

의 안 번 호	제 호	의 결 사 항
의 결 연 월 일	2021. . . (제 회)	

도시 개발 법 시 행 규 칙 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법 제 처 심 사 전

1. 개정이유

역세권 등 대중교통이 용이한 지역에서 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발을 촉진하고 임대주택을 확대 공급하는 경우에 대한 특례 기준을 마련하는 한편, 일부 미비사항을 보완·정비하려는 것임.

2. 주요내용

가. 특례 기준 신설(안 제44조 [별표7])

철도역사에 연접하고 상업지역이 70% 이상으로 고밀·복합개발의 필요가 높은 지역에서 임대주택을 확대 공급하고 지방도시계획위원회가 복합적 토지이용 증진, 주택공급 확대 필요성, 인근의 대체 도시공원 또는 녹지 여부를 인정한 경우 현행 공원·녹지 기준 완화

3. 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 시행규칙 일부개정령안

도시개발법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1호 전단 중 “「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제14조”를
“「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제23조”로 한다.

별표 1 제1호나목 후단 중 “20”을 “10”으로 한다.

별표 7 제1호에 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 법 제71조의2제1항제6호에 따른 복합개발

영 제85조의3제1항제6호에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보 기준: 영 제
85조의3제1항제6호에 따라 특례로 완화되는 도시공원 또는 녹지의 면적
은 다음의 요건을 모두 갖춘 경우 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률
시행규칙」 별표 2에서 정한 기준의 100분의 30의 범위에서 완화할 수
있다. 이 때 완화된 도시공원 또는 녹지의 면적은 「도시공원 및 녹지 등
에 관한 법률 시행규칙」 별표 2에서 정한 기준 중 개발 부지면적을 기
준으로 산정한 면적 이상이어야 한다.

1) 도시개발구역이 철도역사에 연접하고 해당 도시개발구역 내

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 상업지역
(도시개발사업으로 인하여 상업지역으로 변경되는 경우를 포함
한다)의 면적이 전체 구역면적의 100분의 70 이상인 경우

- 2) 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 해당 도시개발구역을 인근
에 이용가능한 충분한 면적의 도시공원 및 녹지가 설치되어 있
고 복합적인 토지이용의 증진과 주택공급 확대가 시급히 필요
한 지역으로 인정한 경우
- 3) 임대주택 및 이를 공급하기 위한 임대주택 건설용지를 전체 공
동주택 호수의 100분의 35 이상 또는 공동주택용지 면적(「건축
법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복
합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축
물을 포함한다)을 건축하기 위한 토지의 주거용 용도에 해당하
는 면적을 포함한다. 이하 이 기준에서 같다)의 100분의 35 이상
계획하는 경우(임대주택을 300세대 이상 공급하는 경우로 한정
한다)로서 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제1호부터 제
3호까지 및 제3호의2의 공공임대주택 및 이를 공급하기 위한 임
대주택 건설용지를 전체 공동주택 호수의 100분의 25 이상 또는
전체 공동주택용지 면적의 100분의 25 이상으로 계획하는 경우

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제13조(경영의 건전성 기준) 영 제18조제4항제2호, 같은 조 제5 항 본문 및 같은 조 제6항제3호 에서 “국토교통부령으로 정하 는 기준”이란 다음 각 호의 요 건을 갖춘 것을 말한다.	제13조(경영의 건전성 기준) ---- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 도시개발사업시행자 지정신 청일을 기준으로 「주식회사 의 외부감사에 관한 법률」 제14조에 따라 공시된 해당 연도의 손익계산서상 당기순 손실이 발생하지 아니한 법인 일 것. 이 경우 해당 연도의 손익계산서가 공시되지 아니 한 경우에는 직전 연도의 손 익계산서에 따른다.	1. ----- ----- 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제23조----- ----- ----- ----. ----- ----- -----.
2. (생 략)	2. (현행과 같음)

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 도시활력지원과	
연 락 처	(044) 201 - 3735