	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-40
	자산개발사업 추진		개정번호 : 4
			쪽 번호 : 1 / 10


목적 및 범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한국철도시설공단법 제7조 제1호, 제4호, 제8조 및 제9조의 규정에 의하여 한국철도시설공단(이하 “공단”)이 시행하는 「철도역(핵심 역세권)부지, 역인근부지, 철도유희부지 등 국유철도자산을 활용한 개발사업(이하 “개발사업”) 을 원활하게 추진하는데 필요한 절차를 정함을 목적으로 함.</li> <li>○ 범위는 공단이 개발계획을 수립하여 사업주관자를 선정 한 후 출자회사(이하 “SPC”[Special Purpose Company])를 설립(공단 출자)하는 업무까지로 함</li> </ul>
---------------	--

관련부서	주관부서 : 시설본부 자산개발처
	관련 기관 및 부서 : 국토교통부, 재산부서, 홍보부서, 예산부서, 경영지원부서


관련법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국철도시설공단법(이하 “공단법” 이라한다), 철도건설법</li> <li>- 철도자산 개발 및 운영 규정(이하 “개발규정” 이라 한다)</li> <li>- 출자회사 관리지침(이하 “관리지침”이라 한다.)</li> <li>- 자산개발사업처-658 (‘12.2.29)</li> </ul>
------	---

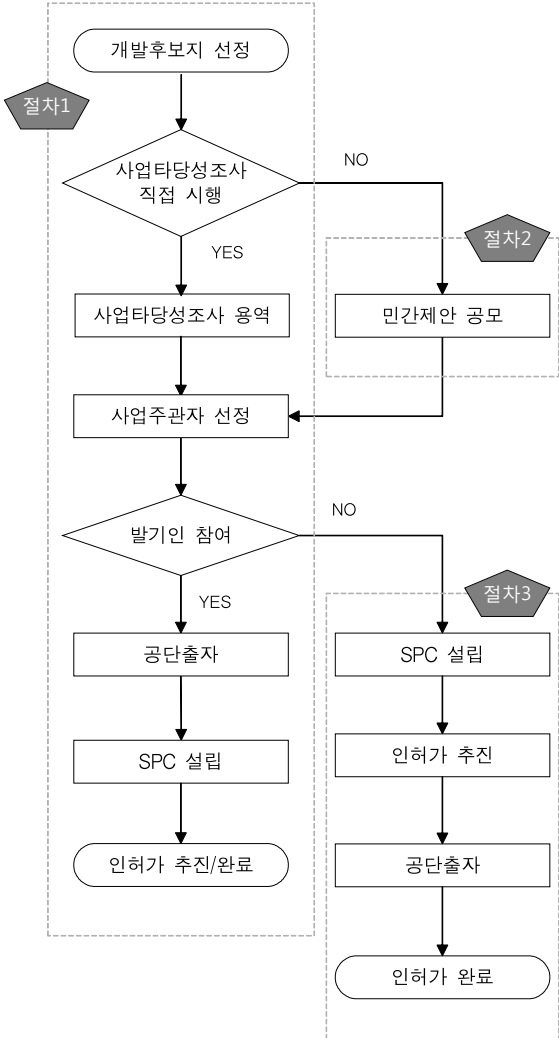
첨부문서	<ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt;별지1호 서식&gt; 사업주관자 신청서(사지철-40-1)</li> <li>- &lt;별지2호 서식&gt; 사업신청관련 체크리스트(1차)(사지철-40-2)</li> <li>- &lt;별지3호 서식&gt; 사업신청관련 체크리스트(2차)(사지철-40-3)</li> <li>- &lt;별지4호 서식&gt; 평가결과 집계표 (사지철-40-4)</li> <li>- &lt;별지5호 서식&gt; SPC(출자회사)설립에 필요한 서류 (사지철-40-5)</li> <li>- &lt;별지6호 서식&gt; 출자승인 신청서(사지철-40-6)</li> <li>- &lt;별첨1&gt; SPC표준정관(사지철-40-7)</li> <li>- &lt;별첨2&gt; 주식인수증(사지철-40-8)</li> <li>- &lt;별첨3&gt; 창립사항 보고서(사지철-40-9)</li> <li>- &lt;별첨4&gt; 창립총회 기간 단축 동의서(사지철-40-10)</li> <li>- &lt;별첨5&gt; 위임장(사지철-40-11)</li> <li>- &lt;별첨6&gt; 주식청약서(사지철-40-12)</li> <li>- &lt;별첨7&gt; 표준 사업주관자 공모지침서(사지철-40-13)</li> <li>- &lt;별첨8&gt; 표준 사업추진협약서(사지철-40-14)</li> </ul>
------	---


성과지표(관리목표)	입력(Input)/ 업무 개시			출력(Output)/업무 종료		
개발사업의 표준화로 고객만족 실현	시기	자료	제공조직	자료	후속업무 수행조직	후속업무
	사업추진 계획 수립	방침서류	자산개발처	공단 출자 요청 문서	자산개발처	공단 출자

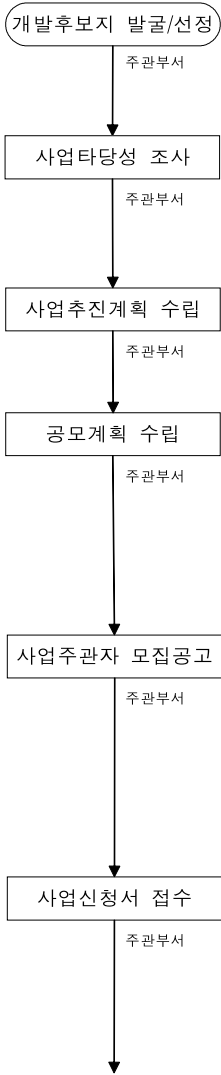
	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-40
	자산개발사업 추진		개정번호 : 4
			쪽 번호 : 2 / 10

개정 번호	개정 일자	개정사유 및 내용	주관부서	작성자	검토자	승인자
0	2007.12.	신규 제정	사업개발팀	손광운	조순형	김낙기
1	2008. 8.	2008년도 ISO9001/14001 및 OHSAS 18001 인증심사 시 권고사항	사업개발팀	손광운	조순형	김낙기
2	2009. 3.	조직개편에 따른 부서명칭변경	자산개발처	윤충원	김재규	최 건
3	2010.11.	법 및 규정 개정 등	자산개발처	박용문	이관용	정의하
4	2012. 3.	‘12년 Top Down과제 개선사항 반영 [자산개발사업처-658(‘12.2.29)] 및 관련 절차서 통합	자산개발사업처	진옥수	김효식	강근식
5	2015. 6.	타당성분석 절차서 통합, 역세권개발사업 분리 등에 따른 전면개정	자산개발처	진옥수	권영삼	이수형


	사업지원절차서	관리번호 : 사지절-40
	자산개발사업 추진	개정번호 : 4
		쪽 번호 : 3 / 10

업무내용	관련근거/사용서식
<p>1. 절차서 구조</p> 	개발규정


	사업지원절차서	관리번호 : 사지절-40
	자산개발사업 추진	개정번호 : 4
		쪽 번호 : 4 / 10

업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
	<p><b>[절차1] 자산개발사업 추진(일반)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업을 추진할 개발후보지를 발굴하고 현장조사를 통하여 개발후보지 선정</li> <li>2. 후보지에 대한 자문 및 용역 시행 * 사업지 특성에 따라 자문 또는 용역 중 하나를 생략할 수 있음.</li> <li>3. 사업추진계획은 2이상의 사업을 함께 수립할 수 있으며, 공모계획을 포함하여 수립할 수 있음.</li> <li>4. 공모계획에는 공모지침서와 모집공고문을 포함하여야 함. * 공모지침서에는 반드시 공단의 출자시기, SPC 설립 자본금 가점 기준, 철도시설기여금 등을 하여야 함. * 공모계획 수립 전에 공고비, 평가비등 사업추진 예산을 예산관련 부서와 협의 조정</li> <li>5. 모집공고는 가능한 2개 일간신문에 하도록 하고, 공고기간은 사업의 규모 및 절차 등을 감안하여 30일 이상 부여 * 모집공고 전에 홍보실과 공고 일정 등 공고를 위한 협의를 시행하고 공고의뢰</li> <li>6. 모집공고 이후 사업설명회와 질의응답을 할 경우 일정과 사업계획서 작성에 필요한 공모지침서, 도면 등의 배부방법을 모집공고문에 기재하여 공고</li> <li>7. 사업신청자는 사업신청서(별지 제1호 서식)와 함께 구비서류를 제출 * 사업참가신청보증금(서) 납부: 총사업비의 2% (사업신청서류는 지정된 보관함에 봉인)</li> <li>8. 주관부서는 사업신청서 접수 체크리스트(별지 제2,3호 서식)에 따라 사업신청서와 구비서류를 점검</li> </ol>	<p>공단법 제30조, 정관 제28조 및 개발규정 제5조</p> <p>개발규정 제5조</p> <p>개발규정 제4조 및 제5조</p> <p>개발규정 제10조</p> <p>개발규정 제14조 및 제15조</p>




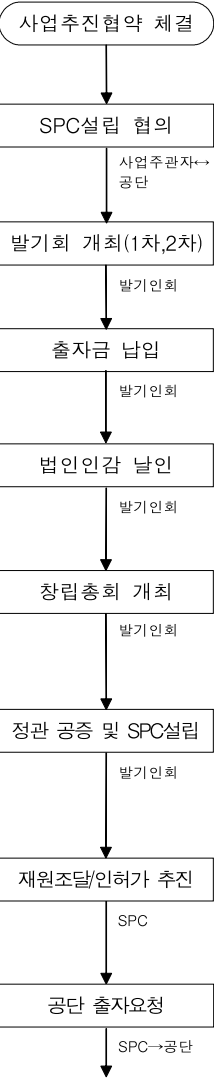
	사업지원절차서		관리번호 : 사지절-40
	자산개발사업 추진		개정번호 : 4
			쪽 번호 : 7 / 10


업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
<div>정관공증 및 SPC설립</div> <div>발기인회</div> <div>↓</div> <div>개발사업 추진</div> <div>SPC</div>	<p>24. 정관은 법률사무소에 공증 * 정관은 공증으로 효력 발생</p> <p>25. 법인설립 등기 완료(출자회사 설립) * 창립총회가 종결한 날로부터 2주내 설립등기 * SPC로부터 공단 출자금에 대한 주식을 인수 받아 회계부서에 보관</p> <p>26. 공단과 사업주관자가 출자하여 설립된 SPC는 개발사업의 종합개발계획을 수립하여 각종 인허가를 추진</p>	상법 제292조 및 상법 제317조

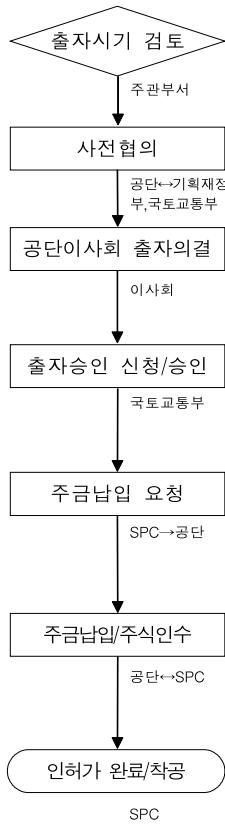
	사업지원절차서		관리번호 : 사지절-40
	자산개발사업 추진		개정번호 : 4
			쪽 번호 : 8 / 10

업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
<div>대상지 선정</div> <div>↓ 주관부서</div> <div>제안공모계획 수립</div> <div>↓ 주관부서</div> <div>모집공고</div> <div>↓ 주관부서</div> <div>제안서 접수</div> <div>↓ 주관부서</div> <div>자문시행</div> <div>↓ 자문기관</div> <div>제안서 심의</div> <div>↓ 자산개발위원회</div> <div>심의결과 통보</div> <div>↓ 주관부서 → 제안자</div> <div>사업주관자 공모</div>	<p><b>[절차2] 민간제안 공모</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업을 추진할 대상지를 선정하고 예산을 확보 하여 사업 추진</li> <li>2. 공모계획에는 대상지, 참가자격, 일정, 제안서 작성 내용, 심의계획, 우수제안자 특전 등을 포함하여 작성 * 공모계획 수립 전에 공고비, 평가비등 사업추진 예산을 예산관련 부서와 협의 조정</li> <li>5. 모집공고는 사업주관자 후보자 모집공고 절차 준용</li> <li>8. 제안서 접수</li> <li>9. 제안서 심의 의뢰 전 공단 자문기관에 제안내용에 대하여 검토 시행</li> <li>10. 자산개발위원회를 개최하여 제안서 심의 * 제안서 접수 완료일로부터 100일 이내 시행</li> <li>11. 심의결과를 제안자에게 서면으로 통보</li> <li>12. 채택된 제안사업은 사업주관자 공모 시행</li> </ol>	<p>공단법 제30조, 정관 제28조 및 개발규정 제5조</p> <p>개발규정 제4조 및 제5조</p> <p>개발규정 제10조</p> <p>개발규정 제31조</p> <p>개발규정 제32조</p> <p>개발규정 제32조</p> <p>개발규정 제32조</p> <p>개발규정 제33조</p>

	사업지원절차서	관리번호 : 사지절-40
		개정번호 : 4
	자산개발사업 추진	쪽 번호 : 9 / 10

업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
	<b>[절차3] 공단 후출자 방식</b> 1. 사업주관자는 SPC 설립에 관한사항을 공단과 협의후 추진 * 출자자의 출자지분 배분 및 설립자본금 납입, 출자회사 정관의 작성 등 2. 발기인회 대표사 선임, 회사명, 본점소재지, 법인 설립계획, 주금납입일 확정, 창립총회 개최일 정, 정관(안)승인, 주금납입계좌 승인 등 의결 * 박기인으로 공단은 참여하지 않음. 3. 발기인(공단 미 포함)은 발기인회에서 지정한 은행계좌로 출자금을 납입 4. 발기인들은 SPC 설립에 필요한 서류(별지 제 5호 서식)에 법인 인감 날인 5. 정관 승인, 이사 및 감사 선임, 이사 및 감사의 보수 결정, 창립사항 보고사항 등 의결 * 결의는 출석한 주식인수인의 의결권의 3분의 2이상이며, 인수된 주식의 총수의 과반수 6. 정관은 법률사무소에 공증 * SPC는 공증받은 정관을 공단에 제출 7. 법인설립 등기 완료(출자회사 설립) * 창립총회가 종결한 날로부터 2주내 설립등기 8. SPC는 사업의 재원조달, 인허가를 추진 9. SPC는 공사 착공이 6개월이내 가능 할 것으로 판단되는 시점에 공단에 출자를 요청 * 출자시점 : 사업이 도시관리계획(변경) 결정 및 교통영향분석 심의가 완료 또는 완료가 예상되는 시점	상법 제289조  상법 제301조 및 상법 제295조  상법 제295조  상법 제308조 및 제309조  상법 제292조 및 상법 제317조

	사업지원절차서	관리번호 : 사지절-40
		개정번호 : 4
	자산개발사업 추진	쪽 번호 : 10 / 10

업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
	10. SPC의 출자요청 시 제출한 자료를 검토하여 출자 결정 * 6개월 이내에 착공 가능 여부 판단 11. 출자를 위한 기획재정부, 국토교통부 사전 협의 12. 공단 출자에 대한 이사회 의결 13. 출자승인 신청서(별지 제6호 서식)을 작성하여 국토교통부장관에게 제출 * 국토교통부장관의 출자승인 받은 후 spc에 출자 의견 통보 14. 공단(국토부)에서 출자를 승인 한 경우 spc에 서는 주금납입 일정 등을 공단과 협의하여 수립하고 주금 납입 요청 15. 회계관련 부서와 출자금 집행에 대하여 사전 협의 후 주금 납입 * SPC로부터 공단 출자금에 대한 주식을 인수받아 회계부서에 보관 16. SPC는 지자체 인허가를 완료하고 착공	정관 제28조 및 이사회운영규정 제7조  공단법 제21조, 동법 시행령 제22조

사업신청서

법 인 명

전 화 번 호

대 표 자

주 민 등 록 번 호  
( 앞 6 자 리 만 기 제 )

소 재 지

위와 같이 본 사는 귀 공단에서 추진하고 있는 ○○○ 사업의 사업주관자  
공모와 관련 법규, 공단 규정 및 공모지침을 준수하여 사업을 신청하며, 제출된  
구비서류에 대해서는 일체 반환요구를 하지 않겠습니다.

년 월 일

단독법인 또는 컨소시엄 대표자 (인)  
(컨소시엄의 경우) 컨소시엄 구성원1 (인)  
:

한국철도시설공단이사장 귀하

구비서류

1. 신용평가서 1부

2. 법인등기부등본 및 법인인감증명서(원본) 1부

3. 사업자등록증 사본(원본대조필 날인) 1부

4. 사업계획서 20부

5. 사업참가 신청 보증금(현금 또는 보증서)

6. 사업계획서 전산파일이 수록된 CD 1장

7. 기타 공모지침에서 요구하는 구비서류

주) 컨소시엄의 경우 컨소시엄 대표자 명의로 사업신청을 하되, 각 컨소시엄 참여법인의 기명날인은  
신청인 하단에 부기함.

[ 사지절-40-1 ]

- 11 -

<별지 제2호 서식>

사업신청관련 체크리스트<sup>[1차]</sup>

사업신청자 : 일사: . . [ ]

항목	점검내용	점검결과
사업신청서 (1부)	· 법인인감증명서의 인감도장의 일치여부 · 지정양식 여부 · 컨소시엄 구성원 최상위출자자 하단 기명날인여부 · 법인등기부 등본의 주소, 대표이사과 일치여부 확인	
서약서 및 청렴서약서 (각 1부)	· 법인인감증명서의 인감도장의 일치여부 · 법인등기부 등본의 대표이사과 일치여부 확인	
사업계획서 작성관계자 현황(1부)	· 법인인감증명서의 인감도장의 일치여부 · 법인등기부 등본의 대표이사과 일치여부 확인	
신용평가서 (각 1부)	· 컨소시엄 구성원 모두 제출(원본) · 접수일 현재 유효기간 내 평가가 이루어졌는지 여부 · 신용평가정보회사가 발급하였는지 여부 · 신용등급 만족 여부(회사제, 기업어음, 기업신용등급은 공모지침서 참고)	
법인등기부 등본 및 법인인감 증명서(각 1부)	· 컨소시엄 구성원 전체 제출여부 확인(원본) · 모집공고일 이후 발행여부 확인	
사업자등록증 사본(각 1부)	· 컨소시엄 구성원 전체 제출여부 확인(세무서장 발급) · 원본대조필 날인 여부	
주된 업종 경영실적(1부)	· 법인인감증명서의 인감도장의 일치여부 · 법인등기부 등본의 대표이사과 일치여부 확인	
사업계획서	· 사업계획서(1권,2권,3권) 20부 제출 여부	
사업참가 신청 보증금	· 보증금 납부 여부 -현금 경우 입금확인증과 공단회계담당자가 발급한 공단 통장사본 (서명 확인) 제출여부 -보증서 경우 보증기간(사업신청일~협약이행 보증금 납부일까지) 명 시 확인 · 보증금이 사업계획서상 총사업비의 2% 여부	
사업계획서 CD(1장)	· CD제출 여부	
납입자본금	· 단독법인 또는 컨소시엄 대표자의 납입자본금이 공모자격 조건에 적합한지 여부 확인 * 감사보고서상 대차대조표의 자본금 확인	
결론		

구분	직위	성명	서명	구분	직위	성명	서명
점검반장				사업신청자 대리인			
점검자							

확인자 직위 성명 (인)

<별첨1> 사업신청자 현황 1부.

[ 사지절-40-2 ]

- 12 -

사업신청관련 체크리스트(2차)

사업신청자: \_\_\_\_\_ 일시: . . [ ]

항목	점검내용					점검결과
주된 업종 경영실적	· 주된 업종 경영실적과 사업계획서상 도입시설 일치여부					
입찰자격 제한 등	· 입찰자격, 출자 등의 제한을 받거나 정지되었는지 여부					
복수신청	· 복수신청 여부					
감점 사항	구분		감점사항	확인	점수	비 고
	부정당업체 참여 여부		최근2년 이내 공단에서 추진한 개발사업 공모에 참여하여 사업주관자 후보자 선정이 무효된 단독법인 또는 컨소시엄 대표자			총점 (1,000점)의 10%
	제 본 규 격	사업계획서 제1권, 제3권	3홀 좌철 바인더 * 바인더에 포함시키기 어려운 자료(결산서 등) 는 별도 제출 가능			권당 1점
		사업계획서 제2권	HING 좌철 책자식 (스프링제본 금지)			
		공동사항	한면인쇄			
	용지 규 격	사업계획서 제1권, 제3권	A4 크기			쪽당 1점
		사업계획서 제2권	A3 크기			
	쪽 수	사업계획서 제2권	200쪽 이하 * 표지, 목차, 간지 제외	쪽		쪽당 1점
	계					
	결 론					

구 분	직 위	성 명	서 명	구 분	직 위	성 명	서 명
점검반장				점검자			
점검자							

확인자      직위      성명      (인)

※ 공모 시 제시한 공모지침서에 따라 변경될 수 있음.

평 가 결 과 집 계 표

사업명 : ○○선 ○○역 개발사업

사업신청자	감 점(E)	총 점(D-E)
○○○컨소시엄		

평가분야	배 점(가)	평 가 위 원	평 점(나) *평점대상은 √ 표시	평가등급(%) [(나)÷(가)]×100
건축계획	200		<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
		산술 평균(A)		
소요자금 및 자금조달능력	400		<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
		산술 평균(B)		
경영능력 및 경영계획	400		<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	
		산술 평균(C)		
합계(D)(D=A+B+C)				
적격여부(총점의 70%이상)				

\* 평가분야별로 최고점과 최저점을 제외한 나머지 평가위원(3인)의 평점을 산술평균함.

\* 평가분야별 산술평균의 평점 및 평가등급은 소수점 3자리 반올림

○○○○년 ○○월 ○○일

평가위원장      (서명)

한국철도시설공단이사장 귀하

SPC(출자회사) 설립에 필요한 서류

□ 발기인 법인(사용)인감 날인 서류

구 분	부 수	비 고
정 관(별첨 2)	4	출자회사 보관, 공증용, 법원 제출용, 주금납입 은행 제출용
주식인수증(별첨 3)	2	출자회사 보관, 법원 제출용
창립사항 보고서(별첨 4)	4	출자회사 보관, 공증용, 법원 제출용, 주금납입 은행 제출용
창립총회 기간 단축 동의서(별첨 5)	2	출자회사 보관, 법원 제출용
위임장(별첨 6)	1	공증용

\* 사용인감 날인 시 사용인감계 제출

□ 일반(공모) 주주 법인(사용)인감 날인 서류

구 분	부 수	비 고
주식청약서(별첨6)	4	출자회사 보관, 공증용, 법원 제출용, 주금납입은행 제출용
창립총회 기간 단축 동의서	2	출자회사 보관, 법원 제출용

\* 사용인감 날인 시 사용인감계 제출

□ 발기인 등 준비서류

구 분	준비서류		비 고
주주	법인	법인인감증명서(1통), 법인 등기부등본(1통)	
	개인	인감증명서(1통), 주민등록등(초)본(1통)	

□ 임원 등 준비서류

구 분	준비서류 등	비 고
임원 등	인감증명서(2통), 주민등록등(초)본(1통) * 개인 인감도장 지참	

출자승인 신청서

1. 신 청 인 : 한국철도시설공단 (대전광역시 동구 신안동 264)  
이사장 ○○○

2. 출자대상법인

한국철도시설공단이 ○○선 ○○역 개발사업(이하 “본 사업”)을 위하여 민간 사업주관자와 공동으로 출자하여 설립할 법인(이하 “출자회사”)

\* 근거 : 한국철도시설공단법 제21조 및 동법 시행령 제22조

3. 출자의 필요성

- 민자유치로 추진되는 “본 사업”은 공단이 출자할 경우에만 출자회사가 국유 재산(철도시설부지) 점용허가를 받아 시설물의 설치·운영이 가능
- 출자에 따른 이익배당 및 철도부지 점용료 등 수익 창출을 위하여 공단이 출자를 통한 사업 참여 필요

4. 출자할 재산의 종류 및 출자가액

- 출자할 재산의 종류 : 현금
- 출자가액 : ○○억원 [국토해양부 승인( . . )]

위와 같이 한국철도시설공단법 제21조 및 동법 시행령 제22조의 규정에 의하여 출자승인 신청서를 제출합니다.

붙 임 : 1. ○○선 ○○역 개발사업 출자계획(안) 1부  
2. 사업계획(민간 사업주관자 제안) 1부

○○○○년 ○○월 ○○일

신청인 한국철도시설공단이사장 ○○○ (인)

국 토 해 양 부 장 관 귀하

※ 신청양식은 국토해양부 협의결과에 의해 조정될 수 있음.



<별첨 1>

## SPC 표 준 정 관

### 제1장 총 칙

**제1조(상호)** 본 회사는 “○○○○주식회사”(이하 “회사”라 한다)라고 칭하며 영문으로는 “○○○○ ○○○ ○○○”라고 표기한다.

**제2조(목적)** 회사의 목적은 ○○시 ○○구 ○○동 ○○○-○○번지 일원(이하 “**본 사업부지**”)에서 ○○선 ○○역 개발사업(이하 “**본 사업**”)을 위해 다음의 사업을 수행함에 있다.

1. 복합시설(판매 및 업무시설 등의 상업시설이 포함된 시설)의 경영과 운영에 관한 사업
2. 부동산 임대업 및 매매업
3. 부동산 개발 및 투자
4. 백화점업 및 도소매업
5. 의류, 피혁, 완구류, 식품류(제과, 제빵업 포함) 및 기타 각종 생활용품의 제조, 가공 및 판매업
6. 수출입업 및 수입상품 도소매 조립, 가공업
7. 음식점업(한식, 중식, 일식, 양식)
8. 오락 및 문화서비스업(오락실, 소극장, 문화교실, 행사장, 미술관, 극영화상영관 등)
9. 주차장 운영업
10. 점포 및 사무실 임대관리업
11. 환전 및 보관업
12. 실내장식 및 광고물 제작업
13. 개인 및 가사서비스업
14. 토산품 판매 및 면세점 운영업
15. 고물, 골동품 및 예술품 판매업
16. 공중목욕탕 운영업 (실내수영장)
17. 체력증진 및 스포츠사업
18. 의료기기 판매업
19. 관광 서비스업

20. 여행 알선업
21. 창고업 및 배달서비스업
22. 신용카드업 (여신전문금융업법 제3조에 의거 금융위원회의 허가를 받아야 함)
23. 정육판매 및 가공업
24. 카탈로그, 인터넷 등을 이용한 판매업
25. 화물수송 알선업
26. 소화물(서류)의 집하, 운송 배달업
27. 선물배달 대행업
28. 사설 학원업, 산업교육연수 및 프로그램제작 서비스업
29. 위 각호에 관련된 부대사업 일체

**제3조(본점의 소재지 및 지점 등의 설치)** ① 회사는 본점을 서울특별시에 둔다.  
② 회사는 본점 이외에 별도의 지점, 영업소를 두지 아니한다.

**제4조(공고 및 통지방법)** ① 회사의 공고는 서울특별시에서 발행되는 일간 한국경제신문에 게재한다. (상법 제289조 제3항)  
② 회사에 관한 사항의 통지는 이를 각 통지 받을 자에게 우편 또는 팩스 기타 적절한 방법에 의한다.

### 제2장 주식

**제5조(회사가 발행할 주식의 총수)** 회사가 발행할 주식의 총수는 ○○○○만(○○○,○○○)주로 한다. (상법 제289조 제2항에 의거 회사의 설립 시에 발생하는 주식의 총수는 회사가 발행할 주식의 총수의 4분의 1 이상임)

**제6조(1주의 금액)** 회사가 발행하는 주식 1주의 금액은 ○○○천(○○○)원으로 한다.

**제7조(회사의 설립 시에 발행하는 주식의 총수)** 회사가 설립 시에 발행하는 주식의 총수는 ○○○만(○○○,○○○)주로 한다. (설립자본금과 1주의 금액에 따라 기재)

**제8조(주식의 발행과 주권의 종류)** 회사가 발행할 주식은 기명식 보통주식으로 하며, 주권의 종류는 일주권, 오주권, 일십주권, 오십주권, 일백주권, 오백주권, 일천주권, 일만주권, 일십만주권의 9종으로 한다.

**제9조(주권불소지의 배제)** 회사는 주권불소지제도를 채택하지 아니한다.

※ 주권불소지제도란  
기명주식의 주주가 주권의 보유를 바라지 아니하는 경우에 그 뜻을 회사에 신고하면, 회사는 그 주권을 발행하지 아니하거나 회사 부담으로 주권을 은행이나 신탁회사에 위탁할 수 있는 제도

**제10조(신주인수권 등)** ① 회사의 주주는 신주발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다.

② 신주배정기준일에 주주명부에 등재된 주주가 신주배정에 따른 신주인수권의 전부 또는 일부를 포기하고자 할 때에는 이러한 의사를 서면에 의해 밝혀야 한다.

③ 회사의 주주는 그가 소유하는 주식 수에 비례하여 전항의 주주가 포기한 신주인수권을 가진다.

④ 주주가 인수하지 아니하는 주식과 주식배정의 경우에는 발행하는 단주의 처리는 이사회 의 결정에 의한다.

※ 단주란 주식이 거래소에서 매매수량단위 10주 미만인 것

⑤ 회사는 제①항의 규정에도 불구하고 이사회 의 결의로 발행예정주식 총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만, 이 경우에는 재무구조의 개선에 한한다.

⑥ 회사는 회사설립일로부터 영업개시일 이후 3년 이내에 신주인수 등으로 기존 주주의 지분이 변경될 경우 사전에 한국철도시설공단(이하 “공단”)의 동의를 받아야 한다.

⑦ 영업개시일은 점용허가규정 제11조제7항의 규정에 의한 준공일 다음날로 한다

⑧ 신주발행시 한국철도시설공단에 액면가액으로 우선 배정한다

**제11조(신주의 배당기산일)** 회사가 유상증자, 무상증자 및 주식배당에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주의 배당기산일은 신주를 발행한 때가 속하는 사업연도의 직전 사업연도 말로 한다.

**제12조(질권의 등록 및 신탁재산의 표시)** ① 회사의 주식에 관하여 질권의 등록 또는 신탁재산의 표시를 청구함에 있어서는 회사가 정하는 청구서에 주주가 기명날인 또는 서명하고 이에 주권을 첨부하여 제출하여야 한다. 그 등록 또는 표시의 말소를 청구함에 있어서도 같다.

② 회사는 제1항의 청구를 받았을 경우 주주명부에 소정의 사항을 기입하고 주권 이면에 대표이사의 직인을 날인한 후 청구자에게 반환하여야 한다.

**제13조(주식양도의 제한)** ① 주식의 양도는 이사회 의 승인을 얻어야 하며, 이사회 의 승인을 얻지 아니한 주식의 양도는 회사에 대하여 효력이 없다. (상법 제335조)

② 이사회는 제1항에 의한 주식의 양도를 승인하기 이전에 기존 주주에 대하여 주식소유지분에 따른 매수기회를 서면으로 제공하고 이에 관하여 협의하여야 한다.

③ 주식을 양도하고자 하는 당사자는 양도하고자 하는 주식의 종류와 수를 기재한 서면을 회사에 제출하여야 한다.

④ 이사회에서 주식의 양도를 승인하지 않을 경우 회사는 상법 제335조의 2(양도승인의 청구)의 제2항 내지 제4항, 동법 제335조 3(양도상대방의 지정청구) 및 제335조의 4(지정된 자의 매도청구권)의 규정에 따라 조치하여야 한다.

⑤ 제1항에 의거 영업개시일로부터 3년이내에 타인에게 양도할 경우 공단의 승인을 받아야 한다.

**제14조(주식의 양도 및 주권명의개서)** ① 주식의 양도로 인하여 주식의 명의개서를 청구코자 할 때에는 회사 소정의 청구서에 주권을 첨부하여 제출하여야 한다.

② 전항의 양도 이외의 사유로 주식의 명의개서를 청구하고자 할 때에는 회사 소정의 청구서에 주권 및 취득의 원인을 증명하는 서면을 첨부하여 제출하여야 한다.

③ 주식을 목적으로 한 질권의 설정, 이전의 등록이나 말소를 청구하고자 할 때에는 회사 소정의 청구서에 주권을 첨부하여 제출하여야 한다.

④ 전 각항의 청구를 받았을 때 회사는 주주명부에 소정의 사항을 기입하고 주권이면에 대표이사의 직인을 날인한 후에 청구자에게 반환하여야 한다.

⑤ 주식의 이전 취득자의 성명, 주소를 회사 주주명부에 등재하지 아니하면 회사에 대응하지 못한다.

**제15조(주권의 재발행)** ① 주권의 오손, 일부 마멸 또는 분함으로 인하여 신주권의 발행을 청구하고자 할 때에는 회사 소정의 청구서에 주권을 첨부하여 제출하여야 한다. 오손, 훼손이 심하여 진위를 식별키 곤란할 때에는 주권 상실의 예에 의한다.

② 주권 상실로 인하여 주권의 재발행을 청구하고자 할 때에는 회사 소정의 청구서에 날인 하고, 주권상실에 대한 제권판결의 정본 또는 등본을 첨부하여 제출하여야 한다.

※ 제권판결이란 수표나 주식따위와 같은 유가증권을 분실하였을 경우 증거가 없어도 권리를 행사할 수 있도록 증서의 효력을 정지하는 판결

**제16조(수수료)** 회사는 주식명의개서, 질권의 등록 및 신탁재산의 표시, 주권의 재발행시에 소정의 수수료를 징수할 수 있다.

#### 제17조(주주의 주소, 성명 및 인감 또는 서명 등 신고)

- ① 주주, 등록질권자 및 그들의 법정대리인은 주소, 성명 및 인감 또는 서명 등을 회사에 신고하여야 한다. 그 변경의 경우에도 같다.
- ② 주주 또는 등록질권자가 외국에 거주할 때에는 대한민국 내에 통지를 받을 주소와 대리인을 정하여 회사에 신고하여야 한다. 그 변경의 경우에도 같다.
- ③ 대리인은 그 대리권을 증명할 서면을 제출하여야 하며 변경신고를 할 때에는 회사가 인정하는 증명서를 첨부하여야 한다.
- ④ 전 각항의 신고 또는 제출을 태만히 하여 발생한 손해에 대해서는 회사가 책임을 지지 아니한다.

**제18조(주주명부의 폐쇄 및 기준일)** ① 회사는 매년 1월 1일부터 그 직전년도 결산기에 관한 정기주주총회 종료일까지 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다.

② 회사는 매년 12월 31일 최종의 주주명부에 기재 되어 있는 주주를 위 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다.

③ 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회의 결의로 3월을 경과하지 아니 하는 일정한 기간을 정하여 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지하거나 이사회의 결의로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있으며, 이 경우 회사는 2주간 전에 공고하여야 한다.

**제19조(사채의 발행)** ① 회사는 이사회의 결의에 의하여 사채의 액면총액이 최종 대차대조표에 의하여 회사에 현존하는 순자산가액의 4배를 초과하지 못한다. (상법 제470조)

② 회사는 전에 모집한 사채의 총액의 납입이 완료된 후가 아니면 다시 사채를 모집하지 못한다.

③ 전환사채, 신주인수권부사채 등 특수한 사채는 주주총회의 결의로 발행한다.

※ 전환사채란 회사채를 발행한 주식으로 전환하는 사채임

신주인수권부사채란 발행기업의 주식을 매입할 수 있는 권리를 부여한 사채

## 제3장 주주총회

**제20조(소집시기)** ① 회사의 주주총회는 정기주주총회와 임시주주총회로 한다.

- ② 정기주주총회는 매 사업년도 종료 후 3월 이내에, 임시주주총회는 이사회의 결의, 대표이사 또는 감사의 청구 기타 법령이 정하는 바에 따라 소집한다.

**제21조(소집권자)** ① 주주총회의 소집은 법령에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고는 이사회의 결의에 따라 대표이사가 소집한다.

② 대표이사의 유고시에는 제35조 제2항의 규정을 준용한다.

③ 감사는 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시총회의 소집을 요구할 수 있다.

**제22조(소집통지)** 주주총회를 소집함에는 그 일시, 장소 및 회의의 목적사항 등을 기재한 소집통지서를 주주총회일의 2주 전에 주주에게 서면, 팩스 또는 전자문서로 통지하여야 한다. (상법 제363조)

**제23조(의장)** ① 주주총회의 의장은 대표이사로 한다.

- ② 대표이사의 유고시에는 제35조 제2항의 규정을 준용한다.

**제24조(의장의 질서유지권)** ① 주주총회의 의장은 주주총회의 질서를 유지하고 의사를 정리하며, 주주총회에서 고의로 의사진행을 방해하기 위한 언행을 하거나 질서를 문란케

하는 자에 대하여 그 발언의 정지, 취소 또는 퇴장을 명할 수 있다.

- ② 주주총회의 의장은 의사진행의 원활을 기하기 위하여 필요하다고 인정한 때에는 주주의 발언 시간과 회수를 제한할 수 있다.

**제25조(주주의 의결권)** 주주는 주식 1주에 대하여 1개의 의결권을 가진다. (상법 제369조)

**제26조(의결권의 대리행사)** ① 주주는 대리인으로 하여금 그 의결권을 행사하게 할 수 있다.

- ② 제1항의 대리인은 주주총회 개시 전에 그 대리권을 증명하는 서면(위임장)을 제출하여야 한다.

**제27조(주주총회의 결의사항 및 결의방법)** ① 다음 각 호의 주주총회의 결의는 법령 및 정관에 다른 정함이 있는 경우를 제외하고는 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행 주식 총수의 4분의 1 이상의 수로 하여야 한다. (상법 제368조)

1. 재무제표의 승인
  2. 이사 또는 감사의 선임 및 해임
  3. 배당 또는 감자의 승인
  4. 이사 또는 감사의 보수 또는 퇴직금의 한도 결정
  5. 당해 회계연도의 사업계획에 대한 승인
  6. 금 10억원을 초과하는 연간사업계획 변경에 대한 승인
  7. 제3자에 대한 자금의 제공, 보증 또는 보증과 유사한 계약의 체결, 변경 또는 해지/해제에 대한 승인
  8. 정관의 변경
  9. 회사의 해산
  10. 회사의 사업이나 자산의 전부 또는 중요한 부분의 양도에 대한 승인
  11. 기타 본 정관 또는 법령상 주주총회 결의를 요하는 사항
- ② 주주총회에서는 미리 주주에게 통지한 회의목적사항 이외에 결의를 하지 못한다. 다만, 주주 전원의 동의가 있으면 그러하지 아니한다.

**제28조(서면에 의한 의결권행사)** ① 주주는 총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있다.

- ② 회사는 주주총회의 소집통지서에 주주가 제1항의 규정에 의한 의결권을 행사하는데 필요한

서면과 참고자료를 첨부하여야 한다.

- ③ 서면에 의하여 의결권을 행사하고자 하는 주주는 제2항의 서면에 찬반의 의사 등 필요한 사항을 기재하여 주주총회일의 전일까지 회사에 제출하여야 한다.

- ④ 서면에 의하여 행사한 의결권의 수는 주주총회에 출석하여 행사한 의결권의 수에 산입되고, 그 의사표시의 내용대로 찬성 혹은 반대에 산입된다. (상법 제368조의3)

**제29조(주주총회의 의사록)** 주주총회의 의사는 그 경과의 요령과 결과를 의사록에 기재하고 의장과 출석한 이사가 기명날인 또는 서명하여 본점에 비치한다. (상법 제373조)

## 제4장 이사, 이사회, 감사

**제30조(이사 및 감사의수)** ① 회사의 이사는 3인이상 7인 이내로 한다. (상법 제383조)

- ② 회사의 감사는 1인으로 한다.

**제31조(이사 및 감사의선임)** ① 이사와 감사는 주주총회에서 선임한다. (상법 제382조)

- ② 이사와 감사의 선임을 위한 의안은 구분하여 의결하여야 한다.

- ③ 2인 이상의 이사를 선임하는 경우 상법 제382조의 2에서 규정하는 집중투표제를 적용하지 아니한다.

※ 집중투표제란 3%이상의 주주가 요청하면 최다투표를 얻은 순서대로 이사를 선출

**제32조(이사 및 감사의 임기)** ① 이사의 임기는 3년으로 한다. 다만, 그 임기가 최종의 결산기 종료 후 당해 결산기에 관한 정기주주총회 전에 만료될 경우에는 그 총회의 종결 시까지 임기를 연장한다. 다만, 공단에서 추천하여 선임된 이사의 임기는 2년으로 한다.

- ② 감사의 임기는 3년으로 한다. 다만, 그 임기가 최종의 결산기 종료 후 당해 결산기에 관한 정기주주총회 전에 만료될 경우에는 그 총회의 종결 시까지 임기를 연장한다.

- ③ 결원을 보충하기 위하여 선임된 이사 및 감사의 임기는 전임이사 및 감사의 잔여임기로 한다.

**제33조(이사 및 감사의보선)** 이어나 감사 중 결원이 생긴 때에는 임시주주총회를 소집하여

선임한다.

**제34조(대표이사의 선임)** 회사는 이사회의 결의로 대표이사 1인을 선임한다. (상법 제389조)

**제35조(이사의 직무)** ① 대표이사는 회사를 대표하고 업무를 통할한다.

② 이사는 대표이사를 보좌하고, 이사회에서 정하는 바에 따라 회사의 업무를 분장 집행하며, 대표이사의 유고 시에는 부사장, 전무이사, 상무이사, 상무보의 순서에 따라 그 직무를 대행한다.

③ 이사는 회사에 현저하게 손해를 미칠 염려가 있는 사실을 발견한 때에는 즉시 감사에게 이를 보고하여야 한다.

**제36조(감사의 직무)** ① 감사는 회사의 회계와 업무를 감사한다.

② 감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

③ 감사는 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시주주총회의 소집을 청구할 수 있다.

④ 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 회사 업무를 위탁받은 수탁회사에 대하여 회사 업무와 관련된 회계에 관한 보고를 요구할 수 있다.

⑤ 감사는 이사가 법령 또는 정관에 위반한 행위를 하거나 그 행위를 할 염려가 있다고 인정할 때에는 이사회에 이를 보고하여야 한다.

**제37조(이사 및 감사의 책임)** ① 이사와 감사는 임무태만 등의 경우에 상법 등 법률이 정하는 바에 따라서 회사와 제3자에 대하여 책임을 진다.

② 이사는 법령 또는 정관에 위반한 행위를 하거나 임무를 해태하여 회사에 손해를 끼쳤을 경우에는 회사에 연대하여 손해를 배상하고, 그 행위가 이사회 결의에 의한 것인 때에는 그 결의에 찬성(의사록에 이의를 표시하지 않은 이사 포함)한 이사도 연대하여 손해를 배상한다.

**제38조(이사회 의 구성과 소집)** ① 이사회는 이사로 구성한다.

② 이사회는 대표이사가 회일 3일 전에 각 이사 및 감사에게 이사회 의 개최 일시, 장소 및 안건 등을 통지하여 소집한다. 그러나 이사 및 감사 전원의 동의가 있을 때에는 소집절차를 생략할 수 있다.

③ 이사회 의 의장은 대표이사가 되며, 대표이사 유고시에는 제35조 제2항의 순서에 따라

그 직무를 대행한다.

**제39조(이사회 의 결의사항)** 이사회는 다음 각 호의 사항을 심의, 의결한다.

1. 연간 사업계획 변경에 대한 승인

2. 개발사업과 관련된 계약(개발사업과 관련된 계약 중 단일 건 기준 금 3억원을 초과하거나 실질적으로 동일한 일련의 여러 건의 연간 합계액이 금 30억원을 초과하는 것에 한함)의 체결, 변경 또는 해지/해제에 대한 승인

3. 소송가액 금 10억원을 초과하는 소송 또는 분쟁의 제기 또는 처리에 대한 승인

4. 제2조의 사업과 관련된 중요한 계약의 체결, 변경 또는 해지/해제에 관한 승인

5. 기타 정관 또는 법령상 이사회 결의를 요하는 사항

**제40조(이사회 의 결의방법)** ① 이사회 의 결의는 이사 과반수의 출석과 출석이사 과반수의 찬성으로 하여야 하며, 가부동수인 때에는 부결로 처리된다. (상법 제391조)

② 이사회는 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 출석하지 아니하고 모든 이사가 동영상 및 음성을 동시에 송수신하는 통신수단에 의하여 결의에 참가하는 것을 허용할 수 있다. 이 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.

**제41조(이사회 의 의사록)** ① 이사회 의 의사에 관하여는 의사록을 작성하여야 한다.

② 의사록에는 의사의 안건, 경과요령, 그 결과, 반대하는 자와 그 반대이유를 기재하고 출석한 이사 및 감사가 기명날인 또는 서명하여야 한다. (상법 제391조의3)

**제42조(이사 및 감사의 보수)** ① 이사와 감사의 보수는 정기주주총회에서 매 회계 연도별로 결정한다. (상법 제388조)

② 비상근 이사의 보수는 무보수를 원칙으로 한다. 단 회사는 필요한 경우 부담한 실비를 변상한다.

③ 이사와 감사의 보수결정을 위한 의안은 구분하여 의결하여야 한다.

## 제5장 회 계 등

**제43조(사업년도)** 회사의 사업년도는 매년 1월 1일부터 같은 해 12월 31일까지로 한다.

**제44조(재무제표 등)** ① 회사의 대표이사는 다음 각 호의 서류와 그 부속명세서를 작성하여 이사회의 승인을 받고, 이를 정기주주총회 회일 6주간 전에 감사에게 제출하여야 한다.

1. 대차대조표
2. 손익계산서
3. 이익잉여금 처분계산서 또는 결손금 처리계산서
4. 현금흐름표
5. 영업보고서

② 감사는 정기주주총회의 4주전까지 감사보고서 (외부감사 포함)를 대표이사에게 제출하여야 한다. (상법 제447조의 4)

③ 대표이사는 제1항 각 호의 서류와 그 부속명세서를 감사보고서와 함께 정기주주총회 회일의 1주간 전부터 5년간 본점에 비치하여야 하고, 주주총회에 제출하여 승인을 얻어야 한다.

④ 대표이사가 제3항에 의한 주주총회의 승인을 얻은 때에는 지체 없이 대차대조표를 공고하여야 한다.

**제45조(이익금의 처분)** 회사는 상법의 규정에 따라 매 회계 년도말의 처분전이익잉여금(이월 이익잉여금을 포함한다)을 다음과 같이 처분한다.

1. 이익준비금 (상법 제458조에 의거 자본의 2분의 1에 달할 때까지 매결산기의 금전에 의한 이익배당액의 10분의 1이상의 금액을 이익준비금으로 적립)
2. 기타의 법정적립금
3. 임의적립금
4. 배당금
5. 기타의 이익잉여금처분액
6. 차기이월 이익잉여금

**제46조(이익배당)** ① 이익배당금은 매 결산기말 현재의 주주명부에 등재된 주주 또는 등록질권자에게 이를 지급한다. (상법 제462조)

② 이익의 배당은 현금과 주식으로 할 수 있다. 다만, 주식에 의한 배당은 주주총회의 결의에 의하여 새로이 발행하는 주식으로써 할 수 있으며, 이익배당총액의 2분의 1을 초과할 수 없다. (상법 제462조의2)

③ 제45조에도 불구하고 "본 사업"에 투자된 원리금을 상환한 이후 발생하는 매사업년도 이익금(이월이익잉여금 포함)에서 법정 적립금(또는 준비금), 향후 시설물의 유지보수 및 차입원리금 상환을 위해 유보하여야 할 이익금을 제외한 금액을 주주에게 이익배당을 하여야 한다.

**제47조(배당지급청구권의 소멸시효)** ① 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.

② 제1항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 회사에 귀속한다.

③ 이익배당금에 대하여는 이자를 지급하지 아니한다.

## 부 칙

**제1조(최초의 사업년도)** 회사설립일로부터 동년 12월 31일까지로 한다.

**제2조(세칙내규)** 회사의 업무추진과 경영을 위하여 필요한 세칙과 내규는 이사회에서 결의하여 시행한다.

**제3조(규정 외 사항)** ① 회사는 한국철도시설공단과 사업주관자간에 체결한 ○○선 ○○역 개발사업 사업추진협약서에 명시된 출자회사의 의무를 인수하여 협약상의 의무를 이행한다.

② 이 정관에 규정되지 않은 사항은 주주총회의 결의, 상법 및 기타 관련법령에 따른다.

**제4조(발기인)** 회사설립 발기인의 성명, 주소, 주민등록번호(법인은 법인등록번호)는 본 정관 말미에 기재함과 같다.

○○○○년 ○○월 ○○일

위 주식회사를 설립하기 위하여 본 정관을 만들고 발기인 전원이 다음에 기명날인한다.

주 식 인 수 증

발기인 ○○○○주식회사 (법인등록번호 : - )  
○○시 ○○구 ○○동 ○○○-○○번지  
대표이사 ○○○ (인)  
인수할 주식 : ○○○,○○○주

상 호 : ○○○○주식회사

발기인 ○○○○주식회사 (법인등록번호 : - )  
○○시 ○○구 ○○동 ○○○-○○번지  
대표이사 ○○○ (인)  
인수할 주식 : ○○○,○○○주

인수할 주식의 종류와 수 : 보통주식 ○○○,○○○주

위 총 액 : 금○○○,○○○,○○○원

1 주 의 금 액 : 금○○○원

발기인 ○○○○주식회사 (법인등록번호 : - )  
○○시 ○○구 ○○동 ○○○-○○번지  
대표이사 ○○○ (인)  
인수할 주식 : ○○○,○○○주

위의 주식을 인수합니다.

○○○○년 ○○월 ○○일

[ 사지절-40-7 ]

한국철도시설공단

대전광역시 동구 신안동 264

이사장 ○○○ (인)

○○○○주식회사 대표이사 귀하

[ 사지절-40-8 ]

## 창립사항 보고서

본인은 본 회사의 발기인바 창립에 관한 사항을 다음과 같이 보고함.

1. 본인은 사업목적을

회사의 목적은 -----.

(정관에 명시된 목적 기재)

위와 같이 정하고 회사가 발행할 주식의 총수는 ○○○,○○○주, 설립 시에 발행하는 주식의 총수는 ○○○,○○○주, 1주의 금액 금○○○원, 자본금 ○○○,○○○,○○○원으로 하는 주식회사를 설립하고자 기획하였음.

2. 본인은 ○○○(주) 대표이사 ○○○를 발기인 대표로 선임하고 회사 설립 시까지의 필요한 사항에 있어 발기인을 대표하기로 하였음.

3. 발기인 전원이 모여 서기 ○○○○년 ○○월 ○○일 정관을 작성하고 발기인이 기명날인하였음.

4. 서기 ○○○○년 ○○월 ○○일 발기인은 설립 시에 발행하는 주식의 총수 ○○○,○○○중 ○○○,○○○주만을 인수하고 잔여주식 ○○○, ○○○주에 대하여는 주식청약서를 작성하고 주주모집에 착수하였음.

5. 위 모집에 앞서 발기인 전원의 동의를 얻어 액면 1주의 금액 금○○○원으로 정하고 모집을 하였던바 동년 ○○○○년 ○○월 ○○일까지 소정의 주식인수 청약에 있어 만주에 달하였음.

6. 위 인수인에 대하여는 서기 ○○○○년 ○○월 ○○일 ○○○은행 ○○○지점에서 발행한 주금납입보관증명서에 의하여 확증함.

7. 본 회사는 현물출자를 한사람은 1명도 없고 기타 법원에 검사보고자 선임을 신청할 사유를 정관에 정한 바 없으므로 하등절차를 할 필요가 없음.

8. 이상과 같이 인수와 납입이 완료되었으므로 본인 등은 속히 회사를 설립 시키고자 주식인수인 전원의 동의를 얻어 법정기간(2주간)을 단축하여 금일 창립총회를 개최하게 된 바임.

위와 같이 보고함.

서기 ○○○○년 ○○월 ○○일

○○○○주식회사

발 기 인 ○○○주식회사  
대표이사 ○○○ (인)

발 기 인 ○○○주식회사  
대표이사 ○○○ (인)

[ 사지절-40-9 ]



창립총회 기간 단축 동의서

○○○○주식회사의 창립총회를 상법 제363조에 의거하여 소정의 기간을 단축하여 서기 ○○○○년 ○○월 ○○일 창립사무소에서 개최함에 대하여  
이의없이 동의함.

서기 ○○○○년 ○○월 ○○일

○○○○주식회사

주 주 ○○○주식회사  
대표이사 ○○○ (인)

주 주 ○○○주식회사  
대표이사 ○○○ (인)

위임장	
수임인	성명 : ○○○ 주소 : ○○○시 ○○구 ○○동 ○○○-○○번지
위의 사람을 대리인으로 정하여 ○○○○○사무소에 다음 사서 증서(인감증명서 첨부)의 인증을 촉탁하는 일체의 권한을 위임합니다.  쌍방대리 행위를 하여도 이의가 없음을 승낙합니다.  다 음	
○○○주식회사	정관 창립총회의사록 ○○○○년 ○○월 ○○일
위임인 ○○○○○ 대표이사 ○○○ (인)	

## 주 식 청 약 서

상 호 : ○○○ 주식회사

인수할 주식의 종류와 수 : 보통주식 ○○○,○○○주

위 총 액 : 금 ○○○,○○○,○○○원

1 주 의 금 액 : 금 ○○○원

귀 회사 정관과 이 청약서에 기재한 사항을 승낙하고 주식을 청약  
합니다.

○○○○ 년 ○○월 ○○일

청 약 인 ○○○○주식회사  
대표이사 ○○○ (인)

○○○○ 주식회사

대표 귀하



## 표준 사업주관자 공모지침서(안)

.

200 . .

한국철도시설공단

## 제1장 사업의 개요

**제1조(목적)** 본 지침서는 한국철도시설공단(이하 “공단”이라 한다)의 「철도자산 개발 및 운영 규정(이하 “자산개발규정”이라 한다)」에 의거 시행되는 00선 00역 복합역사 개발사업(이하 “본 사업”이라 한다)의 사업주관자 공모, 사업시행 및 제반사항 등을 제시하는 데 목적이 있다.

**제2조(용어의 정의)** 본 지침서에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “개발사업”이라 함은 한국철도시설공단법(이하 “공단법”이라 한다) 제7조 제4호 및 제21조의 규정에 의하여 공단이 출자하여 시행하는 사업을 말한다.
2. “사업주관자”라 함은 사업을 수행하기 위한 출자회사의 설립, 시설물의 건설과 운영, 재원조달 등을 실질적으로 책임지고 추진하는 자로서 제21조의 사업추진협약을 체결한 자를 말한다.
3. “사업신청자”라 함은 사업주관자 공모에 참여하는 단독법인 또는 2개 이상의 법인으로 구성된 컨소시엄을 말한다.
4. “사업주관자 후보자”라 함은 사업신청자 중에서 제20조의 규정에 의하여 선정된 자를 말한다.
5. “출자회사”라 함은 본 사업을 수행하기 위하여 공단과 사업주관자가 공동으로 출자하여 설립하는 상법상의 주식회사를 말한다.
6. “컨소시엄 대표자”라 함은 컨소시엄으로 사업을 신청한 경우에 그 구성원을 대표하여 대외협의를 및 총괄 조정역할을 담당하는 자로서, 사업신청자 중 최대로 출자하는 법인을 말한다.
7. “컨소시엄 구성원”이라 함은 사업신청자중 컨소시엄 대표자를 제외한 구성원을 말한다.
8. “일반출자자”라 함은 사업신청자가 아닌 본 사업의 단순 출자자를 말한다.
9. “사업계획서”라 함은 사업신청자가 공단에 제출하는 사업추진에 관한 기본계획서를 말한다.
10. “역시설기여금”이라 함은 철도시설의 건설을 촉진하기 위하여 제28조의 규정에 의하여 출자회사가 공사기간중 공단에 납부하기로 한 약정금을 말한다.
11. “사업참가 신청 보증금”이라 함은 본 사업의 성실한 이행을 보증하기 위해 사업신청자가 사업신청서 접수 시 공단에 납부하는 금액을 말한다.
12. “협약이행 보증금”이라 함은 본 사업의 성실한 사업추진협약 이행을 보증하기 위해 사업주관자가 사업추진협약 체결 후 공단에 납부하는 금액을 말한다.
13. “총사업비”라 함은 사업신청자가 출자회사에 출자할 자기자본과 출자회사로 하여금 조달

하게 할 타인자본의 합계액으로서 공단에 제출한 사업계획서상 일체의 비용을 말한다.

14. “주된 업종의 경영실적”이라 함은 사업계획서 상에 제시된 도입시설 중 주요 경영실적을 말한다.
15. “최초제안자”라 함은 민간제안 공모(‘09.6.26) 시 제안서를 제출하여 우수제안자로 선정된 자를 말한다.

**제3조(사업내용)** 본 사업은 00선 00~00 복선전철사업과 연계하여 개발하는 사업으로서 사업의 주요내용은 다음 각 호와 같다.

의 주요내용은 다음 각 호와 같다.

1. 사업범위 : 000역 복합역사 개발사업 건설 및 운영
2. 위 치 : 서울특별시 00구 000동 000번지 일원
3. 대상부지 : 000역구내 철도시설부지 약 00,000㎡
4. 건설기간 : 관련법령에 의한 본 사업의 정상적인 추진절차와 용산~문산 복선전철사업 추진일정 등을 고려하여 사업신청자가 건설예정기간을 제시하여야 한다.
5. 현황도면 : 게시자료를 참조하고, 대상부지 경계 및 면적은 사업시행 시 경제측량에 의해서 변경될 수 있다.

**제4조(사업계획)** ①본 사업의 사업계획과 개발규모는 다음 각 호의 사항을 고려하여 사업신청자가 자율 제시한다.

1. 역과 조화되도록 하고, 역의 기능이 저하되지 않도록 하여야 한다.
2. 서울특별시의 00선 지상부 공원조성계획과 조화되도록 하고, 보행자 및 자전거 도로의 흐름이 단절되지 않도록 종합적인 동선계획을 수립하여야 한다.
3. 주변 여건 및 현황 도로 확인 후 개발계획, 상위 관련계획, 관련법령과 규정을 감안하여 본 사업이 주변지역에 미치는 영향 등을 종합적으로 검토하여 사업계획을 수립하여야 한다.
4. 공단 웹하드(<https://webhard.knetwork.or.kr>)에 게시된 구조계산서 등을 참고하여 철도 시설물의 구조적 안전에 지장이 없도록 건축계획을 수립하여야 한다.

②사업신청자는 제3조의 규정에 의한 철도시설부지에 사업을 추진하되, 도로·공개공지, 환승시설 등 공공시설 설치, 구조물 형성의 어려움 등 불가피한 경우에 출자회사 명의로 국공유지, 사유지를 매입하여 사업을 추진할 수 있다. 이 경우 출자회사는 국공유지, 사유지 매입 전에 공단과 매입과 관련한 협약을 체결하여야 한다.

**제5조(관련계획 및 법규)** 본 사업을 수행함에 있어서 「공단법」, 「철도건설법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한법률」, 공단의 「자산개발규정」 및 「철도시설의 점용허가 업무처리 규정」(이하 “점용허가 규정”이라 한다), 서울특별시 「도시계획조례」, 서울특별시 복합

역사 개발에 따른 협의 기준 등 관련법과 관련규정을 준수하여야 한다.

## 제2장 사업신청자격 및 신청서류

**제6조(사업신청자격)** ①사업신청자는 본 사업을 수행할 능력이 있는 단독 법인 또는 법인으로 구성된 컨소시엄으로 한다.

②사업신청자는 법인대표 명의로 사업신청을 하여야 하며, 컨소시엄인 경우에는 컨소시엄 대표자의 법인대표 명의로 신청하여야 한다.

③사업신청자는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조제1항 제4호에 의한 신용평가회사가 발급한 다음의 신용등급 중 하나를 만족하여야 한다.

회 사 체	기 업 어 음	기업신용평가
BB- 이상	A3- 이상	BB- 이상

\* 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 의거 금융위원회에서 신용평가업을 허가 받은 기관은 “서울신용평가정보”, “한국기업평가”, “한국신용평가”, “한신정평가” 임.

④신용평가등급은 접수일 현재의 유효기간 내에 평가된 것이어야 하며, 컨소시엄의 경우 구성원 모두에게 적용한다.

⑤단독법인 사업신청자 또는 컨소시엄대표자는 사업계획서에 제시된 주된 업종의 경영실적이 있어야 하며, 납입자본금 50억원이상 이어야 한다.

**제7조(자격제한)** ①사업신청서류 접수일 현재 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 등 관계 법령 및 규정에 의하여 입찰자격, 출자 등의 제한을 받거나 정지된 자는 사업신청을 할 수 없다.

②금융기관은 사업신청자로 참여할 수 없다. 단, 일반출자자로 참여는 가능하다.

**제8조(사업신청서류)** 사업신청자가 제출하는 서류는 다음 각 호와 같다.

- |                            |      |
|----------------------------|------|
| 1. 사업신청서(양식1)              | 1부   |
| 2. 서 약 서(양식2)              | 1부   |
| 3. 청렴서약서(양식13)             | 1부   |
| 4. 사업계획서 작성관계자 현황(양식14)    | 1부   |
| 5. 신용평가서(원본)               | 1부   |
| 6. 법인등기부등본 및 법인인감증명서(원본)   | 각 1부 |
| 7. 사업자등록증 사본(원본대조필 날인)     | 1부   |
| 8. 주된 업종 경영실적(양식12)        | 1부   |
| 9. 사업계획서                   | 20부  |
| 10. 사업참가 신청 보증금(현금 또는 보증서) |      |

11. 사업계획서 전산파일이 수록된 CD 1장

12. 설계도판(A1반책 [사업개요, 배치도, 조감도, 사업성분석 등]) 1부

**제9조(사업참가 신청 보증금)** ①사업신청자는 본 사업의 성실한 이행을 보증하기 위해 사업계획서상 총사업비의 2/100에 해당하는 사업참가 신청 보증금(이하 “신청보증금”이라 한다)을 사업신청서 접수 시 공단에 납부하여야 한다.

②제1항에 의한 신청보증금은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제37조 제2항에 의하여 현금 또는 보증서를 공단에 납부하여야 한다.

③신청보증금 보증기간은 사업신청서 접수일부터 협약이행 보증금 납부예정일이후로 한다.

④신청보증금을 납부하지 않은 자의 사업신청서는 접수하지 아니한다.

⑤다음 각 호의 사유가 발생할 경우 신청보증금을 반환 또는 공단에 귀속한다. 단, 반환의 경우 이자를 지급하지 않는다.

1. 사업주관자 후보자로 선정되지 않은 경우 : 선정통보일로부터 5일 이내(시중은행 영업일 기준, 이하 별도의 규정이 없는 한 기한의 계산은 동일하다)에 반환
2. 제31조 제4호에 의거 사업신청이 무효된 경우 : 무효통보일로부터 5일 이내에 반환
3. 사업주관자가 협약이행 보증금을 납부한 경우 : 납부일로부터 5일 이내에 반환
4. 사업추진협약을 체결하지 않은 경우와 협약이행 보증금을 정한 기일 내에 납부하지 않아 협약체결이 무효된 경우 : 공단에 귀속

**제10조(비용부담 및 서류반환 등)** ①사업신청자는 사업신청서류의 작성과 제출에 소요되는 제반비용을 부담하고, 공단은 제출받은 사업신청서류를 일체 반환하지 않는다.

②사업신청자가 제출한 사업신청서류에 관한 일체의 지적재산권을 주장할 수 없다.

## 제3장 사업계획서 작성 및 평가

**제11조(사업계획서 작성기준)** ①사업신청자는 제8장 사업계획서 작성지침에서 제시한 내용을 기준으로 사업계획서를 작성하여야 한다.

②사업계획서 작성에 필요한 주요지표는 다음과 같으며, 기준일은 공고일로 한다.

1. 가격산출기준 : 경상가격
2. 실질할인율 : 사업신청자가 자율제시
3. 차입이자율 : 3년 만기 회사채(무보증 AA-) 유통수익률(금융투자협회 기준)
4. 예금이자율 : 시중은행 평균 1년 만기 정기예금이자율
5. 환율 : 서울외국환중개(주) 발표 기준 환율
6. 물가상승률 : 통계청발표 소비자 물가지수(전년 동월대비 물가상승률)

**제12조(사업계획서 제출)** 사업계획서는 신청자현황, 본보고서, 부속서류로 구성되며 각 20부를

제출하여야 한다.

**제13조(게시자료 등)** 자료 게시방법과 게시자료는 다음 각 호와 같다.

1. 자료는 공단 웹하드(<https://webhard.krnetwork.or.kr>)에 게시
  - 아이디 : 0000(한글), 패스워드 : 00000, Guest 체크 후 접속
2. 게시자료
  - 가. 사업주관자 공모지침서
  - 나. 공모 대상지 현황
  - 다. 현황도면(정거장 평면도, 단면도, 지적도, 구조계산서, 지질보고서 등)
  - 라. 공단 자산개발규정 및 점용허가 규정
  - 마. 서울특별시 복합역사 개발에 따른 협의기준 등

**제14조(평가분야 및 배점)** ①평가분야는 건축계획, 소요자금 및 자금조달능력, 경영능력 및 경영계획으로 나누며, 총점 1,000점을 만점으로 한다.

②평가분야, 평가항목 및 평가요소별 배점은 다음 각 호와 같다.

1. 건축계획 분야 : 300점

평 가 항 목	평 가 요 소	배 점
개발구상 (100)	- 개발컨셉 및 기본구상	20
	- 토지이용 및 종합배치계획	20
	- 교통 및 보행(자전거 도로) 동선 계획	40
	- 외부공간계획	20
건축계획 (160)	- 도시경관/상징성	20
	- 건축계획	40
	- 구조계획	80
	- 설비계획	20
건설계획 (40)	- 건설수행계획	20
	- 시공계획	20

2. 소요자금 및 자금조달능력 분야 : 400점

평 가 항 목	평 가 요 소	배 점
사업수행 및 재무 능력 (270)	- 자본금 출자 규모(계량)	120
	- 사업수행능력	40
	- 신용상태(계량)	30
	- 재무능력	80
소요자금 및 자금조달계획 (130)	- 소요자금의 산정	40
	- 자금조달계획	90

○ 자본금 출자 규모(계량 평가)

- 산식: 최소 자본금(30억원) + (총사업비×추가 자본금 비율)

구 분	최소 자본금	추가 자본금 비율				
	30억원	1%이상 2%미만	2%이상 3%미만	3%이상 4%미만	4%이상 5%미만	5%이상
배 점	20	40	60	80	100	120

○ 신용상태(계량 평가)

구 분	회사채	기업어음	기업신용	배점
신용평가 등급(30점)	A+이상	A2+이상	A+이상	30
	A0	A20	A0	28
	A-	A2-	A-	26
	BB+	A3+	BB+	24
	BB0	A30	BB0	22
	BB-	A3-	BB-	20

\* 컨소시엄으로 사업 신청한 경우 컨소시엄 전원의 신용등급별 배점을 합한 후 산술평균하여 적용(단, 일반출자자는 제외)

3. 경영능력 및 경영계획 분야 : 300점

평 가 항 목	평 가 요 소	배 점
경영능력 (70)	- 법인설립계획	30
	- 최근 5년간 사업실적	40
경영계획 (180)	- 시장분석 및 수요예측	50
	- 운영전략 및 마케팅계획	60
	- 임대계획	30
	- 매출 및 손익추정	40
사업관리계획 (50)	- 사업관리 체계	20
	- 리스크관리계획	30

**제15조(평가내용)** ①건축계획 분야의 평가요소별 평가내용은 다음과 같다.

평가요소	평 가 내 용
개발 컨셉 및 기본구상	- 개발컨셉(개념)의 독창성, 창의성
	- 개발여건을 감안한 기본구상의 적합성 등
토지이용 및 종합배치계획	- 토지이용계획의 효율성
	- 부지의 특성을 고려한 시설배치의 합리성
	- 서울특별시 공원조성계획 등과 연계 및 조화성 등

교통 및 보행동선 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량 및 보행자간 동선분리의 우수성</li> <li>- 주차시설 이용계획의 효율성</li> <li>- 주변교통에 미치는 교통영향 저감 방안</li> <li>- 수직·수평 보행동선계획의 우수성</li> <li>- 서울특별시 공원조성계획과 연계한 보행 및 자전거 도로 반영 여부</li> <li>- 편리한 교통 접근성 등</li> </ul>
외부공간계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지, 광장, 녹지 등 조경계획의 우수성</li> <li>- 보행환경의 쾌적성, 편리성</li> <li>- 외부공간의 친환경성, 공공성 등</li> </ul>
도시경관/상징성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시의 랜드마크적 상징성/예술성</li> <li>- 주변 환경과 조화되는 스카이라인 계획 등</li> </ul>
건축계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 개발컨셉 및 기본구상과 부합성</li> <li>- 시설의 배치, 평면, 입면 등 우수성</li> <li>- 시설 간 기능적 연계성 및 편리성 등</li> </ul>
구조계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 구조의 안전성, 경제성 및 시공성</li> <li>- 개발컨셉과 지하구조물의 입체화에 따른 안전성 검토</li> </ul>
설비계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물용도, 특성 및 관리방식을 고려한 설비(기계설비·전기·통신) 선정의 적합성</li> <li>- 친환경 및 에너지 절약 계획의 우수성 등</li> </ul>
건설수행계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계·인허가·시공 단계별 수행방안의 적정성</li> <li>- 적정 인허가의 제시 및 도시계획 변경 시 구체적인 실현방안 제시의 적합성 등</li> </ul>
시공계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사 관리 및 공정관리 계획의 합리성</li> <li>- 품질·안전·환경 관리계획의 적합성 등</li> </ul>

②소요자금 및 자금조달능력 분야의 평가요소별 평가내용은 다음과 같다.

평가요소	평 가 내 용
자본금 출자 규모	- 사업신청자가 사업계획서상에 제시한 출자회사 자본금 출자에 대한 계량평가
사업수행능력	- 사업신청자의 자본금 및 기업규모 등 사업수행능력의 우수성
신용상태	- 사업신청자의 신용상태에 대한 계량평가
재무능력	- 사업신청자의 재무상태, 출자여력 등
소요자금의 산정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 산출근거의 구체적 제시 및 제시의 타당성</li> <li>- 총사업비 산정의 적정성 등</li> </ul>
자금조달계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 자금조달 구조와 방법의 현실성</li> <li>- 자금조달계획의 우수성</li> <li>- 자금조달의 확실성 등</li> </ul>

③경영능력 및 경영계획 분야의 평가요소별 평가내용은 다음과 같다.

평가요소	평 가 내 용
법인설립계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업신청자 구성의 우수성</li> <li>- 사업신청자간 역할분담의 적정성 및 구체성 등</li> </ul>
최근 5년간 사업실적	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 본 사업과 유사한 개발사업 참여 실적</li> <li>- 주요업종의 경영실적</li> <li>- 개발노하우 또는 경영노하우 보유상태 등</li> </ul>
시장분석 및 수요예측	- 시장분석 및 수요예측을 통한 유치업종 선정과 규모의 적정성 등
운영전략 및 마케팅계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 운영전략 및 운영계획의 우수성</li> <li>- 직영 또는 임대계획의 적정성</li> <li>- 마케팅계획 및 홍보 전략의 우수성 등</li> </ul>
임대계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업신청자의 임차인 참여의 적정성, 우수성</li> <li>- 임차인 유치계획의 실현가능성 등</li> </ul>
매출 및 손익 추정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 매출 및 손익 추정의 적정성</li> <li>- 개발이익의 실현가능성 등</li> </ul>
사업관리	- 건설 및 운영기간 중 사업관리 조직편성 및 인력 운용의 우수성 등
리스크관리계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업리스크 분석의 적정성</li> <li>- 사업리스크 관리의 적정성 등</li> </ul>

제16조(감점) 감점사항과 감점기준은 다음과 같다.

감점사항		감점기준
최근 2년 이내에 공단에서 추진한 개발사업 공모에 참여하여 사업주관자 후보자 선정이 무효된 단독법인 또는 컨소시엄 대표자		총점의 10%
사업계획서	제본규격 위반	권당 1점
	용지규격 위반	쪽당 1점
	쪽수 초과	초과 쪽당 1점

제17조(가점) 제2조제15호의 최초제안자의 가점사항과 가점기준은 다음과 같다.

가점사항	가점기준
제13조 제2호 다목의 도입시설 용도와 규모가 변경되지 않은 경우	총 평가점수의 5%
제13조 제2호 다목의 도입시설 용도는 변경 없고 규모가 축소되는 경우	총 평가점수×변동률 * 변동률 = [5%× (변경 건축연면적 / 당초 건축연면적)]
제13조 제2호 다목의 도입시설 용도가 변경된 경우	가점 없음

**제18조(평가방법)** ①평가는 외부전문가와 내부전문가로 구성하여 절대평가로 한다.

②평가항목의 각 평가요소별로 평가등급을 우수, 양호, 보통, 미흡으로 평가하며, 평가등급별 점수구간은 다음과 같다.

평가등급	점수구간(%)
우수	100이하~90이상
양호	90미만~80이상
보통	80미만~70이상
미흡	70미만

③평가요소별 평가에 필요한 자료를 제출하지 않았거나 자료를 제출한 경우라도 점수를 부여할 수 없을 때에는 “0”점으로 처리 한다.

④평가에 따른 기간계산은 다른 규정이 없는 한 공고일을 기준으로 한다.

⑤제8조제11호의 “사업계획서 전산파일이 수록된 CD”는 평가에 활용하지 않는다.

**제19조(평가결과의 공개)** ①공단은 사업신청서 접수일로부터 30일 이내에 사업계획서 평가를 완료하되, 부득이한 경우 연장할 수 있다.

②공단은 평가결과에 의한 평가순위를 공개하되, 평가과정 및 평가점수 등에 대하여는 공개하지 않는다.

## 제4장 사업주관자 선정

**제20조(사업주관자 후보자 선정)** ①공단은 평가결과에 의해 최고 득점한 사업신청자를 사업주관자 후보자로 선정하여 서면으로 통보한다. 다만, 제14조의 규정에 의한 총점의 70%에 미달하는 경우 사업주관자 후보자를 선정하지 아니한다.

②평가결과 동점이 2이상인 경우 제14조의 평가분야 중 소요자금 및 자금조달능력 분야, 경영능력 및 경영계획 분야, 건축계획 분야 순으로 점수가 높은 사업신청자를 사업주관자 후보자로 선정한다.

③사업신청자의 경합이 없는 경우에도 제1항에서 규정하고 있는 선정방법을 동일하게 적용하여 사업주관자 후보자를 선정한다.

④사업주관자 후보자로 선정된 자가 제21조제1항의 규정에 의한 기한 내에 정당한 사유 없이 공단과 사업추진협약을 체결하지 않을 경우, 사업주관자 후보자 선정은 무효로 한다.

⑤제4항의 규정에 의한 사업주관자 후보자 선정이 무효가 된 경우, 차순위 사업신청자로 하여금 제9조의 신청보증금을 재 납부토록 하여 사업주관자 후보자로 선정한다.

**제21조(사업추진협약 체결)** ①사업주관자 후보자로 선정된 자는 선정결과를 통보받은 날로부터

30일 이내에 공단과 당해 사업추진에 필요한 협약을 체결하여야 한다. 다만, 사업목적상 부득이한 경우 쌍방이 협의하여 협약 체결 기한을 연장할 수 있다.

② 제1항에 의거 체결된 사업추진협약에 대하여 공증을 하여야 한다.

③사업추진협약에는 다음의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업주관자의 책임과 의무에 관한 사항
2. 출자회사의 설립에 관한 다음 각 목의 사항
  - 가. 사업주관자 보유주식 양도에 관한 사항
  - 나. 출자회사의 임직원 구성에 관한 사항
3. 협약이행보증에 관한 사항
4. 역시설기여금의 납부에 관한 사항
5. 사업주관자의 권리, 의무에 대한 출자회사의 승계에 관한사항
6. 공단의 출자금 회수에 관한 사항
7. 사업추진협약의 해지 및 협약 불이행에 따른 책임에 관한 사항
8. 시설물의 설계에 관한 사항
9. 출자회사의 이익배당에 관한사항
10. 기타 본 지침서의 주요내용과 사업의 추진을 위하여 필요한 사항

**제22조(사업주관자 지정)** 사업주관자 후보자는 공단과 사업추진협약을 체결함으로써 사업주관자의 지위를 갖는다.

**제23조(협약이행 보증금)** ①사업주관자는 사업추진협약 이행을 보증하기 위하여 총사업비의 100분의 5에 해당하는 협약이행 보증금을 사업추진협약 체결일로부터 5일 이내에 제9조제2항에 정한 납부형태로 공단에 납부하여야 한다.

②협약이행 보증금 기산일은 제21조에 의한 사업추진협약 체결일이며 완료일은 본 사업 운영 개시일까지로 한다.

③다음 각 호의 사유가 발생할 경우 협약이행 보증금을 반환 또는 공단에 귀속한다. 단, 반환의 경우 이자를 지급하지 않는다.

1. 준공 확인을 받고 운영개시 후 사업주관자의 청구 시 : 청구일로부터 5일 이내에 반환
2. 협약이행 보증금을 납부한 후 출자회사가 사업추진협약 사항을 이행하지 않아 협약이 해지된 경우 : 공단에 귀속

## 제5장 출자회사의 설립과 출자

**제24조(회사설립 등)** ①본 사업을 추진하기 위하여 공단과 사업주관자는 사업추진협약체결일로부터 60일 이내에 공동으로 출자회사를 설립한다. 다만, 부득이한 경우 상호 협의하여 설립기한을 연장할 수 있다.

②출자회사 임원, 감사의 구성은 특별한 사정이 없는 한 공단이 추천하는 자를 포함하여야 한다.

**제25조(출자금 등)** ①출자회사의 설립자본금은 총사업비의 5%이상(단, 최소 30억원)으로 사업 신청자가 자율적으로 제시하며, 출자자별 출자지분계획은 다음과 같다.

1. 공단의 출자금은 3억원으로 하며, 공단의 출자는 국토해양부장관의 공단출자 승인을 득한 이후에 이루어진다.
  2. 단독 사업신청자 또는 컨소시엄 대표자는 설립자본금의 19%이상 으로 한다.
  3. 컨소시엄 구성원 및 일반출자자는 설립자본금의 19%미만 으로 한다.
- ②공단은 본 사업의 건전성 및 연속성 확보를 위해 사업주관자의 보유주식 양도를 제한할 수 있다.
- ③출자회사 설립 전에 사업계획서상의 출자지분율이 변동될 경우 공단에 사전 승인을 받아야 한다

**제25조(출자금 등)** ①출자회사의 설립자본금은 총사업비의 5%이상(단, 최소 30억원)으로 사업 신청자가 자율적으로 제시하며, 출자자별 출자지분계획은 다음과 같다.

1. 단독 사업신청자 또는 컨소시엄 대표자는 설립자본금의 19%이상 으로 한다.
  2. 컨소시엄 구성원 및 일반출자자는 설립자본금의 19%미만 으로 한다.
- ②공단은 본 사업의 건전성 및 연속성 확보를 위해 사업주관자의 보유주식 양도를 제한할 수 있다.
- ③출자회사 설립 전에 사업계획서상의 출자지분율이 변동될 경우 공단에 사전 승인을 받아야 한다.

**제25-1조(“공단”의 출자)** ① 출자회사는 본 사업의 도시관리계획(변경) 결정 및 교통영향분석 심의가 완료(또는 완료 예상)되는 시점에서 공단에게 출자를 요청한다.

- ② 공단의 출자금은 3억원으로 하며, “갑”의 출자는 국토해양부장관의 공단출자 승인을 득한 이후에 이루어진다.
- ③ 출자회사는 출자 요청 시 사업추진 실적 및 6개월 이내 착공이 가능함을 판단 할 수 있는 자료를 공단에 제출 한다.
- ④ 공단은 출자회사가 제출한 출자 요청 자료를 검토하여 출자 한다.
- ⑤ 출자회사에 대한 공단의 지분율은 20% 미만이 되도록 하여야 한다.
- ⑥ 사업주관자는 출자회사를 설립할 때에 출자회사의 정관에 공단의 출자에 지장이 없도록 공단에게 신주인수권 부여 할 수 있는 내용을 포함하여야 한다.
- ⑦ 사업주관자가 위 ⑥항을 위반하거나, 공단이 출자회사에 대해 위 각 항에서 정한 출자를 요구하는 데에도 출자회사가 이를 이행하지 않을 경우, 사업주관자는 공단에게 3억원을 지급하여야 하고, 이 경우 공단은 사업추진 협약을 해지 할 수 있다.

## 제6장 사업시행

**제26조(사업시행)** ①출자회사는 사업주관자의 사업계획을 기본으로 사업을 시행하되, 사업환경의 변화, 관련 법령 및 규정, 관련 상위계획 등의 변경에 따라 사업계획을 변경할 경우 공단의 사전 동의를 받아야 한다.

②출자회사는 개발사업에 필요한 종합개발계획 수립, 설계 및 인·허가를 취득하고 건설(지장물 이설 포함) 하여야 하며, 이에 소요되는 비용(도시관리계획 변경 또는 도시계획시설 결정 등 서울특별시 협의 후 발생하는 비용 포함)은 출자회사가 부담하여야 한다.

③출자회사는 본 사업의 설계, 시공 및 감리업체의 선정 시 경쟁을 통한 입찰 등 공정한 방법으로 시행하여야 한다.

④출자회사는 철도건설법 제23조2 및 점용허가규정 제5조의 규정에 의한 철도시설의 점용허가를 받아 시설물을 건설하고 운영하여야 하며, 역세권개발규정, 점용허가규정 및 점용허가 조건을 준수하여야 한다.

⑤출자회사는 철도시설의 점용허가기간이 만료되거나 점용을 폐지한 때에는 철도재산의 원상회복 의무를 이행하여야 하며, 이 경우 철도사업법 제46조의 규정을 따른다.

⑥출자회사는 공사착공 이전에 불특정 다수를 대상으로 하는 임대분양을 할 수 없으며, 이를 위반한 경우에는 모든 민형사상의 책임을 진다.

**제27조(구조물 기능 유지 등)** ①출자회사는 본 사업의 설계·시공시 철도 구조물 안정성 확보 및 기능 유지에 지장이 없도록 조치하여야 한다.

②000구조물에 대하여는 영구계측관리를 하여야 하며, 계측방법, 위치 등은 시설물 관리자와 사전 협의하여 관리한다.

**제28조(역시설기여금)** 출자회사는 본 사업의 추진에 따른 역시설기여금을 공단에 납부하여야 하며, 역시설기여금, 납부고지, 납부방법은 다음 각 호와 같다.

1. 역시설기여금 : 사업계획서상에 제시된 공사비의 5%(부가가치세 별도)이며, 공단은 출자회사로 하여금 역시설기여금 납부를 대신하여 공단이 요구하는 시설물을 건설하여 공단 또는 국가에 귀속하게 할 수 있다.

※ 공사비 : 건축에 소요되는 공사비, 설계비, 감리비를 말한다.

2. 납부고지

가. 시점 및 금액

구 분	1차	2차	3차
시 점	착공시점	공사중간시점	준공시점
금 액	역시설기여금× 10%	역시설기여금× 40%	역시설기여금×50%

- 착공시점은 점용허가규정 제11조제8항의 규정에 의한 공사착공일로 한다.

- 공사중간시점은 실적공정율이 50%일때를 기준으로 한다.



- 준공시점은 점용허가규정 제11조제9항의 규정에 의한 준공일로 한다.

나. 공단은 역시설기여금 부과를 위해 필요한 자료 등을 출자회사에 요구할 수 있으며, 출자회사는 이에 응하여야한다.

다. 역시설기여금을 납부고지하거나 수납한 이후에 계산 또는 기준적용 등의 오류가 발견된 때에는 이를 가감하여 조정할 수 있다.

### 3. 납부방법

가. 출자회사는 공단이 역시설기여금을 납부고지한 날로부터 15일 이내(공휴일 포함)에 납부하여야 한다.

나. 공단은 출자회사가 납부기한까지 역시설기여금을 납부하지 않을 경우, 국유재산법 제73조 및 동법시행령 제72조를 준용하여 연체료를 부과하고 국세징수법 제3장의 체납처분을 준용하며, 공단은 철도시설 점용허가 업무처리 규정에 의한 점용허가를 취소할 수 있다.

4. 출자회사는 공단에 납부한 역시설기여금에 대하여 반환을 요구할 수 없다. 다만, 점용허가규정 제8조의3제1항 제1호의 규정에 의하여 점용허가가 취소된 경우에는 그러하지 아니하며, 이 경우 반환금에 대하여 이자를 계산하지 아니한다.

5. 제1호에 의하여 역시설기여금으로 출자회사가 시설물을 건설하여 국가에 귀속하게 할 경우 역시설기여금의 사용 및 정산 등 세부사항에 대하여는 공단과 출자회사간 별도의 협약으로 정한다.

**제29조(이익의 배당)** 출자회사는 매사업년도 이익금(이월이익잉여금 포함)에서 법정 적립금(또는 준비금), 향후 시설물의 유지보수 및 차입원리금 상환을 위해 유보하여야 할 이익금을 제외한 금액을 주주에게 이익배당을 하여야 한다.

**제30조(사업추진 협약의 해지 등)** ①다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 있는 경우에 공단은 사업주관자와 체결한 사업추진 협약을 해지할 수 있다.

1. “사업주관자(출자회사)”가 본 사업에의 참여를 포기하는 경우
2. “사업주관자(출자회사)”가 출자회사 설립 및 공사시행 등 사업추진을 정당한 사유 없이 지연시키거나 기피한다고 판단되는 경우
3. “사업주관자(출자회사)”가 고의 또는 중대한 과실에 의한 위법행위 또는 기타의 사유로 중대한 사회적 물의를 야기하거나 공신력의 실추 등으로 본 사업의 추진이 불가능하다고 판단되는 경우
4. “사업주관자(출자회사)”가 본 협약서의 내용을 정당한 사유없이 이행하지 아니하는 경우
5. “사업주관자(출자회사)”가 본 사업의 추진에 필요한 행정절차상의 승인을 받지 못하는 경우와 인·허가 결과 사업계획서의 내용 또는 총사업비가 현저하게 변경되어 사업지속이 불가능한 경우
6. “사업주관자(출자회사)”가 자금능력 및 경영여건의 악화로 정상적인 사업추진이 불가능

하다고 판단되는 경우

7. 천재지변·전쟁·기타 정부의 중요 철도정책의 변경 등으로 인하여 사업추진이 어렵다고 판단되는 경우

8. 기타 사업추진이 불가능하다고 객관적으로 판단되는 경우

9. 사업추진 협약 체결이후 3년이 경과하여도 착공을 하지 못할 경우

②제1항 각 호의 사유로 사업추진협약을 해지한 때에는 “사업주관자”는 본 사업의 추진으로 지출된 모든 비용 또는 “사업주관자”가 입은 손해를 어떠한 경우라도 이를 “공단”에게 청구하지 아니한다. 다만, 제7호의 사유로 해지된 경우의 손해는 “공단”과 “사업주관자”가 협의하여 결정한다.

③제1항의 규정에 의하여 사업추진협약을 해지한 경우에는 “사업주관자”가 즉시 원상회복 조치를 하여야 한다.

## 제7장 추진일정 및 유의사항

**제31조(추진일정)** ①사업설명회는 다음 각 호와 같다.

1. 일 시 : 200 . 0. 0.(금), 15:00~16:00
2. 장 소 : 대전시 동구 중앙로 242번지 한국철도시설공단 0층 대회의실

②질의접수 및 답변

1. 질의접수기간 : 200 . 0. 00. ~ 0. 00.(5일간)
2. 질의는 질의서 양식<양식 15>에 의해 FAX(042-607-0000)를 통해서만 가능하며, 지정기간에 한한다.(질의서 양식에 의한 작성이 아닌 경우 접수하지 않음)
- 3.질의에 대한 답변은 최종 질의 접수일로부터 15일 이내에 공단 홈페이지(www.kr.or.kr)/열린소식/KR소식/공지사항란에 일괄하여 게시한다.
4. 질의 답변 이후 중대한 사항이 발생할 경우 공단 홈페이지에 게시할 수 있다.

③사업신청서 접수는 다음 각 호와 같다

1. 일 시  
- OO역 복합역사개발사업 : 200 . 0. 00.(월), 09:00~16:00
2. 장 소 : 대전시 동구 중앙로 242번지  
한국철도시설공단 1층 고객지원센터  
(접수장소 변경 시 공단 홈페이지 공지사항에 게시)
3. 접수방법 : 직접 방문 접수(우편 등의 접수는 하지 않음)

**제32조(유의사항)** 다음 각 호에 대하여 공단은 사업신청 접수를 받지 않거나 사업신청을 무효한다.

1. 제6조 및 제7조의 규정에 의한 “사업신청자격이 없는 자”가 사업신청을 한 경우 : 접수 불가

2. 제8조 제1호 내지 제10호의 규정에 의한 서류를 제출하지 않은 경우 : 접수 불가
3. 제25조의 규정에 의거 사업계획서상 제시한 출자회사 설립자본금이 총사업비의 5% 미만과 30억원 미만의 경우 : 접수 불가
4. 사업신청자가 제출한 제8조의 사업신청서류가 부정한 자료(위조, 변조, 허위 등)가 포함된 것으로 판명된 경우 : 사업신청 무효

**제33조(적용범위 및 해석)** ①본 지침서에서 정하지 아니한 사항은 공단의 자산개발규정, 점용허가 규정에서 정하는 바에 따르며, 그 이외의 사항은 공고일 기준의 국내 관련 법령 및 규정이 정하는 바에 따른다.

②본 지침서와 역세권개발규정의 해석은 공단의 해석에 따른다.

## 제8장 사업계획서 작성 지침

**제34조(사업계획서 구성)** ①사업계획서는 신청자현황, 본보고서, 부속서류의 총 3권으로 구분하여 작성한다.

1. 제1권 신청자현황
2. 제2권 본보고서
3. 제3권 부속서류 : 감사보고서(원본 또는 원본대조필 날인된 사본) 등 각종 증빙서류

②사업계획서는 제14조제2항의 규정에 의한 평가항목 및 평가요소와 제15조의 규정에 의한 평가내용을 고려하여 작성하되, 알아보기 쉬운 활자, 표 및 그림 등을 이용하여 작성한다.

③각종 증명서는 공고일 이후 발행된 것만 유효하다.

**제35조(사업계획서의 규격)** ①제1권 신청자현황과 제3권 부속서류의 규격은 다음과 같다.

1. A4용지 크기로 3홀(hole) 좌철 바인더 형태로 제출한다.
2. 부속서류 중 바인더에 포함시키기 어려운 자료(결산서 등)는 별도 제출한다.

②사업계획서 제2권 본보고서의 규격은 다음과 같다.

1. A3용지 크기를 횡으로 좌철하여 책자식(스프링 제본 금지)으로 작성한다.
2. 200쪽 이하로 매수를 제한한다. 단, 표지, 목차, 간지는 매수 산정에서 제외한다.

③사업계획서는 한글로 작성하되, 외국어나 한자는 ( )안에 표기하고, 도량형은 미터법을 원칙으로 하며 화폐단위는 원화로 표기한다.

④사업계획서의 인쇄는 한면 인쇄 기준으로 한다.

**제36조(신청자 현황 작성)** ①사업신청자 현황은 사업계획서 제1권에 작성하며, 컨소시엄으로 사업을 신청하는 경우 컨소시엄 대표자와 컨소시엄 구성원을 구분하여 작성한다.

②사업신청자 소개

1. 사업신청자의 법인 일반현황을 <양식3>에 의거하여 작성한다.

2. 사업신청자의 법인연혁을 <양식4>에 의거하여 작성하되, 설립이후 현재까지의 영업, 재무, 관계회사투자 등 주요 특기사항을 간략하게 기재한다.

③주주 및 경영진 현황

1. 사업신청자의 주주현황에 관한 사항을 <양식5>에 의거하여 작성하되, 발행주식 소유가 많은 순으로 주주 10인까지 기술하며, 주주의 총수가 10인이 안 될 경우에는 모든 주주를 기술한다.
2. 신청자의 경영진 현황을 <양식6>에 의거하여 작성하되, 비상근 임원 및 미등기 이사도 포함한다.

④출자회사의 출자자 구성 및 역할

1. 향후 설립될 출자회사의 출자자 구성 및 지분을 계획을 <양식7>에 의거하여 작성한다.
2. 사업신청자는 당해 사업신청 목적과 사업수행 의지, 당해 사업수행의 적합성, 출자자간의 역할과 책임의 범위, 상호 보완성 등을 기술하고 출자자 상호간 역할과 출자지분율에 관해 출자자간에 체결한 계약서가 있으면 사본을 공증 받아 부속서류로 제출한다.

⑤ 사업신청자의 재무현황

1. 사업신청자의 최근 3년간의 손익계산서와 대차대조표를 <양식8>과 <양식9>에 의거하여 작성한다.
2. 사업신청자의 최근 3년간 재무비율을 <양식10>에 의거하여 작성하며, 사업신청자가 컨소시엄일 경우 <양식 10-1> 포함하여 작성한다.
3. 본 양식을 사용하기에 적합하지 않은 업종인 경우에는 동 업계에서 인정되는 양식을 이용하여 작성하되 주요 항목 위주로 작성한다.
4. 사업신청자의 최근 3년간의 감사보고서에 기술된 감사의견을 <양식 11>에 의거하여 작성한다.
5. 최근 3년간의 재무상태는 공인회계사 감사보고서에 의해 작성하고 감사보고서 원본 또는 사본(원본대조필 날인)을 부속서류로 제출하되, 외부감사대상이 아닌 경우에는 영업보고서를 부속서류로 제출하여야 한다.

⑥사업신청자의 사업실적

사업신청자는 최근 5년 동안 사업계획서상에 제시된 주된 업종에 대한 경영실적<양식 12>, 경영노하우 보유상태 등을 임의양식으로 작성하되 경영실적 증빙서류는 부속서류로 제출하여야 한다.

**제37조(본보고서 작성)** ①건축계획, 소요자금의 산정 및 자금조달계획, 경영계획 및 사업관리 계획 등 사업계획은 제2권 본보고서에 작성한다.

②건축계획

1. 사업신청자는 공단이 제시하는 다음 각 목의 범위 내에서 계획을 수립하여야 한다.  
가. 현행 용도지역 현황은 일반상업지역, 제2종,제3종일반주거지역, 준주거지역 등이 혼재된 지역으로, 서울시 신도시계획 기준에 의거 용도지역 변경을 전제로 건축계획을

수립할 수 있다.

나. 서울특별시 공원조성계획과 연계하여 자연친화적인 보행동선, 자전거 도로 및 휴게 공간을 확보하여야 하며, 서울시 신도시계획 기준을 참고하여 주민을 위한 편의시설 등 공공기여 방안을 제출하여야 한다.

2. 본 사업을 성공적으로 수행하기 위하여 “철도건설법”, “국토의계획 및 이용에관한 법률”, “건축법” 등 관련법령에 근거하여 사업시행방안을 다각도로 검토하여 최적 대안을 제시하여야 한다.

3. 건축계획 작성 시 다음의 주요 도면을 수록하여야 하며, 도면축적에 제한을 두지 않는다.

- 조감도(주간, 야간 모두 포함)
- 주변현황도(지도, 사진 등으로 표현 가능)
- 토지이용계획도
- 외부공간계획도
- 교통 및 동선계획도
- 대상지의 종·횡단면도(지하 구조물 단면 포함)
- 구조 검토관련 도면(기초 공법 등), 의견서(토질 및 기초기술사, 건축구조기술사)
- 건축계획도
  - 배치도(대지면적, 건축면적, 연면적, 건폐율, 용적률, 조경비율, 주차대수 등 설계개요 포함)
  - 각 층 평면도, 입면도, 단면도

※ 필요시 세부 조감도, 투시도, 유치시설의 내·외부 이미지 등 추가 수록 가능

### ③소요자금의 산정 및 자금조달계획

1. 총사업비 산정은 공사비(건축, 토목, 전력, 통신, 소방, 조경 등), 설계비, 감리비, 지장물 이설비, 역시설기여금, 점용료, 제세공과금, 출자회사 운영비, 공공기여 등 지자체 인·허가 협의시 소요비용(도시관리계획 변경 또는 도시계획시설 결정 등 서울특별시 협의 후 발생하는 비용 포함), 예비비 등으로 구분하여 연차별로 작성하되, 경상가격 기준으로 작성하며, 산출근거를 구체적으로 제시하도록 한다.
2. 자금조달계획은 실현가능하여야 하며 조달수단별로 구분하여 연차별로 구체적으로 작성 하되, 각 항목별 세부조달계획을 포함한다.
3. 총사업비중 자기자본을 제외한 타인자본조달과 관련하여 조달방법의 확실성을 증빙할 수 있는 관련서류(예: 금융기관 본점 대출확약서 또는 조건부 대출확약서 등)를 부속 서류로 제출하여야 한다.

### ④경영계획

1. 도입시설별로 시장환경, 사업여건, 수요예측 및 근거 등을 제시하고, 임대가격은 인근 시세 등을 감안하여 적정하게 산정한다.
2. 운영전략 및 마케팅계획은 도입시설별 운영전략, 운영형태(직영, 임대 등), 운영구조 등 운영계획과 단계별 마케팅 및 홍보 전략 및 계획을 제시한다.
3. 임대계획은 사업신청자의 임차인 참여부분 및 운영방안, 사업신청자 이외의 임차인의

유치계획 등을 제시하고, 임차인 유치의 확실성을 증빙할 수 있는 관련 서류가 있는 경우 이를 부속서류로 제출한다.

4. 추정재무제표(손익계산서, 대차대조표, 현금흐름표 등)는 영업개시 후 30년에 걸쳐 작성 하되, 작성한 기준을 제시하고, 산출내역을 부속서류로 제출하여야 한다.

### ⑤사업관리계획

1. 사업관리계획은 본 사업의 건설 및 운영기간동안 사업관리 조직(소요인력 포함) 및 각 시설 운영 체계를 기술한다.
2. 당해 사업의 운영과 관련하여 사업신청자의 기술지원 또는 경영지원 사항이 있을 경우 지원방법 및 형태를 기술한다.
3. 리스크관리계획은 발생 가능한 리스크에 대한 관리, 분담 등 조치계획을 구체적으로 제시하고, 사업이행 및 공사완공 보증 등 사업리스크를 완화할 수 있는 방안에 대하여 기술한다.

### 붙임 1. 사업별 부지현황

2. 최초 제안자의 제안서 개요(제안자가 있는 경우)
3. 철도시설물 배치도

### [ 사 지 절 -40-13 ]

## 사업별 부지현황

□ 000억 복합역사 개발사업

연 번	행정구역			지목	면적(㎡)		비고	
	시·구·동	본번	부번		공부상	편입		
1	서울특별시 마포구 000동	110	1	철	100	100	CAD상 면적	
2	서울특별시 마포구 000동	110	2	철	100	100		
3	서울특별시 마포구 000동	110	3	대	100	100		
4	서울특별시 마포구 000동	110	4	철	100	100		
5	서울특별시 마포구 000동	110	5	철	100	100		
6	서울특별시 마포구 000동	110	6	철	100	100		
7	서울특별시 마포구 000동	110	7	철	100	100		
8	서울특별시 마포구 000동	110	8	대	100	100		
9	서울특별시 마포구 000동	110	9	대	100	100		
10	서울특별시 마포구 000동	110	10	철	100	100		
11	서울특별시 마포구 000동	110	11	대	100	100		
12	서울특별시 마포구 000동	110	12	철	100	100		
13	서울특별시 마포구 000동	110	13	철	100	100		
14	서울특별시 마포구 000동	110	14	철	100	100	CAD상 면적	
15	서울특별시 마포구 000동	110	15	철	100	100		
16	서울특별시 마포구 000동	110	16	구	100	100		
17	서울특별시 마포구 000동	110	17	철	100	100		
18	서울특별시 마포구 000동	110	18	철	100	100		
19	서울특별시 마포구 000동	110	19	철	100	100		
20	서울특별시 마포구 000동	110	20	철	100	100		
21	서울특별시 마포구 000동	110	21	철	100	100		
22	서울특별시 마포구 000동	110	22	철	100	100		
합 계						2,200	2,200	

\* 대상부지 경계 및 면적은 사업시행 시 경계측량에 의해서 변경될 수 있다.

# 사업신청서

사 업 명	경의선 서강역 개발사업 경의선 공덕역 철도 부근지역 개발사업 중 택1		
법 인 명		전 화 번 호	
대 표 자		주민등록번호 (앞 6자리만 기재)	
소 재 지			

위와 같이 본 사는 귀 공단에서 추진하고 있는 개발사업의 사업주관자  
공모와 관련 법규 및 공단 규정 및 공모지침을 준수하여 사업을 신청하며,  
제출된 구비서류에 대해서는 일체 반환요구를 하지 않겠습니다.

2011년      월      일

단독법인 또는 컨소시엄 대표자	(인)
(컨소시엄의 경우) 컨소시엄구성원1	(인)
컨소시엄구성원2	(인)
컨소시엄구성원3	(인)
⋮	⋮

한국철도시설공단이사장 귀하

<구비서류>

- |   |      |
|---|------|
| 1. 서 약 서(양식2)                             | 1부   |
| 2. 청렴서약서(양식13)                            | 1부   |
| 3. 사업계획서 작성관계자 현황(양식14)                   | 1부   |
| 4. 신용평가서(원본)                              | 1부   |
| 5. 법인등기부등본 및 법인인감증명서(원본)                  | 각 1부 |
| 6. 사업자등록증 사본(원본대조필 날인)                    | 1부   |
| 7. 주된 업종 경영실적(양식12)                       | 1부   |
| 8. 사업계획서                                  | 20부  |
| 9. 사업참가 신청 보증금(현금 또는 보증서 등)               |      |
| 10. 사업계획서 전산파일이 수록된 CD                    | 1장   |
| 11. 설계도판 (A1반책 [사업개요, 배치도, 조감도, 사업성분석 등]) | 1부   |

서 약 서

사업명 : 000역 복합역사 개발사업

본 법인 또는 컨소시엄은 상기 사업과 관련하여 작성하는 사업신청서류 및 관련 증빙자료를 신의성실의 원칙에 입각하여 작성·제출하며, 만일 제출한 자료가 부정한 방법으로 작성되었거나 허위 기재사항 등이 확인될 경우에는 사업주관자 후보자 당선의 무효, 사업추진협약의 해지, 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수하겠다는 서약합니다.

2011년 월 일

단독법인 또는 컨소시엄 대표자 (인)  
(컨소시엄의 경우) 컨소시엄구성원1 (인)  
컨소시엄구성원2 (인)  
컨소시엄구성원3 (인)  
: :

한국철도시설공단이사장 귀하

법인 일반현황

법 인 명		사업자등록번호	
대 표 자		업 태	
본 사		업 종	
사 업 장		주 요 제 품	
		결 산 월 일	
자 본 금	백만원	설 립 일 자	
종업원수	명	주 거 래 은 행	
매 출 액	백만원	총 자 산	억원

주) 1. 매출액 및 총자산은 가장 최근의 회계연도 재무제표 내용을 기재함.  
2. 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성원별로 작성함.

법인 연혁

법인명 : \_\_\_\_\_

년 월 일	내 용

주) 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성원별로 작성함.

<양식5>

주주 현황

주 주 명	관 계	사업자등록번호 또는 주민등록번호 (앞 6자리만 기재)	소유주식수	금 액	지분율
기타	-	-			
계					100%

주) 1. 관계는 대주주 또는 실질경영주와의 관계임.  
2. 금액은 주당 액면금액 기준임.  
3. 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성원별로 작성함.

<양식6>

경영진 현황

성 명	직위/담당업무	주민등록번호 (앞 6자리만 기재)	학력 및 경력	관 계

주) 1. 학력은 최종학력증서로 기재하되, 대학이상의 경우 대학부터 기재함(전공학과 병기)  
2. 경력은 회사 내·외의 주요경력 및 회사근속연수를 기재함.  
3. 관계는 대주주 또는 실질 경영주와의 관계임.  
4. 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성원별로 작성함.

<양식7>

출자자 구성 및 지분율 계획

(단위 : 백만원, %)

주주명	주요 업태 및 업종	사업자등록번호 또는 주민등록번호 (앞 6자리만 기재)	소유 주식수	금 액	지분율	비 고
〈단독법인 또는 컨소시엄대표자 (컨소시엄구성원 포함)〉						
소 계						
〈한국철도시설공단〉						
소 계						
합 계					100%	

주) 1. 금액은 주당액면금액 기준임.  
2. 공단의 출자금은 0억원으로 작성함.  
3. 출자회사의 설립자본금은 총사업비의 5%이상(단, 최소 30억원)으로 사업신청자가 자율제시  
4. 단독 사업신청자 또는 컨소시엄 대표자는 설립자본금의 19%이상으로 할 것  
5. 컨소시엄 구성원 및 일반출자자는 설립자본금의 19% 미만으로 할 것

## 손익계산서

법인명 : \_\_\_\_\_

(단위 : 억원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
매출액 매출원가 매출총이익 판매비와 관리비 영업이익 영업외수익 영업외비용 (이자비용)  법인세비용차감전 순이익 법인세비용 당기순이익						

- 주) 1. 구성비는 매출액 대비 구성비를 기재함.  
2. 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성원별로 작성함.  
3. 최근년도를 가장 왼쪽에 기재

2011년      월      일

주 소 :  
전화번호 :  
○○회계법인 : (인)

## 대차대조표

법인명 : \_\_\_\_\_

(단위 : 억원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
유 동 자 산 당좌자산 (매출채권) 재고자산 비 유 동 자 산 투자자산 유형자산 무형자산 기타비유동자산						
자 산 총 계		100		100		100
유 동 부 채 매입채무 단기차입금 기타유동부채 비 유 동 부 채 사채 장기차입금 퇴직급여충당부채 기타비유동부채 (부 채 합 계) 자 본 자 본 잉 여 금 이익 잉 여 금 (당 기 순 이 익) 기타포괄손익누계액 자 본 조 정 항 목 (자 본 총 계)						
부 채 · 자 본 총 계		100		100		100

- 주) 1. 구성비는 자산총액 대비 구성비를 기재함.  
2. 상기내용 작성 시, 해당과목의 차감계정은 순액으로 기재함.  
3. 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성원별로 작성함.  
4. 최근년도를 가장 왼쪽에 기재  
5. 단기차입금에는 유동성장기부채를 포함한 금액을 기재

2011년      월      일

주 소 :  
전화번호 :  
○○회계법인 : (인)

# 재 무 비 율 표

법인명 : \_\_\_\_\_

(단위 : %, 배)

구 분(산식)	년	년	년	가중 평균
<b>1. 수익성비율</b> · 매출액영업이익률(영업이익/매출액×100) · 매출액순이익률(당기순이익/매출액×100) · 총자산순이익률(당기순이익/총자산×100) · 자기자본순이익률(당기순이익/자기자본×100) · 총자산대비영업현금흐름비율 (영업활동으로인한현금흐름/총자산×100)				
<b>2. 안정성비율</b> · 유동비율(유동자산/유동부채×100) · 부채비율(부채/자기자본×100) · 차입금의존도(차입금/총자산×100) · 이자보상배율(영업이익/이자비용)				
<b>3. 활동성비율</b> · 총자산회전율(매출액/총자산) · 매출채권회전율(매출액/매출채권) · 재고자산회전율(매출액/재고자산)				
<b>4. 성장성비율</b> · 매출액증가율(당기매출액/전기매출액×100-100) · 영업이익증가율(당기영업이익/전기영업이익×100-100) · 당기순이익증가율(당기순이익/전기순이익×100-100) · 총자산증가율(당기말총자산/전기말총자산×100-100)				

- 주) 1. 재무비율은 <양식8>과 <양식9>에 기재한 수치를 이용하여 산정  
 2. 수익성비율 및 활동성비율에 사용되는 자본, 자산 및 부채는 기초와 기말의 평균치이며, 안전성비율에 사용된 자본, 자산 및 부채는 기말잔액임.

3. 직전 3개년도 중 전액자본잠식이 있는 회사는 자기자본순이익률과 부채비율 작성 시 해당연도에 '자본잠식'으로 기재  
 4. 수익성비율, 활동성비율, 성장성비율의 가중평균은 다음 산식에 의해 작성  
     ▪ (직전연도 비율 × 3 + 2년 전 비율 × 2 + 3년 전 비율 × 1) ÷ 6  
     ※ 각 연도의 비율계산시 부(-)의 값이 나올 경우 가중평균은 그 수치 그대로 합산(절대 값이나 0으로 계산하지 말 것)  
     ※ 분모가 0이 되거나 법인신설, 자본잠식 등의 사유로 해당연도의 비율이 없거나 계산할 수 없는 경우 해당연도의 비율을 0으로 하여 위 산식에 대입하여 산정  
 5. 안정성비율의 가중평균은 최근년도의 수치만 기재  
 6. 모든 비율은 소수점이하 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성  
 7. 사업신청자가 컨소시엄일 경우 <양식 10-1>을 포함하여 작성하여야 함.

200 년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 : (인)



## 재 무 비 율 표

(단위 : %, 배)

비 율	A사 가중평균	B사 가중평균	C사 가중평균	D사 가중평균	컨소시엄 평균
1. 수익성비율 · 매출액영업이익률 · 매출액순이익률 · 총자산순이익률 · 자기자본순이익률 · 총자산대비영업 현금흐름비율					
2. 안정성비율 · 유동비율 · 부채비율 · 차입금의존도 · 이자보상배율					
3. 활동성비율 · 총자산회전율 · 매출채권회전율 · 재고자산회전율					
4. 성장성비율 · 매출액증가율 · 영업이익증가율 · 당기순이익증가율 · 총자산증가율					

- 주) 1. 각사 가중평균은 <양식10>에 의해 작성된 가중평균을 기재(공단 지분은 제외)  
 2. 컨소시엄 평균은 다음 산식에 의하여 산정  

$$\sum (\text{각사 가중평균} \times \text{각사 출자지분율})$$
 ※ 각사 출자지분율 : 컨소시엄 구성원이 출자회사에 출자할 지분율의 합을 100%로 환산하였을 때 각사 컨소시엄 구성원의 지분율  
 3. 안정성비율은 최근년도 수치를 기준으로 작성하며, 부채비율 작성 시 컨소시엄 구성회사 중 전액자본잠식이 있는 경우 해당 회사의 부채비율은 '자본잠식'으로 기재하고 컨소시엄 평균 산정 시 제외  
 4. 모든 비율은 소수점이하 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성

2011년      월      일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 :

(인)

## 감사보고서 의견

법인명 : \_\_\_\_\_

회계년도	감사의견	변형된 감사보고서인 경우 그 사유와 해소 여부
년		
년		
년		

- 주) 1. 최근년도를 가장 위쪽에 기재  
 2. 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성원별로 작성함.

## 주된 업종 경영실적

사 업 명	경의선 서강역 개발사업 경의선 공덕역 철도 부근지역 개발사업 중 택1		
법 인 명		전 화 번 호	
대 표 자		주민등록번호 (앞 6자리만 기재)	
소 재 지			
주1)사업계획서상 주된 업종	①	②	③
주  요  실  적	1.  2.  3.  4.  :	1.  2.  3.  4.  :	1.  2.  3.  4.  :

위와 같이 본사는 귀 공단에서 추진하고 있는 개발사업의 사업주관자 공모와 관련하여 주된 업종에 대한 실적을 제출합니다.

2011년      월      일

단독법인 또는 컨소시엄 대표자
(인)

## 한국철도시설공단이사장 귀하

주1) 주된 업종은 사업계획서상에 제시한 사업 중 규모(㎡)가 큰 분야를 선별하여 기재  
(주차시설은 제외)

## 청 렬 서 약 서

사업명: 000억 복합역사 개발사업

당 법인 또는 컨소시엄은 본 개발사업과 관련하여 사업계획서 평가가 공정하고 투명하게 이루어질 수 있도록 한국철도시설공단에 적극 협조하겠습니다.

사업계획서 평가 과정에서 평가위원이나 공단 관계자에게 금품, 향응이나 부당한 이익을 제공하지 않도록 하겠습니다.

이를 위반하여 한국철도시설공단으로부터 공모참가자격 제한, 협약해지 등의 조치를 받을 경우, 당 법인은 한국철도시설공단을 상대로 손해배상을 청구하거나 민·형사상의 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

200 년 월 일

단독법인 또는 컨소시엄 대표자	(인)
(컨소시엄의 경우) 컨소시엄구성원1	(인)
컨소시엄구성원2	(인)
컨소시엄구성원3	(인)
⋮	⋮

한국철도시설공단이사장 귀하

<양식14>

사업계획서 작성 관계자 현황

구 분	법인명 및 대표자	관계자 현황			비 고
		성 명	기술분야	연락처	

주1) 구분 : 용역, 자문, CG, 모형, 편집 등  
주2) 기술분야 : 건축, 도시, 구조, 조경, 사업계획, 회계 등

200 년 월 일

단독법인 또는 컨소시엄 대표자 (인)  
(컨소시엄의 경우) 컨소시엄구성원1 (인)  
컨소시엄구성원2 (인)  
컨소시엄구성원3 (인)  
: :

한국철도시설공단이사장 귀하

<양식15>

200 . . .

경의선 서강역 및 공덕역 철도 부근지역 개발사업 사업주관자 공모지침서 관련 질의서			
법 인 명		대표자명	(인)
주 소			
전 화 번 호		FAX 번호	
공모지침서(Page)	질 의 내 용		

## 표준 사업추진 협약서(안)

한국철도시설공단(이하 “공단”이라 한다)과 사업주관자인 (주)OO, OOO(주) (이하 “사업주관자”라 한다)은 “갑”의 철도자산 개발 및 운영 규정에 의거하여 추진되는 OOO억 복합역사 개발사업(이하 “본 사업”이라 한다)의 원활한 추진을 위하여 다음과 같이 본 협약을 체결한다.

### 제 1 장 기본사항

**제1조(사업의 내용)** 본 사업의 내용은 서울특별시 OO구 OO동 OOO번지 일원에 OOO억 복합역사 개발시설(이하 “개발시설”이라 한다)을 건설하고 관리·운영하는 사업으로 한다.

**제2조(사업추진 상 사업주관자의 책임)** ①사업주관자는 다음 각 호의 사항을 수행하고 공단에 대하여 책임을 진다.

1. 개발시설의 건설에 필요한 자금의 조달 지원
2. 개발시설의 건설 및 운영을 담당할 법인(이하 “출자회사”라 한다)의 설립
3. 개발시설 건설공사의 추진 지원
4. 개발시설 건설에 필요한 사유지, 국공유지 매입 등 지원
5. 기타 본 사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항 지원

②사업주관자는 제1항의 책임 및 본 협약의 이행을 보증하기 위하여 사업 계획서상 총사업비의 5/100에 해당하는 협약이행보증금을 사업추진협약 체결일로부터 5일 이내에 공단에 납부하여야 한다.

③제2항에 의한 협약이행보증금은 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제37조제2항에 의해 현금 및 협약이행보증서로 공단에 납부하여야 한다.

④협약이행보증금은 다음 각 호의 사유가 발생할 경우 협약이행보증금을 반환 또는 공단에 귀속된다. 단, 반환의 경우 이자를 지급하지 않는다.

1. 준공 확인 받고 운영개시 후 3년 후 사업주관자의 청구 시 : 청구일로부터 5일이내에 반환
2. 협약이행보증금을 납부한 후 출자회사가 사업추진협약 사항을 이행하지 않아 협약이 해지된 경우 : 공단에 귀속

⑤사업주관자는 운영개시 후 공단의 출자금 보전을 위해 제14조제6항에 의한 최초 이익배당 이전 일까지 공단의 출자금에 해당하는 이행보증서를 제출하여야 한다.

⑥제4항, 제5항의 규정에 의한 운영 개시일은 개발시설 준공일 다음날로 한다.

**제3조(공단의 지원)** 공단은 본 사업의 추진에 따른 인허가, 관계기관 행정협의 등을 적극 지원하며, 본 사업이 원활히 추진될 수 있도록 협조한다.

### 제 2 장 출자회사의 설립

**제4조(개발시설의 건설 및 운영)** ①개발시설의 건설 및 운영은 별도의 출자회사로 하여금 담당하게 한다.

②사업주관자는 출자회사가 개발시설을 건설 및 운영함에 있어 관련법 및 공단이 정한 철도자산 개발 및 운영규정, 철도시설 점용허가 업무처리 규정 등 제반규정을 따르도록 하여야 한다.

**제5조(출자회사의 설립)** ①제4조제1항의 규정에 의한 출자회사는 다음 각 호와 같이 한다.

1. 설립자본금은 50억원으로 한다.
2. 출자회사는 사업주관자가 출자하여 본 협약 체결일로부터 60일(은행영업일기준)이내에 설립한다. 다만 부득이한 경우 상호 협의하여 설립기한을 연장할 수 있다.
3. 설립자본금에 대한 출자자의 출자지분은 다음 각 목과 같다.
  - 가. 사업주관자 대표자는 설립자본금의 19%이상으로 한다.
  - 나. 사업주관자 대표자를 제외한 사업주관자 구성원은 설립자본금 19%미만으로 한다.
- ② 사업주관자는 출자회사의 설립을 위한 발기인이 되며, 출자회사 설립에 관한 일체의 업무를 수행한다.

**제5-1조(공단의 출자)** ① 사업주관자는 본 사업의 도시관리계획(변경) 결정 및 교통영향분석 심의가 완료(또는 완료 예상)되는 시점에서 공단에게 출자를 요청한다.

- ② 공단의 출자금은 3억원으로 하며, 공단의 출자는 국토해양부장관의 공단 출자 승인을 득한 이후에 이루어진다.
- ③ 출자회사는 출자 요청 시 사업추진 실적 및 6개월 이내 착공이 가능함을 판단 할 수 있는 자료를 공단에 제출 한다.
- ④ 공단은 출자회사가 제출한 출자 요청 자료를 검토하여 출자 한다.
- ⑤ 출자회사에 대한 공단의 지분율은 20% 미만인 되도록 하여야 한다.
- ⑥ 출자회사는 출자회사를 설립 할 때에 출자회사의 정관에 공단의 출자에 지장이 없도록 공단에게 신주인수권 부여 되도록 하는 내용을 포함하여야 한다.
- ⑦ 사업주관자가 위 제6항을 위반하거나, 공단이 출자회사에 대해 위 각 항에서 정한 출자를 요구하는 데에도 출자회사가 이를 이행하지 않을 경우, 사업주관자는 공단에게 3억원을 지급하여야 하고, 이 경우 공단은 사업추진 협약을 해지 할 수 있다.

**제6조(출자회사의 임직원 구성)** 출자회사의 임직원 중 최소 이사 1인과 감사 1인은 특별한 경우를 제외하고는 공단이 추천한 자로 한다.

**제7조(협약사항의 출자회사 승계)** 본 협약에서 출자회사와 관련된 협약사항은 출자회사가 포괄승계 하도록 정관에 명시하여야 한다.

**제8조(출자회사의 업무수행에 따른 사업주관자의 책임)** ①출자회사가 수행하는 다음 각 호의 업무지원에 관하여는 사업주관자가 공단에게 그 책임을 진다.

1. 개발시설의 건설에 필요한 종합개발계획 수립, 설계 및 인·허가의 취득
2. 개발시설 건설공사의 추진
3. 출자회사의 건설한 육성을 위한 비용의 최소화
4. 출자회사의 업무이행에 대한 보증
5. 개발시설 건설에 필요한 사유지, 국공유지 매입 등

②사업주관자는 출자회사가 본 사업의 추진에 따른 철도시설의 구조적 안정성 확보, 기능 유지, 안전관리 및 여객 취급 등 영업에 지장이 초래되지 않도록 하여야 하며, 세부 사항은 철도자산 개발 및 운영규정 제25조의 규정에 의한 “공사시행협약”에서 별도로 정한다.

③사업주관자는 출자회사가 본 사업의 건설공사를 시행함에 있어 설계, 시공 및 감리업체의 선정을 경쟁을 통한 입찰 등 공정한 방법으로 시행되게 하고, 공사비는 공정하게 집행되도록 하여야 한다.

④사업주관자는 공사 중 발생할 수 있는 모든 사고 등에 대비하여 출자회사가 필요한 보험에 가입하거나 시공업체로 하여금 가입하도록 하여야 한다.

⑤사업주관자는 출자회사가 자금의 대여·지급보증·운용 등 주요사안의 결정시에는 반드시 이사회 의 결의를 받도록 정관에 명시하여야 하며, 이때에는 감사가 참석할 수 있도록 소집통지를 하여야 한다.

⑥사업주관자는 출자회사의 이사가 법령 또는 정관에 위반한 행위를 하거나 임무를 해태하여 출자회사에 손해를 끼쳤을 경우에는 그 이사로 하여금 손해를 배상하게 하여야 한다.

⑦사업주관자는 자신이 추천한 출자회사의 대표이사가 불법행위를 하여 출자회사의 자산을 감소시키거나 손해를 끼친 경우에는 이를 출자회사에 배상하여야 하고, 이로 인하여 공단에 손해가 발생한 경우에도 그 손해를 공단에 배상하여야 한다.

⑧사업주관자는 출자회사가 본 협약 제15조에 따른 비용부담을 이행하도록 한다.

**제9조(사업주관자의 보유주식 등)** ①사업주관자가 보유한 출자회사의 주식을 다음 각 호에 따라 양도하고자 할 경우 공단의 승인을 받아야 한다.

1. 본 사업의 운영개시일로부터 3년 이내에 타인에게 양도 하고자 할 경우
2. 본 사업의 운영개시일로부터 3년 이내에 사업주관자의 파산 등으로 출자회사 주식을 양도할 경우

②사업주관자는 출자회사 설립일로부터 운영개시일 이후 3년 이내에 신주인수 등으로 사업주관자의 지분율이 변동될 경우 사전에 공단의 동의를 받아야 한다.

### 제 3 장 사업의 추진

**제10조(종합개발계획의 수립 등)** ①본 사업의 종합개발계획은 사업계획(본 사업의 사업주관자 신청시 사업주관자가 작성·제출한 사업계획을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 따라 출자회사가 수립하되, 다음 각 호의 사항을 반영하여야 한다.

1. 역과 조화되도록 하고, 역의 기능이 저하되지 않도록 하여야 한다.
2. 주변 여건 및 현황 도로 확인 후 개발계획, 상위 관련계획, 관련법령과 규정을 감안하여 본 사업이 주변지역에 미치는 영향 등을 종합적으로 검토하여야 한다.
3. 철도시설물의 구조적 안전성 확보, 정거장 구조물 기능 유지에 지장이

없도록 조치하여야 하며, 철도구조물에 대하여는 계측 관리를 하여야 하며 00선 00~00 복선전철 개통에 지장이 없도록 조치하여야 한다.

(계측방법 및 위치 등은 시설물 관리자와 사전 협의하여 관리한다.)

4. 사업계획에 따라 본 사업 추진에 필요한 도시관리계획(지구단위계획 등) 등을 수립하여야 한다.

②제1항의 종합개발계획은 공단의 동의를 얻어야 한다.

③출자회사는 제1항에서 수립된 종합개발계획을 바탕으로 다음 각 호의 사항을 고려하여 설계하고 공단의 동의를 얻어야 한다.

1. 개발부지의 위치 및 범위
2. 여객 및 이용객의 동선
3. 개발시설의 종별 규모와 배치계획
4. 주변 공간 배치계획
5. 기타 본 사업의 개발에 필요한 사항

**제11조(역시설기여금)** ①출자회사는 본 사업의 추진에 따른 역시설기여금 은 사업계획서상에 제시된 공사비의 5%(부가가치세 별도)을 공단에게 납부하여야 한다.

②출자회사는 역시설기여금 납부를 대신하여 공단이 요구하는 시설물을 건립하여 공단 또는 국가에 귀속할 수 있다.

③출자회사는 제2항에 따라 역시설기여금 납부를 대신하여 시설물을 건설하여 귀속할 경우 세부사항은 공단과 출자회사간 별도의 협약에서 정한다.

**제12조(역시설기여금의 납부고지)** ①제11조 제1항의 규정에 의한 역시설기여금의 납부고지 기준시점 및 납부금액은 다음과 같다.

구분	1차	2차	3차
기준시점	착공시점	공사 중간시점	준공시점
납부금액	역시설기여금× 0.1	역시설기여금× 0.4	역시설기여금 × 0.5

- ②제1항의 규정에 의한 착공시점은 점용허가규정 제11조제8항의 규정에 의한 공사착공일로 한다.
- ③제1항의 규정에 의한 공사 중간시점은 실적공정율이 50%일때를 기준으로 한다.
- ④제1항의 규정에 의한 준공시점은 점용허가규정 제11조제9항의 규정에 의한 준공일로 한다.
- ⑤공단은 역시설기여금 부과를 위해 필요한 자료 등을 출자회사에 요구할 수 있으며, 이 경우 출자회사는 이에 응하여야 한다.
- ⑥역시설기여금을 납부고지하거나 수납한 이후에 계산 또는 기준적용 등의 오류가 발견된 때에는 이를 가감하여 조정할 수 있다.

**제13조(역시설기여금의 납부방법)** ①출자회사는 공단이 역시설기여금을 납부 고지한 날로부터 15일(공휴일 제외, 이하 별도의 규정이 없는 한 기한의 계산은 동일하다) 이내에 납부하여야 하며, 납부기한이 공휴일인 경우에는 그 다음날을 납부기한으로 한다.

- ②공단은 출자회사가 납부기한까지 역시설기여금을 납부하지 않을 경우 국유재산법 제73조 및 동법시행령 제72조를 준용하여 연체료를 부과하고 국세징수법 제3장의 체납처분을 준용하며, 공단은 점용허가규정에 의한 점용허가를 취소할 수 있다.
- ③출자회사는 공단에 납부한 역시설기여금에 대하여 반환을 요구할 수 없다. 다만, 점용허가규정 제8조의3 제1항 제1호의 규정에 의하여 점용허가가 취소된 경우에는 그러하지 아니하며, 이 경우 반환금에 대하여 이자를

계산하지 아니한다.

**제14조(시설물의 운영 등)** ①본 사업의 시설은 출자회사가 점용허가규정에 의한 점용허가를 받아 설치하고 점용허가기간(30년 이내. 다만, 공사기간은 제외한다) 동안 소유·운영한다.

- ②출자회사는 철도시설부지에 시설물을 건설 및 운영하는 동안 점용허가규정에 의한 점용료를 납부하여야 한다.
- ③출자회사가 점용료를 납부하지 않을 경우 사업주관자가 이를 이행함을 보증한다.
- ④본 사업의 운영 및 임대계획 등은 미리 공단과 협의하여야 한다.
- ⑤출자회사는 점용허가기간(30년 이내. 다만, 공사기간은 제외한다)이 경과한 후 원상회복의무를 면제받은 경우에는 본 사업의 시설을 국가에 무상 귀속 시킨다.
- ⑥출자회사는 매사업년도 이익금(이월이익잉여금 포함)에서 법정 적립금(또는 준비금), 향후 시설물의 유지보수 및 차입원리금 상환을 위해 유보하여야 할 이익금을 제외한 금액을 출자회사의 구성원은 정기총회에서 사업년도 마다 이익배당을 하는 것에 동의하여야 한다.
- ⑦출자회사는 공사착공 이전에 불특정 다수를 대상으로 하는 임대분양을 할 수 없다.
- ⑧출자회사는 대차대조표, 손익계산서, 영업보고서 등을 작성 시 외부감사를 받아야 한다.

**제15조(비용부담)** ①본 사업의 시행과 관련하여 사유지(철도 이외의 토지) 사용 및 매입, 설계, 인허가 취득, 건설(지장물 철거 및 이설, 보강 포함) 등 모든 비용은 출자회사의 부담으로 한다.

- ②본 사업의 시행에 따른 제세공과금 및 모든 비용은 출자회사의 부담으로

한다.

## 제 4 장   협약의 해지 및 기타사항

**제16조(협약의 해지 등)** ①다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 있는 경우에 공단은 이 협약을 해지할 수 있다.

1. 사업주관자가 본 사업에의 참여를 포기하는 경우
2. 사업주관자가 출자회사 설립 및 공사시행 등 사업추진을 정당한 사유 없이 지연시키거나 기피한다고 판단되는 경우
3. 사업주관자가 고의 또는 중대한 과실에 의한 위법행위 또는 기타의 사유로 중대한 사회적 물의를 야기하거나 공신력의 실추 등으로 본 사업의 추진이 불가능하다고 판단되는 경우
4. 사업주관자가 본 협약서의 내용을 정당한 사유없이 이행하지 아니하는 경우
5. 사업주관자가 본 사업의 추진에 필요한 행정절차상의 승인을 받지 못하는 경우와 인·허가 결과 사업계획서의 내용 또는 총사업비가 현저하게 변경되어 사업지속이 불가능한 경우
6. 사업주관자가 자금능력 및 경영여건의 악화로 정상적인 사업추진이 불가능하다고 판단되는 경우
7. 천재지변·전쟁·기타 정부의 중요 철도정책의 변경 등으로 인하여 사업추진이 어렵다고 판단되는 경우
8. 기타 사업추진이 불가능하다고 객관적으로 판단되는 경우
9. 본 협약 체결이후 3년이 경과하여도 착공을 하지 못할 경우

②제1항 각 호의 사유로 이 협약을 해지한 때에는 사업주관자는 본 사업의 추진으로 지출된 모든 비용 또는 사업주관자가 입은 손해를 어떠한 경우라도 이를 공단에게 청구하지 아니한다. 다만, 제7호의 사유로 해지된 경우의 손해는 공단과 사업주관자가 협의하여 결정한다.

③제1항의 규정에 의하여 이 협약을 해지한 경우에는 사업주관자가 즉시 원상회복 조치를 하여야 한다.

**제17조(협약의 변경)** 본 협약 체결이후 상황변동으로 추가사항 등이 발생될 경우에는 공단과 사업주관자가 상호 협의하여 시행하고, 필요할 경우 추가로 본 협약에 대한 변경협약을 체결할 수 있다.

**제18조(관계법령 등의 적용 및 해석)** ①본 협약에서 정하지 아니한 사항은 본 사업의 사업주관자 공모지침, 국유재산법, 철도자산개발 및 운영규정, 철도시설점용허가업무처리규정이 정하는 바에 따르며, 해당 규정에서 정하지 아니한 사항은 국내 관계법령 및 규정이 정하는바에 따른다.

②본 사업의 사업주관자 공모지침서, 철도자산개발 및 운영규정, 철도시설점용허가업무처리규정의 자구 및 내용 해석은 공단의 해석에 따른다.

③협약당사자는 본 협약과 관련하여 발생하는 분쟁을 신의성실의 원칙에 따라 상호 협의하여 해결하기로 한다.

**제19조(협약불이행에 따른 책임)** ①사업주관자가 본 협약서상의 의무를 이행하지 않아 공단에게 손해가 발생한 경우에는 사업주관자가 의무불이행으로 인한 손해를 공단에게 배상하여야 하며, 제16조제1항제1호 내지 제6호, 사유로 인하여 출자회사를 청산하는 경우, 공단이 입은 손해에 대한 사업주관자의 배상범위는 다음 각 호로 한다.

1. 공단 출자금 및 그에 대한 사업주관권 포기서 접수일 부터의 법정이자(민법 제379조 적용)
2. 기타 사업중단으로 인하여 공단에게 발생된 손해(증빙자료 첨부)

②제16조제1항 제7호 및 제8호의 사유로 출자회사를 청산하는 경우 상호 협의하여 배상범위를 정한다.

**제20조(출자회사에 대한 회계조사 등)** ①공단은 다음 각 호의 사유가 인정되는 경우에 출자회사의 업무에 대하여 직접조사를 시행하거나 회계법인 등에 외부조사를 의뢰할 수 있다.

1. 경영진의 중대한 부정행위 및 부당한 회계처리의 의심이 있는 경우



2. 1년분 이상의 점용료를 미납한 경우
3. 공단의 동의 없이 출자회사 지분 소유의 변동 등으로 사업주관자 지위의 변경이 발생한 경우
4. 기타 정당한 사유 없이 현저히 사업진행이 부진하거나 경영사정이 악화된 경우

②사업주관자는 출사회사를 설립하여 설립등기를 마친 다음날부터 3개월이  
내에 사업의 추진관리를 위하여 공단에게 세부 추진계획(인력운영, 공정  
계획, 출자금관리 등)을 제출하여야 한다.

③제2항에서 세부 추진계획에 따른 사업 진행이 부진하고 그 책임이 사업주관자 또는 출자회사에게 있는 경우 공단은 공단의 출자금 보전하기 위하여 사업주관자 또는 출자회사에게 사업주관자 또는 출자회사의 자본금 사용을 제한하는 요청을 할 수 있다.

④공단은 출자회사에 대하여 그 경영상황을 알 수 있는 자료의 제출 또는 필요한 보고를 요구하거나 그 경영에 관한 의견을 제시할 수 있다.

⑤출자회사는 제20조제1항내지 제4항에 대하여 정당한 사유 없이 거부하여서는 아니된다.

**제21조(관할법원)** 본 사업 추진에 관련된 소의 제기는 공단의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

## 부 칙

**제1조(효력)** 본 협약서는 공단과 사업주관자가 상호 서명한 날로부터 그 효력을 발생한다.

위와 같이 약정함을 보증하기 위하여 협약서 3부를 작성, 공단과 사업주관

자가 각각 날인한 후 법률사무소의 공증을 받아 각자 1부씩 보관한다.


2012. . . .

한국철도시설공단  
대전광역시 동구 중앙로 242번지  
이사장 ○○○ (인)

사업주관자 주식회사 000  
서울특별시 00구 00동 00번지  
대표이사 000(인)

○○○ 주식회사  
 서울특별시 ○○구 ○○동 ○○번지  
 대표이사 ○○○(인)

[ 사지절-40-14 ]

	<b>사업지원절차서</b>	관리번호 : 사지철-54
		개정번호 : 7
	<b>철도시설의 점용(변경)허가</b>	쪽 번호 : 1 / 12


<b>목적 및 범위</b>	본 절차서는 한국철도시설공단(이하 “공단”이라 한다)이 철도시설부지에 건물 그 밖의 시설물(이하 “시설물”이라 한다)을 설치 및 운영하고자 하는 자(이하 “점용허가 신청자”라 한다) 또는 설치 및 운영하고 있는 자(이하 “점용권자”라 한다)에게 철도시설 점용(변경)허가의 절차 및 방법, 점용(변경)허가에 따른 점용료 부과 및 채권(미수금) 관리 등 점용허가관련 사항에 관하여 기술한다.
------------------------	--

<b>관련부서</b>	주관부서 : 시설사업 자산개발처
	관련부서 : 국토교통부, 해당 지역본부, 재무부서


<b>관련법률</b>	- 한국철도공사법 부칙 제3조, 철도사업법, 철도건설법 - 국토의계획및이용에관한법률, 건축법, 국유재산법, 국제정수법 - 철도시설의 점용료 산정 기준, 점용허가 업무처리 지침(국토부 고시) - 철도시설 점용허가 업무처리 규정(이하 “점용허가규정”이라 한다) - 공공기여 단일화[국토부 철도정책과-4120(2014.08.08.)]
-------------	---

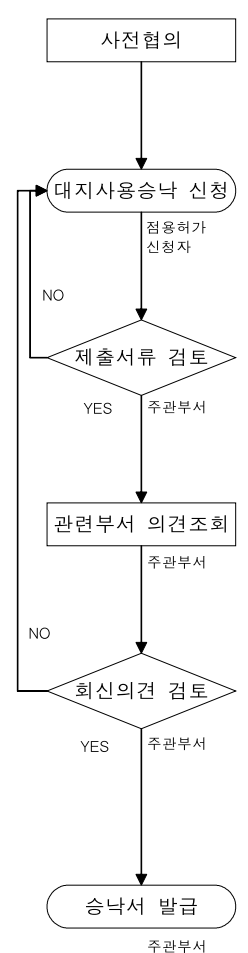
<b>첨부문서</b>	<별지1호 서식> 철도시설 대지사용 신청서(사지철-54-1) <별지2호 서식> 철도시설 대지사용 승낙서(사지철-54-2) <별지3호 서식> 전용허가(변경) 신청서(사지철-54-3) <별지4호 서식> 공사착공 신고서(사지철-54-4) <별지5호 서식> 철도시설 점용(변경) 허가서((사지철-54-5) <별지6호 서식> 점용허가재산 사용(변경) 신청서(사지철-54-6) <별지7호 서식> 점용허가재산 사용(변경) 허가서(사지철-54-7) <붙임1> 표준 공공기여 협약서(안)(사지철-54-8) <별지8호 서식> 점용(변경)허가 재산에 대한 현장 점검표(사지철-54-9) <별지9호 서식> 부지면적 산출내역서(사지철-54-10) <별지10호 서식> 건축물 점유비율 산출내역서(사지철-54-11) <별지11호 서식> 영업요금 산출내역서(사지철-54-12) <별지12호 서식> 국유재산 점용료 채납처분에 의한 압류등기촉탁서(사지철-54-13) <붙임2> 공단 국가채권관련 압류등기 촉탁근거(사지철-54-14) <별지13호 서식> 채권압류 통지(갑)(사지철-54-15) <별지14호 서식> 채권압류 통지(을)(사지철-54-16) <붙임3> 압류채권의 표시(사지철-54-17)
-------------	---


성과지표(관리목표)	입력(Input)/ 업무 개시			출력(Output)/업무 종료		
국유철도재산의 효율적 관리·개발	시기	자료	제공조직	자료	후속업무 수행조직	후속업무
	건축허가, 사용승인	대지사용 승낙신청서, 점용(변경)허가 신청서	점용허가 신청자, 점용권자	대지사용 승낙서, 점용(변경) 허가서	자산개발처	점용료 징수 및 채권관리

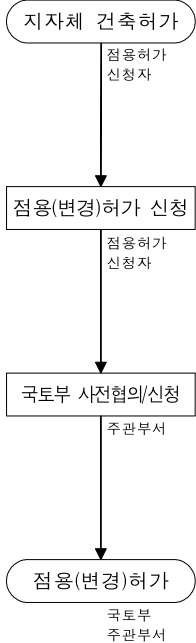
	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가		개정번호 : 7
			쪽 번호 : 2 / 12


개정 번호	개정 일자	개정사유 및 내용	주관 부서	작성자	검토자	승인자
0	2006.11.	신규제정	사업개발팀	김형호	석달순	배종규
1	2008. 7.	“철도시설 점용허가 업무처리 규정” 개정 반영 및 문구수정	미래사업 추진단	손광윤	조순형	김낙기
2	2009. 3	조직개편에 따른 부서명 변경	자산개발처	김동엽	김재규	최 건
3	2009. 5	절차서 간소화에 따른 통합	자산개발처	김동엽	김재규	최 건
4	2010. 5	8차 경영혁신 과제 개선안 반영	자산개발처	김동엽	이찬용	정의하
5	2011. 3	절차서 간소화(통폐합) 반영	자산개발사업처	전공준	김효식	강근식
6	2013.11	‘13년 상반기 창의혁신과제 개선안 반영	자산개발사업처	전공준	이동렬	최성권
7	2015. 6	지침,유권해석 반영에 따른 전면개정	자산개발처	진옥수	권영삼	이수형

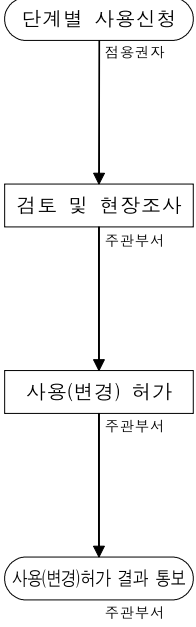
	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가		개정번호 : 7
			쪽 번호 : 3 / 12


업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
 <pre> graph TD     A[사전협의] --&gt; B([대지사용승낙 신청])     B -- "점용허가 신청자" --&gt; C{제출서류 검토}     C -- NO --&gt; B     C -- YES --&gt; D[주관부서]     D --&gt; E[관련부서 의견조회]     E --&gt; F{회신의견 검토}     F -- NO --&gt; B     F -- YES --&gt; G[주관부서]     G --&gt; H([승낙서 발급])     H --&gt; I[주관부서]           </pre>	<p><b>1. 대지사용 승낙서 발급(인허가용)</b></p> <p>1.1 공단이 출자한 법인 외 점용허가 신청자는 공공기여, 사업타당성 검증, 사업추진일정 등이 포함된 개발계획을 대지사용승낙 신청 전 철도공사 및 국토교통부와 사전협의 완료 후 공단과 협의</p> <p>* 점용허가 신청자가 시설물 공사를 위한 인허가 시 토지(대지) 소유주의 대지사용승낙서가 필요하며, 철도시설부지(국토부 소유)의 대지사용승낙서는 관리위탁기관인 우리공단이 발급</p> <p>* 동 대지사용승낙서 발급은 인허가용으로 점용허가 받을 자는 향후 점용허가를 받아 공사 착수</p> <p>1.2 점용허가 신청자가 공단에 대지사용승낙을 신청(별지 제1호 서식)</p> <p>1.3 대지사용승낙 신청 제출 서류 검토 및 필요 시 보완</p> <p>1.4 공단의 철도계획, 철도건설, 시설관리 등 부서와 건설 및 시설관리 지장 여부 등에 대하여 의견 조회</p> <p>* 필요시 국토해양부 및 철도공사 등 관련기관 협의 또는 의견조회 시행</p> <p>* 증축 시 상업시설 내부공사 등으로 증축에 따른 관련부서 의견조회가 필요 없는 경우 제외</p> <p>1.5 의견조회 보완조치 완료 후 점용허가 신청자에게 대지사용승낙서 발급(별지 제2호 서식)</p>	<p>규정 제17조 국토의계획 및 이용에 관한 법률 건축법</p> <p>재산관리규정 제23조</p>

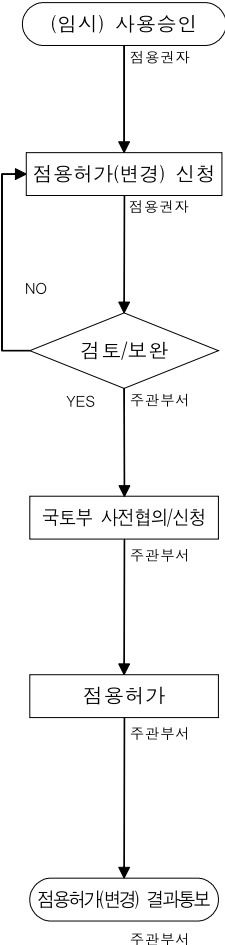
 한국철도시설공단	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가		개정번호 : 7
			쪽 번호 : 4 / 12


업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
	<b>2. 공사기간중 점용(변경)허가</b>  2.1 점용허가 신청자가 시설물 공사를 위해 지자체의 건축허가 완료(허가 예정 포함)  2.2 점용허가 신청자가 공단에 공사기간중 점용허가(변경)신청서 제출(별지 제3,4호 서식) - 점용료 납부이행보증 서류 포함 제출 - 제출서류 검토 후 미비서류 보완 - 공단 검토의견서 작성 및 첨부 * 일반적으로 건축허가 전 신청하고 점용허가 전까지 건축허가 서류 보완 조치  2.3 공단이 국토부에 사전협의 또는 점용허가 신청 및 점용(변경)허가(별지 제5호 서식) - 공단이 출자한 법인인 점용허가 신청자의 점용허가는 국토부에서 점용허가 * 점용허가 변경은 공단이 출자한 법인 외 점용허가 신청자의 점용허가 절차를 따름. - 공단이 출자한 법인 외 점용허가 신청자의 점용(변경)허가는 국토부와 사전협의를 거친 후 공단에서 점용(변경)허가 * 국토부 사전협의 대상 : 연면적 30,000㎡이상 또는 총공사비 500억이상	국토의 계획 및 이용에 관한 법률  건축법  철도건설법 제23조의2  철도사업법 제42조  점용허가 업무처리지침 제8조(국토부)  점용허가규정 제4조, 제5조, 제6조

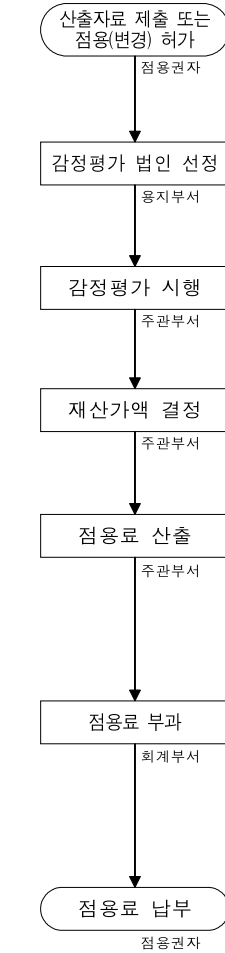
 한국철도시설공단	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가		개정번호 : 7
			쪽 번호 : 5 / 12


업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
	<b>3. 공사기간중 점용허가재산 단계별 사용</b>  3.1 점용권자는 공사기간중 점용허가재산의 사용(변경)신청서 제출(별지 제6호 서식) * 1단계 : 점용허가 신청시 2단계이후 : 단계별 사용개시 이전 * 증축시에도 단계별 사용허가가 필요하나, 상업시설의 증·개축 등 단계별 사용허가가 필요없는 경우 생략  3.2 관련서류(부지사용계획도 등) 검토 및 현장조사 * 점용권자와 현장 공동확인 : 공사일보, 부지사용계획도 등으로 공사시점 확인  3.3 관련서류 검토 및 현장조사 결과에 따라 사용(변경)허가(별지 제7호 서식)  3.4 사용(변경)허가 결과, 점용권자, 지역본부, 한국철도공사 등 관계부서(기관) 통보	철도건설법 제23조의2  철도사업법 제42조  점용허가 업무처리지침 제8조  점용허가규정 제4조, 제5조, 제6조

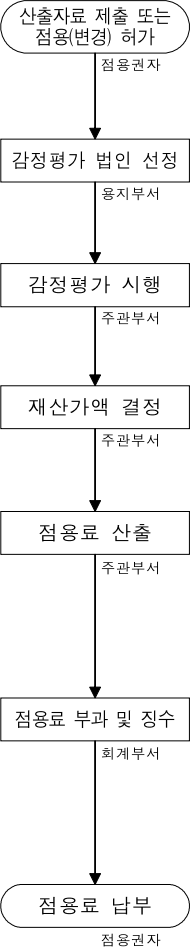
	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가		개정번호 : 7
			쪽 번호 : 6 / 12


업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
	<b>4. 운영기간중 점용(변경)허가</b>  4.1 점용권자가 시설물 공사(신·증축 등 포함) 준공 및 지자체에 (임시)사용승인  4.2 점용권자가 공단에 점용허가(변경)신청서 제출 (별지 제3호 서식) * (임시)사용승인일 이전 신청하는 경우 점용허가규정 제13조제6항에 따라 점용료 소급 부과 및 그 기간의 이자 발생  4.3 관련서류 검토 및 미비사항 보완  4.4 공단이 국토부에 사전협의 또는 점용허가 신청 - 공단 검토의견서 작성 및 첨부  4.5 준공도면에 의거 현장 확인(영업시설 운영 및 역무시설 인수인계 면적 등) * 재산료 요율표에 의한 용도별 구분 및 구분도 확인  4.6 운영기간중 점용(변경)허가(별지 제5호 서식) - 공단이 출자한 법인인 점용허가 신청자의 점용허가는 국토부에서 점용허가 * 점용허가 변경은 공단이 출자한 법인 외 점용허가 신청자의 점용허가 절차를 따름. - 공단이 출자한 법인 외 점용허가 신청자의 점용(변경)허가는 국토부와 사전협의를 거친 후 공단에서 점용(변경)허가 * 국토부 사전협의 대상 : 연면적 30,000㎡이상 또는 총공사비 500억이상  4.7 점용(변경)허가 결과를 점용(변경)허가 받은 자, 재산용지처, 지역본부 및 철도공사 등에 통보	국토의계획및이용에 관한법률  건축법  철도건설법 제23조의2  철도사업법 제42조  점용허가 업무처리지침 제8조  점용허가규정 제4조, 제5조, 제6조

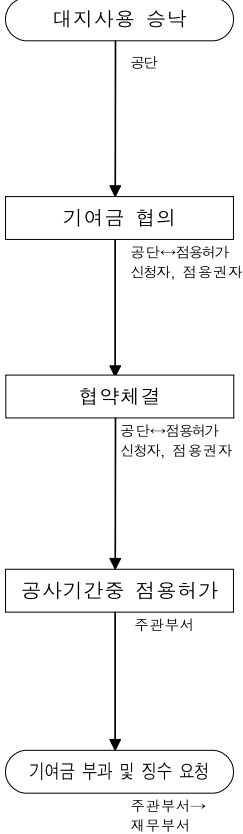
	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가		개정번호 : 7
			쪽 번호 : 7 / 12


업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
	<b>5. 공사기간중 점용료 부과</b>  5.1 점용권자가 사용(변경)허가 시 또는 매년 4월 점용료 부과 전 점용료 산출 위한 자료를 제출(공단이 자료 요구)  5.2 2개의 감정평가법인 선정(매 3년 단위) - 감정평가업자선정지침에 따라 용지부서에 선정의뢰 - 용지부서는 선정된 감정평가법인 주관부서에 통보  5.3 감정평가법인의 감정평가 시행 - 점용허가면적을 대상으로 감정평가 시행  5.4 재산가액 및 단위당 가액 결정 - 2개 감정평가법인의 감정평가액을 산술 평균하여 재산가액 및 단위당 가액 결정  5.5 점용료의 산출 - 공사기간중 점용료는 점용허가부지 중 단계별 사용(변경)허가된 부지를 대상으로 결정된 단위당 가액을 적용하여 산출한 재산료로 함.  5.6 점용료 부과 - 내부결재를 통하여 부과할 점용료를 확정하고, 회계부서로 징수 요청 - 회계부서에서 점용권자에게 점용료 납부고지 - 시설물의 설치공사를 착수한때의 납부고지는 공사착공일 60일내에 함. * 공단의 허가 없이 공사를 착공(단계별)한 경우 국유 재산법시행령 제27조제3항의 규정에 의한 이자 적용  5.8 점용권자는 납부일까지 점용료 납부 - 미납 시 국세징수법의 국세채납처분의 예를 준용하여 조치	철도사업법 제44조  철도사업법시행령 제14조  점용허가규정 제10조, 제11조, 제12조, 제13조  감정평가업자선정지침 제8조, 제9조

 한국철도시설공단	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가		개정번호 : 7
			쪽 번호 : 8 / 12


업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
 <pre> graph TD     A([산출자료 제출 또는 점용(변경) 허가]) -- 점용권자 --&gt; B[감정평가 법인 선정]     B -- 용지부서 --&gt; C[감정평가 시행]     C -- 주관부서 --&gt; D[재산가액 결정]     D -- 주관부서 --&gt; E[점용료 산출]     E -- 주관부서 --&gt; F[점용료 부과 및 징수]     F -- 회계부서 --&gt; G([점용료 납부])     G -- 점용권자 --&gt; A           </pre>	<b>6. 운영기간중 점용료 부과</b>  6.1 점용권자는 점용(변경)허가 시 또는 매년 4월 점용료 부과 전 점용료 산출 위한 자료를 제출 (공단이 자료 요구)  6.2 2개의 감정평가법인 선정(매 3년 단위) - 감정평가업자선정지침에 따라 용지부서에 선정의뢰 - 용지부서는 선정된 감정평가법인을 주관부서에 통보  6.3 감정평가법인의 감정평가 시행 - 점용허가면적을 대상으로 감정평가 시행  6.4 점용료의 산출 - 점용료는 재산가액을 기준으로 산출하는 재산료와 사업별 전년도 손익계산서상의 연간매출액을 기준으로 산출하는 영업료로 구분 산출 * 재산료는 용도별 구분도를 작성하고 용도별 면적을 기준으로 산정 * 부지용도가 중첩되었을 때에는 점용요율이 높은 것을 적용 - 재산료와 영업료를 합한 금액을 산술평균한 금액과 재산료 중 큰 금액을 점용료로 함. - 정기점용료는 매년 1월1일부터 12월31일까지를 단위로 연액의 산출하되, 연액으로 산출할 수 없을 때는 일할 계산  6.5 점용료 부과 - 내부결재를 통하여 부과할 점용료를 확정하고, 회계부서로 징수 요청 - 회계부서에서 점용(변경)허가 받은 자에게 점용료 납부고지  6.6 점용권자는 납부일까지 점용료 납부 - 미납 시 국세징수법의 국세채납처분의 예를 준용하여 조치	철도사업법 제44조  철도사업법시행령 제14조  점용허가규정 제10조, 제11조, 제12조, 제13조  감정평가업자선정지침 제8조, 제9조

 한국철도시설공단	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가		개정번호 : 7
			쪽 번호 : 9 / 12


업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
 <pre> graph TD     A([대지사용 승낙]) -- 공단 --&gt; B[기여금 협의]     B -- 공단↔점용허가 신청자, 점용권자 --&gt; C[협약체결]     C -- 공단↔점용허가 신청자, 점용권자 --&gt; D[공사기간중 점용허가]     D -- 주관부서 --&gt; E([기여금 부과 및 징수 요청])     E -- 주관부서 → 재무부서 --&gt; F[ ]           </pre>	<b>7. 공공기여</b>  7.1 점용허가 신청자 또는 점용권자는 대지승낙 후 즉시 공단과 공공기여(공단 출자사업 제외)에 대하여 협의 * 공단은 대지사용 승낙시 점용허가 신청자 또는 점용권자가 공단과 공공기여에 대해 협의토록 조치 * 공공기여 징수는 국토부 조정에 의하여 한국철도공사, 공단 중 공단으로 단일화  7.2 공공기여의 협의는 표준 공공기여협약서(안)을 토대로 사업여건을 감안하여 조정  7.3 공공기여 협약 체결 * 영업시설 총공사비의 5%(부가세 별도)로 하며, 총공사비는 건축, 토목, 기계설비, 통신, 소방, 조경 등 모든 부대 공사비와 설계 및 감리비를 포함한 금액(국가귀속시설 면제) * 총공사비의 산출은 도급계약금액(설계금액)으로산정하고 준공 후 최종공사비를 기준으로 정산 * 운영기간중 점용허가 잔여 기간에 대하여 일할 계산하며, 착공시점에서의 부과는 예상 준공시점부터 적용하여 일할계산 * 납부 시점은 착공시점, 중간시점, 준공시점으로 하며, 협의에 의하여 별도로 정할수 있음.  7.4 공사기간중 점용허가 후 공공기여금 부과 및 징수 요청  ※ 철도시설기여금(공단 개발사업에 적용)은 철도 자산 개발 및 운영규정에 의한 공도시 면제된 공단 개발사업이 증축될 경우, 본 공공기여협약을 표준으로 협약체결 후 부과 및 징수	철도민자역사 공공기여 개선방안[국토부 철도정책과-4120(2014.08.08.)]  점용허가업무처리규정 제7조

 한국철도시설공단	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가		개정번호 : 7
			쪽 번호 : 10 / 12

업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
<div> <div>조사계획 수립</div> <div>↓ 주관부서</div> <div>조사계획 통보</div> <div>↓ 주관부서→ 점용권자</div> <div>합동 현장조사</div> <div>↓ 주관부서 점용권자</div> <div>결과보고 및 시정조치</div> <div>↓ 주관부서</div> </div>	<b>8. 점용허가재산 현장 실시조사</b>  8.1 현장 조사자는 조사대상, 조사일정, 조사방법, 점용권자의 협조사항 등 사전 계획을 수립하고, 현장조사 시행 전 점용권자에게 통보  8.2 점용권자의 대리인(실무담당자) 등과 합동으로 현장조사 실시 - 용도별 구분도, 도면 등을 토대로 현장점검표, 운영기간중인 시설물에 대한 현장점검표, 공사기간중 점용(변경)허가재산의 단계별 사용에 대한 현장점검표 작성(별지 제8호 서식) - 필요시, 현장 사진 촬영, 공사일보, 감리일지 등 확인  8.3 현장점검표를 토대로 현장실지조사 결과를 작성하여 결과보고  8.4 현장실지조사 결과, 점용허가 및 단계별 사용허가 내용과 상이할 경우의 조치 - 점용권자에게 시정조치 통보 - 점용허가 및 단계별 사용허가를 변경하고 점용료 등 추가 부과 및 징수	점용허가규정 제5조, 제6조

 한국철도시설공단	사업지원절차서		관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가		개정번호 : 7
			쪽 번호 : 11 / 12

업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
<div> <div>점용료 미납</div> <div>↓ 점용권자</div> <div>납부 독촉</div> <div>↓ 회계부서</div> <div>압류조치</div> <div>↓ 주관부서</div> <div>압류조치 확인</div> <div>↓ 주관부서</div> </div>	<b>9. 미수채권 압류(지분 압류 등)</b>  9.1 점용권자가 납부기한까지 점용료 미납 - 미납 시 국세징수법의 국세채납처분의 예를 준용하여 조치  9.2 납부기한까지 점용료를 납부하지 않을 경우 회계부서는 체납액(연체료 포함)에 대한 납부를 독촉 * 연체료에 대한 부가세는 제외  9.3 독촉에도 불구하고 점용료를 납부하지 않을 경우 체납자, 미수금 현황, 독촉공문 사본을 주관부서로 통보  9.4 주관부서는 체납자의 체납액에 대하여 국세징수법의 국세채납처분의 예에 따라 압류조치 - 지분(건물)압류 시 필요한 양식을 작성하여 관할등기소에 촉탁(별지 제9호 서식) - 부동산 등기부 등본 상에 압류 등록 여부 등을 확인 * 등기부등본 상 등기 또는 등록이 완료 되었을 경우 지분 압류 효력이 발생함 - 기타 회사통장, 회사차량 등에 대한 압류조치 및 사업주관자에 대한 소송 추진	점용허가규정 제13조  국세징수법 제21조, 및 제23조  국세종합상담센터 서면  인터넷방문상담3팀-92호('08.1.10)  국세징수법 제45조, 제47조

 <b>한국철도시설공단</b>	<b>사업지원절차서</b>	관리번호 : 사지철-54
	철도시설의 점용(변경)허가	개정번호 : 7
		쪽 번호 : 12 / 12

업무흐름	업무내용	관련근거/ 사용서식
<div> <div>점용료 미납</div> <div>↓ 점용권자</div> <div>납부 독촉</div> <div>↓ 회계부서</div> <div>재산조회</div> <div>↓ 재산부서</div> <div>채권압류 통지</div> <div>↓ 주관부서</div> </div>	<p><b>10. 미수채권 압류(제3채무자 채권압류)</b></p> <p>10.1 점용(변경)허가 받은 자가 납부기한까지 점용료를 미납(국세징수법을 준용)</p> <p>10.2 납부기한까지 점용료를 납부하지 않을 경우 회계부서는 체납액(연체료 포함)에 대한 납부를 독촉</p> <p>* 연체료에 대한 부가세는 제외</p> <p>10.3 독촉에도 불구하고 점용료를 납부하지 않을 경우 체납자, 미수금 현황, 독촉 공문 사본을 주관부서에 통보</p> <p>10.4 체납자의 재산조회를 재산부서에 의뢰</p> <p>10.5 재산조회 결과에 따라 체납자의 체납액에 대하여 국세징수법에 의한 제 3채무자 채권 압류를 조치</p> <p>* “제3채무자”라 함은 체납자와 채무관계가 있는 자(임차인 등)를 말함</p> <p>10.6 채권 압류 시 필요한 양식을 작성하여 체납자와 제3채무자에게 발송(별지 제10,11호 서식)</p> <p>* 제3채무자가 다수인일 경우 압류통지서(갑,을)를 제3채무자별로 각각 작성하여 발송</p> <p>* 제3채무자에게 송달된 때에 채권 압류 효력이 발생함</p>	<p>점용허가규정 제13조</p> <p>국세징수법 제21조, 및 제23조, 제41조 및 제42조, 제43조</p> <p>재산0759-1466호 (‘06. 4. 21)</p>

[별지 제1호 서식]

철도시설 대지사용승낙 신청서

1. 신청인
- 주 소 :
- 상 호 :
- 성 명 :
2. 목 적
3. 대지사용승낙 신청재산의 표시

번호	주소 및 지번	지목	소유주	공부상면적	신청면적
합계	○ 필지			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

○○○○ 신축(증축)공사 건축허가 신청을 위해 철도시설의 대지사용승낙을 신청합니다.

※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 등에 의하여 신청할 인허가 목적에 맞게 기재

- 첨 부 :
1. 사업개요 1부.
2. 설계도서 1부.
3. 지적조서 각 1부(지적현황도, 등기부등본, 토지대장, 토지이용계획확인원 등)
4. 관련기관 의견사항 1부.

20 . . .

신청인 (인)

한국철도시설공단이사장 귀하



철도시설 대지사용승낙서

1. 신청인
- 주 소 :
- 상 호 :
- 성 명 :

2. 목 적

3. 대지사용승낙 재산의 표시

번호	주소 및 지번	지목	소유주	공부상면적	승낙면적
합계	○ 필지			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

20 . . . 일자로 ○○○○ 신축(증축)공사 건축허가 신청을 위해 귀사가 신청한 위 표시재산에 대한 대지사용을 승낙함.

- ※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 등에 의하여 신청한 인허가 목적에 맞게 기재
- ※ 필요시 승낙조건을 첨부하여 대지사용승낙서 발급
- (예 1. 시설물 계획이 공단과 합의되지않을 경우 점용허가를 하지 않을 수 있음
2. 대지사용승낙일로부터 1년 이내에 점용허가를 신청하지않을 경우 대지사용승낙서를 취소할 수 있음)

20 . . .

한국철도시설공단이사장

점 용 허 가 (변 경) 신 청 서				처리기간
				90일
신 청 인	①성 명 (법인의 경우 법인의 명칭 및 대표자 성명)		②주민등록번호 (법인의 경우 법인등 록 번호)	
	③주 소		④전화번호	
점 용 △ 행 위 ▽ 개 요	⑤재 산 의 종 류 및 구 조		수 량	
	⑥점용(행위) 위치		⑦점용(행위)면적	m <sup>2</sup>
	⑧점용(행위)목적			
	⑨점용(행위)기간	년 월 일부터	년 월 일까지( 일)	
철도시설 점용허가 업무처리 규정 제4조의 규정에 의하여 철도시설에 대한 점용(변경) 허가를 신청합니다.  년 월 일 신청인 (서명 또는 인) 한국철도시설공단이사장 귀하				
			수수료(수입인지)	
			6천 원	
○ 공사기간중 점용허가 신청서 구비서류		○ 운영 기간중 점용허가 신청서 구비서류		
1. 사업개요에 관한 서류 2. 시설물의 건설계획 및 사용계획에 관한 서류 3. 자금조달계획에 관한 서류 4. 수지전망에 관한 서류(점용료 자금 리스크 관리계획포함) 5. 법인의 경우 정관 및 법인등기부등본 6. 시설물의 설계도면(위치도·평면도·주단면도) 7. 점용하고자 하는 재산의 지적도 8. 공사착공신고서 9. 그 밖에 참고사항을 기재한 서류 (점용료 납부 이행 보증 서류 등.)		1. 사업개요에 관한 서류 2. 시설물의 사용계획에 관한 서류 3. 수지전망에 관한 서류 (점용료 자금 리스크 관리계획포함) 4. 법인의 경우 정관 및 법인등기부등본 5. 시설물의 설계도면(위치도·평면도·주단면도) 6. 점용하고자 하는 재산의 지적도 7. 그 밖에 참고사항을 기재한 서류 (점용료 납부 이행 보증 서류 등.)		

공 사 착 공 신 고 서				
신 고 인				
주 소	(전화번호: )			
대 지 위 치		지 번		
착 공 일	점용허가일 익일			
설 계 자	성 명		면 허 번 호	
	사무소명		등 록 번 호	
	주 소	(전화번호: )		
공사시공자	성 명		면 허 번 호	
	회 사 명		등 록 번 호	
	주 소	(전화번호: )		
공사감리자	성 명		면 허 번 호	
	사무소명		등 록 번 호	
	주 소	(전화번호: )		
관계전문기술자				
분 야	자 격 증	자 격 번 호	주 소	
[ ] 서명 또는 인				
[ ] 서명 또는 인				
[ ] 서명 또는 인				
[ ] 서명 또는 인				
<p>「철도시설 점용허가 업무처리 규정」 제9조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 착공신고서를 제출합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>신고인 (서명 또는 인)</p> <p>한국철도시설공단이사장 귀하</p>				
<p>구비서류</p> <p>1. 건축관계자(설계자, 공사시공자, 공사감리자) 상호간의 계약서 사본.</p> <p>2. 건축허가서 사본.</p> <p>3. 부지사용계획서(도). (점용허가 재산을 사용기간별(5단계이내)로 구분)</p>				

## (공사기간중/운영기간중) 철도시설 점용(변경)허가서

- 신 청 인
  - 회사명 :
  - 주 소 :
  - 대표자 :
- 점용의 목적 : 0000민자(복합)역사 (건립공사 / 운영)
- 점용재산(변경 신청 시 변경 전·후로 작성)

주소 및 지번	지 목	공부상면적(㎡)	점용허가면적(㎡)	비 고
계( 필지)				

- 설치한 시설물

종 류	구 조	건축연면적(㎡)	비 고

- 점용기간 : 점용허가일 ~ 20 . . .

- 점 용 료 : 철도시설 점용허가 업무처리 규정이 정하는 바에 의하여 납부

귀 사가 제출한 점용허가(변경) 신청에 대하여 철도시설 점용허가 업무처리 규정 제5조의 규정에 의하여 붙임과 같은 조건으로 점용(변경)을 허가함.

붙임 : 점용(변경)허가조건 1부.

20 . . .

한국철도시설공단이사장

## 점용허가재산 사용(변경)신청서

처리기간
20일

### 1. 신청인

- 회사명 :
- 주 소 :
- 대표자 :

### 2. 사용(변경)목적 (구체적으로 기재)

### 3. 사용(변경) 신청재산의 표시(점용(변경)허가재산의 ○단계 사용)

(단위 : m<sup>2</sup>)

지 번	공부상면적	점용허가면적	신청면적

※ 변경 신청시 변경 전·후로 작성

### 4. 사용신청기간 : 20 . . .부터 20 . . .까지

철도시설 점용허가 업무처리 규정 제6조제1항의 규정에 의하여 점용(변경) 허가재산의 사용(변경)을 신청합니다.

- 첨부 : 1. 사용(변경)신청재산의 관리도면(CAD파일 포함) 각 1부.  
2. 토지이용계획확인서(지적도포함) 각 1부.  
3. 토지대장 각 1부.

20 . . . .

신청인 (인)

한국철도시설공단이사장 귀하

## 점용허가재산 사용(변경)허가서

### 1. 신청인

- 회사명 :
- 주 소 :
- 대표자 :

### 2. 사용(변경)목적 :

### 3. 사용(변경) 신청재산의 표시(점용(변경)허가재산의 ○단계 사용)

(단위 : m<sup>2</sup>)

지 번	공부상면적	점용허가면적	허가면적

### 4. 사용기간 : 20 . . . .부터 20 . . . .까지

### 5. 점 용 료 : 철도시설 점용허가 업무처리 규정이 정하는 바에 의하여 납부

귀 사가 제출한 점용허가재산 사용(변경)신청에 대하여 철도시설 점용허가 업무처리 규정 제6조제1항의 규정에 의하여 점용(변경)허가재산의○단계 사용(변경)을 허가함.

20 . . . .

한국철도시설공단이사장

## 표준 공공기여 협약서(안)

한국철도시설공단(이하 “공단”이라 한다)과 (주)0000(이하 “00”이라 한다)은 점용허가 반(을)은 부지를 활용하여 시행하는 △△민자역사 (중축)사업 (이하 “본 사업”이라 한다)에 따른 공공기여에 대하여 다음과 같이 협약을 체결 한다

**제1조(목적)** 본 협약은 “공단”의 「철도시설 점용허가 업무처리 규정 (이하 “점용허가규정”이라 한다)」 제17조에 따라 “00”이 “공단”에 납부할 “공공기여금”에 대한 규모산정 및 납부방법 등에 대하여 필요한 사항의 정함을 목적으로 한다.

**제2조(공공기여금 산정)**① 공공기여금은 본 사업 총공사비의 5%(부가세 별도)로 하며, 산정 기간은 잔여 운영기간중 점용허가기간으로 본 사업 준공일(임시사용승인일 포함) 익일부터 전체 운영기간중 점용허가기간 만료일까지로 일할계산한다.

1. 공공기여금 산식 : [중축 총공사비 × 5% × (잔여 운영기간중 점용허가 일수/전체 운영기간중 점용허가 일수)] + 부가세

※ 총공사비 : 건축, 토목, 기계설비, 통신, 소방, 조경 등 모든 부대 공사비와 설계 및 감리비를 포함한 금액

② 착공 및 중간 시점에서의 공공기여금 산정기간은 예상 준공일 익일 부터 전체 운영중 점용허가기간 만료일까지로 하며, 준공후 준공일 익일 기준으로 재산정하여 정산한다

③ 공공기여금의 산출을 위한 총공사비는 도급계약금액(도급계약이 체결 되지 않은 경우 설계금액)으로 하여 산정하고, 본 사업 준공 후 최종 공사비를 기준으로 정산한다.

**제3조(납부시기 등)**① 공공기여금의 납부시기와 방법은 다음과 같다.

가. 납부시기 및 방법

구 분	1차	2차	3차
납부시기	착공시점 (10%)	중간시점 (40%)	준공시점 (50%)

1. 착공시점은 공사기간중 점용허가일의 익일로 한다(점용허가규정 제11조제8항 준용)
2. 중간시점은 실적공정율이 50%일 때를 기준으로 한다.
3. 준공시점은 건축법 제22조에 규정에 의한 사용승인일(임시사용승일 포함)로 한다.(점용허가규정 제11조제9항 준용)
4. “공단”은 본 사업 차수별 시점으로부터 60일 이내에 납부고지를 한다. (점용허가규정 제13조 제3항 준용)
5. “00”은 납부고지일로부터 15일 이내(공휴일제외)에 “공공기여금”을 납부하여야 한다(점용허가규정 제13조제7항 준용)

② “00”은 “공공기여금” 부과를 위해 필요한 자료를 “공단”에 제출하여야 한다.

③ “00”은 납부기한까지 “공공기여금”을 납부하지 않을 경우, “공단”은 국유재산법 제73조 및 동법시행령 제72조를 준용하여 연체료를 부과하고 국세징수법 제3장의 체납처분을 준용하며, “점용허가규정”에 의한 점용허가를 취소할 수 있다.

④ “00”은 “공단”에 납부한 “공공기여금”에 대하여 반환을 요구할 수 없다. 다만, “점용허가규정” 제8조의3 제1항 제1호 규정에 의한 국가 또는 “공단”이 직접 공용 또는 공공용으로 사용하여야 할 불가피한 사유가 발생하여 점용허가를 취소하는 경우에만 반환을 요구 할 수 있으며, 이 경우 반환금에 대한 이자는 계산하지 아니한다

**제4조(협약의 해지)** 본 사업 추진이 불가능하다고 객관적으로 판단되는 경우는 이 협약을 해지할 수 있다.

**제5조(협약의 변경)** 본 협약 체결이후 법, 규정 등 상황변동이 있을 경우 당사자간 상호 협의하여 본 협약을 변경 할 수 있다.

**제6조(관계법령 등의 적용 및 해석)** ① 본 협약에서 정하지 아니한 사항은 점용허가규정이 정하는 바에 따르며, 해당 규정에서 정하지 아니한 사항은 국내 관계법령 및 규정이 정하는 바에 따른다.

② 당사자는 본 협약과 관련하여 발생하는 분쟁을 신의성실의 원칙에 따라 상호 협의하여 해결하기로 한다.

**제7조(협약불이행에 따른 책임)** 일방 당사자가 본 협약서상의 의무를 이행하지 않아 상대방 당사자에게 손해가 발생한 경우에는 그 일방 당사자가 의무불이행으로 인한 손해를 상대방 당사자에게 배상하여야 한다.

**제8조(상호협조)** “공단”과 “00(주)”은 본 사업의 성공적인 추진을 위하여 상호 신뢰를 바탕으로 적극 협조한다

**제9조(관할법원)** 본 사업 추진에 관련된 소의 제기는 ‘대전지방법원’으로 하 되, “공단”과 “00”간 협의하여 정할 수 있다

**제10조(효력)** 본 협약은 “공단”과 “00”이 상호 서명 또는 날인 한 날로부터 그 효력을 발생한다.

위와 같이 약정함을 보증하기 위하여 협약서 2부를 작성하여 각자 1부씩 보관한다.

2015. 06 . .



한국철도시설공단  
대전광역시 동구 중앙로 242  
이사장 0 0 0 (인)

주식회사 00000000  
서울시 000구 000로 000  
대표이사 0 0 0 (인)

[ 사 지 절 -54-8]

## 점용(변경)허가 재산에 대한 현장점검표

점용(변경)허가 받은 자					
개 요	주 소				
	점용(변경)허가재산(㎡)				
	설치할(한) 시설물	종류	구조	건축연면적(㎡)	
	점용(변경)허가기간				
- 현장점검 내용 -					
1. 운영기간중 또는 공사기간중 구분					
2. 점용(변경)허가 받은 자의 실무담당자 입회 여부					
3. 운영기간중	3-1. 점용(변경)허가재산의 국유재산사용여부				
	3-2. 허가된 시설물의 증축여부(추진현황)				
	3-3. 점용(변경)허가재산의 용도별 사용 여부				
	3-4. 향후 증축 계획 등				
4. 공사기간중	4-1. 점용(변경)허가재산의 국유재산사용여부				
	4-2. 단계별 사용(변경)허가재산의 추가 사용여부				
	4-3. 단계별 사용(변경)허가재산의 점용시점(감리일지 또는 공사일지 등 확인)				
	4-4. 향후 미사용 허가재산의 사용계획 등				
5. 공통 사항	5-1. 전년도 손익분석 등 경영 실적				
	5-2. 경영진 및 주주의 변동 사항				
	5-3. 회사의 현안 사항 등				
기타 점검 내용 및 결과					
고객의 VOC					
공단 점검자(조사자)			점용(변경)허가 받은 자(공동입회자)		
직 위	성 명	서 명	직 위	성 명	서 명
조사일자	. . .				

[ 사지 절-54-9]

□ 부지면적 산출내역서(예시)

회사명:

작성일 : . . .

부지구분		면적(㎡)	기간(일)	비고
지상건축부지				
선상건축부지	토지이용율 500%미만			
	토지이용율 500%이상			
지하시설부지				
주차장부지	지상주차장			
	공영주차장			
	주차장진입 지상통로부지			
건물시설외 영업시설부지				
기타부지(조정, 선로전용 등)				
공사기간중 부지				
계				

[ 사지 절-54-10]

[별지 제10호서식]

□ 건축물 점유비율 산출 내역서(예시)

회사명:

작성일:

[illegible]

[ 사지절-54-11]

□ 영업요금 산출 내역서(예시)

사업의 종류	구분	매출액	요율		비고
판매사업	물품판매 및 식품판매		1	100	
	소계	-			
임대사업	월세임대		10	100	
	전세임대		10	100	
	장기임대		10	100	
	소계	-			
주차장	주차장수입		10	100	
	소계	-			
기타사업	기타매출액		1	100	
	소계	-			
합계		-			

문서번호		국유재산 점용료 체납처분에 의한							
결재문서		압류등기촉탁서							
① 부동산의 표시				별지 목록과 같음					
② 등 기 원 인 과 연 월 일				년 월 일 압류					
③ 등 기 의 목 적				체납처분에 의한 압류등기					
④ 등 기 권 리 자				국(처분청 : 국토해양부) 수탁자: 한국철도시설공단 이사장					
⑤ 등 기 의 무 자		성 명 (법 인 명)							
		주민등록번호 (법인등록번호)		-					
		주 소							
⑥ 등 록 세				무세(지방세법 제126조의 규정에 의함)					
<p>○○지방법원 ○○등기소 귀중</p> <p>년 월 일</p> <p>촉탁자      국(국토해양부) 수탁자      한국철도시설공단 이사장      (인)</p>									
부 속 서 류		압류조서 1통							
접 수	년 월 일 제 호	접 수		조 사		기 입		대 조 확 인	

압류재산 명세

○ 건물의 표시 : 등기부등본(집합건물) 상 소재지 지번, 건물번호 및 건물내역 표시를 작성하시기 바랍니다.

[예시] OO도 OO시 OO동 000번지 제0-0호  
철골 철근 콘크리트조 철골경사지붕 지하1층 지상 4층  
운수시설, 판매시설, 업무시설, 운동시설, 근린생활시설,  
문화 및 집회시설  
지하 1층 000㎡, 지상 1층 000㎡, ----- 지상4층  
000㎡ 중 주식회사 000 지분 전부

○ 대지권의 표시 : 등기부 등본(집합건물) 상 소재지 지번

- 이 하 여 백 -

압 류 조 서							
채납자	법인명			법 인 등록번호	-		
	소재지						
압류 년 월 일		년 월 일 압류					
압 류 재 산 의 표 시							
압류재산 명세서 상의 건물의 표시내용 작성							
압류에 관계된 채납액의 내용							
세 목	연 도 기 분	법 정 기 일	납 기	국유재산 점용료	가산금 (연체료)	합 계	비고
511 토지허가 사 용 료							
합 계							
위의 채납액을 징수하기 위하여 국세징수법 제29조의 규정에 의하여 이 조서를 작성함							
년 월 일							
소 속	한국철도시설공단 000본부(단) 000처			직 급		성 명	(인)



## 한국철도시설공단 국가채권관련 압류등기촉탁 근거

### □ 한국철도시설공단 성격

한국철도시설공단은 국토해양부로부터 점용료 징수 업무를 위임·위탁 (일반철도시설자산관리위탁계약 제3조) 받아 수행하고 있는 기관임.

#### ※ 일반철도시설자산관리위탁계약 제3조

한국철도공사법 부칙 제3조제1항의 규정에 의거 국토해양부장관이 승계하는 점용료의 징수에 관한 업무

### □ 국가미수채권의 성격

국유재산 점용료는 국유철도의운영에관한특례법 제27조 및 철도사업법 제44조에 따라 채납 시 국세채납처분의 예에 의하여 징수하도록 하였음.

#### ※ 국유철도의운영에관한특례법 제27조(점용료)

- ① 점용허가를 받은 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 철도청장에게 점용료를 납부하여야 한다.
- ② 점용허가를 받은 자가 제1항의 규정에 의한 점용료를 납부하지 아니한 때에는 철도청장이 국세채납처분의 예에 의하여 징수한다.

#### ※ 철도사업법 제44조(점용료)

- ① 점용허가를 받은 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 국토해양부장관에게 점용료를 납부하여야 한다.
- ② 국토해양부장관은 점용허가를 받은 자가 제1항의 규정에 의한 점용료를 납부하지 아니한 때에는 국세채납처분의 예에 의하여 이를 징수한다.

#### ※ 한국철도공사법 부칙 제3조 제1항

- ① 이 법 시행전에 종전의 국유철도의운영에관한특례법 제24조의 규정에 의한 점용허가를 받은 자에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 이 경우 철도청장이 행한 행위나 철도청장에 대한 행위는 국토해양부장관의 행위나 국토해양부장관에 대한 행위로 본다.

## 한국철도시설공단

수신자  
(경유)

### 제 목 채권압류 통지(갑)

채납액을 징수하기 위하여 채납자의 채권을 아래와 같이 압류하였음을 알려드리니 압류에 관계된 채납액을 년 월 일까지 우리 세무서에 지급하여 주시기 바랍니다(근거: 「국세징수법」 제41조제1항).

채 무 자	성 명 (상 호)	생 년 월 일 (사업자등록번호)		
	주 소 (사업장)			
채 권 자 (채 납 자)	성 명 (상 호)	주민등록번호 (사업자등록번호)		
	주 소 (사업장)			
압류채권의 표시				
압 류 일		년 월 일		
압류에 관계된 채납액의 내용 (단위: 원)				
세목코드	발행번호	연도·기분	내국세	농어촌특별세
세 목	납부기한	계	교육세	가 산 금

이 통지를 받은 후 채권자에게 지급하여도 그 지급은 무효가 됩니다. 끝.

## 발 신 명 의

직인

이 통지에 대한 문의사항이 있을 때에는 ○○○과 담당자 ○○○(전화: )에게 연락하시면 친절하게 상담해 드리겠습니다.

기안자 직위(직급) 서명		검토자 직위(직급)서명		결재권자 직위 (직급)서명	
협조자					
시행	처리과-일련번호(시행일자)		접수	처리과명-일련번호(접수일자)	
우	주소		/ 홈페이지 주소		
전화( )	전송( )		/ 기안자의 공식전자우편주소 / 공개구분		

한국철도시설공단

수신자  
(경유)  
제 목 **채권압류 통지(을)**

귀하(귀사)가 체납한 국세를 징수하기 위하여 \_\_\_\_\_에 대한 채권을  
아래와 같이 압류하였음을 알려드립니다(근거: 「국세징수법」 제41조제3항).

채 권 자 (채 납 자)	성 명 (상 호)		생 년 월 일 (사업자등록번호)	
	주 소 (사업장)			
채 무 자	성 명 (상 호)		생 년 월 일 (사업자등록번호)	
	주 소 (사업장)			
압류채권의 표시				
압 류 일		년 월 일		
압류에 관계된 체납액의 내용 (단위: 원)				
세목코드	발행번호	연도 · 기본	내국세	농어촌특별세
세 목	납부기한	계	교육세	가 산 금

발 신 명 의 

직인

이 통지에 대한 문의사항이 있을 때에는 ○○○과 담당자 ○○○(전화: )에게 연락하시면  
친절하게 상담해 드리겠습니다.

기안자 직위(직급) 서명                      검토자 직위(직급)서명                      결재권자 직위 (직급)서명  
협조자  
시행                      처리과-일련번호(시행일자)                      접수                      처리과명-일련번호(접수일자)  
우                      주소                      / 홈페이지 주소  
전화( )                      전송( )                      / 기안자의 공식전자우편주소                      / 공개구분

압류채권의 표시

채납자 ○○역사 (사업자등록번호: ○○○-○○○-○○○)가 제3채무자 ○○○(사업  
자등록번호 또는 법인등록번호: ○○○○○○-○○○○○○○)에 대하여 가지는 모든  
채권의 100%중 현재 및 장래에 지급받을 금액을 포함하여 체납액(향후 가산  
되는 증가산금 포함)에 이를 때까지의 금액

