

울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업(환지) 시행규정

제정일 : 2023년 3월 24일

제1장 총 칙

제1조(목적)

이 규정은 「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업」의 도시개발구역 내에서 환지 대상으로 결정된 토지에 대하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의)

이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “환지”란 사업시행 전에 존재하던 권리관계에 변동은 가하지 아니하고, 사업시행 후 새로 조성된 대지(이하 “종후토지”라 한다)에 기존의 권리를 이전하는 행위를 말한다.
2. “환지면적”이란 종후토지의 면적을 말한다.
3. “다른 자리 환지”란 토지이용계획 및 사업계획에 따라 토지소유자가 사업시행 전에 소유한 토지(이하 “종전토지”라 한다)의 위치가 아닌 다른 위치로 환지하는 것을 말한다.
4. “보류지”란 환지방식에 따라 조성되는 토지 중에서 일반 환지 대상외의 토지로서 공공시설용지 등을 말한다.
5. “조성토지”란 혼용방식(구역미분할)에서 환지예정지를 제외한 토지로 시행자가 취득하여 집행 또는 매각하는 토지를 말한다.
6. “평균부담률”이란 환지방식에 따라 조성되는 토지의 평가액 합계에서 총사업비가 차지하는 비율을 표시한 것을 말한다.
7. “권리가액”이란 환지계획에 따라 환지가 이루어질 경우 토지소유자가 도시개발사업으로 조성되는 토지에서 받을 수 있는 토지의 가치를 말한다.
8. “권리면적”이란 권리가액을 환지단가로 나눈 면적을 말한다.
9. “과소 토지”란 종전토지 중 그 권리면적이 작아 환지를 지정하지 않고 환지대상에서 제외되는 토지를 말한다.
10. “과도(증)환지”란 권리가액에 토지 일부를 더하여 환지하는 것을 말한다.
11. “부족(감)환지”란 권리가액에 토지 일부를 감하여 환지하는 것을 말한다.
12. “징수청산금”이란 확정된 환지면적이 권리면적보다 증가된 경우 증가된 면적만큼 토지소유자로부터 징수하는 대금을 말한다.
13. “교부청산금”이란 확정된 환지면적이 권리면적보다 감소된 경우 감소된 면적만큼 토지소유자에게 교부하는 대금을 말한다.
14. “집단환지”란 시행자가 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 건축물을 건축할 용도로 계획된 토지에 대하여

- 2인 이상의 토지소유자의 신청을 받아 공유로 환지하는 것을 말한다.
15. “공유환지”란 토지소유자 2인 이상이 하나의 토지로 환지하는 것을 말한다.
16. “환지대상토지”란 토지소유자가 시행자에게 환지를 신청한 종전토지 중 과소 토지 등에 해당하지 아니하는 토지를 말한다.
17. “공유토지”란 하나의 토지를 2인 이상의 사람이 공동으로 소유한 토지를 말한다.
18. “총사업비”란 비례율을 계산하기 위해 「도시개발업무지침(국토교통부훈령)」 별표3에 따라 산정한 사업비를 말한다.
19. “혼용방식(구역미분할)”이란 「도시개발법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제43조제2항제2호에 따른 방식을 말한다.

제3조(사업의 명칭 및 목적)

- ① 이 사업의 명칭은 “울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업”(이하 “사업”이라 한다)으로 한다.
- ② 이 사업은 KTX 울산역 역세권의 산업, 연구, 교육, 주거, 기업지원기능 보강을 통한 자족신도시 건설과 울산의 산업구조 다변화와 신성장산업 육성 기반 구축을 위한 복합형 특화단지를 조성하여 주변 도시발전에 대응할 수 있는 전략적 성장거점의 육성을 목적으로 한다.

제2장 사업의 시행

제4조(사업시행자, 도시개발구역의 위치 및 면적)

- ① 시행자는 (주)울산복합도시개발로 한다.
- ② 도시개발구역의 위치는 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 제3조 및 제9조에 따라 울산 KTX역세권 복합특화단지 도시개발구역으로 지정·고시된 “울주군 삼남읍 신화리 51-3번지 일원”으로 한다.
- ③ 도시개발구역의 필지별 시행 대상 토지와 면적 등은 법 제18조 및 영 제40조에 따른 실시계획의 고시에 따른다. 다만, 실시계획의 변경 인가에 따른 면적 변경이 있을 때에는 변경된 면적을 시행면적으로 한다.

제5조(사업시행 기간)

사업시행 기간은 실시계획의 고시에서 정한 사업 기간(도시개발구역 지정일부터 환지처분일까지로 한다) 내에 완료함을 기본으로 한다. 다만, 부득이한 사유로 인하여 사업을 완료할 수 없는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다.

제6조(사업시행의 범위)

사업 토지의 효용증진과 공공시설의 설치 및 정비를 위하여 다음 각 호의 범위에서 시행한다.

1. 토지의 교환·분할·합병
2. 지적·지목 및 구획의 변경 또는 형질의 변경

3. 공공시설의 설치 및 변경

4. 택지조성 및 산업용지조성사업과 이에 따른 공사의 시행(지장물 정리 포함), 조성토지의 관리·처분 등 기타 부대사업

5. 그 밖에 시행자가 필요하다고 인정하는 사업

제7조(사업의 방식)

사업의 시행방식은 혼용방식(구역미분할)으로 한다.

제8조(사무소의 소재지)

시행자의 주 사무소는 울산광역시 울주군 삼남읍 도호길 31, 502호(금아드림스퀘어) (이하 “사무소”라 한다) 내에 둔다.

제9조(사업비용)

사업에 소요되는 사업비는 (주)울산복합도시개발 자본금, 분양대금, PF 금융차입, 청산금, 기타 잡수입 등으로 충당한다.

제10조(공고의 방법)

- ① 공고는 관보 또는 공보와 시·군 인터넷 홈페이지, 시행자의 인터넷 홈페이지 등을 이용한다. 다만, 법령에서 공고방법을 정하고 있는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.
- ② 제1항에도 불구하고 울주군수가 필요하다고 인정하는 경우에는 전국을 보급지역으로 하는 일간신문에 1회 이상 게재할 수 있다.
- ③ 이 사업 시행에 관한 토지소유자 및 이해관계인의 의견을 청취하고자 할 때는 토지소유자 및 이해관계인에게 이를 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 경미한 사항의 경우에는 제1항의 공고로써 갈음할 수 있다.

제3장 토지평가협의회

제11조(협의회의 기능)

- ① 시행자는 법 제28조제4항에 따라 토지평가협의회(이하 “협의회”라 한다)를 구성하여야 한다.
- ② 협의회는 개발사업구역 안의 토지평가에 관한 다음 각 호의 사항에 대하여 심의한다.
 1. 환지계획 수립을 위한 토지평가가격 심의
 2. 청산금의 결정을 위한 토지평가가격 심의
 3. 그 밖에 시행자가 사업 시행상 필요하다고 인정하는 평가금액의 결정

제12조(구성)

- ① 협의회는 위원장, 부위원장 각 1명을 포함하여 10명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.
- ② 위원장은 (주)울산북합도시개발의 울산도시공사 대표이사가 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.
- ③ 위원은 다음 각 호의 관계 전문가를 2명 이상 포함하여 시행자가 임명 또는 위촉한다.
 1. 지적이나 세정 또는 회계의 업무에 관한 학식과 경험이 있는 사람
 2. 토지평가에 관한 전문지식을 가진 사람
 3. 도시개발사업에 관한 학식과 경험이 많은 사람
 4. 해당 사업시행구역 내에 토지소유자
 5. 그 밖에 시행자가 토지평가에 관한 심의를 위하여 필요하다고 인정하는 사람
- ④ 위원의 임기는 시행 기간으로 하며, 사업이 종료되면 자동으로 해촉된다.
- ⑤ 위원장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 해촉할 수 있다.
 1. 불법행위자 또는 위법행위자
 2. 사임의사를 표한 자
 3. 비밀누설 등으로 개발사업의 원활한 수행에 악영향을 미치는 행위를 한 자

제13조(위원장의 직무)

- ① 위원장은 협의회를 대표하며, 협의회의 업무를 총괄한다.
- ② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 위원장 및 부위원장 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 위원장이 사전에 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제14조(협의회의 운영)

- ① 위원장은 협의회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.
- ② 협의회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정할 때 소집한다.
- ③ 협의회의 회의를 개최하고자 할 때에는 개최일로부터 7일 전에 회의 일시, 장소 및 회의내용을 기재하여, 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우 그러하지 아니하다.
- ④ 협의회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑤ 위원장은 가·부 동수일 때에는 결정권을 가진다.
- ⑥ 위원장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 서면 심의로 회의를 갈음할 수 있다.
 1. 시급을 요하는 경우
 2. 협의회에 부의할 안건이 경미하다고 인정될 경우
 3. 위원의 과반수 미출석 등의 사유로 2회 이상 개회가 어려운 경우
 4. 그 밖에 필요하다고 인정될 경우

- ⑦ 서면으로 회의를 갈음하는 경우 안건의 심의를 방문 및 우편(전자우편을 포함한다)으로 요청하며, 심의를 요청받은 위원은 의견을 10일 이내에 서면으로 의견을 제출하여야 하고, 기한 내 의견을 제출하지 않은 위원은 해당 안건에 대하여 기권 의사를 표시한 것으로 본다.
- ⑧ 이 규정에서 정한 사항 외의 협의회 운영에 필요한 사항은 협의회 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제15조(간사·서기)

- ① 협의회 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각 1명을 두며, 시행자 소속 직원 중에서 위원장이 임명한다.
- ② 간사와 서기는 위원장의 명을 받아 협의회 사무를 처리한다.
- ③ 간사는 위원장의 명을 받아 협의회 운영, 회의록 작성, 심의 결과 정리·보고 및 그 밖의 협의회 운영에 필요한 사항에 관한 사무를 처리하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제16조(회의록 작성)

- ① 협의회는 회의 개최 시 다음 각 호의 사항을 포함한 회의내용을 작성하여 회의록을 비치하여야 하며, 회의록 내용은 위원장의 허가 없이 공표하여서는 아니 된다.
 - 1. 개최 일시 및 장소
 - 2. 출석위원 성명
 - 3. 심의 및 회의 진행 사항
 - 4. 위원 발언 요지
 - 5. 심의 결과
 - 6. 그 밖의 중요사항
- ② 제1항에 따라 작성된 회의록은 위원장, 부위원장 및 간사의 서명 날인 후 보존하여야 한다.

제17조(비밀준수 및 수당 등)

- ① 협의회 위원, 그 밖에 협의회 업무에 관여한 사람은 업무수행으로 알게 된 사실 중 결정되지 아니한 사항에 대하여는 공표되기 전까지 그 비밀을 누설하여서는 아니 된다.
- ② 시행자 소속 직원이 아닌 위원이 회의에 참석하였을 때에는 예산의 범위 안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제4장 토지평가

제18조(토지 등의 평가기준)

법 제28조제3항에 따른 한지계획 수립을 위한 종전토지 및 종후토지의 토지평가는 「감정평가 및 감정평가사에

관한 법률」에 따른 2 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 토지평가협회의 심의를 거쳐 시행자가 결정한다. 다만, 사업시행 이전 또는 이후에 공용이나 공공용으로 사용되는 토지는 평가가격을 결정하지 아니할 수 있다.

제19조(토지 등의 평가 시기 및 방법)

환지계획 수립을 위한 토지평가는 환지계획 수립 시 종전토지와 종후토지를 함께 평가하여 각 토지의 권리면적과 환지면적을 결정한다.

제20조(종전토지의 평가)

종전토지의 평가는 실시계획 인가 시점을 기준으로 하되, 도시개발사업에 따른 도시관리계획 결정, 및 변경 결정 등을 반영하지 않은 사업 이전 상태를 기준으로 평가하여야 한다.

제21조(종후토지의 평가)

종후토지의 평가는 환지처분 시점을 기준으로 하며, 인근 유사지역의 지가 수준을 충분히 조사한 후 위치에 따른 구획별 표준지를 다시 선정하고, 각 용도별 영향 및 개별적 요인 등을 분석하여 제곱미터당 가격으로 평가한다.

제22조(지수의 결정)

- ① 종전토지 및 종후토지에 대한 1제곱미터당 지수를 편의상 1,000원을 지수 1개로 정하고, 이를 기준으로 환산하여 지수를 결정한다.
- ② 종전토지 및 종후토지의 평가는 제곱미터당 지수를 산정하고, 지수는 소수점 첫째 자리까지 표시하고, 소수점 둘째 자리 이하는 반올림한다.
- ③ 평가지수는 해당 토지면적에 제곱미터당 지수를 곱하여 산정한다.
- ④ 권리의 지수는 해당 토지의 평가지수에 비례율을 곱하여 산정한다.

제5장 환 지

제23조(환지대상토지의 결정)

- ① 환지대상토지의 결정은 토지소유자가 환지신청서(별지 제1호 서식)에 따라 환지를 신청한 종전토지를 대상으로 하되 제24조제1항 각 호의 경우는 제외한다.
- ② 공유토지는 공유자 전체의 동의를 조건으로 환지를 결정한다.
- ③ 환지를 신청한 토지소유자로부터 토지를 취득한 자는 해당 토지의 환지를 신청한 것으로 본다.

제24조(환지 제외 토지)

- ① 환지 제외 토지는 다음 각 호와 같다.
 - 1. 토지소유자 별로 과소 토지 기준에 해당되는 경우
 - 2. 환지대상토지 중에서 환지 추첨 이후에 환지 대상에서 탈락된 토지 또는 환지계획에서 제외된 토지
- ② 시행자는 권리면적을 기준으로 과소 토지의 기준을 정하여야 한다.
- ③ 종전토지 중 환지 대상에서 제외된 토지는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다)에 따른 수용·사용대상 토지의 보상 절차에 따른다. 다만, 공유환지 또는 집단환지로 결정된 토지는 그러하지 아니한다.

제25조(용지별 환지 토지 결정기준)

- ① 제24조에 따라 환지가 불가능한 과소 토지는 지구단위계획 및 획지계획 상 단독주택용지의 권리면적 기준으로 단독주택용지 획지의 최소면적에 미달하여 환지할당이 불가능한 토지이다.
- ② 각 용지별 환지가 가능한 최소 환지면적은 지구단위계획 및 획지계획에 따른 용지별 획지의 최소면적으로 한다.

제26조(환지계획의 기준)

- ① 환지계획은 전체 사업구역에 대하여 평가식 환지방식을 적용하고 종전토지 및 종후토지의 평가지수 및 비례율 등에 따라 산출된 권리가액을 기준으로 수립한다.
- ② 제1항에 따른 환지계획은 다음 각 호의 기준에 따른다.
 - 1. 환지의 권리면적은 「도시개발법 시행규칙」 제26조에 따라 평균부담률, 비례율과 권리가액을 산정하고 환지위치에 따라 산출함
 - 2. 환지구역에서 각 용지별 환지위치는 종전토지의 위치에 관계없이 다른 자리 환지방식을 적용함
 - 3. 환지위치의 결정방법은 권리가액에 따라 추첨으로 정하되, 추첨방식의 구체적인 내용은 제33조에 따름
 - 4. 환지할당은 지구단위계획에서 정한 획지계획에 따름
 - 5. 환지는 필지별로 환지 할당하되 동일 토지소유자가 여러 필지를 소유한 경우에는 그 필지들을 합하여 권리면적을 산정하여 환지를 지정함
 - 6. 환지대상토지 중 권리면적이 넓은 토지는 면적을 줄여서 환지를 지정하고 부족(감소)한 면적은 금전으로 청산함. 단, 환지를 지정하지 않는 토지는 환지계획에서 제외함
 - 7. 환지대상토지 중 권리면적이 적은 토지는 면적을 늘려 환지를 지정하고 과도(증가)된 면적은 금전으로 청산하고, 증환지의 구체적인 내용은 제32조에 따름
 - 8. 환지계획에 영향을 주는 공유환지는 원칙적으로 허용하지 아니하되, 공유환지의 구체적인 내용은 제32조에 따름
 - 9. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 건축물을 건축할 용도로 계획된 토지 중 시행자가 정한 토지에 대하여 집단환지를 시행할 수 있음

10. 문화재 보존대책 등 불가피한 사유로 토지이용계획 및 획지계획이 변경된 경우 시행자는 해당 토지소유자와 협의하여 환지계획을 변경할 수 있음

제27조(환지구역)

시행자는 사업 지구 내 환지할 종후토지는 일정구역에 정하되, 원활한 환지계획을 수립하기 위해 실시계획을 고려하여 환지구역을 정하여야 한다.

제28조(종전토지의 기준)

환지의 기준이 될 종전토지의 각 필지 면적은 실시계획 인가일 현재의 공부(토지대장 및 임야대장) 상 면적에 따른다. 다만, 다음 각 호에 의하여 별도 면적을 정할 때에는 그에 따른다.

1. 실시계획인가일 이후에 분할 또는 합병한 토지의 면적은 그 분할 또는 합병한 토지대장 상의 면적
2. 토지대장 상의 면적과 실제면적에 현저한 차이가 있다고 판단되어 시행자가 필요하다고 인정하여 실측 또는 기타 방법에 따라 별도로 정한 면적

제29조(평균부담률 및 비례율 등)

① 평균부담률과 비례율은 다음식으로 계산한다.

1. 평균부담률

$$\{ \text{총사업비} / [\text{조성되는 토지의 평가액 합계(무상으로 공급되는 토지 및 공공시설의 평가액 합계를 제외한다)}] \} \times 100$$

2. 비례율

$$\{ [\text{조성되는 토지의 평가액 합계(무상으로 공급되는 토지 및 공공시설의 평가액 합계를 제외한다)}] - \text{총사업비} \} \div \text{환지 전 토지의 평가액 합계(사업시행자에게 무상귀속되는 토지의 평가액 합계를 제외한다)} \times 100$$

② 권리가액은 다음과 같이 산정한다.

$$\text{권리가액} = \text{비례율} \times \text{환지 전 토지평가액}$$

제30조(정리 후 획지의 면적)

정리 후 획지의 면적(권리면적)은 정리 전 권리지수(권리가액)에 정리 후 획지의 제곱미터당 지수를 나누어 산정한다.

$$\begin{aligned} \text{정리 후 획지면적(권리면적)} &= \text{정리 전 권리지수(권리가액)} \div \text{정리 후 획지의 제곱미터당 지수} \\ &= \text{권리가액} \div \text{환지단가} \end{aligned}$$

제31조(단위기준)

권리면적 및 환지면적의 단위는 제곱미터로 하며 소수점 첫째 자리까지 표시하고 소수점 둘째 자리 이하는 반올림한다.

제32조(환지할당 기준)

① 각 용지별 환지할당 기준은 다음 각 호에 따른다.

1. 1토지소유자 1획지 환지를 원칙으로 함. 단, 환지대상자수와 용지별 획지수에 따라 2획지 이상으로 할 수 있으며, 구체적인 내용은 제2호부터 제7호까지의 규정에 따름
2. 상업용지 : 상업용지 환지대상토지로서 지구단위계획에서 정한 획지계획에 따라 환지할당하며, 권리면적에 따라 다수의 획지로 환지할당할 수 있음. 단, 상업용지 환지 후 권리면적이 남는 경우 금전청산하거나 산업지원시설용지 또는 준주거용지, 단독주택용지에 지구단위계획에서 정한 획지 계획에 따라 추가로 환지 지정할 수 있음
3. 산업지원시설용지 : 산업시설지원용지 환지대상토지로서 지구단위계획에서 정한 획지계획에 따라 환지할당하며, 권리면적에 따라 다수의 획지로 환지할당할 수 있음. 단, 산업지원시설용지 환지 후 권리면적이 남는 경우 금전청산하거나 준주거용지 또는 단독주택용지에 지구단위계획에서 정한 획지 계획에 따라 추가로 환지 지정할 수 있음
4. 준주거용지 : 준주거용지 환지대상토지로서 지구단위계획에서 정한 획지계획에 따라 환지할당하며, 권리면적에 따라 다수의 획지로 환지할당할 수 있음. 단, 준주거용지 환지 후 권리면적이 남는 경우 금전청산 또는 단독주택용지에 지구단위계획에서 정한 획지계획에 따라 추가로 환지 지정할 수 있음
5. 단독주택용지 : 단독주택용지 환지대상토지로서 지구단위계획에서 정한 획지계획에 따라 환지할당하며, 권리면적에 따라 다수의 획지로 환지할당할 수 있음
6. 공동주택용지 : 공동주택용지 환지대상토지로서 지구단위계획에서 정한 획지계획에 따라 환지할당하며, 권리면적에 따라 다수의 획지로 환지할당할 수 있음. 단 공동주택용지 환지 후 권리면적이 남는 경우 금전청산하거나 주상복합용지 또는 상업용지, 산업지원시설용지, 준주거용지, 단독주택용지에 지구단위계획에서 정한 획지 계획에 따라 추가로 환지 지정할 수 있음
7. 주상복합용지 : 주상복합용지 환지대상토지로서 지구단위계획에서 정한 획지계획에 따라 환지할당하며, 권리면적에 따라 다수의 획지로 환지할당할 수 있음. 단 주상복합용지 환지 후 권리면적이 남는 경우 금전청산하거나 상업용지 또는 산업지원시설용지, 준주거용지, 단독주택용지에 지구단위계획에서 정한 획지 계획에 따라 추가로 환지 지정할 수 있음

② 다음 각 호의 경우에는 증환지를 허용할 수 있다. 단, 동일 토지소유자가 여러 필지를 소유한 경우에는 그 필지들의 권리가액을 모두 합한 권리가액의 총합을 기준으로 한다.

1. 제25조제1항에 따른 과소 토지가 권리면적의 10.0퍼센트 이내로 증환지 하였을 때 단독주택용지로 환지할당이 가능한 토지소유자가 증환지를 신청하는 경우
2. 준주거용지 및 상업용지, 산업지원시설용지, 공동주택용지, 주상복합용지의 최소 환지단위면적 기준에 미달되는 토지가 권리면적의 10.0퍼센트 이내로 증환지 하였을 때 준주거용지 또는 상업용지, 산업지원시설용지, 공동주택용지, 주상복합용지로 환지할당이 가능한 토지소유자가 증환지를 신청하는 경우

- ③ 공유환지 및 집단환지는 환지 추첨이 모두 완료된 후 잔여토지 범위에서 허용할 수 있다. 이 경우 공유환지를 지정받은 자는 다른 환지를 지정받을 수 없다.

제33조(환지 위치결정 방법)

- ① 환지할 토지는 제27조에 따라 정해진 환지구역 내에 다른 자리 환지방식을 활용하여 정하고, 환지위치의 결정방법은 추첨으로 정한다.
- ② 각 용지별로 환지대상토지가 결정되면 권리면적에 따라 지구단위계획에서 정한 획지면적에 의하여 수개의 그룹으로 환지대상토지 및 대상자를 나눈다.
- ③ 환지토지의 위치결정 방법은 배정된 그룹 내에서 토지소유자별 1개 획지 환지할당 되는 토지에 대해 1차 추첨을 실시하여 1개의 획지를 결정하고, 1차 추첨이후 잔여 환지 권리를 동일 그룹의 종후토지에 할당하는 경우에도 동일한 추첨 방식으로 1개 획지씩 결정하도록 한다.
- ④ 상업용지, 산업지원시설용지 또는 준주거용지, 공동주택용지, 주상복합용지의 환지대상토지소유자가 추첨 전 배정된 그룹에서 권리를 포기하고 타 그룹의 종후토지로 환지를 원하는 경우, 모든 그룹의 환지 추첨이 완료된 후 환지 가능한 잔여토지 범위에서 추첨권을 부여한다. 단, 잔여토지가 없는 경우에는 환지대상토지에서 제외하여 토지보상법에 따른 수용·사용대상 토지의 보상 절차에 따른다.
- ⑤ 각 그룹별 환지 추첨 완료 후 권리를 포기하고 다른 그룹의 종후토지로 환지를 원하는 경우 모든 그룹의 환지 추첨이 완료된 후 환지 가능한 잔여토지 범위에서 동조 제3항과 같은 방식으로 환지할당 하도록 한다. 단, 잔여토지가 없는 경우에는 환지대상토지에서 제외하여 토지보상법에 따른 수용·사용대상 토지의 보상 절차에 따른다.
- ⑥ 공유토지에 대한 환지 위치 신청 및 추첨은 공유자 모두의 동의를 받은 환지신청서(별지 제1호 서식)를 제출한 대표자(이하 “공유토지 대표자”라 한다) 1인이 그룹별 환지 추첨에 참여한다.
- ⑦ 환지 추첨일에 토지소유자 및 공유토지 대표자가 불참한 경우 환지대상토지에서 제외한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다.
 1. 공유환지 또는 집단환지로 결정된 토지
 2. 토지소유자 및 공유토지 대표자가 질병 등 부득이한 사유로 환지 추첨에 불참하고, 추첨 권한 위임장(별지 제3호 서식)을 제출하여 환지 추첨 권한을 위임받은 대리인이 참석해 추첨하는 경우
- ⑧ 시행자는 그룹별 환지 추첨 전 추첨일정에 대해 제10조에 따라 공고하고 토지소유자에게 권리가액과 추첨방법 등을 통보하여야 한다. 다만, 주소불명 또는 거소불명 등으로 통보를 받지 못할 경우 제10조에 따른 공고를 함으로써 서면 통보한 것으로 본다.

제34조(환지에정지 지정)

- ① 법 제29조에 따라 환지계획을 정하였을 때에는 법 제35조에 따라 환지에정지를 지정할 수 있다.

- ② 제1항에 따라 환지예정지를 지정하고자 할 경우에는 관계 토지소유자와 임차권자 등(이하 “토지소유자 등”이라 한다)에게 환지예정지의 위치·면적과 환지예정지지정의 효력발생 시기를 알려야 한다.
- ③ 환지예정지 지정 후에는 환지를 철회할 수 없다.

제35조(토지의 관리 및 처분)

- ① 환지예정지의 지정이나 사용 또는 수익의 정지 처분으로 이를 사용하거나 수익할 수 있는 자가 없게 된 토지 또는 해당 부분은 그 지정일이나 정지 처분한 날부터 환지처분을 공고한 날까지 시행자가 관리한다.
- ② 제34조에 따라 통지를 받은 토지소유자 등은 사업계획에 지장이 없는 범위 내에서 법 제53조에 따라 환지예정지를 사용할 수 있다. 다만, 시행자가 사용 개시일을 따로 정하여 읍·군 및 토지소유자 등에게 통지한 토지 또는 시행자에게 사용승인을 받은 토지에 한하여 사용하여야 한다.
- ③ 환지예정지를 환지처분 전에 사용하고자 하는 자는 반드시 측량을 실시하여 연접 토지 침범이 없도록 하여야 하며, 환지예정지 사용을 위한 측량비용은 국토교통부 장관이 고시하는 지적측량 수수료 기준에 의하여 환지예정지를 사용하려는 토지소유자 등이 부담한다. 다만, 환지계획의 변경 등에 의한 측량은 그러하지 아니한다.
- ④ 토지소유자 등이 증환지 된 환지에 대하여 토지사용을 신청할 경우 증환지 한 부분의 청산금을 완납한 후 사용하여야 한다.
- ⑤ 환지예정지 사용으로 인한 사업 지구 내 공공시설물 등에 피해가 발생하였을 경우에는 사용자가 변상 또는 원상 복구하여야 한다.
- ⑥ 제1항에도 불구하고 시행자가 환지예정지를 지정하고 공사가 완료된 환지예정지 또는 제2항에 따라 준공 전 사용허가를 받은 토지에 대하여는 토지소유자가 유지 관리하여야 한다.
- ⑦ 환지예정지의 합병 및 분할은 지구단위계획에 따른다.

제36조(환지예정지 측량 및 자료제공)

- ① 법 제35조에 따른 환지예정지 지정 후에 환지예정지의 토지소유자 등으로부터 환지예정지 측량에 관한 자료요청이 있을 경우에는 자료를 제공할 수 있다.
- ② 환지예정지 사용을 위한 측량 시에는 인접 토지소유자 등에게 측량에 입회할 수 있도록 측량예정일 7일 이내에 통지하여야 한다.
- ③ 제2항에 따른 통보의 방법은 공부상 주소지로 개별 통보하고, 공부상 주소지로 통보가 어려운 경우에는 제10조에 따른 공고를 함으로써 서면 통보한 것으로 본다.
- ④ 토지소유자 등은 측량참여를 위하여 측량일정의 변경을 요구할 경우에는 측량예정일 3일 전까지 서면으로 제출하여야 한다.

제37조(증명발급)

- ① 토지소유자 등이 환지예정지 사용승인을 받고자 할 때에는 환지예정지 사용신청서(별지 제4호 서식)를 시행자에게 제출하여야 한다.
- ② 시행자는 토지소유자 등의 환지예정지 사용신청에 의하여 환지예정지 사용승낙을 할 때에는 환지예정지 사용허가서(별지 제5호 서식)를 발급한다.
- ③ 시행자는 토지소유자 등의 신청에 따라 환지예정지 증명원(별지 제6호 서식)을 발급한다.
- ④ 환지대상자가 토지대금을 완납하고 완납증명을 받고자 할 때에는 토지대금 완납증명 신청서(별지 제7호 서식)에 따라 신청하며 시행자는 관계대장을 확인 후 토지대금 완납증명서(별지 제8호 서식)를 발급하여야 한다.

제6장 청산금

제38조(청산금의 평정가격)

- ① 법 제41조에 따라 징수(과도) 또는 교부(부족)할 청산금액은 권리면적과 환지면적과의 차이에 청산단가(제곱미터당 단가)를 곱한 금액으로 한다.
$$\text{청산금} = (\text{권리면적} - \text{환지면적}) \times \text{청산단가}(\text{환지처분 시점을 기준으로 재평가한 환지단가를 말한다})$$
- ② 환지를 정한 경우에 그 과·부족분에 대한 청산금은 환지처분을 하는 때에 결정하여야 한다.
- ③ 청산금은 환지처분일로부터 180일 이내에 교부 또는 징수하여야 한다.

제39조(청산조서)

환지처분 후 청산할 경우에는 다음 각 호의 서류를 작성하여야 한다.

1. 총괄 조서(별지 제9호 서식)
2. 징수 조서(별지 제10호 서식)
3. 교부 조서(별지 제11호 서식)

제40조(청산 방법)

청산은 필지별로 청산하고 청산대상 토지상에 권리자가 다수인일 경우에는 권리자별로 청산할 수 있다.

제41조(상계)

- ① 환지대상 토지소유자가 동일인 경우 소유토지의 징수청산금과 교부청산금을 토지소유자 등이 신청하거나 또는 시행자가 직권으로 상계청산할 수 있다.
- ② 토지소유자 등이 상계청산을 신청할 경우에는 청산금 상계처리 신청서(별지 제12호 서식)를 시행자에게

제출하여야 한다.

제42조(청산대상자)

청산금의 징수 또는 교부대상자는 다른 법령에 특별한 규정이 없는 한 환지처분 시의 토지 등기부등본상의 소유자를 청산대상자로 한다.

제43조(청산금의 교부)

- ① 교부청산금은 청산금교부조서에 의하여 교부한다.
- ② 교부청산금의 청구통지는 등기우편으로 송달하여야 하며 송달 불능분에 대하여는 공시송달 할 수 있다.
- ③ 교부청산금을 청구하는 토지소유자 등은 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.
 1. 해당 토지등기부등본 1부
 2. 청구자 인감증명서 또는 본인서명 사실확인서 1부
 3. 청구서(별지 제13호 서식)
 4. 통장사본
- ④ 교부청산금은 채권양도에 의하여 양수자에게 지급할 수 있으며, 이 경우에는 양도자 또는 양수자가 채권양도서(별지 제14호 서식)를 시행자에게 제출하여야 한다.

제44조(청산의 대리인)

- ① 청산금은 대리인 또는 법령상 재산관리를 위임받은 자를 대리인으로 하여 청산할 수 있다.
- ② 위임받은 자는 다음 각 호의 서류를 작성하여야 한다.
 1. 위임장(별지 제15호 서식)
 2. 인감증명서
 3. 통장사본

제45조(사전청산)

- ① 법 제53조에 따라 환지예정지를 사용하고자 할 때 징수청산금이 있는 경우에는 환지처분 전에 청산할 수 있다.
- ② 사전청산에 적용할 토지 가격은 사전청산 시를 가격시점으로 하여 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 2개 이상의 감정평가법인등의 평가액을 산술평균한 금액으로 한다.
- ③ 사전청산 징수금의 고지를 받고서 기일 내 납부치 않을 때에는 법 제36조제2항에 따라 환지예정지의 사용·수익을 제한할 수 있으며, 납부 기일 내에 완납치 않을 시는 결정 고시된 사전청산금의 효력은 상실한다.
- ④ 사전청산을 할 경우에는 사전청산 조서(별지 제16호 서식)를 작성·비치하여야 한다.
- ⑤ 사전청산금의 납부방법, 납부기한, 납부 장소 등은 사전청산 시 시행자가 따로 정한다.

제46조(납입고지서 발송)

- ① 납입고지서(별지 제17호 서식)는 청산금 징수조서에 의하여 작성하되 납입개시 7일 전까지 증환지 된 토지소유자 등에게 송부하여야 한다.
- ② 최초의 납입고지서는 등기우편으로 송달함을 원칙으로 하나 그 대상이 다수일 경우에는 울주군에 의뢰하여 송달할 수 있다.
- ③ 제2항에 따른 송달방법에 관하여는 「지방세기본법」 제28조 내지 제33조를 준용한다.

제47조(납부기간 등)

징수청산금의 납부기간은 납기개시일로부터 180일 이내로 한다. 다만, 시행자가 필요하다고 인정하는 경우에는 일정 기간 징수 유예하거나 납부기간, 납부방법, 납부 장소 등을 따로 정할 수 있다.

제48조(이자 등의 징수)

- ① 징수청산금을 납부기간 내에 납부하지 않을 경우에는 납부기일까지 울산광역시 시금고 일반 대출금리를 가산 징수할 수 있다.
- ② 납입고지서가 착오 송달되었거나 등기부상 토지소유자 등이 확인되지 아니하는 토지에 대한 징수청산금, 국·공유지 및 시행자가 인정하는 경우에는 이자를 징수하지 아니할 수 있다.

제49조(독촉 및 체납처분 등)

- ① 납입의무자가 징수청산금을 납부기간 내에 납부하지 않을 경우에는 납부기간 경과 후 30일 이내의 납입기한이 명시된 독촉장(별지 제18호 서식)을 납입 의무자에게 발송하여야 한다.
- ② 제1항의 기간 내에도 완납치 않을 경우에는 법 제46조에 따라 울주군에 청산금의 징수를 위탁할 수 있으며, 울주군은 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

제50조(등기촉탁의 제한)

징수청산금 납부대상 토지가 청산금을 징수하지 못한 토지에 대하여는 등기촉탁을 보류할 수 있다.

제51조(과오납금 정산)

- ① 시행자는 과오납금이 발생하였을 때에는 과오납부자에게 청산금 과오납금 환불통지서 및 반환통지서(별지 제19호, 제20호 서식)를 발송하여야 한다.
- ② 시행자는 제1항에 따라 통지서를 수령한 과오납부자에게 납부일로부터 환불 시까지 울산광역시 시금고 보통예금 금리이자를 가산하여 환불하며, 반환은 이자를 가산하지 아니한다.

제7장 보 칙

제52조(등기완료후의 통지)

시행자는 법 제43조에 따른 촉탁등기를 완료하였을 때는 토지소유자 등에게 통지하여야 한다.

제53조(대리인 선정)

토지소유자 등이 국내에 거주하지 않을 때에는 대리인을 선정하여 사업시행에 따른 이의신청 또는 그 밖의 의견을 제출할 수 있으며 이 경우 대리인 선정(별지 제21호 서식)에 따라 시행자에게 신고하여야 한다.

제54조(주소변경 신고)

토지소유자 등의 주소 또는 거주지가 변경된 때에는 주소변경 신고(별지 제22호 서식)에 따라 시행자에게 즉시 신고하여야 한다.

제55조(소유권이전 신고)

토지소유자 등 권리를 가진 자가 사업기간 중 권리변동이 있을 때에는 그 사유가 발생한 날부터 15일 이내에 소유권이전 신고(별지 제23호 서식)에 따라 시행자에게 신고하여야 한다.

제56조(신고의무 불이행에 대한 책임 한계)

토지소유자 등이 제53조부터 제55조까지에 따른 신고를 이행하지 아니함으로써 발생하는 제반 손해에 대하여는 시행자는 일체 책임을 지지 아니하며, 토지소유자 등은 이에 대한 이의신청을 하지 못한다.

(별지 제1호 서식)

환 지 신 청 서

환 지 신 청 인	주 소			
	성 명 (법인인 경우는 그 명칭 및 대표자의 성명)			
	생 년 월 일 (법 인 등 록 번 호)		전화번호	
환 지 신 청 내 용	본인은 (주)울산복합도시개발이 시행하는 「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업」에 포함된 상기 본인 소유의 토지에 대하여 “환지”로 신청합니다.			
신청인의 소유토지 현황				
번호	위치	지목	면적(㎡)	비고
위와 같이 환지 신청합니다. 년 월 일 신청인(인)				
도 시 개 발 사 업 시 행 자	주 소	울산광역시 울주군 삼남읍 도호길 31, 502호		
	성 명 (법인인 경우는 그 명칭 및 대표자의 성명)	(주)울산복합도시개발		
	생 년 월 일 (법 인 등 록 번 호)	230111-0355824	전화번호	052-219-8466
※ 첨부서류: 1. 인감증명서 1부 2. 소유권 관련 증빙서류 1부 (필요시)				

※ 환지신청 대상토지에 토지사용계약이 있는 경우 작성합니다.

토지사용계약 현황				
번호	소재지	토지사용계약	계약상대자	
		계약기간	성명	연락처
1		20 년 ~ 20 년		
2		20 년 ~ 20 년		
3		20 년 ~ 20 년		
4		20 년 ~ 20 년		
5		20 년 ~ 20 년		
6		20 년 ~ 20 년		
7		20 년 ~ 20 년		
8		20 년 ~ 20 년		
9		20 년 ~ 20 년		
10		20 년 ~ 20 년		

대표자 지정동의서

○ 여러 명이 공유한 소유토지 현황

소유토지 위치	
---------	--

지	목	면적(m ²)	
---	---	---------------------	--

상기 토지의 공동소유자는 _____을 공유토지의 대표 소유자로 선임하고, 「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업」과 관련한 토지 소유자로서의 법률행위를 대표 소유자가 하는 것에 대하여 동의합니다.

년 월 일

일 일 년

○ 대표 소유자 (선임 수락자)	성 명:	(인)인감날인
	생 년 월 일:	
	전 화 번 호:	

성명: (인)인감날인
생년월일:
전화번호:

○ 위임자(동의자)	성명: (인)인감날인
	생년월일: _____
	전화번호: _____
○ 위임자(동의자)	성명: (인)인감날인
	생년월일: _____
	전화번호: _____
○ 위임자(동의자)	성명: (인)인감날인
	생년월일: _____
	전화번호: _____

성명: (인)인감날인
생년월일:
전화번호:

성 명: (인)인감날인
생 년 월 일:
전 화 번 호:

성명: (인)인감날인
생년월일:
전화번호:

※ 첨부서류: 대표 소유자, 위임자 인감증명서 각 1부

(별지 제2호 서식)

환 지 신 청 철회 서				
환지신청 철회자	주 소			
	성 명 (법인인 경우는 그 명 칭 및 대표자의 성명)			
	생 년 월 일 (법 인 등 록 번 호)		전화번호	
환지신청 철회내용				
환지신청 철회토지				
번호	위치	지목	면적(㎡)	비고
본인은 위 환지신청 철회내용에 기재한 것과 같이 이전에 환지신청 하였던 것을 철회합니다. 년 월 일 철회인 (인)				
도시개발 사업시행자	주 소	울산광역시 울주군 삼남읍 도호길 31, 502호		
	성 명 (법인인 경우는 그 명칭 및 대표자의 성명)	(주)울산복합도시개발		
	생 년 월 일 (법 인 등 록 번 호)	230111-0355824	전화번호	052-219-8466
※ 첨부서류: 1. 인감증명서 1부 2. 소유권 관련 증빙서류 1부 (필요시)				

(별지 제3호 서식)

추첨권한 위임장						
위임인	성명		생년월일			
	주소					
	전화번호					
대리인	성명		생년월일			
	주소					
	전화번호					
상기 위임인은 대리인에게 아래의 위임사항을 위임하며, 위임사실을 알리기 위해 위임인과 대리인은 인감증명서를 첨부함과 동시에 동일한 인감도장을 날인합니다. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">위임사항</th> </tr> <tr> <td style="padding: 10px;"> 「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업」 환지계획 수립을 위한 환지 추첨 및 결정에 관한 일체의 행위 권한 </td> </tr> </table> 위임일자: 위임인 (인) 대리인 (인) (주)울산복합도시개발 대표이사 귀하					위임사항	「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업」 환지계획 수립을 위한 환지 추첨 및 결정에 관한 일체의 행위 권한
위임사항						
「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업」 환지계획 수립을 위한 환지 추첨 및 결정에 관한 일체의 행위 권한						
첨부서류	인감증명서 각 1부					

(별지 제4호 서식)

환 지 예 정 지 사 용 신 청 서

[illegible]

「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업 시행규정」 제37조에 따라 사업구역 내 환지 예정지를 사용하고자 신청하오니 허가하여 주시기 바라며, 만약 공공 및 기타 사업에 지장이 있을 시에는 지시에 따라 장애물을 즉각 제거할 것이며, 이에 의한 손해가 있다 하더라도 보상 요구 또는 이의신청은 하지 않겠습니다.

※ 약정사항 : 금회 환지예정지 사용허가 신청면적은 환지계획 변경 등으로 인한 분쟁을 예방하기 위하여 환지예정지 지정면적의 9할 미만으로 하며, 연접토지의 경계로부터 1m 이내에는 사용하지 않는 조건으로 신청함. 다만, 경계에 연접하여 사용이 필요한 경우에는 연접 토지주의 동의서를 제출한 이후에 사용하는 조건임.

첨부서류: 1. 신분을 증명할 수 있는 서류(주민등록증, 운전면허증 등)
2. 등기사항전부증명서, 경계명시측량성과도 각 1부

20 년 월 일
신청인: (인)

(주)울산복합도시개발 대표이사 귀하

(별지 제5호 서식)

환 지 예 정 지 사 용 허 가 서

신청인	성 명										
	주 소										
재산의 표시	종전의토지			환지예정지			사용		소유자		비고
	지번	지목	면적 (㎡)	블럭	롯트	면적 (㎡)	면적 (㎡)	목적	주 소	성명	

위 환지예정지에 대하여 다음의 조건을 붙여 허가합니다.

허 가 조 건

1. 환지예정지에 대한 사용허가 신청면적은 환지계획 변경 등으로 인한 분쟁을 예방하기 위하여 환지예정지 지정면적의 9할 미만으로 하며, 연접토지의 경계로부터 1m 이내 토지에 대하여는 환지처분 전에 사용할 수 없다. 다만, 연접토지에 건축물이 있는 경우, 동의서를 제출한 경우 등 시장이 인정하는 경우에는 예외로 한다.
2. 환지예정지를 사용할 경우에는 환지예정지 지정표시 말뚝에 의하지 않으면 사용할 수 없다.
2. 환지예정지 지정표시 말뚝은 토지소유자 또는 관리인이 보존할 것이며, 만약 표시말뚝의 분실 시 본인이 재명시 측량을 하여야 한다.
3. 공작물 또는 건축물의 착공 및 준공계 제출은 지체없이 하여야 한다.
4. 신청한 면적 이상의 사용 또는 목적 이외의 사용을 하였을 때에는 취소하고 원상복구를 명할 수 있다.

20 년 월 일

(주)울산복합도시개발 대표이사 인

(별지 제6호 서식)

환 지 예 정 지 증 명 원

※ 본 증명원을 근거로 한 토지매매계약은 성립될 수 없으며, 토지거래 시 종전의 토지의 등기부등본 등 사실관계의 파악이 필요함을 알려드립니다.

확인자

- 1. 발급번호 :
- 2. 토지소유자 주소 :
성명 :
- 3. 환지예정지 표시

종전의 토지					블록 번호	롯트 번호	권리 면적 (㎡)	환지 면적 (㎡)	과도 면적 (㎡)	부족 면적 (㎡)	비고
동명	지번	지목	대장 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)							

※ 본 지구는 「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업」 환지확정 처분 시 환지예정지 면적과 확정면적의 차가 발생할 수 있음.

위와 같이 증명하여 주시기 바랍니다.

신청인 주 소 :
성 명 : (인)

위와 같이 증명합니다.

20 년 월 일

(주)울산복합도시개발 대표이사 인

(별지 제7호 서식)

토지대금 완납증명 신청서

접수일자	20 . .	접수자	(주)울산복합도시개발		
신청종목	토지대금 완납증명	통 수			
토지표시	울산 KTX역세권 복합특화단지 블록 롯트				
사 용 자	주소:	공부대조자	담당자	팀 장	
	성명:				

「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업 시행규정」 제37조에 따라 토지대금 완납증명을 받고자 상기와 같이 신청합니다.

20 년 월 일

(주)울산복합도시개발 대표이사 귀하

(별지 제8호 서식)

토 지 대 금 완 납 증 명 서

1. 토지 표시

울산 KTX역세권 복합특화단지

블럭

로트

예 정 면 적

$$m^2$$

2. 토 지 대 금 : 일금

원정(₩)

3. 완 납 일 자 :

4. 현 소 유 자

성명 :

주소 :

상기와 같이 토지대금을 완납하였음을 증명합니다.

20 년 월 일

(주)울산복합도시개발 대표이사 인

(별지 제9호 서식)

총괄조서

[illegible]

(별지 제10호 서식)

징수조서

[illegible]

(별지 제11호 서식)

교 부 조 서

[illegible]

(별지 제12호 서식)

청 산 금 상 계 처 리 신 청 서

「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업」 구역 내의 본인 소유토지에 대하여 청산금의 징수액 및 교부액을 상계처리하여 주시기 바랍니다.

상 계 내 역

번호	물 건 지		소유자	징수 청산금 (원)	교부 청산금 (원)	상계 후 청산금액		비고
	동 명	지 번				징수 (원)	교부 (원)	

20 년 월 일

신청인 주 소 :
 성 명 : (인)

(주)울산복합도시개발 대표이사 귀하

(별지 제13호 서식)

청 구 서

일 금 : 원정(₩)

물건지소재 : 울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업 구역 동 번지

본인 소유토지의 교부청산금을 위와 같이 청구합니다.

20 년 월 일

청구자 성 명 : (인)

주 소 :

- 첨부서류: 1. 해당 토지등기부등본 1부
2. 청구자 인감증명서 또는 본인서명 사실확인서 1부
3. 통장사본 1부

(주)울산복합도시개발 대표이사 귀하

(별지 제14호 서식)

채 권 양 도 서

물건지소재 : 울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업 구역 동 번지

부 족 면 적 : m²

교부청산금 : 일금 원정(₩)

위 물건지에 대한 부족면적의 교부청산금 청구 및 수령에 관한 일체의 권리를
아래의 자에게 양도합니다.

20 년 월 일

양 도 자 성 명 : (인)

생 년 월 일 :

주 소 :

양 수 자 성 명 : (인)

생 년 월 일 :

주 소 :

첨부서류: 인감증명서 각 1부

(주)울산복합도시개발 대표이사 귀하

(별지 제15호 서식)

위 입 장

「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업 시행규정」 제44조에 따라 환지청산금에 대하여 대리인을 선정하여 신고합니다.

환지예정지 :	동	번지 (	블럭	롯트)	면적:	m ²
환지 확정 :	동	번지 (	블럭	롯트)	면적:	m ²
청 산 :	과도면적	m ²	청산금:	원		
	부족면적	m ²	청산금:	원		

20 년 월 일

토지소유자	성	명 :	(인)
	주	소 :	
	생	년 월 일 :	

대 리 인	성	명 :	(인)
	주	소 :	
	생	년 월 일 :	

첨부서류: 1. 인감증명서 1부
2. 통장사본 1부

(주)울산복합도시개발 대표이사 귀하

(별지 제16호 서식)

사 전 청 산 조 서

[illegible]

(별지 제17호 서식)

울산 KTX역세권 복합특화단지
개발사업

납입고지서(영수필통지서)

수납번호		
납부자		
물건지	동	번지
과목구분	납입금액	
	원 금	
	이 자	
	연체금	
계		
위의 금액을 납입하여 주시기 바랍니다. (위 금액을 영수하였기에 통지함) 납입기한 : 년 월 일 년 월 일		
울산KTX역세권복합특화단지개발사업		수납일부인

(원부)

울산 KTX역세권 복합특화단지
개발사업

납 입 서

수납번호		
납부자		
물건지	동	번지
과목구분	납입금액	
	원 금	
	이 자	
	연체금	
계		
위의 금액을 납입함. 납입기한 : 년 월 일 년 월 일		
수납일부인		수납일부인

(시행자보관)

울산 KTX역세권 복합특화단지
개발사업

영 수 증

수납번호		
납부자		
물건지	동	번지
과목구분	납입금액	
	원 금	
	이 자	
	연체금	
계		
위와 같이 영수합니다. 납입기한 : 년 월 일 년 월 일		
수납일부인		수납일부인

(개인보관용)

(별지 제18호 서식)

울산 KTX역세권 복합특화단지
개발사업

납입고지서(영수필통지서)독촉장

수납번호		
납부자		
물건지	동	번지
과목구분	납입금액	
	원 금	
	이 자	
	연체금	
계		
위의 금액을 납입하여 주시기 바랍니다. (위 금액을 영수하였기에 통지함) 납입기한 : 년 월 일 년 월 일		
울산KTX역세권복합특화단지개발사업		수납일부인

(원부)

울산 KTX역세권 복합특화단지
개발사업

납 입 서(독촉장)

수납번호		
납부자		
물건지	동	번지
과목구분	납입금액	
	원 금	
	이 자	
	연체금	
계		
위의 금액을 납입함. 납입기한 : 년 월 일 년 월 일		
수납일부인		수납일부인

(시행자보관)

울산 KTX역세권 복합특화단지
개발사업

영 수 증(독촉장)

수납번호		
납부자		
물건지	동	번지
과목구분	납입금액	
	원 금	
	이 자	
	연체금	
계		
위와 같이 영수합니다. 납입기한 : 년 월 일 년 월 일		
수납일부인		수납일부인

(개인보관용)

(별지 제19호 서식)

청산금 과오납금 환불통지서

- 1. 통지번호 :
- 2. 환불대상자 주 소 :
성 명 :
- 3. 납부내역

구역명	환 지 확 정			청산결정액 (원)	기납부액 (원)	과오납금액 (원)	비 고
	동명	지 번	지 목				
울산 KTX역세권 복합특화단지							

「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업」 구역 내 귀하 소유토지에 대한 과오
납금이 위와 같이 발생되어 환불코자 하오니 20 년 월 일까지
아래 서류를 갖추어 울산복합도시개발에 제출하여 주시기 바랍니다.

- 첨부서류: 1. 납부영수증 1부
2. 인감증명서 1부
3. 통장사본 1부

20 년 월 일

(주)울산복합도시개발 대표이사 인

(별지 제20호 서식)

청산금 과오납금 반환통지서

- 1. 통지번호 :
- 2. 반환대상자 주 소 :
성 명 :
- 3. 납부내역

구역명	환 지 확 정			청산결정액 (원)	기납부액 (원)	과오납금액 (원)	비 고
	동명	지 번	지 목				
울산 KTX역세권 복합특화단지							

「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업」 구역 내 귀하 소유토지의 환지청산금이 위와 같이 과오지급 되었으니 20 년 월 일까지 반납하여 주시기 바랍니다.

20 년 월 일

(주)울산복합도시개발 대표이사 인

(별지 제21호 서식)

[illegible]

(별지 제22호 서식)

주 소 변 경 신 고				
환지예정 지 정 자	성 명		생년월일	
	중전주소			
	변경주소			
상기와 같이 주소가 변경되었기에 「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업 시행규정」 제54조에 따라 주소변경을 신고합니다. 20 년 월 일 신고인 : _____ (인) (주)울산복합도시개발 대표이사 귀하				
첨부서류	주민등록초본 1부			

(별지 제23호 서식)

소 유 권 이 전 신 고								
매도인	성 명			생년월일				
	주 소							
매수인	성 명			생년월일				
	주 소							
구역명	지번	지목	면적 (㎡)	매매면적 (㎡)	환지에정지			비고
					블럭	롯트	면적 (㎡)	
울산KTX 역세권 복합특화단지								
상기 재산은 20 년 월 일 매매 하였으므로 「울산 KTX역세권 복합특화단지 개발사업 시행규정」 제55조에 따라 제출합니다. 20 년 월 일 매도인 : (인) 매수인 : (인) (주)울산복합도시개발 대표이사 귀하								
첨부서류		등기사항전부증명서 1부						