

● 협의양도인택지공급세칙(070104)

제정 2003. 10. 15. 시행세칙 제 97호
 개정 2004. 1. 6. 시행세칙 제104호
 개정 2006. 6. 7. 시행세칙 제169호
 개정 2007. 3. 28. 시행세칙 제219호
 개정 2008. 4. 4. 시행세칙 제243호
 개정 2011. 6. 22. 시행세칙 제338호
 개정 2018. 5. 31. 시행세칙 제483호
 개정 2018. 12. 10. 시행세칙 제495호

제1조(목적) 이 세칙은 협의양도인택지의 공급에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. <개정 06.6.7, 07.3.28>

제2조(적용범위) 협의양도인택지의 공급에 관하여는 관계법령, 상위규정 및 타 기관과 공동사업 시 협의체에서 정한 기준 등에 달리 정함이 있는 경우를 제외하고는 이 세칙이 정하는 바에 의한다. <개정 07.3.28, 11.06.22>

제3조(공급시행범위 등) ① 사업지구 내의 토지를 협의에 의하여 공사에 양도한 자에 대하여는 이 세칙이 정하는1031
 바에 따라 협의양도인택지를 공급할 수 있다. <개정 07.3.28>

② 협의양도인택지는 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발사업, 「도시개발법」에 의한 도시개발사업, 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업 및 기타 관계법령에서 협의양도인택지를 공급할 수 있는 것으로 규정하고 있는 경우에 한하여 이를 공급할 수 있다. <개정 11.06.22, 18.5.31>

③ 조성사업을 시행함에 있어 인허가 조건 등으로 인하여 사업지구 밖의 토지취득이 불가피한 경우 그 토지에 대하여는 이 세칙을 적용함에 있어 이를 사업지구내의 토지로 본다. <개정 07.3.28>

제4조(공급대상자 선정기준) ① 협의양도인택지의 공급대상자(이하 “공급대상자”라 한다)는 다음 각 호의 1에 해당하는 일(이하 “기준일”이라 한다) 이전부터 당해 사업지구 내에 1천㎡ 이상의 토지를 소유(공유 지분인 경우를 포함한다. 이하 같다)하여온 자로서 당해 사업지구 내에 소유한 토

지(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조의 규정에 해당하는 물건이나 권리가 있는 경우에는 이를 포함한다)의 전부를 협의에 의하여 공사에 양도한 자로 한다.

1. 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발사업의 경우 택지개발지구 지정 공람(열람) 공고일. 다만, 주민 등의 의견청취절차를 거치지 아니하고 택지개발지구로 지정고시되는 경우에는 그 예정지구지정고시일 <개정 18.12.10>
2. 「도시개발법」에 의한 도시개발사업의 경우에는 그 공람(열람) 공고일 <개정 06.6.7, 18.12.10>
3. 「공공주택특별법」에 따른 공공주택사업의 경우 주택지구 지정 공람(열람) 공고일. 다만, 주민 등의 의견청취 절차를 거치지 아니하고 주택지구로 지정고시되는 경우에는 그 지구지정고시일 <신설 11.06.22, 개정 18.12.10>

② 기준일 이후 당해 사업지구내의 토지를 취득하여 공사에 협의양도한 자라도 그 기준일 이후의 토지취득이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 규정을 적용함에 있어 이를 기준일 이전부터 그 토지를 소유하여온 자로 볼 수 있다. 다만 제1호 및 제2호의 경우에는 그 종전의 소유자가 이 세칙에 의한 공급대상자가 될 수 있었던 자인 경우에 한한다. <개정 07.3.28>

1. 법원의 판결 또는 상속에 의한 취득인 경우
2. 종전의 소유자가 가진 토지, 건물 기타 보상대상 전부에 대한 취득인 경우. 다만, 그 취득한 토지가 지목과 이용 상황 등에 비추어 도로, 구거, 하천 등 이용도가 현저히 낮은 토지인 경우를 제외한다.
3. 매매계약 기타 원인행위를 기준일 이전에 행하

고 그 기준일 이전부터 당해 토지를 점유사용하여온 것이 명백하나 그 소유권 이전등기를 그 기준일 이후에 경료한 경우

③ 제1항의 규정에 의한 협의양도한 토지면적은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 협의양도한 토지가 지구계로 분할된 경우로서 토지소유자의 요구에 의하여 지구 외 잔여지를 매입한 때에는 지구 외 토지를 합한 면적을 기준으로 한다.
 2. 협의양도한 토지를 지분으로 공유하고 있는 경우에는 각1인의 지분면적을 기준으로 산정한다. 다만, 동일 필지 내 각1인의 협의양도한 공유지분 면적이 제1항의 기준면적 미만인 경우로써 공유자 전원(다른 토지에 의하여 별도로 협의양도인택지를 공급받는 자의 면적을 제외한다)의 공유지분 면적의 합계가 제1항의 기준면적 이상인 경우 그 공유자 전원을 1인의 공급대상자로 본다. <개정 06.6.7>
 3. 사업지구 내 수개의 필지를 소유하고 있는 경우에는 소유토지를 합한 면적(지분소유 면적을 포함한다)을 기준으로 한다. <개정 06.6.7>
 4. 동일 세대원이 협의양도한 면적은 이를 합산할 수 있다.
 5. 기준일 이후 취득하여 공사에 협의양도한 토지는 그 취득이 제2항 각호의 1에 해당하는 토지인 경우에 한하여 이를 합산한다.
- ④ 토지 등의 일부를 협의양도하지 못한 경우라도 그 본인에게 귀책사유가 없는 것으로 인정되는 때에는 제1항 또는 제2항의 규정을 적용함에 있어 이를 그 소유 토지 전부를 협의에 의하여 양도한 경우로 볼 수 있다.
- ⑤ 공급대상자는 토지에 대한 개인소유자에 한하며 법인이나 단체는 그 대상자가 되지 아니한다. 다만 중중의 경우에는 제2항 제2호의 규정에 의한 경우를 제외하고는 이를 공급대상자로 인정할 수 있다.
- ⑥ 합유의 등기가 되어 있는 토지로서 그 등기명의 인간의 실질적인 관계가 공유관계에 유사한 것으로 인정되는 경우에는 공유자에 대한 공급에 준하여 이에 협의양도인택지를 공급할 수 있다.
- ⑦ 협의양도인택지의 공급신청량이 택지개발계획에서 계획된 수량(이주주택지를 제외한다)을 초과하는 경우에는 추첨으로 대상자를 결정한다.

제5조(공급시행기준 및 가격결정기준)

- ① 협의양도인택지는 그 공급대상자에게 1택지에 한하여 이를 공급한다. 제4조 제3항 제2호 단서 또는 제4조 제5항 단서의 규정에 의한 공급대상자에게 이를 공급하는 경우에도 같다. <후문신설 06.6.7>
- ② 기준일 이후 제4조 제2항 제1호 또는 제2호의 규정에 의한 사유로 수인이 토지를 공유로 취득하여 공급대상자가 된 경우에는 그 중전 소유자를 기준으로 한 필지수를 초과하여 공급할 수 없다.
- ③ 협의양도인택지의 필지당 공급규모는 조성사업의 근거법령에서 규정하고 있는 필지당 공급규모를 기준으로 한다. <개정 11.06.22, 11.12.30, 18.12.10>
- ④ 제4조 제3항 제2호 단서의 규정에 의한 공급대상자에게 협의양도인택지를 공급하는 경우 그 각 공유자가 이에 대하여 가지는 지분비율은 공사에 협의 양도한 중전토지의 공유지분 비율에 의한다. 다만, 당사자 간에 다른 합의가 있는 때에는 그에 의할 수 있다. <신설 06.6.7>
- ⑤ 협의양도인택지는 동일 세대 내에 2인 이상의 공급대상자가 있는 경우에도 1세대 1택지에 한하여 이를 공급하며 동일 세대 내에 협의양도인택지 공급대상자 외에 이주주택지, 존치건축물부지 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 의한 주택의 공급대상자가 있는 경우에는 그 원하는 바에 따라 어느 하나만을 공급한다. 이 경우 동일 세대의 범위 등에 관하여는 이주대책시행세칙 제5조 제3항 내지 제5항의 규정을 준용한다. <개정 06.6.7>
- ⑥ 협의양도인택지 공급대상자가 그 협의양도인택지를 공급받기 전에 사망한 경우에는 그 자가 받게 될 공급분은 이를 그의 재산상속인에게 공급할 수 있다.
- ⑦ 협의양도인택지의 공급가격은 감정가격으로 한다. <개정 06.6.7>

제6조(공급공고 등)

- ① 사업부서의 장은 협의양도인택지를 공급하고자 하는 경우 15일 이상의 매입신청기간을 정하여 그 공급대상자에게 서면으로 개별 통지하고 일간신문에 1회 이상 이를 공고하여야 한다. 다만, 주소가 명확하여 서면통지만으로도 충분한 것으로 인정되는 경우에는 공고를 생략할 수 있다.
- ② 제1항의 통지 또는 공고에는 매입신청기간 내

에 그 매입을 신청하지 아니하는 경우 협의양도인택지의 매수를 포기한 것으로 본다는 뜻이 명시되어야 한다.

③ 사업부서의 장은 사업지구내의 토지매입 시 협의양도인택지 공급대상자에게 이후의 주소이동상황을 공사에 통보할 것을 주지시켜야 한다.

제7조(추가신청접수) 제6조 제1항의 규정에 의하여 통지 또는 공고한 매입신청 기간 내에 매입을 신청하지 아니한 경우로서 부득이한 사정이 있는 것으로 인정되는 경우에는 추첨일 전일까지 추가로 그 매입신청을 접수할 수 있다. <개정 06.6.7>

제8조(공급토지의 위치결정 등) ① 협의양도인택지의 공급위치는 추첨에 의하여 이를 결정한다. 다만 그 공급대상자를 보상금액 또는 보상계약 체결일자를 감안한 순위에 따라 군별로 구분하여 추첨을 실시할 수 있다.

② 용지보상업무의 원활한 수행을 위하여 특히 필요한 것으로 인정되는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 보상금액 또는 보상계약 체결일자를 감안한 우선순위에 따라 공급대상자가 직접 그 공급토지의 위치를 선택하게 할 수 있다.

③ 제4조 제3항 제2호 단서의 규정에 의한 공급대상자의 경우에는 그 공유자 중 최후에 계약을 체결한 자의 계약일을 기준으로 제1항의 계약체결일을 정하며, 동향의 보상금액은 그 공유자 전원의 보상금액의 합계를 기준으로 한다. <개정 06.6.7>

부 칙<03. 10. 15>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2003년 10월 15일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 시행세칙 시행일 이전에 이미 보상에 착수한 사업지구 또는 종전의 방침에 의한 이주대책의 시행을 주민 등에게 제시 또는 약속한 사업지구에 대하여는 종전의 기준을 적용할 수 있다.

부 칙<04. 1. 6>

이 시행세칙은 2004년 1월 6일부터 시행한다.

부 칙<06. 6. 7>

이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<07. 3. 28>

이 세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<08. 04. 04>

이 세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 <11.06.22>

제1조(시행일) 이 세칙은 공포한 날로부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 세칙 시행일 이전에 토지보상법 제15조에 따라 보상계획을 공고하고 토지 등의 소유자 및 관계인에게 이주 및 생활대책에 관한 안내를 한 사업지구는 종전의 기준을 따를 수 있다.

부 칙<18. 5. 31>

이 세칙은 2018년 5월 31일부터 시행한다.

부 칙<18. 12. 10>

이 세칙은 2018년 12월 10일부터 시행한다.