

문서번호	지역환경사업단-4644
보존기간	년
결재일자	2006. 02. 28
공개여부	

# 토지매수 위수탁 협약서

본 협약은 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 제31조제1항1호의 규정 및 2005.11.30일 함양군과 주식회사 도시와 사람이 체결한 다곡리조트개발사업 민간투자 협약서 제12조에 의한 다곡리조트개발사업 편입용지의 매수를 위한 협약으로써 상호 이를 성실히 이행하기로 한다.

**제1조(목적)** 함양군(이하“갑”이라 한다)과 『다곡리조트개발사업』의 시행자인 주식회사 도시와 사람 (이하“을”이라한다)이 다곡리조트 개발사업에 필요한 용지의 매수와 손실보상에 관한 업무를 위·수탁함에 있어 업무의 효율적인 수행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(위·수탁 부동산 개요)** “갑”과 “을”은 다음과 같이 본 위수탁 협약의 토지 및 지장물의 범위를 정하고 “갑”은 본 협약에 의거 협의 및 수용의 방법으로 위·수탁 업무를 수행한다.

- ① 위치 : 경남 함양군 서하면, 지곡면 일원
- ② 대상 부동산 : 개발 촉진지구 개발 사업지내 토지 및 대상 토지에 존치하는 지장물 및 분묘
- ③ 개발 촉진지구 개발 사업지내 감정평가 누락지 추가 또는 변경요인이 발생할 경우 “갑”과 “을”의 합의하에 변경가능

**제3조(위수탁 업무의 한계)** “갑”과 “을”은 본 협약에 의한 수탁자와 위탁자로서 다음과 같이 업무의 한계를 정한다.

- ① 수탁자인 “갑”은 다음 사항을 수행한다
  1. 지적측량에 의한 지적관련 공부의 작성과 정리
  2. 용지 및 지장물,분묘에 대한 보상협의, 계약, 보상금 지급
  3. 국공유지의 수의계약에 의한 협의 취득



4. 지장물의 이전 철거와 관련된 업무의 지원
5. 이주대책의 수립과 시행 지원
6. 과오불금의 반납 징수
7. 보상금 지급 토지 및 철거하지 않을 건축물 등의 이전등기 업무
8. 보상금 집행상황의 정리 및 정산
9. 보상계획의 수립 공고 및 열람 업무
10. 보상관련 민원처리 및 소송수행 관련 업무
11. 토지 및 지장물에 대한 실제 소유자 확인 및 소유권 이외의 권리의 조사
12. 위탁자인 “을”이 농지를 취득할 수 있도록 농지취득자격증명원 발급 업무
13. 등기 이전에 필요한 제반 서류 청구 및 확인
14. 무연분묘의 개장 및 이장 관련 업무
15. 협의 매수가 불가능한 토지에 대한 수용 업무
16. 기타 “갑”과 “을”이 상호 협의된 사항
17. 1호내지 16호는 상호협의하여 진행하되 2·3·4·5·6·9·10·14·15호는 “갑”과 “을”이 상호 합의하여 수행한다

② 위탁자인 “을”은 다음 사항을 수행한다.

1. 용지 및 지장물 등에 대한 기본적인 실태조사와 조서의 작성에 관한 사항
2. 용지 및 지장물 등의 평가의뢰 및 손실 보상금의 산정에 관한 사항
3. “을”이 작성하는 개발계획의 범위 내에서 용지매수 구역선의 확정
4. 용지매수 및 손실보상금의 총당
5. 용지매수 및 손실보상에 소요되는 관리비의 부담
6. 공고, 용역, 측량, 등기 및 소송에 필요한 실비의 부담
7. 무연분묘의 개장 및 이장 비용 부담
8. 기타 용지매수 및 손실보상에 필요한 자료의 제공
9. 잔여지 및 간접보상과 관련된 매수 및 지급 결정
10. 법무사 선정 등 토지매수 업무에 필요한 사항이 발생한 경우 이에 대한 선임

## 11. 기타 “갑”과 “을”이 상호 협의된 사항

**제4조(관련법령의 적용)** ① “갑”과 “을”은 본 협약에 의한 용지매수 업무에 있어서 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 및 기타 보상관련 법규에 의거 처리한다.

**제5조(보상금의 지급)** “갑”은 용지매수에 따른 손실보상금을 다음에 의하여 지급한다.

1. “갑”은 “을”이 작성 통보한 조서에 의한 보상금을 정당한 권리자에게 지급한다.
2. 편입구역 내 보상금 지급조서에서 누락된 필지와 당초 감정평가일로부터 1년이 경과한 물건(토지 및 지장물)을 재감정 요구시 “갑”이 “을”에게 감정평가토록 요청한다.
3. “갑”은 월별 보상금 지급 내역을 익월 5일까지 “을”에게 통보한다.

**제6조(보상금의 지급시기 및 조건)** ① “갑”은 다목적조트개발사업의 실시계획 인가 및 착공에 지장이 없도록 용지를 협의 또는 수용 등의 방법으로 취득 한다.

② “갑”은 용지 및 지장물에 설정되었던 가등기 · 예고등기 · 가압류 · 양도금지의 가처분 등 기타 완전한 소유권이전에 방해되는 제한물권이나 임대 등 토지대여 관계를 해지 또는 말소 하거나 관련자의 동의를 받아야 하고, 이를 위해서 보상금의 전부 또는 일부를 지급 유예할 수 있다.

③ “갑”은 편입용지의 75% 이상 및 소유자 50% 이상에 해당하는 토지를 2006. 5. 29. 이내에 매수할 수 있도록 소유자와 협의하여 취득한다.

④ “갑”은 용지 및 지장물 취득시 “을”이 “갑”에게 제출한 감정평가 금액(2005년 5월 30일 평가기준)을 넘지 않도록 한다.

**제7조(보상실비의 부담)** ① “을”은 “갑”에게 토지 및 지장물 손실보상

가액의 일천 분의 이(2/1000)에 상당하는 금액을 관리비 및 이전등기의 실비로써 지급한다.

②“을”은 보상금 지급과정에서 발생하는 토지의 분할과 측량, 용역, 등의 비용과 대가는 따로 “갑”에게 지급한다. 이 경우 “갑”은 사전에 “을”의 동의를 구하여야 한다.

③ 관리비 및 이전등기의 실비는 보상개시일 이전에“갑”이 지정하는 계좌에 “을”이 입금한다.

**제8조(보상금 재원의 관리 및 지급 절차)** ①“갑”은 “을”과 협의하여 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에서 규정하는 협의 취득 절차를 이행하기 전에 “을”은 “갑”과 “을”이 협의한 별도의 구좌로 입금한다.

②“을”은 용지 및 지장물 총 보상가액의 75% 상당액을 일시 송금하여야 하며, 편입용지의 75% 매수이후 보상금지급 진척상황에 따라 수시 “갑”의 요청에 의해 “을”이 송금한다.

**제9조(토지의 수용)** “갑”은 협의가 성립하지 않거나 협의가 불가능한 사항에 대하여는 토지의 수용을 위한 재결 및 보상금의 공탁 등에 관한 제반업무를 수행한다.

**제10조(등기명의)** “갑”이 매수한 용지의 소유권은 “을” 또는 2005.11.30 “갑”과 “을”이 체결한 다곡리조트개발사업 민간사업자 투자협약서 제7조에 의해 “을”의 시행자 지위를 승계하는 법인으로 이전 등기한다.

**제11조(정산)** ①“갑”은 보상금 지급 종료후 2개월 이내에 손실보상금과 제6조 1항에 의한 경비의 집행내역을 통보하고 잔액을 정산 반납한다.

② 제7조 1항에 의한 실비는 정산하지 아니한다.

제12조(인수인계) “갑”은 보상금 지급 완료후 2개월 이내에 보상물건에 대한 지급조서, 지출증빙서류, 등기필증, 토지대장등본, 지적도 등본 등을 각1부씩 “을”에게 인계한다.

제13조(협약의 변경 및 해지) 본 협약은 다음의 사유에 의해 변경 또는 해지할 수 있다.

1. 협약을 변경할 필요가 있을 때에는 쌍방이 협의하여 변경한다.
2. 다곡리조트개발사업이 천재지변이나 불가항력적인 사유로 추진되지 않을 경우에 본 협약은 해지한다.
3. 본 협약의 해지로 인하여 이전에 집행된 경비와 채무는 “을”이 부담하되 제7조의 보상실비 중 미 집행 잔액은 “을”에게 반환하며, 보상금이 지급된 토지는 2005.11.30일 “갑”과 “을”이 체결한 다곡리조트 개발사업 민간사업자 투자협약과 본 계약서에 의하여 처리한다.
4. 본 협약에서 정한 “갑”과 “을”의 의무가 이행되지 않은 경우 상호 협약해지를 요청할 수 있고 손해배상을 청구할 수 있다.
5. 본 협약에 명시되지 아니한 사항에 대하여는 “갑”과 “을”이 따로 협의하여 결정한다.

제14조(서명 날인) 본 협약서는 2통을 작성하여 각각 서명하고 날인하여 1통씩 보관한다.

2006. 2 . .

경상남도 함양군

대표자 함 양 군 수 천 사 령



(주) 도시와 사람

대표자 대표이사 하 창 식

