

용인시 위수탁 기반시설 설치에 관한 운영 지침

제정 2016. 12. 12 예규 제31호
일부개정 2025. 3. 4 예규 제65호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 지침은 각종 도로·공원 등 민간개발사업 추진 시 관련 행정절차 이행으로 개설해야 하는 구역 내외 기반시설에 대한 민간 위수탁 사업 협약·비용(용역·보상·감리·시공·부대비 등)납부·시공·준공정산 등의 설치·운영 기준을 마련하는데 그 목적이 있다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2025. 3. 4>

1. “신청자”란 도시개발사업·산업단지개발사업·물류단지 개발사업의 사업시행자로 기반시설을 설치해야 하는 위탁자를 말한다.
2. “시행자”란 해당 지방자치단체 또는 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사로 기반시설 설치사업 수탁자를 말한다.
3. “위수탁사업”이란 도시개발사업·산업단지개발사업·물류단지 개발사업으로 인해 구역 내외에 설치해야 하는 제4조의 대상사업을 위탁자가 수탁자에게 설치하도록 협약된 사업을 말한다.
4. “위수탁사업비”란 위수탁사업을 추진하기 위하여 필요한 모든 비용으로 다음 각 목과 같다.
 - 가. 인허가비용(인허가·설계도서 작성비, 측량비 등 부대비)
 - 나. 보상비용(토지매입비, 지장물보상 및 철거비, 그 밖의 영업보상비 등의 간접보상비, 감정평가수수료, 등기비용, 그 밖의 부대비)
 - 다. 공사비용(공사비, 측량비, 감리비, 감독여비 등 그 밖의 부대비)
 - 라. 위탁수수료

제3조(적용범위) ① 이 지침은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 적용한다. <개정 2025. 3. 4>

1. 「도시개발법」 제12조에 따른 도시개발구역 밖의 기반시설을 위탁시행하는 경우
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제20조에 따른 산업단지개발사업을 위탁시행하는 경우
3. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제31조에 따른 물류단지개발사업을 위탁시행하는 경우

② 그 밖에 용인시장이 인정하는 기반시설 조성사업으로서 위탁 요청하는 경우에는 법령에 위반되지 않는 범위에서 이 지침을 준용할 수 있다. <신설 2025. 3. 4>

제4조(대상사업) ① 제3조에 해당하는 범위에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호 및 제7호에 따른 도시·군계획시설, 「하천법」 제2조제1호에 따른 하천 및 「소하천정비법」 제2조제1호에 따른 소하천으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 설치사업을 대상사업으로 한다.

1. 도로
2. 공원·녹지
3. 광장
4. 공공공지
5. 하천(소하천 포함)

② 그 밖에 제3조에 해당하는 범위의 주민편의시설을 대상사업으로 한다.

제2장 위수탁사업의 신청 및 협약

제5조(업무) 위수탁사업에 따른 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 위수탁사업 협약 체결·관리
2. 도시계획시설 결정(변경) 및 실시계획인가(변경), 비관리청 (소)하천사

업시행허가, 준공

3. 기본 및 실시계획·감리 등 관련 용역(연구용역 포함)
4. 보상 또는 이주대책에 관한 업무
5. 시설공사에 관한 업무
6. 민원 등 그 밖의 위수탁사업과 관련한 업무

제6조(신청 등) ① 신청자는 제4조의 대상사업을 위탁하고자 하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시기에 위수탁사업을 신청할 수 있다.

〈개정 2025. 3. 4〉

1. 개발계획 수립 및 시행자지정 이후의 도시개발사업
2. 실시계획인가 및 시행자지정 이후의 산업단지개발사업
3. 실시계획인가 및 시행자지정 이후의 물류단지개발사업

② 신청자가 위수탁사업을 신청하는 경우 위수탁사업의 개요 및 사업비 등을 산출하여 덧붙여야 한다. 다만, 사업비는 보정률 1.3을 적용하여 산정한다. 〈단서신설 2025. 3. 4〉

③ 시행자는 위수탁사업의 신청을 받은 경우 30일 이내 수탁 여부를 검토하여 신청자에게 통보하여야 하며, 추가 검토가 필요한 경우에는 30일 이내에 한정하여 통보기간을 연장할 수 있다. 이 경우 신청자에게 사업내용 및 사업비에 대한 추가 자료를 요청할 수 있다.

제7조(협약) ① 제6조에 따라 위수탁사업이 결정된 경우 신청자와 시행자는 구체적인 사업내용 및 위수탁사업비 등을 협의하여 결정된 사항에 대한 협약을 체결한다. 다만, 개발사업의 사업승인 또는 실시계획인가 이후 3개월까지는 협약 체결을 완료하도록 한다. 〈개정 2025. 3. 4〉

② 협약이 체결되는 경우 협약서를 2부 작성하여 서명 날인하고 신청자와 시행자가 각각 1부씩 보관한다.

③ 협약서에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.

1. 목적
2. 사업의 범위
3. 사업의 기간

4. 업무분담
5. 사업비의 범위, 부담 및 정산
6. 위수탁사업비 및 위탁수수료 산정
7. 협약의 해약 및 해지(위험부담에 관한 사항 포함)
8. 그 밖의 필요한 사항

제3장 위수탁사업비

제8조(납부) ① 위수탁사업비 중 인허가비용과 보상·공사비용으로 구분하고 각각 일괄납부를 원칙으로 하며 구체적인 납부시기 및 금액을 협약서에 포함해야 한다. 다만, 제7조에 따른 협약 시 신청자는 보상·공사비용에 대하여 분할납부를 요청할 수 있으며, 분할납부에 대한 시기 및 비용에 관한 사항을 상호 협의하에 결정하여 협약서에 포함하여야 한다.

② 위수탁사업비 납부는 다음 각 호를 기준으로 하되, 제7조에 따른 협약 시 협약서에 그 시기를 명시하여야 한다.

1. 인허가비용은 협약체결 후 10일 이내 납부를 원칙으로 한다. 단, 협약서에 명시된 납부기간 내 미납 시 협약을 해약 또는 해지하도록 한다.
2. 보상·공사비용은 실시계획인가 후 납부요청일까지 일괄부과·즉시납부를 원칙으로 한다. 단, 도시계획시설결정 및 실시계획인가 결정일로부터 1년이 경과하거나 금융권 P/F 자금 확보일로부터 10일 이내 미납 시 협약 해약 또는 해지하도록 한다.

③ 제1항에 따른 보상·공사비용의 분할납부는 부득이한 경우 2회에 한정하여 분납(최초 납부일로부터 6개월 이내에 납부완료하여야 함)할 수 있으며, 시행자는 보상·공사비용 확보를 위해 다음 각 호의 조치를 취할 수 있다.

1. 「도시개발법」 제58조제6항에 따른 가산금 징수
2. 체비지 압류 또는 사업시행자 계좌압류 등 행정조치

제9조(변경) ① 제7조에 따른 협약 체결 이후 사업내용의 변경 등에 의해

추가 위수탁사업비가 필요한 경우 시행자는 추가 위수탁사업비에 대한 내역을 포함하여 신청자에게 알리고, 신청자는 통보일로부터 30일 이내에 추가 위수탁사업비를 납부해야 한다. 이 경우 협약서의 변경은 준공 시 정산 협약하는 것으로 한다.

② 신청자가 제1항의 추가 위수탁사업비에 대해 이의가 있을 경우에는 추가 위수탁사업비 통보일로부터 10일 이내에 용인시 기술자문위원회의 심의를 요구할 수 있다. 이 경우 심의에서 결정된 추가 위수탁사업비는 15일 이내에 납부하여야 한다. <개정 2025. 3. 4>

제10조(위탁수수료) ① 제4조의 대상사업에 대한 토지매수 및 보상업무와 기반시설 공사 시행에 따른 위탁수수료는 각각 별도로 산정한다.

② 위탁수수료는 관련 법령에서 위탁수수료를 규정하는 경우 관련 규정에 따르며, 규정하지 않는 경우는 「도시개발법 시행규칙」 별표 2를 준용한다. 이 경우 위탁수수료는 사업비에 포함한다. <개정 2025. 3. 4>

제11조(정산) ① 시행자는 사업 준공 후 3개월 이내에 위수탁사업비 집행 내역 및 관계 증명서류를 덧붙여 신청자에게 송부하여야 하며, 신청자는 제8조에 따라 납부된 위수탁사업비가 초과된 경우에는 1개월 이내 정산하여 시행자에게 지급해야 한다. 이 경우 위수탁사업비가 남았을 때에는 시행자가 신청자의 정산요청을 받아 정산 위수탁사업비를 지급하여야 한다.

② 시행자는 예산편성 등의 부득이한 사유가 있을 경우 다음 연도 회계 결산일까지 정산 위수탁사업비 지급을 연장할 수 있다.

제4장 협약의 해약 및 해지

제12조(협약의 해약 및 해지) ① 제7조에 따른 협약은 다음 각 호의 경우 해약 또는 해지할 수 있다. 단, 보상률이 50퍼센트를 초과한 경우 신청자의 요청으로 협약을 해약 또는 해지할 수 없다.

1. 천재지변 등 불가항력적인 사유의 발생으로 인하여 위수탁 기반시설 사업의 계속 수행이 불가능한 경우

2. 신청자가 제8조 및 제9조에 따른 위수탁사업비를 미납하는 경우
3. 그 밖의 사정으로 인하여 신청자와 시행자 상호 간의 합의에 의해 협약을 해약 또는 해지하는 경우

② 신청자는 협약이 해약 또는 해지되었을 때 시행자에게 정산 처리를 요청할 수 있으며, 상호 간 협의하여 그때까지 시공된 공정을 기준으로 사업비를 정산한다. 이 경우 남은 위수탁사업비의 정산은 다음 각 호에 따라 처리한다.

1. 신청자의 귀책사유 시

가. 시행자는 기 소요사업비(인허가, 보상, 공사)와 원상복구비용을 제외하고 정산 처리 후 잔액을 신청자에게 지급한다. 다만, 원상복구비용이 부족한 경우 신청자 부담으로 원상복구하여야 한다.

나. 협약 해약 또는 해지(실시계획인가 취소를 포함한다)로 환매(보상)가 발생할 경우 기 소요 위수탁사업비에 대한 환매수입은 시로 귀속한다.

2. 시행자의 귀책사유 시

가. 시행자는 진행 중인 사업의 위수탁사업비 잔액을 신청자에게 지급한다.

나. 시행자는 신청자가 남은 사업을 추진할 수 있도록 사업시행자 변경 등에 적극 협조하여야 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 지침 시행 전에 협약이 체결되어 시행 중인 사업의 경우 이 지침에 따른 위수탁사업으로 보며, 협약내용이 이 지침내용과 상이한 경우에는 종전의 협약내용에 따른다.

제3조(협약 체결에 관한 특례) 제7조제1항의 규정에도 불구하고 도시개발사업과 산업단지개발사업으로서 이 지침 시행 전에 실시계획인가를 득한 사업의 경우에는 위수탁사업 신청일로부터 3개월까지 협약 체결을 완료하

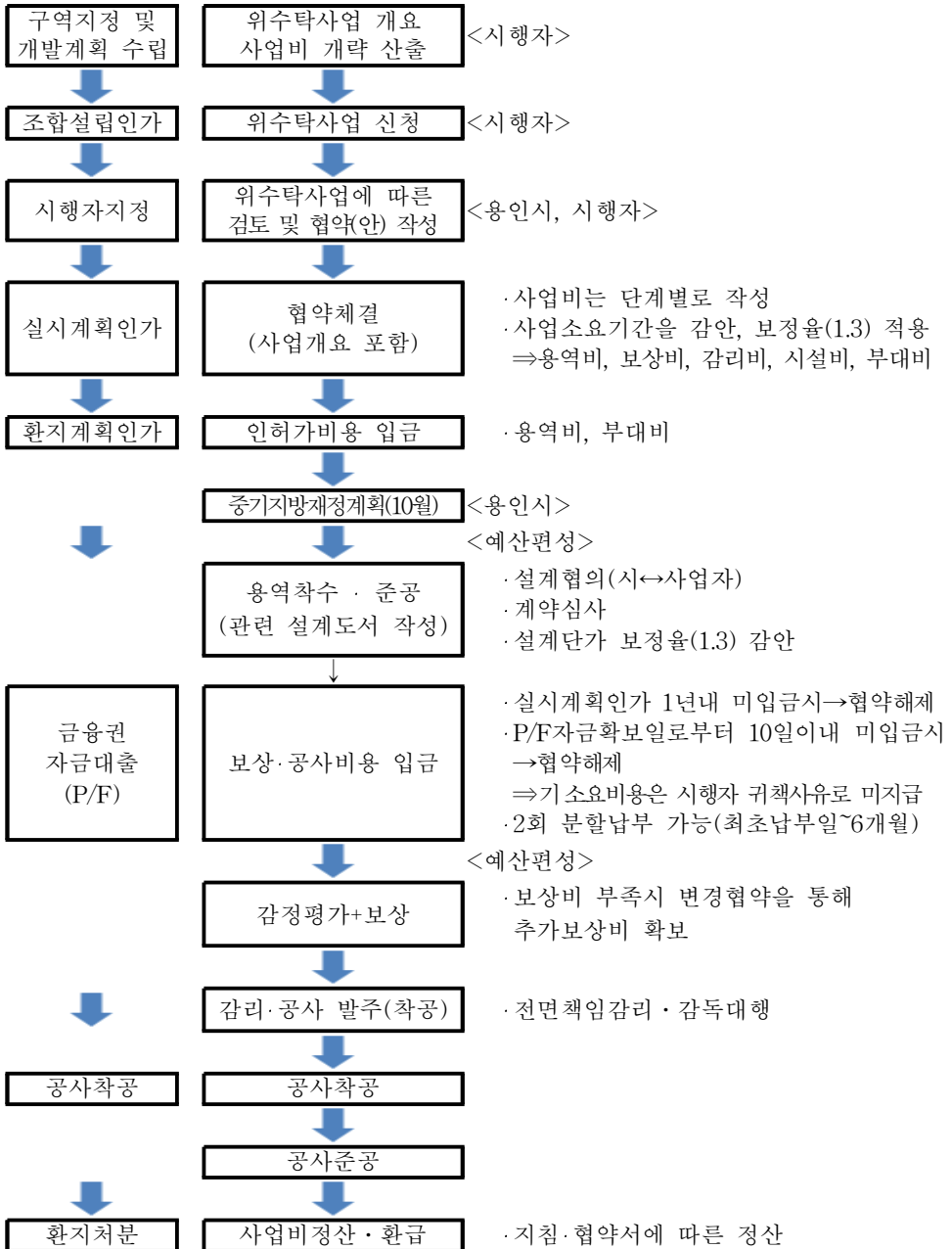
도록 한다.

부칙 <2025. 3. 4 예규 제65호>

이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

[별표]

도시개발사업 위수탁사업 절차도



[별지 제2호서식]

표 준 협 약 서

(예시 : 도시개발사업/도로)

용인 0000도시개발사업의 구역 외 기반시설인 도시계획도로 중2-00호 도로공사의 효율적인 사업시행을 위하여 용인시장(이하 “시행자”라 한다)과 사업시행자 0000도시개발사업조합(이하 “신청자”라 한다)은 다음과 같이 협약을 체결한다.

제1조(목적)

본 협약은 용인 0000 도시개발사업과 관련하여 주변 교통여건 개선을 위한 「용인도시계획도로 중2-00호 도로공사」에 대한 효율적인 업무처리를 위하여 상호 간의 업무분담과 이에 따른 비용부담 및 업무지원 등의 모든 사항을 정함에 있다.

제2조(사업의 범위)

본 협약에 의하여 시행하는 위수탁사업의 범위는 다음과 같다.

1. 사업명 : 용인도시계획도로 중2-00호 도로공사
2. 위 치 : 용인시 00구 00동 일원
3. 사업량 : L=00m, B=00m(O차로)

제3조(사업기간)

본 협약에서 정하는 사업기간은 협약체결일로부터 사업준공 후 위수탁사업비 정산일까지로 하며, 필요한 경우에는 상호 협의하여 그 기간을 조정할 수 있다.

제4조(업무분담)

본 협약으로 정하는 업무범위는 다음과 같다.

1. “시행자”의 업무

가. 조사 및 설계용역(설계도서 작성 등) 및 관계법령에 의한 도시관리 계획 결정(변경) 등 인허가 행정절차 이행

나. 도로개설에 필요한 토지보상

다. 공사발주 및 용역·공사 관리감독, 준공업무 등 모든 업무

라. 사업완료 후 시설물 유지관리업무

2. “신청자”의 업무

가. 사업추진에 필요한 자료협조 및 제공

나. 사업에 소요되는 비용 부담(인허가비용, 보상비용, 공사비용, 위탁 수수료)

제5조(위수탁사업비 범위)

본 위수탁사업비는 인허가비용, 보상비용, 공사비용, 위탁수수료를 말한다.

1. “인허가비용”이란 인허가 설계도서 작성 등의 용역비용 및 측량 등의 부대비용 등을 말한다.
2. “보상비용”이란 사업용지 확보에 소요되는 토지매입비, 지장물 보상 및 철거비, 기타 영업보상 등의 간접보상비, 감정평가수수료, 등기비용, 기타부대비 등을 말한다.
3. “공사비용”이란 건설공사에 소요되는 공사비, 감리비, 측량비, 감독여비 등의 기타부대비 등을 말한다.
4. “위탁수수료”란 인허가, 보상 및 건설공사 시행업무를 대행하는 자에게 지급하는 수수료를 말한다.

제6조(위탁수수료 산정)

본 위수탁사업의 위탁수수료는 ‘토지매수 및 보상업무’와 ‘건설공사’ 시행에 따른 위탁수수료를 말하며, 각각의 수수료는 별도로 산정한다. 수수료의 산정은 「도시개발법 시행규칙」 별표 2에 따르고, 위탁수수료율은 ‘토지매수 및 보상업무’는 위탁금액의 0.0%, ‘건설공사’는 공사비의 0.0%로 책정하고 위수탁사업비에 포함한다.

제7조(위수탁사업비 부담 및 시기)

- ① 본 위수탁사업에 필요한 총사업비는 00억원(인허가, 보상, 공사)으로

하며, “신청자”가 모두 부담하되, 인허가비용·보상비용·공사비용으로 구분한다.

② 위수탁사업비 납부시기는 다음과 같으며 지정한 계좌로 납부하여야 한다.

1. 인허가비용 : 협약체결 후 10일 이내 납부를 원칙으로 하고 ‘00년 00월 00일까지 “신청자”는 납부를 완료한다.
2. 보상·공사비용 : 실시계획인가 후 일괄부과·즉시납부를 원칙으로 하고, 부득이한 경우 2회(최초 납부일로부터 6개월)에 한정하여 “신청자” 요청 시 분납할 수 있다.

③ 사업시행 중 위수탁사업비 증액이 필요한 경우 “시행자”는 추가 위수탁사업비 내역을 포함하여 “신청자”에게 알리고, 신청자는 통보일로부터 30일 이내에 추가 위수탁사업비를 납부해야 하며, 협약서의 변경은 준공시 정산 협약하는 것으로 한다.

제8조(위수탁사업비 정산)

① “시행자”는 사업준공 후 3개월 이내에 위수탁사업비 집행내역 및 관계 증명서류를 덧붙여 “신청자”에게 송부하여야 하며, “신청자”는 정산협의 후 제7조에 따라 기 지급된 위수탁사업비에 초과된 위수탁사업비를 1개월 이내에 정산하여 지급하기로 하고, 기 지급된 위수탁사업비가 남는 경우에는 시행자가 신청자의 정산요청을 받아 정산 위수탁사업비를 지급하여야 한다.

② “시행자”는 예산편성 등의 부득이한 사유로 연기가 불가피한 경우 다음연도 회계결산일까지 위수탁사업비 지급을 연장할 수 있다.

③ 잔여지가 포함된 토지매입이 있는 경우 사업부지에 편입되지 않는 잔여지는 “신청자”의 소유로 하며, “시행자”는 잔여지에 대한 소유권 이전에 협력하여야 한다.

제9조(사업시행)

① “시행자” 및 “신청자”는 협약체결 내용에 따라 각각의 업무를 성실히 수행한다.

② 사업계획이 변경되어 본래 목적에 부합되지 아니할 경우에는 상호 간에 적극 협조하여 처리하기로 하고, 이 때 위수탁사업비의 증액이 필요한 경우 제7조제3항에 따른다.

③ “시행자”는 「용인시 지역건설산업 활성화 지원에 관한 조례」에 따라 용인시 지역건설산업체·건설장비 참여, 지역업체에서 생산한 건설자재를 구매·사용하도록 권장하여야 한다.

제10조(통지의무 및 기타)

“시행자”와 “신청자”는 다음 각 호의 사항을 상호 간에 통지해야 한다. 다만, 개인정보 유출의 우려 또는 비밀유지가 필요한 사항은 제외한다.

1. 설계, 계약, 착수, 준공 등 계약서 등 사업진행에 관한 사항
2. 사업비 지출에 관한 사항
3. “시행자”와 “신청자”가 상호 간 요구하는 사항
4. 그 밖에 사업추진상 필요하다고 인정되는 사항

제11조(협약의 해약 및 해지)

① 본 협약은 다음 각호의 경우 해약 또는 해지할 수 있다. 단, 보상률이 50퍼센트를 초과한 경우 “신청자”의 요청으로 협약을 해약 또는 해지할 수 없다.

1. 천재지변 등 불가항력적인 사유의 발생으로 인하여 위수탁 기반시설 사업의 계속 수행이 불가능한 경우
2. 신청자가 「용인시 위수탁 기반시설 설치에 관한 운영 지침」 제8조 및 제9조에 따른 위수탁사업비를 미납하는 경우
3. 그 밖의 사정으로 인하여 신청자와 시행자 상호간의 합의에 의해 협약을 해약 또는 해지하는 경우

② 신청자는 협약이 해약 또는 해지되었을 때 시행자에게 정산처리를 요청할 수 있으며, 상호 간 협의하여 그때까지 시공된 공정을 기준으로 위수탁사업비를 정산한다. 이 경우 잔여 위수탁사업비의 정산은 다음 각 호에 따라 처리한다.

1. “신청자”의 귀책사유 시 시행자는 기 소요 위수탁사업비(인허가, 보

상, 공사)와 원상복구비용을 제외하고 정산처리 후 잔액을 신청자에게 지급한다. 다만, 원상복구비용 등 위수탁사업비가 부족한 경우 “신청자” 부담으로 원상복구하여야 한다.

2. “시행자”의 귀책사유 시 시행자는 진행중이던 사업의 위수탁사업비 잔액을 신청자에게 지급하고, 신청자가 남은 사업을 추진 할 수 있도록 사업시행자 변경 등을 적극 협조하여야 한다.

제12조(협약의 해석)

본 협약에서 특별히 정하지 아니한 사항은 「용인시 위수탁 기반시설 설치에 관한 운영 지침」 및 관련 법령에 따르며, 합의가 필요한 세부사항은 상호 간 협의하여 결정하되, 합의가 성립되지 아니하여 법적 분쟁이 발생 시에는 관할 법원의 판결에 따른다.

제13조(협약의 효력)

본 협약의 효력은 “시행자”와 “신청자”가 본 협약서에 날인한 날로부터 발생한다.

제14조(협약서 작성 보관)

본 협약체결을 증명하기 위하여 협약서 2부를 작성하여 서명 날인한 후, 각각 1부씩 보관한다. 또한 본 협약체결 이후 제7조제3항에 따른 사업비 증액에 대한 사항은 준공 시 정산 협약하는 것으로 한다.

년 월 일

용 인 시 장 〇 〇 〇 (인)

주 소 : 경 기 도 용 인 시 처 인 구 중 부 대 로 1 1 9 9 (삼 가 동)

〇〇〇〇도 시 개 발 사 업 조 합 조 합 장 〇 〇 〇 (인)

주 소 : 경 기 도 용 인 시 〇 〇 구 〇 〇 〇 로 〇 〇