

## 이천시진암지구토지구획정리사업시행조례(안)

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 1996. 10. .  
제 출 자 : 이 천 시 장

### ☐ 제안이유

토지구획정리사업법 제32조 규정에 의거 토지구획정리사업법에 규정된 이외의 필요한 사항을 제정하여 토지구획정리사업을 원활하게 시행하고자 함.

### ☐ 주요골자

가. 토지구획정리사업법 제32조의 규정에 의하여 이천시진암지구토지구획정리사업의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함(안 제1조).

나. 사업의 범위를 대지로서의 효용증진을 위하여 토지의 교환·분합 기타의 구획변경, 지목 또는 형질의 변경이나 공공시설의 설치·변경 및 택지조성사업과 이에 따른 공사의 시행 및 체비지의 관리·처분 기타 관계된 모든 사업으로 함(안 제4조).

다. 사업에 필요한 비용을 충당하기 위하여 토지소유자로부터 부담금을 부과·징수할 수 있고, 위의 부담금은 이 사업시행지구안에 있는 토지의 개별지가를 기준으로 차등율 두어 토지로서 부담(안 제7조).

라. 환지계획의 기준은 면적식 방법을 기본으로 하고, 법 제48조 내지 법 제51조 및 법 제53조 규정에 의하여 환지로서 교부할 면적은 권리면적을 기준으로 하여 종전토지 또는 이와 대등하다고 인정되는 지역에 지정함을 원칙으로 하고 사업비중 공사비는 토지형태에 따라 급지별 차등부담을 적용(안 제13조).

마. 사업비에 충당할 체비지는 도시형성의 촉진과 공공시설 및 공공주택의 유치를 위하여 집단적으로 책정할 수 있으며, 시행자는 체비지의 매각대금, 청산금, 부담금 및 보조금등 이 사업으로 생긴 수입금을 당해 토지구획정리사업 이외의 다른 목적으로 사용할 수 없음(안 제16조).

## 이천시진암지구토지구획정리사업시행조례(안)

제1조 (목적) 이 조례는 토지구획정리사업법(이하 “법”이라 한다) 제32조의 규정에 의하여 이천시 진암지구토지구획정리사업(이하 “사업”이라 한다)의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (명칭) 이 사업의 명칭은 이천시진암지구토지구획정리사업이라 한다.

제3조 (시행지구 및 면적) 이 사업의 시행지구 및 면적은 별표와 같다.

제4조 (사업의 범위) 이 사업은 대지로서의 효용증진을 위하여 토지의 교환·분합 기타의 구획변경, 지목 또는 형질의 변경이나 공공시설의 설치·변경 및 택지조성사업과 이에 따른 공사의 시행(지장물정리 포함) 및 체비지의 관리·처분 기타 관계된 모든 사업으로 한다.

제5조 (사업기간) 이 사업의 시행기간은 사업시행인가일로부터 3년이내에 완료하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 천재지변 기타 부득이한 사유로 인하여 사업을 완료할 수 없을 경우에는 사업기간을 연장할 수 있다.

제6조 (사무소의 소재지) 이 사업 시행자(이하 “시행자”라 한다)의 사무소는 이천시청에 둔다.

제7조 (비용부담) ①이 사업에 필요한 비용을 충당하기 위하여 토지소유자로부터 부담금을 부과·징수할 수 있다.

②제1항의 부담금은 이 사업시행지구안에 있는 토지의 개별지가를 기준으로 차등을 두어 토지로서 부담한다.

제8조 (사업비) 이 사업에 소요되는 사업비는 체비지 매각수입금, 정수청산금, 보조금, 기타 잡수입금으로 한다.

제9조 (공고) 공고는 시보 또는 시청 및 장호원읍의 게시판에 게시 공고한다. 다만, 시행자가 필요하다고 판단 될 때에는 일간신문에 게재하여 공고할 수 있다.

제10조 (종전토지) 환지교부의 기준이 될 종전토지 각 필지의 면적은 법 제32조의 규정에 의한 사업시행인가 공고일 현재의 토지대장 또는 임야대장의 면적에 의한다. 다만, 다음 각호에 의하여 면적을 정하였을 경우에는 그 면적에 의한다.

1. 공고일 이후에 신규등록·분할·합병한 토지의 면적은 신규등록 또는 그 분할·합병된 날의 토지대장 또는 임야대장의 면적

2. 시장이 필요하다고 인정하여 실측 기타 방법에 의하여 면적을 정하였을 때에는 그 면적

제11조 (토지등의 평가) ①사업시행 전후의 토지 각 필지에 대한 가격을 평가하고자 할 경우에는 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 감정평가업자 2인이상이 평가한 산술평균가격을 기

준으로 이천시 전암지구토지구획정리사업 토지평가협의회(이하 “협의회”라 한다)의 심의를 거쳐 시장이 결정한다.

②제1항의 규정에 의한 협의회 구성 및 운영에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제12조 (환지계획) ①이 사업지구안의 환지계획의 기준은 면적식 방법을 기본으로 하고, 법 제48조 내지 법 제51조 및 법 제53조 규정에 의하여 환지로서 교부할 면적은 권리면적을 기준으로 하여 중전토지 또는 이와 대등하다고 인정되는 지역에 지정함을 원칙으로 하고 사업비중 공사비는 토지형태에 따라 급지별 차등부담을 적용하며, 제3항 내지 제6항에서 정한 것을 제외하고 중전 토지면적을 초과할 수 없다.

②사업시행인가일 현재 국가기관의 토지에 대하여는 제1항의 기준에 따르지 아니할 수 있다.

③공공용지 및 체비지의 지정으로 중전토지 위치에 환지를 지정할 수 없을 때에는 중전의 토지 위치와 대등하다고 인정되는 위치로 비환지 지정할 수 있다.

④정리후 공용 또는 공공용에 사용하는 토지는 제1항의 기준에 의하지 아니할 수 있다.

⑤사업시행 공고일 현재 토지수용법 제3조 각호의 1에 해당하는 공공시설의 용지에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 중환지하거나 담보하지 아니할 수 있다. 다만, 중환지 면적에 대하여는 제11조에 의한 평가가격에 의하여 이를 금전으로 징수한다,

⑥공익에 기여되는 사업에 필요한 토지로서 교부될 환지면적이 협소하여 그 목적을 달성할 수 없어 사업계획 공고기간내 중환지 신고가 있을 때에는 중환지를 교부할 수 있으며, 이 경우 중환지 면적은 제5항의 단서규정에 의하여 이를 금전으로 징수한다.

⑦사업지구안 동일 소유자의 파소토지가 산재해 있을 경우 환지면적이 파소토지가 되지 않도록 이를 합병하여 합리적인 위치에 환지할 수 있다.

제13조 (특별환지) ①중전토지의 면적이 건축법상 용도지역별 1백지 기준면적미만인 토지는 환지를 교부하지 아니하고 금액으로 청산할 수 있다. 다만, 사업시행상 시장이 필요하다고 인정할 때에는 1백지로 환지교부할 수 있으며, 도시계획상 용도지역에 저촉되는 토지에 대하여는 비환지할 수 있다.

②사업시행전 건물로서 사업시행후에도 존속되는 기존 건물이 환지선에 저촉되는 경우에는 중환지를 지정하여 그 건물부지가 확보되도록 할 수 있다.

제14조 (청산) ①환지처분에 의하여 징수 또는 교부할 청산금액은 환지를 교부할 권리면적과 환지면적과의 차에 평가가격을 곱한 금액으로 한다.

②제1항의 규정에 의한 청산금은 처분일로부터 6개월 이내에 납부하여야한다. 다만, 시행자가 필요하다고 인정할 때에는 기간내 분할 납부하게 할 수 있으며, 징수유예하거나 납부기간·납부방법 등을 규칙으로 정할 수 있다.

③청산금을 기한내에 납부하지 않을 경우의 연체금액에 대하여는 지방세법 제27조의 규정에 의한 가산금을 징수한다.

제15조 (토지의 관리) 시장이 환지에정지를 지정하고 공사를 완료하였을 때에는 토지소유자가 환지에정지를 유지·관리하여야 하며, 관리소홀로 인한 손해에 대하여 시장은 책임을 지지 아니한다.

제16조 (체비지관리 및 처분) ①사업비에 충당할 체비지는 도시형성의 촉진과 공공시설 및 공공주택의 유치를 위하여 집단적으로 책정할 수 있으며, 시장은 이를 관리하고 토지의 관리 및 처분에 관한 사항은 규칙으로 정한다.

②시행자는 체비지의 매각대금, 청산금, 부담금 및 보조금등 이 사업으로 생긴 수입금을 당해 토지구획정리사업 이외의 다른 목적으로 사용할 수 없다.

제17조 (부담면적) 공공용지에 대한 토지의 각 필지별 부담면적은 사업시행전 토지의 개별지가 및 계획도로의 폭원을 기준으로하여 일정한 부담율을 규칙으로 정한다.

제18조 (환지에정지의 측량등) ①환지에정지의 권리자 및 관계인으로부터 법 제56조의 규정에 의한 통지가 있는 후에 환지에정지에 대한 측량과 측량도면교부등의 신청이 있을 때에는 이천시 제증명등수수료징수조례에 의한 수수료를 징수한다.

②제1항의 측량은 측지기사자격증을 소지한 소속공무원중에서 시장이 지정한 자가 하여야 한다.

제19조 (측량대행) ①시장은 소속공무원중 측지기사자격증 소지자가 없거나 기타 여건상 필요하다고 인정할 때에는 제18조의 규정에 의하여 측량업무를 시장이 정하는 바에 의하여 대행하게 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 측량업무를 대행하게 할 때에는 측량법이 정하는 규정에 의거 등록한 자 이어야 하며, 대행자의 업무 및 기타 대행에 필요한 사항에 관하여는 계약을 체결하여야 한다.

제20조 (환지처분) ①환지처분은 공사가 완료된 후 즉시 공사완료 공고를 하고, 공람시킨후 한다.

②환지처분을 하고자 할 때에는 환지계획에 의한 사항을 공고하고 토지소유자 및 이해관계인에게 통지하여야 한다.

제21조 (증명) 시장은 사업기간중 환지에정지사용신청서(별지 제1호서식)와 환지에정지사용승낙서(별지 제2호서식) 및 기타 제증명서를 신청에 의하여 발급할 수 있다.

제22조 (등기완료후 통지) 시장은 법 제65조에 의한 측량등기가 완료된 때에는 토지소유자 및 이해관계인에게 통지하여야 한다.

제23조 (대리인 신고) 당해 토지소유자 및 이해관계인이 이천시 안에 거주하지 아니할 때에는 이천시 안에 거주하는 자를 대리인으로 선정하여 대리인선정신고서(별지 제3호서식)에 의하여 시장에게 신고할 수 있다.

제24조 (토지소유자 또는 이해관계인 명의변경 신고) 토지소유자 및 이해관계인이 변경된 때에는 지체없이 주소변경신고서(별지 제4호서식) 및 토지소유권이전신고서(별지 제5호서식)에 의하여

시장에게 신고하여야 하며, 신고하지 않음으로써 발생한 제반 손해에 대하여 시장은 그 책임을 지지 아니한다.

제25조 (이동신고) ①환지처분전에 지적법 또는 부동산등기법에 따른 절차를 이행하였을 때에는 토지이동신고서(별지 제6호서식)에 의거 시장에게 신고하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 신고를 하지 않음으로써 발생하는 손해에 대하여는 이의를 제기할 수 없다.

제26조 (시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표]

시행지구 및 면적 (제3조와관련)

번호	지 구 명	위 치	면 적 (㎡)	고 시 번 호	비 고
1	진암지구	장호원리 17-2 일원	57,380 (51필지)	경기도고시제1995-367 (95. 11. 1)	

[별지 제1호서식]

## 환지예정지사용신청서

이천시전암지구토지구획정리사업시행조례 제21조에 의하여 지구안 다음의 토지를 사용하고자 하오니 승인하여 주시기 바랍니다.

199    년    월    일

신청인 주소 :

성명 : (인)

종 전 의 토 지				환 지 예 정 지			소 유 자		사용면적	사용목적
리명	지번	지목	면적	블럭	롯트	면적	주 소	성 명		

첨부 : 1. 인감증명서 1통

2. 등기부등본 1통

이 천 시 장 귀 하

## 환지예정지사용승낙서

1. 재산의 표시 :      블록      롯트  
                         환지예정지 면적                      m<sup>2</sup>
2. 사 용 면 적 :      m<sup>2</sup>
3. 사용자 주소 :  
                         성명 :

상기와 같이 토지사용을 승낙함

(조건사항)

1. 환지예정지 사용에 있어 공공사업에 지장이 있을 때에는 시장의 지시에 따라 제반물건을 지체없이 철거하여야 한다.
2. 환지예정지를 사용할 경우에는 환지예정지 지정표시 사항에 의거하지 않으면 사용할 수 없다.
3. 환지예정지 지정표시 사항은 토지소유자 또는 관리인이 보관하여야 한다.  
만약, 표시사항 멸실로 인하여 재명시 신청이 있을 때에는 이천시제증명등수수료징수조례에 의하여 수수료를 징수한다.
4. 공작물 또는 건축물 착수 및 준공서류의 제출은 지체없이 하여야 한다.
5. 신청한 면적이상의 사용 또는 목적이외의 사용을 하였을 때에는 승인을 취소하고 원상복구를 명할 수 있다.

첨부 : 환지예정지 지정도면 1부

199    년      월      일

이            천            시            장





## 토지소유권이전신고서

리	지번	지목	면적	매매 면적	환 지 예 정 지			비 고
					블럭	롯트	면적	

상기 재산은 199    년    월    일 매매하였으므로 이천시진암지구토지구획정리  
사업시행조례 제24조에 의거 신고합니다.

199    년    월    일

매도인            주            소 :

성            명 :

주민등록번호 :

매수인            주            소 :

성            명 :

주민등록번호 :

첨 부 : 동기부등본 1통

이    천    시    장    귀하

## 토 지 이 동 신 고 서

이천시진암지구토지구획정리사업시행조례 제25조에 의하여 지적법 또는 부동산등기법에 따른 토지이동사항을 아래와 같이 신고합니다.

이 동 전 토 지				이 동 후 토 지			
위 치				위 치			
지 목		면 적		지 목		면 적	
근저당 설정자				근저당 설정자			
소유자				소유자			

첨 부 : 1. 토지 및 임야대장등본 1부.

2. 등기부등본 1부

199    년       월       일

신고인 주 소 :

성 명 : (인)

이 천 시 장 귀하