

## 광명시 택지공영개발 선수금 규정

제정 1991. 5. 2 훈령 제 90호  
개정 2008. 6. 16 훈령 제273호(제명 띄어쓰기 등 일괄개정 규정)  
일부개정 2018. 7. 31 훈령 제399호(훈령 용어순화 등 일괄정비 훈령)

제1조(목적) 이 규정은 광명시가 시행하는 택지공영개발사업을 효율적으로 추진하기 위하여 「택지개발촉진법」(이하 “법”이라 한다) 제20조제1항에서 규정한 선수금 제도의 운영에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2008. 6. 16>

제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “협약자”라 함은 이 규정에 의하여 광명시 공영개발관리자(이하 “관리자”라 한다)와 택지공영개발 선수금 협약을 체결한 자를 말한다.
2. “잠정지번”이라 함은 관리자가 택지개발 및 공급을 위하여 도면상 구획을 표시하여 부여한 브릭의 지번을 말한다.
3. “잠정면적”이라 함은 잠정지번의 도면상에서 구한 구적면적을 말한다.
4. “추정공급가격”이라 함은 택지개발 사업에 장차 소요될 보상금, 시설비, 대채농지 조성비 등과 간접비용(“이윤”을 포함한다)의 추정액을 총공급 면적으로 나눈 금액에서 공급토지의 감정면적을 곱한 금액에 용도별, 지역별로 정한 가중비율을 곱한 금액을 말한다.

제3조(협약자의 제한) ① 관리자는 택지공급의 질서유지와 양질의 주택공급을 위하여 「택지개발촉진법 시행령」(이하 “시행령”이라 한다) 제13조의2제3항의 규정에 의하여 선수금 협약자를 제한할 수 있다. <개정 2008. 6. 16>

② 제1항의 규정에 의한 협약자의 제한은 택지개발지구별로 협약대상자의 자본금, 주택건립실적 등 제반여건을 감안하여 관리자를 별도로 정한다.

제4조(협약자 모집광고) ① 관리자는 협약자를 모집하고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다.

1. 사업시행자의 명칭
2. 택지의 위치 또는 잠정지번

3. 택지의 잠정면적 및 용도
4. 택지의 추정공급 가격
5. 신청기간 및 장소
6. 신청가격 및 구비서류
7. 택지의 양도예정일
8. 선수금(선급금)의 납부방법
9. 기타 필요하다고 인정되는 사항

② 제1항의 공고방법은 신문공고, 게시공고 또는 협약적격자에게 통지하는 방법에 의한다.

제5조(택지의 공급면적 및 위치결정) 택지공급 면적 및 위치결정 등은 관리자가 협약자와 협의하여 따로 정한다.

제6조(선수금 납부방법) ① 협약자는 선수금을 다음 각 호에 의하여 관리자에게 납부하여야 한다.

1. 협약체결 시 : 추정공급가격의 30%
2. 협약체결 후 3개월 이내 : 추정공급가격의 40%
3. 협약체결 후 6개월 이내 : 추정공급가격의 30%

② 관리자는 택지개발사업의 제반 여건 등을 감안하여 필요하다고 인정될 때에는 제1항의 납부방법을 조정할 수 있다.

제7조(이자) 협약자가 납부한 선수금액에 대하여는 관리자가 이자를 부담하지 아니한다.

제8조(본 계약체결 및 정산) ① 관리자는 공급대상 토지가 확정되고 법 제18조의 규정에 의하여 택지공급의 승인을 받은 후 협약자와 본 계약을 체결한다.

② 제1항의 본 계약 체결시기는 관리자가 협약자에게 기일을 정하여 통보한다.

③ 관리자는 협약자가 기 납부한 선수금을 본 계약에 의한 매매대금으로 대체하고 과부족분에 대하여는 협약자에게 환급 또는 추가 납부토록 한다.

④ 관리자는 본 계약 체결시 보상비, 시설비등의 변경으로 사업비가 변경된 것과 간접비용을 확정하여 공급가격에 이를 반영하여야 한다.

⑤ 관리자는 확정측량결과 감정면적에 증감이 발생할 때에는 본 계약체결시

의 단가로 정산하여야 한다.

⑥ 협약자는 면적의 증감 또는 사업비(법정절차에 의한 가격의 변동 등)의 변경에 따르는 가격의 변동에 대하여는 이의를 제기할 수 없다.

제9조(소유권 이전) ① 관리자는 협약자로부터 매매대금의 전액을 수납하고 지적이 확정된 후 협약자에게 소유권을 이전하여야 한다.

② 제1항의 소유권 이전은 협약자가 이행하여야 하며 관리자는 소유권 이전에 필요한 서류를 제공한다.

③ 소유권 이전에 소요되는 제 비용은 협약자의 부담으로 한다.

제10조(행위 등의 제한) ① 협약자는 본 계약을 체결하고 2년 이내에 지정된 용도의 주택을 건립하여야 한다.

② 공동주택을 건립할 시는 정부의 주택정책과 「주택법」 제21조의 규정에 의하여 건립하여야 한다. <개정 2008. 6. 16>

제11조(토지의 사용승락) 관리자는 법 제9조의 규정에 의한 택지개발 사업 실시 계획의 승인을 받은 후 협약자가 토지사용승락을 요청할 경우 현장 등 제반여건을 검토하여 승낙할 수 있다.

제12조(협약의 해지) ① 관리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당될 때에는 협약을 해지할 수 있다. <개정 2018. 7. 31>

1. 권리자가 지정한 기일 내에 본 계약을 체결하지 아니할 때
2. 협약자가 목적 용지를 지정일 내에 지정용도에 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용할 때
3. 협약자가 목적용지를 타인에게 양도 또는 임대하였을 때
4. 협약자가 제7조에서 규정한 선수금을 3개월 이상 체납하였을 때

② 협약이 제1항의 규정에 의하여 해지되었을 경우 관리자는 총 선수금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 공영개발사업단에 귀속하고 잔여 대금은 협약자에게 반환한다. 이 경우 반환하는 금액에 대하여는 관리자가 이자를 부담하지 아니한다.

제13조(임대주택건설 용지의 우선공급) 관리자는 제5조의 규정에 의한 협약 신청자 중 임대주택을 건립하고자 하는 신청자에게 다른 신청자에 우선하여

광명시 택지공영개발 선수금 규정

협약을 체결할 수 있다.

부칙

①(시행일) 이 규정은 발령한 날로부터 시행한다.

②(택지공급의 준용) 이 규정에 의하여 협약체결이 이루어진 것은 택지개발촉진법시행령 제13조의2에서 규정한 택지공급으로 본다.

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

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

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

제1조(시행일) 이 훈령은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

## 택 지 공 급 협 약 서

용지의 표시: 광명시      지구      브릭      롯트

제1조(목적) 이 협약서는 지구 택지개발사업의 시행자인 매도인 광명시 관리자 (이하 “갑”이라 한다)와 매수인(이하 “을”이라 한다)간에 위 표시 용지의 매매 에 관하여 필요한 사항을 협약함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 협약에서 정하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. 조성공사라 함은 “갑”이 설계하여 시공하는 부지 정지를 위한 토공사와 이 에 필요한 기본적인 기반시설(상·하수도 시설 등)의 설치 공사를 말한다.
2. 조성공사의 완료라 함은 “갑”이 발주한 공사에 대하여 준공공사를 완료한 시점을 말한다.

제3조(용지의 용도) “갑”은 목적용지의 용도를 공동주택 건설용지로 지정하고 “을”은 조성공사의 완료일로부터      년 이내에 이를 지정용도에 사용하기로 하 며 “을”이 현장제반 여건 등을 검토하여 목적용지의 사용승락을 “갑”으로부터 받았을 경우에는 조성공사의 완료일 이전이라도 지정용도를 사용할 수 있다.

제4조(선수금) ① “을”은 목적용지의 매매선수금(선급금)으로 “갑”이 택지 조성 후 예상분양가를 기준으로 선정한 추정공급가격      금      원을 다음 각 호의 방법으로 “갑”에게 납부하기로 한다.

1. 1회 선수금: 협약체결시 공급가격의 30%
2. 2회 선수금: 협약체결 후 3개월 이내에 공급가격의 40%
3. 3회 선수금: 협약체결 후 6개월 이내에 공급가격의 30%

② 택지개발사업의 개발계획변경(실시계획 변경 포함)으로 인해 공급면적 등 이 변경될 때에는 제1항의 선수금 총액은 변경될 수 있다.

③ 제1항의 선수금 납부시기는 “갑”의 부지매입진척, 공사착공시기 등을 감안 하여 “갑”이 조정할 수 있다.

제5조(이자) “을”이 납부한 선수금에 대하여 “갑”은 이자를 부담하지 아니한다.

제6조(본계약 체결 및 정산) ① “갑”은 실시계획승인 후 공급대상 토지가 확정

되고 택지개발촉진법 제18조의 규정에 의하여 택지공급의 승인을 받은 후 “을”과 본계약을 체결한다.

② 본계약 체결시기는 “갑”이 기일을 정하여 “을”에게 통보한다.

③ “갑”은 본계약 체결시 보상비, 조성공사비 등의 변경으로 사업비가 변경된 경우 이를 공급가격에 반영한다.

④ “갑”은 본계약 체결시 보상비, 조성공사비등의 변경으로 사업비가 변경된 경우 이를 공급가격에 반영한다.

⑤ 확정측량에 의하여 공급면적에 증감이 발생할 때에는 본계약 체결시의 단가로 정산한다.

제7조(소유권 이전) ① “갑”은 “을”로부터 매매대금의 전액을 수납하고 지적 및 등기부를 정리한 후 “을”에게 소유권을 이전한다.

② 제1항의 소유권 이전은 “을”이 이행하여야 하며 “갑”은 소유권 이전에 필요한 서류를 제공한다.

③ 소유권 이전에 소요되는 제비용은 “을”이 부담한다.

제8조(행위 등의 제한) ① “을”은 제3조의 규정에 의하여 공동주택을 건립하였을 때에는 정부의 주택정책과 주택건설촉진법시행령 제31조 규정에 의하여 건립하여야 한다.

② “을”은 목적용지를 타인에게 전매 또는 임대할 수 없다.

제9조(환매 특약 등기) “갑”은 제7조에 의하여 소유권 이전 등기시 “을”의 지정용도 사용의무 및 전매금지의무 불이행시 “갑”을 환매권자로 하는 환매 특약등기를 할 수 있다.

제10조(용지의 사용승락) “갑”은 조성공사 완료 이전이라도 택지개발 촉진법 제9조의 규정에 의한 택지개발사업의 실시계획 승인을 받은 경우에는 “을”이 용지 사용을 요청할 때는 현장 등 제반여건을 감안하여 이를 승낙할 수 있다.

제11조(협약의 해지) ① “갑”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 때에는 협약을 해지할 수 있다. <개정 2018. 7. 31>

1. “갑”이 지정하는 기일 내에 본계약을 체결하지 아니할 때
2. “을”이 목적용지를 지정기일 내에 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른

목적으로 사용할 때

3. 제8조의 규정을 위반하였을 때

4. “을”이 제4조의 규정한 선수금을 3개월 이상 체납하였을 때

② 협약이 제1항의 규정에 의해 해지되었을 경우 총선수금의 100분의 10에 해당하는 금액을 “갑”에게 귀속하고 잔여대금은 “을”에게 반환한다.

제12조(재산세 등의 부담) 제6조의 규정에 의하여 본계약을 체결한 이후에 목적용지에 부과되는 조세에 대하여는 이를 “을”이 부담한다.

제13조(해석) 본 협약내용에 대한 해석상의 차이가 있거나 이 협약에 규정되지 아니한 사항에 대하여는 “갑”과 “을”이 협의하여 결정한다.

위 사항을 이해하기 위하여 협약서 2통을 작성 “갑”과 “을”이 서명날인하여 1통씩 보관하며 본협약의 효력은 “갑”과 “을”이 서명한 날로부터 발생한다.

20 . . .

(갑)

(을)