

광명시 공영개발사업 관리 규정

제정 1991. 5. 2 훈령 제 91호
개정 2003. 8. 14 조례 제1313호(도시계획조례)
2008. 6. 16 훈령 제 273호(제명 띄어쓰기 등 일괄개정 규정)
일부개정 2016. 9. 26 훈령 제 373호(인용조항 일괄정비를 위한 광명시 공직자윤리위원회
운영 규정 등 일부개정규정)
일부개정 2016. 9. 29 훈령 제 374호(지방공무원 정원 규정)
일부개정 2018. 7. 31 훈령 제 399호(훈령 용어순화 등 일괄정비 훈령)
일부개정 2025. 11. 14 훈령 제 456호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규정은 「지방공기업법」 제11조 및 「광명시 공영개발사업 설치 조례」 제6조 규정에 의하여 광명시 공영개발사업단(이하 “사업단”이라 한다)의 사업 후보지를 선정하고 용지 조성사업으로서 용지를 취득, 관리 및 공급함에 있어 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2008. 6. 16>

제2조(적용범위) 사업후보지의 선정 및 용지의 취득, 관리, 공급에 관한 업무는 관계 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 의한다.

제3조(용어의 정의) 이 규정에 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. <개정 2008. 6. 16>

1. “사업후보지”라 함은 일단의 토지를 관계법령의 정하는 바에 의하여 개발하고자 하는 일정한 구역을 말한다.
2. “조성사업”이라 함은 「택지개발촉진법」 등 관계법령의 규정에 의하여 사업단이 시행하는 택지개발사업, 공유수면매립사업, 공단조성사업, 관광지조성사업, 기타 경영수익사업(국가, 지방자치단체 또는 정부투자기관의 위탁사업을 포함한다)과 개발사업을 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 될 용지 및 시설물에 대하여 가치증대 조치를 하거나 유지, 보전 또는 운용하는 것을 말한다.
6. “용지의 공급”이라 함은 사업단이 관리하는 용지 및 시설물을 매각, 교환 또는 무상증여하는 것을 말한다.
7. “합동개발”이라 함은 용지조성사업에 있어 용지공급을 촉진하고 용지조성과 건축에 따른 공사의 중복을 방지하여 조성토지의 효율적인 이용을 도모할 목적으로 조성사업의 시행과정에 이외의 자를 참여시키는 개발방식을 말한다.

제2장 사업후보지 선정 및 개발계획 수립

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

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

1. 사업후보지의 현황

가. 위치 및 현황

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 “지정건의 계획”이라 한다) 또는 조성계획을 작성하여야 한다.

1. 지정목적 및 지구명칭
 2. 위 치
 3. 면 적
 4. 지구현황
 - 가. 도시계획상 용도지역
 - 나. 토지이용 현황 및 지장물 현황(제외대상표시)
 - 다. 공법상 제한사항
 - 라. 농경지 현황사항
 - 마. 기준지가 고시현황
 - 바. 개발여건
 5. 개략 사업비
 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)
- ② 용지조성계획에는 다음 각 호의 내용이 명시되어야 한다.
1. 사업목적 및 사업명칭
 2. 사업계획의 개요

3. 사업시행 기간
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) 사업후보지 등 사업예정지구 지정이 필요한 경우에는 관계법령 절차에 의하여 예정지구 지정신청을 하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「택지개발촉진법」 제3조

제7조(개발계획수립) ① 관리자는 사업예정지구에 대한 개발계획을 수립하여야 한다.
<개정 2008. 6. 16, 2016. 9. 26>

* 「택지개발촉진법」 제8조, 같은 법 시행령 제7조, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제4조

② 제1항에 의하여 개발계획을 작성할 때에는 그 내용에 관하여 시장의 의견을 듣거나 협의하여야 한다.

③ 「환경영향 평가법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연재해 대책법」에서 정하는 바에 따라 각각 실시하여야 하고 그 결과를 개발계획에 반영하여야 한다. <개정 2008. 6. 16, 2016. 9. 26>

* 「환경영향 평가법」 제9조, 「도시교통정비 촉진법」 제9조, 「자연재해대책법」 제5조

제8조(개발계획 수립내용) 개발계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. <개정 2008. 6. 16, 2016. 9. 26>

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 구성에 관한 계획
 8. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획
 9. 시장의 의견 및 이의 반영여부에 관한 사항
 10. 개발기간
 11. 토지이용에 관한 계획
 12. 축척 5천분의 1 이상인 지형도 또는 지적도에 개발계획을 명시하여 작성한 도면
 13. 토지 등을 수용 또는 사용하고자 할 때에는 수용할 토지 등에 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소를 기재한 서류
 14. 축척 2만5천분의 1 이상인 지형도에 개발계획에 관련된 대상토지의 인근지역의 현황을 표시한 개략도
- * 「택지개발촉진법 시행령」 제7조, 「택지개발촉진법 시행규칙」 제7조, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제10조

제9조(기본계획 및 개발계획의 승인신청) 「택지개발촉진법」에 의한 개발계획, 관련 법령에 의하여 승인신청을 하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「택지개발촉진법」 제8조

제10조(토지, 물건조서의 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 제1호 및 제2호 서식) 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 시행예정지 안에 존치시킬 건물 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, 시행존치 건축물의 부지처리계획 기존의 사회복지 시설 등에 관한 처리대책 등 해당사업지구의 특수성을 충분히 반영하여야 한다.

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

1. 토지 기본조서(별지 제3호 서식)

2. 지장물건 기본조서(별지 제4호 서식)

3. 지장물건조사서(별지 제5호 서식)

⑤ 기본조사의 착수시기는 해당사업지구의 사업추진계획 일정에 따라 결정하여야 하며 조사시 현지 주민에 대하여 사업내용, 보상내용, 이주대책 등을 충분히 알려 민원을 최소화하도록 하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제7조

제11조(실시계획승인 신청) 실시계획을 수립한 때에는 「택지개발촉진법」에 의하여 실시계획승인을 신청하여야 한다. 승인된 실시계획을 변경하고자 할 때에도 또한 같다. <개정 2008. 6. 16>

제12조(실시계획 내용) 실시계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

1. 사업시행지

2. 사업의 종류 및 명칭

3. 시행자의 명칭, 주소 및 대표자의 성명

4. 시행기간(공종별 소요기간을 포함한다)

5. 자금계획서(연차별 자금투입계획 및 재원 조달계획을 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, 소유권 및 소유권외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명, 주소를 기재한 서류
10. 지적고시에 필요한 도면

* 「택지개발촉진법」 제9조, 「택지개발촉진법 시행령」 제8조

제13조(실시계획 승인의 통보) 실시계획 승인시에는 관계법령에 의거 토지 소유자 및 권리자에게 통지하여야 한다. 다만, 실시계획 승인신청시까지 토지 등의 소유자 및 권리자와 미리 협의한 때에는 그러하지 아니한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「택지개발촉진법 시행령」 제8조제2항

제3장 용지의 취득

제14조(실시계획승인 전 용지취득) 「택지개발촉진법」의 규정에 의한 택지개발 예정지구, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 규정에 의한 산업기기개발구역에 대하여는 「택지개발촉진법」등 개별법에 의한 개발계획, 승인 전이라도 도지사에게 보고 후 용지의 취득 및 보상업무에 착수할 수 있다. <개정 2008. 6. 16>

제15조(보상계획의 열람 등) ① 토지 등의 실태조사가 완료되면 소유자와의 협의를 위하여 보상의 시기, 방법 및 절차 등을 정하여 주요 일간신문에 공고하고 토지 등의 소유자 또는 권리자에게 개별통지하여야 하며, 그 내용을 일반에게 14일 이상 열람시켜야 한다. 다만, 소유자등이 20인 이하인 경우에는 공고를 생략할 수 있다.

② 관리자는 필요한 경우 시장에게 제1항의 공고내용을 송부하여 열람을 의뢰할 수 있다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조

제16조(토지 등의 취득가격의 결정) 토지 등의 취득가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의거 2인 이상의 감정평가업자가 평가한 평가액을 산술평균치를 결정한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제25조

제17조(감정평가 의뢰) 사업계획승인이 있는 때에는 지체없이 사업계획 승인고시일을 가격시점으로 하여 토지 등의 감정평가를 별지 제6호 서식에 의하여 의뢰하여야 한다. 다만, 가격시점에 있어서 1년이 경과되거나 토지의 형질 또는 주위사정의 현저한 변동 등으로 대상 물건의 상황을 알 수 없을 때와 원매 토지를 매수할 때에는 평가시를 기준으로 할 수 있다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제16조

제18조(보상가격사정) ① 감정평가액이 적정한 것으로 인정할 수 없는 특별한 사유가 있거나, 평가액 중 최고평가액이 최저평가액의 1.3배를 초과하는 경우에는 다른 2인 이상의 감정평가업자에게 재평가를 의뢰할 수 있다. 이 경우 보상액의 사정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제17조에 정하는 바에 따른다. <개정 2008. 6. 16>

② 감정평가가 완료된 때에는 지체없이 보상가격을 산정하여 별지 제7호 서식에 의한 토지보상가격 사정조서와 별지 제8호 서식에 의한 지장물건 보상가격 사정조서를 작성하여야 한다.

제19조(토지 등의 매수협의를) ① 토지 등의 보상가격이 결정되면 지체없이 토지소유자 등에게 통보하여 계약체결을 위한 협의를 개별적 또는 집단적으로 성실하게 하여야 한다.

② 제1항에 의한 협의를 한 때에는 그 사실에 대하여 다음 각 호의 내용이 포함된 협의 조서(별지 제9호 서식)를 작성하여 협의 당사자의 서명을 받아야 한다. <개정 2008. 6. 16>

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

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제26조, 「공익사업을 위

한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제8조

제20조(국·공유지 매수) 사업지구 내 국유지 및 공유지가 있는 경우에는 개발계획 승인이나 실시계획승인 후 지체없이 「국유재산법」, 「지방재정법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 국·공유지 귀속 및 매수절차를 이행하여야 한다. <개정 2003. 8. 14, 2008. 6. 16>

제21조(계약체결 및 보상금 지급) ① 제19조에 의한 협의가 성립된 때에는 토지 등의 취득을 위한 계약서를 작성하거나 협의조서를 작성한 후 보상금을 지급하여야 한다. 다만, 토지수용의 방법으로 취득하는 경우에는 그러하지 아니한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제29조

② 제1항의 보상금을 지급할 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제51조 및 제54조에 의하여 주거비, 주거대책비 및 휴직 또는 실직보상비를 지급하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

제22조(계약서 등의 작성) 제21조제1항에 의하여 토지를 매수할 때에는 별지 제10호 서식에 의한 계약서를 작성하여야 한다.

제23조(계약체결시의 징구 서류) 계약체결 및 협의조서를 작성할 때에는 다음 각 호의 서류를 받아야 한다. <개정 2008. 6. 16 2016. 9. 26, 2018. 7. 31, 2025. 11. 14>

1. 등기관리증
2. 등기부등본
3. 토지대장 또는 임야대장의 등본 및 가옥대장등본
4. 매도증서 및 등기이전을 위한 위임장
5. 소유자의 인감증명서, 본인서명사실확인서 또는 전자 본인서명사실확인서 2통(1통은 부동산 매도용, 또 다른 1통은 보상금 수령용으로 한다)
6. 소유자의 주민등록등본 2통
7. 재산상속인의 가족관계등록증명서 및 피상속인의 제적등본 각 1통(상속의 경우에 한한다)
8. 유언증서(유언이 있는 경우에 한한다)
9. 위임장(대리인인 경우에 한한다)

10. 사립학교에 의한 학교법인이 소유한 토지와 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 의한 불교단체가 소유한 토지, 기타 주무관청의 처분승인을 필요로 하는 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. 사원총회의 결의서(토지 등을 총유하고 이를 등기한 경우에 한한다)

* 「민법」 제271조 내지 제277조

제24조(매수대장 작성) 토지 등을 매수한 때에는 별지 제11호 서식에 의한 토지매수대장 또는 별지 제12호 서식에 의한 지장물매수대장에 그 매수에 관한 사항을 기재하여야 한다.

제25조(등기되지 아니하거나 소유권자가 불명한 토지 등의 취득) ① 토지 등이 소유권의 보존등기 또는 이전등기가 되어 있지 아니한 토지 등이 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제9조에 의하여 당해 시장, 또는 동장이 확인하는 정당한 권리자에게 보상금을 지급한다. <개정 2008. 6. 16>

② 토지 등의 소유권자의 주소 또는 거소의 불명으로 협의를 행할 수 없을 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제4조에 의하여 협의에 갈음하는 공시송달을 하여야 한다. 이 경우 공시송달은 같은 법 시행규칙 제3조에서 정하는 바에 의한다. <개정 2008. 6. 16>

③ 제2항의 토지 등에 대한 보상금의 지급은 공탁의 방법으로 하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제40조제2항, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제9조제3항 및 제4항, 「공탁법」, 「공탁규칙」

제26조(잔여지의 매수) 동일한 토지 등의 소유자에 속하는 토지의 일부가 취득됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적대로 사용함이 현저히 곤란한 때에는 소유자의 청구에

따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조제1항에 의하여 취득할 수 있다. 이 경우 취득가격은 같은 법 제70조제3항 및 제5항에 의하여 일단의 토지 중에서 사업지에 편입되는 면적의 제곱미터 단가를 기준으로 하여 결정하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제74조

제27조(재결의 신청) ① 협의기간 완료 후 토지 등의 보상에 관하여 협의를 성립되지 아니하거나 협의할 수 없을 때에는 지체 없이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제28조제1항 및 같은 법 시행령 제12조가 정하는 바에 따라 재결 신청서 4부를 작성하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

② 제1항의 재결 신청서를 작성하는 경우에는 협의 경위서를 작성하여 토지 소유자 등의 서명날인을 받아야 한다. 다만, 소유자 등이 서명 날인을 거부하거나 할 수 없는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조의 임회 공무원의 서명 날인을 받아야 한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제28조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제12조

제28조(재결신청서) ① 재결의 신청은 별지 제13호 서식의 재결신청서에 의한다.

② 제1항의 재결신청서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다. <개정 2008. 6. 16>

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. 임회공무원 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

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제28조·제30조, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제12조

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

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있을 때에는 수용 또는 사용의 시기 까지 보상금을 소유자등의 거소지를 관할하는 법원공탁과에 「공탁규칙」(대법원규칙) 이 정하는 바에 따라 공탁하여야 한다. <개정 2008. 6. 16, 2018. 7. 31>

1. 보상금을 받을 자가 그 수령을 거부하거나 보상금을 수령할 수 없을 때
2. 과실없이 보상금을 받을 자를 알 수 없을 때
3. 중앙토지수용위원회에서 재결한 보상금액에 대하여 불복이 있을 때
4. 압류 또는 가압류에 의하여 보상금의 지불이 금지되었을 때

③ 제2항제3호의 경우에는 보상금을 받을 자에게 사업단의 예정금액을 지급하고 재결에 의한 보상금액과의 차액을 공탁하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제40조·제41조, 「공탁법」, 「공탁규칙」, 「민법」 제487조 내지 제489조

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

② 「장사 등에 관한 법률」에 의하여 해당 지방자치단체에 분묘개장 허가를 받아 일간신문에 공고하여 분묘이장을 하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

③ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제89조에 의하여 시장·군수에게 지장물 철거를 하기 위한 행정대집행을 의뢰하거나 「행정대집행법」이 정하는 바에 따라 지장물을 철거하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

제31조(공탁서) ① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제40조에 의한 보상금의 공탁은 「공탁규칙」 제20조 및 제23조에 의한다. <개정 2008. 6. 16>

② 제1항의 공탁서 작성시 반대급부 내용란에 조건사항을 기재하지 아니한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제89조, 「공탁법」, 「공탁규칙」, 「민법」 제487조 내지 제489조

제32조(토지수용 확인서 발급 등) ① 토지를 수용하고 보상금을 지급할 때에는 토지 소유자의 요청에 의하여 별지 제14호 서식의 수용확인서를 발급하여야 한다.

② 제2항의 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 총액의 범위에서 1회 또는 수회에 걸쳐 나누어 발급하되, 수용확인서마다 보상금 총액과 당해 수용확인서에 의하여 확인하는 보상금액을 표시하여야 한다. <개정 2018. 7. 31>

④ 토지소유자가 발급받는 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 대체취득토

지의 내역을 별지 제15호 서식의 대장에 기록, 보존하여야 한다.

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

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

③ 조성사업에 관한 실시계획 승인 전에 취득한 경우에는 지체 없이 「조세특례제한법」이 정하는 바에 따라 매도인의 양도소득세 감면신청을 하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「조세특례제한법」 제77조, 같은 법 시행령 제72조

제34조(측량수수료) 용지의 취득을 위한 측량수수료 및 감정평가에 대한 수수료는 사업단이 부담한다. 다만, 국가, 지방자치단체 또는 정부투자 기관으로부터 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 2008. 6. 16>

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 관하여는 별표 1에서 정하는 바에 의한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조, 같은 법 시행령 제40조

제36조(이주대책 대상자 선정기준일) 이주대책 대상자 선정기준일은 다음 각 호의 1과 같다. 이 경우 2개 이상에 해당하는 경우에는 최초로 해당하는 날로 한다. <개정 2003. 8. 14, 2008. 6. 16>

1. 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발사업의 경우에는 예정지구의 지정고시일, 다만 예정지구의 지정고시일로부터 3년이 경과한 후에 당해 지구의 개발계획의 승인을 받은 경우에는 그 택지개발계획의 승인 고시일
2. 「주택법」에 의한 주택건설사업의 경우에는 주택건설사업계획 또는 대지 조성사업계획의 승인고시일
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획사업의 경우에는 도시계획사업 실시계획의 인가고시일

제37조(이주대상자의 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그 소유권을 승계한 것으로 보아 이주대상자로 한다. <개정 2018. 7. 31>

1. 기준일 현재 1인이 소유하고 있던 토지 또는 건물(토지 또는 건물 중 어느 하나만을 소유하고 있던 경우에는 그 중 하나만을 말한다)의 소유권의 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 결정된 사항일 경우에는 이주대책을 별도로 정할 수 있다.

제38조(이주대책 통보 등) ① 제35조제1항에 의하여 이주대책을 통보받은 경우에는 지체 없이 다음 각 호에서 정하는 바에 의하여 조치하여야 한다. <개정 2008. 6. 16, 2016. 9. 29>

1. 이주대상자에게 이주대책의 내용을 개별적으로 서면 통보한다.
2. 당해 건설사업지구를 관할하는 동 주민센터 또는 행정복지센터의 게시판 등 일반인이 보기 쉬운 장소에 이주대책의 내용을 개별적으로 서면 통보한다.
3. 이주대상자가 500인 이상 또는 관리자가 필요하다고 인정하는 경우에는 제1호의 조치 이외에 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. 신청기간 및 장소

5. 신청구비서류

제39조(용지취득 등의 위임) ① 관리자가 필요하다고 인정하는 경우에는 용지의 취득 및 보상업무를 관할 지방자치단체의 장에게 위임할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 위임절차 및 수수료 등에 관하여는 관리자가 따로 정한다.

〈개정 2008. 6. 16〉

* 「택지개발촉진법」 제17조, 「주택법」 제28조

제4장 용지의 관리

제40조(용지의 관리) 조성사업시행으로 보유하게 된 용지 및 그 시설물을 유지, 보전 또는 운영하여야 하며 조성사업시행으로 인하여 설치된 시설물 중 관계법령의 규정에 의하여 국가, 지방자치단체 등에게 무상양여할 시설물에 대하여도 그 양여시까지 이를 유지, 보전하여야 한다.

제41조(조성 전 용지의 관리) ① 조성사업시행 착수 전의 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 조정사업시행계획 등을 참고하여 적절한 관리방법을 선택하여야 한다.

제42조(조성 중 용지의 관리) 조성사업시행 중인 용지에 대하여는 당해 사업시행에 지장을 초래하는 행위를 하여서는 아니 된다.

제43조(조성 후 용지의 관리) 조성사업이 완료된 용지에 대하여는 현장유지 관리 외에 가치증대관리를 할 수 있다.

제44조(관리부서 지정) 용지관리부서장은 다음 각 호와 같이 정하되 시 여건에 따라 적의 조정할 수 있다.

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

제45조(이관대상 용지 및 시설물 관리) 제40조 후단의 규정에 의한 시설물은 준공처리시까지 조성공사담당부서가 관리하며 준공처리된 때로부터 관리주체에 이관할 때까지 용지공급담당부서가 관리한다. 다만, 가압펌프장 등 특수시설물에 대하여는 관리주체에 이관할 때까지 조성공사담당자가 관리한다.

제5장 용지의 공급

제1절 총칙

제46조(용지의 공급구분) 용지는 그 용도에 따라 택지와 산업용지로 구분하여 공급한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2제1항

제47조(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 수립계획상 필요하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

③ 용지는 관계법령에 의한 실시계획승인 범위에서 그 용도를 지정하여 공급한다. <개정 2018. 7. 31>

④ 용지는 그 공급가격을 공개하여 공급한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2

제48조(합동개발 용지의 공급) ① 합동개발에 의하여 조성사업을 시행하는 경우에는 조성공사 착수 전에 용지를 공급할 수 있으며, 공급대상자, 공급방법, 공급가격결정방법 등 합동개발의 시행에 관한 필요한 사항은 관리자가 따로 정하는 바에 의한다.

② 제1항 규정에 의한 분양필지별 용도 및 관리자가 정하는 기준에 따라 한국주택사업자협회 및 한국중소주택사업자협회가 선정추천된 희망공급 대상자 중에서 관리자가 별도 정하는 바에 의거 선정한다.

③ 분양시기는 개발계획 승인 후 분양한다.

④ 분양단위는 일단의 주택지 건설과 건축공사에 적정하고 그 단지조성 공사의 효율

성이 제고 될 수 있는 적정규모로 한다.

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

⑥ 관리자는 합동개발에 따른 세부추진계획을 수립하여 분담공사액 등을 합동대상자와 협의 조정한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「택지개발촉진법」 제20조

제49조(공급준비) 용지의 공급을 위하여 다음 각 호의 사항을 미리, 조사 결정한다.

1. 공급단위지구의 결정
2. 사업비의 배분
3. 유상공급대상용지의 확인
4. 공급면적의 결정
5. 환지의 분할기준
6. 기타 필요한 사항

제50조(단위지구의 결정) ① 공급단위지구(이하 “단위지구”라 한다)는 실시계획승인에 의한 사업지구 전체로 함을 원칙으로 한다. 다만, 조성공사의 단계별 실행계획 등을 검토하여 필요하다고 인정할 때에는 동일사업지구 내에 2개 이상의 단위지구를 설정할 수 있다.

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

제51조(사업비의 배분) ① 제50조제1항 단위의 규정에 의하여 수개의 단위지구를 설정하는 경우에는 총사업비를 사업면적의 비율을 기준으로 배분한다. 다만, 사업면적을 기준으로 하여 배분함이 불리하다고 인정될 경우에는 유상공급 대상용지의 비율을 기준으로 이를 배분할 수 있다.

② 사업기간의 장기화 등의 사유로 인하여 제1항의 방법에 의한 사업비 배분이 적정하지 아니한 경우에는 단위지구별 실투입액 또는 그 예정액을 구분계상하여 사업비를 배분할 수 있다.

제52조(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 취한다.

제53조(공급면적의 결정) ① 용지의 공급면적은 확정측량성과도에 의한다. 다만, 사업 준공 전으로써 확정측량성과도가 작성되지 아니할 경우에는 실시계획승인 내용에 의한다.

② 용지의 기간별 공급면적은 당해 단위지구의 수요성열도, 동일수급권 내에서의 다른 사업시행자의 용지공급계획 등을 감안하여 결정한다.

제54조(획지의 분할기준) ① 용지는 위치, 형태, 용도, 수요성, 지역성 특성 기타 필요한 사항을 감안하여 대상용도별 적정규모로 분할 또는 가분할하여 공급한다.

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

1. 아파트건설용지 : 10,000㎡ 이상
2. 연립주택건설용지 : 5,000㎡ 이상
3. 단독주택건설용지 : 165㎡ 내지 300㎡

③ 공급대상용지의 위치, 형태, 수요성, 공급목적 등을 감안하여 필요하다고 인정되는 때에는 제1항의 규정한 바와 다른 규모로 분할 공급할 수 있다.

제55조(용지공급계획 등) ① 조성사업지구에 대한 실시계획승인이 있는 때에는 그로부터 2월 이내에 당해 사업지구(단위지구의 구분이 있는 경우에는 당해단위지구)에 대한 용지공급계획을 작성하여야 한다. 이미 정한 계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.

② 매 사업연도 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 공급 가격결정방법, 공급예상금액, 단위지구의 수지분석 기타 필요한 사항이 포함되어야

한다.

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

제56조(공동주택건설용지의 용도배분) 제55조제3항의 규정에 의한 공급용도를 정함에 있어 공동주택건설용지 중 임대주택은 100분의 30 이상, 국민주택지는 100분의 40 이상의 면적으로 정하여야 한다. 다만, 지역여건, 사업목적, 당해 지구특성 및 공급계획 등에 비추어 불가하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다. <개정 2008. 6. 16>

제57조(공급승인 등) ① 용지를 공급하기 전에 용지공급 승인이 필요한 경우에는 관계부처의 승인을 받아야 한다. <개정 2008. 6. 16>

* 「택지개발촉진법」 제8조

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.

제58조(용지공급승인신청서 작성 등) ① 제57조제1항의 규정에 의하여 용지의 공급승인을 신청하는 경우 그 신청서는 별지 제16호 서식에 의하여야 하며 또한 승인내용을 변경하는 경우에도 같다.

② 제1항의 신청서에는 다음 각 호의 사항 중 필요한 사항이 기재되어야 한다.

1. 공급대상용지의 위치, 면적 및 용도
2. 공급대상지의 범위 및 우선순위
3. 공급방법 또는 대상자 선정방법
4. 공급사정가격 또는 사정가격결정방법
5. 공급시기
6. 매각대금수납방법

7. 계약조건에 관한 특기사항

8. 공고 기타 필요한 사항

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

1. 공급사정가격 산정내역서(감정내역의 경우에는 그 평가서사본)

2. 획지의 분할 또는 가분할 도면

3. 급지의 구분 도면

4. 수지분석표

5. 기타 필요한 서류

④ 용지공급승인신청서는 당해 단위지구조성사업의 공정진도가 100분의 95에 달하는 시점을 기준으로 늦어도 그 3월 이전에 대상용지 전부에 대하여 일괄적으로 이를 작성, 제출함을 원칙으로 한다.

제59조(조성원가의 산출) ① 용지의 공급가격산정을 위한 조성원가는 용지비, 조성비, 직접경비, 이주대책비, 판매비와, 일반관리비, 간접비용을 합산한 금액(이하 “총사업비”라 한다)을 토지이용계획상의 총 유상공급 대상면적으로 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 감보한 면적을 기초로 조성원가를 산출할 수 있다. <개정 2008. 6. 16>

* 「택지개발촉진법 시행규칙」 제11조

제60조(추정사업비 산출을 위한 비율) ① 제59조에 의한 총사업비중 직접경비, 판매비와 일반관리 및 간접비용은 각각 직접경비율, 판매비와 일반관리비율 및 간접비용율에 의하여 별도 산출계상한다.

② 직접경비는 조성사업부분에 근무하는 직원의 인건비, 복리후생비가 차지하는 비율로 한다.

③ 판매비와 일반관리율은 조성원가 산출연도의 판매비와 일반관리에산액(직접경비 해당예산액을 제외한다)을 상품매출원가 예산액으로 나눈 백분율로 한다.

④ 간접비용율은 결산을 기초로 하여 산정하되 영업외비용에서 영업외수익을 차감한

금액을 상품매출원가 금액으로 나눈 백분율로 하여 조성원가 산출연도 이전 3년 간의 산출평균치로 한다.

⑤ 제3항 및 제4항의 비율은 소수점 3자리에서 반올림한다.

제61조(예정가격의 작성) ① 경쟁입찰 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, 사정가격결정시점과 예정가격결정시점간의 시간경과에 따른 용지에 대한 수요성의 정도, 공급전망, 공급용도 및 대상자, 공급면적의 정도에 따른 공급가격의 증감요인 등을 감안하여 작성한다.

③ 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 용지에 있어서 제1항의 규정에 의한 예정가격은 승인된 사정가격 이상의 적정수준에서 이를 결정한다.

④ 제1항에 의한 사정가격결정시 당해 단위필지 공급가격에 만원 미만의 단수가 있을 때에는 그 단수를 조정하여 정할 수 있다.

제62조(공급가격의 재사정) ① 다음 각 호에 해당하는 경우에는 공급가격을 재사정하여야 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. 인근 토지의 가격이 현저히 변동된 경우
4. 토지이용계획의 변경, 유상공급대상용지의 증감 또는 총사업비의 증가 등 실시계획의 변경으로 인하여 종전의 사정가격이 적정하지 아니하다고 규정되는 경우

② 제1항의 규정에 의하여 공급가격을 재사정하는 경우에는 당해용지의 용도별 사정가격 결정방법에 따라 사정가격을 재산정한다. 다만, 제1항제2호의 경우로서 조성원가를 기준으로 공급가격을 결정하는 용지는 당해조치를 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 지가변동률을 감안하여 재산정할 수 있으며, 제2항 단서의 규정에 의하여 가산될 비용은 그 일부 또는 전부를 계상하지 아니할 수 있다.

④ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 지역적 여건 등으로 인하여 용지의 매각이 곤란할 것으로 예상되거나 공공시설용지 또는 산업용지로서 공급가격의 재사정이 적당하지 아니한 것으로 인정되는 경우에는 종전의 계약서작성을 기준으로 공급할 수 있다.

제63조(계약서 작성) ① 용지매매계약을 체결하고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 명백히 기재한 계약서를 작성한다.

1. 목적용지의 표시
2. 용지의 지정요도
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 필요한 사항

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

③ 용지의 공급을 위한 매매계약을 별지 제17-1호 및 제17-2호의 소정계약 서식에

준거하여 이를 체결한다. 다만, 2항의 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. <개정 2025. 11. 14>

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, 본인서명사실확인서 또는 전자 본인서명사실확인서
5. 기타 필요한 서류

제64조(승인내용 등의 확인) 매매계약을 체결하고자 할 경우 공급승인내용 등의 반영 여부를 확인한다.

제65조(계약의 성립) 계약서를 작성하여 계약상대방과 함께 계약서에 각각 서명 날인 함으로써 계약이 성립된다.

제66조(계약보증금) 용지를 공급하는 경우에는 계약상대방으로 하여금 용지매각대금의 100분의 10 이상의 계약보증금을 현금(체신관서 또는 은행발행 자기앞수표를 포함한다)으로 납부하게 하여야 한다.

제67조(매각대금의 수납방법) ① 용지매각대금을 일시수납 또는 관계법령이 정한 기간 내에서 분할수납한다. 다만, 분할수납의 경우에는 일정이자를 부리할 수 있다.

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

③ 계약보증금은 매각대금의 100분의 10 이상으로 하여 계약체결시 납부하게 된다.

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. <개정 2018. 7. 31>

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

제68조(매각대금의 분할수납 등) ① 매각대금을 제67조제1항의 규정에 의하여 분할수납하는 경우에는 계약보증금 및 할부금으로 나누어 수납하며 그 할부금 잔액에 대하여 일정이자를 부리하여야 한다. 다만, 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이자를 부리하지 아니할 수 있다. <개정 2018. 7. 31>

1. 이주자택지를 공급하는 경우
2. 제111조제5항에 의하여 선수협약의 방법으로 용지를 공급하는 경우. 다만, 제115조제4항에 의한 본계약체결시부터는 그러하지 아니하다.
3. 당해조성사업지구 내 기존공장의 이전을 위하여 그 부지를 공급하는 경우
4. 공급방법이 분양 또는 경쟁입찰인 용지로서 분양 또는 입찰공고일로부터 2년 이상 매각되지 아니하고 장기보유가 예상되어 매각촉진을 위하여 특히 필요하다고 인정되는 경우

② 계약보증금의 수납에 관하여는 제67조제3항의 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 분할수납기간은 수요도, 지가변동, 기타소유 등으로 원활한 공급이 예측될 때와 자금조달 계획에 의하여 필요한 때에는 이를 단축 운용하여야 하며 입지조건이 미성숙, 개발촉진 등 사유로 수요자를 유치할 필요로 부득이할 경우에는 이를 연장할 수 있다.

⑤ 할부원금은 부득이한 경우를 제외하고는 납기별로 균등분할하여 수납함을 원칙으로 한다. 이 경우 각기별 금액단위는 매각대금이 일억원 이상인 경우에는 백만원 이상으로 하고 일억원 미만인 경우에는 십만원 이상으로 분할한다.

⑥ 제5항의 경우 백만원 또는 십만원 미만의 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 년 1할의 이자를 후취로 부과한다. 다만, 그 이율이 금융기관 일반대출 금리와 현저한 차이가 있을 때에는 이를 조정할 수 있다.

⑨ 매수인이 계약체결일로부터 2월 이내에 할부원금 전액을 납부하는 경우 그 대금 수납에 관하여는 제67조제4항 및 제5항의 규정을 이에 준용한다.

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

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

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

2. 약정기간 중에 이자율의 변경으로 인하여 구분 계산하여야 할 경우

⑫ 불할수납기간 및 할부이자에 대한 기간의 계산에 있어 기산일은 계약체결일의 익일로 한다.

⑬ 제1항 단서의 규정을 적용하고자 하는 경우에는 미보 관리자가 정한다.

제69조(지연손해금) ① 매수인이 약정일에 대금을 납부하지 아니하는 때에는 약정일의 익일부터 납부일까지 지연원리금에 대하여 금융기관의 일반대출금 연체금리에 해당하는 지연손해금을 징수한다.

② 제1항의 규정에 의한 지연손해금의 계산은 지연원리금에 납부약정일의 익일부터 기산하여 실제 납부일까지의 일수를 곱한 후 365분의 금융기관의 일반대출금연체금리를 곱한다.

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

제70조(단수) 수납대금에 십원 미만의 단수가 있을 때에는 그 단수는 이를 계산하지 아니한다.

제71조(이자 및 지연손해금 감면) 매수인이 국가, 지방자치단체 또는 정부 투자기관으

로서 제68조와 제69조의 규정에 의한 이자 또는 지연손해금의 감면이 부득이한 경우에는 이를 감면할 수 있다.

제72조(매각대금 정산) ① 공공용지에 대한 확정측량 결과 면적의 증감이 있을 때에는 계약체결당시의 공급단가에 의하여 매각대금을 정산하여 수납하거나 반환한다.

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

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 정산금(이하 “정산금”이라 한다)에 대하여는 그 정산시점까지의 기간경과에 따른 이자는 이를 부리하지 아니한다. 다만, 공급면적이 100분의 10 이상 감소된 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

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

⑤ 정산금을 수납하는 경우 그 이자 및 지연손해금에 대하여는 제68조제8항 및 제9항, 제69조 및 제71조의 규정을 준용한다.

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

제73조(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 대금납부가 연체된 경우를 말한다)에는 약정기일이 먼저 도래한 대금에서부터 제1항의 순서에 따라 변제에 충당한다.

제74조(소유권이전 및 사용승락) ① 공급토지의 소유권이전 및 사용승락은 매각대금(할부이자 및 지연손해금을 포함한다)을 전액 수납한 후에 행함을 원칙으로 한다.

② 매각대금을 분할수납하는 경우로써 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 대금완납전이라도 공급용지의 사용을 승낙할 수 있다. <개정 2008. 6. 16, 2018. 7. 31>

1. 매수인이 국가, 지방자치단체 또는 정부투자기관인 경우

2. 매수인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 담보물을 제출하는 경우
 - 가. 금융기관의 지급보증서
 - 나. 사업단을 피보험자로 하고 미납잔금(이자를 포함한다)에 지연손해금 청구 등의 비용 기타 실비보상액을 가산한 금액 이상을 보증금액으로 한 정액보상 특약조항이 있는 이행보증보험증권
 - 다. 우선변제권이 확보될 수 있는 정기에금증서
 - 라. 건설공제조합이 「건설산업기본법」에 의하여 발행한 이행보증서(다만, 주택건설 용지를 공급받은 「주택법」에 의한 주택건설등록업자에 한한다)
 - 마. 기타 채권확보에 지장이 없다고 인정한 담보물을 제공한 경우
 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 제2항제1호 및 제2호의 규정에 해당하는 경우(제2호 “마”의 경우를 제외한다)에는 매각대금완납 전이라도 공급용지의 소유권을 이전할 수 있다. 다만, 조성사업준공전인 경우에는 지적 및 등기부정리를 필한 후라야 한다.
- ④ 제2항의 규정에 의하여 사용승락 또는 소유권 이전 후 매수인이 약정기일 내에 매각대금을 납부하지 아니할 때에는 즉시 그 연체대금에 대하여 담보권을 행사한다. 다만, 사용승락을 한 경우로써 매수인에게 계약해제 유보사유가 준하는 사유가 있을 때에는 그 담보권의 행사를 유보할 수 있다.

제75조(환매특약등기) ① 공급용지의 소유권을 이전하고자 할 때에는 그 이전등기시 당해 용지에 대하여 자치단체의 장을 환매권자로 하는 환매특약등기를 하여야 한다.

② 제1항의 경우 환매기간과 환매금액을 등기하되 환매기간은 계약체결일로부터 5년 이내로 하고, 환매금액은 용지매매계약에 의하여 사업단이 수령한 매각대금원금 해당액에 환매시까지의 법정이자 해당액을 가산한 금액으로 한다.

③ 제1항의 규정에 의하여 환매특약등기를 하지 아니할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다. <개정 2008. 6. 16>

1. 매수인이 국가, 지방자치단체 및 정부투자기관인 경우

2. 매수인(전매를 허용받아 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 아니하다.
4. 공업단지관리비의 적용을 받은 공업단지안의 용지를 공급하는 경우
5. 기타 환매특약등기가 필요없다고 인정되는 경우

제76조(비용부담) 공급용지의 사용승락, 소유권이전 및 환매특약등기 절차에 소요되는 비용은 매수인의 부담으로 한다.

제77조(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. <개정 2018. 7. 31>

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 사용한 경우
 3. 공급용지를 지정용도로 사용하기 전에 사업단의 동의없이 타인에게 양도 또는 임대한 경우(이하 “전매”라 한다). 다만, 주차장, 화물주차장, 운동경기장 기타 용도로 단기간동안 일시 대여하는 경우에 해당하는 때에는 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 의무불이행이 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 사업단의 귀책사유로 인한 공사의 지연기타 이에 준하는 사유로 계약목

적을 달성할 수 없어 계약의 해제를 요청하는 때에는 공사현장여건 및 공사진도, 행정규제사항 기타 계약목적달성의 가능성 등을 감안하여 불가피하다고 인정되는 경우 당해 계약을 해제할 수 있다.

④ 제3항의 규정에 의하여 계약을 해제한 때에는 계약보증금 등 매수인으로부터 수납한 금액 전부를 반환한다.

⑤ 소유권 이전등기 후에 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 계약을 해제하였을 때에는 즉시 소유권회복등기에 필요한 조치를 취한다.

⑥ 계약을 해제할 때에는 계약보증금은 사업단에 귀속시키고(제4항의 경우는 그러하지 아니하다) 당해 용지의 원형을 변경하거나 오손하였을 때에는 원상의 회복 및 손해의 배상을 청구할 수 있다.

제78조(계약해제의 유보) ① 제77조제1항제4호 및 제5호의 규정에 의하여 계약의 해제사유가 발생한 경우라도 관리자가 따로 정하는 경우에는 계약의 해제를 보류할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 계약의 해제를 보류한 경우에는 제69조의 규정에 의한 지연손해금을 징수한다.

제79조(계약해제의 보류) ① 제78조제1항의 규정에 의하여 계약의 해제를 보류할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다. <개정 2018. 7. 31>

1. 당해용지의 입지조건, 경제여건의 변경 기타 사유로 계약 해제 후 재매각이 장기에 걸릴 우려가 있다고 인정되는 경우
2. 매수인에게 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유가 있다고 인정되는 경우
가. 재해 또는 도난으로 재산에 심한 손실을 받은 때
나. 사업이 현저한 손실을 받았거나 또한 중대한 위기에 처한 때
다. 매수인 또는 그 동거가족이 장기치료를 필요로 하는 때
3. 기타 계약해제의 보류가 불가피하다고 인정되는 경우

② 제1항제2호 및 제3호의 경우 계약해제를 보류할 수 있는 기간은 계약해제요건이 성립된 날로부터 6월의 범위에 한한다. 다만, 계약해제 보류사유가 계속되는 때에는 1차에 한하여 6월의 범위에서 보류기간을 연장할 수 있다. <개정 2018. 7. 31>

제80조(매매계약 조건변경) 매수인 또는 목적용지에 특별한 사정이 있는 경우에는 다음 각 호의 조치를 할 수 있다.

1. 지정용도변경 및 사용 착수기간 연장
2. 목적용지의 전매허용
3. 매수인의 명의 변경

제81조(지정용도 변경 및 사용착수기간 연장) ① 제80조제1호 규정에 의하여 공급용지에 대한 지정용도를 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 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. 실시 계획 등에 의한 토지이용계획 등이 있는 경우. 다만, 그 경우 당초 공급가격은 변경할 수 없다.
4. 기타 지정용도의 규정이 불가피한 경우

② 제80조제1호의 규정에 의하여 공급용지의 지정용도사용 착수기간을 연장할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2018. 7. 31>

1. 제79조제1항제1호 내지 제3호 해당하는 경우
2. 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
3. 기타 사용착수기간의 연장이 불가피한 경우

제82조(전매허용 및 매수인의 명의변경) ① 제80조제2호의 규정에 의하여 공급용지의 전매를 허용할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다.

1. 천재지변 기타 이에 준하는 불가항력적인 사유가 있는 경우
2. 국가, 지방자치단체, 투자기관에 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 법인설립을 조건으로 시장용지 등을 매입한 자가 그 법인을 설립하여 당해용지 전부를 그 법인에 출자하고자 하는 경우

6. 매수인 영업양도에 해당하는 경우
7. 매수인이 그 세대원과 함께 해외로 이주하거나 2년 이상 해외로 체류하고자하는 자로서 관계행정절차를 필한 경우
8. 이주자택지를 공급받은 자가 당해용지를 제3자에게 양도하고자 하는 경우
9. 제82조제1항제1호 내지 제3호에 해당하는 경우와 근무 상 또는 사업상의 형편으로 세대원 전원이 다른 시, 도지역으로 퇴거한 경우로써 부동산 거래질서를 해할 우려가 없을 것으로 인정되는 경우
10. 기타 제1호 내지 제8호에 준하는 사유가 있는 경우로써 정상적인 부동산 거래질서를 해할 우려가 없을 것으로 인정되는 경우

② 제80조제3호의 규정에 의하여 매수인의 명의를 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 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 제18호 서식에 의하여 신청하도록 하며 그 신청서에는 별지 제19호 서식에 의한 확인서 및 관계서류를 첨부하도록 한다.

④ 제3항의 신청에 대하여는 그 사유 등을 확인하여야 하며 그에 따라 매수인의 명의를 변경하고자 하는 경우에는 별지 제20호 서식에 의한 권리의무 승계계약을 체결한다.

⑤ 제1항의 규정에 의한 전매허용은 제3항 및 제4항의 규정에 의한 매수인의 명의변경으로 이를 갈음한다.

제83조(환매권의 행사) ① 제77조제1항제1호 내지 제3호의 경우에 해당하는 매수인이 사업단으로부터 그 소유권을 이전받은 후 당해용지를 제3자에게 양도한 경우에는 환매특약등기 내용에 따라 환매권을 행사한다. 다만, 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 환매권의 행사를 보류할 수 있다. <개정 2018. 7. 31>

1. 해당용지의 입지여건 및 경제여건의 변동 기타 사유로 환매 후 재매각이 장기에 걸칠 우려가 있다고 인정되는 경우

2. 기타 환매권 행사의 보류가 불가피하다고 인정되는 경우

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 환매 특약등기를 말소한다. <개정 2018. 7. 31>

1. 환매권 행사기간의 경우

2. 매수인이 지정용도로 사용에 착수한 경우

3. 적용지의 전매를 허용한 경우로써 사업단장이 따로 정하는 경우

③ 제2항제2호의 지정용도 착수시기에 관하여는 관리자가 따로 정한다.

제84조(환매특약등기의 말소) 제83조제2항제3호의 “목적용지의 전매를 허용한 경우로써 사업단장이 따로 정하는 경우”라 함은 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 제83조제1항제2호의 규정에 의하여 전매를 허용한 경우

2. 공급용지를 지정용도에 따른 사용에 착수한 경우

제85조(지상정착물의 처리) 매매계약의 해제 또는 환매권 행사시 그 지상 정착물의 처리에 관하여는 관리자가 따로 정한다.

제86조(교환) ① 사업단이 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 지방자치단체의 경우에는 「국유재산법」, 「지방재정법」이 정하는 바에 의하고, 정부투자기관, 기업 또는 개인의 경우에는 「국유재산법」, 「지방재정법」의 규정을 준용하여 처리한다. <개정 2008. 6. 16>

제87조(무상양여) ① 도로, 공원 기타 무상공급대상용지의 공급에 관하여는 관계법령의 정하는 바에 의한다.

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

제88조(잔지의 처분) ① 잔지라 함은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등의 규정에 의한 잔지와 수용청구에 의하여 취득한 토지, 조성사업의 폐

지, 변경 및 실시계획 승인전용지취득 기타 사유로 당해사업에 직접 사용되지 아니하는 사업지구외의 토지를 말한다. <개정 2008. 6. 16>

② 잔지의 처분을 위한 사정사격은 감정평가액을 기준으로 결정한다.

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

④ 관계법령이 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 토지 규정중 공급에 관한 규정을 이에 준용한다.

제2절 택지의 공급

제89조(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 2008. 6. 16>

1. 국민주택지 : 「주택법 시행령」 제21조의 규정에 의한 국민주택규모 이하(이하 “국민주택규모”라 한다)의 주택을 건설하고자 하는 자에게 공급하는 용지
2. 임대주택지 : 「임대주택건설촉진법」의 규정에 의한 임대주택을 집단적으로 건설, 임대하고자 하는 자에게 공급하는 용지
3. 저소득층택지 : 정부시책으로 정한 바에 따라 저소득주택규모의 주택을 건설하고자 하는 자에게 공급하는 용지
4. 이주자택지 : 제35조의 규정에 의한 이주대책의 일환으로 공급하는 용지
5. 협의양도인택지 : 조성사업지구(「수도권정비계획법」에 의한 수도권지역안의 조성사업지구는 제외한다)안의 소유토지 전부를 협의에 의하여 사업단에 양도한자에게 공급하는 용지
6. 협의양도사업자택지 : 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발 예정지구지정고시일(다른 법령에 의한 구획 등의 지정고시일을 포함한다)1년 이전부터 소유한 당해지구

안의 토지전부를 협의에 의하여 사업단에 양도한 「주택법」 제9조의 규정에 의하여 등록한 주택건설사업자(이하 “주택건설업자”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 인근의공단, 공업지역 및 연구단지에 입주하는 업체 또는 기관(입주예정인 업체 또는 기관을 포함한다. 이하 “입주업체등”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. 실수요자주택지 : 적정규모로 분할된 단독주택건설용지로서 일반실수요자 등과 입주업체 등의 종업원이나 종사원에게 공급하는 용지

10. 근린생활시설용지 : 「건축법 시행령」 부표 제4항에 규정한 시설을 설치하고자 하는 자에게 공급하는 용지

③ 공공시설용지는 관계법령 및 그 이용계획에 따라 용도를 세분하여 공급한다. 다만, 도시설계 및 이에 준하는 행정처분 등으로 구체적 용도가 정하여진 경우에는 당해용도로 공급할 수 있다.

④ 준치건축물부지는 준치건축물의 부지로서 당해건축물의 유지관리에 소요되는 최소한의 범위에서 당해건축물 소유자에게 공급한다. <개정 2018. 7. 31>

제90조(택지의 공급방법) ① 택지는 관계법령에 따로 규정한 경우를 제외하고는 용도에 따라 적정규모를 분할, 미리 정한 가격으로 공급대상자를 공개 모집하여 분양의 방법에 의하여 공급함을 원칙으로 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급한다. <개정 2018. 7. 31>

1. 근린생활시설용지, 상업용지, 공공시설용지 중 판매시설 등 영리를 목적으로 사용될 시설의 설치를 위한 용지

2. 일반실수요자에게 공급할 단독주택지로서 그 위치, 주변여건 등에 비추어 토지사

용도가 현저히 높다고 인정되는 일부의 용지(토지가격의 안정과 공공목적에 저해하지 아니하는 범위에 한한다)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있다. <개정 2008. 6. 16, 2018. 7. 31>

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. 협의양도인택지를 사업단과의 협의에 의하여 소유토지 전부를 양도한자에게 공급하는 경우
6. 협의양도인택지를 기존 소유토지면적에서 당해지구 공공시설용지면적 비율에 해당하는 면적을 차감한 범위에서 당해 협의양도사업자에게 공급하는 경우
7. 제80조제4항의 규정에 의한 준치건축물부지를 공급하는 경우
8. 토지구획정리사업지구에 있어 환지를 받지 못한 가옥철거자로 자기 거주용 주택을 건축하고자 하는 자에게 그 소요부지를 공급하는 경우
9. 법면부지 등 토지이용용도가 현저히 낮은 토지를 공급하는 경우와 입지조건 및 토지형태에 비추어 인접토지소유자에게 공급하는 것이 불가피하다고 인정되는 경우
10. 당해 사업지구의 실시계획승인에 의한 관리처분계획에 의거 수의계약으로 공급할 수 있는 경우
11. 재공고입찰에 불인 결과 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우, 이 경우 보증금과 기한을 제외하고는 최초 경쟁입찰에 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 경쟁입찰에 불일 때 정한 가격 기타 조건을 변경할 수 없다.

13. 계약의 목적을 비밀히 할 필요가 없는 경우

14. 조성사업지구안에 소재한 교회, 사찰, 향교 등 종교시설용지 및 그 시설물(종교 시설용지로 공할 또는 종교시설물중 어느 하나만을 소유하고 있는 경우를 포함한다)전부를 협의에 의하여 사업단에 양도 또는 철거한 종교재단 기타 이에 준하는 단체 또는 그 대표자에 한하여 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.

제91조(공급가격적용) 용지에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 미리 공개한 사정가격으로 계약을 체결한다. <개정 2018. 7. 31>

1. 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우, 이 경우에는는 예정가격 이상의 낙찰가격으로 계약을 체결한다.
2. 제90조제3항제11호에 의거 수의계약의 방법으로 공급하는 경우, 이 경우에는는 예정가격으로 계약을 체결한다.
3. 제90조제3항제12호에 의거 수의계약의 방법으로 공급하는 경우, 이 경우에는는 제93조제3항에 의한 공급대상자(이 호에서 공급대상자라 한다)의 입찰보증금으로 계약을 체결한다. 다만, 공급대상자가 계약체결에 응하지 아니하는 경우에는 그 외의 자를 대상으로 하여 예정가격으로 계약을 체결한다.

제92조(입찰참가자의 범위 등) ① 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급하는 택지는 일반경쟁입찰의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입찰참가자의 범위를 제한하거나 우선 순위를 정하여 공급할 수 있다. <개정 2018. 7. 31>

1. 관계법령에 의하여 공급대상자의 자격이 제한되어 있는 경우
2. 도시설계 및 이에 준하는 배치계획에 따라 당해토지의 효율적 이용을 위하여 필요한 경우
3. 조성사업지구안의 소유토지, 건물 기타 권리전부에 대하여 협의에 의한 보상을 받

은 자에게 공급하는 경우. 다만, 보상금액이 일정액이상인 자로 제한할 수 있다.

4. 기타 공급목적, 공급용도에 비추어 필요하다고 인정되는 경우

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

1. 제1순위 : 구획 등의 지정고시일 현재 당해사업지구안의 토지 또는 건물에서 영업을 하던 자

2. 제2순위 : 구획 등의 지정고시일 현재 당해사업지구 안에서 거주하던 자

3. 제3순위 : 구획 등의 지정고시일 현재 당해사업지구 안의 토지 또는 건물의 소유자

4. 제4순위 : 제1호 내지 제3호에 정한 이외의 자

제93조(수의계약담당자 범위) ① 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있는 경우에도 공급목적, 공급용도 등에 비추어 필요한 경우에는 그 대상자의 범위를 제한하거나 우선순위를 정하여 공급할 수 있다.

② 분양 또는 경쟁입찰을 실시한 후 미매각된 용지로서 이를 수의계약의 방법에 의하여 공급하는 경우, 그 대상자의 범위는 분양대상자 또는 입찰참가자 범위에 의거하되 그 자격요건의 일부를 조정하여 시행할 수 있다.

③ 제93조제3항제12호에 의하여 수의계약방법으로 공급하는 경우 입찰참가자를 대상으로 하여 대상가격이상인 입찰금액을 감한 순위에 따라 공급대상자를 결정할 수 있다.

④ 제90조제3항제12호에서 “소정의 기일 내에 계약의 이행에 착수하지 아니하여 계약을 해제하였을 경우”라 함은 중도금 또는 제1회의 할부금의 납부연체에 기인하여 계약을 해제한 경우를 말한다.

제94조(자격구비조건부 공급) 용지의 공급에 있어 그 대상자의 자격을 제한한 경우 특히 필요하다고 인정하는 때에는 일정기간동안에 그 자격을 구비할 것을 조건으로 하여 공급할 수 있다.

제95조(분양 등의 공고) ① 용지를 분양 또는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급하고자 하는 때에는 그 추첨일 또는 입찰일로부터 10일 이전에 이를 공고하여야 한다.

② 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있는 경우라도 특히 필요한 것으로 인정되

는 때에는 대상자 모집공고를 하여 공급한다.

제96조(필요적 공고사항) ① 제95조의 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. 공급 상의 특전에 관한 사항
7. 지정용도 사용의무 및 전매제한에 관한 사항
8. 토지사유 및 소유권 이전 가능시기
9. 토지사용 상의 장애사항이 있는 경우에는 그 내용
10. 계약해제 및 환매에 관한 사항
11. 신청, 추천 및 입찰의 일시, 장소, 방법
12. 신청예약금의 납부 및 귀속에 관한 사항
13. 신청, 추천 및 입찰의 무효 등에 관한 사항
14. 기타 필요한 사항

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

제97조(매매각서 재공고 등) ① 1회 이상의 공고 추천 또는 재공고 입찰결과 매각되지 아니하여 수의계약 방법으로 공급할 수 있는 용지라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다시 공고하여야 한다. <개정 2018. 7. 31>

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

② 제95조제2항의 규정에 의하여 수의계약 대상자 모집공고를 하여 공급하는 경우 1회 이상의 공고추천으로 매각되지 아니하는 용지에 있어서도 제1항의 규정을 이에 준용한다.

제98조(매입신청) ① 용지를 분양 또는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급함에 있어 그 매입신청은 다음 각 호의 서류 중 필요한 서류를 제출하여 행하게 한다.

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

② 공급우선순위를 적용하여 공급하는 경우에는 각 순위자별로 신청일시를 달리하여 접수하며 선순위자의 신청마감 결과 신청이 미달된 용지가 없는 때에는 하순위자의 신청은 이를 접수하지 아니한다.

③ 수의계약 대상자 모집공고를 하여 공급하는 경우에도 제1, 2항 규정을 준용한다.

제99조(신청예약금) ① 분양 또는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급하는 경우 그 매입을 신청하는 때에는 다음 각 호에서 정한 신청예약금(경쟁입찰의 경우에는 입찰보증금을 말한다. 이하 같다)을 현금(체신관서 또는 은행발행 자기앞 수표를 포함한다)으로 납부하게 한다.

1. 분양의 방법으로 공급하는 경우에는 신청대상 필지의 공급가격에 대한 100분의 5 이상의 금액
2. 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우에는 그 신청한 필지에 대한 입찰금액의 100분의 5 이상의 금액

② 분양의 방법으로 공급하는 경우로써 그 신청을 필지별로 접수하는 경우가 아닌 때에는 공급단위 필지전부의 총공급가격을 공급단위 필지수로 나누어 산출한 단위필지당 평균가격의 100분의 5 이상의 금액을 신청 예약금으로 정하여 납부하게 한다.

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

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

제100조(매입신청무효) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 매입신청은 이를 무효로 한다. <개정 2018. 7. 31>

1. 소정의 일시까지 장소에 도달하지 아니한 신청
2. 소정의 일시까지 소정의 신청예약금을 납부하지 아니한 경우
3. 동일인이 2 이상의 신청서를 제출한 신청
4. 기타 매입 신청유의서 내용에 위반한 신청

제101조(분양추첨) ① 분양의 방법에 의하여 용지를 공급하는 경우 그 추첨은 공개하여 이를 실시한다.

② 분양공고 결과 경합이 없는 경우에는 추첨없이 그 신청자를 공급대상자로 결정한다.

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

④ 매입 신청자 중 공급우선순위자가 있을 때에는 공급우선순위자에 대한 추첨을 먼저 실시한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 당첨을 무효로 한다. <개정 2018. 7. 31>

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

제102조(입찰) ① 경쟁입찰의 방법에 의하여 용지를 공급하는 경우 그 경쟁입찰은 공개하여야 한다.

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

③ 입찰은 1인의 입찰자로서도 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 입찰장소에서 회수의 제한없이 재입찰을 할 수 있다.

⑧ 낙찰해당금액과 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.

⑩ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 입찰을 무효로 한다. <개정 2018. 7. 31>

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

제103조(추첨방식에 의한 수의계약) 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있는 경우로써 제95조제2항의 규정에 의하여 대상자 모집공고를 한 결과, 경합이 있는 경우에는 추첨에 의하여 그 대상자를 결정한다. 이 경우 추첨에 관하여는 제101조의 규정을 이에 준용한다.

제104조(대상자 결정통지 등) ① 제101조 내지 제103조의 규정에 의하여 당첨 또는 낙찰된 자에게는 게시 또는 개별 통보의 방법에 의하여 이를 통보한다.

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

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

제105조(예비대상자의 확보) ① 분양의 방법에 의하여 공급하는 경우 필요한 때에는 공급단위필지수의 100분의 5 범위에서 예비대상자를 정할 수 있다. 수의계약의 방법으로 공급할 수 있는 경우로써 대상자 모집공고를 하여 공급하는 경우에도 또한 같다. <개정 2018. 7. 31>

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.

제106조(공급신청 필지수의 제한) 단독주택건설용지를 분할하여 공급한 그 공급신청은 1세대 1필지에 한함을 원칙으로 한다. 다만, 경합이 없는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

제107조(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 감정평가액이 조성원가를 하회하는 때에는 조성원가를 기준으로 결정한다.

③ 제1항 및 제2항에 규정한 공급가격을 결정방법에 의한 기준가격이 감정평가액을 상회하는 경우에는 당해지구 수지분석상 손실이 발생하지 아니하는 범위에서 감정평가액을 기준으로 결정할 수 있다. <개정 2018. 7. 31>

④ 제1항의 규정에 불구하고 특정획지의 위치, 형태, 조성형태, 공급목적, 상대방의 사업계획 등에 비추어 불가피한 경우에는 해당단위지구의 수지분석상 손실이 발생하

지 아니하는 범위에서 조성원가 이하의 금액을 기준으로 공급가격을 결정할 수 있다.

〈개정 2018. 7. 31〉

⑤ 정부의 토지정책수행상 또는 국토의 균형개발을 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, 입지여건 등에 비추어 공급가격의 획일적인 적용이 해당되지 아니한 때에는 토지등급별로 그 평정비율에 따라 차등가격을 적용할 수 있다.

제108조(급지별 평정비율) ① 제107조제6항의 규정에 의하여 공급가격을 차등 적용하기 위한 급지별 평점비율은 당해 사업지구내의 표준적 이용조건과 유상공급대상 각 획지의 접근조건, 가로조건, 환경조건 등을 비교, 교량하여 산정한다.

② 제1항의 기준에 의하여 급지별 평점비율을 산정함에 있어 공동주택건설용지등 획지를 광필지로确定的 경우에는 도로개설 등의 필요성 기타 제반요인을 감안하여야 한다.

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

〈개정 2018. 7. 31〉

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

제109조(사정가격의 산정) ① 택지의 공급을 위한 사정가격은 제107조의 규정에 의한 공급가격 결정방법에 의거 이를 산정한다.

② 감정평가액을 기준으로 사정가격을 정한 경우에는 감정평가업자의 감정평가를 받아야 한다.

제3절 산업용지의 공급

제110조(산업용지의 공급구분) ① 산업용지는 공장용지, 연구시설용지 및 지원시설

용지로 구분하여 공급한다.

② 공장용지는 관계법령의 규정에 의하여 입지지정(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의한 공업지역 안의 공장용지에 대하여는 관할지방자치단체의 장의 입지추천을 포함한다. 이하 같다)을 받아 공장 등을 건설하고자 하는 자에게 공급한다. <개정 2003. 8. 14, 2008. 6. 16>

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

④ 지원시설용지는 공장용지 및 연구시설용지에 설치될 시설과 관련하여 그 조업 또는 편익을 지원하는 시설을 설치하고자 하는 자(입지조정을 필요로 하는 경우에는 그 지정을 받은 자에 한한다)에게 공급한다. <개정 2018. 7. 31>

⑤ 제4항의 규정에 의한 지원시설용지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 규정에 의한 지원시설구역 내의 용지 기타 관계법령의 규정에 의한 토지이용계획상 지원시설용지로 결정된 용지를 말한다. <개정 2008. 6. 16>

제111조(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, 제110조제4항 단서에서 규정된 지원시설용지로 공급하는 경우와 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등이 규정에 의거 입지지정을 받은 자에게 공급하는 경우는 수의계약의 방법에 의하여 공급한다. <개정 2008. 6. 16>

③ 제2항에 의한 지원시설용지를 분양방법으로 공급하고자 하는 경우 분양신청자간 경합이 있는 경우에는 추첨에 의하여 그 대상자를 결정한다. 다만, 토지이용 계획에 반영된 지원시설용지로서 관계법령에 의하여 일정한 가격이 요구되는 경우에는 그 자격을 구비한 자로 제한한다.

④ 지원시설용지 중 근린생활시설용지는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급한다.

⑤ 조성공사 착수 전에 공급하는 산업용지에 대하여는 사업시행의 방법, 시행기간, 공급규모, 추정공급가격, 대금수납방법, 정산 등에 관한 사항을 우선약정(이하 “선수

협약”이라 한다. 이하 같다)하고 용지사용이 가능한 때에는 본계약을 체결하는 방법으로 공급할 수 있다.

제112조(산업용지의 공급가격결정방법) 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 자기자본 비용율과 직접비 투자기간을 승하여 산출)을 가산한 금액으로 공급가격을 결정할 수 있다.
2. 인근 유사지역의 토지가격이 현저히 변동되었거나 기타 여건의 변동으로 인하여 제1항의 규정에 의한 가격으로 공급함이 불합리한 경우에는 당해지역의 지가변동률, 조성원가 등을 종합적으로 감안한 적정가격으로 결정할 수 있다.

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

③ 제1항제2호의 규정에 의한 투자기간은 최초 직접비 집행일로부터 사업준공일까지의 기간을 월단위로 계상하고 1월 미만은 1월로 본다. 다만, 제113조제2항의 규정에 의하여 자기자본비용을 공제할 경우는 최초 직접비 집행일로부터 매매계약 체결일자까지의 기간을 기준으로 한다.

④ 지원시설용지의 공급가격은 감정평가액을 기준으로 결정한다. 다만, 관계법령 등에 의한 토지이용계획에 반영된 지원시설용지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용지는 조성원가를 기준으로 결정한다. <개정 2008. 6. 16, 2018. 7. 31>

1. 「초·중등교육법」(대학은 제외한다) 제2조제2호부터 제5호까지에 해당하는 학교의 설치를 위한 용지
2. 「유아교육법」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 부대

시설의 설치를 위한 용지

5. 사회복지시설의 설치를 위한 용지

6. 국가·지방자치단체 및 한국전력공사에 공급하는 전기공급시설의 설치를 위한 용지

7. 국가·지방자치단체 및 한국전기통신공사에 공급하는 교통·통신에 관한 시설의 설치를 위한 용지

8. 공단관리사무소의 설치를 위한 용지

9. 사업폐기물처리시설의 설치를 위한 용지

제113조(자기자본비용율의 산출) ① 자기자본비용은 매 연도별 자기자본구성비율에 매 연도 12월말 현재의 금융기관 1년 만기 정기예금 금리를 승하여 산출한다.

② 제1항의 자기자본구성비율은 매 연도결산서상의 자기자본과 이자를 부담하는 부채의 합계액 중 자기자본이 차지하는 비율로 한다.

③ 결산 미확정 등의 사유로 자기자본비용률이 결정되지 아니한 경우에는 그 결정시까지 전년도 자기자본비용률을 적용한다.

④ 자기자본비용률은 소수점 3자리에서 반올림한다.

제114조(사정가격의 산정) ① 산업용지의 공급을 위한 사정가격은 제112조의 규정에 의한 공급가격결정방법에 의거 이를 산정한다.

② 산업용지를 사업준공 전에 공급하는 경우에는 당해 매매계약 체결일익월 이후의 자기자본비용을 공제하여 사정가격을 정할 수 있다. 다만, 감정평가액을 기준으로 공급가격을 결정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제115조(선수협약 체결시의 공급가격 결정방법) ① 산업용지를 선수협약의 방법에 의하여 공급하는 경우에는 추정가격으로 공급한다.

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

③ 본 계약 체결 후 공급가격은 제112조의 공급가격 결정방법에 의하여 결정된 공급가격에서 대금 납부일로부터 본계약 체결시까지의 기납부선수금에 대한 이자상당액을 공제한다.

④ 선수협약에 의한 공급에 있어 본계약체결시점은 도로, 용수, 하수도, 전기등 기반

시설이 완비되어 용지사용이 가능한 때로 한다.

제116조(준용규정) 본절에서 규정하지 아니한 사항은 제2절의 규정을 준용한다.

제117조(위탁공급) 장용지 및 지원시설용지에 대하여는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 규정에 의한 공업단지관리주체에 일괄위탁하여 공급하게 할 수 있다. <개정 2008. 6. 16>

부칙

이 규정은 발령한 날로부터 시행한다.

부칙 <2003. 8. 14>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제5조 생략

부칙 <2008. 6. 16 훈령 제273호, 제명 띄어쓰기 등 일괄개정 규정>

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <2016. 9. 26 훈령 제373호, 인용조항 일괄정비를 위한 광명시 공직자 윤리위원회 운영 규정 등 일부개정규정>

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <2016. 9. 29 훈령 제374호, 지방공무원 정원 규정>

제1조(시행일) 이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(다른 훈령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 광명시 공영개발사업 관리 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조제1항제2호 중 “주민센터”를 “주민센터 또는 행정복지센터”로 한다.

④ 부터 ⑩ 까지 생략

부칙 <2018. 7. 31 훈령 제399호, 훈령 용어순화 등 일괄정비 훈령>

제1조(시행일) 이 훈령은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

부칙 <2025. 11. 14 훈령 제456호>

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.