

제천시신월지구토지구획정리사업시행조례안

의안 번호	484
----------	-----

제출년월일 : 1998. 12. .

제 출 자 : 제 천 시 장

1. 제안이유

- 낙후 도시지역 균형발전을 위해 추진중인 신월지구 토지구획정리사업에 대한 비용부담, 환지방법등 세부사항을 조례로 규정함으로써 효과적 사업시행을 도모하고자 하는 것임

2. 주요골자

- 토지구획 정리사업에 따른 비용을 토지소유자의 경비 또는 토지로 충당토록 규정함(제6조, 제7조)
- 사업시행자가 기간내 충실히 사업을 완료할수 있도록 사업기간을 규정함(제8조)
- 토지구획정리사업에 소요되는 비용을 관리할 특별회계 설치를 규정함(제9조)
- 사업시행의 사항을 토지소유자 및 이해관계인이 알수 있도록 공람·공고의 기간 및 방법을 규정함(제10조)
- 사업지구 토지의 공정한 평가를 위해 평가기관 및 방법을 규정함(제11조)
- 사업시행후 토지소유자에게 제공될 환지의 기준을 정함(제 12조, 제13조)

- 토지소유주에게 환지 예정지를 미리 알리고 훼손없이 관리하기 위한 기준을 정함(제14조, 제15조, 제16조)
- 사업비로 충당될 체비지 책정과 공정한 면적부담 및 청산금액 산정의 방법을 규정함(제17조, 제18조, 제19조)
- 사업시행후 소유주의 권리행사를 위한 제증명 발급기준을 규정함(제20조)
- 사업완료후 등기시행방법, 책임한계를 규정함(제21조, 제22조, 제24조, 제25조)

3. 제정근거

- 토지구획정리사업법 제32조, 제48조, 제48조의2, 제51조, 제52조, 제53조, 제65조
- 토지구획정리사업법시행령 제22조, 제30조의2, 제32조

붙임 : 제천시신월지구토지구획정리사업시행조례(안)

제천시신월지구토지구획정리사업시행조례(안)

제1조(목적) 이 조례는 토지구획정리사업법(이하 “법”이라 한다.)제32조 및 동법 시행령(이하 “령”이라 한다.)제22조의 규정에 의하여 제천시신월지구토지구획정리사업(이하 “사업”이라 한다.)의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(사업의 명칭) 이 사업은 제천시신월지구토지구획정리사업이라 칭한다

제3조(시행지구 및 면적) 사업은 제천시 신월동 일부토지 142,290제곱미터를 대상으로 하며 그 필지별 시행 대상 토지와 면적 등에 관하여는 법 제 32조 규정에 의하여 제천시장(이하 “시장”이라 한다.)이 따로 정하는 사업계획에 의한다. 다만, 도시계획의 변경결정으로 면적의 증감이 있을 때에는 그 면적으로 한다.

제4조(사업의 범위) 사업의 범위는 대지로서의 효용증진과 공공시설의 정비를 위하여 토지의 교환, 분합, 기타의 구획변경, 지목 또는 형질의 변경, 공공시설의 설치, 변경, 택지조성 사업과 이에 따른 공사의 시행(지장물 정리 포함) 및 체비지의 관리처분등 기타 관련된 모든 사업으로 한다.

제5조(사무소의 소재지) 이 사업 시행자(이하“시행자”라고 한다.)의 사무소는 제천시청내에 둔다.

제6조(비용부담) ①사업에 필요한 비용에 충당하기 위하여 토지 소유자로부터 경비를 부과 징수할 수 있다.

②제1항의 부과금액은 시행지구안에 있는 토지의 위치, 지적, 토질, 이용상황, 환경 등을 종합적으로 고려하여 공평하게 토지로서 부담한다.

제7조(사업비) 사업에 소요되는 사업비는 체비지 매각수입금, 징수 청산금, 보조금 및 기타 잡수입금으로 충당함을 원칙으로 한다. 다만, 공사발주시 재원확보가 어려울 경우 공사대금을 체비지로 대물 변제할 수 있다.

제8조(사업기간) 사업기간은 법 제32조 제1항의 규정에 의한 사업시행인가일(이하“인가일”이라한다.)부터 3년 이내에 완료하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 천재지변 기타 부득이한 사유로 인하여 사업을 완료할 수 없는 경우에는 사업기간을 연장할 수 있다.

제9조(특별회계의 설치) 사업시행을 위한 회계는 제천시신월지구토지구획정리사업특별회계를 설치한다.

제10조(공고) ①사업시행에 관한 공고는 도내 지방신문사에서 발행되는 일간신문에 게재 및 게시판에 공고하여야 한다. 또한 시장이 필요하다고 인정할 때에는 토지 소유자 및 이해 관계인에게 서면으로 통지한다.

②제1항의 규정에 의한 신문공고는 1회 이상 하여야 하며, 게시공고는 시청 및 사업시행지구 관할 동사무소 게시판에 14일 이상 공고하여야 한다.

제11조(토지 및 지장물의 평가) ①사업시행전(이하 "정리전"이라 한다.)또는 사업시행후(이하"정리후"라 한다.)의 토지 각 필지의 가격을 평정하고자 할 때에는 법 제48조의2 및 영 제30조의2 규정에 의한 2개 이상의 공인평가기관에서 평가하여 산술평균한 금액을 제천시 토지평가협의회의 심의를 거쳐 시행자가 이를 결정한다.

②본 사업에 수반하는 지장물 이전 및 철거보상의 가격 결정은 제1항의 규정에 준한다.

③토지평가 협의회의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제12조(환지계획의 기준) ①환지계획은 면적식 방법을 기본으로 하고, 법 제48조 내지 제51조 및 제53조의 규정에 따라 급지별로 차등을 두어 산출된 권리 면적을 기준으로 하여 환지한다.

②환지는 가급적 제자리 환지를 원칙을 하나 공공시설부지 또는 집단 체비지의 지정, 기타 부득이한 사유로 제자리 환지를 지정할 수 없을 경우에는 이와 대등하다고 인정하는 위치에 비환지 할 수 있다.

③사업시행 인가일 현재 토지수용법 제3조 각호의 1에 해당하는 공공시설의 용지에 대하여는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

④환지계획한 한 필지의 규모는 건축법 제49조 및 같은법 시행령 제69조, 제80조의 규정과 제천시건축조례 제52조 규정에 의한 용도지역·지구별 대지면적의 최소한도 이상이어야 한다.

⑤환지계획 수립시 기존 시가화구역 또는 주거밀집지역등 토지이용도가 높은 지역과 저지대 임야등 토지이용도가 낮은 지역에 대하여는 차등감보율을 정하여야 한다. 특히, 기존 주택지로서 사업이전부터 생활여건이 형성되어 있는 토지에 대하여는 감보율을 극소화하여 민원이 발생되지 않도록 하여야 한다.

⑥ 기존 건물로서 주된 출입구 이외의 면에 도로가 계획되어 건물 구조 변경이 불가피한 토지는 연도부담율 2분의 1로 감할수 있다.

⑦ 기존 건물의 출입구가 공사로 인하여 고저가 심하여 현저히 수익에 지장이 있다고 인정되는 토지는 연도부담율 2분의 1로 감할수 있다.

⑧ 1필지 대지는 반드시 도로 또는 통로에 접하도록 환지계획하여야 하며, 사업시행으로 인하여 통로가 없는 대지가 발생하여서는 아니 된다.

⑨ 공익에 기여되는 사업에 필요한 토지로서 교부될 환지면적이 협소하여 그 목적을 달성할 수 없어 환지계획 수립전에 증환지 신고가 있을 때에는 증환지하여 교부할 수 있다.

⑩ 사업지구안 동일 소유자의 과소토지가 산재해 있을 경우 환지면적이 과소토지가 되지 않도록 이를 합필하여 적절한 위치에 환지할 수 있다.

제13조(특별지 환지) ① 도로, 구거, 묘지 등 타용도로 사용 되었던 토지의 권리 면적이 건축법상 용도지역별 1택지 기준면적 미만인 토지와 상기외의 종전 토지면적이 건축법상 용도지역별 1택지 기준면적 미만인 토지는 환지를 교부하지 아니하고 법 제52 조의 규정에 의거 금전으로 청산할 수 있다.

② 기존건물이 있는 토지와 공공시설 및 토공계획에 저촉되어 철거되는 건물 토지에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 증환지하여 교부할 수 있다.

③ 종전토지의 지적이 광대한 토지는 시장의 필요에 따라 감환지하여 교부하고, 금전으로 이를 청산할 수 있다.

④ 권리면적이 건축법상 용도지역별 1택지 기준면적 미만의 토지에 대하여는 증 환지 또는 소유자의 동의를 얻어 고유지분으로 환지할 수 있다.

제14조(환지예정지 지정) 1 시장은 토지사로부터 환지계획의 인가를 받은 후 환지예정지를 지정할 수 있다. 환지예정지를 변경 지정코자 할 때 또한 같다. 단 영 제32조의 규정에 의한 변경은 그러하지 아니한다.

② 환지예정지를 지정하였을 때는 이를 고시하고, 동시에 토지소유자에게 통지 하여야 한다. 또한 지정을 변경 또는 개정하였을 때에도 또한 같다. 단 영 제32조의 규정에 의한 변경은 그러하지 아니한다.

제15조(환지예정지의 사용) ① 토지 소유자가 환지예정지를 사용하고 자 할 때에는 별지 제1호 서식에 의한 예정지 사용허가 신청서를 시장에게 제출하여야 하고 시장은 사용허가 여부를 별지 제2호 서식에 의하여 신청인에게 통지하여야 한다.

② 환지예정지 사용허가 후 사용중인 토지로 인하여 사업지구내 공사와 관련한 시설물에 피해가 발생하였을 경우에는 사용자가 변상 하여야 한다.

제16조(토지의 관리) 시장이 환지예정지를 지정하고 공사를 완료하였을 때에는 토지 소유자는 환지예정지를 유지 관리하여야 한다.

제17조(체비지의 관리 및 처분) 사업비에 충당될 체비지는 도시형성의 촉진과 공공시설물 및 아파트 유치를 위하여 집단적으로 책정할 수 있으며 체비지의 관리 및 처분에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제18조(체비지 및 공공시설용지 부담) 사업시행 후의 체비지 및 공공시설용지에 대하여 토지소유자가 부담할 토지면적은 사업계획에서 정하는 바에 의하며 이의 부담방법은 제천시신월지구토지구획정리사업체비지및공공용지부담규칙에 의한다.

제19조(청산금) 환지처분에 의하여 징수 또는 교부할 청산금액은 권리면적과 환지면적과의 차에 환지의 평정단가를 곱한 금액으로 하되 세부사항은 규칙으로 정한다.

제20조(증명 및 분할) ①시장은 환지예정지 지정 후 환지에 대한 증명서 및 기타 제 증명서를 발급 할 수 있으며, 수수료는 제천시제증명동수수료징수조례에 의한다.

②환지예정지의 변경이나 분할은 공공의 계획에 의한 것이 아니므로 소유자의 신청에 의하여 처리하여야 한다.

제21조(등기완료후의 통지) 시장은 법 제65조의 규정에 의한 촉탁등기를 완료하였을 때에는 토지소유자 및 이해관계인에게 통지하여야 한다.

제22조(대리인 선정신고) 토지소유자 및 이해관계인이 제천시에 거주하지 않을 때에는 제천시내 거주 또는 주소를 둔자를 대리인으로 정하여 사업 시행에 따른 이의신청 및 기타의견을 제출할 수 있으며, 이 경우 별지 제3호 서식에 의하여 시장에게 신고하여야 한다.

제23조(주소 및 소유권등 변경 신고) 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 시장에게 신고하여야 한다.

1. 토지소유자(법인) 및 그 대리인의 주소, 성명, 거주지를 변경할 때
(별지 제4호 서식)
2. 환지처분전에 지적법 또는 부동산등기법에 의한 절차를 이행한때
(별지 제5호서식)

제24조(신고의무 불이행자의 책임한계) 토지소유자가 제22조, 제23조의 규정에 의한 신고를 이행하지 아니함으로 생기는 제반손해에 대하여는 시행자는 일체책임을지지 아니하며 토지 소유자는 이에 대한 이익을 제기하지 못한다.

제25조(측량대행) ①시행자는 필요하다고 인정할 때에는 측량대행 자격을 갖춘 업체로 하여금 측량을 대행하게 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 측량업무를 지정 대행하게 할 때에는 대행자의 사무 및 책임한계, 대행수수료, 보증금등 기타 대행에 필요한 사항에 관하여 계약을 체결하여야 한다.

③대행업자 지정에 관한 세부사항은 규칙으로 정한다.

제26조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 세부사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

(별지 제1호 서식)

환지 예정지 사용 허가 신청서

제천시신월지구토지구획정리사업시행조례 제15조제1항 규정에 의거 아래와 같이 사용허가 신청하오니 허가하여 주시기 바랍니다.

19 년 월 일

신 청 인 : 주 소
성 명

인

[illegible]

※ 첨부서류 : 1) 토지 등기부등본 1부
2) 경계명시 측량성과도 1부

제 천 시 장 귀하

(별지 제2호 서식)

예정지 사용 허가(불허)통지서

토지소유자 : 주 소
성 명

귀하가 신청한 환지예정지 사용허가 신청에 대하여 아래조건을 부하여
제천시신월지구토지구획정리사업시행조례 제15조제1항의 규정에 의하
여 아래와 같이 환지예정지 사용을 허가함.

지구명	종전의토지				환지예정지			사용 목적	사용 면적	비고
	동명	지번	지목	지적	블록	획지	면적			

※ 조 건 : 별첨

19 년 월 일

제 천 시 장

(이 년)

1. 환지 예정지 사용에 있어 공공사업에 지장이 있을 때에는 시장의 지시에 따라 제반 물건을 지체없이 철거 하여야 함.
2. 환지 예정지를 사용할 경우에는 환지 예정지 지정표시 말뚝에 의거 사용하여야 함.
3. 환지 예정지 지정표시 말뚝은 토지소유자 또는 관리인이 보존하여야 하며, 만약 표시 말뚝 분실로 인하여 재 측량신청을 할 경우 수수료는 본인이 부담 하여야 한다.
4. 공작물 및 건축물의 착공 및 준공은 관계법에 의거 지체없이 이행 하여야 함.
5. 신청한 면적이상의 사용, 목적 이외의 사용 또는 인근지역을 침범사용 하였을 때에는 본 허가를 취소하고 관계법에 의거 의법 조치함.

(별지 제3호 서식)

대리인 선정 신고

제천시신월지구토지구획정리사업시행조례 제22조의 규정에 의하여 대리인을 선정하여 신고 합니다.

19 년 월 일

지 구 명 :

환지예정지 위치 : 동 번지 (브럭 롯트)

환지예정지 면적 : m²

토지소유자 주 소
 성 명 인
 주민등록번호

대 리 인 주 소
 성 명
 주민등록번호

※ 구비서류 : 1) 토지 동기부등본 1부
 2) 인감 증명서 1통

제 천 시 장 귀하

(별지 제4호 서식)

주소(성명)변 경 신고

지 구 명

환지예정지 위치 : 제천시 신월동 번지(브럭 롯트)

환지예정지 면적 m²

변 경 사 항

변경전주소(성명)	변경후주소(성명)	비 고

상기와 같이 주소(성명)가 변경되었기에 제천시신월지구토지구획정리
사업시행조례 제23조 규정에 의하여 주소(성명)변경을 신고합니다.

※ 첨부 : 주민등록초본 1통 (주소, 거소 변경시)
 호적등본 1통 (성명 변경시)
 토지등기부등본 1통

19 년 월 일
신고인 (인)

제 천 시 장 귀하

(별지 제5호 서식)

토지소유권 이전 신고

[illegible]

상기 재산은 19 년 월 일 매매 하였으므로 제천시신월지구 토지구획정리사업시행조례 제23조 규정에 의하여 연서로서 신고합니다.

매도인 주소
성명 (인)
주민등록번호

매수인 주소
성명 (인)
주민등록번호

※ 첨부 : 토지등기부등본 1부

제 천 시 장 귀 하