

인천광역시서구

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다.



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

선	기관위원장
람	

제1244호 2017. 2. 24(금)

차 례

공 고

- 인천광역시서구 공고 제314호 인천광역시 서구 경서3구역 도시개발사업 시행조례
시행규칙 일부개정규칙안 입법예고 ----- 1

규 칙

- 인천광역시서구 규칙 제911호 인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영 조례
시행규칙 일부개정규칙 ----- 46

훈 령

- 인천광역시서구 훈령 제338호 인천광역시 서구 6급 이하 공무원 대외직명제 운영
규정 일부개정규정 ----- 62

인천광역시서구 공고 제2017 - 314호

인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고

「인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙」을 일부 개정함에 있어 이를 구민에게 널리 알려 의견을 듣고자 그 취지와 내용을 「인천광역시 서구 자치법규 입법예고에 관한 조례」 제4조 및 제7조에 따라 다음과 같이 입법예고하고자 합니다.

2017. 2. 24

인천광역시 서구청장

1. 개정이유

- 경서 3구역 도시개발사업과 관련하여 원활한 사업추진을 위해 체비지 매각 조건 등을 완화하여 체비지 조기 매각을 통한 사업 정상화 도모

2. 주요내용

- 제31조(토지대금의 납부방법 및 기간) 및 제32조(매수자의 명의변경 및 토지사용 승인), 제34조(해약 등) 일부 변경
- 「알기 쉬운 법령 정비 기준」에 따라 일부 조문 정비

3. 의견제출

이 개정 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2017.3.16 까지 다음 사항을 기재한 의견서나 구두 의견을 인천광역시 서구청장(참조 : 도시개발과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

[(우)404-701 인천광역시 서구 서곶로 307(심곡동) / ☎ 032-560-4781, FAX 032-560-2774]

- 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 제출자의 성명(법인·단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호
- 기타 참고사항

4. 참고사항

- 인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙 일부개정규칙(안)

인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙 일부개정규칙안

1. 제안이유

우리 구에서 사업 시행하고 있는 경서 3구역 도시개발사업과 관련하여 원활한 사업추진을 위해 체비지 매각 조건 등을 완화하여 체비지 조기 매각을 통한 사업 정상화를 위해 이 규칙을 개정함.

2. 주요내용

- 제31조(토지대금의 납부방법 및 기간) 및 제32조(매수자의 명의변경 및 토지사용 승인), 제34조(해약 등) 일부 변경
- 「알기 쉬운 법령 정비 기준」에 따라 일부 조문 정비

4. 참고사항

- 가. 개 정 안 : “별지 참조”
- 나. 신·구조문대비표 : “별지 참조”
- 다. 예 산 수 반 사 항 : “해당 없음”
- 라. 관 계 법 령 발 취 : “별지 참조”

인천광역시 서구 규칙 제 호

인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙 일부개정규칙안

인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙”을 “인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행 조례 시행규칙”으로 한다.

제1조 중 “관하여 필요”를 “필요”로 한다.

제2조 각 호 외의 부분 본문 중 “중전토지”를 “중전 토지”로, “의한다”를 “따른다”로 하고, 같은 조 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 실시계획인가 고시일 이전에 토지 이동의 사유가 발생하여 신규 등록, 분할 또는 합병된 토지는 그 지적 공부상의 면적

제2조제2호 중 “인정 하여”를 “인정하여”로, “기타 방법에 의하여”를 “그 밖의 방법에 따라”로 한다.

제3조의 제목 “(환지설계의 방법)”을 “(환지 설계의 방법)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “환지설계”를 “환지 설계”로, “이 규칙 제18조”를 “제18조”로, “획지평가지수에 의하여”를 “획지 평가지수에 따라”로, “환지위치”를 “환지 위치”로 한다.

제4조 각 호 외의 부분 중 “획지라 함은”을 “획지란”으로 하고, 같은 조

제3호 중 “기존건물”을 “기존 건물”로 한다.

제5조 중 “의한다”를 “따른다”로 한다.

제6조제1항 중 “범위 안에서”를 “범위에서”로, “ 「인천광역시 서구 경서3구역 도시개발사업 시행조례」 ”를 “ 「인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행 조례」 ”로, “제11조제2항제1호 규정에 따른 다른자리 환지순”을 “제11조제2항제1호에 따른 다른 자리 환지 순”으로, “범위 안에서 순차적으로 다른자리”를 “범위에서 순차적으로 다른 자리를”로 하고, 같은 조 제2항 중 “1필지의”를 “한 개의 필지”로, “할당구역”을 “할당 구역”으로, “환지면적이 최소면적”을 “환지 면적이 최소 면적”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “2필지이상”을 “2필지 이상”으로, “1필지”를 “한 개의 필지”로 한다.

제7조의 제목 “(환지위치의 지정 순위)”를 “(환지 위치의 지정 순위)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “환지위치 지정은 제6조 규정에 의한 사항과 면적지정”을 “환지 위치 지정은 제6조에 따른 사항과 면적 지정”으로, “다른자리”를 “다른 자리”로, “의하여”를 “따라”로 하며, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 중 “환지예정지”를 “환지 예정지”로 하고, 같은 호 가목 중 “의한다”를 “따른다”로 하며, 같은 항 제2호 각 목 외의 부분 중 “환지예정지”를 “환지 예정지”로 하고, 같은 호 가목 중 “도로중심선의”를 “도로 중심선의”로, “도로중심선에서”를 “도로 중심선에서”로 하며, 같은 호 다목 중 “등으로 인하여 상기 각호”를 “등에 따라 상기 각호”로, “다른자리”를 “다른 자리를”로 한다.

제8조의 제목 “(종전토지 및 환지면적의 최소규모)”를 “(종전 토지 및 환지면적의 최소 규모)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “종전토지중”을 “종전토지 중”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “최소규모”를 “최소 규모”로 하고, 같은 조 제3항 중 “제1항 규정에”를 “제1항에도”로, “ 「인천광역시 건축조례」 제28조”를 “ 「인천광역시 건축 조례」 제28조”로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 중 “토지면적의 범위 안”을 “토지 면적의 범위”로 하고, 같은 항 제1호 중 “기타 시설물의 토지로서”를 “그 밖의 시설물의 토지로서”로 하며, 같은 항 제2호 중 “제8조 규정에 의한”을 “제8조에 따라”로, “환지후”를 “환지 후”로, “의하여”를 “따라”로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

- 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.

제9조제3항 중 “법 제31조제1항 규정에 따라 종전토지의 면적이 일정규모”를 “ 「도시개발법」 (이하 “법”이라 한다) 제31조제1항에 따라 종전토지의 면적이 일정 규모”로, “부족환지”를 “부족 환지”로 하고, 같은 조 제4항 중 “금전청산”을 “금전 청산”으로, “의하여”를 “따라”로 한다.

제10조제2항 중 “기존시설”을 “기존 시설”로, “종전토지”를 “종전 토지”로 하고, 같은 조 제3항 본문 중 “정리후”를 “정리 후”로, “토지면적”을 “토지 면적”으로, “정리후”를 “정리 후”로 한다.

제11조 중 “제3조의 규정”을 “제3조”로 한다.

제12조 중 “둘째자리이하는”을 “둘째자리 이하는”으로 한다.

제13조제1항 중 “기타”를 “그 밖의”로, “의하여”를 “따라”로 한다.

제14조 중 “사업구역안”을 “사업구역”으로, “ 「부동산 가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정”을 “ 「부동산 가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」 ”로 한다.

제15조제1항 중 “수립하기위해 사업구역내”를 “수립하기 위해 사업구역”으로 하고, 같은 조 제2항 후단 중 “지장물은 조사시점”을 “지장물은 조사 시점”으로 한다.

제16조제1항 중 “정리전 토지평가는 당해”를 “정리 전 토지평가는 해당”으로, “사업시행전”을 “사업시행 전”으로, “정리후”를 “정리 후”로 한다.

제17조 중 “유사지역”을 “유사 지역”으로 한다.

제18조제1항 각 호 외의 부분 중 “의한다”를 “따른다”로 하고, 같은 항 제1호 중 “정리전”을 각각 “정리 전”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “정리 후”를 “정리 후”로, “지수 및그”를 “지수 및 그”로, “소수점이하는”을 “소수점 이하는”으로 한다.

제19조제1항 중 “제9조 규정에 의한 공고로서”를 “제9조에 따른 공고로써”로 하고, 같은 조 제2항 중 “1항”을 “제1항”으로 한다.

제20조제2항 본문 중 “의하여”를 “따라”로 한다.

제21조제2항 전단 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제22조 중 “매각책정 하여야”를 “매각 책정하여야”로 한다.

제23조제1항 중 “의하여 별지 제2호 서식”을 “따라 별지 제2호서식”으로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “제1항의 규정에 의하여”를 “제1항에 따라”로 하며, 같은 항 단서 중 “2회”를 “두 번”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “제2항의 규정”을 “제2항”으로, “매각시”를 “매각 시”로 한다.

제24조제1항제1호 중 “필요에 의하여”를 “필요에 따라”로 하고, 같은 항 제5호 중 “당해”를 “해당”으로 하며, 같은 항 제6호 중 “ 「공익법인의 설립운영에 관한 법률」 ”을 “ 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 ”로, “출연 하여”를 “출연하여”로 하고, 같은 항 제8호 중 “기타시설”을 “그 밖의 시설”로, “토지로서”를 “토지로써”로 하며, 같은 항 제10호 중 “제1호 내지 제8호”를 “제1호부터 제8호까지의 규정”으로, “보아 경쟁”을 “경쟁”으로, “의하는”을 “따르는”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “의하여”를 “따라”로, “각호”를 “각 호”로, “일반경쟁 입찰”을 “일반경쟁 입찰”로 하고, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

- ③ 조례 제13조에 따른 공공용지의 매입의무자가 매각 통보일부터 2년 이내에 계약 체결 및 매입하지 아니하는 경우에는 2년이 경과되는 다음 날부터 매입완료일까지 미납부 대금에 대하여 인천광역시 서구 금고(이하 “구금고”라고 한다) 일반대출 금리를 가산(加算)하여 납부하여야 한다.

제24조제4항 중 “제3항 규정에 의하여 공공용지가 기한내”를 “제3항에 따라 공공용지가 기한 내”로 한다.

제25조제1항 본문 중 “별지 제3호 서식에 공고 하여”를 “별지 제3호서

식에 공고하여”로 하고, 같은 조 제2항 중 “매각예정 토지목록”을 “매각 예정 토지 목록”으로, “별지 제4호 서식”을 “별지 제4호서식”으로 한다. 제26조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 한다.

- ① 입찰은 입찰서(별지 제5호서식)를 공매봉투에 넣어 봉한 후 접수한다.
- ② 제1항에 따라 접수 후 입찰등록자조서를 작성하였을 때에는 입찰서를 개봉하여 별지 제6호서식에 따라 필지별 입찰조서를 작성하고 해당 필지별 토지예정가격이상으로 입찰한 자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하고 최고가격 입찰자가 2인 이상인 때에는 추첨에 따라 낙찰자를 결정한다.

제26조제3항 중 “제2항의 규정”을 “제2항”으로 한다.

제27조 중 “별지 제7호 서식”을 “별지 제7호서식”으로 한다.

제28조제1항 중 “제27조의 규정”을 “제27조”로, “1월”을 “1개월”로 하고, 같은 조 제2항 중 “지체없이 매수신청자”를 “지체 없이 매수 신청자”로 한다.

제29조제1항 각 호 외의 부분 중 “이를 무효”를 “무효”로 하고, 같은 항 제1호 중 “방법 으”를 “방법으”로 하며, 같은 항 제3호 중 “1개”를 “한 개의”로 하고, 같은 항 제5호 중 “기타 입찰무효”를 “그 밖에 입찰 무효”로 하며, 같은 조 제2항제2호 중 “기타”를 “그 밖에”로 한다.

제30조제1항 각 호 외의 부분 중 “일반경쟁 입찰”을 “일반경쟁입찰”로 하고, 같은 항 제1호 중 “낙찰일로”를 “낙찰일”로, “별지 제8호 서식”을

“별지 제8호서식”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “도시개발특별회계에”를 “도시개발특별회계로”로 하고, 같은 조 제2항 중 “기타”를 “그 밖에”로, “매각결정”을 “매각결정을”로 하며, 같은 조 제3항 중 “세무 서장”을 “세무서장”으로 한다.

제31조제1항 본문 중 “3월”을 “3개월”로, “6월 이내에 서구금고”를 “6개월 이내에 구금고”로 하고, 같은 항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 구청장이 인정하는 경우에는 중도금 또는 잔금 납부기간을 6개월의 범위에서 납부기간을 연기할 수 있으며, 연기된 만료일부터 6개월의 범위에서 납부기간을 재연기할 수 있다.

제31조제2항 중 “단서규정에 의하여”를 “단서 규정에 따라”로, “미납금에 대하여 연기한 날부터 서구금고 일반대출 연체 금리”를 “이자를 가산하지 않으나, 재연기 할 경우에는 미납금에 대하여 재연기한 날부터 구금고 일반대출 연체금리”로 하고, 같은 조 제3항 중 “제1항의 규정”을 “제1항”으로, “6월”을 “6개월”로 하며, 같은 조 제4항 중 “건축물 기타”를 “건축물 및 그 밖의”로, “제1항의 규정”을 “제1항”으로, “납부 하여야”를 “납부하여야”로 한다.

제32조제1항 각 호 외의 부분 중 “별지 제9호 서식”을 “별지 제9호서식”으로, “별지 제10호 서식의 명의변경승인서를 발급하고 규정에 의한”을 “별지 제10호서식의 명의변경승인서를 발급하고, 규정에 따라”로 하고, 같은 항 제2호 중 “매각토지로서”를 “매각토지로써”로, “완납전”을 “완납 전”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “제24조제1항 제2호”를 “제24조제1항

제2호”로, “의한”을 “따른”으로, “제1호 내지 제2호”를 “제1호부터 제2호까지 규정”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “기타”를 “그 밖에”로 하며, 같은 조 제2항 본문 중 “당해”를 각각 “해당”으로, “명의 변경”을 “명의변경”으로 하고, 같은 조 제3항 본문 중 “제11호 서식”을 “제11호서식”으로, “제12호 서식”을 “제12호서식”으로 하며, 같은 항 단서 중 “완납전이라도”를 “완납 전이라도”로, “토지에 한하여 구청장이 특히 필요하다고 인정할 때”를 “토지 또는 매매계약체결 후 구청장이 인정하는 관련 서류를 구비하여 인·허가용 토지사용승낙서를 요청한 경우”로 한다.

제33조제1항 중 “제1항 제5호”를 “제1항제5호”로, “기타”를 “그 밖”으로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “계약변경시”를 “계약변경 시”로, “계약시”를 “계약 시”로, “변경시의”를 “변경 시의”로 하며, 같은 항 단서 중 “쌍방”을 “양쪽”으로 한다.

제34조의 제목 “(해약등)”을 “(해약 등)”으로 하고, 같은 조 제1항제1호 중 “잔여대금”을 “중도금 또는 잔금”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “기타”를 “그 밖에”로 하고, 같은 항 제3호 중 “당해”를 “해당”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “증감 하여”를 “증감하여”로 하고, 같은 항 제6호 중 “기타”를 “그 밖의”로 하며, 같은 조 제2항 중 “제1항 제1호”를 “제1항제1호”로, “구”를 “인천광역시 서구”로 한다.

제35조의 제목 “(소유권이전)”을 “(소유권 이전)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “처분후 소유권이전을 위해 별지 제13호 서식”을 “처분 후 소유권이전을 위해 별지 제13호서식”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “소유권이

전”을 “소유권 이전”으로 한다.

제36조제1항 본문 중 “환지처분시”를 “환지처분 시”로, “증감면적”을 “증감 면적”으로, “환지처분시”를 “환지처분 시”로 하고, 같은 항 단서 중 “의한다”를 “따른다”로 하며, 같은 조 제2항 중 “환지처분 일부터 6월”을 “환지처분일부터 6개월”로, “서구금고”를 “구금고”로 하고, 같은 조 제3항 중 “사업구역안”을 “사업 구역”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “통보 하여야”를 “통보하여야”로 한다.

제37조 중 “별지 제14호 서식”을 “별지 제14호서식”으로 한다.

제38조 중 “도시개발법(이하 “법” 이라 한다)제41조 규정에”를 “법 제41조”로 한다.

제39조제1항 중 “법 제36조의 규정에 의하여”를 “법 제36조에 따라”로, “청산 할”을 “청산할”로 하고, 같은 조 제2항 중 “사전청산”을 “사전 청산”으로, “청산시”를 “청산 시”로 하며, 같은 조 제3항 중 “사전청산”을 “사전 청산”으로 하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

④ 사전 청산을 할 경우에는 별지 제15호서식의 사전청산조서를 작성 하여야 한다.

제39조제5항 중 “사전청산금”을 “사전 청산금”으로, “청산시”를 “청산 시”로 하고, 같은 항 제1호부터 제4호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 총괄조서(별지 제16호서식)
2. 징수조서(별지 제17호서식)
3. 교부조서(별지 제18호서식)

4. 불환지청산조서(별지 제19호서식)

제42조 본문 중 “청산시”를 “청산 시”로 한다.

제43조 중 “동일사업구역”을 “동일 사업 구역”으로 한다.

제45조제1항 중 “청산금징수조서에 의하여 작성하되 납입개시”를 “청산금 징수조서에 따라 작성하되 납입 개시”로 하고, 같은 조 제2항 중 “지방세법 제51조”를 “ 「지방세법」 제51조”로 한다.

제46조 단서 중 “일정기간 징수유예 하거나”를 “일정 기간 징수유예하거나”로 한다.

제47조제1항 중 “서구금고”를 “구금고”로 하고, 같은 조 제2항 중 “국공유지”를 “국·공유지”로 한다.

제48조 제목 외의 부분 중 “징수결의전”을 “징수결의 전”으로 한다.

제49조제2항 중 “기간 내”를 “기간”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “압류 후에는 체납자에게 압류사실”을 “압류 후에는 체납자에게 압류 사실”로 하며, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

- ④ 최고장을 받고서도 기일 내에 납부하지 아니한 경우에는 국세 및 지방세 체납처분의 절차에 따라 체납처분 할 수 있다.

제50조 본문 중 “당해 물건지의 등기촉탁”을 “해당 물건지의 등기 촉탁”으로 하고, 같은 조 단서 중 “확보 하거나”를 “확보하거나”로, “등기촉탁을”을 “등기 촉탁을”로, “당해”를 “해당”으로 한다.

제51조제1항 중 “의하여”를 “따라”로 하고, 같은 조 제2항 중 “송달 불능분”을 “송달이 불가능한 것”으로 하며, 같은 조 제3항제1호 중 “당해”를

“해당”으로 하고, 같은 항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 청구서 (별지 제20호서식)

제52조 중 “의하여”를 “따라”로, “서구금고”를 “구금고”로 한다.

제53조 본문 중 “환지처분후”를 “환지처분 후”로 하고, 같은 조 단서 중 “환지처분이전”을 “환지처분 이전”으로, “교부시”를 “교부 시”로 한다.

부칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙</u></p>	<p><u>인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행 조례 시행규칙</u></p>
<p>제1조(목적) 이 규칙은 「인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행 조례」에서 위임한 사항과 그 시행에 <u>관하여 필요</u>한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적) ----- ----- ----- <u>필요</u>----- ----- --.</p>
<p>제2조(환지설계의 기준) 환지계획의 기준이 되는 <u>종전토지</u>의 면적은 실시계획인가 고시일 현재 토지대장 및 임야대장 면적에 <u>의한다</u>. 다만, 다음 각 호의 경우는 예외로 한다.</p>	<p>제2조(환지설계의 기준) ----- ----- <u>종전 토지</u>----- ----- <u>따른다</u>. ----- -----.</p>
<p>1. <u>실시계획인가 고시일 이전에 토지이동의 사유가 발생하여 신규 등록, 분할 또는 합병된 토지는 그 지적공부상의 면적</u></p>	<p>1. <u>실시계획인가 고시일 이전에 토지 이동의 사유가 발생하여 신규 등록, 분할 또는 합병된 토지는 그 지적 공부상의 면적</u></p>
<p>2. 인천광역시 서구청장(이하 "구청장"이라 한다)이 필요하다고 <u>인정</u>하여 실측 또는 기타 방법에 의하여 면적을 새</p>	<p>2. ----- ----- -- <u>인정</u>하여 ----- <u>그</u> <u>밖의 방법에 따라</u> -----</p>

로 정하였을 경우

제3조(환지설계의 방법) 환지설계의 방식은 개발계획에서 정한 토지이용계획에 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. ~ 2. (생략)
- 3. 특별지 : 기존건물이 있는 획지 등
- 4. (생략)

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

제3조(환지 설계의 방법) 환지 설계-----
----- 제18조-----
----- 획지 평가지수에 따라 -----
----- 환지 위치 -----
-----.

제4조(획지의 구분) 획지란 -----
-----.

- 1. ~ 2. (현행과 같음)
- 3. ----- 기존 건물-----

- 4. (현행과 같음)

제5조(환지계산 방법) -----
----- 따
른다.

제6조(환지위치 지정의 특례) ① -----
- 범위에서 -----
----- 「인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행 조례」-----
-- 제11조제2항제1호에 따른

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 환지 할 수 있다.

③ 사업구역 안에 동일인이 2필지이상의 토지를 소유하고 있는 경우에는 각 필지 중 면적이 가장 큰 토지의 위치에 1필지로 환지 할 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. 환지예정지의 획지가 보통지인 경우
 - 가. 도로중심선에 근접한 순서에 의한다.
 - 나. (생략)

다른 자리 환지 순-----

----- 범위에서 순차적으로 다른 자리를 -----
--.

② 한 개의 필지 -----
할당 구역-----
환지 면적이 최소 면적 -----
-----.

③ ----- 2필지 이상-----
----- 한 개의 필지-----.

제7조(환지 위치의 지정 순위) ① 환지 위치 지정은 제6조에 따른 사항과 면적 지정-----
-- 다른 자리 -----
----- 따라 -----.

- 1. 환지 예정지-----

가. -----
---- 따른다.
- 나. (현행과 같음)

로 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

-----.

③ 제1항에도 -----

「인천광역시 건축 조례」 제28조-----
-----.

제9조(환지면적 지정의 특례) ① -----
----- 토지 면적의 범위-----
-----.

1. -----
----- 그
밖의 시설물의 토지로써 -----

2. -----
제8조에 따라 -----
----- 환지 후
----- 따라 -----

② 환지되는 권리면적이 150제곱미터에 미달하는 토지에 대하여는 환지를 지정하지 않고 금전으로 청산한다. 다만, 종전의 토지에 구청장이 인정하는 기존의 건물이 있거나 지가가 높은 토지로서 증환지 지정합이 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 토지평정가격에 의하여 권리면적을 정한다.

제10조(부담율) ① (생략)

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

③ 정리후 권리면적이 종전 토

② 환지되는 권리면적이 150제곱미터에 미달하는 토지에 대하여는 환지를 지정하지 않고 금전으로 청산한다. 다만, 종전의 토지에 구청장이 인정하는 기존의 건물이 있거나 지가가 높은 토지로서 증환지 지정합이 타당하다고 인정되는 경우에는 예외로 한다.

③ 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 제31조제1항에 따라 종전 토지의 면적이 일정 규모 -----
---- 부족 환지-----
-----.

④ ----- 금전 청산

----- 따라 -----
-----.

제10조(부담율) ① (현행과 같음)

② 기존 시설-----
- 종전 토지-----

-----.

③ 정리 후 ----- 토지

지면적보다 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 둘째자리이하의 반올림한다.

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

② (생략)

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

면적-----

-- 정리 후 -----

제11조(부담율 적용 방법) -----

- 제3조-----

제12조(단위기준) -----

----- 둘째자리 이하 -----

제13조(증명 및 분할) ① -----

----- 그 밖의

----- 따라 -----

② (현행과 같음)

제14조(토지의 평가방법) 사업구

역----- 「부동산

가격 공시 및 감정평가에 관한

법률」-----

시 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 각 호에 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 (생략)

제19조(환지예정지 측량 및 확정 측량) ① 환지예정지 측량 및 확정 측량을 실시하는 경우에는 토지소유자가 측량에 입회하도록 토지대장상 주소지로 개별 통보하고, 공부상 주소지로 통보가 어려운 경우에는 조례 제9

-----.

제18조(지수의 결정) ① -----

-- 따른다.

1. 정리 전 -----

----- 정리 전 -----
-----.

2. ----- 정리 후 -----

-- 지수 및 그 -----
----- 소수점 이하
는 -----.

② (현행과 같음)

제19조(환지예정지 측량 및 확정 측량) ① -----

----- 제9

조 규정에 의한 공고로서 서면
통보한 것으로 본다.

② 1항에 따른 측량입회 통보는
측량예정일 7일 이전에 하여야
한다.

③ (생략)

제20조(환지예정지 사용을 위한
측량) ① (생략)

② 제1항에 따른 측량비용은 지
적공사 수수료 기준에 의하여
토지주가 부담한다. 다만, 환지
계획의 변경 등에 따른 측량은
예외로 한다.

제21조(관리자) ① (생략)

② 관리자는 당해 주관부서의
장으로 하여금 토지의 관리에
관한 업무의 전부 또는 일부를
분임 관리하게 할 수 있다. 이때
분임 받은 관리자를 분임 관리
자라 한다.

제22조(매각책정) 분임 관리자는
사업구역내 환지가 지정된 후
매각 가능한 토지를 발채하여
별지 제1호 서식에 따른 토지명
세서와 관계도면을 첨부하여 구
청장의 승인을 받아 매각책정

조에 따른 공고로써 -----
-----.

② 제1항-----

--.

③ (현행과 같음)

제20조(환지예정지 사용을 위한
측량) ① (현행과 같음)

② -----
----- 따라 ---
-----.

제21조(관리자) ① (현행과 같음)

② ----- 해당 -----

-----.

제22조(매각책정) -----

----- 매각 책정

하여야 한다.

제23조(토지매각 가격결정 및 유효기간) ① 공매 또는 매각할 토지의 예정가격은 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 매각가격은 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.

하여야 --.

제23조(토지매각 가격결정 및 유효기간) ① -----

----- 따라 별지 제2호서식-----
-----.

② -----
----- 제1항에 따라 -----

----- 두
번 -----.

③ ----- 제2항-----
----- 매각 시 -----

-----.

하고자 요청한 토지를 매각할 때

7. (생략)

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. (생략)

10. 제1호 내지 제8호 이외에 토지의 위치, 형태, 용도 등으로 보아 경쟁에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적, 성질상 수의 계약에 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 규정에 불구하고 일반경쟁 입찰의

-

7. (현행과 같음)

8. ----- 그 밖의 시설-----

-- 토지로써 -----

9. (현행과 같음)

10. 제1호부터 제8호까지의 규정 -----
경쟁-----

---- 따르는 -----

-

② -----

-- 따라 -----

----- 각 호-----
----- 일반경쟁입찰-----

방법에 따라 매각하거나 또는 분할하여 매각할 수 있다.

③ 조례 제13조 규정에 의하여 공공용지의 매입의무자가 매각 통보일 부터 2년 이내에 계약 체결 및 매입하지 아니하는 경우에는 2년이 경과되는 다음날 부터 매입완료일까지 미납부 대금에 대하여 서구금고 일반대출 금리를 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 공고 하여 매각한다. 다만, 필요한 경우에는 구청장이 이를 별도로 정할 수

-----.

③ 조례 제13조에 따른 공공용지의 매입의무자가 매각 통보일 부터 2년 이내에 계약 체결 및 매입하지 아니하는 경우에는 2년이 경과되는 다음 날부터 매입완료일까지 미납부 대금에 대하여 인천광역시 서구금고(이하 “구금고”라고 한다) 일반대출 금리를 가산(加算)하여 납부하여야 한다.

④ 제3항에 따라 공공용지가 기한 내 -----

제25조(매각공고) ① -----

----- 별
지 제3호서식에 공고하여 ----

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 낙찰자명단을 게시판에 게시하여야 한다.

제27조(매수신청) 수의계약으로

--.

② 매각 예정 토지 목록 -----

----- 별지 제4호서식-----

-----.

제26조(입찰방법) ① 입찰은 입찰서(별지 제5호서식)를 공매봉투에 넣어 봉한 후 접수한다.

② 제1항에 따라 접수 후 입찰등록자조서를 작성하였을 때에는 입찰서를 개봉하여 별지 제6호서식에 따라 필지별 입찰조서를 작성하고 해당 필지별 토지예정가격이상으로 입찰한 자중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하고 최고가격 입찰자가 2인 이상인 때에는 추첨에 따라 낙찰자를 결정한다.

③ 제2항-----

-----.

제27조(매수신청) -----

토지를 매수하고자 하는 자는 별지 제7호 서식의 체비지매수 신청서를 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, 계약방법 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. (생략)
3. 1개 필지에 동일인이 이중으로 입찰한 때
4. (생략)

별지 제7호서식-----

-----.

제28조(매각결정 및 통지) ① ----
---- 제27조-----

----- 1개월 -----

-----.

② -----

----- 지체 없이 -----
매수 신청자-----
-.

제29조(입찰무효 및 유찰) ① ----

----- 무효-----.

1. -----

-- 방법으-----

2. (현행과 같음)
3. 한 개의 -----

4. (현행과 같음)

5. 기타 입찰무효로 인정되는 사항이 있을 때

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입찰은 유찰로 한다.

- 1. (생략)
- 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 매매 계약체결
- 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 매수신청서 등 기타 필요한 구비서류를 접수하게 한 후, 감정·조회·확인 등의 절차가 끝나는 즉시 신청인에게 매각결

5. 그 밖에 입찰 무효-----

② -----
-----.

- 1. (현행과 같음)
- 2. 그 밖에 -----

제30조(계약체결) ① 일반경쟁입찰-----
-----.

- 1. 낙찰일-----
별지 제8호서식-----

- 2. -----

----- 도시개발특별회계로 --

② -----

----- 그 밖에 --

----- 매각결

정 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 계약체결 시 해당 토지대금의 10퍼센트 이상을 계약금으로 납부하고 중도금은 토지대금의 40퍼센트 이상을 계약한 날부터 3월 이내에, 나머지 잔금은 계약한 날부터 6월 이내에 서구금고에 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 서구금고 일반대출 연체 금리에

정을 -----

--.

③ -----

- 세무서장-----
--.

제31조(토지대금의 납부방법 및 기간) ① -----

----- 3개월 -----

- 6개월 이내에 구금고-----
----- . 다만, 구청장이 인정하는 경우에는 중도금 또는 잔금 납부기간을 6개월의 범위에서 납부기간을 연기할 수 있으며, 연기된 만료일부터 6개월의 범위에서 납부기간을 재연기할 수 있다.

② --- 단서 규정에 따라 ----

이자를 가산하지 않으나, 재연기 할 경우에는 미납금에 대하

해당하는 이자를 가산하여 징수한다.

③ 공공시설용지로 매각할 경우에는 제1항의 규정에도 불구하고 매수자의 요구가 있을 때에는 납부기간을 6월 이내에 한하여 연기할 수 있고 분할납부가 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. (생략)
2. 매각토지로서 그 대금 완납

여 재연기한 날부터 구급고 일 반대출 연체금리--.

③ -----
-- 제1항-----

----- 6개월 -----

-----.

④ -----
---- 건축물 및 그 밖의 ----
----- 제1항--

- 납부하여야 ----.

제32조(매수자의 명의변경 및 토지사용 승인) ① -----

-- 별지 제9호서식-----

----- 별지 제10호서식의 명의변경승인서를 발급하고, 규정에 따라 -----
-----.

1. (현행과 같음)
2. 매각토지로서 ----- 완납

전에 소유자가 변경되었을 때
 3. 제24조제1항 제2호 및 제6호
 에 의한 토지에 대하여 제1호
내지 제2호의 사유로 주무부
 기관장의 명의변경 동의가 있
 을 때

4. 기타 명의변경 사유가 있을
 때

② 매수자가 토지대금을 완납하
 고 환지처분 전에 당해 토지를
 담보로 하여 금융기관 등으로
 부터 용자를 받고자 할 때 금융
 기관에서 토지 소유자의 동의서
 를 첨부하여 체비지 명의변경
 불허를 요청하면 특별한 경우를
 제외하고는 채권보존의 방법으
 로 당해 토지에 대하여 명의
변경을 승인하지 아니할 수 있
 다. 다만, 금융기관의 명의변경
 불허 해제 요청이 있는 경우에
 는 즉시 명의변경을 허용한다.

③ 매수자가 토지대금을 완납하
 고 환지처분 전에 토지를 사용
 하고자 할 때에는 별제 제11호
서식을 작성 제출하여야 하며

전-----

3. 제24조제1항제2호 -----
 - 따른 ----- 제1호
부터 제2호까지 규정-----

4. 그 밖에 -----

② -----
 ----- 해당 -----

- 해당 ----- 명의변
경-----

명의변경-----.

③ -----
 ----- 제11호
서식-----

구청장은 관계대장을 대조 확인 후 별제 제12호 서식의 토지사용승낙서를 발급한다. 다만, 토지대금 완납 전이라도 연부 계약 토지에 한하여 구청장이 특히 필요하다고 인정할 때에는 그 토지의 사용을 승인할 수 있다.

제33조(변경계약) ① 토지를 매각한 후 환지변경, 또는 착오로 이 중매각 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

 ----- 제12호서식-----
 ----- . -----
 ----- 완납 전이라도 -----
토지 또는 매매계약체결 후 구청장이 인정하는 관련 서류를 구비하여 인·허가용 토지사용승낙서를 요청한 경우--.

제33조(변경계약) ① -----

 ----- 제1항제5호-----
그 밖-----

 ----- .

② 계약변경 시 -----
계약 시 -----
 ----- 변경 시의 -----
 ----- . ----- 양쪽 -----

 ----- .

제34조(해약 등) ① -----

어느 하나에 해당할 때에는 해
약할 수 있다.

1. 납기가 경과되도록 잔여대금
을 납부하지 아니한 때

2. 매수자가 허위진술 또는 부
실의 증빙서를 제출하였거나
기타 부정한 방법으로 재산
을 매수한 것이 발견되었을
때

3. 구청장이 지정한 용도지정지
를 매수한 자가 당해 토지를
지정한 용도 이외의 목적으로
사용한 때

4. (생략)

5. 매각한 토지가 환지확정 처
분 전의 실측결과와 현저히
지적이 증감 하여 구청장이
해약함이 타당하다고 인정한
때(단, 기 불입토지 대금은 환
불하여야 한다)

6. 기타 해약사유에 해당한다고
인정된 때

② 제1항 제1호부터 제4호까지
의 규정에 따라 해약되었을 경
우 그 계약 보증금은 군에 귀속
조치한다는 내용의 뜻을 계약자

-----.

1. ----- 중도금
또는 잔금-----

2. -----

그 밖에 -----

3. -----
----- 해당 -----

4. (현행과 같음)

5. -----

----- 증감하여 -----

6. 그 밖의 -----

② 제1항제1호-----

----- 인천광역시
서구-----

에게 통보하며, 세무담당 부서에 과세 참고자료를 송부하여야 한다.

- 제35조(소유권이전) ① 환지확정 처분 후 소유권이전을 위해 별지 제13호 서식의 매도증서 및 위임장 교부를 신청하면 구청장은 정산여부 확인 후 소송대상이 된 토지를 제외하고는 매도증서 및 위임장을 발급하여야 한다.
- ② (생략)
- ③ 제1항의 소유권이전에 따른 비용은 매수자의 부담으로 한다.

- 제36조(지적증감처리) ① 도시개발사업 환지처분시 매각토지의 지적 증감이 있을 때 증감면적에 대한 정산은 환지처분시 공인평가기관의 감정 가격을 기준으로 한다. 다만, 매각가액이 감정가액보다 높을 때에는 매각 단가에 의한다.
- ② 증가된 토지대금은 환지처분일부터 6월 이내에 정산하여야 하며 이 기간이 경과한 날부터는 서구금고의 일반대출 연체금

--.

- 제35조(소유권 이전) ① -----
처분 후 소유권 이전을 위해 별지 제13호서식-----

-----.
- ② (현행과 같음)
- ③ ----- 소유권 이전-----

-----.

- 제36조(지적증감처리) ① -----
----- 환지처분 시 -----
----- 증감 면적 -----
----- 환지처분 시 -----

-----.
- 따른다.
- ② ----- 환지처분일
부터 6개월 -----

----- 구금고-----

리의 연체이자를 가산하여 징수한다.

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

④ 증가대금 정산시 증가분에 대한 과세자료를 세무담당 부서에 통보 하여야 한다.

제37조(증명발급) 토지매수자가 토지대금을 납부하고 납부증명을 받고자 할 때에는 관계대장을 대조 확인 후 별지 제14호 서식의 토지대금납부증명서를 발급하여야 한다.

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

-----.

③ 사업 구역-----

-----.

④ -----

- 통보하여야 -----.

제37조(증명발급) -----

----- 별지 제14호서
식-----
-----.

제38조(청산금의 평정가격) -----

----- 법 제41조 -----
-----.

제39조(사전청산) ① 법 제36조에
따라 -----

청산할 -----.

② 사전 청산-----
----- 청산 시-----

또는 교부 할 토지에 대한 청산 대상자는 환지처분 당시의 토지 등기부등본상의 소유권자로 한다.

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

제45조(납입고지서 발송) ① 납입 고지서는 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 징수

제43조(상계) 동일 사업 구역 ----

제45조(납입고지서 발송) ① ----
----- 청산금 징수조서에 따라 작성하되 납입 개시 -----

② -----
----- 「지방세법」 제51조 -----

제46조(납부기간 등) -----

----- 일정 기간 징수유예 하거나 -----

제47조(이자 등의 징수) ① -----

청산금을 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 (생략)

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

----- 구금고 -----

-----.

② -----

----- 국·공유지 -----

-----.

제48조(징수결의전 징수) -----

----- 징수결의 전-----
-----.

제49조(독촉 및 체납처분 등) ① (현행과 같음)

② ----- 기간-----

-----.

③ 압류 후에는 체납자에게 압류 사실-----
-----.

④ 최고장을 받고서도 기일 내에 납부하지 아니한 경우에는

국세 및 지방세
체납처분의 절차에 따라 체납처
분 할 수 있다.

제50조(등기촉탁의 제한) 징수청
 산금 납부대상 토지에 대하여는
당해 물건지의 등기촉탁을 보류
 할 수 있다. 다만, 청산금에 상
 당한 채권을 확보 하거나 다른
 담보물을 토지소유자 등이 제공
 한 후에 등기촉탁을 요청한 경
 우에는 당해 물건지를 등기 촉
 탁할 수 있다.

제51조(청산금의 교부) ① 교부
 청산금은 청산금 교부조서에 의
하여 교부한다.

② 교부 청산금의 청구통지는
등기우편으로 송달하여야 하며
송달 불능분은 공시 송달할 수
 있다.

③ 청산금을 청구하는 토지소유
 자 등은 다음 서류를 제출하여
 야 한다.

1. 당해 토지등기부등본 1통
2. (생략)
3. 청구서 (별지 제20호 서식)
- ④ (생략)

국세 및 지방세 체납처분의 절
차에 따라 체납처분 할 수 있다.

제50조(등기촉탁의 제한) -----

해당 물건지의 등기 촉탁-----
 -----.
 ----- 확보하거나 -----

 ----- 등기 촉탁을 -----
 ----- 해당 -----
 -----.

제51조(청산금의 교부) ① -----
 ----- 따
라 -----.

② -----

송달이 불가능한 것-----
 --.

③ -----

 -----.

1. 해당 -----
2. (현행과 같음)
3. 청구서 (별지 제20호서식)
- ④ (현행과 같음)

<p>제52조(과오납금 환불) 과오납금이 발생하였을 때에는 청산금과오납금 환불통지서에 의하여 환불을 통보하고, <u>서구 금고</u> 일반대출 금리의 이자를 청구일을 기준일로 가산하여 환불하여야 한다.</p>	<p>제52조(과오납금 환불) ----- ----- ----- <u>따라</u> ----- ----- <u>구 금고</u> ----- ----- ----- -----.</p>
<p>제53조(불환지 토지의 가격시점) 불환지된 토지에 대한 청산금을 <u>환지처분 후</u> 교부하기로 한 경우에는 일반 증감환지의 가격시점과 동일하게 평가하여 청산하여야 한다. 다만, <u>환지처분 이전에</u> 교부하기로 한 경우에는 <u>교부시</u>를 가격시점으로 평가하여야 한다.</p>	<p>제53조(불환지 토지의 가격시점) ----- ----- <u>환지처분 후</u> ----- ----- ----- -----. ----- <u>환지처분 이전</u>----- ----- <u>교부 시</u> ----- ----- -----.</p>

관 계 법 령

□ 도시개발법

제11조(시행자 등)

④ 제2항에 따라 지방자치단체등이 도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때와 제1항제1호부터 제4호까지 또는 제11호(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우로 한정한다)에 해당하는 자가 도시개발사업의 일부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시행규정을 작성하여야 한다. 이 경우 제1항제2호부터 제4호까지의 시행자는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사업관리에 필요한 비용의 책정에 관한 사항을 시행규정에 포함할 수 있다. <개정 2011.9.30.>

□ 도시개발법 시행령

제22조(도시개발사업의 시행규정 등) ① 법 제11조제4항에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 100분의 50을 말한다.

② 법 제11조제4항에 따라 작성하는 시행규정(이하 "시행규정"이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2012.3.26.>

1. 제21조제1호부터 제6호까지 및 제9호부터 제20호까지의 규정에 해당하는 사항
2. 법 제11조제4항 후단에 따라 사업관리에 필요한 비용(이하 "사업관리비"라 한다)을 책정하는 경우에는 사업관리비의 금액, 지급시기 및 방법

③ 법 제11조제4항 후단에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 사업비(제43조제1항제3호에 따른 혼용방식으로 사업을 시행하는 경우에는 총사업비에 도시개발구역 전체 면적에서 환지 방식이 적용되는 지역의 면적비율을 곱한 금액을 말한다)의 100분의 7 이하를 사업관리비로 책정하는 경우를 말한다. <신설 2012.3.26.>

④ 시행자가 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장인 경우에는 제2항에 따른 시행규정을 조례로 정하여야 한다. <개정 2012.3.26.>

□ 인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례

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.

주민 의견 수렴서

인천광역시 서구 경서 3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙 일부개정 규칙안		
제출자	제출의견	비 고
<ul style="list-style-type: none"> ● 성 명 ● 주 소 ● 연락처 (전화번호 등) 		제출방법 (우편, 이메일, 팩스)

인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영 조례 시행규칙 일부개정규칙을 다음과 같이 공포한다.

인천광역시 서구청장 강 범 석

2017년 2월 24일

인천광역시 서구 규칙 제911호

인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영 조례 시행규칙 일부개정규칙

인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “관하여 필요”를 “필요”로 한다.

제2조제1항 중 “주민자치센터”를 “인천광역시 서구 주민자치센터”로 하고, 같은 조 제2항 중 “「인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영조례」”를 “「인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영 조례」”로, “지역특성”을 “지역 특성”으로, “선정, 운영”을 “선정·운영”으로 “구청장”을 “인천광역시 서구청장(이하 “구청장”이라 한다)”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “운영실적”을 “운영 실적”으로 한다.

제3조 각 호 외의 부분 중 “주민자치센터”를 “자치센터”로, “구”를 “인천광역시 서구(이하 “구”라 한다)”로 하고, 같은 조 제1호 중 “청라2동”을 “청라2동, 청라3

동”으로 한다.

제5조제1항 중 “조정, 운영”을 “조정·운영”으로 한다.

제6조 중 “주민자치센터”를 각각 “자치센터”로 한다.

제7조 각 호 외의 부분 중 “주민자치센터의 운영내용”을 “자치센터의 운영 내용”으로 하고, 같은 조 제1호 및 제2호 중 “주민자치센터”를 각각 “자치센터”로 한다.

제8조제1항 중 “시설여건”을 “시설 여건”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “인기강좌”를 “인기 강좌”로 한다.

제9조제2항 중 “자는”을 “사람은”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “주민자치센터”를 “자치센터”로 한다.

제10조제1호 중 “주민자치센터”를 “자치센터”로, “인천광역시 서구”를 “구”로 하고, 같은 조 제2호를 다음과 같이 개정한다.

2. 수강료는 접수기간 중 선납을 원칙으로 하고, 자치센터 프로그램 수강신청과 동시에 현금 또는 신용카드·직불카드·선불카드로 위원회가 징수한다. 다만, 현금으로 징수한 수강료는 위원회 명의의 통장에 다음 날까지 입금 처리한다.

제10조제3호 및 제5호 중 “주민자치센터”를 각각 “자치센터”로 한다.

제11조제1호 및 제2호 중 “개시”를 각각 “시작”으로, 같은 호 중 “신청 일”을 “신청일”로 하며, 같은 조 제3호 중 “주민자치센터”를 “자치센터”로 한다.

제12조제1항제3호부터 제6호까지 및 같은 조 제2항 중 “주민자치센터”를 각각 “자치센터”로 한다.

제12조의2 제2항 중 “범위 내에서”를 각각 “범위에서”로 한다.

제13조 중 “등에 대하여”를 “등은”으로 한다.

제14조제1항제1호 중 “주민자치센터”를 “자치센터”로 하고, 같은 항 제3호 중 “주민자치”를 “자치센터”로 하며, 같은 조 제2항 후단 중 “봉사활동시”를 “봉사활동 시”로 한다.

제18조 중 “위·해촉”을 “위촉 및 위촉 해제”로 한다.

제19조 중 “주민자치센터”를 각각 “자치센터”로 한다.

제20조제2호 중 “자”를 “사람”으로 하고, 같은 조 제3호 중 “주민자치센터”를 “자치센터”로, “자”를 “사람”으로 한다.

제21조제1항 중 “자는”을 “사람은”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “소정의”를 “정해진”으로 한다.

제23조의 제목 “(해촉)”을 “(위촉 해제)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “해촉 할”을 “위촉 해제할”로 한다.

제25조 중 “강의수준”을 “강의 수준”으로, “주민자치센터”를 “자치센터”로 한다.

제26조제1호 중 “주민자치위원”을 “주민자치위원(이하 “위원”이라 한다)”으로 하고, 같은 조 제2호 및 제3호 중 “주민자치위원”을 각각 “위원”으로 하며, 같은 조 제4호 중 “주민자치위원 위·해촉”을 “위원 위촉·위촉해제”로 하고, 같은 조 제5호 중 “주민자치위원회”를 “위원회”로 한다.

제27조제1항 중 “주민자치위원(이하 “위원”이라 한다)”을 “위원”으로 한다.

제28조 중 “위원사항”을 “위원 사항”으로 한다.

제29조 본문 중 “위원장”을 “주민자치위원장”으로, “회의개최”를 “회의 개최”로 한다.

별지 제2호서식, 별지 제3호서식, 별지 제5호서식, 별지 제7호서식, 별지 제8호서

식, 별지 제12호서식, 별지 제17호서식, 별지 제18호서식, 별지 제21호서식, 별지 제22호서식 및 별지 제24호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

(뒷면)

서 약 서

인천광역시 서구 ○○동 주민자치센터의 시설을 사용 하고자 신청함에 있어, 본인(단체)은(는) 다음 사항을 준수 할 것은 물론 이의 위반 시에는 어떠한 조치도 감수할 것을 서약 합니다.

- 다 음 -

1. 「인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영조례」 제11조, 같은 조례 시행규칙 제9조부터 제11조까지 및 동장의 사용승인 조건을 준수한다.
2. 주민자치센터 시설 또는 설비를 훼손 하였을 때에는 즉시 원상 복구 또는 변상한다.
3. 천재지변 등 불가피한 사유가 인정 되어 동장이 시설 사용 결정을 임의 취소 또는 변경 시 이의를 제기하지 않는다.

년 월 일

서약자 단체명(성명) :

주 소 :

성 명 : (인)

인천광역시 서구 ○○동장 귀하

(별지 제3호서식)

주민자치센터 강좌 프로그램 수강신청서			
(접수번호 :)			
신청강좌		수강료	원
인 적 사 항			
성 명		생년월일	(남 / 여)
주 소		전화번호	
수강기간	20 . . . ~ 20 . . .		
<p>「인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영 조례」 제11조 및 같은 조례 시행규칙 제9조제2항에 따라 위 강좌의 수강을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 : (인)</p> <p style="text-align: center;">인천광역시 서구 ○○동 주민자치위원장 귀하</p>			

주민자치센터 수강증

주민자치센터 수강증(수강생용)			
발급번호	(접수자 : (인))		
수강과목			
성 명		연락처	
주 소			
수 강 료	금 원(금 원)		
수강기간	20 . . . ~ 20 . . .		
년 월 일			
인천광역시 서구 ○○동 주민자치위원장(인)			

※ 뒷면은 자치센터 프로그램 등 안내 및 구청, 동 주민센터·동 행정복지센터 시책사업 홍보용으로 이용 (수강증 발급번호 구성 : 20 (년도)-1(발급월)-1(일련번호))

(별지 제8호서식)

주민자치센터 사용료(수강료) 환불 신청서			
신 청 인	성명(대표자명)		생년월일 (남 / 여)
	직업(단체명)		전화번호
	주 소		
취소내용	수강료 환불인 경우 해당 강좌명		
	사용신청 취소인 경우 해당 시설명		
취소사유			
환불신청액	금	원(금	원)
입금계좌번호	()은행	예금주	
<p>「인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영조례 시행규칙」 제11조에 따라 위와 같이 사용료(수강료)의 환불을 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 : (인)</p> <p style="text-align: right;">(법인 또는 단체인 경우 그 대표자명)</p> <p>인천광역시 서구 ○○동장(주민자치위원장) 귀하</p>			

주민자치센터 사용료(수강료) 환불액 결정 통보서			
신 청 인		생년월일	
환불결정액	원	결정액 산출내역	
입금계좌번호	(은행)	예금주	
<p>「인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영조례 시행규칙」 제11조에 따라 위 금액을 환불 결정하여 통보합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p>인천광역시 서구 ○○동장(주민자치위원장)</p>			

(별지 제12호서식)

주민자치센터 자원봉사 신청서

봉사분야		봉사기간	~
성명		생년월일	(남 / 여)
주소	E-mail :		
전화		휴대폰	

= 자원봉사자 준수사항 =

1. 자원봉사자는 ○○동 주민자치센터 운영목표에 동의하며 주민자치센터(이'자치센터')의 운영방침에 적극 협조한다.
2. 자원봉사자는 사회의 봉사자로서 품위를 지켜야 하며 선량한 관리자로서 주의의무를 다하여야 한다.
3. 특별한 사유로 자원봉사직을 사임하고자 하는 경우 충분한 기간 전에자치센터에 통보하여 후임자 선임에 차질이 없도록 배려한다.
4. 동장은 자원봉사자가 명예롭게 자원봉사직을 수행할 수 있도록 배려하여야 하며 자원봉사자 그룹의 자율활동을 최대한 보장하여야 한다.
5. 동장은 자원봉사자의 신분증명을 위해 명찰을 제공하며 자원봉사자는 직무수행 중 항시 지참, 패용하여야 한다.

본인은 위 사항을 성실히 따르기로 약속하며, ○○동 주민자치센터 자원봉사 참가를 신청합니다.

년 월 일

위 신청인

(인)

인천광역시 서구 ○○동장 귀하

(별지 제18호서식)

주민자치센터 강사 개인별 이력카드

사 진 (반명함판)	성 명				담당강좌
	생년월일	(남 / 여)			1.
	주 소				2. 3.
연락처(☎)	(자 택)	(휴대전화)			
주요 이력 및 경력					
학 력					
자격.면허	자격.면허명	발행처	자격.면허명	발행처	
기 간	주민자치센터 강의 경력 등				

(별지 제21호서식)

인천광역시 서구 ○○동 공고 제 호

주민자치위원 공개모집 공고

「인천광역시 서구 주민자치센터 설치 및 운영 조례」 제17조 및 같은 조례 시행규칙 제27조에 따라 ○○동 주민자치센터 운영 등에 참여할 주민자치위원회 위원 위촉대상자를 다음과 같이 공모합니다.

1. 기 간 : 년 월 일 ~ 년 월 일(근무시간 중에 한함)
2. 접수장소 : ○○동 주민센터·○○동 행정복지센터 (담당직원 :)
3. 자격요건
 - 동 관내에 거주하거나 단체대표자로서 봉사정신이 투철하거나 자치센터 운영에 필요한 전문지식을 갖춘 사람
 - 동 관내에 소재하는 각급 학교, 통장대표, 주민자치위원회 및 교육.언론.문화.예술.기타 시민.사회단체에서 추천하는 사람
4. 구비서류 : 공모신청서(주민) 또는 추천서(추천자), 자필이력서 각 1부
5. 참고사항 : 주민자치위원은 무보수 명예직, 임기 2년(연임 가능)으로 조례 제16조의 주민자치위원회 기능 등을 수행하며 매월 정해진 시간을 자치센터에서 자원봉사활동 하여야 합니다.

※ 그 밖에 궁금하신 사항은 ○○동 주민센터·○○동 행정복지센터(☎)로 문의하시기 바랍니다.

년 월 일

인천광역시 서구 ○○동장

