

## 안양 관양고 주변 도시개발구역 대토보상계획 공고

『안양시 고시 제2019-82호(2019.5.1.)』에 따른 도시개발구역 지정 및 제2019-218호(2019.11.29.)로 개발계획이 고시된 『안양 관양고 주변 도시개발구역』과 관련하여 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 제63조 단서 규정에 의해 토지소유자가 원하는 경우 토지보상금(현금·채권) 대신 『안양 관양고 주변 도시개발구역』으로 조성되는 토지로 보상하는 기준(대토보상기준)을 아래와 같이 공고합니다.

### 1. 사업개요

| 사업명              | 시행자    | 위치                       | 면적(m <sup>2</sup> ) | 사업기간        |
|------------------|--------|--------------------------|---------------------|-------------|
| 안양 관양고 주변 도시개발구역 | 경기도시공사 | 경기도 안양시 동안구 관양동 521번지 일원 | 157,081             | ~ 2022. 12. |

### 2. 대토보상 대상토지

| 연번 | 구분         | 대토보상 규모(m <sup>2</sup> ) | 추정금액 (원/m <sup>2</sup> ) | 1인당 대토보상 기준면적(m <sup>2</sup> ) | 공급 예정시기 |
|----|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------|
| 1  | 공동주택용지(연립) | 7,737                    | 30,793,260,000           | 990이내                          | '21년 이후 |
| 2  | 근린생활시설용지   | 635                      | 3,479,800,000            | -                              | '21년 이후 |

- 1) 위의 대토보상 대상토지의 추정금액은 추정치로 토지조성이 완료된 상태의 용도지역과 토지이용계획 등 조건하에 실시한 조건부 감정평가 추정 금액임.
- 2) 근린생활시설용지는 생활대책 대상자 미확정에 따라 추후 변경가능성 있음.
- 3) 대토보상 대상토지의 공급시 공급가격 확정을 위한 감정평가를 별도 실시(가격 변경될 수 있음)하게 됨.
- 4) 대토보상 대상토지의 규모, 면적, 위치, 용적률, 건폐율, 공급 예정시기 등은 사업계획변경, 사업일정변경 등으로 추후 변경될 수 있으며 대토보상 대상필지 주변 토지이용계획은 변경 될 수 있음.

### 3. 대토보상 대상자

- 가. 당해 사업지구 소재 토지소유자로서 200m<sup>2</sup> 이상의 토지를 사업시행자인 우리 공사에게 협의에 의해 양도한 경우로서 대토보상을 신청한 자
- 나. 단일필지 공유 지분면적이 200m<sup>2</sup> 미만인 경우에는 그 미만 소유자 전부 또는 일부의 지분면적합계가 200m<sup>2</sup> 이상인 경우에는 해당 소유자 공동명의로 대토 공급 가능

#### 4. 대토보상 대상자 선정기준

대토보상 신청 접수결과 대토보상 한도 초과 시 우선순위 적용

- 1순위 : 편입 토지 전부를 협의에 의해 양도한 자로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제26조에 따른 부채부동산 소유자가 아닌 자
- 2순위 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제26조에 따른 부채부동산 소유자
- ※ 부채부동산 소유자의 경우 채권보상분을 제외한 현금보상분(1억원 한도)에 대해서만 대토보상을 신청할 수 있음을 유의.

◎ 부채부동산 소유자 : 사업인정고시일(2019. 5. 1.) 1년 전부터 당해지역에 계속하여 주민등록을 하지 아니한 분 및 주민등록을 하였더라도 실제거주하지 아니한 분

- 3순위 : 토지를 수용재결에 의해 양도한 자로서 대토보상 재결이 있는 경우
- ※ 순위가 동일한 경우 1순위는 총토지보상금 중 채권보상금과 대토보상금의 합계 비율이 높은 자가 우선하고, 2·3순위는 접수순에 의한다.
- ☞ 1순위 중 채권 등의 금액비율 및 대토보상 비율이 동일한 경우 추첨으로 결정

#### 5. 대토보상 방법

- 가. 대토보상은 1인당 1필지에 한하여 신청이 가능하며, 대상토지 용도별로 대토보상 신청금액이 추정금액의 90% 이상인 경우에 대토가 가능합니다.
- 나. 대토보상대상자는 당해 계약기간 내에 대토보상에 대한 협의보상계약을 체결하여야 하며, 계약체결 시 경기도시공사로 소유권을 이전하는 데 필요한 서류를 제출하셔야 합니다.
- 다. 토지로 보상하는 금액에 대해서는 용지매매계약에 따른 보상계약체결일로부터 공급계약체결일까지 이자(토지보상법 제63조에 따른 이자율 적용)를 후불(공급계약이후) 또는 계약자와 협의 시 연단위로 지급합니다. (이자소득세에 대해서는 원천징수)
- 라. 계약체결 시에는 대토를 신청한 보상금은 그 지급을 유예하고, 조성토지 공급 시 지급유예한 보상금을 조성토지 공급대금의 일시납입금으로 상계 처리 한다는 내용의 특약을 부기합니다.
- 마. 대토보상 계약체결이 이뤄진 소유자의 토지에 대해서는 토지보상법 제29조에 따라 관할 토지수용위원회에 협의성립확인 신청하여야 합니다.

#### 6. 대토보상 신청 및 계약

◎ 대토보상 신청 : 2020. 03.09.(월) ~ 03.20.(금)

- 신청장소 : 경기도 광명시 가학로 44

◎ 대토보상 계약 : 2020. 04.06.(월) ~ 04.10.(금)

- 계약장소 : 경기도 안양시 만안구 250(안양저축은행8층)

※ 경기도시공사 광명시흥 보상사업소

(전화 : 010-8562-7802, 010-4054-7807)



## 7. 대토보상 대상토지 공급기준 및 가격

- 가. 대토보상 신청금액(지급이자 포함)이 조성토지 공급가격의 90%이상이어야 공급이 가능(1필지의 대토보상을 수인이 신청가능하며 , 수인이 신청한 경우 각 지분을 기준)합니다.
- 나. 공급예정시기의 감정가격 또는 감정가격에 공급용도별 평균낙찰율(낙찰가격/감정가격)을 곱한 가격으로 공급(단, 평균낙찰율이 120%를 초과하는 경우 평균낙찰율을 120%로 적용)합니다.

## 8. 전매제한

조성토지로 보상받기로 결정된 권리는 보상계약 체결일로부터 조성토지의 소유권이전등기를 완료할 때까지 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속 및 부동산투자회사법에 따른 개발전문 부동산투자회사에 현물출자는 제외)할 수 없습니다.

※전매금지 규정을 위반한 경우 토지보상법 제63조 제9항 제1호 가목에 따른 이자율(3년 만기 정기예금 이자율)의 2분의 1을 적용합니다.

## 9. 기타

대토보상과 관련한 자세한 사항은 『경기도시공사 광명시흥 보상사업소』로 문의하시기 바라며, 대토보상과 관련한 세제가 다소 복잡하므로 관련법 참조 및 세무사 등 전문가와 상담을 통해 제반사항을 충분히 숙지하여 불이익을 받는 일이 없도록 하시기 바랍니다.

2020. 2. 28.





## □ 대토보상관련 토지이용계획도

