

안양시 체비지 관리 조례 시행규칙

제정 2019. 7. 22 규칙 제1540호

제1조(목적) 이 규칙은 「안양시 체비지 관리 조례」의 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(체비지의 관리) 체비지의 관리에 관한 사무의 총괄책임자(이하 “관리자”라 한다)는 도시개발업무담당국장이 되며 분임관리자는 도시개발업무담당과장이 된다.

제3조(매수신청 및 통지) ① 조례 제4조제1항 단서에 따라 수의계약에 따른 방법으로 토지를 매수하고자 하는 자는 별지 제1호서식에 따른 체비지 매수 신청서를 관리자에게 제출하여야 한다.

② 관리자는 제1항의 신청서를 접수한 때에는 접수한 날부터 30일 이내에 그 매수 자격유무를 심사·결정하고 해당 신청인에게 심사·결정사항 등을 통지한다. 단, 소유자가 각각 다른 건물 등이 체비지를 공동으로 점유한 경우에는 신청인 이외의 점유자의 동의 여부를 확인하여야 한다.

③ 조례 제8조제1항에 따라 계약금을 납부한 매수 대상자는 별지 제2호서식에 따른 체비지 매매계약을 체결하여야 한다.

제4조(매수자의 명의변경) ① 조례 제9조제1항에 따라 체비지의 명의변경을 하고자 하는 자는 별지 제3호서식에 따른 체비지 명의변경 신청서를 관리자에게 제출하여야 한다.

② 관리자가 제1항에 따른 신청서를 받아 승인하는 경우에는 별지 제4호서식에 따른다.

제5조(소유권의 이전) 조례 제11조제1항에 따른 소유권 이전신청을 하고자 하는 매수자는 별지 제5호서식에 따른 매도증서 및 위임장 교부신청서를 관리자에게 제출하여야 한다.

제6조(증명발급) ① 체비지 매각과 관련한 다음 각 호의 민원신청을 하고자 하는 자는 다음 각 호에서 정한 서식에 따라 관리자에게 신청하여야 한다.

1. 체비지 대금 완납증명서 발급 신청: 별지 제6호서식

2. 체비지 소유자 주소변경 신청: 별지 제7호서식

3. 체비지 소유자 확인 신청: 별지 제8호서식

4. 체비지 사실 확인 신청: 별지 제9호서식

② 관리자는 제1항제1호에 따른 신청이 접수되면 관계대장을 대조·확인한 후 별지 제10호서식에 따라 체비지 대금 완납증명서를 발급하여야 한다.

제7조(대부 절차 등) ① 시장이 조례 제14조제1항에 따라 대부료를 부과하고자 하는 경우에는 현장조사 및 건축물관리대장·기존무허가건물관리대장 등 관련 공부를 확인한 후, 대부계약 체결 대상자에게 별지 제11호서식에 따른 안내문을 발송하여야 한다.

② 체비지를 대부받고자 하는 자는 별지 제12호서식에 따른 체비지 대부 신청서를 관리자에게 제출하여야 한다.

③ 관리자는 제2항에 따른 대부신청을 받은 경우에는 대부기간, 대부목적 등을 검토하여 대부가능 여부를 결정하여야 하며, 대부가 가능한 경우 별지 제13호서식에 따라 대부계약을 체결 후 대부료를 부과한다.

제8조(변상금 부과) ① 관리자는 대부받지 아니한 자가 체비지를 점유하거나 사용·수익한 사실을 발견한 경우에는 현장을 조사하고, 건축물관리대장·기존 무허가건물관리대장 등 관련공부를 확인한 후 별지 제14호서식에 따른 안내문을 발송하여야 한다.

② 관리자는 제1항에 따른 안내문을 발송한 후, 체비지를 무단 점유하거나 사용·수익한 기간에 따라 변상금을 부과한다.

제9조(대부료 등의 납부독촉) 관리자는 조례 제18조에 따른 납부 기한 내에 대부료 또는 변상금을 납부하지 아니한 자에 대하여는 「지방세징수법 시행규칙」 별지 제29호서식을 준용한 독촉장을 발부하여야 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 「안양시 체비지 관리 조례」 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 규칙의 폐지) 「안양시 체비지 관리 및 매각에 관한 규칙」은 폐지한다.

[별지 제2호서식]

체비지 매매계약서

○ 체비지의 표시

소 재 지	지 목	지적(m ²)	비 고

위 체비지의 매매에 관하여 안양시장과 ○○○(이하 “매수자”라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매가액) 안양시장은 위 표시 체비지를 매수자에게 ₩ 원(금 원)에 매각한다.

제2조(대금의 납부) ① 매수자는 제1조에 따른 매수대금 중 계약금(₩ 원 /매매가액의 10%)은 낙찰일 또는 매수통지를 받은 날부터 10일 이내에 납부하고 잔금(₩ 원)은 계약체결일부터 60일 이내에 납부하거나 아래와 같이 분납하기로 한다.

회수	분납금	이 자	납부기일	회수	분납금	이자	납부기일
		%				%	

② 매수자는 제1항의 납부기일이 경과된 후 매각대금(분납금)을 납부하는 경우에는 그 분납금에 대하여 「안양시 체비지 관리 및 매각에 관한 규칙」 제 6조제3항에 따라 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

③ 매수자는 제1항에도 불구하고 분납금의 일부 또는 전부를 선납할 수 있다.

제3조(권리이전 조치) 안양시장은 계약에 의하여 매도한 체비지는 매수자가 소유권이전 등기 등 각종 공부상 권리이전을 할 수 있도록 필요한 조치를 취하여야 하며, 체비지 소유권 이전에 따른 모든 비용은 「안양시 체비지 관리 조례」 제11조제4항에 따라 매수자의 부담으로 한다.

제4조(금지행위) 매수자는 체비지의 소유권이 이전되기 전에는 안양시장의 승인 없이 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.

1. 본 계약 체비지의 전대 양도
2. 본 계약 체비지의 저당권, 그 밖의 제한물권 설정
3. 본 계약 체비지의 원형 또는 사용목적 변경
4. 본 체비지에 건축물, 그 밖의 공작물 축조. 다만 기존에 건축물이 있는 체비지는 제외한다.

제5조(계약의 해제) ① 안양시장은 매수자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 때에는 본 계약을 해제할 수 있다.

1. 매각대금 또는 분납금을 지정기일 내에 납부하지 않은 때
 2. 제4조를 위반한 때
 3. 「안양시 체비지 관리 조례」 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당한 때
- ② 안양시장이 필요하다고 인정한 때에는 해지권의 등기를 할 수 있다.

제6조(원상복구 및 손해배상) ① 제5조에 따라 계약을 해지하였을 때 매수자는 계약금을 포기하고 즉시 그 체비지를 안양시장에게 반환하여야 하며 원상복구와 손해배상의 책임을 진다.

② 안양시장은 매수자가 체비지를 반환하고 원상복구의 책임을 이행한 후에는 기 납부된 대금에서 매매계약일부터 해약일까지의 사용료에 상당하는 금액을 공제한 잔액을 반환한다.

제7조(의견 합의) 본 계약 사항에 이의가 있을 때에는 쌍방이 합의하여 결정한다.

제8조(지장물 책임소재) ① 안양시장은 해당 체비지에 있는 지장물 등으로 발생하는 사항에 대하여 모든 민·형사상 책임을 지지 아니한다.

② 인접한 건물, 토지 등이 해당 체비지에 지장을 주는 경우 매수자가 이해관계자와 상호 협의하여 처리하여야 한다.

제9조(소송법원) 본 계약에 관한 소송은 관할지방법원에 제소하기로 한다.

제10조(공과금 등) 매수자는 본 계약 체결일 이후에 해당 체비지에 부과된 모든 공과금을 부담하며, 안양시장이 해당 체비지를 매수자에게 인도한 후에 발생한 모든 위험부담에 대하여 안양시장은 그 책임을 지지 아니한다.

이 계약이 원만히 체결되었음을 증명하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 안양시장과 매수자가 각각 기명날인 후 1통씩 보관한다.

안양시 체비지 관리 조례 시행규칙

20 년 월 일

매도자 안 양 시 장(3114) (인)
매수자 성명 : (인)
주소 :

매수인 명의변경 승인조건

양수인은 체비지[구 동 번지(지구 구획 호)]를 양수함에 있어 최초 매수한 계약자가 안양시장과 체결한 계약사항 전부를 승계하며 특히 다음 사항을 이행하여야 한다.

1. 본 체비지가 환지예정인 경우 향후 환지처분(또는 환지예정지 변경)에 의하여 그 면적의 증감이 발생하여도 양수인은 이의를 제기할 수 없다.
2. 본 체비지의 소유권 이전은 도시개발사업이 완료되고 또는 매수자(또는 양수인)가 매도대금을 완납한 후에 안양시장은 이를 이행한다.
3. 양수인은 본 체비지가 양수인에게 이전되기 전에는 시장의 승인 없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 수 없다.
 - 가. 본 체비지의 전매양도, 저당권 및 기타 제한물권의 설정
 - 나. 본 체비지의 원형 또는 사용목적변경단, 명의변경 승인 후에는 양수인이 본 체비지 관리에 대해 책임을 진다.
4. 양수인이 제3호를 위반하였을 때에는 시장은 당초 계약을 해약할 수 있고, 해약할 때에는 양수인의 권리는 자동 상실되며, 계약보증금은 안양시에 귀속된다.
5. 환지처분에 의한 토지면적의 증감이 있는 경우의 정산은 계약시의 약정조항에 따른다.
6. 본 체비지에 부수된 지장물 철거 보상 및 명도에 관한 사항은 안양시가 책임지지 아니한다.
7. 승인조건의 해석에 대하여 이견이 있을 때에는 안양시장의 결정에 따른다.

[별지 제10호서식]

체 비 지 대 금 완 납 증 명 서				
1. 재산의 표시 :	구역	구획	호	
	구	동	번지	호
	체비지(예정)면적 :		m ²	
2. 토 지 대 금 : ₩		원(금		원)
3. 소유자 주소(소재지) :				
성명(명 칭) :				
상기와 같이 체비지 대금을 완납하였음을 증명합니다.				
20 년 월 일				
안 양 시 장 (인)				

[별지 제11호서식]

안 내 문

제 목 : 점유체비지 대부계약 체결 안내

수 신 : 시 구 동 번지 귀하

1. 귀하께서 현재 점유 사용하고 계신 시 구 동 번지 호 (면적 : m²)는 ○ ○도시개발사업구역 (○ ○토지구획정리사업지구) 체비지 이므로 조속히 매수하시기 바라며, 부득이 매수가 어려우시면 20 . . . 까지 우리시 도시정비과에 방문하셔서 대부계약을 신청하시기 바랍니다.

2. 만일 대부계약을 체결하지 않고 체비지를 사용할 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」 제81조 및 「안양시 체비지 관리 조례」 제15조에 의하여 대부금액의 100분의 120에 해당하는 변상금이 부과됨을 알려드립니다.

※지참서류 : 신분증 사본 또는 법인 인감증명서 1통 (용 도 : 체비지 대부신청 용), 인감도장

20

안 양 시 장

제6조(행위제한) 대부받은 자는 안양시장의 승인 없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하지 못한다.

1. 사용목적 또는 수익목적의 변경 및 대부목적 외 사용
2. 대부재산의 전대 또는 권리의 처분
3. 대부재산의 원래 상태를 변경하는 행위
4. 대부재산에 시설한 대부받은 자의 시설물을 제3자에게 양도하는 행위

제7조(계약의 해제) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 안양시장은 언제든지 대부받은 자에게 대부한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 계약을 해제할 수 있다.

1. 안양시장이 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 경우
2. 제4조부터 제6조까지의 규정을 위반한 경우
3. 대부받은 자가 체납처분 강제집행 또는 경매로 인하여 지상물건의 소유권을 상실한 때
4. 안양시장으로부터 매수요구를 받고 매수신청을 하지 않은 경우
5. 기타 대부받은 자가 본 계약 조항을 불이행하거나 위반한 경우

② 제1항의 규정에 의하여 해약하는 경우에는 대부받은 자에게 손해가 있을지라도 안양시장은 이를 배상하지 아니한다.

③ 제1항의 규정에 의하여 해약하는 경우 대부료는 제3조의 규정에 의하여 계산하고 과납금은 이를 반환한다.

제8조(계약의 해약요청) ① 본 계약 기간 중에 대부받은 자가 해약을 요구할 때에는 1개월 전에 해약서를 제출하여야 한다.

② 제1항에 따른 해약요청으로 계약을 해약하는 경우에 대부료는 제3조의 규정에 따라 계산하고 과납금은 반환한다. 이 경우에 해약으로 인하여 대부받은 자에게 손해가 있더라도 안양시장은 보상하지 아니한다.

제9조(재산의 반환) ① 대부기간이 만료되거나 본 계약이 해약된 경우에 대부받은 자는 안양시장이 정하는 기한 내에 자기 부담으로 대부재산을 원래 상태로 회복하여 반환하여야 한다.

② 대부재산에 대한 대부받은 자의 연고권은 인정되지 아니한다.

제10조(계약의 갱신) 대부기간 만료 후 대부받은 자가 계속하여 대부를 받고 자 하는 경우에는 기간 만료 1개월 전까지 기간연장을 위한 대부신청서를 안양시장에게 제출하여야 한다.

제11조(배상) 대부받은 자가 본 계약에 정한 의무를 이행하지 아니하거나 의무를 위반하여 안양시장에게 손해를 끼친 경우에는 대부받은 자는 그 배상의 책임을 진다.

제12조(의견합의) 본 계약 사항에 이의가 있을 때에는 쌍방이 합의하여 결정한다.

본 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 본 계약서 2통을 작성하여 기명날인하고 각각 1통씩 보관한다.

20 년 월 일

대 부 자 안 양 시 장(3114) (인)

대부받은 자 ○ ○ ○ (인)

주소 :

[별지 제14호서식]

안 내 문

제 목 : 변상금 부과 사전 통지

수 신 : 구 동 번지 귀하

- 1. 귀하께서 현재 점유·사용하고 계신 구 동 번지 호(면 적 : m²)는 ○ ○도시개발사업구역 (○○토지구획정리사업지구) 체비지입니다.
- 2. 귀하께서 체비지를 무단점유, 사용·수익한 기간에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제81조 및 「안양시 체비지 관리 조례」 제15조에 따라 변상금을 부과할 예정이오니 협조하여 주시기 바랍니다.

20

안 양 시 장

