

용 지 규 정

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규정은 한국토지주택공사가 조성사업을 효율적으로 수행하기 위하여 조성사업의 준비, 용지의 취득·관리·공급 등에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

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

1. "조성사업"이란 한국토지주택공사(이하 "공사"라 한다)가 「한국토지주택공사법」 제8조에 따라 시행할 수 있는 개발사업과 이에 부대되는 사업을 말한다.
2. "용지"란 조성사업을 위하여 취득하는 토지와 조성사업을 시행하여 조성중이거나 조성한 토지를 말한다.
3. "용지의 취득"이란 조성사업에 필요한 토지 등을 관계 법령에 따라 취득하거나 다른 권리를 소멸시키는 것을 말한다.
4. "용지의 관리"란 조성사업으로 취득하거나 조성한 용지와 시설물 등을 가치증대조치하거나 유지, 보전 또는 운용하는 것을 말한다.
5. "용지의 공급"이란 조성사업으로 조성한 용지와 시설물을 매각, 교환, 임대 또는 무상양여하는 것을 말한다.
6. "지적정리"란 조성사업의 시행에 따른 토지이용사항을 정리하여 지적공부에 등록하고 등기부에 등기하는 것을 말한다.

제3조(규정의 운용원칙) ① 공사의 직원은 용지의 취득·관리·공급 등의 업무를 수행할 때 관계 법령, 정관, 사규, 경영방침 등에 따라 정직하고 성실하게 수행하여야 한다.
② 공사의 직원은 이 규정을 적용할 때 재량에 해당하는 판단이나 행위라 할지라도 조성사업의 목적이나 주변여건 등에 비추어 공공의 이익과 공사에 유익하고 적절한 방향으로 적용하여야 한다.

제2장 조성사업의 준비

제4조(조성사업의 시행기준) ① 지역본부장(사업본부장을 포함한다. 이하 같다)은 업무관할지역 안에서 토지이용의 효율성을 제고하고 지역경제의 발전을 도모하기 위한 조성사업의 시행방안을 모색하여야 한다.
② 사업담당부서장과 지역본부장은 공사의 경영목표의 달성 및 재무구조의 개선에 기여할 수 있도록 조성사업을 계획하고 시행하여야 한다.
③ 사업담당부서장은 중장기경영계획, 사업지구지정현황 등을 감안하여 장·단기 조성사업계획을 수립하여야 한다.

제5조(지역분석) 지역본부장은 업무관할지역의 지역분석을 실시하여 조성사업 시행에 활용하여야

한다.

제6조(사업후보지) ① 지역본부장은 그 지역에 적합한 조성사업의 시행을 위하여 사업후보지 조사와 사업후보지에 대한 사업타당성분석을 실시하여야 한다.

② 지역본부장은 지역개발의 참여 또는 사업후보지의 확보 등을 위하여 필요한 경우에는 관할 지방자치단체의 장과 조성사업에 관한 협약을 체결하여 사업을 추진할 수 있다.

제7조(사업지구 지정제안 및 개발계획 수립) 사업후보지담당부서장은 관계 법령에 따른 개발계획을 수립하여 사업지구 지정제안을 신청하여야 한다.

제8조(사업지구의 조사·관리) ① 지역본부장은 사업후보지가 관련 법령에 따라 조성사업을 시행하기 위한 사업지구(이하 "사업지구"라 한다)로 지정고시된 때에는 지체 없이 사업지구안의 지가 및 토지거래 동향, 토지이용현황 등을 조사하여야 한다.

② 지역본부장은 사업지구 안에서의 관련 법령에 따른 행위제한사항 및 조성사업의 시행에 필요한 사항을 조사·관리하는 등 조성사업의 착수를 위한 준비를 하여야 한다.

③ 사업지구의 조사·관리 및 사업착수준비에 필요한 사항은 용지구정시행세칙(이하 "시행세칙"이라 한다)으로 정한다.

제9조(시장조사 및 토지이용계획의 수립) 지역본부장은 사업지구에 대한 토지이용계획을 수립하는 때에는 미리 조성용지 및 주택, 상가 등에 대한 시장조사를 실시하여야 한다. <개정 2011.5.26>

제10조(보상착수시기의 결정) ① 지역본부장은 사업지구안의 용지의 취득 및 보상계획, 지장물철거 계획, 이주대책, 시장조사 및 시장성분석에 따른 최적 공급시기, 자금조달계획 등을 종합적으로 고려하여 보상착수시기를 결정하여야 한다.

② 지역본부장은 제1항에 따른 보상착수시기를 결정하려는 경우에는 미리 예산담당부서장 및 사업담당부서장과 협의하여야 한다.

제11조(실시계획 등의 수립) 사업담당부서장 또는 지역본부장은 사업지구가 지정고시된 때에는 관련 법령에 따라 조성사업의 시행에 관한 계획 등(이하 "실시계획"이라 한다)을 수립하여 승인권자에게 승인신청을 하여야 한다.

제12조(투자 및 회수계획의 수립) ① 실시계획상의 사업비는 조성용지의 공급에 따른 총회수가능금액의 범위 안에서 결정하여야 한다. 다만, 국민주택의 건설·공급 등 국가 정책사업의 목적에 비추어 불가피한 경우에는 사업비가 총회수금액을 초과할 수 있다.

② 여러 개의 조성사업을 종합적·순차적으로 시행하는 경우에는 전체 사업의 총회수가능금액을 기준으로 사업비를 결정할 수 있다.

③ 제1항에 따른 사업비는 용지비, 조성비, 간접비, 자본비용, 간선시설지원비, 조성사업에 따른 각종 부담금 등을 포함하여야 한다.

④ 제1항에 따른 총회수가능금액은 조성용지의 용도별 예상공급가격을 기준으로 결정하되 미리

사업담당부서장 및 지가담당부서장과 협의하여 결정하여야 한다.

⑤ 제4항에 따른 조성용지의 용도별 예상공급가격은 지역분석 결과, 시장조사 및 시장성분석 결과, 공시지가 및 인근지역의 지가수준 등을 감안하여 결정하되, 필요한 경우에는 용도별로 표본지를 선정하여 감정평가업자에게 감정평가를 의뢰하여 결정할 수 있다.

⑥ 연차별 투자계획은 보상계획 및 조성공사계획을 반영하여 수립하되 연차별 회수계획을 고려하여야 하며 연차별 회수계획은 조성용지의 예상공급가격, 시장조사 및 시장성분석 결과에 따른 수급전망, 대금회수방법 및 기간 등을 반영하여 수립하여야 한다.

⑦ 사업비의 결정, 연차별 투자 및 회수계획에 관한 세부사항은 시행세칙으로 정한다.

제3장 용지의 취득

제3조(용지의 취득) ① 조성사업의 시행에 관하여 관련 법령에 따른 사업인정고시가 있는 때에는 지역본부장은 관련 법령에 따라 용지의 취득 및 보상업무에 착수하여야 한다.

② 지역본부장은 조성사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 때에는 사업인정고시 전이라도 사장의 승인을 얻어 용지의 취득 및 보상업무에 착수할 수 있다.

제4조(토지조서 및 물건조서의 작성 등) ① 지역본부장은 토지 등의 보상을 위하여 사업지구안의 토지 등에 대한 조사를 실시하고 토지조서와 물건조서를 작성하여야 한다.

② 토지조서 및 물건조서의 작성과 보상계획의 공고, 통지 및 열람 등에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 "토지보상법"이라 한다) 제14조 및 제15조에서 정하는 절차와 방법에 따른다.

제5조(토지 등의 보상액의 산정) ① 토지 등의 보상액은 토지보상법 제68조에 따라 2인 이상의 감정평가업자에게 감정평가를 의뢰하여 산술평균치로 산정한다. 다만, 관계 법령에서 정한 기준에 따라 사업시행자가 직접 산정하는 경우는 제외한다.

② 지역본부장은 감정평가업자의 평가결과에 대하여 관계 법령의 준수 여부, 공시지가와의 적정성 등을 심사하고 필요한 경우 감정평가 심사업무 담당 부서장에게 심사를 의뢰하여야 한다. <개정 2009.12.31>

③ 감정평가업자의 선정 및 감정평가 심사에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다. <개정 2009.12.31>

제6조(토지 등의 취득 협의) ① 지역본부장은 보상액이 결정되면 토지 등의 취득을 위하여 토지보상법 제14조 및 제15조에서 정하는 절차와 방법에 따라 토지소유자 등과 성실하게 협의하여야 한다.

② 지역본부장은 협의기간 안에 토지 등의 소유자와 보상에 관한 협의회가 성립되지 않은 경우에는 협의경위서를 작성하여야 한다.

제7조(국·공유지의 취득) ① 지역본부장은 사업지구안의 국공유재산에 대하여는 공부상의 지목, 재산의 종류, 실제이용현황 등을 조사하여 유상취득대상 여부를 확인하여야 한다.

- ② 유상취득대상 국·공유지에 대하여는 관리청별로 조서를 작성하여 관리청과 취득을 위한 협의를 하여야 한다. 이 경우 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 용도폐지 및 관리계획 반영 등의 절차가 필요한 때에는 관리청에게 필요한 절차를 요청하여 취득하여야 한다.
- ③ 지역본부장은 사업지구 안에 관리청이 불분명한 국유지가 있는 경우에는 사업인정고시 후 지체 없이 도로, 구거, 하천 등은 국토해양부장관으로, 그 이외의 재산은 기획재정부장관으로 관리청을 지정하여 동기를 촉탁하도록 시장·군수에게 요청하여야 한다.

제18조(계약체결 및 보상금 지급 등) ① 지역본부장은 토지 등의 소유자와 용지의 취득 및 보상에 관하여 협의를 성립된 때에는 계약을 체결하고 보상금을 지급하여야 한다.

- ② 토지 등의 보상금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 현금으로 지급한다.
 1. 관련 법령에 따라 보상금의 일부를 공사채로 지급하는 경우
 2. 토지보상법에 따라 토지로 보상하는 경우
 3. 토지 등의 소유자가 공사로부터 조성용지를 공급받고 그 공급대금을 보상금과 상계하고자 하는 경우
- ③ 보상금은 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 전액을 일시에 지급하여야 한다.
- ④ 지역본부장은 토지 등의 취득 및 보상에 관한 계약을 체결한 때에는 조세감면에 필요한 서류를 발급해 주거나 관할 세무서에 과세자료를 제공하여 토지 등의 양도 또는 대체취득에 따른 조세를 감면받을 수 있도록 하여야 한다.

제19조(재결의 신청) ① 지역본부장은 협의기간 안에 토지 등의 보상에 관하여 협의를 성립되지 아니하거나 협의할 수 없을 때에는 지체 없이 토지보상법령에 따라 재결신청서 3부를 작성하여 사업담당부서장에게 재결신청을 요청하여야 한다. 다만, 재결의 관할이 지방토지수용위원회인 경우에는 지역본부장이 사장명의로 직접 지방토지수용위원회에 재결을 신청한다.

- ② 사업담당부서장이 지역본부장으로부터 재결신청서를 송부받은 때에는 지체 없이 이를 검토·보완하여 중앙토지수용위원회에 재결을 신청하고, 재결절차가 신속히 진행될 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.

제20조(재결보상금의 지급 또는 공탁) ① 사업담당부서장은 중앙토지수용위원회로부터 재결서 정본을 받은 때에는 지체 없이 재결서 정본을 해당 지역본부장에게 송부하여야 한다.

- ② 지역본부장은 재결서 정본에 기재된 수용 또는 사용의 개시일까지 토지소유자 등에게 재결보상금을 지급하여야 한다.
- ③ 지역본부장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있을 때에는 수용 또는 사용의 개시일까지 보상금을 토지 등의 소재지의 공탁소에 대법원규칙(공탁규칙)에 따라 공탁하여야 한다.
 1. 보상금을 받을 자가 그 수령을 거부하거나 보상금을 수령할 수 없을 때
 2. 공사의 과실없이 보상금을 받을 자를 알 수 없을 때
 3. 공사가 중앙토지수용위원회에서 재결한 보상금액에 대하여 불복이 있을 때
 4. 압류 또는 가압류에 의하여 보상금의 지불이 금지되었을 때
- ④ 제3항제3호의 경우에는 보상금을 받을 자에게 공사가 산정한 예정금액을 지급하고 재결에 의

한 보상금액과의 차액을 공탁하여야 한다.

⑤ 공탁을 공사채로 하는 경우에는 제18조제2항에 따라 공사채로 지급할 수 있는 금액에 한정한다. 이 경우 공탁한 날부터 공사채 발행일의 전일까지의 이자는 현금으로 공탁하여야 한다.

제21조(소유권이전등기 신청) ① 지역본부장은 토지 등의 소유자로부터 소유권이전등기에 필요한 서류를 모두 받은 때에는 지체 없이 소유권이전등기를 신청하여야 한다.

② 지역본부장은 재결보상금을 지급하였거나 공탁을 한 때에는 수용의 개시일 이후 지체 없이 소유권이전등기를 신청하여야 한다.

③ 제2항의 소유권이전등기를 신청하는 때에는 수용재결서와 보상금 지급을 증명하는 서류(보상금수령증 또는 공탁서 등)를 동기원인증명서류로 제출하고, 동기원인은 "토지수용"으로 하며, 동기원인일자는 수용재결서상의 "수용의 개시일"로 한다.

④ 제1항 및 제2항에 따라 소유권이전등기를 완료한 때에는 동기필정보 및 동기완료통지를 교부받아 보관하여야 한다.

제22조(지장물의 철거와 존치) ① 지역본부장은 사업지구안의 지장물을 건설공사 착공 전에 철거하여야 한다.

② 지역본부장은 사업지구안의 분묘에 대하여 「장사 등에 관한 법률」에 따라 해당 지방자치단체의 분묘개장허가와 공고절차를 거쳐 분묘를 이장하여야 한다.

③ 지역본부장은 지장물 철거를 위하여 필요한 때에는 토지보상법에 따라 시·도지사나 시장·군수 또는 자치구의 구청장에게 행정대집행을 의뢰하거나 한국토지주택공사법과 행정대집행법에 따라 지장물을 철거하여야 한다.

④ 사업지구 안의 지장물중 사회·경제적으로 보존할 필요가 있는 건축물 등은 사업지구의 토지이용계획 등 조성사업에 지장이 없는 범위에서 철거하지 아니하고 존치할 수 있다.

제23조(이주대책과 생활대책) ① 지역본부장은 공사가 시행하는 공익사업에 따라 주택이 철거되어 생활의 근거를 상실하게 되는 자에게 관련 법령에 따라 이주대책을 수립하여야 한다.

② 지역본부장은 원활한 사업추진을 위하여 사업지구 안에서 영업(영농, 축산 등을 포함한다)을 행한 자 등에 대하여 생활대책을 수립할 수 있다.

③ 이주대책기준일 등 이주대책과 생활대책의 수립에 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.

제24조(보상업무의 위탁) ① 지역본부장은 조성사업의 효율적인 시행을 위하여 필요한 때에는 용지의 취득, 지장물의 철거, 이주대책 및 생활대책의 시행 등 손실보상업무를 해당 지방자치단체 또는 전문기관에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 손실보상업무를 위탁하려는 때에는 사장의 승인을 받아 위탁계약을 체결하여야 하며 위탁수수료 등은 토지보상법에 따른다.

제25조(취득경비 집행) 공사는 조성사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 사장이 따로 정하는 내용에 따라 토지 등의 취득 및 지장물의 철거와 이전 등에 따른 경비를 집행할 수 있다.

제4장 지적정리

제26조(조성사업의 착수 등 신고) 지역본부장은 조성사업을 착수·변경하거나 완료한 때에는 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 그 사유가 발생한 날부터 15일 이내에 착수·변경 또는 완료한 사실을 지적소관청에 신고하여야 한다. <개정 2010.2.19>

제27조(지적측량) 지역본부장은 조성사업에 따른 지적측량을 실시하려는 경우에는 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 지적측량수행자에게 의뢰하여 실시하고 지적업무담당직원을 입회하게 하여야 한다. <개정 2010.2.19>

제28조(지적공부정리) ① 지역본부장은 조성사업에 따른 토지의 이동(신규등록, 분할·합병 등 토지의 표시를 새로 정하거나 변경 또는 말소하는 것을 말한다)이 필요한 때에는 지적소관청에 토지의 이동을 신청하여야 한다.

② 지적공부는 조성사업이 완료된 때에 사업지구별로 정리한다. 다만, 사업지구의 일부를 부분준공하는 때에는 단계별로 정리할 수 있다.

③ 지적공부정리는 지적확정측량의 방법으로 한다. 다만, 지적소관청과 협의한 경우에는 제외한다.

④ 분할 등 지적공부정리를 수반하는 지적측량을 실시하고 측량성과도를 교부받은 때에는 지체없이 지적공부를 정리하여야 한다.

제29조(등기) 지역본부장은 토지의 이동에 따른 지적공부정리가 완료된 때에는 지체없이 토지의 표시 변경에 관한 등기를 신청하여야 한다.

제30조(공공시설 등의 귀속) ① 지역본부장은 사업지구안에 편입된 공공시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 공공시설중 국가 또는 지방자치단체의 "공공용재산"에 한정한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여는 다음 각 호의 사항을 조사하여 무상귀속대상여부를 확인하여야 한다.

1. 공부상의 지목, 면적, 관리청
2. 실제이용현황
3. 재산의 종류 및 관리현황
4. 공용개시 또는 용도폐지 여부,
5. 대체시설의 설치여부
6. 그 밖에 필요한 사항

② 지역본부장은 제1항에 따라 조사를 완료한 때에는 관리청별 무상귀속대상 공공시설조서를 작성하여 실시계획의 승인 전까지 관리청과 무상귀속에 관한 협의를 하여야 한다.

제5장 용지의 관리

제31조(용지의 관리) ① 지역본부장은 조성사업의 시행으로 보유하게 된 용지와 시설물을 유지·보전 또는 운용하여야 하며, 시설물 중 관련 법령에 따라 국가 지방자치단체 등에 양여할 시설물은

양여할 때까지 유지·보전하여야 한다.

② 지역본부장은 제1항의 관리의무를 선량한 관리자의 주의로서 이행하여야 한다.

③ 조성사업을 착수하기 전의 용지는 현상유지관리를 원칙으로 한다. 다만, 사업지구의 조정 등이 필요한 경우에는 분할·합병 등의 조치를 할 수 있다.

④ 조성사업을 시행 중인 용지는 사업시행에 지장이 없도록 관리하여야 한다.

⑤ 조성사업이 완료된 용지는 현상유지관리와 가치증대관리를 할 수 있다.

제32조(용지의 관리주체) ① 조성사업의 시행을 위하여 취득한 용지는 용지취득담당자가 관리하며, 조성공사가 착공된 날부터는 조성공사담당자가 관리한다. 다만, 분양 또는 임대와 관련한 관리업무는 용지공급담당자가 담당한다.

② 지역본부장은 조성용지 및 시설물의 효율적인 유지·관리를 위하여 필요한 경우에는 관할 지방자치단체에 위탁하여 유지·관리하게 할 수 있다.

제33조(조성사업지구의 사후관리) 지역본부장은 조성용지 및 시설물의 효율적인 유지관리를 위하여 필요한 경우 조성사업준공 후 하자보수기간 또는 이에 상당하는 기간 동안 공사가 유지관리한 후 관리기관에 이관할 수 있다.

제34조(잔지 등의 관리) 지역본부장은 다음 각 호의 토지에 대하여 현황 및 규모와 사용가치 등에 따라 활용방안을 마련하거나 관리 및 처분계획을 수립하여 시행하여야 한다.

1. 토지보상법에 따라 토지 등의 소유자의 잔여지 매수청구에 따라 취득한 토지
2. 사업지구 밖의 토지 등에 대한 보상 등으로 취득한 토지
3. 조성사업의 폐지·변경 등으로 조성사업에 직접 사용되지 않은 토지

제6장 용지의 공급

제1절 통칙

제35조(용지의 공급구분) 용지는 조성사업의 근거법령에 따라 택지·산업단지·물류단지 등으로 구분하여 공급한다.

제36조(용지의 공급원칙) ① 용지는 조성사업의 근거법령과 실시계획에 따른 토지이용계획, 공급계획 또는 처분계획(이하 "공급계획"이라 한다) 등에 따라 공급용도, 공급면적, 공급방법, 공급대상자, 공급가격결정방법 등을 정하여 공급한다.

② 용지는 토지이용계획에 따라 용도를 지정하여 공급하고 관련 법령에 따라 지정된 용도로 사용하도록 하여야 한다.

③ 용지는 공급가격을 공개하여 공급한다.

제37조(대행개발) ① 조성사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 관련 법령에 따라 조성용지를 공급받고자 하는 자(이하 "대행개발사업자"라 한다)에게 조성사업의 일부를 대행하게

할 수 있다.

② 대행개발사업자의 선정 및 업무범위, 공급대금과 공사비 상계 등에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제38조(선수협약에 따른 선수공급) ① 조성공사와 주택 등의 건축공사를 병행하기 위하여 필요한 경우에는 관련 법령에 따라 실시계획 승인고시 전에 선수협약을 체결하여 용지를 공급하고 대금의 일부(이하 "선수금"이라 한다)를 미리 수납할 수 있다.

② 제1항에 따른 공급대상자, 공급용지의 가격 및 협약체결에 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.

제39조(공급준비) 지역본부장은 용지의 공급을 위하여 다음 각 호의 사항을 미리 조사·결정해야 한다.

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

제40조(유상공급대상용지의 확인) 실시계획상의 유상공급 대상용지 중 비탈면토지 등 형상·지형·지질 등에 비추어 유상공급이 실제로 곤란할 것으로 인정되는 용지에 대하여는 사업준공 전에 실시계획 변경 등의 조치를 하여야 한다.

제41조(공급면적의 결정) ① 용지의 공급면적은 확정측량결과에 따른 수치좌표 또는 성과도에 따라 결정한다.

② 조성사업준공 전으로서 확정측량실시 전의 경우에는 실시계획상의 필지별 측지 좌표면적으로 공급하고 확정측량결과에 따라 정산한다.

제42조(획지의 분할 및 지번부여) ① 용지는 위치, 형태, 용도, 수요성, 지역적 특성 그 밖에 필요한 사항을 고려하여 대상용도별 적정규모로 분할 또는 가분할하여 공급한다.

② 용지는 지적소관청에서 부여한 확정지번으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 조성사업준공 전에 공급하는 경우에는 사장이 정하는 내용에 따라 확정예정지번으로 공급할 수 있다.

제43조(용지공급계획 등) ① 지역본부장은 조성사업 지구에 대한 실시계획의 수립 전까지 용지의 공급계획을 수립하여야 한다.

② 지역본부장은 사업연도 개시후 1개월 이내에 사업지구별로 당해연도 공급계획을 수립하여야 한다.

③ 용지공급계획에 관한 세부사항은 시행세칙으로 정한다.

제44조(공급승인 등) 지역본부장은 용지를 공급할 경우에는 관련 법령에 따라 조성용지의 공급에

관하여 승인권자의 승인을 받아야 한다. 다만 공급에 관한 사항을 실시계획 등에 포함하여 승인을 받은 경우는 제외한다.

제45조(수요조사 등) ① 지역본부장은 공급계획을 수립하는 때에는 조성용지 및 주택, 상가 등에 대한 수요조사와 시장성분석 등을 실시하여야 한다. <개정 2011.5.26>

② 지역본부장은 조성용지의 공급추진결과 공급되지 않은 조성용지에 대하여는 수요조사 등을 실시하여 그 원인과 대책을 조사분석하고 용지공급계획의 변경 등 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 제1항에 따라 수요조사 등을 실시한 결과 공급전망이 불투명하거나 공급가능성이 희박한 조성용지에 대하여는 사업준공 전에 미리 실시계획에 따른 토지이용계획의 변경 등 필요한 조치를 하여야 한다.

제46조(조성원가의 산정) ① 용지의 공급가격 산정을 위한 조성원가는 관련 법령에 따라 산출하되 관련 법령에서 원가산정방법을 정하지 않은 경우에는 「택지개발촉진법」에 따른 "공공택지 조성원가 산정기준 및 적용방법"을 준용하여 산정할 수 있다.

② 조성원가산정에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다. <개정 2011.12.21>

제47조(조성용지의 공급방법) ① 조성용지는 경쟁입찰의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다.

② 관련 법령이나 실시계획에 따른 공급계획에서 따로 정하는 경우에는 대상자를 공개모집하여 추천의 방법으로 분양할 수 있다.

③ 관련 법령이나 실시계획에 따른 공급계획에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 경우로서 사장이 따로 정하는 경우에는 수의계약의 방법으로 공급할 수 있다.

④ 용지의 공급방법, 공급공고, 대상자 결정방법 등에 관한 사항은 시행세칙으로 정한다.

제48조(공급가격의 결정기준) ① 조성용지의 공급가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 감정평가업자의 감정평가액으로 결정함을 원칙으로 한다.

② 관련 법령이나 실시계획에 따른 공급승인내용에서 조성원가를 기준으로 공급하도록 한 경우에는 제1항에도 불구하고 조성원가를 기준으로 공급할 수 있다.

③ 용지의 공급을 위한 사정가격은 제70조의 공급가격 결정방법에 따른 금액으로 이를 정한다. 다만 제51조에 따라 공급가격을 차등적용하는 경우에는 그 차등적용한 금액을 사정가격으로 한다.

제49조(예정가격의 작성) ① 지역본부장 또는 판매담당부서장은 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 용지에 대하여는 제48조제3항에 따라 결정된 사정가격을 기초로 하여 사정가격 이상의 적정 수준에서 예정가격을 작성한다.

② 예정가격을 작성할 때는 사정가격결정방법, 인근지가, 사정가격결정시점과 예정가격결정시점 간의 기간경과에 따른 용지에 대한 수요성의 정도, 공급전망, 공급용도 및 대상자, 공급면적의 정도에 따른 공급가격의 증감요인 등을 고려하여야 한다.

제50조(공급가격의 재사정) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공급가격을 재사정하

여야 한다.

1. 용지가 공급되지 아니하고 최초 공급개시일로부터 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 2011.5.26>
 2. 조성사업의 준공 후 지목의 변경, 토지의 분할 또는 합병, 그 밖의 토지의 이용가치를 보전하거나 증대하기 위하여 필요한 조치를 한 경우
 3. 인근 토지의 가격이 현저히 변동된 경우
 4. 토지이용계획의 변경, 유상공급대상용지의 증감 또는 총사업비의 증가 등 실시계획의 변경으로 종전의 사정가격이 적정하지 아니하다고 인정되는 경우
 5. 해약된 용지 또는 제1호에 따라 재사정한 용지로서 직전 계약일 또는 재사정일로부터 2년이 경과한 경우
 6. 그 밖에 공급촉진 등을 위하여 필요한 경우
- ② 제1항에 따라 공급가격을 재산정하는 경우에는 해당 용지의 용도별 사정가격 결정방법에 따라 사정가격을 재산정한다. 다만, 제1항제2호의 경우로서 조성원가를 기준으로 공급가격을 결정하는 용지는 해당 조치를 하는데 소요된 비용 및 관련 법령에 따라 가산될 비용을 종전의 사정가격에 가산하여 산정한다.
- ③ 조성원가를 기준으로 공급가격을 결정하는 용지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 그 사정가격에 종전가격시점부터 재사정시점까지의 해당 용지가 소재한 시·군·구지역의 지가변동률, 시중은행 1년만기 정기예금이자율 등을 감안하여 재사정할 수 있다. 다만, 해당 용지가 준공 후 2년이 경과한 경우에는 2년이 경과한 날로부터 계약체결일까지 법정이자(「민법」 제379조의 이자율을 말한다. 이하 같다)를 가산하여 재사정할 수 있다.
1. 제2항에 따른 사정가격이 인근지역 지가수준, 당해사업지구의 동일한 용도의 토지가격보다 높아 부적정하거나 매각가능성이 낮은 경우. 이 경우 제2항 단서에 따라 가산될 비용의 일부 또는 전부를 제상하지 아니할 수 있다. <개정 2011.12.21>
 2. 조성사업 준공이후 공급하는 경우. 다만, 재사정가격이 감정가격을 초과하는 경우에는 감정가격을 기준으로 공급할 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에도 불구하고 지역적 여건 등으로 용지의 매각이 곤란할 것으로 예상되거나 공급가격의 재산정이 적정하지 아니한 경우에는 종전의 사정가격을 기준으로 공급할 수 있다.

제51조(공급가격의 차등적용) ① 용지의 공급가격을 결정하는 경우 위치·형상·입지여건 등 필지별 가격결정요인에 따라 차등적용할 필요가 있는 경우에는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 국토해양부장관이 작성한 토지가격비준표를 적용하여 필지별 공급가격을 결정할 수 있다.

② 감정평가액을 기준으로 공급가격을 결정하는 경우로서 대상용지 전체에 대하여 감정평가가 필요하지 않아 표준필지에 대하여만 감정평가를 실시하여 이를 기준으로 각 필지의 사정가격을 정하는 경우에도 제1항을 준용한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 토지가격비준표의 적용에 관한 세부적인 사항은 시행세칙으로 정한다.

제52조(계약서 작성) ① 지역본부장은 용지매매계약을 체결하고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 기재한 계약서를 작성한다.

1. 목적용지의 표시
2. 용지의 지정용도
3. 매매대금 및 계약보증금
4. 대금수납방법
5. 지정용도 사용의무
6. 계약해제사유
7. 그 밖에 필요한 사항

② 계약서의 서식에 관하여는 시행세칙으로 정한다.

③ 계약상대방이 국가·지방자치단체이거나 조성사업지구의 특성 및 목적용지의 용도 등에 비추어 필요한 경우에는 계약상대방과 협의하여 계약서를 작성할 수 있다.

제53조(계약보증금) 용지를 공급하는 경우에는 계약상대방으로 하여금 용지매매대금의 100분의 10 이상의 계약보증금(현금, 채신권서 또는 「은행법」의 적용을 받는 금융기관이 발행한 자기앞수표를 말한다)을 전자이체의 방법으로 납부하게 하여야 한다. 다만, 제37조에 따라 공사비 등을 현물로 지급하는 경우에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항에 따른 보증서 등으로 납부하게 할 수 있다.

제54조(매매대금의 수납방법) ① 매매대금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 현금(채신권서 또는 「은행법」의 적용을 받는 금융기관이 발행한 자기앞수표를 포함한다)을 전자이체의 방법으로 수납한다.

1. 제18조제2항제1호에 따라 보상금을 공사채로 받은 자가 조성용지를 공급받고 매매대금을 공사채로 납부하고자 하는 경우. 이 경우 공사채의 중도상환 및 수납처리 방법에 관하여는 시행세칙으로 정한다.

2. 제18조제2항제3호에 따라 보상금을 매매대금과 상계하고자 하는 경우. 이 경우 매매대금의 상계 및 수납처리방법은 시행세칙으로 정한다.

3. 제37조에 따라 대행개발사업자에게 공사비를 현물로 지급하는 경우

② 매매대금은 일시에 수납함을 원칙으로 한다. 다만, 조성용지의 용도 및 매매대금의 규모 등에 비추어 매수인이 일시에 납부함이 곤란할 것으로 인정되는 때에는 관련 법령이 정한 기간 내에서 분할하여 수납할 수 있다.

③ 매매대금의 수납에 관한 세부적인 사항은 시행세칙으로 정한다.

제55조(이자 및 지연손해금) ① 매매대금을 분할하여 수납하는 경우에는 이에 일정이자를 붙인다. 다만, 매수인이 국가, 지방자치단체인 경우로서 부득이한 것으로 인정되거나 그 밖에 시행세칙으로 정하는 경우에 대하여는 이를 붙이지 아니하거나 감면할 수 있다.

② 매수인이 약정기일에 대금을 납부하지 아니하는 때에는 약정기일의 다음 날부터 실제납부일까지 그 지연원리금에 대하여 예금은행 대출금리 등을 감안하여 결정한 이율에 따라 산정한 지연손해금을 부과한다. 다만, 매수인이 국가·지방자치단체인 경우로서 부득이한 것으로 인정되거나

그 밖에 시행세칙으로 정하는 경우에는 이를 감면할 수 있다. <개정 2009. 12.31>

③ 제1항 본문의 이자 및 제2항 본문의 지연손해금에 대한 세부적인 산정방법은 시행세칙으로 정한다.

제56조(제세공과금의 부담) ① 공급용지의 잔금납부약정일(분할수납의 경우에는 할부금수납 최종 약정일을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 이후 부과되는 조세 및 공과금은 매수인의 부담으로 한다. 다만, 잔금납부약정일에 공급용지의 사용이 불가능한 경우에는 그 용지의 사용이 가능한 날 이후 부과되는 조세 및 공과금만을 매수인의 부담으로 한다.

② 매수인이 제1항 본문의 잔금납부약정일 이전에 대금을 완납하였거나 공급용지의 사용승낙 또는 소유권이전을 받은 경우에는 그 대금완납일, 사용승낙일 또는 소유권이전일 이후의 조세 및 공과금을 매수인의 부담으로 한다.

제57조(면적 정산) ① 조성공사준공 전에 가분할 면적으로 공급한 용지로서 확정측량결과 면적의 증감이 있는 때에는 계약체결 당시의 공급단가에 따라 매매대금을 정산한다.

② 면적정산에 대한 세부사항은 시행세칙으로 정한다.

제58조(소유권이전 및 사용승낙) ① 공급용지의 소유권이전 및 사용승낙은 매매대금(할부이자 및 지연손해금을 포함한다)을 전액 수납한 후에 행함을 원칙으로 한다. 다만, 시행세칙으로 정하는 때에는 그러하지 아니할 수 있다.

② 공급용지의 사용승낙 및 소유권이전 등기절차에 소요되는 비용은 매수인의 부담으로 한다.

제59조(계약의 해제) ① 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약을 해제할 수 있다.

1. 허위의 진술, 부실한 증빙자료의 제시, 담합 그 밖에 부정한 방법에 의하여 매수한 경우
2. 용도를 지정하여 공급하는 경우로서 용도에 따른 사용을 하지 아니하거나(임대주택지 등 사용 의무기간을 정하여 공급한 용지로서 그 기간 동안 사용하지 아니한 경우를 포함한다) 또는 다른 목적으로 사용한 경우

3. 매매대금을 6개월 이상 납부하지 않은 경우. 이 경우 목적용지의 특성 및 매매대금의 규모, 조성공사 진행상황 등을 감안하여 기간을 연장할 수 있다. <개정 2011.5.26>

4. <삭제 2011.5.26>

5. 그 밖에 계약의무를 이행하지 않거나 계약의 순조로운 이행이 매우 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우

② 매매계약 체결 후 공사의 귀책사유로 인하여 공급용지의 인도 및 소유권이전 등이 지연됨으로써 계약목적 달성을 할 수 없어 매수인이 계약해제를 요청한 때에는 계약을 해제할 수 있다.

③ 매매계약 체결 후 공사 또는 매수인의 귀책사유 없이 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 불가능하다고 판단되는 때에는 매수인과 협의하여 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 매수인이 납부한 매매대금(할부이자 및 연체이자를 포함한다)에 대한 가산이자의 반환여부에 대하여도 협의하여야 한다.

④ 제1항에 따라 계약을 해제하는 경우에는 계약보증금을 공사에 귀속시키고, 제2항에 따라 공사

의 귀책사유로 계약을 해제하는 경우에는 위약금으로 계약보증금 해당액을 매수인에게 지급한다.

⑤ 제1항 및 제2항에 따라 계약을 해제하는 경우에는 매수인에게 반환할 매매대금(할부이자 및 연체이자를 포함한다)에 대하여 실제 납부일부터 반환 시까지의 법정이자를 가산하여 반환한다.

<개정 2011.12.21>

⑥ 매매계약이 해제된 경우에는 목적용지를 원상회복하게 하고 소유권이전 등기 후 계약이 해제된 경우에는 소유권회복 등기에 필요한 조치를 하여야 한다.

제60조(계약해제의 보류) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약의 해제를 보류할 수 있다.

1. 매수인이 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 의한 공기업과 준정부기관에 해당하는 경우

2. 제59조제1항제3호 및 제4호에 따른 계약의 해제사유가 발생한 경우라도 시행세칙으로 정하는 경우

② 제1항에 따라 계약의 해제를 보류한 경우에도 제55조제2항에 따른 지연손해금은 수납한다.

제61조(매매계약의 변경) ① 지역본부장은 매수인 또는 목적용지의 특별한 사정 등으로 필요하다고 인정하는 경우에는 매매계약의 일부를 변경하거나 매수인의 명의를 변경할 수 있다.

② 제1항에 따른 매매계약의 변경 및 매수인의 명의변경에 관한 세부사항은 시행세칙으로 정한다.

제62조(환매조건부 공급) 지역본부장은 관련 법령이나 계약상의 의무이행을 담보하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 「민법」 제590조에 따른 환매조건부로 공급할 수 있다.

제63조(지상정착물의 처리) 매매계약의 해제 또는 환매권 행사시 그 지상정착물의 처리에 관하여는 사장이 따로 정한다.

제64조(공급토지의 담보보증) ① 공사는 용지를 공급받은 자가 당해 공급용지를 지정된 용도에 따라 사용하기 위하여 금융기관으로부터 건축자금을 융자받고자 하는 경우 사업준공에 따른 등기 절차의 이행이 가능할 때까지 그 채무의 이행을 보증할 수 있다.

② 제1항에 따른 보증을 위하여 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.

제65조(토지의 교환) ① 공사가 소유하는 용지와 국가·지방자치단체, 법인 또는 개인이 소유하고 있는 토지를 교환할 필요가 있는 때에는 쌍방이 합의하여 이를 교환할 수 있다.

② 제1항에 따른 교환의 방법·절차·평가 및 그 밖에 필요한 사항은 국가·지방자치단체의 경우에는 「국유재산법」·「공유재산 및 물품 관리법」이 정하는 내용에 따르고, 공공기관·기업 또는 개인의 경우에는 「국유재산법」·「공유재산 및 물품 관리법」을 준용하여 처리한다.

③ 교환으로 취득하는 토지의 관리에 대하여는 사장이 따로 정한다.

제66조(무상양여) ① 도로·공원 그 밖에 무상공급대상용지의 공급에 관하여는 관련 법령이 정하는

내용에 따른다.

② 공급용지로서의 효용가치가 희박하여 토지이용계획상 유상공급대상용지에서 제외된 용지에 대하여는 인접된 용지공급대상자 또는 토지소유자에게 무상으로 양여할 수 있다.

제67조(용지의 신탁) ① 주민의 편익제고 및 도시자족기능의 조기확충을 도모하고 용지의 공급을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 용지를 신탁할 수 있다.

② 용지의 신탁절차, 방법 등에 관한 사항은 사장이 따로 정한다.

제68조(임대공급) ① 지역본부장은 사업지구의 현황 및 조성용지의 수급동향 등에 비추어 필요한 경우에는 사장의 승인을 받아 조성용지를 임대공급할 수 있다.

② 지역본부장은 사업지구 현황 및 조성용지의 공급전망을 감안하여 필요한 경우에는 일정기간(3년 이내에 한한다) 임대 후 임차인이 매수할 것을 조건으로 임대할 수 있다.

제2절 택지의 공급

제69조(택지의 공급) ① 택지는 주택건설용지와 공공시설용지로 구분하여 공급한다.

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

③ 존치건축물부지는 제22조제4항에 따른 존치건축물의 부지로서 당해 건축물의 유지관리에 소요되는 최소한의 범위 안에서 해당 건축물 소유자에게 공급한다.

제70조(택지의 공급가격 결정방법) ① 택지의 공급가격 결정방법은 다음 각 호와 같다.

1. 주택건설용지의 공급가격은 「택지개발촉진법」 및 국토해양부장관이 정하는 「택지개발업무처리지침」 등 관련 법령에서 정하는 내용에 따르며 세부사항은 사장이 따로 정한다.

2. 공공시설용지의 공급가격은 감정평가액을 기준으로 결정한다. 다만, 관련 법령 및 「택지개발업무처리지침」 등에 따라 조성원가를 기준으로 결정하는 경우에는 그에 따른다.

② 제1항에 따른 기준가격이 인근지역의 공시지가 또는 감정평가액보다 높아 부적정하거나 매각가능성이 낮은 경우에는 감정평가액을 기준으로 결정할 수 있다. <개정 2011.12.21>

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 기준가격 이하로 결정할 수 있다.

1. 특정획지의 위치·형태·조성상태·공급목적 및 상대방의 사업계획 등에 비추어 불가피한 경우

2. 정부의 토지정책 수행상 또는 국토의 균형개발을 위하여 특히 필요한 경우

3. 장기보유가 예상되어 특별한 매각촉진이 불가피하거나 경영상 유리하다고 판단되는 경우

④ 택지의 공급가격 결정방법에 관한 세부적인 사항은 시행세칙으로 정한다.

제3절 산업단지의 공급

제71조(산업단지의 공급구분) ① 산업단지는 산업시설용지와 지원시설용지, 그 밖의 시설용지로 구분하여 공급한다.

- ② 산업시설용지는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제6호 가목에 따른 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·지원비축시설·물류시설 등의 설치를 위하여 계획된 용지를 말한다.
- ③ 제2항에 따른 산업시설용지는 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지 관리기관으로부터 입주자격을 부여 받아 공장 등을 건설하고자 하는 자에게 공급한다.
- ④ 지원시설용지는 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지원시설구역 내의 용지 그 밖에 관련 법령에 따른 토지이용계획상 지원시설용지로 결정된 용지를 말한다.
- ⑤ 제4항에 따른 지원시설용지는 산업시설용지에 설치될 시설과 관련하여 그 조업 또는 편익을 지원하는 시설을 설치하고자 하는 자(산업단지관리기관으로부터 입주자격 부여가 필요한 경우에는 그 자격을 부여받은 자에 한한다)에게 공급한다.
- ⑥ 제1항의 그 밖의 시설용지라 함은 산업단지 내 산업시설용지 및 지원시설용지 외의 토지로서 유상공급 토지를 말한다.

제72조(산업단지의 공급방법) ① 산업시설용지는 추첨제 분양의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 관련 법령에 다른 규정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 지원시설용지 및 그 밖의 시설용지는 그 용도에 따라 적정한 규모로 분할, 미리 정한 가격으로 대상자를 공개모집하여 추첨제 분양의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 제73조제3항 단서에 따라 지원시설용지로 공급하는 경우와 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등에 따라 입주선정을 받은 자에게 공급하는 경우는 수의계약의 방법으로 공급한다.

③ 지원시설용지 및 그 밖의 시설용지 중 근린생활시설용지 및 판매시설 등 영리를 목적으로 사용될 시설의 설치를 위한 용지는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급한다.

제73조(산업단지의 공급가격 결정방법) ① 산업시설용지의 공급가격은 조성원가를 기준으로 결정하되 총조성원가의 범위에서 필지나 구역별 위치·형상·특성 등에 따라 차등을 두어 결정할 수 있다. 다만, 인근지역의 산업시설용지 가격수준, 해당 산업시설용지의 분양전망 그 밖에 지역여건 등을 감안하여 필요한 경우에는 조성원가 이하로 정할 수 있다. <개정 2011.5.26>

② 제1항에도 불구하고 지역여건 및 산업시설용지 수급계획상 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 국토해양부장관의 승인을 받아 공급가격을 달리 정할 수 있다.

③ 지원시설용지 및 그 밖의 시설용지의 공급가격은 관련 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 감정평가액을 기준으로 결정한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 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 공용화물터미널용지·집배송단지 등 물류시설의 설치를 위한 용지
 4. 「근로자직업훈련촉진법」에 따른 공공직업능력개발훈련시설의 설치를 위한 용지
 5. 연구시설용지
 6. 산업단지 내 산업시설의 생산활동 지원에 필요한 용지로서 시행세칙으로 정하는 지원시설용지
- ④ 산업단지 조성원가는 「산업입지의 개발에 관한 법률」 및 「산업입지의 개발에 관한 통합지

침」에 따라 산정한다. <신설 2011.5.26>

제74조(사정가격의 산정) ① 산업단지의 공급을 위한 사정가격은 제73조에 따른 공급가격결정방법에 따라 이를 산정한다.

② 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 개발사업의 대행(이하 "개발대행"이라 한다)의 방식에 따라 공급하는 산업단지에 대하여는 시행세칙으로 정하는 내용에 따라 사정가격을 산정할 수 있다.

제75조(사업준공 전 공급에 대한 특례) ① 산업시설용지를 조성원가 기준으로 사업준공 전에 공급하는 경우에는 사업준공인가 후에 해당 산업단지개발사업을 위하여 투입된 총사업비를 기준으로 산정한 조성원가를 공급단가로 하여 매매대금을 정산하여야 한다. <개정 2011.5.26>

② 제1항에 따라 정산하는 금액이 공급가격보다 100분의 15 이상 증액된 경우에는 매수인의 요청에 따라 계약을 해지할 수 있다. 다만, 관련 법령의 제정·개정이나 정부정책의 변경으로 분양가격의 상승요인이 발생하여 100분의 15 이상 증액되었다고 실시계획승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제2항에 따라 계약을 해지한 때에는 계약보증금 등 매수인으로부터 수납한 금액 전부를 반환하며 해당 수납대금의 실제납부일부터 반환 시까지의 법정이자 해당액을 이에 가산하여 반환한다.

④ <삭제 2011.5.26>

⑤ 제1항에 따른 정산금 및 제4항에 따른 선수금이자의 수납방법은 시행세칙으로 정한다.

제76조(준용규정) 제69조제3항, 제70조제2항 및 제3항의 규정은 산업단지의 경우에 준용한다.

제77조(위탁공급) 산업단지의 공급은 산업단지관리기관과 협의하여 공사가 직접 공급함을 원칙으로 하되, 부득이한 경우에는 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지관리기관에 위탁하여 공급하게 할 수 있다.

제4절 물류단지의 공급

제78조(물류단지의 공급구분) ① 물류단지는 물류단지시설용지와 지원시설용지로 구분하여 공급한다.

② 물류단지시설용지는 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 실시계획상의 토지이용계획에 따라 물류시설용지와 상류시설용지로 세분하여 공급한다.

③ 지원시설용지는 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 그 밖에 관련 법령에 따른 토지이용계획상 지원시설용지로 결정된 용지로서 물류단지시설용지에 설치될 시설과 관련하여 그 조업 또는 편익을 지원하는 시설을 설치하고자 하는 자에게 공급한다.

제79조(물류단지의 공급방법) ① 물류단지시설용지는 추첨제분양의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 물류단지시설용지 중 상류시설용지에 관하여는 물류단지지정권자와 협의하여 경쟁입

찰의 방법으로 공급할 수 있다.

② 지원시설용지는 그 용도에 따라 적절한 규모로 분할하여 미리 정한 가격으로 대상지를 공개모집하여 추첨제 분양의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다.

③ 지원시설용지 중 근린생활시설용지와 판매시설 등 영리를 목적으로 사용될 시설의 설치를 위한 용지는 경쟁입찰의 방법에 의하여 공급한다.

제80조(물류단지의 공급가격 결정방법) ① 물류단지시설용지의 공급가격은 조성원가에 적정이윤을 합한 금액으로 한다. 다만, 인근지역의 물류단지시설용지 가격수준, 해당 물류단지시설용지의 분양전망 그 밖의 지역여건 등을 감안하여 필요한 경우에는 조성원가 이하로 정할 수 있다.

② 제1항에 따른 적정이윤은 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 시행령」 제39조제3항에 따라 산정한 조성원가에서 자본비용, 개발대행공사비, 선수금을 제외한 금액의 100분의 5 범위로 한다.

③ 제1항에도 불구하고 물류단지시설용지 중 대규모점포, 전문상가단지 등 판매를 목적으로 사용될 토지 등(주민의 당초 토지 등의 소유상황과 생업 등을 감안하여 생활대책에 필요한 토지시설 등을 대체하여 공급하는 경우는 제외한다)은 감정가격을 기준으로 공급가격을 결정할 수 있다.

④ 지원시설용지의 공급가격은 감정가격을 기준으로 결정한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용지의 경우에는 조성원가를 기준으로 공급할 수 있다.

1. 물류단지관리사무소의 설치를 위한 용지
2. 국가·지방자치단체에 공급하는 폐기물처리시설의 설치를 위한 용지
3. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에서 정한 가공 및 제조시설의 설치를 위한 용지
4. 그 밖에 물류단지의 기능증진을 위해 필요한 용지로서 사장이 따로 정하는 지원시설용지

제81조(사정가격의 산정) ① 물류단지의 공급을 위한 사정가격은 제80조에 따른 공급가격결정방법에 따라 이를 산정한다.

② 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 개발대행의 방식으로 공급하는 물류단지에 대하여는 시행세칙으로 정하는 내용에 따라 사정가격을 산정할 수 있다.

제82조(준용규정) 제69조제3항, 제70조제2항 및 제3항의 규정은 물류단지의 경우에 준용한다.

제5절 그 밖의 용지

제83조(그 밖의 사업에 준용) 조성용지 중 택지, 산업단지, 물류단지 외의 공급에 관하여는 관련 법령에서 따로 정하는 내용을 제외하고는 이 규정의 용지의 공급에 관한 해당 부분을 준용한다.

제84조(경제자유구역의 공급에 대한 특례) ① 경제자유구역 내 조성용지의 공급방법, 공급기준, 공급가격 결정방법, 그 밖에 용지 공급에 관하여 필요한 사항은 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 및 지식경제부장관이 정하는 「경제자유구역 개발지침」에 따른다. <개정 2010.2.19>

② 제1항에 따라 외국인투자유치나 경제자유구역활성화 등을 위하여 수의계약의 방법으로 공급

- (임대를 포함한다)하거나 조성원가 이하로 공급(임대를 포함한다)하는 경우에는 우선협상대상자 선정, 가격결정 등 중요사항에 대하여 사장의 승인을 얻어야 한다. <개정 2010.2.19>
- ③ 그 밖에 경제자유구역의 용지의 공급에 관하여 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.

제7장 보상업무의 수탁

- 제35조(보상수탁업무)** ① 공사가 국가·지방자치단체 또는 공공기관으로부터 보상업무를 위탁받은 경우에는 위수탁협약서에서 정한 내용을 제외하고는 이 규정을 준용한다.
- ② 보상수탁업무의 수행 및 그 밖에 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.

부 칙

이 규정은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

부 칙 (2009.12.31)

이 규정은 2010년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙 (2010.2.19)

이 규정은 개정일부터 시행한다.

부 칙 (2011.5.26)

제1조 (시행일) 이 규정은 2011년 6월 7일로부터 시행한다.

제2조 (산업시설용지 분양가격 차등 결정에 관한 적용례) 제73조제1항의 개정규정은 2011년 4월 6일 후 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 <대통령령 제22894호, 2011.4.6> 제39조제1항에 따른 분양계획서를 작성하는 지구부터 적용한다.

제3조 (산업단지 조성원가 산정에 관한 경과조치) 제73조제4항의 개정규정은 2011년 4월 6일 후 최초로 지정되는 산업단지부터 적용된다.

제4조 (산업시설용지 정산에 관한 경과조치) 제75조제1항의 개정규정에 불구하고, 2011년 4월 6일 전에 지정된 산업단지에 대하여 종전의 규정을 적용한다.

제5조 (선수금 이자지급에 관한 경과조치) 제75조제4항의 개정규정에 불구하고, 2011년 4월 6일 전에 지정된 산업단지에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

부 칙 (2011.12.21)

이 규정은 2012년 1월 2일로부터 시행한다.