

# 안양시 체비지 관리 조례

제정 2019. 5. 10 조례 제3070호

## 제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 안양시가 지정한 체비지의 관리 및 처분에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례의 적용을 받는 체비지는 다음 각 호와 같다.

1. 안양시(이하 “시”라 한다)가 시행하는 도시개발사업에서 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 제34조에 따라 지정된 체비지
2. 「토지구획정리사업법」(법률제2652호로 폐지되기 전의 것을 말한다)에 따라 시 도시개발특별회계에 귀속된 체비지

## 제2장 체비지의 매각

제3조(매각결정) 안양시장(이하 “시장”이라 한다)은 사업지구의 환지 예정지가 지정된 후 체비지를 매각하여야 한다.

제4조(매각방법) ① 시장은 체비지를 공개경쟁입찰에 따라 매각하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제38조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
2. 시장이 공용 또는 공공용으로 사용하려 하는 경우
3. 도시개발구역 지정 이전부터 건물 또는 시설이 있는 체비지를 그 건물 또는 시설의 소유자에게 매각하는 경우
4. 건축물관리대장에 등재되어 있는 허가건축물 또는 「안양시 도시 및 주거환경정비 조례」 제2조제1호에 따른 기존무허가건축물이 점유하고 있는

체비지를 건물소유자에게 매각하는 경우. 다만 허가건축물과 기존무허가건축물이 함께 점유 중인 경우 허가건축물을 우선으로 한다.

5. 건물이나 토지가 체비지를 점유하고 있거나 인접하고 있어 이를 이해관계인 이외의 사람에게 매각하는 것이 곤란하다고 인정되는 경우

② 시장은 상반된 이해관계인 사이에 장기간에 걸쳐서 해결하기 어려운 사실상 또는 소송상 분쟁이 있는 재산이나 수의계약으로 매각하기가 곤란하다고 인정하는 재산은 제1항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 공개경쟁입찰로 매각하여야 한다.

제5조(매각가격의 결정) ① 체비지의 매각가격은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제27조제1항에 따라 산정한 시가에 감정평가 또는 분할측량에 소요되는 비용을 포함한 금액으로 시장이 결정한다.

② 제1항에도 불구하고 체비지를 제4조제1항제2호에 따라 사용하고자 하는 때에는 해당 체비지의 개별공시지가로 매각할 수 있다.

③ 체비지 매수신청에 따라 분할측량 또는 감정평가를 실시한 후 정당한 사유 없이 매수신청을 철회한 경우에 분할측량비와 감정평가수수료는 해당 신청인이 부담한다.

④ 시장은 제1항에 따라 산정된 매각가격으로 입찰을 2회 실시하여 낙찰자가 없을 경우 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제40조에 따라 그 예정가격을 낮출 수 있다. 다만, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제38조제1항제2호에 따라 수의계약으로 매각하는 경우는 예외로 한다.

제6조(매각광고) 시장은 공개경쟁입찰에 따라 체비지를 매각하고자 하는 경우에는 위치, 면적, 처분방법 및 그 밖에 필요한 사항을 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제33조에 따라 공고한다.

제7조(입찰 등) ① 체비지 매각의 일반경쟁입찰은 1명 이상의 유효한 입찰로써 성립한다.

② 제1항에 규정된 사항 이외에 입찰에 관한 사항, 낙찰자의 결정, 계약에 관하여는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에 따른다.

제8조(대금납부) ① 체비지의 매수자는 계약금을 납부 후 계약을 체결하여야 하며, 계약일로부터 60일까지 계약보증금을 제외한 나머지 매수대금(이하 “대

금”이라 한다)을 한 번에 납부하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분할 납부할 수 있으며, 이 경우 이자의 계산방식은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제39조제1항의 규정에 따른다.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 국가 또는 해당 지방자치단체에 매각할 때
  2. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자 중 생계급여 또는 의료급여를 받는 자에게 90제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때
  3. 「장애인복지법」에 따른 장애인복지시설 설치를 목적으로 하는 자에게 재산을 매각하는 때
  4. 시가 공용 또는 공공용지로 사용하려는 때
  5. 「사립학교법」에 따른 학교법인이 경기도교육감의 추천을 받아 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 설립을 위한 부지로 사용하려는 때
  6. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 공공사업으로 인하여 철거되는 지역의 상인들이 설립한 조합에 시장용지를 매각하는 때
  7. 제4조제1항제4호 내지 제5호에 해당하는 체비지를 매각하는 때
- ② 제1항제1호, 제2호, 제3호 및 제4호에 해당하는 경우는 분할 납부 기간을 10년 이내의 기간으로 하며, 제6호, 제7호에 해당하는 경우는 5년 이내의 기간으로 한다.

③ 매수자가 대금을 납부기한까지 납부하지 아니한 경우에 연체료의 부과·징수는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제80조를 따른다.

④ 제1항의 각 호 외의 부분 단서에 따라 분할납부하는 경우에는 총 대금에서 계약금액을 제외한 잔액을 균등 분할하여 납부하도록 하여야 한다.

제9조(체비지의 명의변경) ① 매수자는 대금을 완납한 이후 환지처분 전까지 해당 체비지 명의변경을 요청할 수 있다.

② 매수자가 체비지를 담보로 금융기관으로부터 용자를 받은 경우에는 체비지의 명의변경을 요청할 때 금융기관의 동의를 첨부하여야 한다.

제10조(계약의 해제) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 체비지의 매매계약을 해제할 수 있다.

1. 매수자가 허위진술 또는 허위증명서류를 제출하였거나 그 밖의 부정한 방법으로 체비지를 매수한 것이 발견된 경우

2. 매수자가 체비지를 지정된 용도 이외의 목적으로 사용한 경우
3. 매수자가 대금의 납기 전에 포기서를 제출한 경우
4. 체비지를 실측한 결과, 권리면적(당초 정리 전 소유면적에서 환지계획에 의해 감보면적을 공제한 면적으로서, 토지소유자가 환지 후 가질 수 있는 권리에 해당하는 면적)보다 면적이 감소하여 매수자가 계약의 해제를 요청하는 경우

② 제1항에 따라 계약이 해제되는 때에는 계약보증금은 시에 귀속된다. 다만, 제1항제4호의 사유로 인하여 해제되는 경우에는 계약보증금은 매수자에게 환불한다.

③ 제1항에 따라 계약이 해제되는 경우 시장은 매수자에게는 계약해제 내용과 계약보증금의 귀속에 관한 내용을 함께 통지하여야 한다.

제11조(소유권의 이전) ① 매수자는 도시개발사업 환지처분 후에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 소유권 이전 신청을 하여야 한다.

1. 매도증서
2. 위임장 교부신청서
3. 그 밖에 필요한 서류

② 시장은 제1항에 따른 신청서를 접수한 때에는 청산 여부를 확인한 후 매도증서 및 위임장을 발급하여야 한다. 다만, 소송이 제기된 체비지는 매도증서 및 위임장을 발급하지 아니한다.

③ 제2항에 따라 매도증서 및 위임장을 발급하는 경우에는 매도일은 잔금납부일로 하고, 등기 원인일은 계약일로 한다.

④ 소유권 이전에 드는 모든 비용은 매수자의 부담으로 한다.

제12조(지적의 증감처리) 시장은 환지처분으로 매각체비지의 면적증감이 발생하는 경우에는 매매계약서의 약정조항에 따라 정산한다.

### 제3장 체비지의 대부 등

제13조(대부의 대상) ① 시장은 제3조에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 체비지는 대부할 수 있다. 다만, 환지확정일 이전부터 건축물 등

이 있는 체비지는 제외한다.

1. 건축물관리대장에 등재된 허가건축물이 있는 체비지
2. 「안양시 도시 및 주거환경정비 조례」 제2조제1호에 따른 기존무허가건축물이 있는 체비지
3. 국가 또는 지방자치단체가 직접 공용·공공용 또는 공익사업에 사용하려는 체비지
4. 「농업협동조합법」 제2조에 따른 농업협동조합, 축산업협동조합이 농산물 또는 축산물의 가격안정과 유통개선을 위하여 직거래판매장을 직접 설치·운영하고자 신청하는 체비지
5. 중소기업협동조합법 제3조에 따른 중소기업협동조합이 중소기업제품의 구매촉진 또는 판로확대를 위하여 전시판매장을 직접 설치·운영하고자 신청하는 체비지
6. 시가 설치한 「지방공기업법」 또는 출자·출연한 법인이 목적사업에 사용하고자 신청하는 체비지
7. 토지구획정리사업 및 도시개발사업 완료 공고일까지 매각되지 아니한 체비지

② 제1항에도 불구하고 체비지에 적치하는 물건 등이 환경오염·소음 등의 공해 및 민원을 발생할 우려가 있을 때에는 대부하지 아니할 수 있다.

제14조(대부료의 부과·징수) ① 시장은 제13조에 따라 체비지를 대부하고자 하는 때에는 대부계약을 체결하고, 「안양시 공유재산 관리 조례」 제27조에서 정하는 대부요율에 따라 산정한 대부료를 부과·징수한다.

② 시장은 다음 각 호에 따라 대부료의 전부 또는 일부를 감면할 수 있다.

1. 전액 면제: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
  - 가. 「안양시 공유재산 관리 조례」 제31조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업에 사용하도록 대부하는 경우
  - 나. 국가 또는 지방자치단체가 직접 공용·공공용 또는 공익사업에 사용하도록 대부하는 경우
  - 다. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전시키는 공익시설의 소유자가 이전에 걸리는 기간 동안 해당 시설과 직접 관련된 체비지를 사용하도록 대부하는 경우

2. 일부 감면: 「안양시 공유재산 관리 조례」 제31조제1항제2호 및 제3호에서 정한 사업에 사용하도록 대부하는 경우로서 감면비율은 해당 조례에서 정한 바에 따름

제15조(변상금의 부과·징수) 시장은 대부받지 아니하고 체비지를 점유하거나 사용·수익한 자에게 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제81조 및 「안양시 공유재산 관리 조례」 제61조 및 제62조에 따른 변상금을 부과·징수한다.

제16조(대부기간) 대부기간은 체비지를 점유하는 기간으로 하되 점유기간이 1년을 초과하는 경우에는 1년 단위로 계약을 체결한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 5년 이내의 기간을 정하여 대부계약을 체결할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하는 경우
2. 「지방공기업법」, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 법인이 직접 사업목적에 사용하는 경우

제17조(대부료 등의 징수시기) ① 대부료는 회계연도별로 부과·징수한다.

② 변상금은 회계연도별로 부과·징수하되 당해 연도 말일까지 부과하여야 한다. 다만, 해당 체비지의 매각 등 특별한 사유가 있는 경우에는 수시로 부과·징수할 수 있다.

제18조(납부기한) 대부료 또는 변상금의 납부기한은 납입고지서 발부일로부터 60일 이내로 한다.

제19조(분할납부) ① 연간 대부료가 100만원을 초과하는 경우에는 「안양시 공유재산 관리 조례」 제34조제2항에 따른 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

② 변상금이 100만원을 초과하는 경우에는 「안양시 공유재산 관리 조례」 제62조제2항에 따른 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할 납부하게 할 수 있다.

제20조(대부료 등의 징수방법) ① 시장은 제14조 및 제15조에 따라 대부료 또는 변상금을 징수하려는 때에는 납입고지서를 발부하여야 한다.

② 시장은 대부료 또는 변상금을 제18조에 따른 납부기한 내에 납부하지 아니하는 때에는 지방세징수의 예에 따라 체납처분 할 수 있다.

제21조(연체료의 부과·징수) 시장은 대부료 또는 변상금을 납부기한 내에 납부

하지 아니한 경우에 연체료 부과·징수에 관하여는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제80조를 준용한다.

제22조(준용) 이 조례에서 규정하지 아니한 체비지의 매각, 대부료 또는 변상금 부과·징수절차 등에 관하여는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」와 「안양시 공유재산 및 물품 관리 조례」의 해당 규정을 준용한다.

제23조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

#### 부칙

이 조례는 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

