

주택매입확약서

본 주택매입확약(이하 "이 확약")은 아래의 당사자들 사이에 202X년 []월 []일 체결되었다.

1. 매입확약자: 한국토지주택공사(이하 "LH") (인)

법인등록번호 :

주소 :

전화번호 :

2. 공동주택소유자: [](이하 "매입요청권자") (인)

법인등록번호 :

주소 :

전화번호 :

제1조 (목적)

- ① 매입요청권자는 경기도 []시 []동 일원 []지구 []블록 공동주택개발 사업(이하 "본건 사업"이라 함)의 사업주체로서 주택법 기타 관련 법령에 따라 공동주택 총[]세대(주거전용면적 85㎡ 이하의 공동주택 []세대, 주거전용면적 85㎡ 초과 공동주택 []세대)(단, 주택건설사업계획(변경)승인 등 인허가 변경에 따라 변경될 수 있음)를 2027년 []월 []일까지 착공하여 신축할 계획이다.
- ② 이 확약은 본건 사업으로 신축할 공동주택 중 매입요청권 행사기한(아래에서 정의됨) 이내 매입요청권을 행사하는 경우 매입확약 대상 공동주택(아래에서 정의됨) 중 매입대상세대(아래에서 정의됨) 전부를, LH가 매입요청권자의 요청에 따라 매입하기로 하는 확약에 관하여 필요한 사항을 정하는 것을 그 목적으로 한다.

제2조 (용어의 정의) 이 확약에서 사용된 용어들은 이 확약에서 별도로 달리 정의하지 않는 한 다음과 같은 의미를 가지며, 문맥이 허용하지 않는 경우를 제외하고는, 아래 용어는 단수 및 복수를 포함하는 것으로 한다.

1. "당사자"라 함은 LH, 매입요청권자를 각각 지칭하며 이하 "당사자들"로 총칭한다.
2. "매입확약 대상 공동주택"이라 함은 매입요청권자가 본건 사업으로 개발·신축·분양할 예정인 주거전용면적 85㎡ 이하의 공동주택을 말한다.
3. "미분양공동주택"이라 함은 매입확약 대상 공동주택 중 매입요청권 행사일(아래에서 정의됨) 현재 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택을 의미한다.
 - 가. 매입요청권자 및 LH 이외의 제3자와 분양계약이 체결되어 있지 아니한 공동주택
 - 나. 제3자와 분양계약은 체결되었으나 분양대금 미납 등의 사유로 분양계약 해제 절차를 완료한 공동주택
4. "매입요청권 행사기한"이라 함은 매입요청권자가 매입요청권(아래에서 정의됨)을

행사할 수 있는 날로서 **사용승인**(아래에서 정의됨)을 받은 날로부터 3개월이 되는 날을 말한다. 다만, 사용승인 전에 매입요청권을 행사하는 경우에는 입주예정일 12개월 전의 날부터 9개월 전의 날을 말한다("입주예정일"이란 입주자모집공고문에 기재된 입주예정일을 말하며, 입주예정일이 월단위로 기재된 경우 해당월의 말일을 의미하며, "입주자모집공고문"이라 함은 최초로 공고된 입주자모집공고문을 의미, 이하 동일)

5. "**매입요청권**"이라 함은 매입요청권자가 **사용승인일**(아래에서 정의됨) 이후부터 **매입요청권 행사기한** 사이의 기간 동안 **매입요청호수**(아래에서 정의됨)에 대하여, LH에게 매입해 줄 것을 요청하면, 이 확약에서 정하는 바에 따라 **매입대상세대**(아래에서 정의됨)에 대한 **당사자들** 사이의 매매계약을 체결하기로 하는 매입요청권자의 권리를 의미한다. 다만, 사용승인 전에 매입요청하는 경우에는 본건 사업으로 신축할 공동주택 전체 수분양자 과반수의 동의를 서면으로 받아 매입요청권 행사기한 내 제출하여야 한다.("전체 수분양자"라 함은, 본건 사업으로 신축할 공동주택에 대한 공급계약을 체결하고 계약상의 지위를 유효하게 유지하고 있는 모든 계약자를 의미하며 매입확약 대상 공동주택에 한정하지 않는다. 단, 매입요청권자가 보유한 미분양 세대는 전체 수분양자 수에 포함되지 않는다)
6. "**매입요청권 행사일**"이라 함은 매입요청권자가 LH에게 [서식] **매입요청권 행사 통지서**와 [별지] **매입요청서**를 발송하여 LH에 도달한 날을 의미한다.
7. "**매입이행일**"이라 함은 매입요청권자가 **매입대상세대**(아래에서 정의됨)의 소유권을 LH에게 이전하는 날(소유권이전등기 접수일을 의미함)로서, 매입요청권자가 매입요청권을 행사하여 LH에 그 의사가 도달한 날로부터 3개월이 되는 날의 이전의 날 중에서 LH가 지정한 날을 말한다. 다만, 사용승인 전에 매입요청하는 경우에는 **사용승인 후** LH가 시설점검 및 실사를 완료한 후 3개월이 되는 날의 이전의 날 중에서 LH가 지정한 날을 말한다.
8. "**매입요청호수**"라 함은 매입요청권자가 **미분양 공동주택** 중에서 LH에게 이 확약에 따른 매입을 요청하는 호수를 의미하며, 구체적인 내역은 [별지] **매입요청서**에 따른다.
9. "**매입대상세대**"라 함은 매입요청권자가 LH에 통지한 **미분양 공동주택**을 대상으로 LH 자체 프로그램을 활용한 무작위 추첨을 통해 선정된 각 세대를 의미하며, 제6조 제6항에서 정하는 주택(이하 "**비적격세대**")을 제외한 나머지 세대를 의미한다. 다만, 매입요청권자가 LH에 통지한 **매입요청호수**와 미분양 호수가 동일한 경우 추첨은 실시하지 아니한다.
10. "**매입확약확정액**"이라 함은 LH가 이 확약에 따라 **매입대상세대**에 대한 매입대가로 매입요청권자에게 지급하여야 하는 금액(부가가치세 포함)으로서, [별지] **매입요청서**에 기재된 **세대별 분양가격**(아래에서 정의됨)에 **가격비율**(아래 정의됨)을 곱한 금액을 모두 합한 금액을 말한다. 명확히 하면, 유상옵션(주택 분양가격에 포함되지 않는 품목으로 입주자모집공고문에 추가선택품목 또는 플러스 옵션 등으로 기재되어 수분양자의 선택에 따라 매입요청권자가 유상으로 공급하는 품목)은 그 시공 여부와 관계없이 **매입확약확정액**에 그 대가가 포함되어 지급된 것으로 간주하고, 별도로 산정 또는 정산하지 아니한다.

매입확약확정액 = 매입요청서에 기재된 세대별 분양가격 × 가격비율

11. "**사용승인**"이라 함은 **본건 사업**으로 신축된 공동주택 및 그 부대시설 및 복리시설 전부에 대한 사용승인(임시사용승인이나 조건부 사용승인은 제외함)을 말하고, "**사용**

승인일"이란 사용승인을 받은 날을 의미한다.

12. "세대별 분양가격"이라 함은 분양가상한제 심의를 받은 **본건 사업**으로 신축된 공동주택에 대한 입주자모집공고문에 주택형별, 층별 등으로 구분되어 기재된 세대의 공급금액(대지비와 건축비의 합계액)을 의미한다. 다만, 매입요청권자가 최초 입주자모집공고문을 게시한 이후 최초 입주자모집공고문에 기재된 공급금액 대비 할인된 금액으로 공급한 경우에는, **할인 분양 공고문에 명시된 공급금액 또는 할인하여 공급한 금액**을 의미한다(동일 세대에 대해 복수의 공급 이력(공고 등)이 있는 경우, 공급금액 중 가장 낮은 가격을 적용한다)
13. "가격비율"이라 함은 **매입확약률**(아래에서 정의됨)과 **가산비율**(아래에서 정의됨)을 합한 비율을 말한다.

$$\text{가격비율} = \text{매입확약률} + \text{가산비율}$$

14. "매입확약률"이라 함은 **미분양률**(아래에서 정의됨)의 구간별로 다음과 같이 결정되는 비율을 말한다.

미분양률	40%초과	40%이내	30%이내	20%이내	10%이내
매입확약률	85%	86%	87%	88%	89%

15. "미분양률"이라 함은 **본건 공동주택 총 분양호수**(아래에서 정의됨) 대비 **[별지] 매입요청서에 기재된 매입요청호수**의 비율을 백분율(%) 단위로 표시한 숫자(소수점 둘째자리 이하는 올림)를 의미한다.

$$\text{미분양률} = \text{매입요청서에 기재된 매입요청호수} / \text{본건 공동주택 총 분양호수}$$

16. "본건 공동주택 총 분양호수"라 함은 입주자모집공고문에 기재된 총 공급호수 중 **매입확약 대상 공동주택**의 세대수를 의미하며, 주거전용면적 85㎡ 초과 공동주택과 임대주택건설형 공모 등에 따라 LH 또는 지방공사, 지방자치단체 등에 매각하는 주택은 **본건 공동주택 총 분양호수**에서 제외된다.
17. "가산비율"이라 함은 **본건 사업**으로 신축된 공동주택의 착공일 또는 건설세대수와 관련하여 다음의 경우에 적용되는 비율을 말한다. 다만, 사용승인 전에 매입요청하는 경우에는 **입주자모집공고문에 명시된 총 분양호수**를 주택 건설호수로 간주하여 **계약금 지급 시 가산비율 적용여부**를 결정하며, 사용승인 당시 주택 건설호수가 500호 미만인 것으로 최종 확인된 경우 **계약금에 기포함하여 지급된 가산금액**을 해당 주택의 잔금에서 공제하고 지급한다.

구분	2027년 6월 30일까지 착공	사용승인 당시 주택 건설세대수 500세대 이상
가산비율	2%	1%

18. "발코니확장 매입액"이라 함은 세대별 발코니확장에 소요되는 시공비로서 LH가 **[별지] 매입요청서**에 기재된 세대에 대하여 발코니확장 시공에 대한 매입대가로 매입요청권자에게 지급하는 금액(부가가치세 포함)으로, **매입확약확정액**과 별도로 지급하며 입주자모집공고문에 기재된 주택형별 발코니확장비(최초 공고 이후 발코니확장비가 할인된 경우에는 할인된 발코니 확장비 중 가장 낮은 금액을 말함)에

가격비율을 곱하여 산정한 금액(부가가치세 포함)을 말한다. 다만 입주자모집공고문(최초 공고 이후 입주자모집공고문이 변경된 경우를 포함) 등에 발코니 무상시공 등의 취지가 기재된 경우 **발코니확장 매입액**은 지급하지 않는다.

$\text{발코니확장 매입액} = \text{매입요청서에 기재된 발코니확장비} \times \text{가격비율}$
--

19. “부담”이라 함은 **본건 사업**으로 신축된 공동주택에 설정된 지상권, 지역권, 전세권, 임대차, 사용대차, 유치권, 저당권, 근저당권, 양도담보, 매도담보권, 임차권, 환매권, 가압류, 가처분, 가등기 등 등기, 등록 여부를 불문한 법적 및 사실상의 부담을 말한다.

제3조 (매입확약의 착공조건) 매입요청권자는 **본건 사업**을 시행하기 위하여 공공택지를 공급한 **공공주택사업자 등**(LH가 단독으로 대지조성사업을 시행하는 지구 또는 LH가 공동사업시행자인 지구의 토지공급자를 말함, 이하 동일)과 매입요청권자가 체결한 토지 공급 공고문 및 매매계약서상 기재된 토지사용가능시기(토지사용가능시기가 월 단위로 기재된 경우 해당 월의 말일을 말하여, **이 확약** 체결 전 **공공주택사업자 등**으로부터 토지 사용가능시기 단축 통보를 받아 2027년 이전에 착공 가능한 것으로 판단되는 경우는 단축된 날을 말함. 이하 동일)에 따라 다음 각 호의 기한 이내에 착공하여야 한다.

1. 토지 사용가능시기가 2027년 10월 이전에 도래하는 경우 2027년 12월 31일까지 착공
2. 토지 사용가능시기가 2027년 11월 또는 2027년 12월인 경우 사용가능시기로부터 2개월 이내 착공
3. 토지 사용가능시기가 2027년 12월 이전에 도래함에도 불구하고 매입요청권자의 귀책사유 없이 착공이 지연된 것으로 인정되는 경우로서 2028년 이후로 사용가능시기가 변경되는 경우 변경된 사용가능시기로부터 2개월 이내 착공

제4조 (매입요청권자의 통지 의무)

- ① 매입요청권자는 **본건 사업**으로 신축하는 공동주택을 착공한 경우, 착공일로부터 1개월 이내에 LH에 착공신고필증을 첨부하여 착공 사실을 LH에 통지하여야 한다.
- ② 매입요청권자는 **본건 사업**으로 신축하는 공동주택에 대하여 입주자모집공고를 시행한 경우, 입주자모집공고일 이후 최초 청약 당첨자들의 분양계약 체결기간 종료일로부터 1개월 이내에 아래 양식으로 작성한 주택형별 계약 현황과 입주자모집공고문을 첨부하여 LH에 통지하여야 한다.

주택형	약식표기	주 거 전용면적	총 분양호수	미분양 현황		
				미분양 호수	호별 분양가격 총 액	발코니 확장비 총액

- ③ 매입요청권자는 **본건 사업**으로 신축하는 공동주택에 대하여 입주자모집공고를 시행한 이후부터 사용승인일까지 매년 3월말과 9월말까지 제2항의 양식으로 작성한 주택형별 계약 현황을 LH에 통지하여야 한다.

- ④ 매입요청권자는 LH에 입주예정일(입주예정일이 월단위로 기재된 경우 해당월의 말일을 말함. 이하 동일) 4개월 이전까지 **추정 매입요청서**([별지])와 동일한 서식을 말함, 이하 동일)으로 매입요청권 행사 주택 수량 및 **매입확약예정액·발코니확장 매입예정액**의 추정치를 통지하여야 한다.
- ⑤ 매입요청권자는 **본건 사업**과 관련된 주택건설사업계획 등 인허가의 변경, 착공일정 변경, 입주자모집공고 일정 변경, 사용승인일 또는 입주예정일 변경이 발생하는 경우 변경사항 발생일로부터 1개월 이내에 LH에 통지하여야 한다.

제5조 (매입요청권자의 품질관리 의무)

- ① 제4조 제4항에 따른 **추정 매입요청서**를 통지받은 경우 매입요청권자와 LH는 제7조 제2항에 따라 선정된 세대에 대한 시설점검 및 실사하고, 이를 위하여 전문업체에 위탁하여 진행할 수 있다. 다만, 사용승인 전 매입요청하는 경우 등 시설점검 및 실사가 현실적으로 불가능한 경우에는 사용승인일 이후 시설점검 및 실사할 수 있다.
- ② 시설점검 및 실사를 위하여 LH가 전문업체 1개 회사를 선정하며, 해당 전문업체의 시설점검 및 실사에 소요되는 비용은 LH가 지급한다.
- ③ 시설점검 및 실사 결과 시설물의 멸실, 파손 또는 하자 등이 발견된 경우 LH는 입주예정일까지 보수를 요청할 수 있고, 매입요청권자는 LH의 요청에 응하여 **매입요청권 행사일**까지 자신의 비용과 책임으로 보수를 마쳐야 한다. 이 경우 LH는 **매입요청권 행사일** 이후 해당 세대에 대한 시설점검 및 실사를 재실시하여 보수 완료 여부를 확인할 수 있고, 그 실시 결과 시설물의 멸실, 파손 또는 하자 등이 발견된 경우 매입요청권자는 LH가 요청하는 바에 따라 **매입이행일**까지 자신의 비용과 책임으로 보수를 마쳐야 한다. 다만, 사용승인 전 매입요청하는 경우에는 매입이행일 이전에 시설점검 및 실사를 실시하거나 재실시하여 보수완료 여부를 확인하고 그 실시 결과에 따라 매입요청권자는 매입이행일까지 자신의 비용과 책임으로 보수를 마쳐야 한다.
- ④ 전항에도 불구하고 **추정 매입대상세대**에 대한 시설 점검 이후, 매입요청권 행사에 따른 **매입대상세대**가 상이하여 변경된 세대에 대한 시설점검이 필요한 경우에는 LH는 **매입요청권 행사일** 이후에도 해당 세대에 대한 시설점검 및 실사를 할 수 있고, 그 실시 결과 시설물의 멸실, 파손 또는 하자 등이 발견된 경우 매입요청권자는 LH가 요청하는 바에 따라 **매입이행일**까지 자신의 비용과 책임으로 보수를 마쳐야 한다.

제6조 (매입요청권자의 권리행사 방법)

- ① LH는 매입요청권자가 **이 확약**에서 정하는 바에 따라 **본건 사업**으로 신축된 공동주택 전부에 대하여 **사용승인**을 득하고 **매입요청권 행사기한**까지 매입요청하는 경우 **이 확약**에 따른 매입확약의무를 이행하기로 한다. 다만, 사용승인 전 매입요청하는 경우에는 사용승인 전에 매매계약을 체결할 수 있다.
- ② 매입요청권자는 **매입요청권 행사기한** 이내 **[별지]** 매입요청서를 작성하여, **매매확약 확정액**과 함께 LH에 대하여 **매입요청권 행사**의 의사표시를 **[서식]** 매입요청권 행사 **통지서**로 서면으로 통지하여야 한다.
- ③ LH는 전항의 통지를 받은 날로부터 1개월 이내에 **매입이행일**을 지정하여 매입요청

권자에 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 사용승인 전 매입요청하는 경우에는 LH가 시설점검 및 실사를 완료한 후 3개월이 되는 날의 이전의 날 중에서 매입이행일을 지정하여 매입요청권자에게 서면으로 통지하여야 한다.

- ④ 매입요청권자는 **매입요청권 행사일** 이후부터 **매입이행일**까지 **매입대상세대**에 대하여 제3자와 분양계약을 체결하거나 새로운 **부담**을 설정하여서는 아니된다. 다만, 사용승인 전 매입요청한 경우에는 매매계약 체결 후 사용승인 시까지 제3자에게 매각할 수 있다.
- ⑤ LH는 매입요청권자의 **매입요청권** 행사가 있으면, **매입대상세대** 중 제6항에 따른 **비적격 세대**를 제외한 나머지 **매입대상세대** 전부에 대하여 다음 조건과 같이 매입하도록 한다.
 - 1. 매매목적물: **매입대상세대**
 - 2. 매매대금: **매입확약확정액** 및 **발코니확장 매입액**
 - 3. 매매대금의 지급방법: 제11조에 따름
 - 4. 소유권이전: 제10조 및 제12조에 따름
- ⑥ 제1항부터 제5항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 매입요청권자가 매입요청권을 행사할 수 없으며 **[별지] 매입요청서**에 포함시킬 수 없다.
 - 1. **공공주택사업자** 등의 임대주택건설형 공동주택용지 공모 결과 분양받은 공동주택용지 상에 임대주택 해당 동·호수로 선정된 주택
 - 2. 국민주택규모(주거전용면적 85㎡) 초과 주택
 - 3. 발코니확장 시공이 되지 않거나 마이너스 옵션 시공된 주택
 - 4. 주택건설사업계획승인 등 인허가 조건으로 국가 또는 지방자치단체 등에 기부채납 조건 등이 부가되는 등 처분할 수 없는 주택
 - 5. **매입요청권 행사일(사용승인 전 매입요청하는 경우 사용승인일)** 당시 제3자와 분양계약을 체결한 상태이거나 제3자에게 소유권을 이전한 주택
 - 6. 제5조 제3항에 따른 시설점검 및 실사결과 발견된 시설물의 멸실·균열·침하·붕괴·누수 등 중대한 하자의 하자보수비용이 과다하거나 보수기간이 장기간 소요 또는 보수가 불가능한 경우로서 **매입요청권 행사일(사용승인 전 매입요청하는 경우 매입이행일)**까지 보수를 완료하지 못한 경우

제7조 (매입대상세대의 동호수 선정)

- ① 제2조 제9호에 따른 추첨은 공개추첨을 원칙으로 하고 매입요청권자는 대리인을 지정하여 추첨에 참관하여야 한다.
- ② **매입대상세대**의 동호수는 제4조 제4항에 따라 매입요청권자가 **추정 매입요청서**를 통지한 경우 LH는 **추정 매입요청서**에 기재된 **매입요청호수**를 대상으로 제2조 제9호에 따라 동호수를 선정한다.
- ③ 제6조 제2항에 따른 **매입요청호수**가 **추정 매입요청서**에 기재된 **매입요청호수**보다 적을 경우 제7조 제2항에 따라 선정된 동호수 내에서 LH 자체 프로그램을 활용하여 무작위 추첨으로 **매입대상세대**의 동호수를 재선정한다.
- ④ 제6조 제2항에 따른 **매입요청호수**가 **추정 매입요청서**에 기재된 **매입요청호수**보다 많을 경우 제7조 제2항에 따라 선정된 동호수를 제외한 미분양 호수 내에서 LH 자체 프로그램을 활용하여 무작위 추첨으로 **매입대상세대**의 동호수를 추가로 선정한다.

제8조 (매입확약 전부실효 조건) ① 이 확약 체결 이후라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 **이 확약**은 전부 실효(失效)된다.

1. 본건 사업에 대해 제3조에 의한 착공조건에 따른 착공 일정을 지키지 못한 경우
 2. 착공일(「주택법 시행규칙」에 따른 착공신고필증에 기재된 착공예정일을 말함. 이하 동일)로부터 6개월 이내에 「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따른 입주자모집공고가 게시되지 않는 경우
 3. 입주자모집공고문에 기재된 입주예정일(입주예정일이 월단위로 기재된 경우 해당월의 말일)로부터 6개월 이내에 사용승인을 받지 못하는 경우
 4. 매입대상세대가 「주택법」 등 관련법령에 따라 분양가상한제를 적용받지 않는 경우
 5. **매입요청권 행사기한** 이내에 **이 확약**에 따른 **[서식] 매입요청권 행사 통지서**와 **[별지] 매입요청서**가 LH에 도달하지 않은 경우
- ② 제4조에 각항에 따른 매입요청권자의 통지 의무를 기한 내 이행하지 않은 경우에는 **이 확약**이 해제될 수 있다.

제9조 (매입확약 전부실효 조건의 예외)

- ① 제8조 제2호에도 불구하고 **본건 사업**에 의해 신축될 공동주택 분양 여건 또는 매입요청권자의 매입확약 체결 대상 공공택지 수량 등을 감안하여 착공일로부터 6개월 이후 1년 이내의 범위에서 LH가 승인하는 기한 내에 입주자모집공고를 게시할 것을 매입요청권자가 요청하는 경우 입주자모집공고 게시 기한을 변경할 수 있으며, 변경된 기한 내에 입주자모집공고가 게시되지 않는 경우 **이 확약**은 전부 실효된다.
- ② 제8조 제5호에도 불구하고 매입요청권자가 요청하고 LH가 승인하는 경우 매입요청권 행사기한을 변경할 수 있으며, 변경된 기한 내에 확약에 따른 **[서식] 매입요청권 행사 통지서**와 **[별지] 매입요청서**가 LH에 도달하지 않는 경우 **이 확약**은 전부 실효된다.

제10조 (주택매매계약의 체결)

- ① 매입요청권자는 **매입이행일**로부터 2개월 이전까지 **매입대상세대**의 소유권이전등기에 필요한 제반서류(등기용 주택매매계약서 양식 포함)를 구비하여 LH에게 제출하여야 한다.
- ② LH가 매입요청권자로부터 제6조 제2항에 따른 통지를 수령한 날로부터 2개월 이내 **매입대상세대**에 대하여 제6조 제5항의 조건에 의한 매매계약(이하 "**본건 매매계약**")을 체결하여야 하며, 매매계약은 LH의 표준 부동산매매계약서 기준으로 체결하고 매입부대조건은 계약서 특약사항에 기재할 수 있다. 다만, 사용승인 전 매입요청하는 경우에는 LH는 **입주예정일**로부터 역산하여 6개월 전의 날 이전에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약체결 시 매입확약예정액과 발코니확정 매입예정액의 10% 이하의 금원을 계약금으로 지급할 수 있다. LH가 계약금을 지급한 매입대상세대에 대해 매입요청권자가 제3자와 매매계약을 체결하거나 중대하자 발생 등 매입대상세대의 매입이 불가해진 경우 매입요청권자는 기 지급받은 **계약금의 배액**을 제3자와 매매계약을 체결한 날 등 사유발생일로부터 **14일 이내** LH에 반환하여야 하며, 위 기한 내 미반환 시에는 14일이 경과한 날의 다음날부터 실제 반환이 완료되는 날까지 **민법상 법정이율**을 적용한 **이자**를 가산하여 반환하여야 한다.

제11조 (매매대금의 지급)

- ① 매입요청권자가 **매입대상세대** 전부에 대하여 LH로의 소유권이전등기를 경료한 후 14일 이내에 LH는 **매입확약확정액** 및 **발코니확장 매입액**을 일시에 지급하기로 한다. 다만, 사용승인 전 매입요청하는 경우로 매매계약 체결시 계약금을 지급한 경우에는, 매입확약확정액 및 발코니확장 매입액 전액에서 계약금을 제외한 금액을 지급한다.
- ② LH는 **매입확약확정액**에서 **매입대상세대**에 대해 매입요청권자가 부담해야 할 금액 (**매입이행일** 현재 **매입대상세대**에 대하여 매입요청권자가 부담하는 것으로 규정된 조세, 부담금, 공과금 등을 의미한다)이 있는 경우 이를 공제한 잔액을 매입요청권자가 지정한 계좌에 입금하는 방식으로 매매대금을 지급하도록 한다.
- ③ LH의 귀책사유 없이 **본건 매매계약** 체결이 지연되거나 소유권이전등기에 필요한 제반 서류의 구비가 지연되는 등의 경우 매매대금 지급이 지연될 수 있으며 매입요청권자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

제12조 (부담의 해소) 매입대상세대에 부담이 존재하는 경우 매입요청권자는 이를 **매입이행일**까지 모두 해소하고 **매입이행일**에 LH에게 아무런 부담이 없는 완전한 소유권을 이전하여야 한다.

제13조 (계약의 해제)

- ① 매입요청권자 및 LH는 **이 확약의 매입이행일**을 기준으로 **매입대상세대** 전부가 멸실되거나, **이 확약**이 무효 또는 취소되지 아니하는 한 **본건 매매계약**을 해제할 수 없다.
- ② 제1항에도 불구하고, **매입대상세대** 중 일부에 대하여 **이 확약의 매입이행일**을 기준으로 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우 **본건 매매계약**은 그 사유가 발생한 세대에 대하여 별도의 최고없이 자동으로 일부 해제된다.
 1. **매입이행일**을 기준으로 **매입대상세대**의 일부가 멸실되거나, 제3자에게 소유권이 이전된 경우
 2. **매입이행일**을 기준으로 **매입대상세대**에 중대한 하자가 발견되어 하자보수비용이 과다하거나 보수기간이 장기간 소요 또는 보수가 불가능한 경우
 3. **매입대상세대**에 대하여 **매입이행일**까지 해소되지 아니한 **부담**이 존재하는 경우
- ③ 매입요청권자의 **매입요청권 행사** 이후 위와 같이 **매입대상세대**에서 제외되는 주택(세대)가 있는 경우에도 **매입요청권 행사일** 당시 확정된 **가격비율(미분양률 및 매입확약률)**은 변동되지 아니한다.
- ④ **이 확약**의 다른 내용에도 불구하고, 제2항에 따라 **매입대상세대**에서 제외되는 주택(세대)가 있는 경우 매매대금은 해당 세대에 대한 매입확약확정액 및 발코니확장 매입액을 제외하고 **이 확약**에 따라 재산정하여 지급한다.

제14조 (조세 및 각종 부담금 등의 부담과 수익 등의 정산)

- ① **매입대상세대**의 매매로 인해 각 당사자에게 발생하는 세금 또는 각종 부담금은 그 근거 법률에 따른 납세의무자 또는 부담자가 각각 부담한다.
- ② 부과기간을 정하여 부과되거나 고지되는 공과금 및 기타비용은 계량기에 의한 계측이

가능한 경우에 계량기를 기준으로 하고 계측이 불가능한 경우에는 부과기간을 기준으로 하여, **매입이행일**의 전일까지 발생한 부분은 매입요청권자가, **매입이행일** 이후(소유권이전 등기 접수일 포함, 이하 동일) 발생한 부분은 LH가 부담하기로 하되, 소유권이전등기 접수일까지 최종 고지서를 받지 못한 경우에는 가장 최근의 고지서를 기준으로 가정산 하고, 이로써 공과금 및 기타비용의 정산이 종결된 것으로 간주한다.

- ③ **매입대상세대**와 관련하여 발생하는 수익은 **매입이행일**의 전일까지 발생한 것은 매입요청권자에게 귀속되고, 소유권이전등기일 이후에 발생한 것은 LH에게 귀속된다.

제15조 (당사자들의 지위승계)

- ① 각 당사자는 제3자와 합병하거나, 주요 자산의 양도를 포함하여 자신의 사업을 제3자에게 양도하거나 분할 또는 분할합병하는 경우, 이러한 합병, 사업양도, 분할 등으로 인해 새로 설립되거나 존속하는 법인(또는 사업양수인)으로 하여금 **이 확약**에 따른 지위를 승계하도록 하며, 각 당사자의 주주변동 또는 임원변동에도 불구하고 **이 확약**에 따른 각 당사자의 의무가 이행되도록 하여야 한다.
- ② **이 확약** 체결일 이후 공공주택특별법, 택지개발촉진법, 또는 기타 개발사업법령 등에 따라 **본건 사업**의 토지의 소유명의가 변경되거나 소유권이 전매(양도를 포함한다. 이하 동일)되는 경우 **이 확약** 상 매입요청권자의 지위 및 권리와 의무는 토지 전득자에게 승계된다.
- ③ 제2항에도 불구하고 전득자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 매입요청권자의 지위는 승계되지 아니한다.
1. 국가 또는 지방자치단체, 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관, 주택도시보증
 2. 제1호의 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 일부 또는 전부에 대하여 출자·설립한 법인
 3. 제1호의 어느 하나에 해당하는 자와 공동으로 **본건 사업**의 토지를 매수한 자

제16조 (통지) **이 확약**상 발송이 요구되거나 허용되는 모든 통지는 **이 확약**에 기재된 주소 또는 각 당사자가 서면으로 지정한 기타 주소로 직접 교부하거나 또는 요금선납의 배달증명부 등기우편으로 하여야 한다.

제17조 (비밀유지) 당사자들은 (i) 상대방의 사전 서면 동의를 받은 경우, (ii) 법령에 의하여 강제되는 경우, (iii) **이 확약**과 관련하여 법률고문 또는 회계사 등으로부터 조언을 받기 위하여 필요한 경우 또는 (iv) **이 확약**상의 권리를 행사하기 위하여 필요한 경우를 제외하고는, **이 확약** 또는 이와 관련하여 작성된 서류의 내용을 제3자에게 공개하거나 그 사본을 제3자에게 배포할 수 없다.

제18조 (준거법 및 관할법원) **이 확약**의 내용에 대하여 해석상 다툼이 있는 경우에는 주택법, 상법, 기타 관련법령의 내용에 따라 합리적으로 해석하기로 하며, **이 확약**의 체결, 이행 또는 **이 확약**의 위반과 관련한 분쟁에 대하여는 서울중앙지방법원을 제1심 전속 관할법원으로 한다.

매입요청권 행사 통지서(사용승인 후)

제목: 주택매입확약서에 따른 매입요청권 행사 통지

1. 귀 공사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 본 통지서는 귀 공사가 개발·조성하는 경기도 시 동 일원 지구 블록 공동주택용지(이하 "본건 사업부지")를 가 매수한 후, 주택건설사업시행자가 되어 본건 사업부지 위에 공동주택(이하"본건 공동주택") 및 그 부대시설 및 복리시설(이하"본건 부대시설", 본건 공동주택과 본건 부대시설을 통칭하여 "본건 아파트")을 건설, 분양하는 사업과 관련됩니다.
3. 본건 사업과 관련하여, 귀 공사는 **202X년 []월 []일**자로 체결한 주택매입확약서에 의거, **전용면적 85㎡이하 미분양공동주택에 대한 매입확약**을 하였는 바, 당사는 **본건 아파트 전부에 대한 사용승인을 받은 날로부터 3개월이 경과되지 않은 현시점의 미분양공동주택인 [별지] 매입요청서에 기재된 공동주택에 대한 매입을 요청**하오니, 주택매입확약서에 따른 매입확약의무를 성실히 이행하여 주시기 바랍니다.

첨부: 지구 블록 공동주택 매입요청서

20 년 월 일

매입요청권자: (인)

법인등록번호 :

주소 :

전화번호 :

한국토지주택공사 귀중

매입요청권 행사 통지서(사용승인 전)

제목: 주택매입확약서에 따른 매입요청권 행사 통지

1. 귀 공사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 본 통지서는 귀 공사가 개발·조성하는 경기도 시 동 일원 지구 블록 공동주택용지(이하 "본건 사업부지")를 가 매수한 후, 주택건설사업시행자가 되어 본건 사업부지 위에 공동주택(이하"본건 공동주택") 및 그 부대시설 및 복리시설(이하"본건 부대시설", 본건 공동주택과 본건 부대시설을 통칭하여 "본건 아파트")을 건설, 분양하는 사업과 관련됩니다.
3. 본건 사업과 관련하여, 귀 공사는 202X년 []월 []일자로 체결한 주택매입확약서에 의거, 전용면적 85㎡이하 미분양공동주택에 대한 매입확약을 하였던 바, 당사는 본건 아파트 미분양공동주택인 [별지] 매입요청서에 기재된 공동주택에 대한 "주택매입확약서"에 따라 사용승인 전 매입요청하오니, 주택매입확약서에 따른 매입확약의무를 성실히 이행하여 주시기 바랍니다.

첨부: 지구 블록 공동주택 매입요청서

20 년 월 일

매입요청권자: (인)

법인등록번호 :

주소 :

전화번호 :

한국토지주택공사 귀중

[별지 1-1]

□□□□지구 □□블록 공동주택 추정 매입요청서

□ 공급위치 :

□ 단 지 명 :

□ 매입요청호수 : 호

□ 미 분 양 호 수 : 호(목록은 아래와 같음)

(금액단위: 원)

연번	동	호	주택형	전용면적	공급면적	세대별 분양가격	가격비율	매입확약 예정액*	발코니 확장비	발코니 확장 매입 예정액*
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
합계										

* [매입확약예정액] 및 [발코니확장 매입예정액]은 입주자모집공고문상 주택형별, 층별 등으로 구분되어 동 호별로 기재된 세대별 공급금액 또는 발코니확장비에 가격비율을 곱하여 산정

* 세대별로 산정된 [매입확약예정액] 및 [발코니확장 매입예정액] 중에서 10,000원 미만 금액은 절사

매입요청권자 : □□□□□□□□ (인)

법인등록번호 :

주소 :

전화번호 :

한국토지주택공사 귀중

[별지 1-2]

○○○○지구 ○○블록 공동주택 매입요청서

- ☐ 공급위치 :
☐ 단 지 명 :
☐ 매입요청호수 : 호
☐ 미 분 양 호 수 : 호(목록은 아래와 같음)

(금액단위: 원)

연번	동	호	주택형	전용면적	공급면적	세대별 분양가격	가격비율	매입확약 확정액*	발코니 확장비	발코니 확장 매입액*
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
합계										

* [매입확약확정액] 및 [발코니확장 매입액]은 입주자모집공고문상 주택형별, 층별 등으로 구분되어 동 호별로 기재된 세대별 공급금액 또는 발코니확장비에 가격비율을 곱하여 산정

* 세대별로 산정된 [매입확약확정액] 및 [발코니확장 매입액] 중에서 10,000원 미만 금액은 절사

매입요청권자 : ○○○○○○○○ (인)

법인등록번호 :

주소 :

전화번호 :

한국토지주택공사 귀중