

충청북도증평출장소증평지구토지구획정리사업시행조례(안)

제1조 (목적) 이조례의 목적은 토지구획정리사업법(이하 “법”이라 한다)제32조제2항 규정에 의하여 충청북도증평출장소증평지구토지구획정리사업(이하 “사업”이라 한다)의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (명칭) 사업의 명칭은 충청북도증평출장소증평지구토지구획정리사업이라 한다.

제3조 (시행지구 및 면적) 사업은 증평읍 초중리 일부지역으로서 사업시행 면적은 459,000제곱미터를 대상으로 하되, 사업계획 변경으로 면적의 증감이 있을시는 그 면적으로 한다.

제4조 (사업의 범위) 사업의 범위는 대지로서의 효용 증진과 공공시설의 정비를 위하여 토지의교환, 분합, 기타의구획변경, 지목 또는 형질의변경, 공공시설의 설치 변경 과 이에 따른 공사의 시행 및 체비지의 관리 처분 기타 부수사업으로 한다.

제5조 (사업비) 사업에 소요되는 사업비는 체비지 매각대금, 보조금 기타 잡수입금으로 충당함을 원칙으로 한다.

제6조 (사업기간) 사업의 시행기간은 사업시행인가일로부터 3년이내로 한다. 다만, 천재지변 기타 부득이한 사유로 인하여 사업을 완료할 수 없을 때에는 사업기간을 연기 할 수 있다.

제7조 (회계) 사업시행을 위한 회계는 충청북도증평출장소 (이하 “출장소” 라 한다)일반 회계로 하고 특정재원으로 관리한다.

제8조 (환지의 면적 기준) 환지를 지정할 토지의 면적은 법 제32조에 의한 사업 시행인가일 현재의 토지대장의 면적을 대상으로 한다. 다만, 다음 각호의 1에 의하여 따로 면적을 정하였을 때에는 그 면적을 대상으로 한다.

1. 사업시행인가일 이후에 신규등록 또는 분할, 합병한 토지의 면적은 분할 또는 합병한 토지대장의 면적
2. 충청북도증평출장소장(이하 “출장소장” 이라한다)이 필요하다고 인정하여 실측 또는 기타의 방법에 의하여 따로 면적을 정하였을 때에는 그 면적

제9조 (공고의 방법) ①사업시행에 관한 공고는 도내에서 발행하는 일간신문과 게시판에 공고한다.

②사업시행에 관하여 토지등의 소유자 의견을 청취하고자 할 때에는 토지소유자 및 이해관계인에게 청취할 내용을 개별통지하여야 한다.

③제1항의 규정에 의한 신문공고는 1회이상으로 하며 게시공고는 출장소 및 이 사업시행지구의 관할지소 게시판에 14일 이상 게시하여야 한다.

제10조 (체비지 공공용지 부담방법) 체비지와 사업시행후 공공용지로서 토지소유자가 부담하여야할 면적은 사업계획 및 환지계획이 정하는 바에 의하여 부담 방법은 공통부담과 연도부담으로 하되 다음 각호의 구분에 의한다

1. 공통부담은 사업계획 공고일 현재 법령상 환지를 지정 받기로 되어 있는 종전의 토지소유자가 당해 토지면적에 비례하여 공통부담하되 이의 부담방법은 규칙이 정하는 바에 의한다.
2. 연도부담은 정리후 도로부지에 접하는 지점에 환지를 받기로 결정된 자가 그 접하는 도로 길이에 따라 직접부담(이하“ 연도부담” 이라 한다)하며 이의 부담 방법은 규칙이 정하는 바에 의한다.

제11조 (토지 및 지장물의 가격평정 방법) ①토지의 평정가격은 충청북도증평출장소 도시계획사업토지구획정리토지평가협의회의 심의를 거쳐 결정하되, 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의하여 등록된 공인평가기관 2개소 이상이 평가한 가격을 산술 평균하여 규칙이 정하는 바에 의하여 출장소장이 정한다.

②토지구획정리사업에 수반하는 지장물 이전 및 철거 보상가격의 결정은 제1항의 규정에 준한다.

③제1항 및 제2항의 평가는 지구내 토지 전필지와 전체 지장물건을 대상으로 한다.

제12조 (환지계획의 기준) ①환지계획은 평가식과 면적식을 혼합한 질층식 방법을 원칙으로 하고 법 제48조 및 제51조, 제53조 규정에 의한 환지로서 지정할 면적은 권리면적을 기준으로 하여 종전토지 위치 또는 종전의 토지와 대등하다고 인정하는 위치에 지정함을 원칙으로 한다.

②공공용지 및 체비지의 지정으로 인하여 종전의 위치에 지정할 수 없을 때에는 제1항 규정에 불구하고 종전위치와 대등하다고 인정하는 위치에 비환지를 할 수 있다.

③사업시행인가일 현재 공공용에 공하고 있는 토지 및 건물 기타 시설물에 대하여는 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 증감하여 환지지정 및 환지처분을 할 수 있다.

④사업시행인가일 현재 유허가 건물이 있는 토지 또는 출장소장이 인정하는 건물이 있는 토지에 대하여는 제1항의 규정에 의하지 아니할 수 있다.

제13조 (특별지환지) ①종전토지의 지적이 건축법상 용도지역별 1택지의 기준면적 미만 인토지는 환지를 교부하지 아니하고 금전으로 청산한다. 다만, 동일인 소유의 2필지 이상의 토지를 합하여 기준면적 이상 될 때에는 합병 환지로 교부할 수 있다.

②사업시행인가일 당시 기존건축물이 있는 용도지역별 기준면적 미만인 토지는 금전청산 대상에서 제외한다.

제14조 (환지면적의 최소한도) 환지면적의 최소한도는 건축법 제49조, 동법시행령 제80조의 규정 및 피산군건축조례에 의한다.

제15조 (환지지정의 위치) ①환지는 종전 토지위치에 교부하는 것을 원칙으로 하되 1필지의 토지가 수개의 할당구역에 걸쳐 있을 경우에는 수개의 구역으로 환지한다.

②제1항의 환지면적이 최소면적 기준에 미달할 경우에는 면적이 큰 할당구역에 합산하여 환지하며 가격차에 의한 권리면적은 조정하지 않는다.

제16조 (청산) ①환지처분에의하여 징수 또는 교부할 청산금액은 환지를 교부할 기준 면적에서 부담면적을 공제한 권리면적과 환지면적과의 차이는 제11조의 규정에 의하여 결정된 가격을 곱한 금액으로 한다.

②제1항의 청산금은 일시에 교부 또는 징수하는 것을 원칙으로 하되 세부사항은 규칙이 정하는 바에 의한다.

③환지를 정하지 아니한 토지에 대하여는 권리면적(종전토지의 면적-공통부담면적)을 정하여 환지처분 이전에 청산금을 교부하거나 환지처분후 청산금을 교부할 수 있다.

제17조 (토지의 관리) 법 제56조의 규정에 의한 환지에정지를 지정하고 공사를 완료하였을 때에는 토지소유자 및 이해관계인이 관리함을 원칙으로 하며 관리소홀로 인한 손해는 당해 토지소유자 및 이해관계인의 책임으로 한다.

제18조(체비지등의 관리처분) 사업비에 충당하는 체비지는 도시형성의 촉진과 공공 시설물 및 아파트 유치를 위하여 집단적으로 지정할 수 있으며, 출장소장은 이를 관리하고 그 토지의 관리 및 처분에 관하여는 규칙이 정하는 바에 의한다.

제19조 (체비지 대부료 부과.징수) 사업지구내의 체비지의 대부료 및 변상금의 부과. 징수에관하여는 규칙이 정하는 바에 의한다.

제20조 (토지의 사용) 출장소장은 사업시행을 위하여 필요할 때에는 사업지구내의 토지를 사용할 수 있다.

제21조 (환지에정지 지정) 법 제56조의 규정에 의하여 환지에정지를 지정하였을 때에는 이를 공고하고 토지소유자에게 통지하여야 한다. 그 지정을 변경할 때에도 또한 같다.

제22조 (증명 및 분할) ①출장소장은 사업기간중 환지에 대한 증명서 및 제증명서를 발급할 수 있으며, 제증명에 대한 수수료의 징수에 관하여는 피산군제증명등수수료 징수조례에 의한다.

②환지에정지의 변경이나 분할은 공공의 계획에 의한 것이 아니고는 토지소유자의 신청에 의하여 처리하여야 한다.

제23조 (환지처분) ①환지처분 공고는 공사완료 보고후 지체없이 함을 원칙으로 한다.
②환지처분을 할 때에는 이를 공고하여 토지소유자 및 이해관계인에게 통지하여야 한다. 이를 변경하였을 때에도 또한 같다.

제24조 (등기완료의 통지) 환지처분으로 등기가 종료되었을 때에는 환지지정서 사본을 첨부하여 토지소유자 및 이해관계인에게 통지하여야 하며 또한 등기필증을 교부하여야 한다.

제25조 (환지에정지 사용) ①법 제56조에 의한 통지를 받은 토지소유자 및 이해관계인이 환지에정지를 사용하고자 할 때에는 별지1에 의한 신청서를 출장소장에게 제출하여야 한다.

②출장소장이 제1항의 규정에 의한 신청서를 접수한 때에는 사용여부를 별지2에 의하여 신청인에게 통지하여야 한다.

③제2항에 의한 신청인이 사용중인 토지에 대해 피해가 발생하였을 경우는 사용자가 변상하여야 한다.

제26조 (소유권이전 신고) 사업지구내 토지소유자가 그 권리에 이동이 있을 때에는 지체없이 관계증명서류를 첨부하여 별지3에 의한 이동사항을 출장소장에게 신고하여야 한다.

제27조 (대리인의 선정 신고) 사업지구의 토지소유자가 또는 관계인이 출장소에 거주하지 아니 할 때에는 청산금의 납입 수령 또는 서류의 송달 기타 이 사업에 관한 모든 사항을 처리하기 위하여 출장소에 거주하는 대리인을 선정하여 별지4에 의한 대리인 선정신고서를 출장소장에게 신고하여야 한다.

제28조 (주소등 변경신고) 사업지구내 토지소유자가 주소를 변경하였을 때에는 지체없이 별지5에 의하여 출장소장에게 신고하여야 한다. 대리인을 변경하거나 대리인의 거소를 변경 하였을 때에도 또한 같다.

제29조 (부동산 등기신고) 사업지구내의 토지소유자가 환지 처분전에 지적법 또는 부동산 등기법에 의한 절차를 이행하고자 할 때에는 그사유를 출장소장에게 신고하여야 한다.

제30조 (법인신고) 사업지구내 토지소유자가 법인일 경우에는 그 대표자의 주소, 성명을 출장소장에게 신고하여야하며, 그 변경이 있을 때에도 또한 같다.

제31조 (신고의무 불이행자의 책임한계) 사업지구내 토지소유자가 제25조 내지 제29조의 규정에 의한 신고를 이행하지 아니함으로써 생기는 제반 손해에 대하여는 출장소장이 일체 책임을 지지 아니하며 토지소유자는 이에 대하여 이의 신청을 하지 못한다.

제32조 (사업의 일부 위탁시행) 출장소장이 필요하다고 인정할 때에는 용지조성사업비를 체비지등으로 지급하기로 하고 이 사업을 제3자에게 위탁하여 시행할 수 있다

제33조 (준용) 이 조례에 규정되지 아니한 사항은 토지구획정리사업법의 관련 규정을 준용한다.

제34조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.