

이천시진암지구토지구획정리사업시행조례(안)

1. 主要 法的根據

◎ 토지구획정리사업법

제32조(지방자치단체등의 시행인가) ① 제7조의 규정에 의하여 지방자치단체등이 구획정리사업을 시행하고자 할 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 시행규정 및 사업계획을 정한 후 그 시행에 관하여 건설교통부장관의 인가를 받아야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 시행규정은 지방자치단체인 경우에는 지방자치단체의 조례로 정한다.

제48조(환지계획의 기준) 환지계획은 종전의 토지 및 환지의 위치, 지목, 면적, 토질, 수리, 이용상황, 환경 기타의 사항을 종합적으로 고려하여 합리적으로 정하여야 한다.

제51조(입체 환지) 시행자는 환지계획에 있어서 과소 토지가 되지 아니하게 하기 위하여 특히 필요한 때에는 토지 소유자의 동의를 얻어 환지의 목적인 토지에 갈음하여 시행자가 처분할 권한을 갖는 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 토지의 공유지분을 주도록 환지계획을 정할 수 있다.

제53조(특정토지에 대한 조치) ① 토지수용법 제3조 각호의 1에 해당하는 공공시설의 용지에 대하여는 환지계획에 있어서 그 위치·면적등에 관하여 제48조의 규정에 의한 기준을 적용하지 아니할 수 있다.

② 시행자가 구획정리사업의 시행으로 국가 또는 지방자치단체의 소유에 속하는 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치하는 경우 종전의 공공시설의 전부 또는 일부가 폐지 또는 변경되어 불용으로 될 토지에 대하여는 환지 계획에 있어서 환지를 정하지 아니하며 이를 다른 토지에 대한 환지의 대상으로 하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 의하여 폐지 또는 변경되어 불용으로 될 공공시설에 대하여는 미리 그 시설의 종류 및 토지의 명세를 소관 재산관리청에 통지하여야 한다.

제56조(지정) ① 시행자는 구획정리사업을 시행하기 위하여 필요할 때에는 시행지구안의 토지에 대하여 환지 예정지를 지정할 수 있다. 이 경우에 종전의 토지에 관한 임대권자등이 있을 때에는 그 환지 예정지에 대하여 당해 권리의 목적인 토지 또는 그 부분을 아울러 지정하여야 한다.

② 제12조의 규정은 토지소유자 또는 조합인 시행자가 제1항의 규정에 의한 지정을 하고자 하는 경우에 이를 준용한다.

③ 제1항의 규정에 의한 지정을 하고자 할 때에는 시행자는 관계 토지 소유자 및 임차권자등에 대하여 환지 예정지의 위치·면적과 환지 예정지 지정의 효력 발생시기를 통지하여야 한다.

제65조(등기) ① 시행자는 환지 처분의 공고가 있는 때에는 지체없이 이를 관할 등기소에 통지하여야 한다.

② 구획정리사업 또는 환지처분으로 인하여 시행 지구안의 토지 또는 건축물에 관한 권리에 변동이 있는 때에는 시행자는 환지처분의 공고가 있는 후 지체없이 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 이에 관한 등기를 신청 또는 촉탁하여야 한다.

③ 환지처분의 공고가 있는 후에는 시행지구안의 토지 또는 건축물에 관하여는 제2항의 규정에 의한 등기가 있을 때까지 다른 등기를 할 수 없다. 다만 등기 신청인이 확정 일부 또는 서류에 의하여 환지처분의 공고일전에 등기원인이 발생한 것임을 증명한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 시행 지구안의 토지 또는 건축물의 등기에 관하여는 대통령령으로 부동산 등기에 대한 특례를 설정할 수 있다.

2. 提案理由 및 檢討意見

토지구획정리 사업법 제32조(지방자치단체등의 시행인가) 제2항의 규정에 의거 토지구획정리 사업법에 규정된 이외의 필요한 사항을 제정하여 토지구획정리사업을 원활하게 추진하고자 본 조례를 제정하는 것으로서 절차상 문제점은 없는 것으로 사료됩니다.