

## 5. 아파트공급표준계약서(개정)

- 공정거래위원회(위원장 전윤철)는 아파트 공급표준계약서 실태조사 결과 및 주택건설촉진법 등 주택관련 법령의 개정내용을 반영하기 위하여 '95. 12. 5 승인·보급한 바 있는 아파트공급표준계약서를 한국주택협회 및 대한주택건설사업협회로부터 부분 개정·심사청구를 받아 '99. 11. 1 승인하였음
- 주요개정내용
  - 실수요자 위주로 주택시장이 변화해 감에 따라 분양계약자에게 실질적인 이익이 제공될 수 있도록 관련조항 신설 및 개정
    - 당초 중도금 납부 일정과 관련하여 공사가 지연될 경우 중도금 납부일정을 조정할 수 있도록 규정 신설
    - 분양계약자의 용자상환의무 불이행으로 인한 해약시 2회 이상 최고 등 해약요건 강화
    - 주택분양보증범위를 이미 납부한 “계약금 및 중도금의 환급”에서 “입주금의 환급”으로 확대
    - 사업자와 분양계약자간의 분쟁을 예방하기 위하여 계약해제사유 정비
  - 부동산에 대한 주택관련 법령의 개정사항 반영
    - 분양받은 주택의 전매제한제도가 폐지('93. 3. 1)됨에 따라 관련규정을 정비하고
    - 주택분양가 원가연동제시행지침 폐지('98. 12. 31)사항 반영
  - ※ 주택건설촉진법 및 주택공급에관한규칙을 근거로 한 종전 규정(제2조제1항제4,5,6호, 제3조제4항, 제10조제2항) 삭제
  - 주택전매가 자율화되고 중도금 납부후 중도해약의 어려움을 분양권전매를 통해 해결할 수 있도록 분양권 전매규정 신설(제4조)

◦ 기타 용어정비

- 「지체상금」 → 「지체보상금」, 「익일」 → 「다음 날」, 「본 계약」 → 「이 계약」, 「기납부」 → 「이미 납부」, 「환불」 → 「환급」 등

※ 협회에서 삭제 또는 폐지를 요구한 해약시 반환대금에 대한 이자부가 조항 및 공급면적 감소시 상호정산조항 등은 소비자 권익보호 차원에서 수용불가(별첨 참조)

□ 기대효과

- 금번 표준약관의 개정으로 분양계약자들의 권익보호는 물론, 사업자의 신뢰제고 및 건전한 계약질서와 관행확립에 기여하고 불분명한 일부조항과 관련한 분쟁이 크게 감소
- 또한 아파트분양권 전매허용등 정부의 각종 규제완화와 정책변화로 부동산 거래가 활성화 기미를 보이면서 아파트 공급시장이 소비자 중심으로 전환되고 있는 바, 금번 표준약관 개정은 약관내용을 명확히 하여 분쟁의 사전예방 도모

□ 재산의 표시

m<sup>2</sup>  
(    평형 )

아파트                      동                      호

구      분		면      적	
		m <sup>2</sup>	평
건      물	전용면적	m <sup>2</sup>	평
	주거공용면적	m <sup>2</sup>	평
	공급면적	m <sup>2</sup>	평
	세대별기타공용면적 (초과 지하면적)	m <sup>2</sup> (    m <sup>2</sup> )	평 (    평 )
	계약면적	m <sup>2</sup>	평
대      지	공유지분	m <sup>2</sup>	평

□ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기·도로·상수도시설 및 기타 부대시설 위 표시 재산을 공급함에 있어 매도인을 “갑”이라 칭하고 매수인을 “을”이라 칭하며 다음과 같이 계약을 체결한다.

□ 입주예정일 :     년     월(공정에 따라 다소 변경될 경우 추후 개별통보키로 함)

제1조(공급대금 및 납부방법) “갑”은 위 표시재산을 아래방법으로 공급하고 “을”은 해당금액을 “갑”에게 납부하여야 한다.

구분	대지 가격	건물 가격	부가 가치세	총공급 금액	계약금	중도금						잔금 (입주시)	계약자 선택날인
						1회	2회	3회	4회	5회	6회		
기본형													(인)
선택형 (%)													(인)

제2조(계약의 해제)

- (1) “갑”은 “을”이 다음 각호에 해당하는 행위를 하였을 때에는 최고한 후 그 이행이 없을 경우 이 계약을 해제할 수 있다.
  - ① 제1조에서 정한 중도금을 계속하여 3회 이상 납부하지 아니하여 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 최고하여도 납부하지 아니한 때(단, 주택공급에관한규칙에서 이와달리 정하는 경우에는 이 규칙에 따라 따로 정할 수 있다)
  - ② 잔금을 약정일로부터 3월 이내에 납부하지 아니하였을 때
  - ③ “갑”의 보증에 의하여 용자가 알선되고 “을”이 이자등을 납부하지 아니하여 금융기관에서 “갑”에게 대신이행을 청구하는 경우에 “갑”이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 최고하여도 “을”이 금융기관에 그 이자등을 납부하지 않을 때,  
단, 최고시 「당해 유예기간이 지나도록 금융기관에 그 이자등을 납부하지 아니하면 이 계약을 해제하며, 계약해제시에는 이미 납부한 계약금과 중도금에서 대출원리금, 위약금을 공제한 후 나머지 금액을 반환한다」는 취지의 내용을 밝혀야 한다.
  - ④ “을”이 청약저축등 입주자저축을 타인명의로 가입하였거나, 가입한 자의 청약저축 등

입주자저축을 사실상 양도받아 계약을 체결한 때

⑤ 기타 주택공급에 관한 규칙에 위배되는 행위를 하였을 때

- (2) “을”은 자신의 사정으로 인한 경우 스스로 본계약을 해제할 수 있다. 다만, 중도금을 1회라도 납부한 후에는 “갑”이 인정하는 경우에 한한다.
- (3) “을”은 “갑”의 귀책사유로 인해 입주예정일로부터 3월이내에 입주할 수 없게 되는 경우 이 계약을 해제할 수 있다.
- (4) “을”은 주소변동이 있을 때에는 10일 이내에 “갑”에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 “갑”의 “을”에 대한 계약의 해제통고 등은 중전주소지로 발송하며 발송후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며 이에 대한 “을”의 불이익은 “갑”이 책임지지 아니한다. 또한 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같다.

### 제3조(위약금)

- (1) 제2조제1항 제1호 내지 제3호 및 제2조제2항에 해당하는 사유로 이 계약이 해제된 때에는 공급대금 총액의 10%는 위약금으로 “갑”에게 귀속된다.
- (2) 제2조제3항에 해당하는 사유로 이 계약이 해제된 때에는 “갑”은 “을”에게 공급대금 총액의 10%를 위약금으로 지급한다.
- (3) 제1항과 제2항의 경우 “갑”은 “을”이 이미 납부한 대금(단, 제1항의 경우에는 위약금을 공제한다)에 대하여는 각각 그 받은날로부터 반환일까지 연리( )%에 해당하는 이자를 가산하여 “을”에게 환급한다.

### 제4조(분양권 전매)

- (1) 분양권 전매는 “갑”의 승인을 득해야 한다.
- (2) 제1항에 의한 분양권 전매는 승인신청시 “갑”에 대한 채무를 이행한 경우에 한하며, 또한 대출기관으로부터 위 표시재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매당사자간의 대출승계 증서서류를 “갑”에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 상환하여야 한다.

### 제5조(할인료, 연체료 및 지체보상금)

- (1) “갑”은 “을”이 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 년( )%

의 할인율을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인한다. 단, 잔금에 대하여는 입주지정 최초일 기준으로 하여 할인하며 입주지정 최초일부터 종료일까지는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니한다.

- (2) “을”은 중도금 및 잔금의 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 한국주택은행 일반자금대출의 연체요율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 한다. 단, 계획된 공사일정이 당초 중도금 납부일정보다 현저히 늦어지는 경우 “갑”과 “을”은 합의하여 위 중도금 납부일정을 조정할 수 있다.
- (3) “갑”은 이 계약서 전문에서 정한 입주예정 기일에 입주를 시키지 못할 경우에는 이미 납부한 대금에 대하여 제2항에 의한 연체요율에 의거 “을”에게 지체보상금을 지급하거나 잔여대금에서 공제한다.
- (4) 천재지변 또는 “갑”의 귀책사유가 아닌 행정명령 등의 불가항력적인 사유로 인하여 준공이 지연될 경우에는 “갑”은 이를 “을”에게 통보키로 하며 이 경우 제3항에서 정한 지체보상금을 지급하지 아니하기로 한다.

#### 제6조(중도금 및 잔금납부)

- (1) 중도금 및 잔금의 납부장소는 “갑”이 지정·통보하는 은행으로 하며 “갑”은 중도금 납부일을 “을”에게 별도로 통보할 의무를 지지 않는다.
- (2) 개인별로 은행에 신청하여 용자받은 중도금은 제1조에 명시된 중도금 납부일자에 “갑”에게 입금(납부)되어야 하며 납부일의 경과시는 이 계약서상의 연체요율에 의거 연체의 이자를 부담한다.

제7조(보증책임) “갑”이 파산 등의 사유로 분양계약을 이행할 수 없게 되는 경우 분양보증 또는 연대보증을 한 자가 보증내용에 따라 당해 주택의 분양(사용검사를 포함한다)의 이행 또는 납부한 입주금의 환급(입주자가 원하는 경우에 한한다)의 책임을 진다.

제8조(국민주택기금 대출이자의 부담) 국민주택기금으로 대체되는 잔금에 대한 이자는 입주여부에 관계없이 입주지정기간 만료일 다음날로부터 은행융자금이 “을”에게 지급(대환)되는 날까지 은행대출금리에 의하여 “갑”에게 납부하여야 한다.(단, 국민주택에 한함)

#### 제9조(소유권 이전)

- (1) “갑”은 본 건물의 준공일로부터 60일 이내에 소유권 보존등기를 하도록 한다.

- (2) “을”은 공급대금 및 기타 납부액을 완납하고 “갑”의 소유권 보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내에 “을”의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며 “을”이 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제피해 및 공과금은 “을”이 전액 부담하여야 한다.
- (3) “갑”의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 행정명령, 기타 택지개발사업 미준공, 공부미정리 등의 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연될 경우 “을”은 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.
- (4) 이 계약서상의 공유대지는 전용면적비율에 의거 배분하여 공유지분으로 이전되며 “갑”은 “을”에게 위치를 지정 또는 할양하지 아니하며 “을”은 공유지분의 분할청구를 할 수 없다.
- (5) 계약시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있으나 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 한다.

제10조(지번의 변경) 목적물의 지번은 필지분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있다.

제11조(제세공과금의 부담) 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대하여는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 “을”이 부담한다. 단, “을”의 불이행으로 인해 “갑”이 입은 손해는 “을”이 배상한다.

제12조(공유물 및 부대시설의 공동사용) “을”은 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소 지하주차장등) 및 부대복리시설(공중변소, 노인정, 어린이놀이터 등)을 공동으로 이용하여야 한다.

제13조(관리) 건물 준공후의 관리는 주택건설촉진법 및 공동주택관리령에서 정하는 바에 따라 시행한다.

제14조(특별수선충당금의 적립) “갑” 또는 주택건설촉진법에 의하여 선정된 주택관리 주체는 공동주택의 주요시설의 교체 및 하자보수를 위하여 주택건설촉진법 및 공동주택관리령의 규정에 의한 특별수선충당금을 “을”로부터 징수, 적립하여 필요시 사용토록 한다.

제15조(하자보수)

(1) “갑”은 당해건물의 시공상 하자에 대하여는 공동주택관리령의 규정에 의하여 보수책임

을 진다.

- (2) “을”의 관리부실로 인하여 발생하는 당해건물의 제반 훼손부분은 “을”이 보수 유지한다.
- 제16(화재보험) 화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률에 의하여 “을”은 본 아파트를 인도받음과 동시에 집약관리를 위해 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험계약을 “을”의 부담으로 체결하여야 한다. 또한 화재보험에 가입하지 않음으로써 화재 기타 이와 유사한 재해등으로 발생하는 제반피해는 “을”이 책임진다.

#### 제17조(입주절차)

- (1) “을”은 공급대금 및 연체료를 기일내에 완납하고 “갑”이 요구한 제반서류를 제출한 후 입주일이 명시된 입주증을 발급받아 입주하여야 한다.
- (2) “을”은 입주시 관리예치금을 납부한다.
- (3) “을”은 “갑”이 지정하는 입주지정기간 만료일 다음 날로부터 입주여부에 관계없이 관리비를 부담해야 한다. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주시는 실입주일로부터 관리비를 부담해야 한다.
- (4) 본 아파트의 입주일은 공사 진행결과에 따라 단축될 수 있으며, 이 경우 미도래된 중도금과 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 한다.(단, 이 경우 선납할인은 적용하지 아니한다)

#### 제18조(기타사항)

- (1) 견본주택(모델하우스)내에 시공된 제품은 다른 제품으로 변경될 수 없다. 단, “갑”의 귀책사유가 아닌 자재의 품질, 품귀등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있다.
- (2) 견본주택(모델하우스) 및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시가 계약체결일 이후 사업계획 변경승인 및 신고등에 따라 일부변경될 경우에는 “갑”은 이를 “을”에게 통보키로 한다.(단, “갑”은 경미한 사항의 변경에 대해서는 6개월 이하의 기간마다 그 변경내용을 모아서 “을”에게 통보할 수 있다.)
- (3) 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 “갑”과 “을”이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며 “갑”과 “을”간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 한다.

(4) 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 “갑”과 “을”이 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

이 계약의 내용을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 “갑”과 “을”이 각 1통씩 보관한다.

19      년      월      일

매도인 ○○시      구      동      번지  
 ○○ 건설 주식 회사  
 대표이사   ○   ○   ○ (인)

매수인

주      소  
 주민등록번호                      성명                      인  
 전화번호(주택)                      (직장)

〈참고자료〉

1. 심사경과

- '98. 10~12 : 아파트공급표준계약서 사용 실태조사
- '99. 1~ 2 : 조사결과 검토 및 보고
- '99. 3      : 심사조정회의 상정 및 시정조치
- '99. 4.~28 : 표준약관 개정 심사청구(한국주택협회)
- '99. 5. 6 :                      "                      (대한주택건설사업협회)
- '99. 5. 12 : 관련기관의 의견조회(건설교통부, 대한주택공사, 소비자보호원, 대한 YMCA연합회, 소비자문제를연구하는시민의모임, 한국소비자연맹, 한국소비자교육원, 한국YMCA전국연맹, 한국소비생활연구원 등)



- '99. 5. 24~7. 19 : 약관심사 자문회의 상정(3회)
- '99. 9. 3 : 공정거래위원회 소회의 상정
- '99. 11. 1 : 공정거래위원회 전원회의 상정

2. 실무 고려사항

- 주택건설촉진법의 개정 등 주택건설관련 정책과의 일치 여부
  - 부동산에 대한 정부정책 방향이 “투기억제”에서 “거래활성화”로 바뀔에 따라 주택관련 법령의 개정사항 반영
- 분양계약자 편의제공
  - 실수요자 위주로 주택시장이 변화해 감에 따라 분양계약자에게 실질적인 편의를 제공할 수 있도록 관련 조항을 신설
- 주택시장 변화
  - 주택경기 침체, 이에 따른 주택건설업체의 잇따른 부도 등 주택업계의 경영여건이 매우 취약한 상태임을 감안하여 가급적 사업자와 입주계약자의 이익을 함께 고려한 계약내용이 될 수 있도록 개정

3. 주요 개정내용 해설

- 분쟁예방 및 분양계약자에게 실질적 이익 제공되도록 개정(신설)된 조항

해 당 조 문	내 용
· 용자상환의무 불이행으로 인한 해제사유 (제2조제1항제3호) ※ 중도금 용자알선 및 용자보증제도의 도입에 따라 고객의 용자상환의무 불이행으로 인한 계약분쟁 빈발로 기준설정 필요 - “갑”의 보증으로 인한 용자알선시 “을”이 이자 등을 납입하지 아니하여 금융기관에서 “갑”에게 대위변제를 청구한 경우, 14일이상	<조문내용 수정> - 계약을 해제하기 위해서는 2회이상 최고하고, 마지막 최고시에는 유예기간 종료로 인하여 생겨나는 법적효과를 명시하도록 요건 강화

해 당 조 문	내 용
<p>의 유예기간을 정하여 1회이상 최고하고 이 기간내에 대출거래가 정상화 되지 않을 때에는 대출원리금, 위약금을 우선 공제한 후 나머지 금액을 환불한다.&lt;협회 제시안&gt;</p>	
<p>· 중도금 납부일정제(5조제2항) 조정 규정 “을”은 중도금 및 잔금의 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 한국주택은행 일반자금대출의 연체요율을 적용하여 산정된 연체료를 가산납부하여야 한다.&lt;기존규정&gt;</p>	<p>&lt;단서 신설&gt; ----- ----- ----- 단, 계획된 공사일정이 당초 중도금 납부일정보다 현저히 늦어지는 경우 “갑”과 “을”은 합의하여 위중도금 납부일정을 조정할 수 있다. ※ 중도금 납부일정에 비해 공사가 현저히 지연되는 경우, 소비자 권익보호 측면에서 중도금 납부일자를 조정</p>
<p>· 보증책임(제7조) 강화 규정 “갑”이 부도·파산 등으로 당해 사업을 계속하지 못하게 될 경우에는 분양보증 또는 연대보증을 한 자가 보증내용에 따라 이미 납부한 계약금 및 중도금의 환급이행 또는 당해주택의 분양(사용검사를 포함한다)이행의 책임을 진다.&lt;기존규정&gt;</p>	<p>&lt;조문내용 수정&gt; “갑”이 파산 등의 사유로 분양계약을 이행할 수 없게 되는 경우 분양보증 또는 연대보증을 한 자가 보증내용에 따라 당해 주택의 분양(사용검사를 포함한다)의 이행 또는 납부한 입주금의 환급(입주자가 원하는 경우에 한한다)의 책임을 진다.</p>
<p>· 을의 해제사유(제2조제2항) 정비 ※ 주택시장이 침체되면서 해약관련 분쟁이 급증하여 계약해제에 관한 법리를 약관규정에 반영 - 중도금을 납부(이행에 착수)한 경우에는 사업자가 동의하지 않으면 해약이 불가능함</p>	<p>&lt;조항신설&gt; “을”은 자신의 사정으로 인한 경우 스스로 본 계약을 해제할 수 있다. 다만, 중도금을 1회라도 납부한 후에는 “갑”이 인정하는 경우에 한한다. ※ 종래 “갑”은 “을”이 일방적으로 해약</p>

해 당 조 문	내 용
<p>&lt;민법 제565조, 대법원 관례 등 참조&gt;</p>	<p>을 원하는 행위를 하였을 때 최고한 후 그 이행이 없을 경우 본 계약을 해제할 수 있다는 조항은 민법상 “을”이 이행지체 등 이행의사가 없는 경우 해제할 수 있다는 법리를 반영한 것임에도 분양계약자가 언제든지 해약할 수 있는 것으로 오해의 소지가 많아 삭제</p>

□ 기타 협회의 개정요구에 대한 공정위 결정내용

협회 요구내용	공정위 입장
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 계약해제사유(제2조제1항제1호) 제1조에서 정한 중도금을 계속하여 3회이상 납부하지 아니하여 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 최고하여도 납부하지 아니한 때</li> <li>· 협회(개정요구) 제1조에서 정한 당회차 중도금을 납부 약정 이로부터 5개월이상 납부하지 아니하여 14일 이상의 유예기간을 정하여, 1회이상 최고하여도 납부하지 아니한 때 ※ 고객의 중도금 연속 3회이상 연체시 1년 이상의 장기간 소요로 인한 사업자의 선투입 부담가중으로 경영압박이 심각함</li> </ul>	<p>&lt;수용불가 : 단서신설&gt;</p> <p>----- -----.(단, 주택공급에 관한 규칙에서 이와 달리 정하는 경우에는 이 규칙에 따라 따로 정할 수 있다)</p> <p>※ 주택공급에 관한규칙 제27조제3항에 현행규정과 같은 내용이 반영되어 있어, 개정요구안은 동 규칙에 위배됨</p> <p>- 다만, 중도금 3회이상 체납요건은 사업자에게 지나친 부담을 주므로 동 규칙 개정시 이에 따르도록 정함</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 이차지급조항(제3조제3항) 제1항과 제2항의 경우 “값”은 “을”이 기 납부한 대금(단, 제1항의 경우에는 위약금을 공제한다)에 대하여는 각각 그 받은 날로부터 반</li> </ul>	<p>&lt;수용불가 : 현행유지&gt;</p> <p>※ 현행 규정은 계약이 해제되면 사업자는 원상회복의무를 지게되고, 그 의무의 이행으로서 금전을 반환해야 할</p>

협회 요구내용	공정위 입장
<p>환일까지 연리( )%에 해당하는 이자를 부가하여 “을”에게 환불한다.</p> <p>· 협회(삭제요구)</p> <p>※ 해약이후 재분양에 상당한 시일이 소요되고 제3자에게 재분양시 증도금일정을 완회시킴에 따른 금리손실 막대함</p>	<p>경우에 그 받은 날로부터 이자를 가산해야 한다는 민법 제548조의 취지를 반영한 것이므로 수용불가</p>
<p>· 정산규정(제9조제5항)</p> <p>계약시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있으나 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 한다.</p> <p>· 협회(개정요구)</p> <p>-----“갑”의 귀책사유가 아닌 부득이한 사유로 인해 계약서와 등기부상의 면적차이가 공급면적의 0.3%이내의 증감 및 대지지분의 2%이내의 증감이 있을 경우에는 상호 정산하지 않는다.</p>	<p>&lt;수용불가 : 현행유지&gt;</p> <p>※ 협회는 현실적으로 공급면적감소시에는 입주자에게 환불하고 있으나 증가시에는 입주자로부터 증가된 금액을 받아내기가 어렵고, 또한 그 금액이 소액인 경우에는 절차만 복잡하여 서로간에 실익이 없다고 주장하나,</p> <p>- 이는 매도인의 담보책임을 규정하고 있는 민법 제572조 내지 제574조의 취지를 감안할 때 수용 불가.</p>
<p>· 통지의무 규정(제18조제2항)</p> <p>건본주택(모델하우스) 및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시가 계약체결일 이후 사업계획 변경 승인 및 신고등에 따라 일부 변경될 경우에는 “갑”은 이를 “을”에게 통보하기로 한다.</p> <p>· 협회(삭제요구)</p> <p>※ 계약내용의 경미한 변경까지도 입주자에게 통보하는 것은 경비과다 지출 및 시간의 제약 등 현실적으로 많은 무리가 따름</p>	<p>&lt;수용불가 : 단서 신설&gt;</p> <p>-----</p> <p>단, “갑”은 경미한 사항의 변경에 대해서는 6개월이하의 기간마다 그 변경내용을 모아서 “을”에게 통보할 수 있다.</p> <p>※ 계약내용의 경미한 변경이라도 입주자로서는 알아야 할 필요가 있음. 다만, 경비나 시간적인 면에서 문제가 있다면 일정기간마다 모아서 통보토록 함이 적절함</p>