

# 농산물(감귤) 포전매매 표준계약서

아래 목적물을 포전매매 함에 있어 매도인(이하 “갑”이라고 한다)과 매수인(이하 “을”이라고 한다)은 다음과 같이 계약을 체결하고 신의성실의 원칙에 따라 계약일반조건 및 특약사항을 이행하여야 한다.

매도인(갑) 성명 : (서명) 생년월일 :  
주소 :

매수인(을) 성명 : (서명) 생년월일 :  
주소 :

소재지 :

품목 : 품종 : 계약면적 : m<sup>2</sup>( 평)  
파종일(또는 정식일) : 20 . . .

총 매매대금 : 원

계 약 일 :

계 약 금 : 원 계약금 지급일 :

잔 금 : 원 잔금 지급일 :

반출기간 :

갑의 연락처(전화, 휴대폰, 팩스, 이메일) :

\* 긴급연락처 :

을의 연락처(전화, 휴대폰, 팩스, 이메일) :

\* 긴급연락처 :

특약사항(목적물의 반출 지연 시 관리 비용 변상 및 손실 부담, 계약 해제, 임의 처리 등의 내용을 기재)

.....  
.....  
.....  
.....

※ 본 계약서에 미 기재된 사항은 농산물 포전매매 표준계약서의 계약 일반조건에 따른다.

# 계약일반조건

## 제1조 (매매대금)

- ① 총 매매대금은 위 금액이며, 잔금지급은 포전매매의 특성을 감안하여 당해농작물의 평균적 생육기간의 2/3가 경과하기 전까지 이루어지는 것이 양당사자에게 공평하다. 잔금지급기일은 위 기재일이다. 단 매도인과 매수인이 협의하여 중도금을 약정할 수 있다.
- ② 을이 위 조항에서 규정한 잔금지급기일 이전에 당해농작물을 반출하고자 할 경우에 잔금을 지급하고 반출하여야 한다.
- ③ 이 계약에서 정한 매매단위별 단가로서 당사자가 별도로 약정한 경우에는 그 방법을 따른다.

## 제2조 (계약금)

- ① 포전매매는 선도거래의 성격으로서 계약금이 총 매매대금의 30% 이상 지급되어야 계약당사자 쌍방에게 형평에 맞으며 이 건 계약금은 위 기재금액으로 한다.
- ② 계약금이 지급된 이 건 계약을 해약하고자 할 때 이행에 착수하기 전까지 갑은 받은 계약금의 배액을 상환하고, 을은 계약금을 포기함으로써 해약할 수 있으며, 계약금은 총 매매대금에 포함하기로 한다.

## 제3조 (목적물의 확인)

- ① 을이 포전매매목적물의 현황확인을 위하여 갑에게 위 목적물표시상 소재지의 지적도 및 토지대장제출을 요청할 경우, 갑은 이에 응하여야 한다.
- ② 공부(토지대장, 토지등기부 등)상의 명의인과 갑이 다를 경우에 그 사유를 을에게 소명하여야 한다.
- ③ 을은 직접 목적물에 대한 생육상태를 확인하고 계약하여야 하며, 을의 미확인으로 인해 발생한 손해에 대해 갑은 책임을 지지 아니한다. 다만 갑은 본인이 알고 있는 목적물에 대한 중요한 정보(농작물의 종자에 대한 정보, 위해조수출물, 농지가 맹지여서 화물차의 진입이 불가능한 여부, 연작피해를 방지하기 위한 연작여부 등)를 계약 전에 알리지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 계약면적은 공부상 면적을 기준으로 하되 실면적과 차이가 있을 경우 위성위치추적시스템(GPS) 측량기를 이용해서 재배면적을 측량할 수 있다.

## 제4조 (목적물의 인도, 거래표지판 설치)

- ① 갑은 매매대금의 잔금수령과 동시에 을에게 목적물을 포전상태로 인도하기로 한다.
- ② 갑의 인도로 목적물의 소유권은 을에게 이전되며, 목적물이 을에게 인도되었음을 외부에 알리고, 재해 등이 발생한 경우의 손실부담에 대한 법률관계를 분명히 하기 위하여 팻말을 부착하는 등의 거래내용표지판을 설치하며, 그 실행은 갑과 을이 협의하여 하기로 한다.
- ③ 거래표지판에는 계약당사자의 성명, 품목, 계약면적, 계약체결일 및 반출예정일 등을 기재한다.

## 제5조 (목적물의 관리)

- ① 갑은 약정 반출일까지 선량한 관리자의 주의로 목적물을 관리하여야 하며 그 비용은 갑이 부담한다.
- ② 갑이 목적물을 관리하는 내용은 용수, 시비, 방제, 제초 등으로 통상적으로 당해 목적물에 대해 시행하는 정도의 관리를 그 범위로 한다.
- ③ 갑이 실시하는 통상적인 관리범위를 넘어서 실시하도록 을이 요청한 경우에 그 비용은 을의 부담으로 하며, 이로 인해 발생된 결과에 대해서 을이 받아들여기로 한다.

## 제6조 (목적물의 반출)

- ① 예상하지 못한 기상변화 등으로 인하여 목적물성장이 늦어진 경우에 을의 목적물반출은 후작의 경작에 지장이 없는 범위에서 당사자의 협의하에 반출일연장을 허용할 수 있다.
- ② 목적물의 수확·반출비용은 을이 부담한다.
- ③ 목적물반출일 이전에 을이 반출지연사유와 반출연장일을 서면으로 통지한 경우에 갑은 1회당 10일의 범위 내에서 최대 2회까지 허용하기로 한다. 다만 서면으로 통지하는 것에 갈음하여 제11조(통지방법)의 통지방법을 사용할 수 있다.
- ④ 반출일 연장으로 인하여 갑에게 관리비용이 추가된 경우에는 을이 변상하여야 한다.
- ⑤ 연장된 반출일이 지나도록 목적물을 수거하지 않을 경우에 잔존목적물은 갑이 임의로 처리하며, 이로 인한 민·형사상의 책임을 지지 않는다.

## 제7조 (위험부담)

- ① 천재지변, 예기치 못한 기상재해 기타 불가항력적인 사유로 인하여 목적물이 멸실, 훼손된 경우에 그 목적물의 손실은 갑이 잔금을 수령한 후에는 을의 부담으로 하며, 그 이전에는 갑의 부담으로 한다.
- ② 병충해 등으로 인한 목적물의 손상에 대해서는 통상의 관리를 크게 넘는 정도의 병충해침습의 경우, 관리상의 잘못이 아닌, 종자 등의 결함으로 인하여 목적물에 중대한 결점이 발생한 경우, 당사자 쌍방에게 책임 없는 사유로 발생한 조수 등 위해 동식물로 인해 발생한 목적물에 대한 손실의 경우에 그 목적물의 손실은 갑의 잔금 수령 후에는 을의 부담으로 하며, 그 이전에는 갑의 부담으로 한다.

- ③ 위 제2항의 경우에 위해조수에 의한 피해가 사전 미고지로 조수피해예방조치를 강구할 수 있는 기회를 가지지 못하여 발생한 경우에는 갑에게 책임이 있다.
- ④ 목적물의 가격 폭락 및 폭등은 포전매매계약의 특성상 대금감액 내지 증액의 사유가 되지 아니 한다.

**제8조 (담보책임)**

계약체결 후 계약의 양당사자에게 책임이 없는 사유로 인하여 목적물의 품질, 수량, 계약면적 등에 하자가 발생한 경우에 계약해제, 대금감액, 손해배상 등의 담보책임을 지지 않기로 한다.

**제9조 (계약해제)**

- ① 당사자 쌍방에게 책임 있는 사유로 계약을 해제하는 경우에는 이행의 최고(독촉)를 하지 않고서 계약해제 할 수 있다. 단 매수인에게 유책사유 없이 매수인이 대금지급을 불이행한 경우에 매도인은 매수인에게 상당한 기간을 정하여 최고한 후 계약해제할 수 있다.
- ② 갑에게 책임 있는 계약해제 사유는 다음 각호로 한다.
  - 1. 이행거절로 볼 수 있는 행위를 한 때(이중매매 등)
  - 2. 갑이 통상적인 관리행위를 하지 않음이 명백한 경우
  - 3. 긴급을 요하는 사유가 발생하여 을에게 통지하여 을의 판단이 필요할 때 이를 게을리 하여 을에게 큰 손해를 야기케 한 경우
- ③ 을에게 책임 있는 계약해제 사유는 다음 각 호로 한다.
  - 1. 매매대금지급기일을 위반하였을 경우
- ④ 계약해제로 인한 계약관계해소 후 갑에 의한 목적물의 처분은 부당이득반환, 원상회복과 연계되지 않고 독자적으로 할 수 있기로 한다.

**제10조 (농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제53조에 따른 특약사항)**

- ① 농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제53조 제2항에서 정하고 있는 약정반출일로부터 10일 이내 반출하지 아니할 때 그 기간 즉 반출약정일 후 10일이 지난날에 계약이 해제된 것으로 본다는 뜻은 법률규정에 의하여 계약해제가 이루어졌음을 의미하며 그 밖의 위약금, 손해배상 등에 관하여는 기존의 약정에 따르기로 한다.
- ② 농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제53조제2항의 단서에 의하여 을이 반출 지연 사유와 반출예정일을 서면으로 통지한 경우에도 그 반출연장기간은 최초에 정한 반출약정일로부터 20일을 경과할 수 없으며 반출 기간연장도 2회에 한정하기로 한다. 다만 서면으로 통지하는 것에 갈음하여 제11조(통지방법)의 통지방법을 사용할 수 있다.
- ③ 반출지연에 따른 손해는 별도의 위약금약정으로 정하기로 한다.
- ※ 농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제53조 ② 제1항에 따른 농산물의 포전매매의 계약은 특약이 없으면 매수인이 그 농산물을 계약서에 적힌 반출 약정일로부터 10일 이내에 반출하지 아니한 경우에는 그 기간이 지난 날에 계약이 해제된 것으로 본다. 다만, 매수인이 반출 약정일이 지나기 전에 반출 지연 사유와 반출 예정일을 서면으로 통지한 경우에는 그러하지 아니하다.

**제11조 (통지방법)**

- ① 목적물의 관리 과정에 긴급히 처리하여야 할 문제가 발생하여 상호연락이 필요한 경우를 대비하여 연락처를 지정하여야 한다.
- ② 이 연락처에 2일(48시간) 내에 3회(1일 2회 이내)이상 연락하였음에도 연락되지 아니할 경우에 계약당사자 쌍방은 특별한 경우가 아니면 이의를 제기하지 않기로 한다.
- ③ 전항의 연락에 대한 수단으로서 서면으로 하는 것을 원칙으로 하지만 당사자가 휴대폰문자, 이메일 또는 팩스를 이용하기로 약정할 수 있다.
- ④ 통지와 관련되어 발생한 손해는 이 계약내용을 준수하는 한 책임지지 않기로 한다.

**제12조 (위약금)**

- ① 제9조(계약해제)에서 규정한 계약해제로 인하여 발생한 손해에 대한 위약금은 총매매대금으로 한다. 제10조 (농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제53조에 따른 특약사항)에서 규정한 손해발생의 경우에도 그 위약금은 총매매대금으로 한다.
- ② 제3조 제3항, 제6조 제4항, 제7조 제3항, 제10조 제3항을 위반한 경우의 위약금은 계약금 상당액을 기준으로 하며, 계약당사자가 별도의 약정을 할 수 있고, 그 내용은 이 계약서 전면 개별약정 기재사항에 기재하기로 한다.

**제13조 (관할법원)**

이 계약에 관한 소송의 관할법원은 목적물의 표시상 소재지를 관할하는 법원으로 한다.  
 이 계약을 증명하기 위해서 계약서 2통을 작성하여 갑과 을이 서명날인한 후 각 1통씩 보관한다.