

광명 구름산지구 도시개발사업 시행 조례 시행규칙

제정 2019. 11. 15 규칙 제1218호
일부개정 2019. 12. 20 규칙 제1225호(행정기구 및 정원 조례 시행규칙)
일부개정 2023. 9. 18 규칙 제1286호
일부개정 2024. 1. 29 규칙 제1296호
일부개정 2026. 8. 5 규칙 제1348호(행정기구 및 정원 조례 시행규칙)

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「도시개발법」 및 같은 법 시행령에 따라 제정한 「광명 구름산지구 도시 개발사업 시행 조례」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 환지

제2조(종전토지의 면적 기준) 환지계획의 기준이 되는 종전토지의 면적은 실시 계획인가 고시일 현재 토지대장 및 임야대장 면적에 따른다. 다만, 다음 각 호에 따라 별도 면적을 정하는 경우에는 그 면적에 따른다.

1. 실시계획인가 고시일 이후에 토지이동의 사유가 발생하여 신규 등록, 분할 또는 합병된 토지는 그 지적공부상의 면적
2. 광명시장(이하 “시장”이라 한다)이 필요하다고 인정하여 실측 또는 그 밖의 방법에 의하여 새로 정한 면적

제3조(환지설계의 방법) 환지설계는 제15조와 제16조에 따른 정리 전·후의 토지 평가액과 총 사업비에 따라 비례율을 결정하고, 적절한 환지의 위치를 정하여 권리면적을 산출하는 평가식 환지계산 방법을 적용한다.

제4조(획지의 구분) 획지란 환지필지를 말하며 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 각 지: 전면 및 측면이 계획도로에 접하는 획지
2. 정배지: 전면 및 배면이 계획도로에 접하는 환지
3. 보통지: 전면만 계획도로에 접하는 획지

제5조(환지의 계산방법) 평가식 환지 설계는 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 비례율: $[(\text{조성 후 토지평가액 합계} - \text{총 사업비}) \div \text{종전 토지평가액 합계}] \times 100$
2. 권리가액: 비례율 $\times$ 종전 토지평가액
3. 권리면적: 권리가액 $\div$ 평면환지단가
4. 청산금: (환지면적 - 권리면적) $\times$ 청산단가(환지처분 시점을 기준으로 재평가한 환지단가를 말한다)

제6조(과소 토지 및 환지면적의 최소 규모) ① 「도시개발법 시행령」 제62조에 따른 과소 토지는 단독주택용지에서의 권리면적 기준으로 기존 건축물이 있는 지목이 “대”인 토지의 경우에는 150제곱미터 미만, 그 외의 토지는 200제곱미터 미만으로 한다.

② 개발 후 효율적인 토지이용을 위하여 환지면적의 최소 규모는 다음 각 호와 같다.

1. 토지이용계획상 단독주택용지: 200제곱미터 이상 (다만, 기존 건축물이 있는 지목이 “대”인 토지의 경우에는 150제곱미터 이상으로 한다)
2. 토지이용계획상 근린생활시설용지: 400제곱미터 이상

③ 제1항에 따라 과소토지에 해당되는 경우 금전으로 청산하며, 환지되어야 할 가상환지를 지정하여 토지감정평가가격에 따라 권리면적을 산정하여야 한다.

제7조(환지 위치 지정 기준) ① 환지위치는 「도시개발법 시행규칙」 제27조제4항에 따라 환지 전 토지의 용도, 보유기간, 위치, 권리가액, 청산금 규모 등을 고려하여 정하되 권리면적이 제6조제2항에 따른 각 용지별 환지면적의 최소 규모 기준에 충족되면 가급적 종전토지의 위치에 환지를 지정 하도록 한다. 다만, 부득이 하게 종전 토지에 환지지정이 어려울 경우 다른 자리로 이동하여 환지를 정할 수 있다.

② 제1항 단서에 따라 다른 자리로 환지를 지정할 경우는 다음 각 호에 따른다.

1. 환지 전 토지가 보류지 또는 공동주택용지로 계획된 위치에 소재한 토지

2. 종전 토지 위치에 환지 지정할 경우 권리면적이 제6조제2항에 따른 용지
별 환지면적의 최소 규모에 미달되는 토지

3. 그 밖에 토지의 용도, 규모 등을 고려하여 시장이 환지위치를 정하는 토지
제8조(환지 위치의 지정 특례) ① 토지이용계획상 단독주택용지에 위치한 종전
토지의 소유자가 같은 2필지 이상의 토지를 1필지로 환지 지정할 경우 각 필
지 중 권리가액이 가장 큰 토지위치에 환지를 지정할 수 있다. 토지이용계획
상 근린생활시설용지의 경우도 동일하다.

② 소유자가 같은 토지가 토지이용계획 상 서로 다른 용지에 2필지 이상이
있는 경우 필지별로 각각의 용지에 환지를 지정할 수 있다. 다만, 권리면적이
작아 각각 환지를 지정할 수 없을 경우에는 권리가액이 큰 쪽 토지의 용지에
합하여 환지를 지정할 수 있다.

③ 소유자가 다른 2필지 이상 되는 토지에 대하여 환지계획 공람기간 중 공
유환지 신청을 하는 경우 소유권이 다른 토지를 합하여 환지를 지정할 수 있
다. 다만, 권리가액이 큰 쪽 토지의 용지에 환지를 지정할 수 있다.

④ 1필지의 토지가 서로 다른 용지에 걸쳐 있는 경우에는 각각의 용지에 환
지를 지정할 수 있다. 다만, 권리면적이 작아서 각각 환지를 지정할 수 없을
경우에는 권리가액이 큰 쪽 토지의 용지에 환지를 지정할 수 있다.

⑤ 환지 지정 시 다른 환지에 영향을 줄 정도로 권리면적이 큰 경우에는 권
리면적 일부를 다른 용지 또는 같은 용지의 다른 자리에 환지를 지정할 수
있다.

제9조(존치 건축물의 환지) 존치 건축물 환지에 대해서는 건물의 위치 및 부지
의 이용 상황 등을 감안하여 환지를 지정할 수 있다.

제10조(환지 지정 기준) ① 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 제30조제1항
에 따라 토지 소유자가 신청하거나 동의하면 해당 토지의 전부 또는 일부에
대하여 환지를 정하지 아니할 수 있다.

② 토지소유자의 동의에 따른 불환지 신청에도 불구하고 시장은 법 제30조제
2항에 따라 환지를 지정할 수 있다.

③ 「광명 구름산지구 도시개발사업 시행 조례」(이하 “조례”라 한다) 제12조

제2항제8호에 따라 면적이 넓은 토지는 권리면적의 50퍼센트 이내에서 감환지로 지정할 수 있으며, 감환지 된 부족 면적은 금전으로 청산한다.

④ 시장이 필요하다고 인정하는 경우 사업지구 상황에 따라 일정비율로 감환지로 지정하고 나머지는 금전 청산할 수 있다.

제11조(획지의 앞길이 및 안길이) 효율적인 토지이용을 위하여 획지의 앞길이는 안길이의 30퍼센트 이상이 되도록 환지를 지정한다.

제12조(배할선의 기준) 획지 배할선은 최소 안길이를 기준으로 지형, 도로의 폭원 및 현황 등을 감안하여 합리적으로 정한다.

제13조(단위 기준) 권리면적 및 환지면적의 단위는 제곱미터로 하며 소수점 첫째 자리까지 표시하고 소수점 둘째 자리 이하는 반올림 한다.

제14조(집단환지의 지정 및 사용) ① 종전의 토지와 환지의 위치 · 지목 · 면적 · 토질 · 수리(水利) · 이용상황 · 환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 사업시행자인 시장이 합리적으로 결정한다.

② 시장이 필요하다고 인정하는 경우 사업지구 상황에 따라 감환지 및 증환지로 지정하고 나머지는 금전 청산할 수 있다.

③ 조례 제13조제2항에 따라 집단환지의 환지예정지 사용허가는 「주택법」 등 관계법령의 적법성 등을 종합적으로 고려하여 시장이 결정한다.

제3장 토지의 평가 및 측량

제15조(정리 전 토지의 평가) ① 환지대상 토지의 정리 전 토지 가격은 실시 계획인가 시점을 기준으로 하며, 도시개발사업으로 인한 도시관리계획 결정, 변경 결정 등을 반영하지 않은 사업 이전 상태를 기준으로 평가하여야 한다.

② 사실상 공공으로 사용되는 국유지 · 공유지인 대체시설은 평가에서 제외하고 사도 및 공원, 구거, 유지, 제방 등 특정 용도의 토지평가는 실제 사용이 비슷한 지구의 평가결과 등을 조사 · 분석하여 평가한다.

제16조(정리 후 토지의 평가) ① 정리 후 가격은 환지처분 시점을 기준으로 하여 정하되, 평가 시기는 환지계획 수립 전에 평가 하여야 한다.

② 정리 후 토지는 인근 유사지역의 지가수준을 충분히 조사한 후 위치에 따른 구획별 표준지를 다시 선정하고, 각 노선별 영향 및 개별적 요인 등을 분석하여 평가하되, 각지와 보통지, 정비지를 구분하여 제곱미터 당 가격으로 평가한다.

제17조(환지예정지 사용을 위한 측량) ① 환지예정지를 환지처분 전에 사용하고자 하는 자는 반드시 측량을 실시하여 연접 토지 침범이 없도록 하여야 한다.

② 제1항에 따른 측량비용은 한국국토정보공사 수수료 기준에 따라 토지주가 부담한다. 다만, 환지계획의 변경 등에 따른 측량은 예외로 한다.

제4장 체비지 매각

제18조(체비지의 지정) 사업비에 충당하기 위하여 매각할 체비지 위치, 면적 등은 환지계획에 정하는 바에 따른다.

제19조(관리자) ① 체비지 및 보류지의 관리자는 시장이 된다. 다만, 매각한 체비지는 매수자가 관리하여야 하며 매수자의 관리소홀로 발생하는 손해에 대해서는 시장이 책임을 지지 않는다.

② 시장은 해당 도시개발사업 담당부서의 장으로 하여금 토지의 관리에 관한 업무의 전부 또는 일부를 위임하여 관리하게 할 수 있다. 이때 분임 받은 관리자를 분임관리자라 한다.

제20조(매각책정) 분임관리자는 사업지구 내 환지가 지정된 후 매각 가능한 토지를 선정하여 별지 제1호서식의 체비지 매각 예정 명세서와 관계도면을 첨부하여 시장의 승인을 받아 매각 책정하여야 한다.

제21조(토지매각 가격결정 및 유효기간) ① 매각할 토지의 예정가격은 2개 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액 이상의 금액으로 시장이 결정하고 입찰 전에 별지 제2호서식의 체비지 매각 예정 가격조서를 작성하여야 한다. 다만, 공동주택용지가 유찰될 경우 시장은 매각 예정 가격을 할인할 수 있다. <단서신설 2024. 1. 29>

② 수의계약으로 매각할 토지의 가격은 제1항에 따른 산정가격을 기준으로 정하되 국가나 지방자치단체가 매수하고자 하는 경우 감정가격으로 결정할 수 있다. 다만, 두 번 이상 유찰된 토지의 수의계약 가격은 유찰된 입찰예정 가격에 따른다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 가격은 매각 시 광명시(이하 “시”라 한다) 홈페이지에 공개하고 그 유효 기간은 가격 결정일부터 1년 이내로 하되, 1년 범위에 서 이를 연장할 수 있다. 다만, 부동산경기, 시장상황 등을 감안하여 시장이 사업 시행 상 필요하다고 판단할 경우 재평가할 수 있다.

제22조(매각방법) ① 매각하기로 책정된 토지는 일반경쟁 입찰에 따라 공개 매각함을 원칙으로 하되, 일반경쟁 입찰에 붙었으나 경쟁자가 없을 경우 1명의 응찰로도 매각할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 공공용 또는 공익을 목적으로 사용하고자 할 경우
2. 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제2조제3호에 정한 공공기관이 업무용으로 사용하고자 할 경우
3. 외교상 또는 국방상 이유에 의하여 비밀유지가 필요한 경우
4. 사회, 문화적으로 보호가치가 있는 시설 및 천연기념물이 있는 토지를 매각할 경우
5. 국가 또는 지방자치단체가 시책 상 유치하여 추진하는 사업의 시행자에게 해당 토지를 매각할 경우
6. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」의 적용을 받는 공익법인과 정부가 전액 출연하여 설립한 공익법인 또는 「사회복지사업법」의 적용을 받는 사회복지법인이 주무부장관의 추천을 받아 직접 그 목적으로 사용하고자 요청한 토지를 매각할 경우
7. 체비지 매각지연으로 사업비 등 자금 확보가 어려워 도급자에게 대물변제하고자 할 경우(공사 발주 시 계약특수조건에 명시하였을 경우를 말한다)
8. 두 번 이상 일반경쟁에 붙여 응찰자 또는 낙찰자가 없는 경우

9. 도시개발사업 구역지정 이전부터 건물 및 시설이 있는 토지로서 건물 및 시설 소유자가 매수하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우
 10. 토지의 위치 또는 형태가 건축부지로 적합하지 않은 토지를 그 인접 토지 소유자에게 매각할 경우
 11. 제1호부터 제10호까지의 규정 이외에 토지의 위치, 형태, 용도 등으로 보아 경쟁에 불이기 곤란하거나 계약의 목적, 성질상 불가피하다고 시장이 특별히 인정할 경우
 12. 시장이 공익상 또는 사업 추진 상 특별한 이유가 있다고 인정할 경우
- ② 상반된 이해관계자들 간에 사실상 또는 소송상 분쟁 중에 있거나 분쟁이 우려되는 토지와 수의계약으로 매각하는 것이 불합리하다고 인정되는 토지에 대해서는 제1항 각 호에도 불구하고 일반경쟁 입찰의 방법에 따라 매각하거나 또는 분할하여 매각할 수 있다.

제23조(매각공고) ① 토지를 매각할 때에는 전국 또는 경기도 지역을 주된 보급지역으로 하는 1개 이상의 일간신문 게재 및 시 홈페이지에 공고하여 매각함을 원칙으로 한다. 다만, 수의계약으로 매각할 경우에는 시 홈페이지 공고로 매각할 수 있다.

② 시장은 체비지 매각 시에는 별지 제3호서식의 체비지 매각 공고를 하여야 한다. 다만, 집단체비지 매각 시에는 시장이 필요하다고 인정하는 경우, 별도 서식의 매각공고문을 작성하여 공고할 수 있다. <단서신설 2023. 9. 18>

③ 공고 이후 매각 토지 예정 목록 중 유보 및 그 밖의 매각 보류할 사유가 있다고 인정되는 토지는 입찰 전에 별지 제4호서식의 체비지 매각 보류 공고로 매각을 보류할 수 있다.

④ 그 밖의 사항은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따른다.

제24조(입찰방법) ① 시장은 입찰업무 효율성 제고를 위해 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 전자입찰방법으로 시행하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 시장이 필요하다고 인정할 경우 시에서 직접 입찰을 진행할 수 있으며, 이 경우 입찰보증금 및 별지 제5호서식의 입찰서를

지정기간 내에 접수하여야 한다.

② 시장은 제1항 단서에 따른 입찰등록이 완료되면 입찰서를 개봉하여 별지 제6호서식의 입찰조서를 작성하고 매각대상 필지별 입찰예정가격 이상으로 입찰한 자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하되 최고가격 입찰자가 2명 이상인 때에는 추첨에 따라 낙찰자를 결정한다.

③ 시장은 제2항에 따라 낙찰자가 결정되었을 때에는 즉시 현장에서 낙찰을 선언하고 별지 제7호서식의 낙찰 조서를 시 게시판에 게시하여야 한다.

제25조(입찰보증금) 입찰자는 입찰 시 입찰보증금 납부서를 작성하여 입찰금액의 100분의 10 이상을 입찰보증금으로 광명시금고(이하 “시금고”라 한다)에 납부하여야 한다. 다만, 전자입찰방법에 의한 경우 그 방식에 따른다.

제26조(입찰무효 및 유찰) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입찰은 이를 무효로 한다.

1. 시금고가 발행하는 입찰보증금(연도, 회수, 차수 및 시행일자를 명기하여야 한다) 이외의 방법으로 보증금을 납부한 경우
2. 입찰서에 재산의 표시(위치, 면적 등을 말한다), 금액(한자 또는 한글을 말한다), 성명 등 주요 기재사항을 누락 또는 오기 했거나 식별하기 곤란한 경우
3. 1개 필지에 동일인이 이중으로 입찰한 경우
4. 입찰보증금이 입찰금액의 100분의 10 미만일 경우
5. 그 밖에 입찰무효로 인정되는 상황이 발생할 경우

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입찰은 유찰로 한다.

1. 입찰자의 입찰가격이 입찰예정가격 보다 낮은 경우
2. 그 밖에 시장이 유찰로 인정하는 경우

제27조(계약체결) ① 일반경쟁 입찰에서 낙찰된 경우 다음 각 호와 같은 절차를 거쳐 계약을 체결한다. <개정 2023. 9. 18>

1. 낙찰일부터 10일 이내에 별지 제8호서식의 체비지 매매 계약서에 따라 매매계약을 체결하여야 한다. 다만, 집단체비지 매각 시에는 시장이 필요하다고 인정하는 경우, 별도 서식의 매매 계약서를 작성하여 계약을 체결할

수 있다.

2. 입찰보증금은 낙찰 후 계약보증금 및 매각대금의 일부로 충당하며, 낙찰자가 계약을 체결하지 않은 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 위약금으로 시(광명시 구름산지구 도시개발사업 특별회계를 말한다)에 귀속한다.

② 수의계약에 의할 경우에는 다음 각 호의 절차에 따라 계약을 체결한다.

1. 수의계약 대상 토지는 매각대금의 100분의 10 이상의 계약보증금을 시금고에 납부한 후 매매계약을 체결하여야 한다.
2. 국가 또는 지방자치단체가 공익을 목적으로 사용하기 위하여 필요한 토지는 해당 사업의 청산이 완료되기 이전까지 할부계약을 체결할 수 있다.

③ 낙찰자만 매수인이 될 수 있다.

④ 제1항 및 제2항의 경우에는 잔금납부 즉시 별지 제9호서식의 과세자료를 작성하여 세무담당부서의 장에게 통보하여야 한다.

제28조(매수신청) 수의계약대상 토지를 매수하고자 하는 자는 별지 제10호서식의 체비지 매수신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

제29조(매각결정 및 통지) ① 시장은 제28조에 따라 매수신청서를 접수한 때에는 접수한 날부터 1개월 이내에 매수자의 자격 유·무를 심사하여 매각여부를 결정하여야 한다.

② 제1항에 따라 매각이 결정되었을 때에는 토지의 위치, 면적, 가격, 계약방법 등을 지체 없이 매수 신청자에게 통지하여야 한다.

제30조(토지대금의 납부방법 및 기간) ① 단독주택용지 및 근린생활시설용지의 토지대금은 계약체결 시 해당 토지대금의 10퍼센트 이상을 계약보증금으로 미리 납부하고, 중도금은 토지대금의 40퍼센트 이상을 잔금 납입기한의 2분의 1이 되는 기간 이내에, 잔금은 계약체결일부터 6개월 이내에 시금고에 납부하여야 한다. 다만, 잔금은 매수인의 신청에 따라 다음 각 호의 경우 6개월까지 납부기간을 연기할 수 있다.

1. 천재지변으로 납부기간 내 납부할 수 없는 경우
2. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 경우

② 공동주택용지의 토지대금 및 납부시기는 시장이 시장 상황 및 사업여건을 감안하여 다음 각 호 범위내에서 정한다. <개정 2023. 9. 18, 2024. 1. 29>

1. 계약금: 토지대금의 10퍼센트 이상, 계약체결 시
2. 중도금: 토지대금의 80퍼센트 이하, 계약체결일로부터 6개월 이내

다만, 계약체결일로부터 잔금 납부기한까지 기간이 1년 이상인 경우 분할 납부 여부 및 납부시기는 시장이 따로 정한다.

3. 잔금: 토지대금의 10퍼센트 이상, 공사완료 일

③ 제1항 및 제2항에 따른 납부기간 경과 시에는 시금고 일반대출 연체 금리에 해당하는 이자를 가산하여 징수하여야 하며, 납부기간 1개월이 경과하였음에도 토지대금을 납부하지 않을 경우 시장은 계약을 해지할 수 있다. <개정 2023. 9. 18>

④ 제1항제2호에 따라 납부기간을 연기하였을 경우에는 미납된 잔금에 시금고 일반대출 연체 금리에 해당하는 이자를 가산하여 징수하여야 하며, 납부기간이 1개월 경과 하였음에도 잔금을 납부하지 않을 때에는 이를 해지할 수 있다. <개정 2023. 9. 18>

⑤ 공공시설용지로 매각할 경우, 매수자의 요구가 있을 때에는 납부기간을 1년 이내에 한하여 연기할 수 있고 분할납부가 가능하며, 제3항의 가산금을 면제할 수 있다.

⑥ 매수자가 매매계약을 체결한 토지에 건축물 그 밖의 공작물을 설치하고자 할 때에는 제1항 및 제2항에도 불구하고 잔액을 일시에 납부하여야 한다.

제31조(체비지 명의변경 및 토지사용 승인) ① 토지를 매입한 자가 토지 대금을 완납한 후 다음 각 호의 사유가 발생할 경우에는 별지 제11호서식의 체비지 명의 변경 신청서를 제출할 수 있으며 이 경우 시장은 별지 제12호서식의 체비지 명의변경 승인서를 신청서가 접수된 날부터 14일 이내에 발급하고, 즉시 과세자료를 세무담당 부서의 장 및 관할 세무서장에게 통보하여야 한다.

1. 매수자가 실종 또는 사망하여 그 대리인 또는 상속인이 명의변경하고자 신청하는 경우
2. 도시개발사업의 미완료로 인하여 소유권 이전절차가 불가능할 경우

3. 그 밖에 명의변경 사유가 있을 경우

② 매수자가 토지대금을 완납하고 환지처분 전에 해당 토지를 담보로 하여 금융기관 등으로부터 용자를 받고자 할 때 금융기관에서 토지소유자의 동의서를 첨부하여 체비지 명의변경 불허를 요청하면 특별한 경우를 제외하고는 채권보존의 방법으로 해당 토지에 대하여 명의변경을 승인하지 아니할 수 있다. 다만, 금융기관으로부터 체비지 명의변경 불허 해제요청이 있을 경우에는 체비지 명의 변경을 허용할 수 있다.

③ 매수자가 토지대금을 완납하고 환지처분 전에 토지를 사용하고자 할 때에는 별지 제13호서식의 토지사용승낙신청서를 제출하여야 하며, 시장은 관계대장을 대조 확인 후 별지 제14호서식의 토지사용승낙서를 신청서가 접수된 날부터 30일 이내에 발급여부를 통보한다.

제32조(계약해지) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 계약을 해지할 수 있다. <개정 2023. 9. 18>

1. 계약 후 중도금이나 잔금을 1개월 이상 체납한 경우
2. 매수자가 허위진술 또는 부실하게 증명서를 제출하였거나 그 밖에 부정한 방법으로 재산을 매수한 것이 발견되었을 경우
3. 매수자가 매수한 토지를 지정된 용도 이외의 목적으로 사용한 경우
4. 토지매수자가 중도금 납부기한 전에 포기서를 제출하였을 경우
5. 매각한 토지가 환지확정처분 전에 실측 결과 현저히 지적이 감소하여 시장이 해약함이 타당하다고 인정할 경우(이 경우 기 납부 토지대금은 전부 환불한다)
6. 그 밖에 시장이 해약사유에 해당한다고 인정하는 경우

② 제1항제1호부터 제4호까지 및 제1항제6호에 따라 계약이 해지되었을 경우, 그 계약보증금은 시에 귀속되며, 세무담당 부서의 장에게 과세 참고자료를 송부하여야 한다.

제33조(소유권 이전) ① 환지처분 후 소유권 이전은 소유자의 신청에 따라 이루어져야 하며, 매수토지 소유권 이전에 필요한 별지 제15호서식의 매도증서 및 위임장 교부 신청서, 그 밖에 필요한 서류를 구비하여 신청하면 토지대금

정산 여부 확인 후 소송대상이 된 토지를 제외하고는 매도증서 및 위임장을 발급하여야 한다.

② 매도증서 및 위임장 교부 시 매도일자는 잔금 납부일자로 한다.

③ 제1항에 따른 소유권이전등기 비용은 매수자의 부담으로 한다.

제34조(지적 증감 처리) ① 환지처분 시 매각토지의 지적 증·감이 있는 경우에는 시장과 체결한 매매계약 당시의 단위면적 가격에 따라 정산한다.

② 증가된 토지대금은 환지 처분일부터 6개월 이내에 정산하여야 하며, 이 기간이 경과한 날부터는 연체 이자율은 제45조를 준용하여 가산징수 한다.

제35조(증명발급) ① 토지매수자가 토지대금을 완납하고 완납증명을 받고자 할 경우에는 별지 제13호서식의 토지대금납부증명신청서를 제출하여야 하며, 시장은 관계대장을 대조 확인 후 별지 제16호서식의 토지대금 납부(완납)증명서를 즉시 발급하여야 한다.

② 조례 제18조에 따라 발급하는 환지예정지 증명원은 신청에 의하여 별지 제17호서식으로 발급한다.

제5장 청산금

제36조(청산금의 평정가격) 청산금의 평정가격을 결정하고자 할 때는 조례 제17조에 따라 결정한다.

제37조(사전청산) ① 법 제35조에 따른 환지예정지를 사용할 경우에는 환지처분 전에 청산할 수 있다.

② 사전청산에 적용할 토지가격은 사전청산 시 제16조에 따른 정리 후 가격으로 산정한 증환지 대금을 우선 납부하여야 하며, 환지 처분 시 청산금을 확정하고 토지대금의 증감분이 발생할 경우 추가로 정산하여야 한다.

③ 사전청산 징수금의 고지를 받고서도 기일 내 납부하지 않을 경우에는 법 제36조에 따라 환지예정지의 사용수익을 제한할 수 있으며, 납부 기일 내에 완납하지 않을 경우에는 결정 고시된 청산금의 효력은 상실한다.

④ 사전청산을 할 경우에는 별지 제18호서식의 사전청산조서를 작성하여야

한다.

⑤ 사전청산금의 납부방법, 납부기한, 납부 장소 등은 사전 청산할 경우 시장이 따로 정한다.

제38조(청산조서) 환지처분 후 청산할 경우에는 시장은 다음 각 호의 서류를 작성하여야 한다.

1. 총괄조서(별지 제19호서식)
2. 징수조서(별지 제20호서식)
3. 교부조서(별지 제21호서식)
4. 불환지 청산조서(별지 제22호서식)
5. 청산금 과오납금 정리부(별지 제23호서식)

제39조(청산 방법) 청산은 필지별로 청산하고 청산대상 토지상에 권리자가 다수인일 경우에는 권리자 별로 청산할 수 있다.

제40조(청산대상자) 청산금의 징수 또는 교부 대상자는 다른 법령에 특별한 규정이 없으면 청산 시의 토지등기사항전부증명서 상의 소유자를 청산 대상으로 한다. 다만, 환지처분 후 징수 또는 교부할 토지에 대한 청산 대상자는 환지처분 시의 토지등기사항전부증명서 상의 소유자를 대상으로 한다.

제41조(상계) ① 사업구역 내 동일인 소유토지의 징수청산금과 교부 청산금이 있을 경우에는 토지소유자 등의 신청 또는 시장 직권으로 상계 청산할 수 있다.

② 토지소유자 등의 신청에 의하여 상계 청산할 경우에는 토지 소유자 등은 별지 제24호서식의 청산금 상계처리 신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

제42조(청산의 대리인) 청산금은 대리인 또는 법령상 재산관리를 위임받은 자를 대리인으로 하여 청산할 수 있다.

제43조(납입고지서 발송) ① 별지 제25호서식의 납입고지서는 청산금 징수조서에 따라 작성하되 납입개시일 7일 전까지 증환지된 토지소유자 등에게 우편으로 송달하여야 한다.

② 제1항에 따른 송달방법에 관하여는 「지방세기본법」 제28조부터 제33조까지를 준용한다.

제44조(납부기간 등) 정수청산금의 납부기간은 납기개시일부터 6개월 이내로 한다. 다만, 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 일정기간 정수 유예하거나 납부기간, 납부방법, 납부장소 등을 따로 정할 수 있다.

제45조(이자 등의 징수) ① 시장은 정수청산금을 납기 내에 납부하지 않을 경우에는 납기일이 경과한 날부터 시금고 일반대출 금리의 이자를 가산하여 징수한다.

② 납입고지서가 착오송달 되었거나 토지등기사항전부증명서 상 토지소유자 등이 확인되지 않은 토지에 대한 정수청산금, 교부금에서 상계된 정수청산금, 국유지·공유지 및 시장이 인정한 경우에는 이자를 징수하지 않을 수 있다.

제46조(독촉 및 체납처분 등) ① 납입의무자가 정수청산금을 납기 내에 납부하지 않을 경우 시장은 납입기한을 정하여 별지 제26호서식의 독촉장을 발송하여야 한다.

② 제1항에 따른 기간 내에도 완납하지 않을 경우 시장은 체납자의 재산을 압류할 수 있다.

③ 시장은 압류 후 체납자에게 압류사실을 통지하고 별지 제27호서식의 최고장을 발송하여야 한다.

④ 납입의무자가 최고장을 받고서도 기일 내에 납부하지 않은 경우에는 국세 및 지방세 체납처분의 절차 또는 「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 체납처분 할 수 있다.

제47조(등기촉탁의 보류) 시장은 정수청산금 납부대상 토지의 청산금을 징수하지 못한 토지에 대해서는 등기촉탁을 보류할 수 있다. 다만, 청산금에 상당한 채권을 확보하거나 다른 담보물을 토지소유자 등이 제공한 후에 등기촉탁요청이 있는 경우 및 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 물건지를 등기촉탁 할 수 있다.

제48조(청산금의 교부) ① 교부 청산금은 청산금 교부조서에 따라 교부한다.

② 교부 청산금의 청구통지는 우편으로 송달하여야 하며 송달이 불가능한 경우에는 공시 송달 할 수 있다.

③ 교부 청산금을 청구하는 토지소유자 등은 다음 각 호의 서류를 시장에게

제출하여야 한다.

1. 청구인의 인감도장(또는 본인서명)이 날인된 청구서(별지 제28호서식)
2. 계좌입금의뢰서(청구인 명의의 시중 일반은행 통장 사본)
3. 청구인 인감증명서(또는 본인서명사실확인서)
4. 청구인의 인감도장이 날인된(또는 본인서명사실확인서로 증명할 수 있는 본인서명이 기재된) 위임장 및 대리인 신분증(청구인이 대리인에게 위임하는 경우)

④ 시장은 채권양도에 따라 교부 청산금을 양수자에게 지급할 수 있으며 이 경우에는 양도자와 양수자가 별지 제29호서식의 채권양도서를 제출하여야 한다.

제49조(과오납금 등의 처리) 시장은 과오납된 청산금이 있는 경우 별지 제30호서식 부터 별지 제32호서식에 따라 납부 일부터 환불 청구 시까지 시금고 일반대출 금리에 해당하는 이자를 가산하여 환불조치 하여야 한다. 다만, 납부자가 미납 청산금이 있는 경우에는 과오납 청산금에서 이를 충당하고 별지 제33호서식으로 이를 통지한다. 〈개정 2024. 1. 29〉

제50조(불환지 토지의 가격시점) 불환지 토지의 청산금을 환지처분 후 교부할 경우에는 일반 증·감환지의 가격시점과 동일하게 평가하여 청산하여야 한다. 다만, 환지처분 이전에 교부할 경우에는 교부시점을 가격시점으로 평가하여야 한다.

제6장 기타

제51조(토지평가협의회 서면회의 진행 등) ① 조례 제26조에 따른 협의회 개최가 어려울 경우 시장 또는 협의회 위원장은 위원에게 우편으로 안건을 발송하거나 방문하여 안건에 대한 심의를 요구할 수 있다.

② 안건의 심의를 방문 및 우편으로 요구받은 경우에는 의견을 통지받은 날부터 7일 이내에 서면으로 제출하여야 하며, 미제출 위원은 상정안건에 대하여 기권의사를 표한 것으로 본다.

제52조(수수료 등) 각종 신청 및 각종 증명 발급 등에 관한 수수료는 이 시행
규칙에 규정된 바를 제외하고는 「광명시 각종 증명 등 수수료 징수 조례」
에 따른다.

제53조(등기) 등기촉탁은 「환지등기절차 등에 관한 업무처리지침」에 따른다.

부칙

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

부칙 <2019. 12. 20 규칙 제1225호, 행정기구 및 정원 조례 시행규칙>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행하되, 최초 인사발령일부터 적용
한다.

제2조(다른 규칙의 개정) ① 부터 ⑦ 까지 생략

⑧ 광명 구름산지구 도시개발사업 시행 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이
개정한다.

별지 제3호서식 중 “첨단도시개발과”를 “도시개발과”로 한다.

별지 제25호서식 중 “첨단도시개발과”를 각각 “도시개발과”로 한다.

별지 제27호서식 중 “첨단도시개발과”를 “도시개발과”로 한다.

부칙 <2023. 9. 18 규칙 제1286호>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 1. 29 규칙 제1296호>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2026. 8. 5 규칙 제1348호, 행정기구 및 정원 조례 시행규칙>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행하되, 최초 인사발령일부터 적용
한다.

제2조(다른 규칙의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

⑤ 광명 구름산지구 도시개발사업 시행 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이
개정한다.

별지 제3호서식 중 기타사항 라목의 “도시개발과”를 “도시재생과”로 한다.

별지 제25호서식 중 취급처란의 “도시개발과”를 “도시재생과”로 한다.

별지 제27호서식 중 문의처란의 “도시개발과”를 “도시재생과”로 한다.

[별지 제1호서식]

체비지 매각 예정 명세서

번호	지 구 명	재 산 표 시	면 적(m ²)	체비지 현황

※ 관계도면 별도 붙임

[별지 제3호서식] <개정 2026. 8. 5>

광명시 공고 제 호

체비지 매각 공고

광명시 구름산지구 도시개발사업 구역 내 체비지를 아래와 같이 매각하고자
공고합니다.

공 매 번 호	재 산 표 시		면 적 (㎡)	예 정 가 격	비 고
	블록	롯트			

- 매각방법: 일반경쟁 입찰(필지별 매각)
- 입찰일시: 20 . . .
- 입찰등록 및 입찰장소: 한국자산관리공사에서 운영하는 온비드 시스템
- 낙찰자 결정방법 : 필지별 예정가격이상 최고 입찰자를 낙찰자로 결정
- 입찰무효 및 유찰 사항
 - 1. 입찰무효 사항
 - 가. 입찰보증금을 예치하지 아니하였을 경우
 - 나. 1개 필지에 동일인이 이중으로 입찰했을 경우
 - 다. 입찰보증금이 입찰금액의 100분의 10 미만일 경우
 - 라. 그 밖에 입찰 무효로 인정되는 사유가 있을 경우
 - 2. 유찰사항
 - 가. 입찰자의 입찰가격이 입찰예정가격에 미달한 경우
 - 나. 그밖에 시장이 유찰로 인정하는 경우
- 계약체결
 - 낙찰자는 낙찰일부터 10일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 위 기간 내
에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은
광명시에 귀속 조치합니다.

○ 대금납부방법

- 가. 계약보증금은 토지대금의 100분의 10 이상 납부하여야 합니다.(낙찰자의 해당 입찰보증금 사용가능)
- 나. 1차 중도금은 토지대금의 00퍼센트 이상을 계약일로부터 0개월 이내에 납부하고, 잔금은 계약일부터 0개월 이내에 납부하여야 합니다.
- 다. 계약 후 중도금이나 잔금을 1개월 이상 체납한 경우 본 계약을 해지하고 계약보증금은 광명시에 귀속 조치합니다.

○ 기타사항

- 가. 매각 공고한 재산 중 부득이한 사유가 있을 경우에는 해당 토지를 입찰 전 게시공고로 매각대상에서 제외시킬 수 있습니다.
- 나. 매각대상 토지의 지장물의 철거 및 이전, 보상, 명도에 관한 사항과 토지이용에 관한 관계법규의 제한사항에 대하여 광명시는 책임을 지지 아니하오니 관계법규 및 현장 등을 사전에 필히 확인 후 응찰하시기 바랍니다.
- 다. 응찰자는 입찰공고, 입찰유의사항 및 계약조건 등 필요한 사항을 숙지하신 후 응찰하시기 바라며, 응찰자 귀책사유로 발생한 피해는 광명시가 책임을 지지 않습니다.
- 라. 그 밖에 자세한 사항은 광명시 도시재생과로 문의하시기 바랍니다.

20 . .

광 명 시 장

[별지 제4호서식]

광명시 공고 제 호

체비지 매각 보류 공고

광명시 공고 제 호(20 . . .)로 매각 공고한 체비지 중 다음 재산은 아래와 같은 사유로 매각을 보류합니다.

매각보류재산 목록

공매 번호	지구명	재 산 표 시	면적 (㎡)	보류 사유

20 . . .

광 명 시 장

[별지 제5호서식]

입 찰 서

입 찰 명:

입 찰 금 액: 금 원(₩)

입찰보증금: 금 원(₩)

공 매 번 호: ()

위와 같이 입찰합니다.

20 . . .

보증금확인	
-------	--

입 찰 자

주 소:

성 명: ①인

생 년 월 일:

광 명 시 장 귀하

[별지 제6호서식]

입찰조서

입찰명: 입찰일시 20 . .

공매 번호	주 소	등록 및 입찰자 성명	생년월일	입찰금액	비 고

[별지 제7호서식]

낙 찰 조 서

순번	지구명	재산 표시	면 적 (㎡)	낙찰 금액	실납액	보증금	주 소	성 명	생년 월일

[별지 제8호서식] 〈개정 2023. 9. 18〉

체비지 매매 계약서

1. 재산의 표시

○ 환지예정지: 광명시 구름산지구 블록 롯트(예상면적: m²)

2. 매 도 금 액: 총액 금 원 (₩)

3. 계약보증금: 금 원 (₩)

위 토지의 매매계약에 대하여 매도인 광명시장을 “지방자치단체의 장”이라 칭하고 매수인을 “상대자”라 칭하여 아래 조항을 약정한다.

제1조 토지의 면적은 환지예정지로 지정된 면적으로 하고 추후 환지 확정처분에 의하여 면적의 증감이 발생할 경우 “상대자”는 하등의 이의를 제기하지 아니하며 “지방자치단체의 장”은 환지확정처분이 완료되면 환지확정으로 인하여 설정된 동명, 지번, 지목과 면적을 지체 없이 “상대자”에게 통보하여야 한다.

제2조 매도대금은 계약체결 시 입찰보증금을 포함하여 해당 토지대금의 10퍼센트 이상을 계약보증금으로 납부하고,

1. 중도금은 토지대금의 00퍼센트 이상 00원정(₩00)을 0000년 00월 00일까지 납부한다.
2. 잔금은 계약금액의 000원정(₩000)을 0000년 00월 00일이내에 납부한다. 이 경우 납부 마지막 날이 공휴일인 때에는 그 다음날 납부하기로 한다.

제3조 “상대자”가 제2조의 기간 내에 대금을 납부하지 못하였을 경우에는 「광명시 구름산지구 도시개발사업 조례 시행규칙」 제30조를 준용하여 연체이자를 가산하여 납부하여야 한다.

제4조 “지방자치단체의 장”은 사업이 완료되고 “상대자”가 매도대금을 완납한 후에 매각토지의 소유권이 “상대자”에게 이전될 수 있도록 소유권 이전에 필요한 서류를 발급하여야 한다.

제5조 ① “상대자”는 본 토지의 소유권을 이전등기 전에는 “지방자치단체의 장”의 승인 없이 다음의 행위를 할 수 없다.

1. 본 계약 재산의 전매, 양도
2. 본 계약 재산의 저당권 기타 제한물권의 설정
3. 본 계약 재산의 원형 또는 사용목적 변경

② 계약 체결 후 본 토지에 대하여는 “상대자”가 관리할 책임을 진다.

제6조 “상대자”가 제2조의 기간 내에 대금을 납부하지 못하고 1개월 이상 체납하였거나 제5조를 위반하였을 때에는 “지방자치단체의 장”은 “상대자”와 체결한 이 계약을 해지할 수 있다. 이 경우 납부한 대금 중 계약금은 “지방자치단체의 장”에게 귀속된다.

제7조 제1조에 따른 토지면적의 증감으로 인하여 정산할 때에는 매매계약 체결 당시의 가격으로 정산한다.

제8조 위 분양토지는 연약지반 성토, 절토 및 암반으로 구성되어 있음으로 건축시 발생하는 제반비용과 제4조의 소유권 이전에 소요되는 비용은 “상대자”가 부담한다.

제9조 본 계약에서 정한 사항 이외에 본 토지의 매매에 관하여 필요사항은 「광명시 구름산지구 도시개발사업 조례」 및 시행규칙에 따른다.

제10조 본 계약의 해석에 이견이 있을 경우에는 “지방자치단체의 장”의 결정에 따른다.

위와 같이 본 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 본 계약서 2통을 작성하여 “지방자치단체의 장”, “상대자” 당사자가 서명날인 후 각각 1통씩 보관한다.

20 . . .

매도인 (지방자치단체의 장) 광 명 시 장 ⑨

매수인 (상대자) 주 소: ⑨
 성 명:
 생 년 월 일:

[별지 제9호서식]

광 명 시

수 신:

제 목: 과세자료 통보

광명시 공고 제 호(. .)로 체비지매각 공고하여 매
각한 바 있는 구름산지구 도시개발사업 체비지에 대하여 아래와 같이 잔금이
완납되었기에 통보하오니 지방세 등 관련 징수업무에 참고하시기 바랍니다.

지구명	블록	롯트	면적 (㎡)	매매금액 (원)	계약 체결일	잔금 완납일	매수자		
							주소	성명	생년 월일

[별지 제10호서식]

체비지 매수신청서

매수토지의 표시

지구명	블록 번호	롯트 번호	면적 (㎡)	용도	비고

상기 토지를 매수하고자 신청합니다.

20 . . .

신 청 인 주 소:

성 명: (인)

생 년 월 일:

개인정보수집 이용안내

- 목 적: 체비지 매수 신청을 위한 목적으로 합니다.
- 항 목: 신청인 성명, 생년월일, 주소, 기타 첨부서류
- 보유 및 이용기간: 영구 보유합니다.
- 개인정보 제공 동의를 거부할 수 있으며 거부 시에는 신청이 제한될 수 있습니다.

동의 ☐ 미동의 ☐

광 명 시 장 귀하

[별지 제11호서식]

체비지 명의 변경 신청서				처리 기간	
				14일	
재산의 표시		광명시 구름산지구	블록	로트	면적 m ²
양도인	성명	①	생년월일		
	주소				
양수인	성명	①	생년월일		
	주소				
개인정보수집 이용안내					
○ 목 적: 체비지 명의 변경 신청을 위한 목적으로 합니다.					
○ 항 목: 신청인 성명, 생년월일, 주소, 기타 첨부서류					
○ 보유 및 이용기간: 영구 보유합니다.					
○ 개인정보 제공 동의를 거부할 수 있으며 거부 시에는 신청이 제한될 수 있습니다.					
동의 ☐ 미동의 ☐					
위 토지를 귀 시로부터 매수하여 소정의 대금을 납부하였으며, 향후 측량결과, 환지계획변경 등과 환지처분 등에 의한 대금의 정산, 세금 추가납부 등에 대하여 이의를 제기하지 않는 조건으로 명의변경을 신청 하오니 승인하여 주시기 바랍니다.					
20 . . .					
신청인(양수인) ①					
광 명 시 장 귀하					
※ 구비서류					
1. 인감증명서 1통 (양도인) - 용도: 부동산 매도용					
2. 주민등록등본 (양수인)					
3. 매매계약서 사본					
4. 취득세 영수증 사본					

[별지 제12호서식]

(전면)

체비지 명의변경 승인서

귀하의 체비지 명의변경 승인신청에 대하여 다음과 같이 명의변경을 승인합니다.

가. 재산의 표시:	지구	블록	롯트
	체비지 예정면적:		m ²
	체비지 매매금액: 금	원 (₩	)

나. 양 도 인

주 소:

성 명:

생 년 월 일:

다. 양 수 인

주 소:

성 명:

생 년 월 일:

라. 승인조건

뒷면의 내용을 이행하는 조건으로 승인합니다.

20 . . .

광 명 시 장

(후면)

매수인 명의변경 승인조건

양수인은 앞면재산(체비지)을 양수함에 있어 최초 매수한 계약자가 광명시장과 체결한 계약사항 일체를 승계하며 특히 다음 사항을 이행하여야 한다.

1. 매각 토지가 환지에정지인 경우 향후 환지처분(또는 환지에정지 변경)에 의하여 그 면적의 증감이 발생하여도 양수인은 하등의 이의를 제기할 수 없다.
2. 매각 토지의 소유권이전은 매수자가 매도대금을 완납하고 도시개발사업이 완료된 후 매수자의 신청에 의해 이행하되 소유권 이전에 소요되는 비용은 매수자의 부담으로 한다.
3. 상기 제1호에 따른 토지면적의 증감이 있을 경우의 정산은 매각당시의 계약 단가에 의하며, 증감된 토지대금은 환지처분(또는 환지변경)일부터 6개월 이내에 정산하여야 한다.
4. 매각재산에 부수된 철거보상 및 명도에 관한 책임은 광명시가 지지 아니한다.
5. 기타 체비지, 명의변경승인서에 정하지 않은 사항은 「광명 구름산지구 도시개발사업 조례」 및 시행규칙에 따른다.
6. 당초 계약과 본 승인조건의 해석에 대하여 이견이 있을 경우에는 광명시장의 결정에 따른다.

[별지 제13호서식]

☐토지대금납부증명신청서

☐토 지 사 용 승 낙 신 청 서

접수일자	20 . . .		접수부서	
신청종목	토지대금납부증명	토지사용승낙	사용목적	
토지표시	지구 블록 롯트			
사 용 자	주 소			
	성 명: 생년월일:			

개인정보수집 이용안내	
○ 목 적: 토지대금납부증명, 토지사용승낙 신청을 위한 목적으로 합니다. ○ 항 목: 신청인 성명, 생년월일, 주소, 기타 첨부서류 ○ 보유 및 이용기간: 영구 보유합니다. ○ 개인정보 제공 동의를 거부할 수 있으며 거부 시에는 신청이 제한될 수 있습니다.	
동의 ☐	미동의 ☐

신청조건 : 금회 사용신청한 면적은 환지처분 전까지 환지예정지 면적의 변경으로 인한 법정 건폐율, 용적률 초과를 예방하기 위하여 환지예정지 면적의 90퍼센트 미만을 사용하며, 연접토지와 지적경계로부터 1미터 이내에는 건축을 계획하지 않는 조건임.

상기와 같이 신청합니다.

광 명 시 장 귀하

[별지 제14호서식]

토지사용승낙서

1. 재산표시: 지구 블록 롯트
체비지 예상면적 m²
2. 사용목적:
3. 사 용 자: 주 소:
성 명:
생 년 월 일:

다만, 금회 사용 승낙한 면적은 환지처분 전까지 예정지 면적의 변경으로 인한 법정 건폐율, 용적률 초과를 예방하기 위하여 환지예정지 면적의 90퍼센트 미만으로 하며, 연접토지와 의 지적경계로부터 1미터 이내에는 건축하지 않는 조건임.

상기와 같이 토지사용을 승낙함.

20

광명시장

[별지 제15호서식]

매도증서 및 위임장 교부 신청서

				처리기간
				1 일
매수인	성명 또는 명칭		생년월일	
	주소(소재지)			
환 지 예 정		지구	블록	롯트
		체비지 예상 면적		m ²
환 지 확 정		확정면적(대) : m ²		
증 감 의 차		증 : m ²	감 : m ²	
개인정보수집 이용안내 ○ 목 적: 매도증서 및 위임장교부 신청을 위한 목적으로 합니다. ○ 항 목: 신청인 성명, 생년월일, 주소, 기타 첨부서류 ○ 보유 및 이용기간: 영구 보유합니다. ○ 개인정보 제공 동의를 거부할 수 있으며 거부 시에는 신청이 제한될 수 있습니다. 동의 ☐ 미동의 ☐				
위 재산의 대금을 완납하고 소유권을 이전하고자 매도증서위임장을 신청하오니 교부하여 주시기 바랍니다. 20 신청인(매수인) 인 광 명 시 장 귀하				
구비서류 1. 토지대장 미등재시 환지확정증명 1통 2. 매도증서 및 위임장 각 2부 3. 구 발행 계약서 또는 명의변경 승인서 4. 증가된 토지에 대한 대금 납부 영수증 사본(해당토지에 한함)				

[별지 제16호서식]

토지대금 납부(완납) 증명서

1. 재산의 표시

지구	블록	롯트
예정면적	m ²	

2. 토지대금: 일금 원

3. 완납일자:

4. 현소유자

주 소:
성 명:
생 년 월 일:

상기와 같이 토지대금을 납부(완납) 하였음을 증명함.

20 . . .

광 명 시 장

[별지 제17호서식]

환 지 예 정 지 증 명 원

1. 발급번호:
2. 토지소유자 주 소:
성 명:
3. 환지예정지 표시

종전의 토지					블록 번호	롯트 번호	권리 면적 (㎡)	환지 면적 (㎡)	과도 면적 (㎡)	부족 면적 (㎡)	용도 지역	비고
동별	지번	지목	대장 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)								

- ※ 본 환지예정지 면적은 환지처분 시 환지면적과 차이가 발생할 수 있습니다.
 ※ 광명시장 직인 및 수입증지가 첨부 소인되지 아니한 증명은 효력을 보증할 수 없습니다.

위와 같이 증명하여 주시기 바랍니다.

신청인 주 소:

성 명: (인)

위와 같이 증명합니다.

20 년 월 일

광 명 시 장

[별지 제18호서식]

사전청산조서

(단위: m², 원)

번호	종 전 토 지				권리 면적	환지 정면적	예 청산 면적	단가	금액	납기	납부인 (소인)	납부자		
	동명	지번	지목	면적								주소	성명	생년 월일

[별지 제19호서식]

총괄조서

(단위: m²)

권리 번호	종전토지				환지예정지				확정								정수금 (원)	교부금 (원)
	동명	지번	지목	면적	블록	로트	권리 면적 과도	환지 면적 부족	동명	지번	지목	권리 면적	환지 면적	과도 면적	부족 면적	평정 단가		
	주 소								성 명			생 년 월 일					비 고	

[별지 제21호서식]

교 부 조 서

(단위: m²)

관리 번호	종전 토지				확 정								청산금 수불			
	동명	지번	지목	면적	블록 동명	롯트 지번	지목	관리 면적	환지 면적	부족 면적	평정 단가	교부금 (원)	가산금	청산 일자	대조	확인
	주 소								성 명		생 년 월 일		비 고			

[별지 제22호서식]

불환지 청산조서

번호	종 전 토 지				권리 면적 (㎡)	단가 (원)	교부금 (원)	지급대상자			교부일	비고
	동명	지번	지목	면적 (㎡)				주 소	성명	생년 월일		

[별지 제23호서식]

청산금과오납정리부

납부정리 번호	확 정			주 소	성 명	과오납 금 액	과오납 년월일	환 불 년월일	비 고
	리 명	지 번	환지면적						

[별지 제24호서식]

청산금 상계처리 신청서

광명시 구름산지구 도시개발사업의 본인 소유토지에 대하여 청산금의 징수 및 교부금액을 상계처리하여 주시기 바랍니다.

상 계 내 역

대장 번호	물 건 지		소유자	징수 청산금	교부 청산금	상계 후 청산금액	
	동 명	지 번				징 수	교 부

20 . . .

신청인 주 소:
성 명: (인)
생 년 월 일:

개인정보수집 이용안내

○ 목 적: 청산금 상계 신청을 위한 목적으로 합니다.

○ 항 목: 신청인 성명, 생년월일, 주소, 기타 첨부서류

○ 보유 및 이용기간: 영구 보유합니다.

○ 개인정보 제공 동의를 거부할 수 있으며 거부 시에는 신청이 제한 될 수 있습니다.

동의 ☐

미동의 ☐

광 명 시 장 귀하

[별지 제25호서식] <개정 2026. 8. 5>

납 부 서				영수필통지서				영 수 증			
광명시 구름산지구 도시개발사업 특별회계				광명시 구름산지구 도시개발사업 특별회계				광명시 구름산지구 도시개발사업 특별회계			
취급처	광명시 도시재생과			취급처	광명시 도시재생과			취급처	광명시 도시재생과		
번 호		지구명		번 호		지구명		번 호		지구명	
예산과목	환지청산금, 잡수입			예산과목	환지청산금, 잡수입			예산과목	환지청산금, 잡수입		
납부토지	동 번지			납부토지	동 번지			납부토지	동 번지		
납 부 자				납 부 자				납 부 자			
일 금	원	금	원	일 금	원	금	원	일 금	원	금	원
	연체료		원		연체료		원		연체료		원
	계		원		계		원		계		원
납부기한	20	년	월 일	납부기한	20	년	월 일	납부기한	20	년	월 일
위 금액을 납부하시기 바랍니다.				위 금액을 영수하였기 통지합니다.				위 금액을 납부하였기 영수합니다.			
20 년 월 일				20 년 월 일				20 년 월 일			
광 명 시 장				광 명 시 장				광 명 시 장			
특별회계수입금출납원 귀하				특별회계수입금출납원 귀하				특별회계수입금출납원 귀하			
수납일부인				수납일부인				수납일부인			
								취급자 인			

※납부장소: 농협중앙회 광명시청 출장소 ※납부장소: 농협중앙회 광명시청 출장소 ※납부장소: 농협중앙회 광명시청 출장소

[별지 제26호서식]

독 촉 장								
지 구 명	광명시 구름산지구 도시개발사업							
물 건 지	광명시	동		번지		호		
20 년도		20 년 월 수시						
광명시 구름산지구 도시개발사업 청 산 수 입	천	백	십	만	천	백	십	원
상기 금액과 채납기간의 이자를 20 . . 까지 광명시금고에 납부하여 주시기 바랍니다. 지정일까지 납부하지 아니하실 때에는 귀하 재산을 압류처분 할 수 있음을 알려드립니다. 20 . . . 광 명 시 장								

[별지 제27호서식] <개정 2026. 8. 5>

최 고 장

(문의처) 광명시 도시재생과 (전화:)

귀하의 체납청산금(광명시 구름산지구 도시개발사업)이 아래와 같으니 20 . . 까지 광명시금고에 이 최고장과 함께 꼭 납부 하시기 바랍니다.

지구명	수납 번호	물건지	년도	체납 금액	체납처분자	체납이자	비고
						별도계산	

만일 위 기일까지 납부하지 않으실 때에는 부득이 귀하의 재산을 압류 또는 공매처분하게 되어 상당한 재산손실을 보게 될 수 있습니다.

20 . . .

광 명 시 장

[별지 제28호서식]

청 구 서

- 금 액:
- 대상지번: 동 번지

본인 소유 토지의 청산 교부금을 청구함
20 . . .

청 구 자 주 소:
성 명: ①인
생년월일:

개인정보수집 이용안내

- 목 적: 청산금 교부 신청을 위한 목적으로 합니다.
- 항 목: 신청인 성명, 생년월일, 주소, 기타 첨부서류
- 보유 및 이용기간: 영구 보유한다.
- 개인정보 제공 동의를 거부할 수 있으며 거부 시에는 신청이 제한될 수 있습니다.

동의 ☐ 미동의 ☐

위 사실을 확인함.

확인자 직:
성명: ①인

광 명 시 장 귀하

[별지 제29호서식]

채 권 양 도 서

- 지 구 명:
- 물건지소재: 동 번지
- 부 족 면적:
- 교부청산금:

상기 물건지에 대한 청산금의 청구 및 수령에 관한 일체의 권리를 아래의 양수자에게 양도합니다.

20 . . .

양 도 자 주 소:
성 명: ①
생 년 월 일:

양 수 자 주 소:
성 명: ①
생 년 월 일:

- ※ 첨부서류 1. 양도자 및 양수자의 인감증명서 각 1부(직접 방문하는 경우 제외)
2. 방문자의 신분증 각 1부.

광 명 시 장 귀하

[별지 제30호서식]

과오납금 환불통지서

토지소유자: (. . .생) 귀하

귀하의 소유토지에 대한 환지청산금 과오납금이 발생하여 다음과 같이 환불할 예정이오니 아래의 구비서류를 지참하여 과오납금을 수령 신청하시기 바랍니다.

지구명	환 지 확 정			청산결정액 (원)	기 납부액 (원)	과오납금액 (원)	비 고
	동명	지번	지목				
광명 구름산 지구 도시 개발 사업							환급 가산금 별도

- 구비서류 1. 기 청산금 납부영수증 사본 1부.
2. 토지소유자 명의의 시중 일반은행 통장 사본 1부.

광 명 시 장

[별지 제31호서식]

청산금 과오납금 환불청구서

1. 통지서 번호:

2. 청 구 금 액: 금 원

환지청산에 따른 징수청산금의 과오납금을 환불 청구합니다.

첨 부: 1. 기 청산금 납부영수증 사본 1부.

2. 토지소유자 명의의 시중 일반은행 통장 사본 1부.

20 년 월 일

청구인 주 소:

성 명: ①

생년월일:

개인정보수집 이용안내

- 목 적 : 청산금 과오납금 환불 청구를 위한 목적으로 합니다.
- 항 목 : 신청인 성명, 생년월일, 주소, 기타 첨부서류
- 보유 및 이용기간 : 영구 보유합니다.
- 개인정보 제공 동의를 거부할 수 있으며 거부 시에는 신청이 제한될 수 있습니다.

동의 ☐ 미동의 ☐

광 명 시 장 귀하

[별지 제32호서식]

청산금 과오지급금 반납 통지서

- 1. 통지번호:
- 2. 반납 대상자
 - 주 소:
 - 성 명:
- 3. 반납내역

지구명	토지표시		지 적 (㎡)	기 교부액	교 부 결정액	과 오 지급액	비고
	동	지번					

귀하 소유토지에 대한 환지청산금이 위와 같이 과오지급 되었으니 20 년 월 일까지 반납하여 주시기 바랍니다.

광 명 시 장

[별지 제33호 서식]

청산금 과오납금 총당통지서

○ 총당대상자

- 주 소:

- 성 명:

○ 과오납액

세입년도	세 입 과 목			정 당 납부액	기 납부액	과오납액	과오납 년월일	과오납 사 유
	정책 사업	단위 사업	세부 사업					

○ 총당내역

세입년도	세 입 과 목			미납금액	총당금액	비고
	정책 사업	단위 사업	세부 사업			

○ 총당 후 환불액: 일금 원정

○ 총당 후 미납액(교부액): 일금 원정

1. 총당후 잔액(환불액)은 20 년 월 일까지 청구하시기 바랍니다.
2. 총당후 미납액(교부액)은 20 년 월 일까지 납부하시기 바랍니다.

20 년 월 일

광 명 시 장