

용인시 택지공영개발선수금 규정

제정 1996. 3. 1 훈령 제 24호
개정 2005. 10. 5 훈령 제222호
개정 2021. 7. 15 훈령 제494호

제1조(목적) 이 규정은 용인시가 시행하는 택지공영개발사업을 효율적으로 추진하기 위하여 「택지개발촉진법」 제20조제1항에서 규정한 선수금 제도의 운용에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2005. 10. 5, 2021. 7. 15>

제2조(용어의 정리) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. <개정 2021. 7. 15>

1. “협약자”란 이 규정에 따라 용인시 공영개발관리자(이하 “관리자”라 한다)와 택지 공영개발 선수금 협약을 체결한 자를 말한다.
2. “잠정지번”이란 관리자가 택지개발 및 공급을 위하여 도면상 구획을 표시하여 부여한 블록의 지번을 말한다.
3. “잠정면적”이란 잠정지번의 도면상에서 구한 구적 면적을 말한다.
4. “추정공급가격”이란 택지개발사업에 장차 소요될 용지비 및 조성공사비와 이에 대한 일정비율의 일반관리비 및 간접비용(이윤을 포함한다), 영업의 수익비용 등 상계손익을 포함한 추정액을 추정공급면적으로 나눈 금액에서 공급토지의 잠정면적을 곱한 금액에 용도별, 지역별로 정한 가중비율을 곱한 금액을 말한다.

제3조(협약자의 제한) ① 관리자는 택지공급의 질서 유지와 양질의 주택공급을 위하여 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2제3항에 따라 선수금 협약자를 제한할 수 있다. <개정 2005. 10. 5, 2021. 7. 15>

② 제1항에 따른 협약자의 제한은 택지개발 지구별로 협약 대상자의 자본금, 주택건립실적 등 제반여건을 고려하여 관리자가 별도로 정한다. <개정 2021. 7. 15>

제4조(협약자 모집공고) ① 관리자는 협약자를 모집하고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다. <개정 2021. 7. 15>

1. 사업시행자의 명칭
2. 택지의 위치 또는 잠정지번
3. 택지의 잠정면적 및 용도
4. 택지의 추정공급가격
5. 신청기간 및 장소
6. 신청가격 및 구비서류
7. 택지의 양도예정일
8. 선수금(선급금)의 납부방법
9. 그 밖에 필요하다고 인정되는 사항

② 제1항의 공고방법은 신문공고, 게시공고 또는 협약적격자에게 통지하는 방법에 따른다. <개정 2021. 7. 15>

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

제6조(선수금의 납부방법) ① 협약자는 선수금을 다음 각 호에 의하여 관리자에게 납부하여야 한다. <개정 2005. 10. 5>

1. 협약체결 시 : 추정 공급가격의 30퍼센트
2. 협약체결 후 3월 이내 : 추정 공급 가격의 30퍼센트
3. 협약체결 후 6월 이내 : 추정 공급 가격의 20퍼센트

② 관리자는 택지개발사업의 제반여건 등을 고려하여 필요하다고 인정될 때에는 제1항의 납부방법을 조정할 수 있다. <개정 2021. 7. 15>

제7조(이자) 협약자가 납부한 선수금액에 대해서는 관리자가 이자를 부담하지 않는다. <개정 2021. 7. 15>

제8조(본계약 체결 및 정산) ① 관리자는 공급대상 토지가 확정되고 「택지개발촉진법」 제18조에 따라 택지공급의 승인을 받은 후 협약자와 본계약을 체결한다. <개정 2021. 7. 15>

[제목개정 2021. 7. 15]

② 제1항의 본계약 체결시기는 관리자가 협약자에게 기일을 정하여 통보한다. <개정 2021. 7. 15>

③ 관리자는 협약자가 기 납부한 선수금을 본계약에 따른 매매 대금으로 대체하고 과부족분에 대해서는 협약자에게 환급 또는 추가 납부토록 한다. <개정 2021. 7. 15>

④ 관리자는 본계약 체결 시 보상비, 시설비 등의 변경으로 사업비가 변경된 것과 간접비용을 확정하여 공급가격에 이를 반영하여야 한다. <개정 2021. 7. 15>

⑤ 관리자는 확정측량결과 잠정면적에 증감이 발생할 때에는 본계약 체결시의 단가로 정산하여야 한다. <개정 2021. 7. 15>

⑥ 협약자는 면적의 증감 또는 사업비(법정절차에 따른 가격의 변동 등)의 변경에 따른 가격의 변동에 대해서는 이의를 제기할 수 없다. <개정 2021. 7. 15>

제9조(소유권 이전) ① 관리자는 협약자로부터 매매대금의 전액을 수납하고 지적이 확정된 후 협약자에게 소유권을 이전하여야 한다.

② 제1항의 소유권 이전은 협약자가 이행하여야 하며 관리자는 소유권 이전에 필요한 서류를 제공한다. <개정 2021. 7. 15>

③ 소유권 이전에 소요되는 제 비용은 협약자의 부담으로 한다.

제10조(행위 등의 제한) ① 협약자는 본계약을 체결하고 2년 이내에 지정된 용도의 주택을 건립하여야 한다. <개정 2021. 7. 15>

② 공동주택을 건립할 시는 정부의 주택정책과 「주택법」 제21조에 따라 건립하여야 한다. <개정 2005. 10. 5, 2021. 7. 15>

제11조(토지의 사용승락) 관리자는 「택지개발촉진법」 제9조에 따라 택지개발사업 실시계획의 승인을 받은 후 협약자가 토지 사용 승낙을 요청할 경우 현장 등 제반 여건을 검토하여 승낙할 수 있다. <개정 2021. 7. 15>

제12조(협약의 해지) ① 관리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당될 때에는 협약을 해지할 수 있다. <개정 2005. 10. 5, 2021. 7. 15>

1. 관리자가 지정한 기일 내에 본계약을 체결하지 않을 때

용인시 택지공영개발선수금 규정

- 2. 협약자가 목적용지를 지정기일내에 지정용도에 사용하지 않거나 다른 목적으로 사용할 때
- 3. 협약자가 목적용지를 타인에게 양도 또는 임대하였을 때
- 4. 협약자가 제7조에 따른 선수금을 3월 이상 체납하였을 때

② 협약이 제1항에 따라 해지되었을 경우 관리자는 총 선수금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 공영개발사업단에 귀속하고 잔여대금은 협약자에게 반환한다. 이 경우 반환하는 금액에 대해서는 관리자가 이자를 부담하지 않는다. <개정 2021. 7. 15>

제13조(임대주택건설 용지의 우선공급) 관리자는 제5조에 따른 협약신청자 중 임대주택을 건립하고자 하는 신청자에게 다른 신청자에 우선하여 협약을 체결할 수 있다. <개정 2021. 7. 15>

부칙

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <2005. 10. 5 훈령 제222호>

이 규정은 일반구 및 행정동을 설치한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 7. 15 훈령 제494호>

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

을, 용도 등 기타 변경사항이 발생시에는 제1항의 선수금 총액은 변경될 수 있다.

③ 제1항의 선수금 납부시기는 “갑”의 부지매입진도, 공사착공시기 등을 감안하여 선수금액 및 납부시기를 “갑”이 조정할 수 있다.

제5조(이자) “을”이 납부한 선수금에 대하여 “갑”은 이자를 부담하지 않으며 “을”도 납부시기가 도래하지 않은 잔대금에 대한 이자를 부담하지 않는다.

제6조(선수금 및 지연손해금 납부) ① “을”이 제4조의 선수금을 약정기일에 납부하지 아니할 때에는 그 약정기일 다음날부터 실제로 지급하는 날까지 그 지연대금에 대하여 금융기관 일반대출금 연체금리에 해당하는 이율을 적용하여 산출한 지연손해금을 “갑”에게 지급하여야 한다.

② 금융통화위원회의 결의에 따라 금융기관대출금 이자율이 변동이 있을 때에는 “갑”과 “을”간의 별도의 의사표시 없이 제1항의 지연손해금을 변경된 이율에 의하여 산출한다. 이 경우 이자액의 구분계산은 변경일을 기준으로 각각 변경이율에 의거 일수 계산한다.

③ “갑”이 “을”로부터 받은 선수금의 변제충당의 순서는 지연손해금, 이자, 원금의 순에 의한다.

제7조(선수금 지급장소) 선수금의 지급장소는 이 협약을 체결한 “갑”이 지정하는 장소로 한다.

제8조(본 계약체결 및 정산) ① “갑”은 실시계획승인 후 「택지개발촉진법」 제18조의 규정에 의한 택지공급의 제승인 절차를 이행하고 보상비, 공사비 등 사업비가 확정되면 그 결과에 따라 “을”과 본 계약을 체결한다.

② 제1항에 의한 본 계약체결시기는 “갑”이 정하여 “을”에게 통보하며 “을”은 이에 따른다.

③ “갑”은 “을”의 기지급 선수금을 본 계약체결에 의한 매매대금으로 대체하며 과부족분에 대하여는 추가지급 또는 환급한다.

④ 본 계약체결시 보상비, 조성비 등의 증감으로 인하여 사업비용이 증감된 경우에는 공급가격에 이를 반영하여 공급가격을 정하며 “을”은 이에 대한 이의를 제기하지 아니한다.

⑤ 지적공사의 확정측량에 의하여 공급면적에 증감이 있을 때에는 본 계약체결시의 단가로 정산한다.

제9조(수인의무) ① “을”은 목적용지가 “갑”과 “을”의 선수 협약에 따라 공급되는 점을 감안, 선수협약체결 후 용지매수, 지장물 철거, 조성공사 및 기타

민원발생 등에 대한 기간의 손실을 수인하여야 한다.

② “을”은 “갑”의 공사시행과 관련한 실시계획과 그에 대한 각종 영향평가 등 제조건 및 주택건설계획에 의한 설계지침이 정한 기준 등 모든 내용을 수인하여야 한다.

③ “갑”이 하나의 단지로 구획한 공동주택용지를 2인 이상의 업체가 공동 매입하였을 경우 “을”은 이를 분할하여 각기 사용할 수 없다.

④ “을”은 각종 건축제한 등으로 인하여 “갑”에게 협약해제 등 하등의 이유를 제기할 수 없다.

제10조(용지의 사용승낙) ① “을”이 제3조에 따라 조성사업 완료 전에 건축 등 공사시행이 필요하여 조성용지의 사용을 신청할 경우, “갑”은 공사에 지장이 없는 범위내에서 이를 승낙할 수 있다.

② 제1항에 의거 조성용지를 조성사업 완료 전에 사용할 경우 제4조에 규정한 매매선수금을 완납하고 “을”이 토지사용의 요구가 있을 때에 토지사용 승낙을 할 수 있다.

제11조(행위 등의 제한) ① “을”은 제3조의 규정에 의하여 공동주택을 건립할 때에는 정부와 도의 주택정책과 「주택건설촉진법 시행령」 제31조의 규정에 의하여 건립하여야 한다.

② “을”은 목적용지를 타인에게 전매 또는 임대할 수 없다.

제12조(소유권 이전) ① “갑”은 “을”로부터 매매대금(할부이자 및 지연 손해금을 포함한다)을 전액 수납하고 지적 및 등기공부 정리후에 “을”에게 목적용지의 소유권을 이전한다.

② 소유권이전은 “갑”으로부터 소유권 이전에 필요한 서류를 받아 “을”이 이행하여야 하며 소유권 이전에 따른 제비용은 “을”이 부담한다.

제13조(환매특약등기) “갑”은 제12조에 의거 소유권이전 등기시 “을”의 지정 용도와 방법에 의한 사용의무 및 전매금지 의무 불이행시 “갑”을 환매권자로 하는 환매 특약등기를 할 수 있다.

제14조(기한이익의 상실) “갑”은 “을”이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 “을”에게 제4조의 선수금 분할납부기간에 불구하고 미지급 잔대금 전액을 즉시 납부토록 할 수 있다.

1. “을”이 강제집행, 가압류, 가처분을 받거나 경미의 신청, 화해개시의 신청을 하였을 때
2. “을”에 대하여 「회사정리법」에 의한 회사정리 절차개시의 신청 또는 파산

의 신청(자기 신청을 포함한다)이 있었을 때

3. “을”의 금치산, 한정치산, 실종 등의 사유로 이 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 “갑”이 인정한 때

제15조(종합토지세 등의 부담) ① 제4조제1항에 정한 선수금 수납 최종 약정일 이후의 조세는 “갑”의 명의로 부과된 것이라도 “을”이 부담한다.

- ② 제10조에 의하여 “을”이 사용승낙을 득한 때에는 그 승낙일을 제1항의 선수금 수납 최종 약정일로 본다.

제16조(협약의 해제) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 “갑”은 아무런 최고 없이 이 협약을 해제할 수 있다.

1. 협약체결 후 “갑”이 지정한 기일 내에 본 계약 체결에 응하지 아니한 때
2. “을”이 목적용지를 지정기일 내에 지정용도에 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때
3. “을”이 목적용지를 지정용도 사용 전 “갑”의 동의 없이 타인에게 양도 또는 임대하였을 때
4. “을”이 제14조 각호의 사유로 이익을 상실하여 “갑”으로부터 전액 즉시 변제의 요구를 받고도 그 이행을 하지 않을 때
5. “을”이 제4조에 규정한 선수금을 1개월 이상 체납하였을 때
6. 기타 “을”이 이 협약서에 정한 사항 중 어느 하나라도 위반하거나 이행하지 아니한 때

② 이 협약이 “을”의 귀책사유로 해제되었을 때에는 “을”은 즉시 목적용지가 협약체결일 당시의 원상대로 회복하여 “갑”에게 인도하여야 한다. 다만, “갑”의 요구가 있을 때에는 “을”은 “을”이 시공한 모든 건축물을 포함한 일체의 정착물에 대한 권리를 포기하고 무상으로 “갑”에게 양도한다.

③ “갑”이 제1항에 의하여 이 협약을 해제하였을 경우 “을”이 협약의 해제로 인하여 손해를 입었다 하더라도 그 손해를 배상하지 아니한다.

④ 이 협약이 “을”의 귀책사유로 해제되었을 경우 “갑”은 “을”로부터 수납한 매매대금 중 전체 매매대금의 10%에 해당하는 금액을 “갑”에게 귀속하고 이를 공제한 금액은 재정 여건을 감안하여 3개월 이내에 반환한다. 이 경우 반환금에 대한 이자는 부담하지 않는다.

⑤ 제4항의 “갑”에 대한 선수금의 귀속은 협약해제로 인하여 “갑”이 입은 손해에 대한 “을”의 배상의무를 면제하는 것은 아니다.

제17조(“을”의 통지의무) ① “을”은 이 협약체결일 이후 성명, 회사명 또는 주소나 사무실의 소재지를 변경하였을 때에는 즉시 “갑”에게 통지하여야 한다.

② “을”이 제1항의 의무를 이행하지 아니함으로써 받은 불이익은 이를 “을”의 부담으로 한다.

제18조(해석) 본 협약내용에 대한 해석상의 차이가 있거나 이 협약에 규정하지 아니한 사항은 “갑”과 “을”이 협의하여 정하며 쌍방의 견해가 다를 때에는 “갑”이 결정한다.

제19조(관할법원) 이 협약과 관련된 분쟁에 관하여는 이 협약을 체결한 “갑”의 관할법원으로 한다.

위 사항을 확실히 하기 위해서 계약서를 “갑”과 “을”이 작성 서명 날인하여 각각 1통씩 보관하며 본 계약의 효력은 “갑”과 “을”이 서명 날인한 날로부터 발생한다.

20 년 월 일

(갑)

(을)