

이천시 택지공영개발 사업선수금 규정

소관부서 : 미래도시과

제정 1996· 3· 1 훈령 제44호

제1조(목적) 이 규정은 이천시가 시행하는 택지공영개발사업을 효율적으로 추진하기 위하여 택지개발촉진법(이하 “법”이라 한다)제20조제1항에서 규정한 선수금 제도의 운용에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. “협약자”라 함은 이 규정에 의하여 이천시 공영개발관리자(이하 “관리자”라 한다)와 택지 공영개발 선수금 협약을 체결한 자를 말한다.
2. “잠정지번”이라 함은 관리자가 택지개발 및 공급을 위하여 도면상 구획을 표시하여 부여한 브럭의 지번을 말한다.
3. “잠정면적”이라 함은 잠정지번의 도면상에서 구한 구적면적을 말한다.
4. “추정공급가격”이라 함은 택지개발사업에 장차 소요될 보상금, 시설비, 대체농지조성비 등과 간접비용(“이윤”을 포함한다)의 추정액을 총 공급면적으로 나눈 금액에서 공급토지의 감정면을 곱한 금액에 용도별, 지역별로 정한 가중비율을 곱한 금액으로 말한다.

제3조(협약자의 제한) ①관리자는 택지공급의 질 유지와 양질의 주택공급을 위하여 택지개발촉진법시행령(이하 “시행령”이라 한다) 제13조의2제3항의 규정에 의하여 선수금 협약자를 제한할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 협약자의 제한은 택지개발지구별로 협약대상자의 자본금, 주택건립실적 등 제반여건을 감안하여 관리자가 별도로 정한다.

제4조(협약자 모집공고) ①관리자는 협약자를 모집하고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다.

1. 사업시행자의 명칭
2. 택지의 위치 또는 잠정지번
3. 택지의 잠정면적 및 용도
4. 택지의 추정공급 가격

5. 신청기간 및 장소
6. 신청가격 및 구비서류
7. 택지의 양도예정일
8. 선수금(선급금)의 납부방법
9. 기타 필요하다고 인정되는 사항

②제1항의 공고 방법은 신문공고, 게시공고 또는 협약적격자에게 통지하는 방법에 의한다.

제5조(택지의 공급면적 및 위치결정) 택지공급 면적 및 위치결정 등은 관리자가 협약자와 협의하여 따로 정한다.

제6조(선수금의 납부방법) ①협약자는 선수금을 다음 각호에 의하여 관리자에 납부하여야 한다.

1. 협약체결시 : 추정공급가격의 30퍼센트
2. 협약체결후 3개월이내 : 추정공급가격의 40퍼센트
3. 협약체결후 6개월이내 : 추정공급가격의 30퍼센트

②관리자는 택지개발사업의 제반 여건 등을 감안하여 필요하다고 인정될 때에는 제1항의 납부방법을 조정할 수 있다.

제7조(이자) 협약자가 납부한 선수금액에 대하여는 관리자가 이자를 부담하지 아니 한다.

제8조(본 계약체결 및 정산) ①관리자는 공급대상 토지가 확정되고 법 제18조의 규정에 의하여 택지공급의 승인을 받은 후 협약자와 본계약을 체결한다.

②제1항의 본 계약 체결시기는 관리자가 협약자에게 정하여 통보한다.

③관리자는 협약자가 기 납부한 선수금을 본 계약에 의한 매매대금으로 대체하고 과부족분에 대하여는 협약자에게 환급 또는 추가 납부하도록 한다.

④관리자는 본 계약 체결시 보상비, 시설비 등의 변경으로 사업비가 변경된 것과 간접비용을 확정하여 공급가격에 이를 반영하여야 한다.

⑤관리자는 확정측량결과 과 감정면적에 증감이 발행할 때에는 본 계약 체결시의 단가로 정산하여야 한다.

⑥협약자는 면적의 증감 또는 사업비(법정절차에 의한 가격의 변동 등)의 변경에 따르는 가격의 변동에 대하여는 이의를 제기할 수 없다.

제9조(소유권이전) ①관리자는 협약자로부터 매매대금의 전액을 수납하고 지적

이 확정된 후 협약자에게 소유권을 이전하여야 한다.

②제1항의 소유권 이전은 협약자가 이행하여야 하며 관리자는 소유권 이전에 서류를 제공한다.

③소유권이전에 소유되는 제 비용은 협약자의 부담으로 한다.

제10조(행위등의 제한) ①협약자는 본 계약을 체결하고 2년이내에 지정된 용도의 주택을 건립하여야 한다.

②공동주택을 건립할 시는 정부의 주택정책과 주택건설촉진법 제31조의 규정에 의하여 건립하여야 한다.

제11조(토지의 사용승락) 관리자는 법 제9조의 규정에 의한 택지개발사업 실시계획의 승인을 받은 후 협약자가 토지사용승락을 요청할 경우 현장 등 제반여건을 검토하여 승락할 수 있다.

제12조(협약의 해지) ①관리자는 다음 각호의 1에 해당될 때에는 협약을 해지할 수 있다.

1. 관리자가 지정한 기일내에 본 계약을 체결하지 아니할 때
2. 협약자가 목적용지를 지정기일내에 지정용도에 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용할 때
3. 협약자가 목적용지를 타인에게 양도 또는 임대하였을 때
4. 협약자가 제7조에서 규정한 선수금을 3개월 이상 체납하였을 때

②협약이 제1항의 규정에 의하여 해지되었을 경우 관리자는 총 선수금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 공영개발사업단에 귀속하고 잔여 대금은 협약자에게 반환한다. 이 경우 반환하는 금액에 대하여는 관리자가 이자를 부담하지 아니한다.

제13조(임대주택건설용지의 우선공급) 관리자는 제5조의 규정에 의한 협약신청자 중 임대주택을 건립하고자 하는 신청자에게는 다른 신청자에 우선하여 협약을 체결할 수 있다.

부칙

이 규정은 발령한 날부터 행한다.