

# 철도시설의 점용[변경]허가

□ 문서번호	P-경영지원-18
□ 제·개정일자	2020.08.28.
□ 개정번호	1

## 승 인

제 개 정	프로세스 오너	작 성		검 토		승 인	
	시설본부 자산개발처	직위	성명	직위	성명	직위	성명
		자산개발부장	김경렬	자산개발처장	정현숙	시설본부장	장봉희

관 련 부 서	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주관부서 : 자산개발부서(시설본부 자산개발처)</li> <li>- 관련부서 : 국토교통부, 재산관리부서, 회계부서</li> </ul>
------------------	---

## 제 · 개정 이력

버 전	개정일자	개정 사유 및 내용	시행일자
0	2018.03.21.	▪ 프로세스 개념 적용에 따른 전면 개정	2018.03.21.
1	2020.08.28.	▪ 공단 명칭 변경에 따른 프로세스 개정	2020.09.10.
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	
		▪	

## 목 차

1. 목적 및 적용범위 .....	3
1.1 목적 .....	3
1.2 적용범위 .....	3
2. 법규 등 요구사항 .....	3
2.1 법규 및 규제사항 .....	3
3. 프로세스 목표 .....	4
3.1 성과지표 .....	4
4. Turtle 분석 .....	4
5. 프로세스 흐름도 .....	5
6. 세부업무 절차 .....	7
7. 용어 및 약어 정의 .....	13
8. 첨부 .....	15

## 1 목적 및 적용범위

### 1.1 목적

본 프로세스는 **국가철도공단**(이하 “공단”이라 한다)이 철도시설부지에 건물 및 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 “점용허가 받은 자”라 한다)에 대한 점용(변경)허가 및 점용료 부과 업무의 효율적인 수행을 목적으로 한다.

### 1.2 적용범위

본 프로세스는 공단이 수행하는 점용허가 업무와 관련하여, 대지사용 승낙서 발급, 공사기간중·운영기간중 점용(변경)허가, 공사기간중 점용허가재산의 단계별 사용, 공사기간중·운영기간중 점용료 부과, 공공기여, 점용허가재산 현장 실지조사, 미수채권 압류에 관한 사항을 규정한다.

## 2 법규 등 요구사항

### 2.1 법규 및 규제사항

- 2.1.1 한국철도공사법 부칙 제3조, 철도사업법, 철도건설법
- 2.1.2 국토의계획및이용에관한법률, 건축법, 국유재산법, 국세징수법
- 2.1.3 철도시설의 점용료 산정 기준, 점용허가 업무처리 지침(국토부 고시)
- 2.1.4 철도시설 점용허가 업무처리 규정
- 2.1.5 공공기여 단일화[국토부 철도정책과-4120(2014.8.8.)]

## 3 프로세스 목표

### 3.1 성과지표 (KPI : Key Performance Indicator)

#### 3.1.1 점용허가 건수

구 분	내 용
목 적	자산개발 활성화
계산 방법	점용허가 건수 / 처 현원
관리책임	자산개발처장
승인권자	시설본부장
측정/보고주기	1회/년
보고방법	부서실적보고서
특기 사항	N/A

### 3.1.2 개발사업 점용료 수익률

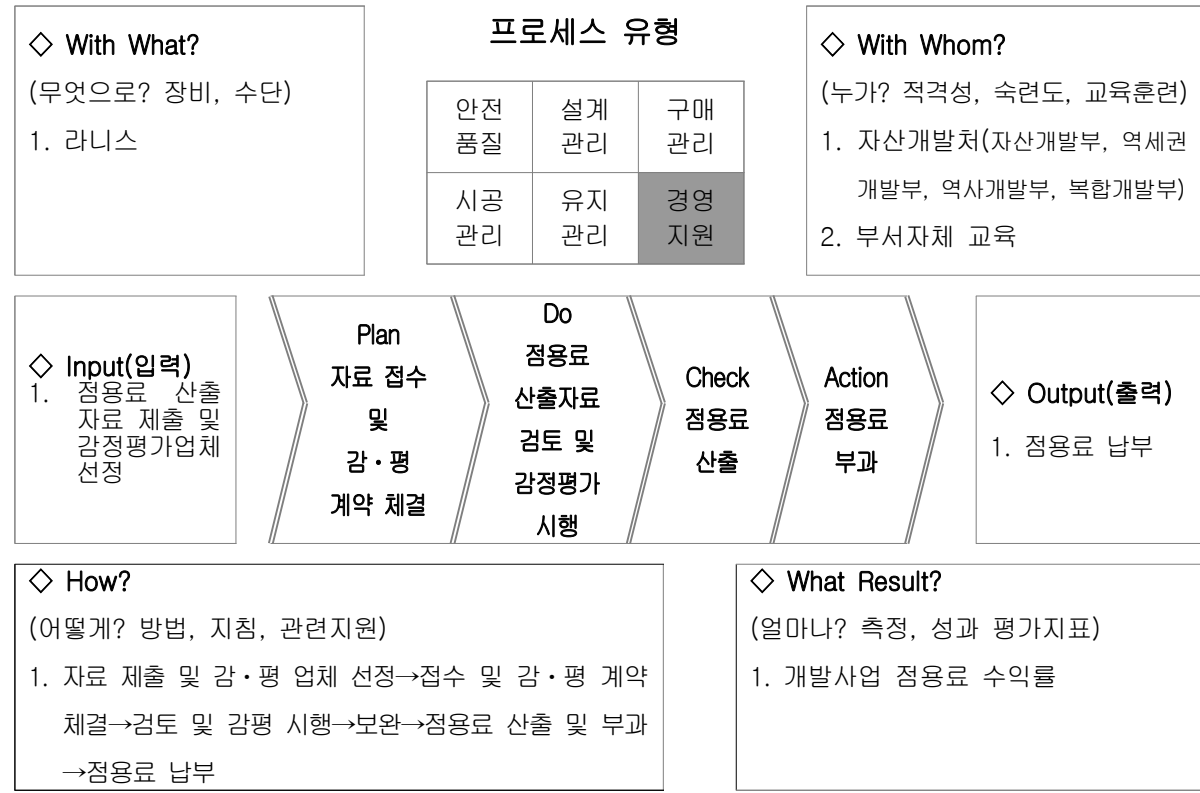
구 분	내 용
목 적	자산개발 활성화
계산 방법	[개발사업의 당해연도 점용료 수익 / 처 현원] ×100
관리책임	자산개발처장
승인권자	시설본부장
측정/보고주기	1회/년
보고방법	부서실적보고서
특기 사항	N/A

## 4 | Turtle 분석

### 4.1 점용(변경)허가

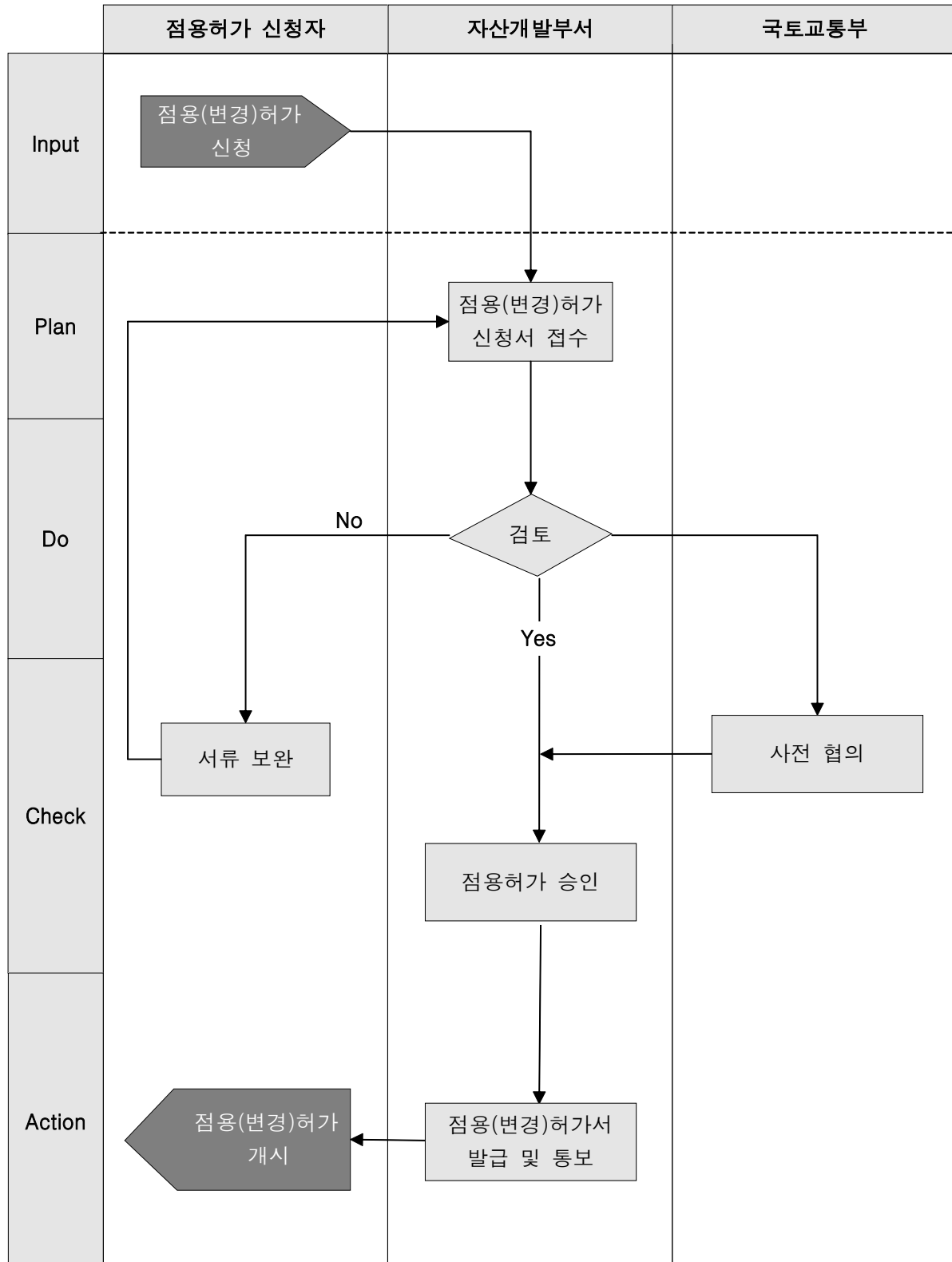


## 4.2 점용료 부과

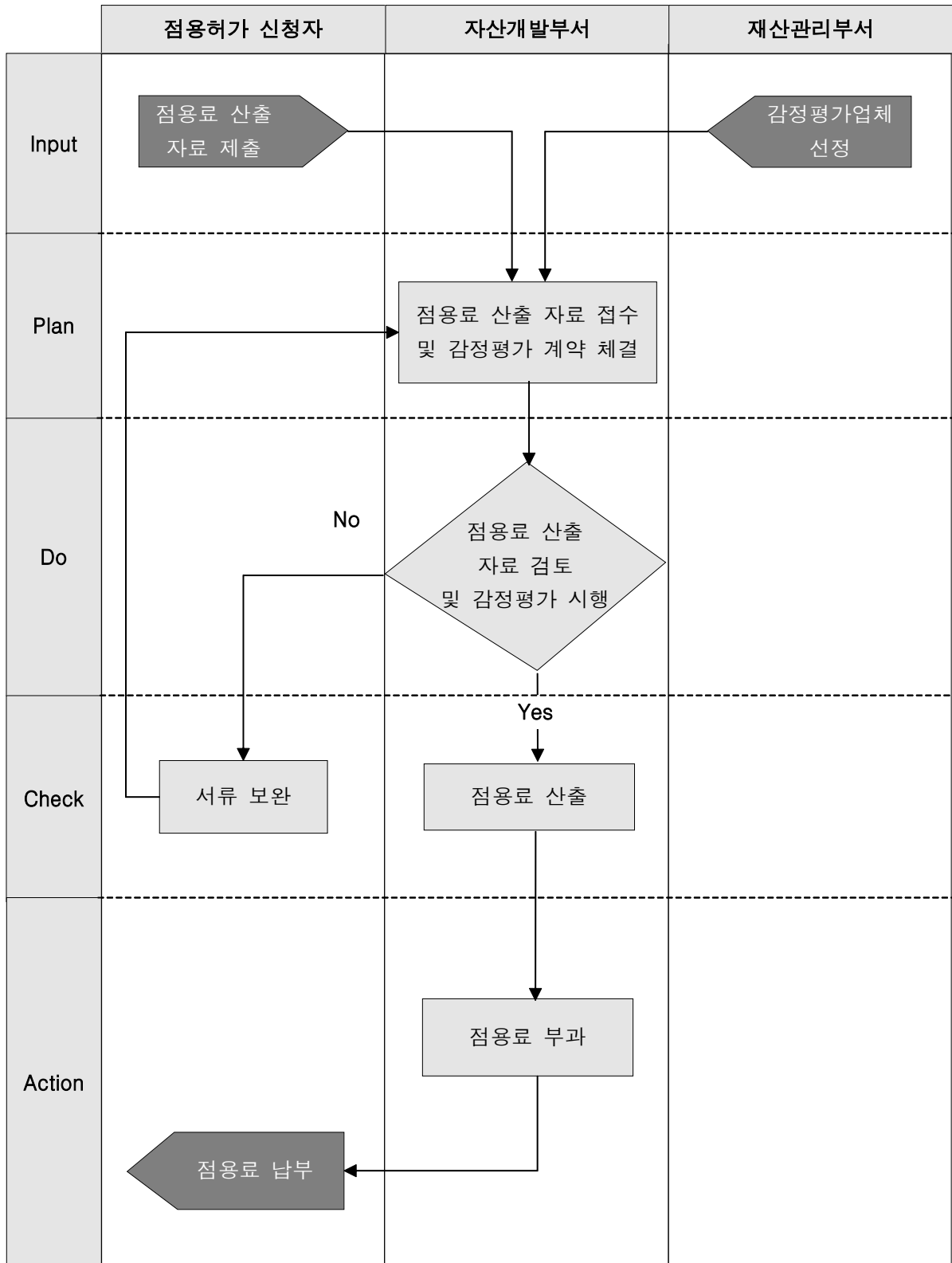


## 5 프로세스 흐름도

### 5.1 점용(변경)허가



## 5.2 점용료 부과



## 6 세부 업무 절차

### 6.1 대지사용 승낙서 발급(인허가용)

6.1.1 점용허가 신청자가 시설물 공사를 위한 인허가 시 토지(대지) 소유주의 대지사용승낙서가 필요하며, 철도시설부지(국토부 소유)의 대지사용승낙서는 관리위탁기관인 공단이 발급

- \* 한국철도공사가 출자한 법인은 대지사용승낙 신청 전에 공공기여, 사업타당성 검증, 사업추진일정 등을 포함한 개발계획을 철도공사 및 국토교통부와 사전협의를 완료한 후 공단과 협의

- \* 대지사용승낙서는 인허가용으로 점용허가 받을 자는 향후 점용허가를 받아 공사 착수

6.1.2 점용허가 신청자가 공단에 대지사용승낙을 신청(첨부1 서식)

6.1.3 대지사용승낙 신청 제출 서류 검토 및 필요시 보완

6.1.4 공단의 철도기획, 철도건설, 시설관리 등 부서와 건설 및 시설관리 지장 여부 등에 대하여 의견 조화

- \* 필요시 국토교통부 및 철도공사 등 관련기관 협의 또는 의견조화 시행
- \* 증축 시 상업시설 내부공사 등으로 증축에 따른 관련부서 의견조화가 필요 없는 경우 제외

6.1.5 의견조화 보완조치 완료 후 점용허가 신청자에게 대지사용승낙서 발급(첨부2 서식)

### 6.2 공사기간중 점용(변경)허가

6.2.1 점용허가 신청자는 시설물 공사를 위해 지자체의 건축허가 완료(허가 예정 포함)

6.2.2 점용허가 신청자는 공단에 공사기간중 점용(변경)허가 신청서 제출(첨부3, 첨부4 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

6.2.3 공단은 점용허가 신청 시 관련 법률 등 검토 후 점용(변경)을 허가(첨부5 서식)

단, 연면적이 30,000㎡ 이상 또는 총공사비가 500억원 이상일 경우, 국토교통부와 사전 협의를 완료 후 점용(변경)을 허가

### 6.3 공사기간중 점용허가재산 단계별 사용

6.3.1 점용허가 받은 자는 공사기간중 점용허가재산을 단계별로 사용하고자 할 경우에는 점용 허가재산 사용(변경)신청서 제출(첨부6 서식)

- \* 제출시기  
(1단계) 점용허가 신청시, (2단계이후) 단계별 사용개시 이전

- \* 증축 시에도 단계별 사용허가가 필요하나, 상업시설의 증·개축 등 단계별 사용허가가 필요 없는 경우 생략

#### 6.3.2 관련서류(부지사용계획도 등) 검토 및 현장조사

- \* 점용허가 신청자 또는 점용허가 받은 자와 현장 공동확인 : 공사일보, 부지사용계획도 등으로 공사시점 확인

#### 6.3.3 관련서류 검토 및 현장조사 결과에 따라 사용(변경)허가(첨부7 서식)

#### 6.3.4 점용허가 받은 자, 지역본부(재산관리부서), 철도공사 등의 관계부서(기관)에게 사용(변경) 결과를 통보

### 6.4 운영기간중 점용(변경)허가

#### 6.4.1 점용허가 받은 자가 시설물 공사(신·증축 등 포함) 준공 및 지자체에 (임시)사용승인

#### 6.4.2 점용허가 받은 자가 공단에 점용허가(변경)신청서 제출(첨부3 서식)

- \* (임시)사용승인일 이후 신청하는 경우 점용허가규정 제13조제6항에 따라 점용료 소급 부과 및 그 기간의 이자 발생

#### 6.4.3 관련서류 검토 및 미비사항 보완

#### 6.4.4 준공도면에 의거 현장 확인(영업시설 운영 및 역무시설 인수인계 면적 등)

- \* 재산료 요율표에 의한 용도별 구분 및 구분도 확인

#### 6.4.5 공단은 점용허가 신청 시 관련 법률 등 검토 후 점용(변경)을 허가(첨부5 서식)

단, 연면적이 30,000㎡ 이상 또는 총공사비가 500억원 이상일 경우, 국토교통부와 사전협의를 완료 후 점용(변경)을 허가

#### 6.4.6 점용허가 받은 자, 지역본부(재산관리부서), 철도공사 등의 관계부서(기관)에게 사용(변경) 결과를 통보

### 6.5 공사기간중 점용료 부과

#### 6.5.1 공단은 점용허가 받은 자에게 점용료 산출을 위한 자료를 요구하고 점용허가 받은 자는 기한 내 자료 제출

#### 6.5.2 2개의 감정평가법인 선정(매 3년 단위)

- 감정평가업자선정지침에 따라 재산관리부서에 선정의뢰
- 재산관리부서는 감정평가법인을 선정 후 자산개발부서에 통보

#### 6.5.3 점용허가면적에 대한 감정평가법인의 감정평가 시행(일상감사 필요)

#### 6.5.4 단위(㎡)당 가액 결정

- 2개 이상의 감정평가법인의 감정평가액을 산술평균하여 단위(㎡)당 가액 결정

#### 6.5.5 점용료의 산출

- 공사기간중 점용료는 단계별 사용(변경)허가된 부지에 대해 단위(㎡)당 가액과 해당요율을

적용하여 산출한 재산료로 함.

#### 6.5.6 점용료 부과

- 내부결재를 통하여 부과할 점용료를 확정하고, 회계부서로 징수 요청
- 회계부서는 점용허가 받은 자에게 점용료 납부고지
- 시설물의 설치공사를 착수한때의 납부고지는 공사착공일 60일내에 함.
- \* 공단의 허가 없이 공사를 착공(단계별)한 경우 국유재산법시행령 제30조제4항의 규정에 의한 이자 적용

#### 6.5.7 점용허가 받은 자는 납부일까지 점용료 납부

- 미납 시 국세채납처분의 예를 준용하여 국세징수법에 따라 조치

### 6.6 운영기간중 점용료 부과

6.6.1 공단은 점용허가 받은 자에게 점용료 산출을 위한 자료를 요구하고 점용허가 받은 자는 기한 내 자료 제출

#### 6.6.2 2개의 감정평가법인 선정(매 3년 단위)

- 감정평가업자선정지침에 따라 재산관리부서에 선정의뢰
- 재산관리부서는 감정평가법인을 선정 후 자산개발부서에 통보

6.6.3 점용허가면적에 대한 감정평가법인의 감정평가 시행(일상감사 필요)

#### 6.6.4 점용료의 산출

- 점용료는 재산료와 영업료로 구분하여 산출하며, 재산료와 영업료를 산술평균한 금액으로 하되, 그 산출된 금액이 재산료에 미달할 때에는 재산료를 점용료로 함
- 재산료는 점용허가부지의 총재산가액을 전체면적으로 나눈 금액인 단위(㎡)당 가액에 용도별 면적과 그에 해당하는 요율을 곱하여 산출한 금액을 모두 합한 금액
- 영업료는 전년도 손익계산서상의 연간매출액을 사업별로 구분하여 요율을 곱한 금액을 합한 금액
- \* 재산료는 용도별 구분도를 작성하고 용도별 면적을 기준으로 산정
- \* 부지용도가 중첩되었을 때에는 점용요율이 높은 것을 적용
- \* 점용료는 매년 1월 1일부터 12월 31일까지를 단위로 연액으로 산출하되, 산출기준이 변경되거나 연액으로 산출할 수 없을 때에는 일할 계산
- 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

#### 6.6.5 점용료 부과

- 내부결재를 통하여 부과할 점용료를 확정하고, 회계부서로 징수 요청
- 회계부서는 점용허가 받은 자에게 점용료 납부고지

#### 6.6.6 점용허가 받은 자는 납부일까지 점용료 납부

- 미납 시 국세채납처분의 예를 준용하여 국세징수법에 따라 조치

### 6.7 공공기여

#### 6.7.1 점용허가 신청자 또는 점용허가 받은 자는 대지사용승낙 후 점용(변경)허가 신청 전까지 공단과 공공기여(공단 출자사업 제외)에 대하여 협의

- \* 공공기여 징수는 국토부 조정에 의하여 공단으로 단일화

#### 6.7.2 공공기여의 협의는 표준 공공기여협약서(첨부8 서식)을 토대로 사업여건을 감안하여 조정

#### 6.7.3 공공기여 협약 체결

- \* 총공사비의 5%(부가세 별도)로 하며, 총공사비는 건축, 토목, 기계설비, 통신, 소방, 조경 등 모든 부대 공사비와 설계 및 감리비를 포함한 금액
- \* 총공사비의 산출은 도급계약금액(설계금액)으로 산정하고 준공 후 최종공사비를 기준으로 정산
- \* 증축의 경우 점용허가 잔여 기간에 대하여 일할 계산
- \* 납부 시점은 착공시점, 중간시점, 준공시점으로 하며, 협의에 의하여 별도로 정할 수 있음.

#### 6.7.4 공사기간중 점용허가 후 공공기여금 부과 및 징수 요청

- ※ 철도시설기여금(공단 개발사업에 적용)은 철도자산 개발 및 운영규정에 의하여 표준 공공기여 협약서를 토대로 협의 추진

### 6.8 점용허가재산 현장 실지조사

#### 6.8.1 공단은 조사대상, 조사일정, 조사방법, 점용허가 받은 자의 협조사항 등 사전 계획을 수립하고, 현장조사 시행 전 점용허가 받은 자에게 통보

#### 6.8.2 점용허가 받은 자의 대리인(실무담당자) 등과 합동으로 현장조사 실시

- 용도별 구분도, 도면 등을 토대로 점용(변경)허가 재산에 대한 현장점검표를 작성 (첨부9 서식)
- 필요시, 현장 사진 촬영, 공사일보, 감리일지 등 확인

#### 6.8.3 현장점검표를 토대로 현장실지조사 결과를 작성 후 보고

#### 6.8.4 현장실지조사 결과, 점용허가 및 단계별 사용허가 내용과 상이할 경우의 조치

- 소명자료 요구 및 시정조치 통보
- 점용허가 및 단계별 사용허가를 변경하고 점용료 등 추가 부과 및 징수

### 6.9 미수채권 압류(지분 압류 등)

#### 6.9.1 점용허가 받은 자가 납부기한까지 점용료 미납

6.9.2 납부기한까지 점용료를 납부하지 않을 경우 회계부서는 체납액(연체료 포함)에 대한 납부를 독촉

\* 연체료에 대한 부가세는 제외

6.9.3 회계부서는 독촉에도 불구하고 점용료를 납부하지 않을 경우 체납자, 미수금 현황, 독촉 공문 사본을 자산개발부서로 통보

6.9.4 자산개발부서는 체납자의 체납액에 대하여 국세채납처분의 예를 준용하여 국세징수법에 따라 압류 조치

- 지분(건물)압류 시 필요한 양식을 작성하여 관할등기소에 촉탁(첨부10, 첨부11, 첨부12 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 압류 조치 및 사업주관자에 대한 소송 추진

## 6.10 미수채권 압류(제3채무자 채권압류)

6.10.1 점용허가 받은 자가 납부기한까지 점용료를 미납

6.10.2 납부기한까지 점용료를 납부하지 않을 경우 회계부서는 체납액(연체료 포함)에 대한 납부를 독촉

\* 연체료에 대한 부가세는 제외

6.10.3 회계부서는 독촉에도 불구하고 점용료를 납부하지 않을 경우 체납자, 미수금 현황, 독촉 공문 사본을 자산개발부서에 통보

6.10.4 체납자의 재산(부동산, 차량 등)조회를 지자체 등에 의뢰

6.10.5 재산조회 결과에 따라 체납자의 체납액에 대하여 국세징수법에 의한 제3채무자 채권 압류를 조치

\* “제3채무자”라 함은 체납자와 채무관계가 있는 자(임차인 등)를 말함

6.10.6 채권 압류 시 필요한 양식을 작성하여 체납자와 제3채무자에게 발송(첨부13, 첨부14 서식)

\* 제3채무자가 다수인일 경우 압류통지서(갑,을)를 제3채무자별로 각각 작성하여 발송

\* 제3채무자에게 송달된 때에 채권 압류 효력이 발생함



## 7 용어 및 약어 정의

### 7.1 자산개발부서

국토교통부로부터 구“국유철도의 운영에 관한 특례법”, “철도사업법”, “철도건설법”에 따른 점용허가업무를 위탁받아 수행하는 부서를 말한다.

### 7.2 재산관리부서

공단 감정평가업자선정지침의 주관부서를 말한다.

### 7.3 점용허가

국토교통부장관이 국가가 소유,관리하는 철도시설에 건물이나 그 밖의 시설물(이하 “시설물”이라 한다)의 종류 및 기간 등을 정하여 점용을 허가하는 것을 말한다.

### 7.4 점용허가 신청자

국토교통부장관으로부터 철도시설의 점용허가를 받기 위하여 신청한 자를 말한다.

### 7.5. 점용(변경)허가 받은 자

국토교통부장관으로부터 철도시설의 점용허가를 받은 자를 말한다.

### 7.6 개발사업

공단법 제7조 제4호, 제8호 및 제9호의 규정에 따라 공단이 직접 또는 출자하여 시행하는 사업을 말한다.

### 7.7 국가귀속시설

출자회사가 국가에 무상으로 귀속하였거나 귀속할 시설물을 말한다.

### 7.8 철도시설기여금

출자회사(공단 출자 법인)가 공단이 시행하는 철도시설의 건설 및 관리에 기여하기 위해 공단에 납부하기로 한 약정금을 말한다.

### 7.9 공공기여

점용허가 받은 자(공단 출자 법인 제외)는 국가귀속시설이 없을 경우 최종 공사비의 5%를 공단에 납부하기로 한 약정금

### 7.10 영업시설

출자회사가 영업을 하고 있거나 영업을 할 시설을 말한다.

## 8 | 첨부

- 8.1 [첨부 1] 철도시설 대지사용 신청서
- 8.2 [첨부 2] 철도시설 대지사용 승낙서
- 8.3 [첨부 3] 점용허가(변경) 신청서
- 8.4 [첨부 4] 공사착공 신고서
- 8.5 [첨부 5] 철도시설 점용(변경) 허가서
- 8.6 [첨부 6] 점용허가재산 사용(변경) 신청서
- 8.7 [첨부 7] 점용허가재산 사용(변경) 허가서
- 8.8 [첨부 8] 표준 공공기여 협약서
- 8.9 [첨부 9] 점용(변경)허가 재산에 대한 현장 점검표
- 8.10 [첨부 10] 국유재산 점용료 체납처분에 의한 압류등기촉탁서
- 8.11 [첨부 11] 압류조서
- 8.12 [첨부 12] 공단 국가채권관련 압류등기 촉탁근거
- 8.13 [첨부 13] 채권압류 통지(갑)
- 8.14 [첨부 14] 채권압류 통지(을)

[첨부 1]

## 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)

국가철도공단이사장 귀하

[첨부 2]

## 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 . . .

국가철도공단이사장

[첨부 3]

(앞면)

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		
	⑥점 용(행위) 위치	⑦점 용(행위)면적		m <sup>2</sup>
	⑧점 용(행위)목적			
	⑨점 용(행위)기간	년 월 일부터 년 월 일까지( 일)		
<p>철도시설 점용허가 업무처리 규정 제4조의 규정에 의하여 철도시설에 대한 점용(변경) 허가를 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일 신청인 (서명 또는 인) 국가철도공단이사장 귀하</p>				
				수수료(수입인지) 6천원
○ 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.)		



[첨부 5]

## (공사기간중/운영기간중) 철도시설 점용(변경)허가서

1. 신 청 인

- 회사명 :
- 주 소 :
- 대표자 :

2. 점용의 목적 : 0000민자(복합)역사 (건립공사 / 운영)

3. 점용재산(변경 신청 시 변경 전·후로 작성)

주소 및 지번	지 목	공부상면적(m <sup>2</sup> )	점용허가면적(m <sup>2</sup> )	비 고
계( 필지)				

4. 설치한 시설물

종 류	구 조	건축연면적(m <sup>2</sup> )	비고

5. 점용기간 : 점용허가일 ~ 20 . .

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

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

20 . .

## 국가철도공단 이사장

[첨부 6]

## 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)

국가철도공단이사장 귀하

[첨부 7]

## 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 점용  
허가 업무처리 규정 제6조제1항의 규정에 의하여 점용(변경)허가재산의  
○단계 사용(변경)을 허가함.

20 . . .

국가철도공단이사장

## 표준 공공기여 협약서

국가철도공단(이하 “공단”이라 한다)과 (주)0000(이하 “00”이라 한다)은 점용허가 받(을)은 부지를 활용하여 시행하는 △△민자역사 (증축)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%(부가세별도)로 하며, 산정 기간은 잔여 운영기간중 점용허가 기간으로 본 사업 준공일(임시사용승인일 포함) 익일부터 전체 운영기간중 점용허가기간 만료일까지로 일할계산한다.

1. 공공기여금 산식 : [증축 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 익일부터 전체 운영중 점용허가기간 만료일까지로 하며, 준공후 준공일 익일 기준으로 재산정하여 정산한다

- ③ 공공기여금의 산출을 위한 총공사비는 도급계약금액(도급계약이 체결되지 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(임시사용승인 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 규

정에 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 하되, “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.

20 . . .



국가철도공단

대전광역시 동구 중앙로 242

이사장 0 0 0 (인)

주식회사 00000000

서울시 000구 000로 000

대표이사 0 0 0 (인)

[첨부 9]

## 점용(변경)허가 재산에 대한 현장점검표

점용(변경) 허가 받은 자					
개 요	주 소				
	점용(변경)허가재산(m <sup>2</sup> )				
	설치할(한) 시설물	종류	구조	건축연면적(m <sup>2</sup> )	
	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)허가재산외 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)허가재산외 국유재산사용여부				
	4-2. 단계별 사용(변경)허가재산의 추가 사용여부				
	4-3. 단계별 사용(변경)허가재산의 점유시점 (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					

[첨부 10]

문서번호		국유재산 점용료 체납처분에 의한 압류등기촉탁서(등기촉탁용)							
자산개발처-0000호									
부동산의 표시									
등기원인과 연월일		년 월 일 압류							
등기의 목적		국유재산 점용료 체납처분에 따른 압류등기							
등기권리자		국(처분청 : 국토교통부) 수탁자 : 국가철도공단 이사장							
등기 의무자	성명 (법인명)								
	주민등록번호 (법인등록번호)								
	주소								
⑥ 등 록 세				무세(지방세법 제126조의 규정에 의함)					
<p>OO지방법원 등기국장 귀중</p> <p>년 월 일</p> <p>촉탁자      국(국토교통부) 수탁자      국가철도공단 (인)</p>									
부속서류		압류조서 1통							
접수	년 월 일 제 호	접수		조사		가입		대조인	

[첨부 11]

압 류 조 서							
채 납 자	성명			법인등록번호	-		
	소재지			사업자등록번호			
	주소(사업장)						
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 (단위: 원)							
세목명	연 기 분	납부기한	계	납기 내 금액	가산금	증가산금	연체료
점용료							
합 계							
위의 채납액을 징수하기 위하여 국세징수법 제29조의 규정에 의하여 이 조서를 작성함  <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                         년            월            일                     </div>							
소 속	국가철도공단 000본부(단) 000처		직 급		성 명	(인)	

## 국가철도공단 국가채권관련 압류등기촉탁 근거

### □ 국가철도공단 성격

국가철도공단은 국토교통부로부터 점용료 징수 업무를 위임·위탁(일반철도시설자산관리위탁계약 제3조) 받아 수행하고 있는 기관임.

#### ※ 일반철도시설자산관리위탁계약 제3조

한국철도공사법 부칙 제3조제1항의 규정에 의거 국토교통부장관이 승계하는 점용료의 징수에 관한 업무

### □ 국가미수채권의 성격

국유재산 점용료는 국유철도의운영에관한특례법 제27조 및 철도사업법 제44조에 따라 체납 시 국세체납처분의 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 국세체납처분의 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 국세체납처분의 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.





[첨부 14] ■ 국세징수법 시행규칙 [별지 제29호서식(을)] <개정 2012.2.28>

## 국가철도공단

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 (체 납 자)	성 명 호 (상 호)		생 년 월 일 (사업자등록번호)	
	주 소 (사업장)			
채 무 자	성 명 호 (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·기분	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