

발 간 등 록 번 호

11-1541000-000464-14

# 환지업무 추진요령

2010. 7

Ministry for Food, Agriculture,  
Forestry and Fisheries

농림수산식품자료실



0018849



농림수산식품부

Ministry for Food, Agriculture, Forestry and Fisheries

농업기반과-2960('10.7.1)

# 환지업무 추진요령

2010. 07.



농림수산식품부

# 목 차

- I . 일반사항 ..... 5**
  - 1. 목 적 ..... 5
  - 2. 적 용 ..... 5
  - 3. 기본방침 ..... 5
  
- II . 환지업무 개요 ..... 6**
  - 1. 환지처분의 의의 ..... 6
  - 2. 환지처분의 효과 ..... 6
  - 3. 환지업무 관련기관 ..... 7
  - 4. 추진절차 ..... 7
  - 5. 환지업무 추진 일반사항 ..... 8
    - 가. 환지지정의 원칙 ..... 8
    - 나. 환지지정의 예외 ..... 8
    - 다. 수혜자총회 또는 대의원회 구성·운영 ..... 15
    - 라. 환지심의위원회 구성·운영 ..... 18
    - 마. 환지업무대행법인의 등록취소 등의 기준 ..... 20
  
- III . 사업단계별 세부업무 추진요령 ..... 22**
  - 1. 공사착수전 업무 ..... 22
    - 가. 의향조사 ..... 22
    - 나. 수혜자총회 또는 대의원회와 환지심의위원회 설치 ..... 22
    - 다. 토지등급 및 가격평정 ..... 22
    - 라. 특정용도의 창설환지에 대한 사항 ..... 23
    - 마. 환지부지정 또는 특별 증·감환지 ..... 24

바. 기능교환 토지처리 .....	24
사. 실경작지 조사 .....	26
아. 국·공유지의 하천부지 처리 .....	27
자. 국·공유지의 관리청 통보 .....	28
<b>2. 환지업무 계약체결 .....</b>	<b>28</b>
가. 근기 .....	28
나. 대상업무 .....	28
다. 계약시기 .....	28
라. 계약방법 .....	28
마. 계약대상자 .....	29
바. 구비서류 .....	29
사. 계약체계 .....	29
<b>3. 공사착수와 준공의 신고 .....</b>	<b>30</b>
가. 공사착수신고 .....	30
나. 준공신고 .....	31
<b>4. 일시이용지 지정 (가환지) .....</b>	<b>31</b>
가. 목적 .....	31
나. 추진절차 .....	31
다. 세부추진요령 .....	31
라. 일시이용지지정에 따른 손실보상 .....	34

5. 사전환지 .....	35
가. 목적 .....	35
나. 추진방침 .....	35
다. 세부추진요령 .....	36
6. 확정측량 .....	38
가. 목적 .....	38
나. 추진방법 .....	38
다. 추진절차 .....	39
라. 확정측량 업무수행시 유의사항 .....	41
7. 환지계획(본환지) .....	42
가. 목적 .....	42
나. 추진절차 .....	43
다. 세부추진요령 .....	43
8. 환지청산금 정산 .....	53
가. 환지청산금 결정 및 정산시기 .....	53
나. 추진절차 .....	54
다. 세부추진요령 .....	54
9. 등    기 .....	59
가. 목적 .....	59
나. 추진절차 .....	59

IV. 행정사항 ..... 61

1. 보고사항 ..... 61

2. 환지비 정산 ..... 61

(붙임)

가. 환지업무대행(표준)계약서 ..... 63

나. 별지 ..... 85

# 1. 일반사항

## 1. 목 적

이 요령은 농어촌정비사업 (이하“정비사업”이라 한다) 시행에 따른 환지(換地)업무를 신속하고 공정하게 처리하기 위한 세부사항을 규정하여 적기영농과 농업인의 재산권을 원활하게 행사할 수 있도록 함을 그 목적으로 한다.

## 2. 적 용

이 요령은 「농어촌정비법」, 같은 법 시행령 및 시행규칙 (이하 각각 “법”, “령”, “규칙”이라 한다)에 의하여 시행하는 정비사업의 환지에 대하여 법령에서 따로 정하는 사항 외에는 이 요령에 따른다.

## 3. 기본방침

- 가. 사업시행자는 한국농어촌공사 또는 대통령령으로 정하는 수 이상의 환지사를 상시 고용하고 있는 법인(이하“환지업무대행법인”이라 한다)에게 환지업무를 대행하게 할 수 있다.
- 나. 시·도지사는 환지업무가 농업인의 영농과 재산권행사에 직결되고 사업시행자, 지적관서, 대한지적공사와 지적측량업자(이하 “지적측량수행자”이라 한다), 관할등기소 환지업무 대행법인 등 각 기관과 연관되는 업무로서 복잡·다양함으로 이 요령에 따라 정해진 기간 내에 환지업무를 추진하도록 관계기관에 협조 의뢰한다.
- 다. 환지업무는 사업시행자와 한국농어촌공사 또는 환지업무대행법인의 계약에 의하여 추진한다.

라. 확정측량업무는 사업시행자와 지적측량수행자의 계약에 의하여 실시한다.

마. 시·도지사는 사업시행자 및 환지업무대행법인이 관계 법령 및 이 요령에 따라 환지업무를 신속·공정하게 처리하도록 지도·감독한다.

## II. 환지업무 개요

### 1. 환지처분의 의의

농어촌정비법상 농업생산기반정비 사업시행자(이하“사업시행자”라 한다)가 사업시행전의 토지를 대신하여 사업시행후의 토지를 정하고, 이로 인하여 생긴 이해관계의 불균형을 금전으로 청산하는 등의 행정처분임.(법 제25조제1항)

### 2. 환지처분의 효과

가. 환지계획에 따라 교부될 환지는 환지계획을 고시된 다음날부터 종전토지로 보며 그 환지계획에 따라 환지를 지정하지 아니한 종전토지에 존재하는 권리는 고시당일 소멸됨. (법 제37조제1항)

나. 종전의 토지에 존재하는 소유권 및 소유권이외의 권리(지역권제외) 또는 처분의 제한을 목적으로 지정된 토지 또는 그 부분은 환지계획으로 교부된 토지에 이동됨.

다. 환지계획에 따른 환지청산금 납부 의무 및 청구권 등은 환지계획 인가가 있는 날부터 발생함.



### 3. 환지업무 관련기관

가. 사업시행 및 인가

○시행 : 시·군, 한국농어촌공사

○인가 : 농림수산식품부장관, 시·도지사, 시장·군수(자치구의 구청장 포함) (법 제26조제1항, 제2항)

나. 환지업무대행 : 한국농어촌공사, 3명 이상의 환지사(換地士)를 상시 고용하고 있는 법인 (법 제27조)

다. 지적측량업무대행 : 지적측량수행자

( 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제24조)

라. 등기업무 : 관할등기소

마. 환지청산금 용자 : 한국농어촌공사

### 4. 추진절차

가. 공사착수 전 업무

나. 환지업무 계약체결

다. 공사착수와 준공의 신고

라. 일시이용지 지정(가환지)

마. 확정측량

바. 환지처분 (본환지)

사. 환지청산금 정산

아. 등기

## 5. 환지업무 추진 일반사항

### 가. 환지지정의 원칙 (일시이용지 지정 포함)

- (1) 환지는 종전토지와 상응하여야 하되, 농업경영의 합리화에 기여할 수 있도록 집단 지정하여야 한다. (법 제25조제2항)
- (2) 환지는 등기부상 토지소유자에게 지정하되 부동산등기법 제130조에 의하여 보존등기를 신청할 수 있는 자에게 지정할 수 있다. (법 제25조제3항, 영 제33조)
- (3) 환지는 농경지 지정을 원칙으로 한다. (법 제25조제5항)
- (4) 환지면적의 증감범위는 권리면적의 100분의 20 이내로 한다. 다만, 그 산정한 면적의 100분의 20에 해당하는 면적이 1000m<sup>2</sup> 미만인 경우에는 1000m<sup>2</sup>까지 증·감 할 수 있다. (법 제25조제6항)
- (5) 환지를 받을 수 있는 자는 다음과 같다.
  - (가) 환지계획 구역 안에 법적 지목이 구거, 도로, 하천, 제방, 유지 이외 토지로서 1000m<sup>2</sup>를 초과하는 토지소유자 (법 제25조제7항)
  - (나) 수혜자총회 또는 대의원회의에서 환지를 지정하기로 의결한 1000m<sup>2</sup>이하의 토지소유자 (법 제25조제7항 단서조항)
  - (다) 법적 지목이 구거, 도로, 하천, 제방, 유지로서 실경작지 확인을 받은 토지가 1000m<sup>2</sup>를 초과하는 토지 (법 제25조 제7항 및 영 제35조)

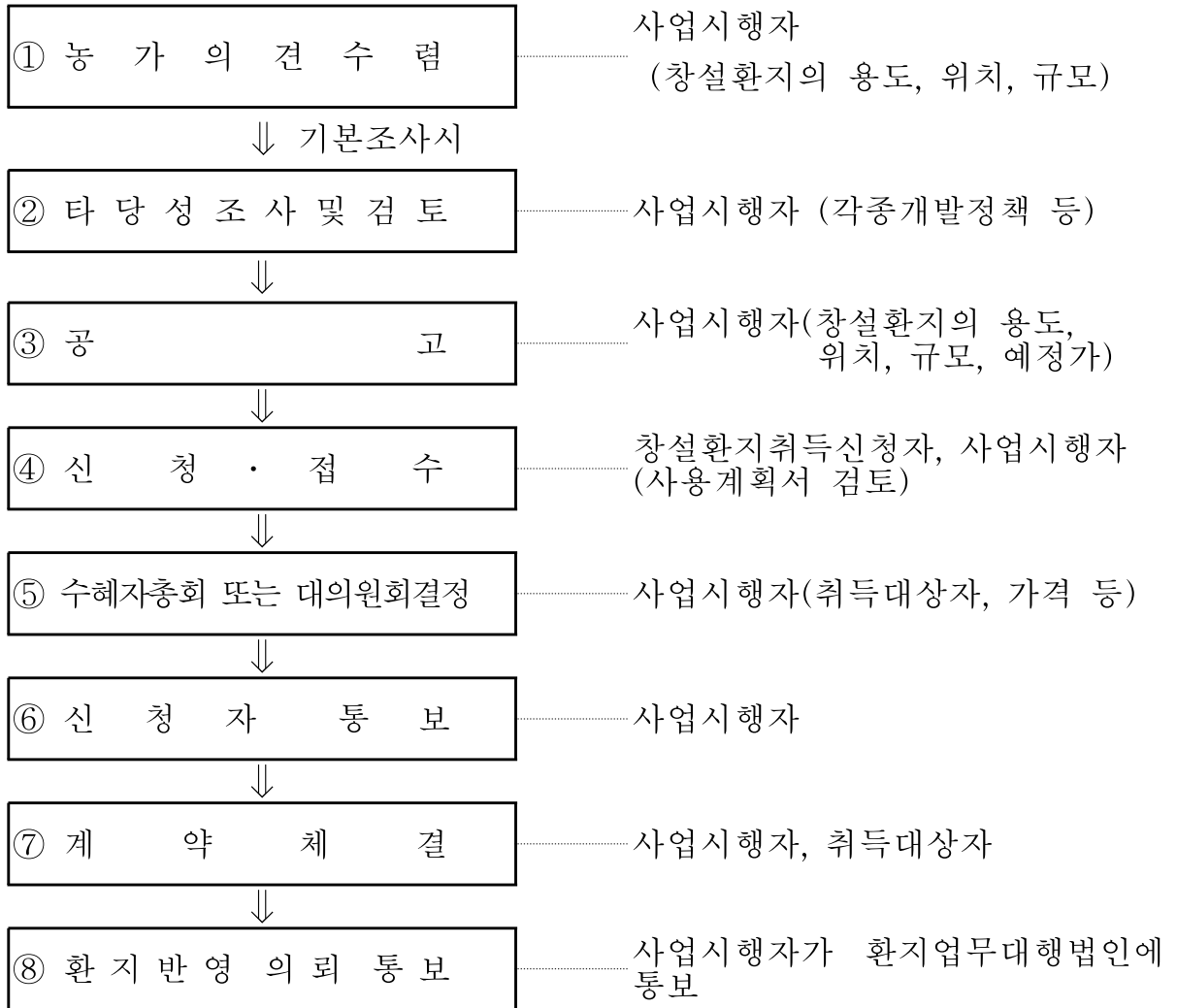
### 나. 환지지정의 예외

#### (1) 창설환지(創設換地)

##### (가) 목 적

농촌의 환경변화에 대응, 사업지구내의 공공이용시설 부지를 확보, 농업경영을 합리화하고, 농업의 구조를 개선하여 농어촌발전과 농어민 복지향상 등을 도모

(나) 추진절차



① 사업시행자는 농업생산기반정비사업 시행계획 수립 전에 창설환지가 필요한 경우에는 사업 구역 내 수혜자의 의견을 수렴하여 용도 및 규모와 위치를 결정하여야 한다.

② 사업시행자는 창설환지를 효율적으로 이용하기 위하여 다음과 같은 사항을 조사하여 결정하여야 한다.

㉠ 농어업, 농어촌 및 식품산업 발전계획의 기본구상에서 정한 토지이용계획 및 실시계획

㉡ 산업입지 및 개발에 관한 기본계획과 실시계획

- ㉔ 지방자치단체의 개발에 관한 기본계획 및 실시계획
  - ㉕ 국가의 공영 또는 공공시설의 국토이용계획
  - ㉖ 기타 공공 정책사업 계획 등
- ③ 사업시행자는 별지 제1호 서식에 의거 창설환지계획을 14일 이상 공고하여야 한다.
  - ④ 사업시행자는 공고가 만료된 날로부터 15일 이내에 창설환지 취득신청서에 사용계획서를 포함한 서류를 신청 받아 창설환지 목적에 적합한지 여부를 검토하여야 한다.
  - ⑤ 사업시행자는 창설환지 취득신청서를 취합하여 수혜자총회 또는 대의원회의 의결을 거쳐 창설환지 취득대상자를 결정하도록 한다.
    - ㉗ 해당 사업시행상 필요하여 새로이 조성된 농업생산기반시설의 용지는 수혜자총회 또는 대의원회의 구성원 과반수의 출석과 출석자 과반수의 찬성을 받아야 한다.
    - ㉘ 농업경영의 합리화 및 농수산업구조개선을 목적으로 하는 시설과 기타 농어촌발전 등의 시설부지를 창설환지로 지정 받으려면 수혜자총회 또는 대의원회의 구성원 3분의 2이상의 출석과 출석자 3분의 2이상의 찬성을 받아야 한다.
  - ⑥ 사업시행자는 수혜자총회 또는 대의원회에서 창설환지 취득 대상자가 결정되었을 경우에는 그 대상자에게 즉시 알려야 한다.
  - ⑦ 취득자는 취득결정일로부터 7일 이내에 계약을 체결하되, 이행각서를 첨부한 세부사업 계획서를 사업시행자에게 제출하여야 한다.
  - ⑧ 사업시행자는 창설환지의 결정사항을 별지 제2호 서식에 따

라 준공년도 2월말까지 환지업무대행법인에게 통보한다.

- ⑨ 환지업무대행법인은 사업시행자로부터 인도받은 창설환지에 대한 사항을 환지계획에 반영하여야 한다.

(다) 창설환지의 취득자격자

- ① 국가, 지방자치단체, 사업시행자
- ② 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따라 설립된 농업법인 또는 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」에 따라 설립된 생산자단체
- ③ 해당 사업구역안의 토지소유자로 구성된 창설환지의 지정목적에 적합한 단체
- ④ 한국농어촌공사
- ⑤ 그 밖에 농업·수산업·축산업과 관련된 법인 또는 단체로서 농림수산식품부장관이 창설환지의 취득이 필요하다고 인정하는 법인 또는 단체

(라) 환지계획인가권자는 창설환지에 관한 다음 사항을 검토하여 인가하여야 한다.

- ① 사용계획의 타당성 검토
- ② 창설환지 면적규모가 용도목적에 적합한지 여부
- ③ 사용계획 이행가능성 및 이행각서의 첨부여부
- ④ 등기예정자 등 기타 창설환지에 관한 사항

(2) 비 농경지(非農耕地) 지정

(가) 생활환경정비사업 병행 시 토지소유자의 신청 또는 동의가

있을 경우에는 비 농경지로 지정할 수 있다. (법제25조 제5항)

(나) 비 농경지를 환지로 지정받으려는 자는 규칙 제18조에 따라 비 농경지 환지지정 신청(동의)서를 사업시행자에게 제출하여야 한다.

(다) 사업시행자는 사업시행계획승인 고시 후 비 농경지의 위치, 면적 등을 14일 이상 공고하고 토지소유자로 하여금 공고가 만료된 날로부터 15일 이내에 비 농경지 환지지정신청을 하도록 하여야 한다.

(라) 사업시행자는 비 농경지 환지지정신청(동의)서를 접수한 경우, 그 내용을 검토하여 비 농경지 환지지정여부를 결정하여야 하며, 비 농경지 환지지정신청자가 동일 토지에 2인 이상인 경우에는 제한경쟁 입찰로 지정대상자를 정할 수 있다.

(마) 사업시행자는 비 농경지 환지지정에 대하여 결정된 사항과 비 농경지 지정신청서를 환지업무대행법인에 알려야 한다.

### (3) 환지부지정(換地不指定)등 특례

사업시행자가 법 제35조제1항에 따라 종전토지에 대하여 시행 후 토지를 특별히 감하여 지정받기를 원하거나 또는 토지전부를 지정하지 아니하고 금전으로 정산받기를 원하는 수혜자에게 금전으로 청산하는 제도

#### (가) 대상자

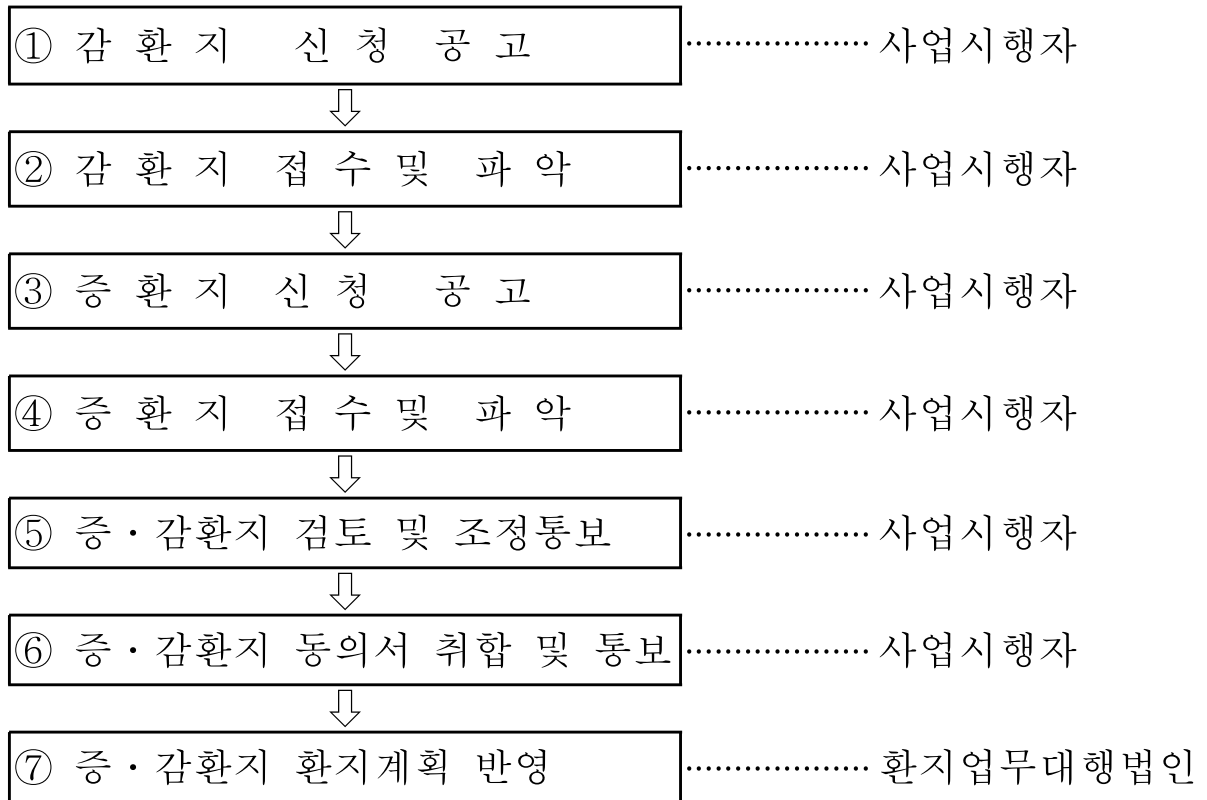
① 감환지 : 해당 사업구역안의 토지소유자

② 증환지

○ 해당 사업구역의 토지를 소유하고 있는 『농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률』에 따라 설립된 농업법인

○ 해당 사업구역에서 영농에 종사하는 토지 소유자

(나) 추진절차



- ① 사업시행자는 사업시행인가 고시 후 법 제25조제6항에 불구하고 환지를 특별히 감하여 지정하거나, 환지를 지정하지 아니하고 금전으로 청산할 수 있다는 특별규정의 취지를 별지 제3호 서식에 따라 14일 이상 공고하고 공고가 만료된 날로부터 15일 이내에 법 제35조제1항에 따라 규칙 제32조에 따른 환지부지정 등의 신청서를 받아야 한다.
- ② 사업시행자는 토지소유자로부터 환지부지정 등의 신청서를 접수하였을 때에는 소유권이외의 권리 및 처분제한의 토지에 대해서는 소유권이외의 권리자의 동의가 있는지 여부를 확인한다.
- ③ 다만, 다음과 같은 경우에는 환지부지정 등의 대상에서 제외하여야 한다.

- 신청자의 종전토지가 공사완료 후 지형이 이형블록 이거나 변 블록에 해당하는 경우
- 신청자의 종전토지가 습지(濕地), 사지(沙地), 음지(陰地) 등으로 특수지에 해당하여 공사완료 후에도 토질이 개선되지 않는 경우, 단 토지를 집단화하기 위하여 환지지정으로 받을 자가 있을 경우에는 예외로 한다.

④ 사업시행자는 감환지 접수 마감일로부터 7일 이내에 증환지 신청에 관한 사항을 별지 제4호 서식에 따라 14일 이상 공고하고 공고가 완료된 날로부터 15일 이내에 규칙 제33조제3항에 따라 증 환지를 희망하는 자에게 신청하도록 하되, 규칙 제33조제1항에 따른 자격을 증명(법인인감증명 또는 주민등록등본) 하는 서류를 첨부하도록 하여야 한다.

⑤ 사업시행자는 증 환지지정 신청서를 접수하였을 때에는 그 내용을 검토하고 지정신청에 대한 경합이 발생하게 되었을 경우에는 규칙 제33조 제2항의 규정에 의하여 수혜자 총회 또는 대의원회의 의결을 거쳐 우선순위를 결정하여야 한다.

⑥ 사업시행자는 토지소유자가 신청한 증·감면적을 취합 검토하여 조정된 사항을 별지 제5호 서식으로 통보한 후 즉시 동의서를 받아야 한다.

⑦ 사업시행자는 증·감환지 동의서 사본을 첨부하여 별지 제 6, 7호 서식에 따라 환지업무대행법인에 공사 준공년도 2월말까지 통보하여야 한다.

⑧ 환지업무대행법인은 증·감환지 동의서에 제기한 내용을 일시 이용지 계획에 최대한 반영하여야 한다.

(4) 기타 특별히 취급하는 환지



기타 특별히 취급하여야 할 환지의 경우에는 비농경지 지정의 예를 준용한다. (법 제34조 제5항, 제6항)

(5) 기능교환(機能交換)

한국농어촌공사 소유 토지로서 농업생산기반시설등 공공용으로 이용되어온 시설이 폐지되거나 변경되어 그 용도에 대신하여 새로운 시설이 건설되는 경우에 필요한 토지는 그 폐지된 시설의 토지와 교환지정 (법 제36조)

다. 수혜자 총회(受惠者 總會) 또는 대의원회 구성·운영

(1) 구성

(가) 사업시행자는 사업시행인가 즉시 해당 지구의 수혜자들로 수혜자 총회를 구성한다. 다만, 각 지구의 수혜자 총수가 100명을 초과한 경우에는 대의원회의 의결로 수혜자 총회의 의결을 대신할 수 있다.(법 제40조)

(나) 대의원회는 수혜자 총회에서 선출하는 대의원으로 구성하되 대의원의 수는 최소 30명으로 하고 수혜자수가 100명을 초과하는 경우에는 20명마다 1명을 추가하여야 한다.

(다) 대의원회는 동별·리별로 수혜자수와 경지면적을 고려하여 형평성 있게 구성하여야 한다.

(라) 수혜자총회와 대의원회에는 각각 회장1명과 부회장 1명을 두되, 수혜자 총회의 회장과 부회장은 수혜자 중에서 호선하며, 대의원회의 회장과 부회장은 대의원 중에서 호선한다.

(마) 수혜자 총회의 회장과 대의원회의 회장은 각각 수혜자 총회와 대의원회를 대표하고, 회장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부회장이 그 직무를 대행하며, 수혜자 총회와 대의원회의 사무를 처리하기 위하여 수혜자 총회와 대의원

회에 간사 1인을 두고, 간사는 사업시행자가 위촉한다.

(바) 회장, 부회장 및 간사의 임기는 환지청산금 처리가 완료될 때까지로 한다.

(2) 기 능

(가) 종전토지 및 환지후 토지의 평정가격(評定價格), 등급, 환지구역 분할결정 (법 제40조제1항)

(나) 창설환지에 관한 사항의 의결 (영 제44조제3항)

(다) 증 환지 대상자의 우선순위 결정 (규칙 제33조제2항)

(라) 일시이용지 지정으로 인하여 통상적으로 생길 손실보상액(수확보상)의 협의 (법 제38조제6항, 영제24조)

(마) 미납청산금에 대한 가산금 부과여부 등

※ 미납청산금에 대한 가산금 부과여부는 다음 사항을 참조하여 수혜자총회 또는 대의원회의에서 결정하여 추진토록 한다.

- 납부기한이 경과하여 납부 시에는 납부경과 후 1개월까지는 100분의5의 범위에서 가산금을 부과하도록 하는 사항
- 체납된 청산금을 납부기한까지 완납하지 아니 한때에는 증가산금을 부과하도록 증가산금 요율을 부과하는 사항

(바) 1000㎡이하의 토지소유자에게 환지지정 여부

※ (바)항1000㎡이하의 토지소유자에게 환지지정은 사업시행자가 가능한 다음 사유를 참조하여 수혜자 총회나 대의원회의에서 결정하여 추진하여야 한다.

- 사업구역 내 1000㎡이하 토지가 전체 필지에 50%이상인 경우
- 사업구역 내 1000㎡이하 토지소유자가 3분의1이상인 경우
- 사업구역 내 일부지역이 특용작물 재배지역으로 1000㎡이

하 토지이용 수익이 쌀 생산 수익보다 높은 경우

- 기타 부득이 지역여건상 환지로 지정을 하여야 할 사유가 있을 경우

(사) 기타 사업지구에서 발생한 중요사항의 의결

- ① 환지청산금 교부의 우선순위
- ② 환지청산금 처리시 소요경비 처리방법 등

(3) 운 영

(가) 수혜자총회 또는 대의원회 소집

- ① 수혜자총회 또는 대의원회는 수혜자 또는 대의원 1/3이상의 요구가 있거나 총회의 회장, 대의원회의 회장 또는 사업시행자가 필요하다고 인정하면 총회의 회장, 대의원회의 회장 또는 해당 사업시행자가 소집한다. (영 제44조제1항)
- ② 총회의 회장, 대의원회 회장 및 사업시행자가 총회 또는 대의원회를 소집하고자 할 때에는 회의개최 7일전까지 회의 일시·목적·장소를 수혜자 또는 대의원에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 3일전까지 알릴 수 있다. (영 제44조제2항)

(나) 의결방법

- ① 총회 또는 대의원회 의결은 수혜자 또는 대의원 과반수의 출석과 출석자 과반수의 찬성으로 한다. 다만, 영 제44조에 따른 시설 부지를 창설환지로 지정하려는 경우에는 수혜자 또는 대의원 3분의 2 이상의 출석과 출석자 3분의 2 이상의 찬성을 받아야 한다.
- ② 총회 또는 대의원회는 토지의 평정가격 및 등급을 결정할 때에는 해당 토지와 조건이 유사한 인근지역의 토지의 거래시가에 준하여 합리적으로 결정하여야 한다.

(다) 회의록의 작성 및 관리

- ① 사업시행자는 총회 또는 대의원회의 의사록을 작성하여야 하며, 의사록에는 의사의 진행과정과 그 결과 등을 적고 수혜자 총회의 회장 또는 대의원회의 회장과 참석자가 선출한 5명 이상의 수혜자 또는 대의원이 서명 날인하여야 한다. (영 제 44조제4항)
- ② 사업시행자는 의사록을 작성일로 부터 영구 보관하여야 하며, 이해관계인의 열람요구가 있을 때에는 이에 응하여야 한다.

라. 환지심의위원회(換地審議委員會) 구성 · 운영

(1) 구성

환지심의위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성한다. (영 제45조)

- ① 위원장 : 사업시행기관의 장 (시행자가 토지소유자인 경우에는 그 대표자, 한국농어촌공사인 경우에는 그 관할 지역사무소의 장)
- ② 부위원장 : 사업시행기관의 해당 사업 담당부서의 장(시행자가 토지소유자인 경우 대표자가 지명하는 자)
- ③ 위원
  - 해당 사업지구 관할 시·도 환지담당 공무원
  - 해당 토지를 관할하는 시·군·구의 관계 공무원
  - 영 제43조에 따른 수혜자총회의 회장과 수혜자총회 회장이 지명한 수혜자 2명(영 제43조에 따라 대의원회의가 구성되어 있는 경우에는 대의원회의 회장과 대의원회의 회장이 지명한 대의원 2명)
  - 해당 지역을 관할하는 환지대행법인의 환지담당 부서장

- 해당 사업지구의 공사감독자
- 그 밖에 환지심의위원회의 위원장이 위촉하는 사람

④ 간사(또는 서기) : 위원장이 임명하는 자 1명

## (2) 기능

(가) 법 제26조제3항에 따른 환지계획에 대한 이의신청의 심의·조정

(나) 법 제38조에 따른 일시 이용지의 지정에 대한 민원이나 분쟁의 심의·조정

## (3) 운영

### (가) 안전상정

사업시행자는 이의신청이 접수된 때에는 이해관계의 조정을 위해 필요한 경우 별지 제21호 서식에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 위원회에 회부한다. (영 제36조제1항)

- ① 이의신청서
- ② 해당 토지의 환지계획서 또는 일시이용지 지정 계획서
- ③ 해당 토지의 환지지정 신·구대조도
- ④ 그 밖에 심의에 필요한 자료

### (나) 안전심의

- ① 위원장은 이의신청을 회의에 부치려면 이의신청 기간이 끝난 날부터 7일 이내에 위원회를 소집하고 회의일시·장소 및 회의안건을 회의개최 5일전까지 각 위원과 이의 신청인에게 별지 제22호 서식에 따라 알려야 한다.(영 제46조제2항)
- ② 위원회의 회의는 위원장을 포함한 위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다. (영 제46조제3항)

(다) 내용진술

- ① 위원회는 이의신청 사항을 심의함에 있어 이의 신청자에게 이의신청에 대한 내용을 진술할 수 있도록 기회를 주어야 한다.
- ② 이의신청에 대하여 출석통지를 받고도 정당한 사유 없이 출석하지 아니하거나 출석하더라도 의견을 진술하지 아니한 때에는 이의신청을 철회한 것으로 본다.

(라) 회의록

- ① 위원회의 회의결과에 대하여는 회의록과 의결문을 작성하여야 하며, 의결문에는 출석위원 전원이, 회의록에는 위원장을 포함한 위원 5명이 각각 서명 날인하여 영구보존하여야 하며 의결문은 사업시행자에게 알려야 한다.
- ② 사업시행자는 환지심의위원회의 의결내용을 별지 제23호 서식에 따라 이의 신청인에게 알려야 한다.

(마) 심의결과

환지심의위원회에서 결정된 사항에 대하여는 사업시행자 및 이해관계인은 심의결과를 존중하여야 한다.

(바) 사업시행자는 환지심의위원회에 참석하는 위원에게는 예산의 범위 내에서 교통비 및 식대 등의 실비를 지급할 수 있다.

**마. 환지업무 대행법인의 등록취소 등의 기준**

- (1) 농림수산물식품부장관은 환지업무대행법인의 등록을 한 법인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 등록을 취소하거나 3년 이내의 기간을 정하여 업무정지를 명할 수 있다. (법 제32조)
  - (가) 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 법 제31조에 따른 등록을 한 경우
  - (나) 업무정지기간 중에 환지 업무를 수행한 경우

(다) 법 제27조제2호에 따라 상시 고용하여야 하는 환지사의 수에 못 미치게 된 날부터 3개월 안에 부족한 환지사를 보충하지 아니한 경우

(2) 환지업무대행법인의 등록취소 및 업무정지의 세부기준은 다음과 같다.

### 환지업무대행법인의 등록취소 및 업무정지기준

(규칙 제27조)

위 반 사 항	근거법령	처분기준
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 법 제31조에 따른 등록을 한 경우	법 제32조 제1항제1호	등록취소
2. 업무정지기간중에 환지업무를 수행한 경우	법 제32조 제1항제2호	등록취소
3. 법 제27조제2호에 따라 상시 고용해야 하는 환지사의 수에 3명 이상 못 미치게 된 날부터 3개월 안에 부족한 환지사를 보충하지 아니한 경우	법 제32조 제1항제3호	등록취소
4. 법 제27조제2호에 따라 상시 고용해야 하는 환지사의 수에 2명 이내로 못 미치게 된 날부터 3개월 안에 부족한 환지사를 보충하지 아니한 경우	법 제32조 제1항제3호	업무정지 1년

### Ⅲ. 사업단계별 세부업무 추진요령

#### 1. 공사착수 전 업무

##### 가. 의향조사

###### (1) 의견청취

사업시행자는 농어촌정비사업의 계획을 세우려면 주민과 관계전문가 등으로부터 의견을 청취하여야 하고 그 의견이 타당하다고 인정하면 농어촌정비사업의 계획에 반영하여야 한다. (법 제104조)

###### (2) 조사 시기

사업시행자는 농가의향을 청취하기 위해서는 필히 농가를 방문, 토지소유자의 의향을 상세하게 청취하고 환지 지정계획 수립의 정확한 자료로 활용할 수 있도록 하여야 한다. 따라서 조사는 공사착수 이전에 완료하여 공사와 환지지정에 반영하도록 하여야 한다.

###### (3) 조사내용 통보

사업시행자는 조사시행 내용 중 환지 관련사항이 있는 경우에는 환지지정계획 수립시 정확한 자료로 활용할 수 있도록 환지업무 대행법인에게 일시이용지 도서 인도시 통보하여야 한다.

##### 나. 수혜자총회 또는 대의원회와 환지심의위원회 설치

###### (1) 설치시기

- 수혜자총회 또는 대의원회 : 사업시행 인가 후
- 환지심의위원회 : 일시이용지 지정 전

(2) 구성·기능·운영방법 등은 “환지업무추진개요”참조

##### 다. 토지등급 및 가격평정



- (1) 종전토지의 등급 및 가격평정은 공사착수 전에, 환지로 교부할 토지의 등급 및 가격평정은 공사완료 후에 조사하여 결정한다. (법제39조)
- (2) 종전의 토지 및 사업시행 후 토지의 평정 가격, 등급 결정, 환지 구역 분할 등과 이 법에 규정되지 아니한 그 밖의 중요한 사항의 결정은 해당 농업생산기반 정비 사업을 시행하는 지역의 수혜자총회의 의결을 거쳐야 한다. (법제40조)
- (3) 수혜자총회 또는 대의원회는 토지의 평정 가격 및 등급을 결정할 때에는 해당 토지와 조건이 유사한 인근 지역 토지의 거래시가에 준하여 합리적으로 결정하여야 한다.(영 제44조제5항)

#### 라. 특정용도의 창설환지에 대한 사항

사업시행자는 창설환지의 용도와 취득자를 결정하되, 취득자의 유·무상에 대해서는 반드시 수혜자 총회 또는 대의원회를 거쳐야 한다. (영 제44조제3항 , 규칙 제30조)

##### (1) 새로이 조성된 시설용지의 창설환지

법 제34조제1항에 의하여 정비 사업으로 새롭게 신설되는 부지 등 사업시행 전에 없었던 새로운 농업생산기반시설이 조성된 경우에는 그 용지를 사업시행자 또는 수혜자 총회 또는 대의원회에서 의결한 자에게 창설환지를 할 수 있다.

##### (2) 사업시행자는 농업생산기반시설용지 처리시 시행 전·후 면적의 균형을 유지하기 위하여 토지의 분할이 필요한 경우에는 이를 확정측량에 반영하여야 한다.

※ 시설부지(施設敷地)에 대한 처리방법

구 분	종전토지소유자	처 리 방 법	비 고
기능교환	한국농어촌공사	종전토지의 기능을 대신하는 시행 후 토지를 지정하고, 면적과 가치의 차이는 금전청산	
무상양·증여	국가 또는 지방자치단체	사업시행전의 국·공유무상 양여지를 대신하는 시행 후 시설부지는 무상으로 국가 또는 지방자치단체에 증여	
창설환지	없음	정비 사업으로 인하여 새롭게 조성된 시설부지는 창설환지로 처리	

마. 환지부지정 또는 특별 증·감환지

사업시행자는 사업시행인가 고시 후 환지부지정 또는 특별 증·감환지에 대한 특례규정의 취지를 공고한 후 신청·동의서가 접수되면 이를 검토하여 환지업무 대행법인에 인도하여야 한다.

바. 기능교환 토지처리

(1) 목 적

농업생산기반정비사업의 공사시행 전에 한국농어촌공사가 소유관리 해온 공공용 시설의 부지를 사업시행 후에도 본래의 관리주체에 게 관리하도록 하여 사업시행 후 농작물의 생산성증진과 농경지의 부대시설관리를 원활히 하고자 함.

(2) 기능교환 대상토지

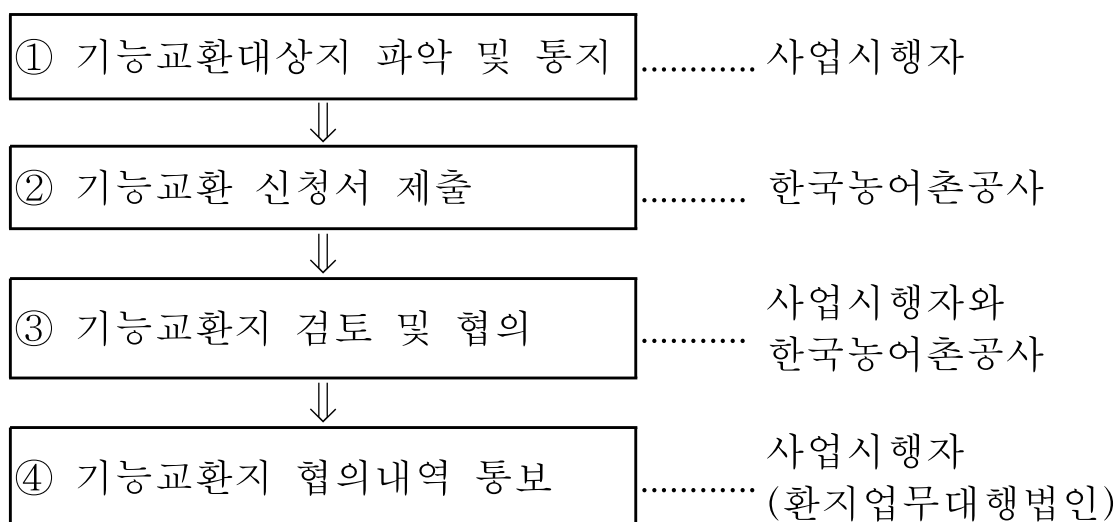
한국농어촌공사 소유토지로서 농업생산기반시설 등 공공용으로 이용되어온 시설이 폐지되거나 변경되는 토지 (즉, 도로·관개용수로·배수로·제방·구거·저수지 및 하천부지인 토지)

### (3) 교환방법

- 공사 전에 존재하는 종전시설의 부지에 대신하여 새로운 시설부지로 교환하는 방법으로서, 교환되는 시설은 종전의 용수로는 반드시 시행 후에도 용수로 이어야 한다는 교환방식이 아니며, 같은 목적의 공공시설 즉, 농업생산기반시설로서 종전의 용·배수로 또는 유지는 시행 후 같은 농업생산기반시설의 배수로·농로 등의 시설용지와 교환할 수 있다. 한국농어촌공사 소유의 유지가 폐지되고 시행 후 같은 용도의 유지가 없어 기능교환을 하지 못하는 것은 아니며 종전의 유지에 대하여 그 용도취지에 의거 시행 후 용수로 또는 배수로, 농로 등과 기능교환하여도 무방하다.
- 기능교환으로 교환되는 시설은 종전의 시설부지에 대한 기능역할(즉 용도)을 대체하는 것임으로 면적 및 위치에 관계없이 교환하는 것을 말한다.

### (4) 추진절차

- 사업시행자 : 시·군일 경우



- ① 사업시행자는 공사 준공 전에 사업구역내의 한국농어촌공사 소유의 기능교환 대상지를 파악하여 별지 제8서식에 의거 한국농어촌공사에 통지한다.
- ② 한국농어촌공사는 기능교환 대상지를 통보 받은 후 7일 이내에 종전의 시설부지와 교환해야할 시행 후 토지의 위치, 지번, 지목, 면적 등을 별지 제9호 서식에 따라 사업시행자에게 제출한다.
- ③ 사업시행자는 한국농어촌공사의 기능교환신청서를 검토한 후 한국농어촌공사와 협의하여 시행 후 토지를 결정한다.
- ④ 사업시행자는 결정된 한국농어촌공사의 기능교환지를 별지 제10호 서식에 의거 공사 준공년도 8월말까지 환지업무대행법인에 통보하여야 한다. (사업시행자가 한국농어촌공사일 경우에도 본 조항을 적용)

## 사. 실경작지(實耕作地) 조사

### (1) 목 적

법 제25조 제7항의 규정에 따라 국공유지 또는 한국농어촌공사 소유외의 토지 중 법적지목이 구거, 도로, 하천, 제방 또는 유지인 토지(이하 “환지불능지”라함)로서 실제 경작하지 아니한 토지는 금전으로 청산토록 되어 있는바, 환지불능지 중 실제 경작하고 있는 토지에 대한 조사를 공사착수 전에 완료하여 환지지정에 정확을 기하고자 함.

### (2) 실시방법

(가) 사업시행자는 법적지목이 구거, 도로, 하천, 제방, 유지인 토지를 실제 경작하고 있는 경우 그 토지소유자로 하여금 시장(제주

특별자치도의 동지역, 도·농 복합형태인 시의 동지역 및 광역시 자치구가 아닌 구를 둔 시의 동지역만 해당한다. 이하 이 조에서 같다), 구청장 또는 읍·면장에게 신청하여 실경작지의 확인을 받도록 별지 제11호 서식에 의하여 통지한다. 이때에 토지소유자의 주소가 불분명할 경우에는 공고로 갈음한다. 공고를 하였을 경우에는 공고가 있는 날에 통지를 한 것으로 보고 공고가 있는 날로부터 7일을 경과하면 상대방에게 도달한 것으로 본다. (영 제35조)

(나) 토지소유자가 실경작지의 확인을 받고자할 때에는 실경작지의 확인에 대한 통지를 받은 날로부터 10일 이내에 해당 사업지구내의 토지소유자 2명이상의 보증인 연서로 그 토지소유지를 관할하는 리·동장을 거쳐 시, 구청장 또는 읍·면장에게 신청하여야 한다. (규칙 제19조 제1항)

(다) 시장, 자치구청장 또는 읍·면장은 토지소유자로부터 실경작지 확인신청서를 접수한 때에는 이를 접수한 날로부터 5일 이내에 사실여부를 조사하여 신청인에게 실경작지 확인서를 발급하여야 한다. (규칙 제19조 제2항)

(라) 신청인은 실경작지 확인서를 발급받은 때에는 발급일로부터 10일 이내에 사업시행자에게 제출하고, 사업시행자는 별지 제12호 서식에 의하여 환지업무대행법인에 실경작 확인명부를 알려야 한다. (규칙 제19조 제3항)

#### 아. 국·공유지의 하천부지 처리

사업지구 내 하천부지는 법 제106조 제4항에 “관계 행정기관의장과 미리 협의하거나 승인을 얻어야 한다” 라고 규정하고 있으므로 사업시행자는 해당되는 토지가 사업구역 내에 있을 때에는 농

림수산식품부장관 또는 지방자치단체의 장이 정비사업의 시행계획을 승인할 경우 관계 행정기관의 장과 사전협의 완료되었는가를 다시 한번 확인하고, 하천부지 양여 사전협의를 이루어지지 아니하였을 때에는 즉시 양여 협의신청서를 작성·제출하여 양여협의 결정을 받아 환지업무대행법인에 인도하여 환지지정 업무가 적기에 원활하게 추진될 수 있도록 하여야 한다.

#### 자. 국·공유지의 관리청 통보

무상양여대상지를 제외한 국공유지에 대하여는 환지를 지정하여야 한다. 그러나 외견상 현재 농경지로 사용되고 있으나, 소관청 또는 관할 지방자치단체에 특별히 농업외의 공공용으로 사용할 계획이 있는 토지가 원지외의 위치로 환지가 지정됨으로써 공공목적 달성이 수 없게 되는 경우가 있으므로 사업시행자는 소관청 또는 관할 지방자치 단체에 대하여 해당 토지가 정비사업 지구 내에 편입 예정이니 특별한 이견이 있으면 회보 하여 줄 것을 사전에 통보해야 하며, 특별한 이견을 첨부 회신된 경우에는 착수 전에 협의하여야 한다.

## 2. 환지업무 계약체결

가. 근 기 : 법 제27조

나. 대상업무 : 일시이용지, 본환지, 기타 환지업무와 관련 있는 업무

다. 계약시기 : 공사착수 전

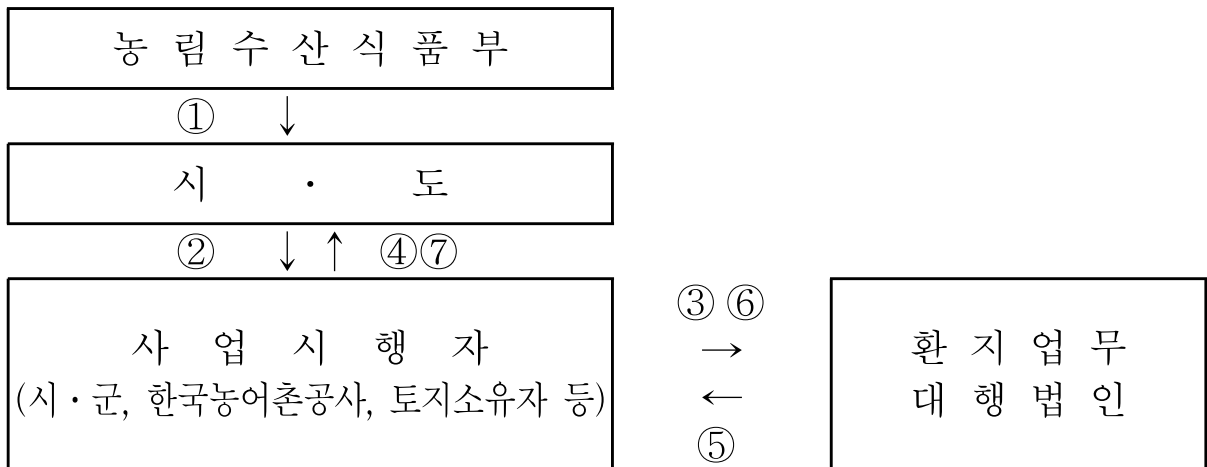
라. 계약방법 : 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 의함

마. 계약대상자 : 환지업무대행법인

바. 구비서류

- 한국농어촌공사는 환지업무대행계약서
  - 농림수산식품부 등록 법인은 환지업무대행계약서, 환지업무대행법인등록증사본, 환지사자격증 사본 등
- ※ 환지업무대행계약을 체결할 경우에는 “붙임#2”환지업무(표준)대행계약서를 참조

사. 계약체계



- ① 경지정리사업비 내시
- ② 사업시행지구 확정시달
- ③ 환지업무대행계약 체결
- ④ 계약체결 현황보고
- ⑤ 도서작성 제출
- ⑥ 대행비 수납
- ⑦ 환지업무 완료보고

(1) 농림수산식품부장관은 경지정리사업비를 공사착수전에 시·도에 내시 한다.

- (2) 시·도지사는 사업시행자별, 지구별로 사업비를 확정 시달하여야 한다.
- (3) 사업시행자는 환지업무대행계약을 공사착수 전에 공고하고 환지업무 대행법인과 계약을 체결하여야 한다.
- (4) 사업시행자는 공사착수년도 12월말까지 사업시행자별, 지구별로 환지업무 대행계약체결현황을 환지업무 대행계약체결현황을 시·도지사에게 보고하여야 한다.
- (5) 환지업무대행법인은 사업시행자에게 환지업무대행계약에 의한 도서를 제작하여 기간 내에 제출하여야 한다.
- (6) 사업시행자는 환지업무 대행비를 청구일로부터 7일 이내에 지급하여야 한다.
- (7) 사업시행자는 사업시행자별, 지구별로 환지업무 완료현황을 시·도지사에게 보고하여야 한다.
- (8) 한국농어촌공사가 사업을 시행하는 시·도지사의 사업시행 승인으로 환지업무를 추진한다.

### 3. 공사착수와 준공의 신고

사업시행자는 공사착수와 공사준공의 신고에 정확을 기함으로써 환지업무처리에 혼란이 야기되는 일이 없도록 하여야 한다.

#### 가. 공사착수신고

공사착수를 신고함으로써 지적공부의 이동정리를 정지하게끔 하는 등의 효력이 발생되고 토지소유자의 재산권 행사에 제약을 가하



는 결과가 되므로 사업시행자는 신고에 정확을 기하고 반드시 공사착수 전에 사업시행지구 토지원부를 덧붙여 신고하여 지적공부의 수시변동으로 환지업무 처리에 혼란이 야기되는 일이 없도록 하여야 한다.

#### 나. 준공 신고

사업시행자는 공사준공 후 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제 87조에 의거 사업완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 한다.

### 4. 일시이용지(一時利用地) 지정(가환지)

#### 가. 목 적

정비 사업에 따른 환지처분은 토목공사가 완료된 후 확정측량을 실시하여 공사시행후의 토지에 지번, 지목, 면적이 법적으로 확정된 후에 가능하나, 이와 같은 절차는 상당한 기간이 소요될 뿐만 아니라, 1년간의 휴경이 불가피하게 된다. 따라서 이러한 휴경을 방지하고 적기 영농하기 위하여 종전토지에 갈음할 토지를 일시적으로 사용·수익할 수 있는 토지를 지정하기 위함.

#### 나. 추진절차

업 무 명	기 한	추진 체계	비 고
① 도서인계	1.10	시행자→환지업무대행법인	○ 관련도서 인계
② 일시이용지 계획수립	4.10	환지업무대행법인	
③ 도서작성 및 제출	4.30	환지업무대행법인→시행자	
④ 일시이용지 지정 통지 및 공고	즉시	시행자 →수혜자	

#### 다. 세부추진요령

##### (1) 도서인계

사업시행자는 일시이용지 지정에 필요한 다음 도서를 공사착공 익년도 1.10일까지 환지업무대행법인에 인계한다.

목 	록	부수	비 	고
①	중전토지원부(일부편입지조서포함)	1부	1:1,000또는 1:1,200	
②	중전토지평정표(도면첨부)	1부		
③	실경작지 조서	1부		
④	계획평면도	3부		
⑤	사업지구 지적도 및 토지대장 등본	1부		
⑥	시행후 토지면적조서	1부		
⑦	시행후 예정도(가지번 기입)	2부		
⑧	창설환지 취득신청(동의)서 사본	1부		
⑨	타용도 환지지정 신청(동의)서 사본	1부		
⑩	환지부지정 신청(동의)서 사본	1부		
⑪	증환지 지정신청(동의)서 사본	1부		
⑫	특수지 조서 및 도면	1부		
⑬	기타 특별히 취급하는 토지	각1부		
⑭	회의록(사본)	1부		

(2) 일시이용지 지정계획 수립

(가) 도서검토 및 정리

환지업무대행법인은 사업시행자로부터 인수한 관계도서를 철저히 대조·확인하여 불 부합 사항을 취합, 보완정비 한다.

(나) 지적공부 및 등기부열람

- ① 환지업무 대행법인은 사업지구내의 중전토지에 대한 지적공부 및 등기부를 열람하여 지번, 지목, 면적과 토지소유자의 주소, 성명, 주민등록번호 등을 확인한다.
- ② 토지의 지번, 지목, 면적은 지적공부를 토지소유자의 주소, 성명, 주민등록번호 및 제반권리는 등기부를 기준으로 한다.
- ③ 환지업무대행법인은 미등기인 중전 토지가 있는 경우 그 내역

을 사업시행자에게 통보하여야 하며, 사업시행자는 그 통보가 있는 경우 부동산등기법 제130조의 규정에 의한 보존등기를 신청할 수 있는 자가 있는지를 확인하여 일시이용지정 전까지 환지업무대행법인에게 통보한다.

(다) 기초서류 작성

환지업무대행법인은 일시이용지 지정작업에 필요한 다음 서류를 작성한다.

- ① 일시이용지지정 총계표 및 일람표
- ② 일시이용지지정 계획서
- ③ 일시이용지지정 작업도 (계획평면도에 종전토지 소유자 및 면적 등을 기입)

(라) 일시이용지 지정

지정원칙 및 지정대상 (환지업무추진 일반사항 참조)

(3) 일시이용지 지정계획 도서제출

환지업무대행법인은 일시이용지 지정작업이 완료되면 다음 도서를 작성하여 사업시행자에게 4.30일까지 제출한다.

- |                                  |    |
|----------------------------------|----|
| ① 일시이용지 지정총계표                    | 3부 |
| ② 일시이용지 지정일람표                    | 3부 |
| ③ 일시이용지 지정계획서                    | 3부 |
| ④ 일시이용지전 토지조서                    | 3부 |
| ⑤ 일시이용지 지정조서                     | 3부 |
| ⑥ 일시이용지 지정도면(1:1,200 또는 1:1,000) | 3부 |

(4) 일시이용지 지정통지 및 이의신청 심의조정

(가) 사업시행자는 환지업무 대행법인이 제출한 일시이용지 지정 도서를 검토·확인하고 이상이 없을 시는 종전토지에 대하여 소유권(所有權), 지상권(地上權), 임차권(賃借權) 또는 사용대차

(使用貸借)에 의한 권리를 가진 자에게 일시이용지, 종전의 토지 및 사용개시일 등을 알려야 한다.

(나) 사업시행자는 일시이용지지정 통지서를 송부할 경우 반드시 등기취급이나 배달증명에 의하고 그 근거자료를 보관하여야 한다.

(다) 일시이용지지정 통지서를 받을 자를 알 수 없거나 통지서가 반려되는 경우에 재차 주소·거소·영업소 또는 사무소 (이하 “주소등” 이라 한다)를 조사하여 통보하되, 파악할 수 없는 경우에는 소유자명과 주소, 일시이용지지정의 시행 전·후 지면, 면적과 통지가 안 된 사유, 공고로서 통지를 갈음한다는 사항 등을 사업시행 지역의 시·도, 시·군·구청 및 읍·면사무소의 게시판과 일반인이 보기 쉬운 장소에 14일 이상 게시하여야 한다.

(라) 일시이용지 지정통지를 받은 이해관계자는 그 통지된 내용에 대하여 이의가 있을 경우 일시이용지 지정 공고가 만료된 날로부터 15일 이내에 사업시행자에게 이의신청할 수 있다.

(마) 사업시행자는 일시이용지지정에 대한 이의신청이 접수된 때에는 필요한 경우 환지심의위원회에 회부하여 그 심의·조정 결과에 따른다.

#### (5) 지할표시(地割表示)

사업시행자는 일시이용지 지정도에 의거 공사감독으로 하여금 토지소유자 등 이해관계인의 입회하에 경계점표지를 사용하여 지할을 표시하고 필지별 경계를 결정하여야 한다.

#### 라. 일시이용지 지정에 따른 손실보상

- (1) 사업시행자는 일시이용지 지정으로 인하여 통상적으로 생길 손실을 보상(수확보상)하여야 하며, 일시이용지 지정으로 인하여 이익을 받은 자로부터 그 이익에 상당하는 금액을 징수할 수 있다.
- (2) 손실보상액은 사업시행자와 손실을 받은 자가 협의·결정하여야 하며, 협의가 이루어지지 않을 때에는 시·도지사가 결정한다. 다만, 사업시행자가 국가 또는 한국농어촌공사인 경우에는 농림수산식품부장관이 결정한다.
- (3) 손실보상금의 보상과 징수는 환지청산금 납부 및 교부고지서에 구분 기재하여 환지청산금 징수와 교부 시 청산함을 원칙으로 한다.
- (4) “(1)”항에 의한 손실보상금의 보상과 징수는 수혜자총회 또는 대의원회의에서 결정할 수 있으며 다만, 결정되지 않을 경우에는 환지청산금 징수 및 교부 처리방법에 의거 처리한다.
- (5) 사업시행자는 손실보상을 실시한 때에는 다음서류를 비치하여 수납, 지출 내용을 명확히 하여야 한다.
  - ① 보상금 결정에 관한 서류
  - ② 수납 및 지출에 관한 서류 등

## 5. 사전환지(事前換地)

### 가. 목 적

경지정리사업 실시에 따른 일시이용지 지정업무를 공사착수 이전에 지정하는 방법으로 공사와 환지업무를 상호 병행 추진하여 농경지의 집단화·규모화로 농업구조개선 추진에 기여하는데 있음

### 나. 추진방침

- 공사착수 전에 수혜자에 대한 환지의향조사 실시

- 환지의향조사 결과를 실시설계에 반영
- 실시설계를 통한 농지의 집단화·규모화 제고
- 공사의 수준향상을 통한 환지민원의 최소화

#### 다. 세부추진요령

##### (1) 사전환지 대상지구 보고 및 선정

- 사업시행자는 사전환지 대상지구를 매년 11월 15일까지 별지 제20호 서식에 의하여 시·도지사에게 보고한다.
- 시·도지사는 사업시행자가 선정 보고한 대상지구를 검토, 확정하여 사업시행자에게 통보한다.

##### (2) 대상지 선정기준

- 사업지구는 경지정리사업지구에서 선정
- 사업지구 수혜자들의 호응도가 양호한 지구
- 사업구역 내 농지가격 등 영농여건이 가급적 균일한 지구
- 사업구역 내 농지의 규모화·집단화할 대상이 많은 지구

##### (3) 추진절차

㉠ 도서인계 : 사업시행자는 공사착수 전 사전환지 지정에 필요한 다음 도서를 공사착공연도 1.10까지 환지업무대행법인에 인계한다.

- 기본계획의 개요
- 종전 및 시행 후 면적조서
- 기본계획 평면도 (토양도)

㉡ 홍보 및 환지의향조사

- 환지사는 공사착수 전 사전환지 등을 홍보하면서 사업시행자와 협조하여 환지의향조사를 실시한다.
- 환지의향조사방법은 농가방문(관내) 또는 우편(관외)으로 실시한다.

- 환지사는 환지의향조사가 완료되면 그 내용을 분석하여 사전 환지 지정계획에 반영한다.
- ㉔ 지정계획(안) 수립
  - 환지계획에 있어서 환지는 농업경영의 합리화에 기여할 수 있도록 집단지정 하여야 한다.
  - 영농규모 확대 및 농지의 집단화 등을 위하여 환지지정은 가능한 한 1농가당 1단지 지정을 원칙으로 한다.
  - 환지사는 블록별로 종전토지면적과 기본조사 평면도상의 면적을 대조하고 표고차이가 상당히 있는 경우를 제외하고는 경작별로 규모화·집단화 하도록 한다.
- ㉕ 조사설계자와 업무협의
  - 환지사는 조사설계자와 지정내용 등을 사전에 협의하여 추진하여야 한다.
  - 조사설계자는 세부설계상 환지계획이 변경될 때에는 반드시 환지사와 협의하여 설계를 실시한다.
  - 공사시행후 지구민들의 요구사항이 많으므로 환지사와 조사설계자는 공사가 평준화 되고 토지조건의 차이가 가능한 발생치 않도록 공정한 업무가 추진될 수 있도록 하여야 한다.
- ㉖ 기타 사항은 일반 일시이용지(가환지) 지정요령을 준용한다.

#### (4) 추진일정

구 분	추진일정 (착공년도기준)	추진체계
① 대상지구 선정보고	전년도11.15	시·군→시·도
② 사업지구 확정시달	전년도 2.15	시·도→시행자
③ 도서인수 및 기초자료확인	1월	시행자→환지업무대행법인
④ 공부열람	2월	환지업무대행법인
⑤ 공사착수 전 사전환지의 홍보 및 환지 의향조사	3월~5월	환지업무대행법인, 시행자
⑥ 사전환지 계획수립	6월~7월	환지업무대행법인
⑦ 사전환지 계획(안)조정	8월~9월	환지업무대행법인, 설계자, 시행자
⑧ 사전환지 도서납품	10월	환지업무대행법인→시행자
⑨ 사전환지 지정통지 및 공고	10.15일	시행자→수혜자

## 6. 확정측량

### 가. 목 적

확정측량은 정비사업으로 신설된 도로, 용·배수로, 농경지와 특정 용도 용지 등의 경계선을 측량하고 각 필지별 면적을 산정하여, 새로이 지적공부를 제작함으로써 사업후의 각 필지에 대한 지번, 지목, 면적, 위치 등 구획형태를 확정하기 위해 실시한다.

### 나. 추진방법

정비사업은 지구경계의 불분명과 내분할 증감으로 인하여 민원이 많고 확정측량 지연 등으로 본환지 계획수립에 지장이 있는바, 확정측량시행을 다음과 같이 구분시행 한다.

- (1) 확정측량은 지구계 측량(분할측량, 경계복원측량)과 내분할 측량(지적확정측량)으로 구분하여 시행한다.



- (2) 지구계 측량은 공사기간 중에 시행하여 구역 경계점의 조기 확인으로 토지분쟁 요인해결과 측량수수료의 변동금액을 산출한다.
- (3) 내분할 측량은 일시이용지지정이 완료된 후 즉시 추진하여 토지의 지번, 지목, 면적 및 경계를 등록하도록 실시한다.

#### 다. 추진절차

주요업무명	기한	추진체계	비고
(1) 측량신청	1월	사업시행자→ 지적측량수행자	
(2) 계약 및 착수	2월	사업시행자→ 지적측량수행자	
(3) 지구계측량실시	2~3월	지적측량수행자 → 사업시행자	
(4) 내분할측량실시	5~6월	지적측량수행자 → 사업시행자	
(5) 확정측량 도서납품	7~8월	지적측량수행자 → 사업시행자	
(6) 확정측량 도서인계	9.10	사업시행자 → 환지업무대행법인	
(7) 이동지정리신청	9.15	사업시행자 → 관할지적관서	

- (1) 사업시행자는 계약 1개월 전에 지적측량수행자에게 확정측량을 신청하고, 다만, 계약체결 전까지 지구편입과 제외여부를 결정하여야 한다.
- (2) 사업시행자는 지적측량수행자와 확정측량계약을 2월중에 일괄 계약체결 하되 계약조건에 지구계 및 내분할 측량을 구분하도록 하고, 확정측량비는 면적변동이 없을 경우에는 확정측량 수수료를 확정 가능하도록 하며, 지적측량수행자는 착수 전에 확정측량 세부공정계획서를 제출하도록 하여야 하고, 사업시행자는 공정계획서가 제출되면 측량단계별, 시기별 측량성과 도서납품이 가능한지 검토하여 추진한다.

(3) 지적측량수행자는 공사감독(공사감리)입회하에 지구계 측량시 확정측량의 기준점 및 표지설치를 하고 불분명한 필지에 대하여는 경계 확인하여 지구계 측량성과를 사업시행자에게 통보한다. 다만 사업시행자는 측량성과에 의거 토지분쟁 예상지역은 주민과 협의하고 시공보완 실시한 후 지구계 내외를 확정하며 그 결과를 환지업무 대행법인에게 통보한다.

(4) 사업시행자는 일시이용지 지정계획을 공고 및 통지한 후 내분할 사항은 공사감독자로 하여금 설치하도록 하고, 지적측량수행자는 공사감독(공사감리)입회하에 내분할 측량을 실시하도록 한다. 다만 사업시행자는 내분할 측량에 있어 300m<sup>2</sup>이상 면적차이가 있는 경우에는 즉시 환지업무대행법인에게 통보하여 내분할을 조정하게 하고 재 측량할 수 있도록 한다.

(5) 사업시행자는 확정측량이 완료되었을 경우에는 지적측량수행자로 하여금 다음 도서를 작성하여 지적 관서장의 확인을 받아 8. 31일까지 제출토록 한다.

- |                                |    |
|--------------------------------|----|
| ① 지구계분할측량성과도(1:1200 또는 1:1000) | 1부 |
| ② 지구계분할신청조서                    | 3부 |
| ③ 확정측량종합도(1: 1000)             | 1부 |
| ④ 확정면적조서                       | 3부 |

⑤	신구대조도(1:1200 또는 1:1000)	1부
⑥	종전도(1:1200 또는 1:1000) 및 종전토지면적조서	1부
⑦	행정구역변경도(1:1200또는1:1000)	1부
⑧	행정구역변경조서	3부
⑨	국·공유지무상양여도(1:1200또는1:1000)	1부
⑩	국·공유지무상양여조서	3부
⑪	국·공유지무상증여도(1:1000)	1부
⑫	국·공유지무상증여조서	3부
⑬	신규등록도(1:1200또는 1:1000)	1부
⑭	신규등록지조서	3부
⑮	확정일람도(1:3000)	1부

(6) 사업시행자는 확정측량 도서를 9. 10일까지 환지업무대행법인에 통보한다.

(7) 사업시행자는 확정측량결과에 따라 토지의 이동 신청서를 관할 지적관서에 9.15일까지 제출하고 늦어도 10.10일까지는 지적 관서에서 정리가 완료되도록 촉구하여야 하며, 지구계 분할, 신규등록 및 등록전환 토지에 관하여는 우선적으로 정리하여 환지처분에 필요한 지구 내 종전토지가 조속히 확정되도록 조치하여야 한다.

#### 라. 확정측량업무수행시 유의 사항

- 확정측량 계약체결은 일괄 계약하되, 지구계 측량과 내분할 측량으로 구분하여 시행한다.
- 사업시행자는 계약의뢰 및 체결이 지연되지 않도록 업무별 추진

절차와 시기를 준수하여 시행하며 조기 준공정산이 가능하도록 한다.

- 사업시행자는 공사기간 중 지구계 측량이 선행될 수 있도록 구역 면적의 편입 및 제외 여부를 계약체결 전까지 결정해야 한다.
- 지구계 측량이 완료되어 기준점 표지를 설치한 경우 이들이 훼손되지 않도록 하고 훼손된 경우에는 지적측량수행자와 협의하여 다시 설치하도록 한다.
- 공사감독(공사감리)은 지적측량이 원활히 수행될 수 있도록 제 서류 제공 및 현지 확인 시 입회하도록 한다.
- 기타사항에 대하여는 사업시행자가 지적측량수행자와 협의하여 추진한다.

## 7. 환지계획(본환지)

### 가. 목 적

환지계획은 정비사업에 수반되는 토지의 구획형질을 변경하는 공사에 있어서 농경지의 집단화와 농업경영의 합리화에 기여하고자 시행 후 토지인 농지, 도로, 용·배수로 등에 대하여 권리의 객체인 시행 전 토지의 소유권 및 제 권리 등 권리의 목적부문에 상응하는 지정을 하거나 또는 부대등한 지정 및 부 지정으로 인하여 발생하는 이해관계의 불균형을 금전으로 청산하기 위함.

## 나. 추진절차

주요업무명	기한	추진체계	비고
①도서인계	9.10	사업시행자→환지업무 대행법인	관련 도서 인계
②지적공부 및 등기부열람	10.10	환지업무 대행법인→지적관서	
③행정구역 변경신청	10.20	사업시행자→관할 지방자치단체	
④환지계획서 작성	10.25	환지업무 대행법인	
⑤환지도서 납품	12.10	환지업무 대행법인→사업시행자	
⑥환지계획 공고	12.20	사업시행자→수혜자	
⑦이의신청 및 환지심의 위원회 소집	익년도	수혜자→심의회	
⑧환지계획 인가신청	2.10	사업시행자→시·도지사	
⑨환지계획인가 및 고시	3.10	사업시행자	
⑩환지계획정정 또는 변경	4.10	사업시행자→인가권자	

## 다. 세부추진 요령

### (1) 환지토지 등급 및 평정가격

사업시행자는 공사준공 직후 환지토지의 평정가격을 수혜자 총회 또는 대의원회의 의결을 거친 후 확정측량 조서와 함께 9.10일까지 환지업무대행법인에 인도한다.

### (2) 환지 관계도서 인계

(가) 사업시행자는 확정측량이 완료되면 즉시 환지처분에 필요한 다음도서를 환지업무대행법인에 9.10일까지 인도한다.

- |               |    |
|---------------|----|
| ① 확정면적조서      | 1부 |
| ② 지구계분할조서     | 1부 |
| ③ 행정구역변경조서    | 1부 |
| ④ 국공유지무상양여지조서 | 1부 |

⑤ 국공유지무상증여지조서	1부
⑥ 신규등록지조서	1부
⑦ 정비사업확정도 (1:1000)	1부
⑧ 종전도(1:1200 또는 1:1000) 및 종전토지면적조서	1부
⑨ 지구계분할도 (1:1000또는1:1200)	1부
⑩ 국공유지무상양여도 (1:1000또는1:1200)	1부
⑪ 국공유지무상증여도 (1:1000)	1부
⑫ 행정구역 변경도 (1:1000또는1:1200)	1부
⑬ 정비사업 시행 전·후 토지평정가격표 (필지별 등급 조서포함)	1부
⑭ 신규대조도 (1:1000또는1:1200)	1부
⑮ 신규등록도 (1:1000또는1:1200)	1부
⑯ 공유지사전협의조서(사본)	1부
⑰ 회의록(사본)	1부
⑱ 기타 관련서류	각 1부

(나) 환지업무 대행법인은 사업시행자로 부터 환지관계 도서가 기일 내에 인도되지 아니할 경우에는 시·도지사에게 즉시보고 하여야 하며, 시·도지사는 사업시행자에게 조속한 기일 내에 인도하도록 촉구하여야 한다.

### (3) 지적공부 및 등기부 열람

(가) 환지업무 대행법인은 종전토지의 지적공부 및 등기부를 정확 하게 열람하여 누락되는 부분이 없도록 하고 확정측량 관계도 서와 지적관서에 비치된 확정측량원도 및 면적산정부와도 정밀 대조하여 착오가 없도록 한다.

(나) 환지업무 대행법인은 지적공부 및 등기부를 열람하여 불 부 합 사항을 발견하였을 때에는 관계공무원의 협조를 얻어 수정

하도록 하고 정비사업 변경(變更) 및 대위등기(代位登記)가 필요한 부분은 불부합조서(不附合調書)를 작성하여 사업시행자에게 통보한다.

(다) 사업시행자는 불 부합조서에 의하여 관할 지적관서에 토지대장 등본을 발급받아 환지업무대행법인에 즉시 인도하여야 한다.

#### (4) 국공유지무상양여(國公有地無償讓與) 신청

##### (가) 양여대상토지

국공유무상양여 대상 토지는 정비사업의 시행으로 인하여 폐지되는 국공유인 도로, 관개용수로(灌溉用水路), 배수로(排水路), 구거(溝渠), 제방, 저수지 및 하천부지인 토지

##### (나) 양여신청 방법

사업시행자가 법 제112조제1항의 규정에 의하여 국공유지를 무상양여 받고자 할 때에는 공사완료 후 그 토지의 지번, 지목, 면적이 기재된 국공유무상양여 신청서에 농림수산식품부령이 정하는 서류를 첨부하여 농림수산식품부장관에게(공유지의 경우에는 해당 지방자치단체장을 거쳐야 한다)제출하여야 한다. 다만, 공유지에 대한 지방자치단체장의 경유는 아래사항을 협의로써 갈음할 수 있다.

① 사업시행자는 영 제88조제1항에 의한 공유지의 양여 및 증여처리에 있어 사업구역내 공유지가 있는 경우에는 양여지에 대신할 증여지의 규모·위치 등에 대한 의견을 별지 제13호 서식에 의거 그 토지를 관할하는 소관청과 사전협의 하여야 한다.

② 사업시행자는 공유지의 양여 및 증여에 대한 소관청의 협의가

결정되면 별지 제14호 서식에 의거 환지업무대행법인에게 통보하여야 한다.

③ 사업시행자가 국공유 무상양여 신청을 위하여 농림수산식품부장관에게 제출할 구비서류는 아래와 같다.

- 국공유지무상양여 신청서 2부
- 국공유지무상양여지조서 2부
- 위치도(1:50,000) 2부
- 국공유지무상양여도 또는 신규대조도 2부  
(양여지표시;1:1,200 또는 1:1,000)
- 토지대장등본
- 지적도등본 (양여도에 지적관서의 장이 지적도와 상위 없음을  
증명한 것으로 갈음할 수 있다.)

(다) 무상양여 결정

농림수산식품부장관은 국공유지를 무상양여 하기로 결정한 때에는 다음 서류를 작성하여 신청인에게 교부하고 그 사실을 시장·군수, 구청장과 등기소에 통지하여야 한다.

- ① 국공유지 무상양여증서 1부
- ② 국공유지 무상양여 재산목록 1부

(5) 국공유지무상증여(國公有地無償贈與) 신고

(가) 증여대상토지

사업시행으로 인하여 새로이 건설된 도로, 관개용수로, 배수로, 제방, 구거, 저수지 및 하천부지로서 무상으로 양여받은 것의 용도에 대신할 시설의 토지

(나) 무상증여 신고방법

토지소유자 또는 정비사업 시행자가 법 제112조제2항의 규정에



의하여 무상양여 받는 국공유지의 용도에 대신할 시설의 토지를 국가 또는 지방자치단체에 증여하고자 할 때에는 국공유지갈음 토지증여서에 농림수산식품부령이 정하는 서류를 첨부하여 농림수산식품부장관 또는 해당 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다.

- ① 국공유지 갈음토지증여서 2부
- ② 국공유지 갈음토지 증여지조서 2부
- ③ 국공유지 갈음토지편입도 또는 확정도 2부

(다) 무상 편입결정

농림수산식품부장관 또는 해당 지방자치단체장은 국공유재산 무상편입결정을 하였을 때에는 다음 서류를 작성하여 신청인에게 교부하고, 그 사실을 시장, 군수, 구청장과 등기소에 통지하여야 한다.

- ① 국공유지 갈음토지 수증서 1부
- ② 국공유지 토지수증서 재산목록 1부
- ③ 국공유지 갈음토지 편입도 또는 확정도 1부

(경지정리; 1:1,000, 설치작업; 1:3,000)

(6) 리·동 경계선 변경

(가) 사업시행자는 정비사업 시행으로 인하여 행정구역 경계가 공사의 시행에 따라 환지된 1지번의 구역이 2개 이상의 리·동에 걸쳐지게 되어 행정구역 변경이 불가피 할 때에는 다음 서류를 작성하여 지방자치단체장에게 리·동 경계의 변경신청을 하여야 한다.

- ① 리·동 경계선 변경 신청서 4부
- ② 행정구역 변경조서 4부
- ③ 행정구역 변경 지번별조서 4부
- ④ 행정구역 변경도(1:1000 또는 1:1200) 4부

(나) 구·읍·면·동 이상의 행정구역 변경

자치구가 아닌 구와 읍·면·동의 명칭과 구역은 종전과 같이 하고, 이를 폐지하거나 설치하거나 나누거나 합칠 때에는 행정안전부장관의 승인을 받아 그 지방자치단체의 조례로 정한다. 다만, 명칭과 구역의 변경은 그 지방자치단체의 조례로 정하고, 그 결과를 특별시장·광역시장·도지사에게 보고하여야 한다. (지방자치법 제4조의2) 지방자치단체의 관할 구역 경계변경과 한자 명칭의 변경은 대통령령으로 정한다. (지방자치법 제4조 제1항) 따라서 사업시행으로 인하여 자치구가 아닌 구·읍·면·동 이상의 경계를 변경하여야 할 경우에는 행정자치부장관의 승인을 얻어 해당 지방자치단체의 조례에 따르며 시·군의 경계변경은 대통령령으로 정하여 공포하여야 한다.

(7) 환지계획 수립

(가) 환지계획 기준 : (환지지정의 원칙 등은 환지업무추진 일반사항 참조)

① 권리면적 산출

○ 권리면적 = 토지소유자별 환지대상지 총면적 × 권리면적률

○ 권리면적률(%) =  $\frac{나-(라+바+아)}{가-(다+마+사)} \times 100$

< 범례 >

가 : 농업생산기반 정비사업 시행토지의 총면적

나 : 농업생산기반 정비사업 시행 후 토지의 총면적

다 : 법 제25조제7항 본문에 따른 환지불능지

라 : 법 제34조에 따른 창설환지

마 : 법 제36조에 따른 공사 시행 전 기능 교환 토지

바 : 법 제36조에 따른 공사 시행 후 기능 교환 토지

사 : 법 제112조제1항에 따른 토지

아 : 법 제112조제2항에 따른 토지

② 권리가격 산출

환지 청산의 기준은 종전토지 권리가격과 환지의 평정가격 차액으로 한다.

○ 개인별 권리가격 =

토지소유자별 종전토지 중 환지교부대상지 평정가격총액 × 권리가격률

○ 권리가격률(%) =  $\frac{(나+라+바)-(다+마)}{가-(다+마)} \times 100$

< 범례 >

가. 종전토지의 평정가격 총액

나. 환지교부대상지 평정가격 총액

다. 법 제25조 제7항 전단의 환지불능지 가격총액

라. 법 제34조 규정의 창설환지 가격총액

마. 법 제36조 규정의 공사시행 전 기능교환토지가격총액

바. 법 제36조 규정의 공사시행 후 기능교환토지가격총액

③ 금전으로 청산하는 토지

○ 사업지구 내 종전토지 면적이 1,000㎡이하의 토지소유자

○ 국공유지 또는 한국농어촌공사 소유토지 이외의 토지 중 법적 지목이 구거, 도로, 하천, 제방 또는 유지인 토지로서 실제 경작하지 아니한 토지

○ 법제35조제1항에 의거 환지를 지정하지 아니 하기로 한 토지

④ 소유권 이외의 권리지정

종전토지에 소유권 이외의 권리 또는 처분의 제한이 있는 경우 이와 교환될 토지에 종전토지에 대한 권리 또는 처분의 제한이 되는 부분을 지정하여야 한다.

⑤ 환지계획서 작성

환지업무대행법인은 본환지 작업준비가 완료되면 일시이용지 지정 내용과 그간에 제기되었던 민원사항 등을 고려하여 환지를 정하고 환지계획서를 작성한다.

- 성명은 가, 나, 다 순으로 비례하여 색인에 편리하도록 하여야 한다.
- 종전토지에 소유권이외의 권리 또는 처분의 제한이 있거나 미등기인 경우에는 비고란에 표시한다.
- 소유자별로 말미에 계란을 설정하여 합계를 산출 기재한다.
- 종전토지의 전부 또는 일부에 대하여 소유권이외의 권리 또는 처분의 제한이 있는 경우에는 환지구분란에 그 목적을 표시하고 별도로 권리자 명부를 작성한다.
- 환지계획서는 일련번호를 기재하고 기재사항이 1매로 부족할 경우에는 동 번호에서 부터 -1, -2를 붙여 표시하여야 한다.  
(예 : 1-1, 1-2, 1-3으로 표기)

(8) 환지도서 납품

(가) 환지업무대행법인은 12.10까지 규칙 제17조에서 정한 환지계획인가신청서류를 사업시행자에게 납품하고 납품확인증을 발급받아 환지비청산시 제출한다. 다만, 한국농어촌공사가 사업시행하는 경우에는 환지사업 완료보고서를 별지 제16호 서식에 의하여 시·도지사에게 제출하는 것으로 납품확인증에 갈음한다.

- |                 |    |
|-----------------|----|
| ① 환지계획 인가신청서    | 5부 |
| ② 국공유지 무상양여신청서  | 2부 |
| ③ 국공유지 갈음토지증여서  | 2부 |
| ④ 리·동 경계선 변경신청서 | 4부 |

(나) 사업시행자는 도서가 제출되면 내용을 검토하고 불비사항이 있을 때에는 즉시 보완 지시하여 업무가 조속히 처리되도록 한다.

(9) 환지계획공고

(가) 사업시행자는 환지도서가 제출되면 즉시 환지계획의 개요 등을 규칙 제20조(환지계획의 공고)에서 정한 서식에 의하여 14일 이상 공고하고 그 지역안의 토지에 관한 제11조 각호의 어느 하나에 해당하는 권리를 가지고 있는 자 (이하“토지등 소유자”라 한다)에게 환지계획서를 개별 통지하여야 하며 토지등 소유자의 3분의 2이상의 동의를 받아야 한다. (법 제26조제2항)

(나) 환지계획서의 개별 통지방법은 일시이용지지정 통지방법을 적용한다.

(10) 이의신청

(가) 사업시행자는 공고된 환지계획에 이해관계가 있는 자가 해당 환지계획에 대하여 이의가 있을 때에는 그 공고가 만료된 날로부터 15일 이내에 이의신청을 할 수 있게 하고 이해관계의 조정을 위해 필요한 경우 환지심의위원회에 회부하여 조정 절차를 거치게 할 수 있다. (법 제26조 제3항)

(나) 이의신청처리절차 : 환지심의위원회 구성·운영 참조

(11) 환지계획 인가신청

(가) 사업시행자는 환지계획 공고를 마치고 환지계획에 대한 이의신청이 없거나 시·도지사가 재정(裁定)을 한 때에는 환지계획 인가신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 농림수산식품부장관(시·도지사)에게 제출하여야 한다. (법 제26조 제5항)

- |           |    |
|-----------|----|
| ① 환지계획총계표 | 4부 |
| ② 환지계획일람표 | 4부 |
| ③ 환지계획서   | 4부 |
| ④ 평정가격표   | 1부 |
| ⑤ 실경작지조서  | 1부 |

- ⑥ 종전토지원부 3부
- ⑦ 환지토지원부 3부
- ⑧ 환지계획 동의서 1부
- ⑨ 확정도(1:1000) 4부
- ⑩ 종전도(1:1000또는 1:1200) 3부
- ⑪ 국공유지무상양여증서 사본(미결정시 양여지조서) 4부
- ⑫ 국공유지갈음토지수증서 사본(미결정시 증여지조서) 4부
- ⑬ 사업시행으로 인한 행정구역의 변경이 있는 경우에는  
행정구역 변경조서 및 도면(1:1000 또는 1:1200) 4부

(나) 사업시행자는 “(가)”항의 서류 외에 특별히 취급하는 토지에 대한 신청 또는 동의 사항이 환지계획에 반영된 경우에는 다음의 조서를 덧붙여야 한다.

- ① 비 농경지 환지지정조서 2부
- ② 창설환지 토지조서 2부
- ③ 입체환지 토지조서 2부
- ④ 환지부지정 특별 토지조서 2부
- ⑤ 증환지 지정조서 2부

(12) 환지계획 인가 및 고시

(가) 시·도지사는 사업시행자가 제출한 환지계획인가 신청서의 적법성과 공정성을 심사하여 타당하다고 인정할 때에는 지체 없이 인가, 고시하여야 하며, 사업시행자, 관할시장·군수 및 등기소에 통지하여야 한다.

(나) 시·도지사가 통지할 서류는 아래와 같다.

- ① 환지계획인가서 사본
- ② 환지총계표
- ③ 환지계획서
- ④ 종전토지원부

⑤ 환지토지원부

⑥ 확정도

⑦ 종전도

단, 관할 등기소에는 종전토지원부, 환지토지원부 및 종전도를 생략할 수 있다.

### (13) 환지계획의 정정 또는 변경

(가) 사업시행자는 인가된 환지계획에 대하여 다음 각 호의1에 해당하는 사항은 사업시행자가 정정 또는 변경하고 그 사실을 인가권자에게 통지하여야 한다.

① 타인의 이해관계에 영향을 미치지 아니하는 주소, 성명, 지번 및 지목 등의 단순한 기재착오 및 누락

② 타인의 이해관계에 영향을 미치지 아니하는 종전토지의 소유권 변경, 소유권이외의 권리 및 처분제한의 변경 또는 설정

(나) 사업시행자는 위(가)항 각 호 이외의 사유로 인가 받은 환지계획을 변경하고자 할 때에는 법 제26조제2항 규정에 의하여 14일 이상 공고하고 토지등 소유자 3분의 2이상 동의를 얻어 인가권자에게 변경인가를 받아야 한다.

(다) 인가권자는 사업시행자로 부터 법 제26조제7항의 규정에 의하여 정정 또는 변경의 통지를 받은 때에는 지체 없이 그 내용을 고시하고 이를 사업시행자, 시장·군수 및 등기소에 통지하여야 한다.

## 8. 환지청산금(換地清算金) 정산

### 가. 환지청산금 결정 및 정산시기

환지청산금은 종전토지의 권리가격과 환지 평정가격의 차액으로 산출하고 환지계획인가에 의하여 확정되며, 환지계획 인가가 있는

날로 부터 90일 이내에 청산을 완료하도록 법정화 하였고 또한 청산금 징수의 지연을 방지하기 위하여 지방세법 체납처분의 예에 의하여 강제징수 할 수 있도록 규정하고 있으므로 적기 내 완료하여야 한다.

### 나. 추진절차

업 무	기 한	추진체계	비 고
1. 청산금 징수·교부 내역통보 및 고지서 발송	환지계획인가 즉시	시행자→ 수혜자	우편발송
2. 청산금 미납자에 대한 독촉장 발부	납부 기한 경과 후 즉시	시행자→ 미납부자	등기우편 또는 본인수령 확인
3. 최고장 발부	독촉기한 경과 후 즉시	시행자→ 미납부자	등기우편 또는 본인수령 확인
4. 강제청산 절차수행	최고납부 독촉기한경과 후 즉시	시행자	
5. 환지청산금 교부	환지계획 인가후 90일이내	시행자→ 수혜자	

### 다. 세부추진요령

(1) 사업시행자는 환지청산금 업무를 수행할 때에는 사업지구별로 별도의 계좌를 설정하여 관리하고 다음의 대장을 비치, 기록하여야 한다.

- ① 청산금 조서(환지계획서로 갈음할 수 있음)
- ② 현금예금 출납부
- ③ 청산금 수납부(별지 제25호 서식)
- ④ 청산금 지급부(별지 제26호 서식)



- (2) 환지청산금 지급방법은 교부대상자가 지정하는 금융기관의 예금 계좌 또는 체신관서의 우편대체계좌에 입금하는 방법으로 지급을 원칙으로 하되, 교부대상자 계좌입금의 방법에 의하여 지급하는 것이 특별히 곤란하다고 인정할 때에는 현금·수표로 지급할 수 있다.
- (3) 사업시행자는 법 제26조제5항에 의한 인가가 있는 날부터 10일 이내에 청산금조서에 따라 별지 제27호 서식의 납부통지서를 발부하여야 하며 납부기일은 납부통지일로 부터 30일이내로 하여야 한다.
- (4) 사업시행자는 청산금을 징수하고자 할 때에는 청산금 조서에 납부의무자에게 징수결정액과 납부장소 및 납부기일을 명시한 납부 통지서를 발송하되 기일 내에 납부하지 않을 시는 수혜자 총회 또는 대의원회에서 정한 가산금을 징수하게 된다는 뜻을 명기하여야 하며, 납부통지서는 우송을 원칙으로 하되, 우송이 어려운 때에는 가능한 방법을 택하여 반드시 본인에게 전달되도록 하여야 한다.
- (5) 사업시행자는 납부의무자가 납부통지서를 지참하여 현금으로 납부할 때에는 이를 수납하고 별지 제28호 서식의 영수증서를 납부자에게 교부하여야 한다.
- (6) 납부통지서 없이 현금으로 납부를 하는 경우에는 청산금조서에 따라 징수결정액을 확인하여 이를 수납하고 별지 제28호 서식의 영수증서를 납부자에게 교부하여야 한다.
- (7) 사업시행자가 납부통지서를 발부하였을 때에는 즉시 관할 시·군 등 지방행정기관과 협조하여 납부의무자가 기한 내에 납부할 수 있도록 온라인 또는 오프라인 등을 통하여 적극 홍보하여야 한다.

- (8) 사업시행자는 집단환지 청산금 용자지원 제도를 적극 활용하여 환지청산이 조기에 완료되도록 한다.
- (9) 사업시행자는 환지청산금 납부의무자가 청산금을 기간 내에 납부하지 않은 때에는 독촉장을 별지 제30호 서식에 의거 발급하고 그 기간 내에 납부치 않을 때에는 지방세 체납처분의 예에 따라 체납처분을 하게 된다는 뜻을 명기하여야 한다.
- (10) 사업시행자는 독촉장을 발부한 후 그 기간 내에 납부하지 않을 때에는 지체없이 최고장을 발부하고 체납처분을 하여야 한다.
- (11) 체납처분을 행하는 한국농어촌공사 임직원은 공무원으로 본다.  
(법제37조제7항)
- (12) 사업시행자는 청산금 처리기한내에 전액을 징수하지 못한 때에는 수혜자총회 또는 대의원회의에서 결정한 우선순위 및 교부방법에 정한대로 지급하되, 정하지 않을 경우에는 징수한 금액의 범위내에서 교부대상자에게 교부금액의 비율에 균등하게 분할 지급하여야 한다.
- (13) 환지청산금·가산금과 체납처분비의 징수순위는 다음에 의한다.
- ① 체납처분비
  - ② 가산금
  - ③ 환지청산금
- (14) 사업시행자는 환지청산금 징수금이 5백만원을 초과하는 경우에는 분할 납부하게 할 수 있다. 이 경우 납부기한까지 내지 아니한 징수금에 대하여 수혜자총회 또는 대의원회의에서 의결한 가산금을 징수하여야 한다.
- (15) 사업시행자는 납부통지서 발급 시 환지청산금 교부액과 교부장

소, 교부기일을 명시한 별지 제29호 서식의 교부통지서를 교부대상자에게 발부하여야 한다. 다만 2회 이상 배달되지 않는 경우에는 그 뜻을 10일 이상 게시 공고하여야 한다.

(16) 사업시행자는 청산금 교부대상자가 다른 공과금의 체납이 있다는 이유로 교부금에서 상계 지불할 수 없다.

(17) 사업시행자는 교부금을 지급할 때에는 수령자의 주민등록 등을 확인하고 환지청산금 지급부에 기재한 후 지급하여야 한다.

(18) 사업시행자는 교부금의 지급에 있어 종전의 토지에 소유권 외의 권리 또는 처분의 제한에 관한 등기가 되어 있으면 그 권리자의 동의를 받아 청산금을 지급하되, 권리자의 동의를 받지 못하면 그 청산금을 관할 법원에 공탁하여야 한다.

(19) 사업시행자는 청산금 교부대상자가 일정 기한 내에 교부금의 수령을 거부하거나 수령할 자가 불분명한 경우에는 그 청산금을 관할 법원에 공탁할 수 있으며 공탁물에 대한 소멸시효는 민법 제162조 제2항의 규정에 의거 처리한다.

(20) 국유지에 대한 청산은 소관청별로 실시하고, 소관청 불명의 국유지의 청산은 국유재산법 제14조의 규정에 의한 소관청 지정을 받은 후 시행한다.

(21) 가산금 및 수입이자는 환지청산금의 징수 및 교부에 소요되는 비용으로 충당하고 남은 금액은 수혜자총회 또는 대의원회의에서 정한 방법에 따라 집행하여야 하며 정하지 않을 경우에는 미교부자에게 추가 교부한다.

(22) 청산금 징수에 관한 수납사무를 농·수협 등 금융기관을 통하여

징수함을 원칙으로 하되, 환지청산금 징수 및 교부시 원인행위는 환지청산금 취급담당자가 추진하고 입금·지출과 통장(계좌) 관리는 회계담당자가 관리하되 입금·지출시 환지청산금 징수 및 교부대장을 작성하여 담당부서장과 기관장이 확인을 하여야 한다.

(23) 사업시행자는 과오납부 또는 과오지급을 한 경우에는 이를 즉각 환불 또는 환수 조치하여야 한다.

(24) 청산금 취급담당자가 고의 또는 과실로 청산금에 대하여 손실을 끼친 경우에는 이를 변상하여야 한다.

(25) 청산금 취급담당자는 청산금 징수·교부함에 있어 납부의무자와 교부대상자가 상호 협의하여 대체청산을 요구한 경우에는 이를 승인하여 대체청산을 할 수 있다.

(26) 환지청산금의 납부통지서 및 교부통지서와 독촉장 등 통지는 반드시 등기취급이나 배달증명에 의하고 그 근거자료를 보관하여야 한다.

(27) 환지청산금의 납부통지서 및 교부통지서와 독촉장 등 통지 받을 자를 알 수 없거나 통지서가 반려되는 경우에 재차 주소·거소·영업소 또는 사무소 (이하 “주소등” 이라 한다)를 조사하여 통보하되, 파악할 수 없거나, 재 반려되는 경우에는 해당 통지할 사항과 통지가 안 된 사유, 공고로서 통지를 갈음한다는 사항을 시·도, 시·군·구청 및 읍·면사무소의 게시판과 일반인이 보기 쉬운 장소에 14일 이상 게시하여야 한다.

(28) 청산금 취급담당자는 환지청산금을 금융기관을 통하거나 손실보상금을 포함하여 처리할 때에는 이 요령에서 특별히 정한 사항을 제외하고는 각종 서식을 변경하여 사용할 수 있다.

## 9. 등 기(登 記)

### 가. 목 적

환지등기는 정비사업의 최종 마무리 작업으로서 종전토지에 갈음하여 교부받은 환지 상에 소유권 또는 소유권이외의 권리와 처분의 제한 등을 그대로 이전하여 등기함으로서 사유재산권을 보호하고 부동산 및 물권변동의 사실을 일반에게 공시하여 효력을 발생시키고자 함에 있다.

### 나. 추진절차

사 업 명	기 한	추진체계	비 고
1. 변경 및 대위등기 ○ 불부합조서에 의거 토지대장등본 발급 ○ 축타서작성 및 제출 ○ 등기축타	(공사준공익년도) 4.30 (공사준공익년도) 5.20 (공사준공익년도) 5.30	시행자→환지업무 대행법인 환지업무 대행법인 → 시행자 시행자→등기소	환지계획 인가전 등기가능
2. 환지등기 ○ 환지계획서에 의거 축타서작성 및 제출 ○ 등기축타 ○ 환지등기 필증교부	(공사준공익년도) 6.20 (공사준공익년도) 6.30 (공사준공익년도) 9.30	환지업무 대행법인 → 시행자 시행자 → 등기소 등기소→시행자	환지계획 인가후 등기

#### (1) 정비사업 대위 및 변경등기

(가) 정비사업 시행구역내의 종전토지는 토지대장과 등기부상의 기재사항이 일치하여야 환지등기가 가능하므로 환지업무대행법인은 다음과 같이 토지대장 기재사항과 등기부의 기재사항이 불부합될 경우에는 불부합조서를 작성하여 사업시행자에게 제출한다.

##### ① 토지표시의 변경 및 경정

- ② 등기명의인 표시의 변경
- ③ 상속 또는 권리귀속에 의한 소유권이전
- ④ 미등기토지의 소유권보존(단, 기등기 토지와 미등기 토지가 병합하여 환지 교부되었을 경우)
- ⑤ 건물표시의 변경

(나) 사업시행자는 불 부합조서에 의거 대위 및 변경 등기촉탁서에 첨부할 토지대장등본을 관할 관서로부터 발급 받아 2.20까지 환지업무대행법인에 인도한다.

(다) 환지업무대행법인은 공부열람결과, 작성한 불 부합조서에 의거 대위 및 변경등기 촉탁서를 작성하여, 사업시행자에게 5.20까지 제출하고 사업시행자는 이를 즉시 관할 등기소에 촉탁하여야 한다.

## (2) 정비사업 환지등기

(가) 환지업무대행법인은 환지계획 인가고시가 있을 때에는 지체 없이 등기부를 열람하여 불 부합이 있는 경우 환지계획을 정정 또는 변경하여 사업시행자에게 제출하고 그 변경 환지계획에 의거 환지등기 촉탁서를 작성하여 6.20까지 사업시행자에게 제출한다.

(나) 사업시행자는 환지업무대행법인이 제출한 환지등기촉탁서를 환지계획서와 대조하되 특히, 소유권외 권리 부분 표시가 누락되었는지 파악하여 보완한 후, 관할 등기소에 6. 30일까지 촉탁하고 환지업무대행법인과 협조하여 9. 30일까지 등기가 완료되도록 한다.

(다) 사업시행자는 등기 완료시 등기소로부터 등기완료통지를 받았을 때에는 지체 없이 토지소유자에게 그 내용을 통지하고 미등기의 종전의 토지에 대하여 환지를 교부하여 소유권보존등기

를 하는 경우에는 등기필정보도 함께 통지하여야 한다.

### (3) 정비사업 등기촉탁 일괄추진

사업시행자는 환지 상에 소유권 또는 소유권이외의 권리와 처분의 제한 등에 지장이 없는 경우에는 변경 및 대위등기와 환지등기의 추진계획을 조정하여 추진할 수 있다.

## IV. 행정사항

### 1. 보고사항

사업시행자는 환지업무 관련 상황을 다음과 같이 시·도지사에게 보고 한다.

제 목	구 분	보고기일	비 고
사전환지 대상지구선정보고		11.15	별지 제20호서식
환지업무 대항계약 현황 보고		수시	별지 제24호서식
환지업무 완료보고	일시이용지 본 환 지	공사준공 년도 6.30 공사준공 년도 12.20	별지 제16호서식
확정측량 계약현황보고		7.10	별지 제17호서식
확정측량 결과보고		10.10	별지 제18호서식
환지청산금 징수 및 교부 상황보고		1.15	별지 제19호서식

### 2. 환지비 정산

가. 사업시행자 또는 시·도지사는 가을착수 사업지구에 대한 환지업무 지구별 내역을 별지 제15호 서식에 의거 공사착수년도 10월말일까지 시·도지사 또는 농림수산물식품부장관에게 보고하여야 한다.

나. 사업시행자는 해당연도 예산범위내에서 환지업무대행법인과 계약을 체결하여 추진한다.

다. 환지업무대행자는 환지사업이 완료된 즉시 아래 서류를 첨부하여 완료보고 및 사업비정산을 신청한다.

구 분	제 출 서 류	제출기한	비 고
가환지	가환지 납품확인서 1부	6.30	○환지비 정산신청에 첨부하여 제출함
본환지	본환지 납품확인서 1부	12.20	
등 기	등기납품확인증 1부	12.20	

바. 환지비는 사업비정산 이전이라도 선금급 또는 개산금을 지급할 수 있다.



<붙임>

# 환지업무대행계약서

## (표준)

갑 : ○ ○ 시장, 군수

을 : 한국농어촌공사, ○ ○ 법인

# 환지업무대행(표준)계약서

1. 사업지구명 :
2. 계약 면적 :
3. 계약 금액 :                      원정 (₩                      , 헥타당                      원)  
    “내역”
  - 일시이용지지정(가환지)업무비(30%)                      원정(헥타당                      원)
  - 환지계획(본환지)업무비(70%)                      원정(헥타당                      원)

농업생산기반정비사업 시행에 따르는 환지업무에 관한 대행계약을 체결함에 있어 위탁자를 “갑” 수탁자를 “을”로 정하여 위의 금액으로 다음 조항에 의한 계약을 체결한다.

제1조(수탁사항) “을”은 본 계약을 체결함에 있어 농어촌정비법 및 이의 관계법령이 본 계약의 근원됨을 수락한다.

제2조(수탁업무내용)

1. 일시이용지 지정업무 및 서류 작성
2. 환지계획인가 및 변경·정정 등의 서류 작성
3. 행정구역변경 서류 작성
4. 국공유지 무상양여 및 동 무상편입 서류 작성
5. 환지처분에 관련되는 변경 및 대위등기 촉탁서류 작성 및 등기 처리 협조
6. 농업생산기반정비 환지등기 촉탁서류 작성 및 등기처리 협조

제3조(서류작성 및 업무한계)

- ① 각종서류 작성은 농어촌정비법 시행규칙에 정한 서식에 의한다.

② “을”이 이행할 업무한계는 다음과 같다.

1. 일시이용지 지정업무에 있어서는 일시이용지 지정관계 도서를 “갑”에게 제출하여 검수를 필함으로서 완료한다.
  2. 환지계획업무의 경우 제 구비서류를 작성하여 “갑”에게 제출하여야 하고, 환지계획인가 후에는 환지등기촉탁서를 “갑”에게 제출함으로서 대행 업무를 완료한 것으로 본다.
- 단, 환지등기 추진 시 등기가 완료될 때까지 적극적으로 협조한다.

제4조(도서인도) “갑”은 “을”의 수탁업무를 추진케 하기 위하여 별첨1의 도서를 “을”에게 인도하여야 한다.

제5조(업무착수 신고)

- ① “을”은 제4조의 서류인수일로 부터 5일 이내에 업무를 착수하고 “갑”에게 업무착수계(별지#1)를 제출하여야 한다.
- ② 업무착수계는 업무추진 공정계획서(별지#1-1, 별지#1-2, 별지#1-3)와 업무담당 환지사 명단(별지#1-4)을 첨부하여 제출하여야 한다.

제6조(계약기간)

- ① 일시이용지지정업무(가환지)는 “을”이 “갑”으로부터 제4조의 도서를 인수한 날로부터 000일 이내에 완료한다.
- ② 환지계획업무(본환지)는 “을”이 “갑”으로부터 제4조의 도서를 인수받은 날로부터 000일 이내에 작성하여 “갑”에게 제출하여야 하며, 환지등기촉탁서를 환지계획 인가 후 000일 이내에 작성하여 “갑”에게 제출하여야 한다.
- ③ 전1·2항의 계약기간에 관하여 부득이한 경우에는 “갑”과 “을”이 협의하여 처리기간을 연장할 수 있다.

제7조(업무비의 지불) “갑”이 “을”에게 지불할 환지업무 대행비는 다음에 의하여 구분 지불한다.

1. 일시이용지 지정업무의 경우 “을”이 대행 업무를 완료하고 관계 도서를 “갑”에게 제출한 때에는 계약금액의 30%를 “을”에게 지불한다.
2. 환지계획업무의 경우, 환지계획 관계도서를 “갑”에게 제출한 때에는 계약 금액의 70%를, “을”에게 지불한다.
3. 전1·2호의 대행비에 관하여 “을”의 청구가 있을 때에는 “갑”은 선급금 50% 또는 개산급 할 수 있다
4. 농림수산식품부로부터 환지업무비 단가의 변경시달이 있거나 환지업무 대행계약 면적과 환지계획 확정면적이 다를 시에는 변경된 단가와 확정면적으로 환지업무 대행비를 정산한다.
5. 업무유형별 환지비는 일시이용지 지정업무 완료시 도서제출 면적으로 산출된 금액의 30%를 정산하며, 환지계획서제출 완료되면 환지계획을 승인한 지구별 또는 공구별 시행후 면적을 기준으로 하여 총액의 100%를 정산하되, 기 정산 받은 일시이용지 지정 업무비를 가감한 금액으로 정산한다.

제8조(지체상금)

- ① “을”이 계약기간 내에 수탁업무를 완료하지 못하였을 경우에는 지체일수 1일에 대하여 당해 계약금액의 1,000분의 2.5에 해당하는 지체상금을 “갑”에게 납부하여야 한다.

다만, 천재지변 기타 불가피한 사유로 “갑”이 계약기간을 연장 승인하였을 경우와 “갑”의 귀책사유로 인하여 계약기간이 지체 되었을 때에는 “갑”은 지체상금을 받지 아니한다.

- ② 전항의 지체상금은 “갑”이 “을”에게 지불할 환지비에서 공제할 수 있다.

제9조(해약) “갑”은 “을”이 계약조항에 위약하거나 수탁업무를 수행할 능력이 없다고 판단되는 상당한 사유가 발생할 때에는 본 계약을 해약하고 계약상대자에게 그 사유를 통지하여야 한다.

#### 제10조(협조사항)

- ① “을”이 수탁한 업무 중 수탁이전의 과정에서 착오가 있거나 또는 환지지정이 불가능한 실질적인 사실이 발생함에 따라 “을”이 처리에 지장이 있을 때에는 “갑”의 책임 하에 업무추진의 원활을 기하도록 한다.
- ② 농업생산기반정비사업 제 등기에 필요한 부속서류 (예: 토지대장 및 지적도등본, 호적 및 주민등록등본 등)의 교부 및 환지계획에 필요한 총회소집 또는 동의서 징구는 “갑”의 이행사항으로 한다.

제11조(도서납품) “을”은 수탁업무가 완료되면 별첨2의 관계 도서를 “갑”에게 제출하고, “갑”은 관계도서를 검수 후 제출확인증 (별지 #2~#4) 3부를 “을”에게 발급한다.

제12조(사후관리) 수탁업무 완료 후라 할지라도 서류불비로 인하여 보정상 필요한 때에는 “갑”의 요청에 따라 “을”은 언제든지 그 책임을 이행하여야 한다.

#### 제13조(기타사항)

- ① 업무처리의 간소화 및 능률화를 위하여 일시이용지 지정업무, 환지계획업무를 동시에 일괄 계약할 수 있다.
- ② 본 계약에 명문규정이 없거나 또는 계약조항의 해석에 이의가 있을 때에는 “갑”과 “을”이 협의하여 결정한다.

위의 계약을 증명하기 위하여 본 계약서 2통을 작성하여 쌍방 기명날인 후 “갑”과 “을” 각 1통씩 보관한다.

20        년        월        일

“갑” 주소 :

성명 :

인

“을” 주소 :

성명 :

인

## 계약 제4조의 도서내역

### 1. 일시이용지 지정업무(가환지)

(1) 종전토지원부(일부편입지조서 포함)	1부
(2) 종전토지의 평정가격표(필지별등급표)	1부
(3) 실경작지 조서	1부
(4) 계획평면도(1/1000 또는 1/1200)	3부
(5) 사업지구 지적도 및 토지대장등본	1부
(6) 시행 후 토지면적조서	1부
(7) 시행 후 예정도(가지번 기입)	2부
(8) 창설환지 취득신청(동의)서 사본	1부
(9) 타용도 환지지정신청(동의)서 사본	1부
(10) 환지부지정 신청(동의)서 사본	1부
(11) 증환지지정 신청(동의)서 사본	1부
(12) 기타 특별히 취급하는 토지	각1부
(13) 회의록(사본)	1부

### 2. 환지계획업무 (본환지)

(1) 확정면적조서	1부
(2) 일부 편입지(지구계)분할조서	1부
(3) 행정구역변경조서	1부
(4) 국공유지무상양여지조서	1부
(5) 국공유지갈음토지증여지조서	1부
(6) 신규등록지조서	1부
(7) 농업생산기반정비확정도(1/1000)	1부

- |  |    |
|--|----|
| (8) 농업생산기반정비확정일람도(1/3000)  | 1부 |
| (9) 지구내 종전도(1/1000 또는 1/1200)  | 1부 |
| (10) 일부편입지(지구계)분할도(1/1000 또는 1/1200)                                 | 1부 |
| (11) 국공유지무상양여도(1/1000 또는1/1200)                                      | 1부 |
| (12) 국공유지무상편입도(1/1000)   | 1부 |
| (13) 행정구역변경도(1/1000 또는 1/1200)                                       | 1부 |
| (14) 신규대조도(1/1000 또는 1/1200)   | 1부 |
| (15) 신규등록도(1/1000 또는 1/1200)   | 1부 |
| (16) 공유지 사전협의 결정내역서(사본)  | 1부 |
| (17) 기능교환지 협의 결정내역서(사본)  | 1부 |
| (18) 시행 후 토지의 평정가격표 (필지별 등급표)  | 1부 |
| (19) 회의록 (사본)  | 1부 |
| <p>※ 이상 각 도면은 원도이어야 하며 확정도, 지구계분할도,<br/>신규등록도는 지적관서장의 확인이 있어야 함.</p> |    |
| (20) 일시이용지 지정관계 도서 일체  | 1부 |



<별첨 2>

## 계약 제11조의 도서내역

### 1. 일시용지 지정업무 완료시

(1) 일시이용지 지정 총계표	3부
(2) 일시이용지 지정 일람표	3부
(3) 일시이용지 지정 계획서	3부
(4) 일시이용지 전 토지조서	3부
(5) 일시이용지 지정 조서	3부
(6) 일시이용지 지정도(1/1000, 1/1200, 1/3000)	3부

### 2. 반환지 업무 완료시

(1) 환지계획인가 신청서	5부
(2) 국공유지무상양여신청 서류	6부
(3) 국공유지갈음토지증여신고 서류	6부
(4) 행정구역변경신고 서류	7부
(5) 환지등기촉탁서(대위등기 및 변경등기 포함)	4부

(별지 #1)

## 착 수 계

1. 사 업 명 :

2. 지 구 명 :

3. 계약면적 :

4. 계약일자 :       년       월       일

5. 계약금액 :                               원정(₩                                )

6. 착수일자 :       년       월       일

7. 납품일자 :       년       월       일

상기와 같이       지구       경지정리사업 환지업무를 착수하였기  
착수계를 제출합니다.

- ※ 덧붙임 : 1. 공정계획서   1 부.  
              2. 담당환지사 명단   1 부.

  년       월       일

귀하

(별지#1-1)

## 일시이용지 지정업무 공정계획서

○ 지 구 명 :

담당환지사 :

(인)

순 위	세 부 업 무 명	공정 (%)	기 간	비 고
1	도서인수			
2	기초도서 입·출력			
3	제도서 대조·확인			
4	공부열람			
5	불부합사항 발취보안			
6	시행 전·후 면적확정			
7	소유자 면적 평면도에 기입			
8	기초자료 수정입력			
9	지정관계 서류정비			
10	지정완료			
11	이의사항 조정확정			
12	지정내용 입력			
13	계획서 대조·보완			
14	도서제본 도면작성			
15	도서납품			

(별지#1-2)

## 환지계획업무 공정계획서

○ 지 구 명 :

담당환지사 :

(인)

순 위	세 부 업 무 명	공정 (%)	기 간	비 고
1	도서인수			
2	제도서 대조·확인			
3	제도서 보완			
4	종전·환지 수정 입·출력			
5	공부열람			
6	불부합사항 발취보완			
7	환지계획 설계			
8	현지조사자료 작성			
9	현지조사 및 확인			
10	현지조사 결과 반영			
11	제반도면 정비			
12	행정구역 서류작성			
13	납품도서 제본 도면작성			
14	도서납품			





(별지#2)

## 일시이용지 도서 납품 확인서

시행 년도	유형별	지구명	사 업 시행자	위 치		면 적 (ha)			제 출 년월일	비 고
				시· 군	읍· 면	승인	납품	증·감		
합계										

위와 같이 일시이용지(가환지) 도서가 제출되었음을 확인함.

20    년    월    일

검수자 :

①

(별지#3)

## 환지계획 도서 납품 확인서

---

---

시행 년도	유형별	지구명	사 업 시행자	위 치		면 적 (ha)			제 출 년월일	비 고
				시· 군	읍· 면	승인	납품	증·감		
합계										

위와 같이 환지계획(본환지) 도서가 제출되었음을 확인함.

20    년    월    일

검수자 :

①





# 별 지

- (별지 제 1호서식) 창설환지계획공고
- (별지 제 2호서식) 창설환지결정사항통지
- (별지 제 3호서식) 환지부지정(감환지)신청공고
- (별지 제 4호서식) 증 환 지 신 청 공 고
- (별지 제 5호서식) 증·감환지조정사항통보
- (별지 제 6호서식) 환지부지정(감환지)신청조서
- (별지 제 7호서식) 증 환 지 신 청 조 서
- (별지 제 8호서식) 기능교환대상파악통지
- (별지 제 9호서식) 기 능 교 환 신 청 서
- (별지 제10호서식) 기능교환지 협의·결정내역서
- (별지 제11호서식) 실경작지확인서발급통지
- (별지 제12호서식) 실 경 작 지 확 인 명 부
- (별지 제13호서식) 공유지사전협의조서
- (별지 제14호서식) 공유지사전협의결정내역서
- (별지 제15호서식) 사업지구내역보고(통보)
- (별지 제16호서식) 환 지 업 무 완 료 보 고
- (별지 제17호서식) 확 정 측 량 계 약 현 황 보 고
- (별지 제18호서식) 확 정 측 량 결 과 보 고
- (별지 제19호서식) 환지청산금징수및교부상황보고(년보)
- (별지 제20호서식) 사전환지대상지구선정보고
- (별지 제21호서식) 환지심의 위원회 의결주문서( 호)
- (별지 제22호서식) 소 집 (출 석) 통 지 서
- (별지 제23호서식) 이의심의결과통지서
- (별지 제24호서식) 환지업무대행계약체결현황보고
- (별지 제25호서식) 환 지 청 산 금 수 납 부
- (별지 제26호서식) 환 지 청 산 금 지 급 부
- (별지 제27호서식) 납 부 통 지 서
- (별지 제28호서식) 영 수 증
- (별지 제29호서식) 교 부 통 지 서
- (별지 제30호서식) 독 축 장
- (별지 제31호서식) 최 고 장

(별지 제1호서식)

## 창설환지계획공고

공고제 호

농어촌정비법에 의한 농업생산기반정비사업인 ○○지구 경지정리사업에 창설환지계획을 아래와 같이 공고합니다.

### 1. 창설환지 대상토지

토지소재		가지번	면적(m <sup>2</sup> )	용도	신청기간	비고
시·군	읍·면					

### 2. 창설환지 취득대상자 자격 및 결정방법

- 취득대상자 : 농어촌정비법시행규칙 제29조제1항의 창설환지 취득대상자
- 취득 대상자 결정방법 : 수혜자총회에서 결정

### 3. 신청시 구비서류

- 창설환지 취득신청서 (사용계획서 포함)
- 대리인의 경우 위임장 1부 (위임용 인감증명 1부 첨부)
- 인감도장 및 주민등록증 지참

### 4. 창설환지 계약체결시 구비서류

- 창설환지 취득동의서
- 인감도장 및 주민등록증 지참
- 대리인의 경우 그 대리권을 증명할 수 있는 서류 (위임용 인감증명서 1부)

5. 대금납부 방법 : 일시불 및 분할

6. 창설환지 용도사용 및 전매제한

- 환지계획인가일부터 10년 이내에는 당해 사업계획으로 정한 용도외의 용도로 사용할 수 없으며 소유권 보존등기전 제3자에게 전매 또는 명의 변경할 수 없으며 이를 위반할 경우에는 계약해제 또는 환매 조치함. 다만, 시·도지사의 승인을 얻은 경우에는 창설환지 용도 범위 내에서 변경할 수 있음.

7. 창설환지의 토지사용 승낙 및 소유권보존

- ① 토지사용 승낙 : 사업시행자는 취득자와 계약이 체결되면 즉시 창설환지에 대하여 사용 승낙을 하여야 함.
- ② 소유권 보존 : 창설환지 대금은 환지계획 인가일부터 90일 이내 완료하여야 하며, 소유권 보존 시 지정용도를 의무화하기 위하여 사업시행자를 환매권자로 하는 환매특약등기를 할 수 있음.

8. 면적 증·감의 정산

- 확정측량결과 계약 체결된 창설환지 면적에 증감이 있을 경우에는 그 증·감분에 대하여는 계약체결 시 단가에 의하여 변경계약을 하고 환지계획에 의거 정산함.

년      월      일

사업시행자

인

(별지 제2호서식)

## 창설환지 결정사항 통지

수혜자 총회의결사항								
토지소재		가지번	용도	면적 (m <sup>2</sup> )	금액(원) (m <sup>2</sup> 당가격)	취득대상자		
읍·면	리·동					성명 (법인)	주민(법인) 등록번호	주소

위 창설환지 결정사항은 농어촌정비법시행령제44조제3항에 의한 수혜자 총회 또는 대의원회에서 의결되었기에 통보함.

                  년          월          일

사업시행자

인

첨 부 : 창설환지 취득동의서 사본 1부.

(별지 제3호서식)

## 환지부지정(감환지)신청공고

공고 제 호

○○ 년도 시행한 ○○지구 농업생산기반정비사업 시행에 있어 농  
어촌정비법제35조에 의거 사업구역 내 종전토지에 대하여 시행 후  
토지를 특별히 감하여 지정받기를 원하거나 토지전부를 지정하지 아니  
하고 금전으로 정산 받기를 원하는 수혜자는 환지부지정(감환지) 신청  
서를 제출하여 주시기 바랍니다.

— 다 음 —

1. 대상자 : 사업구역내 토지소유자로서 농경지 소유토지가 1,000m<sup>2</sup>  
이상인 자
2. 제출기간 :    년    월    일 ~ 년    월    일까지
3. 동의사항 : 환지를 정하지 아니하는 종전토지에 지상권, 임차권  
및 사용대차에 의한 권리 또는 기타의 사용수익을 목  
적으로 하는 권리를 가진 자가 있는 경우에는 그 권리  
자의 동의를 받아야 함.

년            월            일

사업시행자

인

(별지 제4호서식)

## 증 환 지 신 청 공 고

공 고 제 호

○○ 년도 시행한 ○○지구 농업생산기반정비사업 시행에 있어 사업구역 내 다음과 같은 종전토지부분에 시행 후 여유토지가 있으므로 농림수산물부령이 정하는 자 중 영농규모확대를 희망하는자는 증환지 신청서를 작성하여 제출하여 주시기 바랍니다.

— 다 음 —

1. 대상자 : 사업구역 내 토지소유자로서 농경지 소유토지가 1,000㎡이상인 자
  - 해당 사업구역안의 토지소유하고 있는 『농어업 경영체 육성 및 지원에 관한 법률』에 따라 설립된 농업법인 (농업법인, 영농조합법인, 농업회사법인 등)
  - 해당 사업구역 안에서 영농에 종사하는 토지소유자
2. 제출기간 : 년 월 일 ~ 년 월 일까지
3. 여유 토지위치

토지소재		지 번	면 적	비 고
읍·면	리·동			

년 월 일

사업시행자

인



(별지 제5호서식)

## 증·감환지조정사항통보

(OO지구)

○ 환지부지정 신청사항 조정내역

소유자	토지소재지		지번	지목	신청 면적	반영할면적	증·감	비고
	읍·면	리·동						

○ 증환지 신청사항 조정내역

소유자	토지소재지		지번	지목	신청 면적	반영할면적	증·감	비고
	읍·면	리·동						

※ 반영할 면적은 일시이용지 지정과정에서 증·감이 변할 수도 있음.

년      월      일

사업시행자

인

(별지 제6호서식)

## 환지부지정(감환지)신청조서

(○○지구)

토지소재지		지번	지목	면적	환지부지정 (감환지)면적	소유자
읍·면	리·동					

위 내용과 같이 환지부지정(감환지) 토지가 결정되었기에 통보함.

※ 환지부지정 (감환지) 신청서 사본첨부

          년          월          일

사업시행자

인

(별지 제7호서식)

## 증 환 지 신 청 조 서

(○○지구)

토지소재지		지번	지목	면적	증환지면적	소유자
읍·면	리·동					

위 내용과 같이 증환지 토지가 결정되었기에 통보함.

※ 증환지 신청서 사본첨부

                  년          월          일

사업시행자

인

(별지 제8호서식)

## 기능교환대상 파악통지

금번 시행하는 O O지구 경지정리사업지구내 귀 한국농어촌공사가 소유하는 농업생산기반시설 등 공공용시설부지를 다음과 같이 통보하니 해당 토지와 교환 받고자 하는 시행 후의 토지내역을 제출바랍니다.

— 다 음 —

○ 토지의 표시

토지소재지		지번	지목	면적	비고
읍·면	리·동				

※ 신구대조도 1부 첨부

년            월            일

사업시행자

(인)

(별지 제9호서식)

## 기 능 교 환 신 청 서

(            )지구

토지소재지		종전토지			시행후토지			면적 증감	증감사유
읍·면	리·동	지번	지목	면적	지번	지목	면적		

※ 신구대조도 1부 첨부 (색칠표시)

          년            월            일

한국농어촌공사 ○○ 지사장(사업단장)            (인)



(별지 제11호서식)

## 실경작지 확인서 발급통지

금번 시행하는 ○○지구 경지정리사업 지구 내에 귀하의 토지 중 다음에 계기한 토지가 실제 경작하고 있는 경우에 환지대상지가 되오니 농어촌정비법제25조제7항 및 동법 시행령 제35조에 의거 실경작지 확인서를 발급받아 제출하여 주시기 바랍니다.

— 다 음 —

○ 토지의 표시

위 치		지 번	지 목	면적(m <sup>2</sup> )	비 고
읍·면	리·동				

※ 신구대조도 1부 첨부(색칠표시)

년            월            일

사업시행자

(인)





(별지 제13서식)

## 공유지 사전협의 조서

금번에 시행하는 ○○지구 경지정리사업 지구내 귀(시·도·군)가 소유하고 있는 농업생산기반시설 등의 용지를 아래와 같이 양여 및 증여 처리하고자 하니 이의가 있을 경우에는 ○○년 ○○월 ○○일까지 통보하여 주시기 바랍니다. 만약, 위 기간 만료일까지 회신이 없을 경우 협의절차가 완료된 것으로 봅니다.

소관청	양 여 대 상			증 여 대 상			비 고
	지번	지목	면적	지번	지목	면적	

년      월      일

사업시행자

인

첨 부 : 신구대조도 1부 (색칠표시)

(별지 제14호서식)

## 공유지 사전협의 결정내역서

토지소재지		양여대상지			증여대상지			관리청 (소관청)	비고
읍·면	리·동	지번	지목	면적	지번	지목	면적		

※ 공유지의 양여 및 증여에 대하여 토지관할 소관청과의 협의가 되었기에 통보함.

년            월            일

사업시행자

인

첨 부 : 신구대조도 1부 (색칠표시)



(별지 제16호서식)

## 환 지 업 무 완 료 보 고

시행 년도	유 형 별	지 구 명	위 치		사 업 시행자	면 적(ha)			완 료 년월일	비고
			시·군	읍·면		승인	완료	증△감		

(별지 제17호서식)

## 확정측량계약현황보고

지구명	위 치		시행자	면적(ha)	계약일자	완료예정일	비고
	시·군	읍·면					
계							

(별지 제18호서식)

## 확정 측량 결과 보고

지구명	위 치		시행자	면 적(ha)			착수 일자	납품 예정일	납품 일자	측량비 정산액
	시·군	읍·면		계약	확정	증△감				
계										

(별지 제19호서식)

환지청산금 징수 및 교부 상황보고(년보)

시행청	지구명	인원	확정액	징수액	미징수액		교부액	미교부액		지연사유 및 대책
					인원	금액		인원	금액	
개 지구										

(별지 제20서식)

## 사전환지 대상지구 선정보고

분류번호:

받 음:

참 조:

제출일자:

발 신: ○○사업시행자

도별	지구명	위 치		시 행정	면적(ha)	비 고
		시·군	읍·면			



(별지 제21호서식)

환지심의위원회위원장 귀하

## 환지심의 위원회 의결주문서( 호)

1. 신청인

- 성명
- 주소

2. 이의내용

3. 기타자료

- ① 이의신청서
- ② 해당 토지의 환지계획서 또는 일시이용지지정계획서
- ③ 해당 토지의 환지지정 신·구대조표
- ④ 기타 심의에 필요한 자료

상기인 환지에 대하여 이의신청이 있어 농어촌정비법 시행령 제46조제1항에 의거 회부하니 심의 의결하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

사업시행자 (인)

(별지 제22호서식)

## 소 집 (출 석) 통 지 서

주 소 :

성 명 :

일 시 :

장 소 :

심의안건 :

위와 같이 환지심의위원회를 개최하오니 참석하여 주시기  
바랍니다.

년 월 일

환 지 심 의 위 원 회 위 원 장

※ 이의 신청인이 위원회에 참석하여 의견을 진술하지 아니하는  
이의신청은 심의하지 않음을 유의하시기 바랍니다.

(별지 제23호서식)

## 이의심의결과 통지서

귀하

1. 이의신청내용 :

2. 이의신청 심의 의결내용:

위와 같이 이의신청사항에 대한 심의결과를 통지 합니다.

년 월 일

사업시행자

(인)

(별지 제24호서식)

## 환지업무대행계약체결현황보고

시행 년도	사업 유형	업무 유형	지구명	면적 (ha)	사업 시행자	계약 단가	계약 금액	환지업무대행자		
								회사명	주소	환지사 성명

(별지 제25호서식)

## 환 지 청 산 금 수 납 부

계획서 번호	일련 번호	납부의무자		징 수 결정액	가산금 조정액	수 납		비고
		주소	성명			일자	금액	

(별지 제26호서식)

## 환 지 청 산 금 지 급 부

계 획 서 번 호	일련 번호	교부대상자		소유권 이외의 권 리	교 부 결 정 액	교 부 내 역			공 탁		비 고	
		주 소	성명			일자	금액	수령인	일자	내용		



(별지 제28호서식)

영 수 증			
납 부 의 무 자	주 소		제 호
	성 명		
사 업 지 구	지구 경지정리사업		
내 역			
영 수 금 액	금	원정	
영 수 일 자	년	월	일
위의 환산청산 징수금을 정히 영수함.			
년 월 일			
사업시행자 (인)			
취급자			



(별지 제29호서식)

## 교 부 통 지 서

수령인	주소			제 호
	성명			
사업지구	지구 경지정리사업			
청산구분	환지청산 교부금			
교부금액	금	원정		
교부금명세	권리가격	환지평정가격	교부결정액	
교부예정일	자 지	( ) 일간		
교부장소				

위 금액은 환지처분에 따르는 청산금으로 교부하겠음을 통지합니다.

년 월 일

사업시행자 (인)



