

은행은 채무자, 계약인수인 및 근저당권설정자에게 이 약정서상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관 및 이 약정서의 1부를 교부하여야 합니다.

근저당권변경계약서

(계약인수용)
(한국주택금융공사 채권유동화목적
보급자리론 및 서민형 안심전환대출용)

담당	팀장	부점장

피담보채권확정전
그 채무인수에
따른 근저당권 변경

년 월 일

채 권 자 (근저당권자)	주식 회사	은행	(인)	인감대조
주 소				
채 무 자				(인)
주 소				인감대조
계약인수인				(인)
주 소				인감대조
근저당권설정자				(인)
(소유권 이전된 경우 제3취득자)				
주 소				

제1조 근저당권의 채무자지위인수

① 채권자(근저당권자), 채무자, 계약인수인 및 근저당권설정자(또는 제3취득자)는 아래표시 근저당권(이하“원근저당권”이라 합니다)설정계약의 기초가 되는 채권자와 채무자간에 존재하는 계약(아래표시 약정서를 포함합니다. 이하“기본계약”이라 합니다) 및 원근저당권설정계약상의 채무자지위를 계약인수인이 전부 인수하는데 합의하였습니다.

원약정서상의 채무표시(20 년 월 일 현재)

구 분		1	2	3	4	5
원 약정서		· · · 약정서	· · · 약정서	· · · 약정서	· · · 약정서	· · · 약정서
채 무 자						
채 무 액	원 금					
	이 자					
	지연배상금 (연체이자)					
	부 대 채 무					
	합 계					

원근저당권설정계약의 표시

구분		1	2	3	4	5
등 기 · 목 록	관할	지방법원 등기소	지방법원 등기소	지방법원 등기소	지방법원 등기소	지방법원 등기소
	접수일자	· · ·	· · ·	· · ·	· · ·	· · ·
	접수번호	제 호	제 호	제 호	제 호	제 호
	채권최고액					
	물건목록	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재
	순위번호	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재

② 제1항에 의하여 채무자는 채무자의 지위에서 탈퇴하고, 계약인수인은 기본계약 및 원근저당권 설정계약상 채무자의 지위를 가집니다.

제2조 피담보채무의 범위

원근저당권은 다음 각 호의 채무를 담보합니다.

- 1.계약인수인이 인수하는 제1조 표시 약정서에 따라 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무
- 2.원근저당권설정계약서상 피담보채무의 범위에 속하는 종류의 거래로 말미암아 계약인수인이 채권자에 대하여 장래에 부담하는 모든 채무

제3조 다른 계약조항의 효력

제1조 및 제2조에 정한 사항 이외의 원근저당권설정계약서 각 조항은 그대로 계속하여 효력을 가집니다.

제4조 변경등기

이 계약 당사자는 이 계약에 의한 근저당권변경등기 절차를 밟기로 합니다.

제5조 계약의 해제

- ① 제4조에 의한 변경등기가 이 계약일로부터 1개월 이내에 완료되지 아니한 때에는 채권자는 이 계약을 해제할 수 있습니다.
- ② 제1항에 의하여 채권자가 이 계약을 해제한 때에는 기본계약 및 원근저당설정계약은 원상대로 회복되는 것으로합니다.

제6조 비용의 부담

- ① 설정자는 이 근저당권의 설정, 변경, 이전, 말소 등에 관한 등기를 하여야 할 때에는 채권자의 청구가 있는 대로 곧 필요한 절차를 밟아야 합니다.
- ② 채권자는 제1항의 청구를 할 때 해당 등기에 드는 비용의 종류와 산출근거를 채무자와 설정자에게 별도의 서면에 의하여 설명합니다. 채권자가 이 설명을 하지 아니한 비용은 채무자와 설정자에게 청구하지 아니하며, 이 설명을 한 비용은 다음 각 호에 따라 부담합니다.
 1. 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료
가. 근저당권 변경등기를 하는 경우 : 채권자
나. 근저당권 말소등기를 하는 경우 : 채무자 또는 설정자
 2. 근저당물건의 조사 및 감정평가 수수료
가. 근저당권을 변경하기 위한 경우 : 채권자
나. 채무자의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자
 3. 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 채권자와 채무자 또는 설정자의 균분
- ③ 제2항에 의하여 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용, 근저당물건의 점유 또는 관리에 관한 비용, 채무자의 채무불이행으로 인한 근저당권의 행사를 위한 비용 등 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용을 채권자가 대신 지급한 경우에는 은행여신거래기본약관 제4조 제2항을 준용합니다.

제7조 근저당권설정자(또는 제3취득자)의 승낙

근저당권설정자 또는 근저당권목적물의 제3취득자는 이 계약의 각 조항에 관하여 이의 없이 승낙하였습니다.

물건목록 및 순위번호

물건목록	순위번호	
	등기상순위	실제순위

이 계약의 성립을 증명하기 위하여 계약서 ()통을 작성하여 채권자채무자채무인수인 및 근저당권설정자(또는 제3취득자)가 각각 1통씩 보관합니다.

은행 여신거래 기본약관 및 이 계약서 1통을 확실히 수령하였으며 그 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 잘 이해하였음.

채 무 자

(인)

채무인수인

(인)

근저당권 설정자

(인)

또는 제3취득자

이 계약서에 따라 등기되었음을 확인하고, 등기권리증을 수령함

5

이제

일

근저당권설정자

인

위임장	
부 동 산 의 표 시	
	등기원인과 그 연월일
	등기의 목적
서기 년 월 일	
위 사람을 대리인으로 정하고 위 부동산 등기 신청 및 취하에 관한 모든 행위를 위임한다. 또한 복대리인 선임권을 허락한다. 서기 년 월 일	