

용지규정 일부개정안

1. 개정이유

일방의 귀책사유로 매매계약을 해제하는 경우 반환금에 가산할 이자율을 법정이자율과 시장 금리수준을 감안하여 시행세칙으로 정하도록 함으로써 해약제도를 합리적으로 운영하는 한편, 매매대금 연체에 따른 잠재적 부채 증가로 인한 재무 부담을 완화함

2. 주요골자

가. 반환금에 대한 이자 가산 여부를 협의하여 결정하는 매매계약의 합의해제에 비하여 일방의 귀책사유로 해제권을 행사하는 경우 일률적으로 민사 법정이자(연 5%)를 가산하여 반환하는 것은 형평성 문제가 있으며, 시중의 저금리가 지속되는 상황에서는 해약에 따른 반환총액이 해약시점의 토지가치를 초과하는 불합리한 문제가 발생하므로,

이에 일방의 귀책사유로 매매계약을 해제하는 경우 반환금에 가산할 이자를 ‘법정이자율과 시중은행 금리를 감안하여 시행세칙으로 정하는 이자율’을 적용하여 산정하도록 함으로써

해약제도를 합리적으로 운영하는 한편, 매매대금 연체에 따른 잠재적 부채 증가로 인한 재무 부담을 완화함(안 59조제5항 및 제7항, 제 75조제3항 및 제6항)

나. 종전 사규 정비과정에서 단순히 누락된 글자를 삽입함(안 제50조 제1항5호)

용지규정 일부개정안

「용지규정」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제50조제1항5호 중 “2년”을 “매 2년”으로 한다.

제59조제5항 중 “법정이자”를 “이자”로 하고, 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 제5항에 따라 가산하여 반환하는 이자는 법정이자율과 시중은행 금리수준을 감안하여 시행세칙으로 정하는 이자율을 적용하여 산정한다.

제75조제3항 중 “법정이자”를 “이자”로 하고, 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제3항에 따라 가산하여 반환하는 이자는 법정이자율과 시중은행 금리수준을 감안하여 시행세칙으로 정하는 이자율을 적용하여 산정한다.

부 칙 (2013. .)

이 규정은 2013년 월 일부터 시행한다.

용지규정 신·구 조문 대비표

현 행	개 정 안	사 유
제50조(공급가격의 재사정) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공급가격을 재사정하여야 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 재사정을 할 수 있다. <단서신설 2011.5.26> 2. ~ 4. (생략) 5. 해약된 용지 또는 제1호에 따라 재사정한 용지로서 직전 계약일 또는 재사정일부터 <u>2년</u>이 경과한 경우 6. (생략) ② ~ ④ (생략) 제59조(계약의 해제) ① ~ ④ (생략) ⑤ 제1항 및 제2항에 따라 계약을 해제하는 경우에는 매수인에게 반환할 매매대금(할부이자 및 연체이자를 포함한다)에 대하여 실제납부일부터 반환 시까지의 <u>법정이자</u>를 가산하여 반환한다. ⑥ (생략) <신설>	제50조(공급가격의 재사정) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공급가격을 재사정하여야 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 재사정을 할 수 있다. <단서신설 2011.5.26> 2. ~ 4. (좌동) 5. 해약된 용지 또는 제1호에 따라 재사정한 용지로서 직전 계약일 또는 재사정일부터 <u>매 2년</u>이 경과한 경우 6. (좌동) ② ~ ④ (좌동) 제59조(계약의 해제) ① ~ ④ (좌동) ⑤ 제1항 및 제2항에 따라 계약을 해제하는 경우에는 매수인에게 반환할 매매대금(할부이자 및 연체이자를 포함한다)에 대하여 실제납부일부터 반환 시까지의 <u>이자</u>를 가산하여 반환한다. ⑥ (좌동) ⑦ <u>제5항에 따라 가산하여 반환하는 이자는 법정이자율과 시중은행 금리 수준을 감안하여 시행세칙으로 정하는 이자율을 적용하여 산정한다.</u>	- 사규 정비 시 탈자를 삽입 - 일방의 귀책사유로 인한 매매계약 해제 시 반환금에 가산할 이자를 법정이자율과 시중은행 금리 수준을 감안하여 시행세칙으로 정하는 이자율을 적용하여 산정하도록

현행	개정안	사유
제75조(사업준공 전 공급에 대한 특례) ① ~ ② (생략) ③ 제2항에 따라 계약을 해지한 때에는 계약보증금 등 매수인으로부터 수납한 금액 전부를 반환하며 해당 수납대금의 실제납부일부터 반환 시까지의 <u>법정이자</u> 해당액을 이에 가산하여 반환한다. ④ ~ ⑤ (생략) <신설>	제75조(사업준공 전 공급에 대한 특례) ① ~ ② (좌동) ③ 제2항에 따라 계약을 해지한 때에는 계약보증금 등 매수인으로부터 수납한 금액 전부를 반환하며 해당 수납대금의 실제납부일부터 반환 시까지의 <u>이자</u>를 이에 가산하여 반환한다. ④ ~ ⑤ (좌동) ⑥ 제3항에 따라 가산하여 반환하는 <u>이자</u>는 <u>법정이자율과 시중은행 금리 수준을 감안하여 시행세칙으로 정하는 이자율을 적용하여 산정한다.</u>	함[사장방침 기 승인 사항, 재무전략실-1628('13.10.16)] - 산업시설용지 해약 특례(준공전 조성원가 기준 공급후 정산 금액 15%이상 증액시 해약)에 따른 반환 이자율도 법정이자율과 시중은행 금리 수준을 감안하여 시행세칙으로 정하는 이자율을 적용하여 산정하도록 함