

## 1. 의결주문

택지개발촉진법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

택지개발 사업시행자가 판매시설용지 등을 공급하는 경우에도 공모 부동산투자회사 등을 설립하려는 자의 사업계획을 평가하여 공급할 수 있게 택지 공급 방식을 개선하는 한편, 협의양도인 택지의 공급에 대한 구체적인 기준을 국토교통부령에서 규정할 수 있도록 하고 전매행위를 제한함으로써 실수요자 공급 및 투지 방지를 도모하려는 것임.

## 3. 주요내용

가. 이익공유형 택지공급 적용대상 확대(안 제13조의2제5항)

- 1) 현재 판매시설용지 등은 경쟁입찰의 방법으로만 공급할 수 있으나, 공모 부동산투자회사 등을 설립하여 토지를 개발하는 조건을 붙여 경쟁에 부치는 방식으로도 공급할 수 있는 근거를 마련하고자 함
- 2) 판매시설용지 등의 범위를 국토교통부 장관에게 위임하여 이익공유형 택지공급 적용대상 확대 범위를 명확하게 정하고자 함

나. 협의양도인 택지 공급자격 개선(안 제13조의2제7항)

- 1) 시행령 제13조의2제7항은 제5조제2항에 따른 공고일(이하 “주민공람공고일”) 이전부터 토지를 소유한 경우 협의양도인 택지를 공급할

수 있도록 규정하고 있는데, 주민공람공고일 직전 토지를 매입한 경우에도 협의양도인 택지를 공급하도록 규정함에 따라 투기가 발생할 우려가 있어 주민공람공고일 1년 전부터 토지를 소유한 자로 공급대상을 한정하고, 국토교통부령에서 공급순위 등 세부기준을 정하도록 근거를 마련하고자 함.

- 2) 이미 보상이 진행 중인 택지개발지구의 경우 보상 전 협의단계부터 주민공람공고일 이전부터 토지를 소유한 자에게 협의양도인 택지가 공급됨을 안내하였던 점을 고려하여 2022년 1월 1일 이후 보상계획이 공고되는 택지개발지구부터 개정된 규정을 적용하고자 함.

#### 다. 협의양도인 택지의 전매행위 제한(안 제13조의3)

- 1) 법 제19조의2제1항은 택지개발지구 택지를 공급받은 경우 전매를 제한하도록 규정하고 있으나 대통령령으로 정하는 경우에는 예외로 규정하고 있는데, 실수요자 공급 및 투기 방지를 위해 협의양도인 택지를 전매 제한 예외 대상에서 제외하고자 함.
- 2) 투기를 미연에 방지하기 위하여 영 시행 이후 최초로 협의양도인 택지 공급공고를 하는 경우부터 개정된 규정을 적용하고자 함.

## 4. 주요토의과제

없 음

## 5. 참고사항

가. 관계법령 : 생      략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합      의 : OOOO부 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.

제13조의2제5항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제1호의 경우 제3항제2호에 따른 방법으로도 공급할 수 있다.

제13조의2제5항제1호 중 “영리”를 “국토교통부장관이 정하는 영리”로 한다.

제13조의2제7항 각 호 외의 부분 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 제4호에 따라 조성된 택지를 공급하는 경우에는 국토교통부령에서 정하는 기준에 따라 공급 한다.

제13조의2제7항제4호 중 “이전”을 “1년 전”으로 한다.

제13조의3 각 호 외의 부분 단서 중 “제1호·제2호·제5호”를 “제1호·제2호”로 하고, 같은 조 제5호를 삭제한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제13조의2제7항의 개정규정은 2022년 1월 1일 이후 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조 제1항에

다른 보상계획이 공고되는 택지개발지구의 경우부터 적용하고, 제13조의3 개정규정은 이 시행령 시행 이후 최초로 제13조의2제7항제4호에 따른 토지의 공급공고를 하는 경우부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

| 현<br>행                                                                                                                                                                | 개<br>정<br>안                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제13조의2(택지의 공급방법 등)                                                                                                                                                    | 제13조의2(택지의 공급방법 등)                                                                                    |
| ① ~ ④ (생략)                                                                                                                                                            | ① ~ ④ (현행과 같음)                                                                                        |
| ⑤ 시행자는 제2항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 택지는 경쟁입찰의 방법으로 공급해야 한다. <단서 신설>                                                                                     | ⑤ -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>----- . 다만, 제1호의 경우 제3항제2호에 따른 방법으로도 공급할 수 있다.                  |
| 1. 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 택지                                                                                                                                           | 1. ----- 국토교통부장관이 정하는 영리-----<br>-----                                                                |
| 2. (생략)                                                                                                                                                               | 2. (현행과 같음)                                                                                           |
| ⑥ (생략)                                                                                                                                                                | ⑥ (현행과 같음)                                                                                            |
| ⑦ 시행자는 제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법으로 공급할 수 있다. 다만, 제4호에 따라 택지를 공급할 때 택지의 공급신청량이 개발계획에서 계획된 수량을 초과하는 경우에는 추첨의 방법으로 공급하되, 「개발제한구역의 지정 및 관리 | ⑦ -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>----- . 다만, 제4호에 따라 조성된 택지를 공급하는 경우에는 국토교통부령에서 정하는 기준에 따라 공급한다. |

에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역(이하 “개발제한구역”이라 한다)에 지정된 택지개발지구에 개발제한구역 지정이전부터 소유하거나 개발제한구역 지정 이후에 상속에 의하여 취득한 토지를 양도하는 자에게 공급하는 경우에는 우선공급할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 택지개발지구의 토지의 전부(「수도권정비계획법」에 따른 수도권지역의 경우에는 해당 토지의 면적이 국토교통부령으로 정하는 면적 이상인 경우로 한정하며, 해당 토지에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 해당하는 물건이나 권리가 있는 경우에는 이를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 시행자에게 양도한 자(제5조제2항에

1. ~ 3. (현행과 같음)

[illegible]

따른 공고일 이전부터 토지를  
소유한 경우로 한정하되, 그  
이후에 토지를 소유한 경우로  
서 택지개발지구 내 토지의  
중전 소유자로부터 그 토지의  
전부를 취득한 경우와 법원의  
판결 또는 상속에 의하여 토  
지를 취득한 경우를 포함한  
다)에게 국토교통부령으로 정  
하는 규모의 택지를 공급하는  
경우

5. ~ 11. (생략)

⑧·⑨ (생략)

제13조의3(택지의 전매행위 제한  
의 특례) 법 제19조의2제1항 단  
서에서 “대통령령으로 정하는  
경우”란 다음 각 호의 어느 하  
나에 해당되어 시행자의 동의를  
받은 경우를 말한다. 다만, 제1  
호·제2호·제5호 및 제7호의  
경우에는 시행자로부터 최초로  
택지를 공급받은 자의 경우에만  
해당한다.

1. ~ 4. (생략)

5. 제13조의2제7항제4호에 따라  
공급하는 택지의 경우(2005년

----- 1년 전-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

---

5. ~ 11. (현행과 같음)

⑧·⑨ (현행과 같음)

제13조의3(택지의 전매행위 제한  
의 특례) -----

-----

-----

-----

-----, ----- 제1

호·제2호 -----

-----

-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

<삭제>

|                                                                                        |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p><u>12월 31일 이전에 최초의 개발계획승인이 신청된 택지개발지구에서 공급하는 택지로 한정한다)</u></p> <p>6. ~ 10. (생략)</p> | <p>6. ~ 10. (현행과 같음)</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

〈 의안 소관 부서명 〉

|                |                  |
|----------------|------------------|
| 국토교통부 부동산개발정책과 |                  |
| 연 락 처          | (044) 201 - 3438 |