

인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



<http://www.seo.incheon.kr/>

선 람	기관위원장

제 727호 2009. 11. 13.(금)

차 례

조 례

- 인천광역시서구 조례 제1025호 인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 ----- 3
- 인천광역시서구 조례 제1026호 인천광역시 서구 경서 2구역 도시개발사업 시행조례 ----- 13
- 인천광역시서구 조례 제1027호 인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용 촉진에 관한조례 일부개정조례 ----- 15
- 인천광역시서구 조례 제1028호 인천광역시 서구 통·반설치조례 일부개정 조례 ----- 17

규 칙

- 인천광역시서구 규칙 제734호 인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행 조례 시행규칙 ----- 18
- 인천광역시서구 규칙 제735호 인천광역시 서구 경서 2구역 도시개발사업 시행 조례 시행규칙 ----- 57

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

발행 : 인천광역시서구

편집 : 기획홍보실 [032-560-4140]

공 고

○ 인천광역시서구 공고 제2009-1249호 학교용지부담금 환급신청에 따른 환급계획
공고 ----- 58

인천광역시 서구의회에서 의결된 인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례를 다음과 같이 공포한다.

인천광역시서구청장 이 훈 국

2009년 11월 13일

인천광역시 서구 조례 제1025호

인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례

제1장 사업의 시행

제1조(목적) 이 조례는 「도시개발법」 제11조제4항 및 「도시개발법 시행령」 제22조제3항 규정에 따라 인천광역시서구청장이 시행하는 인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발 사업의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(사업의 명칭) 사업의 명칭은 인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업(이하 “사업”이라 한다)이라 한다.

제3조(도시개발 구역의 위치 및 면적) 사업의 위치는 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 제3조에 따라 지정된 인천광역시 서구 경서동 일원을 대상으로 하며, 구역면적은 개발계획에서 정한 면적으로 한다.

제4조(사업의 시행기간) 사업기간은 법 제5조에 따른 개발계획에서 정한 기간으로 한다. 다만, 부득이한 사유로 인하여 사업기간이 연장되는 경우에는 연장된 기간으로 한다.

제5조(사업의 범위) 사업의 범위는 대지로서의 효용증진과 공공시설의 설치, 정비를 위하여 토지의 교환·분할, 지적·지목변경, 형질의 변경이 수반되는 개발사업과 이에 따른 공사의 시행 및 체비지의 관리·처분 등 그 밖에 부수되는 사업을 말한다.

제6조(사무소의 소재지) 사업시행자(이하 “시행자” 라 한다)의 주 사무소는 인천광역시 서구청 내에 둔다.

제7조(비용부담) 사업에 소요되는 사업비는 체비지매각 수입금, 징수 청산금, 일반회계로부터의 전입금, 보조금, 채권발행으로 조성된 금액, 그 밖의 잡수입 등으로 충당한다.

제8조(특별회계설치운영) ① 사업을 효율적으로 수행하기 위하여 「인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발특별회계(이하 “특별회계” 라 한다)」를 설치하여 운영·관리한다.

② 특별회계의 운영에 대해 이 조례에 규정한 것을 제외하고는 일반회계의 예에 준한다.

③ 특별회계의 세입은 체비지매각 수입금, 징수 청산금, 보조금 및 기타 수입금으로 하고, 세출은 사업수행에 따른 공사비, 보상금, 전입금의 상환 및 기타로 한다.

제9조(공고의 방법) 공고는 인천광역시 서구(이하 “구” 라 한다) 구보 또는 관보와 구 인터넷 홈페이지 등에 게재하여 주민에게 널리 알릴 수 있도록 한다. 다만, 법에서 공고의 방법을 따로 정한 경우에는 그 방법에 따른다.

제10조(토지 등의 평가) ① 사업시행과 관련된 토지 또는 사업시행 전·후 토지 등에 관한 권리가격의 평가는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 둘 이상의 감정평가업자가 평가한 산술 평균 금액을 인천광역시 서구 경서 3구역 토지평가협의회의 심의를 거쳐 시행자가 결정한다.

② 사업시행 후 공용 또는 공공용으로 사용되는 토지에 관하여는 평가가격을 결정하지 아니할 수 있다.

제11조(환지계획의 기준) ① 환지계획은 평가식 방법을 기본으로 하고 정리 전·후 평가지수에 의하여 산출된 권리면적을 기준으로 환지한다.

② 환지위치는 가급적 제자리 환지를 원칙으로 하되, 토지이용계획 등에 따라 부득이한 사유로 다른 자리 환지할 경우에는 종전 토지 위치와 대등하다고 인정되는 위치로 환지를 지정함을 원칙으로 한다.

③ 입체환지를 적용할 경우에는 토지소유자 뿐만 아니라 건물소유자도 환지계획에 참여할 수 있다.

④ 사업지구 내 동일소유자의 토지가 산재해 있을 경우에는 이를 합병하여 환지할 수 있으며 환지면적이 협소한 토지는 환지계획 공고기간 내에 증환지 요청이 있을때 증환지 지정에 대한 타당성을 검토할 수 있다.

⑤ 종전 토지의 지적이 협소하여 환지계획 기준에 미달 될 때에는 금전으로 청산 할 수 있다.

⑥ 토지의 면적이 넓은 토지는 면적을 감소하여 환지를 지정하고 잔여 토지는 금전으로 청산할 수 있다.

⑦ 실시계획인가일 현재 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조 각 호의 어느 하나에 해당하는 공공시설용지에 대하여는 제2항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

⑧ 사도 또는 그 밖에 공공의 목적으로 이용되고 있는 토지나, 지목 상 도로, 구거, 하천, 유지, 제방 등으로 되어 있는 사유토지에 대하여도 환지계획을 수립하여야 한다. 다만, 환지를 정하지 아니하고 금전으로 청산할 수 있다.

⑨ 제1항부터 제8항까지의 환지계획에 따른 세부기준 등은 서구청장이 정한다.

제12조(환지예정지의 지정 및 사용) ① 시행자가 환지예정지를 지정하고자 할 경우에는 토지소유자와 임차권자 등에게 통지하여야 한다.

② 토지소유자가 환지예정지를 사용하고자 할 경우에는 별지 제1호 서식에 따라 환지예정지 사용허가 신청서를 인천광역시서구청장(이하 “구청장”

이하 한다)에게 제출하여야 하며, 구청장은 사용허가 여부를 별지 제2호 서식에 따라 신청인에게 통지 하여야 한다.

- ③ 환지에정지 사용으로 인한 사업지구 내 공공시설물 등에 피해가 발생하였을 경우에는 사용자가 변상 또는 원상복구 하여야 한다.
- ④ 법 제31조에 따라 증환지한 토지는 체비지 매매계약을 체결하고 토지대금을 완납한 후 사용하여야 하며, 환지확정으로 인해 면적의 증감이 발생할 때에는 추가로 정산한다.

제13조(체비지의 관리 및 처분) ① 사업비에 충당될 체비지는 도시형성 촉진을 위하여 상업·업무시설용지에 집단적으로 책정할 수 있으며, 그 토지의 관리 및 처분에 대하여는 규칙에서 정하는 바에 따른다.

② 기존 건축물로서 법 제31조에 따라 증 환지한 토지에 대하여는 증환지를 지정받은 자에게 매각할 수 있음을 통지하고 매입의사가 있을 경우에는 체비지화하여 매각기준에 따라 계약을 체결할 수 있다.

제14조(체비지 및 공공용지의 부담) 체비지 및 사업시행 후 공공시설 용지에 토지소유자가 부담해야 할 토지의 면적은 실시계획 및 환지 계획이 정하는 바에 따른다. 이 경우 토지의 형상, 토지의 가격 및 공공시설 이용도 등을 감안하여 평가된 정리 전·후 가격을 기준으로 각각의 부담 면적을 결정한다.

제15조(청산금) ① 환지처분에 의하여 징수 또는 교부할 청산금액은 권리 면적과 환지면적과의 차에 제곱미터 당 단가를 곱한 금액으로 한다.

② 환지를 정하지 아니한 토지에 대하여는 환지처분 전 청산금의 지급 요청이 있을 경우 토지를 평가하여 청산금을 교부할 수 있다.

③ 제1항의 청산금은 환지처분 일부터 1년 이내에 교부 또는 징수하여야 한다. 다만, 구청장이 필요하다고 인정할 경우에는 연장기간을 정한 후 서구금고 일반대출금리의 이자를 가산하여 분할 징수 또는 분할 교부할 수 있으며, 청산금의 징수 및 교부에 대하여는 규칙으로 정한다.

제16조(증명서 발급) 구청장은 환지에정지 지정 후 환지에 대한 증명서를 발급할 때에는 「인천광역시 서구 제증명등 수수료 징수조례」에 따라 수수료를 징수하여야 한다.

제17조(등기완료 후의 통지) 구청장은 법 제43조에 따른 촉탁등기를 완료하였을 때는 토지소유자 및 이해관계인에게 통지하여야 한다.

제18조(대리인 선정) 토지소유자 및 이해관계인이 국내에 거주하지 않을 때에는 대리인을 선정하여 사업시행에 따른 이의신청 또는 그 밖의 의견을 제출할 수 있으며 이 경우 별지 제3호 서식에 따라 구청장에게 신고하여야 한다.

제19조(토지소유자 등 변동) 토지소유자 및 이해관계인이 변경된 경우에는 별지 제4호 서식에 따라 구청장에게 즉시 신고하여야 하며, 신고 불이행으로 발생하는 모든 손해에 대하여는 시행자가 그 책임을 지지 아니한다.

제2장 토지평가협의회

제20조(기능) 인천광역시 서구 경서 3구역 토지평가협의회(이하 “협의회”라 한다)는 사업구역 내의 토지평가에 관한 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 환지계획 수립을 위한 토지평가
2. 환지 및 불환지 청산금 결정을 위한 토지평가
3. 그 밖에 사업시행에 필요하다고 인정하는 평가금액의 결정

제21조(구성) ① 협의회는 위원장, 부위원장 각 1명을 포함하여 10명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 부구청장이 되고, 부위원장은 도시관리국장이 된다.

③ 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다.

1. 구 소속 공무원 중 5명 이내
2. 구의회 의원 및 토지평가에 관한 전문지식을 가진 사람
3. 도시개발사업에 관한 학식과 경험이 많은 사람
4. 해당 사업구역의 토지소유자 및 이해관계가 있는 사람

④ 협의회 위원은 제20조 각 호의 토지평가심의 사유가 종료되면 자동으로 해촉된다.

제22조(직무) ① 위원장은 협의회를 대표하며, 회의를 총괄한다.
 ② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

제23조(회의) ① 회의는 위원장이 필요하다고 인정할 때 소집한다.
 ② 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 ③ 위원장은 표결권을 가지며 가·부 동수일 때에는 결정권을 가진다.
 ④ 위원장은 시급을 요하거나 필요하다고 인정하는 경우 서면심의로 회의를 갈음할 수 있다.

제24조(간사·서기) ① 협의회 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각 1명을 둔다.
 ② 간사는 본 사업 주무팀장이 되고, 서기는 업무를 담당하는 담당자로 한다.
 ③ 간사는 위원장의 명을 받아 협의회 운영 및 회의록을 작성하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제25조(회의록 등) 간사와 서기는 회의사항을 명백히 기록하여 비치하고, 회의내용은 위원장의 허가 없이 이를 공표하여서는 안 된다.

제26조(실비보상 등) 위원회의 회의에 참석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 「인천광역시서구위원회실비변상조례」가 정하는 바에 따라 수당·여비 등을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그렇지 않다.

제27조(시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

(별지 제1호 서식)

환지예정지사용허가신청서

「경서 3구역 도시개발사업 시행조례」 제12조의 규정에 따라 아래와 같이 사용허가 신청하오니 허가하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

신청인 주 소 :

성 명 : (인)

구역명	종 전 의 토 지				환 지 예 정 지			사 용	사 용	소 유 자	
	동 명	지 번	지 목	지 적	브 록	롯 트	면 적	면 적	목 적	주 소	성 명
경서 3구역											

첨부서류 : 토지등기부 등본 1부

인천광역시서구청장 귀하

(별지 제2호 서식)

환지예정지사용허가서

토지소유자 주 소 :

성 명 :

귀하께서 신청하신 환지예정지 사용허가 신청에 대하여 「경서 3구역 도시개발사업 시행조례」 제12조의 규정에 따라 아래와 같이 환지예정지 사용을 허가합니다.

구역명	종 전 의 토 지				환 지 예 정 지			사 용	사 용	비
	동 명	지 번	지 목	지 적	브 록	롯 트	면 적	면 적	목 적	고
경서 3구역										

붙임 1. 허가조건

2. 환지예정지 도면 1부

2009 년 월 일

인천광역시서구청장

(별지 제3호 서식)

대리인선정신고

「경서 3구역 도시개발사업 시행조례」 제18조의 규정에 따라 대리인을 선정하여 신고합니다.

2009 년 월 일

구 역 명 : 인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업

환지예정지 위치 : 인천광역시 서구 경서동 번지 (브릭 롯트)

환지예정지 면적 : m²

토지소유자 주 소 :

성 명 : (인)

주민등록번호 :

대 리 인 주 소 :

성 명 : (인)

주민등록번호 :

첨부서류 1. 토지등기부 등본 1부

2. 인감증명서 1통

인천광역시서구청장 귀하

(별지 제4호 서식)

주 소 (성명) 변 경 신 고

구 역 명 : 인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업

환지예정지 위치 : 인천광역시 서구 경서동 변지 (블록 롯트)

환지예정지 면적 : m²

변 경 사 항

변 경 전 주 소 (성명)	변 경 후 주 소 (성명)	비 고

상기와 같이 주소(성명)가 변경되었기에 「경서 3구역 도시개발사업 시행조례」 제19조 규정에 따라 주소(성명)변경을 신고합니다.

첨부서류 : 주민등록초본 1통(주소, 거소 변경시)

호 적 등 본 1통(성명 변경시)

토지등기부등본 1통

2009 년 월 일
신고인 (인)

인천광역시서구청장 귀하

인천광역시 서구의회에서 의결된 인천광역시 서구 경서 2구역 도시개발 사업 시행조례를 다음과 같이 공포한다.

인천광역시서구청장 이 훈 국

2009년 11월 13일

인천광역시 서구 조례 제1026호

인천광역시 서구 경서 2구역 도시개발사업 시행조례

제1조(목적) 이 조례는 「도시개발법」 제11조제4항 및 「도시개발법 시행령」 제22조제3항 규정에 따라 인천광역시서구청장이 시행하는 인천광역시 서구 경서 2구역 도시개발 사업의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(사업의 명칭) 사업의 명칭은 인천광역시 서구 경서 2구역 도시개발 사업(이하 “사업” 이라 한다)이라 한다.

제3조(도시개발 구역의 위치 및 면적) 사업의 위치는 「도시개발법」(이하 “법” 이라 한다) 제3조에 따라 지정된 인천광역시 서구 경서동 일원을 대상으로 하며, 구역면적은 개발계획에서 정한 면적으로 한다.

제4조(사업의 시행기간) 사업기간은 법 제5조에 따른 개발계획에서 정한 기간으로 한다. 다만, 부득이한 사유로 인하여 사업기간이 연장되는 경우에는 연장된 기간으로 한다.

제5조(준용) 이하 사업시행에 관한 사항은 「인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례」 제5조부터 제27조까지의 규정을 준용한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

인천광역시 서구의회에서 의결된 인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한 조례 일부개정조례를 다음과 같이 공포한다.

인천광역시서구청장 이 훈 국

2009년 11월 13일

인천광역시 서구 조례 제1027호

인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한조례 일부개정조례

인천광역시 서구 폐기물감량 및 자원재활용촉진에 관한조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제3호나목을 다음과 같이 한다.

부 과 대 상	부 과 기 준 (만원)			비고
	1차	2차	3차	
나. 목욕장을 경영하는 사업자가 1회용품을 무상으로 제공한 때				
(1) 영업장 총 면적 300평방미터 이상의 목욕장인 경우	50	100	200	
(2) 영업장 총 면적 300평방미터 미만의 목욕장인 경우	30	50	100	

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 2010년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 전의 행위에 대한 과태료의 적용은 종전의 규정에 따른다.

인천광역시 서구의회에서 의결된 인천광역시 서구 통·반설치조례 일부 개정조례를 다음과 같이 공포한다.

인천광역시서구청장 이 훈 국

2009년 11월 13일

인천광역시 서구 조례 제1028호

인천광역시 서구 통·반설치조례 일부개정조례

인천광역시 서구 통·반설치조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조 제2항 제1호중 “60세”를 “65세”로 하고, “일반예비군, 재향군인, 민방위대원 및 지원에 의하여 민방위대에 편성된 자로서 국가관이 투철하고 책임감이 확고하며 주민의 신망이 두텁고 지방자치시대에 헌신 봉사할 수 있는 자.”를 “안보관이 투철하고 책임감이 확고하여 주민의 신망이 두텁고 지역 사회 발전을 선도할 능력과 덕망이 있는 자.”로 하고, 같은 조 제3항 중 “60세”를 “65세”로 하고, 같은 조 제4항 중 “2회에 한하여 연임할 수 있으며”를 “3회에 한하여 연임할 수 있으며”로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 이전에 위촉된 통장은 이 조례에 의하여 위촉된 것으로 본다.

인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙을 다음과 같이 공포한다.

인천광역시서구청장 이 훈 국

2009년 11월 13일

인천광역시 서구 규칙 제734호

인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행 조례 시행규칙

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례」에서 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 환지

제2조(환지설계의 기준) 환지계획의 기준이 되는 종전토지의 면적은 실시계획인가 고시일 현재 토지대장 및 임야대장 면적에 의한다. 다만, 다음 각 호의 경우는 예외로 한다.

1. 실시계획인가 고시일 이전에 토지이동의 사유가 발생하여 신규 등록, 분할 또는 합병된 토지는 그 지적공부상의 면적

2. 인천광역시 서구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 필요하다고 인정하여 실측 또는 기타 방법에 의하여 면적을 새로 정하였을 경우

제3조(환지설계의 방법) 환지설계의 방식은 개발계획에서 정한 토지이용 계획에 따라 이 규칙 제18조에 따른 정리전·후의 획지평가지수에 의하여 산출된 권리면적을 기준으로 적정한 환지위치 및 면적을 정하는 평가식 환지방식을 적용한다.

제4조(획지의 구분) 획지라 함은 환지 필지를 말하며 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 보통지 : 전면만 계획도로(이하 “도로”라 한다)에 접하는 획지
2. 각 지 : 전면 및 측면이 도로에 접하는 획지
3. 특별지 : 기존건물이 있는 획지 등
4. 정배지 : 전면 및 배면이 도로에 접하는 획지

제5조(환지계산 방법) 환지계산의 방법은 도시개발업무지침에 의한다.

제6조(환지위치 지정의 특례) ① 환지 위치는 개발계획에 부합되는 범위 안에서 종전 토지를 기준으로 계획하되, 「인천광역시 서구 경서3구역 도시개발사업 시행조례」(이하 “조례”라 한다) 제11조제2항제1호 규정에 따른 다른자리 환지순서는 종전 토지 위치와 대등한 위치로 지정하되 가능한 범위 안에서 순차적으로 다른자리 환지할 수 있다.

② 1필지의 토지가 여러 개의 할당구역에 걸쳐 있는 경우와 환지면적이 최소면적 기준에 미달하는 경우에는 면적이 큰 구역으로 우선 환지할 수 있다.

③ 사업구역 안에 동일인이 2필지이상의 토지를 소유하고 있는 경우에는 각 필지 중 면적이 가장 큰 토지의 위치에 1필지로 환지할 수 있다.

제7조(환지위치의 지정 순위) ① 환지위치 지정은 제6조 규정에 의한 사항과 면적지정의 특례 또는 다른자리 환지 지정의 경우를 제외하고는 다음

순서에 의하여 지정하여야 한다.

1. 환지에정지의 획지가 보통지인 경우

가. 도로중심선에 근접한 순서에 의한다.

나. 도로에 접하지 아니한 토지는 가목의 다음 위치에 정한다.

2. 환지에정지의 획지가 각지인 경우

가. 도로중심선의 교점을 포함한 도로변에 접한 토지를 제1순위로 하고, 도로중심선에서 종전토지의 경계선까지 최단거리의 토지 또는 도로내에 완전히 속하는 토지 등을 제2순위로 하는 등 순차적으로 지정한다.

나. 토지이용계획상 도로, 공원, 주차장 등 공공용지로 계획된 토지는 종전의 위치 및 여건을 감안하여 환지하여야 한다.

다. 개발계획 등으로 인하여 상기 각호의 순위에 따라 교부하기 곤란한 토지는 적정한 위치로 다른자리 환지할 수 있다.

제8조(종전토지 및 환지면적의 최소규모) ① 과소토지를 방지하기 위하여 종전토지중 환지를 지정할 수 있는 과소토지 면적기준은 면적이 150제곱미터이상인 토지로 한다.

② 효율적인 토지이용을 위하여 환지면적의 최소규모는 지구단위 계획에서 정한 면적 이상으로 한다.

③ 제1항 규정에 불구하고 구청장이 인정하는 기존의 건물이 있는 경우에는 「건축법」 제57조, 같은 법 시행령 제80조 및 「인천광역시 건축조례」 제28조에 따른 면적 이상으로 할 수 있다.

제9조(환지면적 지정의 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 종전 토지면적의 범위 안에서 그 환지면적을 권리면적보다 크게 지정할 수 있다.

1. 실시계획인가 고시일 현재 공공에 이용되는 토지 및 기타 시설물의 토지로서 공익상 증환지로 지정함이 타당하다고 인정되는 경우

2. 실시계획인가 고시일 현재 제8조 규정에 의한 최소 대지면적 이상인 토지가 환지후 감보율 적용에 의하여 최소 대지면적에 미달될 때에는 최소 대지면적 이상이 되도록 환지하는 경우

- ② 환지되는 권리면적이 150제곱미터에 미달하는 토지에 대하여는 환지를 지정하지 않고 금전으로 청산한다. 다만, 종전의 토지에 구청장이 인정하는 기존의 건물이 있거나 지가가 높은 토지로서 증환지 지정함이 타당하다고 인정되는 경우에는 예외로 한다.
- ③ 법 제31조제1항 규정에 따라 종전토지의 면적이 일정규모 이상인 토지에 대하여 구청장이 환지계획에 필요하다고 인정할 때에는 부족환지로 지정하고 나머지 면적은 금전으로 청산할 수 있다.
- ④ 제2항 및 제3항의 금전청산 토지는 제자리 환지로 가정하여 토지평정 가격에 의하여 권리면적을 정한다.

제10조(부담율) ① 기존의 공공시설 용지 등의 시설부지는 환지계획에서 부담률을 적용하지 아니할 수 있다.

② 기존시설이 존치되는 경우에는 종전토지의 위치, 이용 상황, 환경 등을 감안하여 부담율을 정한다.

③ 정리후 권리면적이 종전 토지면적보다 현저하게 감소한 경우에는 그 부담률이 평균부담률의 1.5배를 초과하지 아니하도록 정리후 권리면적을 조정할 수 있다. 다만, 사도 및 구거, 하천, 유지, 제방 등의 환지와 다른 자리 지정으로 인한 경우에는 조정하지 아니한다.

제11조(부담율 적용 방법) 부담률은 제3조의 규정에 따라 적용한다.

제12조(단위기준) 권리면적 및 환지면적의 단위는 제곱미터로 하며 소수점 첫째자리까지 표시하고 소수점 둘째자리이하를 반올림한다.

제13조(증명 및 분할) ① 환지예정지에 대한 제증명 및 기타 확인서는 신청에 의하여 발급한다.

② 환지예정지 지정의 변경 및 분할은 토지소유자만 신청할 수 있다.

제3장 토지의 평가 및 측량

제14조(토지의 평가방법) 사업구역안의 토지의 평가는 「부동산 가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 따라 평가한 금액으로 하며 각 필지마다 평가하는 것으로 한다.

제15조(토지의 평가기준) ① 환지계획을 수립하기위해 사업구역내의 토지에 대하여 실시하는 정리 전·후의 감정평가는 실시계획인가 고시일을 기준으로 한다.

② 구청장이 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우를 제외하고는 지장물에 대한 평가는 제1항의 기준에 따른다. 다만 추가로 발생하는 지장물은 조사시점을 기준으로 한다.

제16조(정리전 토지의 평가) ① 정리전 토지평가는 당해 사업으로 인한 지가의 변동을 고려하지 아니하고, 사업시행전의 토지이용도를 기준으로 평가하여야 하며, 정리후의 토지이용계획 및 개발이익을 반영하지 않는다.

② 사실상 공공으로 사용되는 국·공유지는 평가에서 제외하고 사도 및 구거, 하천 등 특정 용도의 토지평가는 실제사용이 유사한 구역의 평가 결과 등을 조사·분석하여 평가한다.

제17조(정리후 토지의 평가) 정리 후 토지는 인근 유사지역의 지가 수준을 충분히 조사한 후 위치에 따른 구획별 표준지를 다시 선정하고, 각 노선별 영향 및 개별적 요인 등을 분석하여 평가하되, 공공용지를 제외한 각지와 보통지를 구분하여 제곱미터당 가격으로 평가한다.

제18조(지수의 결정) ① 토지에 대한 지수결정 기준은 다음 각호에 의한다.

1. 정리전 최대가액의 토지에 대한 1제곱 미터당 지수를 1,000으로 정하고 이를 기준으로 비교 환산하여 정리전·후의 획지지수를 결정한다.
 2. 종전의 토지 및 정리후 획지의 평가는 획지마다 단위 면적당 지수 및 그 평가지수를 산정하고 지수의 소수점이하는 절사한다.
- ② 획지의 평가지수는 획지 면적에 제곱미터당 지수를 곱하여 얻은 지수로 한다.

- 제19조(환지예정지 측량 및 확정측량)** ① 환지예정지 측량 및 확정 측량을 실시하는 경우에는 토지소유자가 측량에 입회하도록 토지대장상 주소지로 개별 통보하고, 공부상 주소지로 통보가 어려운 경우에는 조례 제9조 규정에 의한 공고로서 서면 통보한 것으로 본다.
- ② 1항에 따른 측량입회 통보는 측량예정일 7일 이전에 하여야 한다.
- ③ 토지소유자가 측량입회를 위하여 측량일정의 변경을 요구할 경우에는 측량예정일 3일전까지 서면으로 제출하여야 한다.

- 제20조(환지예정지 사용을 위한 측량)** ① 환지예정지를 환지처분 전에 사용하고자 하는 자는 반드시 측량을 실시하여 연접 토지 침범이 없도록 하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 측량비용은 지적공사 수수료 기준에 의하여 토지주가 부담한다. 다만, 환지계획의 변경 등에 따른 측량은 예외로 한다.

제4장 체비지 매각

- 제21조(관리자)** ① 토지의 관리자는 구청장이 된다.
- ② 관리자는 당해 주관부서의 장으로 하여금 토지의 관리에 관한 업무의 전부 또는 일부를 분임 관리하게 할 수 있다. 이때 분임 받은 관리자를 분임 관리자라 한다.

제22조(매각책정) 분임 관리자는 사업구역내 환지가 지정된 후 매각 가능한 토지를 발췌하여 별지 제1호 서식에 따른 토지명세서와 관계도면을 첨부하여 구청장의 승인을 받아 매각책정 하여야 한다.

제23조(토지매각 가격결정 및 유효기간) ① 공매 또는 매각할 토지의 예정 가격은 시가를 기준으로 관리자가 결정하되 시가의 기준은 2개 이상의 공인감정평가기관의 감정평가액을 기준으로 산정하고 입찰 전에 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 의하여 별지 제2호 서식의 예정가격조서를 작성하여야 한다.

- ② 수의계약으로 매각할 토지의 가격은 제1항의 규정에 의하여 관리자의 사정가격을 기준으로 정하되 국가나 지방자치단체가 매수하고자 하는 공공용지는 감정평가가격으로 한다. 다만, 2회 이상 유찰된 토지의 매각 가격은 입찰예정 가격에 의한다.
- ③ 제1항 및 제2항의 규정에 따른 가격은 매각시 공개할 수 있고, 그 유효기간은 가격 산정일로부터 1년 이내로 하되, 6개월 기간 내에서 이를 연장할 수 있다.

제24조(매각방법) ① 매각하기로 책정된 토지는 일반경쟁 입찰에 따른 매각(공매)을 원칙으로 하되, 일반경쟁 입찰에 부하였으나 경쟁자가 없을 때에는 1인의 입찰로도 매각할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 공공용, 공용 또는 공익목적의 필요에 의하여 사용하고자 할 때
2. 「지방공기업법」 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 법인 또는 「공무원연금법」에 따라 설립된 공무원연금관리공단이 직접 업무용으로 사용하고자 할 때
3. 외교 또는 국방상 이유에 따라 처분행위를 비밀로 할 필요가 있을 때
4. 법률의 규정에 따라 국·공유재산을 양여 또는 무상으로 대부 받을 수 있는 자가 직접 그 사업목적에 사용하고자 할 때
5. 국가 또는 지방자치단체의 시책을 유치하여 추진하는 사업의 시행자에게 당해 토지를 매각할 때
6. 「공익법인의 설립운영에 관한 법률」의 적용을 받는 공익법인과 정부, 지방자치단체가 전액 출연 하여 설립한 공익법인 또는 「사회복지사업법」의 적용을 받는 사회복지법인이 주무부장관의 추천을 받아 직접 그 목적에 사용하고자 요청한 토지를 매각할 때
7. 도시계획사업으로 그 용도가 지정된 토지를 도시계획사업 시행자에게 매각할 때
8. 공장, 회사 및 기타시설이 점유하였거나, 그 지역 안에 위치한 토지로서

이를 타인에게 매각하기가 곤란할 때, 또는 이를 타인에게 매각할 경우 당사자에게 피해를 초래하거나 현저히 불합리하다고 인정할 때

9. 2회 이상 유찰된 토지

10. 제1호 내지 제8호 이외에 토지의 위치, 형태, 용도 등으로 보아 경쟁에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적, 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피하다고 구청장이 특별히 인정할 때

② 상반된 이해관계자들 간에 사실상 또는 소송중이거나 분쟁이 우려되는 토지, 또는 수의계약에 의하여 매각하는 것이 불합리하다고 인정되는 토지에 대하여는 제1항 각호의 규정에도 불구하고 일반경쟁 입찰의 방법에 따라 매각하거나 또는 분할하여 매각할 수 있다.

③ 조례 제13조 규정에 의하여 공공용지의 매입의무자가 매각통보일 부터 2년 이내에 계약체결 및 매입하지 아니하는 경우에는 2년이 경과되는 다음날부터 매입완료일까지 미납부 대금에 대하여 서구금고 일반대출금리를 가산하여 납부하여야 한다.

④ 제3항 규정에 의하여 공공용지가 기한내 매각되지 아니하여 환지처분 등에 지장이 있을 것으로 예상되는 경우에는 매입 의사가 없는 것으로 인정하여 용도를 변경하여 매각할 수 있다.

제25조(매각공고) ① 토지를 매각할 때에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라 별지 제3호 서식에 공고하여 매각한다. 다만, 필요한 경우에는 구청장이 이를 별도로 정할 수 있다.

② 매각예정 토지목록 중 유보 및 매각을 보류할 사유가 있다고 인정되는 토지에 대하여는 입찰 전에 별지 제4호 서식에 따라 공고하여 매각을 보류할 수 있다.

제26조(입찰방법) ① 입찰은 입찰서(별지 제5호 서식)를 공매봉투에 넣어 봉한후 접수한다.

② 제1항 규정에 따라 접수후 입찰등록자조서를 작성하였을 때에는 입찰서를 개봉하여 별지 제6호 서식에 따라 필지별 입찰조서를 작성하고 당해

필지별 토지예정가격이상으로 입찰한 자중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하고 최고가격 입찰자가 2인 이상인 때에는 추첨에 의하여 낙찰자를 결정 한다.

③ 제2항의 규정에 따라 낙찰자가 결정되었을 때에는 즉시 현장에서 낙찰을 선언하고 낙찰자 명단을 게시관에 게시하여야 한다.

제27조(매수신청) 수의계약으로 토지를 매수하고자 하는 자는 별지 제7호 서식의 체비지매수신청서를 구청장에게 제출하여야 한다.

제28조(매각결정 및 통지) ① 구청장은 제27조의 규정에 따라 매수신청서를 접수한 때에는 접수한 날부터 1월 이내에 매수자의 자격 유·무를 심사하여 매각여부를 결정하여야 한다.

② 제1항에 따라 매각이 결정되었을 때에는 토지의 위치, 면적, 가격, 계약 방법 등을 지체없이 매수신청자에게 통지하여야 한다.

제29조(입찰무효 및 유찰) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입찰은 이를 무효로 한다.

1. 구청장이 지정하는 금융기관에서 발행하는 입찰보증금 이외의 방법으로 보증금을 납부한 때
2. 입찰서에 재산의 표시(위치, 면적), 금액(한자 또는 한글), 성명 등 중요 기재사항을 누락 또는 오기했거나 식별하기 곤란한 때
3. 1개 필지에 동일인이 이중으로 입찰한 때
4. 입찰보증금이 입찰금액의 10퍼센트 미만일 때
5. 기타 입찰무효로 인정되는 사항이 있을 때

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입찰은 유찰로 한다.

1. 입찰자의 입찰가격이 입찰예정가격에 미달한 때
2. 기타 구청장이 유찰로 인정하는 사항

제30조(계약체결) ① 일반경쟁 입찰에서 낙찰된 경우에는 다음 각 호에 따라 계약을 체결한다.

1. 낙찰일로부터 10일 이내에 별지 제8호 서식에 따라 매매계약체결
 2. 낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금 및 매각대금의 일부로 충당하고, 낙찰자가 제1호 기간 내에 계약을 체결하지 아니한 경우에는 인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발특별회계에 귀속
- ② 제24조제1항 각 호의 규정에 따른 수의계약 대상 토지는 체비지 매수 신청서 등 기타 필요한 구비서류를 접수하게 한 후, 감정·조회·확인 등의 절차가 끝나는 즉시 신청인에게 매각결정 통보하고 신청인은 기간 내에 매매계약서 작성에 응하여야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항의 경우에는 과세자료를 세무담당부서 및 관할 세무서장에게 통보하여야 한다.

- 제31조(토지대금의 납부방법 및 기간)** ① 토지대금은 계약체결시 해당 토지대금의 10퍼센트 이상을 계약금으로 납부하고 중도금은 토지대금의 40퍼센트 이상을 계약한 날부터 3월 이내에, 나머지 잔금은 계약한 날부터 6월 이내에 서구 금고에 납부하여야 한다. 다만, 구청장이 특별한 사정이 있다고 인정하는 경우에는 6월의 범위 내에서 납부기간을 연기할 수 있다.
- ② 제1항 단서규정에 의하여 납부기간을 연기하였을 경우에는 미납금에 대하여 연기한 날부터 서구 금고 일반대출 연체 금리에 해당하는 이자를 가산하여 징수한다.
- ③ 공공시설용지로 매각할 경우에는 제1항의 규정에도 불구하고 매수자의 요구가 있을 때에는 납부기간을 6월 이내에 한하여 연기할 수 있고 분할 납부가 가능하며, 제2항의 가산금을 면제할 수 있다.
- ④ 매수자가 매매계약을 체결한 토지에 건축물 기타 공작물을 설치하고자 할 때에는 제1항의 규정에도 불구하고 잔액을 일시에 납부 하여야 한다.

- 제32조(매수자의 명의변경 및 토지사용 승인)** ① 토지를 매입한 자가 토지대금을 완납한 후 다음 각 호의 사유가 발생하는 때에는 별지 제9호 서식의 명의변경신청서를 제출하여야 하며, 이 경우 구청장은 별지 제10호 서식의 명의변경승인서를 발급하고 규정에 의한 통보를 하여야 한다.

1. 매수자가 실종 또는 사망하였을 때 그 대리인 또는 상속인

2. 매각토지로서 그 대금 완납전에 소유자가 변경되었을 때
 3. 제24조제1항 제2호 및 제6호에 의한 토지에 대하여 제1호 내지 제2호의 사유로 주무부 기관장의 명의변경 동의를 있을 때
 4. 기타 명의변경 사유가 있을 때
- ② 매수자가 토지대금을 완납하고 환지처분 전에 당해 토지를 담보로 하여 금융기관 등으로부터 용자를 받고자 할 때 금융기관에서 토지 소유자의 동의서를 첨부하여 체비지 명의변경 불허를 요청하면 특별한 경우를 제외하고는 채권보존의 방법으로 당해 토지에 대하여 명의 변경을 승인하지 아니할 수 있다. 다만, 금융기관의 명의변경 불허 해제 요청이 있는 경우에는 즉시 명의변경을 허용한다.
- ③ 매수자가 토지대금을 완납하고 환지처분 전에 토지를 사용하고자 할 때에는 별제 제11호 서식을 작성 제출하여야 하며 구청장은 관계대장을 대조 확인 후 별제 제12호 서식의 토지사용승낙서를 발급한다. 다만, 토지대금 완납전이라도 연부 계약 토지에 한하여 구청장이 특히 필요하다고 인정할 때에는 그 토지의 사용을 승인할 수 있다.

제33조(변경계약) ① 토지를 매각한 후 환지변경, 또는 착오로 이중매각 하였음이 발견되었거나 제34조 제1항 제5호의 경우 등 기타의 사유로 인하여 계약이행이 불가능하게 된 경우에는 계약을 해지하거나 그에 상당한 토지로 계약을 변경할 수 있다.

② 계약변경시 토지가액은 당초 계약시 가액으로 하고 변경되는 토지의 가액은 변경시의 가액으로 한다. 다만, 쌍방 토지가액의 차액이 고액 토지가액의 25퍼센트를 초과하지 못하며 차액은 금전으로 청산하여야 한다. 또한 사업계획으로 부득이한 경우에는 당초 가액으로 한다.

제34조(해약등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 때에는 해약할 수 있다.

1. 납기가 경과되도록 잔여대금을 납부하지 아니한 때
2. 매수자가 허위진술 또는 부실의 증빙서를 제출하였거나 기타 부정한 방법으로 재산을 매수한 것이 발견되었을 때

3. 구청장이 지정한 용도지정지를 매수한 자가 당해 토지를 지정한 용도 이외의 목적으로 사용한 때
 4. 토지매수자가 납기 전에 포기서를 제출하였을 때
 5. 매각한 토지가 환지확정 처분 전의 실측결과와 현저히 지적이 증감하여 구청장이 해약함이 타당하다고 인정한 때(단, 기 불입토지 대금은 환불하여야 한다)
 6. 기타 해약사유에 해당한다고 인정된 때
- ② 제1항 제1호부터 제4호까지의 규정에 따라 해약되었을 경우 그 계약 보증금은 구에 귀속 조치한다는 내용의 뜻을 계약자에게 통보하며, 세무 담당 부서에 과세 참고자료를 송부하여야 한다.

제35조(소유권이전) ① 환지확정 처분후 소유권이전을 위해 별지 제13호 서식의 매도증서 및 위임장 교부를 신청하면 구청장은 정산여부 확인 후 소송대상이 된 토지를 제외하고는 매도증서 및 위임장을 발급하여야 한다.

② 매도증서 및 위임장 교부 시 매도일자는 잔금 납부일자로 한다.

③ 제1항의 소유권이전에 따른 비용은 매수자의 부담으로 한다.

제36조(지적증감처리) ① 도시개발사업 환지처분시 매각토지의 지적 증감이 있을 때 증감면적에 대한 정산은 환지처분시 공인평가기관의 감정가격을 기준으로 한다. 다만, 매각가액이 감정가액보다 높을 때에는 매각 단가에 의한다.

② 증가된 토지대금은 환지처분 일부터 6월 이내에 정산하여야 하며 이 기간이 경과한 날부터는 서구금고의 일반대출 연체금리의 연체이자를 가산하여 징수한다.

③ 사업구역안의 토지 중 환지처분 전에 환지변경으로 인한 증감면적 토지의 정산은 제1항에 준하여 처리한다.

④ 증가대금 정산시 증가분에 대한 과세자료를 세무담당 부서에 통보하여야 한다.

제37조(증명발급) 토지매수자가 토지대금을 납부하고 납부증명을 받고자 할

때에는 관계대장을 대조 확인 후 별지 제14호 서식의 토지대금납부증명서를 발급하여야 한다.

제5장 청산금

제38조(청산금의 평정가격) 청산금의 평정가격을 결정하고자 할 때에는 도시개발법(이하 "법" 이라 한다)제41조 규정에 따라 결정한다.

제39조(사전청산) ① 법 제36조의 규정에 의하여 환지예정지를 사용할 경우에는 환지처분 전에 청산 할 수 있다.

② 사전청산에 적용할 토지가격은 사전 청산시를 가격시점으로确定的 가격으로 한다.

③ 사전청산 징수금의 고지를 받고서도 기일 내 납부하지 아니하는 때에는 법 제36조에 따른 환지예정지의 사용수익을 제한할 수 있으며, 납부기일 내에 완납하지 않을 때에는 결정 고지된 청산금의 효력은 상실한다.

④ 사전청산을 할 경우에는 별지 제15호 서식의 사전청산조서를 작성하여야 한다.

⑤ 사전청산금의 납부방법, 납부기한, 납부장소 등은 사전 청산시 구청장이 따로 정한다.

제40(청산조서) 환지처분후 청산할 경우에는 다음 각 호의 서류를 작성하여야 한다.

1. 총괄조서(별지 제16호 서식)
2. 징수조서(별지 제17호 서식)
3. 교부조서(별지 제18호 서식)
4. 불환지청산조서(별지 제19호 서식)

제41조(권리자별 청산) 청산대상 토지상에 권리자가 다수인일 경우에는 권리자별로 청산할 수 있다.

제42조(청산대상자) 청산금의 징수 또는 교부대상자는 다른 법령에 특별한 규정이 없는 한 청산시의 토지등기부등본상의 소유자를 청산대상자로 한다. 다만, 환지처분으로 인하여 징수 또는 교부 할 토지에 대한 청산대상자는 환지처분 당시의 토지등기부등본상의 소유권자로 한다.

제43조(상계) 동일사업구역 내 동일인 소유토지의 징수청산금과 교부청산금이 있을 때에는 토지소유자 등의 신청 또는 구청장이 직권으로 상계 청산할 수 있다.

제44조(청산의 대리인) 청산금은 대리인 또는 법령상 재산관리를 위임 받은 자를 대리인으로 하여 청산할 수 있다.

제45조(납입고지서 발송) ① 납입고지서는 청산금징수조서에 의하여 작성하되 납입개시 1개월 전까지 증환지 된 토지소유자 등에게 송달하여야 한다.
② 제1항에 따른 송달방법에 관하여는 지방세법 제51조 및 제52조를 준용한다.

제46조(납부기간 등) 징수청산금의 납부기간은 납기 개시일부터 6개월 이내로 한다. 다만, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 일정기간 징수유예 하거나 납부기간, 납부방법, 납부장소 등을 따로 정할 수 있다.

제47조(이자 등의 징수) ① 징수청산금을 납기내에 납부하지 아니하는 경우에는 납부기일까지 고지일을 기준으로 한 서구금고 일반대출 금리의 이자를 가산 징수할 수 있다.
② 납입고지서가 착오 송달되었거나 등기부상 토지소유자 등이 확인되지 아니하는 토지에 대한 징수청산금, 상계 후 징수청산금, 국공유지 및 구청장이 인정한 경우에는 이자를 징수하지 아니할 수 있다.

제48조(징수결의전 징수) 토지소유자 등이 원할 경우에는 징수청산금을 징수결의전에 징수할 수 있다.

- 제49조(독촉 및 체납처분 등)** ① 납입의무자가 징수청산금을 납기 내에 납부하지 아니한 경우에는 납입 확인이 완료되는 즉시 30일 이내에 납부기한이 명시된 독촉장을 발송하여야 한다.
- ② 제1항의 기간 내에도 완납하지 아니할 경우에는 체납자의 재산을 압류할 수 있다.
- ③ 압류후에는 체납자에게 압류사실을 통보하고 최고장을 발송하여야 한다.
- ④ 최고장을 받고서도 기일 내에 납부하지 아니한 경우에는 국세 및 지방세 체납처분의 절차에 따라 체납처분 할 수 있다.

제50조(등기촉탁의 제한) 징수청산금 납부대상 토지에 대하여는 당해 물건지의 등기촉탁을 보류할 수 있다. 다만, 청산금에 상당한 채권을 확보하거나 다른 담보물을 토지소유자 등이 제공한 후에 등기촉탁을 요청한 경우에는 당해 물건지를 등기 촉탁할 수 있다.

- 제51조(청산금의 교부)** ① 교부 청산금은 청산금 교부조서에 의하여 교부한다.
- ② 교부 청산금의 청구통지는 등기우편으로 송달하여야 하며 송달 불능분은 공시 송달할 수 있다.
- ③ 청산금을 청구하는 토지소유자 등은 다음 서류를 제출하여야 한다.
1. 당해 토지등기부등본 1통
 2. 청구자 인감증명서 1통
 3. 청구서 (별지 제20호 서식)
- ④ 교부 청산금은 채권양도에 따라 양수자에게도 지급할 수 있으며 이 경우에는 양도자와 양수자가 채권양도서를 제출하여야 한다.

제52조(과오납금 환불) 과오납금이 발생하였을 때에는 청산금 과오납금 환불통지서에 의하여 환불을 통보하고, 서구금고 일반대출 금리의 이자를 청구일을 기준일로 가산하여 환불하여야 한다.

제53조(불환지 토지의 가격시점) 불환지된 토지에 대한 청산금을 환지처분후

교부하기로 한 경우에는 일반 증감환지의 가격시점과 동일하게 평가하여 청산하여야 한다. 다만, 환지처분이전에 교부하기로 한 경우에는 교부시를 가격시점으로 평가하여야 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 규칙 시행 당시 규칙에서 정한 사항이 진행 및 시행중인 경우에는 이 규칙을 준용 한 것으로 본다.

(별지 제1호 서식)

체비지매각 토지명세

번호	지구명	재산표시	면적 (m ²)	체비지현황

(별지 제2호 서식)

예정가격조서

년 월 일 입찰

공 매 번 호	지 구	재 산 표 시	면 적 (m^2)	사 정		예 정 가 격	낙찰여부	비고
				단 가	금 액			

(별지 제3호 서식)

인천광역시 서구 공고 제 호

체 비 지 매 각 공 고

인천광역시 경서 3구역 도시개발사업 구역내 체비지를 아래와 같이 매각하고자 공고합니다.

1. 매각재산

공 매 번 호	재 산 표 시	면 적 (m ²)	예 정 가 격	비 고

2. 매각방법 : 일반경쟁입찰 (필지별 매각)

3. 입찰등록 및 입찰일시 :

4. 입찰장소 :

5. 낙찰자 결정방법 :

6. 입찰보증금 납부방법 : 필지별로 입찰액에 대한 10%이상의 입찰보증금을 공고일로부터 입찰전 일(. . .) 까지 서구공고 (○○지점)에 예치

7. 입찰무효

가. 구청장이 지정하는 금융기관에서 발행하는 입찰보증금이외의 방법으로 보증금을 납부한 때
나. 입찰서에 공매번호, 입찰금액, 입찰보증금액, 주소, 성명등 주요 기재사항을 누락 또는 오기했거나 식별하기 곤란하게 한 때

다. 1개 필지에 동일인이 이중으로 입찰한 때

라. 입찰보증금이 입찰금액의 10% 미만일 때

마. 기타 무효사유가 있을 때

8. 계약체결

가. 계약일은 낙찰일 다음날을 계약일자로 한다.

나. 낙찰자는 낙찰일로부터 10일 이내에 인천광역시 서구청장이 정하는 매매계약을 체결 하여야 하며, 위 기간내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 그 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 인천광역시 서구에 귀속 조치한다.

9. 대금납부 방법

가. 계약보증금은 낙찰자의 당해 입찰보증금으로 대체

나. 토지대금에서 계약보증금을 공제한 잔금은 계약일로부터

1) 중도금은 ()까지, 잔금은 ()까지는 전액 납부하여야 하며

2) 위 납부기간 경과 후 6개월까지 납부기간을 연장할 수 있으나, ()일을 제한 잔일은 서구
금고 일반대출금 연체이자율을 가산 납부하여야 한다.

다. 만일 위 연장기한까지 동 잔금을 납부하지 못할 시는 그 계약을 해제하고 계약보증금은
인천광역시 서구에 귀속한다.

10. 기타사항

가. 입찰유의사항 및 계약조건은 입찰 장소에 게시합니다.

나. 매각 공고한 재산 중 부득이한 사유가 있을 경우는 당해토지를 입찰전 게시공고로 매각대
상에서 제외시킬 수 있습니다.

다. 토지활용에 관한 관계법규의 제한사항에 대하여 사업시행자는 책임을 지지 아니하니, 관계
법규 및 현장 등을 사전에 필히 확인 후 응찰하시기 바랍니다.

라. 응찰자는 입찰공고, 입찰유의사항 및 계약조건 등 필요한 사항을 숙지하신 후 응찰하시기
바라며, 이를 불이행한 결과로 발생한 책임은 전적으로 응찰자에게 있습니다.

마. 기타 자세한 사항은 인천광역시 서구청 도시개발과(☎ 032-560-4785)로 문의하시기 바랍니
다.

년 월 일

인 천 광 역 시 서 구 청 장

(별지 제4호 서식)

인천광역시 서구 공고 제 호

매각보류 공고

인천광역시 서구 공고 제 호(. .)로 매각 공고한 체비지 중 다음 재산은 아래와 같은 사유로 공매를 보류합니다.

년 월 일

인천광역시서구청장

※ 매각보류재산

공 매 번 호	구 역 명	재 산 표 시	면 적(m ²)	보 류 사 유

(별지 제5호 서식)

입찰서

입찰금액 : 일 금 원정 (₩ _____)

입찰보증금 : 일 금 원정 (₩ _____)

공매번호 : ()

위와 같이 입찰합니다.

년 월 일

보증금 확인

입찰자성명 : (인)

주소 : 시(도) 구(군) 동(면) 번지 호

인천광역시서구청장 귀하

(별지 제6호 서식)

입찰조서

입찰일시 년 월 일

공 매 번 호	등록 및 입찰자 성명	입찰 금액	비 고

(별지 제7호 서식)

체비지 매수신청서

매수토지의 표시

구역명	블럭번호	롯트번호	면적 (㎡)	용도	비고

상기 토지를 매수하고자 신청합니다.

년 월 일

신청인 주소 :

주민등록번호 :

성명 : (인)

※ 첨부 : 인감증명서 1부

인천광역시서구청장 귀하

(별지 제8호 서식)

체비지매매계약서

토지의 표시 : 경서 3구역 브릭 롯트
 예상면적: m²

위 토지의 매매계약에 대하여 매도인 서구청장을 “갑”이라 칭하고 매수인을 “을”이라 칭하여 아래 조항을 약정한다.

(제1조) 토지의 면적은 환지예정지로 지정된 면적으로 하고 추후 환지확정처분에 의하여 면적의 증감이 발생할 경우 “을”은 하등의 이의를 제기하지 아니하며, “갑”은 환지확정처분이 완료되면 환지확정으로 인하여 설정된 동명, 지번, 지목과 면적을 지체없이 “을”에게 통보하여야 한다.

(제2조) “갑”은 위 부동산 매도가격을 일금 원정으로 한다.

(제3조) “을”은 제2조의 매도대금 중 계약체결일에 일금 원정을 계약금으로 납부하고 중도금 원을 20 . . .까지 납부하며 잔액 원은 20 . .까지 납부한다.

(제4조) “갑”은 사업이 완료되고 “을”이 매도대금을 완납한 후에 매각토지의 소유권이 “을”에게 이전될 수 있도록 소유권 이전에 필요한 서류를 발급 하여야 한다.

(제5조) ① “을”은 본 토지의 소유권을 이전등기 전에는 “갑”의 승인없이 다음의 행위를 할 수 없다.

1. 본 계약 재산의 전매, 양도
2. 본 계약 재산의 저당권 기타 제한물권의 설정
3. 본 계약 재산의 원형 또는 사용목적 변경

② 계약체결 후 본 토지에 대하여는 “을”이 관리할 책임을 진다.

(제6조) “을”이 제3조의 기간 내에 매도대금을 납부하지 못하였거나 제5조를 위반 하였을 때에는 “갑”은 “을”과 체결한 이 계약을 해지할 수 있다. 이 경우 납부한 대금 중 계약금은 “갑”에게 귀속된다.

(제7조) 제1조에 의한 토지면적의 증감으로 인하여 정산할 때에는 매매계약 체결 당시의 가격으로 정산한다.

(제8조) “갑”은 “을”이 특별한 사정이 있어 제3조의 기한 내에 매도대금을 납부하지 못하였을 경우에는 6개월의 범위 내에서 납부기간을 연장할 수 있다. 이 경우 “을”은 연장된 기간에 대하여 서구금고 대출 금리에 해당하는 이자율의 연체 이자를 가산하여 납부하여야 한다.

(제9조) 제4조의 소유권 이전에 소요되는 비용은 “을”이 부담한다.

(제10조) 본 계약에서 정한 사항 이외에 본 토지의 매매에 관하여 필요사항은 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 및 시행조례시행규칙에 의한다.

(제11조) 본 계약의 해석에 이견이 있을 경우에는 “갑”의 결정에 따른다.

위와 같이 본 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 본 계약서 2통을 작성하여 “갑” “을” 당사자가 서명날인 후 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

매도인 (갑) 서 구 청 장 (인)

매수인 (을) 주 소 :

매수인 (을) 성 명 : (인)

매수인 (을) 주민등록번호 :

(별지 제10호 서식)

(전면)

체비지 명의변경 승인서

귀하의 체비지 명의변경 승인신청에 대하여 다음과 같이 명의변경을 승인합니다.

가. 재산의 표시 :	구역	블럭	롯트
	체비지 예정면적 :		m ²
	체비지 매매금액 : 금		원

나. 양도인

주소 :

성명 :

다. 양수인

주소 :

성명 :

라. 승인조건

뒷면의 내용을 이행하는 조건으로 승인합니다.

년 월 일

인천광역시서구청장

(후면)

매수인 명의변경 승인조건

양수인은 앞면재산(체비지)을 양수함에 있어 최초 매수한 계약자가 서구청장과 체결한 계약사항 일체를 승계하며 특히 다음 사항을 이행하여야 한다.

1. 매각 토지가 환지예정지인 경우 향후 환지처분(또는 환지예정지 변경)에 의하여 그 면적의 증감이 발생하여도 양수인은 하등의 이의를 제기할 수 없다.
2. 매각토지의 소유권이전은 도시개발사업이 완료되고 매수자가 매도대금을 완납한 후 매수자의 신청에 의해 이행하되 소유권 이전에 소요되는 비용은 매수자의 부담으로 한다.
3. 상기 제1호에 의한 토지면적의 증감이 있을 경우의 정산은 매각당시의 계약단가에 의하며, 증감된 토지대금은 환지처분(또는 환지변경)일로부터 6월 이내에 정산 하여야 한다.
4. 매각재산에 부수된 철거보상 및 명도에 관한 책임은 서구청이 지지 아니한다.
5. 기타체비지, 명의변경승인서에 정하지 않은 사항은 경서 3구역 도시개발사업 시행조례, 시행조례시행규칙에 따른다.
6. 당초계약과 본 승인조건의 해석에 대하여 이견이 있을 경우에는 서구청장의 결정에 따른다.

(별지 제11호 서식)

토지대금납부증명신청서토지사용승락신청서

접수일자	년 월 일		접수부서			
신청종목	토지대금납부증명	토지사용승락	사용목적	통수		
토지표시	구역 브릭 롯트		수수료			
사 용 자	주소	공부 대조자	담당자	담 당	통제인	
	성명					

신청조건 : 금회 사용승락 신청한 면적은 환지처분전까지 예정지 면적의 변경으로 인한 법정 건폐율, 용적율 초과를 예방하기 위하여 예정지면적의 9할 미만을 사용하며, 연접토지와 지적경계로부터 1m 이내에는 건축을 계획하지 않는 조건임.

상기와 같이 신청합니다.

인천광역시서구청장 귀하

(별지 제12호 서식)

토 지 사 용 승 락 서

1. 재산표시 : 경서 3구역 브릭 롯트

 체비지 예상면적 : m²

2. 사용목적 :

3. 사 용 자 주 소 :

 성 명 :

단, 금회 사용 승낙 한 면적은 환지처분전까지 예정지 면적의 변경으로 인한 법정 건폐율, 용적을 초과를 예방하기 위하여 예정지면적의 9할 미만으로 하며, 연접토지와 지적경계로부터 1m 이내에는 건축하지 않는 조건임,

상기와 같이 토지사용을 승낙함.

 년 월 일

인천광역시서구청장

(별지 제15호 서식)

사 전 청 산 조 서

(단위 : m²)

순 번	중 전 의 토 지				권 리 면 적	환 지 예 정 면 적	청 산 면 적	단 가	금 액	납 기	납 부 인 (소 인)	납 부 자	
	동 명	지 번	지 목	면 적								주 소	성 명

(별지 제16호 서식)

총괄조서

(단위 : m²)

순번	종전의 토지			환 지				청 산 내 역					청 산 대 상 자	
	동 명	지 번	대장면적	동 명	지 번	권리면적	환지면적	단가	과도면적	징수금	부족면적	교부금	주 소	성 명

(별지 제17호 서식)

징 수 조 서

(단위 : m²)

대 상 토 지						청 산 금 결 정 및 징 수 대 상 자			
수납번호	순 번	동 명	지 번	면 적	과도면적	결 정 액	소 인	주 소	성 명

(별지 제18호 서식)

교 부 조 서

(단위 : m²)

종 전 의 토 지					환 지					교 부 대 상 자		교 부		확 인
수 납 번호	동 명	지 번	대 장 면 적	권 리 면 적	동 명	신번지	환 지 면 적	부 족 면 적	교 부 면 적	주 소	성 명	교부인	확 인	

(별지 제19호서식)

불 환 지 청 산 조 서

번호	소재지	지목	지적	면적 (㎡)	단가	청산금	지급대상자		교부일	통보 결과	비고
							주소	성명			

인천광역시 서구 경서 2구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙을 다음과 같이 공포한다.

인천광역시서구청장 이 훈 국

2009년 11월 13일

인천광역시 서구 규칙 제735호

인천광역시 서구 경서 2구역 도시개발사업 시행 조례 시행규칙

제1조(목적) 이 규칙은 「인천광역시 서구 경서 2구역 도시개발사업 시행조례」에서 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(준용) 이하 「인천광역시 서구 경서 2구역 도시개발사업 시행조례」에서 위임한 사항과 그 시행에 관한 사항은 「인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙」 제2조부터 제53조까지의 규정을 준용한다.

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 규칙 시행 당시 규칙에서 정한 사항이 진행 및 시행중인 때에는 이 규칙을 준용 한 것으로 본다.

인천광역시서구 공고 제2009- 1249호

학교용지부담금 환급신청에 따른 환급계획 공고

학교용지부담금 환급 등에 관한 특별법 및 같은 법 시행령이 공포·시행됨에 따라 舊 학교용지 확보 등에 관한 특별법에 의해 학교용지부담금을 납부한 자의 학교용지부담금 환급신청 건에 대하여 아래와 같이 환급계획을 공고합니다.

2009년 11월 13일

인천광역시서구청장

1. 공고명칭 : 학교용지부담금 환급 계획 공고
2. 공고기간 : 2009.11.13~11.27(15일간)
3. 게시장소 : 전국지방자치단체 게시판 및 홈페이지, 우리구 게시판 및 홈페이지, 검암신명2차, 검암신명4차, 검암풍림2차, 검암풍림3차, 경서가이아, 경서태평, 당하금강, 당하대우, 당하풍림1차, 당하풍림2차, 당하풍림3차, 마전대원1차, 마전대원2차, 마전대주, 마전풍림3차, 불로대림, 왕길검단풍림, 왕길신명, 원당금호, 원당대림, 원당동문, 원당신안, 원당엘지, 원당풍림아파트 게시판
4. 공고대상 : 2009.06.01~6.30. 접수자 중 최초분양계약자(매도자)단독신청 “붙임참조”(18명)
5. 공고내용 : 학교용지부담금 환급신청에 따른 의견(이의)이 있을 경우 부담금 부담 사실을 증명하는 관련서류(계약서상 매수자 본인 신분증·통장·도장, 특약 있는 계약서 또는 영수증)를 첨부하여 학교용지부담금 조정신청서를 공고기간 내에 제출하시고, (공고기간 내 도착분에 한함) 기간 내에 제출하지 않을 경우에는 이의가 없는 것으로 간주하여 관계법령에 따라 학교용지부담금 환급 신청자(최초분양자 등)에게 환급됨을 알려드립니다.
6. 기타사항 : 기타 자세한 사항은 교육지원과(032-560-4757,4758)로 문의하시기 바랍니다.

붙임

1. 학교용지부담금 환급신청자 명단 1부.
2. 학교용지부담금 조정신청서 서식 1부. 끝.

6월 매도자 명단

연번	건물명칭	동	호	납부자
1	검암신명4차	406	101	최진우
2	검암풍림3차	302	903	김종옥
3	경서가이아	202	1503	정순연
4	당하금강	102	902	정경원
5	당하대우	102	1102	박재창
6	마전대원1차	101	1004	권성미
7	마전대원1차	105	1106	김주현
8	마전대원2차	202	1401	박영중
9	마전대원2차	203	903	박미경
10	마전대주	103	902	송재연
11	원당금호	103	1402	이유경
12	원당신안	108	903	정하중
13	원당엘지	108	701	김윤희
14	원당풍림	106	1304	조규인
15	원당풍림	110	404	정재엽
16	원당풍림	112	1001	김효진
17	원당풍림	206	1504	김흥자
18	원당풍림	210	1702	김인영

[별지 제8호 서식]

학교용지부담금 환급 조정신청서

(NO.)

권리자	성 명		주민등록번호	-
	주 소			
	전화번호	☎)	H.P)	
	과세물건			
조 정 신청인	성 명		주민등록번호	-
	주 소			
	전화번호	☎)	H.P)	

조정신청
사 유

※ 신청인이 환급 조정 신청서를 제출하는 사유를 구체적으로 작성(증빙서류는 반드시 첨부할 것)

조정신청 대상자
및 증빙서류

- ① 학교용지부담금 환급 등에 관한 특별법 시행령 제4조제2항 규정에 의한 신청요건이 충족되지 않은 자 중
- ② **부담금 계약사실** 또는 **부담금 부담 사실을 증명하는 관련 서류(영수증 원본, 사본, 금융거래내역 등)**의 제출이 가능한 자

위와 같이 학교용지부담금 환급에 관하여 조정을 신청합니다.

년 월 일

신청인 : (인)

인천광역시서구청장 귀하

학교용지부담금 환급 조정 신청 접수증

(NO.)

조 정 신청인	성 명		주민등록번호	-
	주 소			
	전화번호	☎)	H.P)	
	과세물건			

※ 학교용지부담금 환급 등에 관한 특별법 제7조(벌칙)에 의거 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 부담금의 환급을 받은 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처합니다.