토지공급기준을 다음과 같이 시행한다.

규정 제325호

토지공급기준

확 정 일 : 2024년 12월 24일

시 행 일 : 2024년 12월 30일

토지공급기준 일부개정안

1. 개정이유

법무단-10611(2023.12.15.)호 관련 제도의 미비점 보완 및 개선을 위한 내규정비 용역결과 등을 반영하여 동 사규 개정 추진

2. 주요골자

가. 근거법률* 인용조항 등 수정

(제7조제2항제2호, 제14조제1호 및 제5호라목)

*「공공기관의 운영에 관한 법률」, 「공기업·준정부기관 계약사무규칙」, 「지방공기업법」

나. 모호한 표현의 명확화를 위한 자구수정

(제10조, 제11조제1항, 제28조제1항 단서)

토지공급기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

토지공급기준 일부개정안

제7조제2항제2호 중 “「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조”를 “「공공기관의 운영에 관한 법률」”로 하고, “「지방공기업법」 제3조”를 “「지방공기업법」”으로 한다.

제10조 중 “공사는 경쟁입찰에 참가하려는 자로 하여금 입찰신청 마감일까지 정해진 입찰참가신청서류를 제출하게 하여야 한다.”를 “경쟁입찰에 참가하려는 자는 입찰신청 마감일까지 정해진 입찰참가신청서류를 공사에 제출해야 한다.”로 한다.

제11조제1항 중 “공사는 경쟁입찰에 참여하려는 자로 하여금 입찰신청 마감일까지 입찰보증금을 납부하게 하여야 한다.”를 “경쟁입찰에 참가하려는 자는 입찰신청 마감일까지 입찰보증금을 공사에 납부해야 한다.”로 한다.

제14조제1호 중 “「공기업·준정부기관 계약사무규칙」 제8조제2호”를 “「공기업·준정부기관 계약사무규칙」 제8조제1항제2호”, 제5호라목 중 “「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사”를 “「지방공기업법」 제2조제1항제7호의 주택사업을 목적으로 설립된 지방공기업”으로 한다.

제28조제1항 중 “제외한다.”를 “계약의 해제를 보류할 수 있다.”로 한다.

부 칙<2024.12.24.>

이 기준은 2024년 12월 30일부터 시행한다.

신구조문 대비표

현 행	개 정 안	사 유
제7조(매각가격의 결정) ① (생략) ② 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지의 매각가격을 토지취득원가(회계기준 시행세칙 제53조에 따른 취득원가)에 판매비와 일반관리비, 자본비용을 더한 금액(이하 “기초가액”이라 한다)으로 결정할 수 있다. 1. (생략) 2. 공사와 다른 사업시행자가 공동으로 사업을 시행하는 지구에 편입되는 토지를 공동사업시행자에게 제공하는 경우. 다만, 공동사업시행자는 국가·지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다)과 「지방공기업법」 제3조에 따른 지방공기업(이하 “지방공기업”이라 한다)에 한정한다. ③ ~ ⑥ (생략)	제7조(매각가격의 결정) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. 공사와 다른 사업시행자가 공동으로 사업을 시행하는 지구에 편입되는 토지를 공동사업시행자에게 제공하는 경우. 다만, 공동사업시행자는 국가·지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다)과 「지방공기업법」에 따른 지방공기업(이하 “지방공기업”이라 한다)에 한정한다. ③ ~ ⑥ (현행과 같음)	근거법률 인용조항 수정
제10조(입찰참가신청) 공사는 경쟁입찰에 참가하려는 자로 하여금 입찰신청 마감일까지 정해진 입찰참가신청서류를 제출하게 하여야 한다.	제10조(입찰참가신청) 경쟁입찰에 참가하려는 자는 입찰신청 마감일까지 정해진 입찰참가신청서류를 공사에 제출해야 한다.	자구수정 (입찰참가자 의무사항으로 표현 명확화)
제11조(입찰보증금) ① 공사는 경쟁입찰에 참여하려는 자로 하여금 입찰신청 마감일까지 입찰보증금을 납부하게 하여야 한다. ② ~ ③ (생략)	제11조(입찰보증금) ① 경쟁입찰에 참가하려는 자는 입찰신청 마감일까지 입찰보증금을 공사에 납부해야 한다. ② ~ ③ (현행과 같음)	자구수정 (입찰참가자 의무사항으로 표현 명확화)

현 행	개 정 안	사 유
제14조(계약상대방 또는 목적 등에 따른 수의계약) 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 따라 수의계약의 방법으로 토지를 매각할 수 있다. 1. 국가·지방자치단체,「공기업·준정부기관 계약사무규칙」제8조제2호에 따라 그 자회사 또는 출자회사에게 토지를 매각하는 경우 2. ~ 4. (생략) 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 부동산투자회사(「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사를 말한다)에 공급할 경우 가. ~ 다. (생략) 라.「지방공기업법」제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 마. (생략)	제14조(계약상대방 또는 목적 등에 따른 수의계약) (현행과 같음) 1. 국가·지방자치단체,「공기업·준정부기관 계약사무규칙」제8조제1항제2호에 따라 그 자회사 또는 출자회사에게 토지를 매각하는 경우 2. ~ 4. (현행과 같음) 5. (현행과 같음) 가. ~ 다. (현행과 같음) 라.「지방공기업법」제2조제1항제7호의 주택사업을 목적으로 설립된 지방공기업 마. (현행과 같음)	근거법률 인용조항 및 자구수정
제28조(계약의 해제) ① 공사는 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하는 경우에는 계약을 해제할 수 있다. 다만, 매수인이 국가·지방자치단체 또는 공공기관 중 공기업인 경우와 시행세칙으로 정하는 부득이한 경우는 제외한다. 1. ~ 5. (생략) ② ~ ⑦ (생략)	제28조(계약의 해제) ① 공사는 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하는 경우에는 계약을 해제할 수 있다. 다만, 매수인이 국가·지방자치단체 또는 공공기관 중 공기업인 경우와 시행세칙으로 정하는 부득이한 경우는 계약의 해제를 보류할 수 있다. 1. ~ 5. (현행과 같음) ② ~ ⑦ (현행과 같음)	자구수정 (표현 명확화)

토지공급기준

제정 2010. 01. 25 규정 제50호
개정 2011. 11. 30 규정 제73호
개정 2014. 03. 10 규정 제110호
개정 2016. 01. 08 규정 제144호
개정 2018. 07. 05 규정 제180호
개정 2019. 9. 24 규정 제198호
개정 2020. 05. 12 규정 제221호
개정 2024. 12. 24 규정 제325호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 기준은 한국토지주택공사가 「한국토지주택공사법」 제16조제2항에 따라 토지의 공급에 관한 기준을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “토지”란 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)가 「한국토지주택공사법」(이하 “법”이라 한다) 제8조제1항제1호, 제6호 및 제10호의 사업으로 취득하거나 위탁받은 토지를 말한다.
2. “공급”이란 공사가 토지를 매각, 교환 또는 기부하는 것을 말한다.

제2장 토지의 매각

제1절 통칙

제3조(토지매각의 기본원칙) ① 공사는 투기적인 거래를 방지하고 토지가격의 안정과 토지자원의 효율적인 이용을 도모하기 위하여 토지를 실수요자에게 매각함

을 원칙으로 한다.

② 공사는 토지의 용도 등으로 계약상대방이 특정된 경우를 제외하고는 매각대상토지, 매각예정가격, 매각방법 등을 일반에게 공개하여 매각하여야 한다.

③ 공사는 보유 중인 토지의 공법상 규제사항, 사용가능한 용도, 관리조치의 필요여부, 매각방법, 그 밖에 필요한 사항을 충분히 조사·결정하여 매각계획을 수립하여야 한다.

제4조(매각규모) ① 공사는 지역별·용도별 토지거래현황 및 지가동향, 토지의 취득계획, 보유 중인 토지의 규모 등을 고려하여 매각할 토지의 규모를 결정한다.

② 공사는 매각할 토지의 용도, 지목, 관계 법령에 따른 토지이용계획, 가격수준 등을 고려하여 필지별 매각규모를 결정한다.

제5조(매각용도) 공사는 토지를 관계 법령에 따른 토지이용계획과 토지이용상의 제한 등을 고려하여 적합한 용도로 매각하여야 한다.

제6조(매각방법 및 절차) ① 공사는 토지를 경쟁입찰, 수의계약 또는 추첨의 방법으로 구분하여 매각하되, 경쟁입찰의 방법으로 매각함을 원칙으로 한다.

② 공사는 법 제16조제1항에 따라 토지를 공익사업용지, 주택건설용지, 산업시설용지 등의 해당 용도로 사용하려는 자에게 우선적으로 매각하는 경우 그 신청자격을 제한하거나 신청순위를 부여할 수 있다.

③ 공사는 제1항 및 제2항에 따른 매각방법 및 절차를 인터넷 등 전산시스템으로 시행할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 매각방법 및 절차의 전산시스템 운영 등 세부적인 사항은 토지업무규정 시행세칙(이하 “시행세칙”이라 한다)으로 정한다.

제7조(매각가격의 결정) ① 공사가 매각하는 토지 및 정착물의 가격은 감정평가액을 기준으로 결정함을 원칙으로 한다.

② 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지의 매각가격을 토지 취득원가(회계기준 시행세칙 제53조에 따른 취득원가)에 판매비와 일반관리비, 자본비용을 더한 금액(이하 “기초가액” 이라 한다)으로 결정할 수 있다.

1. 토지를 취득한 후 조성공사, 지목변경, 토지의 분할 또는 합병, 그 밖의 가치증대조치(이하 “가치증대조치” 라 한다)를 아니하고 취득가격의 가격시점으로부터 1년 이내에 매각하는 경우. 다만, 해당토지 인근지역에서 선정한 2개 이상의 표준지나 해당 토지 소재 시·군·구의 지가변동률이 취득가격의 가격시점 보다 100분의 10 이상 증가한 경우나 그 밖에 부득이한 경우는 제외한다.
2. 공사와 다른 사업시행자가 공동으로 사업을 시행하는 지구에 편입되는 토지를 공동사업시행자에게 제공하는 경우. 다만, 공동사업시행자는 국가·지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다)과 「지방공기업법」에 따른 지방공기업(이하 “지방공기업”이라 한다)에 한정한다. <개정 2024.12.24.>

③ 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지의 매각가격을 기초가액과 감정평가액 중 낮은 금액으로 결정할 수 있다. 이 경우 감정평가액이 기초가액의 1.3배를 초과할 때에는 그 초과분을 기초가액에 가산하여 매각가격을 결정할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시계획시설로 결정된 학교시설용지 중 「초·중등교육법」의 학교로서 해당 시설을 설치하려는 자에게 매각하는 경우
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공주택 특별법」에 따른 임대주택건설용지로서 임대주택을 건설하려는 임대사업자에게 매각하는 경우
3. 국가·지방자치단체가 해당 토지를 공공시설 또는 공익시설의 설치를 위하여 직접 사용하는 경우

④ 공사는 수요전망, 공익성, 수익성 등을 고려하여 제2항에 따른 기초가액에 자본비용의 전부 또는 일부를 제외할 수 있다.

⑤ 공사는 매각할 토지의 인근토지 가격하락 등으로 감정평가액이 기초가액을 밑도는 경우로서 매각촉진을 위하여 필요한 때에는 감정평가액을 매각가격으로 결정할 수 있다.

⑥ 매각가격의 사정, 예정가격의 결정 등에 필요한 사항은 시행세칙으로 정한다.

제2절 경쟁입찰에 의한 매각

제8조(입찰의 성립 및 낙찰자 결정) 공사는 경쟁입찰의 방법으로 토지를 매각할 때에는 1인 이상의 유효한 입찰이 있는 경우 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 정한다.

제9조(입찰공고) ① 공사는 토지의 매각을 위한 입찰공고를 그 입찰신청 마감일의 전일부터 기산하여 14일 전에 인터넷 홈페이지 또는 일간신문에 공고하여야 한다.
② 긴급을 요하는 경우 또는 재공고입찰의 경우에는 제1항에도 불구하고 입찰신청 마감일의 전일부터 기산하여 5일 전까지 공고할 수 있다.
③ 제1항과 제2항에 따른 입찰공고의 내용은 시행세칙으로 정한다.

제10조(입찰참가신청) 경쟁입찰에 참가하려는 자는 입찰신청 마감일까지 정해진 입찰참가신청서류를 공사에 제출해야 한다. <개정 2024.12.24.>

제11조(입찰보증금) ① 경쟁입찰에 참가하려는 자는 입찰신청 마감일까지 입찰보증금을 공사에 납부해야 한다. <개정 2024.12.24.>
② 제1항에 따른 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5 이상으로 한다.
③ 공사는 낙찰자가 계약을 체결하지 않을 경우에는 시행세칙으로 정하는 바에 따라 입찰보증금을 공사에 귀속시켜야 한다.

제12조(입찰방법 등) 입찰의 방법과 절차는 시행세칙으로 정한다.

제3절 수의계약에 의한 매각

제13조(공공시설용지 등의 수의계약) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 따라 수의계약의 방법으로 토지를 매각할 수 있다.
1. 공공시설용지를 관계 법령에 따라 해당 공공시설을 설치할 자에게 매각하는 경우

2. 산업시설용지를 관계 법령에 따라 입지지정을 받은 자에게 매각하는 경우
3. 조림사업용지를 산림청장의 추천을 받은「산림조합법」의 조합이나 중앙회 또는 임업인에게 매각하는 경우
4. 업무용지를 시행세칙으로 정하는 비영리법인에게 매각하는 경우. 이 경우 해당 비영리법인의 사업목적에 직접 필요한 용도와 면적에 한정한다.
5. 주택건설용지(국민주택규모로서 20호 이상이어야 한다)를 공업지역 또는 산업단지 입주업체에게 직접 그 지역 또는 단지 내 종업원의 주택건설 용도로 매각하는 경우

② 제1항 각 호의 매각대상 및 매각요건 등은 시행세칙으로 정한다.

제14조(계약상대방 또는 목적 등에 따른 수의계약) 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 따라 수의계약의 방법으로 토지를 매각할 수 있다.

1. 국가・지방자치단체,「공기업・준정부기관 계약사무규칙」제8조제1항제2호에 따라 그 자회사 또는 출자회사에게 토지를 매각하는 경우<개정 2024.12.24.>
2. 가치증대조치를 효율적으로 수행하기 위하여 공사에 토지를 양도한 자에게 가치증대조치 이후의 토지를 매각하는 경우. 이 경우 매각대상자의 범위, 매각토지의 면적, 그 밖에 필요한 사항은 시행세칙으로 정한다.
3. 토지의 위치, 규모와 용도 등에 비추어 인접한 토지와 일단의 토지로 이용함이 불가피한 토지를 인접한 토지의 소유자에게 매각하는 경우. 이 경우 매각토지의 면적은 해당 인접토지 면적의 2분의 1 이하이어야 한다.
4. 천재지변, 그 밖에 이와 유사한 사유로 경쟁 또는 추첨에 부칠 여유가 없거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약이 불가피할 경우
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 부동산투자회사(「부동산투자회사법」제2조제1호에 따른 부동산투자회사를 말한다)에 공급할 경우

가. 국가

나. 지방자치단체

다. 공사

라. 「지방공기업법」제2조제1항제7호의 주택사업을 목적으로 설립된 지방공기

업 <개정 2024.12.24.>

마.「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 해당되는 공익사업을 수행하는 사업시행자

제15조(재공고입찰 또는 추첨 후 수의계약) ① 공사는 재공고입찰을 실시한 결과 입찰자 또는 낙찰자가 없을 때는 당초 매각공고에서 정한 조건에 따라 수의계약의 방법으로 토지를 매각할 수 있다.

② 공사는 추첨의 방법으로 매각하기 위한 신청접수에서 신청자가 없거나 추첨을 실시한 결과 당첨자가 없을 때에는 당초 매각공고에서 정한 조건에 따라 수의계약의 방법으로 토지를 매각할 수 있다.

③ 공사는 제1항 또는 제2항에 따라 수의계약의 방법으로 매각한 토지의 계약이 해제된 경우에는 당초 매각공고에서 정한 조건에 따라 수의계약의 방법으로 매각할 수 있다. 다만, 해당 토지 인근지역에서 선정한 2개 이상의 표준지나 해당 토지 소재지 시·군·구의 지가변동률이 직전 가격시점 보다 100분의 10 이상 증가한 경우는 제외한다.

제16조(낙찰자가 계약을 체결하지 않은 경우 등의 수의계약) 공사는 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하거나 계약체결 후 계약이 해제되었을 경우에는 그 낙찰가격으로 다른 자와 수의계약을 할 수 있다.

제17조(수의계약의 절차 등) ① 공사는 수의계약의 방법으로 토지를 매각하는 경우라도 특히 필요한 것으로 인정되어 시행세칙으로 정하는 경우에는 공고하여 매각하거나 수의계약에 참여하려는 자로 하여금 신청예약금을 납부하게 할 수 있다.

② 제1항의 경우에 제9조제1항·제2항과 제10조 및 제11조를 준용하되, 제9조제1항·제2항과 제10조 및 제11조 중 “입찰” 또는 “경쟁입찰”은 “수의계약”으로, “낙찰자”는 “수의계약대상자”로, “입찰보증금”은 “신청예약금”으로, “입찰금액의 100분의 5 이상”은 “매각가격의 100분의 5 이상”으로 본다. 다만, 제9조제1항의 공고기한은 제15조제1항에 따라 재공고입찰 또는 같은 조 제2항에 따라 추첨 후 수의계약의 방법으로 매각하는 경우에는 5일 전으로 하되, 당초 재공

고입찰 또는 추첨의 방법에 따른 매각을 위한 공고에서 수의계약의 시기를 따로 정한 경우에는 그에 따른다.

③ 공사는 수의계약으로 토지를 매각하는 경우로서 둘 이상의 수의계약대상자가 서로 경합하는 경우에는 그 신청자를 대상으로 하여 경쟁입찰의 방법으로 매각할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 추첨의 방법으로 대상자를 결정할 수 있다.

1. 제15조제2항에 따라 매각되지 아니한 토지를 수의계약의 방법으로 매각하는 경우
2. 제18조에 따라 추첨의 방법으로 매각하여야 할 토지 중 제13조와 제14조에 따라 수의계약의 방법으로 매각하는 경우

제4절 추첨에 의한 매각

제18조(매각목적 등에 따른 추첨에 의한 매각) 공사는 매각할 토지의 매각목적, 매각용도, 위치, 형태, 규모, 수요성 등을 고려하여 추첨의 방법으로 매각할 수 있다.

제19조(추첨의 매각가격) 추첨의 방법에 따른 매각가격은 제7조에 따라 결정된 가격으로 한다.

제20조(추첨에 의한 대상자 선정) 추첨의 방법에 따른 매각대상자는 전산시스템 처리 등 무작위 추출방식으로 선정한다.

제21조(추첨의 절차 등) 추첨의 절차 등 세부적인 사항은 시행세칙으로 정하되, 공고기간・참가신청 및 신청예약금에 대하여는 제9조제1항・제2항과 제10조 및 제11조를 준용한다. 이 경우 제9조제1항・제2항과 제10조 및 제11조 중 “입찰” 또는 “경쟁입찰”은 “추첨”으로, “낙찰자”는 “당첨자”로, “입찰보증금”은 “신청예약금”으로, “입찰금액의 100분의 5 이상”은 “매각가격의 100분의 5 이상”으로 본다.

제5절 계약체결

제22조(계약서 작성) ① 공사는 토지의 매매계약을 체결할 때에는 다음 각 호의 사항을 명백히 기재한 계약서를 작성한다.

1. 목적토지의 표시
2. 토지의 지정용도
3. 계약금액과 계약보증금
4. 대금납부방법
5. 지정용도 사용의무
6. 소유권이전의 시기와 조건
7. 천재지변, 공법상의 부담 등에 대한 위험부담
8. 계약해제사유
9. 그 밖에 필요한 사항

② 공사는 관계 법령에서 정하고 있거나 계약내용의 이행을 담보하기 위하여 필요한 경우 또는 토지가격 및 토지거래질서의 안정을 위하여 필요한 경우에는 해당 토지의 전매제한이나 환매권행사에 관한 사항을 제1항의 계약내용에 반영할 수 있다.

제23조(계약보증금) 공사는 토지의 매매계약을 체결하는 경우 계약상대방으로 하여금 매매대금의 100분의 10 이상의 계약보증금을 계약체결일까지 현금으로 납부하게 하여야 한다.

제6절 대금납부와 소유권이전

제24조(대금납부방법) ① 공사는 계약상대방으로 하여금 매매대금을 현금으로 납부하게 함을 원칙으로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

1. 공사가 발행하는 용지보상채권을 보상금으로 지급받은 자가 토지를 매수하고 제2항의 매매대금을 채권으로 납부하는 경우

2. 조성사업지구 내 토지 등의 소유자가 보상금을 매매대금과 상계하는 경우

② 공사는 계약상대방으로 하여금 매매대금을 일시납부 또는「한국토지주택공사법 시행령」제35조에서 정한 기간 내에 분할납부하게 하여야 한다. 다만, 분할납부의 경우에는 할부이자를 가산하여 납부하게 하여야 한다.

③ 매매대금의 납부방법에 관하여 필요한 사항은 시행세칙으로 정한다.

제25조(지연손해금) 공사는 매매계약을 체결한 계약상대방(이하 “매수인”이라 한다)이 납부약정일까지 대금을 납부하지 아니한 때에는 지연원리금에 대하여 납부약정일의 다음 날부터 납부한 날까지 금융기관의 대출금리와 연체기간별 가산금리 등을 고려하여 결정한 이율에 따라 산정한 지연손해금을 납부하게 하여야 한다.

제26조(할부이자와 지연손해금의 감면) ① 공사는 매수인이 국가·지방자치단체 또는 공공기관 중 공기업으로서 부득이한 사유가 있거나 장기보유 중인 토지의 매각촉진을 위한 경우에는 제24조제2항 단서의 할부이자 또는 제25조의 지연손해금을 감면할 수 있다.

② 공사는 천재지변, 그 밖에 이와 유사한 사유로 매각토지가 멸실·훼손 또는 유실되어 매수인의 정상적인 계약이행이 불가능한 경우로서 계약의 해제보다 계약을 존속시킬 필요성이 있다고 판단될 경우에는 제1항에 준하여 처리할 수 있다.

제27조(소유권이전과 사용승낙) ① 공사는 매수인이 매매대금(할부이자와 지연손해금을 포함한다)을 전액 납부한 후에 매각토지의 소유권을 이전하거나 사용을 승낙할 수 있다. 다만, 시행세칙으로 정하는 경우는 제외한다.

② 제1항에 따른 매각토지의 사용승낙과 소유권이전등기 절차에 필요한 비용은 매수인이 부담한다.

제7절 계약의 해제 등

제28조(계약의 해제) ① 공사는 매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하는 경우에는 계약을 해제할 수 있다. 다만, 매수인이 국가·지방자치단체 또는 공공기관 중 공기업인 경우와 시행세칙으로 정하는 부득이한 경우는 계약의 해제를 보류할 수 있다. <개정 2024.12.24.>

1. 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합, 그 밖의 부정한 방법으로 매수한 경우
2. 용도를 지정하여 매각한 경우로서 그 용도에 따라 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 경우
3. 계약 후 중도금이나 잔금을 6개월 이상 체납한 경우
4. 분할납부의 방법으로 매각한 경우로서 그 할부금을 6개월 이상 체납한 경우
5. 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 매우 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우

② 공사는 매매계약체결 후 공사의 귀책사유로 매각토지의 인도와 소유권 이전 등이 지연됨으로써 계약목적을 달성할 수 없어 매수인이 계약해제를 요청한 때에는 계약을 해제할 수 있다.

③ 공사는 매매계약 체결 후 공사 또는 매수인의 귀책사유 없이 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 불가능하다고 판단되는 때에는 매수인과 협의하여 계약을 해제할 수 있다.

④ 공사는 제1항에 따라 계약을 해제하는 경우에는 계약보증금을 공사에 귀속시키고, 제2항의 경우에는 계약보증금을 반환하고 위약금으로 계약보증금 해당액을 매수인에게 지급하며, 제3항의 경우에는 계약보증금을 반환한다.

⑤ 공사는 제1항 또는 제2항에 따라 계약을 해제하는 경우에는 매수인이 납부한 매매대금(할부이자와 지연손해금을 포함한다) 중 반환할 금액에 대하여 실제납부일부터 반환 시까지의 해약일 현재 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하고, 제3항에 따라 계약을 해제하는 경우에는 매수인과 협의하여 가산여부 등을 정한다.

⑥ 공사는 매매계약이 해제된 경우에는 목적토지를 원상회복하게 하고, 소유권

이전등기 후 계약이 해제된 경우에는 소유권회복등기에 필요한 조치를 하여야 한다.

⑦ 매매계약의 해제에 따른 지상정착물의 처리 등 원상회복에 관한 사항은 시행세칙으로 정한다.

제29조(매매계약조건의 변경 등) ① 공사는 매수인 또는 목적토지에 특별한 사정이 있는 경우에는 다음 각 호의 조치를 할 수 있다.

1. 지정용도의 변경
2. 목적토지가 전매제한의 특약이 되어 있는 경우에는 전매의 허용
3. 매수인의 명의변경
4. 대금납부조건의 변경

② 제1항의 특별한 사정은 시행세칙으로 정한다.

제3장 토지의 교환

제30조(교환) ① 공사는 보유 중인 토지와 국가·지방자치단체·공공기관·지방공기업·기업 또는 개인 등이 소유하고 있는 토지를 교환할 필요가 있는 때에는 서로 합의하여 교환할 수 있다.

② 제1항에 따른 교환의 방법, 절차, 평가, 그 밖에 필요한 사항은 국가·지방자치단체의 경우에는 「국유재산법」·「공유재산 및 물품관리법」에 따르고, 공공기관·지방공기업·기업 또는 개인의 경우에는 「국유재산법」·「공유재산 및 물품관리법」을 준용하여 처리한다.

제4장 토지의 기부

제31조(기부) ① 공사는 보유 중인 특정토지의 가치를 증대하기 위하여 필요한 경우에는 그 토지의 일부나 공사가 보유 중인 다른 토지 또는 그 분할한 일부를 국가 또는 지방자치단체에 기부할 수 있다.

② 제1항에 따른 기부의 방법, 절차, 그 밖에 필요한 사항은 「국유재산법」,「공유재산 및 물품관리법」, 그 밖의 관계 법령에 따른다.

부 칙

제1조(시행일) 이 기준은 2010년 1월 27일부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 기준 시행일 전에 종전의 한국토지공사 「토지의공급에관한 기준」에 따라 공급에 관한 일련의 절차에 착수한 토지에 대해서는 종전의 기준에 따른다.

부 칙

이 기준은 2011년 11월 30일부터 시행한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 기준은 2014년 3월 12일부터 시행한다.
제2조(경과규정) 제28조제5항은 시행일 이후 공고 또는 공지에 따라 체결되는 계약부터 적용한다.

부 칙

이 기준은 2016년 1월 20일부터 시행한다.

부 칙<2018. 7. 5.>

이 기준은 2018년 7월 5일부터 시행한다.

부 칙<2019. 9.24.>

이 기준은 2019년 9월 27일부터 시행한다.

부 칙<2020. 5.12.>

이 기준은 2020년 5월 13일부터 시행한다.

부 칙<2024.12.24.>

이 기준은 2024년 12월 30일부터 시행한다.