

나. 물류단지개발사업과 관련된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시 · 군계획시설사업의 공사비

제33조(선수금) ① 법 제43조에 따른 선수금(이하 "선수금"이라 한다)을 받으려는 시행자는 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖추어야 한다. [<개정 2012. 2. 2.>](#)

1. 법 제27조제2항제1호부터 제3호까지에 해당하는 시행자 : 실시계획 승인을 받을 것
2. 법 제27조제2항제4호 및 제5호에 해당하는 시행자 : 다음 각 목의 요건을 모두 갖출 것

가. 실시계획 승인을 받을 것

나. 분양하려는 토지에 대한 소유권을 확보하고 해당 토지에 설정된 저당권을 말소하였을 것. 다만, 부득이한 사유로 토지소유권을 확보하지 못하였거나 저당권을 말소하지 못한 경우에는 시행자 · 토지소유자 및 저당권자는 다음 내용의 공동약정서를 공증하여 법 제28조제1항에 따른 실시계획 승인권자에게 제출하여야 한다.

- 1) 토지소유자는 제3자에게 해당 토지를 양도하거나 담보로 제공하지 아니할 것
- 2) 법 제43조에 따라 해당 대금을 낸 자가 준공인가 또는 준공인가 전 사용허가를 받아 해당 토지를 사용하게 되는 경우에는 토지소유자 및 저당권자는 자체 없이 소유권을 이전하고 저당권을 말소할 것

다. 분양하려는 토지에 대한 개발사업의 공사 진척률이 100분의 10 이상에 달하였을 것

라. 분양계약을 이행하지 아니하는 경우 선수금의 환불을 담보하기 위하여 다음의 내용이 포함된 보증서 등(「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 · 보험증권 · 정기예금증서 · 수익증권 등을 말한다. 이하 같다)을 물류단지지정권자에게 제출할 것

- 1) 보증 또는 보험금액은 선수금에 그 금액에 대한 보증 또는 보험기간에 해당하는 약정이자 상당액(지방은행을 제외한 일반은행의 어음대출 금리수준에 따라 산출한 금액을 말한다)을 더한 금액 이상으로 할 것
- 2) 보증 또는 보험기간의 개시일은 선수금을 받은 날 이전이어야 하며, 종료일은 준공일부터 30일 이상 지난 날일 것. 다만, 그 사업기간을 연장한 경우에는 당초의 보증 또는 보험기간에 그 연장한 기간을 더한 기간을 보증 또는 보험기간으로 하는 보증서 등을 제출하여야 한다.

② 시행자는 제1항에 따라 선수금을 받은 후에는 그가 조성한 용지나 시설을 담보로 제공하여서는 아니 된다.

③ 물류단지지정권자는 시행자가 분양계약의 내용대로 사업을 이행하지 아니하거나 이행할 능력이 없다고 인정되는 경우에는 해당 물류단지의 준공 전에 보증서 등을 선수금의 환불을 위하여 사용할 수 있다.

제34조(존치시설부담금의 산정기준 등) ① 법 제44조제1항에서 "대통령령으로 정하는 공공시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. [<개정 2012. 4. 10.>](#)

1. 물류단지의 진입도로 및 간선도로
2. 물류단지의 공원 및 녹지(도시 · 군계획시설로 결정된 공원 및 녹지를 말한다)
3. 용수공급시설 · 하수도시설 · 전기통신시설 및 폐기물처리시설
4. 법 제36조에 따라 국가나 지방자치단체에 무상으로 귀속되는 공공시설

② 제1항에 따른 공공시설의 설치비용은 제39조제3항의 기준에 따라 산정한 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용 및 그 밖의 비용을 합산한 금액으로 한다.

③ 법 제44조제1항을 적용할 때에 시행자가 2명 이상인 경우 해당 물류단지에 설치하는 공공시설의 설치비용은 해당 물류단지의 총 가용면적(기존시설 등의 총 부지 면적을 포함한다)에 대한 시행자가 분양받는 개별 가용면적의 비율에 따라 각 시행자가 이를 나누어 부담한다.

④ 제3항에도 불구하고 공공시설이 특정한 시행자만 사용하기 위한 용도로 설치되는 경우에는 공공시설의 위치, 설치목적, 이용 상황, 지역 여건 등을 종합적으로 고려하여 공공시설을 사용할 해당 시행자에게 그 설치비용의 전부 또는 일부를 부담하게 할 수 있다.

⑤ 시행자가 법 제44조제2항에 따라 존치시설의 소유자에게 내게 할 수 있는 시설부담금(이하 이 조, 제34조의2 및 별표 1의2에서 "존치시설부담금"이라 한다)은 별표 1의2에 따른 존치시설부담금 단가에 존치하는 부지면적을 곱하여 산정한다. [<개정 2022. 7. 19.>](#)