

광양 황금지구 토지구획정리사업
토지구획정리조합 정관 및 세칙

2005. 5

2005. 5. 11 *DMJ*

황금지구 토지구획정리조합

VII. 토지구획정리조합 정관 및 세칙

1. 광양 황금지구 토지구획정리조합 정관	1
2. 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행세칙	16
3. 광양 황금지구 토지구획정리사업 공공용지 부담세칙	28
4. 광양 황금지구 토지구획정리사업 환지 및 토지가격 산출세칙	34
5. 광양 황금지구 토지구획정리사업 토지평가협의회 회칙	40
6. 광양 황금지구 토지구획정리사업 체비지관리 및 처분세칙	43
7. 광양 황금지구 토지구획정리사업 환지청산금 취급세칙	56
8. 광양 황금지구 토지구획정리사업 예산 및 회계에 관한 세칙	64
9. 광양 황금지구 토지구획정리사업 측량대행세칙	68
10. 직원채용 및 임직원 급여규정	75

광양 황금지구 토지구획정리사업
1. 조 합 정 관

1. 광양 황금지구 토지구획정리조합 정관

제 1 장 총 칙

제 1 조 (명 칭)

본 조합은 토지구획정리사업법(이하 “법”이라 한다) 제 20조 제 1항에 의하여 황금지구 토지구획정리조합(이하 “조합”이라 한다) 이라 한다.

제 2 조 (조 합 원)

법 제 21조의 규정에서 정하는 바에 따라 조합원은 사업시행지구안의 토지 소유자로 한다.

제 3 조 (시행구역)

시행구역은 전라남도 광양시 황금동 일부 구역이며 별지 도면 구역내로 한다. 단, 구역변경 결정으로 인하여 구역변경이 결정될 때에는 변경결정도면에 따른다.

제 4 조 (사업의 목적)

본 조합은 본 지구의 토지구획정리사업을 촉진하고 이 지역의 건전한 발전과 조합원의 복리증진을 기하기 위하여 다음 사업을 시행함을 목적으로 한다.

1. 지목의 변경
2. 토지의 교환 및 분합
3. 토지의 형질변경
4. 도로, 구거, 시설녹지, 기타 공공시설의 설치 공사
5. 환지계획 및 공사시행
6. 체비지관리 및 처분
7. 기타 동사업 시행상 필요한 사항

제 5 조 (사무소의 소재지)

본 조합의 사무실은 본 지구 또는 인접지역내에 둔다.

제 6 조 (사업기간)

본 사업기간은 법 제 71조의 2 동법시행령 34조의 2 규정에 의한 사업시행인가일(이하 “인가일”이라 한다)로부터 4년으로 한다.

단, 천재지변 기타 불가항력으로 인한 경우에 있어서는 관계기관의 승인을 얻어 연장할 수 있다.

제 7 조 (설립등기)

본 조합은 법 제16조에 의한 인가를 득함과 동시에 법 제 18조 의거 등기를 필하여야 한다.

제 8 조 (조합의 합병 및 해산)

- ① 본 조합을 합병 또는 해산하고자 할 때는 총회의 의결을 거쳐 관계청의 인가를 득하여야 한다.
- ② 전항의 규정에 의한 신청 절차는 법 제 31조 제 2항 규정대로 한다.

제 9 조 (공 고)

- ① 조합의 공고는 조합 게시판에 이를 게시한다.
- ② 전항의 공고 내용이 중요하다고 인정될 시에는 필요에 따라 조합원에게 서면으로 통지하거나 일간 신문에 공고한다.

제 10 조 (사업 및 회계)

- ① 본 조합의 회계연도는 정부의 회계연도에 준한다.
- ② 본 조합의 회계에 관한 필요한 사항은 별도규정으로 정한다 대의원 회의의 의결을 거쳐야 한다.

제 11 조 (사업시행세칙)

사업시행에 관한 규정은 사업시행세칙으로 정한다.

제 12 조 (통지 또는 최고)

- ① 조합원에게 대한 통지 또는 최고는 공부상의 권리자 명부에 기재된 주소 또는 거소로 하고 따로 연락처를 신고하였을 경우에는 이에 의한다.
- ② 주소 또는 거소의 불명 기타의 사유로 인하여 서류를 송달할 수 없을 경우에는 일간 신문에 공고하여 송달에 갈음하고 이로 인한 손해를 이의하지 못한다.

제 2 장 임 원

제 13 조 (임원 및 기구)

본 조합은 법 제 22조 및 시행령 16조 의거 하기의 임원과 법 27조 규정에 의거 기구를 둔다.

조 합 장 : 1명

상무이사 : 1명

이 사 : 9명

감 사 : 3명

대 의 원 : 63명 (법 제 27조 제 2항에 의함)

제 14 조 (임원선출 및 대의원선출)

- ① 조합장, 이사, 감사, 대의원은 조합원 중에서 총회가 이를 선출한다.
- ② 상무이사는 이사 중에서 조합장이 지명한다.
- ③ 임원 및 대의원의 보궐은 결원이 생긴 30일 이내에 대의원회에서 선출 증원한다.
다만, 일시적으로 정원의 1/3이상 결원이 생겼을 때는 총회에서 선출하여 증원한다.

제 15 조 (임 기)

- ① 임원의 임기는 4년으로 하되 총회의 의결에 따라 연임할 수 있다.
단, 보궐 임원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.
- ② 임원은 임기 중이라도 조합의 명예를 손상시키거나 본 정관을 성실히 준수하지 않을 때는 총회에서 개선할 수 있다.
- ③ 임원의 원에 의한 사직은 조합장이 이를 처리한다.

제 16 조 (직 무)

- ① 조합장은 조합을 대표하여 조합업무를 총괄하고 총회 또는 대의원회의 의장이 된다.
※ 단, 조합장이 유고시에는 상무이사가 그 직무를 대리하고 상무이사가 유고시에는 이사중 연장자 순으로 그 직무를 대행한다.
- ② 상무이사는 조합장을 보좌하며 조합의 업무를 분장하되 총회 및 대의원회의 의결사항을 위임 집행한다.
- ③ 조합사무의 집행은 정관 제5조에 의한 지정된 장소에서 공정히 집행하여야 한다.
감사는 조합의 재산과 회계 및 이에 관련되는 업무를 연 2회 또는 필요에 따라 감사하여 그 결과를 대의원회에 보고하고 의견을 진술하여야 한다.
- ④ 조합과 조합장 또는 이사간의 계약이나 소송에 관하여는 감사가 조합을 대표한다.

제 17 조 (겸직금지)

본 조합의 임원은 본 조합의 다른 임원을 겸할 수 없다.

제 3 장 회 의

제 18 조 (총 회)

- ① 본 조합에는 총회를 둔다.
- ② 총회는 조합원으로 구성한다.
- ③ 조합원은 회의 및 공람에 있어서 동거의 성년가족이나 본인이 지정하는 사람에게 대리권을 행사하게 할 수 있다.

제 19 조 (총회의 의결사항)

다음 각호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.

(단, 총회의 의결사항은 정관이 정하는 바에 따라 대의위원회에 위임할 수 있다.)

1. 정관의 변경
2. 사업계획의 변경
3. 차입금의 차입방법 이율 및 상환방법
4. 수지예산 및 결산
5. 부과금의 금액 및 징수방법
6. 환지계획 및 공사계획
7. 환지예정지 지정
8. 정리전후 토지평정가격결정
9. 각종보상결정
10. 채비지처분 방법결정
11. 환지처분 및 공사완료보고
12. 임원의 선임 (제 12조 제 1항)
13. 조합의 합병 또는 해산
14. 기타 중요사항

제 20 조 (대의위원회)

- ① 총회의 권한을 대행하기 위하여 조합에 대의위원회를 둔다.
- ② 대의위원회는 대의원으로 구성하며 대의원의 원수는 정관으로 정하되 조합원의 10분의 1이상으로 한다.
- ③ 대의원의 임기는 4년으로 하되, 총회의 의결에 따라 연임할 수 있다.
단, 보궐시의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제 21 조 (대의원의 의결사항)

다음 각호의 사항을 제외한 모든 총회의 권한을 대의원회로 갈음하여 의결한다.

1. 임원 및 대의원 선임
2. 정관 제19조 제1호 규정에 의한 정관의 변경
3. 본 조합의 합병 및 해산권에 관한 사항
4. 사업계획의 변경

제 22 조 (회의 정족수)

- ① 총회의 성원은 재적인원의 과반수 출석으로 하고 의결은 출석인원의 과반수찬성으로 하며 가부 동수인 때는 의장이 결정하는 바에 따른다.
- ② 대의원회의 성원은 재적인원의 2분의 1출석에 의결은 출석인원의 과반수찬성으로 하며 가부 동수인 때는 전항과 같다.
- ③ 모든 회의에는 감사 1인 이상이 참석하여야 한다.

제 23 조 (회의 소집)

- ① 총회 및 대의원회를 개최하고자 할 때는 개최일로부터 5일전에 회의장소, 일시, 회의사항을 기재하여 각각 서면으로 통지하여야 한다.
- ② 조합원 과반수 이상이 회의 목적 사유를 기재하여 서면으로 회의 소집 요구서를 제출할 시 조합장은 요구서를 받은 날로부터 5일 이내에 총회를 소집하여야 한다.
- ③ 대의원 및 이사의 과반수 이상이 회의의 목적 사유를 기재하여 조합장에게 서면으로 회의 소집을 요구할 시는 조합장은 회의소집 요구서를 받은 날로부터 5일 이내에 대의원회 및 이사회를 소집하여야 한다.

제 24 조 (회의록 작성)

- ① 의장은 회의록을 작성하여 진행 사항을 기록하여 출석 인원의 성명을 기재 비치하여야 한다.
- ② 회의록에는 감사 1인과 조합장이 출석 인원중 2인 이상을 지명하여 서명 날인하게 하여야 한다.

제 4 장 직원 및 급여

제 25 조 (직원채용)

- ① 조합장은 예산의 범위내에서 직원을 채용할 수 있다.
- ② 금전 및 물품을 담당하는 직원에 대하여는 조합장은 신원보증서 및 재정보증서를 받아야 한다.

제 26 조 (급여)

- ① 임원 및 직원은 직급에 요하는 비용을 인가된 예산 범위내에서 급여를 받을 수 있다.
- ② 전항의 규정에 의한 보수 및 비용과 지급 방법은 대의원회의 승인을 얻어 조합장이 이를 정한다.

제 27 조 (근무)

직원은 조합장의 명령을 받아 각 직무에 복무한다.

제 5 장 환지 교부

제 28 조 (환지 교부기준면적)

환지 교부의 표준이 되는 종전토지 각필의 면적은 법 제16조의 규정에 의한 인가 당일 현재의 토지대장 및 임야대장 면적에 의한다.

단, 조합장이 필요하다고 인정하여 실측 기타 방법에 의하여 따로 면적을 정하였을 때는 그 면적에 의한다. 전항 단서의 경우에 있어서는 토지평가협의회의 의결을 거쳐야 한다.

제 29 조 (환지예정지의 지정)

- ① 조합장은 환지 계획을 수립하여 대의원회의결과 인가권자의 인가를 받아 환지 예정지를 지정할 수 있다.
- ② 환지예정지를 지정하였을 때는 이를 공고하고 동시에 토지 소유자에게 서면 통지하여야 한다. 그 지정을 변경 또는 개정하였을 때 또한 같다.

제 30 조 (환지예정지 사용)

- ① 전조 제 2항의 환지를 받은 토지 소유자는 환지예정지를 사용할 수 있다. 그러나 환지예정지를 사용하고자 할 때는 시행세칙 별지 제 1호 양식에 의거 사용승인을 받아야 한다. 이때 종전의 토지는 사용할 수 없다.
단, 특별한 사정에 의하여 환지예정지를 사용할 수 없거나 종전토지 사용을 금지할 수 없을 때는 조합장이 사용개시 또는 금지기일 및 범위를 지정한다.

제 31 조 (토지사용과 보상)

- ① 조합장은 법 제 36조 제 1항의 규정에 의하여 시행지구의 토지를 사용할 수 있다.
- ② 전항의 규정에 의한 사용으로 인하여 손해를 당한자가 있을 때는 통상적으로 생기는 직접적인 손해에 대하여는 조합이 이를 보상한다.

제 32 조 (환지 교부)

- ① 환지는 종전토지 위치의 근처에 교부함을 원칙으로 한다. 환지는 가로폭원별 면적주의에 의한 환지 및 토지가격 세칙에 의하여 종전토지를 등급의 차등을 두어 차등 부담기로 하고 등급 및 차등방법은 대의위원회의 의결을 거쳐 집행부에서 집행한다.
단, 종전토지 위치의 근처에 환지가 곤란할 경우 토지평가협의회 의결을 거쳐 정당하다고 인정되는 위치에 이를 교부할 수 있다.
- ② 종전토지가 공동주택 용지내에 속한 토지는 환지계획시에 필요하다고 인정될 때에는 다른 세칙의 규정에 불구하고 환지면적이 1블럭 이하의 토지는 환지교부의 위치를 소유권별로 지정하지 아니하고 블록별 지분으로 환지할 수 있다.

제 33 조 (환지지정의 특례)

- ① 조합장이 필요하다고 인정할 때에는 지구내 동일 소유자가 2필지 이상의 토지가 있을 경우 1필지로 합필하여 환지 지정할 수 있다.
이때 환지위치의 토지면적이 많은 곳으로 지정하는 것을 원칙으로 한다.
- ② 종전토지 권리면적이 건축법에 의한 용도지역별 최소대지 면적에 미달되고, 최소대지면적의 2/3 이상일 때에는 증환지할 수 있다.
- ③ 사업시행인가일 현재 기허가 건물 또는 조합장이 인정하는 건물 및 대지에 대하여는 과도환지를 지정할 수 있다.

제 34 조 (환지 면적기준의 특례)

다음 각호에 해당하는 경우에는 중전토지면적 한도내에 환지 면적을 권리면적보다 많이 지정할 수 있다.

- ① 사업 시행인가 공고일 현재 공공에 공하고 있는 토지 및 기타 시설물의 부지에 대한 토지로서 공익상 증환지 함이 필요하다고 인정되는 경우
- ② 공공의 복리에 기여하는 사업에 사용하기로 확정된 토지로서 권리면적만으로 협소하여 그 사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우
단, 이때에는 미리 관계인의 증환지 신청이 있어야 한다.
- ③ 사업공고일 현재 존재하는 사유건물의 부지에 대한 것으로서 권리면적만으로는 기존 건물의 효용에 손상을 주게 되어 증환지를 지정하여야 할 경우

제 35 조 (금전청산)

중전토지의 권리면적이 근소하여 건축법에 의한 용도 지역 최소대지 면적에 미달한다고 인정할 때는 환지를 교부치 않고 금전으로 청산할 수 있다.

제 36 조 (환지 불지정에 대한 청산금의 교부)

법 제 68조 1항 단서에 의하여 환지를 정하지 아니하는 토지(금전청산)에 대한 청산금을 환지처분 이전에 교부할 수 있다.

제 37 조 (청 산 금)

- ① 환지처분에 의하여 징수 또는 교부할 청산금액은 환지를 교부할 권리면적과 환지 확정면적과의 차에 의하고 단가는 정리후 평정가격에 의하여 산출한 금액으로 한다.
- ② 전항의 권리면적이라 함은 정관 제 28조의 규정에 의하여 결정된 기준면적에서 공공용지 부담 및 체비지 면적을 공제한 면적을 말한다.

제 38 조 (청 산)

정관 제 35조 1항의 정리후 평정가격이라 함은 정리후의 토지각필의 토지평가가격을 말하며, 토지평정은 감정평가 기관(감정평가사 또는 법인)의 감정가를 근거로 하여 토지평가 협의회에서 결정하며, 정관 제 37조의 청산금은 환지처분후 일시에 징수 또는 교부한다.

제 39 조 (토지 등의 평가)

- ① 법 제 48조의 2 제1항의 규정에 의거 환지계획과 청산 등에 적정을 기하기 위하여 토지평가협의회를 둔다.
- ② 제 1항의 규정에 의한 토지평가협의회의 규정 및 운영에 관하여 필요한 사항은 세칙으로 정한다.

제 6 장 비 용 부 담

제 40 조 (부담금의 부과)

사업법 제(72조의 규정에 의한 비용은 당해 지구내의 토지소유자 또는 관계인이 부담한다.

제 41 조 (부담금의 감면)

사업시행인가일 현재 국가 또는 공공단체의 소유지로서 정리후 그 존립 목적에 변경이 없는 공용 또는 무감보 토지에 대하여는 비용 부담을 감면할 수 있다.

제 42 조 (부담금의 총액)

부담금의 부과 총액은 토지구획정리사업을 위한 사업계획상 대별하여 공사비, 보상비, 사무비, 조합운영비, 각종 공과금, 예비비, 기타 필요한 경비로 한다.

제 43 조 (부담금의 부과방법)

전조의 부담금은 토지구획정리 지구내에 있는 정리전 토지면적에 의하여 토지로 부담한다.

제 44 조 (부담금의 개정)

사업비의 과부족이 생긴 경우에는 정리후 평정가격으로서 부담금을 개정하여 추징 또는 환부한다.

제 45 조 (체비지 지정)

① 체비지는 본 토지구획정리 사업비에 충당하기 위하여 정관 제40조의 규정에 의하여 정관 제42조의 규정에 의한 부담금의 부과 총액의 범위내에서 구획정리 지구내의 토지를 조합에 제공한다.

② 전항의 체비지로서 제공시키는 토지는 조합장이 적당하다고 인정하는 위치에 이를 지정한다.

③ 체비지의 처분은 토지구획정리사업 보류지 등의 처분 및 예산회계에 관한세칙에 의한다.

제 7 장 잡 칙

제 46 조 (대리인 신고)

토지 소유자 및 관계인이 시행지구내에 거주하지 않거나 본 사업지구 인근에 거주하지 않을 때에는 시행지구 및 인근에 거주하는 자를 대리인으로 정하여 조합장에게 이를 신고할 수 있다. 대리인을 변경할 때도 또한 같다. (별지 제3호 서식)

제 47 조 (이동신고)

토지소유자 및 관계인이 주소를 변경할 때는 조합장에게 신고하여야 한다.

제 48 조 (세칙의결)

본 정관 시행에 관하여 필요한 세칙은 조합장이 대의원회의 의결을 거쳐 관할 시장의 심의를 거쳐 이를 정한다.

제 49 조 (소유권 이동신고)

① 사업시행지구내 토지에 대하여 소유권에 변경이 생긴 때에는 지체없이 조합장에게 신고하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 신고를 아니함으로써 생긴 손해에 대하여는 이의를 제기할 수 없다.

제 50 조 (징수금 통지)

비용 및 조합에 속하는 징수금을 징수하고자 할 때는 조합장은 납입금 납부기일 및 납부장소를 지정하고 10일 이전에 조합원에게 통지하여야 한다.

제 51 조 (징수금 체납)

조합원으로서 비용부담의 징수금 납부를 체납하였을 때는 지방세법이 정하는 바에 의하여 연체이자 및 독촉 수수료를 징수할 수 있다.

제 52 조 (세 칙)

본 정관에 정한 것을 제외하고는 법 및 조합세칙(규정)에 의한다.

부 칙

본 정관은 본 사업 시행인가 공고일로부터 효력을 발생한다.

- ① 단, 인가공고일 이전에 추진위원회 결의로서 집행된 업무는 인가 고시로서 추인으로 간주한다.
- ② 사업시행 인가일까지의 본 조합의 업무는 가칭 황금지구토지구획정리조합에서 의결처리하며 의결 처리된 모든 사항은 인가로서 자동추인 승계된다.

광양 황금지구 토지구획정리사업
2. 시행세칙

2. 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행세칙

제 1조 (목적)

이 세칙은 토지구획정리사업법(이하 “법”이라 한다) 제 32조의 규정에 의하여 광양 황금지구 토지구획정리사업(이하 “사업”이라 한다)의 시행에 관하여는 관계법령 및 본 조합 정관에 정하는 이외에는 본 세칙에서 하는 바에 의한다.

제 2조 (사업지구 및 면적)

본 사업지구는 광양시 황금동 산 49번지 일대로써 사업시행 면적은 923,150 제곱미터를 대상으로 한다.

제 3조 (사업의 범위)

사업의 범위는 대지로서의 효용증진과 공공시설의 정비를 위하여 토지의 교환, 분합, 기타의 구획변경, 지목변경 또는 형질의 변경, 공공시설의 설치 변경과 이에 따른 공사의 시행 및 체비지의 관리 및 매각 기타 부수사업으로 한다.

제 4조 (공고의 방법)

- ① 사업시행에 관한 공고는 공보 또는 도내에서 발생하는 일간신문과 게시판에 공고한다.
- ② 사업시행에 관하여 토지 등의 소유자 의견을 청취코자 할 때에는 토지소유자 및 이해관계인에게 청취할 내용을 개별 통지하여야 한다.
- ③ 제 1항의 규정에 의한 공보 또는 신문공고는 1회 이상으로 하며 게시공고는 광양 시청 및 이 사업시행 지구의 관할 등사무소와 조합 게시판에 14일 이상 게시하여야 한다.

제 5조 (체비지 공공용지 부담방법)

체비지와 사업시행후 공공용지로서 토지소유자가 부담하여야 할 면적은 사업계획 및 환지계획의 정하는 바에 의하여 부담방법은 공동부담과 연도부담으로 하되, 다음 각호의 구분에 의한다.

① 공통부담은 사업계획 공고일 현재 법령상 환지를 지정 받기로 되어 있는 종전 토지소유자가 당해 토지면적에 비례하여 공통 부담하되 의의 부담방법은 광양 황금지구 토지구획정리사업 공공용지 부담세칙의 예에 의한다.

② 연도부담은 정리후 도로부지에 접하는 지점에 환지를 받기로 결정된 자가 그 접하는 도로길이에 따라 간접부담(이하 "연도부담"이라 한다)하며 의의 부담방법은 광양 황금지구 토지구획정리사업 공공용지 부담세칙의 예에 의한다.

제 6조 (토지 및 지장물의 가격평정방법)

① 토지의 청산금질수 및 교부금의 평정가격은 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률에 의하여 등록된 공인 평가기관 2개소 이상이 등법 규정에 의하여 평가한 가격을 산술 평균하여 광양 황금지구 토지구획정리사업 토지평가협의회 세칙에 정한 토지평가협의회의 심의를 거쳐 이를 조합장이 정한다.

② 토지구획정리사업에 수반하는 지방물 이전 및 철거 보상가격의 결정은 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률에 의하여 등록된 공인평가기관 2개소 이상이 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법의 규정에 의하여 평가한 가격을 산술 평균하여 조합장이 정한다.

제 7조 (비보상 대상)

법 제 39조 규정에 의한 인가를 받지 아니한 건물 기타 공작물 및 사업시행 인가 고시일 후의 경작물에 대하여는 법 제 41조 1항의 단서 규정에 의한 보상금은 이를 청구할 수 없다.

제 8조 (환지계획의 기준)

① 환지계획은 면적식을 원칙으로 하고 법 제 48조 및 제 51조, 제 53조 규정에 의한 환지로서 지정할 면적은 권리면적을 기준으로 하여 종전 토지위치 또는 종전의 토지와 대등하다고 인정하는 위치에 지정함을 원칙으로 한다.

② 공공용지 및 체비지의 지정으로 인하여 종전토지위치에 지정할 수 없을 때에는 제 1항 규정에 불구하고 종전위치와 대등하다고 인정되는 위치에 비환지 할 수 있다.

③ 사업시행인가일 현재 주거용주택이 소재한 토지에 대하여는 연도부담을 하지 아니하고 급지별 공통부담을만 부담한다.

제 9 조 (특별지 환지)

- ① 종전토지의 지적이 건축법상 용도지역별 1 택지 기준면적 미만인 토지는 환지를 교부하지 아니하고 금전으로 청산한다. 다만, 동일인 소유의 2필 이상의 토지를 합하여 기준면적 이상 될 때에는 합병환지로 교부할 수 있으며 종전토지 소유자가 다를 경우일지라도 수인 공동 명의로 합병환지 요구시 공동환지 지정할 수 있다.
- ② ①항에 불구하고 사업시행인가일 당시 기존건축물이 있는 용도지역별 기준면적 미만인 토지는 금전청산 대상에서 제외한다.
- ③ 대지의 연장, 사도 및 공공용으로 사용되고 있는 토지는 건축법 및 광양시 건축조례에 맞도록 계획한다.

제 10 조 (환지 면적의 최소한도)

환지 면적의 최소한도는 건축법 제 49조, 건축법 시행령 제 80조 규정 및 광양시 건축조례의 예에 의한다.

제 11 조 (환지 면적의 위치)

- ① 환지는 종전토지위치에 교부하는 것을 원칙으로 하되 1필지의 토지가 수개의 할당구역에 걸쳐 있을 경우에는 수개의 구역으로 환지 할 수 있다.
- ② 제 1항 환지 면적이 최소면적 기준에 미달할 경우에는 면적이 큰 할당구역에 합산하여 환지하며 가격차에 의한 권리면적은 조정하지 않는다.

제 12 조 (집단 환지의 지정)

집단환지의 지정신청은 환지계획수립전 60일간 신청기간을 정하여 사업지구내 모든 토지소유자에게 서면으로 통지하고 신청기간내에 접수된 토지에 관하여는 집단환지 지정을 하며 종전토지 면적이 많이 위치해 있는 블록으로 집단환지 지정한다.

제 13 조 (청 산)

- ① 환지처분에 의하여 징수 또는 교부할 청산금액은 환지를 교부할 기준면적에서 부담면적을 공제한 권리면적과 환지 면적과의 차에 제 6조의 규정에 의하여 결정된 가격을 곱한 금액으로 한다.

제 14 조 (토지의 관리)

법 제 56조의 규정에 의한 환지예정지는 소유자 및 이해관계인이 관리함을 원칙으로 하며 관리 소홀로 인한 손해는 당해 소유자 및 이해관계인의 책임으로 한다.

제 15 조 (체비지 등의 관리처분)

사업비에 증당되는 체비지는 도시 형성의 촉진과 공공시설물 및 아파트의 유지를 위하여 집단적으로 지정할 수 있으며, 조합장은 이를 관리하고 그 토지의 관리 및 처분에 관하여는 체비지관리 및 처분세칙이 정하는 바에 의한다.

제 16 조 (토지의 사용)

조합장은 사업시행을 위하여 필요할 때는 사업지구내의 토지를 사용할 수 있다.

제 17 조 (환지예정지 지정)

법 제 56조의 규정에 의하여 환지예정지를 지정하였을 때에는 이를 공고하고 토지 소유자에게 통지하여야 한다. 그 지정을 변경할 때에는 또한 같다.

제 18 조 (증명 및 분할)

- ① 조합장은 사업기간중 환지에 대한 증명서 및 기타 제증명서를 발급할 수 있으며 제증명에 대한 수수료의 징수에 관하여는 광양시 제증명등 수수료 징수조례의 예에 의한다.
- ② 환지예정지의 변경이나 분할은 공공의 계획에 의한 것이 아니고는 소유자의 신청에 의하여 처리하여야 한다.

제 19 조 (환지예정지 측량 등)

- ① 환지예정지의 권리자 또는 관계인으로부터 법 제 56조의 규정에 의한 통지가 있을 후에 환지예정지에 대한 각종 측량과 측량성과도 교부 등의 신청이 있을 때에는 광양시 제증명 등 수수료 징수조례 및 지적공사 수수료 규정에 의거 수수료를 징수한다.
- ② 제 1항의 측량은 대한지적공사로 하여금 측량하게 할 수 있다.

제 20 조 (측량대행)

- ① 조합장은 측량사 자격소지자가 없거나 기타 사무 형편상 필요하다고 인정할 때에는 조합장이 따로 정하는 바에 의하여 자격이 있는 자에게 대행하게 할 수 있다.
- ② 제 1항의 규정에 의하여 측량업무를 대행하게 할 때에는 대행자의 사무 및 책임 한계, 대행수수료, 보증료, 기타 대행에 필요한 사항에 관하여 계약을 체결하여야 한다.

제 21 조 (환지처분)

- ① 환지처분 공고는 등기완료 보고후 지체없이 환지처분함을 원칙으로 한다.
- ② 환지처분을 하고자 할 때에는 이를 공고하여 소유자 또는 이해 관계인에게 통지하여야 한다. 이를 변경하였을 때에도 또한 같다.

제 22 조 (등기완료의 통지)

환지처분으로 등기가 종료되었을 때에는 토지소유자 및 이해 관계인에게 통지하여야 하며 또한 등기필증을 교부할 수 있다. 다만 공동주택 소유자에게는 등기필증을 교부하지 아니할 수 있다.

제 23 조 (환지예정지 사용)

법 제 56조에 의한 통지를 받은 토지소유자 및 이해관계인(이하 "토지소유자"라 한다)이 환지예정지를 사용하고자 할 때에는 별지 제 1호 서식에 의한 신청서를 조합장에게 제출하여야 한다.

제 24 조 (소유권 이전신고)

사업지구내 토지소유자가 그 권리에 이동이 있을 때에는 지체없이 관계 증빙서류를 첨부하여 별지 제 5호 서식에 의한 이동사항을 조합장에게 신고하여야 한다.

제 25 조 (대리인 선정변경신고)

사업지구의 토지소유자 또는 관계인이 광양시에 거주하지 아니할 때에는 청산금의 납입수령 또는 서류의 송달 기타 이 사업에 관한 모든 사항을 처리하기 위하여 대리인을 선정(변경) 하여 별지 제 3호 서식에 의한 대리인 선정(변경) 신고서를 조합장에게 신고하여야 한다.

제 26 조 (주소변경신고)

사업지구의 토지소유자가 주소를 변경하였을 때에는 지체없이 별지 제 4호 서식에 의하여 조합장에게 신고하여야 한다. 대리인이 주소를 변경하였을 때에도 또한 같다.

제 27 조 (부동산 등기신고)

사업지구내 토지소유자가 환지처분전에 지적법 또는 부동산 등기법에 의한 절차를 이행하고자 할 때에는 그 사유를 조합장에게 신고하여야 한다.

제 28 조 (법인신고)

사업지구내의 토지소유자가 법인일 경우에는 그 대표자가 주소, 성명을 조합장에게 신고하여야 하며, 그 변경이 있을 때에도 또한 같다.

제 29 조 (신고의무 불이행자의 책임한계)

사업지구내 토지소유자가 제 23조 내지 제 27조의 규정에 의한 신고를 이행하지 아니함으로써 생기는 제반손해에 대하여는 조합장은 일체 책임을 지지 아니하며 토지소유자는 이에 대하여 이의신청을 하지 못한다.

제 30 조 (시행세칙)

이 시행세칙에 관하여 필요한 사항은 각종 세칙이 정하는 바에 의한다.

부 칙

이 세칙은 사업시행인가일로부터 시행한다.

환지예정지 사용승인서

토지구획정리사업지구내 제 블록 제 노트의 소유인 환지예정지 사용원을 아래조건을
부하여 승인함

아 래

- 1) 환지예정지를 사용할 경우에는 환지예정지 지정 표시함에 의거하지 않으면 사용할 수 없다.
- 2) 환지예정지 표시사항은 토지소유자 또는 관리인이 보전하여야 한다.
만약 표시항 분실로 인하여 표시항이 필요할 시에는 실비에 해당하는 수수료를 징수한다.
- 3) 공작물 또는 건축물의 착공 및 준공의 신고는 지체없이 하여야 한다.
- 4) 신청한 면적 이상이 사용 또는 목적이외의 사용을 하였을 때는 승인을 취소하고 원상복구를
하여야 한다.
- 5) 위 토지사용으로 공사시행에 장애가 유할 시에는 장애물을 제거 또는 사용승인을 취소하며
이로 인한 손해에 대하여는 보상요구를 하지 않는다.

년 월 일

광양 황금지구 토지구획정리조합장

인

귀하

별지 제 3호 서식

대리인 선정 (변경) 신고

광양 황금지구 토지구획정리사업 시행세칙 제 25조의 규칙에 의하여 대리인을 선정 (변경) 하여 연서로 신고합니다.

200 년 월 일

토지소유자 주 소 :

성 명 : (인)

주민등록번호 :

대 리 인 주 소 :

성 명 : (인)

주민등록번호 :

별 첨 : 인감증명 1통 (용도 : 대리인 선정신고)

광양 황금지구 토지구획정리조합장 귀하

별지 제4호 서식

주소 변경 신고

환지예정지 위치 : 광양시 광양읍 리 번지

환지예정지 면적 :

변경 사항

변경전 주소 (성명)	변경후 주소 (성명)	비고

상기와 같이 주소가 변경되었기에 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행세칙 제 25조 규정에 의하여 주소변경을 신고합니다.

별첨 : 주민등록등본 1통 (주소, 거소 변경시)

200 년 월 일

신고인 :

(인)

광양 황금지구 토지구획정리조합장 귀하

토지소유권 이전신고

증권의 토지			면적 (m ²)	편입면적 (m ²)	환치예정지			비고
종명	지번	지목			블락 번호	노트 번호	면적 (m ²)	

상기재산은 200 년 월 일 매매하였으므로 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행
 세칙 제 24조의 규정에 의거 연서로 신고합니다.

200 년 월 일

매도인 주 소 :
 성 명 : (인)
 주민등록번호 :

매수인 주 소 :
 성 명 : (인)
 주민등록번호 :

별 첨 : 등기부 등본 1부

광양 황금지구 토지구획정리조합장 귀하

광양 황금지구 토지구획정리사업
3. 공공용지 부담세칙

3. 광양 황금지구 토지구획정리사업 공공용지 부담세칙

제 1조 (목 적)

이 세칙은 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행세칙 제 5조의 규정에 체비지 및 공공용지에 대한 종전토지 각 필지가 부담하여야 할 면적에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2조 (부담면적의 구분)

부담면적은 공통부담면적과 연도부담면적으로 한다.

제 3조 (공통부담)

① 도로, 공원, 광장, 녹지, 기타 공공의 용지에 제공되는 토지로서 제 4조 규정에 의한 연도 부담하는 토지 이외의 토지는 각 필지의 면적, 공사비, 기타 사업비 등을 감안하여 차등을 두어 부담한다.

② 급지별 구분은 다음과 같다.

1. 토공공사비에 의한 급지 구분

- 가. 1급지 : 존치건물 및 주위토지로서 절·성토부 0.5m 이하
- 나. 2급지 : 필지내 평균 절·성토고 0.6~2m
- 다. 3급지 : 필지내 평균 절·성토고 2.1~3m
- 라. 4급지 : 필지내 평균 절·성토고 3.1~4m
- 마. 5급지 : 필지내 평균 절·성토고 4.1~5m
- 바. 6급지 : 필지내 평균 절·성토고 5.1~6m
- 사. 7급지 : 필지내 평균 절·성토고 6.1~7m
- 아. 8급지 : 필지내 평균 절·성토고 7.1m 이상

2. 공시지가에 의한 급지 구분

- 가. 1급지 : 시행인가일 현재 공시지가 51천원 이상
- 나. 2급지 : 시행인가일 현재 공시지가 41~50천원
- 다. 3급지 : 시행인가일 현재 공시지가 31~40천원
- 라. 4급지 : 시행인가일 현재 공시지가 21~30천원
- 마. 5급지 : 시행인가일 현재 공시지가 11~20천원
- 바. 6급지 : 시행인가일 현재 공시지가 10천원 이하
- 사. 7급지 : 시행인가일 현재 공시지가 미 공시토지

3. 토지이용현황에 의한 급지 구분

가. 1급지 : 시행인가일 현재 기존건물부지

가. 2급지 : 시행인가일 현재 대지

가. 3급지 : 시행인가일 현재 잡종지

가. 4급지 : 시행인가일 현재 전, 답

가. 5급지 : 시행인가일 현재 임야, 묘지

가. 6급지 : 시행인가일 현재 도로, 구거, 유지

4. 3급 급지 구분은 사업시행인가일 현재의 지목을 기준으로 하며, 토지이용현황이 지목과 상이할 때는 토지이용현황을 기준으로 한다.

제 4 조 (연도부담)

도로 및 광장의 사용에 공하는 토지는 그 전부 또는 일부를 이에 접한 토지 각 필의 부담으로 하고 각 토지에 부담할 면적은 다음 각호의 규정에 의하여 산출한 것으로 한다.

- ① 토지 각 필의 전면도로 부담면적은 별표 1에 표기한 부담폭원에 접면장을 곱하여 산출한 면적으로 하되 모든 접면장은 각각전제 절선장을 포함한다.
- ② 1필의 토지로서 2개 이상의 도로에 접하는 경우에는 그 전면도로에 대한 부담 면적을 별표 1에 의하여 이를 산출하고, 그 측면 도로에 대한 부담면적을 별표 2에 표시한 부담폭원에 그 접면장을 곱한 면적의 합계면적으로 한다. 다만, 그 토지가 각지로서 표준 앞길이를 갖지 아니한 경우에 있어서 측면도로에 대한 부담면적은 그 별표 2의 부담폭원을 곱한 수에 다시 별표 4의 부담을 곱한 면적으로 한다.
- ③ 배면에 도로가 있는 토지중 전면도로의 표준안 길이내에 있는 배면도로의 연도 부담은 주거지역인 경우에는 별표 1의 6분지 1 상업지역인 경우에는 별표 1의 4 분지 1만 부담하되 표준 안길이 이상이 되더라도 사실상 배면도로 기능만 가질 때는 배면도로로 한다.
- ④ 측면도로가 전면도로에 대하여 둔각이나 예각일 때는 별표 2의 부담폭원에 별표 5에 의하여 개정한 을을 부담폭원으로 한다.

⑤ 각지의 전면도로와 측면도로와의 구분은 다음 방법에 의하여 정한다.

가. 각 도로의 폭원이 다를 때는 폭원이 큰 것을 전면도로로 하고 기타를 측면도로로 한다.

나. 도로폭원이 동일한 때는 동서방향의 도로를 전면도로로 한다.

⑥ 곡선도로에 접하는 토지의 경계선이 호(곡선)를 이룰 경우에는 현(직선거리)을 앞길이로 간주한다.

⑦ 획지계가 전면도로에 대하여 예각이 될 경우에는 그 획지계 사변길이의 2분의 1거리의 정점을 정한 다음 그 정점으로부터 전면도로 경계선에서 수선을 내린 교점을 구하고 그 교점에서 예각점까지의 길이는 길이는 전면부담길이에서 제외한다. 다만, 사변의 길이가 표준안길이를 초과할 때는 전면도로 표준안길이의 2분의 1거리만 전면부담길이에서 제외한다.

⑧ 본 조에서 표준앞길이 및 표준안길이라 함은 별표 3의 전면도로와 측면도로의 접면장을 말한다.

부 칙

이 세칙은 사업시행인가일로부터 시행한다.

별표 1

전면도로부지 연도부담 폭원표

(단위 : m)

전면도로부지 연도부담 폭원	40	35	30	25	20	15	12	10	8	6	4
부담 폭원	12.5	11.3	10.0	8.7	7.4	6.0	5.0	4.5	4.0	3.0	2.0

별표 2

측면도로부지 연도부담 폭원표

(단위 : m)

측면도로부지 연도부담 폭원		40	35	30	25	20	15	12	10	8	6	4
부담 폭원	일차	3.150	2.825	2.500	2.175	1.850	1.500	1.250	1.125	1.000	0.750	0.500
	이차	4.200	3.767	3.333	2.900	2.467	2.000	1.667	1.500	1.333	1.000	0.667

별표 3

표준앞길이 및 각지의 표준안 길이표

(단위 : m)

표준안 길이	40	35	30	25	20	15	12	10	8	6	4
표준안 길이	30	28	26	24	22	21	20	19	18	16	13
각지의 표준안 길이	30	28	26	24	22	21	20	19	10	16	13

별표 4

측면도로부담 채감율표

(단위 : m, %)

앞길에 부담폭(%)	4	6	8	10	12	15	20	25	30	35
9.0	91.1	82.1	76.7	76.7	69.4	69.4	67.3	63.3	59.8	56.7
10.9	97.3	90.2	85.9	85.9	78.2	78.2	76.1	72.0	68.3	64.9
12.7	99.7	95.9	91.2	91.2	85.2	85.4	83.4	79.4	78.7	72.3
13.0	100.0									
14.5		99.0	96.5	96.5	91.2	91.2	88.4	85.6	82.0	78.7
16.0		100.0								
16.4			99.2	99.2	95.4	95.4	93.9	90.7	87.4	84.2
18.0			100.0							
18.2				99.4	98.2	98.2	97.7	94.6	91.7	88.8
19.0				100.0	99.7					
20.0					100.0	99.7	99.2	97.4	95.1	92.6
21.0						100.0				
21.8							99.0	99.2	97.6	95.6
22.0							100.0			
23.6								99.9	99.2	97.8
24.0								100.0		
25.5									99.9	99.2
26.0									100.0	
27.3										99.8
28.0										100.0

별표 5

예각, 둔각지 측면도로 부담계정율표

예각	각도	85°	80°	75°	70°	65°	60°	55°	50°	45°
	율	0.944	0.899	0.833	0.778	0.722	0.677	0.621	0.551	0.500
둔각	각도	95°	100°	105°	110°	115°	120°	125°	130°	135°
	율	0.973	0.944	0.910	0.889	0.861	0.833	0.805	0.778	0.750

광양 황금지구 토지구획정리사업
4. 환지 및 토지가격 산출세칙

4. 광양 황금지구 토지구획정리사업 환지 및 토지가격산출세칙

제 1조 (목적)

이 세칙은 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행에 필요한 환지의 지정 및 토지가격 평정방법 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 하며, 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행세칙(이하 "세칙"이라 한다) 및 기타 따로 정한 경우를 제외하고는 이 세칙에 의한다.

제 2조 (환지설계방식)

환지설계는 급지별 차등감보율을 적용한 면적식으로 한다.

제 3조 (획지의 구분)

환지 1개의 토지를 1획지라 하며 다음과 같이 구분한다.

1. 보통지 : 각지 및 특별지 이외의 토지
2. 각 지 : 전면 및 측면에 도로가 있는 토지
3. 특별지 : 기존 건물이 있는 토지(사실상 사용면적 또는 법규상 필요한 면적)

제 4조 (획지의 앞길이)

획지의 앞길이는 각지인 경우에는 최소 12m 보통지인 경우에는 최소 9m 이상으로 한다. 다만, 기존주택이 있는 경우와 불가피한 경우에는 예외로 한다.

제 5조 (획지의 표준앞길이 및 표준안길이)

획지의 표준앞길이는 별표 1의 표준앞길이 표에 의하고 표준안길이는 별표 2의 표준안길이 표에 의한다.

제 6조 (배할선의 기준)

획지의 배할선의 위치는 표준안길이를 표준으로 하여 지형지역 및 도로폭원, 상황 등을 참작하여 정한다.

제 7조 (할당구역)

- ① 환지는 중전 토지의 원위치로부터 가까운 도로 지정하기 위하여 할당구역을 정하여 환지 한다.
- ② 할당구역은 지구계 또는 도로중심선과 배할선과 둘러 쌓인 구역으로 한다.

제 8 조 (환지 지정)

환지 위치의 할당은 특수한 경우를 제외하고는 다음 순위에 의한다.

1. 보통지

가. 계획도로 중심선에 가까운 순위에 의한다.

나. 도로에 접하지 아니한 토지는 전호의 다음 순위에 이를 지정한다.

다. 1필지 토지로서 여러개의 할당구역에 걸쳐서 여러 각지에 접하는 토지는 이를 분할하여 지정할 수 있다.

라. 분할로 인하여 생긴 종전 각 필의 토지로서 그 환지 면적이 최소앞길이에 미달하는 면적이 큰 토지에 합병하여 이를 지정한다.

2. 각 지

가. 도로중심선 교점을 포함한 토지를 제 1위로하고 도로중심선 교점으로부터 종전의 토지경계선까지의 최단거리의 토지를 제 2위로하여 순차로 배당한다. 단, 각지에 교부할 토지로서 규정 앞길이에 미달하는 때에는 제 2위의 보통지에서 지정한다.

나. 도로 중심선 교점을 포함하여 수개 할당구역에 걸쳐 분할 환지 면적이 규정의 최소앞길이 이상이 되는 토지는 수개의 각지로 지정하고 분할면적이 규정의 최소앞길이에 미달되는 토지는 면적이 큰 토지에 합병 환지를 할 수 있다.

3. 광장, 공원, 하천, 구거, 시장, 기타 공공용지의 부지로 되는 토지의 환지는 순차 그 공공부지에 접근하여 지정한다.

제 9 조 (1택지 미만 토지의 환지)

① 종전 토지면적이 1택지 기준면적 미만인 경우에는 금전으로 청산한다.

다만, 동일인 소유자가 있을 때에는 이를 합필하여 기준면적 이상 될 때에는 합병 환지 할 수 있다.

② 환지에정지 지정후 과소 토지소유자가 청산을 원할 때에는 환지처분전이라도 공통부담 면적을 제외한 권리면적을 정하여 청산금을 교부할 수 있다.

- ③ 과소 토지소유자가 토지를 추가 매입하여 환지 대상 기준면적 이상으로 확보하여 환지 지정 또는 종전토지소유자가 다른 경우 공동명의로 합병환지를 요구할 때에는 환지를 지정할 수 있다.
- ④ 환지예정지 지정후 제3항의 사항이 발생된 경우 주변의 환지 지정으로 인하여 재환지 지정이 불가피할 때는 예외로 한다.

제 10 조 (구도로 가산지적)

가산지적은 종전의 토지가 지적도상 공도에 접하였을 경우 그 접면장에 가산폭을 곱한 면적을 말한다.

단, 특별한 경우를 제외하고는 가산지적은 그 토지면적의 20%를 초과할 수 없으며 도로중 국공유지에 한하여 적용한다.

- ① 공도에 접하는 토지의 가산면적은 도로 평균폭원의 2분의 1을 접면장에 곱한 면적으로 한다.
- ② 공도 종점위치의 토지에는 공도폭원의 2배한 면적으로 한다.
- ③ 공도에 접한 각지는 제 ①에 의한 가산면적과 측면도로로 인정하는 측면폭원의 4분의 1(상업지역) 또는 6분의 1(주거지역)을 그 접면장에 곱한 면적을 합한 면적으로 한다.
- ④ 공도의 폭원이라 함은 그 노선의 평균 4m 이상 폭원을 말한다.
- ⑤ 전 각호에 의하여 가산하는 토지의 평균 안길이가 9m 미만일 때에는 그 토지면적을 9m로 제한 갱정접면장에 의해 산출한다. 다만 가산하는 토지의 인접 토지가 동일소유자인 경우에는 안길이를 포함하여 공도에 접한 토지로 간주하고 가산의 범위는 직접공도에 접한 토지면적에 가산한다.
- ⑥ 일필지가 지구내 외선에 걸쳐있는 토지의 가산지적은 지구내의 면적에만 적용한다.
- ⑦ 수로(구거)를 끼고 도로에 접하는 토지에 대하여는 도로폭원의 3분의 1을 접면장에 접한 면적에 가산한다.
- ⑧ 공도에 지구계가 걸쳐있는 토지의 가산지적은 지구내의 공도폭원이 종전 공도폭원의 1/2 미만일 경우에는 지구내의 도로폭원을 곱한 면적으로 한다.
- ⑨ 공공으로 사용하는 도로가 사유지 일 때에는 그 도로에 접한 토지는 가산하지 아니한다.

- ⑩ 공도폭원 및 접면장은 사업시행인가시 첨부된 지적도상의 거리로 한다. 단, 도로 폭과 접면장이 현황과 심한 차이가 있다고 인정될 때에는 조합장이 인정한 것으로 한다.

제 11 조 (단위기준)

- ① 광양 황금지구 토지구획정리사업에 의한 권리면적계산은 사사오입법에 의하여 소수점이하 둘째 자리까지로 하며, 환지의 면적은 사사오입법에 의하여 소수점 이하 첫째 자리까지로 한다.
- ② 권리금액 및 환지평정가격 산출은 백단위 이하는 절사한다.

제 12 조 (정리전후의 토지의 면적)

정리전 토지의 면적은 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행인가일 현재의 토지, 대장면적으로 하고, 정리후의 면적은 환지예정지 지정면적 및 환지 확정 처분에 의한 면적으로 한다.

제 13 조 (정리전후의 토지가격)

정리전후의 토지가격은 광양 황금지구 토지구획정리사업 토지 평가협의회 세칙이 정하는 예에 의한다.

제 14 조 (보 칙)

- ① 특별한 사정에 의하여 이 규칙에 의한 처리가 곤란한 경우에는 조합장이 적정하다고 인정하는 바에 의하여 처리할 수 있다.
- 다만, 이 경우에는 관계조서에 그 사유를 부가하여야 한다.
- ② 세칙에 정한 이외의 기준은 환지 설계기준을 조합장이 따로 정하여 경정할 수 있다.

부 칙

이 규칙은 사업시행인가일로부터 시행한다.

별표 1

표 준 앞 길 이 표

표로폭원 (m)	35	30	25	20	15	12	10	8	6	4
앞 길 이 (m)	28	26	24	22	21	20	19	18	16	13

별표 2

표 준 안 길 이 표

표로폭원 (m)	35	30	25	20	15	12	10	8	6	4
앞 길 이 (m)	28	26	24	22	21	20	19	18	16	13

광양 황금지구 토지구획정리사업
5. 토지평가협의회 세칙

5. 광양 황금지구 토지구획정리사업 토지평가협의회 세칙

제 1조 (목적)

이 세칙은 토지구획정리사업법 제48조 2의 규정에 의하여 광양 황금지구 토지구획정리사업 토지평가협의회(이하 "협의회"라 한다)의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2조 (기능)

협의회는 광양 황금지구 토지구획정리사업(이하 "사업"이라 한다) 시행상 필요한 토지의 평정가격(청산금 징수 및 교부금)을 지가공시 및 토지 등의 감정평가에 관한 법률에 의하여 등록된 공인평가기관 2개소 이상이 등법 규정에 의하여 평가한 가격출산을 평균한 금액에 대하여 심의 결정한다.

제 3조 (가격평정가격)

광양 황금지구 토지구획정리사업 시행세칙 제6조 규정에 준한다.

제 4조 (조직 및 평가)

- ① 협의회의 위원은 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 20인 이내로 한다.
- ② 위원장은 조합장이 되고, 부위원장은 이사중 1인이 된다.
- ③ 위원은 사업에 관계한 감정평가사, 토지에 관하여 학식이 있는 자, 기타 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행지구내에 이해 관계가 있는 자(토지소유자) 중에서 조합장이 임명 또는 위촉한다.

단, 위원의 구성에는 토지소유자가 3할 이상이 포함되어야 한다.

제 5조 (위원장의 직무)

- ① 위원장은 협의회를 대표하며, 회의를 총괄한다.
- ② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

제 6조 (회의소집 및 의결정족수 등)

- ① 위원장은 필요에 따라 위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

② 회의는 위원 3분의 2 이상의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다.

③ 위원장은 표결권을 가지며 가부동수인 때에는 결정권을 가진다.

제 7 조 (간사 및 서기)

① 협의회사무를 처리하기 위한 간사와 서기를 둔다.

② 간사는 조합의 총무부장이 되고 서기는 조합의 직원이 된다.

제 8 조 (수당 등)

위원에게는 예산의 범위내에서 광양시 각종 위원회 실비변상 조례가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

부 칙

이 세칙은 사업시행인가일로부터 시행한다.

광양 황금지구 토지구획정리사업
6. 체비지관리 및 처분세척

6. 광양 황금지구 토지구획정리사업 체비지관리 및 처분세칙

제 1 조 (목 적)

이 세칙은 토지구획정리사업법 제 66조 (체비지 등의 처분 등) 및 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행세칙 제 15조 (체비지 등의 관리처분) 규정에 의하여 정하여진 체비지 등의 관리 및 처분에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (체비지의 지정)

체비지 및 보류지의 위치면적 등은 별지 제 1호 서식 환지계획이 정하는 예에 의한다.

제 3 조 (매각원칙)

체비지는 조성공사를 완료한 후에 매각함을 원칙으로 한다.

다만, 사업비 (공사비) 등에 충당하기 위하여 조합장이 필요하다고 인정하는 경우에는 조성공사 완료이전의라도 매각할 수 있다.

제 4 조 (매각방법)

- ① 매각할 토지의 위치, 지적, 처분방법, 기타 필요한 사항은 조합장이 이를 공고하여 공개경쟁 입찰로서 매각함을 원칙으로 한다.
- ② 다음 각호의 1에 해당될 때는 수의 계약에 의하여 매각할 수 있다.
 1. 광양 황금지구 토지구획정리사업으로 가옥이 철거된 자 중 환지를 지정 받지 못한 자가 주택부지로 매수코자 할 때
 2. 지상물건이 있는 토지로서 건물소유자가 매수함이 합리적이라고 인정될 때
 3. 3회 이상 공개경쟁입찰에 불인 경우에 입찰자 또는 낙찰자가 없을 때
 4. 본 사업시행으로 공사비가 부족하여 체비지로 공사비를 대체 지급하고자 할 때
 5. 국가 또는 지방자치단체에 필요한 공공시설이나 기타 조합장이 필요하다고 인정하는 공공의 사용에 목적을 둔 경우 우선 매각
 6. 공동주택사업 또는 이와 유사한 장기상환주택사업을 하는 자가 매수함이 타당하다고 조합장이 인정한 경우

7. 제 2항, 제 1호, 제 2호, 제 5호의 경우는 매수자의 신청에 따라 3년 이내의 기간을 정하여 연부 매각 납부할 수 있다.

8. 토지의 성질상 공개경쟁입찰에 의하여 매각하기 곤란하다고 인정하는 경우로서 다음 각 항목의 1에 해당할 때

가. 학교, 공장, 회사, 주택, 기타시설의 경계내에 위치한 토지로서 이를 매각시 현시설 소유자에게 피해를 준다고 인정되는 경우

나. 1택지 미만의 건축허가 기준면적에 미달하는 토지로서 인접한 건물 또는 토지소유자에게 피해를 준다고 인정되거나 또는 인접한 토지가 건축허가 기준면적에 미달하는 경우

③ 제 2항 제 1호 수의계약의 경우 동일 필지에 경합이 있을 시에는 공개경쟁입찰에 의하여 결정한다.

제 5조 (매수신청)

제 4조 2항의 규정에 의하여 수의계약으로서 토지를 매수하고자 하는 자는 다음사항을 기재한 별지 제 2호 서식에 의한 매수신청서를 조합장에게 제출하여야 한다.

1. 매수하고자 하는 토지의 위치와 면적
2. 사용목적
3. 매수하고자 하는 자의 주소 성명 또는 명칭
4. 인감증명 1통
5. 기타 필요한 사항

제 6조 (매수결정 및 통지)

① 조합장은 매수신청서를 접수한 날로부터 30일 이내에 그 토지의 매수 자격유무를 심사·결정하고 당해 신청인에게 통지한다.

② 제 1항에 의하여 매각이 결정되어 통지시에는 입찰일시를 통지하여야 한다.

제 7조 (가격결정)

① 토지의 가격은 지가공시 및 토지 등의 감정평가에 관한 법률에 의하여 등록을 한 공인평가기관 2개소 이상이 평가한 가격을 산출 평균하여 평가한 가격을 조합장이 따로 정할 수 있다.

② 제1항 규정에 의하여 결정된 토지 매각가격의 유효기간은 가격 산정일로부터 6개월 이내로 한다.

③ 토지구획정리사업 추진을 위하여 공공청사 등 특히 필요한 시설용지에 대하여는 조합장이 따로 정할 수 있다.

제 8 조 (매매계약)

① 공개경쟁입찰 및 수의계약에 의하여 결정된 매수자는 조합장이 통지한 기간내에 매매예약을 체결하여야 한다.

② 매수자가 제1항의 기간내에 매매계약을 체결하지 아니할 때에는 매수 의사를 포기한 것으로 한다.

③ 체비지 매매계약을 체결하고자 할 때는 다음 각호의 사항을 명시한 계약서에 의한다.

1. 목적 토지의 표시
2. 택지의 용도
3. 매각대금의 계약보증금
4. 대금수납방법 납부기일 및 이자
5. 소유권 이전시기 및 조건
6. 계약의 해제사유
7. 정산에 관한 사항
8. 기타 필요한 사항

④ 계약 상대방이 국가, 지방자치단체 또는 정부투자기관일 때는 계약상대방과 협의하여 계약서를 작성할 수 있다.

⑤ 계약서 서식은 별지 제3호 서식에 의한다.

제 9 조 (대금의 납부)

① 토지대금은 계약을 체결할 때 대금의 100분의 10 이상을 계약금으로 미리 납부하고, 잔여금은 계약한 날로부터 60일 이내의 매매대금의 100분의 50을 나머지 100분의 40은 계약일로부터 60일 이내에 완납하여야 한다. 다만, 제4조 제2항 제1호, 제2호, 제5호의 매각이 아닌 조합장이 특별한 사정이 있다고 인정할 때에는 분할 납부 및 납부기한을 1년 이내로 조정할 수 있다.

② 제4조 제2항 제7호 규정에 의한 연부매각 및 제1항의 단서규정에 의하여 납부 기일을 연기한 미납금액에 대하여는 일반 시중은행 대출금리 이하의 이자율을 참고하여 조합장이 결정한 금리를 가산 납부하여야 한다.

③ 정부 등 중앙감독기관의 승인을 필요로 하는 매수자에 대하여는 승인을 얻는데 소요되는 기간은 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

제 10 조 (토지의 사용 및 처분 등)

① 매수자는 토지대금을 완납한 후가 아니면 당해 토지를 사용 양도 또는 임대하거나 기타 처분을 할 수 없다.

다만, 조합장이 사업시행상 특히 필요하다고 인정할 때에는 대금완납 전에도 사용할 수 있다.

② 조합장은 매수자가 토지대금을 완납하였을 때에는 별지 제4호 서식에 의한 체비지 대금완납 증명을 발급할 수 있다.

③ 매수자가 토지대금을 완납하였더라도 매수한 토지의 소유권을 이전 받기 이전에 당해 토지를 사용 할 때에는 조합장의 사용승인을 받아야 한다.

제 11 조 (소유권 이전)

① 조합장은 매수자가 토지대금을 완납하고 지구안의 사업을 완료하였을 때에는 환지 확정처분일로부터 2일 이내에 매각된 토지의 소유권을 매수자의 신청에 의하여 이전하여야 한다.

② 토지의 소유권 이전에 따른 모든 비용은 매수자의 부담으로 한다.

③ 토지매각대금 완납후 타인에게 명의변경 (매매) 시에는 별지 제5호 서식, 제6호 서식에 의거 매매계약서 및 대금완납영수증 등을 첨부 체비지 명의변경 신청에 의하여 명의변경을 할 수 있다.

단, 환지 확정처분후 토지소유권 이전등기위임장 발급시 최초매수자가 아닌 명의 변경된 체비지는 매매대금을 명기하지 아니한다.

제 12 조 (계약의 해체)

- ① 조합장은 매수자가 제 10조 제 1항 규정 위반하였을 때에는 매매계약을 해제할 수 있다.
- ② 제 1항에 의하여 매매계약을 해제하였을 때에는 미리 납부한 대금중 계약금은 조합에 귀속하고 잔액은 반환한다.

제 13 조 (지적증감)

토지구획정리사업 확정측량 후 매각된 토지의 지적에 증감이 생겼을 때에는 확정 처분시 결정된 가격에 의한 금액으로서 이를 정산한다.

제 14 조 (임 대)

- ① 조합장은 당해 연도사업에 지장이 없다고 인정하는 토지에 대하여 1년 이내의 기간을 정하여 임대할 수 있다.
- ② 전항의 경우 임대요율을 광양시 공유재산 관리조례의 규정을 준용한다.

제 15 조 (타법령의 준용)

이 세칙에 규정하지 않는 사항은 도시계획법, 건축법, 지방재정법 및 동법시행령, 예산회계법 및 동법시행령 기타 관계법의 규정을 준용한다.

부 칙

이 세칙은 사업시행인가일로부터 시행한다.

체비지확인서

지. 구. 명	위. 치		면. 적 (㎡)	비. 고
	블. 력	노. 트		

위 토지는 토지구획정리사업법 제46조의 규정에 의하여 환지계획으로 정한 광양 황금지구 토지구획정리사업의 체비지임을 확인함

200 년 월 일

신 청 인 : 광양 황금지구 토지구획정리조합장 (인)

확 인 자 : 광 양 시 장 (인)

채비지 매수신청서

1. 채비지 표시

토 지 소 계			면 적 (㎡)	세 용 목 적
차	번	번호		

2. 위 토지를 수의계약에 의하여 매수코저 신청함에 있어 귀 조합의 제시사항을 수락하고 본인에게 매각결정 될 시는 소정의 기한내에 매매계약을 체결할 것을 서약하고 채비지 매수신청서를 제출합니다.

첨 부 : 인감증명 1통

200 년 월 일

주 소 :

상 호 :

성 명 : (인)

주민등록번호 :

광양 황금지구 토지구획정리조합장 귀하

매 매 계약서

체비지의 표시

광양 황금지구 토지구획정리사업 블록, 노트, 면적 : ,m²

위 재산은 매매에 관하여 광양 황금지구 토지구획정리조합장 (이하 “갑”이라 한다)과 시 등 번지 거주 ○○○ (이하 “을”이라 한다) 간에 다음 각 조항에 의거하여 매매 계약을 체결한다.

제 1조 갑은 위 표시재산을 을에게 일금 원정으로 매각한다.

제 2조 을은 제 1조의 매수대금중 계약체결시에 일금 원정을 계약금으로 납부하고 증도금으로 매수금액의 50%인 원을 서기 200 년 월 일까지 납부하고, 잔금 원은 200 년 월 일까지 납부하고, 잔금 원은 200 년 월 일까지 완납한다.

제 3조 을이 제 2조의 규정에 의하여 해약할 때에는 계약보증금은 갑의 소득으로 하고 계약 보증금은 을이 부담한다.

제 4조 을이 제 3조의 규정에 의하여 해약할 때에는 계약보증금은 갑의 소득으로 하고 계약 보증금은 제한 나머지 납부한 금액은 을에게 반환한다.

제 5조 본 토지에 대한 매매계약 이전의 제공과금은 갑이 부담하고 계약후의 제공과금은 을이 부담한다.

제 6조 위 표시토지는 토지구획정리사업에 의해 토지구획정리사업을 시행한 예정지의 토지로서 토지의 면적이 환지처분으로 인하여 증감이 발생할지라도 을은 하등의 이의를 제기할 수 없으며 소유권 이전은 토지구획정리사업이 완료되고 또한 을이 매도대금 (청산금)을 완납한 후 행하기로 한다.

제 7 조 토지구획정리사업 시행중 또는 확정측량시 매각된 토지의 면적에 증감이 생겼을 때에는 확정 처분시 결정된 가격에 의한 금액으로 이를 각각 정산한다.

제 8 조 갑은 매매토지상의 지장물의 철거 및 보상 또는 명도에 관한 모든 책임을 진다.

제 9 조 을이 다음 각호에 해당하게 된 때에는 갑은 본 계약을 해제할 수 있다.

① 본 재산매매에 있어 허위의 진술 또는 부실의 증명서류를 제시하였거나 기타 부정한 방법으로 매수한 사실이 발견될 때

② 외국인이 내국인의 범위를 위장하여 매수한 사실이 발견될 때

③ 외국인이 외국인 금지법에 위배하여 매수하였을 때

제 10 조 매매토지의 소유권 이전에 따른 절차 및 비용 일체는 을의 부담으로 한다.

제 11 조 본 계약의 해석에 있어 갑, 을간의 상이한 사항이 있거나 기타 이 계약에서 정하지 아니한 사항은 갑, 을 협의에 의하며 별도의 특약을 할 수 있다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 쌍방 기명날인하고 각 1통씩을 소지 보관한다.

서기 200 년 월 일

매도인(갑) 광양 황금지구 토지구획정리조합장 (인)

매수인(을) 주 소 :

상 호 :

주민등록번호 :

성 명 : (인)

체비지 대금 완납 증명

■ 부동산의 표시

지구명	동명	블럭기호	노트번호	환지예정지 면적 (m ²)	매수자	
					주소	성명

상기 토지는 광양 황금지구 토지구획정리사업지구내 체비지로서 200 년 월 일
매각한 토지로 200 년 월 일 체비지대금을 완납하였음을 증명함

200 년 월 일

광양 황금지구 토지구획정리조합장

별지 제 6호 서식

체비지 양도, 양수증서

■ 재산의 표시

광양 황금시 토지구획정리사업지구

제 블럭 노트 매각면적 : m²

※ 참 고 (환지 예정면적 : m²)

상기 토지 (체비지)를 광양 황금지구 토지구획정리사업조합과 매매계약을 체결하였으나
본인의 사정에 의거, 하기인과 상호 협의하여 일체의 권리를 양도·양수함

200 년 월 일

양도인 주 소 :

성 명 : (인)

주민등록번호 :

양수인 주 소 :

성 명 : (인)

주민등록번호 :

양수인 주 소 :

성 명 : (인)

주민등록번호 :

광양 황금지구 토지구획정리사업
7. 환지청산금 취급세칙

7. 광양 황금지구 토지구획정리사업 환지청산금취급세칙

제 1 조 (목 적)

이 세칙은 토지구획정리사업법(이하 “법”이라 한다) 제 68조 및 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행세칙(이하 “세칙”이라 한다) 제 11조(정산)에 규정된 청산금의 사무처리에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (용 어 의 정 의)

이 세칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- ① “징수청산금”이라 함은 환지 면적이 권리면적보다 증가된 면적을 대금으로 결정한 것을 말한다.
- ② “교부청산금”이라 함은 환지 면적이 권리면적보다 감소된 면적을 대금으로 결정한 것을 말한다.
- ③ “불환지청산금”(금전청산)이라 함은 환지 계획에서 환지를 지정하지 아니한 토지에 지급할 청산금을 말한다.
- ④ “상계청산”이라 함은 동일한 사업지구내에서 징수청산금과 교부청산금을 상계 처리한 후에 발생하는 증감액만을 청산하는 것을 말한다.
- ⑤ “환불 및 추징”이라 함은 환지변경 또는 정정에 의하여 기 징수 및 기 교부된 청산금을 반환 또는 추징하는 것을 말한다.
- ⑥ “토지소유자 등”이라 함은 토지소유자 및 이해관계인을 말한다.
- ⑦ “환지”라 함은 종전의 토지에 갈음하여 환지에정지 지정 및 환지처분된 토지를 말한다.

제 3 조 (청 산 금 의 가 격)

청산금을 결정하고자 할 경우에는 법 제 48조 2규정에 의하여 지가공시 및 토지 등의 감정평가에 관한 법률에 의하여 등록된 공인평가기관 2개소 이상이 등법 규정에 의하여 평가한 가격을 산술 평균하여 광양 황금지구 토지구획정리사업 토지평가협의회 규칙에서 정한 토지평가협의회의 심의를 거쳐 조합장이 정한 가격으로 한다.

제 4 조 (증감토지의 청산방법)

환지처분에 의하여 징수 또는 교부할 청산금은 권리면적과 환지 면적과의 차감 면적에 제 3조에서 정한 금액을 곱한 금액으로 한다.

제 5 조 (청산조서)

환지처분 청산시에는 다음 각호의 서류를 작성하여야 한다.

1. 총괄조서
2. 징수조서
3. 교부조서

제 6 조 (등기열람)

환지처분 청산시에는 청산대상 토지의 소유자 등을 조사하기 위하여 등기열람을 하여야 한다.

제 7 조 (청산대상자)

청산금의 징수 또는 교부대상자는 다른 방법에 특별한 규정이 없는 한 토지등기부 등본상의 소유자를 청산대상자로 하되 환지처분후 징수 또는 교부할 토지에 대한 청산대상자는 환지처분시의 토지등기부 등본상의 소유자를 대상으로 한다.

제 8 조 (상 계)

- ① 동일 사업지구내 동일인 소유토지의 징수청산금과 교부청산금이 있을 때에는 토지소유자의 신청에 의하여 상계청산 할 수 있다.
- ② 토지소유자의 신청에 의하여 상계 청산할 경우에는 청산금 상계신청서(별지 제 1호 서식)에 의하고 청산금 상계처리대장에 기재한다.

제 9 조 (청산금의 징수 또는 교부)

청산금을 징수 또는 교부하고자 할 때에는 특별한 사유가 없는 한 환지처분 익일부터 징수 또는 교부한다.

제 10 조 (납부고지서의 발송)

납부고지서는 청산금 징수조서에 의하여 징수대상자에게 송부한 송달방법은 재산세 고지서 송달요령을 준용한다.

제 11 조 (납부기한 등)

징수청산금의 납부기한은 납기개시일로부터 6개월 이내로 한다. 다만, 조합장이 필요하다고 인정하는 경우에는 일정기간 징수 유해하거나 납부할 기한 방법 장소 등을 따로 정할 수 있다.

제 12 조 (공시송달)

- ① 제 11조의 규정에 의하여 송부된 고지서가 반송될 경우에는 공시송달하여야 한다.
- ② 공시송달은 신문공고 함을 원칙으로 하되 그 대상이 경미한 경우에는 게시공고로 갈음할 수 있다.

제 13 조 (이 자 율)

- ① 징수청산금을 납기내에 납부하지 아니할 때에는 납기일을 경과한 날로부터 체납된 징수금의 이자율은 환지처분시 현재 일반 시중은행 대출금리를 참고하되 조합장이 결정한 금리로 징수한다.
- ② 납부고지서가 착오 송달되거나 토지등기부등본상 토지소유자 등이 확인되지 아니하는 토지에 대한 이자는 징수하지 아니할 수 있다.
- ③ 청산교부금을 예산부족으로 지급하지 못할 경우에는 청구일로부터 환지처분시 현재 일반시중은행 대출금리를 참고하되 지급여부는 조합장이 결정한다.

제 14 조 (독촉 및 체납처분 등)

- ① 징수청산금을 납기내에 납부하지 아니할 때에는 납부기한이 경과한 날로부터 20일 이내에 독촉장을 발부하여야 한다.
- ② 제 1항의 독촉장에는 30일 이내의 납부기한을 명시하여야 한다.
- ③ 제 2항의 규정에 의한 납기 기한내에서도 납부하지 아니할 때에는 최고장을 발부하여야 한다.
- ④ 최고장을 받고서도 기일내에 납부하지 아니할 때에는 국세 및 체납처분 절차에 의하여 체납처분(등기압류) 할 수 있다.

제 15 조 (등기축탁의 제한)

- ① 정수청산금 납부대상 토지에 대하여는 당해 물건지의 등기축탁을 보류할 수 있다. 다만, 청산금이 상당한 채권을 확보하거나 타담보물을 토지소유자 등이 제공한 후에 등기축탁 요청이 있는 경우에는 당해 물건지의 등기축탁을 할 수 있다.

제 16 조 (청산금의 교부)

- ① 교부청산금은 청산금 교부조서에 의하여 교부한다.
- ② 교부청산금의 청구통지는 등기우편으로 송달하여야 하며 송달불능분은 공시송달할 수 있다.
- ③ 청산금 지급은 현금으로 지급치 아니하고 청구자 은행계좌로 입금한다.
- ④ 청산금의 교부 소멸시효의 완성은 토지구획정리사업법 제 68조의 2규정에 의거 환지처분한 날의 익일로부터 5년이 되는 날로 한다.
- ⑤ 청산금을 청구하는 토지소유자 등은 다음 서류를 제출하여야 한다.
 - 가. 당해 토지등기부등본 1통
 - 나. 청구자 인감증명 1통(용도 : 청산금 수령용)
 - 다. 청산금 교부신청서 (별도 제 2호 서식)
 - 라. 압류 등이 있을 경우 관련자 청산금 수령 동의서(인감첨부)

제 17 조 (불환지 청산의 가격시점)

불환지된 토지에 대한 청산금을 환지처분후 교부키로 할 경우에는 일반증감 환지의 가격시점과 동일하게 평가하여 청산하여야 한다. 다만, 환지처분 이전에 교부키로 할 경우에는 교부시 공인평가기관 2개소 이상이 평가한 가격을 산술평균한 금액으로 교부한다.

제 18 조 (불환지 청산조서)

불환지된 토지에 대한 청산할 경우에는 불환지 청산조서(별지 제 3호 서식)를 작성 비치한다.

부 칙

이 세칙은 사업시행인가일로부터 시행한다.

청산금 상계신청서

귀 조합이 사업시행한 광양 황금지구 토지구획정리사업지구내 토지소유자에 대한 청산금의 정수액 및 교부금액을 상계하여 주시기 바랍니다.

상 계 내 역

대장번호	물건지	소유자	정수청산금	교부청산금	상계후 청산금액	
					정수	교부

200 년 월 일

신청인 : 주 소

성 명 (인)

1. 인감증명서 1통 (용도 : 청산금 상계용)

광양 황금지구 토지구획정리조합장 귀하

광양 황금지구 토지구획정리사업
8. 예산 및 회계에 관한 세칙

8. 광양 황금지구 토지구획정리사업 예산 및 회계에 관한 세칙

제 1 조 (예 산)

본 사업시행에 소요되는 예산은 정관 제 39조에 의한 부과금으로 하며 동부과금은 사업시행 이외의 타 목적으로 사용할 수 없다.

제 2 조 (예산확보)

예산은 전액 체비지 매각대금으로 확보한다.

제 3 조 (예산편성 및 회계)

- ① 예산은 연도별 사업집행계획서에 의거 매년 편성하여 대의원회의 의결을 거쳐 집행하여야 한다.
- ② 회계년도는 매년 1월 1일부터 12월 31일까지로 하며 년도 폐쇄기는 정산 등을 고려하여 이듬해 2월말까지로 한다.

제 4 조 (예산집행 및 계약)

- ① 모든 예산은 조합이 직접 집행하여야 하며 공정성을 확보하여야 한다.
- ② 모든 계약은 공개경쟁입찰에 의하여 체결하여야 한다.

단, 대의원회에서 사업시행상 불가피하다고 인정하였을 시에는 수의계약을 체결할 수 있으나 당사자는 조합장의 적격판정을 받아야 한다.

- ③ 모든 계약에는 계약 당사자와 동등한 자격소지자 1인 이상의 연대보증인(회사포함)을 설정하며 계약보증금은 계약금액의 100분지 10(공사계약에 있어서 연대보증인이 없는 경우에는 100분지 20) 이상으로 하여야 하며, 현금(통신회사 또는 은행법에 의한 금융기관이 발행하는 자기앞 수표를 포함한다)으로 이를 납부하게 하여야 한다.

다만, 다음에 열거한 보증서 또는 증권 등으로 현금에 갈음하게 납부하게 할 수 있다.

가. 은행의 지급보증서

나. 재무부장관이 지정하는 상장유가증권

다. 보험사업가가 발행한 이행보증 보험증권

- 라. 국가를 피보험자로 하는 보증액 이상이 정액보상의 특약조항이 있는 이행보증 보험증권
- 마. 건설공제조합법에 의하여 건설공제조합이 발행하는 보증서 또는 신용보증기금법에 의하여 신용보증기금
- 바. 발행하는 보증서 또는 전기통신공사법에 의한 전기통신공사협회가 발행하는 보증서
- 사. 국채, 지방채, 기타 재무부장관이 정하는 채권
- 아. 각 중앙관서의 장이 지정하는 은행의 증서로 할 것

제 5조 (지출)

- ① 계약체결에 의한 대금지출은 성과품 납품완료 또는 공사완료후 지출한다. 다만, 완성기간이 3개월 이상 초과할 시는 도급자의 요청에 의거 기성액에 대한 대금을 지급할 수 있다.
- ② 위 대금중 공사비에 대하여 조합장의 사전 확인을 받아 제출하여야 한다.

제 6조 (도급자의 자격)

- ① 공사도급자는 건설업법에 의거 면허를 받은 자로서 해당 공사수행에 적합한 자이어야 한다.
- ② 기타사항에 대하여는 관계법령에 의한 자격을 구비한 자라야 한다.

제 7조 (하자보증기간)

- ① 공사의 하자보증기간은 감독기관이 시설을 인계한 후 2년까지로 한다.
- ② 기타사항은 사업완료일까지로 한다.

제 8조 (공사감리의뢰)

- ① 공사감리는 공사설계를 한 용역회사에 의뢰함을 원칙으로 하고 공사는 용역회사의 감리하에 시공하여야 하며 감리담당자는 정부공사에 준하여 시공감리하여야 한다.
- ② 검사도면 및 준공검사도서는 시공자로 하여금 작성케 하고 공사감리자와 조합장의 승인을 받아 최종 확정하여야 한다.

부 칙

- ① 본 세칙은 조합설립 및 사업시행인가고시와 동시에 효력을 발생한다.
- ② 조합설립 및 사업시행인가 공사전이라도 “추진위원회” 및 가칭 토지구획정리조합 등이 집행하는 업무 또는 결정사항은 등세칙에 의거 업무를 수행한 것으로 한다.

광양 황금지구 토지구획정리사업
9. 측 량 대 행 세 칙

9. 광양 황금지구 토지구획정리사업 측량대행세칙

제 1조 (목적)

이 세칙은 광양 황금지구 토지구획정리사업 시행세칙 제 18조 규정에 의한 측량대행자(이하 "대행업자"라 한다) 지정에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2조 (측량의 구분)

대행업자가 실시할 측량은 다음과 같다.

1. 토지구획정리사업 환지 경계명시 측량
2. 토지구획정리사업 환지 분할측량
3. 기타 조합장이 의뢰하는 일반측량

제 3조 (대행자 지정신청)

대행업자로 지정 받고자 하는 자는 별지 제 1호 서식에 의한 대행업자지정신청서에 다음 서류를 갖추어 조합장에게 제출하여야 한다.

1. 법인등기부등본 및 정관(자연인인 경우 호적 또는 주민등록등본)
2. 대행업소 대표자와 측량기술자의 이력서 및 신원증명서
3. 측량기술자와 실무경력증명서와 자격증
4. 대차대조표와 손익계산서(자연인인 경우 재산증명)
5. 측량기술자 및 사무직원명단
6. 대행업자사무소 시설 및 설비내용과 소유증명서(임대하고 있는 경우 임대계약서)
7. 법인설립연혁

제 4조 (대행업자 지정기간)

대행업자 지정의 유효기간은 2년 이내로 한다.

다만 조합장이 필요하다고 인정할 때는 그 기간을 갱신할 수 있다.

제 5조 (대행업자의 정원)

대행업자의 수는 토지구획정리사업의 규모와 지역실정을 참작하여 조합장이 따로 결정한다.

제 6 조 (대행업자 자격심사)

제 3조에 의한 대행업자 지정신청이 있을 때에는 별표 1 규정에 준용하여 그 자격을 심사한 후 대행업자 지정한다.

제 7 조 (측량기술자 자격)

측량기술자는 측량법 및 측량사 규정에 의한 측량사자격증을 가진 자로서 국가·지방 자치단체 또는 대한지적공사, 일반 소규모 측량업무 등에 2년 이상 종사한 경험이 있는 자라야 한다.

제 8 조 (지정서 교부)

제 6조의 규정에 의한 심사를 거쳐 대행업자를 지정할 때에는 대행계약을 체결하고 대행업자지정서(별지 제 2호 서식)를 교부한다.

제 9 조 (결격사유)

다음 각호의 1에 해당하는 자는 대행업자 지정을 받을 수 없다.

1. 파산자로서 복권되지 아니한 자
2. 금고 이상의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료되지 아니하거나 그 집행을 받지 아니하기로 확정되지 아니한 자
3. 대행업자 지정을 취소 당하고 2년을 경과하지 아니한 자

제 10 조 (지정취소 및 대행정지)

대행업자가 다음 각호의 1에 해당할 때에는 대행자 지정을 취소하거나 대행업무를 정지시킨다.

1. 제 9조 제 1호 및 제 2호의 사유가 발생하였을 때
2. 부정한 수단으로서 대행업자로 지정을 받은 사실이 발견되었을 때
3. 측량대행업무를 다른 사람에게 하도급 하였을 때
4. 조합장이 지시하는 기일까지 그 업무를 개시하거나 조합장의 승인 없이 1개월 이상 휴업할 때
5. 대행업자 지정서 또는 증명서를 다른 사람에게 대여 또는 양도하였을 때

6. 부정한 방법으로 그 업무를 수행하였을 때
7. 업무상 고의 또는 과실로 말미암아 다른 사람에게 손해를 끼쳤거나 그 손해 배상을 조합장이 지정하는 기일까지 이행하지 아니할 때
8. 제 11조 규정에 의한 조사 및 보고를 기피 또는 태만히 하였을 때
9. 기타 측량대행에 관한 계약과 조합장의 지시사항을 위반하였을 때

제 11 조 (업무감독)

대행업자는 조합장으로부터 그 업무에 관한 조사 및 보고의 요청이 있을 때에는 지체없이 이에 응하여야 한다.

제 12 조 (사무소 표시)

대행업자는 별표 2에 의한 간판을 그 사무소 정면에 게시하여야 한다.

제 13 조 (측량수수료)

대행업자가 징수할 측량수수료는 지적측량수수료의 예에 의한다.

제 14 조 (보 칙)

- ① 대행업자 지정에 관하여 이 규칙에 정한 것을 제외하고 대행업자의 사무 및 책임한계, 대행수수료, 보증금납입 기타 필요한 사항은 대행계약으로 정한다.
- ② 이 규칙에 의한 대행업자 지정에 관한 사무는 조합장의 지시에 의하여 이사가 정한다.

부 칙

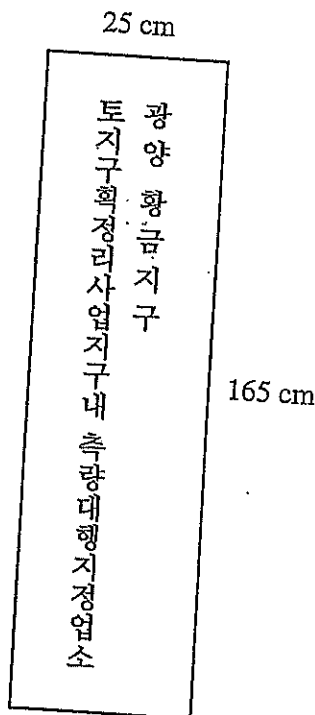
이 세칙은 사업시행인가일로부터 시행한다.

별표 1

측량대행업자 심사기준표

업무 내용	개 설 자	자 본	세
<ul style="list-style-type: none"> · 환지에정지 지구내 현황 경계명시 및 분할측량 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 이 세칙 제 7조의 갖춘 측지기사 1급, 지적기사 1급 기술자 보유 2. 중·고등학교 이상 졸업한 자로서 이 업무의 실무경험이 3년 이상인 1인 이상 3. 기타 직원 2인 이상 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 재산평가 50,000 천원 이상 및 재산세 50,000원 이상 납부 2. 보증금 20,000 천원 이상 납입 능력 (현금 또는 보증보험 유가증권) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 사무실 5평 이상 2. 전화 1대 이상 3. 측량기구 일체 2조 4. 기타 업무용구

별표 2



대행업자 지정서

(앞면)

■ 상호 및 성명 :

■ 영업소재지 :

■ 대표자 성명 :

■ 유효기간 : 년 월 일부터 ~ 년 월 일까지

광양 황금지구 토지구획정리사업지구내 측량대행자로 지정함

200 년 월 일

광양 황금지구 토지구획정리조합장 (인)

(뒷면)

변경연월일	구분	변경배움	관서책임자	
			성명	출원

주 의

1. 이 지정서를 다른 사람에게 대여하여서는 아니된다.
2. 이 지정서를 오손 또는 분실하였을 때에는 7일 이내에 신고하여야 한다.
3. 이 지정서를 부정하게 이용하여서는 아니된다.

광양 황금지구 토지구획정리사업
10. 직원채용 및 임직원 급여규정

10. 직원채용 및 임직원 급여규정

- 제 1조 본 규칙은 정관 제4장의 규정에 의하여 채용하는 임직원의 보수 등 제급여를 규정함을 목적으로 한다.
- 제 2조 본 조합의 업무를 분담하기 위하여 총무 1명 외에 서기 관리담당 2명 및 노무원을 둘 수 있다.
- 제 3조 물품 및 금전출납담당 직원은 상당의 신원보증서인 2인 이상을 세워야 한다.
- 제 4조 직원의 제급여는 매월말일에 지급하고 당일의 휴일일시는 그 전일에 지급한다.
- 제 5조 임원의 실비비용을 지급한다.
- 제 6조 임원인 상임이사 또는 특별업무에 종사하는 임원에게 직책수당을 지급할 수 있고 임원 및 직원이 연 상여금과 퇴직금을 지급할 수 있다.
- 제 7조 직원의 복무는 지방공무원의 복무규정에 준한다.
- 제 8조 ① 이 규정 시행전 본 조합설립 준비업무를 추진하기 위한 설립발기회 대표 및 종사원 또는 가칭 광양 황금지구 토지구획정리조합 (업무추진을 위한) 조합장, 이사, 감사는 이 규정에 의한 실비비용을 지급 받을 수 있다.
- ② 임원 및 직원의 급료는 조합장 또는 설립발기인회 대표가 조합인가서에 편성되는 수지예산서에 계상하고 그 범위내에서 적정조정 지급하여야 한다.
- 제 9조 이 규칙은 도지사의 조합설립인가가 있는 날로부터 시행한다.