근저당권 설정계약서

채 권 자 겸

근 저 당 권 자

채 무 자

근저당권 설정자

채 권 최 고 액 **금 원정**

**위 당사자간 다음과 같이 근저당권 설정계약을 체결한다.**

제 1 조

근저당권설정자는 채무자가 위 금액 범위안에서 채권자에게 대하여 기왕에 발생하여 현재 부담하고 있거나, 장래 부담하게 될 단독 혹은 연대채무나 보증인으로서 서명 또는 기명날인한 차용금증서, 각서, 지급증서(이에 한정되지 않음) 등의 채무와 발행∙배서∙보증∙인수한 모든 어음채무 및 수표금상의 채무 또는 상거래로 인하여 생긴 모든 채무를 담보하고자 별지 목록에 기재된 부동산에 순위 제 ○번의 근저당권을 설정한다.

제 2 조

장래 거래함에 있어서 채권자 사정에 따라 대여를 중지 또는 한도액을 축소코자 할 경우에는 채무자의 동의를 얻거나 그 1개월 전에 채무자에게 이를 통지한다.

제 3 조

채무자나 근저당권 설정자는 담보물건의 전부나 일부를 매도하거나 임대하거나 기타 형상을 변경하려 할 때에는 미리 채권자의 동의를 얻어야 한다.

제 4 조

채무자가 약정한 이행의무를 한번이라도 지체하였을 때 또는 다른 채권자로부터 가압류, 가처분, 강제집행, 경매신청을 받거나 담보물건을 멸실, 훼손 혹은 가치를 상당히 감소시켰을 때, 기타 본 계약에 위반하는 행위를 하였을 때에는 기한의 이익을 잃고 즉시 채무금 전액을 일시에 변제하여야 한다.

제 5 조

저당 물건의 증축, 개축, 수리, 개조 등의 원인으로 형태가 변경된 물건과 부가 또는 종속된 물건에 대하여도 이 근저당권이 효력을 미친다.

제 6 조

보증인은 채무자 및 근저당권 설정자와 연대하여 이 계약상의 책임을 부담함은 물론 저당물건의 하자 그외의 사유로 인하여 근저당권의 일부 또는 전부가 무효가 될 때에도 연대 보증책임을 진다.

제 7 조

이 근저당권에 관한 소송은 근저당권의 목적인 부동산의 소재지를 관할하는 법원을 그 관할법원으로 한다.

**위 계약을 확실히 하기 위하여 이 증서를 작성하고 다음과 같이 서명 날인 또는 기명 날인한다,**

**201 년 월 일**

채 권 자 겸

근 저 당 권 자

채 무 자

근저당권 설정자