

귀농·귀촌 주택단지 리츠 시범사업 추진을 위한

업무협약서

2017. 1 . 10



한국토지주택공사
사장 박상우

(인)

박상우



함양군
군수 임창호

(인)

임창호

귀농귀촌 주택단지 리츠 시범사업 업무협약서

함양군(이하 "군" 이라 한다)과 한국토지주택공사(이하 "LH" 라 한다)는 귀농귀촌 주택단지 리츠 시범사업의 성공적인 수행을 위해 다음과 같이 업무협약("본 협약")을 체결한다.



제1조 (목적) 본 협약은 "군"으로 귀농귀촌을 원하는 국민의 안정적인 정착을 도모하기 위한 귀농귀촌 주택단지 리츠 시범사업의 원활한 추진과 효율적인 업무수행을 위하여 "군" 과 "LH" 간 필요한 원칙과 기준을 정하고 상호 공동노력에 대한 약속과 향후 사업시행에 필요한 제반사항을 정하는 것을 목적으로 한다.

제2조 (용어의 정의) 본 협약에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- ① "귀농귀촌 주택단지 리츠 시범사업"(이하 "시범사업")이라 함은 귀농귀촌 수요가 많은 지역에 인력유입을 통한 경제활력을 제고하고, 에너지절감형 주택단지를 건설, 공급하여 실질적인 주거비 부담을 완화함으로써 귀농귀촌인의 초기정착 애로사항을 해소하기 위하여 리츠가 사업시행자로서 지자체 공모를 통해 선정된 토지를 매입하여 주택을 건설, 분양, 임대관리 운영하는 주택건설사업을 말한다.
- ② "리츠"라 함은 "시범사업"을 시행하기 위하여 부동산투자회사법에 따라 설립한 부동산투자회사를 말한다.
- ③ "제안서 및 구상서" 라 함은 2016년 8월 24일 공모한 "시범사업" 후보지 제안 공모지침서(이하 "공모지침서"라 한다)에 따라 "군"이 제출한 제안서 및 구상서를 말한다.
- ④ "후보지" 라 함은 "군"이 "제안서 및 구상서"에 제시한 사업후보지를 말한다.

⑤ 기타 본 협약에서 정의되지 않은 용어는 "공모지침서"에서 정의한 바에 따른다.

제3조 (시범사업 범위) ① 본 "시범사업"의 개요는 다음과 같다

1. 사업명 : 함양군 귀농귀촌 주택단지 조성사업
2. 위치 : 함양군 지곡면 덕암리 산62번지 일원
3. 후보지 면적 : 약 29,285㎡
4. 제안 세대수 : 60세대

② "시범사업"의 범위는 "군" 과 "LH" 간 협의 결과에 따라 변경될 수 있다.

제4조 (업무범위 및 분담) 본 "시범사업"의 효율적인 사업추진을 위하여 "군"과 "LH"는 상호 신의 성실의 원칙을 바탕으로 다음과 같이 업무를 분담하여 수행하기로 한다.

① "군"은 "제안서 및 구상서" 제안내용에 따라 다음의 업무를 수행한다.

1. "후보지" 토지확보 업무 : "본" 협약" 체결일 까지 토지소유자, 대상 부동산, 매도조건(감정평가 가격), 매도하고자 하는 "리츠"명("리츠" 설립 전인 경우 "LH"가 출자하여 설립하는 "리츠") 등을 기재한 "후보지" 토지소유자의 매도확약서 확보
2. 사업지구계 확정 : 지형, 경사, 용도지역, 기반시설 인입여건, 토지확보 여건 등을 고려하여 제안세대수 수용가능 여부를 확인한 후 최종 사업 지구계 협의 및 확정
3. 인허가 지원 : "후보지" 개발행위허가, 단지조성공사 등에 필요한 인, 허가 및 건축허가 또는 주택건설사업 승인 과정에서의 인,허가에 대해서는 "군"에서 원활한 사업진행을 위해 최대한 지원이 될 수 있도록 협조
4. 기반시설 지원 : "후보지"로의 진입도로 군도15호선 활용할 수 있도록 협조하고, 완공 후 도서관, 체육시설 등 민자유치 유도

5. 생활지원 : "군"에서 추진중인 주택구입, 임대지원, 일자리 창출 및 문화 생활 활동지원 및 귀농인 영농지원 혜택의 입주민 우선 지원협조, 귀농귀촌 지원 관련 조례의 귀촌인 혜택 확대

6. 임대관리 지원 : "군"이 운영중인 귀농인지원센터, 귀농인의 집 홈스테이의 활용 등 홍보, 알선을 통해 적극적인 공실관리 지원

② "LH"는 다음의 업무를 수행한다.

1. "시범사업" 추진을 위한 공모 업무 : 사업 "후보지" 공모, "시범사업"에 참여할 금융사 등 사업주간사 공모, "시범사업" 단지 및 건축설계 공모 등 사업 시행자인 "리츠" 설립 및 영업인가를 득할 때 까지 "시범사업" 전반에 대한 공모 업무

2. "시범사업" 사업계획 수립 : 권역별, 시·군별 우선협상대상 사업후보지에 대하여 적정한 사업지구계와 계획호수를 "군"과 협의하여 확정하고 사업주간사 공모에 필요한 사업계획(안) 수립

3. "리츠"의 자산관리 업무 수행 : "시범사업" 시행자인 "리츠"의 자산관리 회사로서 사업관리 총괄업무 수행

제5조 (실무협의회 구성 및 운영) ① "군"과 "LH"는 협약이행을 위해 실무 협의회를 설치하여 다음의 사항을 포함한 제반 사항을 협의하여 "시범사업"을 추진한다.

1. 제4조에 따른 "군"과 "LH" 상호 협의 또는 합의를 거치고자 하는 사항

2. "시범사업" 추진과정에서 제4조에 규정되어 있지 않은 사항에 대한 상호 협의 또는 합의가 필요한 사항

3. 본 협약서에 규정되지 아니하였으나 "시범사업" 추진에 필요한 사항은 실무협의회에서 상호 협의하여 정할 수 있다.

② 실무협의회는 "군" 실무담당자 3인(팀장급 1인 포함)이내, "LH"실무담당자 3인(부장급 1인 포함)이내 총 6인 이내로 구성한다.

제6조(상호 협조의무) "군"과 "LH"는 "시범사업" 추진에 상호 적극 협조하기로 하며, "군"은 사업시행을 위한 토지확보와 인허가 지원, 각종 지원 프로그램을 지원하고, "LH"는 사업계획(안)의 수립과 사업시행자인 "리츠" 설립 및 영업인가 이전 단계까지 사업시행에 필요한 공모 등 제반 업무수행을 지원한다.

제7조 (협약의 해지) ① "군"과 "LH"는 다음 각 호의 사유 발생 시 본 협약을 해지할 수 있다.

1. "군"이 제4조 제1항 제1호에 따른 기한 내 "후보지" 토지소유자로부터 매도확약서를 확보하지 못하는 경우

2. "군"이 제4조 제1항 제1호에 따라 "후보지" 토지소유자로부터 매도확약서를 확보하였으나 토지소유자가 매도확약을 이행하지 않아 사업추진이 불가능한 경우

3. "군"이 제4조 제1항에 따른 지원사항을 제안한 내용대로 이행하지 아니하는 경우

4. "군"이 공모 시 제출한 "제안서 및 구상서" 내용에서 벗어나 사업의 목적을 현저하게 훼손하는 경우

5. "군"이 사업 추진을 포기하는 경우

6. "LH"가 제4조 제2항에 따른 업무를 이행하지 아니하는 경우

② "군"과 "LH"는 다음 각 호의 사유 발생시 상호 협의하여 "본 협약"을 해지할 수 있다.

1. 천재지변 등의 사유로 "본 협약"의 순조로운 이행이 곤란하거나, 사업 목적 달성이 불가능하여 "시범사업" 추진이 어렵다고 인정되는 경우

2. 기타 양 기관의 귀책사유 없이 협약의 해지가 불가피한 정당한 사유가 발생하는 경우

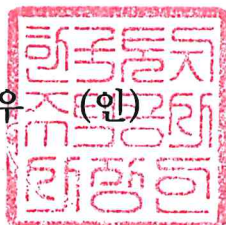
제8조(기타사항) "시범사업" 시행자인 "리츠"가 설립되면 "본 협약"의 효력은 "LH"에서 "리츠"로 인계되며 "LH"와 "리츠"는 "군"과 제5조의 실무협의회를 통해 세부 시행계획을 협의하여 추진하기로 한다.

제9조(협약의 효력) ① 본 협약은 "군"과 "LH"가 본 협약서에 날인한 날로부터 그 효력이 발생한다.

본 협약을 증명하기 하기 위하여 협약서 2통을 작성, "군"과 "LH"가 날인 후 각각 1통씩 보관한다.

2017년 1월 10일

한국토지주택공사 사장 박 상 우 (인)



함양군 군수 임 창 호 (인)

