

택지개발선수금규정

제정 2013. 12. 31

제1조(목적) 이 규정은 성남도시개발공사(이하 “공사”라 한다)가 시행하는 택지개발 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 택지개발촉진법 제20조제1항에서 규정한 선수금 제도의 운영에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 규정의 적용범위는 공사가 개발 공급하는 택지 중 공동주택건설용지 및 공공시설용지에 한한다.

제3조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “선수금”이라 함은 택지개발촉진법 제 20조제1항의 규정에 따라 택지개발사업의 시행자인 사장이 택지를 공급받을 자로부터 그 대금의 전부 또는 일부를 받는 것을 말한다.
2. “협약자”라 함은 이 규정에 의하여 성남도시개발공사사장(이하 “사장”이라 한다)과 택지개발 선수금 협약을 체결한 자를 말한다.
3. “잠정지번”이라 함은 사장이 택지개발 및 공급을 위하여 도면상 구획을 표시하여 부여한 블록의 지번을 말한다.
4. “잠정면적”이라 함은 잠정지번의 도면상에서 구한 구획 면적을 말한다.
5. “추정공급가격”이라 함은 택지개발사업에 장차 소요될 보상금, 시설비, 대체 농지조성비등과 간접비용(“이율”을 포함한다)의 추정액을 총 공급면적으로 나눈 금액에서 공급토지의 잠정 면적을 곱한 금액에 용도별, 지역별로 정한 가중 비율을 곱한 금액을 말한다.

제4조(협약자의 제한) ① 사장은 택지공급의 질서유지와 양질의 주택공급을 위하여 택지개발촉진법시행령 제13조의2제3항의 규정에 의하여 선수금 협약자를 제한할 수 있다.
② 제1항의 규정에 의한 협약자의 제한은 택지개발지구별로 협약대상자의 자본금 주택건설실적등 제반여건 등을 감안하여 사장이 별도로 정한다.

제5조(협약자 모집공고) ① 사장은 협약자를 모집하고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 공고 하여야 한다.

1. 사업시행자의 명칭
2. 택지의 위치 또는 잠정지번
3. 택지의 잠정면적 및 용도

4. 택지의 추정 공급가격
5. 신청기간 및 장소
6. 신청가격 및 구비서류
7. 택지의 양도예정일
8. 선수금의 납부방법
9. 기타 필요하다고 인정되는 사항

② 제1항의 공고방법은 신문공고, 게시공고 또는 협약적격자에게 통지 또는 공공, 민간택지합동개발지침에 의한 추천의뢰 등의 방법에 의한다.

제6조(택지의 공급면적 및 위치결정) 택지공급면적 및 위치 결정 등은 사장이 공급 기준을 정하여 추첨의 방법으로 공급대상자를 결정한다.

제7조(선수금의 납부방법) ① 협약자는 선수금을 다음 각 호에 의하여 사장에게 납부하여야 한다.

1. 협약체결시 : 추정 공급가격의 10%
2. 협약체결후 3개월 이내 : 추정 공급가격의 30%
3. 협약체결후 6개월 이내 : 추정 공급가격의 20%
4. 협약체결후 9개월 이내 : 추정 공급가격의 20%
5. 잔 금 : 토지사용 가능시 추정 공급가격의 20%

② 산업 및 공업용지 협약자는 공사의 택지분양계획에 의하여 납부하여야 한다.

③ 사장은 택지개발사업의 제반여건 등을 감안하여 필요하다고 인정될 때에는 제1항 및 제2항의 납부방법을 조정할 수 있다.

제8조(선수금 및 지연손해금등의 납부) ① 선수금 협약자가 제7조 제1항 규정에 따라 약정기일까지 대금을 납부하지 아니한 때에는 그 약정기일 다음날부터 실제 납부하는 날까지 지연 납부금에 대하여 지정금고 일반대출금 연체금리에 해당하는 지연손해금을 사장에게 납부하여야 한다.

② 제1항의 금리변경이 있을 때에는 변경일을 기준으로 변경이율에 따라 일수계산 한다.

③ 사장은 협약자로부터 받은 선수금의 변제충당순서는 지연손해금, 이자, 원금의 순에 의한다.

④ 선수금납부가 2회 이상 연체된 경우에는 약정기일이 먼저 경과한 대금에서부터 제3항의 순서에 따라 변제에 충당한다.

⑤ 본 계약 체결시기는 사장이 협약자에게 기일을 정하여 통보한 기한까지 계약을 체결하여야 하며, 계약체결기한까지 계약을 체결하지 아니한 때에는 체결기한 다음날부터 계약약정 기일에 따라 납부하여야 하여야 할 금액에 대하여 실제 납부일까지의 지연손해금을 납부하여야 한다. 단, 사업시행자의 지장물 철거보상금 지연 또는 정부의 시책에 따라 선수협약자가 지정 용도로 토지를 사용할 수 없을 때에는 그에 상응하는 기간에 대하여 지연손해금을 감면할 수 있으며, 도래하는 약정기한에 대하여 지연에

상응하는 기간을 연장할 수 있다.

- 제9조(본 계약 체결 및 정산)** ① 사장은 공급대상 토지가 확정되고 택지개발촉진법 제18조의 규정에 의하여 택지공급은 공급승인권자의 승인을 받은 후 협약자와 본 계약을 체결한다.
- ② 제1항의 본 계약 체결 시기는 사장이 협약자에게 기일을 정하여 통보한다.
- ③ 사장은 협약자가 기납부한 선수금을 본 계약에 의한 매매대금으로 대체하고 과부족분에 대하여는 협약자에게 환급 또는 추가 납부토록 한다.
- ④ 사장은 본 계약 체결시 국민주택(85㎡)이하 용지는 보상비, 시설비등의 직접비용과 간접 비용이 변경되어 증감이 있을 때 이를 공급가격에 반영하고 국민주택(85㎡)초과 용지는 본 계약 체결시점의 감정가격으로 공급한다.
- ⑤ 사장은 확정측량 결과 잠정면적에 증감이 발생할 때에는 본 계약 체결시의 단가로 정산하여야 한다.
- ⑥ 협약자는 면적의 증감 또는 사업비(법정절차에 의한 가격의 변동등)의 변경에 따르는 가격의 변동에 대하여는 이의를 제기할 수 없다.

- 제10조(소유권이전)** ① 사장은 협약자로부터 매매대금의 전액을 수납하고 지적 및 등기부가 확정된 후 협약자에게 소유권을 이전하여야 한다.
- ② 제1항의 소유권이전을 협약자가 이행하여야 하며, 사장은 소유권 이전에 필요한 서류를 제공한다.
- ③ 소유권이전에 소요되는 제비용은 협약자의 부담으로 한다.

- 제11조(행위등의 제한)** ① 협약자는 본 계약을 체결하고 계약서 및 기타 관련서류에 명시된 지정 기일내에 지정된 용도의 주택 및 공공시설을 건립하여야 한다.
- ② 공동주택을 건립할 때에는 정부의 주택정책과 「주택법」 제 21조의 규정에 의하여 건립하여야 한다.

제12조(토지의 사용승낙) 사장은 택지개발촉진법 제9조의 규정에 의한 택지개발사업 실시 계획의 승인을 받은 후 협약자가 토지사용 승낙을 요청할 경우 현장 등 제반여건을 검토하여 승낙할 수 있다.

- 제13조(협약의 해지)** ① 사장은 다음 각 호의 1에 해당될 때에는 협약을 해제할 수 있다.
1. 사장이 지정한 기일 내에 본 계약을 체결하지 아니할 때
 2. 협약자가 목적용지를 지정 기일내에 지정용도에 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용할 때
 3. 협약자가 목적용지를 타인에게 양도 또는 임대하였을 때

4. 협약자가 제7조에서 규정한 선수금을 3개월 이상 체납하였을 때

5. 산업 및 공업용지 협약자가 제7조에서 규정한 선수금을 6개월 이상 체납하였을 때

② 협약이 제1항의 규정에 의하여 해지되었을 경우 사장은 총선수금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 성남도시개발공사에 귀속하고 잔여대금은 기납부한 지연손해금, 이자(분할납부시)는 협약자에게 반환한다.

③ 협약이 제1항에 의하여 해제되었을 경우에 협약자는 해당용지를 원상태로 복구하여야 한다. 이 경우 공사는 필요시 잔여대금 중 일부를 원상복구비로 유보할 수 있다.

④ 만일 협약자가 원상복구비를 해제할 경우 공사는 협약자의 비용부담으로 원상복구를 할 수 있으며 제비용은 제3항의 유보금으로 대체 충당할 수 있다.

제14조(임대주택 건설용지의 우선 공급) 사장은 제4조의 규정에 의한 협약 신청자 중 임대주택을 건립하고자하는 신청자에게는 다른 신청자에 우선하여 협약을 체결할 수 있다.

부 칙(2013. 12. 31)

① (시행일) 이 규정은 공사 설립일부터 시행한다.

② (경과조치) 이 규정 시행이전에 내부결재 또는 관계법규에 의하여 처리, 시행된 사항은 이 규정에 따라 집행된 것으로 본다.