

● 용지업무규정(0701)

제정 1998. 1. 1. 규정 제 27호	개정 2011. 9. 30. 규정 제378호	개정 2021. 12. 13. 규정 제644호
개정 2003. 10. 15. 규정 제133호	개정 2012. 3. 30. 규정 제387호	개정 2022. 8. 26. 규정 제663호
개정 2005. 5. 19. 규정 제181호	개정 2012. 6. 25. 규정 제393호	개정 2023. 8. 22. 규정 제687호
개정 2006. 3. 16. 규정 제201호	개정 2014. 3. 18. 규정 제440호	개정 2024. 4. 30. 규정 제705호
개정 2007. 1. 29. 규정 제227호	개정 2017. 7. 7. 규정 제518호	
개정 2009. 3. 30. 규정 제314호	개정 2018. 2. 27. 규정 제533호	
개정 2009. 12. 30. 규정 제335호	개정 2018. 5. 31. 규정 제535호	
개정 2010. 8. 12. 규정 제357호	개정 2019. 7. 26. 규정 제564호	

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 경기주택도시공사(이하 “공사”라 한다)가 관계법령에 의한 조성사업을 효율적으로 수행하기 위하여 용지의 선정, 취득·관리 및 공급, 조성사업지구의 사후관리에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제1조의2(적용범위) 이 규정을 시행함에 있어 관계법령, 상위규정 또는 타 기관과의 공동사업 시 협의체에 서 정한 기준 등에 달리 정함이 있는 경우를 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 따른다. <신설 14.3.18>

제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “용지”라 함은 공사가 시행하는 사업지구 내 편입된 토지 등을 말한다.
2. “사업후보지”라 함은 공사가 사업을 시행하기 위하여 조사한 일단의 토지로 구획된 지구를 말한다.
3. “후보지 선정”이라 함은 공사가 사업을 시행하기 위하여 사업후보지를 사업지구로 결정하는 것을 말한다.
4. “사업지구”라 함은 조사된 사업후보지 중 공사가 시행하기로 결정하여 선정된 사업지구를 말한다.
5. “토지 등”이라 함은 「공익사업을 위한 토지

등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다) 제2조 제1호에서 규정한 것을 말한다.

6. “가용잔지 또는 불용잔지”라 함은 우리공사 타 사업에 실제 사용 가능하거나 추후 매각 또는 손실보상 등의 잠재적 수익성이 유지관리 예상비용보다 크다고 판단되는 토지는 “가용잔지”, 잔지 중 가용잔지를 제외한 토지를 “불용잔지”라 한다. <개정 12.6.25>
7. “지장물”이라 함은 토지보상법시행규칙 제2조 제3호에서 정한 것을 말한다.
8. “용지의 취득”이라 함은 조성사업의 시행을 위하여 필요한 토지 등을 관계법령의 규정에 의하여 취득하거나 소멸시키는 것을 말한다.
9. “용지의 공급”이라 함은 공사가 관리하는 용지를 매각, 교환, 임대 또는 무상 양여하는 것을 말한다.
10. “용지의 관리”라 함은 제8호의 규정에 의하여 취득하거나 조성사업의 시행으로 보유하게 된 용지 및 시설물에 대하여 가치증대조치를 하거나 유지, 보전 또는 운용하는 것을 말한다.
11. “조성사업지구의 사후관리”라 함은 조성사업지구 내의 조성용지 및 시설물 등의 효율적인 유지관리를 위하여 조성사업 준공 후 공사가 일정기간 관리하는 것을 말한다.
12. “토지소유자”라 함은 공익사업에 필요한 토지의 소유자를 말한다. <신설 09.12.30>

제3조(용지수급계획의 수립) 담당부서의 장은 장기경영 계획, 택지확보 현황 등을 감안하여 장·단기 용지수급 계획을 수립하여야 한다.

제 2 장 사업후보지의 조사 및 선정

제4조(사업후보지의 조사 및 선정) ① 담당부서의 장은 용지수급계획에 따라 다음 각 호에 해당하는 토지를 후보지로 조사·선정하여야 한다.

1. 사업성이 있는 지역
 2. 생활여건 및 간선시설이 설치되어 있거나 설치가 가능한 지역
 3. 관련법령에 저촉되지 아니하거나 저촉사항의 해제가 가능한 지역
- ② 담당부서의 장은 제1항의 후보지를 선정하기 위하여 사업후보지 대상지역의 토지를 조사하여 각종 변동사항을 파악 관리하여야 한다.

제 3 장 개 발 사 업

제5조(사업지구 지정건의) 담당부서의 장은 선정된 사업후보지를 관련 법령이 정하는 절차에 따라 지정권자에게 지정 건의하여야 하며 지정된 예정지구의 면적 또는 경계를 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다.

제6조(개발계획의 수립) ① 담당부서의 장은 개발하고자 하는 사업지구에 관한 개발계획을 수립하여야 한다.

② 제1항에 의하여 개발계획을 작성할 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「수도권정비계획법」 등 관련법령에 따라 수립하여야 하며 그 내용에 관하여 도지사 및 관련기관의 의견을 듣거나 협의하여야 한다.

③ 담당부서의 장은 환경·교통·재해 등 제반 영향평가 및 에너지 사용계획을 관련 법령에 따라 수립·시행하고 그 결과를 개발계획 및 실시계획에 반영하여야 한다. <개정 18.5.31>

제7조(개발계획의 승인신청) 담당부서의 장은 개발계획을 수립한 때에는 관련 법령에 정하여진 바에 따라

승인 신청하여야 한다. 승인된 개발계획을 변경하고자 할 때도 같다.

제8조(실시계획의 수립) 담당부서의 장은 시행하고자 하는 사업지구에 대한 실시계획을 수립하여야 한다.

제9조(실시계획의 승인신청) 담당부서의 장은 실시계획을 수립한 때에는 관련법령에 정하여진 바에 따라 승인권자에게 실시계획 승인을 신청하여야 한다. 승인된 실시계획을 변경하고자 할 때에도 또한 같다.

제10조(관계기관 협의) ① 예정지구의 지정, 개발계획의 승인, 실시계획의 승인을 위하여 승인권자가 관계기관의 장에게 협의(사전 협의를 포함한다)를 요청한 때에는 담당부서의 장은 협의 요청한 관련 기관의 장과 각각 협의하여야 한다.

② 담당부서의 장은 관계기관의 장이 협의에 필요한 자료를 요청한 때에는 지체 없이 이를 작성, 제출하여야 한다.

제11조(사업의 준공검사) 담당부서의 장은 용지매입, 공사준공 및 확정측량이 완료되고 실시계획 등 인·허가상의 제반 조건이 이행되었을 경우 관계법령의 절차에 따라 준공인(허)가권자에게 준공검사를 신청하여야 한다.

제 4 장 토지 등의 취득

제12조(보상을 위한 준비) 담당부서의 장은 사업계획 수립 시 작성된 용지도와 토지·물건 조서에 의하여 현지 확인 및 관련 공부 열람 등의 방법으로 소유권 및 기타 권리의 내용을 조사한 후 용지보상 조서를 확정한다.

제13조(보상계획의 열람 등) ① 토지 및 물건조서의 작성이 끝나면 그 조서와 공익사업의 개요, 보상의 시기·방법 및 절차 등을 기재한 보상계획을 정하여 전국을 보급지역으로 하는 일간신문에 공고하고 대상물건의 소유자 또는 권리자(이하 “소유자 등”이라 한다)에게 개별통지를 하여야 한다. 다만, 토지보상법

제15조 제1항 단서에 해당하는 경우에는 공고를 생략할 수 있다. <개정 09.12.30>

② 제1항의 공고 또는 통지를 한 때에는 토지보상법 제15조 제2항에 따라 해당 시장·군수 또는 구청장에게 열람을 의뢰하여야 한다.

제14조(국·공유지 매수) ① 사업지구 내 국유지 및 공유지가 있는 경우에는 사업계획 승인이나 개발계획 승인 후 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 의한 관리청지정, 용도폐지, 관리계획 반영 등의 절차를 시장 또는 군수 등에 요청하여 국유지 및 공유지를 매수하여야 한다.

② 사업지구 내 국유지 및 공유지의 현황지목이 공공시설인 경우 관리청으로부터 무상귀속협의를 완료하여 사업시행자명의로 소유권 이전등기를 하여야 한다. 다만, 무상귀속불가일 경우 본부장의 결재를 득하여 유상취득 한다. <개정 07.1.29>

③ 담당부서의 장은 제1항의 재산관리계획 반영 지연 시에는 조속히 수용재결 신청하여 국·공유지가 적기 취득될 수 있도록 하여야 한다.

제15조(토지 등의 취득가격 결정) ① 토지 등의 취득가격 및 보상액은 토지보상법 제68조에 따라 3인(시·도지사, 토지소유자가 모두 감정평가업자를 추천하지 아니하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한 쪽이 감정평가업자를 추천하지 아니하는 경우에는 2인)이 평가한 평가액의 산술평균치로 산정한다. 다만, 관계법령에 다른 규정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 18.2.27>

② 제1항의 규정에 불구하고 국유지·공유지 및 개발사업시행자 또는 공공기관의 토지 등의 취득가격은 소유자가 제시한 감정가격이나 상호 협의한 가격으로 결정할 수 있다.

③ 담당부서의 장은 제1항의 규정에 의한 감정평가업자의 평가결과에 관하여 평가의 적정성 등을 심사하여야 한다.

④ 감정평가 의뢰 및 지가심사에 관한 세부사항은 사장이 별도로 정한다.

제16조(계약체결 및 보상금 지급) ① 담당부서의 장은

소유자 등과 협이가 성립된 때에는 토지 등의 취득을 위한 계약서 및 협의증서를 작성한 후 보상금을 지급한다. 다만, 지방자치단체에 위임하여 매수하는 경우 및 토지수용의 방법으로 취득하는 경우에는 그러하지 아니한다.

② 보상금은 다음 각 호의 1의 경우를 제외하고는 현금으로 지급하여야 한다. <개정 09.12.30>

1. 관계법령의 규정에 따라 채권보상대상인 경우로서 공사가 발행하는 채권으로 지급하는 경우
2. 토지보상법 제63조에 따라 토지소유자에게 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상한 경우

③ 해당 공익사업의 합리적인 토지이용계획과 사업계획 등을 고려하여 토지로 보상이 가능한 경우에는 토지소유자가 받을 보상금 중 토지보상법령이 정하는 기준과 절차에 따라 그 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상할 수 있다. <개정 09.12.30>

④ 사장은 제2항 제2호 및 제3항을 시행하기 위한 세부사항을 별도로 정할 수 있다. <개정 09.12.30>

제17조(등기되지 아니하거나 소유권자가 불명확한 무허가 건축물의 취득) 소유권보존 및 이전등기 요건이 갖추어져 있지 아니한 무허가건축물인 경우 다음 각 목에서 정하는 방법과 함께 별지 1호 서식에 의한 소유확인서에 당해 무허가 건축물의 토지소유자를 포함하여 당해사업지구내 거주하는 성인 2인 이상의 보증이 있어야 한다. 이 경우 보증인에 대하여는 주민등록 등본 및 인감증명서를 첨부하도록 한다. <전문개정 09.12.30>

가. 무허가건물 관리대장, 재산세과세내역서 등이 있는 경우 그 공부를 확인하여 판단

나. 무허가건물 관리대장 등이 없는 경우 물건소재 토지소유자의 확인 및 매매계약서, 전화가입명의 등 기타 객관적으로 확인이 가능한 서류를 종합하여 판단

제18조(잔여지 또는 잔여건축물의 취득) ① 담당부서의 장은 동일한 소유자에 속하는 일단의 토지의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 잔여지를 토지소유자의 매수청구 또는 관할 토지

수용위원회의 수용재결에 의하여 이를 취득할 수 있다.

② 담당부서의 장은 동일한 소유자에 속하는 일단의 건축물의 일부가 협의에 의하여 매수되거나 수용됨으로 인하여 잔여 건축물을 종래의 목적에 사용하는 것이 현저히 곤란한 때에는 그 건축물소유자의 매수청구 또는 관할 토지수용위원회에 수용재결에 의하여 취득할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 잔여지 또는 잔여건축물을 취득하는 경우의 구체적인 보상액 산정 및 평가방법은 토지보상법 제70조, 제75조, 제76조, 제77조, 제78조 제4항 내지 제6항을 준용한다.

④ 사장은 잔여지 등의 취득에 관한 세부사항을 별도로 정할 수 있다.

<전문개정 09.12.30>

제19조(소유권 이전등기 신청) ① 담당부서의 장은 계약서 또는 수용협의증서를 작성하고 토지 등의 소유자로부터 소유권이전등기에 필요한 일체의 서류를 받은 때에는 지체 없이 소유권 이전등기를 하여야 한다.
② 제1항의 소유권 이전등기를 완료한 때에는 등기부등본을 교부 받아 보관하여야 한다.
③ 공사가 취득한 토지가 「조세특례제한법」에 의한 조세의 감면대상인 경우에는 지체 없이 동법이 정하는 바에 따라 매도인의 양도소득세감면 신청을 하여야 한다.

제20조(재결의 신청 및 재결신청의 청구) ① 담당부서의 장은 토지보상법령에 따라 협의를 성립되지 않거나 협의를 할 수 없는 때에는 사업인정고시가 있은 후 관할 토지수용위원회에 재결을 신청하여야 한다.
<개정 09.12.30>

② 재결신청 준비가 완료되면 재결신청서를 지체 없이 관할 토지수용위원회에 재결신청하고, 재결추진 상황을 파악하여 재결심의를 신속히 진행될 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 사업인정고시가 있은 후 협의를 성립되지 아니한 때 토지소유자 및 관계인이 서면으로 재결의 신청을 청구할 경우 담당부서의 장은 그 청구가 있는 날부터 60일 이내 관할토지수용위원회에 재결을 신청하여야

한다.

제21조(재결보상금의 지급 또는 공탁) ① 담당부서의 장은 재결서 정본을 받은 때에는 재결서 정본에 기재된 수용 또는 사용의 개시일까지 토지소유자 등에게 재결보상금을 지급하여야 한다. <개정 18.2.27>

② 담당부서의 장은 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 있을 때에는 수용 또는 사용의 시기까지 보상금을 토지 등의 소재지를 관할하는 공탁소에 공탁규칙(대법원규칙)이 정하는 바에 따라 공탁하여야 한다. <개정 10.8.12>

1. 보상금을 받을 자가 그 수령을 거부하거나 보상금을 수령할 수 없을 때
2. 공사의 과실 없이 보상금을 받을 자를 알 수 없을 때
3. 공사가 관할토지수용위원회에서 재결한 보상금액에 대하여 불복이 있을 때
4. 압류 또는 가압류에 의하여 보상금의 지급이 금지되었을 때

③ 제2항 제3호의 경우에는 담당부서의 장은 보상금을 받을 자에게 공사의 예정금액을 지급하고 재결에 의한 보상금액과의 차액을 공탁하여야 한다. <개정 18.2.27>

④ 공탁을 채권으로 하는 경우에 그 금액은 제16조 제2항의 규정에 의한 채권으로 지급할 수 있는 금액으로 한다. 이 경우 공탁한 날로부터 채권발행일의 전일까지의 이자는 현금으로 공탁하여야 한다.

제22조(지장물의 철거 및 보상) ① 담당부서의 장은 조성사업 시행에 지장이 없도록 사업지구내의 지장물을 철거하여야 하며 지장물 보상 후 미철거 지장물에 대한 철거공사비용은 설계에 반영하여 처리할 수 있다.

② 담당부서의 장은 「장사 등에 관한 법률」에 의하여 해당 지방자치단체에 분묘개장허가를 받아 일간신문에 공고하고 분묘 이장을 하여야 한다.

③ 담당부서의 장은 수용 후 의무자가 토지 또는 물건의 인도와 지장물건의 이전 의무를 이행하지 아니하여 사업시행에 지장을 초래할 경우에는 토지보상법이 정하는 바에 따라 행정대집행을 하여야 한다.

④ 제1항의 규정에 의한 지장물이라 하더라도 당해

지장물을 존치함으로써 사회, 경제적 손실을 방지할 필요가 있는 등 존치의 필요성이 있는 경우에는 이를 철거하지 아니하고 존치시킬 수 있다.

⑤ 제4항의 존치건축물 및 그 부지의 처리에 관하여는 사장이 별도로 정한다.

제23조(이주대책의 수립 및 시행) ① 조성사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자에 대하여는 관계법령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·시행한다.

② 제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 이주정착금을 지급할 수 있다.

1. 이주대책대상자중 이주정착지에 이주를 희망하는 자가 10호 미만인 경우
2. 토지보상법 시행규칙 제53조 제1항에 따라 이주대책을 수립·시행할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우
3. 이주대책대상자가 이주정착지가 아닌 다른 지역으로 이주하고자 하는 경우

③ 이주대책의 기준일, 이주대상자의 범위, 기타 이주대책의 수립 및 시행에 필요한 사항은 별도 시행세칙으로 정한다.

④ 조성사업의 원활한 시행을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 생활대책을 수립·시행할 수 있다.

제23조의2(공장에 대한 이주대책의 수립 등) ① 토지보상법 시행령 제41조의3에 정하는 공익사업의 시행으로 인하여 공장부지가 협의양도 되거나 수용됨에 따라 더 이상 해당 지역에서 공장을 가동할 수 없게 된 자가 희망하는 경우 관계법령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·시행한다.

② 제1항의 규정에 의거 공장의 이주대책에 관한 계획은 토지보상법령의 규정에 따른다. <신설 09.12.30>

제24조(매수업무 등의 위·수탁) ① 담당부서의 장은 필요하다고 인정하는 경우 사장의 결재를 득하여 건설사업용지의 매수와 손실보상업무를 해당 지방자치단체 또는 보상전문기관으로 지정된 공공기관에 위탁하거나 국가·지방자치단체 기타 공공기관으로부터 동업무를 위탁받을 수 있다.

② 제1항에 경우 위·수탁계약을 체결하여야 하며, 관계법령에서 정한 위·수탁수수료를 지급 또는 수납하여야 한다. 다만, 필요한 경우 수수료는 계약상대방과 협의하여 별도로 정할 수 있다.

제25조(현장매입운영비 등) ① 담당부서의 장은 매수업무의 원활한 추진을 위하여 현장매입운영비를 집행할 수 있으며, 사장은 이와 관련하여 운영지침을 별도로 정하여 시행할 수 있다. <개정 23.08.22.>

② 사장은 용지 등의 취득을 위하여 집단민원 및 효율적인 잔여보상업무 및 원활한 조성공사 추진을 위하여 취득비용 집행지침을 별도로 정하여 시행할 수 있다. <개정 23.08.22.>

제26조(토지 등의 관리) ① 담당부서의 장은 취득한 토지 등을 처분할 때까지 현상유지 또는 보전을 위하여 선량하게 관리하여야 한다.

② 담당부서의 장은 취득한 토지 등에 관한 지방세, 개발부담금 등을 관계법령에서 정하여진 바에 따라 납부하여야 한다.

③ 토지 등의 관리에 관한 사항은 시행세칙으로 정한다.

제 5 장 지 적 정 리

제27조(지적정리) 담당부서의 장은 사업지구별로 지적측량, 지적공부정리, 등기 등 지적정리를 하여야 한다. 다만, 부분준공을 행하는 경우에는 준공되는 단계별로 행할 수 있다.

제28조(지적측량) 담당부서의 장은 경계복원측량, 분할측량 등의 지적측량업무를 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 의한 지적측량수행자에게 계약 또는 의뢰하여 시행하고 측량 시 입회하여야 한다. <개정 18.2.27>

제29조(지적공부정리) ① 담당부서의 장은 사업지구 내 토지이동 사항이 발생되었을 때에는 「공간정보의 구

측 및 관리 등에 관한 법률」 등 관계법령에 따라 지적공부를 정리하여야 한다. <개정 18.2.27>

② 지구계 분할측량, 신규등록측량, 등록사항 정정측량, 단지 내 분할측량을 하였을 때에는 지적공부 정리를 하여야 한다.

제30조(등기) 담당부서의 장은 토지이동에 따른 지적공부를 정리한 때에는 지체 없이 등기하여야 한다.

제31조(지적정리 결과처리) 담당부서의 장은 지적정리 및 현황측량을 완료하고 그 결과 다음 각 호의 서류를 작성하여 관계규정에 의하여 처리하여야 한다.

1. 지번별 면적조서
2. 현황별 면적조서
3. 지적도
4. 현황측정도

제32조(잔지의 분류) ① 담당부서의 장은 취득한 토지 중 직접사업에 사용하지 않고 남은 토지에 대해 잔지심사위원회의 결정에 따라 가용잔지 또는 불용잔지로 분류한다.

② 잔지심사위원회의 구성방법 등 세부사항은 별도로 정한다.

<개정 12.6.25>

제33조(공공용지 귀속) 담당부서의 장은 관계법령이 정하는 바에 따라 공공시설 등의 귀속업무를 처리하여야 한다.

제 6 장 용지의 공급

제1절 통 칙

제34조(용지의 공급구분) 용지는 조성사업의 근거법령의 규정에 따라 택지·산업단지 등으로 구분하여 공급한다.

제35조(용지의 공급원칙) ① 용지는 조성사업의 근거법령과 실시계획상의 토지이용계획, 공급승인내용 및 처분계획에 따라 공급용도, 공급면적, 공급방법, 공급대상자, 공급가격 결정방법 등을 정하여 공급한다.

<개정 18.5.31>

② 용지는 조성공사를 완료한 후에 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 관계법령의 규정에 의하여 조성공사 완료 전에 공급하거나 원활한 조성사업의 수행을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

③ 용지는 실시계획상의 토지이용계획에 따라 용도를 지정하여 공급하고 관계법령의 규정에 따라 지정된 용도로 사용하도록 하여야 한다.

④ 용지는 그 공급가격을 공개하여 공급한다.

제36조(선수협약에 의한 선수공급) ① 담당부서의 장은 관계법령의 규정에 따라 조성공사 착수 전에 선수협약을 체결하여 용지를 공급하고 대금의 전부 또는 일부(이하 “선수금”이라 한다.)를 미리 수납할 수 있다.

② 선수공급에 관한 세부 시행방법은 시행세칙 및 선수금규정에 의한다.

제37조(공급준비) 담당부서의 장은 용지의 공급을 위하여 다음 각 호의 사항을 미리 조사 결정한다.

1. 공급가격 결정기준
2. 공급방법 및 대상자요건 등
3. 유상공급대상용지의 확인
4. 공급면적의 결정
5. 획지의 분할 및 지번부여
6. 기타 필요한 사항

제38조(유상공급대상용지의 확인) 실시계획상의 유상공급 대상 용지 중 비탈면 토지 등 형상·지형·지질 등에 비추어 유상공급이 실제로 곤란한 것으로 인정되는 용지에 대하여는 공급대상자의 요구 등 특별한 사정이 없는 한 사업준공 전에 실시계획변경 등의 조치를 취할 수 있다. <개정 18.5.31>

제39조(공급면적의 결정) ① 용지의 공급면적은 지적확정측량결과에 의한 수치좌표 또는 성과도에 따라 결정한다.

② 조성사업 준공 전으로서 확정측량 실시전의 경우에는 실시계획상의 필지별 측지 좌표면적으로 공급하

고 확정측량결과에 따라 정산한다.

제40조(획지의 분할 및 지번부여) ① 용지는 위치, 형태, 용도, 수요성, 지역적 특성 기타 필요한 사항을 고려하여 대상용도별 적정규모로 분할 또는 가분할하여 공급한다.

② 용지는 지적관서에서 부여한 확정지번으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 조성사업 준공 전에 공급하는 경우에는 사장이 정하는 바에 따라 예정지번으로 공급할 수 있다.

제41조(용지공급계획 등) ① 담당부서의 장은 조성사업 지구에 대한 개발계획 승인이 있는 후 당해 사업지구에 대한 용지공급계획을 수립하여야 한다. 이미 정한 계획을 변경하는 경우에도 또한 같다

② 제1항의 규정에 의한 공급계획에는 공급용도, 공급대상, 공급면적, 공급가격 결정방법, 공급예상금액, 단위지구의 수지분석, 기타 필요한 사항이 포함되어야 한다.

③ 단위지구의 수지분석은 총사업비를 기준으로 행하되, 용도별 공급가격은 관계자료, 인근유사택지의 거래가격을 조사하고 공급면적, 공급방법 등을 참작하여 투기적 요인에 의한 가격은 이를 배제하여야 한다.

④ 용지공급계획에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제42조(공급승인 등) ① 담당부서의 장은 조성용지를 공급하고자 하는 경우에는 관계법령의 규정에 따라 조성용지의 공급에 관하여 승인권자의 승인을 받아야 한다. 다만, 공급에 관한 사항을 실시계획 등에 포함하여 승인을 받는 경우는 제외한다. <개정 18.5.31>

② 용지는 단위지구의 유상공급대상용지 전체를 일괄하여 승인절차를 취함을 원칙으로 한다. 다만, 조성용지의 공급용도 및 공급대상자 등이 결정된 경우에는 단위지구의 일부에 대하여 승인신청을 할 수 있다.

제43조(조성원가의 산출) ① 용지의 공급가격 산정을 위한 조성원가는 관계법령의 규정에 따라 산출하되 총사업비를 토지이용계획상의 총유상공급대상면적으로 나누어 산출한다.

② 담당부서의 장은 조성원가 산출에 필요한 자료를 관련부서의 장에게 요청하여야 한다.

③ 조성원가 산출에 관한 세부사항은 사장이 따로 정하는 바에 의한다.

제44조(예정가격의 작성) ① 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 용지에 대하여는 제69조 및 제74조의 규정에 의하여 결정된 사정가격을 기초로 예정가격을 작성한다.

② 예정가격을 작성함에 있어서는 사정가격결정방법, 인근지가, 사정가격 결정시점과 예정가격 결정시점 간의 기간경과에 따른 용지에 대한 수요성의 정도, 공급전망, 공급용도 및 공급면적의 정도에 따른 공급가격의 증감요인 등을 고려한다.

제45조(공급가격의 차등적용) ① 용지의 공급가격을 결정함에 있어 대상용지의 위치·형상·입지여건 등에 비추어 공급가격의 획일적인 적용이 적당하지 않은 경우에는 「부동산 가격공시에 관한 법률」의 규정에 의거 국토교통부장관이 작성한 토지가격비준표를 적용하여 필지별 공급가격을 결정할 수 있다.

<개정 09.12.30, 18.2.27, 18.5.31>

② 감정평가액을 기준으로 공급가격을 결정하는 경우로서 대상용지 전체에 대하여 감정평가가 불필요하여 표준필지에 대하여만 감정평가를 실시하여 이를 기준으로 각 필지의 사정가격을 정하는 경우에도 제1항의 규정을 준용한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 토지가격비준표의 적용에 관한 세부적인 사항은 사장이 따로 정한다.

제46조(공급가격의 재사정) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 공급가격을 재사정하여야 한다.

1. 용지가 공급되지 아니하고 최초 공급개시일부터 1년이 경과한 경우. 다만, 공급개시일로부터 6개월 이상 공급신청이 없는 경우로서 공급가격이 시세보다 높아 수요가 없다고 판단되는 때에는 1년이 경과되기 전이라도 공급가격을 재사정할 수 있다. <개정 12.3.30>
2. 준공 후 지목의 변경 또는 토지의 분할 및 합병, 기타 토지의 이용가치를 보전하거나 증대하기 위

하여 필요한 조치를 취한 경우

3. 인근 토지의 가격이 현저히 변동된 경우
4. 토지이용계획의 변경, 유상공급 대상용지의 증감 또는 총사업비의 증감 등 실시계획의 변경으로 인하여 종전의 사정가격이 적정하지 아니하다고 인정되는 경우
5. 해약된 용지 또는 제1호에 의거 재사정한 용지로서 직전 계약일 또는 재사정일로부터 매 2년이 경과한 경우
6. 기타 매각촉진 등을 위하여 필요한 경우

② 제1항의 규정에 의하여 공급가격을 재산정하는 경우에는 당해용지의 용도별 사정가격 결정방법에 따라 사정가격을 재산정한다. 다만, 제1항 제2호의 경우로서 조성원가를 기준으로 공급가격을 결정하는 용지는 해당조치를 취하는데 소요된 비용 및 관계법령에 의하여 가산될 비용을 종전의 사정가격에 가산한다.

③ 조성원가를 기준으로 공급가격을 결정하는 용지로서 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 제2항의 규정에 불구하고 그 사정가격에 당해용지가 소재한 시·군·구 지역의 지가변동률, 시중은행 1년 만기 정기예금이자율 등을 감안하여 재사정할 수 있다. 다만, 당해용지가 준공 후 2년이 경과한 경우에는 2년이 경과한 날로부터 계약체결일까지 법정이자(민법 제379조의 이자율을 말한다. 이하 같다)를 가산하여 재 사정할 수 있다.

1. 인근지역 지가수준 등을 감안할 때 제2항의 규정에 의한 사정가격으로 공급함이 현저히 불합리한 경우 제2항 단서의 규정에 의하여 가산될 비용은 그 일부 또는 전부를 계상하지 아니할 수 있다.
2. 조성사업 준공이후 공급하는 경우 다만, 재사정가격이 감정가격을 초과하는 경우에는 감정가격을 기준으로 공급할 수 있다.

④ 제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 지역적 여건 등으로 인하여 용지의 매각이 곤란할 것으로 예상되거나 공급가격의 재산정이 적정하지 아니한 것으로 인정되는 경우에는 종전의 사정가격을 기준으로 공급할 수 있다.

제47조(계약서의 작성) ① 용지매매계약을 체결하고자 할 때에는 사장이 정하는 바에 따라 체결하여야 한다.

② 제1항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 계약상대방과 협의에 따라 계약서를 작성할 수 있다.

1. 계약상대방이 국가·지방자치단체 기타 공공기관인 경우
2. 조성사업지구의 특성 및 목적용지의 용도 등에 비추어 필요한 경우

제48조(계약보증금) 용지를 공급하는 경우에는 계약상대방으로 하여금 용지매매대금의 100분의 10 이상의 계약보증금을 현금으로 납부하게 하여야 하나, 산업단지(물류단지 포함) 준공 후 5년 이상 경과한 장기미분양 필지에 대해서는 용지매매대금의 100분의 5 이상의 계약보증금을 납부하게 할 수 있다. 다만, 제67조 및 제72조의 규정에 의하여 공사비 등을 현물로 지급하는 경우 또는 경영회의 심의를 거쳐 사장이 승인하는 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 제2항의 규정에 의한 보증서 등으로 납부하게 할 수 있다. <개정 09.3.30, 10.8.12, 17.7.7>

제49조(매매대금의 수납방법) ① 매매대금은 일시에 수납함을 원칙으로 한다. 다만, 조성용지의 용도 및 매매대금의 규모 등에 비추어 매수인이 일시에 납부함이 곤란할 것으로 인정되는 때에는 분할하여 수납할 수 있다.

② 매매대금은 다음 각 호의 1의 경우를 제외하고는 현금을 전자기체의 방법으로 수납한다. <개정 18.5.31>

1. 제16조 제2항 제1호의 규정에 따라 보상금을 공사가 발행하는 채권으로 받은 자가 조성용지를 공급받고 매매대금을 채권으로 납부하고자 하는 경우. 이 경우 채권의 중도상환 및 수납처리 방법에 관하여는 사장이 따로 정하는 바에 의한다.
2. 제16조 제2항 제2호의 규정에 따라 보상금을 매매대금과 상계하고자 하는 경우. 이 경우 매매대금의 상계 및 수납처리 방법은 사장이 따로 정하는 바에 의한다.
3. 제67조 및 제72의 규정에 따라 공사비를 현물로 지급하는 경우

③ 매매대금의 수납에 관한 세부적인 사항은 시행세칙 및 사장이 따로 정한다.

제50조(이자 및 지연손해금) ① 매매대금을 분할하여 수납하는 경우에는 이에 일정이자를 부리한다. 다만, 매수인이 국가·지방자치단체 기타 공공기관인 경우로서 부득이한 것으로 인정되거나 기타 사장이 따로 정하는 경우에 대하여는 이를 부리하지 아니하거나 감면할 수 있다.

② 매수인이 약정기일에 대금을 납부하지 아니하는 때에는 약정기일의 익일로부터 실제 납부일까지 그 지연원리금에 대하여 예금은행 대출금리 등을 감안하여 결정한 이율에 따라 산정한 지연손해금을 부과한다. 다만, 매수인이 국가·지방자치단체 기타 공공기관인 경우로서 부득이한 것으로 인정되거나 기타 사장이 따로 정하는 경우에는 이를 감면할 수 있다. <개정 18.5.31>

③ 제1항 본문의 이자 및 제2항 본문의 지연손해금에 대한 세부적인 산정방법은 사장이 따로 정하는 바에 의한다.

제51조(선납할인) ① 제49조 제1항 단서에 따라 매매대금을 분할하여 수납하는 경우로서 매수인이 할부원금을 당초 납부약정일보다 선납하는 경우에는 그 선납일수에 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. <개정 24.4.30>

② 선납할인의 세부적인 방법은 사장이 따로 정하는 바에 의한다.

제52조(소유권이전 및 사용승낙) 공급용지의 소유권이전 및 사용승낙은 매매대금(할부이자 및 지연손해금을 포함한다)을 전액 수납한 후에 행함을 원칙으로 한다. 다만, 사장이 따로 정하는 때에는 그러하지 아니할 수 있다.

제53조(공급토지의 담보보증) ① 공사는 용지를 공급받은 자가 당해 공급용지를 지정된 용도에 따라 사용하기 위하여 금융기관으로부터 건축자금을 융자받고자 하는 경우 사업 준공에 따른 등기절차의 이행이 가능할 때까지 그 채무의 이행을 보증할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 보증을 위하여 필요한 사항은 사장이 따로 정하는 바에 의한다.

제54조 <삭제 18.5.31>

제55조(비용부담) 공급용지의 사용승낙, 소유권이전 등의 절차에 소요되는 비용은 매수인의 부담으로 한다.

제56조(계약의 해제) ① 매매계약을 체결한 자(이하 이 절에서 “매수인”이라 한다)가 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 계약을 해제할 수 있다. 다만, 매수인이 국가·지방자치단체 기타 공공기관인 경우에는 그러하지 아니할 수 있다. <개정 11.9.30>

1. 허위의 진술, 부실한 증빙자료의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 매수한 경우
2. 용도를 지정하여 공급하는 경우로서 용도에 따른 사용을 하지 아니하거나(임대주택지 등 사용의무기간을 정하여 공급한 용지로서 그 기간 내 사용하지 아니한 경우를 포함한다) 또는 다른 목적으로 사용한 경우
3. 공급용지를 지정용도로 사용하기 전에 공사의 동의 없이 타인에게 양도 또는 임대한 경우(이하 “전매”라 한다.) 다만, 주차장, 화물화치장, 운동경기장, 기타 용도로 단기간 동안 일시 대여하는 경우에 해당하는 때에는 그러하지 아니할 수 있다.
4. 계약 후 중도금이나 잔금을 6월 이상 체납한 경우
5. 분할 수납의 방법으로 공급한 경우 그 할부금을 6월 이상 체납한 경우
6. 기타 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정하는 사유가 있는 경우

② 매매계약 체결 후 공사의 귀책사유로 인하여 공급용지의 이동 및 소유권이전 등이 지연됨으로써 계약 목적을 달성할 수 없어 매수인이 계약해제를 요청한 때에는 계약을 해제할 수 있다. <개정 18.5.31>

③ 매매계약 체결 후 공사와 매수인의 귀책사유 없이 또는 쌍방의 책임으로 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 현저히 곤란하다고 판단되는 때에는 매수인과 협의하여 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 담당부서의

장은 계약해제 대상여부의 객관적 판단을 위해 필요한 경우 공급자문위원회에 심의를 거칠 수 있다.
<개정 21.12.13.>

④ 제1항의 규정에 의하여 계약을 해제하는 경우에는 계약보증금을 공사에 귀속시키고 제2항의 규정 중 공사의 귀책사유로 계약을 해제하는 경우에는 위약금으로 계약보증금해당액을 매수인에게 지급한다.

⑤ 제1항 및 제2항의 규정에 의거 계약을 해제하는 경우에는 매수인이 납부한 매매대금(할부이자 및 지연손해금을 포함한다)중 반환할 금액에 대하여 실제 납부일로부터 반환 시까지의 이자를 가산하여 반환하며, 반환이자는 시행세칙으로 정하는 이자율을 적용하여 산정한다. <개정 14.3.18, 18.5.31>

⑥ 매매계약이 해제된 경우에는 목적용지를 원상회복하게 하고 소유권이전등기 후 계약이 해제된 경우에는 소유권회복등기에 필요한 조치를 하여야 한다.

제57조(계약해제의 보류) ① 제56조 제1항 제4호 및 제5호의 규정에 의하여 계약의 해제사유가 발생한 경우라도 사장이 따로 정하는 경우에는 계약의 해제를 보류할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 계약의 해제 사유가 발생하는지 여부 및 계약의 해제 보류를 확인하기 위하여 담당부서의 장은 중도잔대금 및 할부금에 대한 다음 각 호의 미납자 현황을 반기 1회 이상 정기적으로 조사하여 소속 본부장의 결재를 득하여야 한다. <신설 19.7.26>

1. 미납자 현황, 미납사유, 납부계획 확인, 계약해제 또는 보류 대상 여부
2. 계약해제의 보류에 해당하는 경우 보류의 사유, 보류의 기한, 향후 추진 계획

③ 제1항의 규정에 의하여 계약의 해제를 보류한 경우에도 제50조 제2항의 규정에 의한 지연손해금을 징수한다.

제58조(매매계약의 변경) ① 담당부서의 장은 매수인 또는 목적용지의 특별한 사정 등으로 필요하다고 인정하는 경우에는 매매계약의 일부를 변경하거나 매수인의 명의를 변경할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 매매계약의 변경 및 매수인

의 명의변경에 관한 세부사항은 시행세칙으로 정한다.
<개정 18.5.31>

제59조(지상정착물의 처리) 매매계약의 해제 시 그 지상정착물의 처리에 관하여는 사장이 따로 정한다.
<개정 18.5.31>

제60조(교환) ① 공사가 소유하는 용지와 국가·지방자치단체, 법인 또는 개인이 소유하고 있는 토지를 교환할 필요가 있다고 인정한 때에는 쌍방의 합의에 의하여 이를 교환할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 교환의 방법·절차·평가 및 기타 필요한 사항은 국가·지방자치단체의 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」이 정하는 바에 의하고, 기타 공공기관·기업 또는 개인의 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」의 규정을 준용하여 처리한다.

③ 교환으로 인하여 취득하는 토지의 관리에 대하여는 사장이 따로 정한다.

제61조(무상양여) ① 도로·공원 기타 무상공급대상용지의 공급에 관하여는 관계법령이 정하는 바에 의한다.

② 공급용지로서의 효용가치가 희박하여 토지이용계획상 유상공급대상용지에서 제외된 용지에 대하여는 당해 토지의 직전소유자, 인접토지소유자 또는 국가 등에 무상으로 양여할 수 있다.

제62조(잔지의 처분) ① 잔지라 함은 토지보상법 등의 규정에 의한 잔여지수용청구에 의하여 취득한 토지, 조성사업의 폐지·변경 및 실시계획 승인 전 용지취득 기타사유로 당해 사업에 직접 사용되지 아니하는 사업지구외의 토지를 말한다.

② 잔지의 처분을 위한 사정가격은 감정평가액을 기준으로 결정한다. 다만, 잔지의 면적·위치·형상·관리비용 등에 비추어 사용가치가 극히 미미한 잔지에 대하여는 사장이 따로 정하는 바에 의하여 감정가격 이하 기준으로 공급하거나 당해 토지 등의 직전소유자, 인접토지소유자 또는 국가·지방자치단체에 무상으로 양여할 수 있다. <개정 12.6.25.>

③ 토지 등의 소유자의 환매권행사에 응하여 잔지를 처분하는 때에는 관계법령의 규정에 따라 담당부서의 장이 관계사항을 심사하여 처분한다.

④ 관계법령의 규정에 의한 환매권이 존재하는 잔지를 당해 환매권자 이외의 자에게 공급하고자 할 때에는 담당부서의 장은 환매권의 포기 또는 소멸여부를 사전에 확인하여야 한다.

제63조(용지의 신탁) ① 주민의 편익제고 및 도시자족 기능의 조기 확충을 도모하고 용지의 공급을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 용지를 신탁할 수 있다.
② 용지의 신탁절차, 방법 등에 관한 사항은 사장이 따로 정한다.

제2절 택지의 공급

제64조(택지의 공급구분) ① 택지는 주택건설용지와 공공시설용지로 구분하여 공급한다.

② 택지의 공급방법, 공급기준, 용도별 배분기준, 그 밖에 택지의 공급에 관하여 필요한 사항은 관련 법령과 국토교통부장관이 정하는 「택지개발업무처리지침」에 따르되, 관련 법령과 「택지개발업무처리지침」에서 정하지 않은 세부기준은 사장이 따로 정한다. <신설 18.5.31>

③ 주택건설용지는 관계법령 및 실시계획상의 토지이용계획에 따라 공동주택건설용지, 단독주택건설용지, 근린생활시설용지 등으로 세분하여 공급한다.

④ 공공시설용지는 관계법령 및 실시계획상의 토지이용계획에 따라 용도를 세분하여 공급한다. 다만, 지구단위계획 등으로 구체적인 용도가 지정되거나 주민편익시설 등을 조기에 유치하기 위하여 필요한 경우에는 당해용도로 공급할 수 있다.

⑤ 준치건축물부지는 제22조 제4항의 규정에 의한 준치건축물의 부지로서 당해 건축물의 유지관리에 소요되는 최소한의 범위 안에서 당해건축물 소유자에게 공급한다.

제65조(택지의 공급방법) ① 택지는 관계법령에서 따로 정한 경우를 제외하고는 그 용도에 따라 적정한 규모

로 분할, 미리 정한 가격으로 대상자를 공개 모집하여 추첨의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다.

② 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급한다.

1. 근린생활시설용지, 공공시설용지 중 판매시설 등 영리를 목적으로 사용될 시설의 설치를 위한 용지
2. 일반수요자에게 공급할 단독택지로서 그 위치, 주변여건 등에 비추어 토지이용도가 현저히 높다고 인정되는 일부의 용지(토지가격의 안정과 공공목적에 저해하지 아니하는 범위에 한한다)
3. 단일용지에 여러 개의 용도가 가능하도록 허용된 복합용지로서 그 용도 중에 판매시설 등 영리를 목적으로 사용될 용도가 포함된 용지 <신설 19.7.26>

③ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 경우에는 수의계약으로 공급할 수 있다.

1. 관계법령의 규정이나 공급승인내용에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 경우
2. 기타 수의계약으로 공급할 필요가 있는 경우로서 사장이 따로 정하는 경우

④ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 공급에 있어 대상자 자격제한, 대상자 결정방법, 공고 기타의 절차에 관하여는 사장이 따로 정하는 바에 의한다.

⑤ 택지를 제3항의 규정에 의하여 수의계약의 방법으로 공급하고자 할 경우에는 필요하다고 인정할 때에는 대상자 모집공고를 하여 신청자를 모집한다.

제66조(공급신청 필지수의 제한) 추첨의 방법으로 공급하는 실수요자택지는 1세대 1택지 공급을 원칙으로 한다. 다만, 경합이 없는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다. <개정 22.8.26>

제67조(대행개발) ① 조성사업을 효율적으로 시행하고 조성용지의 효율적 이용을 도모하기 위하여 필요한 경우에는 관계법령의 규정에 따라 조성용지를 공급받 고자 하는 자(이하 “대행개발사업자”라 한다)로 하여금 조성사업의 일부를 대행하게 할 수 있다.

② 조성사업을 대행개발의 방법으로 시행하는 경우 대행개발사업자로 하여금 설계, 시공, 분양 등의 업무를 담당하도록 한다.

- ③ 대항개발사업자의 선정은 경쟁입찰의 방법으로 한다.
- ④ 대항개발사업자가 시행한 공사 등에 대한 공사비 등은 관계법령의 규정에 따라 조성용지로 현물지급할 수 있으며 조성공사 완료 후에 공급가격 및 공사비 등이 확정된 때에는 이를 정산하여 차액을 지급하거나 수납하여야 한다. 이 경우 현물지급은 이 규정에 의한 용지의 공급으로 본다.
- ⑤ 대항개발사업자의 범위 및 택지의 공급가격기준은 「택지개발업무처리지침」에 의한다.
- ⑥ 대항개발사업자의 선정 및 업무범위, 공사비 등의 현물지급, 사업비의 부담 등에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제68조(사정가격의 산정) ① 택지의 공급을 위한 사정가격은 제69조의 규정에 의한 공급가격결정방법에 의거 이를 산정한다.

- ② 감정평가액을 기준으로 사정가격을 정할 경우에는 사장이 따로 정하는 바에 의하여 감정평가기관의 감정평가를 받아야 한다.

제69조(택지의 공급가격 결정방법) ① 택지의 공급가격 결정방법은 다음 각 호와 같다.

1. 주택건설용지의 공급가격은 관계법령 및 「택지개발업무처리지침」에서 정하는 바에 의하며, 세부사항은 사장이 따로 정하는 바에 의한다.
 2. 공공시설용지의 공급가격은 감정평가액을 기준으로 결정한다. 다만, 관계법령 및 「택지개발업무처리지침」 등의 규정에 따라 조성원가를 기준으로 결정하는 경우에는 그에 따른다.
 3. 준치건축물부지의 공급가격은 사장이 따로 정한다.
- ② 조성원가를 기준으로 공급가격을 결정하는 경우에도 조성원가가 감정가격을 초과하는 경우에는 감정가격으로 공급할 수 있으며, 조성원가가 확정되기 전 공급계약을 체결하는 경우에는 계약당사자간 동의하에 추정조성원가를 기준으로 계약을 체결할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에 규정한 공급가격 결정방법에 의한 기준가격이 인근지역의 공시지가 또는 감정평가액에 비해 현저히 높아 매각전망이 불투명한 것으로 판

단되는 경우에는 당해지구 수지분석 상 손실이 발생하지 아니하는 범위 안에서 감정평가액을 기준으로 결정할 수 있다.

- ④ 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 기준가격 이하로 결정될 수 있다.

1. 특정획지의 위치, 형태, 조성상태, 공급목적 및 상대방의 사업계획 등에 비추어 불가피한 경우
2. 정부의 토지정책 수행 상 또는 국토의 균형개발을 위하여 특히 필요한 경우
3. 장기보유가 예상되어 특별한 매각촉진이 불가피하거나 경영상 유리하다고 판단되는 경우

- ⑤ 택지의 공급가격 결정방법에 관한 세부적인 사항은 사장이 따로 정한다.

제3절 산업단지의 공급

제70조(산업단지의 공급구분) ① 산업단지는 다음 각 호에 따라 산업시설용지와 지원시설용지로 구분하여 공급한다.

1. 산업시설용지 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 “산업법”이라 한다)」 제2조, 제7의2에 해당하는 시설의 설치를 위하여 계획된 용지 <개정 18.5.31>
2. 지원시설용지 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산집법”이라 한다)」 규정에 의한 지원시설구역 내의 용지 또는 토지이용계획상 지원시설용지로 결정된 용지

- ② 산업시설용지는 산집법에 의해 관리권자로부터 입주선정을 받아 공장 등을 건설하고자 하는 자에게 공급한다.

- ③ 지원시설용지는 산업시설용지에 설치될 시설과 관련하여 그 조업 또는 편익을 지원하는 시설을 설치하고자 하는 자(입주선정을 요하는 경우에는 그 선정을 받은 자에 한한다)에게 공급한다.

제71조(산업단지의 공급방법) ① 산업시설용지는 추첨제 분양의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다.

- ② 지원시설용지는 그 용도에 따라 적정한 규모로 분할, 미리 정한 가격으로 대상자를 공개모집하여 추첨제 분양의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만,

지원시설용지 중 근린생활시설용지 및 판매시설 등 영리를 목적으로 사용될 시설의 설치를 위한 용지는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급한다.

③ 제1항 및 제2항 본문의 경우에도 산집법 규정에 따라 입주선정을 받은 자에게 공급하는 경우에는 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있다.

제72조(개발대행) ① 산업단지 부지조성과 산업시설의 설치를 병행하게 할 필요가 있거나 산업단지 개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 관계법령의 규정에 따라 산업단지 개발을 신청하는 자(이하 “개발대행사업자”라 한다)로 하여금 산업단지개발사업 중 신청인이 사용할 산업시설용지의 조성사업을 대행하게 할 수 있다.

② 개발대행사업자의 업무범위 및 용지의 공급가격기준은 관계법령 및 산업입지개발지침에 의한다.

③ 개발대행사업자의 선정 및 업무범위, 공사비 등의 현물지급, 사업비의 부담 등에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제73조(사정가격의 산정) ① 산업단지의 공급을 위한 사정가격은 제74조의 규정에 의한 공급가격 결정방법에 의거 이를 산정한다.

② 산입법에 의한 개발대행 방식에 의하여 공급하는 산업단지에 대하여 사장이 따로 정하는 바에 의하여 사정가격을 산정할 수 있다.

제74조(산업단지의 공급가격 결정방법) ① 산업시설용지의 공급가격은 조성원가로 한다. 다만, 인근지역의 산업시설용지 가격수준, 당해 산업시설용지의 분양전망 기타 지역여건 등을 감안하여 필요한 경우에는 조성원가 이하로 정할 수 있다.

② 제1항의 규정에 불구하고 지역여건 및 산업시설용지 수급계획상 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 실시계획 승인권자의 승인을 받아 공급가격을 달리 정할 수 있다.

③ 지원시설용지의 공급가격은 관계법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 감정평가액을 기준으로 결정한다. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 용지의 경우에는 조성원가를 기준으로 공급할 수 있다.

1. 산업단지관리사무소의 설치를 위한 용지
2. 국가·지방자치단체에 공급하는 폐기물처리시설의 설치를 위한 용지
3. 산업단지에 입주하는 자의 생산활동의 지원에 직접 필요한 용지로서 공용화물터미널 용지·집배송단지 등 물류시설의 설치를 위한 용지
4. 「근로자직업능력 개발법」에 의한 공공직업능력 개발훈련시설의 설치를 위한 용지 <개정 10. 8.12>
5. 연구시설용지
6. 산업단지 내 산업시설의 생산활동 지원에 필요한 용지로서 사장이 따로 정하는 지원시설용지

제75조(사업준공전 공급에 대한 특례) ① 산업단지를 사업준공전에 조성원가를 기준으로 공급하는 경우에는 계약체결일이 속하는 월부터 사업준공일까지의 자본비용은 추후 정산 시 이를 수납할 수 있다.

② 산업단지를 사업준공전에 공급하는 경우에는 사업준공 인가 후에 당해 산업단지 개발사업을 위하여 투입된 총사업비를 기준으로 정산할 수 있다.

③ 제2항의 규정에 의하여 정산하는 금액이 공급가격보다 100분의 15 이상 증액된 경우에는 매수인의 요청에 의하여 계약을 해지할 수 있다. 다만, 관계법령의 제정·개정이나 정부정책의 변경으로 분양가격의 상승요인이 발생하여 100분의 15 이상 증액되었다고 실시계획승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항의 규정에 의하여 계약을 해지한 때에는 계약보증금 등 매수인으로부터 수납한 금액 전부를 반환하며 해당 수납대금의 실제납부일로부터 반환 시까지의 이자를 이에 가산하여 반환한다. <개정 14. 3. 18.>

⑤ 선수금을 납부한 자에 대하여 정산하는 경우에는 선수금납부일로부터 정산일까지의 시중은행 1년 만기 정기예금이자율에 해당하는 금액(이하 “선수금이자”라 한다)을 정산금액에서 차감한다. 다만, 사장이 필요하다고 인정하는 경우에는 계약체결 시에 선수금 이자를 매매대금에서 미리 차감할 수 있다.

제76조(준용규정) 제64조 제4항, 제65조 제3항 내지

제5항, 제69조 제2항 내지 제4항의 규정은 산업단지의 경우에 준용한다.

제77조(위탁공급) 산업단지의 공급은 산업단지관리기관과 협의하여 공사가 직접 공급함을 원칙으로 하되 부득이한 경우에는 산집법의 규정에 의한 산업단지관리기관에 위탁하여 공급하게 할 수 있다.

제4절 기타용지

제78조(기타사업에의 준용) 조성용지 중 택지, 산업단지외의 공급에 관하여는 관계법령에서 따로 정하는 바를 제외하고는 이 규정의 공급에 관한 규정을 준용한다.

제 7 장 보 칙

제79조(다른 법률의 준용) 조성사업의 준비, 용지의 취득관리 및 공급, 조성사업지구 사후관리에 관한 사항 중 이 규정에서 정하지 아니한 것은 「지방공기업법」 등 관계법령을 준용한다.

제80조(시행세칙) 이 규정의 시행에 필요한 사항은 세칙으로 정한다.

부 칙<98. 1. 1>

제1조(시행일) 이 규정은 1998년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(이주대책에 관한 경과조치) 이 규정의 시행 전에 종전의 방침에 의하여 이주대책이 수립 시행된 것에 대하여는 제26조를 적용하지 아니한다.

부 칙<03. 10. 15>

제1조(시행일) 이 규정은 공포일부터 시행한다.

제2조(이주대책에 관한 경과조치) 이 규정의 시행 전에 종전의 방침에 의하여 이주대책이 수립 시행된 사업지구에 대하여는 제26조를 적용하지 아니한다.

부 칙<05. 5. 19>

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<2006. 3. 16>

제1조(시행일) 이 규정은 공포한 날로부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 규정 시행당시 종전규정에 의하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 이 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(다른 시규의 정비) 이 규정 시행당시 이 규정과 다른 규정은 이 규정대로 각각 개정된 것으로 본다.

부 칙<07. 1. 29>

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<09. 3. 30>

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<09. 12. 30>

제1조(시행일) 이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 규정 시행당시 종전규정에 의하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 이 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

부 칙<10. 8. 12>

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<12. 3. 30>

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<12. 6. 25>

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙<14. 3. 18>

이 규정은 공포한 날부터 시행한다. 단, 제56조 제5항 및 제75조 제4항은 2014년 4월 1일부터 시행한다.

부 칙<17. 7. 7>

이 규정은 공포한 날부터 시행한다. 단, 제56조 제5항 및 제75조 제4항은 2014년 4월 1일부터 시행한다.

부 칙<18. 2. 27>

이 규정은 2018년 2월 27일부터 시행한다.

부 칙<18. 5. 31>

이 규정은 2018년 5월 31일부터 시행한다.

부 칙<19. 7. 26>

이 규정은 2019년 7월 26일부터 시행한다.

부 칙<21. 12. 13.>

이 규정은 2021년 12월 13일부터 시행한다.

부 칙<22. 8. 26.>

이 규정은 2022년 8월 26일부터 시행한다.

부 칙<23. 8. 22.>

이 규정은 2023년 8월 22일부터 시행한다.

부 칙<24. 4. 30.>

이 규정은 2024년 4월 30일부터 시행한다.

【별지 제1호 서식(제17조 관련)】 <신설 09.12.30>

소 유 확 인 서

(무허가 건축물용)

○ 보상대상 물건(필요시 물건내역서 첨부)

소재지	지번	물건의 종류	구조 및 규격	수량	비고

○ 취득원인 : 매매, 증여, 교환, 상속, 기타()

○ 취 득 일 : 년 월 일

위 물건은 본인소유 물건이며, 추후 물건소유자가 아닌 것으로 확인될 경우에는 기 수령한 보상금을 반환하겠으며, 이로 인해 발생하는 모든 민·형사상의 책임을 감수하겠습니다.

20 년 월 일

○ 물건소유자

성 명 :

(인)

생 년 월 일 :

주 소 :

인감 대조필

위 물건에 대하여 ○○○의 소유임을 확인·보증하오며, 보증의 착오 등으로 인하여 발생하는 모든 민·형사상의 책임에 대하여는 물건소유자와 보증인이 연대하여 감수(변상 등)할 것을 확약합니다.
(단, 인우보증인은 토지소유자 포함 2인으로 함)

20 년 월 일

○ 인우보증인1(토지소유자)

성 명 :

(인)

생 년 월 일 :

주 소 :

인감 대조필

○ 인우보증인2(물건소재 해당 동 거주주민)

성 명 :

(인)

생 년 월 일 :

주 소 :

인감 대조필

붙임 : 인감증명서 각 1부

경기주택도시공사 사장 귀하