

# 사동근린공원 공공개발용 토지비축을 위한 업무협약 동의안

|          |       |
|----------|-------|
| 의안<br>번호 | 9-637 |
|----------|-------|

제출년월일 : 2024. 11. .  
제 출 자 : 안 산 시 장

## ☐ 제안이유

- 사동근린공원(사동 산162번지 일원)은 약7,200세대의 공동주택과 다세대 주택으로 둘러싸여 있는 녹지공간으로 시민들의 여가·휴식·체육활동 등 힐링 공간이자 도심 내 거점 녹지 기능을 수행하고 있음.
- 해당공원은 장기미집행 공원 실효 해소 및 2020년 사동공원 주변에 대규모 공동주택 준공으로 약 2만명의 주민이 입주하여 공원조성에 대한 요구가 더 높아져 2020. 6. 16. 실시계획 인가를 받아 손실보상을 시행 중이나, 한정된 시 예산을 공원 조성을 위해 한시적으로 예산 집중 투입이 어려워 더 이상의 손실 보상 추진이 어려운 실정이며, 매년 지가상승으로 비용 부담이 가중될 우려가 있음.
- 따라서, 공익사업에 필요한 토지를 미리 확보하여 수요에 따라 적가적소저가에 공급하는 LH의 토지은행(공공개발용 토지비축) 제도를 활용, 비축사업 업무협약을 체결하여 공원조성 사업을 추진하고자
- 「지방자치법」 제47조제1항제8호 및 「안산시 업무제휴와 협약에 관한 조례」 제6조제2항에 따라 의무부담사항에 대한 안산시의회 동의를 얻고자 함.

## ☐ 법적근거

- 「지방자치법」 제47조(지방의회의 의결사항)
- 「안산시 업무제휴와 협약에 관한 조례」 제6조(업무제휴 등에 대한 의회 보고 등)

※ 관계법령 발췌서 : 【붙임 1】

## □ 주요내용

- 제1조(목적) 공공토지비축의 시행에 필요한 사항을 정하는 목적 규정
- 제2조(비축대상토지) 비축사업 대상 토지의 범위 규정
- 제3조(협약의 유효기간) 업무협약의 유효기간 규정
- 제4조(보상업무의 범위) 협약기관별 업무의 범위 규정
  - (안산시) 국유지 관리전환 및 공유지 유·무상귀속 협의, 지장물 철거
  - (LH) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에서 정하는 토지 등의 취득 및 손실보상에 관한 업무
- 제5조(개발사업에 따른 부담금 및 부대비용 등의 부담)
  - 개발사업 관련 원사업시행자에게 부과되는 각종 비용 및 부담금은 원사업시행자가 부담
- 제6조(잔여지의 매입), 제7조(잔여지 등의 매수 및 손실보상)
  - 잔여지 매수 및 잔여지 손실 보상에 관한 사항
- 제8조(공익사업의 변경 등) 공익사업 변경 또는 폐지할 경우 이행 사항
- 제9조(비축토지의 관리) 비축토지 현상을 유지·보전하여 원형지 상태 공급
- 제10조(비축토지의 공급) 공급가격 산정 및 적용방법에 관한 사항
- 제11조(비축토지의 사용) 토지대금을 완납한 후에 사용함을 원칙
  - 공공토지 비축심의위원회에서 조기 설치 필요시 사용승낙 절차 이행
- 제12조(협조의무) 사업의 성공적 수행을 위하여 상호간 협조에 관한 사항
- 제13조(협약의 해석) 이의 및 견해가 다른 경우 상호 협의에 관한 사항
- 제14조(협약의 발효) 협약의 효력에 관한 사항

☐ 추진경과

- '77. 3. : 공원최초결정
- '20. 2. : 지방재정투자 심사
- '20. 6. : 실시계획 인가
- '23. 8. : 손실보상 협의 행정절차 이행 완료 및 손실보상협의 시행
- '24. 3. : 조속재결
- '24. 4. : 토지비축 사업 신청 검토 보고 및 신청
- '24. 5. : 조속재결 일부 실효
- '24. 7. : 실효된 조속재결, 재결신청
- '24. 9. : 토지비축 사업 선정

☐ 향후 추진계획

- '24. 12. : 토지비축사업 관련 안산시의회 동의
- '25. 1. : 공공개발용 토지비축을 위한 업무 협약(안산시↔LH)
- '25. 6. : 비축사업계획 수립 및 승인(국토교통부장관)
- '27. 12. : 사유지 매입 완료(LH)
- '28. 6. : 공공비축 토지공급(안산시↔LH)
- '30. 6. : 사업완료 및 정산

☐ 업무협약서(안) : 【붙임 2】

☐ 예산수반사항 : 【붙임 3】

☐ 방침결정문 : 【붙임 4】



유지 관리전환 및 공유지 유무상귀속에 관한 협의를 수행한다. 이 경우 토지은행은 현실적인 이용상황의 조사서 및 무상귀속 사전협의 요청서 등 작성 업무를 수행하고, 원사업시행자에게 해당 자료를 제공한다.

③ 원사업시행자는 토지은행이 비축대상 토지에 위치한 지장물에 대한 철거를 요청하는 경우에는 상호협의하여 해당 지장물을 철거(폐기물 처리를 포함한다)한다.

④ 제3항에 따른 비축대상 토지 보상이 완료된 지장물 관리 및 민원 처리 등에 관한 사항은 원사업시행자가 수행한다.

**제5조(개발사업에 따른 부담금 및 부대비용 등의 부담)** ① 문화재조사비, 생태계보전협력금, 농지보전부담금, 대체산림자원조성비, 개발제한구역보전부담금, 측량비 등 제2조의 개발사업과 관련하여 원사업시행자에게 부과되는 각종 비용 및 부담금은 원사업시행자가 부담한다.

② 원사업시행자가 보상한 토지 등에 대한 이의제결, 소송으로 인한 보상금 증액분 등과 관련하여 발생하는 비용은 원사업시행자가 부담한다.

**제6조(잔여지의 매입)** ① 토지보상법 제74조에 따른 잔여지의 매수청구가 있는 경우에는 토지보상법 및 토지은행 「공공개발용 토지 비축업무지침」에 따라 처리하기로 한다.

② 토지은행이 매입한 잔여지는 비축토지 공급시 같이 공급하며 그 취득에 소요된 비용을 비축토지의 공급가격에 포함하여 원사업시행자에게 공급한다.

**제7조(잔여지 등의 매수 및 손실보상)** ① 원사업시행자는 토지보상법 제73조에 따른 잔여지 또는 제75조의2에 따른 잔여 건축물의 손실을 보상하거나 매수하고자 하는 경우에는 토지은행에 그 손실보상 또는 매수를 요청할 수 있다. 이 경우 토지은행은 원사업시행자와 그 대상과 범위 등에 대해

협의를 거쳐 보상업무를 수행한다.

② 토지은행이 제1항에 따른 보상업무를 수행하는 경우에 그 소요된 비용은 비축토지의 공급가격에 포함한다.

**제8조(공익사업의 변경 등)** ① 원사업시행자는 해당 공익사업이 변경 또는 폐지 등의 경우 이를 즉시 토지은행에 통지하여야 한다.

② 원사업시행자는 제1항에 따라 토지은행에 통지할 때 해당 공익사업에서 제외 또는 추가되는 토지의 목록을 포함하여야 하며, 지체 없이 당해 사업지구 토지의 세목을 관보 또는 공보에 변경 고시하여야 한다. 이 경우 추가되는 토지 등에 대해서는 토지은행에 보상을 요청할 수 있다.

③ 토지은행은 제1항에 따른 통지를 받은 경우 제2항에 따른 토지의 세목 및 원사업시행자의 보상요청 내용을 반영하여 비축사업계획의 변경 승인을 신청하여야 한다.

④ 토지은행은 원사업시행자로부터 제1항에 따른 통지를 받기 이전에 이미 취득한 토지 중 해당 공익사업에서 제외된 토지가 있는 경우 토지보상법 제92조에 따라 환매권자에게 통지하거나 공고하여야 한다.

⑤ 토지은행이 제2항에 따라 보상업무를 수행하는 경우 그 소요된 비용 및 제4항에 따른 환매권 통지 후 6개월이 경과하였으나 환매권이 행사되지 아니한 토지는 그 취득에 소요된 비용을 비축토지의 공급가격에 포함하여 원사업시행자에게 공급한다.

⑥ 토지은행이 비축사업계획 승인 또는 변경 승인 신청을 위하여 원사업시행자에게 고시문 등 관련 자료의 제공을 요청하는 경우 원사업시행자는 해당 자료를 지체 없이 제공하여야 한다.

**제9조(비축토지의 관리)** ① 비축토지는 현상을 유지·보전하여 원사업시행자에게 원형지 상태로 공급함을 원칙으로 하고, 법 제21조에 따른 ‘비축토지 관리방안’에 따라 관리하되 필요한 경우 원사업시행자와 협의



하여 달리 정할 수 있다.

② 도시계획시설 공원 등과 같이 보상 전부터 원사업시행자가 관리해온 토지는 토지은행이 비축한 후에도 원사업시행자가 계속 관리한다.

**제10조(비축토지의 공급)** ① 비축토지의 공급은 법 제22조제3항 및 같은 법 시행령 제28조에 따라 정해진 ‘공공개발용 토지의 공급가격 산정 및 적용방법’ (이하 “공급가격 산정방법”이라 한다)을 따른다.

② 원사업시행자와 토지은행 간 공공개발용 토지 매매계약을 체결하는 경우에는 매매대금의 100분의 10 이상을 계약보증금으로 납부하고, 공급가격 산정방법 제16조제2항에 따라 매매대금을 분할하여 납부하는 경우에는 균등분할 납부를 원칙으로 한다.

③ 원사업시행자가 공공개발용 토지 매매계약서의 납부약정일까지 매매대금을 납부하지 아니한 때에는 공급가격 산정방법에 따른 지연손해금을 토지은행에 납부하여야 한다. 이 경우 지연손해금률은 한국토지주택공사 본사 판매담당부서장이 정한 이율을 적용한다.

**제11조(비축토지의 사용)** ① 비축토지의 사용은 토지은행과 원사업시행자간 토지공급계약을 체결한 토지에 한하며, 원사업시행자는 토지대금을 완납한 후에 사용함을 원칙으로 한다.

② 원사업시행자는 법 제24조에 따라 공공토지비축심의위원회에서 사회기반시설 등의 조기설치를 위하여 토지대금 완납 전 사용승낙이 필요하다고 인정하는 토지에 대해 토지은행에 사용승낙을 요청할 수 있다.

③ 토지은행은 원사업시행자로부터 제2항의 사용승낙을 요청받은 경우 대상토지·공급시기·공급조건 등이 포함된 별도의 공급계약을 해당 사업시행자와 체결한 후에 사용승낙하기로 한다.

**제12조(협조의무)** 원사업시행자와 토지은행은 제2조의 비축대상 토지에 대한 보상업무의 성공적 수행을 위하여 상호 성실하게 협조하여야 한다.

제13조(협약의 해석) 이 협약의 해석에 있어 이의가 있거나 견해가 서로 다를 경우 또는 협약서에 규정되지 않은 사항에 대하여 상호 협의하여 처리하기로 한다.

제14조(협약의 발효) 이 협약은 「지방재정법」 제37조에 따른 투자심사와 「지방자치법」 제47조제1항제8호에 따른 지방의회 의결을 거쳤음을 토지은행에 서면으로 알려야 하며, 양측 대표가 협약서에 직인을 날인한 후 효력이 발생한다.

이 협약체결을 증명하고 모든 협약내용의 준수와 성실한 이행을 위해 협약서 2부에 양측 대표가 직인 날인하고 각 1부씩 보관한다.

20    년    월    일

안산시장 (인)

한국토지주택공사 사장  
(인)