

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

제정 1996. 11. 23 훈령 제 40호
개정 2005. 10. 5 훈령 제221호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규정은 용인시에서 관리·경영하는 공영개발사업 후보지를 선정하고 용지를 조성함으로써 용지를 취득·관리 및 공급에 있어 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 사업후보지의 선정 및 용지의 취득·공급에 관한 업무는 관계법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 의한다.

제3조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.
〈개정 2005. 10. 5〉

1. “사업후보지”라 함은 일정규모의 토지를 관계법령이 정하는 바에 의하여 개발하고자 하는 일정한 구역을 말한다.
2. “조성사업”이라 함은 「택지개발촉진법」 등 관계법령의 규정에 의거 시가 시행하는 택지개발사업, 공유수면매립사업, 공단조성사업, 석산개발사업, 기타 경영수익사업(국가, 지방자치단체 또는 정부투자기관의 위탁 사업을 포함한다)과 개발 사업을 말한다.
3. “용지의 취득”이라 함은 조성사업의 시행을 위하여 필요한 토지 등을 관계 법령의 규정에 의하여 취득하거나 소멸시키는 것을 말한다.
4. “토지 등”이라 함은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 용어의 정의를 준용한다.
5. “용지의 관리”라 함은 제3호의 규정에 의하여 취득하거나 조성사업의 시행으로 보유하게 된 용지 및 시설물에 대하여 가치증대 조치를 하거

나 유치·보전 또는 운용하는 것을 말한다.

6. “용지의 공급”이라 함은 시가 관리하는 용지 및 시설물을 매각·교환 또는 무상증여 하는 것을 말한다.
7. “합동개발”이라 함은 용지조성사업에 있어 용지공급을 촉진하고 용지조성과 건축에 따른 공사의 중복을 방지하여 조성토지의 효율적인 이용을 도모할 목적으로 조성사업의 시행과정에서 시 이외의 자를 참여시키는 개발방식을 말한다.

제2장 사업후보지 선정 및 개발계획수립

제4조(사업후보지 조사) ① 관리자는 사업후보지를 미리 조사하여 관계법령에서 정한 필요한 제반조치를 취하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 사업후보지 조사서에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 사업후보지의 현황

가. 위치 및 면적

나. 용도지역 등 공법상 제한사항

다. 토지이용 현황 및 지장물 현황

2. 추정사업비

3. 간선시설 설립관계

4. 수요전망, 개발타당성, 개발적정시기 및 방법

5. 사업후보지 선정 후 필요한 조치사항

③ 제2항의 조사서에는 다음 각 호의 필요한 서류를 첨부한다.

1. 위치도(축척도 25,000분의 1 도면)

2. 지적도 또는 지번도(축척 5,000분의 1 이상)

3. 농경지 현황

4. 현황사진

5. 용지비 추정내역서
6. 조성비 추정내역서
7. 수지 예상표

제5조(사업예정지구 지정 및 조성계획작성 등) ① 제4조의 규정에 의하여 사업후보지 조사를 실시한 후 사업예정지로 선정하고자 할 때에는 사업예정지구 지정건의계획(이하 “지정건의계획”이라 한다) 또는 조성계획을 작성하여야 한다.

② 제1항의 지정건의 계획에는 다음 각 호의 내용이 명시되어야 한다.

1. 지정목적 및 지구명칭
2. 위치
3. 면적
4. 지구현황
 - 가. 도시계획상 용도지역
 - 나. 토지이용현황 및 지장물 현황(제외대상 표시)
 - 다. 공법상 제한사항
 - 라. 농경지 현황사항
 - 마. 기준지가 고시현황
 - 바. 개발여건
5. 개략사업비
6. 간선시설여건
7. 수지예상 및 매각전망
8. 도시주택 현황
9. 위치도(축척 25,000분의 1 도시계획도 또는 지형도)
10. 현황도(축척 5,000분의 1 이상 지형도)

③ 용지조성사업계획에는 다음 각 호의 내용이 명시되어야 한다.

1. 사업목적 및 사업명칭
2. 사업계획의 개요
3. 사업시행 기간

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

4. 토지의 취득방법 및 추정정보상비
5. 토지 및 지장물 현황
6. 개략공사비 및 개발여건
7. 주요 문제점 및 검토의견
8. 사업지구의 위치도(축척 25,000분의 1 및 지형도 축척 5,000분의 1 이상)
9. 기타 필요한 사항

제6조(사업예정지구 지정 등) 사업예정지구 지정이 필요한 경우에는 관계법령 절차에 의하여 예정지구 지정신청을 하여야 한다.

제7조(개발계획 수립) ① 관리자는 사업예정지구에 대한 개발계획을 수립하여야 한다.

- ② 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 의한 인구영향평가, 환경영향평가, 교통영향평가 등을 실시하여야 하고 그 결과를 개발계획에 반영하여야 한다. <개정 2005. 10. 5>

제8조(개발계획 수립내용) 개발계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 개발계획의 명칭
2. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명
3. 개발하고자 하는 토지의 위치와 면적
4. 수용될 인구 및 주택에 관한 계획
5. 집단에너지 공급에 관한 계획
6. 교통에 관한 계획
7. 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획
8. 연차별 자금투자 및 자원 조달에 관한 계획
9. 개발기간
10. 토지이용에 관한 계획
11. 축척 5천분의 1 이상인 지형도 또는 지적도에 개발계획을 명시하여 작성한 도면
12. 토지 등을 수용 또는 사용하고자 할 때에는 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자

의 성명, 주소를 기재한 서류

13. 축척 2만5천분의 1 이상인 지형도에 개발계획에 관련된 대상토지의 인근지역의 현황을 표시한 계략도

14. 시장의 의견 및 이의반영 여부에 관한 사항

제9조(기본계획 및 개발계획의 승인신청) 「택지개발촉진법」에 의한 개발계획 등의 승인이 필요한 경우에는 각 개별법령에 의하여 승인 신청을 하여야 한다.

[전문개정 2005. 10. 5]

제10조(토지·물건조서 등의 작성) ① 개발사업지구에 대하여는 용지도, 토지 및 물건조서 매수보상계획서, 연차별 자금투입계획, 용지 및 시설물의 관리처분계획, 공공시설물 및 토지 등의 무상귀속에 관한 사업계획서 기타 필요한 자료를 작성하여야 한다.

② 제1항에 의한 토지, 물건조서(별지 제1호서식 및 제2호서식) 등의 자료는 다음 각 호의 사항을 면밀히 조사, 확인하여 작성하여야 한다.

1. 수용·사용할 토지 등과 이전할 물건의 내용에 관한 사항
2. 간접보상에 관한 사항
3. 보상의 시기, 기준 및 방법에 관한 사항
4. 공공시설물 및 토지 등의 무상귀속에 관한 사항
5. 이주대책수립, 시행에 관한 사항
6. 조성사업 시행예정지안에 존치시킬 물건 등 기타 정착물(이하 “존치건축물”이라 한다)이 있는 경우 그 용지처리에 관한 사항
7. 기타 필요한 사항

③ 용지 및 시설물의 관리처분계획을 작성함에 있어서는 이주대책의 수립, 시행존치건축물의 부지처리계획, 기존의 사회복지시설 등이 처리대책 등 해당 사업지구의 특수성을 충분히 반영하여야 한다.

④ 제2항의 규정에 의한 토지, 물건조서 작성을 위한 기본조사는 다음 각 호의 서식에 의한다.

1. 토지 기본조서(별지 제3호서식)

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

2. 지장물권 기본조서(별지 제4호서식)
3. 지장물권 조사서(별지 제5호서식)
- ⑤ 기본조사의 착수 시기는 해당사업지구의 사업추진계획을 일정에 따라 결정하여야 하며 조사 시 현지 주민에 대하여 사업내용, 보상내용, 이주대책 등을 충분히 알려 민원을 최소화 하도록 하여야 한다.

제11조(실시계획 승인신청) 실시계획을 수립할 때에는 각 개별법에 의하여 실시 계획승인을 신청을 하여야 한다. 승인된 실시계획을 변경하고자 할 때에도 또한 같다.

제12조(실시계획의 내용) 실시계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 사업의 시행지
2. 사업의 종류 및 명칭
3. 시행자의 명칭, 주소 및 대표자의 성명
4. 시행기간(공종별 소요기간을 포함한다)
5. 자금계획서(연차별 자금투입계획 및 재원조달계획을 포함한다)
6. 사업시행지의 위치도 및 지적도
7. 토지이용에 관한 계획을 명시한 계획 평면도 및 설계도서
8. 토지 등의 매수 및 보상계획서
9. 토지 등을 수용 또는 사용하고자 할 때에는 수용 또는 사용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 소유권외의 관리의 명세와 그 소유자 및 관리자의 성명, 주소를 기재한 서류
10. 지적고시에 필요한 서류

제13조(실시계획 승인의 통보) 실시계획 승인시에는 관계법령에 의거 토지 소유자 및 권리자에게 통지하여야 한다. 다만, 실시계획승인 신청시까지 토지 등의 소유자 및 권리자와 미리 협의한 때에는 그러하지 아니한다.

제3장 용지의 취득

제14조(실시계획 승인 전 용지취득) 「택지개발촉진법」의 규정에 의한 택지

개발예정지구, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 규정에 의한 사업기
지개발구역 사업지구에 대하여는 「택지개발촉진법」 등 개별법에 의한 개
발계획 승인전이라도 도지사에게 보고 후 용지의 취득 및 보상업무에 착
수할 수 있다.

[전문개정 2005. 10. 5]

제15조(보상계획의 열람 등) ① 토지의 실태조사가 완료되면 소유자와의 협
의를 위하여 보상의 시기, 방법 및 절차 등을 정하여 주요 일간신문에 공
고하고 토지 등의 소유자 또는 권리자에게 개별 통지하여야 하며, 그 내
용을 일반인에게 14일 이상 열람시켜야 한다. 다만, 소유자 등이 20인 이
하인 경우에는 공고를 생략할 수 있다.

② 관리자는 필요한 경우 관할 읍면동장에게 제1항의 공고내용을 송부하
여 열람을 의뢰할 수 있다.

제16조(토지 등의 취득가격 결정) 토지 등의 취득가격은 「부동산가격 공시
및 감정평가에 관한 법률」에 의거 2인 이상의 감정평가 업자가 평가한
평가액을 산술평균치로 결정한다. <개정 2005. 10. 5>

제17조(감정평가 의뢰) 사업계획승인이 있는 때에는 지체 없이 사업계획승인
고시일을 가격시점으로 하여 토지 등의 감정평가를 별지 제6호서식에 의
하여 의뢰하여야 한다. 다만, 가격 시점에 있어서 1년이 경과되거나 토지
의 형질 또는 주위사정의 현저한 변동으로 대상물건의 상황을 알 수 없을
때와 원매토지를 매수한 때에는 평가시를 기준으로 할 수 있다.

제18조(보상가격 사정) ① 감정평가액이 적정한 것으로 인정할 수 없는 특별
한 사유가 있거나, 평가액 중 최고액이 최저평가액의 1.3배를 초과하는 경
우에는 다른 2인 이상의 감정평가업자에게 재평가를 의뢰할 수 있다. 이
경우 보상액의 사정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한
법률 시행규칙」 제17조에서 정하는바에 따른다. <개정 2005. 10. 5>

제19조(토지 등의 매수협의) ① 토지 등의 보상가격이 결정되면 지체 없이
토지소유자 등에게 통보하여 계약체결을 위한 협의를 개별적 또는 집단적
으로 성실하게 하여야 한다.

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

② 제1항에 의한 협의를 한 때에는 그 사실에 대하여 다음 각 호의 내용이 포함된 협의조서(별지 제9호서식)를 작성하여 협의 당사자의 서명을 받아야 한다.

1. 협의 일시, 장소 및 협의방법
2. 협의 당사자의 주소 및 성명
3. 협의 당사자가 주장한 구체적인 내용 및 협의된 사항
4. 보상심의위원회가 개최된 사실이 있는 경우에는 그 회의록 사본
5. 홍보활동 등 협의를 위하여 활동한 사실이 있는 경우에는 그 내용

제20조(국·공유지 매수) 사업지구내 국유지 및 공유지가 있는 경우에는 개발계획 승인이나 실시계획승인 후 지체 없이 「국유재산법」, 「지방재정법」, 도시계획법령에 의한 국·공유지 귀속 및 매수절차를 이행하여야 한다. <개정 2005. 10. 5>

제21조(계약체결 및 보상금지급) ① 제19조에 의한 협의회가 성립된 때에는 토지 등의 취득을 위한 계약서를 작성하거나 협의조서를 작성한 후 보상금을 지급하여야 한다. 다만, 「토지수용법」의 방법으로 취득하는 경우에는 그러하지 아니한다.

② 제1항의 보상금을 지급할 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의하여 주거비, 주거대책비 및 휴직 또는 실직보상비를 지급하여야 한다. <개정 2005. 10. 5>

제22조(계약서 등 작성) 제21조제1항에 의하여 토지를 매수할 때에는 별지 제10호서식에 의한 계약서를 작성하여야 한다.

제23조(계약체결 시 징구서류) 계약체결 및 협의조서를 작성할 때에는 다음 각 호의 서류를 받아야 한다. <개정 2005. 10. 5>

1. 등기권리증
2. 등기부등본
3. 토지대장 또는 임야대장의 등본 및 건축물관리대장
4. 매도증서 및 등기이전을 위한 위임장
5. 소유자의 인감증명서 2통(1통은 부동산 매도용, 또 다른 1통은 보상금

수령으로 한다)

6. 소유자의 주민등록등본 2통
7. 재산상속인의 호적등본 및 피상속인의 재적등본 각1통(상속인의 경우에 한한다)
8. 유언증서(유언이 있는 경우에 한한다)
9. 위임장(대리인인 경우에 한한다)
10. 「사립학교법」에 의한 학교법인이 소유한 토지와 「전통사찰보존법」에 의한 불교단체가 소유한 토지, 기타 주무관청이 처분승인을 요하는 토지 등일 경우에는 그 승인서 사본 1부
11. 법인등기부등본(소유자 등이 법인인 경우에 한한다)
12. 정관 또는 조합의 규약(소유자 등이 법인 또는 조합인 경우에 한한다)
13. 이사회 회의록(소유자 등이 법인인 경우에 한한다)
14. 전 합유자의 동의서(토지 등을 합유하고 이를 등기한 경우에 한한다)
15. 사원 총회의 결의서(토지 등을 중유하고 이를 등기한 경우에 한한다)

제24조(매수대장 작성) 토지 등을 매수한 때에는 별지 제11호서식에 의한 토지매수대장 또는 별지 제12호서식에 의한 지장물 매수대장에 그 매수에 관한 사항을 기재하여야 한다.

제25조(등기되지 아니하거나 소유권자가 불명한 토지 등의 취득) ① 토지 등의 소유권 보존등기 또는 이전등기가 되어 있지 아니한 토지 등이 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제18조에 의하여 시장이 확인하는 정당한 권리자에게 보상금을 지급한다. <개정 2005. 10. 5>

② 토지 등의 소유권자의 주소 또는 거소의 불명으로 협의를 행할 수 없을 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제3조에 의하여 공시송달을 하여야 한다. <개정 2005. 10. 5>

③ 제2항의 토지 등에 대한 보상금의 지급은 공탁의 방법으로 하여야 한다.

제26조(잔여지의 매수) 동일한 토지 등의 소유자에게 속하는 토지의 일부가 취득됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적대로 사용함이 현저히 곤란한 때

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

에는 소유자의 청구에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제74조제1항 및 제74조제4항에 의하여 취득할 수 있다. 이 경우에 취득가격은 동법 제4조제3항에 의하여 취득할 수 있다. 이 경우에 취득가격은 동법 제4조제3항에 의하여 일단의 토지 중에서 사업지에 편입되는 제곱미터 단가를 기준으로 하여 결정하여야 한다. <개정 2005. 10. 5>

제27조(재결의 신청) ① 협의기간 완료 후 토지 등의 보상에 관하여 협의가 성립되지 아니하거나 협의할 수 없을 때에는 지체 없이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제28조 및 동법시행령 제12조가 정하는 바에 따라 재결 신청서 4부를 작성하여야 한다. <개정 2005. 10. 5>

② 제1항의 재결신청서를 작성하는 경우에는 협의경위서를 작성하여 토지 등의 소유자 등의 서명날인을 받아야 한다. 다만, 소유자 등이 서명날인을 거부하거나 할 수 없는 경우에는 「토지수용법」 제23조제3항 및 제4항의 입회공무원의 서명 날인을 받아야 한다.

제28조(재결신청서) ① 재결의 신청은 별지 제13호서식의 재결신청서에 의한다.

② 제1항의 재결신청서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다.

1. 토지목록 및 물건내역
2. 사업계획서
3. 사업계획 승인공문 사본
4. 사업계획 승인 고시가 게재된 관보 사본
5. 사업계획 승인신청서 사본
6. 피수용자 명부 및 피수용물건 조서
7. 감정내역서
8. 입회공무원 임명공문 사본
9. 보상계획 공고 및 협의공문 사본
10. 토지조서
11. 물건조서
12. 협의경위서

13. 손실보상 내역서
14. 감정평가서
15. 토지대장
16. 토지등기부 등본
17. 위치도
18. 지적도
19. 단지계획도
20. 기타 필요한 서류

제29조(재결보상금의 지급 또는 공탁) ① 재결서 정본을 받은 때에는 지체 없이 재결보상금을 사정하여 토지소유자 등에게 재결보상금을 지급하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있을 때에는 수용 또는 사용의 시기까지 보상금을 소유자 등의 주소지를 관할하는 법원공탁과에 「공탁사무처리규칙」(대법원규칙)이 정하는 바에 따라 공탁하여야 한다.
<개정 2005. 10. 5>

1. 보상금을 받은 자가 그 수령을 거부하거나 보상금을 수령할 수 없을 때
2. 과실 없이 보상금을 받을 자를 알 수 없을 때
3. 지방토지수용위원회에서 재결한 보상금액에 대하여 불복이 있을 때
4. 압류 또는 가압류에 의하여 보상금의 지불이 금지 되었을 때

③ 제2항제3호의 경우에는 보상금을 받을 자에게 시의 예정금액을 지급하고 재결에 의한 보상금액과의 차액을 공탁하여야 한다.

제30조(지장물의 철거) ① 사업지구내의 지장물은 건설공사 착공 전에 철거하여야 하며, 지장물 보상 후 미 철거 지장물에 대한 철거공사비용은 설계에 반영하여 처리할 수 있다.

② 「장사 등에 관한 법률」에 의하여 해당 지방자치단체에 분묘개장 허가를 받아 2개 일간 신문에 2회 이상 공고하고 분묘이장을 하여야 한다.
<개정 2005. 10. 5>

③ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제89조에 의

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

하여 시장에게 지장물 철거를 하기 위한 행정대집행을 의뢰하거나 「행정대집행법」이 정하는 바에 따라 지장물을 철거하여야 한다. <개정 2005. 10. 5>

제31조(공탁서) ① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제40조에 의한 보상금의 공탁은 「공탁사무처리규칙」 제19조 및 제22조에 의한다. <개정 2005. 10. 5>

② 제1항의 공탁서 작성 시 반대급부 내용란의 조건사항을 기재하지 아니한다.

제32조(토지수용의 확인서 발급 등) ① 토지를 수용하고 보상금을 지급한 때에는 토지소유자의 요청에 의하여 별지 제14호서식의 수용확인서를 발급받아야 한다.

② 제1항의 수용확인서는 토지소유자별로 수용된 토지의 총면적 및 보상금 총액을 기재하여 1회에 한하여 1부를 발급하여야 한다.

③ 토지소유자가 수용확인서를 나누어 발급하여 줄 것을 요청하는 경우에는 제1항에 불구하고 보상금 총액과 당해 수용확인서에 의하여 확인하는 보상금액을 표시하여야 한다.

④ 토지소유자가 발급받은 수용확인서를 잃어버렸거나 헐어 못쓰게 되어 재발급을 요청한 때에는 대체취득 토지가 수용확인서 발급대장에 기재된 대체취득 토지와 동일한 것인지의 여부를 확인한 후 재발급하되 수용확인서에 “재발급” 표시를 하여야 한다.

⑤ 토지수용내역 및 보상금 지급명세서와 함께 수용확인서 발급사실 및 대체취득토지의 내역을 별지 제15호서식의 대장에 기록, 보존하여야 한다.

제33조(소유권 이전등기) ① 계약을 체결하고 토지 등의 소유자로부터 소유권이전등기에 필요한 일체 서류를 받은 때에는 지체 없이 소유권이전등기를 하여야 한다.

② 제1항의 소유권이전등기를 완료한 때에는 등기원부에 의하여 등기이전사항과 기타 권리관계를 확인하고 등기부등본을 발급받아 비치한다.

③ 조성사업에 관한 실시계획 승인 전에 취득한 경우에는 지체 없이 「조

세감면규제법」이 정하는 바에 따라 매도인의 양도소득세 감면신청을 하여야 한다.

제34조(측량수수료) 용지의 취득을 위한 측량수수료 및 감정평가에 대한 수수료는 사업시행자가 부담한다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관으로부터 위탁한 조성사업시행을 위한 용지의 취득인 경우에는 위탁자가 부담한다.

제35조(이주대책의 수립, 시행 등) ① 조성사업의 시행에 필요한 토지 등을 제공함으로써 인하여 생활근거를 멸실하게 되는 자를 위하여 관계법령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립 시행한다.

② 사업시행자가 「택지개발촉진법」 또는 「주택법」 등 관계법령에 의하여 이주대상자에게 택지 또는 주택을 공급한 경우에는 제1항의 이주대책의 수립 시행한 것으로 본다. <개정 2005. 10. 5>

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 이주대책을 수립 시행함에 있어 필요한 경우에는 이주대상자의 신청에 의하여 이주보상비를 지급함으로써 이주대책의 수립시행에 갈음할 수 있다. 이주보상비의 산출 및 지급방법 등에 관하여 별표 1에서 정하는 바에 의한다.

제36조(이주대책 대상자 선정기준일) 이주대책 대상자 선정기준일은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 이 경우 2개 이상에 해당하는 경우에는 최초로 해당하는 날로 한다. <개정 2005. 10. 5>

1. 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발사업의 경우에는 예정지구 지정 공람공고일
2. 「주택법」에 의한 주택건설사업의 경우에는 주택건설사업계획 또는 대지 조성사업계획의 승인 고시일
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획사업의 경우에는 도시계획사업 실시계획의 인가 고시일

제37조(이주대상자의 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그 소유권을 승계한 것으로 보아 이주대상자로 한다.

1. 기준일 현재 1인이 소유하고 있던 토지 또는 건물(토지 또는 건물 중

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

어느 하나만을 소유하고 있던 경우에는 그 중 하나만을 말한다)의 소유권 전부를 취득한 자

2. 상속, 판결, 경매, 유증 또는 사인증여를 원인으로 소유권을 취득한 자
- ② 이주대책에 관하여 당해 사업지구의 여건상 적용이 곤란한 부득이한 사유가 있다고 인정되는 경우와 관할 보상심의위원회에서 결정될 사항일 경우에는 이주 대책을 별도로 정할 수 있다.

제38조(이주대책 통보 등) ① 제35조제1항에 의하여 이주대책을 수립한 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 의하여 조치하여야 한다.

1. 이주대상자에게 이주대책의 내용을 개별적으로 서면 통보한다.
2. 당해 건설사업지구를 관할하는 시·읍면동사무소의 게시판 등 일반인이 보기 쉬운 장소에 이주대책 내용을 14일 이상 공고한다.
3. 이주대상자가 500인 이상 또는 관리자가 필요하다고 인정하는 경우에는 제1호의 조치외에 2개 일간신문에 이주대책의 내용을 1회 이상 공고한다.

② 제1항의 통보 또는 공고에는 다음 각 호의 사항을 포함한다.

1. 이주대상자 선정기준일
2. 유형별 이주대책
3. 신청대상자
4. 선정기간 및 장소
5. 신청구비서류

제4장 용지의 관리

제39조(용지의 관리) 조성사업의 시행으로 보유하게 된 용지 및 그 시설물을 유지, 보전 또는 운용하여야 하며 조성사업으로 인하여 설치된 시설물중 관계법령의 규정에 의하여 국가, 지방자치단체 등에게 무상 양여할 시설물에 대하여도 그 양여 시까지 이를 유지·보전하여야 한다.

제40조(조성 전 용지의 관리) ① 조성사업시행 착수전의 용지에 대하여는 현황유지 관리함을 원칙으로 한다. 다만, 조성사업지구의 조정 등으로 사업지구에서 제외될 것이 확실하다고 인정되는 용지에 대하여는 분할, 합병 등의 조치를 할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 용지를 관리함에 있어 단계별 조성사업시행계획 등을 참고하여 적절한 관리방법을 선택하여야 한다.

제41조(조성 중 용지의 관리) 조성사업시행 중인 용지에 대하여는 당해 사업시행에 지장을 초래하는 관리행위를 하여서는 아니 된다.

제42조(조성 후 용지의 관리) 조성사업이 완료된 용지에 대하여는 현장유지 관리 외에 가치증대 관리를 할 수 있다.

제43조(관리부서 지정) 용지관리부서는 다음 각 호와 같이 정하되 시 여건에 따라 적의 조정 할 수 있다.

1. 취득한 용지는 조성공사가 착공되기 전까지 용지매수 담당부서에서 관리한다.
2. 조성공사가 착공된 날로부터 용지는 조성공사 담당부서에서 관리한다.
3. 조성사업이 사실상 준공된 용지는 용지공급 담당부서에서 관리한다.

제44조(이관대상 용지 및 시설물 관리) 제39조 후단의 규정에 의한 시설물은 준공처리시까지 조성공사담당부서가 관리하며 준공 처리된 때로부터 관리주체에 이관할 때까지 용지공급부서가 관리한다. 다만, 가압펌프장 등 특수시설물에 대하여는 관리주체에 이관할 때까지 조성공사담당자가 관리한다.

제5장 용지의 공급

제1절 총칙

제45조(용지의 공급구분) 용지는 그 용도에 따라 택지와 산업용지로 구분하여 공급한다.

제46조(용지의 공급원칙) ① 용지는 실시계획승인에 의한 토지이용계획에 따라 용지의 용도별로 공급면적, 공급시기 및 공급대상범위 등을 정하여 공급한다.

② 용지는 조성공사를 완료한 후에 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 그 수급계획상 필요하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 용지는 관계법령에 의한 실시계획승인 범위 내에서 그 용도를 지정하여 공급한다.

④ 용지는 그 공급가액을 공개하여 공급한다.

제47조(합동개발 용지의 공급) ① 합동개발에 의하여 조성사업을 시행하는 경우에는 조성공사 착수 전에 용지를 공급할 수 있으며 공급대상자, 공급방법, 공급가격 결정방법 등 합동개발의 시행에 관한 필요한 사항은 관리자가 따로 정하는 바에 의한다.

② 제1항 규정에 의한 분양필지별 공급대상자는 필지별 용도 및 관리자가 정하는 기준에 따라 한국주택협회 및 대한주택건설사업협회가 선정, 추천된 희망공급 대상자 중에서 관리자가 별도 정하는 바에 의거 선정한다.

③ 분양 시기는 개발계획 승인 후 분양한다.

④ 분양단위는 일단의 주택지건설과 건축공사에 적정하고 단지조성 공사의 효율성이 제고될 수 있는 적정규모로 한다.

⑤ 최종분양가격은 단지조성공사 완료 후 원가계산을 하거나 당해 택지를 평가하여 확정한다.

⑥ 관리자는 합동개발에 따른 세부추진계획을 수립하여 분담공사내역 등을 합동개발 대상자와 협의 조정한다.

제48조(공급준비) 용지의 공급을 위하여 다음 각 호의 사항을 미리 조사할 수 있다.

1. 공급단위지구의 결정
2. 사업비의 배분
3. 유상공급대상용지의 확인
4. 공급면적의 결정

5. 획지의 분할기준

6. 기타 필요한 사항

제49조(단위지구의 결정) ① 공급단위지구(이하 “단위지구”라 한다)는 실시계획승인에 의한 사업지구 전체로 함을 원칙으로 한다. 다만, 조성공사의 단계별실시계획 등을 검토하여 필요하다고 인정할 때에는 동일 사업지구 내에 2개 이상의 단위 지구를 설정할 수 있다.

② 인근지역에 위치하는 서로 다른 사업지구간에 있어서 용도공급 가격의 균일한 적용이 필요한 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 그 서로 다른 사업지구 전체를 1개의 단위지구로 볼 수 있다.

제50조(사업비의 배분) ① 제49조제1항 단위의 규정에 의하여 수개의 단위지구를 설정하는 경우에는 총사업비를 사업면적의 비율을 기준으로 배분한다. 다만, 사업면적을 기준으로 하여 배분함이 불리하다고 인정될 경우에는 유상공급대상용지의 비율을 기준으로 이를 배분할 수 있다.

② 사업기간의 장기화 등의 사유로 인하여 제1항의 방법에 의한 사업비 배분이 적정하지 아니한 경우에는 단위지구별 실 투입액 또는 그 예정액을 구분 계상하여 사업비를 배분할 수 있다.

제51조(유상공급대상용지의 확인) 실시계획승인에 의한 토지이용계획상의 유상공급 대상용지 중 그 현황이 법면부지 등으로서 이의 유상공급이 실제로 곤란한 것으로 인정되는 용지에 대하여는 사업 준공 전에 실시계획변경 등의 조치를 취할 수 있다.

제52조(공급면적의 결정) ① 용지의 공급면적은 확정측량성과도에 의한다. 다만, 사업 준공으로써 확정측량성과도가 작성되지 아니할 경우에는 실시계획승인 내용에 의한다.

② 용지의 기간별 공급면적은 당해 단위지구의 수요성열도, 동일 수급권 내에서의 다른 사업시행자의 용지공급계획 등을 감안하여 결정한다. <개정 2005. 10. 5>

1. 아파트건설용지 : 1만제곱미터 이상

2. 연립주택용지 : 5천제곱미터 이상

3. 단독주택건설 : 165제곱미터 내지 330제곱미터

제53조(획지의 분할기준) ① 용지는 위치, 형태, 용도, 수요성, 지역적 특성, 기타 필요한 사항을 감안하여 대상용도별로 적정규모로 분할 또는 가분할 하여 공급한다.

② 제1항에 의하여 용지를 분할 또는 가분할하고자 하는 경우에는 토지이용계획 토지이용의 효율성, 수요성, 수요자의 사업계획 및 관계법령 등에 의한 기준 면적을 또는 면적제한 등을 감안하여 분할규모로 정한다.

1. 아파트건설용지 : 10,000㎡ 이상

2. 연립주택용지 : 5,000㎡ 이상

3. 단독주택건설 : 165㎡ 내지 330㎡

③ 공급대상용지의 위치, 형태, 수요성, 공급목적 등을 감안하여 필요하다고 인정되는 때에는 제1항에 규정한 바와 다른 규모로 분할 공급할 수 있다.

제54조(용지공급계획 등) ① 조성사업지구에 대한 실시계획승인이 있는 때에는 그로부터 2월 이내에 당해 사업지구(단위지구의 구분이 있는 경우에는 당해 단위지구)에 대한 용지공급계획을 작성하여야 한다. 이미 정한 계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.

② 매 사업 년도 개시 후 15일 이내에 소관사업지구 전체에 대하여 단위지구별로 당해 연도의 공급계획을 작성하여야 한다. 이미 정한 계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 공급계획에는 공급용도, 공급대상, 공급면적 또는 공급가격결정방법, 공급예상금액, 단위지구의 수지분석 기타 필요한 사항이 포함되어야 한다.

④ 단위지구의 수지분석은 총사업비를 기준으로 행하되 용도별 공급가격은 관계자료 인근유사토지의 거래가격을 조사하고 공급면적, 공급방법 등을 참작하여 추정하되 투기적 요인에 의한 가격은 이를 배제하여야 한다.

제55조(공동주택건설 용지의 용도배분) 제54조제3항의 규정에 의한 공급용도를 정함에 있어 공동주택건설용지 중 임대주택지는 100분의 30 이상, 국민주택지는 100분의 40 이상의 면적이 정하여야 한다. 다만, 지역여건,

사업목적, 당해지구특성 및 공급계획 등에 비추어 불가하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제56조(공급승인 등) ① 용지를 공급하기 전에 용지공급 승인이 필요한 경우에는 관계부처의 승인을 받아야 한다.

② 용지는 단위지구의 유상공급대상용지 전체를 일괄하여 승인절차를 취함을 원칙으로 한다.

③ 용지공급에 있어 공급대상자와의 협의 또는 관계법령의 규정에 의하여 공급대상자, 공급규모, 공급시기 등이 결정된 경우에는 제2항의 규정에 불구하고 부분적으로 승인절차를 취할 수 있다.

제57조(용지공급승인 신청서 작성) ① 제56조제1항의 규정에 의하여 용지의 공급승인을 신청하는 경우 그 신청서는 별지 제16호서식에 의하여야 하며 또한 승인내용을 변경하는 경우에도 같다.

② 제2항의 신청서에는 다음 각 호의 사항 중 필요한 사항이 기재되어야 한다.

1. 공급대상용지의 위치, 면적 및 용도
2. 공급대상자의 범위 및 우선순위
3. 공급방법 또는 대상자 선정방법
4. 공급사정가격 또는 사정가격결정 방법
5. 공급시기
6. 매각대금 수납방법
7. 계약조건에 관한 특기사항
8. 공고기타 필요한 사항

③ 제1항의 신청서에는 다음 각 호의 서류 중 필요한 서류를 첨부하여야 한다.

1. 공급사정가격 산정내역서(감정내역의 경우에는 그 평가서 사본)
2. 획지의 분할 또는 가분할 도면
3. 급지의 구분도면
4. 수지분석표

5. 기타 필요한 서류

- ④ 용지공급 승인신청서는 당해 단위지구조성사업의 공정도가 100분의 95에 달하는 시점을 기준으로 늦어도 그 3월 이전에 대상용지 전부에 대하여 일괄적으로 이를 작성·제출함을 원칙으로 한다.

제58조(조성원가의 산출) ① 용지의 공급가격 산정을 위한 조성원가는 용지비, 조성비, 직접경비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 간접비용을 합산한 금액(이조성비, 직접경비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 간접비용을 합산한 금액(이하 “총사업비”라 한다)을 토지이용계획상의 총 유상공급대상면적으로 나누어 산출한다.

- ② 제1항의 규정에 의한 총사업비의 산출방법은 별표 2와 같다.
- ③ 확정측량 전에 용지를 공급하는 경우에는 측량오차, 불용지의 발생을 감안하여 공급단위지구 내 유상공급대상면적의 100분의 2를 확보한 면적을 기초로 조성원가를 산출할 수 있다.

제59조(추정사업비 산출을 위한 비율) ① 제59조에 의한 총사업비 중 직접경비, 판매비와 일반관리비 및 간접비용은 각각 직접 경비율, 판매비와 일반관리비율 및 간접비용율에 의하여 별도 산출 계상한다.

- ② 직접경비는 조성사업 부분에 근무하는 직원의 인건비, 복리후생비가 차지하는 비율로 한다.
- ③ 판매비와 일반관리비율은 조성원가산출년도의 판매비와 일반관리비에 산액(직접경비 해당예산액을 제외한다)을 상품매출원가 예산액으로 나눈 백분율로 한다.
- ④ 간접비용율은 결산을 기초로 하여 산정하되 영업외 비용에서 영업외 수익을 차감한 금액을 상품매출원가 금액으로 나눈 백분율로 하여 조성원가 산출년도 이전 3년 간의 산술평균치로 한다.
- ⑤ 제3항 및 제4항의 비율은 소수점 3자리에서 반올림한다.

제60조(예정가격의 작성) ① 경쟁 입찰 및 수의계약의 방법으로 공급하는 용지에 대하여는 관리자 또는 그 위임을 받은 자가 제109조 및 제114조의 규정에 의하여 결정된 사정가격을 기초로 예정가격을 작성한다.

② 예정가격을 작성함에 있어서는 사정가격결정방법, 인근지가, 사정가격 결정시점과 예정가격결정시점간의 시간경과에 따른 용지에 대한 수요성의 정도, 공급전망, 공급용도 및 대상자, 공급면적의 정도에 따른 공급가격의 증감요인 등을 감안하여 작성한다.

③ 경쟁 입찰의 방법으로 공급하는 용지에 있어서 제1항의 규정에 의한 예정가격은 승인된 사정가격이상의 적정수준에서 이를 결정한다.

④ 제1항에 의한 사정가격결정시 당해 단위 필지 공급가격에 만원미만의 단수가 있을 때에는 그 단수를 조정하여 정할 수 있다.

제61조(공급가격의 재산정) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공급가격을 재산정 하여야 한다.

1. 용지가 공급되지 아니하고 최초 공급개시일로부터 1년이 경과한 경우
2. 준공 후 지목변경, 분할 또는 합병, 기타 토지의 이용가치를 보전하거나 증대하기 위하여 필요한 조치를 취한 경우
3. 인근토지의 가격이 현저히 변동된 경우
4. 토지이용계획의 변경, 유상공급 대상용지의 증감 또는 총사업비의 증가 등 실시계획의 변경으로 인하여 종전의 사정가격이 적정하지 아니하다고 규정되는 경우

② 제1항의 규정에 의하여 공급가격을 재사정하는 경우에는 당해 용지의 용도별 사정가격 결정방법에 따라 사정가격을 재산정 한다. 다만, 제1항제2호의 경우로서 조성원가를 기준으로 공급가격을 결정하는 용지는 당해 조치를 취하는데 소요된 비용 및 관계규정에 의하여 가산될 비용을 종전의 사정가격에 가산한다.

③ 조성원가를 기초로 공급가격을 결정하는 용지로서 인근 지가의 변동 또는 기타 여건의 변동 등으로 인하여 제2항의 규정에 의한 재사정 가격으로 공급함이 현저히 불합리한 경우에는 그 사정가격에 당해용지 지가변동율을 감안하여 재산정할 수 있으며, 제2항 단서의 규정에 의하여 가산될 비용은 그 일부 또는 전부를 계상하지 아니할 수 없다.

④ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 지역적 여건 등으로 인하여 용지의

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

매각이 곤란할 것으로 예상되거나 공공시설용지 또는 산업용지로서 공급 가격의 재산정이 적당하지 아니한 것으로 인정되는 경우에는 종전의 계약서 작성을 기준으로 공급할 수 있다.

제62조(계약서 작성) ① 용지매매계약을 체결하고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 명백히 기재한 계약서를 작성한다.

1. 목적용지의 표시
2. 용지의 지정용도
3. 매각대금 및 계약보증금
4. 대금수납방법 납부기일 및 지연손해금
5. 목적용지가 공부상 표시와 부합되지 아니할 경우의 처리
6. 지정용도 사용의무 및 전매제한
7. 위험부담 및 지장물 철거책임
8. 소유권이전의 시기 및 조건
9. 목적용지의 인도시기 및 책임
10. 계약해제 사유
11. 환매에 관한 사항
12. 정산에 관한 사항
13. 착공계, 준공계 제출의무에 관한 사항
14. 기타 계약에 필요한 사항

② 계약 상대방이 국가, 지방자치단체 또는 정부투자기관인 경우에는 계약 상대방과 협의하여 계약서를 작성할 수 있다.

③ 용지의 공급을 위한 매매계약을 별지 제17-1호 및 제17-2호의 소정 계약서식에 준거하여 이를 체결한다. 다만, 제2항의 규정에 의하여 상대방과 협의하여 계약서를 작성하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 계약을 체결하고자 하는 경우에는 매수인에게 다음 각 호의 서류 중 필요한 서류를 제출하게 하여야 한다.

1. 법인의 경우 법인등기부등본 또는 상업등기부등본, 개인의 경우 주민등록등본

2. 주민등록증 또는 본인임을 확인할 수 있는 서류
3. 대리인의 경우 그 대리권을 증명할 수 있는 서류
4. 법인의 경우 인감증명서 또는 사용인감계, 개인의 경우 인감증명서
5. 기타 필요한 서류

제63조(승인내용 등의 확인) 매매계약을 체결하고자 할 경우 공급승인내용 등의 반영여건을 확인한다.

제64조(계약의 성립) 계약서를 작성하여 계약상대방과 함께 계약서에 각각 서명 날인함으로써 계약이 성립된다.

제65조(계약보증금) 용지를 공급하는 경우에는 계약상대방으로 하여금 용지매각대금의 100분의 10 이상 계약보증금을 현금(체신관서 또는 은행발행 자기앞수표를 포함한다)으로 납부하여야 한다.

제66조(매각대금의 수납방법) ① 용지매각 대금은 일시수납 또는 관계법령이 정한 기간 내에 분할 수납한다. 다만, 분할수납의 경우에는 일정이자를 부리할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 일시 수납의 방법으로 수립하고자 하는 경우에는 계약보증금, 중도금 및 잔금으로 나누어 수납한다.

③ 계약보증금은 매각대금의 100분의 10 이상으로 하여 계약체결 시 납부하게 한다.

④ 중도금은 매각대금의 100분의 40 이상으로 하여 계약체결일로부터 1월 이내에 납부하게 한다.

⑤ 잔금은 계약체결일로부터 2월 이내에 납부하게 한다.

⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항 내지 제4항의 규정에 의하지 아니하고 이와 다른 기준에 의하여 수납할 수 있다.

1. 관계법령 등에 의거 매수인과 수납방법에 관한 사항이 포함된 분양협정 등을 체결한 경우
2. 조성공사 착수 시 또는 공사착수와 동시에 선분양 등을 하는 경우
3. 매각 촉진을 위하여나 공급목적, 상대방의 사업계획 등에 비추어 필요한 경우

제67조(매각대금의 분할수납 등) ① 매각 대금을 제66조제1항의 규정에 의하여 분할수납하는 경우에는 계약보증금 및 할부금으로 나누어 수납하며 그 할부금 잔액에 대하여 일정이자를 부리하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 이자를 부리하지 아니할 수 있다.

1. 이주자 택지를 공급하는 경우
2. 제110조제5항에 의하여 선수협약의 방법으로 용지를 공급하는 경우. 다만, 제 114조제4항에 의한 본 계약체결 시 부터는 그러하지 아니하다.
3. 당해 조성사업지구 내 기존 공장의 이전을 위하여 그 부지를 공급하는 경우
4. 공급방법이 분양 또는 경쟁 입찰인 용지로서 분야 또는 입찰공고일로부터 2년 이상 매각되지 아니하고 장기보유가 예상되어 매각촉진을 위하여 특히 필요하다고 인정되는 경우

② 계약보증금의 수납에 관하여는 제66조제3항의 규정을 이에 준용한다.

③ 용도별, 금액별, 분할수납기간 및 운용원칙은 별표 3과 같다. 다만, 국가, 지방자치단체 또는 정부투자기관에 공급하는 경우에는 이를 달리 정할 수 있다.

④ 제3항 본문의 규정에 의한 분할수납 기간은 수요도, 지가변동, 기타 사유 등으로 원활한 공급이 예측될 때와 자금조달계획에 의하여 필요한 때에는 이를 단축 운용하여야 하며 입지조건 미성숙, 개발촉진 등 사유로 수요자를 유치할 필요로 부득이한 경우에는 이를 연장할 수 있다.

⑤ 할부원금은 부득이한 경우를 제외하고는 납기별로 균등 분할하여 수납함을 원칙으로 한다. 이 경우 각기별 금액 단위는 매각대금이 1억원 이상인 경우에는 1백만원 이상으로 하고 1억원 미만인 경우에는 1십만원 이상으로 분할한다.

⑥ 제5항의 경우 백만원 또는 십만원 미만인 단수는 최초의 할부금에 이를 산입한다.

⑦ 할부금의 회수기일을 할부금 회수기간의 최종일로부터 취급하여 매 3개월 단위로 이를 정한다. 다만, 특히 필요한 때에는 그러하지 아니한다.

⑧ 할부원금에 대하여는 연 1할의 이자를 후취로 부과한다. 다만, 그 이율이 금융기관 일반대출금리와 현저한 차이가 있을 때에는 이를 조정할 수 있다.

⑨ 매수인이 계약체결일로부터 2월 이내에 할부원금 잔액을 납부하는 경우 그 대금수납에 관하여는 제66조제4항 및 제5항의 규정을 이에 준용한다.

⑩ 할부기일의 약정할부원금 금액이 선납되었을 경우 그 약정기일에 납부하여야할 이자는 다음 약정할부금을 납부하는 때에 납부하게 할 수 있다.

⑪ 할부이자에 대한 기일계산은 역에 의하여 개월 수로 계산한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 기산일(할부원금 잔액)에 당해 할부기간내의 해당 일수를 곱한 후 365분의 연이자율을 곱한다.

1. 약정일 도래 전에 할부금을 수납함으로 인하여 구분 계산하여야 하는 경우

2. 약정기간 중에 이자율의 변경으로 인하여 구분 계산하여야 할 경우

⑫ 분할수납기간 및 할부이자에 대한 기간의 계산에 있어 기산일은 계약체결일의 다음날로 한다. <개정 2005. 10. 5>

⑬ 제1항 단서의 규정을 적용하고자 하는 경우에는 미리 관리자가 정한다.

제68조(지연손해금) ① 매수인의 약정기일에 대금을 납부하지 아니하는 때에는 약정기일의 익일부터 납부일까지 지연원리금에 대하여 금융기관의 일반대출금 연체 금리에 해당하는 지연손해금을 징수한다.

② 제1항의 규정에 의한 지연손해금의 계산은 지연원리금에 납부약정일의 다음날부터 기산하여 실제납부일까지의 일수를 곱한 후 365분의 금융기관의 일반대출금 연체 금리를 곱한다. <개정 2005. 10. 5>

③ 납부약정일이 휴일이어서 그 다음 일자에 수납한 때에는 지연손해금을 받지 아니한다.

제69조(단수) 수납대금에 십원 미만의 단수가 있을 때에는 그 단수는 계산하지 아니한다.

제70조(이자 및 지연손해금의 감면) 매수인이 국가, 지방자치단체 또는 정부투자기관으로서 제67조와 제68조의 규정에 의한 이자 또는 지연손해금의

감면이 부득이한 경우에는 이를 감면할 수 있다.

제71조(매각대금 정산) ① 공공용지에 대한 확정측량 결과 면적의 증감이 있을 때에는 계약체결 당시의 공급단가에 의하여 매각대금을 정산하여 수납하거나 반환한다.

② 제1항에서 공급면적의 감소로 매각대금을 반환하는 경우에는 초과수납한 이자 및 지연손해금에 대하여도 이를 함께 정산하여야 반환한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 정산금(이하 “정산금”이라 한다)에 대하여는 그 정산시점을 협약자에게 통지하여야 하며 협약자가 정산기한까지 대금을 납부하지 아니한 때에는 제68조 규정에 의한 지연손해금을 관리자에게 납부하여야 한다. 다만, 공급면적이 100분의 10 이상 감소한 경우에는 그러하지 아니한다.

④ 정산금은 일시에 수납하거나 반환한다. 다만, 수납의 경우 매수인의 요청이 있을 때에는 이를 분할하여 수납할 수 있고, 반환의 경우 납기별로 약정대금(분할수납의 경우 이자를 포함한다)을 순차 공제하여 그 반환에 갈음할 수 있다.

⑤ 정산금을 수납하는 경우 그 이자 및 지연손해금에 대하여는 제67조제8항 및 제9항, 제68조 및 제70조의 규정을 준용한다.

⑥ 공급면적이 100분의 10 이상 증감된 경우에는 매수인의 요청이 있는 때에 등가교환의 방식에 따라 동일용도의 다른 용지로 대체하여 공급할 수 있다.

제72조(변제충당의 순서) ① 수납대금의 변제충당의 순서는 지연손해금, 이자(분할수납의 경우에 한한다), 원금의 순에 의한다.

② 매각대금의 납부가 2회 이상 연체된 경우(일시수납의 경우에는 중도금 및 대금의 납부가 연체된 경우를 말한다)에는 약정기일이 먼저 도래한 대금에서부터 제1항의 순서에 따라 변제에 충당한다.

제73조(소유권이전 및 사용승낙) ① 공급토지의 소유권이전 및 사용승낙은 매각대금(할부이자 및 지연손해금을 포함한다)을 전액 수납한 후에 행함을 원칙으로 한다.

② 매각대금을 분할 수납하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 대금 완납전이라도 공급용지의 사용을 승낙할 수 있다.

〈개정 2005. 10. 5〉

1. 매수인이 국가, 지방자치단체 또는 정부투자기관인 경우
 2. 매수인이 다음 각 목의 1에 해당하는 담보물을 제출하는 경우
 - 가. 금융기관의 지급보증서
 - 나. 사업시행자를 피보험자로 하고 미납잔금(이자를 포함한다)에 지연손해금 청구 등의 비용 기타 실비보상액을 가산한 금액 이상을 보증 금액으로 한 정액보상 특약 조항이 있는 이행보증보험증권
 - 다. 우선변제권이 확보될 수 있는 정기에금증서
 - 라. 건설공제조합이 「건설산업기본법」에 의하여 발행한 이행보증서(다만, 주택건설용지를 공급받은 「주택법」에 의한 주택건설등록업자에 한한다)
 3. 용지를 산업용지, 국민주택지 또는 임대주택지로 공급한 경우에 기납입한 매각대금의 비율에 따른 용지면적에 대하여 사용 승낙요청이 있을 경우. 다만, 매각대금의 비율에 따른 분할이 가능한 경우에 한한다.
- ③ 단, 제2항제1호 및 제2호의 규정에 해당하는 경우(제2호 “마”의 경우를 제외한다)에는 매각대금 완납전이라도 공급용지의 소유권을 이전할 수 있다. 다만, 조성사업준공전인 경우에는 지적 및 등기부정리를 필한 후라야 한다.
- ④ 제2항의 규정에 의하여 사용승낙 또는 소유권이전 후 매수인이 약정기일 내에 매각대금을 납부하지 아니할 때는 즉시 그 연체대금에 대하여 담보권을 행사한다. 다만, 사용승낙을 한 경우로서 매수인에게 계약해제 유보 사유에 준하는 사유가 있을 때에는 그 담보권의 행사를 유보할 수 있다.

제74조(환매특양등기) ① 공급용지의 소유권을 이전하고자 할 때에는 그 이전등기 시 당해 용지에 대하여 자치단체의 장을 환매권자로 하는 환매 특약등기를 하여야 한다.

② 제1항의 경우 환매기간과 환매금액을 등기하되 환매기간은 계약체결일

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

로부터 5년 이내로 하고, 환매금액은 용지매매계약에 의하여 시가 수령한 매각대금 원금 해당액에 환매시까지의 법정이자 해당액을 가산한 금액으로 한다.

③ 제1항의 규정에 의하여 환매특약등기를 하지 아니할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다. <개정 2005. 10. 5>

1. 매수인이 국가, 지방자치단체 및 정부투자기관인 경우
2. 매수인(전매를 허용 받아 토지를 양수한 자를 포함한다)이 이미 지정용도에 따라 용지의 사용에 착수한 경우
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 규제구역과 토지 등의 거래계약 신고구역 외에 소재하는 용지를 공급하는 경우 다만, 산업용지와 「택지개발촉진법」의 적용을 받는 용지는 그러하지 아니한다.
4. 공업단지관리비의 적용을 받은 공업단지안의 용지를 공급하는 경우
5. 기타 환매특약등기가 필요 없다고 인정되는 경우

제75조(비용부담) 공급용지의 사용승낙, 소유권이전 및 환매특약등기 절차에 소요되는 비용은 매수인의 부담으로 한다.

제76조(계약의 해제) ① 매매계약을 체결한 자(이하 이 절에서 “매수인”이라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약을 해제할 수 있다. 다만, 국가, 지방자치단체 또는 정부투자기관의 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

1. 허위의 진술, 부실한 증거서류의 제시, 담합, 기타 부정한 방법에 의하여 매수한 경우
2. 용도를 지정하여 공급하는 경우 공급일로부터 3년 이내에 그 용도에 사용하지 않거나 다른 목적으로 사용하는 경우
3. 공급용지를 지정용도로 사용하기 전에 시의 동의 없이 타인에게 양도 또는 임대한 경우(이하 “전매”라 한다) 다만, 주차장, 화물하차장, 운동경기장 기타 용도로 단기간 동안 일시 대여하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.
4. 계약 후 중도금이나 잔금을 3월 이상 체납한 경우

5. 분할수납의 방법으로 공급한 경우 그 할부금을 3월 이상 체납한 경우
 6. 기타 계약을 존속시킬 수 없는 의무 불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우
- ② 산업용지에 대한 입지지정의 취소, 기타 원인에 의하여 입지지정의 효력이 상실된 때에는 용지매매계약은 당연히 해제된 것으로 본다.
 - ③ 매수인이 시의 귀책사유로 인한 공사의 지연 기타 이에 준하는 사유로 계약목적 달성을 달성할 수 없어 계약의 해제를 요청한 때에는 공사현장이 여건 및 공사진도, 행정규제 사항 기타 계약목적달성의 가능성 등을 감안하여 불가피하다고 인정되는 경우 당해 계약을 취소할 수 있다.
 - ④ 제3항의 규정에 의하여 계약을 해제한 때에는 계약보증금 등 매수인으로부터 수납한 금액 전부를 반환한다.
 - ⑤ 소유 전 이전등기 후에 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 계약을 해제하였을 때에는 즉시 소유권회부등기에 필요한 조치를 취한다.
 - ⑥ 계약을 해제한 때에는 계약보증금은 시에 귀속시키고(제4항의 경우에는 그러하지 아니하다) 당해 용지의 원형을 변경하거나 오손하였을 때에는 원상의 회복 및 손해의 배상을 청구할 수 있다.

제77조(계약해제의 유보) ① 제76조제1항제4호 및 제5호의 규정에 의하여 계약의 해제사유가 발생한 경우라도 관리자가 따로 정하는 경우에는 계약의 해제를 보류할 수 있다.

- ② 제1항의 규정에 의하여 계약의 해제를 보류한 경우에도 제68조의 규정에 의한 지연손해금을 징수한다.

제78조(계약해제의 보류) ① 제77조제1항의 규정에 의하여 계약의 해제를 보류할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 당해용지의 입지조건, 경제여건의 변경 기타 사유로 계약해제 후 재매각이 장기에 거칠 우려가 있다고 인정되는 경우
2. 매수인에게 다음 각 목의 1에 해당하는 사유가 있다고 인정되는 경우
가. 재해 또는 도난으로 재산에 심한 손실을 받은 때
나. 사업이 현저한 손실을 받았거나 또는 중대한 위기에 처한 때

다. 매수인 또는 그 동거가족이 장기치료를 요할 때

3. 기타 계약해제의 보류가 불가피하다고 인정되는 경우

② 제1항제2호 및 제3호의 경우 계약해제를 보류할 수 있는 기간은 계약해제요건이 성립된 날로부터 6월 이내의 범위에서 한한다. 다만, 계약해제 보류 사유가 계속되는 때에는 1차에 한하여 6월의 범위 내에서 보류기간을 연장할 수 있다. <개정 2005. 10. 5>

제79조(매매계약 조건변경) 매수인 또는 목적용지를 특별한 사정이 있는 경우에는 다음 각 호의 조치를 할 수 있다.

1. 지정용도변경 및 사용착수기간의 연장
2. 목적용지의 전매허용
3. 매수인의 명의변경

제80조(지정용도변경 및 사용착수기간 연장) ① 제79조제1호 규정에 의하여 공급용지에 대한 지정용도를 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 천재지변 기타 이에 준하는 불가항력적인 사유가 있는 경우
2. 목적용지의 조성사업에 관한 공법상 또는 행정처분상의 제한이나 사업계획의 변경, 조성사업의 지연 등이 있는 경우
3. 실시계획 등에 의한 토지이용계획 등이 있는 경우. 다만, 그 경우 당초 공급 가격은 변경할 수 없다.
4. 기타 지정용도의 규정이 불가피한 경우

② 제79조제1호의 규정에 의하여 공급용지의 지정용도 사용착수기간을 연장할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 제78조제1항제1호 내지 제3호에 해당하는 경우
2. 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
3. 기타 사용착수기간의 연장이 불가피한 경우

제81조(전매허용 및 매수인의 명의변경) ① 제79조제2호의 규정에 의하여 공급용지의 전매를 허용할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 천재지변 기타 이에 준하는 불가항력적인 사유가 있는 경우

2. 국가, 지방자치단체, 정부투자기관에 의한 법인으로부터 매수요구가 있는 경우
 3. 공급용지를 지정된 용도에 따라 그 사용에 착수한 경우
 4. 산업용지의 매수인이 자연인인 경우 그 사업체를 법인화하여 당해 산업용지 전부를 그 법인에 출자하고자 하는 경우
 5. 자연인으로서 법인 설립을 조건으로 시장용지 등을 매입한 자가 그 법인을 설립하여 당해 용지 전부를 그 법인에 출자하고자 하는 경우
 6. 매수인 영업양도에 해당하는 경우
 7. 매수인이 그 세대원과 함께 해외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하고자 하는 자로서 관계행정절차를 필한 경우
 8. 이주자택지를 공급받은 자가 당해 용지를 제3자에게 양도하고자 하는 경우
 9. 제81조제1항제1호 내지 제3호에 해당하는 경우와 근무상 또는 사업상의 형편으로 세대원 전원이 다른 시·도지역으로 퇴거한 경우로서 부동산 거래 질서를 해할 우려가 없을 것으로 인정되는 경우
 10. 기타 제1호 내지 제8호에 준하는 사유가 있는 경우로서 정상적인 부동산 거래질서를 해할 우려가 없을 것으로 인정되는 경우
- ② 제79조제3항의 규정에 의하여 매수인의 명의를 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.
1. 제1항의 규정에 의하여 전매를 허용할 수 있는 경우
 2. 상속 기타 관계법령에 의거 소유권 등이 이전되는 경우
- ③ 매수인의 명의변경요청이 있는 경우에는 별지 제18호서식에 의하여 신청하도록 하며, 그 신청서에는 별지 제19호서식에 의한 확인서 및 관계서류를 첨부하도록 한다.
- ④ 제3항의 신청에 대하여는 그 사유 등을 확인하여야 하며 그에 따라 매수인의 명의를 변경하고자 하는 경우에는 별지 제20호서식에 의한 권리의무 승계계약을 체결한다.
- ⑤ 제1항의 규정에 의한 전매허용은 제3항 및 제4항의 규정에 의한 매수

인의 명의변경으로 이를 갈음한다.

제82조(환매권의 행사) ① 제76조제1항제1호 내지 제3호의 경우에 해당하는 매수인이 시로부터 그 소유권을 이전 받은 후 당해용지를 제3자에게 양도한 경우에는 환매특약등기 내용에 따라 환매권을 행사한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 환매권의 행사를 보류할 수 있다.

1. 해당용지의 입지여건 및 경제여건의 변동 등 기타 사유로 환매 후 재매각이 장기에 거칠 우려가 있다고 인정하는 경우
2. 기타 환매권 행사의 보류가 불가피하다고 인정하는 경우

② 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 환매특약등기를 말소한다.

1. 환매권 행사의 기간의 경우
2. 매수인이 지정용도로 사용에 착수한 경우
3. 목적용지의 전매를 허용한 경우로서 시장이 따로 정하는 경우

③ 제2항제2호의 지정용도 착수시기에 관하여는 관리자가 따로 정한다.

제83조(환매특약등기의 말소) 제82조제2항제3호의 “목적용지의 전매를 허용한 경우로서 시장이 따로 정하는 경우”라 함은 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 제82조제1항제2호의 규정에 의하여 전매를 허용한 경우
2. 공급용지를 지정용도에 따른 사용에 착수한 경우

제84조(지상정착물의 처리) 매매계약의 해제 또는 환매권 행사시 그 지상 정착물의 처리에 관하여는 관리자가 따로 정한다.

제85조(교환) ① 시가 소유하는 용지와 국가·지방자치단체, 법인 또는 개인이 소유하고 있는 토지를 교환할 필요가 있다고 인정할 때에는 쌍방의 협의에 의하여 이를 교환할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 교환의 방법·절차·평가 및 기타 필요한 사항은 국가·지방자치단체의 경우에는 「국유재산법」·「지방재정법」이 정하는 바에 의하고 정부투자기관·기업 또는 개인의 경우에는 「국유재산법」·「지방재정법」의 규정을 준용하여 처리한다. <개정 2005. 10. 5>

제86조(무상양여) ① 도로·공원 기타 무상공급대상용지의 공급에 관하여는

관계법령이 정하는 바에 의한다.

② 공급용지로서의 효용가치가 희박하여 토지이용계획상 유상공급대상용지에서 제외된 용지에 대하여는 인정된 용지공급대상자 또는 토지소유자에게 무상으로 양여할 수 있다.

제87조(잔지의 처분) ① 잔지라 함은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등의 규정에 의한 잔지와 수용청구에 의하여 취득한 토지, 조성사업의 폐지, 변경 및 실시계획 승인 전 용지취득 기타 사유로 당해 사업에 직접 사용되지 아니하는 사업지구외의 토지를 말한다. <개정 2005. 10. 5>

② 잔지의 처분을 위한 사정가격은 감정평가액을 기준으로 결정한다.

③ 토지 등의 소유자가 환매권의 행사에 응하여 잔지를 처분하는 때에는 관계법령의 규정에 따라 관리자가 관계사항을 심사하여 처분한다.

④ 관계법령의 규정에 의한 환매권이 존재하는 잔지를 당해 환매권자 이외의 자에게 공급하고자 할 때에는 관리자가 환매권의 포기 또는 소멸 여부를 사전에 확인하여야 한다.

⑤ 잔지의 처분에 관하여 본조에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 토지규정 중 공급에 관한 규정을 이에 준용한다.

제2절 택지의 공급

제88조(택지의 공급) ① 택지는 주택건설용지와 공공시설용지로 구분하여 공급한다.

② 주택건설용지는 그 용도, 규모, 공급목적 및 공급대상자 등을 감안하여 다음 각 호와 같이 세분하여 공급한다. <개정 2005. 10. 5>

1. 국민주택지: 「주택법 시행령」 제83조의 규정에 국민주택규모이하(이하 “국민주택규모”라 한다)의 주택을 건설하고자 하는 자에게 공급하는 용지
2. 임대주택지: 「임대주택법」의 규정에 의한 임대주택을 집단적으로 건

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

설, 임대하고자 하는 자에게 공급하는 용지

3. 저소득층택지 : 정부시책으로 정한 바에 따라 저소득주택규모의 주택을 건설하고자 하는 자에게 공급하는 용지
 4. 이주주택지 : 제35조의 규정에 의한 이주대책의 일환으로 공급하는 용지
 5. 협의양도인택지 : 조성사업지구(「수도권정비계획법」에 의한 수도권지역안의 조성 사업지구는 제외한다)안의 소유토지 전부를 협의하여 시에서 양도한 자에게 공급하는 용지
 6. 협의양도사업자택지 : 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발예정지구 고시일(다른 법령에 의한 구획 등의 지정고시일을 포함한다) 1년 이전부터 소유한 당해지구안의 토지 전부를 협의에 의하여 시에 양도한 「주택법」 제9조의 규정에 의하여 등록된 주택건설사업자(이하 “주택건설사업자”라 한다)에게 공급하는 용지
 7. 조합주택지 : 「주택법」 제32조의 규정에 의하여 설립인가된 주택조합(이하 “주택조합”이라 한다)으로서 국민주택규모의 주택을 건설하고자 하는 자에게 공급하는 용지
 8. 분양주택지 : 주택을 집단적으로 건설하고자 하는 주택건설사업자 등과 인근의 공단, 공업지역 및 연구단지에 입주하는 업체 또는 기관(입주예정인 업체 또는 기관을 포함한다. 이하 “입주업체”등 이라 한다)으로서 종업원이나 종사원을 위한 사택, 기숙사, 임대용주택 및 그 부대시설을 건설하고자 하는 자 또는 입주업체 등의 종업원이나 종사원으로 구성된 주택조합에 공급하는 용지
 9. 실수요자택지 : 적정규모로 분할된 단독주택건설용지로서 일반실수요자 등과 입주업체 등의 종업원이나 종사원에게 공급하는 용지
 10. 근린생활시설용지 : 「건축법 시행령」 부표 제4항에 규정한 시설을 설치하고자하는 자에게 공급하는 용지
- ③ 공공시설용지는 건축법령 및 그 이용계획에 따라 용도를 세분하여 공급한다. 다만, 도시설계 및 이에 준하는 행정처분 등으로 구체적 용도가 정하여진 경우에는 당해 용도로 공급할 수 있다.

④ 존치건축물부지는 존치건축물의 부지로서 당해 건축물의 유지관리에 소요되는 최소한의 범위 안에서 당해 건축물 소유자에게 공급한다.

제89조(택지의 공급방법) ① 택지는 관계법령에서 따로 규정한 경우를 제외하고는 용도에 따라 적정규모로 분할, 미리 정한 가격으로 공급대상자를 공개 모집하여 분양의 방법에 의하여 공급함을 원칙으로 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공개입찰의 방법에 의하여 공급한다.

1. 근린생활시설용지, 상업용지, 공공시설용지 중 판매시설 등 영리를 목적으로 사용될 시설의 설치를 위한 용지
2. 일반 실수요자에게 공급할 단독주택지로서 그 위치, 주변여건 등에 비추어 토지사용도가 현저히 높다고 인정되는 일부의 용지(토지가격의 인정과 공공목적을 저해하지 아니하는 범위에 한한다)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있다. <개정 2005. 10. 5>

1. 주택건설용지를 「주택법」의 규정에 의한 사업주체중 국가, 지방자치단체 또는 공공기관에 공급하는 경우
2. 공공시설용지를 관계법령의 규정에 의하여 당해 공공시설을 설치할 수 있는 자(별표 4)에게 공급하는 경우
3. 저소득층택지를 협정 등이 정한 조건에 따라 저소득층주택규모 주택을 건설하고자 하는 지방자치단체, 대한주택공사 등에게 공급하는 경우
4. 이주주택지를 이주를 희망하는 이주대상자에게 공급하는 경우
5. 협의양도이택지를 시와 협의에 의하여 소유토지 전부를 양도한 자에게 공급하는 경우
6. 협의양도이택지를 기존 소유토지면적에서 당해지구 공공시설용지면적 비율에 해당하는 면적을 차감한 범위 내에서 당해 협의양도사업자에게 공급하는 경우
7. 제88조제4항의 규정에 의한 존치 건축물부지를 공급하는 경우
8. 지구구획정리사업지구에 있어 환지를 받지 못한 가옥철거자로서 자기

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

거주용 주택을 건축하고자 하는 자에게 그 소유부지를 공급하는 경우

9. 법면부지 등 토지이용도가 현저히 낮은 토지를 공급하는 경우와 입지 조건 및 토지형태에 비추어 인접 토지 소유자에게 공급하는 것이 불가피하다고 인정되는 경우
10. 당해 사업 지구의 실시계획 승인에 의한 관리처분계획에 의거 수의계약으로 공급할 수 있는 경우
11. 재공고입찰에 불임 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우 이 경우 보증금과 기한을 제외하고는 최초 경쟁 입찰에 불일 때 정한 가격 기타 조건을 변경할 수 없다.
12. 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하거나 계약체결 후 소정의 기일 내에 계약의 이행을 착수하지 아니하여 계약을 해제하였을 경우 이 경우 보증금과 기한을 제외하고는 최초 경쟁 입찰에 불일 때 정한 가격 기타 조건을 변경할 수 없다.
13. 계약의 목적을 비밀히 할 필요가 있는 경우
14. 조성사업지구안에 소재한 교회, 사찰, 향교 등 종교시설용지 및 그 시설물(종교시설용지로 공할 토지 또는 종교시설물중 어느 하나만을 소유하고 있는 경우를 포함한다)전부를 협의에 의하여 시에 양도 또는 철거한 종교재단 기타, 이에 준하는 단체 또는 그 대표자에 대하여 토지이용계획에 따라 그 시설의 복원 또는 신축에 필요한 소요부지를 공급하는 경우
15. 기타 관계법령의 규정에 의하여 수의계약으로 공급할 수 있는 경우
 - ④ 택지를 제3항의 규정에 의하여 수의계약의 방법으로 공급하고자 한 경우에도 필요하다고 인정할 때에는 대상자 모집공고를 하여 신청자를 모집할 수 있다.

제90조(공급가격적용) 용지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 미리 공개한 사정가격으로 계약을 체결한다.

1. 경쟁 입찰의 방법으로 공급하는 경우. 이 경우에는 예정가격 이상의 낙찰가격으로 계약을 체결한다.

2. 제89조제3항제11호에 의거 수의계약방법으로 공급하는 경우 이 경우에는 예정가격으로 계약을 체결한다.
3. 제92조제3항에 의한 공급대상자(이 호에서는 “공급대상자”라 한다)의 입찰보증금으로 계약을 체결한다. 다만, 공급대상자가 계약체결에 응하지 아니하는 경우에는 그 외의 자를 대상으로 하여 예정가격으로 계약을 체결한다.

제91조(입찰참가자의 범위 등) ① 경쟁 입찰의 방법에 의하여 공급하는 택지는 일반 경쟁 입찰의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입찰참가자의 범위를 제한하거나 우선순위를 정하여 공급할 수 있다.

1. 관계법령에 의하여 공급대상자의 자격이 제한되어 있는 경우
2. 도시설계 및 이에 준하는 배치계획에 따라 당해 토지의 효율적인 이용을 위하여 필요한 경우
3. 조성사업지구안의 소유 토지, 건물, 기타 권리 전부에 대하여 협의에 의한 보상을 받은 자에게 공급하는 경우. 다만, 보상금액이 일정액이상인 자로 제한할 수 있다.
4. 기타 공급목적·공급용도에 비추어 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항제3호에 의거 입찰참가자의 범위를 제한하는 경우에는 그 대상자를 대하여 다음 각 호의 순위를 기준으로 하여 입찰참가자의 우선순위를 정할 수 있다.

1. 제1순위: 구획 등의 지정고시일 현재 당해 사업지구안의 토지 또는 건물에서 영업을 하던 자
2. 제2순위: 구획 등의 지정고시일 현재 당해 사업지구안에서 거주하던 자
3. 제3순위: 구획 등의 지정고시일 현재 당해 사업지구안의 토지 또는 건물의 소유자
4. 제4순위: 제1호 내지 제3호에 정한 이외의 자

제92조(수의계약대상자 범위) ① 수의계약방법에 의하여 공급할 수 있는 경우에도 공급목적·공급용도 등에 비추어 필요한 경우에는 그 대상자의 범

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

위를 제한하거나 우선순위를 정하여 공급할 수 있다.

② 분양 또는 경쟁 입찰을 실시한 후 미매각된 용지로서 이를 수의계약의 방법에 의하여 공급하는 경우 그 대상자의 범위는 분양대상자 또는 입찰 참가자 범위에 의거 하되 그 자격요건의 일부를 조정하여 시행할 수 있다.

③ 제89조제3항제12호에 의하여 수의계약방법으로 공급하는 경우 입찰참가자를 대상으로 하여 예정가격 이상인 입찰금액을 감한 순위에 따라 공급대상자를 결정할 수 있다.

④ 제89조제3항제12호에서 “소정의 시일내에 계약의 이행에 착수하지 아니하여 계약을 해제하였을 경우”라 함은 중도금 또는 제1회 할부금의 납부연체에 기인하여 계약을 해제한 경우를 말한다.

제93조(자격구비조건부 공급) 용지의 공급에 있어 그 대상자의 자격을 제한한 경우 특히, 필요하다고 인정하는 때에는 일정기간 안에 그 자격을 구비할 것을 조건으로 하여 공급할 수 있다.

제94조(분양 등의 공고) ① 용지를 분양 또는 경쟁 입찰의 방법에 의하여 공급하고자 할 때에는 그 추첨일 또는 입찰일로부터 10일 이전에 이를 공고하여야 한다.

② 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있는 경우라도 특히 필요한 것으로 인정되는 때에는 대상자 모집공고를 하여 공급한다.

제95조(필요적 공고사항) ① 제94조의 규정에 의한 공고에는 다음 각 호의 사항 중 필요한 사항이 포함되어야 한다.

1. 공급대상용지의 위치, 면적
2. 대상용지별 공급규모
3. 공급방법 또는 대상자 선정방법
4. 공급대상자의 범위 및 우선순위
5. 공급가격(또는 공급가격 결정방법) 및 그 납부방법
6. 공급상의 특전에 관한 사항
7. 지정용도 사용의무 및 전매제한에 관한 사항
8. 토지사유 및 소유권이전 가능시기

9. 토지사용상의 장애사항이 있는 경우에는 그 내용
10. 계약 해제 및 판매에 관한 사항
11. 신청, 추첨 및 입찰의 일시, 장소, 방법
12. 신청예약금의 납부 및 귀속에 관한 사항
13. 신청, 추첨 및 입찰의 무효 등에 관한 사항
14. 기타 필요한 사항

② 제1항의 규정에 의한 공고는 일간신문에 1회 이상 이를 게재한다.

제96조(미매각시 재공고 등) ① 1회 이상의 공고, 추첨 또는 재공고 입찰결과 매각되지 아니하여 수의계약 방법으로 공급할 수 있는 용지라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다시 공고하여야 한다.

1. 공급가격을 재사정하여 공급하는 경우
2. 공급조건 중 중요사항을 변경하여 공급하는 경우
3. 기타 재공고가 필요하다고 인정되는 경우

② 제94조제2항의 규정에 의하여 수의계약 대상자 모집공고를 하여 공급하는 경우 1회 이상의 공고추첨으로 매각되지 아니하는 용지에 있어서도 제1항의 규정을 이에 준용한다.

제97조(매입신청) ① 용지를 분양 또는 경쟁 입찰의 방법에 의하여 공급함에 있어 그 매입신청은 다음 각 호의 서류 중 필요한 서류를 제출하여 행하게 한다.

1. 용지매입신청서(별지 제21-1, 21-2호서식)
2. 법인의 경우 법인등기부등본 또는 상업등기부등본, 개인의 경우 주민등록등본
3. 대상자의 경우 그 대리권을 증명할 수 있는 서류
4. 대상자의 자격을 제한하는 경우에는 그 자격을 증명할 수 있는 서류
5. 매입신청유의서에 대한 확인서(별지 제22-1, 22-2호서식)
6. 기타 필요한 서류

② 공급우선순위를 적용하여 공급하는 경우에는 각 순위자별로 신청일시를 달리하여 접수하며 선순위자의 신청마감 결과 신청이 미달된 용지가

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

없는 때에는 하순위자의 신청은 이를 접수하지 아니한다.

③ 수의계약 대상자 모집공고를 하여 공급하는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정을 준용한다.

제98조(신청예약금) ① 분양 또는 경쟁 입찰의 방법에 의하여 공급하는 경우 그 매입을 신청하는 때에는 다음 각 호에서 정한 신청예약금(경쟁 입찰의 경우에는 입찰보증금을 말한다. 이하 같다)을 현금(체신관서 또는 은행발행 자기앞수표를 포함한다)으로 납부하게 된다.

1. 분양의 방법으로 공급하는 경우에는 신청대상 필지의 공급가격에 대한 100분의 5 이상의 금액

2. 경쟁 입찰의 방법으로 공급하는 경우에는 그 신청한 필지에 대한 입찰금액의 100분의 5 이상의 금액

② 분양의 방법으로 공급하는 경우로서 그 신청을 필지별로 접수하는 경우가 아닌 때에는 공급단위 필지 전부의 총 공급가격을 공급단위 필지수로 나누어 산출한 단위필지 당 평균가격의 100분의 5 이상의 금액을 신청예약금으로 정하여 납부하게 한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 신청예약금은 계약체결시 계약보증금의 일부로 이를 대체할 수 있다.

④ 수의계약의 방법에 의하여 공급하는 경우에는 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 신청예약금을 납부하게 할 수 있다.

제99조(매입신청무효) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 매입신청은 이를 무효로 한다.

1. 소정의 일시까지 소정의 장소에 도달하지 아니한 신청

2. 소정의 일시까지 소정의 신청예약금을 납부하지 아니한 신청

3. 동일인이 2 이상의 신청서를 제출한 신청

4. 기타 매입 신청유의서 내용에 위반한 신청

제100조(분양추첨) ① 분양의 방법에 의하여 용지를 공급하는 경우 추첨은 공개하여 이를 실시한다.

② 분양공고 결과 경합이 없는 경우에는 추첨 없이 그 신청자를 공급대상

자로 결정한다.

③ 추첨은 전산처리에 의하여 실시함을 원칙으로 한다. 다만, 지구별 실정에 따라 대상필지수, 추첨구분, 매입신청자의 수 또는 추첨관리상의 형편을 감안하여 다른 방법에 의하여 실시할 수 있다.

④ 매입신청자중 공급 우선순위자가 있을 때에는 공급 우선순위에 대한 추첨을 먼저 실시한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 당첨을 무효로 한다.

1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
2. 추첨자격이 없는 자가 추첨을 행한 경우
3. 기타 매입신청유의서 내용에 위반한 경우

제101조(입찰) ① 경쟁 입찰의 방법에 의하여 용지를 공급하는 경우 그 경쟁 입찰은 공개하여야 한다.

② 입찰서에 기재하는 입찰금액은 기납입한 신청예약금의 산출기초가 되었던 최고 금액을 초과할 수 없다.

③ 입찰은 1인의 입찰로서도 성립한다.

④ 입찰은 매입신청자 전원이 동시에 실시함을 원칙으로 한다.

⑤ 입찰은 본인(대리인을 포함한다. 이하 이 항에서 동일하다)에 한하여 참가할 수 있으며, 본인이 입찰에 참가하지 아니한 경우에는 그 입찰을 포기한 것으로 본다.

⑥ 입찰참가자가 일단 제출한 입찰서는 이를 교환, 변경 또는 취소하지 못한다.

⑦ 낙찰자가 없을 때에는 입찰 장소에서 회수의 제한 없이 재입찰을 할 수 있다.

⑧ 낙찰금액과 동가의 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨으로 낙찰자를 정한다.

⑨ 개찰은 공개하여 이를 행한다. 이 경우 참석하지 아니한 입찰자가 있는 경우에는 당해 입찰업무에 관계없는 직원으로 하여금 이에 입회하게 한다.

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

⑩ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 입찰을 무효로 한다.

1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
2. 입찰참가 자격이 없는 자가 입찰에 참가한 경우
3. 동일인이 2인 이상의 입찰서를 제출한 경우
4. 입찰금액에 대비하여 신청예약금이 미달하는 경우
5. 기타 매입신청유의서 내용에 위반되는 경우

제102조(추첨방식에 의한 수의계약) 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있는 경우로서 제94조제2항의 규정에 의하여 대상자의 모집공고를 한 결과 경합이 있는 경우에는 추첨에 의하여 그 대상자를 결정한다. 이 경우 추첨에 관하여는 제100조의 규정을 이에 준용한다.

제103조(대상자 결정통지) ① 제100조 내지 제102조의 규정에 의하여 당첨 또는 낙찰된 자에게는 게시 또는 개별통보의 방법에 의하여 이를 통보한다.

② 당첨자 또는 낙찰자가 당첨일 또는 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니한 경우에는 그 매입신청을 취소한 것으로 보며 이 경우 기납입한 신청예약금은 시에 귀속시킨다. 수의계약의 방법에 의하여 공급하는 경우(제103조의 규정에 의거 추첨을 실시하는 경우를 제외한다)로서 지정기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 때에도 또한 같다.

③ 추첨 또는 입찰결과 공급대상에서 제외된 자에게는 제2항의 경우를 제외하고는 그 납입한 신청예약금을 반환한다.

제104조(예비대상자의 확보) ① 분양의 방법에 의하여 공급하는 경우 필요한 때에는 공급단위 필지수의 100분의 5 이내의 범위에서 예비대상자를 정할 수 있다. 수의 계약의 방법으로 공급할 수 있는 경우로서 대상자 모집공고를 하여 공급하는 경우에도 또한 같다. <개정 2005. 10. 5>

② 제1항의 규정에 의하여 예비대상자를 정하는 경우에는 그 순위를 부여하여야 한다.

③ 추첨결과 공급대상자로 확정된 자중 그 당첨이 무효로 되거나 당첨일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 자가 있는 경우에는 제1항의 규정에 의한 예비대상자에게 그 순위에 따라 당해 용지를 공급할 수

있다.

제105조(공급신청 필지수의 제한) 단독주택건설용지를 분할하여 공급한 경우 그 공급신청은 1세대 1필지에 한함을 원칙으로 한다. 다만, 경합이 없는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

제106조(택지의 공급가격 결정방법) ① 택지의 공급가격 결정방법은 다음 각 호와 같다.

1. 주택건설용지의 공급가격은 별표 5의 기준에 의하여 결정한다.
 2. 공공시설용지의 공급가격은 감정평가액을 기준으로 결정한다. 다만, 관계법령 등에 의한 토지이용계획에 반영된 공공시설용지는 [별표 5] 방법에 의한다.
 3. 준치건축물부지의 공급가격은 용지취득비, 공공시설설치로 인한 부담금을 감안한 금액으로 결정한다. 다만, 기존부지 면적을 초과하는 부분에 대하여는 당해용도 공급가격결정방법에 의한 가격을 기준으로 결정한다.
- ② 감정평가액을 기준으로 공급가격을 결정하는 경우 평가액이 조성원가를 하회하는 때에는 조성원가를 기준으로 결정한다.
- ③ 제1항 및 제2항에 규정한 공급가격결정에 의한 기준가격이 감정평가액을 상회하는 경우에는 당해지구 수지분석상 손실이 발생하지 아니하는 범위 안에서 감정평가액을 기준으로 결정할 수 있다.
- ④ 제1항의 규정에 복구하고 특정획지의 위치, 형태, 조성형태, 공급목적, 상대방의 사업계획 등에 비추어 불가피한 경우에는 해당 단위지구의 수지분석상 손실이 발생하지 아니하는 범위 안에서 조성원가 이하의 금액을 기준으로 공급가격을 결정할 수 있다.
- ⑤ 정부의 토지정책상 또는 국토의 균형발전을 위하여 특히 필요하거나 수요전망 및 인근지역의 지가수준에 비추어 불가피한 경우에는 별표 5 규정에 불구하고 조성원가 이하의 금액을 기준으로 공급가격을 정할 수 있다.
- ⑥ 택지의 공급에 있어 대상용지의 위치, 형태, 입지여건에 비추어 공급가격의 획일적인 적용이 해당되지 아니한 때에는 토지등급별로 그 평점비율에 따라 차등가격을 적용할 수 있다.

제107조(급지별 평점비율) ① 제106조제6조의 규정에 의하여 공급가격을 차등적용하기 위한 급지별 평점비율은 당해 사업지구내의 표준적 이용조건과 유상공급대상 각 접근조건, 가로조건, 환경조건 등을 비교 교량하여 산정한다.

② 제1항의 기준에 의하여 급지별 평점비율을 산정함에 있어 공동주택건설용지 등 획지를 광필지로 확정된 경우에는 도로개설 등의 필요성 기타 제반요인을 감안하여야 한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 급지의 구분을 아니할 수 있다.

1. 조성원가를 기초로 하여 공급가격을 결정하는 경우
2. 토지구획정리사업지구내의 체비지 및 보유 토지 환지 중 주택건설용지
3. 산업용지
4. 기타 공급가격의 차등 적용이 불필요한 것으로 인정되는 경우

제108조(사정가격의 산정) ① 택지의 공급을 위한 사정가격은 제106조의 규정에 의한 공급가격 결정방법에 의거 산정한다.

② 감정평가액을 기준으로 사정가격을 정한 경우에는 감정평가업자의 감정평가를 받아야 한다.

제3절 산업용지의 공급

제109조(산업용지의 공급구분) ① 산업용지는 공장용지·연구시설용지 및 지원시설용지로 구분하여 공급한다.

② 공장용지는 관계법령의 규정에 의하여 입지지정(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의한 공업지역안의 공장용지에 대하여는 관할 지방자치단체의 장의 입지추천을 포함한다. 이하 같다)을 받아 공장 등을 건설하고자 하는 자에게 공급한다. <개정 2005. 10. 5>

③ 연구시설용지는 관계법령의 규정에 의하여 입지지정을 받아 연구시설 등을 건설하고자 하는 자에게 공급한다.

④ 지원시설용지는 공장용지 및 연구시설용지에 설치될 시설과 관련하여 그 조업 또는 편익을 지원하는 시설을 설치하고자 하는 자(입지지정을 요하는 경우에는 그 지정을 받은 자에 한한다)에게 공급한다.

⑤ 제4항의 규정에 의한 지원시설용지는 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」 규정에 의한 지원시설 구역 내의 용지 기타 관계법령의 규정에 의한 토지이용계획상 지원시설용지로 결정된 용지를 말한다. <개정 2005. 10. 5>

제110조(산업용지의 공급방법) ① 공장용지와 연구시설용지는 관계법령의 지정에 의하여 입지지정 또는 입주지정을 받은 자에게 수의계약의 방법에 의하여 공급한다.

② 지원시설용지는 토지이용계획에 의한 적정규모로 분할, 미리 정한 가격으로 공급대상자를 공개모집하여 분양의 방법에 의하여 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 제109조제4항 단서에서 규정된 지원시설용지로 공급이라는 경우는 수의계약의 방법에 의하여 공급한다.

③ 제2항에 의한 지원시설용지를 분양방법으로 공급하고자 하는 경우 분양 신청자간 경합이 있는 경우에는 추첨에 의하여 그 대상자를 결정한다. 다만, 토지이용계획에 반영된 지원시설용지로서 관계법령에 의하여 일정한 자격이 요구되는 경우에는 그 자격을 구비한 자로 제한한다.

④ 지원시설용지 중 근린생활시설용지는 경쟁 입찰의 방법에 의하여 공급한다.

⑤ 조성공사 착수 전에 공급하는 산업용지에 대하여는 사업시행의 방법, 시행기간, 공급규모, 추정공급가격, 대금수납방법, 정산 등에 관한 사항을 우선 약정(“선수협약”이라 한다. 이하 같다)하고 용지사용이 가능한 때에는 본 계약을 체결하는 방법을 공급할 수 있다.

제111조(산업용지의 공급가격결정 방법) ① 공장용지 및 연구시설용지의 공급가격은 다음 각 호의 방법에 의하여 결정한다.

1. 공장용지 및 연구시설용지의 공급가격은 조성원가를 기준으로 결정한다. 다만, 사업기간이 실시계획 승인일로부터 사업준공일까지 2년 이상 소요되는 경우에는 조성원가에 자기자본비용(직접비 집행액에 연도별

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

자기자본 비용율과 직접비 투자기간을 승하여 산출)을 가산한 금액을 공급가격을 결정 할 수 있다.

2. 인근 유사지역의 토지가격이 현저히 변동되었거나 기타 여건의 변동으로 인하여 제1항의 규정에 의한 가격으로 공급함이 불합리한 경우에는 당해지역의 지가변동율, 조성원가 등을 종합적으로 감안한 적정가격으로 결정할 수 있다.

② 제1항제1호의 규정에 의한 직접비는 별표 2와 총사업비 산출표의 직접비를 말하며 직접비의 산출에 있어서 과년도의 연도별 집행액은 실행집행을 기준으로, 공급년도 이후는 실시계획상의 금액 및 예산이월액을 기준으로 한다.

③ 제1항제1호의 규정에 의한 투자기관은 최초 직접비 집행일로부터 사업준공시까지의 기간을 월 단위로 계상하고 1월 미만은 1월로 본다. 다만, 제113조제2항의 규정에 의하여 자기자본비용을 공제할 경우는 최초 직접비 집행일로부터 매매계약 체결일까지의 기간을 기준으로 한다.

④ 지원시설용지의 공급가격은 감정평가액을 기준으로 결정한다. 다만, 관계법령 등에 의한 토지이용계획에 반영된 지원시설용지로서 다음 각목의 1에 해당하는 용지는 조성원가를 기준을 작성한다. <개정 2005. 10. 5>

1. 「초·중등 교육법」 제2조에 해당하는 학교의 설치를 위한 용지
2. 「유아교육진흥법」에 의한 새마을유아원과 국가·지방자치단체에 공급하는 유치원의 설치를 위한 용지
3. 국방 및 군사에 관한 시설의 설치를 위한 용지
4. 국가·지방자치단체에 공급하는 보건·위생에 관한 시설, 공용의 청사 및 그 부대시설의 설치를 위한 용지
5. 사회복지시설의 설치를 위한 용지
6. 국가·지방자치단체 및 한국전력공사에 공급하는 전기공급시설의 설치를 위한 용지
7. 국가·지방자치단체 및 한국통신에 공급하는 교통·통신에 관한 시설의 설치를 위한 용지

8. 공단관리사무소의 설치를 위한 용지

9. 사업폐기물처리시설의 설치를 위한 용지

제112조(자기자본비용율의 산출) ① 자기자본비용율은 매년도별 자기자본 구성비율에 매년도 12월말 현재의 금융기관 1년 만기 정기예금 금리를 곱하여 산출한다.

② 제1항의 자기자본 구성비율은 매년도 결산서상의 자기자본과 이자를 부담하는 부채의 합계액 중 자기자본이 차지하는 비율로 한다.

③ 결산 미확정 등의 사유로 자기자본비용율이 결정되지 아니한 경우에는 그 결정시까지 전년도 자기자본비용율을 적용한다.

제113조(사정가격의 산정) ① 산업용지의 공급을 위한 사정가격은 제112조의 규정에 의한 공급가격결정방법에 의거 이를 산정한다.

② 산업용지를 사업준공 전에 공급하는 경우에는 당해 매매계약 체결일 다음 달 이후의 자기자본비용을 공제하여 사정가격을 정할 수 있다. 다만, 감정평가액을 기준으로 공급가격을 결정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2005. 10. 5>

제114조(선수협약 체결시의 공급가격 결정방법) ① 산업용지를 선수협약의 방법에 의하여 공급하는 경우에는 추정공급가격으로 공급한다.

② 추정공급가격은 사업계획서 및 조사설계서상의 사업비 및 사업면적을 기초로 하여 산출한 공급가격을 기준으로 한다.

③ 본 계약 체결 후 공급가격은 제111조의 공급가격 결정방법에 의하여 결정된 공급가격에서 대금납부일로부터 본 계약체결시까지의 기납부 선수금에 대한 이자 상당액을 공제한다.

④ 선수협약에 의한 공급에 있어 본 계약 체결 시점은 도로, 용수, 하수도, 전기등 기반시설이 완비되어 용지사용이 가능한 때로 한다.

제115조(준용규정) 본 절에서 규정하지 아니한 사항은 제2절의 규정을 준용한다.

제116조(위탁공급) 공장용지 및 지원시설용지에 대하여는 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」의 규정에 의한 공업단지관리주체에 일괄 위탁하여 공

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

급하게 할 수 있다. <개정 2005. 10. 5>

부칙

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <2005. 10. 5 훈령 제221호>

①(시행일) 이 규정은 일반구 및 행정동을 설치한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 규정 시행 이전 종전의 규정에 의한 처분, 절차 그 밖의 행위와 신청 또는 청구중인 경우에는 종전의 규정에 의한다.

[별표 1]

주 거 비 등 지 급 기 준

구 분	대 상	지 급 기 준
주거비	가옥소유자	<ul style="list-style-type: none"> · 지급대상: 주거용 건물소유자가 사업지구내에 거주하고 있는 경우 보상금 수령여부에 관계없이 건물철거시 지급 · 지급금액: 경제기획원장관이 발표하는 최근 도시근로자 평균 가계지출비×2개월분(단, 가족수에 따라 차등지급)
주 거 대책비	세 입 자	<ul style="list-style-type: none"> · 지급대상: 공공사업을 위한 관계법령 등에 의한 고시(택지개발지구:지구지정고시일, 주거지역:주택건설사업 승인일) 3개월이전부터 보상금수령일까지 사업지구 내 실제거주한 자로서 보상금 수령여부에 관계없이 건물철거 시 지급 · 지급금액: 재정경제원장관이 발표하는 최근 도시근로자 평균 가계지출비×3개월분(단, 가족수에 따라 차등지급)
보 상	공 공 사 업 시 행 으 로 일 정 기 간 휴 직 하 게 되 는 자	<ul style="list-style-type: none"> · 지급대상: 공공사업을 위한 관계법령 등에 의한 고시일 현재 사업지구내 염전, 공장 등에서 3개월 이상 근무한 근로자(봉급지급시 원천징수 여부로 근무사실 확인) · 지급금액: 「근로기준법」에 의한 평균임금의 60/100상 당금액×휴직일수(단, 기간이 90일을 초과하는 경우는 90일까지만 산정)
실 적 보 상	공 공 사 업 시 행 으 로 실 직 하 게 되 는 자	<ul style="list-style-type: none"> · 지급대상: 공공사업을 위한 관계법령 등에 의한 고시일 현재 사업지구 내 염전, 공장 등에서 3개월 이상 근무한 근로자로서 근로장소의 폐지 등으로 인하여 직업을 상실하게 되는 자 · 지급금액: 「근로기준법」에 의한 평균임금의 90일분

[별표 2]

총 사업비 산출표

구 분	구 성 비 목	내 역 및 산 출 방 법
직 접 비	용 지 비	용지매입비·보상비 및 그 관련경비
	조 성 비	용지조성비·설계비 및 그 관련경비
	직 접 경 비	용지비와 조성비의 연도별×연도별 직접경비율
간 접 비	이 주 대 책 비	생활기본시설 설계비 × $\frac{\text{이주대책면적}}{\text{유상공급대상면적}}$
	일 반 비 와 일 반 관 리 비	판매비(이주대책비를 제외한다)×판매비와 일반관리비율
	간 접 비 용	직접비(이주대책비를 제외한다)×간접비용율

1. 용지비와 조성비는 실투입비로 계상함을 원칙으로 한다. 다만, 사업비 확장 이전에 조성원가를 산출하는 경우에는 실시계획승인서상 사업비로 하되 연도별 사업비배분에 있어서는 과년도는 실투입비, 조성원가산출 연도 이후는 실집행액, 실시계획승인서상의 금액 및 예산이월액을 기초로 하여 계상한다.
2. 실시계획승인서상의 사업비를 초과하여 투입이 예상되는 경우 또는 사업비의 감소가 확실시되는 경우에는 그 초과예상분 또는 감소예상분을 용지비와 조성비에 가감할 수 있다.
3. 조성원가산출년도 이후의 직접 경비배부는 조성원가산출년도의 표준배부율을 적용한다.
4. 생활기본시설설치비는 생활기본시설의 설치를 위한 용지와 공사비로 하며 그 산출방법은 다음 각 호와 같다.

가. 생활기본시설용지비 :

$$\text{용지비} \times \frac{\text{무상귀속대상용면적}}{\text{총사업면적}}$$

나. 생활기본시설공사비

$$\text{기본시설공사비+기타공사비} \times \frac{\text{무상귀속대상용면적}}{\text{총사업면적}}$$

5. 제4호에서 “기본시설공사비”라 함은 상·하수도공, 포장공, 전기공, 통신공, 가로등공, 가압펌프시설공, 가스시설공, 배수지공 및 상기 공종의 임시대체 시설공의 공사비를 말하고 “기타공사비”라 함은 토공, 조경공, 구조물공, 오물처리장공 및 하수종말처리장공 등의 공사비를 말하며 조사시설계비, 확정 측량비 및 부대비를 공사비가 아닌 조성비는 포함하지 아니한다.
6. 이주자주택의 공급가격산정시 공공시설추가설치 일부를 공급가격에 계상하는 경우에는 동 금액을 생활기본시설설치비에 첨가할 수 있다.
7. 규정 제 2조의 규정에 의하여 이주보상비를 지급하는 경우에는 당해 비용은 이주대책비에 계상한다.
8. 조성사업지구와 별개의 위치에 별도의 사업비를 계상하여 이주대책을 시행하는 경우에는 당해 이주대책시행을 위한 투입비(또는 그 예정액)에서 회수액(또는 그 예정액)을 차감한 금액을 이주대책비로 계상할 수 있다.
9. 판매비와 일반관리비 및 간접비용은 조성원가산출년도의 판매비와 일반관리비율 및 간접 비율을 각각 적용하여 산출한다.

[별표 3]

매 각 대 금 분 할 수 납 표

매각대금 매각용도		1천만원 미 만	1천만원 이 상 2천만원 미 만	2천만원 이 상 1억원 미 만	1억원 이 상 3억원 미 만	3억원 이 상 5억원 미 만	5억원 이 상 10억원 미 만	10억원 이 상 20억원 미 만	20억원 이 상
		택 지	주택건설용지	1년이내	1년이내	1년이내	1년6월 이 내	2년이내	2년6월
택지건설용지로 330제곱미터이 하로 분할하여 분양하는 경우	2년이내		3년이내	3년이내	3년이내	-	-	-	-
산 업 용 지	공공시설용지	1년이내	1년이내	1년이내	2년이내	3년이내	3년6월 이 내	4년이내	5년이내
	공 장 용 지	1년이내	2년이내	3년이내	3년이내	3년이내	3년이내	4년이내	5년이내
	연구시설용지	1년이내	2년이내	3년이내	3년이내	3년이내	3년이내	4년이내	5년이내
	지원시설용지	1년이내	1년이내	1년이내	2년이내	3년이내	3년6월 이 내	4년이내	5년이내
기 타 용 지		일시수납, 다만 개별용지현황을 참작하여 위 매각용도에 준하여 정한다.							

2. 적용의 원칙

- 1) 별표 2의 매각대금 분할납부기간은 최고 연납기간이므로 매각용도, 매각시점의 수요도 및 그 전망, 구매자의 자금사정과 당시 보유 토지외의 대체토지 유무, 당 사업단의 자금사정 등을 감안하여 최대한 단축 운용하여야 한다. 다만, 당해 지구의 특성매각전망, 수요성을 감안 부득이한 경우 시장의 승인을 받아 그 기간을 연장, 운영할 수 있다.
- 2) 공공시설용지용 학교용지는 당 시가 시행한 일단의 주택단지(토지지구획정리사업지구를 포함한다) 또는 공업단지를 개발하기 위하여 신설학교를 유치하는 경우에는 매각대금구분에 관계없이 5년까지 분할수납을 할 수 있다. 이 경우 기 설립학교를 처분하고 당해 지구에 이전하는 경우에는 그러하지 아니한다.
- 3) 주택건설용지 중 국가, 지방자치단체, 대한주택공사 및 「주택건설촉진법」의 규정에 의하여 등록된 주택건설사업자로서 동법의 규정에 의한 국민주택 규모의 주택을 집단적으로 건설하여 임대하고자 하는 자에게 공급하는 임대주택지는 매각대금구분에 관계없이 5년까지 분할 수납할 수 있다.

[별표 4]

수의계약대상공공시설용지

1. 국방·군사에 관한 시설의 설치를 위한 용지
2. 교통·통신시설용지로서 다음 각 목의 1에 해당하는 용지
 - 가. 국가·지방자치단체에 공급하는 주차장 및 자동차정류장의 설치를 위한 용지
 - 나. 국가·지방자치단체 및 한국전기통신공사에 공급하는 전기·통신 및 우편 시설의 설치를 위한 용지
3. 유통·판매 및 공급시설용지로서 다음 각 목의 1에 해당하는 용지
 - 가. 시장·군수 또는 구청장이 개설하는 「시장법」에 의한 정기시장의 설치를 위한 용지
 - 나. 「농업협동조합법」, 「수산업협동조합법」, 「축산업협동조합법」에 의한 법인 및 「농어촌개발공사법」에 의한 농어촌개발공사의 구매시설과 판매시설의 설치를 위한 용지
 - 다. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장과 농수산물 공판장의 설치를 위한 용지
 - 라. 국가·지방자치단체 또는 한국전력공사에 공급하는 변전소 기타 전기공급 시설의 설치를 위한 용지
4. 교육시설용지로서 다음 각 목의 1에 해당하는 용지
 - 가. 「교육법」에 의한 학교(유치원은 포함한다)의 설치를 위한 용지
 - 나. 국가·지방자치단체에 공급하는 유치원 및 유아원(「유아교육진흥법」에 의한 새마을 유아원을 포함한다)의 설치를 위한 용지
5. 문화시설용지로서 다음 각 목의 1에 해당하는 용지
 - 가. 「도서관법」에 의한 국공립도서관 시설의 설치를 위한 용지
 - 나. 국가·지방자치단체 및 정부투자기관 등 공공기관에 공급하는 전시관, 박물관, 기념관, 공연장, 연구소 및 시험소시설의 설치를 위한 용지, 국가·지방자치단체 및 「한국방송공사법」에 의한 한국방송공사에 공급하는 방

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

송시설의 설치를 위한 용지

6. 보건위생시설용지로서 국가·지방자치단체에 공급하는 보건소·진료소·요양소·병원 및 종합병원의 설치를 위한 용지
7. 사회복지시설용지로서 다음 각 목의 1에 해당하는 용지
 - 가. 「생활보호법」에 의한 생활보호시설 「아동복지법」에 의한 아동복지시설·「노인복지법」에 의한 노인복지시설·심신장애복지시설의 설치를 위한 용지
 - 나. 국가·지방자치단체 기타 관계법령 등에 의하여 해당시설을 설치할 수 있는 자에게 공급하는 노인정·집회소·마을회관 기타 사회복지시설에 준하는 시설의 설치를 위한 용지
8. 업무시설용지로서 다음 각 목의 1에 해당하는 용지
 - 가. 공용의 청사 및 그 부대시설의 설치를 위한 용지
 - 나. 「정부투자기관 관리기본법」의 적용을 받는 정부투자기관의 업무시설의 설치를 위한 용지
 - 다. 「농업협동조합법」·「축산업협동조합법」·「수산업협동조합법」에 의한 법인·「중소기업 협동조합법」에 의한 중소기업협동조합중앙처와 공업·기타 제조업 광업 또는 운송업을 주된 사업으로 하는 협동조합 및 협동조합연합처의 업무시설의 설치를 위한 용지
 - 라. 신용보증기금에 의한 신용보증기금·「상공회의소법」에 의한 상공회의소와 대한상공회의소·「공무원연금법」에 의하여 설립된 공무원연금관리공단·「사립학교교원연금법」에 의하여 설립된 사립학교 교원연금관리공단·「국민연금법」에 의하여 설립된 국민연금관리공단·「한국은행법」에 의하여 설립된 한국은행·「군인공제회법」에 의하여 설립된 군인공제회·「대한적십자 조직법」에 의하여 설립된 대한적십자사의 업무시설의 설치를 위한 용지
 - 마. 「은행법」에 의한 금융기관에 공급하는 용지로서 동법 제9조의 규정에 의하여 허가를 받은 업무시설의 위한 용지

[별표 5]

구분	주택건설용지	공급용도별	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법		비고
					도시계획구분	공급가격	
주택지	국민주택지 (국민주택규모인 80㎡이하의 주택을 건설·분양할 용지)	공민주택지 (국민주택규모인 80㎡이하의 주택을 건설·분양할 용지)	○ 국가, 지방자치단체 대한주택공사 ○ 주택건설사업자	수의계약 추첨제분양	도시계획구분 · 수도권, 부산권 · 대도시권 · 지방중소도시권	공급가격 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 90% 기준	○ 주택건설사업자는 주택건설사업자와 주택건설등록업자임 (단, 고열도 아과 트용지 및 수도권 지역내 아과 트용지는 주택건설지정업자)
			○ 국가, 지방자치단체 대한주택공사 ○ 주택건설사업자 ○ 공단배후주택지의 경우 임주업체	수의계약 추첨제분양	도시계획구분 · 수도권, 부산권 · 대도시권 · 지방중소도시권	공급가격 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 80% 기준	
			○ 국가, 지방자치단체 대한주택공사 ○ 주택건설사업자 ○ 공단배후주택지의 경우 임주업체	수의계약 추첨제분양	도시계획구분 · 수도권, 부산권 · 대도시권 · 지방중소도시권	공급가격 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 80% 기준	
		분양주택지 (주택을 건설·분양할 용지)	공민주택지 (국민주택규모인 80㎡이하의 주택을 건설·분양할 용지)	수의계약 추첨제분양	도시계획구분 · 수도권, 부산권 · 대도시권 · 지방중소도시권	공급가격 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 80% 기준	
		공동주택지	공민주택지 (국민주택규모인 80㎡이하의 주택을 건설·분양할 용지)	수의계약 추첨제분양	도시계획구분 · 수도권, 부산권 · 대도시권 · 지방중소도시권	공급가격 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 80% 기준	
				수의계약 추첨제분양	도시계획구분 · 수도권, 부산권 · 대도시권 · 지방중소도시권	공급가격 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 90% 기준 · 조성원가의 80% 기준	

구분	공급용도별	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고
택지	<p>이주자택지 (조성사업시행으로 생활의 근거를 상실한 자에게 공급하는 용지)</p> <p>협의양도인택지 (조성사업지구안의 소유토지 전부를 협의양도한 자에게 공급하는 용지)</p> <p>존치건물부지 (조성사업지구안에 존치하는 우량건축물부지)</p> <p>실수요자택지 (단독주택지로서 일반인에게 공급하는 용지)</p>	<p>이주자</p> <p>협의양도인</p> <p>존치건축물소유자</p>	<p>수의계약</p> <p>수의계약</p> <p>수의계약</p> <p>추첨제분양</p>	<p>직접비(용지비 및 조성비)에서 생활기반시설 설치비를 차감한 금액기준</p> <p>조성원가의 110%기준</p> <p>신설 공공시설 용지의 기준</p> <p>감정평가액 기준</p>	
주 건 용 지	단 독 주 택 지				

구분	공급용도별	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고
택지	근린생활시설용지 (주택지에 인접하는 소매점 생활 편익시설 용지)	실수요자	경쟁입찰	감정평가액을 기초로하여 결정한 예정 가격 이상의 최고입찰가격(낙찰가격)	
	공용의 청사	국가, 지방자치단체	수의계약	조성원가기준	
	학교용지	국가, 지방자치단체 및 교육법에 의한 적격자	수의계약	<ul style="list-style-type: none"> ○ 초등학교, 중학교, 고등학교 : 조성원 가 기준 ○ 「택지개발촉진법」에 의한 사업지 구안의 초등학교 용지 : 조성원가의 70%기준 ○ 기타각종학교 : 감정평가액 기준 	
	유치원용지	○ 국가, 지방자치단체 ○ 유아교육진흥법에 의 한 적격자	수의계약 추첨제분양	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조성원가기준 ○ 감정평가액기준 	
공공 시설 용지	교통, 통신, 보건시설용 지(주차장, 자동차정류 장, 보건소, 병원)	○ 국가, 지방자치단체 ○ 적격 실수요자	수의계약 추첨제분양	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조성원가기준 ○ 감정평가액기준 	

구분	공급용도별	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고
택지	공공시설 용지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정부투자기관, 금융기관 등 ○ 적격 실수요자 	수의계약 추첨제분양	감정평가액 기준 "	
	상업용지	적격 실수요자	경쟁입찰	감정평가액을 기초로 하여 결정할 예정가격이상의 초과입찰가격(낙찰가격)	
산업 용지	공장용지	관할지방자치단체자의 입지정 받은 자	수의계약	조성원가기준	
	공공시설용지 (소방파출소, 세관, 우체국, 복지센터 등)	국가, 지방자치단체 부투자기관	수의계약	조성원가기준	
	지원시설용지 (은행, 사무소, 상품점사소, 공중창고, 차량관련시설)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국가, 지방자치단체 정부투자기관 ○ 적격 실수요자 	수의계약 추첨제분양	감정평가액 기준 "	
	공단관리 사무소 용지	공업단지 관리공단	수의계약	조성원가기준	
	근린생활시설 용지	실수요자	경쟁입찰	감정평가액을 기초로 하여 결정할 예정가격 이상의 최고 입찰가격(낙찰가격)	

[별지 제3호서식]

토 지 기 본 조 서

20 . . 조사

조사자 :

인

토 지 소재지	지번	지목	지적	편입 지적	실제이용상황				소유자			관계인			비고		
					실지목	면적	실지목	면적	주소	성명	주소	성명	소유권이외의 권리	주소		성명	소유권이외의 권리
※ 1. 실제 이용 상황에는 공부상의 지목과 현실지목에 상이 시 기재 하되 면적은 편입면적의 범위내야 하며 사건을 사건대지에 첨부 할 것. 2. 등기부상의 소유자와 실소유자가 상이 시 주서로 표시할 것.													임회인	주소	성명		
													확 인				

지 장 물 건 기 본 조 서

20 . . . 조사

조사자 : 인

소 계	지번	구조및규격	지장물건 내역		피보상자		관 계 인			비고	
			종류	상황	수량	주소	성명	주소	성명		권리의 종류 및 내용
확 인							입회인	주소	성명		

※ 비고 : 1. 본 조사에서 필히 지장물 표시 평면도 또는 위치표시도와 사진을 첨부할 것.
 2. 건물의 상황란에는 구조의 정, 조 관리상태, 경과연수를 표시할 것.
 3. 영년작물은 식재구분과 수령 및 수세 등을 기입할 것.
 4. 농작물의 상황란에는 성숙의 상황(밭아기, 생육기, 성장기, 수확기 등)과 간작, 혼작을 표시할 것.
 5. 기타 보상물건은 현상태로 조사하되 필요할 시는 별도 관계조사 자료를 첨부할 것.

[별지 제5호서식]

지 장 건 물 조 사 서

1. 지장건물소재지 및 소유자 성명

소재지 :

성 명 :

2. 지장건물종류 및 구조수량(사진별첨)

종 류	구 조	상 황	수 량	건 축 내 역							
				온 돌	부 역	마 루	창 고	우 사	대 문	변 소	

3. 평 명 도

서기 20 년 월 일

조사자 직 성명 :

입 회 인 :

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

[별지 제6호서식]

용 인 시

(전화:)

문서번호:

수 신:

제 목: 보상액의 평가의뢰

「공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법 시행령」 제2조의10 제8항 및 동규칙 제5조의4의 규정에 의하여 다음과 같이 보상액의 평가를 의뢰합니다.

사업시행자	기 관 명	용 인 시	
	대 표 자		
	주 소	경기도 용인시 김량장동286번지	
사업의 종류			
가 격 시 점		평 가 서 제출기한	
평가조건 및 유 의 사 항			
평 가 대 상	1. 토지조서 참조 2. 물건조서 참조		

첨부 : 토지조서 및 물건조서 사본 1부.

20 . . .

용 인 시 장

[별지 제9호서식]

협 의 조 서

1. 대 상 물 :
2. 일 시 :
3. 장 소 :
4. 협의내용 :
 - 시 제시사항
 - 피보상자 제시사항
 - 합의내용
5. 참고사항
지구 용지취득 및 보상에 관한 사업 시행자인 용인시측과 본인간 위와 같이 협의하였기 확인함.

20

피보상자
주소 :
성명 : (인)

용인시
주소 :
직위 :
성명 : (인)

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

[별지 제10호서식]

계약번호

용 지 매 매 계 약 서

매 매 인 :

매 수 인 : 용인시

토지 등의 표시는 별지 토지 등 목록기재와 같음

법 제 조의 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 건설교통부 고시 제 호 (년 월 일)로 실시계획 승인된 지구용지조성사업 시행에 편입되는 위 목적 토지 등에 관하여 매수인 용인시장(이하 “갑”이라 한다)과 매도인 (이하 “을”이라 한다)은 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

다 음

제1조(매매대금) 목적토지 등의 매매대금은 금 원정으로 한다.
다만, 1필의 토지가 본사업지구 경계에 걸쳐 있는 경우에는 분할측량결과 지정되는 편입면적에 의거 그 금액이 공감될 수 있다.

제2조(대금의 지급) ① 을은 목적토지 등의 소유권이전 등에 필요한 제반서류를 구비하여 갑에게 제출하여 매매대금을 청구하며 갑은 소유권이전 등이 가능하다고 인정될 때에는 그 매매대금을 을에게 일시불로 금액 지급한다.
② 갑은 목적토지가 제1조 단서의 규정에 해당하는 경우에는 금 원정의 지급을 유예하고 그 토지의 편입면적이 확정된 때에는 유예액을 정산 지급한다.
③ 갑은 목적토지상에 철거 또는 이전이 완료되지 않은 지장물이 있는 경우에는 금 원정의 지급을 유예하고 당해 지장물의 철거 또는 이전이 완료된 때에 유예액을 지급한다.

제3조(대금의 지급방법) 제1조에 의한 매매대금 중 전액을 금 원정은 현금, 금 원정은 토지개발채권현금으로 지급한다.

제4조(인도, 명도 등) ① 을은 제2조의 규정에 의한 토지 등의 매매대금을 수령함과 동시에 목적토지 등을 갑에게 인도 또는 명도하여야 한다.
② 을은 제2조제3항의 지장물을 년 월 일까지 철거 또는 이전하여야 한다.

제5조(계약의 해제) ① 갑은 이 계약 체결후 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이 계약을 해제할 수 있고 을은 아무런 이의를 제기하지 아니하

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

기로 한다.

1. 관계법령 등에 의하여 목적토지 등을 매입할 수 없다고 갑이 인정하는 때
2. 갑이 소유권이전등기에 필요한 서류를 제출받은 후 실제 등기절차가 완료될 때까지 사이에 목적토지 등의 완전한 소유권 이전에 방해가 되는 권리·하자·부담이 있음을 발견하였을 때
3. 을이 제4조의 규정에 위반하여 목적토지 등을 인도 또는 명도하지 아니하거나 지장물을 철거 또는 이전하지 아니할 때
4. 갑이 제7조의 규정에 의하여 계약목적을 달성할 수 없다고 인정할 때
5. 을이 납세의무(제2차 납세의무자의 납세의무를 포함한다)불이행으로 인한 조세·공과금의 체납처분, 파산선고, 강제화의를 받거나 회사정리법에 의한 보전처분신청이 있을 때
6. 을의 금치산, 한정치산, 실종선고 등의 사유로 이 계약의 순조로운 이행이 지연되거나 곤란한 것으로 갑이 인정할 때
7. 기타 을이 계약서에 정한 사항 중 어느 하나라도 위반하거나 이행하지 아니할 때

② 제1항에 의하여 갑이 계약을 해제한 때에는 을은 지체없이 수행한 목적토지 등의 매매대금을 반환하여야 한다. 이 경우 갑은 을로부터 위 반환금을 전액 수행할 때까지 을에 대한 목적토지 등의 소유권이전등기의 이행과 인도를 유보할 수 있다.

③ 제2항의 경우 을이 토지개발채권을 수령한 경우에는 당해 채권의 액면금액 해당액을 갑에게 현금으로 반환하여야 한다.

제6조(조세 등 부담) 목적토지 등에 관한 조세·공과금 등은 갑의 명의로 소유권 이전등기가 된 후라 할지라도 을이 명의로 부과된 것 또는 부과될 것에 관하여는 모두 을이 부담한다.

제7조(부담) 이 계약체결일 이후 목적토지 등이 인도시까지 천재지변 기타 불가항력인 사유로 인하여 목적토지 등의 일부 또는 전부가 멸실, 훼손 및 유실된 경우는 물론 갑의 용지조성사업으로 인하지 않는 공용매수·도시계획의 변경·건축제한·도로편입 등 일절의 공법상의 부담이 부과되었을 경우 또는 행정처분으로 인한 모든 책임은 을의 부담으로 한다.

[별지 제12호서식]

지 장 물 매 수 대 장

일련 번호	물건소재지			계약		보 상 금 지 금				지 금 대 상 자			
						1차		2차				계	
	시읍면	동리	지번	계약 번호	일자	일자	금액	일자	금액	주소	성명		

[별지 제13호서식]

재결신청서

기업자 주소

성명 또는 명칭

토지 소유자 주소 지장물매수대장(제12호서식)

성명

관계인 주소

성명

년 월 일 사업인정의 고시가 있었던 사업에 관하여 「토지수용법」 제25조 또는 제25조의3의 규정에 의하여 별지서류(령 제17조제1항 각 호의 사항)를 첨부 재결을 신청합니다.

년 월 일

기업자 주소

성명 또는 명칭

인

지방토지수용위원회 귀하

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

[별지 제16-1호서식]

용지공급승인신청서

○ 대상 용재 총괄

단위 : m²

구 분	대상용지	공급대상자	공급면적	필지수	비 고

[별지 제16-2호서식]

지구별 공급내역

지구명	공급용도	필지수	공급면적	공급대상자	공급방법	공급가격결정방법	비고

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

[별지 제17-1호서식]

계약번호

(매각 일시수납표)

용 지 매 매 계 약 서

매 매 인 : 용 인 시 장

매 수 인 :

용지의 표시: 별지 (1) 토지목록 기재와 같음. (이하 목적용지라 한다) 위 목적용지에 관하여 매도인 용인시장(이하 갑이라 한다)과 매수인(이하 을이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

다 음

제1조(용지의 용도) 갑은 목적용지의 용도를 _____ 로 지정하고 을은 이 계약체결일(갑이 정하는 공사준공일전에 공급하는 경우에는 공사 준공일)로부터 3년이내에 이를 지정용도로 사용할 것을 승낙한다.

제2조(매매대금) 목적용지의 매매대금은 금 _____ 원정으로 한다.

제3조(계약보증금) 을은 이 계약체결과 동시에 갑에게 계약보증금으로 매매대금의 일부로 충당하기로 한다.

제4조(대금지급기일) 을은 제2조의 매매대금에서 제3조의 계약 보증금을 차감한 잔대금을 갑에게 지급하기로 한다.

20	년	월	일	중도금	원정
20	년	월	일	잔 금	원정

제5조(지연손해금의 지급) ① 을이 제4조의 매매대금을 약정기일에 지급하지 아니할 때에는 그 약정기일의 다음 날로부터 실제로 지급하는 날까지 그 지연대금에 대하여 금융기관 일반대출금 연체 금리에 해당하는 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연 손해금을 갑에게 지급하여야 한다.

② 금융통화운영위원회 결의에 따라 제1항의 규정에 의한 금리의 변경이 있을 때에는 갑, 을 간에 별도의 의사표시없이 그 변경된 율에 의하여 계산하기로 한다. 이 경우 이자액의 계산은 변경일을 기준으로 각각 변경이율에 의거 일수 계산한다.

③ 갑이 을로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 지연손해금, 원금의 순에 의한다.

④ 중도금 및 잔금의 납부가 연체된 경우에는 중도금에서부터 제3항의 순서에 따라 변제에 충당한다.

제6조(대금지급장소) 매매대금의 지급장소는 이 계약을 체결한 갑이 지정한 장소로 한다.

제7조(면적의 기준 및 정산) ① 목적용지의 면적은 토지공부간의 대사에 의하여 확정된 면적이므로 갑 또는 을은 상대방에 대하여 면적의 증감을 이유로 대금의 증액 또는 감액을 청구하지 아니하기로 한다.

② 목적용지의 면적은 용지조성사업 준공 전 가분할 면적이므로 준공 후 지

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

변 및 토지공부정리결과 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결 당시의 필지별 매각단가에 대하여 정산하기로 한다.

③ 제2항의 정산금은 다음 각 호의 정한 바에 따라 수납하거나 반환하며 이 경우 청산금에 대한 이자는 이를 부리하지 아니한다.

1. 을은 갑이 수납할 청산금에 대하여 그 금액을 일시에 지급하여야 한다.
2. 갑은 을에게 반환할 청산금에 대하여 을이 장차 갑에게 지급하기로 되어 있는 미납잔대금에 납기별로 이를 순차 공제하여 그 반환에 갈음 할 수 있다.

제8조(용지조성사업에 의한 공사의 수인) 을은 용지조성사업의 일부가 미완성일 때에는 그로 인하여 발생하는 손실을 수인하여야 한다.

제9조(소유권이전 등) ① 갑은 을로부터 매매대금(지연손해금을 포함한다)잔액 수납하고 지번 및 등기공부정리 후에 을에게 목적용지의 소유권을 이전한다.

② 갑은 을로부터 매매대금을 전액 수납한 후에 을의 명의로 체비지대장을 정리하도록 한다.

③ 제1항 내지 제2항의 소유권이전 또는 체비지대장정리는 을이 갑으로부터 소유권이전 또는 체비지대장 정리에 필요한 서류를 받아 을이 즉시 이행하기로 한다.

제10조(환매특약등기) ① 갑은 제9조의 의거 목적용지의 소유권을 을에게 이전할 때에는 그 이전등기시 갑을 환매권자로 하는 환매특약등기를 하기로 하며 을이 이를 승낙한다.

② 제1항의 환매특약등기에는 다음 각 호의 사항을 명시한다.

1. 제1항의 환매특약등기에는 다음 각 호의 사항을 명시한다.
2. 환매금액은 이 계약에 의하여 갑이 을로부터 수령한 매매대금 원금해당액(지연손실금, 기타 제세공과금 또는 제비용은 포함하지 아니한다)에 환매권 행사일까지 년 5%의 이율을 적용하여 산정한 금액을 가산한 금액으로 한다.

제11조(담보책임) 을은 목적용지의 권리와 현 상태 및 사용에 관한 제반사항에 관하여 상세히 조사 검토한 후 이 계약을 체결하는 것이므로 이 계약체결권에 부과된 공용수입·도시계획의 변경·건축제한·도로편입 등 일절의 공법상 부담과 목적용지의 수량부족, 내용 불일치 등 하자가 있음을 이유로 하여 대금의 감액, 대금지급의 지연 또는 계약의 해지 등을 요구하거나 기타 책임을 갑에게 묻지 아니하기로 한다.

제12조(철거책임 등) 목적용지상의 지장물 등의 철거책임은 다음 각 호와 같다.

1. 별지(2) 지장물 등의 철거책임은 갑이 부담한다.
2. 제1호이외의 무허가 또는 미등기구축물, 경매 기타 지정물 등이 존재할 때에는 그 명도, 철거, 이장 등의 책임은 모두 을이 부담한다.

제13조(위험부담) 이 계약체결일 이후에 천재지변 기타 불가항력인 사유로 인하여 목적용지의 일부 또는 전부가 감시, 훼손 및 유실된 경우에는 물론, 공용징수 도시계획, 건축제한, 도로편입 등 일절의 공법상의 부담으로 한다.

제14조(계약의 해제) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 갑은 아무런 최고 없이 계약을 해제할 수 있다.

1. 을이 허위의 진술, 불실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 목적용지를 매수하였을 때
2. 을이 목적용지를 지정기일내 지정용도에 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용할 때
3. 을이 목적용지를 지정용도 사용전 갑의 동의 없이 타인에게 양도 또는 임대하였을 때
4. 을이 중도금이나 잔금의 지급을 3월 이상 지연하였을 때
5. 을이 중도금이나 잔금을 지급하기 전에 강제집행, 가압류, 가처분을 받거나 경매의 신청·화의개시의 신청을 하였을 때
6. 을이 중도금이나 잔금을 지급하기 전에 을에 대하여 회사정리법에 의한 회사 정리절차가 개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때
7. 을이 중도금이나 잔금을 지급하기 전에 을의 금치산, 한정치산, 실종 등의 사유로 이 계약의 순조로운 이행이 심히 지연되거나 곤란할 것으로 갑이 인정하는 때
8. 기타 을이 이 계약서에서 정한 사항 중 어느 하나라도 위반하거나 이행하지 아니하는 때

② 목적용지의 소유권이전등기후에 제1항에 의하여 계약을 해제하였을 경우에는 을은 즉시 소유권 회복 등에 필요한 조치에 협력하여야 한다.

③ 이 계약이 해제되었을 때에는 을은 증시 목적용지를 이 계약체결일 당시의 원상태로 회복하여 갑에게 인도하여야 한다. 다만, 갑의 요구가 있을 때에는 을은 을이 시공한 모든 건축물을 포함한 일절의 정착물에 대한 권리를 포기하고 무상으로 갑에게 명도하기로 한다.

④ 갑이 제1항에 의하여 이 계약을 해제하였을 경우 을이 계약의 해제로 인하여 손해를 입었다 하더라도 그 손해는 이를 배상하지 아니한다.

⑤ 이 계약이 해제되었을 때에는 갑은 을로부터 납부한 매매대금 중 계약의 해제로 인하여 손해를 입었다 하더라도 그 손해는 이를 배상하지 아니한다.

⑥ 이 계약이 해제되었을 때에는 갑은 을로부터 납부한 매매대금 중 계약보증금을 공제한 금액을 을에게 반환하며 을이 갑에게 지급한 계약보증금은 당연히 갑에게 귀속한다. 이 경우 갑이 을에게 재 반환하는 금액에는 이자를 추

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

가하지 아니하며, 갑에 대한 계약보증금의 귀속은 계약해제로 인하여 갑이 입은 손해에 대한 을의 배상의무를 면제하는 것은 아니다.

제15조(환매권의 행사) ① 을이 제14조제1항제1호 내지 제3호의 사유에 해당하는 경우 목적용지의 소유권이 을로부터 제3자에 이전되어 있는 때에는 갑은 제10조에 의거 환매권을 행사하여 목적용지를 환매할 수 있다.

② 제14조제2항 내지 제4항은 환매권 행사의 경우에 준용한다.

③ 제1항의 규정에 의한 환매권의 행사는 을의 의무불이행으로 인하여 갑이 입은 손해에 대한 을의 배상의무를 면제하는 것은 아니다.

제16조(환매특약등기의 말소) ① 갑은 을이 목적용지를 지정기일내에 지정용도의 사용에 착수할 경우에는 을의 요청에 따라 환매특약등기를 말소할 수 있다.

② 제1항의 환매특약 말소등기는 을이 갑으로부터 필요한 서류를 받아 을이 이행하기로 한다.

제17조(유치권 등의 포기) 이 계약이 해제되었거나 사용승낙이 취소되었을 때에는 을이 목적용지에 필요비 및 유익비를 지출하였을 경우에도 그 비용의 지급 및 보상을 갑에게 청구할 수 없고, 이를 이유로 하여 유치권을 주장하지 아니하기로 한다.

제18조(조세 등의 부담 및 청산) 제14조에 의하여 계약이 해제된 때에는 소유권 회수등기, 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 을이 부담하며, 갑이 을에게 반환할 기수납한 매매대금 중에서 이를 공제하기로 한다.

제19조(등기비용의 부담) 이 계약에 근거한 소유권이전의 등기 및 환매특약 절차에 소요되는 비용은 을의 부담으로 한다.

제20조(공과금의 부담) ① 제4조에 정한 잔금납부약정일 이후의 조세는 갑의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 을이 부담하기로 한다.

② 이 계약체결일 이후 목적용지에 부과되는 공과금은 을이 부담하기로 한다.

제21조(을의 통지의무) ① 을은 이 계약체결일 이후 명칭 또는 주소, 사무실의 소재지를 변경한 때는 즉시 갑에게 통지하여야 한다.

② 을이 제1항의 의무를 이행하지 아니함으로써 받은 불이익은 이를 을의 부담으로 한다.

제22조(계약문서) 계약문서는 계약서, 매입신청유의서 및 각서로 규정되며 상호 보완의 효력을 가진다.

제23조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 갑·을 상방의 견해가 다를 때에는 갑이 결정하는 바에 따른다.

제24조(관할법원) 이 계약에 관련된 분쟁에 관하여는 이 계약을 체결한 갑의 소재지 관할법원으로 한다.

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

[별지 1]

토 지 목 록

소 재 지	지 번	지 목	면적(m ²)	비 고

[별지 2]

갑에 철거책임있는 지장물목록

소재지	지장물내역	수량	비고

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

[별지 제17-2호서식]

계약번호

(매각분할수납용)

용 지 매 매 계 약 서

매 도 인:

매 수 인:

용지의 표시 : 별지 (1)토지목록 기재와 같음 (이하 목적용지라 한다.)

위 목적용지에 관하여 매도인(이하 갑이라 한다)과 매수인(이하 을이라 한다) 간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

다 음

제1조(용지의 용도) 갑은 목적용지의 용도를 _____ 로 지정하고 을은 이 계약체결일(갑이 정하는 공사준공일 전에 계약을 체결하는 경우에는 공사준공일)로부터 3년 이내에 이를 지정용도로 사용할 것을 승낙한다.

제2조(매매대금) 목적용지의 매매대금은 금 _____ 원정으로 한다.

제3조(계약보증금) 을은 이 계약체결과 동시에 갑에게 계약보증금으로 금 _____ 원정을 지급하고 갑은 이를 수령하며 이 계약보증금은 매매대금의 일부로 충당하기로 한다.

제4조(대금지급방법) ① 을은 제2조의 매매대금에서 제3조의 계약보증금을 차감한 잔대금을 별지(2)의 할부금수납표와 같이 갑에게 분할지급하기로 한다.

② 을은 미지급잔여금에 대하여 년1할의 이자를 할부금지급 약정일마다 갑에게 지급하여야 한다.

③ 갑은 금융기관 일반대출금리가 상승한 경우 제2항의 이자율을 인상할 수 있으며 이 경우 을은 그 인상된 율에 따라 이자를 지급하여야 한다.

④ 을이 할부금(환부원금 및 할부이자)을 약정기일에 지급하지 아니할 때에는 그 약정기일의 다음날로부터 실제로 지급하는 날까지 그 지연환부금에 대하여 금융기관 일반대출금 연체금리에 해당하는 년 _____ %의 이율을 적용하지 아니할 때에는 그 약정기일의 다음날로부터 실제로 지급하는 날까지 그 지연환부금에 대하여 금융기관 일반대출 연체금리에 해당하는 년 _____ %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 갑에게 지급하여야 한다.

⑤ 금융통화운영위원회의 결의에 따라 제4항의 규정에 의한 금리의 변경이 있을 때에는 갑·을 간에 별도의 의사표시 없이 그 변경된 율에 의하여 계산하기로 한다.

⑥ 제3항 및 제5항에서 약정기간중의 이자율 변경으로 인한 이자액의 구분계산은 변경일을 기준으로 각각 일수 계산한다.

⑦ 갑이 을로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 지연손해금, 이자, 할부원금의 순에 의한다.

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

⑧ 매각대금의 납부가 2회 이상 연체된 경우에는 약정기일이 먼저 도래한 대금에서부터 제7항의 순서에 따라 변제에 충당한다.

제5조(대금 지급 장소) 매매 대금의 지급장소는 이 계약을 체결한 갑이 지정하는 장소로 한다.

제6조(면적의 기준 및 정산) ① 목적용지의 면적은 토지공부간의 대사에 의하여 확정된 면적이므로 갑 또는 을은 상대방에게 대하여 면적의 증감을 이유로 대금의 증액 또는 감액을 청구하지 아니하기로 한다.

② 목적용지의 면적은 용지조성사업 준공 전 가분할 면적이므로 준공 후 지적 및 토지공부정리결산 면적의 증액이 있는 경우에는 그 증액분에 대하여 이 계약체결 당시의 필지별 매각단가에 의하여 정산하기로 한다.

③ 제2항의 정산금은 다음 각 호의 정한 바에 따라 수납하거나 반환하며 이 경우 정산금에 대한 이자는 이를 부리하지 아니한다.

1. 을은 갑이 반환할 정산금에 대하여 그 전액을 일시에 지급하여야 한다.
2. 갑은 을에게 반환할 정산금에 대하여 을이 장차 갑에게 지급하기로 되어 있는 약정대금(이자를 포함한다)에서 납기별로 이를 순차 공제하여 그 반환에 갈음할 수 있다.

제7조(용지조성에 의한 공사수인) 을은 용지조성사업의 일부가 미완성일 때에는 그로 인하여 발생하는 손실을 수인하여야 한다.

제8조(목적용지의 사용승낙) 을이 제1조에 따라 지정용도로 사용하기 위하여 미지급 잔대금에 대하여 갑이 요구하는 확실한 담보를 제공하고 목적용지의 사용을 요구하는 경우에는 매각대금 완납전이라도 그 사용을 미리 을에게 허용할 수 있다.

제9조(소유권이전 등) ① 갑은 을로부터 매매대금(할부이자 및 지연손해금을 포함한다)을 전액수납하고 지적 및 등기공부정리 후에 을에게 목적용지의 소유권을 이전한다.

② 갑은 을로부터 매매대금을 전액수납한 후에 을의 명의로 체비지대장을 정리한다.

③ 매매대금 전액수납 전에 소유권이전 또는 체비지대장 정리가 특히 필요한 경우에는 갑의 정관 등이 정하는 요건 및 절차에 부합되고 갑이 요구하는 확실한 담보를 제공한 때에 한하여 목적용지의 소유권을 이전하거나 체비지대장을 정리할 수 있다.

④ 제1항 내지 제3항의 소유권이전 또는 체비지대장정리는 을이 갑으로부터

소유권이전 또는 체비지대장 정리에 필요한 서류를 받아 읍이 즉시 이행하기로 한다.

제10조(환매특약등기) ① 갑은 제9조의 의거 목적용지의 소유권을 읍에게 이전할 때에는 그 이전등기시 갑을 환매권자로 하는 환매특약등기를 하기로 하며 읍은 이를 승낙한다.

② 제1항의 환매특약등기에는 다음 각 호의 사항을 명시한다.

1. 환매기간은 이 계약체결일로부터 3년으로 한다.
2. 환매금액은 이 계약에 의하여 갑이 읍로부터 수령한 매매대금원금해당액(할부이자, 지연손해금, 기타 제세공과금 또는 제비용은 포함하지 아니한다)에 환매권 행사일까지 년 5%의 이율을 적용하여 사정한 금액을 가산한 금액으로 한다.

제11조(담보권 실행) 읍이 약정기일내에 매각대금을 지급하지 아니할 때에는 갑은 제8조 및 제9조제4항의 담보물에 대하여 읍의 승낙없이 담보권을 행사할 수 있고 읍은 아무런 이의를 제기하지 아니하기로 한다.

제12조(담보책임) 읍은 목적용지의 권리와 현상대 및 사용에 관한 제반사항에 관하여 상세히 조사 검토한 후 이 계약을 체결하는 것이므로 이 계약체결전에 부과된 공용징수, 도시계획의 변경, 건축제한 도로편입 등 일절의 공법상 부담과 목적용지의 수량부족, 내용 불일치 등 하자가 있음을 이유로 하여 대금감액, 대금지급의 지연 또는 계약의 해제 등을 요구하거나 기타 책임을 갑에게 분지 아니하기로 한다.

제13조(철거책임 등) 목적용지상의 지장물 등의 철거책임은 다음 각 호와 같다.

1. 별지(3)지장물 등이 철거책임은 갑이 부담한다.
2. 제1호 이외의 무허가 또는 미등기구축물, 분묘 기타 지장물 등이 존재할 때에는 그 명도, 철거, 이장 등의 책임은 모두 읍이 부담한다.

제14조(위험부담) 이 계약체결일 이후에 천재지변 기타 불가항력인 사유로 인하여 목적용지의 일부 또는 전부가 멸실, 훼손 및 유실된 경우에는 물론 공용징수, 도시계획, 건축제한, 도로편입 등 일절의 공법상의 부담이 부과되었을 경우 또는 행정처분으로 인한 모든 책임은 읍의 부담으로 한다.

제15조(기한이익의 상실) 갑은 읍이 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 읍에게 제4조의 분할수납기간에 불구하고 미수금잔대금 전액을 즉시 지급하게 할 수 있다.

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

1. 을이 분할대금의 지급을 3월 이상 지연하였을 때
2. 을이 강제집행, 가압류, 가처분을 받거나, 경매의 신청, 화해개시의 신청을 하였을 때
3. 을에 대하여 회사정리법에 의한 회사정리절차개시 신청 또는 파산의 신청 (자기신청을 포함한다)이 있었을 때
4. 을의 금치산, 한정치산, 실종 등의 사유로 이 계약의 순조로운 이행이 심히 지연되거나 곤란할 것으로 인정하는 때

제16조(계약의 해제) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 갑은 아무런 최고 없이 계약을 해제할 수 있다.

1. 을이 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 목적용지를 매입하였을 때
2. 을이 목적용지를 지정기일내에 지정용도에 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때
3. 을이 목적용지를 지정용도 사용전 갑의 동의 없이 타인에게 양도 또는 임대 하였을 때
4. 을이 제15항 각 호의 사유로 기한의 이익을 상실하여 갑에게 부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 그 이행을 하지 않을 때
5. 기타 을이 이 계약서에 정한 사항 중 어느 하나라도 위반하거나 이행하지 아니하는 때

② 목적용지의 소유권이전등기후에 제1항에 의하여 계약을 해제하였을 경우에는 을은 소유권회복등기에 필요한 조치를 협력하여야 한다.

③ 이 계약이 해제되었을 때에는 을은 즉시 목적용지를 이 계약체결일 당시의 원상태로 회복하여 갑에게 인도하여야 한다. 다만, 갑의 요구가 있을 때에는 을은 을이 시공한 모든 건축물을 포함한 일절의 정착물에 대한 권리를 포기하고 무상으로 갑에게 명도하기로 한다.

④ 갑이 제1항에 의하여 이 계약을 해제하였을 경우 을이 계약의 해제로 인하여 손해를 입었다 하더라도 그 손해는 이를 배상하지 아니한다.

⑤ 이 계약이 해제되었을 때에는 갑은 을로부터 수납한 매매대금 중 계약보증금을 공제한 금액을 을에게 반환하며 을이 갑에게 지급한 계약보증금은 당연히 갑에게 귀속한다. 이 경우 갑이 을에게 반환하는 금액에는 이자를 부과하지 아니하며, 갑에 대한 계약보증금의 귀속은 계약해제로 인하여 갑이 입은 손해에 대한 을의 배상 의무를 면제하는 것은 아니다.

제17조(환수권의 행사) ① 을이 제16조제1항제1호 내지 제3호의 사유에 해당

하는 경우 목적용지의 소유권이 을로부터 제3자에 이전되어 있는 때에는 갑은 제10조에 의거 환수권을 사용하여 목적용지를 환수할 수 있다.

② 제16조제2항 내지 제4항은 환수권행사의 경우에 준용한다.

③ 제1항 규정에 의한 환수권의 행사는 을의 의무불이행으로 인하여 갑이 입은 손해에 대한 을의 배상의무를 면제하는 것은 아니다.

제18조(환매특약등기의 말소) ① 갑은 을이 목적용지를 지정기일내에 지정용도의 사용에 착수한 경우에는 을의 요청에 따라 환수특약등기를 말소할 수 있다.

② 제1항의 환매특약 말소등기는 을이 갑으로부터 필요한 서류를 받아 을이 이행하기로 한다.

제19조(유치권 등의 포기) 이 계약이 해제되었거나 사용승낙이 취소되었을 때에는 을이 목적용지의 필요비 및 유익비를 지출하였을 경우에도 그 비용의 지급 및 보상을 갑에게 청구할 수 없고 이를 이유로 하여 유치권 등을 주장하지 아니하기로 한다.

제20조(조세 등의 부담 및 정산) 제16조에 의하여 계약이 해제된 때에는 소유권 회복등기, 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 을이 부담하며, 갑이 을에게 반환할 기수납한 매매대금 중에서 이를 공제하기로 한다.

제21조(등기비용의 부담) 이 계약에 근거한 소유권이전의 등기 및 환매특약등기 절차에 소요되는 비용은 을의 부담으로 한다.

제22조(공과금의 부담) ① 제4조제1항의 정한 할부금 수납 최종약정일 이후의 조세는 갑의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 을이 부담하기로 한다.

② 제8항에 의하여 을이 사용승낙을 득한 때에는 그 승낙일을 제1항의 할부금 수납 최종약정일로 본다.

③ 이 계약체결일 이후에 목적사용에 부과되는 공과금은 을이 부담하기로 한다.

제23조(을의 통지의무) ① 을은 이 계약체결일 이후 성명, 명칭 또는 주소나 사무실의 소재를 변경한 때는 즉시 갑에게 통지하여야 한다.

② 을이 제1항의 의무를 이행하지 아니함으로써 받은 불이익은 이를 을의 부담으로 한다.

제24조(계약문서) 계약문서는 계약서, 매입신청유의서 및 각서로 구성되며 상호보완의 효력을 가진다.

제25조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 갑, 을 쌍방의 견해

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

가 다를 때에는 갑이 결정하는 바에 따른다.

이 계약에 관련된 분쟁에 관하여는 이 계약을 체결한 갑의 소재지 관할법원을 관할법원으로 한다.

제26조(관할법원) 위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 갑, 을이 각각 1통씩 보관한다.

20 년 월 일

갑(매도인)

을(매수인)

주민등록번호 :

주 : 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약 일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약 목적, 성질, 계약 조건 등을 고려하여 필요한 조항을 유출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위 내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

[별지 2]

할부금수납표

약정일	할부원금	할부이자	할부원금잔액	비고

[별지 3]

갑에 철거책임있는 지장물목록

소 재 지	지장물내역	면적(m ²)	비 고

[별지 제19호서식]

확 약 서

토지의 표시

소 재 지					
필 지 번 호		면 적	m ²	용 도	
계약체결일		계 약 자		계약방법	

귀 시에서 취 토지에 대한 명의변경을 신청함에 있어 다음 사항을 틀림없이 준수하겠기에 확약서를 제출합니다.

1. 귀 시와 매도인(이하 “갑”이라 한다)간에 체결된 위 토지매매계약 내용 전부 에 관하여 매수인 (이하 “을”이라 한다)은 이를 상세히 숙지하였으며 그 이해에 차질이 없도록 하겠음.
2. “을”은 위 토지에 대한 명의변경 후 다음 사항을 확실히 이행하겠음.
 - 가. 귀 시와 “갑”간의 매매계약체결일로부터 3년 내에 지정용도에 따라 토지를 사용함.
 - 나. 귀 시의 동의 없이 위 토지를 제3자에게 양도 또는 임대하지 아니함.
 - 다. 소유권 이전 시에는 계약의무이행을 확실히 하기 위하여 귀 시를 환매채권자로 하는 환매특약등기를 하기로 하며 그 등기절차에 협력하기로 함.
 - 라. 기타 귀 시와 “갑”간에 체결된 매매계약 및 이 확약서에서 정한 의무 사항을 이행하지 아니할 경우 귀 시의 임의로 계약해제 또는 환매조치를 취하여도 “을”은 하등 이의를 제기하지 아니함.
3. 토지대금 중 그 납부가 연체되어 있는 부분에 대하여는 권리의무 승계 계약 체결 전까지 이를 납부하기로 함.
4. 명의변경행위가 이중매매 등 부당한 행위에 해당하는 것으로 확인되는 경우에는 귀 시의 임의로 계약을 해제할 수 있음은 물론 이로 인하여 귀 시가 입은 손해를 “갑”과 “을”이 연대하여 배상하기로 함.

년 월 일

매도인 (갑)

인

매수인 (을)

인

[별지 제21-1호서식]

접 수 증
(일반실수용자용)

접수인		접수번호							
신청자	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">성</td> <td style="width: 15%;">명</td> <td style="width: 40%;"></td> <td style="width: 40%;">주민등록번호</td> </tr> <tr> <td>주</td> <td>소</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	성	명		주민등록번호	주	소		
성	명		주민등록번호						
주	소								

..... 절 취 선

(일반실수용자용)

접수번호	우선순위	신 청 토 지				비 고
		지 구 명	토지표시	용 도	면 적	

귀 시가 제시한 제반조건을 수락하고 위 조성용지의 매입을 신청합니다.

년 월 일

경기도 용인시장 귀하

신청자	성 명					주민등록번호		
	주 소					인감 날인	인	
직장 또는영업장의 명칭 및 소재지								
새 대 인	성 명	주민등록 번호	관계	직 업	비 고			

유의사항

1. 신청자는 전산자료로 활용될 것이므로 해당사항을 빠짐없이 기재함은 물론 글씨를 정자로 또박또박 쓰셔야 합니다.
2. 표는 기재할 필요가 없습니다.
3. 신청서는 소정의 구비서류가 첨부되어야 합니다.
(※ 이 서식은 필요에 따라 수정 또는 보완하여 사용할 수 있음)

[별지 제21-2호서식]

권리의무승계계약서

토지의 표시

소재지

필지번호

면적

m²

용도

위 토지에 대한 매매계약상의 권리의무승계에 관하여 용인시장을 “갑” 매도인
을 “을” 매수인 을 “병”이라 칭하여 아래와 같이 계약을 체결함

1. “병”은 “갑” “을”간에 년 월 일자로 매매계약 체결한 위 토지에 관하여 동 매매계약상의 일체의 권리의무를 그대로 승계한다.
2. 명의변경 신청시 제출한 확인서는 본 승계계약 내용의 일부가 된다.
3. “병”의 주소이전 등으로 인하여 채통보가 송달되지 아니할 경우 “병은 이 로써 발생하는 모든 불이익을 감수한다.

위 각 조항을 준수하기 위하여 본 계약서 2통을 작성하여 “갑”과 “병”이 각 1 통을 기존하여 매매계약서에 합철 보관한다.

년 월 일

갑: 경기도 용인시장

인

을: 주 소

성 명

주민등록번호

인

병: 주 소

성 명

주민등록번호

인

[별지 제21-2호서식]

접 수 증
(주택사업자용)

접수인	접수번호			
신청자	성명		주민등록번호	
	주소			

..... 절 취 선

지구용지매입신청소
(주택사업자용)

접수번호	우선순위	신 청 토 지				비 고
		지 구 명	토지표시	용 도	면 적	

귀 시가 제시한 제반조건을 수락하고 위 조성용지의 매입을 신청합니다.

년 월 일

경기도 용인 시장 귀하

신청자	회 사 명			
	소 재 지		대표자 인 감	인
	대표자성명		날 인	

유의사항

1. 신청자는 전산자료로 활용될 것이므로 해당사항을 빠짐없이 기재함은 물론 글씨를 정자로 또박또박 쓰셔야 합니다.
2. 표는 기재할 필요가 없습니다.
3. 신청서는 소정의 구비서류가 첨부되어야 합니다.
(※ 이 서식은 필요에 따라 수정 또는 보완하여 사용할 수 있음)

용지매입신청유의서

제1조(목적) 이 유의서는 용인시(이하 “시”라 한다)가 공급하는 조성용지의 매입을 신청자가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(효력) 이 유의서는 용지매매계약서와 상호보완의 효력을 가지며, 동 계약서 내용의 일부가 된다.

제3조(현물확인) 매입을 신청하고자 하는 자는 매입대상용지의 현물에 관한 제반사항을 미리 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한데 따른 책임은 신청인에게 있다.

제4조(매입신청) 매입의 신청은 다음 각 호의 서류 중 필요한 서류를 제출하여야 이를 행한다.

1. 용지매입신청서(시소정양식)
2. 법인의 경우 법인등기부등본 또는 사업등기부등본, 개인의 경우 주민등록등본
3. 대리인의 경우 그 대리권을 증명할 수 있는 서류
4. 대상자의 자격을 제한한 경우에는 그 자격을 증명할 수 있는 서류
5. 매입신청유의서에 대한 종람확인서(시소정양식)
6. 기타 필요한 서류

제5조(신청예약금) ① 매입을 신청하는 때에는 다음 각 호에서 정한 신청예약금(경쟁 입찰의 경우에는 입찰보증금을 말한다. 이하 같다)을 납부하여야 한다.

1. 추첨재분양의 방법으로 공급하는 경우에는 신청필지에 대한 공급가격의 100분의 5이상의 금액. 다만, 필지별로 신청을 접수하는 경우가 아닌 때에는 시가 정하여 제시한 금액
2. 경쟁 입찰의 방법으로 공급하는 경우에는 100분의 5이상의 금액

② 제1항의 신청 예약금은 매매계약체결시 이를 계약보증금의 일부로 대체할 수 있다.

제6조(계약의 체결) ① 당첨자 또는 낙찰자는 그 당첨 또는 낙찰일로부터 10일 이내에 시가 정하는 소정의 계약서식에 의하여 계약을 체결하여야 한다.

② 계약은 쌍방이 계약서에 각각 서명 날인함으로써 확정된다.

제7조(대금지급) ① 공급용지의 매각대금을 현금 또는 자기앞수표(당해 지방소재 채신관서 또는 은행이 발행한 경우에 한한다)에 의하여 이를 납부한다. 제5조의 규정에 의한 신청예약금을 납부하는 경우에는 또한 같다.

- ② 매각대금을 분할하여 납부하는 경우에는 매 약정기일마다 미납잔대금에 대하여 년 1할의 이자(사업시행자가 이자율을 인상한 때에는 그 인상된 이율에 의한 이자를 말한다)를 함께 납부하여야 한다.(이주대책 대상자는 제외)
- ③ 매각대금(이자를 포함한다)의 납부를 연체하는 때에는 금융기관 일반 대출금리를 적용하여 산정한 지정손해금을 납부하여야 한다.

제8조(소유권 이전 등) ① 공급용지의 소유권이전 및 사용승낙은 매각대금이 완납된 후에 이를 행한다. 다만 매각대금 완납전이라도 매각대금(할부이자 등을 포함한다)미납잔대금에 대한 충분한 소정의 담보를 제공하여 요청하는 경우에는 그러하지 아니한다.

- ② 제1항의 규정에 불구하고 공급용지의 소유권이전은 당해 지구의 사업에 준공되고 지적공부정리가 완료된 경우에 한한다.

제9조(환매특약등기) 공공용지의 소유권을 이전하는 경우에는 매수자의 공급용지에 대한 지정용도 사용전 전매 등과 관련한 환매특약등기를 동시에 하기로 한다.

제10조(불이익조치) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 매입신청은 이를 무효로 한다.

- 1. 소정의 일시까지 소정장소에 도달하지 아니한 신청
 - 2. 소정의 일시까지 신청예약금을 납부하지 아니하고 한 신청
 - 3. 동일인이 2이상의 신청서를 제출한 신청
 - 4. 기타 제시된 조건에 위반한 신청
- ② 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 당첨을 무효로 한다.

- 1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
 - 2. 추첨참가자격이 없는 자가 추첨을 행한 경우
 - 3. 기타 제시된 조건에 위반된 경우
- ③ 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 입찰을 무효로 한다.

- 1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
- 2. 입찰참가자격이 없는 자가 입찰에 참가한 경우
- 3. 동일인이 2이상의 입찰서를 제출한 경우
- 4. 입찰금액에 대비하여 신청예약금이 미달하는 경우
- 5. 기타 제시한 조건에 위반된 경우

④ 당첨자 또는 낙찰자가 당첨일 또는 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 매입신청을 취소한 것으로 보며 이 경우 기 납입한 신청예약금은 이를 시에 귀속시킨다. 수의계약의 방법에 의하여 공급함

용인시 공영개발사업 용지에 관한 규정

에 있어 신청예약금을 납입한 경우에도 또한 같다.

⑤ 매수인이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 매매계약을 해제할 수 있으며 매매계약을 해제하는 경우에는 계약보증금은 이를 시에 귀속시킨다.

1. 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의해 매수한 경우
2. 용도를 지정하여 공급하는 경우 계약체결일로부터 3년 이내에 그 용도에 사용(임대주택지인 경우에는 2년 이내 임대개시를 말한다)하지 않거나 다른 목적으로 사용한 경우
3. 공급용지를 지정용도로 사용하기 전에 시의 동의 없이 타인에게 양도 또는 임대한 경우
4. 계약 후 중도금이나 잔금을 3월 이상 체납한 경우
5. 매각 대금을 분할하여 수납하는 경우 그 할부금(이자를 포함한다)을 3월 이상 체납한 경우
6. 기타 계약을 존속시킬 수 없는 의무 불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우

⑥ 매매계약을 해제하거나 매매계약해제사유가 발생한 경우에 당해 공급용지의 소유권이 매수인으로부터 제3자에 이전되어 있는 때에는 환매특약등기의 내용에 그 제3자에 대하여 환매권을 행사한다.

⑦ 제1항 내지 제6항의 조치 이외에도 필요한 때에는 그 제시한 조건 등에 따라 적절한 처분을 행할 수 있다.

⑧ 매입신청자는 제1항 내지 제7항의 규정에 의한 소정의 조치에 대하여 하등의 이의를 제기할 수 없다.

[별지 제22호서식]

매입신청유의서에 대한종람확인서

용인 역북지개발사업지구 조성용지의 매입을 신청함에 있어 귀 시가 제시한 매입신청유의서의 모든 조항을 숙지하였기 이 확인서를 제출합니다.

용 인 시 장 귀하

년 월 일

신청자

인

[별지 제23호서식]

토 지 소 포

	소재지	지 번	지 목	지 목		등기년월일	소 유 자	
				공 부	편 입		주 소	성 명
토지대장								
등기부								

소 유 권 이 외 의 권 리

권리의 종류	채권금액	변제기일	관 계 인	
			주 소	성 명

[별지 제24호서식]

개 인 별 용 지 매 입 원 부

번호	소유자	주소		성명	취득방법	협의	수용
		지번	지목				
구분 물건명	소재지	면적 ㎡	매입단가	매입금액	자 일 자	금 액	
권리이전	접수일자	접수번호	등기일자				
특기사항							