부 동 산 교 환 계 약 서

교환인 "갑"과 "을"(이하 "부동산의 표시"도 같다.) 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 교환계약을 체결한다.

1. 표시

갑	소 재 지			
	평 가 액	금	승계채무액	금
	순 가 액	금		
을	소 재 지			
	평 가 액	금	승계채무액	금
	순 가 액	금		

2. 계약내용

제1조 위 부동산의 교환에 있어 (　　)의 소유자는 (　　)의 소유자에게 상기 교환물건의 순가액의 차액(이하'교환대금')을 아래와 같이 지급하기로 한다.

교환대금	금	원정	
계 약 금	금	원정은 계약시 지급하고 영수함.	영수자(　　) (인)
중 도 금	금	원정은　　년　　월　　일 지급하며	
잔　　금	금	원정은　　년　　월　　일 지급한다.	

제2조 (**이전 등**) "갑"과 "을"은 교환대금의 잔금 수령 및 지급과 동시에 소유권 이전 등기에 필요한 모든 서류를 상대방에게 넘겨주고 "갑"과 "을"은 부동산을 각각 인도한다.

제3조 (**제한물권 등의 소멸**) "갑"과 "을"은 위 부동산에 설정된 저당권, 지상권, 임차권 등 소유권의 완전한 행사를 제한하는 사유가 있거나, 제세공과금 기타 부담금의 미납금 등이 있을 때에는 잔금 수령일 까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 제거하여 완전한 소유권을 "갑"과 "을"에게 이전한다. 다만 승계하기로 합의하는 권리 및 금액은 그러하지 아니하다.

제4조 (**지방세 등**) 위 "갑"과 "을" 부동산에 관하여 발생한 수익의 귀속과 제세공과금 등의 부담은 위 부동산의 인도일을 기준으로 정하되, 지방세의 납세의무 및 납부책임은 지방세법의 규정에 따른다.

제5조 (**계약의 해제**) "갑"과 "을"은 중도금(중도금이 없는 경우 잔금)을 지급하기 전까지 계약금의 배액상환과 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다. 단 등가 교환일 경우 계약해제는 별도 약정에 따른다.

제6조 (**채무불이행과 손해배상**) 계약당사자가 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다. 단 등가 교환일 경우는 별도 약정에 따른다.

제7조 (**중개보수**) 개업공인중개사는 계약당사자가 본 계약을 불이행함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개보수는 위 평가액 중 큰 금액(거래가액)을 기준으로 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지급하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개의 경우 "갑"과 "을"은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.(중개보수는 거래가액의 _____%로 한다.)

제8조 (**중개대상물확인·설명서 교부 등**) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

특약사항 .....

.....

.....

.....

.....

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 교환인("갑"·"을") 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여 각각 1통씩 보관한다.　　년　　월　　일

교환인(갑)	주　　소						㊞
	주민등록번호		전　　화		성 명		
	대 리 인	주 소		주민등록번호		성 명	
교환인(을)	주　　소						㊞
	주민등록번호		전　　화		성 명		
	대 리 인	주 소		주민등록번호		성 명	

개업공인중개사	사무소소재지			사무소소재지		
	사 무 소 명 칭			사 무 소 명 칭		
	대　　표	서명및날인	㊞	대　　표	서명및날인	㊞
	등 록 번 호	전화		등 록 번 호	전화	
	소속공인중개사	서명및날인	㊞	소속공인중개사	서명및날인	㊞

KAR 한국공인중개사협회