

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2020. . . (제 회)	

택지개발촉진법 시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출연월일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

택지개발촉진법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

택지개발 사업시행자가 택지 수분양자의 임대주택 건설 등 사업계획을 평가하여 택지를 공급할 수 있도록 하고, 공모 부동산투자회사 등을 설립하려는 자의 사업계획을 평가하여 택지를 공급할 수 있게 하는 등 현행 택지 공급 방식을 개선하는 한편, 존치시설 부담금을 부과받은 자가 이의 신청할 수 있도록 구제 절차를 신설하는 등 운영상 일부 미비점을 해소하고자 함

3. 주요내용

가. 택지 공급 시 수분양자의 사업계획을 평가(안 제13조의2)

기존 택지 공급 제도는 추첨을 원칙으로 하여 계열사를 동원한 입찰 등 부작용이 발생하였음. 이에 택지 수분양자의 사업계획을 평가하여 택지를 공급할 수 있도록 제도 개선하여 택지 공급 시 공공성을 강화하고자 함

나. 존치시설 부담금 이의신청 절차 등 마련(안 별표1 제3호)

택지개발 사업시행자는 예정지구 내 기존 건축물 등을 이전 또는 철거하지 않아도 개발에 지장이 없을 경우, 시설물을 존치하게 할 수 있고 이 경우 시설물의 소유자에게 공공시설 설치 등에 필요한 비용 일부를

준치시설 부담금으로 납부하도록 함. 부담금을 부과할 때 현행 규정 상 이의 신청 절차가 없고, 부담금 내역 등을 공개하도록 하는 규정이 없어 권리 구제 및 부담금 정수의 투명성이 저하될 우려가 있으므로, 해당 절차를 신설

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 택지개발촉진법

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 택지개발사업시행자 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

택지개발촉진법 시행령 일부개정령안

택지개발촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “정하고, 추첨의 방법으로”를 “정한 후 공급받을 자를 선정하여”로 하고, 같은 조 제3항부터 제7항까지를 각각 제4항부터 제8항까지로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(종전의 제3항) 중 “제2항에 따라”를 “제3항에 따라 추첨의 방법으로”로 하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 각 호 외의 부분 본문 중 “제2항에도 불구하고”를 “제2항 본문 전단에 따라 택지를 공급할 때”로 하고, 같은 항 제7호 중 “설계를 말한다”를 “설계로서 입주자의 주거 및 지역 편의를 높일 수 있는 설계방안 등을 포함할 수 있다”로 한다.

③ 제2항에 따라 가격을 정한 후 공급받을 자를 선정할 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 자격을 미리 정하여 경쟁에 부친다. 다만, 택지의 용도, 공급 대상자, 토지 가격의 안정성 등을 고려하여 필요한 경우에는 추첨의 방법으로 공급할 수 있다.

1. 공동주택 건설용지에 건설되는 주택의 일부를 사업시행자가 「공공주택특별법」 제2조에 따른 임대주택 용도로 매입할 목적으로 국토교통부 장관이 정하는 절차와 방법에 따른 심사에 참가한 자
2. 일반국민들의 건전한 부동산 간접투자 환경조성을 위하여 「부동산투자회사법」에 따른 공모부동산투자회사(같은법 제14조의8제1항

및 제2항에 따라 주식공모가 예정된 부동산투자회사 포함) 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호의 부동산집합투자기구(같은법 제9조제19항에 따른 사모집합투자기구 제외)를 설립할 목적으로 국토교통부 장관이 정하는 절차와 방법에 따른 심사에 참가한 자

별표 1 나목 및 다목을 각각 다목 및 라목으로 하고, 같은 표에 나목과 마목을 다음과 같이 신설한다.

- 나. 시설부담금을 부과받은 자가 부과받은 사항에 대하여 이의가 있는 경우에는 부과받은 날부터 60일 이내에 시행자에게 이의신청사유 및 증명자료 등을 첨부하여 이의를 신청할 수 있다. 시행자는 이의신청이 있는 때에는 그 신청을 받은 날부터 15일 이내에 그 결과를 신청인에게 서면으로 통보하여야 한다.
- 마. 시행자는 법 제18조의2에 따른 택지 조성원가와 함께 해당 사업지구의 시설 부담금 내역을 공개할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제13조의2(택지의 공급방법 등)	제13조의2(택지의 공급방법 등)
① (생략)	① (현행과 같음)
② 택지의 공급은 시행자가 미리 가격을 정하고, 추천의 방법으로 분양 또는 임대한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 택지는 경쟁입찰의 방법으로 공급한다.	② ----- ----- 정한 후 공급받을 자를 선정하여 -----. ----- -----.
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
<신설>	③ 제2항에 따라 가격을 정한 후 공급받을 자를 선정할 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 자격을 미리 정하여 경쟁에 부친다. 다만, 택지의 용도, 공급 대상자, 토지 가격의 안정성 등을 고려하여 필요한 경우에는 추천의 방법으로 공급할 수 있다.
	1. 공동주택 건설용지에 건설되는 주택의 일부를 사업시행자가 「공공주택특별법」 제2조에 따른 임대주택 용도로 매입할 목적으로 국토교통부 장관이 정하는 절차와 방법에

를 공급하는 경우 8. ~ 11. (생략) ⑥·⑦ (생략)	----- 8. ~ 11. (현행과 같음) ⑦·⑧ (현행 제6항 및 제7항과 같음)
--	---

■ 택지개발촉진법 시행령 [별표 1] <신설 2017. 12. 5.>

시설부담금의 산정방식·부과방법 및 면제대상(제9조의3제3항 관련)

1. 용어 정의

가. “기존부지”란 존치시설물의 대지(존치시설물이 건축물인 경우를 말한다. 이하 같다) 또는 존치시설물이 설치된 토지를 말한다. 다만, 존치시설물이 주차시설 등에 해당하는 경우로서 해당 대지 또는 토지 면적의 대부분을 나지(裸地) 상태로 사용하는 경우에는 존치시설물의 건축면적에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 적용하여 역산한 대지 또는 토지의 면적을 기존부지로 본다.

나. “취득부지”란 실시계획에 따라 구획한 획지(劃地)의 구분(이하 “획지정리”라 한다)으로 기존부지 중 시행자가 취득해야 하는 부지를 말한다.

다. “존치부지”란 기존부지에서 취득부지를 제외한 부지를 말한다.

라. “취득공급부지”란 획지정리에 따라 존치시설물의 소유자에게 공급해야 하는 취득부지에 해당하는 면적의 부지를 말한다.

마. “초과공급부지”란 존치시설물의 유지를 위하여 획지정리에 따라 존치시설물의 소유자에게 존치부지와 취득공급부지 외에 초과로 공급해야 하는 부지를 말한다.

바. “공급부지”란 취득공급부지와 초과공급부지의 합을 말한다.

2. 시설부담금 단가 및 시설부담금의 산정방식

구분	단위	산정방식
가. 시설부담금 단가	원/제공미터	기반시설 표준시설비용 × 용도가중치 × 부담률(20퍼센트) × 지역 감면율(50퍼센트)
나. 시설부담금	원	시설부담금 단가 × [존치부지 면적(제공미터) + 취득공급부지 면적(제공미터)]

비고

1) “기반시설 표준시설비용”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제68조에 따른 기반시설 표준시설비용을 말한다.

2) “용도가중치”란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 1의3에 따른 건축물별 기반시설유발계수 및 존치시설물의 용도를 고려하여 산정한 것으로서 다음의 구분에 따른다.

가) 존치시설물의 용도가 주거용도인 경우: 1.0

나) 존치시설물의 용도가 상업·업무용도인 경우: 2.6

다) 존치시설물의 용도가 공업용도인 경우: 1.9

라) 존치시설물의 용도가 1)부터 3)까지에서 규정한 용도 외의 용도인 경우:

2.1

3) “부담률”이란 기반시설 설치를 위하여 사용되는 비용 중 존치시설물 소유자가 부담하는 비율을 말하며, 100분의 20으로 한다.

4) “지역감면율”은 50퍼센트로 하되, 시행자는 택지개발지구의 여건 등을 감안하여 10퍼센트 포인트 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 택지개발지구가 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호 및 제2호에 따른 과밀억제권역, 성장관리권역에 포함되는 경우에는 지역감면율을 적용하지 않는다.

3. 시설부담금의 부과방법

가. 시행자는 실시계획의 승인 또는 변경승인을 받은 날부터 6개월 이내에 존치시설물의 소유자에게 시설부담금을 부과해야 한다.

나. 시설부담금을 부과받은 자가 부과받은 사항에 대하여 이의가 있는 경우에는 부과받은 날부터 60일 이내에 시행자에게 이의신청사유 및 증명자료 등을 첨부하여 이의를 신청할 수 있다. 시행자는 이의신청이 있는 때에는 그 신청을 받은 날부터 15일 이내에 그 결과를 신청인에게 서면으로 통보하여야 한다.

다. 시설부담금의 납부기한은 법 제16조제1항에 따른 택지개발사업의 준공검사를 받은 날까지로 한다.

라. 시설부담금은 일시불로 납부하되, 시행자가 존치시설물 소유자의 재무상태 등을 고려하여 분할납부하도록 하는 경우에는 시설부담금의 납부기한 이후에도 분할하여 납부할 수 있다.

마. 시행자는 법 제18조의2에 따른 택지 조성원가와 함께 해당 사업지구의 시설부담금 내역을 공개할 수 있다.

4. 시설부담금의 면제대상

시행자는 존치시설물이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 시설부담금을 부과하지 않을 수 있다.

가. 학교, 공공청사, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호의 공공시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설물

나. 법 제25조에 따라 지방자치단체에 귀속되는 공공시설 내에 설치된 시설물
다. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택으로서 해당 주택에 대한 입주자모집공고를 법 제3조의3에 따른 주민 등의 의견청취에 관한 공고일 전에 한 경우

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 부동산개발정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3438