

# 2026년 경기남부 매입임대주택 소유권이전등기 등 위탁 법무사등 선정 공고

## □ 선정개요

- 도심 내 무주택 저소득층, 청년·신혼부부 등의 주거안정을 위해 추진 중인 LH 매입임대사업과 관련, 소유권 이전등기 등 업무를 위임받아 수행할 법무사(법인)등을 공개 모집함

## □ 신청자격 : 「부동산등기법」 제24조에 따른 변호사(법무법인, 법무법인(유한), 법무조합을 포함한다)나 법무사(법무사법인, 법무사법인(유한)을 포함한다)

## □ 선정대상 수 : (경기동부권역) 3명, (경기서부권역) 3명

- 법무사등(법인)은 권역별 동시 신청 가능하며, 권역별로 별도 제안서 제출 및 심사
  - \* 다만, 2개 이상의 권역에서 선정대상에 포함된 경우, 희망하는 권역 1개에 선정되며, 나머지 권역은 차순위자 순위대로 선정

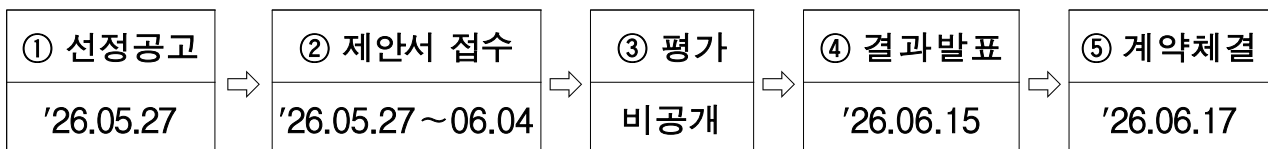
## □ 대상지역 및 추정물량

- (경기동부권역) 수원시, 광주시, 이천시, 여주시, 안성시, 용인시, 성남시, 의왕시, 평택시 등 9개 지자체(약 1.9만호)
- (경기서부권역) 안양시, 군포시, 과천시, 화성시, 오산시, 안산시, 시흥시, 광명시 등 8개 지자체(약 1.9만호)
  - \* 상기 추정물량은 공사 매입실적 및 여건에 따라 변동될 수 있음

## □ 계약기간 : 2026.06.22. ~ 2028.06.21

- \* 매입임대사업 정책, 법규·지침, 불가피한 여건 등에 따라 변경될 수 있음

## □ 선정절차



- \* 결과 발표 및 계약체결 시기는 공사 일정에 따라 변동될 수 있음

## ○ (접수기간) 2026.05.27(수) ~ 2026.06.04(목), 10:00 ~ 16:00

- \* 단, 주말·공휴일 접수불가

- (접수장소) LH 경기남부지역본부 매입임대사업처 매입약정지원1팀(512호)
  - 성남시 분당구 성남대로 54번길 3, LH 경기남부지역본부 매입약정지원1팀 법무사선정담당자 (512호)
  - \* 방문접수 또는 우편접수(우편제출 시에는 상기 접수기한 내 도착분만 유효)
- (결과발표) 2026.06.15(월), 공사홈페이지 및 개별통보
  - \* 공사홈페이지([www.lh.or.kr](http://www.lh.or.kr)) → 새소식 → 공지·공모 → 공모안내

## □ 업무위임 범위 및 수수료

- (업무범위) 관할지역 매입임대주택(기존주택, 민간매입약정, 리모델링) 이전 (보존)등기, 말소(멸실) 등기, 기타 대행업무\*
  - \* 기타 대행업무 : 부동산 거래신고, 취득세·등록면허세의 신고납부, 계약보조 업무 등
  - \*\* 매입업무 추진 과정에서 발생하는 신탁등기 포함하여, 신탁등기 업무처리 수행 경험 우대
- (수수료) 대한법무사협회 회칙으로 규정된 법무사보수표의 부동산 소유권 이전등기 등 수수료 범위 내에서 위임계약 체결 시 결정
  - \* 법무사 보수는 최종 선정된 법무사의 제안서상 희망 수수료 기준으로 계약 체결하되 동일권역 2개이상 법무사등 선정시 권역별 희망수수료 평균금액 적용

### < 위탁업무별 위탁보수 기준금액 >

구분	금액기준(계약건 기준)	현행단가 (부가세 제외)
소유권 등기	○ 「법무사보수표」 I. 부동산등기(보전·이전) 사건의 기본보수 1) 과세표준액이 1천만원 초과하는 경우의 가산규정은 배제 2) 1건의 계약서에 수개의 등기 건이 있는 경우 추가 건당 기본보수의 십분의 일(1만원)을 가산	21만원
말소(멸실) 등기	○ 「법무사보수표」 I. 부동산등기(보전·이전) 사건의 3. 그밖의 등기의 (4)말소등기 기본보수	8만원
거래신고 대행	○ 「법무사보수표」 IX. 기타 대행업무의 1.부동산 거래 신고대행시 보수	5만원
세금신고 납부대행	○ 「법무사보수표」 IX. 기타 대행업무의 2. 취득세·등록면허세 등 신고·납부 또는 감면신청 및 공과금 납부 대행시 보수	5만원
교통비	○ 「법무사보수표」 X. 실비변상의 비용 등의 현지교통비 금액	8만원
일당	○ 「법무사보수표」 X. 실비변상의 비용 등의 일당(4시간이내) 금액	8만원

\* 개별 업무 단위로 비용 지급 가능 / 부가가치세 별도 지급

\*\* 상기 업무 외 법무업무를 위탁할 경우 법무사보수표 수수료 금액 범위 내 협의하여 결정

\*\*\* 공사 법무사가 수탁하고, 매도인이 수수료부담 주체인 경우에도 공사와 계약된 위탁단가 적용

## □ 심사기준 및 방법

- 심사기준 : 특정 법무사등 편중 방지, 수행실적 및 능력, 행정처분, 제재내역, 업무수행·만족도 제고 계획 등
- 심사방법 : 제출 제안서 평가(선정위원회 구성) 하고, 고득점순 선정
  - (1차 심사) 계량지표(80점)에 따른 평점 합계의 합이 높은 순으로 권역별 선정 법무사등 수의 2배수 범위 내 법무사(법인) 선정
  - (2차 심사) 1차 심사 통과한 제안서를 대상으로 선정위원회 비계량 지표(20점) 평점과 계량지표 평점의 총합계가 높은 순으로 최종 선정
- \* (동점자 처리) “비계량지표” 업무수행계획 → 만족도제고 계획 → 보수적정성 순으로 점수가 높은 자를 선정, 모든 점수 동일할 경우 추첨

## □ 기타사항

- (신청자격 및 위임제한) 신청자격을 갖춘 자 중 공고일 현재 다음 각 호에 해당하는 자는 신청자격이 제한됨
  - 가. 한국토지주택공사에서 퇴직한 날부터 1년이 경과하지 않은 자(임·직원)
    - ① 한국토지주택공사에서 퇴직한 자가 「변호사법」, 「법무사법」에 따른 구성원인 법무법인, 법무법인(유한), 법무조합, 법무사법인, 법무사법인(유한)을 포함함
    - ② 한국토지주택공사에서 퇴직한 자가 법무법인 등의 담당 법무사등으로 신청하는 경우를 포함함
  - 나. 업무정지 또는 LH공사의 법무사무 위임제한 제재처분을 받는 자
    - ① 공고일 현재 업무가 정지되었거나, 업무정지가 예고된 자
    - ② 공개선정 신청 이후 업무가 정지되거나, 업무정지가 예고되는 자
    - ③ 업무해태 등 불성실법무사등으로 간주되어 LH공사로부터 신규 법무사무 위임제한 처분을 받는 자
- 공개모집 결과, 접수 법무사(법인)등 수가 모집대상 수(권역별 3개)에 미달할 경우 해당 권역은 재공고 예정
  - \* 단, 수의계약 대상자는 본심사 60점 이상 업체에 한하며, 공사에서 퇴직한 자(임·직원)는 퇴직한 날로부터 2년 이내 수의계약 불가

- 공정한 심사를 위해 비계량 항목 평가 시 법무사(법인)등 명칭은 비공개
- 제안서는 공고문에 첨부된 제안신청서 양식으로 작성하여야 하며, 증빙서류는 제안서에 편철하여 제출(증빙서류 제외 10페이지 이내)
- 제안서는 기한 내에 제출 장소에 도달하여야 하며, 기한 내 도달되지 않은 제안서는 선정심사 대상에서 제외
  - \* 우편제출 시 발송 기준이 아닌 도달 기준임에 유의
- 제안서는 사실에 입각하여 정확히 기재하여야 하며, 제안서 상에 우리공사 근무이력 등 공정한 평가를 훼손하는 사항을 표기할 경우 심의에서 제외되고 기재 내용에 허위의 사실이 있거나 부실한 자료의 작성, 증빙서류 누락 등이 있을 경우 심사상의 불이익을 받을 수 있음
- 허위증빙 제출을 통해 선정되거나 향후 제안서나 계약서상 의무를 성실히 이행하지 않을 경우 불성실 법무사로 제재 받을 수 있음
  - \* 불성실 법무사로 결정 시 즉시 계약해지 및 향후 2년 동안 LH사업 참여 불가
- 제출된 제안신청서 및 증빙서류는 반환하지 않음
- 선정 이후 업무수행에 필요한 사항은 상호 간 협의를 통해 추진
- 문의안내 : LH 경기남부지역본부 매입약정지원1팀(031-250-6155, 6148)

2026.05.27.

**한국토지주택공사 경기남부지역본부장**

# 매입임대 법무사등 선정 제안요청서

2026.05.27

제안서 심사 관련 문의	경기남부지역본부 매입약정지원1팀	전화 : 031-250-6155,6148
-----------------	----------------------	------------------------

한국토지주택공사

# ||| 목 차 |||

I. 선정개요 .....	1
II. 제안서 평가기준 .....	2
III. 제안서 작성시 유의사항 .....	3
IV. 제안서 작성요령 .....	4
※ 별지 : 각종서식 .....	5

# I 선정 개요

## 1. 목적

- LH공사에서 수행 중인 매입임대사업의 주택매입관련 소유권 이전 등기 등 업무위임을 위한 법무사등 선정

## 2. 대상지역 및 추정물량

- (경기동부권역) 수원시, 광주시, 이천시, 여주시, 안성시, 용인시, 성남시, 의왕시, 평택시 등 9개 지자체(약 1.9만호)
- (경기서부권역) 안양시, 군포시, 과천시, 화성시, 오산시, 안산시, 시흥시, 광명시 등 8개 지자체(약 1.9만호)
  - \* 상기 추정물량은 공사 매입실적 및 여건에 따라 변동될 수 있음

## 3 선정법무사등의 수

- (경기동부권역) 3명, (경기서부권역) 3명
- 법무사등(법인)은 권역별 동시 신청 가능하며, 권역별로 별도 제안서 제출 및 심사
  - \* 다만, 2개 이상의 권역에서 선정대상에 포함된 경우, 희망하는 권역 1개에 선정되며, 나머지 권역은 차순위자 순위대로 선정

## 4. 선정기간 : 계약일로부터 2년(2026.06.22. ~ 2028.06.21.)

## 5. 과업범위

- 관할지역 매입임대주택(기존주택, 민간매입약정, 리모델링) 이전(보존)등기, 말소(멸실) 등기, 기타 대행업무\*
  - \* 기타 대행업무 : 부동산 거래신고, 취득세·등록면허세의 신고납부, 계약보조 업무 등
  - \*\* 매입업무 추진 과정에서 발생하는 신탁등기 포함하여, 신탁등기 업무처리 수행 경험 우대

## 6. 법무사등의 보수지급 기준

- 대한법무사협회 회칙으로 규정된 법무사 보수표의 수수료 범위 내에서 위임계약 체결 시 결정
  - \* 법무사 보수는 최종 선정된 법무사의 제안서상 희망 수수료 기준으로 계약 체결, 동일 권역에 2인 이상 법무사를 선정 시 법무사별 희망액 평균금액으로 적용하여 계약 체결

< 위탁업무별 위탁보수 기준금액 >

구분	금액기준(계약건 기준)	현행단가 (부가세 제외)
소유권 등기	○ 「법무사보수표」 I. 부동산등기(보전·이전) 사건의 기본보수 1) 과세표준액이 1천만원 초과하는 경우의 가산규정은 배제 2) 1건의 계약서에 수개의 등기 건이 있는 경우 추가 건당 1만원 가산	21만원
말소(멸실) 등기	○ 「법무사보수표」 I. 부동산등기(보전·이전) 사건의 3. 그밖의 등기의 (4)말소등기 기본보수	8만원
거래신고 대행	○ 「법무사보수표」 IX. 기타 대행업무의 1.부동산 거래 신고대행시 보수	5만원
세금신고 납부대행	○ 「법무사보수표」 IX. 기타 대행업무의 2. 취득세·등록면허세 등 신고·납부 또는 감면신청 및 공과금 납부 대행시 보수	5만원
교통비 일당	○ 「법무사보수표」 X. 실비변상의 비용 등의 현지교통비 금액 ○ 「법무사보수표」 X. 실비변상의 비용 등의 일당(4시간이내) 금액	8만원 8만원

\* 개별 업무 단위로 비용 지급 가능 / 부가가치세 별도 지급

\*\* 상기 업무 외 법무업무를 위탁할 경우 법무사보수표 수수료 금액 범위 내 협의하여 결정

\*\*\* 공사 법무사가 수탁하고, 매도인이 수수료부담 주체인 경우에도 공사와 계약된 위탁단가 적용

## II 제안서 평가기준

1. 제안서 평가항목 : 계량(80점), 비계량(20점) 지표를 구분하여 평가하며  
1차 계량평가 후 별도 선정위원회를 구성하여 비계량 평가

### 2. 평가항목별 배점기준

구분	평가항목	세부 평가내용	배점
계량 (80점)	수입형평성	최근 2년간 지역본부 내 등기업무 수행실적	20점
	수행실적	최근 5년간 공익사업과 관련하여 정부·지자체· 공공기관에서 등기업무 수행실적	20점
	수행능력	근무경력(근속연수) 및 직원규모	5점
	행정처분	최근 2년간 법무사등 또는 직원에 대한 행정처분 내역	10점
	공사제재	최근 3년간 공사의 법무사등에 대한 제재 내역	10점
	사후평가	최근 3년간 법무사등에 대한 공사의 사후평가 결과	10점
	이용편의성	신청 권역 내 사무실 위치	5점
비계량 (20점)	업무수행 계획	업무수행 계획(투입인력, 처리기간 등)의 적정성	10점
	만족도제고 계획	고객만족도(상담, 민원 최소화 등) 제고 계획의 적정성	5점
	보수 적정성	소유권 이전, 취득세·실거래신고대행 수수료 희망액	5점
합 계			100점

1. 매입임대 경기남부지역본부 법무사등 선정심사 제안서는 기한 내에 아래 제출 장소에 접수하여야 하며, 기한 내에 접수되지 않은 제안서는 심사대상에서 제외됨.
  - 제출장소 : 한국토지주택공사 경기남부지역본부 매입약정지원1팀  
(주소 : 성남시 분당구 성남대로 54번길 3, LH경기남부지역본부 매입약정지원1팀(512호))
  - 제출기한 : 2026. 05. 27(수) ~ 2026. 06. 04(목), 10시 ~ 16시까지  
\* 단, 주말·공휴일 제출(접수) 불가
  - 제출방법 : 직접방문 및 우편제출(발송 기준이 아닌 도달기준임에 유의)
2. 법무사등 선정심사 신청서 작성은 사실에 입각하여 정확히 기재하여야 하며 제안서 상에 우리공사 근무이력 등 공정한 평가를 훼손하는 사항을 표기 할 경우 심의에서 제외되고, 제출된 신청서의 내용에 허위의 사실을 기재하거나 부실한 자료의 작성, 첨부서류 누락 등이 있을 경우 심사상의 불이익을 받을 수 있음.
3. 법무사등 선정심사 신청서 내용 중 일부라도 허위기재 사실이 발견될 경우 이번 법무사등 선정에서 제외하며 우리공사의 이후 법무사등 선정 심사에도 불이익을 받을 수 있음.
4. 접수한 제안서는 변경·대체 할 수 없으며 반환하지 않음.
5. 본 작성 안내서를 숙지하여 제안서를 작성하고, 작성에 따른 문의사항은 경기남부지역본부 매입약정지원1팀(☎031-250-6155,6148)로 문의하기 바람.

## IV 제안서 작성요령

---

1. (분량) 제안서(심사용제안서 기준)는 표지를 제외하고 A4용지 10페이지 (단면) 이내로 작성(편철 금지)
2. (규격) '훈글' 프로그램을 이용하여 작성(글씨는 휴먼명조체 15Point)하고, 용지는 A4 규격 용지(210mmx297mm)를 세로로 사용하고, 흑백으로 작성
  - 페이지 표시는 하단 중앙에 명기(페이지표시 예시 : -1-, -2-, -3-)
3. (기타) 목차 항목 중 해당내용이 없는 경우는 해당항목 본문내용에 “해당사항 없음”으로 간략히 기술