

용지규정 시행세칙 일부개정안

1. 개정이유

가. 공사의 재무구조 개선을 목적으로 시행된 공공임대 리츠사업이 정부 주요정책과제로 채택되어 사업물량 확대와 지속적 사업추진을 위하여 공사 내부규정 정비 필요

※ 근거 : 「2.26 주택임대차시장 선진화 방안」(2014.2.26.), 「9.1 주택 시장 활력회복 및 서민 주거안정 강화방안」(2014.9.1.), 「10.30 서민 주거비 부담 완화 방안」(2014.10.30.)

나. 임대차시장 활성화와 중산층을 위한 기업형 민간임대 리츠사업이 정부 주요정책과제로 채택되어 이를 수행하기 위하여 공사 내부규정 정비 등 후속조치 필요

※ 근거 : 「1.13 대통령 연두 업무 보고」(2015.1.13.), 「기업형임대주택 New Stay 정책관련 협조요청」(주택정책과-1641, 2015. 3. 11.)

2. 주요골자

가. 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사 등이 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 투자한 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사(공공임대 리츠)와 8년 이상 임대할 목적으로 300호수 이상의 임대주택을 건설하려는 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사(기업형 민간임대 리츠)에 택지를 공급하는 경우 대금수납기간 및 납부약정일의 기간단위를 달리 정할 수 있도록 함(안 제68조제7항제1호,제2호)

나. 공공임대 리츠와 기업형 민간임대 리츠에 택지를 공급하는 경우를
규정 제55조 제1항 단서에 따라 할부이자를 부리하지 아니할 수 있
는 사유로 추가(안 제75조제1항제4호, 제5호)

용지규정 시행세칙 일부개정안

용지규정 시행세칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제68조제7항부터 제14항까지를 각각 제9항부터 제16항까지로 하고, 제15항을 제8항으로 하며, 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 다음 각호의 경우에는 제3항 및 제5항에도 불구하고 사장의 승인을 얻어 대금수납기간 및 납부약정일의 기간단위를 달리 정할 수 있다.

1. 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사 등이 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사에 택지를 공급하는 경우
2. 8년 이상 임대할 목적으로 300호수 이상의 임대주택을 건설하려는 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사에 택지를 공급하는 경우

제75조제1항 제4호와 제5호를 다음과 같이 신설한다.

4. 세칙 제68조제7항 제1호에 따른 부동산투자회사에 택지를 공급하는 경우
5. 세칙 제68조제7항 제2호에 따른 부동산투자회사에 택지를 공급하는 경우

부 칙 (2015. 4.)

이 시행세칙은 2015년 4월 일부터 시행한다.

용지규정 시행세칙 일부개정안 신·구 조문대비표

현 행	개정안	사유
제68조(분할수납) ① ~ ⑥ (생략) ⑦ 할부원금의 금액단위는 십만원 이상으로 하며 십만원 미만의 단수는 초회의 할부원금에 산입한다. ⑧ 할부원금 미납잔대금에 대한 할부이자는 매 납부약정일 마다 후취로 부리한다. ⑨ 할부이자율은 금융기관 일반대출금리 및 자금조달금리 그 밖의 조성용지의 수급동향 등을 감안하여 본사택지판매담당부서장이 결정하여 관련부서장에게 통보한다. ⑩ 할부이자는 다음 각 호의 해당일부터 부리하되 초일은 산입하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 해당일 이후라 하더라도 수도·전기 등 공급시설의 미비, 공법상 또는 행정처분상의 제한이나 조성공사 진행상황 및 사업지구 여건 등으로 공급용지의 사용이 사실상 곤란한 때에는 그 장애사유가 해소될 때까지 일정기간 할부이자의 부리를 유예할 수 있다. <개정 2011.5.26> 1. 조성공사 및 확정측량을 완료하고 확정면적으로 공급하는 경우에는 그 계약체결일 2. 확정측량전에 가분할면적으로 공급한 경우에는 확정측량에 의한 면적정산기준일. 다만, 면적정산기준일 이전에 사용승낙한 경우에는 사용승낙일 ⑪ 계약체결일 이후 제10항 단서 및 제10항제2호에 따른 할부이자 기산일이 도래하는 때에는 미리 그 15일전에 매수인에게 통보하여야 한다. <개정 2011.5.26> ⑫ 할부이자는 할부원금 미납잔대금	제68조(분할수납) ① ~ ⑥ (현행과 같음) <u>⑦ 다음 각호의 경우에는 제3항 및 제5항에도 불구하고 사장의 승인을 얻어 대금수납기간 및 납부약정일의 기간 단위를 달리 정할 수 있다.</u> <u>1. 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사 등이 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사에 택지를 공급하는 경우</u> <u>2. 8년 이상 임대할 목적으로 300호수 이상의 임대주택을 건설하려는 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사에 택지를 공급하는 경우</u> <u>⑧ 공모에서 선정된 복합개발시행자에게 용지를 수의계약으로 공급하는 경우에는 제3항에 불구하고 사장의 승인을 얻어 대금수납기간을 달리 정할 수 있다.</u> <u>⑨ 할부원금의 금액단위는 십만원 이상으로 하며 십만원 미만의 단수는 초회의 할부원금에 산입한다.</u> <u>⑩ 할부원금 미납잔대금에 대한 할부이자는 매 납부약정일 마다 후취로 부리한다.</u> <u>⑪ 할부이자율은 금융기관 일반대출금리 및 자금조달금리 그 밖의 조성용지의 수급동향 등을 감안하여 본사택지판매담당부서장이 결정하여 관련부서장에게 통보한다.</u> <u>⑫ 할부이자는 다음 각 호의 해당일부터 부리하되 초일은 산입하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 해당일 이후라</u>	- 공공임대 리츠와 기업형 임대주택 부동산 사업을 시행하는 부동산투자회사에 대한 대금수납기간 및 납부약정일 기간 단위 탄력적 운용 근거 마련 - 현행 제15항을 개정안 제8항으로 하여 조문 체계 정비 - 현행 제7항부터 제14항을 개정안 제9항부터 제16항으로 하여 조문체계 정비

현 행	개정안	사유
에 제9항의 연이율을 곱하여 평년과 윤년의 구분없이 이를 365일로 나눈 다음 이에 해당일수를 곱하여 산정한다. ⑬ 납부약정일의 할부원금 전액이 선납된 경우 그 납부약정일에 있어서는 할부이자를 계산하지 아니하며 그 다음 납부약정일에서 이를 계산하여 납부하게 한다. ⑭ 매수인이 분할수납의 방법으로 계약을 체결한 후 매매대금을 일시수납의 방법으로 납부하고자 하는 경우에는 일시수납의 방법을 적용할 수 있다. <개정 2011.5.26> ⑮ 공모에서 선정된 복합개발시행자에게 용지를 수의계약으로 공급하는 경우에는 제3항에 불구하고 사장의 승인을 얻어 대금수납기간을 달리 정할 수 있다.	<u>하더라도 수도·전기 등 공급시설의 미비, 공법상 또는 행정처분상의 제한이나 조성공사 진행상황 및 사업지구 여건 등으로 공급용지의 사용이 사실상 곤란한 때에는 그 장애사유가 해소될 때까지 일정기간 할부이자의 부리를 유예할 수 있다. <개정 2011.5.26></u> <u>1. 조성공사 및 확정측량을 완료하고 확정면적으로 공급하는 경우에는 그 계약체결일</u> <u>2. 확정측량전에 가분할면적으로 공급한 경우에는 확정측량에 의한 면적정산 기준일. 다만, 면적정산기준일 이전에 사용승낙한 경우에는 사용승낙일</u> <u>⑬ 계약체결일 이후 제10항 단서 및 제10항제2호에 따른 할부이자 기산일이 도래하는 때에는 미리 그 15일전에 매수인에게 통보하여야 한다.</u> <u>⑭ 할부이자는 할부원금 미납잔대금에 제9항의 연이율을 곱하여 평년과 윤년의 구분없이 이를 365일로 나눈 다음 이에 해당일수를 곱하여 산정한다.</u> <u>⑮ 납부약정일의 할부원금 전액이 선납된 경우 그 납부약정일에 있어서는 할부이자를 계산하지 아니하며 그 다음 납부약정일에서 이를 계산하여 납부하게 한다.</u> <u>⑯ 매수인이 분할수납의 방법으로 계약을 체결한 후 매매대금을 일시수납의 방법으로 납부하고자 하는 경우에는 일시수납의 방법을 적용할 수 있다.</u>	

현 행	개정안	사유
제75조(할부이자 및 지연손해금 감면) ① 규정 제55조제1항 단서에 따라 국가·지방자치단체 이외의 매수인에게 할부이자를 부리하지 아니할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. 1.~3.(생략) ②~③ (생략)	제75조(할부이자 및 지연손해금 감면) ① 규정 제55조제1항 단서에 따라 국가·지방자치단체 이외의 매수인에게 할부이자를 부리하지 아니할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. 1~3. (좌동) <u>4. 세칙 제68조제7항제1호에 따른 부동산투자회사에 택지를 공급하는 경우</u> <u>5. 세칙 제68조제7항제2호에 따른 부동산투자회사에 택지를 공급하는 경우</u> ② ~ ③ (좌동)	- 공공임대 리츠와 기업형임대사업을 시행하는 부동산투자회사에 대한 할부이자 면제 근거 마련