

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

도시개발법시행령일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

도시개발법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

도시개발구역 지정과 관련하여 지정권자가 수립하여야 하는 부동산투기 방지대책의 내용을 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구 지정, 개발행위허가 제한, 구역지정 과정에서 직·간접적으로 관계되는 자에 대한 자체 보안대책 등으로 하고, 도시계획위원회 심의대상 및 실시계획 고시서류에 대한 공람기간을 명확화하는 한편, 개발계획 수립 시 등에 적용되는 토지소유자의 동의자 수 산정 방식을 명문화하는 등 현행의 제도를 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 부동산투기 방지대책 내용 규정(안 제17조의2)

지정권자는 법 제10조의2에 따라 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구 지정, 개발행위허가 제한, 구역지정 과정에서 직·간접적으로 관계되는 자에 대한 자체 보안대책, 그 밖의 부동산투기 방지 대책 등을 수립·시행하여야 함.

나. 도시계획위원회 심의대상 명확화(안 제14조제2항)

「환경영향평가법」에 따른 소규모환경영향평가에 대한 협의 결과를 반영하는 개발계획의 변경을 경미한 사항의 변경으로 봄.

다. 실시계획 고시 서류 공람기간 명시(안 제40조제3항)

지정권자가 실시계획을 작성 또는 인가한 경우 관계 서류의 공람기간을 14일 이상으로 함.

라. 토지소유자의 동의자 수 산정방식 명확화(안 제6조제4항 및 제25조제1항)

다양한 토지소유자 구성에 대한 토지소유자 동의자 수 산정방식을 명문화하여 임의적 필지나누기를 방지하고 토지소유자의 의사를 명확하게 전달하기 위한 제도의 취지를 명확하게 하고 사업시행의 효율성을 제고하고자 함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. 5. 12. ~ 6.21.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

도시개발법 시행령 일부개정령안

도시개발법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의2제2항제2호 중 “용도구역별”을 “용도지역별”로 하고, 같은 항 제3호가목 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제3호”로, “제5호”를 “제4호”로 하며, 같은 항 제5호 중 “「국가재정법 시행령」 제13조제1항”을 “「국가재정법」 제38조제1항”으로 한다.

제6조제4항에 제2호의2 및 제2호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

2의2. 1인이 다수 필지의 토지를 소유하고 있는 경우: 필지의 수에 관계없이 토지 소유자를 1인으로 볼 것

2의3. 둘 이상의 토지를 소유한 공유자가 동일한 경우: 그 공유자 여럿을 대표하는 1인을 토지 소유자로 볼 것

제14조제2항 중 “환경영향평가에”를 “환경영향평가 및 소규모 환경영향평가에”로 한다.

제15조제5항 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조제1호”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항”으로 한다.

제2장에 제17조의2를 다음과 같이 신설한다.

제17조의2(부동산투기 방지대책) 지정권자는 법 제10조의2제4항에 따라

다음 각 호의 부동산투기 방지대책을 수립·시행하여야 한다.

1. 도시개발구역의 지정 제안 등으로 부동산투기 또는 부동산가격의 급등이 우려되는 지역에 대한 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구 지정 등의 대책
2. 도시개발구역 및 주변 지역의 무분별한 개발을 방지하기 위한 개발 행위허가 제한 등의 대책
3. 도시개발구역 지정을 위한 조사·용역·협의 등의 과정에서 직접적·간접적으로 관계되는 자에 대한 자체 보안대책
4. 그 밖에 부동산투기를 방지하기 위하여 필요한 대책

제18조제7항 각 호 외의 부분 본문 중 “같은 법 시행령 제41조제1호”를 “같은 법 시행령 제41조제4항제1호”로 한다.

제25조제1항에 제1호의2 및 제1호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

- 1의2. 1인이 다수 필지의 토지 소유자 또는 지상권자인 경우: 필지의 수에 관계없이 토지 소유자 또는 지상권자를 1인으로 볼 것
- 1의3. 둘 이상의 토지를 소유한 공유자 또는 둘 이상 토지의 지상권을 공유하는 지상권자가 동일한 경우: 그 공유자 여럿을 대표하는 대표 공유자 또는 대표 지상권자 1인을 토지 소유자 또는 지상권자로 볼 것

제40조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 법 제18조제1항 후단에 따른 관계 서류의 공람기간은 14일 이상으로 한다.

제42조제4항제2호 중 “「건설기술진흥법 시행령」 제45조제1항제3호”를
“「건설기술진흥법 시행령」 제45조제2항제3호”로 한다.

제43조의4제2항 각 호 외의 부분 전단 중 “「공공주택 특별법 시행령」
제54조제5항”을 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제4항”으로 한다.

제77조제1호사목 중 “제2호제13호”를 “제2조제13호”로 한다.

제85조의3제1항제3호 중 “「건축법 시행령」 제5조제4항제3호”를 “「건
축법 시행령」 제5조의5제1항제1호”로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

[illegible]

다)	--
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역·지구(도시개발사업으로 재해예방시설 또는 주민안전시설 등을 설치하여 재해 등을 장기적으로 예방하거나 복구할 수 있는 경우로 한정한다)	3. ----- ----- ----- ----- ----- -----
가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항 제4호에 따른 방화지구 또는 같은 항 제5호에 따른 방재지구	가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항 제3호----- ----- 제4호----- -----
나.·다. (생략)	나.·다. (현행과 같음)
4. (생략)	4. (현행과 같음)
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 시행이 필요한 지역(결합개발이 필요한 지역으로서 사업비가 「국가재정법 시행령」 제13조제1항에 따른 총사업비 이상인 경우로 한정한다)	5. ----- ----- ----- ----- ----- ----- 「국가재정법」 제38조제1항 ----- -----
6.·7. (생략)	6.·7. (현행과 같음)
③ ~ ⑥ (생략)	③ ~ ⑥ (현행과 같음)
제6조(개발계획의 단계적 수립)	제6조(개발계획의 단계적 수립)

① ~ ③ (생 략)

④ 법 제4조제4항에 따른 동의
자의 수를 산정하는 방법은 다
음 각 호와 같다.

1. · 2. (생 략)

<신 설>

<신 설>

3. ~ 5. (생 략)

⑤ ~ ⑦ (생 략)

제14조(도시계획위원회의 심의제
외 사항) ① (생 략)

② 제1항에도 불구하고 「환경
영향평가법」에 따른 환경영향
평가에 대한 협의 결과, 「도시
교통정비 촉진법」에 따른 교통
영향평가서 검토 결과, 「자연
재해대책법」에 따른 재해영향
평가등의 협의 결과 또는 「교
육환경 보호에 관한 법률」에
따른 교육환경평가서 심의 결과

① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

-----.

1. · 2. (현행과 같음)

2의2. 1인이 다수 필지의 토지
를 소유하고 있는 경우: 필지
의 수에 관계없이 토지 소유
자를 1인으로 볼 것

2의3. 둘 이상의 토지를 소유한
공유자가 동일한 경우: 그 공
유자 여럿을 대표하는 1인을
토지 소유자로 볼 것

3. ~ 5. (현행과 같음)

⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)

제14조(도시계획위원회의 심의제
외 사항) ① (현행과 같음)

② -----
----- 환경영향
평가 및 소규모 환경영향평가

를 반영하는 개발계획의 변경은
경미한 사항의 변경으로 본다.

제15조(도시개발구역지정 및 개발
계획수립의 고시 및 공람 등)

① ~ ④ (생략)

⑤ 법 제9조제2항 본문에서 “대
통령령으로 정하는 지구단위계
획구역”이란 「국토의 계획 및
이용에 관한 법률」 제49조제1
항에 따른 지구단위계획구역을
말한다.

<신설>

-----.

제15조(도시개발구역지정 및 개발
계획수립의 고시 및 공람 등)

① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

----- 「국토의 계획 및 이
용에 관한 법률」 제51조제1항

-----.

제17조의2(부동산투기 방지대책)

지정권자는 법 제10조의2제4항
에 따라 다음 각 호의 부동산투
기 방지대책을 수립·시행하여
야 한다.

1. 도시개발구역의 지정 제안
등으로 부동산투기 또는 부동
산가격의 급등이 우려되는 지
역에 대한 「주택법」 제63조
에 따른 투기과열지구 지정
등의 대책

2. 도시개발구역 및 주변 지역
의 무분별한 개발을 방지하기
위한 개발행위허가 제한 등의
대책

	3. <u>도시개발구역 지정을 위한 조사·용역·협의 등의 과정에서 직접적·간접적으로 관계되는 자에 대한 자체 보안 대책</u> 4. <u>그 밖에 부동산투기를 방지하기 위하여 필요한 대책</u>
제18조(시행자) ① ~ ⑥ (생략)	제18조(시행자) ① ~ ⑥ (현행과 같음)
⑦ 법 제11조제1항제10호에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자”란 시행자 지정 신청일 당시 「부동산투자회사법」 제38조에 따라 공시된 투자보고서를 기준으로 재무제표상 부채가 자본금의 2배 미만이고, 최근 3년간 같은 법 제39조제2항제1호, 제2호 및 <u>같은 법 시행령 제41조제1호</u>에 해당하는 조치를 받은 사실이 없는 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차가 진행 중인 법인은 제외한다. 1. 2. (생략)	⑦ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>같은 법</u> <u>시행령 제41조제4항제1호</u>----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음)

⑧ (생략)

제25조(동일자 수의 산정방법 등)

① 법 제11조제2항제3호 및 같은 조 제6항에 따른 동일자 수의 산정 방법은 다음 각 호와 같다.

1. (생략)

<신설>

<신설>

2. ~ 4. (생략)

②·③ (생략)

제40조(실시계획의 고시) ①·②

(생략)

<신설>

⑧ (현행과 같음)

제25조(동일자 수의 산정방법 등)

① -----

1. (현행과 같음)

1의2. 1인이 다수 필지의 토지

소유자 또는 지상권자인 경우:
필지의 수에 관계없이 토지
소유자 또는 지상권자를 1인
으로 볼 것

1의3. 둘 이상의 토지를 소유한

공유자 또는 둘 이상 토지의
지상권을 공유하는 지상권자
가 동일한 경우: 그 공유자 여
럿을 대표하는 대표 공유자
또는 대표 지상권자 1인을 토
지 소유자 또는 지상권자로
볼 것

2. ~ 4. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제40조(실시계획의 고시) ①·②

(현행과 같음)

③ 법 제18조제1항 후단에 따른
관계 서류의 공람기간은 14일

제42조(감리원의 배치기준 및 업무범위 등) ① ~ ③ (생략)

④ 법 제20조제8항에 따른 감리를 하여야 하는 도시개발사업에 관한 공사의 대상은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. (생략)

2. 도시개발사업의 공사비가 100억 원 미만인 경우: 「건설기술진흥법 시행령」 제45조제1항제3호에 따른 시공 단계의 건설사업관리

⑤ (생략)

제43조의4(임대주택 건설용지 등의 인수 절차 및 방법) ① (생략)

② 제1항에 따른 임대주택 건설용지의 인수가격은 다음 각 호에 따라 산정한 금액으로 하고, 건설된 임대주택을 인수하는 경우의 건축비는 「공공주택 특별법 시행령」 제54조제5항에 따라 정해진 분양전환가격의 산정기준 중 건축비로 한다. 이 경우

이상으로 한다.

제42조(감리원의 배치기준 및 업무범위 등) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----
----- 「건설기술진흥법 시행령」 제45조제2항제3호-----

⑤ (현행과 같음)

제43조의4(임대주택 건설용지 등의 인수 절차 및 방법) ① (현행과 같음)

② -----

----- 「공공주택 특별법 시행령」 제54조제4항-----

-----.

임대주택 건설용지의 가격과 건축비에 가산할 항목은 시행자와 인수자가 협의하여 정할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

③ (생략)

제77조(보조 또는 용자의 범위)
법 제59조에 따른 국고에서의 보조 또는 용자는 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 법 제11조제1항제1호의 시행자에 대하여는 다음 각 호의 비용 전부의 보조 또는 용자가. ~ 바. (생략)

사. 그 밖에 도시개발을 위하여 특히 필요하다고 국토교통부령으로 정하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2호제13호에 따른 공공시설의 공사비

2. (생략)

제85조의3(특례 범위) ① 법 제71조의2제2항 각 호 외의 부분 본문 및 단서에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음과 같다.

1. · 2. (생략)

--.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

제77조(보조 또는 용자의 범위) -

-----.

1. -----

가. ~ 바. (현행과 같음)

사. -----

----- 제2호제13호 -----

2. (현행과 같음)

제85조의3(특례 범위) ① -----

-----.

1. · 2. (현행과 같음)

3. 건축 심의: 「<u>건축법 시행령</u>」 제5조제4항제3호, 제5호 및 제6호에 해당하는 심의는 법 제8조에 따른 도시계획위원회와 공동으로 한다. 4. ~ 8. (생략) ② (생략)	3. ----- 「<u>건축법 시행령</u>」 제5조의5제1항제1호----- ----- ----- -----. 4. ~ 8. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
--	--

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 도시활력지원과	
연 락 처	(044) 201 - 3735