

수의계약에 따른 토지 또는 건축물의 공급기준(제51조제6항제2호나목 관련)

1. 공급대상자의 자격요건

다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 소유하고 있는 혁신지구 안의 토지의 전부를 혁신지구사업시행자에게 양도한 경우에는 해당 소유자에게 토지 또는 건축물을 공급할 수 있다. 이 경우 토지의 전부를 양도한 것으로 인정받기 위해서는 양도한 면적이 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 지역의 경우에는 1천 제곱미터 이상, 그 외 지역은 400제곱미터 이상이어야 하며, 해당 토지에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 해당하는 물건이나 권리가 있는 경우에는 이를 포함하여 양도해야 한다.

가. 기준일 이전부터 토지를 소유한 자

나. 기준일이 지난 이후 토지를 소유하게 된 경우로서 혁신지구 안의 토지의 종전 소유자로부터 그 토지의 전부를 취득한 자

다. 기준일이 지난 이후 토지를 소유하게 된 경우로서 법원의 판결 또는 상속에 따라 토지를 취득한 자

2. 공급대상 토지·건축물 및 공급면적

가. 제1호 각 목에 해당하는 자에게 토지 또는 건축물을 공급하되 1세대(법인인 경우에는 해당 법인을 1세대로 본다) 1필지를 기준으로 하여 1필지당 165제곱미터 이상 330제곱미터 이하의 범위에서 혁신지구사업시행자가 시행계획에서 정한 면적을 공급한다.

나. 가목에도 불구하고 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자인 경우에는 주택건설용지를 공급하되 다음의 계산식에 따라 산정한 면적의 범위에서 혁신지구사업시행자가 시행계획에서 정한 면적을 공급한다.

$$\frac{\text{주택건설사업자가 소유하던 토지의 면적}}{\text{주택건설사업자가 소유 하던 토지의 면적}} \times \frac{\text{해당 사업지구의 도시기반시설면적}}{\text{해당 사업지구의 총 면적}}$$

다. 가목에도 불구하고 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 기존에 등록된 공장소유자인 경우에는 공장용지를 공급하되 나목의 계산식을 준용하여 산정한 면적의 범위에서 혁신지구사업시행자가 시행계획에서 정한 면적을 공급한다.

이 경우 “주택건설사업자”는 “공장소유자”로 본다.