

● 용지업무규정시행세칙(070101)

제정 2006. 9. 15. 세칙 제175호	개정 2011. 6. 22. 세칙 제335호	개정 2014. 5. 27. 세칙 제396호
개정 2007. 3. 28. 세칙 제195호	개정 2011. 9. 30. 세칙 제340호	개정 2014. 6. 24. 세칙 제399호
개정 2009. 3. 27. 세칙 제278호	개정 2011. 11. 17. 세칙 제344호	개정 2016. 6. 1. 세칙 제442호
개정 2009. 10. 5. 세칙 제289호	개정 2012. 6. 25. 세칙 제353호	개정 2018. 2. 27. 세칙 제474호
개정 2009. 12. 30. 세칙 제294호	개정 2013. 9. 2. 세칙 제379호	개정 2018. 5. 31. 세칙 제484호
개정 2010. 8. 12. 세칙 제312호	개정 2013. 9. 26. 세칙 제381호	개정 2020. 12. 30. 세칙 제558호
개정 2011. 3. 25. 세칙 제328호	개정 2013. 10. 31. 세칙 제384호	개정 2021. 12. 13. 세칙 제596호
개정 2011. 3. 25. 세칙 제329호	개정 2014. 3. 18. 세칙 제392호	개정 2022. 6. 27. 세칙 제616호

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 시행세칙은 용지업무규정(이하 “규정”이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 세부적인 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(법령 등의 확인) 조성사업의 준비, 용지의 취득관리 및 공급, 조성사업지구의 사후관리 업무를 수행함에 있어 규정 또는 이 시행세칙에 우선하는 상위의 관계법령을 확인하여야 한다.

제 2 장 조성사업의 준비

제3조(사업후보지) 담당부서의 장은 사업후보지로 확정하기 위하여 투자심의위원회운영규정이 정하는 바에 따라 투자심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)를 개최하여야 한다. <개정 10.8.12, 18.5.31>

제4조(예정지구의 조사 및 관리) ① 담당부서의 장은 사업후보지가 조성사업을 시행하기 위한 예정지구(이하 “예정지구”라 한다.)로 지정고시된 때에는 지체 없이 예정지구안의 지가 및 토지거래동향, 토지이용현황 등에 대하여 조사하여야 한다. ② 제1항에 의한 조사 및 관리를 시행하는 경우 다음 각 호의 사항을 조사하여야 한다.

1. 지가동향(표준지공시지가 및 개별공시지가를 포함한다) 및 토지거래동향

2. 토지이용현황 및 지장물 현황

3. 주민거주현황

4. 농경지의 영농현황

5. 기타 조성사업의 시행에 필요한 사항

③ 담당부서장은 예정지구안에서 토지의 형질변경(매립·매설 등을 포함한다.), 건축물의 건축·공작물의 설치 또는 토석·사력의 채취 등 관계법령의 규정에 의한 행위제한 사항이나 이주대책 등 보상을 목적으로 한 위장전입 등의 방지를 위하여 미리 관할 지방자치단체의 장과 협의하거나 원상회복을 위한 조치 등을 취하여야 한다.

④ 담당부서의 장은 사업예정지구안의 지가조사 및 용지비 등 사업비의 추정을 위하여 필요한 경우에는 예정지구내에 표본지를 선정하여 감정평가업자에게 감정평가를 의뢰할 수 있다.

제5조(토지·물건세목조서 등의 작성) ① 담당부서의 장은 실시계획의 수립 및 승인신청을 하는 경우 토지·물건세목조서(별지 제1호 및 제2호 서식) 등을 작성하여야 한다.

② 제1항에 의한 토지·물건세목조서를 작성하는 경우 다음 각 호의 사항을 면밀히 조사·확인하여야 한다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다.) 제3조 각 호에 의한 토지·물권 및 권리(이하 “토지 등”이라 한다)에 관한 사항
2. 간접보상에 관한 사항

3. 보상의 시기·기준 및 방법에 관한 사항
4. 공공시설물 및 토지 등의 무상귀속에 관한 사항
5. 이주대책의 수립·시행에 관한 사항
6. 조성사업 시행예정지 안에 존치시킬 건축물 등 기타 정착물이 있는 경우 그 부지처리에 관한 사항
7. 기타 필요한 사항

③ 용지 및 시설물의 관리처분계획을 작성함에 있어서는 이주대책의 수립·시행, 존치건축물의 부지처리계획, 기존의 종교·사회복지시설 등에 관한 처리대책 등 당해사업지구의 특수성을 충분히 반영하여야 한다.

④ 제1항에 의한 토지·물건세목조서의 작성을 위한 기본조사는 다음 각 호의 서식에 의한다. 다만, 전산파일 형식의 공부자료를 이용하여 조서를 작성하는 경우에는 그러하지 아니한다. <개정 07.3.28>

1. 토지소표(별지 제3호 서식)
2. 지장물건조사서(별지 제4호 서식)

⑤ 기본조사의 착수 시기는 당해사업지구의 사업추진계획일정에 따라 결정하여야 하며 조사 시 현지주민에 대하여 사업내용, 보상내용, 이주대책 등을 충분히 알려 민원을 최소화하도록 하여야 한다.

제 3 장 토지 등의 취득 및 관리

제6조(보상계획의 열람 등) ① 규정 제13조에 의한 보상계획의 열람 시 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 공익사업의 개요
2. 토지조서 및 물건조서의 내용
3. 보상의 시기·방법 및 절차에 관한 사항
4. 그 밖에 보상에 필요한 사항

② 담당부서의 장은 토지 등의 소유자가 토지·물건조서의 내용에 대하여 이의를 제기한 때에는 지체 없이 이를 확인하여 필요한 경우 적절한 시정조치를 취하여야 한다.

제7조(국·공유지 매수) 담당부서의 장은 사업지구

내 관리청이 불분명한 국유지가 있는 경우에는 개발계획 승인 후 지체 없이 도로, 구거, 하천 등에 대하여는 국토교통부장관으로, 그 이외의 재산에 대하여는 기획재정부장관으로 관리청 첨기등기를 촉탁하도록 시장·군수에게 요청하여야 한다. <개정 09.12.30, 18.5.31.>

제8조(감정평가의뢰 및 보상가격시정) ① 담당부서의 장은 규정 제15조 제1항에 의거 감정평가를 의뢰하고자 하는 때에는 사장이 따로 정한 기준에 따라 감정평가업자를 선정하여 별지 제5호 서식에 준하여 감정평가의뢰를 하여야 한다.

② 제1항에 의한 감정평가결과를 송부 받은 때에는 이를 기초로 하여 토지가격사정조서(별지 제6호 서식) 및 지장물보상가격사정조서(별지 제7호 서식)를 작성하여야 한다.

③ 용지의 취득가격 및 보상액의 결정을 위한 감정평가에 대한 보수는 공사가 부담한다. 다만, 국가 지방자치단체 또는 정부투자기관 등으로부터 용지보상업무를 수탁한 경우에는 위탁자가 부담한다.

제9조(용지취득의 특례) 용지조성공사 시행중 사업지구와 접한 토지로서 비탈면 보호 또는 진입로 개설 등을 위하여 취득이 불가피한 경우에 한하여 이를 취득할 수 있다. 이 경우 변경된 사항에 대하여는 지체 없이 실시계획변경절차를 이행하여야 한다.

제10조(보상협의) ① 담당부서의 장은 토지 등의 보상가격이 결정된 때에는 지체 없이 보상액·계약체결기한·계약조건 등을 기재한 손실보상협의요청서(별지 제8호 서식)를 송부하여 계약체결을 요구하여야 한다.

② 담당부서의 장은 계약체결을 요청한 경우에는 토지 등의 소유자 등과 계약체결을 위한 협의를 하여야 한다.

제11조(매매계약체결) ① 규정 제16조에 의하여 담당부서의 장이 계약을 체결함에 있어서는 토지에

대하여는 용지매매계약서(별지 제9호 서식), 지장물에 대하여는 지장물보상합의서(별지 제10호 서식)를 각각 작성하여야 한다. 다만, 관계법령에 다른 규정이 있는 경우 또는 기타 당해사업지구의 특수성 등을 감안하여 별도의 양식으로 계약체결할 수 있다. <개정 09.12.30>

② 제1항에 의한 매매계약을 체결한 때에는 개인용 용지매입원부(별지 제11호 서식)를 작성하여야 한다. 단, 전산시스템에 입력한 경우에는 그러하지 아니하다.

제12조(서류의 징구) ① 계약체결 시에는 다음 중 필요한 제반서류를 징구 또는 구비하여야 한다.

1. 등기필증 또는 「부동산등기법」 제49조의 경우 등기필증에 갈음하는 서류
2. 등기부등본
3. 토지, 임야대장등본 및 건축물대장등본(가옥대장 및 건축물관리대장을 포함한다)
4. 등기이전을 위한 위임장(별지 제12호 서식)
5. 인감증명서(부동산매도용에 한한다)
6. 주민등록등본
7. 상속재산의 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서 <개정 09.12.30>
8. 유증인 경우 유언증서 등
9. 위임장 및 위임용 인감증명서(본인이 아닌 경우에 한한다)
10. 토지 등에 제권리의 말소를 증명하는 서면(법원이 결정서가 필요한 경우에는 그 결정서를 포함한다)
11. 계약체결일 현재 당해 토지 등에 관한 납세완납필증 등 조세완납을 증빙할 수 있는 서류
12. 기타 필요한 서류

② 계약체결 시 필요한 경우에는 제1항에 의한 서류 외에 다음 각 호의 서류를 추가로 징구 또는 구비하게 할 수 있다.

1. 상업등기부등본 또는 법인등기부등본
2. 정관 또는 조합규약
3. 이사회 의사록(법인 이외의 기타 단체인 경우에는 이에 준하는 회의록)

4. 총유 또는 합유일 경우에는 사원총회의 결의서

5. 주무관청의 처분승인을 요하는 토지 등일 경우에는 그 승인서 사본

6. 「토지보상법」 제29조의 규정에 의한 협의성립확인에 필요한 서류(소유자 및 관계인의 동의서 및 인감증명서)

③ 타인의 토지에 소재하는 미등기건물 등 기타 정착물이 있는 경우에는 그 부지의 소유자와 당해 동·이장의 확인서로 그 소유관계 등을 확인할 수 있다.

④ 제1항 제2호, 제3호, 제11호의 서류, 기타 담당부서의 장이 발급받을 수 있는 서류는 담당부서의 장이 보상업무 착수 전에 등기소 기타 행정기관으로부터 일괄하여 발급받거나 또는 당해 기관에 이를 조회하여야 한다. 다만, 발급일 또는 조회일 이후 변동사항이 발생한 경우 등 부득이한 경우에는 토지 등의 소유자로부터 이를 징구할 수 있다.

제13조(자금배정요청) 담당부서의 장은 토지 등의 소유자와 협의추진상황 등을 감안하여 매매계약을 체결함에 앞서 자금담당부서의 장에게 자금배정을 요청하여야 한다.

제14조(본인 및 인감 등의 확인) ① 권리이전관계서류를 작성할 때에는 주민등록증에 의하여 본인인지의 여부를 확인한다.

② 인감은 인감증명서에 의하여 대조확인을 필한다.

③ 주소와 법인명, 상호는 인감증명서 및 사업등기부등본 또는 법인등기부등본 등에 의하여 확인한다.

④ 대표자 또는 대리인과 계약을 체결할 때에는 그 자격 또는 권한을 증명하는 서류를 징구한다.

제15조(면적 등의 확인) 취득대상토지의 면적은 토지공부상 면적으로 확인하고 대금은 감정평가사상의 금액으로 확인한다.

제16조(서명날인의 방법) ① 권리이전관계서류 등에는 토지 등의 소유자로 하여금 직접 서명날인하게 한다.

② 서명날인에 있어서 자연인일 때에는 주소 성명을 병기하고 자연인이 아닌 소유자 등의 표시는 법인명 또는 단체명, 기관명과 그 주소 대표자의 직함과 성명을 기재하고 그 대표자로 하여금 직접 서명날인하게 한다.

③ 토지 등의 소유자가 제한능력자인 경우에는 그 법정대리인 또는 특별대리인으로 하여금 대리행위를 표시하게 하고 대리인으로 하여금 직접 서명날인하게 한다.

④ 2매 이상으로 되어 있는 권리이전관계서류는 면과 면 사이에 당해 서류에 서명날인한 자 전원으로 하여금 간인하게 한다.

제17조(매매대금의 지급 및 토지의 명도) ① 매매대금을 현금으로 지급하는 경우에는 토지 등의 소유자가 직접 작성한 계좌입금의뢰서에 의한 금융기관 계좌입금의 방법으로 지급한다.

② 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 보상금을 유예하여 지급할 수 있다. 제1호 및 제2호의 경우 유예금액은 매매대금 또는 보상금의 100분의 30 이내로 한다. <개정 18.2.27>

1. 편입면적이 확정되지 않아 확정될 때까지 대금의 일부를 유예하고자 하는 경우
2. 지장물의 철거 등 조건부평가의 경우로서 그 조건이 성취될 때까지 유예하는 경우
3. 토지보상법 제63조에 따라 토지소유자에게 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상하기로 한 토지보상금의 경우 <개정 18.2.27>
- ③ 매매대금 및 보상금을 지급하는 때에는 다음 각 호의 1에 해당하는 영수증 등을 받아야 한다.

1. 토지 등의 소유자가 날인한 영수증
2. 금융기관계좌입금의 경우 계좌입금영수증
3. 채권으로 지급한 경우 토지 등의 소유자가 날인한 채권수령증
4. 토지 등의 소유자가 법인인 경우 관계법령이 정한 세금계산서
- ④ 지장물에 대한 보상금은 거주자(세입자를 포함

한다)의 퇴거여부 등을 확인하여 철거한 후 또는 즉시 철거 가능한 상태로 명도 받은 후 지급하여야 한다. 다만, 지장물의 원활한 철거 및 이전을 위하여 필요한 경우에는 보상금의 일부를 미리 지급할 수 있다.

제18조(토지수용) 규정 제20조에 의거 수용재결신청을 하는 경우에는 토지보상법 시행규칙의 규정에서 정하는 서식을 준용한다.

제19조(생활대책의 수립 및 시행) ① 규정 제23조 제4항에 의한 생활대책은 이주대책대상자 또는 영업 등 생업을 상실한자 중 보상대상 전부를 협의에 의하여 보상받고 스스로 인도 또는 철거한자를 대상으로 수립 시행한다. 다만, 협의에 의하여 보상을 받지 아니한 자가 토지 등을 공사가 지정하는 시기까지 스스로 인도 또는 철거한 경우에는 그 대상에 포함할 수 있다.

② 생활대책의 기준일, 대상자의 범위, 기타 생활대책의 수립 및 시행에 필요한 사항은 별도 시행세칙에 따른다. <개정 11.06.22>

③ 생활대책은 조성사업에 대한 협력정도 또는 생업의 규모 등에 따라 그 내용을 달리 정할 수 있다.

제20조(조성전 용지의 관리) ① 조성사업시행 착수전의 용지에 대하여는 현상유지 관리함을 원칙으로 한다. 다만, 조성사업지구의 조정 등으로 사업지구에서 제외될 것이 확실하다고 인정되는 용지에 대하여는 분할·합병 등의 조치를 할 수 있다.

② 담당부서의 장은 제1항에 의하여 용지를 관리함에 있어 단계별 조성사업 시행계획 등을 참작하여 적절한 방법을 선택하여야 한다.

제21조(조성 중 용지의 관리) ① 조성사업 시행 중인 용지에 대하여는 당해 사업시행에 지장을 초래하는 관리행위를 하여서는 아니 된다.

② 조성사업의 시행을 위하여 취득한 용지는 용지취득 담당부서에서 관리하며, 조성공사가 착공된 날부터는 조성공사 담당부서에서 관리한다. 다만,

분양과 임대와 관련한 관리업무는 용지공급 담당 부서에서 담당한다. <신설 18.5.31>

제22조(조성 후 용지의 관리) ① 담당부서의 장은 관리토지의 가치하락을 방지하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 조치를 취할 수 있다.

1. 경계표주의 설치
2. 담장 또는 철조망 등의 가설
3. 관리인의 배치
4. 지상정착물의 유지관리
5. 보수·수선 등 기타 필요한 조치

② 담당부서의 장은 관리토지에 대하여 다음 각 호의 가치증대사업을 시행할 수 있으며, 매각촉진을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 지목의 변경 및 토지의 분할·합병조치를 할 수 있다.

1. 토지의 성토, 절토 및 정리
2. 토석의 채취 및 굴착
3. 정착물, 구축물 및 입목의 제거
4. 기타 가치증대에 필요한 조치

제23조(임대관리) ① 담당부서의 장은 용지의 이용 증대를 위해 임대차계약을 체결하여 관리할 수 있다.

② 제1항에 따라 임대차계약을 체결하는 경우 임대료는 다음 각 호에 따라 산출한다. <신설 11.09.30.>

1. 분양가가 산정된 경우에는 그 분양금액
2. 최근 감정가격이 있는 경우에는 그 평가액
3. 조성공사 준공 전 토지의 경우 조성원가
4. 제1호, 제2호 또는 제3호 이외의 경우에는 개별공시지가

③ 임대토지에 대하여는 연 5%의 이율을 적용하여 임대료를 징수한다. 다만, 임차인이 국가·지방자치단체 기타 공공기관인 경우 임대료의 50%를 감면할 수 있으며, 경작용으로 임대하는 경우와 외국인투자촉진법 제13조 제1항의 규정에 따라 외국인투자기업에 임대하는 경우는 연 1% 이상의 이율을 적용하여 임대료를 징수할 수 있다. 토지 매수인이 관련법령에 따라 매수 토지를 지정용도 외의 용도로 사용하기 위해 임대하는 경우 매매대

금 잔액에 연 5%의 이율을 적용하여 임대료를 징수할 수 있다. 또한 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 임대료를 면제할 수 있다.

1. 국가·지방자치단체·공공기관·지방공기업이 직접 공공용·비영리 공익사업용으로 사용하는 경우
2. 조성용지를 공급받은 자가 건축 등을 위하여 건축자재의 적치, 가설현장사무실의 설치 등의 용도(건본주택·골재적치장 등 영리목적의 용도인 경우 제외)로 6월의 범위 내에서 일시사용(1년의 범위 내에서 연장가능)하는 경우
3. 기타 해당사업 관련자가 기반시설·공공편의를 위한 필수시설 등의 설치, 기업유치 등 자족기능 확보를 위한 부지이용, 주요민원 해결 등을 위해 사업일정에 지장이 없는 범위 내에서 일시사용 하고자 하는 경우 <개정 11.09.30, 13.10.31>

④ 임대보증금은 연 임대료에 부가가치세를 더한 금액의 50% 이상으로 한다. 다만, 각 호의 1에 해당하는 경우 이를 감면할 수 있으며 제2호 내지 제4호의 경우 이행각서 및 임의철거 동의서, 철거이행보증증권 등 관련서류를 징구하여 사용승낙 하는 등 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 11.09.30, 13.10.31>

1. 임차인이 국가·지방자치단체 기타 공공기관인 경우
2. 임대토지를 경작을 목적으로 하는 경우
3. 주요민원 해결을 위한 1년 이내 일시사용인 경우 <신설 11.09.30>
4. 기반시설·공공편의를 위한 필수시설 등의 설치 및 기업유치 등 자족기능 확보를 위해 조기 부지이용 증대를 위한 자재적치, 현장사무실 등(건본주택, 골재적치장 등 영리목적 제외) 용도의 일시사용인 경우 <신설 11.09.30>

⑤ 임대료 및 임대보증금은 현금으로 납부하게 한다. 다만, 임대보증금의 경우 임차인이 금융기관의 지급보증서 또는 공사를 피보험자로 하고 임대보증액 이상의 정액보상의 특약조항이 있는 보증보험증권을 제출한 때에는 보증금 납부에 갈음할 수 있다.

⑥ 임차인이 약정기일 내에 임대료를 납부하지 아니할 경우에는 제66조의 규정을 준용하여 지연손해금을 납부하게 하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 기타 공공기관인 경우는 사장의 승인을 득하여 감면할 수 있다.

⑦ 임대기간은 1년 이내를 원칙으로 한다. 다만, 임차인의 요청이 있거나 기타 필요한 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다.

⑧ 토지의 임대는 경쟁입찰의 방법에 의하며 예정가격은 제3항에 따른 가격을 기준으로 정한다. 입찰방법 및 절차에 관한 사항은 이 시행세칙의 입찰에 관한 규정을 준용한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법으로 임대차계약을 체결할 수 있다. <신설 13.10.31>

1. 제23조 제3항 제1호 내지 제3호에 해당하는 경우
2. 토지매수인이 관련법령에 따라 매수토지를 지정용도외의 용도로 사용하기 위해 임대하는 경우
3. 기타 관계법령의 규정에 의해 수의계약이 가능한 경우

제 4 장 지적정리

제24조(지적측량) 규정 제28조에 의한 지적측량 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 지구계 분할측량은 1필지의 토지 일부가 사업지구 내에 편입된 경우에 시행하며, 토지 및 지장물의 편입여부를 확인하여야 한다.
2. 예정지적좌표도 작성측량은 사업승인지구에 대한 지구경계점 등의 예정지적좌표와 내부필지에 대한 예정지적좌표 및 면적을 산출하고자 할 때 실시한다. 다만, 사업승인 전에 사업승인 및 설계에 이용하고자 지구계부분의 좌표산출이 필요한 경우에는 승인 전 사업지구계 예정지적좌표도 작성측량을 실시한다.
3. 신규등록 측량은 지적공부에 등록되지 않아 새로이 등록할 토지를 발견한 때에 시행하여야 한다.
4. 경계측량은 경계복원측량과 경계명시측량으

로 구분하여 사업지구 경계선을 지표상에 표시하기 위한 경우에 경계복원측량을 시행하며, 사업지구계가 지적공부에 등록되지 않은 도시계획선 등으로 결정된 경우 시장·군수 또는 토지구획정리사업 등을 시행한 사업시행자에게 경계명시측량을 의뢰하여야 한다.

5. 등록전환측량은 임야대장 및 임야도에 등록된 토지를 토지대장 및 지적도에 옮겨 등록하고자 하는 경우에 시행하여야 한다.
6. 등록사항 정정측량은 지적공부에 오류가 발견될 시 이를 정정하기 위하여 시행하여야 한다.
7. 지적확정측량은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조의 사업실시 지역이나 구청장(이하 “지적소관청”이라 한다.)이 필요하다고 인정하여 토지의 지번, 지목, 면적, 경계 및 좌표를 지적공부에 새로이 등록하고자 하는 경우에 시행하여야 한다. 다만, 단지계획도에 구획된 공동주택지, 단독택지, 상업업무용지, 복리시설용지, 공공시설용지의 경계 및 면적을 고려하여 공사시공선에 맞게 측량(단지 내 분할측량포함)되도록 하여야 한다. <개정 18.2.27>
8. 지적현황측량은 사업지구계 예정지적좌표도 작성측량을 하기 위한 경우와 토지 및 지장물의 보상 또는 사업지구 편입여부를 확인하고자 할 경우에 시행한다.
9. 지적측량기준점측량은 지적삼각측량과 지적삼각보조측량, 도근측량으로 구분하여 지구계분할측량, 예정지적좌표도 작성측량, 경계측량, 지적확정측량 등에 필요한 기준점을 구하고자 하는 경우에 시행한다.
10. 지구계 분할측량, 예정지적좌표도 작성측량, 경계측량 및 지적확정측량을 시행할 때에는 측량성과도에 지적측량기준점이 표시되도록 의뢰하고 경계굴곡점마다 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 제60조에 의한 경계점 표시를 설치하여야 한다. <개정 18.2.27>
11. 인조점 설치에 있어 개발사업소장은 인근지

형, 지물 등을 이용하여 인조점을 설치하여 경계점표지를 유지, 보존하거나, 예정지적좌표를 송부 받은 경우에는 좌표에 의해 경계점을 확인한다.

제25조(지적공부정리) ① 담당부서의 장은 지적측량에 의한 성과도가 교부된 때에는 지체 없이 지적소관청에 지적공부정리를 신청하여야 한다. 다만, 지적확정측량을 시행한 경우에는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조에 따라 사업의 착수, 변경 및 완료 신고를 하여야 한다. <개정 18.2.27>

② 제1항 단서에 의하여 사업의 착수, 변경 및 완료 신고를 하는 때에는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 제95조에 의한 서류를 첨부하여야 한다. <개정 18.2.27>

제26조(지적정리 완료보고) 담당부서의 장은 지적정리 및 등기를 완료한 때에는 지체 없이 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사장에게 보고하여야 한다.

1. 용도별, 지번별지적정리(증감)내역서
2. 지적도 또는 지적확정도

제 5 장 용지의 공급

제 1 절 통 칙

제27조(선수협약의 체결 등) 규정 제36조에 의한 선수공급대상자의 범위·선정방법·공급가격 등은 관계법령 및 선수금시행세칙에 의한다.

제28조(획지의 분할) ① 규정 제40조에 의하여 용지를 분할 또는 가분할하고자 하는 경우에는 토지이용계획, 토지이용의 효율성, 수요성, 수요자의 사업계획 및 관계법령 등에 의한 기준면적을 또는 면적제한 등을 감안하여 분할규모를 정한다.

② 획지를 분할하기 위하여 획지분할도를 작성하는 경우에는 필지별 측지좌표 및 측지좌표에 의한 면적을 산출하여야 한다.

③ 규정 제40조 제2항에 따라 지적확정측량 실시 전에 실시계획상의 면적으로 공급하고자 하는 경

우에는 미리 획지분할도에 의한 예정측지좌표 및 예정측지좌표면적을 산출하여 이를 기준으로 공급할 수 있다.

제29조(지번의 부여) ① 담당부서의 장은 획지분할도를 작성한 경우에는 관할 지적관서에 제출하여 확정예정지번을 부여받아야 한다. 다만, 공급업무의 착수 등 부득이한 경우에는 지번 및 지목 등에 관하여 미리 관할 지적관서와 협의를 거쳐 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령」에 규정된 방법으로 직접 확정예정지번을 부여할 수 있다. <개정 18.2.27>

② 제1항에 의하여 확정예정지번을 부여한 후 필지의 분할 또는 합병 등으로 지번 변경사유가 발생한 때에는 관할 지적관서에 통보하거나 협의하여 변경하여야 한다.

③ 조성사업 준공 후 지적정리를 하는 경우에는 특별한 사유가 없는 한 제1항 및 제2항에 의한 확정예정지번이 확정지번으로 지정되도록 하여 지번변경이 최소화되도록 하여야 한다.

제30조(공급계획의 수립) ① 담당부서의 장은 규정 제41조에 따라 공급계획을 수립하는 경우 공급용도, 공급면적, 공급금액, 공급대상자, 공급방법, 대금수납방법, 연차별 투자 및 회수계획 기타 필요한 사항이 포함되도록 하여야 한다.

② 담당부서의 장은 공급계획을 수립할 경우에는 사업총괄부서장의 협조를 받아야 한다.

제31조(공급승인신청 등) ① 담당부서의 장은 조성사업지구의 실시계획 등에 관한 승인신청을 하고자 할 때에는 관계법령의 규정에 의한 공급승인을 함께 신청하여야 한다. 다만, 조성사업지구여건상 불가피한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 의한 공급승인신청은 단위지구의 유사공급용지 전체를 대상으로 함을 원칙으로 한다. 다만, 조성용지의 공급용도 및 공급대상자 등이 결정된 경우에는 단위지구의 일부에 대하여 승인신청을 할 수 있다.

③ 담당부서의 장은 제1항 및 제2항에 의한 공급

승인을 받은 때에는 사업총괄부서장에게 그 내역을 제출하여야 한다.

제32조(입찰참가자의 범위 등) 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급하는 용지는 일반경쟁입찰의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 각 호의 1에 해당하는 경우에는 입찰참가자의 범위를 제한하거나 우선순위를 정하여 공급할 수 있다.

1. 관계법령에 의하여 공급대상자의 자격이 제한되어 있는 경우
2. 지구단위계획 및 이에 준하는 배치계획에 따라 당해 토지의 효율적 이용을 위하여 필요한 경우
3. 조성사업지구안의 소유토지, 건물, 기타 권리를 제공한 자와 사업지구지정고시일 현재 당해 사업지구가 속하는 지역에 거주한 주민에게 공급하는 경우. 다만, 필요하다고 인정되는 경우에는 보상금액이 일정액 이상인 자로 제한할 수 있다.
4. 토지 등의 보상금을 보상채권으로 수령한 자 또는 보상채권을 매입한 자에게 공급하는 경우. 다만, 보상채권의 수령 또는 매입금액이 일정액 이상인 자로 제한할 수 있다.
5. 기타 공급목적, 공급용도에 비추어 필요하다고 인정되는 경우

제33조(수의계약대상자 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 추첨 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.

제34조(자격구비조건부 공급) ① 용지의 공급에 있어 그 대상자의 자격을 제한한 경우 특히 필요하다고 인정하는 때에는 계약체결일 또는 계약이행

에 착수하는 날까지 그 자격을 구비할 것을 조건으로 하여 공급할 수 있다. <개정 18.5.31>

② 공급대상용지의 용도, 주택의 유형 및 규모, 세대수 및 용적률 등에 관한 계획의 변경이 추진 중인 경우에는 일정기간 이내 계획변경을 조건으로 변경된 내용으로 공급할 수 있다. 이 경우 일정기간 안에 공급조건이 성취되지 않을 때에는 당사자간에 합의하여 위약금 귀속 없이 매매계약을 해제할 수 있다. <신설 18.5.31>

제35조(공급공고) ① 용지를 추첨 또는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급하고자 하는 때에는 그 신청접수 마감일(우선순위를 부여하여 접수하는 경우에는 최우선순위 접수마감일을 말한다)로부터 10일 이전에 이를 공고하여야 하며, 긴급을 요하거나 재공고하는 경우에는 5일 이전에 공고할 수 있다. 다만 조성사업별 상위 법령 또는 규정에서 별도로 정하고 있는 경우에는 그에 따른다. <개정 18.5.31>

② 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있는 경우라도 특히 필요한 것으로 인정되는 때에는 대상자 모집공고를 하여 공급한다.

③ 이주자택지의 분양공고에 대하여는 사장이 따로 정하는 바에 의한다.

제36조(공고내용 등) ① 제35조에 의한 공급공고에는 다음 각 호의 사항 중 필요한 사항이 포함되어야 하며, 매수자의 항변권을 제한 등 매수자에게 부당하게 불리한 사항은 담지 않도록 한다. <21.12.13.>

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
8. 토지사용 및 소유권이전 가능시기
9. 토지사용상의 장애사항이 있는 경우에는 그

내용

10. 계약해제에 관한 사항
11. 신청, 추첨 및 입찰의 일시, 장소, 방법
12. 신청예약금의 납부 및 귀속에 관한 사항
13. 신청, 추첨 및 입찰의 무효 등에 관한 사항
14. 기타 필요한 사항

② 제1항에 의한 공고는 공사 인터넷 홈페이지를 이용하여 공고하되, 일간신문에 게재하는 방법을 병행할 수 있다. 다만, 재공고인 경우에는 공사 인터넷 홈페이지를 이용하여 공고할 수 있다. <개정 13.9.26>

③ 일간신문에 공급공고를 하는 경우 제1항 제1호 내지 제5호, 제11호 및 제12호의 사항 등 중요사항만 일간신문에 공고하고 세부적인 사항은 인터넷 홈페이지와 계약 장소에 게시할 수 있다. 다만, 재공고의 경우에는 최초 공고 내용으로 갈음할 수 있다. <신설 13.9.26>

제37조(미매각시 재공고 등) ① 추첨 또는 경쟁입찰 결과 매각되지 아니하여 수의계약의 방법으로 공급할 수 있는 용지라도 다음 각 호의 1에 해당 하는 경우에는 다시 공고하고 당해 용지의 일반적인 공급방법에 따라 추첨 또는 입찰의 방법으로 공급한다.

1. 공급가격을 재사정하여 공급하는 경우
2. 공급요건 중 공급대상자, 대금납부조건, 공급 대상용지의 용도 및 건축제한 사항 등 중요사항이 변경된 경우
3. 기타 재공고가 필요하다고 인정되는 경우

② 제35조 제2항에 의하여 수의계약 대상자 모집 공고를 하여 공급하는 경우 1회 이상의 공고 후에도 매각되지 아니하는 용지에 있어서도 제1항을 이에 준용한다.

제38조(매입신청) ① 용지를 추첨 또는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급함에 있어 그 매입신청은 다음 각 호의 서류 중 필요한 서류를 제출하여 행하게 한다.

1. 용지매입신청서(별지 제14호 서식)
2. 법인의 경우 법인등기부등본 또는 상업등기부

등본, 개인의 경우 주민등록등본

3. 대리인의 경우 그 대리권을 증명할 수 있는 서류
4. 대상자의 자격을 제한한 경우에는 그 자격을 증명할 수 있는 서류
5. 매입신청유의서에 대한 종람 확인서(별지 제15호 서식)
6. 기타 필요한 서류

② 제1항 제5호에 있어서의 매입신청유의서는 별지 제16호 서식에 의하여 이를 작성한다.

③ 본조에 따른 매입신청을 받는 경우에는 공급규모 및 대금납부방법 등 공급조건 그 밖의 사항이 따로 정하는 내용에 따라 우선순위를 부여하여 공급할 수 있다. <신설 18.5.31>

④ 공급 우선순위를 적용하여 공급하는 경우에는 각 순위자 별로 신청일시를 달리하여 접수하며 선 순위자의 신청마감결과 신청이 미달된 용지가 없는 때에는 하순위자의 신청은 이를 접수하지 아니한다.

제39조(신청예약금) ① 추첨 또는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급하는 경우 그 매입을 신청하는 때에는 다음 각 호에서 정한 신청예약금(경쟁입찰의 경우에는 입찰보증금을 말한다. 이하 같다)을 납부하게 한다. <개정 18.5.31>

1. 추첨의 방법으로 공급하는 경우에는 신청대상 필지의 공급가격에 대한 100분의 5 이하의 금액. 이 경우 십만원 단위 미만은 절사한다.
2. 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우에는 그 신청한 필지에 대한 입찰금액의 100분의 5 이상의 금액

② 추첨의 방법으로 공급하는 경우로서 그 신청을 필지별로 접수하는 경우가 아닌 때에는 공급단위 필지 전부의 총 공급가격을 공급단위 필지수로 나누어 산출한 단위필지당 평균가격의 100분의 5 이하의 금액을 신청예약금으로 정하여 납부하게 한다. 이 경우 십만원 단위 미만은 절사한다.

③ 신청예약금은 현금(채신관서 또는 「은행법」의 적용을 받는 금융기관이 발행한 자기앞수표를 포함한다. 이하 같다)으로 납부하게 하여야 한다.

다만, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 제2항에 의한 보증서와 공동주택의 경우 「주택법」에 의하여 설립된 주택사업공제조합이 발행한 보증서 등으로 현금에 갈음하여 납부하게 할 수 있다.

④ 제1항 내지 제3항에 의한 신청예약금을 현금으로 납부한 경우에는 계약체결 시 계약보증금의 일부로 이를 대체할 수 있다.

⑤ 수의계약의 방법에 의하여 공급하는 경우에도 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 신청예약금을 납부하게 할 수 있다. 이 경우 그 신청예약금의 납부 등에 관하여는 특별한 사정이 없는 한 제1항 내지 제4항을 이에 준용한다.

⑥ 협의양도인택지 또는 이주주택지를 공급하는 경우에는 신청예약금을 받지 아니한다.

제40조(매입신청무효) 다음 각 호의 1에 해당하는 매입신청은 이를 무효로 한다.

1. 소정의 일시까지 소정의 장소에 도달하지 아니한 신청
2. 소정의 일시까지 소정의 신청예약금을 납부하지 아니한 신청
3. 동일사항에 동일인이 2통 이상의 신청서를 제출한 신청
4. 기타 매입신청유의서 내용에 위반한 신청

제41조(추첨실시) ① 추첨의 방법에 의하여 용지를 공급하는 경우 그 추첨은 공개하여 이를 실시한다.

② 매입신청접수결과 경합이 없는 경우에는 추첨 없이 그 신청자를 공급대상자로 결정한다.

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

④ 매입신청자 중 공급우선 순위자가 있을 때에는 공급우선 순위자에 대한 추첨을 먼저 실시한다.

⑤ 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 당첨을 무효로 한다.

1. 매입신청이 무효로 판명된 경우

2. 추첨참가자격이 없는 자가 추첨을 행한 경우

3. 기타 매입신청유의서 내용에 위반한 경우

제42조(입찰실시) ① 경쟁입찰의 방법에 의하여 용지를 공급하는 경우 그 경쟁입찰은 공개하여 이를 실시한다.

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

③ 입찰은 1인의 입찰로서도 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 제한 없이 재입찰을 할 수 있다.

⑧ 낙찰해당금액과 동가의 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨으로 그 낙찰자를 정한다.

⑨ 개찰은 공개하여 이를 행한다. 이 경우 참석하지 아니한 입찰자가 있는 경우에는 당해 입찰사무에 관계없는 직원으로 하여금 이에 입회하게 한다.

⑩ 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 입찰을 무효로 한다.

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

제42조의1(전산시스템에 의한 매입신청 등) 제38조에 따른 매입신청, 제39조에 따른 추첨실시 및 제42조에 따른 입찰실시 등은 인터넷을 이용한 전

산시스템에 의하여 시행할 수 있다. <신설 18.5.31>

제43조(추첨방식에 의한 수의계약) 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있는 경우로서 제35조 제2항에 의하여 대상자를 모집하는 공고를 한 결과 경합이 있는 경우에는 추첨에 의하여 그 대상자를 결정한다. 이 경우 추첨에 관하여는 제41조를 이에 준용한다.

제44조(대상자 결정통지 등) ① 제41조 내지 제43조에 의하여 당첨 또는 낙찰된 자에게는 게시 또는 개별통지의 방법에 의하여 이를 통보한다.

② 당첨자 또는 낙찰자가 당첨일 또는 낙찰일로부터 제57조 제3항에 의한 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 매입신청을 취소한 것으로 보며 이 경우 기 납입한 신청예약금은 이를 공사에 귀속시킨다.

③ 추첨의 방법에 의하여 공급한 경우로서 당첨자가 매입신청 후 다음 각 호에서 정한 사유로 인하여 계약을 체결하지 못한 때에는 제2항에도 불구하고 신청예약금을 반환할 수 있다.

1. 본인 또는 가족이 취학, 질병요양, 근무 상 또는 사업상 형편으로 다른 지역(시 또는 군의 행정구역을 말한다)으로 이전한 경우
2. 해외로 이주하거나 본인이 2년 이상 해외에 체류하고자 하는 경우로서 관계행정절차를 필한 경우
3. 본인이 사망한 경우
4. 제72조 제1항 제2호 각목의 1에 해당하는 경우
5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유가 있다고 인정되는 경우

④ 제39조 제5항에 의하여 신청예약금을 납부하게 한 경우로서 지정기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 때에도 제2항 및 제3항을 준용한다.

⑤ 추첨 또는 입찰결과 공급대상에서 제외된 자(제46조 제1항에 의한 예비대상자를 포함한다)에게는 제2항의 경우를 제외하고는 그 납입한 신청예약금을 반환한다. 이 경우 추첨 또는 입찰이 있

은 날로부터 7일 이내에 반환한다.

제45조(예비대상자의 확보) ① 추첨의 방법에 의하여 공급하는 경우 필요한 때에는 필지별로 예비대상자를 선정하여야 한다. 수의계약의 방법으로 공급할 수 있는 경우로서 대상자 모집공고를 하여 공급하는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에 의하여 예비대상자를 정하는 경우에는 그 순위를 부여하여야 한다.

③ 추첨결과 공급대상자로 확정된 자 중 그 당첨이 무효로 되거나 제57조제3항에 의한 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 자가 있는 경우에는 제1항에 의한 예비대상자에게 그 순위에 따라 당해용지를 공급할 수 있다.

제46조(총사업비의 산출) ① 총사업비는 실투입비로 계상함을 원칙으로 한다. 다만, 사업비 확정일 전에 조성원가를 산출하는 경우에는 이미 투입된 사업비를 제외하고는 실시계획에 의한 사업비를 기준으로 산출한다.

② 제1항의 실시계획에 의한 사업비의 증가 또는 감소가 확실시되는 경우에는 그 증가 또는 감소 예정분을 용지비와 조성비에 가감할 수 있다.

③ 총사업비 중 직접인건비·판매비·일반관리비 그 밖의 비용 등을 산출하는 경우에는 국토교통부장관이 관보에 고시한 기준 또는 지침에 의하여 산출함을 원칙으로 한다. <개정 09.3.27, 18.5.31>

④ 제3항의 규정에 의한 배부율은 사업착수년도를 기준으로 산출하며, 이 경우 사업착수년도라 함은 다음 각 호의 해당일이 속한 연도를 말한다. 다만, 다음 각 호의 해당일 전에 선수공급하는 경우에는 선수공급승인일이 속한 연도를 말한다.

1. 「택지개발촉진법」의 규정에 의한 택지개발사업 : 실시계획 승인고시일
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지개발사업 : 실시계획 승인고시일
3. 기타사업 : 관계법령에 의한 사업계획의 승인고시일 또는 사업시행 허가일

⑤ 제3항의 규정에 의하여 산출한 배부율이 부적

정하거나 불합리하다고 인정되는 경우에는 다음 각 호의 기준에 의하여 조정할 수 있다. <신설 07.3.28>

1. 당해 연도 예산액을 적용하여 산출한 배부율
2. 직전년도 배부율과 과거 경영여건 및 지가수준이 유사한 시기의 배부율
3. 산출내역에서 배부율을 현저히 왜곡시키는 것으로 인정되는 사항을 조정하여 산출한 경우의 배부율
4. 해당 비용의 향후 소요추세 등을 고려하여 산출한 배부율

⑥ 결산담당부서장은 결산이 확정된 때에는 지체 없이 직접인건비율, 판매비율, 일반관리비율, 자본비용율(자기자본비율, 타인자본비율), 그 밖의 비용율 등 제비용을 산출하여 조성원가 운영부서장에게 통지하여야 한다. <신설 18.5.31>

⑦ 조성원가 운영부서장은 결산이 확정된 때에 지체 없이 당해 연도에 적용할 제비용율을 관련 부서장에게 통지하여야 한다. <신설 18.5.31>

제47조 <삭제 09.3.27>

제48조 <삭제 09.3.27>

제49조(조성원가의 산정기준 등) ① 규정 제43조 제1항에 의한 조성원가의 산정은 별표1의 조성원가산정표에 의한다.

② 공급단위지구(이하 “단위지구” 라 한다)는 실시계획상의 사업지구 전체를 대상으로 함을 원칙으로 한다. 다만, 조성공사를 복합적으로 조성하는 경우로서 공급단위지구의 구분이 합리적인 경우에는 단위지구를 구분하여 조성원가를 산출할 수 있다.

③ 인근지역에 소재한 서로 다른 사업지구간에 있어서 인근지역 지가수준에 비추어 용지공급가격의 균일한 적용이 필요한 경우에는 제2항에도 불구하고 그 전체를 1개의 단위지구로 보아 조성원가를 산출할 수 있다.

④ 제2항 단서에 의하여 단위지구를 구분하는 경우에는 총사업비(제1항에 의한 조성원가산정표상

의 총사업비를 말한다. 이하 같다)는 사업면적 또는 유상공급대상면적을 기준으로 배분하거나 배분이 적정하지 아니한 경우에는 실제 투입비를 기준으로 산출할 수 있다.

⑤ 지적확정측량 전에 용지를 공급하는 경우로서 당해 조성사업을 위한 토지이용계획의 변경으로 인해 유상공급대상면적의 증감이 확실시되는 경우에는 그 증감예정분을 총유상공급대상면적에 가감할 수 있다.

⑥ 존치건축물 부지, 현황보존지 등 수용대상이나 공급대상이 아닌 토지면적은 무상공급면적에 포함하여 산정하며, 존치부담금 등은 총사업비에서 제외하고 조성원가를 산정한다.

제50조(조성원가의 공개 등) 담당부서의 장은 관계 법령이 정하는 바에 따라 조성원가를 공개하여야 한다.

제51조(필지별 공급가격의 차등적용) ① 규정 제45조에 의하여 공급가격을 차등적용하기 위한 토지가격비준표는 당해 연도의 당해지역 토지가격비준표를 적용함을 원칙으로 한다. 다만, 당해지역의 토지가격비준표의 적용이 불합리한 경우에는 지역 특성 및 가격수준 기타 가격형성요인이 유사한 인근지역의 토지가격비준표를 적용할 수 있다.

② 제1항에 의한 토지가격비준표를 작성함에 있어서 대상토지의 가격형성요인에 비추어 비교요인이 미비하거나 비준율이 부적절한 경우에는 대상토지의 가격형성 요인에 따라 비교요인을 추가하거나 비준율을 조정할 수 있다.

③ 규정 제45조 제2항에 의하여 표준필지를 선정하여 감정평가를 의뢰하는 경우 이와 병행하여 표준필지와 그 밖의 공급대상용지간의 가격형성요인을 비교할 수 있는 효율의 산정을 의뢰할 수 있다.

제52조(감정평가) ① 규정 제69조 및 74조에 의하여 감정평가액을 기준으로 사정가격을 정하는 경우에는 당해 용지에 대하여 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」의 규정에 의한 감정평가업자

중 1인 이상의 감정평가업자의 감정평가를 받아야 한다. <개정 18.2.27>

② 제1항에 의한 감정평가액이 인근토지의 거래가격에 비하여 현저한 차이가 있다고 인정될 때에는 다른 감정평가업자에게 다시 감정평가를 의뢰할 수 있다. 이 경우 공급가격은 다시 평가한 감정평가액으로 한다.

③ 규정 제45조 제2항에 의하여 표준필지에 대한 감정평가를 의뢰하고자 하는 경우에는 표준필지의 선정, 제51조 제2항에 의한 비교요인의 추가 및 비준율의 조정 등에 관하여 미리 감정평가업자의 자문을 받아 선정 등을 할 수 있다.

제53조(사정가격 및 예정가격) ① 용지의 공급을 위한 사정가격은 규정 제69조 및 제74조의 공급가격결정방법에 의한 금액으로 이를 정한다. 다만, 제51조에 의하여 공급가격을 차등 적용하는 경우에는 그 차등 적용한 금액을 사정가격으로 한다.
② 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 용지에 있어서 규정 제44조에 의한 예정가격은 승인된 사정가격 이상의 적정수준에서 이를 결정한다.
③ 제1항에 의한 사정가격결정시 당해 단위필지 공급가격에 만원 미만의 단수가 있을 때에는 그 단수를 조정하여 정할 수 있다.

제54조(대금납부기간별 공급가격의 차등적용) ① 용지의 공급가격은 대금납부기간에 따라 차등 적용할 수 있다. 다만, 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우와 할부이자자가 감면되는 경우에는 그러하지 아니한다.
② 대금납부기간별 공급가격의 결정방법 등에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제55조(공급가격 재사정) ① 담당부서의 장이 규정 제46조에 의하여 용지의 공급가격을 재사정하고자 하는 때에는 그 재사정가격이 매각에 미치는 영향 등을 조사 분석하여야 한다.
② 규정 제46조 제1항 제1호에서 “최초공급개시일”이라 함은 당해용지의 최초매각공고일을 말한다.

③ 규정 제46조 제1항 제3호에서 “인근토지의 가격이 현저히 변동된 경우”라 함은 해당지역 지가변동률이 직전 공급시점보다 100분의 10 이상 증감한 경우를 말한다.

④ 규정 제46조 제4항에 따라 종전의 사정가격을 기준으로 공급하고자 하는 경우에는 당해용지에 대한 수요성, 매각여건, 입지여건, 당해지역의 경제사정 등에 대하여 사전 검토하여야 한다.

제56조(공급가격적용) 용지는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우를 제외하고는 미리 정한 사정가격으로 체결한다.

1. 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우. 이 경우에는 예정가격 이상의 낙찰가격으로 계약을 체결한다.
2. 제86조 제1항 제11호에 의거 수의계약의 방법으로 공급하는 경우. 이 경우에는 예정가격으로 계약을 체결한다.
3. 제86조 제1항 제12호에 의거 수의계약의 방법으로 공급하는 경우. 이 경우에는 그 낙찰가격으로 계약을 체결한다.

제57조(계약의 체결) ① 담당부서의 장은 용지매매 계약을 체결하고자 하는 경우 실시계획 및 공급승인내용의 반영여부를 확인한 후 별지 제17호 및 제18호의 소정계약서식에 준거하여 이를 체결하며 선수금의 납부를 조건으로 공급할 경우에는 관제법령의 서식에 따라 이를 체결한다. 다만, 규정 제47조 제2항에 의하여 상대방과 협의하여 계약서를 작성하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 계약을 체결하고자 하는 경우에는 매수인에게 다음 각 호의 서류 중 필요한 서류를 제출 또는 제시하게 하여야 한다.

1. 법인의 경우 법인등기부등본 또는 상업등기부등본, 인감증명서 또는 사용인감계,
2. 개인의 경우 주민등록증(단독주택건설용지를 무주택자 또는 당해지역 거주자에게 우선 공급하는 경우에는 주민등록등본), 또는 본인임을 확인할 수 있는 서류
3. 대리인의 경우 그 대리권을 증명할 수 있는

서류

4. 대상자의 자격을 제한한 경우에는 그 자격을 증명할 수 있는 서류
 5. 기타 필요한 서류
 - ③ 계약체결기간은 당첨일 또는 낙찰일로부터 10일 이내로 한다. 다만, 공급자격요건 확인 등의 사유로 담당부서의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 계약체결기간을 연장할 수 있다.
 - ④ 담당부서의 장이 계약서를 작성하여 계약상대방과 함께 계약서에 각각 서명날인함으로써 계약이 성립된다.
 - ⑤ 2인 이상의 매수인이 공동명의로 계약체결하고자 하는 경우에는 특별한 사유가 없는 한 계약이행을 연대하여 이행하도록 계약서에 연대책무임을 명시하여야 한다.
 - ⑥ 계약서에는 매수자의 항변권을 제한 등 매수자에게 부당하게 불리한 사항은 담지 않도록 한다.
- <신설 21.12.13.>

제58조(목적용지의 확인 및 변경) ① 담당부서의 장은 제57조에 의하여 용지매매계약을 체결하고자 하는 경우에는 미리 목적용지에 관한 다음 각 호의 사항을 조사·확인하여야 한다.

1. 용도상의 제한사유
2. 지장물의 존재, 지반형태 등 사용상의 장애사유
3. 조성공사 진척현황(기반시설 설치현황을 포함한다)
4. 토지사용가능시기 및 소유권이전가능시기
5. 기타 계약이행에 영향을 미치는 사항

② 담당부서의 장은 계약체결장소에 설계도면 및 현장사진 등을 비치하여 매수인이 미리 열람할 수 있도록 하여야 하며, 제1항 각호의 사항은 계약상대방에게 이를 충분히 고지하거나 필요한 경우에는 특약사항으로 명시하여 계약을 체결하여야 한다.

③ 추첨에 의한 방법으로 공급하는 경우로서 당첨자가 계약체결 기한 전에 동일 사업지구 내 조성용지 중 분양 또는 입찰 후 수의계약의 방법으로 공급하는 다른 필지로 변경하여 계약을 체결하고

자 하는 경우에는 당초 공급금액을 초과하는 필지로 변경하고자 하는 경우에 한하여 목적용지를 변경하여 계약을 체결할 수 있다. 다만, 단독주택건설용지의 경우에는 공급금액규모에도 불구하고 다른 필지로 변경할 수 있다.

제59조(매매대금 일시수납) ① 규정 제49조 제1항 본문에 의하여 매매대금을 일시수납의 방법으로 수납하고자 하는 경우에는 계약보증금, 중도금 및 잔금으로 이를 나누어 수납한다.

② 계약보증금은 매매대금의 100분의 10 이상으로 하여 계약체결시 납부하게 한다.

③ 중도금은 매매대금의 100분의 40 이상으로 하여 계약체결일로부터 1월 이내에 납부하게 한다.

④ 잔금은 계약체결일로부터 4월 이내에 납부하게 한다.

⑤ 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 제1항 내지 제4항에도 불구하고 이와 다른 기준에 의하여 수납할 수 있다. 다만, 수납기간을 달리 정하고자 하는 경우에는 계약체결일로부터 5월의 범위 내에 한한다.

1. 관계법령 등에 의거 매수인과 수납방법에 관한 사항이 포함된 분양협약 등을 체결한 경우
2. 매각촉진을 위하여나 공급목적, 상대방의 사업계획 등에 비추어 필요한 경우

제60조(매매대금 분할수납) ① 규정 제49조 제1항 단서에 의하여 매매대금을 분할수납의 방법으로 수납하고자 하는 경우에는 계약보증금 및 할부원금으로 이를 나누어 수납한다.

② 계약보증금의 수납에 관하여는 제59조 제2항을 이에 준용한다.

③ 용도별, 금액별, 분할수납기간 및 운용원칙은 별표2와 같다. 다만, 국가·지방자치단체 기타 공공기관에 공급하는 경우에는 사장의 승인을 얻어 이를 달리 정할 수 있다. <개정 09.10.5>

④ 제3항의 분할수납기간은 계약체결일로부터 이를 기산한다. 이 경우 초일은 이를 산입하지 아니한다.

⑤ 할부원금의 납부약정일은 분할수납기간의 최종 일로부터 소급하여 매 3개월 단위로 이를 정하되 분할수납기간이 2년 이상인 경우에는 6개월 단위로 정할 수 있다. 다만, 당해 매매대금의 규모 기타 사정에 비추어 필요한 경우에는 그 기간단위를 달리하여 이를 정할 수 있다.

⑥ 할부원금은 납부약정일별로 이를 균등분할 한다. 다만, 매각촉진을 위하여 필요하거나 기타 특별한 사정이 있는 경우에는 할부원금의 규모를 납부약정일별로 달리 정할 수 있다.

⑦ 할부원금의 금액단위는 일억원 이상인 경우 백만원 이상으로 하고 일억원 미만인 경우 십만원 이상으로 하며 이 경우 백만원 또는 십만원 미만의 단수는 초회의 할부원금에 이를 산입한다.

⑧ 할부원금 및 미납잔금에 대한 할부이자(는) 매 납부약정일마다 후취로 이를 부리한다.

⑨ 할부이자율은 금융기관 일반대출금리, 자금조달금리 및 기타조성용지의 수급동향 등을 감안하여 판매총괄부서장이 결정하여 관련부서장에게 통보한다. <개정 13.9.2>

⑩ 할부이자(는) 다음 각 호의 해당일로부터 부리(하) 되(는) 초일은 산입(하)지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 해당일 이후라 하더라도 수도·전기 등 공급시설의 미비, 공법상 또는 행정처분상의 제한이나 조성공사 진행상황 및 사업지구 여건 등으로 공급용지의 사용이 사실상 곤란한 때에는 그 장애 사유가 해소된 날로부터 부리(하)한다. <개정 18.5.31>

1. 조성공사 및 지적확정측량을 완료하고 확정면적으로 공급하는 경우에는 그 계약체결일
2. 지적확정측량 전에 가분할 면적으로 공급한 경우에는 지적확정측량에 의한 면적정산기준일. 다만, 면적정산기준일 이전에 사용승낙한 경우에는 사용승낙일

⑪ 제10항 단서 및 제10항 제2호에 의한 해당일은 그 15일전에 매수인에게 통보하여야 한다.

⑫ 할부이자(는) 할부원금 미납잔금에 제9항의 연이율을 곱하여 평년과 윤년의 구분 없이 이를 365일로 나눈 다음 이에 해당일수를 곱하여 산정한다.

⑬ 납부약정일의 할부원금 전액이 선납된 경우 그

납부약정일에 있어서는 할부이자를 계산하지 아니하며, 그 다음 납부약정일에서 이를 계산하여 납부하게 한다.

⑭ 매수인이 분할수납의 방법으로 계약을 체결한 후 할부원금 및 미납잔금 전액을 제59조 제4항 또는 제5항 단서에 의한 잔금납부기한이내에 납부하고자 하는 경우에는 제59조를 이에 준용한다.

⑮ 공모에서 선정된 복합개발시행자에게 용지를 수의계약으로 공급하는 경우에는 제3항, 제5항 및 제6항에 불구하고 사장의 승인을 얻어 납부약정일의 기간단위 및 납부약정일별 할부원금의 규모를 달리 정할 수 있다. <신설 18.5.31>

제61조(현가기준 매매대금 수납방법) ① 매매대금은 필요한 경우 제59조 또는 제60조에 의한 당해 용지 매매대금 수납조건의 현가를 유지하는 범위 내에서 그 수납기간, 납기별 수납비율 및 할부이자율 등을 매수인이 원하는 바에 따라 달리 조정하여 수납할 수 있다.

② 제1항을 적용함에 있어 일시수납조건으로 공급하는 경우에는 계약체결일로부터 10월의 범위 내에서 수납기간을 달리 정할 수 있으며, 분할수납조건으로 공급하는 경우에는 사업준공 후 공급에 한하여 2년 범위 내에서 거치기간을 둘 수 있다.

③ 계약체결시의 수납비율은 10% 미만인 되어서는 아니 되며, 분할수납시의 할부이자율은 제60조 제9항에 의한 이율을 초과하지 아니하는 범위 내에서 이를 조정한다.

④ 제1항에 의한 현가를 산정하는 경우 할인율은 제60조 제9항에 의한 할부이자율을 적용한다.

⑤ 1회 이상의 공고추첨 또는 재공고입찰결과 매각되지 아니한 용지로서 그 매각 촉진을 위하여 특히 필요한 것으로 인정되는 경우에는 당해용지 대금수납조건의 현가를 하회하는 경우에도 매각가능시점을 장래로 추정한 경우의 현가를 유지하는 범위 내에서 사장의 승인을 얻어 제1항을 이에 준용할 수 있다.

제62조(할부원리금의 균등분할수납) ① 매매대금을

분할수납하는 경우로서 매수인이 납부약정일마다 할부원리금을 균등하게 납부하고자 하는 때에는 제60조 제6항, 제8항, 제10항 내지 제15항에도 불구하고 매 납부약정일의 할부원리금을 균등하게 약정하여 수납할 수 있다.

② 제1항에 의한 납기별 균등분할수납방법 및 세 부기준은 별표3과 같다.

제63조(조성공사 준공전 공급용지의 대금수납에 관한 특례)

① 조성공사 준공전에 공급한 용지의 토 지사용가능시기가 공사의 귀책사유로 잔금납부약 정일 이후로 지연되는 경우에는 기 수납한 매매대 금에 대하여 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가 능시기 사이의 기간(다만, 당초 토지사용가능시기 가 잔금납부약정일 이후로 설정된 경우에는 당초 토지사용가능시기와 지연된 토지사용가능시기 사 이의 기간을 말한다)에 제66조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 미납잔대금에서 차감하여 지급에 갈음할 수 있다. <개정 21.12.13.>

② 조성공사 준공전에 공급한 용지의 토지사용가 능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우 에는 미납잔대금에 대한 수납기간을 잔금납부약정일 과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간만큼 연 장할 수 있다. <개정 21.12.13.>

③ 조성공사 준공 전에 공급하는 용지의 잔금 또 는 최종할부금의 납부약정일은 특별한 사유가 없 는 한 토지사용가능시기로 한다. <신설 07.3.28>

제64조(선납할인) ① 매수인이 매매대금을 당초 납 부약정일보다 선납하는 경우에는 그 선납일수에 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다.

② 제60조에 의한 분할수납의 경우 매수인이 할 부원금을 당초 납부약정일보다 선납하는 경우에는 동조 제10항 제2호에 의한 해당일 이전의 선납일 수(규정 제50조 제1항 단서에 의하여 할부이자를 부리하지 아니하는 경우에는 전체 선납일수)에 선 납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수 납할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 선납할인율은 시중은행 1년 만기 정기예금금리 및 자금조달금리 등을 감안하 여 판매총괄부서장이 이를 결정하여 관련부서장에 게 통보한다. <개정 13.9.2>

④ 제2항에 의거 선납할인한 후 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 사용승낙하거나 면적 정산하는 경우에는 사용승낙일 또는 면적정산기준 일로부터 당초 납부약정일까지의 할인액은 추가하 여 수납하여야 한다. 단, 규정 제49조 제1항 본문 에 따라 일시에 수납하거나 단서에 의하여 할부이 자를 부리하지 아니하는 경우에는 할인액을 추가 하여 수납하지 아니할 수 있다.

<개정 11.11.17, 18.5.31>

제65조(채권 등에 의한 매매대금수납) ① 규정 제 49조 제2항 제1호에 따라 공사가발행한 보상채권 으로 매매대금을 수납하는 경우에는 채권의 액면 금액과 상환일까지의 발생이자(기지급이자 및 기 지급이자에 대한 원천징수세액을 제외한다)의 합 계액을 매매대금으로 수납처리한다.

② 규정 제49조 제2항 제2호에 따라 보상금 등과 매매대금을 상계하고자 하는 경우에는 지급할 보 상금과 규정 제19조에 의한 소유권이전등기일로 부터 공급계약체결일까지의 발생이자(기지급이자 및 원천징수세액을 제외한다)의 합계액을 매매대 금으로 수납처리 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 수납처리 하는 금액이 상환 또는 상계일 현재 납부할 매매대금을 초과하 는 경우에는 다음 회차 납부할 매매대금부터 순차 적으로 일시상계 처리한다.

④ 채권의 중도상환 및 상계 등에 관한 세부사항 은 사장이 따로 정한다.

제66조(지연손해금의 계산방법) ① 규정 제50조 제 3항에 의한 지연손해금은 지연원리금에 지연손해 금율을 곱하여 평년과 윤년의 구분 없이 이를 365일로 나눈 다음 이에 납부약정일의 익일부터 기산하여 실제 납부일까지의 일수를 곱하여 산정 한다.

② 제1항의 지연손해금율은 한국은행이 발표하는

가중평균대출금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행(직전년도 기준)이 정한 연체기간별 가산금리를 합산한 이율 한도 내에서 판매총괄부서장이 이를 결정하여 관련부서장에게 통보한다.
<개정 13.9.2, 18.5.31>

③ <삭제 13.9.2>

④ 납부약정일이 토요일 또는 「관공서의 공휴일에 관한 규정」에 따른 공휴일이어서 그 다음 일자에 수납한 때에는 지연손해금을 받지 아니한다.
<개정 18.5.31>

제67조(단수) 수납대금에 십원 미만의 단수가 있을 때에는 그 단수는 이를 계산하지 아니한다.

제68조(할부이자 및 지연손해금 감면) ① 규정 제50조 제1항 단서에 의하여 국가지방자치단체, 기타 공공기관 이외의 매수인에게 할부이자를 부리하지 아니하거나 감면할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다.

1. 이주자택지를 공급하는 경우
2. 조성사업지구 내 기존공장의 이전을 위하여 그 부지를 공급하는 경우
3. 부동산시장 여건 및 사업지구 판매동향 등에 비추어 볼 때 장기보유가 불가피한 것으로 예상되어 매각촉진을 위하여 특별히 필요한 것으로 인정되는 경우 <개정 18.5.31>
4. 기타 경영여건상 미매각 예상용지의 조속한 매각을 위하여 불가피한 것으로 인정되는 경우로서 경영회의에서 구체적인 감면범위 등에 대한 사전승인을 득한 경우 <신설 11.3.25>

② 규정 제50조 제1항 단서 및 제2항 단서에 의하여 할부이자 또는 지연손해금을 부리하지 아니하거나 감면하고자 하는 경우에는 사장의 승인을 받아야 한다.

③ 규정 제50조 제2항 단서에 의하여 국가·지방자치단체 기타 공공기관 이외의 자가 다음 각 호의 1에 해당할 때에는 지연손해금 중 계약보증금을 초과하는 금액을 감면할 수 있다. 이 경우 감면대상 지연손해금을 제외한 연체대금 전액을 일시에 납부하여야 한다.

1. 산업시설용지를 공급받은 경우
2. 당초 계약금액과 감면 후 지연손해금을 합한 금액이 해당필지를 재공급하는 금액보다 공사에 유리할 경우
3. 소송, 국가의 권고 등으로 지연손해금 감면이 필요한 경우 <개정 13.9.2>
- ④ 제3항 제2호 및 3호의 경우 구체적인 감면범위, 감면방법 등에 대하여는 경영회의에서 결정한다. <신설 13.9.2>

제69조(면적정산) ① 조성공사 준공 전에 가분할 면적으로 공급한 용지로서 지적확정측량결과 면적의 증감이 있을 때에는 계약체결당시의 공급단가에 의하여 매매대금을 정산한다. 다만, 이주자택지 등으로서 일정면적 범위 내에서는 조성원가기준으로 일정면적초과분에 대하여는 감정가격기준으로 공급한 용지의 경우에는 조성원가기준 공급면적까지는 조성원가기준으로 감정가격기준 공급면적은 감정평가기준으로 정산한다.

② 공급면적이 증가한 경우의 정산금은 면적정산기준일로부터 2월 이내에 수납한다. 다만, 면적정산기준일 이후에 납부약정일이 도래하는 미납잔금이 있는 경우에는 면적정산기준일 이후 최초로 납부약정일이 도래하는 잔대금에 가산하여 수납할 수 있다.

③ 공급면적이 감소한 경우의 정산금은 다음 각 호의 1에 따라 반환한다. 이 경우 초과수납한 할부이자 및 지연손해금도 정산하여 반환한다.

1. 면적정산기준일 현재 미납잔금(연체대금 및 이자를 포함한다)이 있는 경우에는 제70조에 의한 변제충당순서에 따라 미납잔금에서 차감하여 반환에 갈음한다.
2. 확정면적기준 공급금액을 초과하여 수납한 경우에는 초과 수납한 매매대금은 초과 수납한 기간(실제 수납일로부터 반환일까지의 기간을 말한다)에 면적정산기준일 현재 시중은행 1년 만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환한다.

④ 담당부서의 장은 제1항에 의한 지적확정측량결과 면적증감이 있는 경우에는 정산내역과 제2

항 및 제3항에 의한 수납방법 등을 면적정산기준 일로부터 15일 이전에 매수인에게 통보하여야 한다.

⑤ 정산금을 수납하는 경우 그 할부이자 및 지연 손해금에 대하여는 제60조 제9항, 제64조 및 제 66조를 준용한다.

⑥ 공급면적이 100분의 10 이상 증감된 경우로서 매수인의 요청이 있는 때에는 등가교환의 방식에 따라 동일용도의 다른 용지로 대체하여 공급할 수 있다. 다만, 추첨 또는 입찰 후 수의계약의 방법으로 공급하는 용지가 있는 경우에 한한다.

⑦ 제3항 제2호의 정기에금이자율은 자금담당부서장이 이를 결정하여 관련부서장에게 통보한다.

제70조(변제충당의 순서) ① 수납대금의 변제충당의 순서는 지연손해금, 할부이자(분할수납의 경우에 한한다), 원금의 순에 의한다.

② 매매대금의 납부가 2회 이상 연체된 경우(일시수납의 경우에는 중도금 및 잔금의 납부가 연체된 경우를 말한다)에는 약정기일이 먼저 도래한 대금에서부터 제1항의 순서에 따라 변제에 충당한다.

제71조(소유권이전 및 사용승낙 특례) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 매매대금 완납전이라도 공급용지의 사용을 승낙할 수 있다. 다만, 제2호의 경우로서 당해 공급용지의 소유권 이전이 가능한 때에는 그러하지 아니한다. <개정 13.9.2>

1. 매수인이 국가, 지방자치단체 기타 공공기관인 경우
2. 매수인이 다음 각 목의 1에 해당하는 담보물을 제출하는 경우. 이 경우 보증금액은 할부이자와 지급청구에 소요되는 기간 동안의 지연손해금을 포함하여 미납잔금의 100분의 110에 해당하는 금액 이상으로 하며, 바목의 담보물을 제출하고자 하는 경우에는 임의처분이 가능하도록 질권설정계약서(별지 22호) 등 필요한 조치와 중도금 등 미납잔금 납부시마다 가치를 재평가하여 담보비율을 유지하도록 하여야 한다. 그 외 다목 내지 바목 담보물의 수

령방법 등 관련사항은 지방계약법 시행규칙 관련 규정을 준용한다. <개정 11.09.30>

가. 금융기관의 지급보증서

나. 공사를 피보험자로 하고 정액보상특약이 있는 이행보증보험증권

다. 공사의 우선 변제권이 확보될 수 있는 정기에금증서

라. <삭제 11.09.30>

마. 국채, 지방채 및 담보부 회사채 <신설 11.09.30>

바. 제3자 분양대상 토지가 아닌 경우로서 코스피 상장지수 종목 증권으로서 자사주 비중은 전체 담보물의 50% 미만 <신설 11.09.30>

3. 용지를 산업시설용지, 국민주택지 또는 임대주택지로 공급한 경우에 기납입한 매매대금의 비율에 따른 용지면적(분할 가능한 경우에 한함)에 대하여 사용승낙 요청이 있는 경우 <개정 13.9.2>

4. 대행개발사업자에게 공사비 등을 조성용지로 현물지급하는 용지로서 공사도급계약에 의한 연대보증 등으로 채권확보에 지장이 없다고 인정되는 경우. 이 경우 공급대금이 공사비 등을 초과하는 경우에는 그 초과분에 대한 추가 담보를 제출하도록 한다.

② 제1항 제1호 및 제2호에 해당하는 경우에는 매매대금 완납 전이라도 공급용지의 소유권을 이전할 수 있다. 다만, 조성사업 준공 전인 경우에는 지적 및 등기공부의 정리를 필한 후라야 한다. <개정 11.09.30>

③ 제1항 및 제2항에 의하여 사용승낙 또는 소유권이전 후 매수인이 약정기일 내에 매매대금을 납부하지 아니할 때에는 즉시 그 연체대금에 대하여 담보권을 행사한다. 다만, 사용승낙을 한 경우로서 매수인에게 계약해제 보류 사유에 준하는 사유가 있는 때에는 그 담보권의 행사를 보류할 수 있다.

④ 제3항에 따라 담보권을 행사한 경우로서 금융기관 등 보증채무자가 30일 이내에 보증채무를 이행하지 아니하는 때에는 최고절차를 거쳐 당초 납부약정일부터 3월 이내에 소송을 제기하여야

한다.

⑤ 매수인이 공급용지를 담보로 금융기관으로부터 대출을 받아 미납잔금을 완납한 때에는 매수인 및 대출금융기관의 요청에 의하여 공급용지에 대출금 상당액을 저당채권으로 하고 대출금융기관을 저당권자로 하는 저당권을 설정하여 소유권을 이전할 수 있다.

제71조의2 <삭제 18.5.31>

제71조의3(계약의 해제 시 반환 이자율) ① 규정 제56조 제5항과 제75조 제4항에 따른 이자율은 계약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율로 통보된 것으로 한다. <신설 14.3.18, 단서삭제 18.5.31>

② 제1항의 이자율은 자금담당부서장이 매월 마지막 영업일 기준 시중은행금리 현황을 조사하여 관련 부서장에게 통보한다. <신설 14.3.18>

제72조(계약해제의 보류) ① 규정 제57조 제1항에 의하여 계약의 해제를 보류할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다.

1. 당해용지의 입지조건, 경제여건의 변동 기타 사유로 계약해제 후 재매각이 장기에 걸칠 우려가 있다고 인정되는 경우
2. 매수인에게 다음 각목의 1에 해당하는 사유가 있다고 인정되는 경우
 - 가. 재해 또는 도난으로 재산에 심한 손실을 받은 때
 - 나. 사업이 현저한 손실을 받았거나 또는 중대한 위기에 처한 때
 - 다. 매수인 또는 그 동거가족이 질병이나 중상해로 장기치료를 요하는 때
3. 기타 소송 계속 등 계약의 정상적인 이행이 어려워 계약해제의 보류가 불가피하다고 인정되는 경우 <개정 20.12.30>

② 제1항 제3호에 의해 계약의 해제를 보류하는 경우에는 매수인으로부터 계약이행계획서를 제출받아 그 타당성을 검토하여야 한다. <신설

20.12.30>

③ 제1항 제1호의 경우 계약해제를 보류할 수 있는 기간은 계약해제요건이 성립된 날로부터 지연손해금이 매매대금의 100분의 10에 해당하는 금액을 초과하지 아니하는 기간까지로 한다.

④ 제1항 제2호 및 제3호의 경우 계약해제를 보류할 수 있는 기간은 계약해제요건이 성립된 날로부터 6월의 범위 내에 한한다. 다만, 계약해제보류사유가 계속되는 때에는 1차에 한하여 6월의 범위 내에서 그 보류기간을 연장할 수 있다.

제73조(계약조건의 변경) ① 규정 제58조에 의하여 계약조건을 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 대금납부조건의 변경
2. 목적용지의 교환
3. 지정용도의 변경

② 제1항 제1호에 의하여 대금납부조건을 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다.

1. 일시수납의 방법으로 계약체결한 자가 미납잔금에 대하여 분할수납의 방법으로 전환하고자 하는 경우. 다만, 일시수납조건에 우선순위를 부여하여 공급한 경우를 제외한다.
2. 분할수납의 방법으로 계약체결한자가 제60조 제14항에 따라 일시수납의 방법으로 전환하고자 하는 경우
3. 대금납부조건에 따른 현재가치를 유지하는 범위 내에서 미납잔금의 회차별 납부약정일 및 수납비율 등 대금납부조건의 일부를 변경하고자 하는 경우

③ 제1항 제2호에 의하여 목적용지를 교환할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1의 경우로서 동일 사업지구 내 조성용지 중 추첨 또는 입찰 후 수의계약의 방법으로 공급하는 용지와 이주자택지를 동일 사업지구 내 이주자택지로 공급하는 용지와 교환하는 경우를 말한다. 다만, 제1호의 경우에는 동일 사업지구가 아닌 지역의 조성용지 중 추첨 또는 입찰 후 수의계약의 방법으로 공급하는 용지로 교환할 수 있다. <개정 11.06.22>

1. 도시계획 또는 사업계획의 변경, 조성공사의

지연 등에 따른 토지사용상의 제한이 있는 경우

2. 매수인이 당초 공급금액이상인 다른 용지로 교환하고자 하는 경우.
3. 매수인이 당초 공급금액이하인 다른 용지로 교환하고자 하는 경우로서 공급금액의 감소분에 대한 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금으로 납부하고자 하는 경우. 다만, 단독주택 건설용지 간에 교환하고자 하는 경우에는 공급금액 규모에도 불구하고 다른 필지로 교환할 수 있다.
- ④ 제3항에 의하여 목적용지를 교환하는 경우에는 등가교환방식에 의거 종전 공급용지의 원금수납액을 새로운 용지의 매매대금으로 대체하고 이자(할부이자 및 지연손해금과 해약반환금에 대한 가산이자를 포함한다)는 반환하지 않는 조건으로 계약보증금의 귀속을 면제할 수 있다. <개정 18.5.18>
- ⑤ 제3항에 따른 목적용지 교환 시에는 미납원금과 지연손해금을 완납하도록 하여야 하며, 새로운 용지의 대금수납기간은 종전 공급용지의 대금 수납기간 내에 수납하되 토지사용상의 제한정도 및 기간 등을 감안하여 연장할 수 있다. <신설 13.9.2>
- ⑥ 제1항 제3호에 의하여 공급용지에 대한 지정용도를 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다.
 1. 천재지변 기타 이에 준하는 불가항력적인 사유가 있는 경우
 2. 목적용지의 사용에 관한 공법상 또는 행정처분상의 제한이나 사업계획의 변경, 조성사업의 지연 등이 있는 경우
 3. 실시계획 등에 의한 토지이용계획의 범위 내에서 그 공급가격결정방법이 공급시보다 저가인 용도로 변경하고자 하는 경우. 다만, 이 경우 당초 공급가격은 변경할 수 없다.
 4. 기타 지정용도의 변경이 불가피한 경우

제74조(매수인의 명의변경) ① 규정 제58조에 의한 매수인의 명의변경 요청이 있는 경우에는 별지 제

19호 서식에 의하여 신청하도록 하고 명의변경은 별지 제20호 서식에 의한 권리의무승계계약을 체결하는 방식에 의한다. 다만, 국토해양부 지침, 관련 공문 등에 의하여 명의변경이 가능한 경우에 한한다. <개정 09.12.30>

② 공동주택건설용지를 매수인의 명의변경을 통하여 전득하고자 하는 자는 제82조 제1항에 의하여 공급가능한 자이거나 제86조 제1항 제1호에 의한 우선공급대상자이어야 한다.

③ 2인 이상의 매수인이 공동명의로 계약체결하여 매수인중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우에는 다른 매수인 전원의 동의를 얻도록 하여야 한다.

제75조(제세공과금의 부담) ① 계약서 작성시 납부의무가 발생하는 인지세와 공급용지의 잔금납부약정일(분할수납의 경우에는 할부금수납 최종약정일을 말한다. 이하 이조에서 같다) 이후 부과되는 조세 및 공과금은 매수인의 부담으로 한다. 단, 계약상대방이 인지세법 제6조(비과세문서)의 적용을 받는 경우에 해당계약서 작성에 따른 인지세를 우리공사가 납부할 수 있다 <개정 22.6.27.>

② 매수인이 제1항의 잔금납부약정일 이전에 대금을 완납하였거나 공급용지의 사용승낙 또는 소유권이전을 받은 경우에는 그 대금완납일, 사용승낙일 또는 소유권이전일 이후의 조세 및 공과금은 매수인의 부담으로 한다. <개정 21.12.13.>

제76조(잔지의 처분) ① 담당부서의 장은 조성사업이 준공된 때에는 준공일로부터 1년 이내에 잔지의 처분에 관한 계획을 수립하여야 한다.

② 규정 제62조 제2항 단서에 의하여 감정가격 이하로 잔지를 처분할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1에 해당하는 잔지로서 1회 이상 공급공고결과 신청자가 없어 미매각된 잔지의 경우에 한한다. <개정 12.6.25.>

1. 「건축법」의 규정에 의한 대지의 분할제한면적규모에 미달하는 잔지로서 단일 필지만으로 건축이 현저히 곤란한 경우
2. 「건축법」의 규정에 의한 대지의 분할제한면

적규모 이상인 경우라도 비탈면 토지, 맹지 등 그 위치·형상 등에 비추어 사용가치가 극히 미미한 경우

3. 기타 지침으로 따로 정한 경우

③ 규정 제62조제2항 단서에 의하여 잔지를 무상양여 할 수 있는 경우는 불용잔지 또는 제2항에 의하여 감정가격 이하로 공급공고결과 6개월 이상 미매각된 잔지로서 사용가치에 비하여 관리비용이 과다하다고 판단되는 경우에 한한다. <개정 12.6.25>

제77조(공급위탁 등) 담당부서의 장은 조성용지의 원활한 공급을 위하여 필요한 경우에는 공사 이외의 자에게 공급업무의 일부를 위탁할 수 있다. 이 경우 공급위탁에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제78조(임대공급) ① 담당부서의 장은 사업지구의 현황 및 조성용지의 수급동향 등에 비추어 필요한 경우에는 사장의 승인을 받아 조성용지를 임대공급할 수 있다.
② 담당부서의 장은 사업지구 현황 및 조성용지의 공급전망을 감안하여 필요하다고 인정되는 경우에는 일정기간(3년 이내에 한한다) 임대 후 임차인이 매수할 것을 조건으로 임대할 수 있다.

제 2 절 택지의 공급

제79조(주택건설용지의 배분) 주택건설용지의 용도별 배분 및 규모별 배분기준은 택지개발업무처리지침에 의한다.

제80조(주택건설용지의 공급구분) ① 주택건설용지 중 공동주택건설용지는 그 용도에 따라 다음 각 호와 같이 구분하여 공급할 수 있다.

1. 임대주택건설용지 : 「주택법」의 규정에 따른 임대주택을 집단적으로 건설·임대하고자 하는 자에게 공급하는 용지 <개정 18.5.31>
2. 국민주택건설용지 : 「주택법」 제2조 제6호에 의한 국민주택규모 이하(이하 “국민주택규모”

라 한다)의 주택을 건설하고자 하는 자에게 공급하는 용지 <개정 18.5.31>

3. 국민주택초과용지 : 제2호에 의한 국민주택규모를 초과하는 주택을 건설하고자 하는 자에게 공급하는 용지

② 주택건설용지 중 단독주택건설용지는 다음 각 호와 같이 구분하여 공급할 수 있다.

1. 이주주택지 : 규정 제23조에 의한 이주대책의 일환으로 공급하는 용지
 2. 협의양도인택지 : 협의양도인택지공급시행세칙에 의해 조성사업지구안의 소유토지 전부를 협의에 의하여 공사에 양도 한 자에게 공급하는 용지
 3. 실수요주택지 : 일반실수요자 등에게 공급하는 용지
- ③ 근린생활시설용지는 「건축법 시행령」 별표1 제3호 및 제4호에 의한 시설을 설치하고자 하는 자에게 공급한다.

제81조(분할규모) ① 주택건설용지를 분할하여 공급하는 경우 그 분할의 규모는 다음 각 호와 같다.

1. 아파트건설용지 10,000㎡ 이상
2. 연립주택건설용지 5,000㎡ 이상
3. 단독주택건설용지 165㎡ 내지 660㎡

② 공급대상용지의 위치, 형태, 수요성, 공급목적 등을 감안하여 필요하다고 인정되는 때에는 제1항과 다른 규모로 분할, 공급할 수 있다.

제82조(공동주택건설용지의 공급) ① 공동주택건설용지는 제86조 제1항 제1호에 의거 수의계약의 방법으로 공급하는 경우를 제외하고는 「주택법」 제4조의 규정에 의하여 등록한 주택건설사업자(「주택법」 제4조 제1항 각호의 사업주체와 같은 법 제5조 제1항의 공동사업주체를 포함한다)에게 추첨의 방법으로 공급한다. 다만, 매매계약의 성실한 이행을 보장하기 위하여 필요한 경우에는 공동주택건설용지를 공급받은 자중 매입신청일 현재 매매대금을 연체중인 자는 제한할 수 있다. <개정 18.5.31>

② 공급대상자를 선정하는 경우에는 대금납부기간 또는 공급규모 등 공급조건이나 주택건설실적, 시공능력 등에 따라 우선순위를 부여할 수 있다.

제83조(공동주택건설용지의 우선공급) ① 공동주택 건설용지를 공급하는 경우 다음 각 호의 1에 해당하는 자에게는 제82조에 해당되는 자에 우선하여 공급할 수 있다.

1. 「주택법」에 의한 사업주체중 국가·지방자치단체 또는 국토해양부령이 정하는 공공기관에 공급할 경우
2. 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2 제5항 제5호에 따라 협의양도사업자에게 공동주택건설용지를 수의계약으로 공급하는 경우
3. 당해 사업지구 인근에 소재한 산업단지입주업체 또는 입주기관의 종업원 또는 종사원(이하 “종업원”이라 한다)을 위한 공동주택을 건설하여 종업원의 주거의 용도로 공급하고자 하는 자 또는 종업원으로 구성된 주택조합에 공급하는 경우. 이 경우 그 공급대상자는 종업원 수 및 규모로 보아 공급대상필지의 규모에 적합한 자여야 한다. <개정 18.5.31>

② 제1항 제3호에 해당하는 자간에 경합이 있는 때에는 공사가 조성한 산업단지 및 연구단지의 입주업체 등 및 그 주택조합에 우선순위를 부여하여 공급할 수 있다.

제84조(실수요주택지의 공급) ① 실수요주택지를 일반 실수요자에게 분양의 방법으로 공급하고자 하는 경우에는 추첨 또는 입찰의 방법으로 대상자를 결정한다. 이 경우 대금납부기간 등 공급조건에 따라 우선순위를 부여할 수 있다.

② 다음 각 호의 1에 해당하는 자에 대하여는 당해 사업지구의 사업목적, 대상층면적 등을 감안한 적정 범위내의 실수요주택지를 일반에 우선하여 공급할 수 있다. 이 경우 대상자간에 경합이 있는 때에는 제1호, 제2호, 제3호의 순으로 우선순위를 부여한다.

1. 당해 사업지구안의 소유토지 또는 건물을 공사에 제공하고 이주주택지 또는 협의양도인택

지를 공급받지 못한 자. 이 경우 당해 토지 또는 건물의 소유시기, 협의양도여부 등 적정기준으로 대상자 범위를 제한할 수 있다.

2. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 도시계획시설의 설치 등 공공사업의 시행에 필요한 소유가옥을 제공함으로 인하여 생활근거를 상실하게 되는 이주자로서 국가 또는 당해 지방자치단체의 장이 실수요주택지의 공급을 요청한 자

3. 연구시설용지의 입주선정 등을 받아 공사와 당해 연구시설용지에 대한 매매계약을 체결한 연구기관의 종사원인 실수요자. 다만, 제84조 제1항 제3호에 의하여 과거 3년간 공동주택 건설용지를 공급받은 사실이 있는 연구기관의 종사원 또는 그 주택조합의 구성원을 제외한 자.

③ 실수요주택지로서 획지의 형태, 이용도 등에 비추어 분할하여 공급함이 적당하지 아니하여 획지단위로 일괄하여 공급하고자 하는 경우에는 주택건설등록업자를 대상으로 분양할 수 있다.

④ 제1항 및 제3항에 따라 실수요주택지를 분양하는 경우 부동산투기의 방지 등을 위하여 필요한 경우에는 당해지역거주자, 무주택세대주 등에게 우선순위를 부여하거나 자격요건을 제한할 수 있다. 이 경우 무주택세대주의 판단기준 등에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」을 준용한다.

⑤ 실수요주택지를 분양함에 있어 그 공급은 1세대 1주택에 한함을 원칙으로 한다. 다만, 경합이 없거나 수요 미달인 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

제85조(공급대상자의 제한 등) 공급대상자의 범위 및 대상자 결정방법 등을 적용함에 있어 다음 각 호의 1에 해당되는 경우에는 사장의 승인을 얻어 제84조에 의한 내용을 제한하거나 이와 다른 기준에 의하여 공급할 수 있다.

1. 공급대상용지가 매각되지 아니하거나 매각전망이 극히 저조한 때
2. 부동산투기억제 등 국가의 정책목적 실현을 위하여 필요한 때

3. 당해 사업지구의 특성 또는 사업목적상 불가피한 때
4. 기타 특히 필요하다고 인정되는 때

제86조(수의계약 등) ① 규정 제65조 제3항에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다.

1. 주택건설용지를 「주택법」의 규정에 의한 사업주체중 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 의한 지방공사에 공급하는 경우 <개정 10.8.12>
2. 공공시설용지를 관계법령의 규정에 의하여 당해 공공시설을 설치할 수 있는 자에게 공급하는 경우. 다만, 공공시설의 범위는 별표4와 같다.
3. 임대주택건설용지 및 국민주택건설용지를 협약 등이 정한 조건에 따라 서민주택을 건설하고자 하는 지방자치단체, 한국토지주택공사 등에게 공급하는 경우 <개정 10.8.12>
4. 이주대책의 일환으로 이주자택지를 공급하거나 생활대책의 일환으로 근린생활시설용지 등을 공급하는 경우. 이 경우 시행에 관하여 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.
5. 협의양도인택지를 공사와의 협의에 의하여 소유토지 전부를 양도한 자에 공급하는 경우. 이 경우 시행에 관하여 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.
6. 협의양도사업자택지를 기존소유토지면적에서 당해지구 기반시설면적 비율에 해당하는 면적을 차감한 범위 내에서 당해 협의양도사업자에게 공급하는 경우
7. 규정 제64조 제4항에 의한 존치건축물부지를 공급하는 경우. 이 경우 시행에 관하여 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.
8. 환지방식에 의한 조성사업지구에 있어 환지를 받지 못한 가옥철거자로서 자기 주거용주택을 건축하고자 하는 자에게 그 소요부지를 공급하는 경우
9. 환지방식에 의한 조성사업지구에 있어 점유채비지를 그 점유자에게 공급하는 등 사업시

- 행자의 시행규정 등에 의하여 수의계약으로 공급할 수 있는 경우
10. 당해 사업지구의 실시계획 승인에 의한 관리처분계획에 의거 수의계약으로 공급할 수 있는 경우
11. 추첨제 분양의 방법에 의한 1회 이상의 공고·분양 또는 재공고입찰을 실시한 결과 매입신청이 없거나 당첨자 또는 낙찰자가 없는 경우
12. 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하거나 계약 체결 후 계약이 해제되었을 경우
13. 계약의 목적을 비밀로 할 필요가 있는 경우
14. 조성사업지구 안에 소재한 교회, 사찰, 향교 등 종교시설용지 및 그 시설물(종교시설용지로 공할 토지 또는 종교시설물중 어느 하나만을 소유하고 있는 경우를 포함한다) 전부를 협의에 의하여 공사에 양도 및 철거한 종교재단 기타 이에 준하는 단체 또는 그 대표자에 대하여 토지이용계획에 따라 그 시설의 복원 또는 신축에 필요한 소요부지를 공급하는 경우. 이 경우 실제 종교활동 수행여부, 협의양도 한 종교시설의 범위 및 규모 등을 기준으로 우선순위를 부여하여 공급할 수 있다.
15. 조성사업지구 안에 소재한 업무시설용지(시설물이 있는 경우에 한한다) 및 그 시설물 전부를 협의에 의하여 공사에 양도 및 철거한 공공법인(정부로부터 설립허가 또는 인가를 받거나 특별법에 의하여 설립된 공공법인을 말한다)에 대하여 그 시설의 신축에 필요한 부지를 공급하는 경우
16. 조성사업지구 안에 소재한 유치원 또는 「영유아보육법」에 의한 보육시설용지(시설물이 있는 경우에 한한다) 및 그 시설물 전부를 협의에 의하여 공사에 양도 및 철거한 자에 대하여 그 시설의 신축에 필요한 부지를 공급하는 경우. 이 경우 「영유아보육법」에 의한 보육시설의 범위는 국공립보육시설, 민간보육시설 및 직장보육시설(당해 사업지구 내 또는 인근에 사업장이 소재하여 그 용지를 공급함이 적절하다고 인정되는 경우에 한한다)

을 말한다.

17. 조성사업지구 안에 소재한 자동차정류장 부지(시설물이 있는 경우에 한한다) 및 그 시설물 전부를 협의에 의하여 공사에 양도 및 철거한 자에 대하여 그 시설의 신축에 필요한 부지를 공급하는 경우

18. 지식산업센터용지를 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 규정에 의하여 지식산업센터를 설립할 수 있는 자에게 공급하는 경우. 다만, 국가·지방자치단체 이외의 경우에는 관할 지방자치단체장의 추천을 받은 자에 한한다. <개정 18.5.31>

19. 추첨제 분양 또는 제11호에 의한 수의계약의 방법으로 공급한 용지의 계약이 해제된 경우

20. 기타 관계법령의 규정에 의하여 수의계약으로 공급할 수 있는 경우

② 제1항 제11호, 제12호, 제19호에 해당하는 경우라도 아래 각 호의 1에 해당하는 때에는 당해 용지의 일반적인 공급방법에 따라 추첨 또는 입찰의 방법으로 공급하여야 한다.

1. 제37조 제1항 각호의 재공고 사유에 해당하는 경우

2. 직전 공급공고일 또는 계약해제일(제1항 제12호의 경우에는 계약체결일)로부터 1년 이상 경과한 경우로서 공급가격이 10억 이상인 경우

③ 제1항 제12호에 따라 수의계약으로 공급하는 경우에는 입찰참가자를 대상으로 하여 예정가격 이상인 입찰금액을 감안한 순위에 따라 공급대상자를 결정할 수 있다.

④ 매매대금의 연체 등 매수인의 귀책사유로 매매계약이 해제된 경우로서 제1항 제12호 및 제19호에 의하여 수의계약의 방법으로 공급하는 경우에는 그 사실을 공급개시일의 5일 전까지 인터넷 홈페이지와 계약장소에 게시하여야 한다. 이 경우 경합이 있는 때에는 추첨의 방법에 의할 수 있다.

⑤ 제1항 제11호에 의하여 수의계약의 방법으로 공급하는 경우로서 수의계약 개시시점 현재 경합이 있는 때에는 추첨의 방법으로 공급대상자를 결

정한다.

제87조(가격할인 및 매각알선수수료 등) ① 규정 제69조 제4항 제3호에 의하여 장기 보유가 예상되어 특별한 공급촉진이 불가피한 용지에 대하여 가격할인을 하는 경우 대상토지의 선정 및 가격결정기준에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

② 추첨 또는 입찰에 의해 공급중이거나 수의계약으로 공급중인 토지로서 아래 각 호의 1에 해당하는 때에는 정기 또는 필요시 판매촉진방안을 수립하여 사장의 승인을 받아 알선수수료를 지급할 수 있다. <개정 13.9.2, 14.6.24>

1. 공급대상용지가 1년 이상 매각되지 아니하여 장기 보유가 불가피한 것으로 예상되는 용지로서 그 매각 촉진을 위하여 특별히 필요한 것으로 인정되는 경우

2. 기타 경영여건상 미매각 예상용지의 조속한 매각을 위하여 불가피한 것으로 인정되는 경우

제88조(매매대금의 정산 등) ① 공사가 지정하는 시설공사의 시공을 조건으로 하여 공급하는 공동주택건설용지로서 감정평가액을 가격결정방법으로 하여 공급하는 경우에는 당해 매수자가 부담하는 공사비용을 매매대금에서 정산할 수 있다.

② 임대주택건설용지의 공급에 있어 국민주택기금대출금리가 제60조 제9항의 이율을 하회하는 때에는 국민주택기금대출금리를 적용하여 할부이자를 부과할 수 있다.

제 3 절 산업단지의 공급

제89조(지원시설용지의 분양대상자 결정방법) 규정 제71조 제2항에 의하여 지원시설용지를 분양의 방법으로 공급하고자 하는 경우 분양신청자 간에 경합이 있는 경우에는 추첨 또는 입찰의 방법에 의하여 그 대상자를 결정한다. 다만, 토지이용계획에 반영된 지원시설용지로서 관계법령에 의하여 일정한 자격이 요구되는 경우에는 그 자격을 구비한 자로 제한한다.

제90조(기타비용의 산출) 제49조 제1항에 의하여 기타비용을 산출하는 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조 제9항의 기타비용 중 천재지변으로 인한 피해액, 국가 지방자치단체에 납부한 부담금 등 당해 산업단지 개발사업의 인가 조건 등에 의하여 소요된 비용의 합계액이 제46조 제3항에 의한 기타비용 기초율에 포함되지 아니한 때에는 그 금액을 제46조 제3항에 의하여 산출한 기타비용에 직접 가산하여 산출할 수 있다. <개정 10.8.12>

제91조(공급가격의 조정) ① 규정 제74조 제1항 단서에서 인근지역의 산업시설용지가격수준, 당해 산업시설용지의 분양전망, 기타 지역여건 등을 감안하여 필요한 경우라 함은 제49조에 의하여 산출한 산업시설용지(연구시설용지를 포함할 수 있다. 이하 같다)의 조성원가가 인근지역의 산업시설용지 공급가격보다 20% 이상 높아 매각 가능성이 희박하거나 장기 미매각 상태에 있고 산업시설용지이외 용지의 공급으로 수익이 발생할 수 있는 경우를 말한다. <개정 18.5.31>

② 제1항의 경우 해당되는 사업지구의 산업시설용지 공급가격은 택지와 구분하여 산출한 순수 산업단지부문의 조성원가를 기준으로 산정함을 원칙으로 하되, 구분 산출한 산업시설용지의 조성원가가 인근지역의 산업시설용지의 공급가격보다 높은 경우에는 당해 사업지구의 수지분석 상 손실이 발생하지 아니하는 범위 내에서 이를 조성원가 이하의 금액을 기준으로 조정할 수 있다.

③ 규정 제74조 제3항 제6호에서 “사장이 따로 정하는 지원시설용지” 라 함은 산업단지의 산업시설구역내의 용지로서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제9호 마목 내지 아목에 해당하는 시설을 설치하기 위한 용지를 말한다. <개정 18.5.31>

제92조(개발사업대행의 경우 시정가격 산정) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지개발사업의 일부를 개발사업의 대행(이하 “개

발대행”이라 한다)의 방식에 의하여 공급하는 산업시설용지의 사정가격은 규정 제 74조에 의한 공급가격에서 별표1의 조성원가산정표에서 정한 원가항목 중 개발대행자가 실제 지급하는 사업비로 인한 판매비, 일반관리비 및 자본비용을 제외한 금액으로 한다.

② 산업단지 개발대행에 관한 계약에 따라 사업이 완료된 경우에는 실제 집행된 총사업비를 기준으로 정산할 수 있다.

제93조(자본비용 산출의 특례) 조성원가를 기준으로 공급하는 산업용지의 자본비용은 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 및 공사 「조성원가 심의위원회 운영에 관한 지침」에 따라 산출한다. <개정 16.6.1, 18.5.31>

제94조(산업시설용지 선납할인 특례) 산업시설용지를 준공 전에 공급하는 경우로서 규정 제75조 제5항에 의하여 사업준공 인가 후에 정산금액에서 선수금이자를 차감하는 때에는 제64조를 적용하지 아니한다. 다만, 관계법령에 따라 선수금이자를 적용하는 경우로써 산업시설용지 분양대금을 선납하는 계약자에 한해 선수금이자율과 선납할인율과의 차이가 상당한 경우로 사장이 필요하다고 인정시 그 차이 내에서 선납할인을 추가로 적용할 수 있다. <개정 11.06.22>

제 5 장 보 칙

제95조(당해지역의 범위) 제51조, 제55조, 제57조 및 제84조에서 “당해지역”이라 함은 경기도 내 행정관할구역에 속하는 지역으로서 시 및 군의 행정관할구역으로 제한하여 적용할 수 있다.

제96조(무주택증명서류) 제84조 제5항에 의하여 분양우선순위를 정하거나 분양대상자를 제한하는 경우에 주택소유여부 또는 무주택기간은 정부의 주택전산자료에 의하여 이를 확인한다. 다만, 정부의 주택전산자료에 의한 확인에 오류가 발생하거나 기타 특히 필요한 것으로 인정되는 경우에는 주민

등록등본과 그 주소지상의 건물등기부등본에 의한 확인을 병행할 수 있다.

제97조(사업지구지정고시일) 제32조에서 “사업지구 지정고시일”이라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발사업의 경우에는 그 예정지구지정 공람공고일. 다만, 주민 등의 의견청취절차를 거치지 아니하고 예정지구로 지정고시 되는 경우에는 그 예정지구지정고시일
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지개발사업의 경우에는 그 산업단지지정고시일
3. 「도시개발법」에 의한 도시개발사업의 경우에는 그 도시개발구역지정공람공고일
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획시설사업의 경우에는 그 실시계획인가고시일
5. 「주택법」에 의한 대지조성사업의 경우에는 그 사업계획승인고시일
6. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지 개발사업의 경우에는 그 물류단지지정고시일 <개정 11.6. 22>
7. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 의한 경제자유구역개발사업의 경우에는 그 경제자유구역지정고시일
8. 「보급자리주택 건설 등에 관한 특별법」에 따른 보급자리주택사업의 경우 주택지구 지정 공람공고일. 다만, 주민 등의 의견청취 절차를 거치지 아니하고 주택지구로 지정고시 되는 경우에는 그 지구지정고시일 <개정 11.06.22>
9. 기타 개발사업의 경우에는 제1호부터 제8호 까지에 준하는 해당일 <신설 11.06.22>

제98조(지상정착물처리) 계약해제 목적용지 상에 독립된 정착물이 소재한 경우에는 계약상대방과 협의하여 이를 처리한다.

제99조(소유권 이전) ① 공급용지의 소유권은 당초

의 공급대상자에게 이전한다. 다만, 매매대금(정산금을 포함한다) 완납 전에 매수인의 명의변경을 허용한 경우에는 전득자에게 이전한다.

② 담당부서의 장은 조성사업 완료 전에 조성중인 용지를 공급한 경우에는 지적확정측량 및 지적공부정리 등 소유권이전 업무에 차질이 없도록 하여야 한다.

제100조(용지대장) ① 담당부서의 장은 지구별로 별지 제21호 서식에 의한 용지대장을 작성, 비치하고 그 기록을 유지·관리한다.

② 용지대장은 용지조성사업의 진도에 따라서 성실하게 기록하여 이를 통계자료 및 제반계획수립 자료로 활용한다.

제101조(자료관리 등) ① 담당부서의 장은 용지의 취득, 관리 및 공급 등 용지업무의 제반사항을 유지·관리하여야 한다.

② 담당부서의 장은 용지의 취득 및 공급업무와 관련하여 「과세자료의 제출 및 관리에 관한 법률」에 의한 과세자료를 세무관서에 제출한다.

③ 제74조에 의하여 전매를 허용하거나 매수인의 명의를 변경하는 경우에는 그 관계사항을 해당 세무관서에 통보한다.

제102조(지침) 이 세칙에서 정하지 아니한 사항으로서 필요한 경우에는 지침을 제정하여 시행할 수 있다.

부 칙<06. 9. 15>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 시행세칙 이전의 사규에 의하여 시행된 보상 및 분양관련 업무는 이 시행세칙에 의하여 시행된 것으로 본다.

부 칙<07. 3. 28>

이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<09. 3. 27>

이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<09. 10. 5>
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<09. 12. 30>
제1조(시행일) 이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.
제2조(일반적 경과조치) 이 시행세칙은 시행당시 중
전규정에 의하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위
는 이 시행세칙에 의하여 행하여진 것으로 본다.

부 칙<10. 8. 12>
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<11. 3. 25>
제1조(시행일) 이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 시행세칙 이전의 시행세칙에 의
하여 시행된 PF사업에 대하여 이 시행세칙에 의하
여 행하여진 것으로 본다.

부 칙<11. 6. 22>
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<11. 9. 30>
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<12. 6. 25>
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<13. 9. 2>
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<13. 9. 26>
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<13. 10. 31>
이 시행세칙은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<14. 3. 18>
이 시행세칙은 2014년 4월 1일부터 시행한다. 단,

제71조의3은 이 시행세칙 시행일 이후 공고 또는
공지에 따라 체결되는 계약분 부터 적용한다.

부 칙<14. 5. 27>
이 시행세칙은 2014년 5월 27일 이후 최초로 손실
보상협의를 진행하는 사업지구부터 시행한다.

부 칙<14. 6. 24>
이 시행세칙은 2014년 6월 24일부터 시행한다.

부 칙<16. 6. 1>
이 시행세칙은 2016년 6월 1일부터 시행한다.

부 칙<18. 2. 27>
이 시행세칙은 2018년 2월 27일부터 시행한다.

부 칙<18. 5. 31>
이 시행세칙은 2018년 5월 31일부터 시행한다.

부 칙<20. 12. 30>
이 시행세칙은 2020년 12월 30일부터 시행한다.

부 칙<21. 12. 13>
이 시행세칙은 2021년 12월 13일부터 시행한다.
단, 제63조 및 별지 제17-1 내지 제18-4호 서식
은 이 시행세칙 시행일 이후 공고 또는 공지에 따라
체결되는 계약분부터 적용한다.

부 칙<22. 6. 27>
이 시행세칙은 2022년 6월 27일부터 시행한다.

【별표1 (제49조 제1항 관련)】 <개정 09.3.27, 13.9.2, 18.5.31>

조성원가 산정표

구분	원가항목	내역 및 산출방법
총 사 업 비	원가항목	내역 및 산출방법
	용 지 비	용지매입비, 지장물 등 보상비, 영업·영농·축산·어업 등에 관한 권리 보상비, 종합토지세·도시계획세·교육세·농어촌특별세 등 용지제세, 보상관련 용역비, 조사비, 등기비, 사업시행과 관련하여 집행한 대여비용 등 제반부대비용
	조 성 비	부지조성공사비, 특수구조물 공사비, 가로등공사비, 전기통신 공사비, 조경 공사비, 정보화시설 공사비, 문화재 시발굴비용, 기타공사비, 설계비, 측량비, 자재비, 시공감리비, 조성관련 용역비 및 그 부대비용 등 당해 사업지구의 조성에 소요된 직접비
	직접 인건비	(용지비+용지부담비+조성비+기반시설설치비+이주대책비)×직접인건비율
	이주 대책비	이주정착금 등 이주대책에 소요된 비용 및 손실액
	판매비	(용지비+조성비+직접인건비+이주대책비+용지부담금+기반시설설치비)×판매비율
	일반 관리비	(용지비+용지부담비+조성비+기반시설설치비+직접인건비+이주대책비)×일반관리비율
	자본비용	순투입액의 누적액×자본비용율
	그 밖의 비용	(용지비+조성비+직접인건비+이주대책비+용지부담금+기반시설설치비)×그 밖의 비용률
	용지 부담금	농지부담금, 산림부담금 등 각종 부담금
	기반시설설치비	도로, 상·하수처리 관련시설, 에너지·통신 시설 등 기반시설설치 소요비용, 각종 부담금, 공공시설설치비 및 기타 부대비용
유상가처분면적		
조성원가		

【별표2(제60조 제3항 관련)】 <개정 09.10.5>

매각대금 분할 수납표

1. 용도별 수납기간

금액별(원)		1억 미만	1억이상 5억미만	5억이상 10억미만	10억이상 20억미만	20억이상 50억미만	50억이상 100억미만	100억이상 300억미만	300억이상	1000억이상 으로서 4항 4호의 경우
용도별										
택지	공동주택건설용지	1년이내			2년이내		3년이내		5년이내	8년이내
	단독주택건설용지	1년 이내	2년이내		3년이내				5년이내	8년이내
	영리성 공공시설용지 (상업·업무시설, 근 린생활시설 등)	1년이내		2년이내			3년이내		5년이내	8년이내
	기타공공시설용지	1년이내		2년이내		3년이내			5년이내	8년이내
산업단지	산업시설용지	1년이내	2년이내			3년이내			5년이내	8년이내
	지원시설용지(주 택건설용지 및 영 리목적공공시설용 지 제외)	1년이내		2년이내		3년이내			5년이내	8년이내
기타용지		공급대상용지의 용도, 공급전망 등을 감안하여 위 유사용도의 기간에 준하여 정한다.								

2. 운용의 원칙

- ① 담당부서의 장은 조성용지의 용도, 공급전망, 자금회수계획 등을 감안하
여 용도별 분할수납기간의 범위 내에서 이를 단축하여 운용하여야 한다.
- ② 담당부서의 장은 조성용지의 용도 공급전망, 조성공사 진행상황, 토지사용시기 등
에 비추어 부득이하다고 판단되는 경우에는 분할수납기간이 5년(조성중인 용지의
경우에는 5년에 공급일로부터 조성공사 준공일까지의 기간을 더한 기간)을 초과하
지 않는 범위 내에서 투자 및 회수계획을 감안하여 이를 연장하여 운용할 수 있다.
- ③ 1인이 수필지의 용지를 매입하는 경우에는 그 매매대금 총액을 기준으로
분할수납 기간을 적용할 수 있다.
- ④ 조성용지의 공급촉진을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호와 같이 분할
수납기간을 연장하여 운용할 수 있다.
 1. 학교용지 : 5년 이내
 2. 국민주택규모의 임대주택건설용지 : 5년 이내
 3. 이주자택지 및 생활대책용지 : 2년 이내
 4. 금액이 1,000억원 이상의 용지 중 1회 이상 유찰되어 경영회의에서 분할수납기간
에 대해 의결한 경우 : 8년 이내
 5. 프로젝트 파이낸싱사업 업무처리지침(지침 2010-004호)에 따른 사업으
로서 금액이 5,000억원 이상의 용지 : 9년 이내 <신설 '11.3.25>

【별표3(제62조 제2항 관련)】 <개정 18.5.31>

할부원리금의 균등분할수납방법

1. 할부원리금을 균등분할수납하고자 하는 경우 각 회차별 할부원리금은 다음 산식에 따라 산출하여 수납한다.

① 할부원금합계 = 공급금액 - 계약체결시 납부할 금액

계약체결시에는 공급금액의 10%이상을 수납하도록 하되 매수인이 각 회차별 할부 원리금을 조정하기 위하여 계약체결시 매매대금의 10%를 초과하여 납부 하더라도 계약보증금은 공급금액의 10%로 한다.

② 각회차별 할부원리금 수납액 = 할부원금합계 × 할부금 계수

③ 할부금 계수 =
$$\frac{r(1+r)^n}{(1+r)^n - 1}$$

r : 할부이자율 = 10% × (할부기간단위월수/12)

n : 할부금납부회수

2. 할부기간 중에 제60조 제10항 제2호에 의한 할부이자기산일이 도래하는 경우에는 다음 산식에 의하여 무이자수납금액과 원리금 균등분할수납금액으로 구분하여 수납한다.

① 무이자기간비율 =
$$\frac{\text{계약일로부터 할부이자기산일까지의 월수}}{\text{전체할부기간의 월수}}$$

② 무이자수납금액 = 공급금액 × 무이자수납비율

무이자수납금액은 계약일로부터 할부이자기산일까지의 기간 동안 균등·분할 수납한다. 이 경우 공급전망 등을 감안하여 무이자수납비율 및 분할수납횟수, 계약체결 시 수납 비율 등을 조정하여 적용할 수 있다.

③ 균등분할수납 및 할부원금 = 공급금액 - 무이자수납금액

균등분할수납 할부원금은 제1호중 ②항 및 ③항의 산식으로 각 회차별 할부원리금 수납액을 산출하여 수납한다.

【별표4(제86조 제1항 제2호 관련)】 <개정 18.2.27>

수의계약대상 공공시설용지

1. 국방, 군사에 관한 시설의 설치를 위한 용지
2. 교통, 통신시설용지로 다음 각목의 1에 해당하는 요지
 - 가. 국가, 지방자치단체에 공급하는 주차장 및 자동차정류장의 설치를 위한 용지
 - 나. 국가, 지방자치단체 및 KT에 공급하는 전기, 통신 및 우편 시설의 설치를 위한 용지
3. 유통, 판매 및 공급시설용지로서 다음 각 목의 1에 해당하는 용지
 - 가. 시장·군수 또는 구청장이 개설하는 「유통산업발전법」에 의한 정기시장의 설치를 위한 용지
 - 나. 「농업협동조합법」, 「수산업협동조합법」에 의하여 설립된 법인 및 농수산물유통공사의 구매시설과 판매시설의 설치를 위한 용지
 - 다. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장과 농수산물공판장의 설치를 위한 용지
 - 라. 국가, 지방자치단체 또는 한국전력공사에 공급하는 변전소 기타 전기공급 시설의 설치를 위한 용지
 - 마. 국가, 지방자치단체, 정부투자기관 및 한국지역난방공사, 기타 관계법령 등에 의하여 해당시설을 설치할 수 있는 자에게 공급하는 집단에너지 공급시설설치를 위한 용지
 - 바. 국가, 지방자치단체 및 한국가스공사, 기타 관계법령 등에 의하여 해당시설을 설치할 수 있는 자에게 공급하는 가스공급시설의 설치를 위한 용지
4. 교육시설용지로서 다음 각 목의 1에 해당하는 용지
 - 가. 「초·중등교육법」에 의한 학교의 설치를 위한 용지
 - 나. 국가, 지방자치단체에 공급하는 유치원 및 「영유아보육법」에 의한 보

육시설의 설치를 위한 용지

5. 문화체육시설용지로서 다음 각목의 1에 해당하는 용지

가. 「도서관 및 독서진흥법」에 의한 국·공립도서관시설의 설치를 위한 용지

나. 국가, 지방자치단체 및 정부투자기관 등 공공기관 또는 적격실수요자(관할 지방자치단체의 장으로부터 추천을 받은 자에 한한다)에 공급하는 전시관, 박물관, 기념관, 공연장, 유원지, 체육시설, 연구소 및 시험소 시설의 설치를 위한 용지

다. 국가, 지방자치단체 및 한국방송공사에 공급하는 방송시설의 설치를 위한 용지

6. 보건위생시설 용지로서 국가, 지방자치단체에 공급하는 보건소, 진료소, 요양소, 병원 및 종합병원의 설치를 위한 용지

7. 사회복지시설 용지로서 다음 각 목의 1에 해당하는 용지

가. 「사회복지사업법」에 의한 사회복지시설, 「아동복지법」에 의한 아동복지시설, 「노인복지법」에 의한 노인복지시설, 「장애인복지법」에 의한 장애인복지시설의 설치를 위한 용지

나. 국가, 지방자치단체 기타 관계법령 등에 의하여 해당시설을 설치할 수 있는 자에게 공급하는 노인정, 집회소, 마을기관 기타 사회복지시설에 준하는 시설의 설치를 위한 용지

8. 업무시설용지로서 다음 각 목의 1에 해당하는 용지

가. 공용의 청사 및 그 부대시설의 설치를 위한 용지

나. 「정부투자기관 관리기본법」의 적용을 받는 정부투자기관, 「재정융자특별회계법」의 규정에 의하여 정부가 납입자본금의 40%이상을 출자한 정부출자기관, 특별법에 의하여 설립된 정부투자기관, 특별법에 의하여 설립 육성되는 정부출연기관의 업무시설의 설치를 위한 용지

다. 「대한적십자사조직법」에 의하여 설립된 대한적십자사, 「국민체육진흥법」에 의하여 설립된 서울올림픽기념 국민체육진흥공단, 「새마을운동

- 조직육성법」의 적용을 받는 새마을운동중앙협의회 본부
- 라. 「상공회의소법」에 의하여 설립된 상공회의소와 대한상공회의소, 「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」에 의하여 설립된 중소기업진흥공단의 업무시설의 설치를 위한 용지
- 마. 「농업협동조합법」·「수산업협동조합법」에 의하여 설립된 법인, 「산림조합법」에 의하여 설립된 법인(산림조합 및 중앙회에 한함), 「신용협동조합법」에 의하여 설립된 법인(중앙회와 연합회에 한함), 「중소기업협동조합법」에 의하여 설립된 중소기업협동조합중앙회와 공업·기타제조업·광업 또는 운송업을 주된 사업으로 하는 협동조합 및 협동조합연합회의 업무시설의 설치를 위한 용지
- 바. 「신용보증기금법」에 의하여 설립된 신용보증기금, 「신기술사업금융지원에 관한 법률」에 의하여 설립된 기술신용보증기금의 업무시설의 설치를 위한 용지
- 사. 「공무원연금법」에 의하여 설립된 공무원연금관리공단, 「사립학교교직원연금법」에 의하여 설립된 사립학교교직원연금관리공단, 「국민연금법」에 의하여 설립된 국민연금관리공단, 「군인공제회법」에 의하여 설립된 군인공제회, 「대한교원공제회법」에 의하여 설립된 대한교원공제회의 업무시설의 설치를 위한 용지
- 아. 「변호사법」에 의하여 설립된 지방변호사회 및 대한변호사협회, 「법무사법」에 의하여 설립된 지방법무사회 및 대한법무사협회의 업무시설의 설치를 위한 용지
- 자. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법」에 의한 한국국토정보공사, 전기사업법에 의하여 설립된 한국전기안전공사의 업무시설의 설치를 위한 용지
- 차. 「한국은행법」에 의하여 설립된 한국은행의 업무시설의 설치를 위한 용지

【별지 제1호 서식 (제5조 제1항 관련)】

토 지 세 목 조 서

사 업 명 :

일련번호	소재지	지번	지목	면적		토지소유자		관계인			비 고
				공부상 면적	편입 면적	성명 또는 명칭	주소	성명 또는 명칭	주소	권리의 종류 및 내용	

(297mm × 210mm)

【별지 제2호 서식 (제5조 제2항 관련)】

물 건 세 목 조 서

사 업 명 :

일련번호	소재지	물건의 종 류	구 조 및 규격	수 량	소 유 자		관 계 인			비 고
					성명 또는 명칭	주소	성명 또는 명칭	주소	권리의 종류 및 내용	

(297mm × 210mm)

【별지 제3호 서식 (제5조 제4항 관련)】

토 지 소 표

	소재지	지 번	지 목	면 적		등 기 연 월 일	소 유 자	
				공 부	편 입		주 소	성 명
토지대장 등기부								

소유권이외의 권리

권리의 종류	채권금액	변제기일	소 유 자	
			주 소	성 명

(297mm × 210mm)

【별지 제4호 서식 (제5조 제4항 관련)】

지 장 물 건 조 사 서

1. 소재지번

2. 소유자 주소
성명

3. 평면도

4. 물건내역

번호	종 류	구조 및규격	수량	단위	건축시기	관계인		
						주소	성명	권리내용

5. 거주상황

소 유 자				세 입 자					
직업	가족수	주거 면적	소유 시기	주소	성 명	직 업	가족수	주거 면적	입주 시기

년 월 일

확인자직성명 인

조사자직성명 인

입 회 인 인

6. 특기사항

(380mm × 268mm)

【별지 제5호 서식 (제8조 제1항 관련)】

경기주택도시공사

수신자 ()
(경유)

제 목 보상평가의뢰

「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조제1항 및 「동법시행규칙」 제16조제1항의 규정에 의하여 아래와 같이 보상액의 산정을 위한 평가를 의뢰합니다.

- 아 래 -

사업시행자	성명 또는 명칭	
	주 소	
공익사업의 종류 및 명칭		
가격시점		
평가서 제출기한		
평가의뢰물건(토지 및 물건의 내역)		
평가조건 및 참고사항		

경기주택도시공사사장 (인)

기안자 (성명) 검토자 (성명) 결재권자 (성명)
협조자 (성명)
시행 처리과명-일련번호 (시행일자) 접수 처리과명-일련번호 (접수일자)
우 주 소 / 홈페이지 주소
전 화 () 전 송 () / 전자우편주소 / 공개구분

※ 작성요령

- “평가의뢰물건(토지 및 물건의 내역)” 란에는 아래 사항을 기재합니다.
가. 토지의 내역에는 토지의 소재지, 지번, 지목, 이용상황·면적 및 토지소유자 등과 취득 또는 사용을 구분하여 기재합니다.
나. 물건의 내역에는 물건의 소재지, 지번, 물건의 종류, 구조·규격, 수량·면적, 소유자 등과 취득 또는 사용을 구분하여 기재합니다.
다. 대상물건이 건축물 등 물건인 경우에는 이전 또는 취득, 영업인 경우에는 폐지 또는 휴업을 구분하여 물건의 내역에 기재합니다.
- 「동법시행규칙」 제16조제1항제7호의 보상액 평가를 위한 사전 의견수렴에 관한 사항은 “평가조건 및 참고사항” 란에 평가조건 등과 구분하여 기재합니다.

(380mm × 268mm)

【별지 제8호 서식 (제10조 제1항 관련)】

경기주택도시공사

수신자 ()
(경유)

제 목 보상에 관한 협의 요청

— ○○○○사업에 편입된 토지 및 물건의 보상에 관하여 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제16조 및 「동법시행령」 제8조제1항의 규정에 의하여 아래와 같이 협의를 요청하오니 협의 기간내에 협의에 응하여 주시기 바랍니다. 귀하의 토지 중 일부가 공익사업시행구역으로 편입됨으로 인하여 잔여지가 종래 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 경우(동법 시행령 제39조 참조)에는 토지의 전부를 매수하여 줄 것을 청구할 수 있으며, 사업인정 이후에는 수용재결이 있기 전까지 관할 토지수용위원회에 수용을 청구할 수 있음을 알려 드립니다.

- 아 래 -

협의기간							
협의장소							
협의방법							
보상의 시기·방법 및 절차							
계약체결에 필요한 구비서류							
보상내역							
일련번호	소재지	지번(당초지번)	지목 또는 물건의 종류	구조 및 규격	면적(당초면적) 또는 수량	보상액	비고

경기주택도시공사사장 (인)

기 안 자 (성명) 검토자 (성명) 결재권자 (성명)
협 조 자 (성명)

시 행 처리과명-일련번호 (시행일자) 접수 처리과명-일련번호 (접수일자)

우 주 소 / 홈페이지 주소
전 화 () 전 송 () / 전자우편주소 / 공개구분

※ 작성요령

당해 공익사업으로 인하여 토지가 분할되는 경우에는 분할전의 지번과 면적은 “지번(당초면적)”란 및 “면적(당초면적) 또는 수량”란에 ()로 기재합니다.

【별지 제9호 서식(제11조 제1항 관련)】 <개정 09.12.30, 14.5.27, 16.6.1>

관리번호	
------	--

용 지 매 매 계 약 서

(공익사업용지 협의취득용)

토지의 표시

구분	소재지	지번 (당초지번)	지목	면적	지분	보상액	비 고

○○○법 제()조의 규정에 의하여 ○○○으로부터 ○○○고시 제 호(년 월 일)로 개발계획승인 고시된 ○○○지구 조성사업시행에 편입되는 위 목적토지에 관하여 매도인(이하 “갑”이라 한다)과 매수인 경기주택도시공사(이하 “을”이라 한다)는 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금) 목적토지등의 매매대금은 금()원으로 한다. 다만, 목적토지등이 지적불부합 토지이거나 조성사업지구의 경계에 걸쳐있는 경우에는 측량결과에 따라 확정되는 편입면적에 의거 제곱미터 당 단가를 기준으로 매매대금을 결정한다.

제2조(대금의 지급) ① “갑”은 본 계약 체결시 목적토지의 소유권 이전 등에 필요한 제반 서류(본조 제3항에 정한 서류 포함)를 “을”에게 제출하여야 하고, “을”은 소유권 이전등기를 필한 후 매매대금을 “갑”에게 지급한다. 이 경우 매매대금의 지급방법은 본조 제2항 및 제3조에 따른다.

② 목적토지가 제1조 단서에 해당하는 경우 “을”은 “갑”과 협의하여 금()원의 지급을 유예하기로 하며 그 토지의 편입면적이 확정된 때에 그 유예금액을 정산하여 지급하기로 한다.

③ “갑”은 목적토지에 소유권 이외의 권리가 설정되어 있는 경우 이를 전부 말소하거나 말소에 필요한 서류를 제출하여야 한다.

④ 보상금 청구권에 대하여 제3자의 지급정지 또는 “을”을 제3채무자로 하는 법원 압류결정, 전부명령 기타 “을”의 보상금 지급이 곤란하다고 판단되는 사유

가 있을 때에는 그 사유가 소멸될 때까지“을”은 보상금의 지급을 보류할 수 있다.

제3조(대금의 지급방법) ① 제1조의 매매대금 중 금()원은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항의 단서의 규정에 따라 당해 사업시행으로 조성한 토지로 보상을 받기로 신청함에 따라 지급을 유예하기로 한다.

② 제1조의 규정에 의한 매매대금중 금()원은 현금으로 이를 지급하며 나머지 금()원정은 용지보상채권으로 지급한다.

③ 제1항의 용지보상채권은 상환기간 ()년으로 발행하며 “갑”은 액면금액으로 이를 수령한다.

④ 제1항의 현금 입금계좌 및 제2항의 용지보상채권 입금계좌는 입금계좌지정 신청서에서 지정한 계좌로 송금 또는 입금하되 송금수수료는 “을”이 부담하기로 한다.

제4조(토지의 인도) ① “갑”은 매매대금을 수령한 직후 목적 토지 지상에 있는 지장물을 철거 또는 수거(이전)한 후 목적 토지를 인도하여야 하되, 그 인도 이후에도 자신 또는 제3자로 하여금 점유를 하게 하여서는 아니된다.

② “갑”은 제①항에서 정한 의무를 이행하지 아니하거나, 기타 “갑”의 채무불이행으로 인하여 “을”에게 발생하는 일체의 손해를 배상하여야 한다.

제5조(매립물 등의 처리) ① 대상 토지 등에 투기(매립)된 폐기물(분뇨포함) 등이 있는 경우 “갑”의 책임과 부담으로 처리하여야 한다. 다만, “갑”이 그 처리를 지연하는 경우 “갑”의 비용 부담 하에 “을”이 제3자에게 위탁하여 처리하고, 그 비용은 제2조 제1항 매매대금에서 공제하거나 추후 구상할 수 있다.

② 목적토지상에 분묘가 있는 경우 별도 제출한 이장 시기 내에 “갑”은 자진 이장하여야 하고 그 이장 후에 “을”이 산정한 분묘이장비를 수령할 수 있다. 다만, “갑”이 스스로 이장하지 아니할 경우 “을”은 법적 절차를 거쳐 분묘를 이장할 수 있고 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없다.

제6조(계약의 해제) ① “을”은 이 계약을 체결한 후 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 관계법령에 의하여 목적토지를 매입할 수 없는 것으로 인정되는 때
 2. “을”이 목적토지의 소유권이전 절차를 행함에 있어 그 소유권이전에 방해가 되는 권리, 하자 또는 부담이 있음을 발견한 때
 3. “갑”이 제4조의 규정에 위반하여 목적토지를 인도하지 아니한 때
 4. 제7조의 규정에 의한 사유로 계약목적물을 달성할 수 없는 것으로 인정되는 때
 5. “갑”이 각종 조세 · 공과금의 체납처분, 파산선고 또는 강제화의를 받거나 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 의한 보전처분의 신청이 있는 때
 6. “갑”의 특정후건, 한정후건 또는 실종선고등의 사유로 인하여 이 계약의 순조로운 이행이 현저히 지연되거나 곤란하다고 인정되는 때
 7. 기타 “갑”이 이 계약에 정한 사항을 위반하거나 이행하지 아니하는 때
- ② 제1항의 규정에 의하여 “을”이 계약을 해제한 때에는 “갑”은 지체없이 그 수령한 매매대금을 반환하여야 한다. 이 경우 “을”은 “갑”으로부터 그 반환금을 전액 수령할 때까지 “갑”에 대한 목적토지의 소유권 이전등기의 이행과 인도를 보류할 수 있으며, “갑”의 귀책사유로 인한 위반의 경우에는 “갑”은 그에 대한 손해일체를 “을”에게 배상하여야 한다.
- ③ 제2항의 경우 “갑”이 보상채권을 수령한 경우에는 “갑”은 당해 채권 또는 그 액면금액 해당액의 현금으로 매매대금을 반환하여야 한다.
- ④ 제2항 및 제3항의 경우 “갑”은 “을”로부터 수령한 매매대금에 대하여 실제 납부일부부터 반환일까지 이자를 붙여 반환하되, 이자율은 반환일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 이자율로 통보된 이자율을 적용하여 산정한 금액을 가산하여 “을”에게 반환하여야 한다. 다만, 채권으로 반환하는 때에는 그 수령한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. <개정 16.6.1>
- ⑤ “을”이 보상금을 산정 또는 지급하는 과정에서 하자, 착오 등이 발생한 경우 “을”은 보상금 산정내역을 “갑”에게 통지하고 “갑”은 보상금 중 착오 등으로 수령한 금액을 즉시 “을”에게 반환하여야 한다.

제7조(조세 등 부담) 목적토지에 대한 조세 · 공과금 등은 “을”의 명의로 소유권이전등기가 완료되기 전까지 “갑”의 명의로 부과되었거나, 부과되어야 할 것에 대하여는 “갑”이 이를 부담한다.

제8조(위험부담) 이 계약체결일 이후 목적 토지의 인도 시까지 천재지변 기타 불가항력인 사유로 인하여 목적토지 등의 일부 또는 전부가 멸실, 훼손 및 유실된 경우 또는 “을”의 조성사업으로 인하지 않은 공용매수, 도시계획의 변경, 건축제한, 도로편입 등 일체의 행정처분이나 공법상의 부담이 부과된 경우 이로 인한 모든 책임은 “갑”의 부담으로 한다.

제9조(토지 등 인도에 관한 공정증서의 작성) ① “갑”은 이 계약서 작성 시 “을”이 요구할 경우 공증사무소에서 “을”과 함께 제4조의 토지 인도에 관한 집행증서(공정증서)를 작성하는데 협조하여야 하며, 보상금은 제2조 및 제3조에 불구하고 공정증서 작성 후 지급한다.

② 공정증서작성 등의 비용은 “을”이 부담한다.

제10조(해석) 이 계약의 해석에 관하여 이의가 있거나 “갑”과 “을”간에 다툼이 있는 때에는 쌍방이 협의하여 이를 결정한다.

위 각 사항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 “갑”과 “을”이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매도인(갑) 성 명 (인)
주민등록번호
주 소

매수인(을) 성 명 경기주택도시공사(130171-0000052) (인)
주 소
사 장 ○ ○ ○

특약사항

주) 이 계약서식은 용지업무규정에 의거 용지보상을 위한 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약 일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며, 계약체결시 필요하다고 인정되는 때에는 규정 또는 이 서식의 범위내에서 특약사항 기타 필요한 조항을 삽입할 수 있다.

【별지 제10호 서식(제11조 제1항 관련)】 <개정 09.12.30, 14.05.27>

관리번호	
------	--

지장물 보상계약서

목적지장물등

일련번호	소재지	지번	물건의 종 류	구조 및 규 격	수량	단위	지분	보상금(원)	비고

○○○법 제 조의 규정에 의하여 국토해양부장관으로부터 국토해양부고시 제호(년 월 일)로 개발계획 승인된 _____지구 조성사업시행에 편입되는 위 지장물건 등에 관하여 피보상자○○○ (이하 “갑”이라 한다)와 경기주택도시공사(이하 “을”이라 한다)은 다음과 같이 보상계약을 체결한다.

제1조(합의의 성립) ① “갑”은 목적지장물 등을 제5조에 정한 시기까지 완전히 철거하거나 이전하기로 하고 “을”은 이에 대한 보상금을 지급하기로 한다.
② “을”이 스스로 위 목적지장물 등을 철거하기 위하여 “갑”에게 요구하는 경우 “갑”은 위 지장물(건물) 등을 명도하여야 하며, 기타 지장물(영업보상 대상 물건 포함)의 소유를 위하여 “갑”이 점유하는 일체의 토지 또는 건물(별첨 “갑”이 점유이전 할 부분의 표시 도면 참고)을 명도 내지 인도하거나 퇴거하여야 한다.

제2조(보상금) 목적지장물 등의 보상금(이하 영업보상의 경우 영업보상금 포함)은 금 _____ 원정(₩)으로 한다.

제3조(보상금 지급절차) ① “을”이 요구하는 제반서류를 구비하여 “갑”이 보상금을 청구하면 “을”은 특별한 사유가 없는 한 보상금을 일시불로 지급하기로 한다.

② “갑”은 목적지장물 등에 소유권 이외의 권리가 설정되어 있는 경우 이를 전부 말소하거나 말소에 필요한 서류를 “을”에게 제출하여야 한다.

③ “갑”의 보상금 청구권에 대하여 제3자의 지급정지 또는 “을”을 제3채무자로

하는 법원의 채권압류결정, 전부명령 기타 “을”의 보상금 지급이 곤란하다고 판단되는 사유가 있을 때까지 “을”은 보상금의 지급을 보류할 수 있다.

제4조(보상금 지급방법) ① 제2조의 보상금 원정(₩)은 현금으로 지급한다.

② 제1항의 현금 입금계좌는 입금계좌지정신청서에서 지정한 계좌로 송금하되, 송금수수료는 “을”이 부담하기로 한다.

제5조(철거, 이전 등) ① “갑”은 위 목적지장물 등이 자신의 소유임을 확인하고, 년 월 일까지 완전히 철거하거나 수거(이전)한다. 만일 “을”의 요구가 있을 경우 위 목적지장물 등의 철거나 수거(이전) 대신에 “갑”이 위 목적지장물 등의 소유를 위하여 점유하는 별첨 건물 또는 토지를 명도(인도)하거나 퇴거하여야 한다. 만약 상기 기일 내에 위 사항을 이행하지 아니할 경우, 목적지장물 등에 대한 일체의 권리(소유권 등)를 포기하고, “을”이 법적 절차를 통하여 철거함에 동의한다.

② “갑”은 목적지장물 등에 기 설정됐던 임대차관계 등은 제5조 제1항에서 정한 기일까지 철거·이전 또는 인도하거나 퇴거하는 등 “갑”의 책임으로 종결하고, 그 이후에도 자신 또는 제3자로 하여금 제1항의 점유를 계속하여서는 아니된다.

③ “갑”은 제②항에서 정한 의무를 이행하지 아니하거나, 기타 “갑”의 채무불이행으로 인하여 “을”에게 발생하는 일체의 손해를 배상하여야 한다.

④ “갑”은 제3자에게 지급할 임차보증금 등이 있을 경우 이를 임차인 등에게 지급하고, 목적지장물 등과 관련한 공과금은 “갑”의 책임으로 정산하여야 한다.

⑤ “갑”은 상기 기일까지 아래 사항에 대한 처리를 완료하고, 즉시 해당증명서를 “을”에게 제출하여야 한다.

1. 전기 단전처리 : 전기요금완납(폐전)증명서 1부.
2. 수도 단수처리 : 단수증명원 1부.
3. 분뇨 처리 : 분뇨처리영수증 1부.
4. 기타 “을”이 추가로 요구하는 사항.

제6조(계약의 해제) ① “을”은 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 발생할 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 관계법령 등에 의하여 목적지장물 등을 보상할 필요가 없다고 인정되는 때
 2. “갑”이 “을”에게 제출한 보상금 청구관계 서류가 사실과 부합되지 아니하거나 허위, 위조 또는 변조된 것으로 판단될 때
 3. 기타 “갑”이 합의사항을 위반하거나 성실하게 이행하지 아니하는 때
- ② 제1항의 규정에 의하여 “을” 이 이 계약을 해제한 때에는 “갑”은 “을”로부터 수령한 목적지장물 등의 보상금을 지체 없이 반환하기로 한다. 이 경우 “을”은 “갑”으로부터 그 반환금을 전액 수령할 때까지 “갑”에 대하여 목적토지 또는 건물의 소유권 이전등기와 인도를 보류할 수 있으며, “갑”의 귀책사유로 인한 위반의 경우에는 “갑”은 그에 대한 손해일체를 “을”에게 배상하여야 한다.
- ③ “을”이 보상금을 산정 또는 지급하는 과정에서 하자, 착오 등이 발생한 경우 “을”은 보상금 산정내역을 “갑”에게 통지하고 “갑”은 보상금 중 착오 등으로 수령한 금액을 즉시 반환하기로 한다.

제7조(조세 등 부담) “갑”이 보상금 수령 후 목적지장물 등을 철거 이전 또는 명도를 완료하기 전까지 “갑”의 명의로 부과되었거나 부과되어야 할 조세 · 공과금 등은 “갑”이 부담하기로 한다.

제8조(토지 건물 인도 등에 관한 공정증서의 작성) ① “갑”은 이 계약서 작성시 “을” 이 요구할 경우 공증사무소에서 제5조에서 정한 목적지장물 등의 철거 및 점유부분의 인도에 관한 집행증서(공정증서)를 작성하는데 협조하여야 하며, 보상금 지급은 제2조 및 제3조에 불구하고 공정증서 작성 후 지급한다.

② 공정증서작성 등의 비용은 “을”이 부담한다.

제9조(기타) 이 계약의 해석에 관하여 이의가 있거나, “갑”과 “을”간에 다툼이 있을 때에는 쌍방이 협의하여 이를 결정한다.

위 각 사항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 “갑”과 “을”이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매도인(갑) 성 명 (인)

주민등록번호

주 소

매수인(을) 성 명 경기주택도시공사(130171-0000052) (인)

주 소

사 장 ○ ○ ○

[별첨] ‘갑’이 점유하는 토지 또는 건물 부분의 표시

특약사항

주) 이 계약서식은 용지업무규정에 의거 사업지구 내 편입되는 지장물 등의 보상계약을 체결함에 필요한 계약 일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약 체결 시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며, 계약체결 시 필요하다고 인정되는 때에는 규정 또는 이 서식의 범위 내에서 특약사항 기타 필요한 조항을 삽입할 수 있다.

【별지 제11호 서식 (제11조 제2항 관련)】

개인별 용지매입 원부

번호				소유자	주소		성명	취득방법	협의	수용
								일자		
물건명	구분	소재지	지번	지목	면적		매입단가	매입금액	지급	
					m ²	평			일자	금액
		합계								
권리이전	접수일자		접수번호		등기일자		등기번호			
특기사항										

(297mm × 210mm)

【별지 제12호 서식 (제12조 제1항 관련)】

위 임 장	
부동산의 표시	
등기원인 및 일자	년 월 일
등기의 목적	토지표시변경
	위의 사람을 대리인으로 정하고 위 부동산 등기신청에 관한 일체의 행위를 위임한다. 또한 복대리인을 선임하는 것을 허락한다. 년 월 일

【별지 제13호 서식(제23조 관련)】 <개정 13.10.31, 16.6.1>

토지임대차계약서

토지의 표시 :

위 임대한 토지(이하 “임대토지”라 한다)에 관하여 임대인 경기주택도시공사(이하 “갑”이라 한다)와 임차인(이하 “을”이라 한다)은 아래와 같이 임대차계약을 체결하고, 이를 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 “갑”과 “을”이 각각 기명날인한 후 각 1통씩 보관한다.

제1조(계약의 성립) “갑”은 “갑”의 소유인 위 토지를 “을”에게 임대하고 “을”은 이를 사용한다.

제2조(임대목적) “갑”은 토지의 임대목적은 제3조에서 정한 계약기간의 _로 지정하고 “을”은 이를 수락하며, 그 지정된 목적이외의 목적으로 임대토지를 사용, 수익하지 못한다.

제3조(계약조건) “갑”은 위 표시 토지 등의 임대보증금 및 임대료와 임차기간을 아래와 같이 정하여 “을”에게 임대한다.

구 분	임대보증금	월 임대료
금 액		
임대차기간		

제4조(임대보증금 및 임대료) ① “을”은 제1항의 임대보증금을 아래와 같이 “갑”에게 지불하기로 한다.

계 약 금	금 원정 은 계약시에 지불
중 도 금	금 원은 20 . . .에 지불
잔 금	금 원은 20 . . .에 지불

② “을”은 제3조 및 제4조제1항의 규정에 임대보증금을 이자없이 “갑”에게 예치한다.

③ “을”은 임대료를 매월 ____일에 지급토록 한다. 임대료를 약정기한내에 납부하지 아니한 때에는 “을”은 납기의 익일부터 기산하여 그 체납액에 대하여 지연손해금을 가산하여 갑에게 지급한다.

④ 제2항 및 제3항의 지연손해금의 요율은 년__%로 하되, 동 요율은 시중은행의 일반대출금 연체금리가 상승 또는 하락하는 경우에는 갑은 이를 조정할 수 있으며 “을”은 그 조정된 율에 따라 산정한 지연손해금을 지급하여야 한다. 이 경우 연체료의 계산은 변경일을 기준으로 각각 변경요율에 의거 일수 계산한다.

제5조(보증금의 충당 등) ① “을”은 보증금을 이유로 하여 임대료의 지급 기타 채무의 이행을 거절할 수 없고, 보증금을 임대료 등에 충당하도록 “갑”에게 요구할 수 없다.

② “갑”은 체납 임대료 등 계약위반 및 불법행위로 인하여 발생한 “을”의 모든 채무액을 “을”의 보증금중에서 공제하여 이에 충당할 수 있다. 이 경우 “을”의 채무액이 보증금을 초과하는 때에는 “을”은 “갑”의 청구에 따라 그 부족액을 즉시 갑에게 지급하여야 한다.

③ 제2항 등의 사유로 인하여 보증금에 부족이 생길 경우에는 “을”은 갑의 청구에 따라 그 부족액을 즉시 “갑”에게 지급하여 보증금을 원상으로 회복하여야 한다.

- ④ 계약의 해지, 기간의 만료 등으로 이 계약이 종료된 경우에는 “갑”은 “을”로부터 임대토지 등을 원상으로 회복하여 반환받은 후에 보증금을 정산할 필요가 있는 경우에는 이를 정산하고 잔액이 있는 때에는 그 잔액을 “을”에게 반환한다.
- ⑤ “을”은 보증금의 반환 청구권을 양도할 수 없다.

제6조(사용료) “을”은 임대토지의 사용과 관련하여 전기, 가스, 상수도 등의 사용료는 그 명의의 여하를 막론하고 “을”이 부담한다.

제7조(지급장소) 제3조에서 정한 임대보증금 등 “갑”에게 지급할 금액의 지급장소는 아래 금융기관 계좌로 납부하여야 한다.

납부계좌 : (은행-----, 예금주 : 경기주택도시공사)

제8조(임대토지의 보존관리) ① “을”은 선량한 관리자로서 임대토지를 사용·수익하여야 하며, 임대토지의 관리 및 사용수익에 필요한 모든 비용을 부담한다.

② “을”은 임대토지를 보존·관리함에 있어 “갑”의 지시사항을 준수하여야 하며, 임대기간중 제3자가 임대토지의 점유를 침해하거나 기타 방법으로 “갑”의 권리를 방해하는 때에는 이를 지체없이 “갑”에게 통지하고, 점유보호청구권 등을 행사하여 임대토지의 보존에 필요한 절차를 취하여야 한다.

③ “을”이 제2항의 통지 등을 해태함으로 인하여 “갑”에게 손해를 발생하게 한 때에는 “을”은 “갑”에게 발생한 손해를 배상하여야 한다.

제9조(수인의무) ① “갑”이 임대토지의 보존을 위하여 필요한 행위를 하는 때는 “을”은 이를 수인하여야 한다.

② <삭제 16.6.1>

제10조(멸실, 훼손 등의 책임) ① “을”은 임대토지를 임대한 날로부터 “갑”에게 반환하는 날까지의 기간에 “을”의 귀책사유로 발생한 멸실, 훼손 등에 대한 책임과 위험을 부담한다.

② 제1항의 경우 “을”은 “갑”의 선택에 따라 “을”의 비용으로 다음 각호의 의무를 이행하여야 한다.

1. 임대토지를 임대 전의 상태로 원상회복
2. “갑”의 손해에 대한 보상

제11조(계약의 해지) ① “을”이 실종, 피성년후견, 피한정후견, 파산, 강제화의 등을 선고받거나, 「채무자회생 및 파산에 관한 법률」에 의한 정리개시 결정된 때 또는 “을”이 다음 1에 해당하는 행위를 하였을 때에는 “갑”은 이 계약을 해지할 수 있다.

1. “갑”의 사전승인없이 임대목적 이외의 목적으로 사용·수익하는 경우
2. 임대토지를 전대 또는 “갑”의 사전승인없이 임차권을 양도하는 경우
3. 임대료를 3개월 이상 연체한 경우
4. 임대토지의 형질 또는 원형을 “갑”의 사전 승인없이 변경하는 경우
5. 고의 또는 과실로 임대토지를 훼손한 경우
6. 허위 기타 부정한 방법으로 임대차계약을 체결한 경우
7. 기타 이 계약에서 정한 사항을 위반한 경우

② “갑”은 이 계약기간중이라도 임대차 계약 이후의 중대한 사정변경으로 인하여 “갑”의 사업목적 수행에 특히 필요하다고 인정하는 때에는 이 계약을 해지할 수 있다. 이 경우 해지의 효력은 “갑”이 “을”에게 해지통지를 한 날로부터 3개월이 되는 날부터 효력이 발생한다. <개정 16.6.1>

③ “을”이 계약기간 중 부득이한 사유로 계약을 해지하고자 하는 경우 1개월전에 그 뜻을 “갑”에게 통지하여야 한다.

④ <삭제 16.6.1>

제12조(임대토지의 반환 등) ① 계약의 해지, 기간의 만료 등으로 이 계약이 종료된 경우에는 “을”은 지체 없이 임대토지를 원상으로 회복하여 “갑”에게 반환한다. 다만, 원상으로 회복할 수 없는 때에는 제10조 각호의 방법에 의한다.

② 제1항의 경우 “을”이 임대토지에 필요비 및 유익비 등의 비용을 지출한 때에도 “을”은 그 비용의 상환을 “갑”에게 청구할 수 없고 이를 원인으로 한 유치권

등을 주장하지 아니한다.

③ “을”이 제1항의 규정에 의한 임대토지의 반환을 지연한 때에는 “갑”이 임대토지를 반환받을 때까지 “을”은 그 임대료 상당액 및 그 지연으로 인한 손해를 배상한다.

제13조(통지 및 제출의무) “갑”은 임대기간 중 임대토지의 보존·관리를 위하여 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 이 경우 “을”은 지체 없이 필요한 자료 등을 제출하여야 한다.

제14조(해석) 이 계약서의 해석에 관하여 이의가 있거나 “갑”, “을” 쌍방의 견해가 다른 때에는 “갑”과 “을”이 협의하여 결정한다.

년 월 일

갑(임대인) : 수원시 권선구 권선동 1246

경 기 주 택 도 시 공 사 사장 (인)

을(임차인) : (주소)

(인)

주 : 이 계약서식은 용지업무규정 및 동규정 시행세칙에 의거 토지임대차계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결 시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결 시 필요하다고 인정할 때에는 사규 또는 이 서식의 각 조항에 저촉되지 아니하는 범위 내에서 특약사항 기타 필요한 조항을 삽입할 수 있다.

【별지 제15호 서식(제38조 제1항 관련)】

용지매입신청유의서 등에 대한 종람확인서

○○지구 조성용지의 매입을 신청함에 있어 귀공사가 제시하는 매입신청
유의서, 공고문 등의 모든 조항을 숙지하였기 이 확인서를 제출합니다.

200 년 월 일

생년월일(법인등록번호) :

신청자 성명(법인명) : (인)

경기주택도시공사 사장 귀하

【별지 제16호 서식(제38조 제2항 관련)】

용지매입 신청 유의서

제1조(목적) 이 유의서는 경기주택도시공사(이하 “공사”라 한다)가 공급하는 조성용지의 매입을 신청함에 있어 그 신청자가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 하며, 신청자를 “갑”이라하고 경기주택도시공사사장을 “을”이라 한다.

제2조(효력) 이 유의서는 용지매매계약서와 상호보완의 효력을 가지며, 동 계약서 내용의 일부가 된다.

제3조(현물확인) 매입을 신청하고자 하는 자는 매입대상용지의 현물에 관한 제반사항을 미리 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못하는 데 따른 책임은 신청인에게 있다.

제4조(매입신청) 매입의 신청은 다음 각호의 서류 중 필요한 서류를 제출하여 이를 행한다.

1. 용지매입신청서(공사 소정양식)
2. 법인의 경우 법인등기부등본 또는 상업등기부등본, 개인의 경우 주민등록등본
3. 대리인의 경우 그 대리권을 증명할 수 있는 서류
4. 대상자의 자격을 제한할 경우에는 그 자격을 증명할 수 있는 서류
5. 매입신청유의서에 대한 종람확인서(공사 소정양식)
6. 기타 필요한 서류

제5조(신청계약금) ① 매입을 신청하는 때에는 다음 각호에서 정한 신청 계약금(경쟁입찰의 경우에는 입찰 보증금을 말한다. 이하 같다)을 납부하여야 한다.

1. 추첨제분양의 방법으로 공급하는 경우에는 신청필지에 대한 공급가격의 100분의 5 이상의 금액, 다만, 필지별로 신청을 접수하는 경우가 아닌 때에는 공사가 정하여 제시한 금액
2. 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우에는 그 매입신청필지에 대하여 입찰

- 서에 기재하고자 하는 최고금액의 100분의 5 이상의 금액
- ② 제1항의 신청예약금은 매매계약 체결시 이를 계약보증금의 일부로 대체할 수 있다.

제6조(계약의 체결) ① 당첨자 또는 낙찰자는 그 당첨 또는 낙찰일로부터 10일 이내에 공사가 정하는 소정의 계약서식에 의하여 계약을 체결하여야 한다.

② 계약은 쌍방이 계약서에 각각 서명날인함으로써 확정된다.

제7조(대금지급) ① 공급용지의 매각대금을 현금 또는 자기앞수표(채신관서 또는 은행이 발행한 경우에 한한다)에 의하여 이를 납부한다. 제5조의 규정에 의한 신청예약금을 납부하는 경우에도 또한 같다.

② 매각대금을 분할하여 수납하는 경우에는 매 약정기일마다 미납잔금에 대하여 연_%의 이자(공사에서 이자율을 조정할 때에는 그 인상된 비율에 의한 이자를 말한다)를 함께 납부하여야 한다.

③ 매각대금(이자율을 포함한다.)의 납부를 연체하는 때에는 금융기관 일반대출금 연체금리를 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 한다.

제8조(면적의 기준 및 정산) ① 목적용지의 면적이 가분할면적일 경우에는 지적확정 후 면적의 증감이 있을 때에는 계약단가에 의하여 정산하되 정산금에 대한 이자는 부리하지 아니한다.

② 정산의 시기는 사업준공 후 “을”이 정하는 시기에 한다.

제9조(소유권 이전등) ① 공급용지의 소유권이전 및 사용승낙은 매각대금이 완납된 후에 이를 행한다. 다만, 매각대금 완납전이라도 매각대금(할인이자 등을 포함한다) 미납잔금에 대한 충분한 소정의 담보를 제공하여 요청하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에도 불구하고 공급용지의 소유권이전은 당해 지구의 사업이 준공되고 지적공부정리가 완료된 경우에 한한다.

제10조(불이익조치) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 매입신청은 이를 무효로 한다.

1. 소정의 일시까지 소정 장소에 도달하지 아니한 신청
2. 소정의 일시까지 소정의 신청예약금을 납부하지 아니하고 한 신청
3. 동일사항에 동일인이 2통 이상의 신청서를 제출한 신청
4. 기타 제시된 조건에 위반한 신청

- ② 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 당첨을 무효로 한다.
 - 1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
 - 2. 추첨참가자격이 없는 자가 추첨을 행한 경우
 - 3. 기타 제시된 조건에 위반된 경우
- ③ 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 입찰을 무효로 한다.
 - 1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
 - 2. 입찰참가자격이 없는 자가 입찰에 참가한 경우
 - 3. 동일사항에 동일인이 2통 이상의 신청서를 제출한 경우
 - 4. 입찰금액에 대비하여 신청예약금이 미달되는 경우
 - 5. 기타 제시된 조건에 위반된 경우
- ④ 당첨자 또는 낙찰자가 당첨일 또는 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 매입신청을 취소한 것으로 보며, 이 경우가 납입한 신청예약금은 이를 공사에 귀속시킨다. 수의계약의 방법에 의하여 공급함에 있어 신청예약금을 납입한 경우에도 또한 같다. 다만, 단독주택용지에 대한 분양으로서 「주택공급에 관한 규칙」에 의한 재당첨제한 등 불이익이 부과되어지는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 매수인이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 매매계약을 해제할 수 있으며 매매계약을 해제하는 경우에는 계약보증금은 이를 공사에 귀속시킨다.
 - 1. 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합, 기타 부정한 방법에 의하여 매수한 경우
 - 2. 용도를 지정하여 공급하는 경우 계약체결일로부터 3년 이내에 그 용도에 사용(임대주택지인 경우에는 2년 이내 임대개시를 말한다) 하지 않거나 다른 목적으로 사용한 경우
 - 3. 공급용지를 지정용도로 사용하기 전에 공사의 동의 없이 타인에게 양도 또는 임대한 경우
 - 4. 계약 후 중도금이나 잔금을 6개월 이상 체납한 경우
 - 5. 매각대금을 분할하여 수납하는 경우 그 할부금(이자를 포함한다)을 6개월 이상 체납한 경우
 - 6. 기타 계약을 존속시킬 수 없는 의무 불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우
- ⑥ 매매계약을 해제하거나 매매계약 해제사유가 발생한 경우에 당해 공급용

지의 소유권이 매수인으로부터 제3자에게 이전되어 있는 때에는 환매특약등의 내용에 따라 그 제3자에 대하여 환매권을 행사한다.

⑦ 제1항 내지 제6항의 조치 이외에도 필요한 때에는 그제시한 조건 등에 따라 적절한 처분을 행할 수 있다.

⑧ 매입신청자는 제1항 내지 제7항의 규정에 의한 소정의 조치에 대하여 이의를 제기할 경우에는 그에 상당한 이유를 제시하여야 한다.

제11조(택지기반시설) 공급되는 용지에 대하여 택지개발사업 준공이전에 택지개발지역 내 기반시설(상·하수도, 전기 등)의 사용제한 이유로 이의를 제기하지 아니한다.

제12조(공급신청 및 입찰참가 제한) 본 공고일 기준 단독주택 건설용지 공급신청자 중 주택공급에 관한 규칙 제4조 규정에 의거 관계기관에 조회한 결과 주택(국민, 임대, 민영주택)을 공급받은 사실과 택지분양을 공급받은 사실이 있는 것으로 확인된 자는 본 공사에서 일방적으로 계약을 취소하고 부정 당첨자로 처벌하며 “갑”이 수납한 매매대금 중 분양가격의 100분의 10에 해당하는 위약금을 “을”에게 귀속시킨다.

제13조(매수자 수인) 매수인은 향후 예정된 건축공급량 배정 등을 이유로 잔대금 납부연기 등 어떠한 이의를 요구하지 아니한다.

제14조(기타) 이 용지매입신청유의서에 부기하지 아니한 사항은 공급 공고 내용과 기타 “갑”이 공급 공고 시 근거한 법규와 지침에 의한다.
(위 계약서는 계약자, 건물의 표시, 본문 제1조부터 제14조까지임)

【별지 제17-1호 서식(제57조 제1항 관련)】 <개정 21.12.13, 22.6.27.>

매각기호	
매각번호	

(매각-일시수납-준공전)

매 매 계 약 서

매수인 :

매도인 : 경기주택도시공사

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(m ²)	비 고
					사용가능시기 :

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인(이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 경기주택도시공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매도인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매수인에게 매각하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금	금 원정(₩)
납부방법	년 월 일 계약보증금 ₩
	년 월 일 중 도 금 ₩
	년 월 일 잔 금 ₩
납부장소	은행 지점

②매매대금의 변제충당순서는 중도금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다.

③매도인은 매수인이 매매대금을 납부약정일 이전에 납부하는 경우에는 매도인

이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다.

제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 지연기간에 년__%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다.

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 통지하기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 지정된 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능한 때에는 매매대금을 완납한 후 매도인의 사용승낙을 받아 사용하기로 한다.

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 하며, 토지사용승낙 이후 토지사용과 관련하여 발생하는 책임은 매수인의 부담으로 한다.

제4조(면적정산) ①조성공사 준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.

②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 통지하고 매수인은 정산금을 납부기한 내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일 이후 납부약정일이 도래하는 중도금 또는 잔금에 가감하여 수납하거나 반환에 갈음할 수 있다.

제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업 준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들

이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 토지사용상의 제한이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다.

②매도인은 토지사용가능시기가 지연되더라도 잔금납부약정일까지는 책임을 지지 아니한다. 다만, 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 매도인은 토지사용가능시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납잔대금에 대한 수납기간을 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간만큼 연장하기로 한다.

③매도인의 책임 있는 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 매도인은 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간(다만, 당초 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 설정된 경우에는 당초 토지사용가능시기와 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간을 말한다. 이하 같다.) 만큼 이미 납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 갈음하기로 한다. 다만, 매도인의 책임 있는 사유 없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진
2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경
3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변
4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우
5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 매도인의 책임 있는 사유 없이 토지사용가능시기 등이 지연되는 경우

④매수인은 제3항에 정한 손해배상 이외에 토지사용가능시기 지연을 이유로 매도인에게 손해배상을 청구할 수 없다.

제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업 준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다.

②매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

③매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하기로 한다.

제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 매수인이 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
3. 매수인이 매매대금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 연속하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
4. 매수인에 대하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때
5. 기타 매수인의 책임 있는 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우. 다만, 중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 경우에는 매도인이 동의하는 경우에 한한다.
2. 매도인의 책임 있는 사유로 토지사용가능시기 및 소유권이전이 6개월 이상 지연되어 계약목적을 달성할 수 없는 경우. 다만, 제5조제3항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다.
3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때

③이 계약체결일 이후 매수인과 매도인의 책임 있는 사유 없이 또는 쌍방의 책임으로 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 현저히 곤란하게 된 때에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 즉시 대상토지를 이 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 매수인이 원상회복을 완료한 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. 이 경우 매수인이 원상회복을 하지 아니할

경우에는 매도인이 임의처분 등 원상회복에 필요한 조치를 할 수 있으며, 그에 소요되는 비용은 매수인에게 반환하는 매매대금에서 공제하기로 한다.

⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 공제하기로 한다.

⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다.

제8조(제세공과금의 부담) ①**계약서 작성시 납부의무가 발생하는 인지세는 매수인이 부담하고**, 제1조의 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하기로 한다.

②매수인이 매매대금 완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우는 실제 잔금납부일을 제1항의 잔금납부약정일로 본다.

제9조(의사표시 및 통지의무) ①**계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다.**

②매도인은 이 계약체결일 이후 지연손해금률의 변경 또는 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 통지하기로 한다.

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 통지하기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 통지할 수 있다.

④매수인이 주소 등의 변경을 통지하지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15

일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 그로 인한 불이익은 매수인이 부담한다.

제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

- ※산업시설용지를 준공인가 전 추정 조성원가로 공급하는 경우 아래 예시에 따라 관련사항을 특약으로 명시
1. 매매대금은 추정 조성원가를 기준으로 산정한 것으로, 조성사업 준공인가 후 확정된 조성원가를 기준으로 면적 및 가격정산을 하기로 한다.
 2. 전항의 정산결과 매매대금이 15% 이상 증액된 경우에는 매수인은 이 계약을 해제할 수 있다. 다만, 관련 법령의 제정·개정이나 정부정책의 변경으로 분양가격의 상승요인이 발생하여 100분의 15 이상 증액되었다고 실시계획승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매수인 인
매도인 경기주택도시공사 인

주) 이 계약서식은 용지업무규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약 일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결 시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결 시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위 내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

【별지 제17-2호 서식(제57조 제1항 관련)】 <신설 21.12.13., 개정 22.6.27.>

매각기호	
매각번호	

(매각-일시수납-준공후)

매 매 계 약 서

매수인 :

매도인 : 경기주택도시공사

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(m ²)	비 고
					사용가능시기 :

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인(이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 경기주택도시공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매도인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매수인에게 매각하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금	금 원정(₩)
납부방법	년 월 일 계약보증금 ₩
	년 월 일 중 도 금 ₩
	년 월 일 잔 금 ₩
납부장소	은행 지점

②매매대금의 변제충당순서는 중도금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다.

③매도인은 매수인이 매매대금을 납부약정일 이전에 납부하는 경우에는 매도인

이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다.

제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 지연기간에 년__%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다.

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 통지하기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 지정된 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다.

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다.

제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다.

②매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

③매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하기로 한다.

제5조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 매수인이 대상토지를 정해진 용도로 사

용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때

3. 매수인이 매매대금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 연속하여 최고하여도 납부하지 아니한 때

4. 매수인에 대하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

5. 기타 매수인의 책임 있는 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우. 다만, 중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 경우에는 매도인이 동의하는 경우에 한한다.

2. 매도인의 책임 있는 사유로 대상토지의 인도 및 소유권이전이 6개월 이상 지연되어 계약목적을 달성할 수 없는 경우.

③이 계약체결일 이후 매수인과 매도인의 책임 있는 사유 없이 또는 쌍방의 책임으로 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 현저히 곤란하게 된 때에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 즉시 대상토지를 이 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 매수인이 원상회복을 완료한 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. 이 경우 매수인이 원상회복을 하지 아니할 경우에는 매도인이 임의처분 등 원상회복에 필요한 조치를 할 수 있으며, 그에 소요되는 비용은 매수인에게 반환하는 매매대금에서 공제하기로 한다.

⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 공제하기로 한다.

⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당

액을 매수인에게 지급한다.

제6조(제세공과금의 부담) ① 계약서 작성시 납부의무가 발생하는 인지세는 매수인이 부담하고, 제1조의 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하기로 한다.

② 매수인이 매매대금 완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우는 실제 잔금납부일을 제1항의 잔금납부약정일로 본다.

제7조(의사표시 및 통지의무) ① 계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다.

② 매도인은 이 계약체결일 이후 지연손해금률의 변경 또는 토지의 인도 및 소유권이전등기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 통지하기로 한다.

③ 매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 통지하기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 통지할 수 있다.

④ 매수인이 주소 등의 변경을 통지하지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 그로 인한 불이익은 매수인이 부담한다.

제8조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매수인
매도인 경기주택도시공사 인

주) 이 계약서식은 용지업무규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약 일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결 시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결 시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위 내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

【별지 제18-1호 서식(제57조 제1항 관련)】 <신설 21.12.13., 개정 22.6.27.>

매각기호	
매각번호	

(매각-분할수납-준공전-할부이자)

매 매 계 약 서

매수인 :
매도인 : 경기주택도시공사

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(m ²)	비 고
					사용가능시기 :

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인(이하 "매수인"이라 한다)과 매도인 경기주택도시공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매도인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매수인에게 매각하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금 금 원정 (₩)						
대 금 납 부 방 법						
구 분	납부약정일	할부원금	할부이자	납부할 금액	미납 잔대금	비고
계약보증금						
1회할부금						
2회할부금						
...						
납부장소	은행 지점					

②매수인은 매 할부금의 납부약정일마다 미납잔대금에 대하여 년()%의 할부이자를 매도인에게 지급하기로 한다. 이 경우 할부이자 는 토지사용승낙일 또는 매도인이 통지한 면적정산기준일 중 빠른 날로부터 기산한다.

- ③매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부약정일이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의한다.
- ④매도인은 매수인이 매매대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 다만, 할부이자 기산일(토지사용승낙일 또는 면적정산기준일 중 빠른 날) 이후에는 선납할인을 적용하지 아니한다.
- ⑤제4항에 따라 매매대금을 미리 납부하여 할인한 후, 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙을 하거나 면적정산기준일이 도래하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 면적정산기준일 중 빠른 날로부터 당초 납부약정일까지의 할인액은 정산한다.
- ⑥매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제2항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 통지하기로 한다. 이 경우 그 할부이자는 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(할부원금 및 할부이자를 말하며 정산금을 포함한다)을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 지연기간에 년__%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다.

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 통지하기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능한 때에는 매매대금을 완납하거나 미납금액에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 후 매도인의 사용승낙을 받아 사용하기로 한다.

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 하며, 토지사용승낙 이후 토지사용과 관

런하여 발생하는 책임은 매수인의 부담으로 한다.

제4조(면적정산) ①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.

②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 통지하고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금 정산일 이후 납부약정일이 도래하는 할부금에 가감하여 수납하거나 반환에 갈음할 수 있다.

제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 토지사용상의 제한이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다.

②매도인은 토지사용가능시기가 지연되더라도 잔금납부약정일까지는 책임을 지지 아니한다. 다만, 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 매도인은 토지사용가능시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납잔대금에 대한 수납기간을 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간만큼 연장하기로 한다.

③매도인의 책임 있는 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 매도인은 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간(다만, 당초 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 설정된 경우에는 당초 토지사용가능시기와 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간을 말한다. 이하 같다.) 만큼 이미 납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 갈음하기로 한다. 다만, 매도인의 책임 있는 사유 없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진
2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경

3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변
 4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우
 5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 매도인의 책임 있는 사유 없이 토지 사용가능시기 등이 지연되는 경우
- ④매수인은 제3항에 정한 손해배상 이외에 토지사용가능시기 지연을 이유로 매도인에게 손해배상을 청구할 수 없다.

제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업 준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다.

②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 미납잔대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다.

③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하기로 한다.

제7조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 미납 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제6조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다.

제8조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 미납잔대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. 매수인이 매매대금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때

2. 매수인에 대하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 매수인이 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
3. 매수인이 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때
4. 기타 매수인의 책임 있는 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우. 다만, 중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 경우에는 매도인이 동의하는 경우에 한한다.
2. 매도인의 책임 있는 사유로 토지사용가능시기 및 소유권이전이 6개월 이상 지연되어 계약목적 달성을 할 수 없는 경우. 다만, 제5조제3항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다.
3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때

③이 계약체결일 이후 매수인과 매도인의 책임 있는 사유 없이 또는 쌍방의 책임으로 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 현저히 곤란하게 된 때에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 즉시 대상토지를 이 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 매수인이 원상회복을 완료한 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. 이 경우 매수인이 원상회복을 하지 아니할 경우에는 매도인이 임의처분 등 원상회복에 필요한 조치를 할 수 있으며, 그에 소요되는 비용은 매수인에게 반환하는 매매대금에서 공제하기로 한다.

⑤제1항 및 제2항 제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납

부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 공제하기로 한다.

⑥제2항 제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다.

제10조(제세공과금의 부담) ①**계약서 작성시 납부의무가 발생하는 인지세는 매수인이 부담하고**, 제1조에서 정한 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하기로 한다.

②매수인이 매매대금 완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우에는 실제 잔금납부일을 제1항의 잔금납부약정일로 본다.

제11조(의사표시 및 통지의무) ①**계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다.**

②매도인은 이 계약체결일 이후 할부이자율·지연손해금률의 변경 및 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 통지하기로 한다.

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 통지하기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 통지할 수 있다.

④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 그로 인한 불이익은 매수인이 부담한다.

제12조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

- ※산업시설용지를 준공인가 전 추정 조성원가로 공급하는 경우 아래 예시에 따라 관련사항을 특약으로 명시
1. 매매대금은 추정 조성원가를 기준으로 산정한 것으로, 조성사업 준공인가 후 확정된 조성원가를 기준으로 면적 및 가격정산을 하기로 한다.
 2. 전항의 정산결과 매매대금이 15% 이상 증액된 경우에는 매수인은 이 계약을 해제할 수 있다. 다만, 관련 법령의 제정·개정이나 정부정책의 변경으로 분양가격의 상승요인이 발생하여 100분의 15 이상 증액되었다고 실시계획승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매수인 인
매도인 경기주택도시공사 인

주) 이 계약서식은 용지업무규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약 일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결 시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결 시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위 내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

【별지 제18-2호 서식(제57조 제1항 관련)】 <신설 21.12.13., 개정 22.6.27.>

매각기호	
매각번호	

(매각-분할수납-준공전-무이자)

매 매 계 약 서

매수인 :

매도인 : 경기주택도시공사

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(m ²)	비 고
					사용가능시기 :

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인(이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 경기주택도시공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매도인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매수인에게 매각하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금 금 원정 (₩)						
대 금 납 부 방 법						
구 분	납부약정일	할부원금	할부이자	납부할 금액	미납 잔대금	비고
계약보증금						
1회할부금						
2회할부금						
...						
납부장소	은행 지점					

②매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부약정일이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다.

③매도인은 매수인이 매매대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다.

제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 지연기간에 년__%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다.

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 통지하기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능한 때에는 매매대금을 완납하거나 미납금액에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 후 매도인의 사용승낙을 받아 사용하기로 한다.

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 하며, 토지사용승낙 이후 토지사용과 관련하여 발생하는 책임은 매수인의 부담으로 한다.

제4조(면적정산) ①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.

②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 통지하고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일 이후 납부약정일이 도래하는 할부금에 가감하여 수납하거나 반환에 갈음할 수 있다.

제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포

장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 토지사용상의 제한이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다.

②매도인은 토지사용가능시기가 지연되더라도 잔금납부약정일까지는 책임을 지지 아니한다. 다만, 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 매도인은 토지사용가능시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납잔대금에 대한 수납기간을 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간만큼 연장하기로 한다.

③매도인의 책임 있는 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 매도인은 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간(다만, 당초 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 설정된 경우에는 당초 토지사용가능시기와 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간을 말한다. 이하 같다.) 만큼 이미 납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 갈음하기로 한다. 다만, 매도인의 책임 있는 사유 없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진
2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경
3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변
4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우
5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 매도인의 책임 있는 사유 없이 토지사용가능시기 등이 지연되는 경우

④매수인은 제3항에 정한 손해배상 이외에 토지사용가능시기 지연을 이유로 매도인에게 손해배상을 청구할 수 없다.

제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업 준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기

공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다.

②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 미납잔대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다.

③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하기로 한다.

제7조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 미납 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제6조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다.

제8조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 미납잔대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. 매수인이 매매대금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
2. 매수인에 대하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 매수인이 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
3. 매수인이 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때

4. 기타 매수인의 책임 있는 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우. 다만, 중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 경우에는 매도인이 동의하는 경우에 한한다.

2. 매도인의 책임 있는 사유로 토지사용가능시기 및 소유권이전이 6개월 이상 지연되어 계약목적 달성을 할 수 없는 경우. 다만, 제5조제3항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다.

3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때

③이 계약체결일 이후 매수인과 매도인의 책임 있는 사유 없이 또는 쌍방의 책임으로 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 현저히 곤란하게 된 때에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 즉시 대상토지를 이 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 매수인이 원상회복을 완료한 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. 이 경우 매수인이 원상회복을 하지 아니할 경우에는 매도인이 임의처분 등 원상회복에 필요한 조치를 할 수 있으며, 그에 소요되는 비용은 매수인에게 반환하는 매매대금에서 공제하기로 한다.

⑤제1항 및 제2항 제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 공제하기로 한다.

⑥제2항 제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다.

제10조(제세공과금의 부담) ①계약서 작성시 납부의무가 발생하는 인지세는

매수인이 부담하고, 제1조에서 정한 납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하기로 한다.

②매수인이 매매대금 완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우에는 실제 잔금납부일을 제1항의 잔금납부약정일로 본다.

제11조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다.

②매도인은 이 계약 체결일 이후 자연손해금률의 변경 및 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 통지하기로 한다.

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 통지하기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 통지할 수 있다.

④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 그로 인한 불이익은 매수인이 부담한다.

제12조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항 ※산업시설용지를 준공인가 전 추정 조성원가로 공급하는 경우 아래 예시에 따라 관련사항을 특약으로 명시 1. 매매대금은 추정 조성원가를 기준으로 산정한 것으로, 조성사업 준공인가 후 확정된 조성원가를 기준으로 면적 및 가격정산을 하기로 한다. 2. 전항의 정산결과 매매대금이 15% 이상 증액된 경우에는 매수인은 이 계약을 해제할 수 있다. 다만, 관련 법령의 제정·개정이나 정부정책의 변경으로 분양가격의 상승요인이 발생하여 100분의 15 이상 증액되었다고 실시계획승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.
--

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각

각 1통씩 보관한다.

년 월 일

[illegible]

주) 이 계약서식은 용지업무규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약 일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결 시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결 시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위 내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

【별지 제18-3호 서식(제57조 제1항 관련)】 <신설 21.12.13., 개정 22.6.27.>

매각기호	
매각번호	

(매각-분할수납-준공후-할부이자)

매 매 계 약 서

매수인 :
매도인 : 경기주택도시공사

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(m ²)	비 고
					사용가능시기 :

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인(이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 경기주택도시공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매도인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매수인에게 매각하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금 금 원정 (₩)						
대 금 납 부 방 법						
구 분	납부약정일	할부원금	할부이자	납부할 금액	미납 잔대금	비고
계약보증금						
1회할부금						
2회할부금						
...						
납부장소	은행 지점					

②매수인은 매 할부금의 납부약정일마다 미납잔대금에 대하여 년()%의 할부이자를 매도인에게 지급하기로 한다. 이 경우 할부이자는 계약체결일로부터 기산한다.

③매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부약정일이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의한다.

④매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제2항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 통지하기로 한다. 이 경우 그 할부이자 변동일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(할부이자를 포함한다)을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 지연기간에 년__%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다.

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 통지하기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 매매대금 완납 전이라도 매도인은 대상토지의 소유권을 이전하여 사용하도록 할 수 있다.

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다.

제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다.

②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 미납잔대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다.

③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하기로 한다.

제5조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 미납 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제4조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다.

제6조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 미납잔대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. 매수인이 매매대금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
2. 매수인에 대하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 매수인이 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
3. 매수인이 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때
4. 기타 매수인의 책임 있는 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우. 다만, 중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 경우에는 매도인이 동의하는 경우에 한한다.

2. 매도인의 책임 있는 사유로 토지의 인도 및 소유권이전이 6개월 이상 지연되어 계약목적을 달성할 수 없는 경우.

③이 계약체결일 이후 매수인과 매도인의 책임 있는 사유 없이 또는 쌍방의 책임으로 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 현저히 곤란하게 된 때에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 즉시 대상토지를 이 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 매수인이 원상회복을 완료한 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. 이 경우 매수인이 원상회복을 하지 아니할 경우에는 매도인이 임의처분 등 원상회복에 필요한 조치를 할 수 있으며, 그에 소요되는 비용은 매수인에게 반환하는 매매대금에서 공제하기로 한다.

⑤제1항 및 제2항 제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 공제하기로 한다.

⑥제2항 제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다.

제8조(제세공과금의 부담) ① 계약서 작성시 납부의무가 발생하는 인지세는 매수인이 부담하고, 제1조에서 정한 납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하기로 한다.

②매수인이 매매대금 완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우에는 실제 잔금납부일을 제1항의 잔금납부약정일로 본다.

제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사

표시는 서면으로 하기로 한다.

②매도인은 이 계약체결일 이후 할부이자율·지연손해금률의 변경 및 토지사용 가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 통지하기로 한다.

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 통지하기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 통지할 수 있다.

④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 그로 인한 불이익은 매수인이 부담한다.

제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매수인 인
매도인 경기주택도시공사 인

주) 이 계약서식은 용지업무규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약 일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결 시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결 시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위 내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

【별지 제18-4호 서식(제57조 제1항 관련)】 <신설 21.12.13., 개정 22.6.27.>

매각기호	
매각번호	

(매각-분할수납-준공후-무이자)

매 매 계 약 서

매수인 :

매도인 : 경기주택도시공사

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(m ²)	비 고
					사용가능시기 :

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인(이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 경기주택도시공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매도인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매수인에게 매각하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금 금 원정 (₩)						
대 금 납 부 방 법						
구 분	납부약정일	할부원금	할부이자	납부할 금액	미납 잔대금	비고
계약보증금						
1회할부금						
2회할부금						
.....						
납부장소	은행 지점					

②매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부약정일이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다.

③매도인은 매수인이 매매대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에는 매도

인이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다.

제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 지연기간에 년__%의 비율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다.

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용비율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 통지하기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 비율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 매매대금 완납 전이라도 매도인은 대상토지의 소유권을 이전하여 사용하도록 할 수 있다.

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다.

제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다.

②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 미납잔대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다.

③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하기로 한다.

제5조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 미납 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제4조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다.

제6조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 미납잔대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. 매수인이 매매대금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
2. 매수인에 대하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 매수인이 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
3. 매수인이 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일 이내 그 이행을 하지 않을 때
4. 기타 매수인의 책임 있는 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우. 다만, 중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 경우에는 매도인이 동의하는 경우에 한한다.
2. 매도인의 책임 있는 사유로 토지의 인도 및 소유권이전이 6개월 이상 지연되어 계약목적 달성을 할 수 없는 경우.
- ③이 계약체결일 이후 매수인과 매도인의 책임 있는 사유 없이 또는 쌍방의 책임으로 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 현저히 곤란하게 된 때에는 매수인

과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 즉시 대상토지를 이 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 매수인이 원상회복을 완료한 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. 이 경우 매수인이 원상회복을 하지 아니할 경우에는 매도인이 임의처분 등 원상회복에 필요한 조치를 할 수 있으며, 그에 소요되는 비용은 매수인에게 반환하는 매매대금에서 공제하기로 한다.

⑤제1항 및 제2항 제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 공제하기로 한다.

⑥제2항 제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다.

제8조(제세공과금의 부담) ① 계약서 작성시 납부의무가 발생하는 인지세는 매수인이 부담하고, 제1조에서 정한 납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하기로 한다.

②매수인이 매매대금 완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우에는 실제 잔금납부일을 제1항의 잔금납부약정일로 본다.

제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다.

②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 및 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 통지하기로 한다.

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 통지하기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 통지할 수 있다.

④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 그로 인한 불이익은 매수인이 부담한다.

제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다.

일 일 일

매수인
매도인 경기주택도시공사 인

주) 이 계약서식은 용지업무규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약 일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결 시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결 시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위 내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

【별지 제19호 서식(제74조 제1항 관련)】

명의변경신청서

토지의 표시

소유지					
필지번호		면적	m ²	용도	
계약체결일		계약자		계약방법	

귀 공사에서 공급한 위 토지의 명의변경을 위하여 양도인·양수인 공동 출석하여 다음과 같이 신청합니다.

- 1. 신청사유 :
- 2. 신청내용

구분	성명	생년월일	주소	비고
양도인				
양수인				

신청인 양도인 (인)
양수인 (인)

20 년 월 일

경기주택도시공사 사장 귀하

- 첨부서류 : 1. 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본 또는 사업등기부등본)
2. 주민등록증 기타 본인임을 확인할 수 있는 서류(법인의 경우 대표자임을 확인할 수 있는 서류)
3. 대리인의 경우 그 대리권을 증명할 수 있는 서류
4. 부동산매매용 인감증명서(법인의 경우 인감증명서 및 사용인감계)
5. 명의변경을 요하는 상속·관결 등 특별한 사유에 대한 증빙자료
6. 조합의 탈퇴 및 가입에 관한 증빙서류(생활대책의 일환으로 공급받은 근린생활시설용지 등에 대한 명의 변경의 경우)
7. 부동산 개발신탁 계약서(「신탁업법」에 의하여 설립된 부동산 신탁회사에 개발신탁하는 경우)
8. 기타 필요한 서류

(210mm×297mm)

【별지 제20호 서식(제74조 제1항 관련)】

권리의무승계신청 및 계약서

토지의 표시

소 재 지					
필지번호		면 적	m ²	용 도	

위 토지에 대한 매매계약상의 권리의무승계에 관하여 양도인 _____을 “갑”, 양수인 _____을 “을”, 경기주택도시공사를 “병”이라 칭하여 아래와 같이 계약을 체결함.

1. “을”은 “갑”과 “병”간에 년 월 일자로 매매계약을 체결한 위 토지에 관하여 동 매매계약상의 일체의 권리의무를 그대로 승계한다.
2. 명의변경 신청시 제출한 확약서는 본 승계계약 내용의 일부가 된다.
3. “을”의 주소이전 등으로 인하여 제통보가 송달되지 아니할 경우 “을”은 이로써 발생한 모든 불이익을 감수한다.

위 각 조항을 준수하기 위하여 본 계약서 2통을 작성하여 “을”과 “병”이 각 1통의 기존의 매매계약서에 합철 보관한다.

20 년 월 일

갑 : 주 소 :

성 명 : ○ ○ ○ (인)

주민등록번호

을 : 주 소

성 명 ○ ○ ○ (인)

주민등록번호

병 : 주 소

성 명 경기주택도시공사 대표자 사장 ○ ○ ○ (인)

주민등록번호

(210mm×297mm)

【별지 제21호 서식(제100조 제1항 관련)】

○ ○지 구 용 지 대 장

년 월 일

□ 지구현황

- 위 치 :
- 사업시행주체 및 시행자 :
- 면 적 : m²(평)
- 개발근거 및 기타사항 :
- 사 업 비 : 백만원(용지비 : 백만원, 개발비 : 백만원)
- 사업기간 :
- 수용계획 : 인(세대)
- 사업목적 : 개업체

□ 토지현황

(단위 : m²)

지목별 소유자별	계 (필지수)	전 (필지수)	답 (필지수)	대지 (필지수)	임야 (필지수)	도로 (필지수)	구거 (필지수)	기타 (필지수)
계	()	()	()	()	()	()	()	()
사 유 지	()	()	()	()	()	()	()	()
국·공유지 소계	()	()	()	()	()	()	()	()
·유상	()	()	()	()	()	()	()	()
·무상	()	()	()	()	()	()	()	()

· () 내에는 필지수 표시

□ 추진현황

구 분	연월일	고시번호	내역(조건)
○ 지 구 지 정 ○ 개 발 계 획 승 인 ○ 실 시 계 획 승 인 ○ 보 상 착 수 ○ 공 사 착 공 ○ 확 정 측 량 ○ 준 공 보 고 ○ 변 경 사 항			

□ 사업비현황

(단위 : 천원)

구 분		당초	1차변경	2차변경	3차변경	비고
계						
직 접 비	소 계					
	용 지 비					
	조 성 비					
	직 접 경 비					
	이주대책비					
간 접 비	소 계					
	관 매 비 와 관 리 비					
	간 접 경 비					

☐ 용지매입현황

(단위 : m², 천원)

전체계획		매 입		미 매 입		비고
면적	금액	면적	금액	면적	금액	
()		()		()		

()내는 무상 매입분임

☐ 지장물 보상현황

(단위 : m², 천원)

구분	전체계획		가 옥		분 묘		입 목		전 주		기 타	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계												
보상												
미보상												

☐ 지장물 철거현황

구분	가옥	분묘	입목	전 주		기타	현안문제점
				한전주	채신주		
계							
철거							
미철거							

☐ 수용재결현황

(단위 : m², 천원)

신 청				재 결				상승률 (%)	비고
일자	건수	면적	제시액	일자	건수	면적	재결금액		

□ 토지이용계획 및 용지공급현황

(단위 : m², 천원)

용지구분		토지이용 계 획	공급실적(현재)		보 유		비 고
			면적	금액	면적	추정금액	
주택 건설 용지	소 계						
	공 동 주 택						
	단 독 주 택						
	근린생활시설						
공공 시설 용지 (지원 시설 용지)	소 계						
	상 업 용 지						
	시 장 용 지						
	업 무 용 지						
	공용의 청사부지						
산업 용지	연구시설용지						
	공 장 용 지						
무상 공급	소 계						
	도 로						
	공 원						

조성원가 : 천원 ÷ m² = 원/m²
(총사업비) ÷ (유상공급면적) = ((추정)조성원가)

매각 승인 내용	매각용도	승인면적	토심위 의결일자	매각승인일자	승인조건 등

【별지 제22-1호 서식(제71조 관련)】 <신설 11.9.30, 개정 16.6.1>

주식질권설정계약서

이 질권설정계약(이하 “이 계약” 이라 함)은 20〇〇년 〇월 〇〇일 아래 당사자간에 체결된다.

질권설정자 : 〇〇〇〇(이하 “질권설정자”라 함)

질권자 : 경기주택도시공사(이하 “질권자”라 함)

제 1조(정의)

이 계약에서 달리 정의되지 않는 한 〇〇〇〇.〇〇.〇〇일 질권설정자와 질권자 사이에 체결된 용지매매계약서에서 정의된 용어들은 이 계약에서 동일한 의미를 갖는다.

제 2조(질권의 설정)

- ① 질권설정자는 본 계약의 각 조항을 승인하고, 다음 내용에 따라 질권설정자가 보유하고 있는 〇〇〇〇 주식에 대하여 불입에 기재한 질권설정 내역과 같이 질권을 설정하고(이하, 이처럼 질권이 설정된 주식을 “본 건 질권설정 주식”이라 함), 이 계약 체결 즉시 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 310조에서 규정한 계좌이체방식으로 그 대항요건을 구비하는데 필요한 조치를 다하여야 한다.
 1. 담보한도 : 금〇〇〇원(₩----)
 2. 피담보채무의 범위 : 매매계약상 매매대금 지급의무, 기타 매매계약서에 정한 바에 따라 질권설정자가 질권자에 대하여 현재 및 장래에 부담하는 일체의 채무(이하 “피담보채무”라 함)
- ② 질권설정자는 이 계약 체결 즉시 주주명부에 질권자를 질권자로 등록하게 하고, 원본과 상위 없음을 확인한 주주명부사본을 교부받아 이를 질권자에게 제출하여야 한다.
- ③ 질권설정자는 위 ①항과 같이 질권을 설정함에 있어 질권설정자의 정관 또는 관련법규상 이사회 결의 또는 신고 등의 절차가 필요한 경우에는 동 절차를 완료하였음을 확인한다.

제 3조(질권설정자의 의무 및 대체담보의 제공)

- ① 이 계약에 따른 질권을 제외하고, 질권설정자는 본 건 질권설정주식에 관하여 이를 양도, 매도하거나 추가 질권을 설정하는 등 어떠한 담보권도 설정하여서는 아니 된다.
- ② 질권설정자는 이 계약에 따른 질권의 설정이 질권설정자의 정관, 법률, 명령, 계약, 합의, 결의 기타 어떠한 사항에도 위배되지 않도록 하여야 한다.
- ③ 질권설정자는 이 계약기간 중 언제라도 질권자에게 금융기관의 이행보증보험증권을 제출하고 본 질권계약의 해지를 요청할 수 있으며, 이 경우 보증보험금액은 잔여 매매 대금의 110%로 하기로 한다.
- ④ 전항에 따라 질권설정자가 보증보험증권을 제출하는 경우 질권자는 질권해지와 관련하여 질권설정자가 요청하는 사항들을 성실히 이행하여야 한다.
- ⑤ 질권설정자는 질권자에게 담보한도의 조정을 요청할 수 있으며, 이 경우 피담보채무의 100분의 ○○○에 해당하는 금액으로 주식질권설정계약을 변경하여 체결한다.
- ⑥ 질권설정자는 매 중도금 및 잔금약정일의 종가기준 주식가치 평가액이 피담보채권의 ○○○%에 미달 시 익월말까지 부족분을 동일 주식으로 추가 질권을 설정해야 한다.

제 4조(질권의 존속기한)

이 계약에 따른 질권의 존속기한은 질권설정자의 질권자에 대한 피담보채무가 완제될 때까지로 한다.

제 5조(질권의 실행)

- ① 질권설정자가 매매계약상의 매매대금 지급의무 등 동 매매계약상의 중요한 채무를 불이행하여 정상적으로 매매계약 이행이 불가능한 경우 질권자가 질권설정자의 동의 없이 본 건 질권설정주식을 임의처분 하는데 동의하며 이와 관련하여 질권자에게 어떠한 이의나 손해배상 청구도 하지 아니한다. <개정 16.6.1>
- ② 질권자는 위 ①항에 의하여 본 건 질권설정주식을 임의처분하고 그 처분금액에서 모든 비용을 공제한 잔액을 피담보채무의 변제에 충당할 수 있다. 단, 임의 처분하여 질권을 실행할 경우 피담보채무의 변제에 충당하고 남은 차액이 있을 경우 질권자는 이를 질권설정자에게 반환하기로 한다.

- ③ 제3조 제6항 보증주식의 평가액이 채권액의 ○○○%에 미달함에도 불구하고 익월 말까지 미달액에 대한 추가 보증을 완료하지 않는 경우 질권설정자는 질권자의 임의 잔여주식 전체에 대한 처분에 동의한 것으로 보아 질권자는 필요시 잔여채권 전체를 회수할 수 있다.

제 6조(비용부담)

질권자가 이 계약에 의한 질권의 설정, 권리의 보전이나 행사를 위하여 지출한 비용이 있을 경우 이 비용은 질권설정자가 부담하기로 한다.

제 7조(준거법 및 관할법원)

이 계약은 대한민국법에 따라 규율되고 해석되고, 이 계약과 관련하여 발생하는 당사자들 간의 모든 소송이나 절차는 수원지방법원의 관할에 따르기로 한다.

위 사항을 증명하기 위하여 당사자들은 이 계약서 2부를 작성하여 각 기명날인한 후 각 1부씩 보관하기로 한다.

○ ○ ○ ○ 년 ○ ○ 월 ○ ○ 일

질권자 : 경기주택도시공사 사장 ○○○ (인)
경기 수원시 권선구 권선동 1246

질권설정자 : ○○○○ 주식회사 대표이사 ○○○ (인)

- 【붙임】 1.질권설정 내역서
2. 주식교부증서

주식질권 설정내역서

주식소유자	주식의 종류	총 주식수	지분율	주권 번호	1주당 액면금액	질권자
						경기주택도시 공사
합 계						

주식교부증서

1주당 금액	금	원
주식 수	보통주식	주
위 주식은 ○○○○가 발행한 주식으로써 현재 본인 소유의 주식임에 틀림 없으나, 보유주식 전부를 아래 양수인에게 정히 양도하였으므로 본 주식양도 증서를 양수인에게 교부합니다.		
1. 양도할 주식1주당 금액	금	원
1. 양도할 주식의 총수	보통주식	주
1. 양도할 주식의 총액	금	원정
○○○○ 년 ○○ 월 ○○ 일 양 수 인 : 경기주택도시공사 양 도 인 : ○○○○ 양도인의 첨부서류 : 인감증명서(주식양도용) 1통		
위 주식양도, 양수사실이 틀림없음을 확인함 ○○○○ 년 ○○ 월 ○○ 일 확 인 자 :		