

토지업무규정 시행세칙 일부개정안

1. 개정이유

- 규제완화차원에서 공급 계약서상 고객의 동시이행의 항변권을 배제하여 불공정 소지가 있거나 상당한 이유없이 공사 의사표시의 도달을 추정하여 고객의 권익 침해 소지가 있는 조항을 개선함으로써 관련 업무 투명성을 높이고 고객의 권익 보호를 강화함

2. 주요골자

- 가. 토지공급계약 해제시 대상토지 원상회복과 해약대금 반환은 동시이행의 관계에 있으므로, 계약서상 고객의 대상토지 원상회복 의무를 공사의 해약대금 반환의무에 우선시키는 것처럼 오해될 수 있는 표현을 개선하여 불공정 소지를 해소함(안 별지 제21, 22호서식)
- 나. 고객의 주소 등 변경에 대한 고지 불이행시 종전 주소지 발송을 통해 공사가 일방적으로 의사표시의 도달 및 효력 발생을 추정하는 것은 고객의 권익침해 소지가 있으므로, 공사가 주소 등 변경을 알았거나 알 수 있었던 경우에는 의사표시의 효력 발생 추정을 제한함(안 별지 제21, 22호서식)

토지업무규정 시행세칙 일부개정안

토지업무규정 시행세칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제21호서식 제6조제5항 및 별지 제22호서식 제8조제5항 중 “해제 되었을 때에는 갑은 즉시 대상토지를 이 계약체결일 당시의 원상대로 회복하여야 하며 소유권이전 등기후에 계약을 해제 하였을 경우에는 소유권 회복증기에 필요한 조치에 협력하기로 한다.”를 각각 “해제 되었을 때에는 갑은 즉시 대상토지를 이 계약체결일 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 을은 원상회복이 완료된 때에 갑에게 매매대금을 반환하기로 한다. 소유권이전등기후에 계약을 해제하였을 경우에는 갑은 소유권 회복등기에 필요한 조치에 협력하기로 한다.”로 한다.

별지 제21호서식 제9조제3항 및 별지 제22호서식 제11조제3항을 각각 다음과 같이 하고, 같은 조에 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③갑은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·사무실의 소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 을에게 서면으로 통보하기로 한다.

④갑이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 을의 갑에 대한 계약의 해제통고 등은 종전 주소지로 발송하며 발송후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 갑의 불이익은 을이 책임지지 아니한다. 다만, 을이 갑의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다.

부 칙 (2014. .)

이 시행세칙은 2014년 00월 00일부터 시행한다.

토지업무규정 시행세칙 신·구 조문대비표

현 행	개정안	사유
[별지 제21호서식] (제111조 관련) (매각-일시수납용) 매매계약서 제6조(계약의 해제) ①~④ (생략) ⑤이 계약이 해제되었을 때에는 갑은 즉시 대상토지를 이 계약체결일 당시의 원상대로 회복하여야 하며 소유권이전등기후에 계약을 해제하였을 경우에는 소유권 회복등기에 필요한 조치에 협력하기로 한다. ⑥~⑦ (생략) * [별지 제22호서식] 제8조제5항도 위와 같음 제9조(의사표시 및 통지의무) ①~② (생략) ③갑은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·사무실의 소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 을에게 서면으로 통보하기로 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 을의 갑에 대한 계약의 해제통고 등은 종전 주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며 이에	[별지 제21호서식] (제111조 관련) (매각-일시수납용) 매매계약서 제7조(계약의 해제) ①~④ (좌동) ⑤이 계약이 해제되었을 때에는 갑은 즉시 대상토지를 이 계약체결일 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 을은 원상회복이 완료된 때에 갑에게 매매대금을 반환하기로 한다. 소유권이전등기후에 계약을 해제하였을 경우에는 갑은 소유권 회복등기에 필요한 조치에 협력하기로 한다. ⑥~⑦ (좌동) * [별지 제22호서식] 제8조제5항도 위와 같음 제9조(의사표시 및 통지의무) ①~② (좌동) ③갑은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·사무실의 소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 을에게 서면으로 통보하기로 한다. ④갑이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 을의 갑에 대한 계약의 해제통고 등은 종전 주소지로 발송하며 발송후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로	- 계약해제시 매수인의 대상토지 원상회복의무에 대응되는 공사의 매매대금 반환의무를 명시함 - 공사가 고객의 주소 등의 변경을 알았거나 알 수 있었던 경우까지 의사표시의 도달 및 효력발생을 추정할 경우 고객의 권익침해 소지가 있으므로 의사표시의 효력 발생 추정을 제한함

현 행	개정안	사유
<u>대한 갑의 불이익은 을이 책임지지 아니한다. 또한 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같다.</u> * [별지 제22호서식] 제11조제3항도 위와 같음	<u>추정하며, 이에 대한 갑의 불이익은 을이 책임지지 아니한다. 다만, 을이 갑의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다.</u> * [별지 제22호서식] 제11조제3항도 위와 같음	