

주거환경개선구역내 양여된 토지의 관리 및 처분에 관한 시행규정

제정 2009.10.21 규정 제38호

제1조(목적) 이 규정은 「도시 및 주거환경정비법」 제68조제5항에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 한국토지주택공사에 무상으로 양여된 토지의 관리 및 처분에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(양여된 토지의 소유권 이전등기) 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제62조제2항에 따라 관리청 또는 지방자치단체로부터 양여된 토지의 소유권 이전등기에 필요한 서류를 교부받은 때에는 지체 없이 관할등기소에 소유권 이전등기를 촉탁하여야 한다.

제3조(관리청이 불분명한 국유지 또는 무주부동산의 정리) 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제7조제1항 및 제2항에 따라 공사가 사업시행자로 지정되면 공사는 지체 없이 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수”라 한다)에게 해당 주거환경개선구역 안의 관리청이 불분명한 국유지에 대하여 관리청지정을 받아 관리청 첨기등기의 절차를, 무주부동산에 대하여는 국유재산으로의 취득 및 관리청 첨기등기의 절차를 법 제28조제4항에 따른 사업시행인가 고시일(이하 “사업시행인가 고시일”이라 한다) 전까지 이행하여 줄 것을 요청하여야 한다.

제4조(양여된 토지의 가격산정) ① 법 제68조제5항에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 공사에 무상으로 양여된 토지(이하 “양여된 토지”라 한다)의 가격은 사업시행인가 고시일을 기준으로 산정한다.

② 양여된 토지의 가격산정은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 둘 이상의 감정평가업자가 평가한 금액의 산술평균치로 한다.

제5조(양여된 토지의 사용 또는 처분) 양여된 토지는 주거환경개선사업의 용도로 사용하여야 하며 법 제2조제4호에 따른 정비기반시설(이하 “정비기반시설”이라 한다) 및 같은 조 제5호에 따른 공동이용시설(이하 “공동이용시설”이라 한다)의 정비와 주택 및 그 부대·복리시설 등을 건설·공급하여야 한다.

제6조(양여된 토지의 처분수익의 운용) ① 제4조에 따라 산정한 양여된 토지의 가액은 해당 주거환경개선사업 시행에 따라 건설되는 주택 및 그 부대·복리시설 등의 건설원가에 포함한다.

② 제1항에 따라 건설원가에 포함한 양여된 토지의 처분수익은 공사가 시행하는 주거환경개선사업을 위한 다음 각 호의 용도로 사용하여야 한다.

1. 정비기반시설 및 공동이용시설의 정비
2. 「주택법」 제2조제8호 및 제9호에 따른 부대시설 및 복리시설 등 따로 분양하지 않고 주민이 공동으로 이용하는 시설의 설치
3. 법 제36조에 따른 임시수용시설의 설치 및 운영
4. 공사가 시행하는 주거환경개선사업에 따른 손실금의 보전
5. 공사가 시행하는 주거환경개선사업을 위한 용도

③ 양여된 토지의 처분수익을 제2항제1호부터 제3호까지의 용도로 사용하는 경우에는 그에 해당하는 금액에서 해당 주거환경개선구역 내 주민을 대상으로 주택의 가격 등의 일부를 차감하며, 주택의 가격 등의 차감 후 처분잔액은 제1항에도 불구하고 주택 및 그 부대·복리시설 등의 건설원가에 산입하지 아니한다. 다만, 양여된 토지의 처분수익의 사용방법이 동일지역의 지방자치단체 등 다른 사업시행기관의 사용방법과 다른 경우에는 해당 주거환경개선구역을 관할하는 특별시장, 광역시장 및 시장·군수와 협의하여 달리 정할 수 있다.

부칙 〈2009.10.21〉

이 규정은 2009년 10월 21일부터 시행한다.