

서울특별시

우100-744 서울시 중구 서소문동 38번지 / 전화 3707-8296 / 전송 3707-8309
 처리부서 : 도시개발과(서소문별관2동) 담당:문종하, 계장:김용호

문서번호 도개58060-630
 시행일자 1997. 11. 12
 경유 (제1안)
 수신 내부결재
 참조



취급		시 장
보존		
주택국장	전결	
과 장		법무담당관심사필
계장		
기안	문종하	

제목 서울특별시채비지관리및처분규칙(안) 입법예고

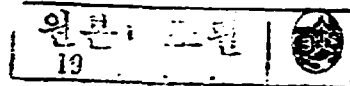
1. 시장적무대리 지시사항제5호(97.10.13 : 48번)와 관련입니다.
2. 위호와 관련 예규로 시행되고 있는 "서울특별시채비지관리및처분규정"은 각지구획정리사업지구별 시행조례 규정에 근거하여 채비지 매각기준, 방법 및 절차 등을 규정하고 있으나, 이는 시민생활과 밀접한 관련이 있음에도 행정내부 규칙인 예규로 규정하여 운용하고 있어 이를 규칙으로 법제화 시켜 행정의 일관성과 투명성을 제고시키고자 서울특별시채비지관리및처분규칙(안)을 마련하여 서울특별시법제사무처리규칙제16조의 규정에 의거 다음과 같이 입법예고 하고자 하오니 재결하여 주시기 바랍니다.

- 가. 게재장소 : 시보
- 나. 게재내용 : 공고안(별첨)
- 다. 게재일자 : 97. 11.

- 첨부 1. 공고안1부
 2. 서울특별시채비지관리및처분규칙(안)1부. 끝.

서울특별시장

(제2안)
 수신 공보담당관



제목 공고문 시보게재 의뢰

1. 서울특별시법제사무처리규칙제16조의 규정에 의거 별첨 공고안에 대하여 시보게재를 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 1. 공고안1부.

2. 서울특별시체비지관리및처분규칙(안)1부. 끝.

도 시 개 발 과 장

(제3안)

수신 시민과장

제목 컴퓨터게시판 게재 의뢰

1. 서울특별시법제사무처리규칙제16조의 규정에 의거 별첨 공고안에 대하여 컴퓨터게시판 게재를 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

첨부 1. 공고안1부

2. 공고안 디스켓1매. 끝.

도 시 개 발 과 장

(제4안)

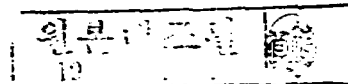
수신 수신처 참조

제목 서울특별시체비지관리및처분규칙(안) 입법예고에 대한 의견조회

1. 서울특별시법제사무처리규칙제16조의 규정에 의거 서울특별시체비지관리및처분규칙(안) 및 입법예고 공고안을 송부하오니 귀국(주무과에서 의견수합)의 의견을 97. . . 까지 통보하여 주시기 바라며, 상기일까지 회신이 없을 경우는 의견이 없는 것으로 간주하겠습니다.

첨부 1. 공고안1부

2. 서울특별시체비지관리및처분규칙(안)1부. 끝.



서울특별시장

수신처 : 서실·국1-16, 재산관리과, 서구 1-25(체비지담당과), 서본부1-3

(제5안)

수신 서울특별시회의의장

참조 도시정비위원회

제목 서울특별시채비지관리및처분규칙(안) 입법예고 공고안 송부

1. 서울특별시법제사무처리규칙제16조의 규정에 의거 서울특별시채비지관리및처분규칙(안)을 입법예고 하였기 송부하오니 참고하시기 바랍니다.

첨부 1. 공고안1부

2. 서울특별시채비지관리및처분규칙(안)1부.끝.

서울특별시장

(제6안)

수신 법무담당관

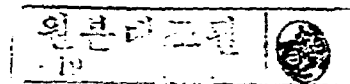
제목 입법예고 공고안 송부

1. 서울특별시법제사무처리규칙제16조의 규정에 의거 서울특별시채비지관리및처분규칙(안) 및 입법예고 공고안을 별첨과 같이 송부합니다.

첨부 1. 공고안1부.

2. 서울특별시채비지관리및처분규칙(안)1부. 끝.

도시개발과장



공 고 (안)

서울특별시공고 제1997-533호

공고번호	1997 11 12	제 431 호
담당과	법무과	법무팀
의견	찬성	무의함

서울특별시채비지관리및처분규칙안 입법예고

서울특별시채비지관리및처분규칙을 재정함에 있어 시민에게 미리 알려 의견을 듣고자 그 취지와 내용을 서울특별시법제사무처리규칙제16조의 규정에 의거 다음과 같이 공고합니다.

1997년 11월 12일

서울특별시장

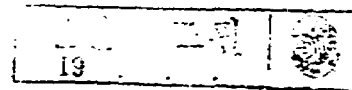
1. 제정이유

예규로 시행되고 있는 “토지구획정리사업채비지관리및처분규정”은 각토지구획정리사업지구별 시행조례 규정에 근거하여 채비지 매각기준, 방법 및 절차 등을 규정하고 있으나 이는 시민생활에 밀접한 관련이 있음에도 행정내부 규칙인 예규로 규정하여 운용하고 있어 이를 규칙으로 법제화 시켜 행정의 일관성과 투명성을 제고시키고자 함.

2. 주요골자

현행 예규 규정내용과 동일하게 재정하되 다음사항을 개선함.

- 예규 주요내용



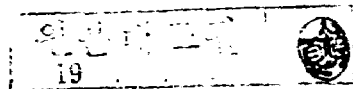
※ 채비지의 관리, 매각기준, 방법 및 절차, 대금납부방법등 규정.

○ 개선내용

- 가. 현행 연리8%, 5년기간내 분할납부 허용을 주택재개발구역내 채비지의 경우 연5%의 이자를 붙여 10년이내의 기간으로 납부 가능토록 함(안제12조제2항제5호).
- 나. 현행 소유권이전은 매각대금 완납시 가능하나 주택재개발구역내 채비지로서 연부로 분할납부하는 경우에는 매각대금 완납 전 채권확보후 소유권이전이 가능토록 함(안제17조제2항)
- 다. 이 규칙 시행전 매각된 토지(제1회 연부금 또는 일시금의 납기 미도래 토지)는 이 규칙에 따라 10년이내의 기간으로 납부방법의 변경계약이 가능토록 경과조치 신설(안 부칙제2조)

3. 의견제출

- 가. 이 규칙안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 1997. 까지 다음 사항을 기재한 의견서를 서울특별시(서울특별시 중구 태평로1가 31번지, 참조 : 도시개발과장, 전화 3707-8295~6)에게 제출하여 주시기 바랍니다.
 - (1) 입법예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반여부와 그 이유)
 - (2) 주소·성명(법인·단체의 경우 단체명과 그 대표자명) 및 전화번호
- 나. 규칙안의 구체적인 규정내용은 서울특별시 도시개발과와 각 구청 토지구획정리사업 채비지관리업무 소관부서에 비치되어 있습니다.



서울특별시규칙 제 호

서울특별시채비지관리및처분규칙(안)

제1조(목적) 이 규칙은 토지구획정리사업법(이하 "법"이라 한다) 제66조에 따라 서울특별시가 시행한 토지구획정리사업지구내에 책정된 채비지(이하 "토지"라 한다)의 관리 및 처분에 필요한 세부사항을 규정함으로써 업무처리의 통일과 정확을 기함을 목적으로 한다.

제2조(관리의 범위) 토지의 관리의 범위는 법제57조에 의한 환지예정지 지정 및 법제62조에 의하여 환지처분된 토지로 한다.

제3조(관리자) ① 토지의 관리자는 (이하 "관리자"라 한다) 주택국장이 된다.

② 관리자는 당해 토지구획정리사업 주관과장으로 하여금 토지의 관리에 관한 업무의 전부 또는 일부를 분임관리케 할 수 있다. 이때 분임받은 관리자를 분임관리자라 한다.

제4조(분임관리자) ① 제3조에 의한 분임관리자는 토지총괄대장(별지 제1호서식) 및 기타 필요한 보조대장을 작성하여 관리의 철저를 기하여야 한다.

② 총괄대장 및 보조대장은 지구별로 비치할 수 있으며 토지관리 및 매각현황을 관계대장에 기록 유지하여야 한다.

제5조(매각책정) 분임관리자는 사업지구내 환지가 지정된후 매

각 가능한 도지를 발췌 관리자의 승인을 받아 매각책정한 후 도지명세서(별지 제2호서식)와 재산목록(별지 제3호서식) 및 관계도면을 첨부하여 토지매각 주관과장에게 매각의뢰하여야 한다. 다만, 사유건물(허가,기존무허가등)로 점유된 매각가능한 토지는 서울특별시공유재산관리조례제3조의 규정에 의거 토지소재지 구청장에게 위임하여 매각하게 할 수 있다.

제6조(공사우선순위 조정) 토지매각. 주관과장은 토지의 관리 및 처분에 원활을 기하기 위하여 공사우선순위등 기타 필요한 조정을 분임관리자에게 요구할 수 있다.

제7조(토지매각 가격결정 및 유효기간) ① 공매할 토지의 예정가격은 서울특별시공유재산심의회(이하“심의회”라 한다) 심의를 거쳐 토지매각 주관국장이 결정하되 입찰전에 예정가격조서(별지 제4호서식)를 작성하여야 한다.

② 수의계약으로 매각할 토지의 가격은 심의회(구공유재산심의회)의 사정가격을 기준으로 하여 정하되 국가나 지방자치단체 또는 사립학교법인이 매수하고자 하는 초,중,고등학교 용지는 택지 조성원가로 사정 의뢰할 수 있다. 다만, 2회이상 유찰토지의 수의 매각 가격은 입찰예정가격에 의한다.

③ 제1항 및 제2항 규정에 의한 가격은 매각시 공개할 수 있고 그 유효기간은 가격사정일로 부터 6월이상 1년의 범위내에서 토지매각 주관국장이 정한다.

제8조(매각방법) ① 매각하기로 책정된 토지는 일반경쟁입찰에 의거 매각(공매)을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하

는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 공공용, 공용, 또는 공익목적의 필요에 의거 사용하고자 할 때와 사립학교법에 의한 학교법인이 서울특별시 교육감의 추천을 받아 초등학교, 중학교, 고등학교 설립을 위한 용지로 사용하고자 할 때.
2. 지방공기업법, 정부투자기관 관리기본법에 의하여 설립된 법인 또는 공무원연금법에 의하여 설립된 공무원 연금관리공단이 직접 업무용으로 사용하고자 할 때
3. 외교상 또는 국방상 이유에 의하여 처분행위를 비밀히 할 필요가 있을 때
4. 사회, 문화적으로 보호가치가 있는 시설 및 천연기념물이 있는 토지를 매각할 때
5. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 공공사업으로 인하여 발생한 철거주인이나 단체에게 주거 또는 사업용으로 매각할 때
6. 인구분산을 위한 정착사업에 필요하여 매각할 때
7. 법률의 규정에 의하여 국,공유재산을 양여 또는 무상으로 대부 받을 수 있는 자가 직접 그 사업목적에 사용하고자 할 때
8. 국가 또는 지방자치단체가 시책상 유치하여 추진하는 사업의 시행자에게 당해 토지를 매각할 때
9. 공익법인의설립운영에관한법률의 적용을 받는 공익법인과 정부가 전액 출연하여 설립한 공익법인 또는 사회복지사업법의 적용을 받는 사회복지법인이 주무부장관의 추천을 받아 직접 그 목적에 사용하고자 요청한 토지를 매각할 때
10. 도시계획사업으로 그 용도가 지정된 토지를 도시계획사업시행자에게 매각할 때
11. 학교, 공장, 회사, 주택 및 기타시설이 점유하였거나 그 경내

에 위치한 토지로서 이를 타에 매각하기가 불가능할 때, 또는 이를 타에 매각할 경우 당사자에게 막대한 피해를 초래케 하거나 타에 매각하는 것이 현저히 불합리하다고 인정할 때

12. 건축법의 규정에 의한 최소 대지면적에 미달하는 토지 또는 위치와 형태가 건축부지로 적합하지 아니한 토지를 그 인접토지 소유자에게 매각할 때

13. 자치구무허가건물정비사업에 대한 보상금지급조례 제2조에 규정한 건물이 점유한 토지를 그 건물 소유자에게 매각할 때

14. 구획정리사업 이전부터 환지설계 원도상에 있는 건물 및 시설이 있는 토지를 그 소유자에게 매각할 때

15. 제1호 내지 제14호 이외에 토지의 위치, 형태, 용도등으로 보아 경쟁에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적, 성질상 수익계약에 의하는 것이 불가피하다고 시장이 특별히 인정할 때

16. 제공고 입찰에 붙인 경우에 입찰자 또는 낙찰자가 없는 토지를 매각할 때

② 제1항 단서2호, 7호 및 9호에 의거 수익계약으로 매각하는 경우에는 서울특별시건축조례 및 당해 사업계획을 감안하여 매각토지의 규모를 적절히 조정할 수 있다.

③ 상반된 이해관계인끼리 사실상 또는 소송상 분쟁중에 있거나 분쟁이 우려되는 토지 또는 수익계약에 의하여 매각하는 것이 불합리하다고 인정되는 토지에 대하여는 제1항 단서 및 제2항의 규정에 불구하고 일반경쟁입찰의 방법에 의하여 매각하거나 또는 분할하여 매각할 수 있다.

④ 제5조의 단서규정에 의거 토지 소재지 구청장에게 위임하여 수익매각할 수 있는 토지는 제1항 단서 제11호(학교점유토지 제외), 제13호 및 제14호에 한하며, 시장은 위임매각한 토지대금의

100의30에 해당하는 금액을 당해 구에 귀속시킬 수 있다.

제9조(매각광고) ① 공매할 토지를 매각할 때에는 예산회계법시행령에서 정하는 바에 따라 이를 공고하여 일반경쟁입찰로 매각한다. 다만, 필요한 경우에는 시장이 이를 별도로 정할수 있다.

② 매각광고는 공고안(별지 제5호서식)의 범위내에서 필요한 사항을 공고한다.

③ 공고이후 매각토지에정목록중 유보 및 기타 매각보류할 사유가 있다고 인정되는 토지는 입찰전 게시공고(별지 제6호서식)로 매각보류시킬 수 있다.

제10조(입찰방법) ① 입찰은 1인어상의 유효한 입찰로서 성립하며 입찰보증금 예치확인증 및 입찰서(별지 제7호서식)를 입찰용 공매봉투에 넣고 봉한후 수입증지를 첨부하여 접수한다.

② 제1항의 규정에 의한 입찰용 공매봉투접수가 완료되면 입찰서를 개봉하여 필지별 입찰조서(별지 제8호서식)를 작성하고 당해 필지별 토지 예정가격 이상으로 입찰한 자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하고 최고가격 낙찰자가 2인 이상인 때에는 추첨에 의하여 낙찰자를 결정한다.

③ 제2항의 규정에 의한 낙찰자가 결정되었을 때에는 결정즉시 현장에서 낙찰을 선언하고 낙찰자 명단(별지 제9호서식)을 게시판에 게시하여야 한다.

제11조(입찰무효 및 유찰) ① 다음 각호의 1에 해당하는 입찰자의 입찰은 이를 무효로 한다.

1. 한국상업은행 태평로지점에서 발행하는 입찰보증금 예치확인

중(년, 회수, 차수 및 시행일자 명기)이외의 보증금을 납부한 때
또는 입찰보증금을 예치하지 않았거나 예치확인증이 없을 때

2. 입찰서에 공매번호, 입찰금액(한자 또는 한글), 성명등 중요기
재사항을 누락 또는 오기했거나 식별하기 곤란할 때

3. 입찰보증금이 입찰금액의 10%미만일 때

4. 기타 입찰무효로 인정되는 사항이 있을 때

② 다음 각호의 1에 해당하는 입찰은 유찰로 한다.

1. 입찰자의 입찰가격이 입찰예정가격에 미달할 때

2. 기타 관리자가 유찰로 인정하는 사항

제12조(계약체결) ① 일반경쟁입찰에서 낙찰된 경우

1. 낙찰일로 부터 10일 이내에 매매계약(별지 제10호서식)을 체결
하여야 한다. 단, 계약일자는 낙찰 다음날로 한다.

2. 택지소유상한에 관한 법률 제10조 규정에 의한 허가 대상자는 계
약체결전에 관할구청장의 택지취득허가증을 제출하여야 한다.

3. 입찰보증금은 낙찰 후 계약보증금 및 매각대금의 일부로 충당
하고 낙찰자가 계약을 체결하지 아니할 경우에는 위약금으로 시
에 귀속 조치한다.

② 수의계약에 의한 경우

1. 제8조제1항 단서 각호의 규정에 의한 수의계약대상 토지는 채
비지매수신청서(별지 제11호서식) 기타 필요한 구비서류를 접수
하게 한 후 감정, 조회확인 등의 절차가 끝나는 즉시 신청인에게
매각결정 통지하고 매각가격의 10%이상의 계약보증금을 서울시
내 시중은행 또는 농·수·축산업협동조합 및 우체국에 예치시킨
후 매매계약서를 작성한다.

2. 제8조제1항 단서 제16호의 규정에 의한 수의계약대상 토지는

매수신청서(별지 제11호서식)에 견적서(별지 제12호서식) 및 견적 가격 10%이상의 매수신청 보증금을 지정금융기관에 예치시킨 매수신청보증금예치증을 동시에 봉서(밀봉)하여 접수하게 한 후 일 단위로 신청한 자중 예정가격 이상 최고견적 가격으로 신청한 자에게 매각 통지하고 매수신청 다음날을 계약일로 하여 매매계약 서한 작성한다.

3. 서울특별시 교육감(또는 교육청교육장)이나 서울특별시 교육감이 추천한 사립학교법인이 초, 중, 고등학교 설립을 위한 용지로 사용코자 하는 경우 매3개월 단위로 분한납부하되(연부이자는 우리시 일반회계금고로 지정된 금융기관의 가계대출금리 적용) 2년을 초과할 수 없다.

4. 서울특별시산하 행정기관과 국가행정기관에서 1994년 6월 30일 이전에 직접 공용의 청사용지로 사용(구. 동청사, 구민회관, 경찰서, 파출소등)하고 있으나 체비지 매각대금을 납부치 않은 경우와 서울특별시산하 행정기관에서 직접 공용의 청사용지로 사용하고자 하는 경우 및 제8조제4항에 의거 구매 위임 매각하는 토지를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우 5년의 범위내에서 연부(별지 제13호서식)로 매각할 수 있다.

5. 제4호의 규정에 불구하고 제8조제4항에 의거 구매 위임 매각하는 체비지중 도시계획법제4조 규정에 의한 주택계획법 구역안의 토지로서 시장이 도시계획법 규정에 따라 주택계획사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유, 사용되고 있는 체비지를 주택계획사업시행인가 당시의 건물 소유자에게 매각할 때에는 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연5%의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 이 경우 연체이자등 납부방법은 제13

조제3항제2호의 규정을 적용한다.

③ 전 각항의 경우에는 잔금납부 즉시 과세자료(별지 제14호서식)를 작성하여 관할구청장 및 세무서장에게 통보하여야 한다.

제13조(토지대금의 납부방법 및 기간) ① 납부방법.

1. 매각토지대금은 일시에 전액을 납부하거나 1년의 범위내에서 분할납부하게 할 수 있다.
2. 토지대금을 납부코자 할 때에는, 조정결의서(별지 제15호서식)를 작성하고 조정결의부(별지 제16호서식)에 등재한 후 세입조정통지서(별지 제17호서식)를 서울특별시 주택국 분임수입금 출납원에게 통보하면 분임수입금 출납원은 납부서(별지 제18호서식 또는 별지 제19호서식)를 발급하고 납부자는 대금을 서울시내 시중은행 또는 농·수·축산업협동조합 및 우체국에 납부한다.
3. 분임수입금 출납원은 제2호에 의하여 대금출납 영수필통지서를 시금고로 부터 받았을 때에는 지체없이 세입징수통보서(별지 제20호서식)를 세입조정통지자에게 통보하여야 한다.
4. 일반경쟁입찰에서 낙찰된 자의 입찰보증금(예치금)을 계약금으로 대체할 때도 전 각항의 규정을 준용한다.

② 일시불 및 1년 범위내 분납토지의 납부기간 및 연체이자

1. 매각대금 일시불 기간은 60일을 경과하지 못한다. 다만, 60일 경과시는 서울특별시 일반회계의 금고업무를 취급하기 위하여 금고로 지정된 금융기관의 계약당시 가계대출금리를 적용한 이자를 가산 징수하고, 6월 경과시는 서울특별시 일반회계의 금고업무를 취급하기 위하여 금고로 지정된 금융기관의 계약당시 일반 연체이자율의 연체이자를 가산 징수하며, 계약일로 부터 1년 경과시는 해약할 수 있다.

2. 제1호의 대금납부 및 해약기간에 해당하는 날이 일요일, 공휴일인 경우 그 익일 까지로 한다.

③ 제12조제2항제4호에 의거 연부로 매각하는 경우

1. 서울특별시산하 행정기관과 국가행정기관에서 직접 공용의 청사용지로 사용하고 있는 토지대금납부와 서울특별시산하 행정기관에서 직접 공용의 청사용지로 사용하고자 하는 경우의 토지대금 납부는 총매각대금중 계약보증금을 제한 잔금을 균등분할 납부하되 이자는 붙이지 아니한다.

2. 구청에 위임 매각하는 토지대금 납부는 총매각대금중 계약보증금 10%를 제한 잔금을 균등분할 납부하되 연부이자(매각대금 잔액에 대하여 연8%의 이자를 붙여서 납부하고, 연체이자는 매매계약서에 약정된 연부금 납부이행이 지체되는 경우 연부금 납부약정일 다음날부터 연15%의 연체이자를 붙여서 납부한다.

제14조(매수자의 명의변경 및 토지사용승인) ① 매수자가 토지대금을 완납하고 환지처분 전에 당해 토지를 담보(금융기관 명의)로 하여 금융기관등으로 부터 용자를 받은 경우 당해 금융기관의 동의서를 첨부 체비지 명의변경을 매수자가 요청(별지 제21호서식)한 경우에 한하여 명의변경을 승인(별지 제22호서식)할 수 있다.

② 제12조제2항제4호에 의거 공용의 청사용지로 연부매각한 토지에 한하여 시장이 필요하다고 인정할 때에는 그 토지의 사용을 승인할 수 있다.

제15조(대토) ① 토지를 매각한 후 환지변경이나 또는 착오로 2중 매각하였음이 발견되었거나 기타의 사유로 인하여 계약이행이

불능하게 될 때에는 당초 계약을 해제하고 그에 상당한 토지로 대토할 수 있다.

② 대토시 계약해제의 토지가액은 해제의 가액으로 하고 대토할 토지의 가액은 대토시의 가액으로 한다. 다만, 상방토지가액의 차액이 고액토지가액의 25%를 초과하지 못하며 차액은 금전으로 정산하여야 한다.

③ 제16조제1항제5호의 경우에도 전 각항을 준용할 수 있다.

제16조(계약) ① 다음 각호의 1에 해당할 때에는 해약할 수 있다.

1. 납기가 경과되도록 잔여대금을 납부하지 아니한 때
2. 매수자가 허위전술 또는 부실의 증빙서를 제출하였거나 기타 부정한 방법으로 재산을 매수한 것이 발견되었을 때
3. 용도가 지정된 토지를 매수한 자가 당해 토지를 지정한 용도 이외의 목적으로 사용한 때
4. 토지매수자가 납기전에 포기서를 제출하였을 때
5. 매각한 토지가 실측결과 현저히 시적이 감소하여 시장이 해약함이 타당하다고 인정할 때(기불입 토지대금은 환불하여야 함.)
6. 기탁 해약사유에 해당된다고 인정될 때

② 전항에 의하여 해약되었을 경우 관리자 및 구청장에게 통보하고 그 계약보증금은 시에 귀속조치한다는 내용의 뜻을 계약자에게 통지하여야 한다.

제17조(소유권이전) ① 토지구획정리사업 환지확정치분 후 소유권이전은 매수토지소유권 이전에 필요한 매도증서, 위임장교부신청서(별지 제23호서식) 및 기타 필요한 서류를 구비하여 신청하면 청산여부 확인후, 소송대상이 된 토지를 제외하고는 매도증서

및 위임장을 발급하여야 한다.

② 제1항의 규정에 불구하고 주택재개발구역내 채비지의 매각 대금을 분할납부하게 하는 경우에는 매각대금이 완납되기 전에 소유권을 이전할 수 있다. 이 경우(계약금 납부후 소유권이전의 신청이 있는 경우)저당권등 채권의 확보를 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다.

③ 매도증서 및 위임장 교부시 매도일자는 잔금납부일자로 하고, 부동산등기특별조치법 시행일(90.9.1)이후 매각된 채비지의 등기 원인일은 계약일로 한다.

④ 전항 각호의 소유권이전에 따른 비용은 매수자의 부담으로 한다.

제18조(지적증감처리) ① 토지구획정리사업 환지처분으로 매각 토지의 지적증감이 있을 때의 증감면적에 대한 정산은 매매계약서의 약정조항에 의거 지구별, 필지별로 정산하고, 환지처분후 매각한 토지는 지적공부정리결과 계약면적의 증감이 있는 경우 계약단가에 의하여 정산하고, 정산금에 대한 이자는 상호 불이지 아니한다.

② 토지구획정리사업지구내의 토지중 환지처분전에 환지변경으로 인한 증감면적 토지의 정산은 제1항에 준하여 처리한다.

③ 증면적대금 정산시 증면적분에 대한 과세자료를 관할구청장 및 세무서장에게 통보하여야 한다.

제19조(증명발급) ① 토지매수자가 토지대금을 완납하고 완납증명을 받고자 할 때에는 민원전표(별지 제24호서식)에 의해 신청하며 관계대장을 대조확인후 토지대금완납증명서(별지 제25호서

식)를 발급하여야 한다.

② 기타 시장이 필요하다고 인정할 때 다음 각호의 증명서를 발급할수 있다.

1. 주소변경(별지 제28호서식)
2. 체비지 소유자확인신청서(별지 제27호서식)
3. 체비지 사실확인신청서(별지 제28호서식)

제20조(서류의 편철보관) ① 토지매각에서 정산에 이르는 모든 서류는 지구별, 필지별로 구분하여 토지매각계약서철(별지 제29호서식)로 편철 보관하여야 한다.

② 토지가격회시, 예정가격조서, 보증금납부서, 입찰서, 기타서류 등은 별도로 편철할 수 있다.

제21조(대장관리) 토지매각대장(별지 제30호서식, 별지 제30-1호서식) 및 총괄대장(별지제31호서식)을 지구별로 구분하여 적정하게 비치, 관리하여야 하며 필요한 경우에 보조대장을 둘 수 있다.

제22조(별지서식의 변경) 별지서식 내용의 일부를 변경시행하고자 할 때에는 이 규칙의 범위내에서 시장의 방침으로 따로 정할 수 있다.

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 발령한 날로 부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 규칙 시행전에 이미 매각한 토지에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 주택재개발구역안의 토지를 이 규칙 시행전에 매각한 경우 제1회 연부금(매각대금의 일시불 납부인 때에는 60일을 경과하지 않은 경우도 포함한다)의 납부기간이 경과하지 않은 경우에는 이미 체결한 매매계약을 분할납부의 방식으로 변경할 수 있다. 이 경우 최초의 납기는 종전의 매매계약과 동일한 것으로 한다.

제3조(폐지에규) 이 규칙의 시행으로 서울특별시채비지관리및처분규정(에규제591호: 1994.7.5)은 이를 폐지한다.

개선안(참고자료)