용지규정 시행세칙을 다음과 같이 시행한다.

시행세칙 제206호

용지규정 시행세칙

확 정 일 : 2021년 1월 14일

시 행 일 : 2021년 2월 1일

용지규정 시행세칙

제정 2009.10. 1 시행세칙 제15호
개정 2009.12.31 시행세칙 제31호
개정 2010. 2.19 시행세칙 제36호
개정 2010. 8.25 시행세칙 제40호
개정 2011. 5.26 시행세칙 제54호
개정 2011.12.21 시행세칙 제62호
개정 2012. 6.27 시행세칙 제72호
개정 2012.10.11 시행세칙 제76호
개정 2013.12.30 시행세칙 제97호
개정 2014. 9.24 시행세칙 제106호
개정 2014.10.16 시행세칙 제109호
개정 2015. 7.23 시행세칙 제122호
개정 2017. 9.06 시행세칙 제152호
개정 2017.11.14 시행세칙 제154호
개정 2019. 1.29 시행세칙 제174호
개정 2019.12.26 시행세칙 제189호
개정 2021.01.14 시행세칙 제206호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 시행세칙은 「용지규정」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 조성사업의 준비

제2조(사업후보지 보안관리) 택지개발사업 등 후보지 선정업무를 담당하는 부서의 장은 후보지 조사에서부터 지구지정까지 관련 중앙행정기관 또는 지방자치단체와의 협의과정에서 개발사업 관련 정보가 누설되어 부동산 투기의 원인이 되는 등 사회·경제적 부작용이 발생하지 않도록 하고, 다음 각 호의 사항에 유의하여 자체 보안대책을 수립·시행하여야 한다.

1. 택지개발지구 등 지정을 위한 조사, 입안 및 협의 등에 참여하는 인원을 최소한으로 하고, 참여인원에 대하여는 사전에 보안각서를 받도록 하며 정기적으로 보안교육을 실시하여야 한다. <개정 2012.10.11>
2. 후보지 조사부터 지구지정 제안 시까지의 기간이 가능한 한 최소화 하도록 하여야 한다.
3. 후보지 지정을 위한 조사단계에서의 사전협의 범위는 최소화 하도록 하고, 사전협의내용·일자 및 당사자 등의 내역을 별지 제1호서식에 따라 작성·관리 하여야 한다.

제3조(표본지 가격조사) ① 지역본부장(사업본부장을 포함한다. 이하 같다)은 「용지규정」(이하 "규정"이라 한다) 제6조에 따른 사업후보지 조사 및 사업타당성 분석을 효율적으로 실시하고 사업지구 안의 지가조사 및 용지비 등 사업비의 추정을 위하여 필요한 경우에는 사업후보지 또는 사업지구 안에 표본지를 선정하여 감정평가업자에게 가격조사를 의뢰할 수 있다. <개정 2017.09.06>

② 표본지는 용도지역 및 이용상황별로 선정하되 사업후보지의 지가를 대표할 수 있도록 하여야 하며, 표본지선정 등 가격조사에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한

다.<개정 2009.12.31, 2017.09.06>

③ 삭제 <2017.09.06>

제4조(지역개발협약의 체결) ① 지역본부장은 규정 제6조제2항에 따라 지역개발에 관한 협약을 체결하려는 경우에는 미리 그 지역개발사업에 관한 조사 및 타당성분석 등을 하여야 한다.

② 지역본부장은 제1항에 따라 지역개발협약을 체결하려는 경우 미리 사장의 승인을 받아야 한다.

제5조(사업지구의 조사·관리) ① 지역본부장은 규정 제8조에 따라 사업지구에 관한 조사·관리를 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 조사하여야 한다.

1. 지가동향(표준지 공시지가 및 개별공시지가를 포함한다) 및 토지거래동향
2. 토지이용현황 및 지장물 현황
3. 주민거주현황
4. 영농현황
5. 그 밖의 조성사업의 시행에 필요한 사항

② 지역본부장은 사업지구 안에서 토지의 형질변경(매립·매설 등을 포함한다)·건축물의 건축·공작물의 설치 또는 토석·사력의 채취 등 관련 법령에 따른 행위제한 사항이나 이주대책 등 보상을 목적으로 한 위장전입 등의 방지를 위하여 미리 관할 지방자치단체의 장과 협의하거나 원상회복을 위한 조치 등을 취하여야 한다.

제6조(사업비 구분계상 및 집행한도) ① 규정 제12조에 따른 사업비는 회수계획에 의

한 회수가능금액의 범위 안에서 결정하되, 다음 각 호에 따라 구분계상하여야 한다.

1. 용지비는 물건별 보상액, 철거비, 이주대책비, 보상 및 철거에 대한 부담액 등 세목별로 구분계상 하되, 실제집행가능액과 예비비로 구분한다.
2. 조성비는 조사설계비, 공사비, 간선시설지원비, 시설물 인계인수비, 공사지연에 따른 추가부담액 등 세목별로 구분계상 하되, 실제집행가능액과 예비비로 구분한다.

② 지역본부장은 사업준공 후의 사후관리 등으로 특별한 경비집행이 예상되는 경우에는 관리사업비를 구분계상 할 수 있다.

③ 지역본부장은 제1항에 따른 사업비 한도 안에서 실행계획을 수립하여야 한다.

제7조(연차별 투자 및 회수계획) 규정 제12조에 따라 총회수가능금액과 투자사업비를 비교·결정하는 경우에는 연차별 자금흐름의 현재가치를 기준으로 비교·결정하여야 한다.

제8조(단위지역본부의 투자사업비 결정) 지역본부장은 사업지구 지정제안 또는 보상착수를 위한 투자사업비 결정 시 지역본부의 경영수지를 종합적으로 고려하여 결정하여야 한다.

제3장 용지의 취득

제9조(토지 등의 보전) ① 지역본부장은 공익사업에 관한 주민 등의 의견청취 공고가 이루어지는 즉시 지방자치단체의 장과 협조하여 토지의 형질변경, 건축물의 건축,

공작물의 설치 등의 행위가 허가 없이 이루어지지 않도록 사업예정지구를 철저히 관리하여야 한다.

② 지역본부장은 제1항에 따른 사업예정지구 관리를 위하여 다음 각 호의 사항을 기재한 별지 제2호서식에 따른 행위제한 안내게시판을 사업예정지구 안과 인근의 잘 보이는 곳에 2개 이상 설치하여야 한다.

1. 사업계획 내용에 관한 사항
2. 토지의 형질변경, 토석의 채취 등의 금지에 관한 사항
3. 건축물의 건축과 공작물의 설치 금지 등에 관한 사항
4. 토지의 분할·합병의 금지(합병은 개별 법률에서 제한하고 있는 경우에만 해당한다) <개정 2012. 6.27>
5. 그 밖에 토지보전 등에 필요한 사항

③ 지역본부장은 투기가 성행하거나 우려되는 사업지구에 대하여 해당 지방자치단체의 장 또는 「경비업법」에 따른 경비업체에 관리를 위탁하거나 도급을 줄 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 사항을 고려하여 위탁협약 또는 도급계약 체결의 필요여부와 그 시기 및 기간 등을 정하여야 한다.

1. 해당지구의 투기과열 정도
2. 무허가 건물의 발생현황

제10조(사업인정고시 전 토지 등의 취득) ① 규정 제13조제2항에 따라 사업인정고시 전에 토지 등을 취득할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 국가, 지방자치단체, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 보유한 토지

2. 토지소유자가 공사에 조기매수를 요청하는 토지

3. 원활한 조성사업을 위하여 조기취득의 불가피성이 인정되는 토지

② 지역본부장이 제1항에 따라 사업인정고시 전 토지 등을 취득하고자 하는 경우에는 용지취득승인신청서를 작성하여 사업담당부서장에게 제출하여야 한다.

③ 사업담당부서장은 용지취득승인신청서를 제출받은 때에는 이에 관하여 자금담당부서장과 협의를 거친 후 심사의견서를 첨부하여 사장의 승인을 받아야 한다.

④ 제2항에 따른 용지취득승인신청서에는 다음 각 호의 내용이 포함 또는 첨부되어야 한다.

1. 사업인정고시 전 용지취득의 사유

2. 보상대상 토지 등의 명세서

3. 토지 등의 추정보상금액

4. 용지도

5. 그 밖에 승인에 필요한 서류

제11조(감정평가업자 선정) ① 토지 등의 취득을 위한 보상액을 산정하는데 있어 감정평가업자의 선정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다) 제68조 및 같은 법 시행령 제28조에 따른다. 다만 대단위 사업지구로서 평가업무의 원활한 수행을 위하여 필요하다고 인정되는 경우 사업지구를 2개 이상의 구획으로 분할하여 분할된 구획별로 감정평가업자를 선정할 수 있다. <개정 2014.9.24>

② 삭제 <2009.12.31>

제12조(감정평가 의뢰) ① 삭제 <2014.9.24>

② 협의보상을 위한 감정평가 의뢰 시 토지 등의 단가는 백원단위까지 산출하도록 의뢰하여야 한다. 다만, 토지 등 단가의 가액이 백원단위 이하인 경우에는 십원단위까지 산출하여야 한다.

제13조(보상가격 산정) ① 토지 등 취득부서의 장 또는 지역본부장은 제출된 보상평가서를 검토한 결과 그 평가가 토지보상법 시행규칙 제17조에 따른 재평가 사유에 해당될 경우 다시 평가할 것을 요구하여야 한다.

② 지역본부장은 감정평가서 제출기한으로부터 60일 이내에 보상가격을 산정하여 별지 제3호서식에 따른 보상가격사정조서를 작성·확인 하여야 한다. 다만, 사업지구의 규모 등에 비추어 그 기간을 조정할 필요가 있는 경우에는 지역본부장은 60일의 범위 이내에서 1회에 한하여 연장할 수 있다. <개정・단서신설 2012. 6.27>

제14조(용지매매계약서 등의 작성) ① 규정 제18조제1항에 따라 토지를 취득할 때에는 별지 제4호서식에 따른 용지매매계약서를 작성하고, 지장물에 대하여는 별지 제5호서식에 따른 지장물보상합의서를 작성하여야 하며, 토지 등의 소유자 등으로부터 보상금청구서를 받아야 한다.

② 지역본부장은 제1항의 서류를 작성할 때에는 토지 등 소유자의 조세 체납여부를 확인하여야 한다.

제15조(계약체결 시 제출받는 서류) 보상계약 체결 시 제출받거나 구비하게 할 서류는 본사의 보상담당부서장이 따로 정한다.

제16조(본인 및 인감 등 확인) ① 권리이전 관계서류를 작성할 때에는 주민등록증 등에 의하여 본인 여부를 확인하여야 한다.

② 인감은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 인감증명서에 따라 대조, 확인한 후 인감대조필의 표시를 하여야 한다.

1. 자연인의 경우에는 읍·면·동장(동에 준하는 출장소장을 포함한다)이 교부한 인감증명서

2. 법인·단체의 경우에는 법원 또는 등기소에서 교부한 인감증명서

③ 주소와 법인명, 상호는 주민등록등본, 법인등기부등본 및 상호등기부등본으로 확인하여야 한다.

④ 대표자 또는 대리인과 계약서 등을 작성할 때에는 그 자격 또는 대리권을 증명하는 서면을 제출하여야 한다.

제17조(서명 또는 기명날인의 방법)<제목개정 2013.12.30> ① 권리이전 관계서류 등에는 토지 등의 소유자로 하여금 서명 또는 기명날인하게 하여야 한다. <개정 2013.12.30>

② 토지 등의 소유자 등이 자연인일 때에는 주소, 성명을 기재하게 하고, 자연인이 아닌 소유자 등에 대하여는 법인명 또는 단체명과 그 주소, 대표자의 직명과 성명을 기재한 다음 그 자연인 또는 법인·단체의 대표자로 하여금 서명 또는 기명날인하게 하여야 한다. <개정 2013.12.30>

③ 토지 등의 소유자가 행위무능력자(「민법」에 따른 미성년자, 한정치산자 또는 금치산자를 말한다)인 경우에는 그 법정대리인 등으로 하여금 서명 또는 기명날인

하게 하여야 한다. <개정 2013.12.30>

④ 2매 이상으로 되어 있는 권리관계 이전서류는 면과 면 사이에 해당 서류에 서명 또는 기명날인한 자 전원으로 하여금 간인하게 하여야 한다. <개정 2013. 12.30>

제18조(면적 등의 확인) 보상금을 지급할 때에는 토지 등의 면적과 보상가격이 각각 지적공부정리 후의 면적과 토지 등의 보상가격 사정조서의 금액과 일치하는지를 확인하여야 한다.

제19조(보상금 지급 시 조세체납여부 확인) 보상금을 지급하는 때에는 토지 등 소유자의 조세 체납여부를 확인한 후 보상금을 지급하여야 하며, 토지 등의 소유자 등으로부터 영수증을 받아야 한다.

제20조(양도소득세 감면 및 이연신청) ① 지역본부장은 사업인정고시 전에 토지 등을 취득하는 경우에는 지체 없이 「조세특례제한법 시행령」 제72조제7항에 따라 양도자의 납세지 관할세무서장에게 매도인의 양도소득세의 세액감면 신청을 하여야 한다. <개정 2019.1.29>

② 지역본부장은 토지 등의 소유자가 토지 등의 보상금을 공사채로 지급받아 만기까지 보유하기로 특약을 체결한 경우에는 「조세특례제한법 시행령」 제72조제6항에 따라, 토지보상법 제63조제1항 단서에 따라 대토보상을 하는 경우에는 「조세특례제한법 시행령」 제73조제2항에 따라 그 보상명세를 보상금 지급일이 속한 달의 다음 달 말일까지 납세지 관할 세무서장에게 통보하여야 한다. 위 특약을 위반한 경우와 대토보상을 현금보상으로 전환한 경우에도 또한 같다. <개정 2019.1.29>

제21조(재결 신청서류) ① 재결의 신청은 토지보상법 시행규칙 제10조에 따른 서식의 재결신청서에 아래 각 호의 서류를 첨부하여 신청한다.

1. 사업계획서
2. 사업계획승인 고시가 게재된 관보 등의 사본
3. 토지조서 및 물건조서
4. 사업시행자 제시액 조서
5. 협의경위서
6. 보상계획공고문, 보상협의 요청공문 및 보상협의회 회의록의 사본
7. 감정평가서 사본
8. 토지대장 및 토지 등기부 등본
9. 건축물관리대장 및 건물 등기부등본
10. 위치도
11. 지적도
12. 그 밖의 필요한 서류

제22조(공탁) ① 토지보상법 제40조에 따른 보상금의 공탁은 「공탁규칙」 제20조부터 제23조까지에 따른다.

② 제1항의 공탁서 작성시 반대급부의 내용란에 조건사항은 기재하지 아니한다.

제23조(토지수용확인서 발급) ① 토지소유자의 요청에 따라 발급하는 수용확인서는 별지 제6호서식과 같다.

② 수용확인서는 토지소유자별로 수용된 토지의 총면적 및 보상금총액을 기재하여 제1항에 따른 각 사용 용도별로 1회에 한하여 1부를 발급한다.

③ 제2항에 불구하고 토지소유자가 지방세 감면용 수용확인서를 나누어 발급하여 줄 것을 요청하는 경우에는 보상금총액의 범위 안에서 수회에 걸쳐 나누어 발급하되 수용확인서마다 보상금 총액과 해당 수용확인서에 의하여 확인하는 보상금액을 표시하여야 한다.

④ 토지소유자가 발급받은 수용확인서를 잃어버렸거나 헐어 못쓰게 되어 재발급을 요청한 때에는 재발급하되 수용확인서에 "재발급" 표시를 하여야 한다. 이 경우 지방세감면용 수용확인서를 재발급하는 경우에는 대체취득 토지와 수용확인서 발급대장에 기재된 대체취득 토지와 동일 여부를 확인한 후 재발급하여야 한다.

⑤ 지역본부장은 토지수용내역 및 보상금 지급명세서와 함께 별지 제7호서식에 따른 수용확인서 발급대장을 비치하여 기록·보존하여야 한다.

제24조(지장물의 철거) ① 지역본부장은 지장물 보상 후 미철거 지장물에 대하여 그 철거공사비용을 설계에 반영하여 처리할 수 있다.

② 지역본부장은 지장물 철거를 위하여 필요한 경우에는 토지보상법에 따라 시·도지사나 시장·군수 또는 자치구의 구청장에게 행정대집행을 의뢰하거나 「한국토지주택공사법」 제19조제3항제8호에 따라 직접 대집행 할 수 있다. 이 경우 지역본부장은 대집행한 물건을 전문관리업체에 위탁하여 관리할 수 있다. <제2문신설 2012. 6.27>

제25조(이주대책 기준일)<제목개정 2012.10.11> ① 토지보상법에 따른 이주대책 기준일은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 말한다. 다만, 제1호부터 제8호까

지의 규정에 해당하는 개발사업의 경우 공람공고절차를 거치지 않고 사업지구를 지정하는 경우에는 해당 사업지구 지정고시일로 한다. <개정 2012. 6.27, 2012.10.11>

1. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업의 경우 택지개발지구지정 공람공고일
2. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업의 경우 주택지구 지정 공람공고일 <개정 2019.1.29>
3. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우 도시개발구역 지정 공람공고일
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업의 경우 산업단지 지정 공람공고일
5. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발사업의 경우 물류단지 지정 공람공고일
6. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역개발사업의 경우 경제자유구역 지정 공람공고일 <개정 2019.1.29>
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업의 경우 도시·군계획시설 결정 공람공고일
8. 「도로법」에 따른 도로사업의 경우 도로구역 결정 공람공고일
9. 「주택법」에 따른 주택건설사업 또는 대지조성사업의 경우 사업계획승인 고시일
10. 그 밖의 개발사업의 경우에는 제1호부터 제9호까지의 규정에 준하는 해당일

② 제1항에도 불구하고 간선시설의 설치 등을 위하여 사업지구 밖의 토지를 취득하거나 사업지구 지정 후 해당 개발사업이 장기간에 걸쳐 시행되는 경우 등 불가피한 경우에는 사장이 따로 기준일을 정할 수 있다. <개정 2010.2.19, 2012.10.11>

제4장 지적정리

제26조(지적측량의 종류) 지역본부장은 택지개발사업 등의 시행 시 규정 제27조에 따른 지적측량이 필요할 경우 다음 각 호와 같이 시행하여야 한다. <개정 2012.10.11>

1. 지구계분할측량은 1필지의 토지 일부가 사업지구 내에 편입되어 승인된 경우에 시행하며, 토지면적 및 지장물의 편입 여부를 확인한다.
2. 예정지적좌표도작성측량은 사업지구 경계점의 예정지적좌표를 산출하고자 할 때 실시하며 그 성과를 지형실측도와 대조하여 보상경계와 시공경계가 일치하도록 실시설계에 반영하여야 한다. <개정 2010.2.19, 2012.10.11>
3. 신규 등록측량은 지적공부에 등록되어 있지 않은 토지를 새로이 등록하고자 할 경우에 시행한다.
4. 경계측량은 경계복원측량과 경계명시측량으로 구분하여 사업지구 경계선을 지표상에 표시하기 위한 경우에 시행하며, 사업지구계가 지적공부에 등록되지 않은 도시계획선 등으로 결정된 경우 시장, 군수, 구청장 또는 도시개발사업 등을 시행한 사업시행자에게 경계명시측량을 의뢰한다.
5. 등록전환측량은 임야대장 및 임야도에 등록된 토지를 토지대장 및 지적도에 옮겨 등록하고자 하는 경우에 시행한다.
6. 등록사항정정측량은 지적공부에 등록된 경계 또는 면적이 실제와 일치하지 않는 경우에 시행한다.
7. 지적확정측량은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제83조에 따른 토지개발사업 등의 시행으로 토지의 지번, 지목, 면적, 경계 및 좌표를 지적공부에 새로이 등록하고자 하는 경우에 시행한다. 다만, 토지이용계획도 및 단지

계획도에 구획된 공동주택지, 단독필지, 상업・업무용지, 복리시설용지, 공공시설용지의 경계 및 면적을 고려하여 공사 시공선에 맞게 측량한다. <개정 2010.2.19, 2019.1.29>

8. 지적현황측량은 사업지구계 예정지적좌표도작성측량을 하기 위한 경우와 토지 및 지장물의 보상 또는 사업지구 편입 여부를 확인하고자 할 경우에 시행한다. <개정 2012.10.11>

9. 지적측량기준점측량은 지적삼각측량과 지적삼각보조측량, 도근측량으로 구분하여 지구계분할측량, 예정지적좌표도작성측량, 경계측량, 지적확정측량 등에 필요한 측량기준점을 구하고자 하는 경우에 시행한다.

10. 지구계분할측량, 예정지적좌표도작성측량, 경계측량 및 지적확정측량을 시행할 때에는 측량성과도에 지적측량기준점이 표시되도록 의뢰하고 굴곡점 마다 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」제60조제2항에 따른 경계점표지를 설치한다. <개정 2010.2.19, 2019.1.29>

11. 지적복구측량은 대장은 복구되었으나 도면이 복구되지 않은 상태에서 사업지구 내로 토지가 일부 편입된 경우에 시행한다.

12. 인조점 설치에 있어 공사사무소장은 인근지형, 지물 등을 이용하여 인조점을 설치하여 경계점표지를 유지, 보존하거나, 예정지적좌표를 송부 받은 경우에는 좌표에 의해 경계점을 확인한다.

제27조(사업의 착수신고 등) 지역본부장은 택지개발사업 등의 시행 시 신고사유가 발생한 날로부터 15일 이내에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 착수(변경, 완료) 신고서를 별지 제8호서식에 따라 관할 지적소관청에 신고하여야 한다.

1. 사업착수(변경)신고시 제출서류

가. 사업(착수, 변경)신고서

나. 사업인가서

다. 지번별조서

라. 사업계획도

2. 사업완료신고시 제출서류

가. 사업완료신고서

나. 지번별조서

다. 환지계획서 또는 사업의 완료를 증명하는 서류

라. 지적측량성과

마. 그 밖의 부대서류

제28조(지적측량신청) ① 지역본부장은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적측량을 시행하되 다음과 같이 신청도서를 작성하여 지적측량수행자에게 제출한다. <개정 2010.2.19, 2019.1.29>

1. 사업승인서

2. 사업계획도

3. 그 밖의 부대서류

② 지적측량의 용역시행은 지적측량수행자에게 지적측량의 종류에 따라 계약 또는 의뢰하여 시행하여야 한다.

제29조(지적측량입회) 공사의 신청에 따라 지적측량수행자가 지적측량을 실시할 때

에는 담당 직원이 입회하여 현지 안내 등 측량이 원활히 수행될 수 있도록 협조하여야 한다.

제30조(용지취득시스템 입력 및 관리)<제목개정 2012. 6.27> 지역본부장은 토지 등에 대한 보상과 지적정리 등에 관한 사항을 용지취득시스템에 입력하고, 입력사항의 변경사유가 발생하는 즉시 이를 수정하여야 한다. <개정 2012. 6.27>

제31조(지적공부정리 및 등기) ① 지적측량에 의한 측량성과도가 교부된 때에는 지체없이 지적소관청에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 지적공부정리를 신청하여야 한다.

1. 측량성과도
2. 그 밖의 부대서류

② 토지이동에 따른 제반 등기신청은 촉탁으로 시행하며, 등기신청시 제출서류 및 신청서의 기재사항은 다음 각 호와 같다. 다만 필요한 경우에는 법무사에 위임할 수 있다.

1. 등기 신청시 제출서류
   가. 등기촉탁서
   나. 법인 등기부초본 또는 등본
   다. 그 밖의 부대서류
2. 신청서의 기재사항
   가. 부동산표시에 관한 사항 (부동산 소재지, 지번, 지목, 면적 등)
   나. 신청인에 관한 사항 (신청인의 성명, 대리인의 주소 성명 등)
   다. 그 밖의 등기원인 및 목적 등

제32조(대지이관) 지적정리와 토지 소유권 보존등기가 완료된 때에는 14일 이내에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 해당부서에 대지를 이관하여야 한다. <개정 2012. 6.27>

1. 지번별 면적조서
2. 지적도
3. 등기필정보 및 등기완료통지서 <개정 2012. 6.27>

제33조(지적정리완료보고) 지역본부장은 대지이관이 완료되면, 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사장에게 지적정리완료 보고를 하여야 한다. 다만, 제1호부터 제4호까지는 용지취득시스템에 의한 전산출력물로 한다. <개정 2012. 6.27>

1. 지적정리완료보고서
2. 사업지구현황
3. 지번별 지적정리내역서
4. 용도별 지적정리 증감내역서
5. 종전도·확정도·신구대조도(전산파일) <개정 2010.2.19>
6. 삭제 <개정 2010.2.19>

제34조(지적공간정보체계 구축) 지역본부장은 필요한 경우 해당사업지구의 지적공간정보체계 구축에 관한 용역을 시행할 수 있다.

제5장 용지의 관리

제35조(용지의 임대관리) ① 지역본부장은 용지의 효율적인 관리 및 조성사업의 효율적인 시행을 위하여 필요한 경우에는 용지를 임대하여 관리할 수 있다. 이 경우 용지의 임대에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다. <후단신설 2010.8.25>

② 삭제 <2010.8.25>

③ 삭제 <2010.8.25>

④ 삭제 <2010.8.25>

제36조(잔지의 처분) ① 잔지의 처분을 위한 사정가격은 감정평가액을 기준으로 결정한다. 다만, 잔지의 면적·위치·형상·관리비용 등에 비추어 사용가치가 극히 미미한 잔지에 대하여는 사장이 따로 정하는 내용에 의하여 감정가격이하 기준으로 공급할 수 있으며, 불용잔지의 경우 인접토지소유자 또는 국가·지방자치단체에게 무상으로 양여할 수 있다. <개정 2019.12.26>

② 토지 등의 소유자의 환매권 행사에 응하여 잔지를 처분하는 때에는 관련 법령에 따라 지역본부장이 관계사항을 심사하여 처분한다.

③ 관련 법령에 따른 환매권이 존재하는 잔지를 해당 환매권자 이외의 자에게 공급하고자 할 때에는 지역본부장은 환매권의 포기 또는 소멸여부를 사전에 확인하여야 한다.

④ 잔지의 처분에 관하여 본조에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「토지업무규정」중 공급에 관한 규정을 이에 준용한다.

제6장 용지의 공급

제1절 통칙

제37조(획지의 분할) ① 삭제 <2014.9.24>

② 용지를 분할 또는 가분할하고자 하는 경우에는 토지이용계획, 토지이용의 효율성, 수요성, 수요자의 사업계획 및 관련 법령 등에 따른 기준면적률 또는 면적제한 등을 감안하여 분할규모를 정한다.

③ 획지를 분할하기 위하여 획지분할도를 작성하는 경우에는 필지별 측지좌표 및 측지좌표에 의한 면적을 산출하여야 한다.

④ 규정 제41조제2항에 따라 확정측량실시 전에 실시계획상의 면적으로 공급하려는 경우에는 미리 획지분할도에 의한 예정측지좌표 및 예정측지 좌표면적을 산출하여 이를 기준으로 공급하여야 한다.

제38조(지번의 부여) ① 지역본부장은 획지분할도를 작성한 때에는 관할 지적관서에 제출하여 확정예정지번을 부여받아야 한다. 다만, 공급업무의 착수 등 부득이한 경우에는 지역본부장은 지번지역 및 지목 등에 관하여 미리 관할 지적관서와 협의를 거쳐 지적법령에 규정된 방법으로 직접 확정예정지번을 부여할 수 있다.

② 제1항에 따라 확정예정지번을 부여한 후 필지의 분할 또는 합병 등으로 지번 변경사유가 발생한 때에는 관할 지적관서에 통보하거나 협의하여 변경하여야 한다.

③ 조성사업준공 후 지적정리를 하는 경우에는 특별한 사유가 없는 한 제1항과 제2항에 따른 확정예정지번이 확정지번으로 지정되도록 하여 지번변경이 최소화되도록 하여야 한다.

제39조(공급계획의 수립) ① 지역본부장이 규정 제43조에 따라 수립하는 공급계획에는 공급용도·공급면적·공급금액·공급대상자·공급방법·대금수납방법·연차별 투자

및 회수계획 그 밖의 필요한 사항이 포함되도록 하여야 한다.

② 지역본부장이 공급계획을 수립한 때에는 그 내역을 사업담당부서장에게 제출하여야 한다.

제39조의2(수요조사 등) ① 지역본부장이 규정 제9조 및 제45조에 따라 토지이용계획 및 공급계획 등을 수립하기 위하여 조성용지 및 주택 등에 대한 수요조사 등을 실시하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 조사하여 분석하여야 한다.

1. 인근지역 지가 및 주택 등의 가격 수준
2. 토지 및 주택 등의 수급동향
3. 조성용지의 용도, 규모, 지구단위계획 등에 대한 선호도 등 수요동향
4. 주택의 유형, 전용면적 규모 등에 대한 선호도 등 수요동향
5. 주택분양가격 수준과 표준건축비 등을 감안한 적정 공급가격 수준
6. 그 밖에 공급계획 수립에 필요한 사항

② 제1항에 따라 수요조사를 하는 경우 학교용지 및 공용의 청사 등 공공시설용지와 그 밖에 수요자가 한정되어 있는 조성용지에 대하여는 해당 매수기관 등에 학교설립계획 등 해당 공공시설설치계획 및 매수의사 등을 직접 확인하여야 한다.

[본조신설 2011.5.26]

제40조(조성원가의 산정기준 등) ① 조성원가는 총사업비를 총유상공급대상면적으로 나누어 산출한다.

② 조성원가는 사업지구 전체를 대상으로 산정한다. 다만, 사업지구내 유상공급면적 중 존치건축물부지·현황보존지, 원형지공급용지 또는 대체농지 등 조성공사 시

행여부 및 지가수준 등에 비추어 이를 제외하고 산출하는 것이 합리적이라고 판단되는 경우에는 이를 제외하여 산출할 수 있다.

③ 공급단위지구(이하 "단위지구"라 한다)는 실시계획상의 사업지구 전체를 대상으로 함을 원칙으로 한다. 다만, 조성공사를 단계적으로 시행하거나 단위 지구 내에 택지와 산업단지 등을 복합적으로 조성하는 경우로서 공급단위지구의 구분이 합리적인 경우에는 단위지구를 구분하여 조성원가를 산출할 수 있다.

④ 제2항에 따라 유상공급면적의 일부를 제외하는 경우에는 총사업비중 제외부분에서 발생한 사업비(제외부분에서 회수될 금액이 해당 사업비를 밑도는 경우에는 회수될 금액을 말한다)를 제외하여 산출한다. <개정 2019.12.26>

제41조 삭제 <2011.12.21>

제42조(입찰참가자의 범위 등) 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 용지는 일반경쟁입찰의 방법으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입찰참가자의 범위를 제한하거나 우선순위를 정하여 공급할 수 있다.

1. 관련 법령에 따라 공급대상자의 자격이 제한되어 있는 경우
2. 지구단위계획 및 이에 준하는 배치계획에 따라 해당토지의 효율적 이용을 위하여 필요한 경우
3. 토지 등의 보상금을 공사채로 수령한 자 또는 공사채를 매입한 자에게 공급하는 경우. 다만, 공사채의 수령 또는 매입금액이 일정액이상인 자로 제한할 수 있다.
4. 그 밖에 공급목적·공급용도에 비추어 필요하다고 인정하는 경우

제43조(수의계약대상자 범위) ① 수의계약의 방법으로 공급할 수 있는 경우에도 공급

목적, 공급용도 등에 비추어 필요한 경우에는 그 대상자의 범위를 제한하거나 우선순위를 정하여 공급할 수 있다.

② 추첨 또는 경쟁입찰을 실시한 후 미매각된 용지로서 이를 수의계약의 방법으로 공급하는 경우 그 대상자의 범위는 추첨대상자 또는 입찰참가자 범위에 따르되, 그 자격요건의 일부를 조정하여 시행할 수 있다.

제44조(공급대상자의 제한 등) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사장의 승인을 얻어 공급대상자의 범위 및 대상자 결정방법 등을 달리 적용하여 공급할 수 있다.

1. 공급대상용지가 매각되지 아니하거나 매각전망이 극히 저조한 때
2. 부동산투기억제 등 국가의 정책목적 실현을 위하여 필요한 때
3. 해당 사업지구의 특성 또는 사업목적상 불가피한 때
4. 공급대상용지의 용도를 특정하여 공급하거나, 공급규모 및 공급조건 등에 따라 공급대상자의 제한이 필요한 경우 <개정 2011.12.21>

제45조(자격구비조건부 공급) ① 공급대상자의 자격을 제한한 경우 계약체결일 또는 계약이행에 착수하는 날까지 공급자격을 구비할 것을 조건으로 공급할 수 있다. <개정 2011.12.21>

② 공급대상용지의 용도, 주택의 유형 및 규모, 세대수 및 용적률 등에 관한 계획의 변경이 추진중인 경우에는 일정기간이내 계획변경을 조건으로 변경된 내용으로 공급할 수 있다. 이 경우 일정기간안에 공급조건이 성취되지 않을 때에는 당사자간에 합의하여 위약금 귀속없이 매매계약을 해제할 수 있다. <신설 2011.12.21>

제46조(공급공고) ① 용지를 추첨 또는 경쟁입찰의 방법으로 공급하고자 하는 때에는 그 공급신청접수 마감일(우선순위를 부여하여 접수하는 경우에는 최우선순위 접수 마감일을 말한다)로부터 7일 이전에 이를 공고하여야 하며, 긴급을 요하거나 재공고하는 경우에는 5일 이전에 공고할 수 있다. 다만, 조성사업별 상위규정에서 별도로 정하고 있는 경우에는 그에 따른다. <개정 2014.9.24>

② 수의계약의 방법으로 공급할 수 있는 경우라도 특히 필요한 것으로 인정되는 때에는 대상자 모집공고를 하여 공급하며, 그에 따라 1회 이상 공고추첨한 결과 매각되지 아니한 용지에 대해서는 제85조제2항을 준용한다. <개정 2014.10.16>

③ 협의양도인택지 또는 이주자택지의 공급공고에 대하여는 사장이 따로 정한다.

제47조(필요적 공고사항) ① 제46조에 따른 공고에는 다음 각 호의 사항 중 필요한 사항이 포함되어야 한다.

1. 공급대상용지의 위치, 면적 및 용도
2. 대상용지별 공급규모
3. 공급시기, 방법 및 조건
4. 공급대상자의 선정방법, 범위 및 우선순위
5. 공급가격(또는 공급가격 결정방법) 및 그 납부방법
6. 공급상의 특전에 관한 사항
7. 지정용도 사용의무
8. 토지사용 및 소유권이전 가능시기
9. 토지사용상의 장애사항이 있는 경우에는 그 내용
10. 계약해제에 관한 사항

11. 신청, 추첨 및 입찰의 일시, 장소, 방법

12. 신청예약금의 납부 및 귀속에 관한 사항

13. 신청, 추첨 및 입찰의 무효 등에 관한 사항

14. 공급신청시 구비서류

15. 그 밖의 필요한 사항

② 공급공고는 공사 인터넷 홈페이지를 이용하여 공고하되, 일간신문에 게재하는 방법을 병행할 수 있다. 다만, 재공고인 경우에는 공사 인터넷 홈페이지를 이용하여 공고할 수 있다. <개정 2011.12.21>

③ 일간신문에 공급공고를 하는 경우 중요사항(제1항제1호부터 제5호까지, 제11호 및 제12호를 말한다)만 일간신문에 공고하고 세부적인 사항은 인터넷 홈페이지에 게시할 수 있다. 다만, 재공고의 경우에는 최초 공고 내용으로 갈음할 수 있다. <신설 2011.12.21, 개정 2014.9.24>

제48조 삭제 <2014.10.16>

제49조(매입신청) ① 용지를 매입하고자 하는 자가 매입신청을 하는 경우에는 별지 제10호 서식 또는 별지 제11호 서식에 따른 용지매입신청서를 작성하여 신청하도록 한다.

② 공급우선순위를 적용하여 공급하는 경우에는 각 순위자 별로 신청일시를 달리하여 접수하며 선순위자의 신청마감결과 신청이 미달된 용지가 없는 때에는 후순위자의 신청은 이를 접수하지 아니한다.

제50조(전산시스템에 의한 매입신청 등) ① 제49조에 따른 매입신청, 제54조에 따른 추첨실시 및 제55조에 따른 입찰실시 등은 인터넷을 이용한 전산시스템에 의하여 시행할 수 있다

② 제1항의 전산시스템에 의한 매입신청 등에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제51조(공급조건 등에 따른 우선공급) 제49조에 따른 매입신청을 받는 경우에는 공급규모 및 대금납부방법 등 공급조건 그 밖의 사장이 따로 정하는 내용에 따라 우선순위를 부여하여 공급할 수 있다.

제52조(신청예약금) ① 추첨 또는 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우 그 매입을 신청하는 때에는 다음 각 호에서 정한 신청예약금(경쟁입찰의 경우에는 입찰보증금을 말한다. 이하 같다)을 납부하게 하여야 한다.

1. 추첨의 방법으로 공급하는 경우에는 신청대상필지의 공급가격에 대한 100분의 5 이하의 금액. 이 경우 십만원단위 미만은 절사한다.
2. 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우에는 그 신청한 필지에 대한 입찰금액의 100분의 5 이상의 금액

② 추첨의 방법으로 공급하는 경우로서 그 신청을 필지별로 접수하는 경우가 아닌 때에는 공급단위필지 전부의 총공급가액을 공급단위필지수로 나누어 산출한 단위필지당 평균가액의 100분의 5 이하의 금액을 신청예약금으로 정하여 납부하게 한다. 이 경우 십만원단위 미만은 절사한다.

③ 수의계약의 방법으로 공급하는 경우에도 특히 필요하다고 인정되는 때에는 신청예약금을 납부하게 할 수 있다. 이 경우 그 신청예약금의 납부 등에 관하여는 제1

항 및 제2항을 준용하되, 공모에 의한 복합개발시행자에게 용지를 수의계약으로 공급하고자 하는 경우와 그 밖의 특별한 사정이 있는 경우에는 사장이 따로 정하여 납부하게 할 수 있다.

④ 신청예약금은 현금(체신관서 또는 「은행법」의 적용을 받는 금융기관이 발행한 자기앞수표를 포함한다. 이하 같다)으로 납부하게 하여야 한다. 다만, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항에 따른 보증서 등으로 현금에 대신하여 납부하게 할 수 있다.

⑤ 신청예약금을 현금으로 납부한 경우에는 계약체결시 이를 계약보증금의 일부로 대체할 수 있다.

⑥ 협의양도인택지 또는 이주자택지를 공급하는 경우에는 신청예약금을 받지 아니한다.

제53조(매입신청무효) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 매입신청은 이를 무효로 한다.

1. 소정의 일시까지 소정의 장소에 도달하지 아니한 신청
2. 소정의 일시까지 소정의 신청예약금을 납부하지 아니한 신청
3. 동일인이 2 이상의 신청서를 제출한 신청
4. 그 밖의 매입신청유의서 내용에 위반한 신청

제54조(추첨실시) ① 추첨의 방법에 의하여 용지를 공급하는 경우 그 추첨은 공개하여 실시한다.

② 공급공고결과 경합이 없는 경우에는 추첨없이 그 신청자를 공급대상자로 결정

한다.

③ 추첨은 전산처리에 의하여 실시함을 원칙으로 한다. 다만, 지구별 실정에 따라 대상필지수, 추첨구분, 매입신청자의 수 또는 추첨관리상의 형편을 감안하여 다른 방법으로 실시할 수 있다.

④ 매입신청자 중 공급우선순위자가 있을 때에는 공급우선순위자에 대한 추첨을 먼저 실시한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 당첨을 무효로 한다.

1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
2. 추첨참가자격이 없는 자가 추첨을 행한 경우
3. 그 밖의 매입신청유의서 내용에 위반한 경우

제55조(입찰실시) ① 경쟁입찰의 방법으로 용지를 공급하는 경우 그 경쟁입찰은 공개하여 실시한다.

② 입찰서에 기재하는 입찰금액은 기납입한 신청예약금의 산출기초가 되었던 최고금액을 초과할 수 없다.

③ 입찰은 1인의 입찰로서도 성립한다.

④ 입찰은 매입신청자 전원이 동시에 실시함을 원칙으로 한다.

⑤ 입찰은 본인(대리인을 포함한다. 이하 이 항에서 동일하다)에 한하여 참가할 수 있으며 본인이 입찰에 참가하지 아니한 경우에는 그 입찰을 포기한 것으로 본다.

⑥ 입찰참가자가 일단 제출한 입찰서는 이를 교환, 변경 또는 취소하지 못한다.

⑦ 낙찰자가 없을 때에는 입찰장소에서 회수의 제한없이 재입찰을 할 수 있다.

⑧ 낙찰해당금액과 동가의 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨으로 그 낙찰자

를 정한다.

⑨ 개찰은 공개하여 이를 행한다. 이 경우 참석하지 아니한 입찰자가 있는 경우에는 해당 입찰사무에 관계없는 직원으로 하여금 이에 입회하게 한다.

⑩ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 입찰을 무효로 한다.

1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
2. 입찰참가자격이 없는 자가 입찰에 참가한 경우
3. 동일인이 2인 이상의 입찰서를 제출한 경우
4. 입찰금액에 대비하여 신청예약금이 미달하는 경우
5. 그 밖의 매입신청유의서 내용에 위반한 경우

⑪ 입찰결과 낙찰자가 없거나 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 재공고 입찰에 부칠 수 있다. 이 경우 최초 입찰에서 정한 공급가격 및 중요한 공급조건을 변경할 수 없다. <신설 2011.12.21>

제56조(추첨방식에 의한 수의계약) 수의계약의 방법으로 공급할 수 있는 경우로서 제46조제2항에 따라 대상자를 모집하는 공고를 한 결과 경합이 있는 때에는 추첨에 의하여 그 대상자를 결정한다. 이 경우 추첨에 관하여는 제54조의 규정을 준용한다.

제57조(대상자 결정통지 등) ① 제54조부터 제56조까지에 따라 당첨 또는 낙찰된 자에게는 게시 또는 개별통지의 방법으로 이를 통보한다.

② 당첨자 또는 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 매입신청을 취소한 것으로 보며 이 경우 기 납입한 신청예약금은 공사에 귀속시킨다.

③ 추첨의 방법으로 공급한 경우에 당첨자가 매입신청 후 다음 각 호에서 정한 사유로 계약을 체결하지 못한 때에는 제2항에 불구하고 신청예약금을 반환할 수 있다.

1. 본인 또는 가족이 취학, 질병요양, 근무상 또는 사업상 형편으로 다른 지역(시 또는 군의 행정구역을 말한다)으로 이전한 경우
2. 해외로 이주하거나 본인이 2년 이상 해외에 체류하고자 하는 경우로서 관계 행정절차를 필한 경우
3. 본인이 사망한 경우
4. 제78조제2항제2호 각목의 어느 하나에 해당하는 경우 <개정 2017.11.14>
5. 그 밖의 제1호부터 제4호까지의 규정에 준하는 사유가 있다고 인정되는 경우

④ 제52조제3항에 따라 신청예약금을 납부하게 한 경우로서 지정기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 때에도 제2항 및 제3항의 규정을 준용한다.

⑤ 추첨 또는 입찰결과 공급대상에서 제외된 자(제58조제1항에 따른 예비대상자를 포함한다)에게는 제2항의 경우를 제외하고는 그 납입한 신청예약금을 반환한다. 이 경우 현금으로 납입된 날로부터 10일 이내에 반환한다.

제58조(예비대상자의 확보) ① 추첨의 방법으로 공급하는 경우 필요한 때에는 필지별로 예비대상자를 선정하여야 한다. 수의계약의 방법으로 공급할 수 있는 경우로서 대상자모집 공고를 하여 공급하는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에 따라 예비대상자를 정하는 경우에는 그 순위를 부여하여야 한다.

③ 추첨결과 공급대상자로 확정된 자 중 그 당첨이 무효로 되거나 제65조제3항에 따른 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 아니한 자가 있는 경우에는 제1항에 따른 예비대상자에게 그 순위에 따라 해당용지를 공급할 수 있다.

제59조(공급가격적용) 용지는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우를 제외하고는 미리 정한 사정가격으로 계약을 체결한다.

1. 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우. 이 경우에는 예정가격 이상의 낙찰가격으로 계약을 체결한다.
2. 재공고입찰을 실시한 결과 매입신청이 없거나 낙찰자가 없어 수의계약의 방법으로 공급하는 경우. 이 경우에는 예정가격으로 계약을 체결한다.
3. 낙찰자가 계약을 체결하지 않아 수의계약의 방법으로 공급하는 경우. 이 경우에는 그 낙찰가격으로 계약을 체결한다.

제60조(감정평가) ① 규정 제48조에 따라 감정평가액을 기준으로 사정가격을 정하는 경우에는 해당 용지에 대하여 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령」에 따라 인가된 감정평가법인 또는 사무소 개설신고를 한 감정평가사(이하 "감정평가업자"라 한다)의 감정평가를 받아야 한다. <개정 2010.2.19, 2019.1.29>

② 제1항에 따른 감정평가액이 인근지역 지가수준이나 당해 사업지구의 동일한 용도의 토지가격수준, 주택 또는 상가 분양가격 수준 등에 비추어 부적정하다고 인정될 때에는 다른 감정평가업자에게 다시 감정평가를 의뢰할 수 있다. <개정 2011.12.21>

③ 규정 제51조제2항에 따라 표준필지에 대한 감정평가를 의뢰하고자 하는 경우, 제63조제2항에 따라 비교요인의 추가 및 비준율의 조정 등이 필요한 경우에는 미리 감정평가업자의 자문을 받아 표준필지의 선정 등을 할 수 있다.

제61조 삭제 <2011.12.21>

제62조(공급가격재사정) ① 지역본부장은 용지규정 제50조에 따라 용지의 공급가격을 재사정 할 수 있다. 다만, 규정 제50조제1항제6호에 따라 용지의 공급가격을 재사정하려는 때에는 그 재사정가격이 매각에 미치는 영향 등을 조사·분석한 후 본사 판매담당부서장과 협의하여야 한다. <개정 2009.12.31, 2019.1.29, 2019.12.26>

② 규정 제50조제1항제1호에서 "최초 공급개시일"이라 함은 해당용지의 최초 매각공고일을 말한다.

③ 규정 제50조제1항제3호에서 "인근 토지의 가격이 현저히 변동된 경우"라 함은 해당지역 지가변동률 또는 당해 사업지구 동일한 용도의 토지거래가격수준이 직전 공급시점 보다 100분의 10 이상 증감한 경우를 말한다. <개정 2011.12. 21>

④ 규정 제50조제4항에 따라 종전의 사정가격을 기준으로 공급하고자 하는 경우에는 해당용지에 대한 수요성·매각여건·입지여건, 해당지역의 경제사정 등에 대하여 사전 검토하여야 한다.

제63조(필지별 공급가격의 차등적용) ① 규정 제51조에 따른 공급가격을 차등적용하기 위한 토지가격비준표는 해당연도의 해당지역 토지가격비준표를 적용함을 원칙으로 한다. 다만, 해당지역의 토지가격비준표의 적용이 불합리한 경우에는 지역특성 및 가격수준 그 밖의 가격형성요인이 유사한 인근지역의 토지가격비준표를 적용할 수 있다.

② 제1항에 따른 토지가격비준표를 적용함에 있어서 대상토지의 가격 형성요인에

비추어 비교요인이 미비하거나 비준율이 부적절한 경우에는 대상토지의 가격형성 요인에 따라 비교요인을 추가하거나 비준율을 조정할 수 있다.

③ 규정 제51조제2항에 따라 표준필지를 선정하여 감정평가를 의뢰하는 경우 이와 병행하여 표준필지와 그 밖의 공급대상용지간의 가격형성 요인을 비교할 수 있는 요율의 산정을 의뢰할 수 있다.

제64조(대금납부기간별 공급가격의 차등적용) ① 용지의 공급가격은 대금납부기간에 따라 차등적용할 수 있다. 다만, 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우와 할부이자가 감면되는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 대금납부기간별 공급가격의 결정방법 등에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제65조(계약 체결) ① 지역본부장은 용지매매계약을 체결하고자 하는 경우 실시계획 및 공급승인내용의 반영여부를 확인한 후 별지 제12호서식 및 별지 제13호서식의 계약서식에 따라 이를 체결한다. 다만, 규정 제52조제3항에 따라 상대방과 협의하여 계약서를 작성하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 계약을 체결하고자 하는 경우에는 매수인에게 다음 각 호의 서류 중 필요한 서류를 제출 또는 제시하게 하여야 한다.

1. 법인의 경우 법인 등기부 등본 또는 상업등기부 등본, 인감증명서 또는 사용인감계
2. 개인의 경우 주민 등록증(단독주택건설용지를 무주택자 또는 해당지역 거주자에게 우선공급하는 경우에는 주민 등록 등본), 또는 본인임을 확인할 수 있는 서류
3. 대리인의 경우 그 대리권을 증명할 수 있는 서류

4. 대상자의 자격을 제한한 경우에는 그 자격을 증명할 수 있는 서류

5. 그 밖의 필요한 서류

③ 계약체결기간은 당첨일 또는 낙찰일로부터 15일 이내로 한다. 다만, 공급자격요건 확인 등의 사유로 지역본부장이 필요하다고 인정하는 경우에는 계약체결기간을 연장할 수 있다.

④ 실수요자에게 공급하는 단독주택건설용지를 무주택자에게 우선하여 공급하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 전산검색 등으로 무주택세대주 여부를 확인한 후 계약체결할 수 있도록 계약체결기간을 정하여야 한다.

⑤ 지역본부장이 계약서를 작성하여 계약상대방과 함께 계약서에 각각 서명 또는 기명날인함으로써 계약이 성립된다. <개정 2013.12.30>

⑥ 계약상대방과 협의 그 밖의 사유로 지역본부장이 계약을 체결함이 적당하지 아니한 때에는 사장이 직접 계약을 체결할 수 있다. 이 경우 계약서, 계약금납부상황 그 밖의 계약체결내용을 지역본부장에게 통보한다.

⑦ 2인 이상의 매수인이 공동명의로 계약체결하고자 하는 경우에는 특별한 사유가 없는 한 계약이행을 연대하여 하도록 계약서에 연대책임임을 명시하여야 한다.

⑧ 지역본부장은 수의계약 대상토지의 공급촉진을 위하여 매매예약을 체결할 수 있다. 매매예약에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제66조(목적용지의 확인 및 변경) ① 지역본부장은 제65조에 따라 용지매매계약을 체결하고자 하는 경우에는 미리 목적용지에 관한 다음 각 호의 사항을 조사·확인하여야 한다.

1. 용도상의 제한사유

2. 지장물의 존재, 지반형태 등 사용상의 장애사유

3. 조성공사진척현황(기반시설설치현황을 포함한다)

4. 토지사용가능시기 및 소유권이전가능시기

5. 그 밖의 계약이행에 영향을 미치는 사항

② 지역본부장은 계약체결장소에 설계도면 및 현장사진 등을 비치하여 매수인이 미리 열람할 수 있도록 하여야 하며 제1항 각 호의 사항은 계약상대방에게 이를 충분히 고지하거나 필요한 경우에는 특약사항으로 명시하여 계약체결하여야 한다.

③ 추첨제 분양의 방법으로 공급하는 경우로서 당첨자가 계약체결기한 전에 동일 사업지구내 조성용지중 분양 또는 입찰후 수의계약의 방법으로 공급하는 다른 필지로 변경하여 계약체결하고자 하는 경우에는 당초 공급금액을 초과하는 필지로 변경하고자 하는 경우에 한하여 목적용지를 변경하여 계약체결할 수 있다. 다만, 단독주택건설용지의 경우에는 공급금액규모에 불구하고 다른 필지로 변경할 수 있다.

제67조(일시수납) ① 규정 제54조제2항 본문에 따라 매매대금을 일시수납의 방법으로 수납하고자 하는 경우에는 계약보증금, 중도금 및 잔금으로 이를 나누어 수납한다.

② 계약보증금으로 매매대금의 100분의 10 이상을 계약체결시 납부하게 한다. 다만, 국가 및 지방자치단체에 한하여 예산 부족 등 부득이한 경우에는 100분의 5 이상을 납부하게 할 수 있다. <개정 2019.12.26>

③ 중도금은 매매대금의 100분의 40 이상으로 하여 계약체결일로부터 1개월 이내에 납부하게 한다.

④ 잔금은 계약체결일로부터 2개월 이내에 납부하게 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제3항부터 제4항까지의 규정에 불

구하고 6개월의 범위에서 수납기간 및 수납횟수 등을 달리 정하여 수납할 수 있다. <개정 2011.5.26, 2019.12.26>

1. 관련 법령 등에 따라 매수인과 수납방법에 관한 사항이 포함된 분양협정 등을 체결한 경우
2. 조성공사 준공전에 공급하는 경우로서 조성공사 진행상황 및 사업지구 여건에 비추어 필요한 경우 <개정 2011.5.26>
3. 매각촉진을 위하거나 공급목적, 상대방의 사업계획 등에 비추어 필요한 경우

제68조(분할수납) ① 규정 제54조제2항 단서에 따라 매매대금을 분할수납의 방법으로 수납하는 경우에는 계약보증금 및 할부원금으로 나누어 수납한다.

② 계약보증금의 수납에 관하여는 제67조제2항의 규정을 준용한다.

③ 용도별, 금액별 분할수납기간 및 운용원칙은 별표와 같다. 다만, 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」제5조에 따라 지정된 공기업과 준정부기관에 공급하는 경우에는 사장의 승인을 얻어 이를 달리 정할 수 있다.

④ 제3항의 분할수납기간은 계약체결일부터 기산한다. 이 경우 초일은 산입하지 아니한다.

⑤ 할부원금의 납부약정일은 분할수납기간의 최종일부터 소급하여 3개월 단위로 정하되 분할수납기간이 2년 이상인 경우에는 6개월 단위로 정할 수 있다. 다만, 해당 매매대금의 규모, 그 밖의 사정에 비추어 필요한 경우에는 그 기간단위를 달리하여 이를 정할 수 있다.

⑥ 할부원금은 납부약정일별로 균등분할한다. 다만, 매각촉진을 위하여 필요하거나 그 밖의 특별한 사정이 있는 경우에는 할부원금의 규모를 납부약정일별로 달리 정

할 수 있다.

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 본사판매담당부서장이 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 미납잔대금에 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.

⑯ 다음 각호의 경우에는 제3항, 제5항 및 제6항에도 불구하고 사장의 승인을 얻어 대금수납기간, 납부약정일의 기간단위 및 납부약정일별 할부원금의 규모를 달리 정할 수 있다. <신설 2015.07.23>

1. 국가・지방자치단체・한국토지주택공사 및「지방공기업법」제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 중 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 「부동산투자회사법」제2조제1호에 따른 부동산투자회사에 택지를 공급하는 경우
2. 제1호의 부동산투자회사에 임대기간이 8년 이상인 임대주택을 300호 이상 건설하기 위한 택지를 공급하는 경우
3. 그 밖에 국가 정책사업과 관련된 주택을 건설하기 위한 택지를 공급하는 경우 <신설 2021.01.14>

제69조(현가기준 매매대금 수납방법) ① 매매대금은 필요한 경우 제67조 또는 제68조에 따른 해당 용지 매매대금수납조건의 현가를 유지하는 범위 내에서 그 수납기간, 납기별 수납비율 및 할부이자율 등을 매수인이 원하는 내용에 따라 달리 조정하여 수납할 수 있다.

② 제1항의 규정을 적용함에 있어 일시수납조건으로 공급하는 경우에는 계약체결일로부터 10월의 범위 내에서 수납기간을 달리 정할 수 있으며 분할수납조건으로

공급하는 경우에는 사업준공후 공급에 한하여 2년 범위 내에서 거치기간을 둘 수 있다.

③ 계약체결시의 수납비율은 10분이 1 미만이 되어서는 아니되며 분할수납시의 할부이자율은 제68조제9항에 따른 이율을 초과하지 않는 범위 내에서 이를 조정한다.

④ 제1항에 따른 현가를 산정하는 경우 할인율은 제68조제9항에 따른 할부이자율을 적용한다.

⑤ 1회 이상의 공고추첨 또는 재공고입찰결과 매각되지 아니한 용지로서 그 매각촉진을 위하여 특히 필요한 것으로 인정되는 경우에는 해당용지 대금수납조건의 현가를 밑도는 경우에도 매각가능시점을 장래로 추정한 경우의 현가를 유지하는 범위 내에서 사장의 승인을 얻어 제1항을 준용할 수 있다. <개정 2019.12.26>

제70조(조성공사준공전 공급용지의 대금수납에 관한 특례) ① 조성공사 준공전에 공급한 용지의 토지사용가능시기가 공사의 책임질 사유로 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 이미 납부한 매매대금에 대하여 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간(다만, 당초 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 설정된 경우에는 당초 토지사용가능시기와 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간을 말한다)에 제74조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 미납잔대금에서 차감하여 지급에 갈음할 수 있다. <개정 2021.01.14>

② 조성공사 준공전에 공급한 용지의 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 미납잔대금에 대한 수납기간을 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간만큼 연장할 수 있다.<개정 2021.01.14>

③ 조성공사 준공전에 공급하는 용지의 잔금 또는 최종할부금의 납부약정일은 특별

한 사유가 없는 한 토지사용가능시기 이후로 한다.

제70조의2(공사지연이 불가피한 경우) 제70조제2항의 공사가 책임질 사유없이 조성공사가 지연되는 경우는 다음 각 호의 사정으로 조성공사가 지연되는 경우를 말한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진
2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경
3. 태풍・해일・홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변
4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우
5. 기타 제1호부터 제4호까지에 준하는 사유로 조성공사가 지연되는 경우

[본조 신설 2021.01.14]

제71조(선납할인) ① 매수인이 매매대금을 당초 납부약정일보다 선납하는 경우에는 그 선납일수에 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다.

② 제68조에 따른 분할수납의 경우 매수인이 할부원금을 당초 납부약정일보다 선납하는 경우에는 같은 조 제10항에 따른 할부이자 기산일 이전의 선납일수(규정 제55조제1항 단서에 따라 할부이자를 부리하지 아니하는 경우에는 전체 선납일수)에 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. <개정 2011.5.26>

③ 제1항 및 제2항의 선납할인율은 시중은행 1년만기 정기예금금리 및 자금조달금리 등을 감안하여 본사판매담당부서장이 결정하여 관련부서장에게 통보한다.

④ 제2항에 따라 선납할인한 후 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 사용승낙하거나 면적정산하는 경우에는 사용승낙 등으로 할부이자 기산일이 도래하는 때에는 할부이자 기산일로부터 당초 납부약정일까지의 할인액은 추가하여 수납하여야 한다. 다만, 규정 제54조제2항본문에 따라 매매대금을 일시에 수납하거나 규정 제55조제1항 단서에 따라 할부이자를 부리하지 아니하는 경우는 제외할 수 있다. <개정 2009.12.31, 2011.5.26, 2014.9.24>

제72조(변제충당의 순서 및 단수처리) ① 수납대금의 변제충당 순서는 지연손해금, 할부이자(분할수납의 경우에 한한다), 원금의 순에 의한다.

② 매매대금의 납부가 2회 이상 연체된 경우(일시수납의 경우에는 중도금 및 잔금의 납부가 연체된 경우를 말한다)에는 약정기일이 먼저 도래한 대금에서부터 제1항의 순서에 따라 변제에 충당한다.

③ 수납대금에 십원 미만의 단수가 있을 때에는 그 단수는 계산하지 아니한다.

제73조(공사채 등에 의한 매매대금수납) ① 규정 제54조제1항제1호에 따라 공사채로 매매대금을 수납하는 경우에는 공사채의 액면금액과 상환일까지의 발생이자(기지급이자 및 원천징수세액을 제외한다)의 합계액을 매매대금으로 수납처리한다.

② 보상금과 매매대금을 상계하는 경우로서 규정 제54조제1항제2호에 따른 경우에는 지급할 보상금과 규정 제21조에 따른 소유권이전 등기일로부터 공급계약체결일까지의 발생이자(기지급이자 및 원천징수세액을 제외한다)의 합계액을 매매대금으로 수납처리하고, 같은 항 제1호의2에 따른 경우에는 토지로 보상하는 금액을 매매대금으로 수납처리하며, 규정 제21조에 따른 소유권이전등기일부터 공급계약체결

일까지의 발생이자(기 지급이자 및 원천징수세액을 제외한다)를 지급한다. <개정 2014.9.24>

③ 제1항 및 제2항에 따라 수납처리하는 금액이 상환 또는 상계일 현재 납부할 매매대금을 초과하는 경우에는 다음 회차 납부할 매매대금부터 순차적으로 일시상계처리한다.

④ 공사채의 중도상환 및 상계 등에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제74조(지연손해금의 계산방법) ① 규정 제55조제3항에 따른 지연손해금은 지연원리금에 지연손해금률을 곱하여 평년과 윤년의 구분없이 이를 365일로 나눈 다음 이에 납부약정일의 다음 날부터 기산하여 실제 납부일까지의 일수를 곱하여 산정한다.

② 제1항의 지연손해금률은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 대출금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행(직전년도 기준)이 정한 연체기간별 가산금리를 합산한 이율 한도 내에서 본사 판매담당부서장이 결정하여 관련 부서장에게 통보한다. <개정 2009.12.31>

③ 삭제 <2009.12.31>

④ 납부약정일이 토요일 또는 「관공서의 공휴일에 관한 규정」에 따른 공휴일이어서 그 다음 일자에 수납한 때에는 지연손해금을 받지 아니한다. <개정 2014.9.24>

⑤ 지연손해금률은 연체기간에 따라 구분하여 운영할 수 있다.

제75조(할부이자 및 지연손해금 감면) ① 규정 제55조제1항 단서에 따라 국가·지방자치단체 이외의 매수인에게 할부이자를 부리하지 아니할 수 있는 경우는 다음 각 호

와 같다. <개정 2011.5.26>

1. 이주자택지 또는 협의양도인택지를 공급하는 경우

2. 조성사업지구내 기존공장의 이전을 위하여 그 부지를 공급하는 경우

3. 부동산시장 여건 및 사업지구 판매동향 등에 비추어 판매촉진을 위하여 특히 필요한 것으로 인정되는 경우 <개정 2011.5.26>

4. 제68조제16항제1호에 따른 택지를 공급하는 경우<신설 2015.07.23>

5. 제68조제16항제2호에 따른 택지를 공급하는 경우<신설 2015.07.23>

6. 제68조제16항제3호에 따른 택지를 공급하는 경우 <신설 2021.01.14>

② 규정 제55조제1항 및 제2항 단서에 따라 할부이자 또는 지연손해금을 감면하고자 하는 경우에는 사장의 승인을 받아야 한다. 다만, 제1항에 따라 할부이자를 부리하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.5.26>

③ 규정 제55조제2항 단서에 따라 국가·지방자치단체 이외의 자가 다음 각 호의 요건을 갖춘 때에는 지연손해금 중 계약보증금을 초과하는 금액을 감면할 수 있다.

1. 산업시설용지를 공급받을 것

2. 감면대상 지연손해금을 제외한 연체대금 전액을 납부할 것

제76조(면적 정산) ① 공급면적이 증가한 경우의 정산금은 면적정산기준일로부터 2개월 이내에 수납한다. 다만, 면적정산기준일 이후에 납부약정일이 도래하는 미납잔대금이 남아 있는 경우에는 면적정산기준일 이후 최초로 납부약정일이 도래하는 잔대금에 가산하여 수납할 수 있다. <개정 2019.12.26>

② 공급면적이 감소한 경우의 정산금은 다음 각 호의 어느 하나에 따라 반환한다. 이 경우 초과수납한 할부이자 및 지연손해금도 정산하여 반환한다.

1. 면적정산기준일 현재 미납잔대금(연체대금 및 이자를 포함한다)이 남아있는 경우에는 제72조에 따른 변제충당순서에 따라 미납잔대금에서 차감하여 반환에 갈음한다.

2. 확정면적기준 공급금액을 초과하여 수납한 경우에는 초과수납한 매매대금은 초과수납한 기간(실제 수납일부터 기산하며, 매매대금이 선납된 경우에는 당초 약정일부터 기산하되, 산업ㆍ물류단지시설용지의 선수금이자 정산대상이 되는 매매대금이 선납된 경우에는 실제 수납일부터 기산한다)에 면적정산기준일 현재 시중은행 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 면적정산기준일로부터 2개월 이내에 반환한다. <개정 2011.12.21, 2014.9.24>

③ 협의양도인택지, 협의양도인에게 공급하는 종교용지 및 유치원용지 등으로서 일정면적범위 내에서는 조성원가기준으로, 일정면적초과분에 대하여는 감정가격 기준으로 공급한 용지의 경우에는 다음 각 호의 기준으로 정산한다.

1. 면적증가의 경우 : 감정가격기준

2. 면적감소의 경우 : 감정가격기준 공급면적까지는 감정가격기준으로, 조성원가기준 공급면적은 조성원가기준으로 순차적으로 정산

④ 지역본부장은 확정측량결과 면적증감이 있는 경우에는 정산내역과 제1항과 제2항에 따른 수납방법 등을 면적정산기준일로부터 15일 이전에 매수인에게 통보하여야 한다.

⑤ 정산금을 수납하는 경우 그 할부이자 및 지연손해금에 대하여는 제68조제9항, 제74조 및 제75조를 준용한다.

⑥ 공급면적이 100분의 10 이상 증감된 경우로서 매수인의 요청이 있는 때에는 등가교환의 방식에 따라 동일용도의 다른 용지로 대체하여 공급할 수 있다.

⑦ 제2항의 정기예금이자율은 자금담당부서장이 결정하여 관련부서장에게 통보한다.

제77조(소유권이전 및 사용승낙 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매매대금 완납전이라도 공급용지의 사용을 승낙할 수 있다. 다만, 제2호의 경우로서 해당 공급용지의 소유권 이전이 가능한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.12.21>

1. 매수인이 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따라 지정된 공기업과 준정부기관인 경우
2. 매수인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 담보물을 제출하는 경우. 이 경우 보증금액은 미납잔대금(할부이자와 지급청구에 소요되는 기간동안의 지연손해금을 포함한다)의 100분의 110에 해당하는 금액 이상으로 하며, 다목 및 마목의 담보물을 제출하고자 하는 경우에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제54조 및 제56조에 따라 미리 질권설정동의서를 내게 하여 질권설정을 하는 등 필요한 조치를 취하여야 한다. <개정 2013.12.30, 2019.12.26>
   가. 금융기관의 지급보증서
   나. 공사를 피보험자로 하고 정액보상특약이 있는 이행보증보험증권
   다. 공사의 우선변제권이 확보될 수 있는 정기예금증서
   라. 「건설산업기본법」에 따라 설립된 건설공제조합이 발행한 부지매입보증서
   마. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제4조제3항 중 국채증권, 지방채증권 및 특수채 증권(법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 채권을 말한다) <개정 2010.2.19>
   바. 그 밖에 채권확보에 지장이 없다고 인정하여 사장의 승인을 받은 담보물

3. 용지를 산업시설용지, 국민주택지 또는 임대주택지로 공급한 경우에 기납입한 매매대금의 비율에 따른 용지면적에 대하여 사용승낙 요청이 있는 경우. 다만, 매매대금의 비율에 따른 분할이 가능한 경우에 한한다.

4. 대행개발사업자에게 공사비 등을 조성용지로 현물지급하는 용지로서 공사도급계약에 의한 연대보증 등으로 채권확보에 지장이 없다고 인정되는 경우. 이 경우 공급대금이 공사비 등을 초과하는 경우에는 그 초과분에 대한 추가담보를 제출하도록 한다.

5. 삭제 <2011.12.21>

6. 공모에서 선정된 복합개발시행자(설립예정법인을 포함한다)에게 수의계약으로 용지를 공급하는 경우

② 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 경우(제2호 바목의 경우를 제외한다)에는 매매대금완납전이라도 공급용지의 소유권을 이전할 수 있다. 다만, 조성사업준공전인 경우에는 지적 및 등기공부의 정리를 마친 후라야 한다. <개정 2013.12. 30>

③ 제1항 및 제2항의 규정에 따른 사용승낙 또는 소유권이전후 매수인이 약정기일 내에 매매대금을 납부하지 아니할 때에는 즉시 그 연체대금에 대하여 담보권을 행사한다. 다만, 사용승낙을 한 경우로서 매수인에게 계약해제 보류 사유에 준하는 사유가 있는 때에는 보증금액이 담보물의 가액을 초과하지 않는 기간 범위에서 6개월까지 담보권의 행사를 보류할 수 있다. <개정 2011.12.21>

④ 제3항에 따라 담보권을 행사한 경우로서 금융기관 등 보증채무자가 30일 이내에 보증채무를 이행하지 아니 하는 때에는 최고절차를 거쳐 당초 납부약정일부터 3개월 이내에 소송을 제기하여야 한다.

⑤ 매수인이 공급용지를 담보로 금융기관으로부터 대출을 받아 미납잔대금을 완납

한 때에는 매수인 및 대출금융기관의 요청에 의하여 공급용지에 대출금상당액을 저당채권으로 하고 대출금융기관을 저당권자로 하는 저당권을 설정하여 소유권을 이전할 수 있다.

⑥ 매수인이 공사와 금융기관과의 중도금대출협약에 따라 대출을 받아 매매대금을 납부하고 공사가 금융기관에 해약반환금청구권 또는 소유권이전등기청구권에 대한 채권양도승낙을 한 경우 제1항 및 제2항을 적용하지 아니한다. <신설 2011.12.21>

제78조(계약해제 및 보류)<제목변경 2011.12.21> ① 규정 제59조제1항제3호 후단에 따라 해약요건인 연체기간을 연장하는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용한다. <신설 2011.12.21>

1. 조성공사가 완료된 용지로서 매매대금이 500억 이상인 경우 : 9개월
2. 조성공사가 진행중인 용지로서 매매대금이 100억원 이상이거나 토지사용가능시기가 계약일로부터 1년 이후에 도래하는 경우 : 9개월 <개정 2021.01.14>
3. 조성공사가 착수전이거나 토지사용가능시기가 2년 이후에 도래하는 경우 : 12개월 <개정 2021.01.14>

② 규정 제60조제1항에 따라 계약의 해제를 보류할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 해당 용지의 입지조건, 경제여건의 변동 그 밖의 사유로 계약해제 후 재매각이 장기에 걸칠 우려가 있다고 인정되는 경우
2. 매수인에게 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유가 있다고 인정되는 경우
   가. 재해 또는 도난으로 재산에 심한 손실을 받은 때

나. 사업이 현저한 손실을 받았거나 또는 중대한 위기에 처한 때

다. 매수인 또는 그 동거가족이 질병이나 중상해로 장기치료를 요하는 때

3. 그 밖에 계약해제의 보류가 불가피 하다고 인정되는 경우

③ 제2항제1호의 경우 계약해제를 보류할 수 있는 기간은 계약해제 요건이 성립된 날로부터 지연손해금이 매매대금의 100분의 10에 해당하는 금액을 초과하지 아니하는 기간까지로 한다.

④ 제2항제2호 및 제3호의 경우 계약해제를 보류할 수 있는 기간은 계약해제 요건이 성립된 날로부터 6개월의 범위 내로 한한다. 다만, 계약해제보류사유가 계속되는 때에는 1차에 한하여 6개월의 범위 내에서 그 보류기간을 연장할 수 있다. <개정 2019.12.26>

제78조의2(계약해제 시 반환 이자율) ① 규정 제59조제7항과 제75조제6항에 따른 이자율은 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율로 한다.

② 제1항의 이자율은 자금담당부서장이 결정하여 관련 부서장에게 통보한다.

[본조신설 2013.12.30]

제79조(계약조건의 변경) ① 규정 제61조에 따라 계약조건을 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 대금납부조건의 변경

2. 목적용지의 교환

3. 지정용도의 변경

② 제1항제1호에 따라 대금납부조건을 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 일시수납의 방법으로 계약체결한 자가 미납잔대금에 대하여 분할수납의 방법으로 전환하고자 하는 경우. 다만, 일시수납조건에 우선순위를 부여하여 공급한 경우를 제외한다.
2. 분할수납의 방법으로 계약체결한 자가 제68조제14항에 따라 일시수납의 방법으로 전환하고자 하는 경우
3. 대금납부조건에 따른 현재가치를 유지하는 범위 내에서 미납잔대금의 회차별 납부약정일 및 수납비율 등 대금납부조건의 일부를 변경하고자 하는 경우

③ 제1항제2호에 따라 목적용지를 교환할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 동일 사업지구내 조성용지중 분양 또는 입찰후 수의계약의 방법으로 공급하는 용지로 교환하고자 하는 경우를 말한다. 다만, 제1호의 경우에는 동일 사업지구가 아닌 지역의 조성용지중 분양 또는 입찰후 수의계약의 방법으로 공급하는 용지로 교환할 수 있다.

1. 도시계획 또는 사업계획의 변경, 조성공사의 지연 등에 따른 토지사용상의 제한이 있는 경우
2. 매수인이 당초 공급금액이상인 다른 용지로 교환하고자 하는 경우
3. 매수인이 당초 공급금액이하인 다른 용지로 교환하고자 하는 경우로서 공급금액의 감소분에 대한 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금으로 납부하고자 하는 경우. 다만, 입찰의 방법으로 공급하여 낙찰가격으로 계약한 토지는 낙찰가격 미만의 다른 용지로 교환할 수 없으며, 추첨으로 공급하는 단독주택건설용지간에 교환하고자 하는 경우에는 공급금액 규모에 불구하고 다른 필지로 교환할 수 있다. <개정 2019.12.26>

④ 제3항에 따라 목적용지를 교환하는 경우에는 등가교환방식에 따라 종전 공급용지의 원금수납인정액 중 공사에 귀속되는 금액을 제외한 나머지 금액을 교환계약일 기준으로 새로운 용지의 매매대금으로 일시 대체하고, 공사에 귀속되는 금액은 계약보증금과 이자(할부이자 및 연체이자와 해약반환금에 대한 가산이자를 포함한다) 중 적은 금액으로 한다. <개정 2019.1.29>

⑤ 제3항에 따른 목적용지 교환시에는 연체대금과 지연손해금을 완납하도록 하여야 하며, 새로운 용지의 대금수납기간은 종전 공급용지의 대금수납기간내에 수납하되 제3항제1호의 경우에는 토지사용상의 제한정도 및 기간 등을 감안하여 연장할 수 있다. <개정 2011.5.26>

⑥ 제1항제3호에 따라 공급용지에 대한 지정용도를 변경할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 천재지변 그 밖의 이에 준하는 불가항력적인 사유가 있는 경우
2. 목적용지의 사용에 관한 공법상 또는 행정처분상의 제한이나 사업계획의 변경, 조성사업의 지연 등이 있는 경우
3. 실시계획 등에 의한 토지이용계획의 범위 내에서 그 공급가격결정방법이 공급시보다 저가인 용도로 변경하고자 하는 경우. 다만, 그 경우 당초 공급가격은 변경할 수 없다.
4. 그 밖의 지정용도의 변경이 불가피한 경우

제80조(매수인의 명의변경) ① 규정 제61조에 따른 매수인의 명의변경 요청이 있는 경우에는 별지 제14호서식에 따라 신청하도록 하고 명의변경은 별지 제15호서식에 따른 권리의무승계계약을 체결하는 방식에 의한다.

② 공동주택건설용지를 매수인의 명의변경을 통하여 전득하고자 하는 자는 제83조 제1항에 따라 공급가능한 자(매수인이 「주택법」 제5조에 따라 공동으로 주택사업을 시행하려는 경우 공동사업주체를 포함한다)이어야 한다. <개정 2011.5.26, 2019.1.29>

③ 2인 이상의 매수인이 공동명의로 계약체결하여 매수인중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우에는 다른 매수인 전원의 동의를 얻도록 하여야 한다.

제81조(공급위탁 등) 지역본부장은 조성용지의 원활한 공급을 위하여 필요한 경우에는 공사 이외의 자에게 공급업무의 일부를 위탁할 수 있다. 이 경우 공급위탁에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제2절 택지의 공급

제82조(주택건설용지 공급) ① 주택건설용지는 공동주택용지, 단독주택용지, 근린생활시설용지로 구분하여 공급한다.

② 공동주택건설용지는 그 용도에 따라 다음 각 호와 같이 구분하여 공급한다.

1. 임대주택건설용지 : 「주택법」의 규정에 따른 임대주택을 집단적으로 건설·임대하고자 하는 자에게 공급하는 용지
2. 국민주택건설용지 : 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모 이하(이하 "국민주택규모"라 한다)의 주택을 건설하고자 하는 자에게 공급하는 용지 <개정 2019.1.29>
3. 국민주택초과용지 : 제2호의 규정에 따른 국민주택규모를 초과하는 주택을 건설

하고자 하는 자에게 공급하는 용지

③ 주택건설용지 중 단독주택건설용지는 다음 각 호와 같이 구분하여 공급할 수 있다.

1. 이주자택지 : 규정 제23조에 따른 이주대책의 일환으로 공급하는 용지
2. 협의양도인택지 : 조성사업지구안의 소유토지 전부를 협의에 의하여 공사에 양도한 자에게 공급하는 용지
3. 실수요자택지 : 일반실수요자 등에게 공급하는 용지

④ 근린생활시설용지는 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 및 제4호에 따른 시설을 설치하고자 하는 자에게 공급한다. <개정 2019.1.29>

제83조(공동주택건설용지의 공급) ① 공동주택건설용지는 관련 법령에서 공급받을 자격이 정하여진 경우를 제외하고는 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설등록업자(「주택법」 제4조제1항 각 호의 사업주체와 같은 법 제5조제1항의 공동사업주체를 포함한다)에게 공급한다. <개정 2011.5.26, 2017.11.14>

② 공동주택건설용지는 관련 법령에 따라 수의계약의 방법으로 공급하거나 공급받을 대상자의 자격이 제한된 경우를 제외하고는 추첨의 방법으로 공급한다.

③ 공급대상자를 선정하는 경우에는 대금납부기간 또는 공급규모 등 공급조건이나 주택건설실적, 시공능력 등에 따라 우선순위를 부여할 수 있다. 이 경우 매매계약의 성실한 이행을 보장하기 위하여 필요한 경우에는 공동주택건설용지를 공급받은 자 중 매입신청일 현재 매매대금을 연체중인 자는 자격을 제한할 수 있다.

제84조(실수요자택지의 공급) ① 실수요자택지를 일반 실수요자에게 분양의 방법으

로 공급하고자 하는 경우에는 점포겸용 단독주택용지는 경쟁입찰의 방법으로, 그 외 실수요자택지는 추첨의 방법으로 대상자를 결정한다. <개정 2019.1.29>

② 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 도시계획시설의 설치 등 공공사업의 시행에 필요한 소유가옥을 제공함으로 인하여 생활근거를 상실하게 되는 이주자로서 국가 또는 해당 지방자치단체의 장이 실수요자택지의 공급을 요청하는 경우 해당 사업지구의 사업목적, 대상총면적 등을 감안한 적정 범위 내의 실수요자택지를 일반에 우선하여 공급할 수 있다.

③ 실수요자택지를 분양하는 경우 대금납부기간 등 공급조건에 따라 우선순위를 부여할 수 있고, 부동산투기의 방지 등을 위하여 필요한 경우에는 해당지역거주자, 무주택세대주 등에게 우선순위를 부여하거나 자격요건을 제한할 수 있다. 이 경우 무주택세대주의 판단기준 등에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」을 준용한다. <개정 2019.1.29>

④ 추첨의 방법으로 공급하는 실수요자택지는 1세대 1택지 공급을 원칙으로 한다. 다만, 경합이 없거나 수요미달인 경우 등 사장이 따로 정하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다. <개정 2014.9.24, 2019.1.29>

제85조(수의계약 등) ① 택지를 수의계약으로 공급할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 이주대책으로 이주자택지를 공급하거나 생활대책으로 근린생활시설용지 등을 공급하는 경우. 이 경우 시행에 관하여 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.
2. 협의양도인택지를 공사와의 협의에 의하여 소유토지 전부를 양도한 자에게 공급하는 경우. 이 경우 시행에 관하여 필요한 사항은 사장이 따로 정한다. <개정

2010.2.19>

3. 규정 제69조제3항에 따라 존치건축물부지를 공급하는 경우. 이 경우 시행에 관하여 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.

4. 비탈면토지 등 토지이용도가 현저히 낮은 토지를 공급하는 경우와 입지조건 및 토지형태에 비추어 인접 토지소유자에게 공급하는 것이 불가피하다고 인정되는 경우

5. 추첨제 분양의 방법에 의한 1회 이상의 공고분양 또는 재공고입찰을 실시한 결과 매입신청이 없거나 당첨자 또는 낙찰자가 없는 경우

6. 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하거나 계약체결후 계약이 해제되었을 경우

7. 조성사업지구 안에 소재한 교회, 사찰, 향교 등 종교시설용지 및 그 시설물(종교시설용지로 제공할 토지 또는 종교활동에 제공된 적법건축물 중 어느 하나만을 소유하고 있는 경우를 포함한다) 전부를 협의에 의하여 공사에 양도 및 철거한 종교재단과 그 밖의 이에 준하는 단체 또는 그 대표자에 대하여 토지이용계획에 따라 그 시설의 복원 또는 신축에 필요한 소요부지를 공급하는 경우. 이 경우 실제 종교활동 수행여부, 협의양도한 종교시설의 범위 및 규모 등을 기준으로 우선순위를 부여하여 공급할 수 있다.

8. 추첨제 분양 또는 제5호에 따른 수의계약의 방법으로 공급한 용지의 계약이 해제된 경우

9. 그 밖의 관련 법령에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 경우

② 제1항제5호, 제6호 및 제8호에 따라 수의계약의 방법으로 공급할 수 있는 경우라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 용지의 일반적인 공급방법에 따라 추첨 또는 입찰의 방법으로 재공고하여 공급하여야 한다. 다만, 공고를 통

해 대금납부조건 등에 대한 신청자의 제안을 받아 사장이 따로 정하는 절차와 방법에 따라 선정된 자에게 용지를 공급하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다. <개정 2014.10.16>

1. 규정 제50조에 따른 공급가격 재사정으로 공급가격이 증감하는 경우
2. 공급조건 중 공급대상자, 대금납부조건, 공급대상용지의 용도 및 건축제한사항 등 중요사항이 변경되는 경우
3. 직전 공급공고일 또는 계약해제일(제1항제6호의 경우에는 계약체결일)로부터 1년 이상 경과한 경우로서 공급가격이 10억 원 이상인 경우
4. 그 밖에 재공고가 필요하다고 인정되는 경우

③ 제1항제6호에 따라 수의계약으로 공급하는 경우에는 입찰참가자를 대상으로 하여 예정가격 이상인 입찰금액을 감안한 순위에 따라 공급대상자를 결정할 수 있다.

④ 매매대금의 연체 등 매수인의 귀책사유로 매매계약이 해제된 경우로서 제1항제6호 및 제8호에 따라 수의계약의 방법으로 공급하는 경우에는 그 사실을 공급개시일의 5일전까지 인터넷 홈페이지와 계약장소에 게시하여야 한다. 이 경우 경합이 있는 때에는 추첨의 방법에 의할 수 있다.

⑤ 제1항제5호에 따라 수의계약의 방법으로 공급하는 경우로서 수의계약 개시시점 현재 경합이 있는 때에는 추첨의 방법으로 공급대상자를 결정한다.

제86조(도시권별 공급가격의 차등적용) 「택지개발업무처리지침」에 따라 도시권별로 공동주택건설용지의 공급가격을 차등적용하는 경우 도시권별 구분은 다음 각 호와 같다.

1. 수도권 : 「수도권정비계획법」에 따른 수도권지역

2. 부산권 : 부산광역시와 김해시, 양산시 행정관할구역에 속하는 지역

3. 광역시 : 부산광역시와 인천광역시를 제외한 광역시 지역

4. 그 밖의 지역 : 제1호부터 제3호까지에서 정한 도시권 이외의 지역

제87조(가격할인) 규정 제70조제3항제3호에 따라 장기보유가 예상되어 특별한 공급촉진이 불가피한 용지에 대하여 가격할인을 하는 경우 대상토지의 선정 및 가격결정기준에 관한 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제3절 산업단지의 공급

제88조(지원시설용지의 분양대상자 결정방법) 규정 제72조제2항에 따라 지원시설용지를 분양의 방법으로 공급하고자 하는 경우 분양신청자간에 경합이 있는 경우에는 추첨에 의하여 그 대상자를 결정한다. 다만, 토지이용계획에 반영된 지원시설용지로서 관련 법령에 따라 일정한 자격이 요구되는 경우에는 그 자격을 구비한 자로 제한한다.

제89조(공급가격의 조정) ① 규정 제73조제1항 단서의 규정에서 인근지역의 산업시설용지 가격수준, 해당 산업시설용지의 분양전망, 그 밖의 지역여건 등을 감안하여 필요한 경우라 함은 제40조에 따라 산출한 산업시설용지(연구시설용지를 포함할 수 있다. 이하 같다)의 조성원가가 인근지역의 산업시설용지 거래수준보다 100분의 20 이상 높아 매각가능성이 희박하거나 장기 미매각 상태에 있는 경우를 말한다. <개정 2014.9.24>

② 규정 제73조제1항 단서 및 전항에 따라 산업시설용지의 공급가격을 조성원가 이하로 조정하기 위한 세부 기준은 사장이 따로 정하는 바에 따른다. <개정 2014.9.24>

③ 규정 제73조제3항제6호에서 "사장이 따로 정하는 지원시설용지"는 산업단지의 산업시설구역내의 용지로서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호 마목부터 아목(아목의 폐기물처리시설은 제외한다)까지에 해당하는 시설을 설치하기 위한 용지를 말한다.<개정 2019.1.29>

제90조(개발사업대행의 경우 사정가격 산정) ① 규정 제74조제2항에 따라 개발사업대행자에게 공급하는 산업시설용지의 사정가격은 규정 제73조의 공급가격에서 개발대행자가 직접 시행하는 조성공사의 도급계약금액과 그에 상당하는 일반관리비, 자본비용, 각종 부담금, 그 밖의 비용을 제외한 금액으로 한다.

② 산업단지 개발사업의 대행에 관한 계약에 따라 사업이 완료된 경우에는 실제 집행된 총사업비를 기준으로 정산할 수 있다.

제91조 삭제 <2011.5.26>

제92조(정산금의 처리) ① 규정 제75조제1항에 따른 가격정산금의 처리는 제76조제1항, 제2항, 제5항의 규정을 준용한다.

② 삭제 <2014.9.24>

제93조 삭제 <2011.5.26>

제94조(산업시설용지 사용승낙의 특례) ① 산업시설용지(산업시설구역내 물류단지시설용지를 포함한다)를 매수한 자가 매매대금의 100분의 9 이상의 금액을 중도금으로 납부하고 매매대금의 100분의 10 이상의 금액을 철거이행보증금으로 납부한 경우에는 제77조제1항 및 제3항에 불구하고 사장이 따로 정하는 내용에 따라 그 공급용지의 사용을 승낙할 수 있다.

② 제1항에 따른 철거이행보증금은 현금으로 납부하게 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 담보물을 제공하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 금융기관의 지급보증서
2. 공사를 피담보자로 하고 제1항에 따른 철거이행보증금에 상당하는 금액에 청구등의 비용 그 밖의 실비보상액을 가산한 금액 이상을 보험금액으로 하는 정액보상 특약조항이 있는 이행보증보험증권
3. 공사의 우선변제권이 확보될 수 있는 정기예금증서
4. 그 밖에 채권확보에 지장이 없다고 인정하여 사장의 승인을 받은 담보물

제4절 물류단지의 공급

제95조(지원시설용지의 공급대상자 결정방법) 규정 제79조제2항에 따라 지원시설용지를 공급함에 있어 관련 법령에 따라 그 시설을 설치할 자에게 일정한 자격이 요구되는 경우에는 그 자격을 구비한 자로 신청자격을 제한할 수 있다.

제96조(공급가격의 조정) 규정 제80조제1항 단서에서 조성원가 이하로 공급할 수 있

는 경우라 함은 물류단지용지로서 해당지구 물류시설용지의 조성원가가 인근지역 물류시설용지의 공급가격보다 100분의 20 이상 높아 매각 가능성이 희박하거나 장기 미매각 상태에 있고 물류시설용지이외 용지의 공급으로 사업지구 전체의 수익이 보전될 수 있는 경우를 말한다.

제97조(개발사업대행의 경우 사정가격 산정) ① 규정 제81조제2항에 따라 개발사업대행자에게 공급하는 물류단지시설용지의 사정가격은 규정 제80조의 공급가격에서 개발대행자가 직접 시행하는 조성공사의 도급계약금액과 그에 상당하는 일반관리비, 자본비용, 각종 부담금, 그 밖의 비용을 제외한 금액으로 한다.

② 산업단지 개발사업의 대행에 관한 계약에 따라 사업이 완료된 경우에는 실제 집행된 총사업비를 기준으로 정산할 수 있다.

제98조(준용규정) ① 규정 제82조에 따른 물류단지시설용지의 가격정산금의 처리는 제76조제1항, 제2항 및 제5항을 준용한다. <개정 2014.9.24>

② 물류단지시설용지의 사용승낙에 대해서는 제94조를 준용한다. <신설 2014.9.24>

제7장 보칙

제99조(해당지역의 범위) ① 제62조제4항, 제65조제2항 및 제84조제3항에서 "해당지역"이라 함은 다음 각 호에서 정한 지역을 말한다. 다만, 해당용지에 대한 수요성, 매각여건, 위치상의 특성 그 밖의 사유로 인하여 필요하다고 인정되는 경우에는 이

를 달리 정하여 시행할 수 있다.

1. 수도권(「수도권정비계획법」 제2조제1호에서 정한 지역을 말한다. 이하 같다)에 있어서는 수도권에 속하는 지역
2. 수도권 이외의 광역시에 있어서는 해당 광역시 행정관할구역에 속하는 지역
3. 그 밖의 지역에 있어서는 해당 도단위 행정관할구역에 속하는 지역

② 제84조에서 해당지역을 운용하는 경우로서 필요한 때에는 제1항에 따른 지역을 서울특별시, 광역시, 시 및 군의 행정관할구역으로 제한하여 적용할 수 있다.

제100조(무주택증명서류) 제84조제3항에 따라 분양우선순위를 정하거나 분양대상자를 제한하는 경우에 주택소유여부 또는 무주택기간은 정부의 주택전산자료에 의하여 이를 확인한다. 다만, 정부의 주택전산자료에 의한 확인에 오류가 발생하거나 그 밖에 특히 필요한 것으로 인정되는 경우에는 주민 등록 등본과 그 주소지상의 건물 등기부 등본에 따른 확인을 병행할 수 있다.

제101조(과세자료의 관리) ① 지역본부장은 용지의 취득 및 공급업무와 관련하여 「과세자료의 제출 및 관리에 관한 법률」의 규정에 따른 과세자료를 세무관서에 제출하여야 한다.

② 제80조에 따라 전매를 허용하거나 매수인의 명의를 변경하는 경우에는 그 관계사항을 해당 세무관서에 통보하여야 한다.

부 칙

이 시행세칙은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

부 칙 (2009.12.31)

이 시행세칙은 2010년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙 (2010.2.19)

이 시행세칙은 개정일부터 시행한다.

부 칙 (2010.8.25)

이 시행세칙은 2010년 9월 1일부터 시행한다.

부 칙 (2011.5.26)

제1조 (시행일) 이 세칙은 2011년 6월 7일로부터 시행한다.

제2조 (용지매매계약서에 관한 시행일) 별지 제12-1호 부터 별지 제13-4호까지의 서식(용지매매계약서)은 2011년 7월 1일로부터 시행한다.

제3조 (자본비용 산출의 특례에 관한 경과조치) 제91조의 개정규정에도 불구하고, 2011년 4월 6일 전에 지정된 산업단지에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

제4조 (산업시설용지 선납할인의 특례에 관한 경과조치) 제93조의 개정규정에도 불

구하고, 2011년 4월 6일 전에 지정된 산업단지에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

부 칙 (2011.12.21)

이 시행세칙은 2012년 1월 2일로부터 시행한다.

부 칙 (2012.6.27)

이 시행세칙은 2012년 6월 27일로부터 시행한다.

부 칙 (2012.10.11)

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2012년 10월 11일부터 시행한다.

제2조(이주대책 기준일에 관한 적용례) 제25조제1항의 개정규정은 이 시행세칙 시행 이후 최초로 주민공람공고가 되는 사업지구부터 적용한다. 다만, 제25조제1항제8호에 따른 도로사업의 경우 2012년 12월 2일 이후 최초로 주민공람공고가 되는 사업지구부터 적용한다.

부 칙 (2013.12.30)

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2014년 1월 2일부터 시행한다.

제2조(적용례) 제78조의2 및 [별지 제12-1호서식]부터 [별지 제13-4호서식]까지는 이

시행세칙 시행일 이후 공고 또는 공지에 따라 체결되는 계약분부터 적용한다.

부 칙 (2014.9.24)

이 시행세칙은 2014년 10월 1일부터 시행한다.

부 칙 (2014.10.16)

이 시행세칙은 2014년 10월 20일부터 시행한다.

부 칙 (2015.7.23)

이 시행세칙은 2015년 7월 31일부터 시행한다.

부 칙 (2017.9.06)

이 시행세칙은 2017년 10월 1일부터 시행한다.

부 칙 (2017.11.14)

이 시행세칙은 2017년 11월 20일부터 시행한다.

부 칙 (2019.1.29)

이 시행세칙은 2019년 2월 11일부터 시행한다.

부 칙 (2019.12.26)

이 시행세칙은 2020년 1월 3일부터 시행한다.

부 칙 (2021.01.14)

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2021년 2월 1일부터 시행한다.

제2조(적용례) 제70조 및 [별지 제12-1호서식]부터 [별지 제15호서식]까지는 이 시행세칙 시행일 이후 공고 또는 공지에 따라 체결되는 계약분부터 적용한다.

[별표] (제68조제3항 관련)

매매대금 분할수납표

1. 용도별 수납기간

<table>
<tr><th colspan="2">금액별
용도별</th><th>1억
미만</th><th>1억이상
5억미만</th><th>5억이상
10억미만</th><th>10억이상
20억미만</th><th>20억이상
50억미만</th><th>50억이상
100억미만</th><th>100억이상
300억미만</th><th>300억
이상</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택
건설
용지</td><td>공동주택건설용지</td><td colspan="3">1년이내</td><td colspan="2">2년이내</td><td colspan="2">3년이내</td><td>5년이내</td></tr>
<tr><td>단독주택건설용지</td><td>1년이내</td><td colspan="2">2년이내</td><td colspan="4">3년이내</td><td>5년이내</td></tr>
<tr><td rowspan="3">공공
시설
용지</td><td>영리성 공공시설용지
(상가, 인근생활시설,
업무시설용지 등)</td><td colspan="3">1년이내</td><td colspan="3">2년이내</td><td colspan="2">3년이내</td><td>5년이내</td></tr>
<tr><td>기타 공공시설용지</td><td colspan="3">1년이내</td><td colspan="2">2년이내</td><td colspan="3">3년이내</td><td>5년이내</td></tr>
<tr><td rowspan="2">산업
시설
용지</td><td>산업시설용지</td><td>1년이내</td><td colspan="5">2년이내</td><td colspan="3">3년이내</td><td>5년이내</td></tr>
<tr><td>지원시설용지
(주택건설 용지 및 영리목적
공공 시설용지 제외)</td><td colspan="3">1년이내</td><td colspan="2">2년이내</td><td colspan="3">3년이내</td><td>5년이내</td></tr>
<tr><td colspan="2">기 타 용 지</td><td colspan="8">공급대상용지의 용도, 공급전망 등을 감안하여 위 유사용도의 기간에 준하여 정한다.</td></tr>
</table>

2. 운용의 원칙

① 지역본부장은 조성용지의 용도, 공급전망, 자금회수계획 등을 감안하여 용도별 분할수납기간의 범위내에서 이를 단축하여 운용하여야 한다.
② 지역본부장은 조성용지의 용도, 공급전망, 조성공사진행상황, 토지사용가능시기 등에 비추어 부득이하다고 판단되는 경우에는 분할수납기간이 5년(조성중인 용지의 경우에는 5년에 공급일로부터 조성공사준공일까지의 기간을 더한 기간)을 초과하지 않는 범위내에서 투자 및 회수계획을 감안하여 이를 연장하여 운용할 수 있다.<개정 2021.01.14>
③ 1인이 수필지의 용지를 매입하는 경우에는 그 매매대금 총액을 기준으로 분할수납 기간을 적용할 수 있다.
④ 조성용지의 공급촉진을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호와 같이 분할수납기간을 연장하여 운용할 수 있다.
1. 학교용지 : 5년 이내
2. 국민주택규모의 임대주택건설용지 : 5년 이내
3. 이주자택지 및 생활대책용지 : 2년 이내

[별지 제1호서식] (제2조제3호 관련)

예정지구 사전협의 관리대장

기관명 :

①구분	②위치	③사업 추진단계	④협의 내용	⑤협의 일자	⑥협의 요청자	⑦협의 대상자	⑧확인
00지구							

0 작성방법

① 가 명칭으로 작성
② 읍, 면, 동 단위로 표시
③ 기본계획수립단계, 후보지조사단계, 지구지정단계로 구분하고 필요시 세부단계 명시
④ 협의필요성, 주요협의 내용 기술
⑤ 협의일자
⑥ 사업시행자 등
⑦ 행정기관 담당직원 등
⑧ 협의요청자 부서장

[별지 제2호서식] (제9조제2항 관련) <개정 2012.10.11, 2014.9.24>

택지개발지구 행위제한 안내게시판

(단위 : ㎜)

60 2,000 60

60

2400

*

600

안 내 문

당 지구는 ○○지구로 지정(국토교통부 고시 제 호 : . .)되었으므로 토지 소유자 및 관계 인께서는 아래 사항에 유의하시기 바랍니다.

가. 사 업 지 역 :
나. 면 적 :
다. 사업의 종류 :
라. 사업시행자 : 한국토지주택공사

유의사항

1. 주민 등의 의견청취 공고일 이후 다음 사항은 관할 시장에게 허가를 받으셔야 합니다.
 · 토지의 형질변경, 토석, 사력의 채취 또는 토지의 굴착
 · 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
 · 토지의 분할
 · 이동이 용이하지 않은 물건을 1개월 이상 쌓아 놓는 행위
 * 허가를 받지 않고 상기의 행위를 할 경우에는 택지개발촉진법 제32조에 따라 1년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처합니다.(법인의 대표자, 법인, 개인, 개인의 대리인, 사용인, 기타 종업원이 위반행위를 한 때에는 행위자를 처벌하는 외에 그 법인 또는 개인에 대하여 벌금형에 과함)
2. 지구지정 이후 다음 사항은 관할 시장에게 신고를 하셔야 합니다.
 · ○○지구지정 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 허가를 받아 공사 또는 사업에 착수한 자로서 제1항에 해당하는 행위를 계속 시행하고자 하는 자는 ○○지구 지정고시가 있는 날로부터 30일 이내에 신고하셔야 합니다.
3. 아래의 자는 이주 및 생활대책대상자에서 제외되오니 유의하시기 바랍니다.
 · 기준일(○○지구공람공고일 ○○년 ○○월 ○○일)이후 전입자 및 영업개시자
 · 무허가건물 소유자(세입자 포함) 및 영업자

한 국 토 지 주 택 공 사 시 장 사 장

* 본 안내 게시판 내용은 행위제한에 대한 일반사항을 규정한 것이므로 필요한 경우 조정 사용할 수 있다.

[별지 제3호서식] (제13조제2항 관련)

보상가격사정조서

(단위 : 원, ㎡)

성명	주소	토지					지장물				(　　) 감정평가 법　인		(　　) 감정평가 법　인		(　　) 감정평가 법　인		사정금액		비 고
		소재지	지번	지목	면적(㎡)														
					공부	편입	종류	구조	단위	수량	단가	금액	단가	금액	단가	금액	단가	금액	

(A4 가로)

[별지 제4호서식] (제14조제1항 관련) <개정 2010.1.1, 2010.2.19, 2014.9.24, 2017.11.14, 2019.12.26>

용지매매계약서

토지 등의 표시 : 위　치
　　면　적

위에 표시된 토지에 관하여 매도인　　(이하 "매도인"이라 한다)과 매수인 한국토지주택공사(이하 "매수인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

200　　년　　월　　일

매도인　　(주　　소)
　　○○○　　(인)
　　주민등록번호

매수인　　(주　　소)
　　한국토지주택공사
　　대표자　사장　　○　　○　　○
　　위　대리인　○○지역본부　　○○○　(인)

○○○ 법 제　조에 따라 국토교통부장관으로부터 국토교통부고시 제　　호(년 월　일)로 사업인정고시된 ○○지구 토지조성사업시행에 편입되는 위 토지에 대하여 매도인 ○○○(이하 "매도인"이라 한다)과 매수인 한국토지주택공사(이하 "매수인"이라 한다)는 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조　매매대금

위 표시 토지 등의 매매대금은 금　　원정으로 한다. 다만, 1필지의 토지가 본 사업지구에 일부 편입되어 분할측량결과에 따라 면적이 증감되는 경우에는 매매대금의 ㎡당 단가를 기준으로 하여 증감될 수 있다.

제2조　소유권이전서류의 제출 및 대금의 지급

① "매도인"은 위 표시 토지등의 소유권이전등에 필요한 제반서류를 구비하여 "매수인"에게 제출하여야 하며 소유권이외의 권리가 설정된 경우에는 "매도인"은 그 권리를 사전에 말소하여야 한다.

② "매수인"은 제1항에 의거 "매도인"이 제출한 관계 서류를 검토한 후 "매수인" 명의로 소유권 이전등기를 완료하고 "매도인"에게 매매대금을 지급한다.

③ 매매대금의 지급은 "매도인"과 "매수인"이 체결한 계좌이체약정에서 "매도인"이 지정한 금융기관의 계좌에 입금하는 방법에 의한다.(입금계좌 ○○은행 계좌번호 00000 / ○○증권 계좌번호 00000)

④ 매매대금은 현금으로 지급한다. 다만 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제6항 또는 제7항의 규정에 의거 공사채로 보상하게 될 경우 제1조의 매매대금중 금　　원은 "매수인"이 발행하는 공사채로 지급한다.

제3조　인도 및 협조의무

① "매도인"은 제2조에 따른 매매대금의 수령과 동시에 위 표시토지등을 "매수인"에게 인도 또는 명도하여야 한다.

② "매도인"은 위 표시토지상에 별도의 지상물건이 있는 경우에는　　년　　월　　일까지 철거하거나 "매수인"이 시행하는 사업지구 밖으로 이전하여야 하며 "매수인"의 토지사용에 지장이 없도록 협조하여야 한다.

③ "매도인"이 제2항에서 정한 의무를 해태하므로써 "매수인"이 지상물건을 철거하거나 이전하는 경우 "매도인"은 이의를 제기하지 못한다.

④ "매도인"은 본 계약체결후 "매수인"의 동의없이 제3자에게 위 표시토지등에 대한 임대 또는 매매나 물권의 설정, 형질변경, 경작 또는 지장물건을 설치할 수 없으며, "매도인"의 고의 · 과실 행위로 "매도인" 또는 제3자가 입은 손해에 대한 민형사상의 책임은 "매도인"이 부담한다. <개정 2019.12.26>

제4조　계약의 해제 및 매매대금의 반환

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 "매도인"과 "매수인"은 각각 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 계약상대방이 책임져야 할 사유로 인하여 위 표시 토지 등을 매매할 수 없다고 인정할 때
2. 계약상대방이 이 계약의 내용을 위반한 때

② 제1항에 따라 매매계약이 해제된 때에는 "매수인"은 "매도인"에게 소유권을

이전하고 "매도인"은 "매수인"에게 매매대금을 반환하여야 한다.

③ 삭제 <개정 2009.12.31>

제5조 하자담보책임

위 표시토지 등을 "매수인"에게 인도할 때까지 발생한 하자담보책임은 "매도인"이 부담한다. <개정 2019.12.26>

제6조 조세공과금등의 부담

위 표시 토지 등에 대한 조세ㆍ공과금 등은 "매수인"으로의 소유권이전등기가 완료되기 전까지 "매도인"의 명의로 부과되었거나 부과되어야 할 것에 대하여는 "매도인"이 이를 부담한다. <개정 2010.2.19>

위 계약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성 "매도인" "매수인" 각각 1통씩 보관한다.

* 이 계약서식은 용지의 취득에 관한 계약 일반사항을 규정한 것이므로 필요한 경우에는 조정하여 사용할 수 있다.

[별지 제5호서식] (제14조제1항 관련) <개정 2012.6.27, 2014.9.24, 2017.11.14, 2019.12.26>

지장물보상합의서

매도인 (주 소)

○○○ (인)

주민등록번호

매수인 (주 소)

한국토지주택공사

대표자 사장 ○ ○ ○

위 대리인 ○○지역본부 ○○○ (인)

대상지장물 <개정 2012. 6.27>

일련번호	소재지	지번	물건의 종류	구조 및 규격	수량	단위	보상금(원)	비고

○○○ 법 제 조에 따라 국토교통부장관으로부터 국토교통부고시 제 호(년 월 일)로 사업인정고시된 ○○지구 토지조성사업시행에 편입되는 위 지장물건에 관하여 피보상자 ○○○(이하 "매도인"이라 한다)와 보상자 한국토지주택공사(이하 "매수인"이라 한다)는 다음과 같이 합의한다.

제1조 합의의 성립

"매도인"은 대상지장물을 제5조에 정한 시기까지 완전히 철거하거나 이전하기로 하고 "매수인"은 이에 대한 보상금을 지급하기로 한다.

제2조 보상금

대상지장물의 보상금은 금 원정으로 한다.

제3조 보상금지급절차

① "매수인"이 요구하는 제반서류를 구비하여 "매도인"이 보상금을 청구하면 "매

수인"은 특별한 사유가 없는 한 제2조의 보상금을 일시불로 지급하기로 한다.

② "매도인"의 보상금 청구권에 대하여 제3자의 지급정지 또는 "매수인"을 제3채무자로 하는 법원의 채권압류결정, 전부명령 기타 "매수인"의 보상금지급이 곤란하다고 판단되는 사유가 있을 때에는 그 사유가 소멸될 때까지 "매수인"은 보상금의 지급을 보류할 수 있다.

제4조 보상금지급방법

제2조의 보상금은 ○○은행 ○○지점 ○○예금 계좌번호 ○○○○○○로 한다.

제5조 이전, 철거 등 <개정 2014.9.24>

① "매도인"은 대상지장물 중 이전이 가능한 지장물은 년 월 일까지 완전히 이전하기로 한다. <개정 2014.9.24>

② "매도인"은 대상지장물 중 철거가 필요한 건축물이나 공작물 등을 년 월 일까지 "매수인"에게 인도하고 "매수인"이 이를 철거하기로 한다. 다만, "매도인"이 이를 철거하고자 하는 경우 사전에 "매수인"과 협의하여야 하며 그 철거비용은 "매도인"의 부담으로 한다. <개정 2014.9.24>

③ "매도인"이 제2항 단서에 따라 철거하는 경우에는 건축법에 따른 철거신고, 산업안전보건법에 따른 석면조사, 폐기물관리법 및 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률에 따른 폐기물 처리기준 등 관계 법령을 준수하여야 하며, 이에 관한 사전 행정절차를 거친 후 "매수인"의 확인과 "매수인"의 직원 입회하에 대상지장물을 철거하여야 한다. "매도인"이 고의 · 과실로 이를 위반함으로써 발생하는 민 · 형사상의 책임은 "매도인"이 져야하며, "매수인"에게 발생한 손해를 배상하여야 한다. <개정 2014.9.24, 2019.12.26>

④ 대상지장물 등에 기 설정됐던 임대차관계는 보상합의일 이전에 "매도인"의 책임으로 종결하기로 한다.

제6조 계약의 해제

① "매수인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 때에는 이 합의를 해제할 수 있다.

1. 관계 법령 등에 따라 대상지장물을 보상할 필요가 없는 때 <개정 2012.6.27, 2014.9.24>
2. "매도인"이 "매수인"에게 제출한 보상금 청구관계 서류가 사실과 부합되지 아니하거나 거짓, 위조 또는 변조된 것으로 판단될 때
3. 기타 "매도인"이 합의사항을 위반하거나 성실하게 이행하지 아니하는 때

② 제1항에 따라 "매수인"이 이 계약을 해제한 때에는 "매도인"은 "매수인"으로부터 수령한 대상지장물 등의 보상금을 지체없이 반환하기로 한다.

③ "매수인"이 보상금을 사정 또는 지급하는 과정에서 하자, 착오등이 발생한 경우 "매수인"은 보상금 사정내역을 "매도인"에게 알리고 "매도인"은 보상금중 착오 등으로 수령한 금액을 즉시 반환하기로 하며, "매수인"은 대상지장물의 인도 등 필요한 조치를 취하기로 한다. <개정 2014.9.24>

제7조 조세등 부담

"매도인"이 보상금수령후 대상지장물을 철거하거나 이전을 완료하기 전까지 "매도인"의 명의로 부과되었거나 부과되어야 할 조세 · 공과금등은 "매도인"이 부담하기로 한다.

제8조 기타

이 합의서의 해석에 관하여 "매도인" "매수인" 쌍방의 견해가 다를 때에는 "매도인"과 "매수인"이 협의하여 결정한다.

※특약사항

년 월 일

(본인확인)

확인자	직 위		성 명	
확인사항	발급기관		발급일자	

주) 공장시설 기타 그 철거 또는 이전에 상당한 시일이 소요될 것으로 예상되는 지장물에 대하여는 필요한 경우 선별적으로 다음과 같은 특약사항을 명시하여 이를 적용할 수 있다.

① "매도인"이 기한내에 건물 기타 지장물을 철거 또는 이전하지 아니하는 경우에는 "매수인"은 "매도인"을 대신하여 이를 철거하거나 강제집행 등의 절차를 취할 수 있다.

② "매도인"이 토지보상금을 지급받은 후에도 건물 기타 지장물의 철거 또는 이전을 지연함으로서 "매수인"에게 손해가 발생한 때에는 "매도인"은 이를 배상하기로 한다.

[별지 제6호서식] (제23조제1항 관련)

토지수용(협의매수) 확인서	용도	

1. 수용 및 대체취득 물건내역

수 용 물 건						대 체 취 득 물 건			
구분	소재지	지목(구조)	면적	등급	과세지가 표준액	구분	소재지	지목(구조)	면적

위 물건에 대한 수용(협의매수) 및 보상금 지급 사실을 확인하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

신청인(본인) (인)

2. 수용근거

사업시행자		사업명	사업인가			근거법령	비 고
주소	성명		일 자	인가기관	고 시		

3. 보상금 지급내역(본란은 반드시 스카치테이프로 부착할 것)

보상금물건금액	수령일자	수 령 자			발급금액	발급액누계
		주 소	성 명	주민등록번호		

위 사실을 확인합니다

년 월 일

(인)

지방세감면시	(1) 보상금 수령일로부터 1년 이내에 대체취득(잔금 지급일 또는 등기일)분에 한하여 감면합니다. (2) 대체취득물건을 기재하여야하며, 미기재시 분실시에도 재발급은 불가합니다. (3) 필요에 따라 보상금 총액 범위 내에서 2매이상 발급받을 수도 있습니다. (4) 이 확인서는 수수료 없이 발급됩니다. (5) 계약일 또는 사업인정고시일 현재 당해 지역에서 1년이상 거주하지 않은 자와 대체취득물건이 사치성재산이거나 대체취득부동산등 가격(또는 시가표준액)의 수용(협의)부동산등의 보상금액(또는 시가표준액) 대비 증가부분은 토지수용확인서가 발급되더라도 그 효력이 없습니다.

[별지 제7호서식] (제23조제5항 관련)

토지수용확인서 발급대장

일련번호	수용물건					보상금		발급금액	피수용자		대체취득물건				결재	
	구분	소재지	지번	지목(구조)	면적(수량)	금액	수령일자		주 소	성명	구분	소재지	지목(구조)	면적(수량)	차장 또는 담당자	팀장

(A4 가로)

[별지 제8호서식] (제27조 관련) <개정 2019.1.29>

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제81호서식]

도시개발사업 등의 착수(시행)·변경·완료 신고서

접수번호	접수일	처리기간 90일

신고인 (사업시행자)	성명(명칭)	등록번호
	주소	
신고사항	사 업 명	
	토지소재 시·도 시·군·구 읍·면 동·리	
인가내용	구분	지번수
	면적(㎡)	인가년월일
	사업기간	기타

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항, 같은 법 시행령 제83조제2항 및 같은 법 시행규칙 제95조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인(사업시행자) (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 착수(시행)·변경 신고의 경우(변경신고의 경우는 변경된 부분만 해당합니다) 가. 사업인가서 나. 지번별 조서 다. 사업계획도 2. 완료 신고의 경우(지적측량수행자가 측량검사를 의뢰하면서 미리 제출한 서류는 첨부하지 않습니다) 가. 확정될 토지의 지번별 조서 및 종전 토지의 지번별 조서 나. 환지처분과 같은 효력이 있는 고시된 환지계획서. 다만, 환지를 수반하지 아니하는 사업인 경우에는 사업의 완료를 증명하는 서류를 말합니다.	착수·변경 신고 : 수수료 없음. 완료신고 : 확정 후 1필지당 1,400원

처리절차

신고서작성	→	접 수	→	지적공부 정리
사업시행자		시·군·구 담당부서		시·군·구 담당부서

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

[별지 제9호서식] (제30조 관련) 삭제 <2012. 6.27>

[별지 제10호서식] (제49조제1항 관련) <개정 2010.2.19>

(전면)

접 수 증

(일반실수요자용)

접수인

접수번호
★ -

신청자	성명		주민등록번호	-
	주소			

절 취 선

○○ 지구 용지매입신청서

(일반실수요자용)

접수번호	우선순위	신 청 토 지				비 고
		지구명	토지표시	용 도	면 적	

뒷면에 기재된 매입신청유의사항을 숙지하였으며 그 조건을 전부 수락하고 위 조성용지의 매입을 신청합니다.

년 월 일

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

신청자	성 명	(인)	주민등록번호				
	주 소		★ <본인확인>				
	직장 또는 영업장의 명칭 및 소재지		확인자	직위		성명	(인)
			확인 사항	발급 기관		발급 일자	

	성 명	주민등록번호	관계	직업	비 고
세대원					

작성요령

1. 신청서는 전산자료로 활용될 것이므로 해당사항을 빠짐없이 기재함은 물론 글씨를 정자로 또박 또박 쓰셔야 합니다.
2. ★ 표는 기재할 필요가 없습니다.
3. 본인 신청시는 인장날인생략이 가능하며 대리인의 경우는 본인의 위임용 인감증명서가 첨부된 위임장을 제출하여야 합니다.

(※ 이 서식은 필요에 따라 수정 또는 보완하여 사용할 수 있음)

(후면)

매입신청유의사항

제1조(효력) 이 유의사항은 매매계약서와 상호보완의 효력을 가지며, 동 계약서 내용의 일부가 된다.

제2조(대상토지 현황 및 관계법령의 확인) 매입을 신청하고자 하는 자는 매입대상토지의 현물에 관한 제반사항, 관계법령에 따라 정해진 용도 사용의무 및 기타 토지사용에 관한 제한 등을 미리 확인하여야 하며 이를 확인하지 못한데 따른 책임은 신청인에게 있다.

제3조(서류제출) 당첨자 또는 낙찰자는 다음 각 호의 서류중 필요한 서류를 계약체결시 제출하기로 한다.

1. 법인의 경우 법인등기부등본 또는 상업등기부등본, 개인의 경우 주민등록등본
2. 대상자의 자격을 제한한 경우에는 그 자격을 증명할 수 있는 서류
3. 기타 필요한 서류

제4조(신청예약금)

① 매입을 신청하는 때에는 다음 각 호에서 정한 신청예약금(경쟁입찰의 경우에는 입찰보증금을 말한다. 이하 같다)을 납부하기로 한다.

1. 추첨제 분양의 방법으로 공급하는 경우에는 신청필지에 대한 공급가격의 100분의 5이하의 금액, 다만 필지별로 신청을 접수하는 경우가 아닌 때에는 공사가 정하여 제시한 금액
2. 경쟁입찰의 방법으로 공급하는 경우에는 그 매입신청필지에 대하여 입찰서에 기재하고자 하는 최고 금액의 100분의 5 이상의 금액

② 제1항의 신청예약금은 매매계약체결시 이를 계약보증금의 일부로 대체할 수 있다.

③ 수의계약의 방법에 의하여 공급하는 경우에도 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 신청예약금을 납부하게 할 수 있다. <2010.2.19>

제5조(분양추첨)

① 추첨제 분양의 방법에 의하여 토지를 공급하는 경우 그 추첨은 공개하여 이를 실시한다.

② 분양공고 결과 경합이 없는 경우에는 추첨없이 그 신청자를 공급대상자로 결정한다.

③ 추첨은 전산처리에 의하여 실시함을 원칙으로 한다. 다만 지역별 실정에 따라

대상필지수, 추첨구분, 매입신청자의 수 또는 추첨관리상의 형편을 감안 다른 방법에 의하여 실시할 수 있다.
④ 매입신청자중 공급우선순위자가 있을 때에는 공급우선순위자에 대한 추첨을 먼저 실시한다.

제6조(입찰실시)
① 경쟁입찰의 방법에 의하여 토지를 공급하는 경우 그 경쟁입찰은 공개하여 이를 실시한다.
② 입찰서에 기재하는 입찰금액은 기 납입한 신청예약금의 산출기초가 되었던 최고금액을 초과할 수 없다.
③ 입찰은 1인 이상의 입찰로 성립한다.
④ 입찰은 매입신청자 전원이 동시에 실시함을 원칙으로 한다.
⑤ 입찰은 본인(대리인을 포함한다. 이하 이 항에서 동일하다)에 한하여 참가할 수 있으며 본인이 입찰에 참가하지 아니한 경우에는 그 입찰을 포기한 것으로 본다.
⑥ 입찰참가자가 일단 제출한 입찰서는 이를 교환, 변경 또는 취소하지 못한다.
⑦ 입찰자가 없을 때에는 입찰장소에서 회수의 제한없이 재입찰을 할 수 있다.
⑧ 입찰해당금액과 동가의 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨으로 그 낙찰자를 정한다. 이 경우 추첨에 출석하지 아니한 때에는 입찰에 관계없는 공사의 직원으로 하여금 대리하게 한다.
⑨ 개찰은 공개하여 이를 행한다. 이 경우 참석하지 아니한 입찰자가 있는 경우에는 당해 입찰사무에 관계없는 직원으로 하여금 이에 입회하게 한다.

제7조(추첨방식에 의한 수의계약) 수의계약의 방법에 의하여 공급할 수 있는 경우로서 대상자를 모집하는 공고를 한 결과 경합이 있는 경우에는 추첨에 의하여 그 대상자를 결정한다.

제8조(계약의 체결)
① 당첨자 또는 낙찰자는 그 당첨 또는 낙찰일로 부터 15일 이내에 공사가 정하는 소정의 계약서식에 따라 계약을 체결하기로 한다.
② 계약은 쌍방이 계약서에 각각 서명 날인함으로써 확정된다.

제9조(대금지급)
① 공급토지의 매매대금은 현금 또는 자기앞수표(당해 지방소재 체신관서 또는 은행이 발행한 경우에 한한다)에 의하여 이를 납부한다. 제4조에 따라 신청예약금을 납부하는 경우에도 또한 같다.
② 매매대금을 분할하여 수납하는 경우에는 매 할부원금을 납부하기로 한 날마다 미납액에 대하여 소정의 할부이자를 함께 납부하기로 한다. 이 경우 할부이자는 다음 각 호의 해당일로부터 이를 계산하기 시작한다. <개정 2010.2.19>
1. 조성공사(단계별 또는 공구별로 나누어 시행하는 사업지구의 경우에는 그 해당 단계 또는 공구에 대한 조성공사를 말한다. 제2호의 경우에도 같다) 완료 후에 토지를 공급하는 경우에는 그 계약체결일
2. 조성공사 완료전에 토지를 공급하는 경우에는 면적정산기준일(그 이전에 토지의 사용을 승낙하는 경우에는 사용승낙일)

③ 제2항의 할부이자율 및 그 부리시점은 공급안내서 또는 담당자 문의 등으로 신청자가 이를 직접 확인하여 두어야 한다.
④ 제2항제2호의 면적정산기준일은 공사가 해당 매수인에게 그 15일 이전에 이를 알려주기로 한다.

제10조(주의를 요하는 사항)
① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 매입신청은 이를 무효로 한다.
1. 소정의 일시까지 소정장소에 도달되지 아니한 신청
2. 소정의 일시까지 소정의 신청예약금을 납부하지 아니하고 한 신청
3. 동일인이 2이상의 신청서를 제출한 신청
4. 기타 제시된 조건에 위반된 신청

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 당첨을 무효로 한다.
1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
2. 추첨참가자격이 없는 자가 추첨을 행한 경우
3. 기타 제시된 조건에 위반된 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 입찰을 무효로 한다.
1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
2. 입찰참가자격이 없는 자가 입찰에 참가한 경우
3. 동일인이 2이상의 입찰서를 제출한 경우
4. 입찰금액에 대비하여 신청예약금이 미달하는 경우
5. 기타 제시된 조건에 위반된 경우

④ 당첨자 또는 낙찰자가 당첨일 또는 낙찰일로부터 15일 이내에 정당한 사유없이 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 매입신청을 취소한 것으로 보며 이 경우 기 납입한 신청예약금은 이를 공사에 귀속시킨다. 수의계약의 방법에 의하여 공급함에 있어 신청예약금을 납입한 경우에도 또한 같다.

(※이 서식은 필요에 따라 수정 또는 보완하여 사용할 수 있음)

[별지 제11호서식] (제49조제1항 관련)

접 수 증
(주택사업자용)

접수인

접수번호
★ -

신청자	회사명		대표자성명	
	소재지			

절 취 선

○○ 지구 토지매입신청서
(주택사업자용)

접수번호	우선순위	신 청 토 지				비 고
		지구명	토지표시	용 도	면 적	

귀 공사에서 제시한 매입신청유의사항을 숙지하였으며 그 조건을 전부 수락하고 위 조성용지의 매입을 신청합니다.

년 월 일

한국토지주택공사 ○○ 지역본부장 귀하

신청자	회사명		★ <본인확인>				
	소재지		확인자	직위		성명	(인)
	대표자 성명	(인)	확인 사항	발급 기관		발급 일자	

작성요령
1. 신청서는 전산자료로 활용될 것이므로 해당사항을 빠짐없이 기재함은 물론 글씨를 정자로 또박또박 쓰셔야 합니다.
2. ★ 표는 기재할 필요가 없습니다.
3. 본인 신청시는 인장날인생략이 가능하며 대리인의 경우는 본인의 위임용 인감증명서가 첨부된 위임장을 제출하여야 합니다.

(※이 서식은 필요에 따라 수정 또는 보완하여 사용할 수 있음)

(※매입신청유의사항은 별지 제10호의 서식과 동일함.)

(265㎜×385㎜)

[별지 제12-1호서식] (제65조제1항 관련) <개정 2009.12.31, 2010.2.19, 2011.5.26, 2011.12.21, 2013.12.30, 2014.9.24, 2017.11.14, 2019.12.26, 2021.01.14>

매각기호	
매각번호	

(매각-일시수납-준공전)

매매계약서

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고
					사용가능시기

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법)

①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금	금 원정( )
납부방법	년 월 일 계약보증금 년 월 일 중 도 금 년 월 일 잔 금
납부장소	은행 지점

②매매대금의 변제충당순서는 중도금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다.

③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. <개정 2013.12.30>

제2조(지연손해금)

①매수인이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다. <개정 2009.12.31, 2011.5.26, 2013.12.30, 2021.01.14>

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권 이전이 불가능한 때에는 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 매매대금 완납 전이라도 매도인은 대상토지의 사용을 승낙할 수 있다. <신설 2021.01.14>

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. <개정 2013.12.30, 2019.12.26>

제4조(면적정산)

①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.

②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 알리고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일이후 납부하기로 한 날이 도래하는 중도금 또는 잔금에 더하거나 빼서 수납하거나 반환에 대신할 수 있다.

제5조(조성사업의 시행 등)

①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 토지사용상의 제한이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다. <개정 2019.12.26>

②매도인의 책임질 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용가능시기가 최종

회차 잔금납부약정일(이하 '잔금납부약정일'이라 한다.) 이후로 지연되는 경우에는 매도인은 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간(다만, 당초 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 설정된 경우에는 당초 토지사용가능시기와 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간을 말한다. 이하 같다.) 만큼 이미 납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 대신하기로 한다. 다만, 매도인의 책임질 사유없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다.<개정 2021.01.14>

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진
2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경
3. 태풍ㆍ해일ㆍ홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변
4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우
5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 책임질 사유없이 토지사용가능시기 등이 지연되는 경우 <개정 2021.01.14>

③매도인은 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 토지사용가능시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납잔대금에 대한 수납기간을 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간만큼 연장하여야 한다. <개정 2021.01.14>

제6조(소유권이전)

①매도인은 매수인이 매매대금(정산대금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다.

②매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

③매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다.

제7조(계약의 해제)

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 매수인이 소유권이전등기를 마치기 전에 관련법령 및 계약조건을 위반하여 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖의 권리변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우 제외)하였을 때 <개정 2021.01.14>
3. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
4. 매수인이 매매대금을 ( )개월이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 연속하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 <개정 2011.5. 26>
5. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 <개정 2013.12.30>
6. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21>
2. 매도인의 책임질 사유로 토지사용가능시기 및 소유권이전이 ( )개월이상 지연되는 경우. 다만, 매도인의 책임질 사유 없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다. <개정 2010.2.19, 2011.5.26, 2021.01.14>
3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때

③이 계약체결일이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2009.12.31, 2011.5.26, 2011.12.21>

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24>

⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일

부터 환급일까지 해약일 현재「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30>

⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30>

⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21>

제8조(제세공과금의 부담)<제목개정 2013.12.30>

①제1조의 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하여야 한다. <개정 2019.12.26>

②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우는 실제 그 잔금을 납부한 날을 제1항의 잔금납부약정일로 본다.

제9조(의사표시 및 통지의무)

①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30>

②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 또는 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알리기로 한다.

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명ㆍ명칭 또는 주소ㆍ소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소ㆍ전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24>

④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24>

제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인ㆍ매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인ㆍ매도인이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매수인 ㊞
매도인 한국토지주택공사 ㊞

주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적ㆍ성질ㆍ계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

[별지 제12-2호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12. 30, 2014.9.24, 2017.11.14, 2019.12.26, 2021.01.14>

매각기호	
매각번호	

(매각-일시수납-준공후)

매매계약서

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고
					사용가능시기

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법)

①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금	금 원정( )
납부방법	년 월 일 계약보증금 년 월 일 중 도 금 년 월 일 잔 금
납부장소	은행 지점

②매매대금의 변제충당순서는 중도금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다.

③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. <개정 2013.12. 30>

제2조(지연손해금)

①매수인이 제1조의 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다. <개정 2013.12.30, 2021.01.14>

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용)

①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 〈신설 2021.01.14〉

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. <개정 2019.12.26>

제4조(소유권이전)

①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다.

②매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

③매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다.

제5조(계약의 해제)

①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 매수인이 소유권이전등기를 마치기 전에 관련법령 및 계약조건을 위반하여 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖의 권리변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우 제외)하였을 때 <개정 2021.01.14>
3. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때 <개정 2013.12.30>

4. 매수인이 매매대금을 ( )개월이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 연속하여 최고하여도 납부하지 아니한 때

5. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때 <개정 2013.12.30>

6. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21>

2. 매도인의 책임질 사유로 대상토지의 인도 및 소유권이전이 ( )개월 이상 지연되는 경우

③이 계약체결일이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21>

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24>

⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30>

⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30>

⑦중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21>

제6조(제세공과금의 부담)<제목개정 2013.12.30>

①제1조의 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하여야 한다. <개정 2019.12.26>

②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우는 실제 그 잔금을 납부한 날을 제1항의 잔금납부약정일로 본다.

제7조(의사표시 및 통지의무)

①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30>

②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 또는 토지의 인도 및 소유권이전등기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알리기로 한다.

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명・명칭 또는 주소・소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소・전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24>

④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24>

제8조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인ㆍ매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인ㆍ매도인이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매수인 ㊞
매도인 한국토지주택공사 ㊞

주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적 · 성질 · 계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식 내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

[별지 제13-1호서식] (제65조제1항 관련) <개정 2010.1.1, 2010.2.19, 2011.5.26, 2011.12.21, 2013.12.30, 2014.9.24, 2017.11.14, 2019.1.29, 2019.12.26, 2021.01.14>

매각기호	
매각번호	

(매각-분할수납-준공전-할부이자)

매매계약서

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고
					사용가능시기

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금 금 원정( )						
대 금 납 부 방 법						
구 분	납 부 약정일	할부 원금	할부 이자	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고
계약보증금 1회할부금 2회할부금						
납부장소	은행 지점					

②매수인은 매 할부금을 납부하기로 한 날마다 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 년( )%의 할부이자를 매도인에게 지급하기로 한다. 이 경우 할부이자는 계약체결일(조성공사준공전에 가분할 면적으로 계약체결하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 매도인이 알려주는 면적정산기준일 중 빠른 날)로부터 계산하기 시작한다. <개정 2013.12.30>

③매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의한다.

④매도인은 매수인이 제2항의 할부이자 계산 시작일 전에 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 이 경우 할부이자 계산 시작일이 변경된 경우에는 그 변경된 날을 기준으로 정산한다.

⑤매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제2항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 할부이자는 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(할부원금 및 할부이자를 말하며 정산금을 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다. <개정 2009.12.31.,2021.01.14>

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능한 때에는 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 매매대금 완납 전이라도 매도인은 대상토지의 사용을 승낙할 수 있다. <개정 2013.12.30, 2017.11.14, 2019.1.29>

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. <개정 2019.1.29, 2019.12.26>

제4조(면적정산) ①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.

②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법

을 매수인에게 알리고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일 이후 납부하기로 한 날이 도래하는 할부금에 더하거나 빼서 수납하거나 반환에 대신할 수 있다.

제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상ㆍ하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 토지사용상의 제한이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다. <개정 2019.12.26>

②매도인의 책임질 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용가능시기가 최종회차 잔금납부약정일(이하 '잔금납부약정일'이라 한다.) 이후로 지연되는 경우에는 매도인은 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간(다만, 당초 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 설정된 경우에는 당초 토지사용가능시기와 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간을 말한다. 이하 같다.) 만큼 이미 납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 대신하기로 한다. 다만, 매도인의 책임질 사유없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다.<개정 2021.01.14>

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진
2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경
3. 태풍ㆍ해일ㆍ홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변
4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우
5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 책임질 사유없이 토지사용가능시기 등이 지연되는 경우 <개정 2021.01.14>

③매도인은 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 토지사용가능시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납잔대금에 대한 수납기간을 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간만큼 연장하여야 한다. <개정 2009.12.31, 2021.01.14>

제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다.

②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다.

③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다.

제7조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제6조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다.

제8조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. 매수인이 매매대금을 ( )개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 <개정 2011.5.26>
2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 매수인이 소유권이전등기를 마치기 전에 관련법령 및 계약조건을 위반하여 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖의 권리변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우 제외)하였을 때 <개정 2021.01.14>
3. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지

않고 다른 목적으로 사용한 때

4. 매수인이 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여 매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일이내 그 이행을 하지 않을 때(다만, 매수인이 연체중인 금액을 요청받은 기한 내 납부한 경우 매도인은 계약해제를 유보할 수 있다.) <개정 2013.12.30, 2021.01.14>

5. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21>

2. 매도인의 책임질 사유로 토지사용가능시기 및 소유권이전이 ( )개월 이상 지연되는 경우. 다만, 매도인의 책임질 사유 없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다. <개정 2010.2.19, 2011.5.26, 2021.01.14>

3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때

③이 계약체결일이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유 등으로 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2009.12.31, 2011.12.21>

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24>

⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30>

⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30>

⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <개정 2011.12.21, 2013.12.30>

제10조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하여야 한다. <개정 2019.12.26>

②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종할부금을 납부하기로 한 날 이전에 최종할부금을 납부한 경우는 실제 그 최종할부금을 납부한 날을 제1항의 최종할부금을 납부하기로 한 날로 본다.

제11조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30>

②매도인은 이 계약 체결일 이후 할부이자율ㆍ지연손해금률의 변경 및 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알려주기로 한다. <개정 2021.01.14>

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명・명칭 또는 주소・소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소・전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다.<개정 2014.9.24>

④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24>

제12조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인ㆍ매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인ㆍ매도인이 각각

1통씩 보관한다.

년 월 일

매수인 ㊞
매도인 한국토지주택공사 ㊞

주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적 · 성질 · 계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

[별지 (1)]

할부금수납표

납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고

(210㎜×297㎜)

[별지 제13-2호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12.30, 2014.9.24, 2017.11.14, 2019.1.29, 2019.12.26, 2021.01.14>

매각기호	
매각번호	

(매각-분할수납-준공전-무이자)

매매계약서

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고
					사용가능시기

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금 금 원정( )				
대 금 납 부 방 법				
구 분	납 부 약정일	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고
계약보증금 1회할부금 2회할부금				
납부장소	은행 지점			

②매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다.

③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다.

제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다.<개정 2021.01.14>

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권이전이 불가능한 때에는 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 매매대금 완납 전이라도 매도인은 대상토지의 사용을 승낙할 수 있다.<개정 2017.11.14, 2019.1.29>

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상・하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. . <개정 2019.1.29, 2019.12.26>

제4조(면적정산) ①조성공사준공전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.

②매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 알리고 매수인은 정산금을 납부기한내 납부하기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 정산일 이후 납부하기로 한 날이 도래하는 할부금에 더하거나 빼서 수납하거나 반환에 대신할 수 있다.

제5조(조성사업의 시행 등) ①매수인은 조성사업준공전에 대상토지를 공급받은 때에는 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상・하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 토지사용상의 제한이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다. <개정 2019.12.26>

②매도인의 책임질 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용가능시기가 최종

회차 잔금납부약정일(이하 '잔금납부약정일'이라 한다.) 이후로 지연되는 경우에는 매도인은 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간(다만, 당초 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 설정된 경우에는 당초 토지사용가능시기와 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간을 말한다. 이하 같다.) 만큼 이미 납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 대신하기로 한다. 다만, 매도인의 책임질 사유없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다.<개정 2021.01.14>

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진
2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경
3. 태풍ㆍ해일ㆍ홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변
4. 문화재발굴, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우
5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 책임질 사유없이 토지사용가능시기 등이 지연되는 경우 <개정 2021.01.14>

③매도인은 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 토지사용가능시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납잔대금에 대한 수납기간을 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간만큼 연장하여야 한다. <개정 2021.01.14>

제6조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업준공전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다.

②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다.

③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다.

제7조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제6조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다.

제8조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. 매수인이 매매대금을 ( )개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

제9조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 매수인이 소유권이전등기를 마치기 전에 관련법령 및 계약조건을 위반하여 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖의 권리변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우 제외)하였을 때 <개정 2021.01.14>
3. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
4. 매수인이 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일이내 그 이행을 하지 않을 때(다만, 매수인이 연체중인 금액을 요청받은 기한 내 납부한 경우 매도인은 계약해제를 유보할 수 있다.) <개정 2013.12.30, 2021.01.14>
5. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21>

2. 매도인의 책임질 사유로 토지사용가능시기 및 소유권이전이 ( )개월 이상 지연되는 경우. 다만, 매도인의 책임질 사유 없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다.<개정 2021.01.14>

3. 제4조의 면적정산결과 면적이 10% 이상 증감하는 때

③이 계약체결일이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유 등으로 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21>

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24>

⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30, 2019.1.29>

⑥제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30, 2019.1.29>>

⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21, 2013.12.30>

제10조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하여야 한다. <개정 2019.12.26>

②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종할부금을 납부하기로 한 날 이전에 최종할부금을 납부한 경우는 실제 그 최종할부금을 납부한 날을 제1항의 최종할부금을 납부하기로 한 날로 본다.

제11조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30>

②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 및 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알려주기로 한다. <개정 2021.01.14>

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명・명칭 또는 주소・소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소・전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24>

④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24>

제12조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인ㆍ매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인ㆍ매도인이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매수인 ㊞
매도인 한국토지주택공사 ㊞

주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적ㆍ성질ㆍ계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서

서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

[별지 (1)]

할부금수납표

납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고

(210㎜×297㎜)

[별지 제13-3호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12.30, 2014.9.24, 2017.11.14, 2019.1.29. 2019.12.26, 2021.01.14>

매각기호	
매각번호	

(매각-분할수납-준공후-할부이자)

매매계약서

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고
					사용가능시기

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금 금 원정( )						
대 금 납 부 방 법						
구 분	납 부 약정일	할부 원금	할부 이자	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고
계약보증금 1회할부금 2회할부금						
납부장소	은행 지점					

②매수인은 매 할부금을 납부하기로 한 날마다 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 년( )%의 할부이자를 매도인에게 지급하기로 한다.

③매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의한다.

④매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제2항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 할부이자는 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금(할부이자를 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다. <개정 2021.01.14>

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하여야 한다. 다만 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 매매대금 완납 전이라도 매도인은 대상토지의 소유권을 이전하여 사용하도록 할 수 있다.<개정 2017.11.14, 2019.1.29>

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. <개정 2019.12.26>

제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다. <개정 2013.12.30>

②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다.

③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다.

제5조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부

하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제4조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다.

제6조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. 매수인이 매매대금을 ( )개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 매수인이 소유권이전등기를 마치기 전에 관련법령 및 계약조건을 위반하여 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖의 권리변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우 제외)하였을 때 <개정 2021.01.14>
3. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
4. 매수인이 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일이내 그 이행을 하지 않을 때(다만, 매수인이 연체중인 금액을 요청받은 기한 내 납부한 경우 매도인은 계약해제를 유보할 수 있다.) <개정 2013.12.30, 2021.01.14>
5. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21>
2. 매도인의 책임질 사유로 토지의 인도 및 소유권이전이 ( )개월 이상 지연되는 경우

③이 계약체결일이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21>

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24>

⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30, 2019.1.29>

⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30, 2019.1.29>

⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21, 개정 2013.12.30>

제8조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하여야 한다. <개정 2019.12.26>

②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종할부금을 납부하기로 한 날 이전에 최종할부금을 납부한 경우는 실제 그 최종할부금을 납부한 날을 제1항의 최종할부금을 납부하기로 한 날로 본다.

제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30>

②매도인은 이 계약 체결일 이후 할부이자율ㆍ지연손해금률의 변경 및 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알려주기로 한

다. <개정 2021.01.14>

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24>

④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24>

제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매수인 ㊞

매도인 한국토지주택공사 ㊞

주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적·성질·계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

[별지 (1)]

할부금수납표

납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고

(210㎜×297㎜)

[별지 제13-4호서식] (제65조제1항 관련) <신설 2011.5.26, 개정 2011.12.21, 2013.12.30, 2014.9.24, 2017.11.14, 2019.1.29, 2019.12.26, 2021.01.14>

매각기호	
매각번호	

(매각-분할수납-준공후-무이자)

매매계약서

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(㎡)	비 고
					사용가능시기

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법) ①매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금 금 원정( )				
대 금 납 부 방 법				
구 분	납 부 약정일	납부할 금 액	미 납 잔대금	비고
계약보증금 1회할부금 2회할부금				
납부장소	은행 지점			

②매도인이 매수인으로부터 받은 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다.

③매도인은 매수인이 매매대금을 납부하기로 한 날보다 미리 납부하는 경우에는 매도인이 정하는 방법과 이율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다.

제2조(지연손해금) ①매수인이 제1조의 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 년 %의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다. <개정 2013.12.30.,2021.01.14>

②매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ①매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

②매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하여야 한다. 다만 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 매매대금 완납 전이라도 매도인은 대상토지의 소유권을 이전하여 사용하도록 할 수 있다.<개정 2017.11.14, 2019.1.29>

③매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. <개정 2019.12.26>

제4조(소유권이전) ①매도인은 매수인이 매매대금을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 필요한 경우에는 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후 이전하기로 한다. <개정 2013.12.30>

②매도인은 매수인이 매매대금을 완납하기 전이라도 소유권이전이 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 매수인이 납부하지 않은 잔여대금에 대하여 매도인이 정하는 담보를 제공한 때에 한하여 소유권을 이전할 수 있다.

③매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.

④매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다.

제5조(담보권의 행사) 매매대금을 완납하기 전에 대상토지에 대한 사용승낙 또는 소유권이전을 한 경우로서 매수인이 납부하지 않은 잔여대금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 매도인은 제3조제2항 및 제4조제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 매수인은 이에 협조하기로 한다.

제6조(기한이익의 상실) 매도인은 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매수인에게 제1조의 분할수납기간에 불구하고 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. 매수인이 매매대금을 ( )개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
2. 매수인에 대하여 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

제7조(계약의 해제) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
2. 매수인이 소유권이전등기를 마치기 전에 관련법령 및 계약조건을 위반하여 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖의 권리변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우 제외)하였을 때 <개정 2021.01.14>
3. 제4조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
4. 매수인이 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 기한의 이익을 상실하여매도인으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 14일이내 그 이행을 하지 않을 때(다만, 매수인이 연체중인 금액을 요청받은 기한 내 납부한 경우 매도인은 계약해제를 유보할 수 있다.) <개정 2013.12.30, 2021.01.14>
5. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때

②매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우 <개정 2011.12.21>
2. 매도인의 책임질 사유로 토지의 인도 및 소유권이전이 ( )개월 이상 지연되는 경우

③이 계약체결일 이후 매수인 또는 매도인의 책임질 사유없이 이 계약의 이행이 불가능하거나 상당기간 지연되는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. <개정 2011.12.21>

④이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상대로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다. <개정 2014.9.24>

⑤제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제4항의 소유권회복비용등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다. <개정 2013.12.30, 2019.1.29>

⑥제2항제2호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금 이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다. <개정 2013.12.30, 2019.1.29>

⑦할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. <신설 2011.12.21, 개정 2013.12.30>

제8조(제세공과금의 부담) ①제1조에서 정한 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하여야 한다. <개정 2019.12.26>

②매수인이 매매대금완납전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 최종할부금을 납부하기로 한 날 이전에 최종할부금을 납부한 경우는 실제 그 최종할부금을 납부한 날을 제1항의 최종할부금을 납부하기로 한 날로 본다.

제9조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다. <개정 2013.12.30>

②매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 및 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알려주기로 한다. <개정 2021.01.14>

③매수인은 이 계약체결일 이후 성명・명칭 또는 주소・소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소・전화번호 변경 등

경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다. <개정 2014.9.24>

④매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.9.24>

제10조(해석) 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인ㆍ매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인ㆍ매도인이 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매수인 ㊞
매도인 한국토지주택공사 ㊞

주) 이 계약서식은 용지규정에 의거 용지매매계약을 체결함에 필요한 계약일반조항을 종합적으로 규정한 것이므로 계약체결시 계약목적ㆍ성질ㆍ계약조건 등을 고려하여 필요한 조항을 추출하여 계약을 체결하며 계약체결시 필요하다고 인정할 때에는 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있다.

[별지 (1)]

할부금수납표

납부약정일	할부원금	할부이자	미납잔대금	비고

(210㎜×297㎜)

[별지 제14호서식] (제80조제1항 관련) <개정 2014.9.24, 2021.01.14>

명의변경신청서

토지의 표시

소유지					
필지번호		면적	㎡	용도	
계약체결일		계약자		계약방법	

귀 공사에서 공급한 위 토지의 명의변경을 위하여 양도인·양수인 공동출석하여 다음과 같이 신청합니다.

1. 신청사유

2. 신청내용

구분	주민등록번호 주 소	성명	비고
양도인			
양수인			

신청인 양도인 ○○○ ㊞
양수인 ○○○ ㊞

년 월 일

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

첨부서류 : 1. 주민등록증 등 본인임을 확인할 수 있는 서류(법인의 경우 법인등기부등본)
2. 대리인 또는 법인의 대표자인 경우 그 대리권·대표권을 증명할 수 있는 서류 및 대리인·대표자 본인임을 확인할 수 있는 서류
3. 양도인의 경우 부동산매도용 인감증명서 또는 부동산매도용 본인서명사실확인서(법인의 경우 법인인감증명서 및 사용인감계)
4. 상속재산분할협의서, 판결문, 매매계약서 등 명의변경 신청사유에 대한 증빙자료, 전매행위 제한사항 준수 확인서
5. 지분처분동의서(2인 이상이 공동으로 매수한 경우 나머지 매수인 전원의 인감증명서 또는 본인서명사실확인서)
6. 그 밖에 필요한 서류

(210㎜×297㎜)

[별지 제15호서식] (제80조제1항 관련) <개정 2014.9.24, 2017.11.14, 2019.1.29, 2021.01.14>

권리의무승계계약서

토지의 표시

소재지					
필지번호		면적	㎡	용도	

위 토지에 대한 매매계약상의 권리의무승계에 관하여 양도인 ○○○을 "양도인", 양수인 ○○○을 "양수인", 한국토지주택공사를 "공사"라 칭하여 아래와 같이 계약을 체결함.

1. "양수인"은 "양도인"과 "공사"간에 년 월 일자로 매매계약을 체결한 위 토지에 관하여 동 매매계약상의 일체의 권리 의무를 그대로 승계한다.
2. "양수인"은 위의 매매계약 내용 전부(당초 공고문상 유의사항 등 공급조건을 포함)에 관하여 이를 상세히 숙지하고 그 이행에 차질이 없도록 하기로 한다. <개정 2014.9.24>
3. "양수인"은 위 토지에 대한 명의변경후 "양도인"과 "공사"간에 체결된 매매계약 및 이 권리의무승계계약서에서 정한 의무사항을 이행하지 아니할 경우 "공사"는 계약해제하고 계약보증금해당액을 귀속하기로 한다.
4. 명의변경 행위가 관련 법령 또는 계약조건에서 정하고 있는 전매행위 제한의 위반, 이중매매 등 부당한 행위에 해당하는 것으로 확인되는 경우에는 "공사"는 매매계약 및 권리의무승계계약을 해제할 수 있으며 이로 인하여 "공사"가 입은 손해는 "양도인"과 "양수인"이 연대하여 배상하기로 한다.
5. 「신탁법」에 따른 신탁을 원인으로 이 계약을 체결하는 경우와 이 계약 체결당시 매매대금 잔액이 극히 미미하다고 판단되어 향후 순차 소유권이전등기 대상이 되는 경우 및 매매대금 완납후 이 계약을 체결하는 경우의 소유권 이전은 먼저 "공사"가 "양도인"에게 이전등기를 행한 후 다시 "양도인"과 "양수인"간에 이전등기를 행하기로 하며 "양수인"은 "양도인"의 권리의무전부의 승계에 불구하고 그 소유권이전등기를 "공사"에게 직접 청구하지 아니하기로 한다. <개정 2014.9.24>
6. "양도인"과 "양수인" 간의 권리의무승계의 원인행위가 실효되는 경우 "양도인"은 이를 지체 없이 "공사"에게 알려야 하며, 그 원상회복에 관하여는 "양도인"과 "양수인"이 연대하여 책임을 지기로 한다. <개정 2014.9.24>

위 각 조항을 준수하기 위하여 본계약서 2통을 작성하여 "양수인"과 "공사"가 각 1통의 기존의 매매계약서에 합철 보관한다.

년 월 일

양도인 : 주소
성명 ○ ○ ○ ㊞
주민등록번호

양수인 : 주소
성명 ○ ○ ○ ㊞
주민등록번호

공사 : 주소
성명 한국토지주택공사 대표자 사장 ○ ○ ○ ㊞
위 대리인 ○ ○ 지역본부장 ○ ○ ○ ㊞

(210㎜×297㎜)

주) 이 계약서식은 대금완납전 신탁 원인 명의변경의 경우 신탁당사자가 수탁자에 대한 직접 등기 이행을 요청하여 권리의무승계계약서를 수정 또는 보완하여 계약체결하려는 경우 규정의 기본취지에 저촉되지 아니하는 범위내에서 서식내용을 수정 또는 보완할 수 있으나, 위·수탁자 공동명의의 확인서를 제출받아야 한다.<신설 2019.1.29>