

대남전원주택 조성사업
토지매수 위수탁 협약서



함 양 군
(주) 다 온

2011. 11. 10.

대남전원주택조성사업
토지매수 위수탁 협약서

대남전원주택 조성사업 토지매수 위·수탁 협약서

본 협약은 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 제 31조제1항제2호의 규정 및 2009. 8. 27일 함양군과 주식회사 다운이 체결한 『대남전원주택 조성사업 민간사업자 투자협약서』 제11조에 의한 대남전원주택 조성사업 편입용지의 매수를 위한 협약으로써 상호 이를 성실히 이행하기로 한다.

제1조(목적) 함양군(이하 “갑”이라 한다)과 『대남전원주택 조성사업』의 시행자인 주식회사 다운(이하 “을”이라 한다)은 대남전원주택 조성사업에 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 서상면 대남리 일원
- ② 대상 부동산 : 개발촉진지구 개발사업지내 토지와 대상 토지에 존재하는 지장물 및 분묘
- ③ 개발촉진지구 개발사업지내 감정평가 누락지 추가 또는 변경요인이 발생할 경우 “갑”과 “을”의 합의하에 변경가능

제3조(위·수탁 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 처분
4. 과오불금의 반납 징수
5. 보상금 집행상황의 정리 및 정산
6. 보상계획의 수립 공고 및 열람 업무
7. 보상관련 소송수행 관련 업무
8. 토지 및 지장물에 대한 실제 소유자 확인
9. 등기 이전에 필요한 제반 서류 청구 및 확인
10. 무연분묘의 개장 및 이장 관련 업무
11. 협의 매수가 불가능한 토지에 대한 수용 업무
12. 기타 “갑”과 “을”이 상호 협의된 사항
13. 1호 내지 12호는 상호 협의하여 진행한다.

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 손실보상금의 산정에 관한 사항
3. 개발계획의 범위 내에서 용지매수 구역선의 확정
4. 토지 및 지장물 등의 손실보상금의 총당
5. 공고, 용역, 분할, 측량, 등기 및 소송에 필요한 실비의 부담
6. 보상업무를 수행함에 필요한 경비(출장 등)의 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. 보상금 지급토지 및 철거하지 않을 건축물 등의 이전등기 업무
11. 토지 등 수용에 필요한 경비 부담
12. 기타 “갑”과 “을”이 상호 협의된 사항

제4조(보상금 재원의 입금) ① “을”은 토지(지장물 포함) 등의 감정평가 및 관련서류를 “갑”에게 제출하여야 한다.

② “을”은 제1항에 의하여 감정평가 및 관련서류를 “갑”에게 제출한 날로부터 20일 이내에 편입토지 및 지장물 등의 감정평가 상당액을

“갑”이 지정하는 함양군 세입세출외 계좌로 입금하여야 한다.

③ 평가대상물건 누락 등으로 인한 감정평가액의 변동시 그 증액분을 “을”은 “갑”에게 재감정평가 만료일로부터 10일내에 본조 제2항에서 정한 계좌로 입금하여야 한다.

④ “을”은 제3조제2항제9호에 의거 잔여지 매수를 결정한 후, 매수결정으로 인한 증액분을 결정후 10일내에 본조 제2항에서 정한 계좌로 입금하여야 한다.

제5조(보상금의 지급) “갑”은 용지(지장물 포함)매수에 따른 손실보상금을 다음에 의하여 지급한다.

1. “갑”은 “을”이 작성 통보한 조서에 의한 보상금을 정당한 권리자에게 지급하여야 한다.

2. “을”은 편입구역 내 보상금 지급조서에서 누락된 물건(토지 및 지장물)과 당초 감정평가일로부터 1년이 경과한 물건(토지 및 지장물)을 재감정하여야 한다. 또한 “갑”은 “을”에게 재감정을 요구할 수 있다.

3. “갑”은 보상금 지급 내역을 “을”의 요구시 통보하여야 한다.

제6조(보상금의 지급조건) “갑”은 용지 및 지장물에 설정되었던 가등기·예고등기가압류·양도금지의 가처분 등 기타 완전한 소유권이전에 방해되는 제한물권에 대해서는 용이한 소유권 취득을 위해 해지 또는 말소 때까지 보상금의 전부 또는 일부를 지급 유예할 수 있다.

제7조(보상업무추진비) ① “을”은 “갑”에게 토지 및 지장물 보상가액의 일천분의 이(2/1000)에 상당하는 금액을 보상업무추진비로 지급한다. 다만 보상업무추진비가 부족할 경우 “갑”과 협의에 따라 추가 지급한다.

② “갑”은 보상업무추진비를 토지(지장물 등 포함)보상 등 업무(출장 등 포함)추진에 필요한 경비에 사용한다.

③ “을”은 제4조에 의거 보상금 재원의 입금 시 “갑”이 지정하는 계좌에 보상업무추진비를 입금하여야 한다.

제8조(토지의 수용) “갑”은 협의가 성립하지 않거나 협의가 불가능한 사항에 대하여는 토지의 수용을 위한 재결 및 보상금의 공탁 등에 관한 제반업무를 수행한다.

제9조(등기명의) “갑”은 매수한 용지의 소유권을 시행자로 지정된 “주식회사 다운” 으로 이전등기 한다.

제10조(정산) ① “갑”은 보상금 지급 종료 후 10일 이내에 집행내역을 통보하고 잔액을 정산 반납한다.

② 제7조제1항에 의한 보상업무추진비는 정산 반납하지 아니한다.

제11조(협약의 변경 및 해지) 본 협약은 다음의 사유에 의해 변경 또는 해지할 수 있다.

1. 협약을 변경할 필요가 있을 때에는 쌍방이 협의하여 변경한다.

2. 대남 전원주택 조성사업이 천재지변이나 불가항력적인 사유로 추진하기 어려운 경우에 본 협약은 “갑”과 “을”의 상호협의 하에 해지할 수 있다.

3. 본 협약의 해지로 인하여 이전에 집행된 경비와 채무는 “을”이 부담하되 보상업무추진비 중 미 집행 잔액은 제10조제2항의 규정에 불구하고 “을”에게 반환하며, 보상금이 지급된 토지는 “갑”과 “을”이 체결한 대남전원주택 조성사업 민간사업자 투자협약서 제14조의 규정을 준용하여 환매한다.

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.

제12조(해석) 본 협약내용의 해석상의 의문이 있을 경우에는 “갑”과 “을”의 합의에 의하여 결정하고, 합의가 이루어지지 않을 경우에는

“갑”이 해석하는 바에 따른다.

제13조(관련법규의 적용) “갑”과 “을”은 본 협약에 의한 용지매수 업무에 있어서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 기타 보상관련 법규에 의한다.

제14조(협약서의 작성 및 보관) 본 협약을 명확히 하기 위하여 협약서를 2부 작성하고 서명·날인하여 “갑”과 “을”이 각 1부씩 보관한다.



2009. 09. 28

경상남도 함양군

대표자 함양군수 천사령

천사령

주식회사 다운

대표자 대표이사 민세

