

1. 개정이유 및 주요 내용

공모 선정자에게 조성토지를 수익계약 할 수 있는 도시개발구역 내 특별설계 공모의 공정성을 제고하기 위하여 공모의 방법 및 공급기준을 구체화하는 한편,

환지방식 도시개발사업의 개발계획 수립 과정에서 개발계획의 중대한 사항이 변경되는 경우에는 기존에 토지소유주로부터 취득한 개발계획 동意的 효력을 상실하고 변경된 개발계획에 대한 동의를 재취득해야 함을 명확히 하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 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

도시개발법 시행규칙 일부개정령안

도시개발법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조의 제목 “(복합개발시행자에 대한 토지공급)”을 “(특별설계개발시행자에 대한 토지공급)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 ““복합개발시행자”라 하며, 법인을 설립하여 사업시행자로 하려는 자를”을 ““특별설계개발시행자”라 하고, 설립예정 법인을”로 하며, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 중 “공고하고”를 “공고하고 그 밖에 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법 등으로 공고해야 하며”로 하고, 같은 항 제2호 중 “복합개발시행자”를 “특별설계개발시행자”로 한다.

제24조제1항제2호에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 선정심의위원회는 외부위원을 2분의 1 이상으로 하여 심의 전일(공휴일인 경우 그 전일)에 구성하며, 공모에 참여한 자가 제출한 평가서류는 심의 당일 평가위원에게 배부하는 것을 원칙으로 한다.

제24조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 시행자가 제1항에 따라 선정된 특별설계개발시행자에게 택지를 공급할 때에는 건전한 도시발전 및 지역 균형개발 등을 고려하여 적정하게 공급하여야 한다. 다만, 상업지역에 공급하는 택지면적은 당해 지구 상업지역 전체 면적(영 제57조제5항제1호에 따른 일반에게 분양할

수 없는 공공용지는 제외한다)의 100분의 50을 초과할 수 없다.

③ 시행자가 특별설계개발시행자에게 출자를 하고자 할 경우에는 사전에 지정권자에게 필요성 및 출자 비율 등을 보고하여야 한다. 이 경우 시행자가 한국토지주택공사인 때에는 국토교통부장관에게도 보고하여야 한다.

별지 제5호서식 중 “포함합니다”를 “포함하되, 「도시개발법」 제4조제4항 후단에 따른 경미한 사항이 변경되는 경우로 한정합니다”로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

환지 방식 도시개발계획에 대한 동의서

※ 색상이 어두운 란은 동의자가 작성하지 않습니다.

접수번호	접수 일자
------	-------

동의자	성명(법인의 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소	전화번호

동의내용	구역명	
	구역면적	(㎡)
	사업방식	
	시행자에 관한 사항	

본인은 「도시개발법」 제4조제4항 및 「도시개발법 시행령」 제6조제6항에 따라 환지방식의 도시개발계획에 대하여 시행자 등에게 설명을 듣고 위 내용(개발계획 수립 과정에서 관계 기관 협의 및 도시계획위원회의 심의결과 등에 따라 개발계획이 변경되는 경우를 포함하되, 「도시개발법」 제4조제4항 후단에 따른 경미한 사항이 변경되는 경우로 한정합니다)에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명 또는 인)

국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사·시장 귀하

동의자 소유 토지 현황				
번호	지번	지목	면적(㎡)	비고
1				
2				
3				
4				

첨부서류: 신분을 증명하는 문서사본 1부.

유의사항

- 시행자는 「도시개발법」 제11조제1항의 시행자 중 해당하는 시행자를 적고 시행자가 지정된 경우에는 이름과 법인번호를 적어야 합니다.
- 소유 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 하여야 합니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제24조(<u>복합개발시행자에 대한 토지공급</u>) ① 영 제57조제5항제6호에 따라 수의계약의 방법으로 토지를 공급받을 자(이하 “ <u>복합개발시행자</u> ”라 하며, 법인을 설립하여 사업시행자로 하려는 자를 포함한다)를 선정하는 경우에는 다음 각 호의 절차와 방법에 따라야 한다.	제24조(<u>특별설계개발시행자에 대한 토지공급</u>) ① ----- ----- ----- “ <u>특별설계개발시행자</u> ”라 하고, 설립예정 법인을 ----- ----- -----.
1. 공모는 전국 또는 해당 지방을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 다음 각 목의 사항을 1회 이상 <u>공고하고</u> , 응모기간은 90일 이상으로 할 것	1. ----- ----- ----- <u>공고하고</u> , 그 밖에 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법 등으로 공고해야 하며-----
가. ~ 다. (생략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
2. 시행자는 분야별 전문가로 구성된 선정심의위원회를 구성하여 평가를 거쳐 <u>복합개발시행자</u> 를 선정할 것 <후단 신설>	2. ----- ----- <u>특별설계개발시행자</u> ----- 이 경우 선정심의위원회는 외부위원을 2분의 1 이상으로 하여 심의 전일(공휴일인 경우 그 전일)

3. (생략)

<신설>

<신설>

에 구성하며, 공모에 참여한 자가 제출한 평가서류는 심의 당일 평가위원에게 배부하는 것을 원칙으로 한다.

3. (현행과 같음)

② 시행자는 제1항에 따라 선정된 특별설계개발시행자에게 택지를 공급할 때에는 건전한 도시발전 및 지역 균형개발 등을 고려하여 적정하게 공급하여야 한다. 다만, 상업지역에 공급하는 택지면적은 당해 지구 상업지역 전체 면적(영 제57조제5항 제1호에 따른 일반에게 분양할 수 없는 공공용지는 제외한다)의 100분의 50을 초과할 수 없다.

③ 시행자가 특별설계개발시행자에게 출자를 하고자 할 경우에는 사전에 지정권자에게 필요성 및 출자 비율 등을 보고하여야 한다. 이 경우 시행자가 국토교통부 장관에게도 보고하여야 한다.