

국무회의의 심의를 거친 선박직원법 시행령 일부개정령을 이에 공
포한다.

대 통 령 이 명 박 인

2008년 9월 18일

국 무 총 리 한 승 수

국 무 위 원 정 종 환
국토해양부 장 관

●대통령령 제21018호

선박직원법 시행령 일부개정령

선박직원법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

대통령령 제19076호 선박직원법시행령 일부개정령 부칙 제2항 중 “법
률 제3641호 선박법개정법률 부칙 제3조제1항의 규정을 적용받아 총
톤수가 측정된 선박으로서 총톤수”를 “총톤수”로, “의한”을 “따른”으로
한다.

부칙

이 영은 2008년 10월 1일부터 시행한다.

◇선박직원법 시행령 개정이유 및 주요내용

소형선박의 기준 총톤수가 30톤 미만에서 25톤 미만으로 하향 조
정되는 내용으로 「선박직원법 시행령」 제2조제5호가 개정(대통

령 제19076호, 2005. 9. 30. 공포, 2008. 10. 1. 시행)되어 소형선
박 조종사 1인을 승무시키던 25톤 이상 30톤 미만의 선박에 대한
선박직원의 승무기준이 강화되었으나, 어선업계, 유선·도선업계
등의 경영난과 선박직원 구인난이 예상됨에 따라, 이를 완화시키
기 위하여 기존 총톤수 30톤 미만의 소형선박에 해당하는 선박에
대하여는 계속 소형선박으로 보도록 하려는 것임.

<법제처 제공>

국무회의의 심의를 거친 도시개발법 시행령 전부개정령을 이에 공
포한다.

대 통 령 이 명 박 인

2008년 9월 18일

국 무 총 리 한 승 수

국 무 위 원 정 종 환
국토해양부 장 관

●대통령령 제21019호

도시개발법 시행령 전부개정령

도시개발법 시행령 전부를 다음과 같이 개정한다.

도시개발법 시행령

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「도시개발법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 도시개발구역의 지정 등

제2조(도시개발구역의 지정대상지역 및 규모) ① 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 제3조에 따라 도시개발구역으로 지정할 수 있는 대상 지역 및 규모는 다음과 같다.

1. 도시지역

가. 주거지역 및 상업지역: 1만 제곱미터 이상

나. 공업지역: 3만 제곱미터 이상

다. 자연녹지지역: 1만 제곱미터 이상

라. 생산녹지지역(생산녹지지역이 도시개발구역 지정면적의 100분의 30 이하인 경우만 해당된다): 1만 제곱미터 이상

2. 도시지역 외의 지역: 30만 제곱미터 이상. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우로서 다음 요건을 모두 갖춘 경우에는 20만 제곱미터 이상으로 한다.

가. 도시개발구역에 초등학교용지를 확보하여 관할 교육청의 동의

를 받은 경우

나. 도시개발구역에서 「도로법」 제10조부터 제12조까지의 규정에 해당하는 도로 또는 국토해양부령으로 정하는 도로와 연결되거나 4차로 이상의 도로를 설치하는 경우

② 자연녹지지역, 생산녹지지역 및 도시지역 외의 지역에 도시개발구역을 지정하는 경우에는 광역도시계획 또는 도시기본계획에 의하여 개발이 가능한 용도로 지정된 지역에서만 국토해양부장관이 정하는 기준에 따라 지정하여야 한다. 다만, 광역도시계획 및 도시기본계획이 수립되지 아니한 지역인 경우에는 자연녹지지역 및 계획관리지역에서만 도시개발구역을 지정할 수 있다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 법 제3조에 따라 도시개발구역을 지정하는 자(이하 “지정권자”라 한다)가 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정하는 지역에 대하여는 제1항 및 제2항에 따른 제한을 적용하지 아니한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항에 따른 취약지구 또는 개발진흥지구로 지정된 지역

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역으로 지정된 지역

3. 국토해양부장관이 국가균형발전을 위하여 관계 중앙행정기관의

장과 협의하여 도시개발구역으로 지정하려는 지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제4호에 따른 자연환경보전지역은 제외한다)

④ 도시개발구역으로 지정하려는 지역이 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 도시개발구역을 지정하여야 한다.

⑤ 같은 목적으로 여러 차례에 걸쳐 부분적으로 개발하거나 이미 개발한 지역과 붙어 있는 지역을 개발하는 경우에 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 도시개발구역을 지정하여야 한다.

제3조(도시개발구역 지정의 승인) 법 제3조제1항 후단에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 100만 제곱미터를 말한다.

제4조(국토해양부장관의 도시개발구역 지정) ① 법 제3조제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 30만 제곱미터를 말한다.

② 법 제3조제3항제5호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 천재지변, 그 밖의 사유로 인하여 도시개발사업을 긴급하게 할 필요가 있는 경우를 말한다.

제5조(도시개발구역의 지정요청) 법 제3조제4항에 따라 시장[「지방자치법」 제3조제3항에 따라 자치구가 아닌 구가 설치된 시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)은 제외한다]·군수 또는 구청장(자치구

의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 특별시장·광역시장·도지사에게 도시개발구역의 지정을 요청하려면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회에 자문을 한 후 국토해양부령으로 정하는 서류를 특별시장·광역시장·도지사에게 제출하여야 한다. 다만, 지구단위계획구역에서 이미 결정된 지구단위계획에 따라 도시개발사업을 시행하기 위하여 도시개발구역의 지정을 요청하는 경우에는 시·군·구도시계획위원회에 자문을 하지 아니할 수 있다.

제6조(개발계획의 단계적 수립) ① 법 제4조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 자연녹지지역
2. 제2조제1항제1호라목에 해당하는 생산녹지지역
3. 도시지역 외의 지역
4. 제2조제3항제3호에 해당하는 지역
5. 해당 도시개발구역에 포함되는 주거지역·상업지역·공업지역의 면적의 합계가 전체 도시개발구역 지정 면적의 100분의 30 이하인 지역

② 법 제4조제3항에 따른 동의자의 수를 산정하는 방법은 다음 각

호와 같다.

1. 도시개발구역의 토지면적을 산정하는 경우: 국공유지를 포함하여 산정할 것
2. 토지 소유권을 여러 명이 공유하는 경우: 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 1명만을 해당 토지 소유자로 볼 것. 다만, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 구분소유자는 각각을 토지 소유자 1명으로 본다.
3. 제11조제2항에 따른 공람·공고일 후에 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 구분소유권을 분할하게 되어 토지 소유자의 수가 증가하게 된 경우: 공람·공고일 전의 토지 소유자의 수를 기준으로 산정하고, 증가된 토지 소유자의 수는 토지 소유자 총수에 추가 산입하지 말 것
4. 법 제11조제5항에 따라 도시개발구역의 지정이 제안되기 전에 또는 법 제4조제2항에 따라 도시개발구역에 대한 도시개발사업의 계획(이하 “개발계획”이라 한다)의 변경을 요청받기 전에 동의를 철회하는 사람이 있는 경우: 그 사람은 동의자 수에서 제외할 것
5. 법 제11조제5항에 따라 도시개발구역의 지정이 제안된 후부터 법 제4조에 따라 개발계획이 수립되기 전까지의 사이에 토지 소유자가 변경된 경우 또는 법 제4조제2항에 따라 개발계획의 변경을 요

- 청받은 후부터 개발계획이 변경되기 전까지의 사이에 토지 소유자가 변경된 경우: 기존 토지 소유자의 동의를 기준으로 할 것
- ③ 국공유지를 제외한 전체 사유 토지면적 및 토지 소유자에 대하여 법 제4조제3항에 따른 동의 요건 이상으로 동의를 받은 후에 그 토지면적 및 토지 소유자의 수가 법적 동의 요건에 미달하게 된 경우에는 국공유지 관리청의 동의를 받아야 한다.
 - ④ 토지 소유자가 동의하거나 동의를 철회할 경우에는 국토해양부령으로 정하는 동의서 또는 동의철회서를 제출하여야 하며, 공유토지의 대표 소유자는 공유자의 인감을 찍은 대표자지정 동의서와 해당 인감증명서를 첨부하여 함께 제출하여야 한다.
 - ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 동의자 수의 산정 방법·절차 등에 관한 세부적인 사항은 국토해양부장관이 정한다.
- 제7조(개발계획의 경미한 변경) 법 제4조제3항 후단에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다.
1. 도시개발구역의 명칭 변경
 2. 다음 각 목의 요건 모두에 적합한 도시개발구역의 변경과 변경지역에 대한 토지이용계획의 변경
 - 가. 변경지역을 포함한 총 환지방식을 적용한 지역이 법 제4조제3

항에 따른 동의 요건을 유지할 것

나. 변경면적이 처음에 환지방식을 적용하여 산출한 면적의 25분의

1 미만일 것

다. 변경면적이 3만3천 제곱미터 미만일 것

3. 면적으로 표시되는 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 말한다)의 경우 각각의 시설 면적의 100분의 10 미만의 변경. 다만, 공원 및 녹지의 경우에는 100분의 3 미만으로서 1천 500제곱미터 미만의 면적을 변경하는 경우에만 해당한다.

4. 너비가 12미터 미만인 도로의 변경

5. 시행자의 변경

6. 수용예정인구의 100분의 10 미만의 변경

7. 보건의료시설면적 및 복지시설면적의 100분의 10 미만의 변경

8. 도시개발구역 안의 토지 소유자의 부담이 증가되지 아니하는 범위에서 행하는 법 제5조제1항제13호에 따른 기반시설의 설치에 필요한 비용 부담 계획의 변경

9. 확정측량결과에 따른 단순한 면적증감

10. 토지 소유자의 비용부담이 증가하지 아니하는 범위에서 행하는 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가에 대한 협의 결과를 받

영하는 개발계획의 변경

11. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항의 변경

제8조(개발계획에 포함될 사항) ① 법 제5조제1항제15호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 학교시설계획

2. 문화재 보호계획

3. 초고속 정보통신망계획

4. 공동구 등 지하매설물계획

5. 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획

6. 산업의 유치업종 및 배치계획

7. 도시개발구역 밖의 지역에서 도시개발구역의 이용에 제공되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 설치가 필요한 경우 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항

8. 집단에너지 공급계획

9. 전시장·공연장 등의 문화시설계획

10. 보육시설계획

11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시관리계획(이하 “도시관리계획”이라 한다)의 수립 또는 변경에 관한 사항

12. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항

② 도시지역 외의 지역이나 녹지지역에 도시개발구역을 지정하는 경우 법 제5조제1항제9호의 환경보전계획에는 환경성검토 결과(「환경정책기본법」에 따른 사전환경성검토를 실시하는 경우에는 사전 환경성검토 결과를 말한다)가 포함되어야 한다.

제9조(도시개발구역의 지정 시 포함내용 등) ① 법 제5조제3항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 도시개발구역의 명칭·위치 및 면적
2. 도시개발구역의 지정 목적
3. 도시개발사업의 시행 방식
4. 시행자에 관한 사항
5. 개략적인 인구수용계획
6. 개략적인 토지이용계획

② 제1항제5호 및 제6호에 따른 계획의 작성기준은 국토해양부장관이 정한다.

③ 법 제5조제4항에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 330만 제곱미터를 말한다.

제10조(기초조사의 내용) ① 법 제6조제1항에 따라 시행자 또는 시행자가 되려는 자가 조사·측량할 수 있는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 도시 또는 도시개발구역으로 지정하려는 지역과 생활권이 같은 지역의 인구변동 상황 및 추이
2. 도시개발구역의 인구, 토지이용, 지장물 및 각종 개발사업 현황
3. 주변지역의 교통 현황
4. 풍수해, 산사태, 지반 붕괴, 그 밖의 재해의 발생빈도 및 현황
5. 도시기본계획·광역도시계획 등 상위계획에 관한 사항
6. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항

② 제1항에 따라 조사·측량할 사항에 관하여 다른 법령에 근거하여 이미 조사·측량한 자료가 있으면 그 자료를 활용할 수 있다.

제11조(주민의 의견청취) ① 국토해양부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 법 제7조에 따라 도시개발구역의 지정에 관한 주민의 의견을 청취하려면 관계 서류 사본을 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다.

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 관계 서류 사본을 송부받거나 법 제7조에 따라 주민의 의견을 청취하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 전국 또는 해당 지방을 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문과 해당 시·군 또는 구의 인터넷 홈페이지에 공고하고 14일 이상 일반인에게 공람시켜야 한다. 다만, 도시개발구역의 면적이 10만 제곱미터 미만인 경우에는 일간신문에 공고하지 아니

하고 공보와 해당 시·군 또는 구의 인터넷 홈페이지에 공고할 수 있다.

1. 입안할 도시개발구역의 지정 및 개발계획의 개요
2. 시행자 및 도시개발사업의 시행방식에 관한 사항
3. 공람기간
4. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항

③ 제2항에 따라 공고된 내용에 관하여 의견이 있는 자는 제2항제3호의 공람기간(이하 이 조 및 제13조에서 “공람기간”이라 한다)에 도시개발구역의 지정에 관한 공고를 한 자에게 의견서를 제출할 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 제출된 의견을 종합하여 국토해양부장관(제1항에 따라 국토해양부장관이 시장·군수·구청장에게 송부한 경우에만 해당한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사에게 제출하여야 하며, 제출된 의견이 없으면 그 사실을 국토해양부장관, 시·도지사에게 통보하여야 한다. 다만, 대도시 시장이 지정권자인 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 제출된 의견을 공고한 내용에 반영할 것인지를 검토하여 그 결과를 공람기간이 끝난 날부터 30일 이내에 그 의견을 제출한 자

에게 통보하여야 한다.

제12조(주민 등의 의견청취의 제외사항) 법 제7조제1항 후단에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 새로 편입되는 토지가 없는 경우의 도시개발구역의 감소
2. 최초 도시개발구역의 면적에 대한 가목 및 나목의 면적을 합한 면적의 비율이 100분의 10 미만이고, 변경 면적이 3만3천 제곱미터 미만인 도시개발구역의 증감
 - 가. 증가된 도시개발구역의 면적
 - 나. 감소된 도시개발구역의 면적

제13조(공청회) ① 국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 도시개발사업을 시행하려는 구역의 면적이 100만 제곱미터 이상인 경우(법 제4조제2항에 따른 도시개발계획의 변경 후의 면적이 100만 제곱미터 이상인 경우를 포함한다)에는 공람기간이 끝난 후에 법 제7조에 따른 공청회를 개최하여야 한다.

② 국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 공청회를 개최하려면 다음 각 호의 사항을 전국 또는 해당 지방을 주된 보급지역으로 하는 일간신문과 인터넷 홈페이지에 공청회 개최 예정일 14일 전까지 1회 이상 공고하여야 한다. 다만, 제11

조제2항에 따른 공고 시 다음 각 호의 사항을 이미 공고한 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1. 공청회의 개최목적
- 2. 공청회의 개최예정일시 및 장소
- 3. 입안하고자 하는 도시개발구역지정 및 개발계획의 개요
- 4. 의견발표의 신청에 관한 사항
- 5. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항

③ 공청회가 국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 책임질 수 없는 사유로 2회에 걸쳐 개최되지 못하거나 개최는 되었으나 정상적으로 진행되지 못한 경우에는 공청회를 생략할 수 있다. 이 경우 공청회를 생략하게 된 사유와 달리 의견을 제출할 수 있는 의견 제출의 시기 및 방법 등에 관한 사항을 제2항에 따른 방법으로 공고함으로써 주민의 의견을 듣도록 하여야 한다.

④ 공청회는 공청회를 개최하는 자가 지명하는 자가 주재한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 공청회의 개최에 필요한 사항은 그 공청회를 개최하는 주체에 따라 국토해양부장관이 정하거나 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

제14조(도시계획위원회의 심의제외 사항) 법 제8조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의

어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 경우를 말한다.

- 1. 제7조제1호, 제3호부터 제9호까지 및 제11호에 해당하는 사항의 변경
- 2. 도시개발구역 면적의 100분의 10 미만의 변경
- 3. 사업시행기간의 변경
- 4. 법 제5조제1항제14호에 따른 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·건축물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권, 어업권, 물의 사용에 관한 권리(이하 “토지등”이라 한다)가 있는 경우에는 그 세목의 변경
- 5. 재원조달계획의 변경
- 6. 도시개발구역 지정 및 개발계획에 관한 사항 중 면적 산정의 착오 등을 정정하기 위한 변경
- 7. 지형 사정으로 인한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 근소한 위치 변경
- 8. 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경
- 9. 이미 계획한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 세부시설계획의 변경
- 10. 제2호에 따른 도시개발구역 면적의 변경에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경 또는 토지이용계획 및 기반시설계획의 변

경

11. 제7호·제8호의 변경 및 제7조제3호에 따른 기반시설의 변경에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경 또는 토지이용계획의 변경

12. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조제2항에 따른 도시계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 적합한 범위에서 도로 모퉁이 부분을 조정하거나 가속차로·감속차로 등을 설치하기 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 변경

13. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가에 대한 협의 결과를 반영하는 개발계획의 변경

14. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항의 변경

제15조(도시개발구역지정 및 개발계획수립의 고시 및 공람 등) ① 지정권자는 도시개발구역을 지정한 때에는 법 제9조제1항 전단에 따라 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제7호에 해당하는 사항은 그 내용이 확정된 후에 고시할 수 있다.

- 1. 도시개발구역의 명칭
- 2. 도시개발구역의 위치 및 면적
- 3. 도시개발구역의 지정목적

4. 시행자(시행자가 지정이 되지 아니한 경우에는 제안자를 말한다)와 그 주된 사무소의 소재지

5. 도시개발사업의 시행기간 및 시행방법

6. 토지이용계획 및 기반시설계획

7. 토지등의 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 관계인의 성명·주소

8. 도시개발구역의 이용에 제공되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 도시개발구역 밖에 설치할 필요가 있는 경우 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항

9. 법 제11조제8항제4호에 따른 실시계획의 인가신청기간

10. 관계 도서의 열람방법

11. 도시관리계획의 수립 또는 변경에 관한 사항

12. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항

② 법 제4조제1항 단서에 따라 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립하는 경우에는 제1항에도 불구하고, 도시개발구역을 지정한 때에는 제1항제1호부터 제4호까지 및 제10호에 해당하는 사항과 제9조제1항제5호 및 제6호에 해당하는 사항만을 고시할 수 있다. 이 경우 개발계획을 수립하면 제1항 각 호의 사항을 고시하여야 한다.

③ 지정권자는 개발계획을 변경한 때에는 제1항제1호부터 제5호까지의 사항과 변경된 사항을 고시하여야 한다.

④ 법 제9조제1항에 따른 관계 서류의 공람기간은 14일 이상으로 한다.

⑤ 법 제9조제2항 본문에서 “대통령령으로 정하는 지구단위계획구역”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조제1호에 따른 제1종지구단위계획구역을 말한다.

제16조(행위허가의 대상 등) ① 법 제9조제5항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선(大修繕) 또는 용도 변경
2. 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경: 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립
4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질 변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.
5. 토지분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위: 옮기기 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

7. 죽목(竹木)의 벌채 및 식재(植栽)

② 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제9조제5항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대한 허가를 하려는 경우에 법 제11조에 따라 시행자가 이미 지정되어 있으면 미리 그 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 법 제9조제6항제2호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다.

1. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토해양부령으로 정하는 간이공작물의 설치
2. 경작을 위한 토지의 형질변경
3. 도시개발구역의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 훼손하지 아니하는 범위에서의 토석채취
4. 도시개발구역에 남겨두기로 결정된 대지에서 물건을 쌓아놓는 행위
5. 관상용 죽목의 임시 식재(경작지에서의 임시 식재는 제외한다)

제3장 도시개발사업의 시행

제1절 시행자 및 실시계획 등

제18조(시행자) ① 법 제11조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호의 공공기관을 말한다.

1. 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사
2. 「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사
3. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
4. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농촌공사
5. 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
6. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사

② 법 제11조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 정부출연기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「한국철도시설공단법」에 따른 한국철도시설공단(「철도건설법」 제2조제8호에 따른 역세권개발사업을 시행하는 경우에만 해당한다)
2. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 제주국제자유도시개발센터(제주특별자치도에서 개발사업을 하는 경우에만 해당한다)

③ 법 제11조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하

④ 법 제9조제7항에 따라 공사나 사업을 신고하려는 자는 도시개발구역이 지정·고시된 날부터 30일 이내에 국토해양부령으로 정하는 신고서에 그 공사 또는 사업의 진행 사항과 시행계획을 첨부하여 관할 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다.

제17조(도시개발구역 해제의 고시 및 공람) ① 지정권자는 법 제10조제1항 및 같은 조 제2항에 따라 도시개발구역의 지정이 해제된 경우에는 같은 조 제4항 전단에 따라 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

1. 도시개발구역의 명칭
2. 도시개발구역의 위치 및 면적
3. 도시개발구역의 해제 사유
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 및 도시계획시설의 환원 또는 폐지에 관한 사항
5. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항

② 법 제10조제2항제1호 단서 및 같은 항 제2호 단서에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 각각 330만 제곱미터를 말한다.

③ 법 제10조제4항 후단에 따른 관계 서류의 공람기간은 14일 이상으로 한다.

는 법인”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인을 말한다.

1. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역(이하 이 조에서 “과밀억제권역”이라 한다)에 3년 이상 계속하여 공장시설을 갖추고 사업을 하고 있거나 3년 이상 계속하여 본점 또는 주사무소(이하 이 조에서 “본사”라 한다)를 두고 있는 법인으로서 그 공장시설의 전부 또는 본사를 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인. 이 경우 공장시설 또는 본사의 이전에 따라 이전하는 종업원의 수(여러 개의 법인이 모여 지방으로 이전하는 경우에는 그 종업원 총수)가 500명 이상이어야 한다.

2. 과밀억제권역에서 「고등교육법」 제2조제1호에 따른 대학(같은 법 제30조에 따른 대학원대학은 제외한다)을 운영 중인 학교법인으로서 대학시설의 전부를 수도권 외의 지역으로 이전하는 학교법인

④ 법 제11조제1항제8호에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자”란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 자를 말한다. 다만, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차가 진행 중인 법인은 제외한다.

1. 「주택법」 제15조에 따라 제출된 최근 3년간의 평균 영업실적(대지 조성에 투입된 비용을 말하며, 보상비는 제외한다)이 해당

도시개발사업에 드는 연평균 사업비(보상비는 제외한다) 이상일 것

2. 경영의 건전성이 국토해양부령으로 정하는 기준 이상일 것

⑤ 법 제11조제1항제9호에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 경영의 건전성이 국토해양부령으로 정하여 고시하는 기준 이상인 자를 말한다. 다만, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차가 진행 중인 법인은 제외한다.

1. 「건설산업기본법」에 따라 종합공사를 시공하는 업종(토목공사업 및 토목건축공사업에 한한다)에 등록된 자로서 같은 법 제23조에 따라 공시된 시공능력 평가액이 당해 도시개발사업에 드는 연평균 사업비(보상비는 제외한다) 이상인 자

2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자 중 「주식회사의 외부감사에 관한 법률 시행령」 제2조제1항에 따른 외부감사의 대상이 되는 자

⑥ 법 제11조제1항제10호에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 「부동산투자회사법」에 따른 자기관리부동산투자회사로서 부동산 또는 부동산개발사업에 대한 투자실적이 있는 자기관리부동산

투자회사

2. 「부동산투자회사법」에 따른 자기관리부동산투자회사로서 자산 관리회사와 자산관리위탁계약을 체결한 위탁관리부동산투자회사

제19조(시행자 지정신청) ① 법 제11조제1항에 따라 시행자로 지정받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 기재한 사업시행자 지정신청서를 시장(대도시 시장은 제외한다)·군수 또는 구청장을 거쳐 지정권자에게 제출하여야 한다. 다만, 지정권자가 도시개발사업을 직접 시행하는 경우에는 그러하지 아니하며, 국토해양부장관·특별자치도지사 또는 대도시 시장이 지정권자인 경우에는 국토해양부장관·특별자치도지사 또는 대도시 시장에게 직접 제출할 수 있다.

- 1. 신청인의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)
 - 주소
- 2. 사업시행계획의 개요
 - 가. 사업의 명칭
 - 나. 사업의 시행목적
 - 다. 사업의 내용
 - 라. 사업의 시행기간
 - 마. 사업의 시행방식

② 제1항에 따른 사업시행자 지정신청서에는 다음 각 호의 서류 및

도면을 첨부하여야 한다.

- 1. 사업계획서
- 2. 자금조달계획서
- 3. 위치도

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 시행자의 지정 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

제20조(환지방식의 시행자 지정) ① 법 제11조제2항 각 호 외의 부분 전단에서 “대통령령으로 정하는 자”란 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사, 「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사, 「지방공기업법」에 따른 지방공사와 제18조제5항제2호에 해당하는 자를 말한다.

② 법 제11조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 법 제9조제1항에 따른 개발계획의 수립·고시일부터 6개월 이내를 말한다. 다만, 지정권자가 시행자 지정 신청기간의 연장이 불가피하다고 인정하여 6개월의 범위에서 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다.

제21조(도시개발사업의 계약) 법 제11조제3항에 따라 공동으로 도시개발사업을 시행하려는 자가 정하는 계약에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제12호·제14호·제16호 및 제18호는 환지

방식으로 도시개발사업을 시행하는 경우에만 해당한다.

- 1. 사업의 명칭
- 2. 사업의 목적
- 3. 도시개발구역의 위치 및 면적
- 4. 사업의 시행기간
- 5. 사업의 범위
- 6. 주된 사무소의 소재지
- 7. 임원을 정할 경우에는 그 자격·수·임기·직무 및 선임방법
- 8. 회의에 관한 사항
- 9. 비용부담
- 10. 회계 및 계약
- 11. 공고의 방법
- 12. 토지평가협의회의 구성 및 운영
- 13. 토지등의 가액의 평가방법
- 14. 환지계획 및 환지예정지의 지정
- 15. 토지등의 관리 및 처분
- 16. 보류지 및 체비지의 관리·처분
- 17. 공공시설용지의 부담
- 18. 청산(清算)

- 19. 토지에 대한 소유권의 변동 등 시행자에게 통보하여야 할 사항
 - 20. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항
- 제22조(도시개발사업의 시행규정) ① 법 제11조제4항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.
- ② 법 제11조제4항에 따라 작성하는 시행규정에는 제21조제1호부터 제6호까지 및 제9호부터 제20호까지의 규정에 해당하는 사항이 포함되어야 한다.
- ③ 시행자가 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장인 경우에는 제2항에 따른 시행규정을 조례로 정하여야 한다.
- 제23조(도시개발구역지정의 제안) ① 법 제11조제5항에 따라 도시개발구역의 지정을 제안하려는 자는 국토해양부령으로 정하는 도시개발구역지정제안서를 국토해양부장관, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.
- ② 도시개발구역의 지정을 제안하려는 지역이 둘 이상의 시·군 또는 구의 행정구역에 걸쳐 있는 경우에는 그 지역에 포함된 면적이 가장 큰 행정구역의 시장·군수 또는 구청장에게 제1항에 따른 서류를 제출하여야 한다.
- ③ 제1항에 따라 도시개발구역지정의 제안을 받은 국토해양부장관·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제안 내용의 수용 여

부를 3개월 이내에 제안자에게 통보하여야 한다.

④ 법 제11조제5항 본문에서 “대통령령으로 정하는 권원”이란 토지 사용승낙서 및 토지매매계약을 말한다.

⑤ 법 제11조제6항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.

제24조(시행자의 변경) 법 제11조제8항제4호에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 법 제9조제1항에 따른 도시개발구역 지정의 고시일부 터 1년 이내에 말한다. 다만, 지정권자가 실시계획의 인가신청기간의 연장이 불가피하다고 인정하여 6개월의 범위에서 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다.

제25조(동이자 수의 산정방법 등) ① 법 제11조제2항제3호 및 같은 조 제6항에 따른 동이자 수의 산정 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 토지 소유권 또는 지상권을 공유하는 경우: 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 또는 대표 지상권자 1명만을 해당 토지 소유자 또는 지상권자로 볼 것. 다만, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 구분소유자는 각각을 토지 소유자 1명으로 본다.
2. 제11조제2항에 따른 공람·공고일 후에 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 구분소유권을 분할하게 되어

토지 소유자의 수가 증가하게 된 경우: 공람·공고일 전의 토지 소유자의 수를 기준으로 산정하고, 증가된 토지 소유자의 수는 토지 소유자 총수에 추가 산입하지 말 것

3. 법 제11조제5항 따라 도시개발구역의 지정이 제안되기 전에 동의를 철회한 사람이 있는 경우: 그 사람은 동의자 수에서 제외할 것

4. 법 제11조제5항에 따라 도시개발구역의 지정이 제안된 후부터 법 제3조에 따라 도시개발구역이 지정되기 전까지 토지 소유자가 변경된 경우: 기존 토지 소유자의 동의서를 기준으로 할 것

② 토지 소유자가 동의하거나 동의를 철회할 경우에는 국토해양부령으로 정하는 동의서 또는 동의철회서를 제출하여야 하며, 토지 또는 지상권을 공동으로 소유하는 토지 또는 지상권의 대표 소유자는 공유자의 인감을 찍은 대표자지정 동의서와 해당 인감증명서를 첨부하여 함께 제출하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 동이자 수의 산정 방법·절차 등에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토해양부장관이 정한다.

제26조(공공시설 등의 위탁시행) ① 법 제12조제1항에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 공공시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 말한다.

② 법 제12조제1항에서 “대통령령으로 정하는 공공기관·정부출연 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사
2. 「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사
3. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
4. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농촌공사
5. 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
6. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
7. 「한국철도시설공단법」에 따른 한국철도시설공단
8. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 제주국제자유도시개발센터

③ 시행자는 법 제12조제1항에 따라 도시개발사업의 일부를 위탁하여 시행하려면 국가·지방자치단체 등 위탁기관과 다음 각 호의 사항에 관한 협약을 체결하여야 한다.

1. 위탁사업의 사업지
2. 위탁사업의 종류·규모·금액, 그 밖에 공사설계의 기준이 되는 사항
3. 위탁사업의 시행기간(착공 및 준공예정일과 공정계획을 포함한다)

4. 위탁사업에 필요한 비용의 지급방법과 그 자금의 관리에 관한 사항

5. 위탁자가 부동산·기자재 또는 노무자를 제공하는 경우에는 그 관리에 관한 사항

6. 위험부담에 관한 사항

7. 그 밖에 위탁사업의 내용을 명백히 하기 위하여 필요한 사항

제27조(토지매수업무 등의 위탁시행) ① 시행자는 법 제12조제2항에 따라 기초조사, 토지 매수 업무, 손실 보상 업무 또는 주민 이주대책 사업 등에 관한 업무를 위탁하려면 제26조제3항 각 호에서 정하는 사항에 관한 협약을 체결하여야 한다.

② 법 제12조제2항 본문에서 “대통령령으로 정하는 공공기관·정부출연기관·정부출자기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사
2. 「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사
3. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
4. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농촌공사
5. 「한국철도시설공단법」에 따른 한국철도시설공단
6. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 제주국제자유도시개발센터

7. 「국유재산의 현물 출자에 관한 법률」에 따라 출자된 주식회사
한국감정원

제28조(신탁개발) ① 시행자가 법 제12조제4항에 따라 도시개발사업에
관한 신탁계약(이하 “신탁계약”이라 한다)의 승인을 받으려는 경우
에는 국토해양부령으로 정하는 서류를 지정권자에게 제출하여야 한
다.

② 시행자는 제1항에 따른 승인을 받아 신탁계약을 체결한 경우에
는 그 계약을 체결한 날부터 14일 이내에 그 계약서 사본을 첨부하
여 지정권자에게 그 사실을 통보하여야 한다.

③ 시행자가 신탁계약을 체결하는 경우에는 제18조제5항제2호에 해
당하는 자와 신탁계약을 체결하여야 한다.

제29조(정관의 기재사항) ① 법 제13조제1항에 따라 도시개발구역의
토지 소유자들이 도시개발사업을 위하여 설립한 조합(이하 “조합”이
라 한다)이 작성하는 정관에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한
다.

1. 도시개발사업의 명칭
2. 조합의 명칭
3. 사업목적
4. 도시개발구역의 면적

5. 사업의 범위 및 사업기간

6. 주된 사무소의 소재지

7. 임원의 자격·수·임기·직무 및 선임방법

8. 회의에 관한 사항

9. 총회의 구성, 기능, 의결권의 행사방법, 그 밖에 회의운영에 관한
사항

10. 대의원회 또는 이사회를 두는 경우에는 그 구성, 기능, 의결권의
행사방법, 그 밖에 회의운영에 관한 사항

11. 비용부담에 관한 사항

12. 회계 및 계약에 관한 사항

13. 공공시설용지의 부담에 관한 사항

14. 공고의 방법

15. 토지평가협의회의 구성 및 운영에 관한 사항

16. 토지등 가액 평가방법에 관한 사항

17. 환지계획 및 환지예정지의 지정에 관한 사항

18. 보류지 및 체비지의 관리·처분에 관한 사항

19. 청산에 관한 사항

20. 건축물을 설치하는 경우에는 당해 건축물의 관리 및 처분에 관
한 사항

21. 토지에 대한 소유권의 변동 등 시행자에게 통보하여야 할 사항

22. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항

② 조합의 정관작성에 관한 세부적인 기준은 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정할 수 있다.

제30조(조합설립인가사항의 경미한 변경) 법 제13조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

- 1. 주된 사무소의 소재지를 변경하려는 경우
- 2. 공고방법을 변경하려는 경우

제31조(동이자 수의 산정방법 등) 법 제13조제3항에 따른 동이자 수의 산정방법 등에 관하여는 제6조제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

제32조(조합의 설립 등) ① 법 제13조에 따라 조합의 설립인가를 받은 조합의 대표자는 설립인가를 받은 날부터 30일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 하여야 한다.

② 조합원의 권리 및 의무는 다음 각 호와 같다.

- 1. 보유토지의 면적에 관계없는 평등한 의결권. 이 경우 공유 토지는 공유자의 동의를 받은 대표공유자 1명만 의결권이 있으며, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 구

분소유자는 구분소유자별로 의결권이 있다. 다만, 제11조제2항에 따른 공람·공고일 후에 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조에 따른 구분소유권을 분할하여 구분소유권을 취득한 자는 의결권이 없다

2. 정관에서 정한 조합의 운영 및 도시개발사업의 시행에 필요한 경비의 부담

3. 그 밖에 정관에서 정하는 권리 및 의무

제33조(조합의 임원) ① 조합에는 다음 각 호의 임원을 둔다.

- 1. 조합장 1명
- 2. 이사
- 3. 감사

② 제1항에 따른 조합의 임원은 조합원이어야 하고, 정관으로 정한 바에 따라 총회에서 선임한다.

제34조(조합임원의 직무 등) ① 조합장은 조합을 대표하고 그 사무를 총괄하며, 총회·대의원회 또는 이사회 의장이 된다.

② 이사는 정관에서 정하는 바에 따라 조합장을 보좌하며, 조합의 사무를 분장(分掌)한다.

③ 감사는 조합의 사무 및 재산상태와 회계에 관한 사항을 감사한다.

④ 조합장 또는 이사의 자기를 위한 조합과의 계약이나 소송에 관하여는 감사가 조합을 대표한다.

⑤ 조합의 임원은 같은 목적의 사업을 하는 다른 조합의 임원 또는 직원을 겸할 수 없다.

제35조(총회의 의결사항) 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 정관의 변경
2. 개발계획 및 실시계획의 수립 및 변경
3. 자금의 차입과 그 방법·이율 및 상환방법
4. 조합의 수지예산
5. 부과금의 금액 또는 징수방법
6. 환지계획의 작성
7. 환지예정지의 지정
8. 법 제44조에 따른 체비지 등의 처분방법
9. 조합임원의 선임
10. 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항. 다만, 법 제46조에 따른 청산금의 징수·교부를 완료한 후에 조합을 해산하는 경우는 제외한다.
11. 그 밖에 정관에서 정하는 사항

제36조(대의원회) ① 조합원의 수가 100인 이상인 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 둘 수 있다.

② 대의원회에 두는 대의원의 수는 조합원 총수의 100분의 10 이상으로 하며, 조합원 중에서 정관에서 정하는 바에 따라 선출한다.

③ 대의원회는 제35조에 따른 총회의 의결사항 중 같은 조 제1호·제2호(개발계획의 수립 및 변경의 경우만 해당된다)·제9호 및 제10호의 사항을 제외한 총회의 권한을 대행할 수 있다.

제37조(징수의 위탁) 조합은 법 제16조제4항에 따라 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 부과금 또는 연체료의 징수를 위탁하는 경우에는 납입의무자의 주소·성명, 납입금액 및 납입기간을 적은 징수위탁서를 해당 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

제38조(실시계획의 작성) ① 법 제17조제1항에 따른 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)은 개발계획에 맞게 작성하여야 한다.

② 법 제17조제1항 후단에 따른 지구단위계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제4항에 따른 지구단위계획의 수립기준에 따라 작성하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 실시계획의 작성에 필요한 세부적인 사항은 국토해양부장관이 정한다.

제39조(실시계획의 인가신청) 시행자가 법 제17조제2항에 따라 실시계획의 인가를 받으려는 경우에는 실시계획 인가신청서에 국토해양부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장(대도시 시장은 제외한다)·군수 또는 구청장을 거쳐 지정권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국토해양부장관·특별자치도지사 또는 대도시 시장이 지정권자인 경우에는 국토해양부장관·특별자치도지사 또는 대도시 시장에게 직접 제출할 수 있다.

제40조(실시계획의 고시) ① 지정권자가 실시계획을 작성하거나 인가한 경우에는 법 제18조제1항 전단에 따라 다음 각 호의 사항을 고시하여야 한다.

1. 사업의 명칭
2. 사업의 목적
3. 도시개발구역의 위치 및 면적
4. 시행자
5. 시행기간
6. 시행방식
7. 도시관리계획(지구단위계획을 포함한다)의 결정내용
8. 인가된 실시계획에 관한 도서의 공람기간 및 공람장소
9. 법 제19조에 따라 실시계획의 고시로 의제되는 인·허가등의 고

시 또는 공고사항

② 지정권자는 도시개발사업을 환지방식으로 시행하는 구역에 대하여는 제1항의 고시내용 중 제1호부터 제6호까지의 사항과 토지조서를 관할 등기소에 통보·제출하여야 한다.

제41조(협의기간) 법 제19조제3항 후단에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 30일 이내를 말한다.

제42조(감리원의 배치기준 및 업무범위 등) ① 법 제20조제2항에 따른 감리원 배치기준은 다음 각 호와 같다.

1. 감리자격이 있는 자를 공사현장에 상주시켜 감리할 것
2. 공사에 대한 감리업무를 총괄하는 총괄 감리원 1명과 공사분야별 감리원을 각각 배치할 것
3. 총괄 감리원은 도시개발사업의 공사 전체 기간에 걸쳐 배치하고, 공사분야별 감리원은 해당 공사의 기간 동안 배치할 것
4. 감리원을 다른 사업공사에 중복하여 배치하지 아니할 것

② 법 제20조제2항제4호에서 “대통령령으로 정하는 업무”란 다음 각 호에 관한 업무를 말한다.

1. 설계도서가 해당 지형 등에 적합한지의 확인
2. 설계변경에 관한 적정성의 확인
3. 시공계획·예정공정표 및 시공도면 등의 검토·확인

4. 품질관리의 적정성 확보, 재해의 예방, 시공상의 안전관리, 그 밖에 공사의 질적 향상을 위하여 필요한 사항의 확인

③ 지정권자는 법 제20조제4항 후단에 따라 이의신청을 받은 때에는 이의신청을 받은 날부터 10일 이내에 그 처리결과를 이의신청자 및 감리자에게 통보하여야 한다.

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

- 1. 도시개발사업의 공사비가 100억 원 이상인 경우: 책임감리
- 2. 도시개발사업의 공사비가 100억 원 미만인 경우: 시공감리

⑤ 이 영에서 규정한 사항 외에 감리원의 배치기준, 감리방법 및 절차, 감리계약 등에 대하여는 「건설기술관리법 시행령」 제52조에 따른다.

제43조(도시개발사업의 시행방식) ① 시행자는 도시개발구역으로 지정하려는 지역에 대하여 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 도시개발사업의 시행방식을 정함을 원칙으로 하되, 사업의 용이성·규모 등을 고려하여 필요하면 국토해양부장관이 정하는 기준에 따라 도시개발사업의 시행방식을 정할 수 있다.

- 1. 환지방식: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 대지로서의 효용증진과 공공시설의 정비를 위하여 토지의 교환

·분합, 그 밖의 구획변경, 지목 또는 형질의 변경이나 공공시설의 설치·변경이 필요한 경우

나. 도시개발사업을 시행하는 지역의 지가가 인근의 다른 지역에 비하여 현저히 높아 수용 또는 사용방식으로 시행하는 것이 어려운 경우

2. 수용 또는 사용방식: 계획적이고 체계적인 도시개발 등 집단적인 조성과 공급이 필요한 경우

3. 혼용방식: 도시개발구역으로 지정하려는 지역이 부분적으로 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우

② 시행자는 도시개발사업을 제1항제3호에 따른 혼용방식으로 시행하려는 경우에는 수용 또는 사용방식이 적용되는 구역과 환지방식이 적용되는 구역을 법 제5조제1항제3호에 따른 사업시행지구로 각각 분할하여 도시개발사업을 시행할 수 있다.

③ 제2항에 따라 사업시행지구를 분할하여 시행하는 경우에는 각 사업지구에서 부담하여야 하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 설치비용 등을 명확히 구분하여 실시계획에 반영하여야 한다.

④ 제2항에 따른 사업시행의 방법 등에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토해양부장관이 정한다.

⑤ 지정권자는 지가상승 등 지역개발 여건의 변화로 도시개발사업 시행방식 지정 당시의 요건을 충족하지 못하나 제1항 각 호 어느 하나의 요건을 충족하는 경우에는 법 제21조제2항 각 호에 따라 해당 요건을 충족하는 도시개발사업 시행방식으로 변경할 수 있다.

제2절 수용 또는 사용의 방식에 의한 사업 시행

제44조(동의자 수의 산정방법 등) 법 제22조제1항 단서에 따른 동의자 수의 산정방법 등에 관하여는 제6조제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

제45조(토지상환채권의 발행규모) 법 제23조제1항에 따른 토지상환채권(이하 “토지상환채권”이라 한다)의 발행규모는 그 토지상환채권으로 상환할 토지·건축물이 해당 도시개발사업으로 조성되는 분양토지 또는 분양건축물 면적의 2분의 1을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.

제46조(토지상환채권의 보증기관) 법 제23조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 금융기관 등”이란 「은행법」 제2조제1항제2호의 금융기관(이하 “금융기관”이라 한다)과 「보험업법」에 따른 보험회사를 말한다.

제47조(토지상환채권의 발행계획) 법 제23조제2항에 따른 토지상환채권의 발행계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 시행자의 명칭
 2. 토지상환채권의 발행총액
 3. 토지상환채권의 이율
 4. 토지상환채권의 발행가액 및 발행시기
 5. 상환대상지역 또는 상환대상토지의 용도
 6. 토지가격의 추산방법
 7. 보증기관 및 보증의 내용(법 제11조제1항제5호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 자가 발행하는 경우에만 해당한다)
- 제48조(토지상환채권의 발행공고) 시행자가 토지상환채권을 발행하는 경우에는 토지상환채권의 명칭과 제47조 각 호의 사항을 공고하여야 한다.
- 제49조(토지상환채권의 발행조건 등) ① 토지상환채권의 이율은 발행 당시의 금융기관의 예금금리 및 부동산 수급상황을 고려하여 발행자가 정한다.
- ② 토지상환채권은 기명식(記名式) 증권으로 한다.
- 제50조(토지상환채권의 청약 등) 토지상환채권으로 토지등의 매각대금을 받으려는 자(이하 “청약자”라 한다)는 다음 각 호의 사항을 기재한 토지상환채권 청약서 2통을 작성하여 시행자에게 제출하여야 한다.

1. 사업의 명칭
2. 청약자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)
· 주소
3. 청약자 소유의 토지등의 명세
4. 청약자가 토지등의 매각대금으로 받는 금액
5. 토지상환채권으로 받으려는 금액

제51조(토지상환채권의 기재사항) 토지상환채권에는 다음 각 호의 사항을 기재하고 발행자가 기명날인하여야 한다.

1. 제47조제1호 및 제3호부터 제6호까지의 사항
2. 토지상환채권의 번호
3. 토지상환채권의 발행연월일

제52조(토지상환채권원부의 비치) 토지상환채권의 발행자는 주된 사무소에 다음 각 호의 사항을 기재한 토지상환채권원부(이하 “토지상환채권원부”라 한다)를 비치하여야 한다.

1. 토지상환채권의 번호
2. 토지상환채권의 발행연월일
3. 제47조제2호부터 제6호까지의 사항
4. 토지상환채권 소유자의 성명 및 주소
5. 토지상환채권의 취득연월일

제53조(토지상환채권의 이전 등) ① 토지상환채권을 이전하는 경우 취득자는 그 성명과 주소를 토지상환채권원부에 기재하여 줄 것을 요청하여야 하며, 취득자의 성명과 주소가 토지상환채권에 기재되지 아니하면 취득자는 발행자 및 그 밖의 제3자에게 대항하지 못한다.

② 토지상환채권을 질권의 목적으로 하는 경우에는 질권자의 성명과 주소가 토지상환채권원부에 기재되지 아니하면 질권자는 발행자 및 그 밖의 제3자에게 대항하지 못한다.

③ 발행자는 제2항에 따라 질권이 설정된 때에는 토지상환채권에 그 사실을 표시하여야 한다.

제54조(토지상환채권의 소유자에 대한 통지) 토지상환채권의 소유자에 대한 통지 또는 최고는 토지상환채권원부에 기재된 주소로 하여야 한다. 다만, 토지상환채권의 소유자가 토지상환채권의 발행자에게 따로 주소를 알린 경우에는 그 주소로 하여야 한다.

제55조(선수금) ① 법 제25조에 따라 선수금을 받으려는 시행자는 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖추어 지정권자의 승인을 받아야 한다.

1. 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지 및 제11호(법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 출자한 경우에만 해당한다)에 해당하는 시행자: 개발계획을 수립·고시한 후에 사업시행 토지면적의 100분의 25 이상의 토지에 대한 소유권을 확보할 것(사용동

의를 포함한다). 다만, 실시계획인가를 받기 전에 선수금을 받으려는 경우에는 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가를 하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설 투자계획이 구체화된 경우로 한정한다.

2. 법 제11조제1항제5호부터 제9호까지 및 제11호(법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 출자한 경우는 제외한다)에 해당하는 시행자: 해당 도시개발구역에 대하여 실시계획인가를 받은 후 다음 각 목의 요건을 모두 갖추는 것

가. 공급하려는 토지에 대한 소유권을 확보하고, 해당 토지에 설정된 저당권을 말소하였을 것. 다만, 부득이한 사유로 토지소유권을 확보하지 못하였거나 저당권을 말소하지 못한 경우에는 시행자·토지소유자 및 저당권자가 다음 내용의 공동약정서를 공증하여 제출하여야 한다.

- 1) 토지소유자는 제3자에게 해당 토지를 양도하거나 담보로 제공하지 아니할 것
- 2) 선수금을 납부한 자가 법 제50조에 따른 준공검사 또는 법 제53조에 따른 준공 전 사용허가를 받아 해당 토지를 사용하게 되는 경우에는 토지소유자 및 저당권자는 지체 없이 소유권을 이전하고, 저당권을 말소할 것

나. 공급하려는 토지에 대한 도시개발사업의 공사 진척률이 100분의 10 이상일 것

다. 공급계약의 불이행 시 선수금의 환불을 담보하기 위하여 다음의 내용이 포함된 보증서 등(「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항에 따른 지급보증서, 증권, 보증보험증권, 정기에금증서 및 수익증권 등을 말한다. 이하 같다)을 지정권자에게 제출할 것. 다만, 2)의 경우 그 사업기간을 연장하는 때에는 당초의 보증 또는 보험의 기간에 그 연장하려는 기간을 가산한 기간을 보증 또는 보험의 기간으로 하는 보증서 등을 제출하여야 한다.

- 1) 보증 또는 보험의 금액은 선수금에 그 금액에 대한 보증 또는 보험기간에 해당하는 약정 이자 상당액을 가산한 금액 이상으로 할 것
 - 2) 보증 또는 보험 기간의 개시일은 선수금을 받는 날 이전이어야 하며, 그 종료일은 준공예정일부터 1개월 이상으로 할 것
- ② 시행자는 공사완료 공고 전에 미리 토지를 공급하거나 시설물을 이용하게 한 후에는 그 토지를 담보로 제공하여서는 아니 된다.
- ③ 지정권자는 시행자가 공급계약의 내용대로 사업을 이행하지 아니하거나 시행자의 파산 등(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 법원의 결정·인가를 포함한다)으로 사업을 이행할 능력이 없다고

인정하는 경우에는 해당 도시개발사업의 준공 전에 보증서 등을 선수금의 환불을 위하여 사용할 수 있다.

제56조(조성토지등의 공급 계획의 내용) 법 제26조제1항에 따른 도시개발사업으로 조성된 토지·건축물 또는 공작물 등(이하 “조성토지등”이라 한다)의 공급 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 공급대상 조성토지등의 위치·면적 및 가격결정방법
2. 공급대상자의 자격요건 및 선정방법
3. 공급의 시기·방법 및 조건
4. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항

제57조(조성토지등의 공급방법 등) ① 시행자는 조성토지등을 법 제4조제1항에 따라 수립된 개발계획에서 정한 용도에 따라 공급하여야 한다. 이 경우 시행자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 원활한 설치를 위하여 필요하면 공급대상자의 자격을 제한하거나 공급조건을 부여할 수 있다.

② 조성토지등의 공급은 경쟁입찰의 방법에 따른다. 다만, 「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택규모 이하의 주택건설용지(임대주택건설용지를 포함한다), 「주택법」 제2조제3호의2에 따른 공공택지, 국토해양부령으로 정하는 면적 이하의 단독주택용지 및 공장용지에 대하여는 추첨의 방법으로 분양할 수 있다.

③ 시행자가 제2항에 따라 조성토지등을 공급하려면 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다. 다만, 공급대상자가 특정되어 있거나 자격이 제한되어 있는 경우로서 개별통지를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명
2. 토지의 위치·면적 및 용도(토지사용에 제한이 있는 경우에는 그 제한내용을 포함한다)
3. 공급의 방법 및 조건
4. 공급가격 또는 공급가격결정방법
5. 공급대상자의 자격요건 및 선정방법
6. 공급신청의 기간 및 장소
7. 그 밖에 시행자가 필요하다고 인정하는 사항

④ 시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 수의계약의 방법으로 조성토지등을 공급할 수 있다.

1. 학교용지, 공공청사용지 등 일반에게 분양할 수 없는 공공용지를 국가, 지방자치단체, 그 밖의 법령에 따라 해당 시설을 설치할 수 있는 자에게 공급하는 경우
2. 법 제18조제1항 전단에 따라 고시한 실시계획에 따라 존치하는 시설물의 유지관리에 필요한 최소한의 토지를 공급하는 경우
3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른

협의를 하여 그가 소유하는 도시개발구역 안의 조성토지등의 전부를 시행자에게 양도한 자에게 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 토지를 공급하는 경우

4. 토지상환채권에 의하여 토지를 상환하는 경우
 5. 토지의 규모 및 형상, 입지조건 등에 비추어 토지이용가치가 현저히 낮은 토지로서, 인접 토지 소유자 등에게 공급하는 것이 불가피하다고 시행자가 인정하는 경우
 6. 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 시행자가 도시개발구역에서 도시발전을 위하여 복합적이고 입체적인 개발이 필요하여 국토해양부령으로 정하는 절차와 방법에 따라 선정된 자에게 토지를 공급하는 경우
 7. 그 밖에 관계 법령의 규정에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 경우
- ⑤ 조성토지등의 가격 평가는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자(이하 “감정평가업자”라 한다)가 평가한 금액(이하 이 조에서 “감정가”라 한다)으로 한다.
- ⑥ 제2항에 따른 경쟁입찰의 경우 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 한다. 이 경우 경쟁입찰 대상 토지가 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이

일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)을 건축하기 위한 토지인 때에는 경쟁입찰 대상 토지의 면적에 주거용 외의 용도에 해당하는 비율(실시계획에 포함된 지구단위계획상의 비율을 말하며, 건축물의 연면적 대비 비율로 산정한다)을 곱하여 산정된 면적(이하 이 항에서 “상업면적”이라 한다)에 대하여 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 하며, 상업면적에 대하여는 낙찰가격을, 상업면적 외에 대하여는 감정가를 각각 적용하여 산정한 가격을 합한 가격을 해당 토지의 공급가격으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 조성토지등의 매각방법 등에 관하여 그 밖에 필요한 사항은 국토해양부장관이 정하여 고시한다.

제58조(조성토지등의 공급가격) ① 법 제27조 및 법 제44조제3항에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 공공청사
2. 사회복지시설(행정기관 및 「사회복지사업법」에 따른 사회복지법인인 설치하는 사회복지시설을 말한다). 다만, 「사회복지사업법」에 따른 사회복지시설의 경우에는 유료시설을 제외한 시설로서 관할 지방자치단체의 장의 추천을 받은 경우로 한정한다.
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 17 제2호차목에

해당하는 공장. 다만, 해당 도시개발사업으로 이전되는 공장의 소유자가 설치하는 경우로 한정한다)

4. 임대주택. 다만, 법 제11조제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 시행자가 임대주택을 건설하려는 자에게 공급하는 경우로 한정한다.

5. 「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택 규모 이하의 공동주택. 다만, 법 제11조제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 시행자가 국민주택 규모 이하의 공동주택을 건설하려는 자에게 공급하는 경우로 한정한다.

6. 그 밖에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설로서 국토해양부령으로 정하는 시설

② 법 제27조에 따라 감정가격 이하로 조성토지등을 공급할 수 있는 시설에 대한 공급가격의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부장관이 정하여 고시한다.

제3절 환지방식에 의한 사업시행

제59조(공인평가기관) 법 제28조제3항에서 “대통령령으로 정하는 공인평가기관”이란 감정평가업자를 말한다.

제60조(환지계획의 변경) 법 제29조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 종전 토지의 합필 또는 분필로 환지계획을 변경하는 경우

2. 토지 소유자 간의 합의에 따라 환지계획을 변경하는 경우

3. 공사완료를 위한 확정측량 결과에 따라 환지계획을 변경하는 경우
제61조(관계서류의 공람) ① 법 제29조제3항 본문에 따라 일반에게 공람시켜야 하는 관계 서류의 사본은 다음 각 호와 같다.

1. 환지계획의 수립기준

2. 사업시행자가 조합인 경우에는 조합원의 명부, 총회 및 대의원회의 회의록(대의원회의 회의록은 대의원회를 둔 경우에만 해당한다), 총회의 승인을 받은 사업보고서 및 수지계산서 또는 조합의 재산목록

3. 사업시행지구의 토지에 관한 권리를 가진 자의 성명 및 그 권리의 내용을 기재한 서류

4. 실시계획 인가도면, 환지계획 도면 및 환지계획 수립 전의 지적도
② 법 제29조제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 제60조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

제62조(과소 토지의 기준) ① 법 제31조제2항에 따른 과소 토지의 기준이 되는 면적은 환지계획상 환지의 면적이 「건축법 시행령」 제80조에서 정하는 면적으로 한다. 다만, 기존 건축물이 없는 토지에 대하여는 과소 토지의 기준이 되는 면적을 국토해양부령으로 달리 정할 수 있다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지의 경우에는 제1항에도 불

구하고 과소 토지의 기준이 되는 면적을 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

- 1. 공공시설의 설치에 사용되는 토지
- 2. 환지계획상 제1항에 따른 기준면적으로 환지하기 곤란하다고 인정되는 토지

제63조(장애물 등의 이전 및 제거) ① 법 제38조제1항 전단에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호에 따른 기반시설을 말한다.

② 법 제38조제2항 단서에 따른 공고는 관보 또는 해당 도시개발구역이 있는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 하여야 하며, 시행자는 그 공고의 내용을 시행지구의 적당한 장소에 게시하여야 한다.

③ 법 제38조제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 이전 또는 철거”란 창고, 차고, 그 밖의 이와 유사한 것의 이전 또는 차양, 옥외계단, 그 밖에 이와 유사한 것의 철거를 말한다.

제64조(환지방식에 의한 공사완료의 공고) ① 법 제40조제1항에 따른 공사완료의 공고는 관보 또는 공보에 하여야 한다.

② 제1항에 따른 공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

- 1. 사업의 명칭

- 2. 시행자

- 3. 시행기간

- 4. 개발계획에 따른 공종별 공사시행내역

③ 시행자는 제1항에 따른 공고를 한 때에는 다음 각 호의 서류를 14일 이상 일반에게 공람시켜야 한다.

- 1. 제2항 각 호의 사항을 기재한 서류

- 2. 공사설계서 및 관련 도면

제65조(환지처분의 기간) 법 제40조제4항에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 60일 이내를 말한다.

제66조(환지처분의 공고) ① 법 제40조제5항에 따른 환지처분의 공고는 관보 또는 공보에 하여야 한다.

② 제1항에 따른 공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

- 1. 사업의 명칭

- 2. 시행자

- 3. 시행기간

- 4. 환지처분일

- 5. 사업비 정산내역

- 6. 체비지 매각대금과 보조금, 그 밖에 사업비의 재원별 내역

제67조(감가보상 기준) 법 제45조에 따라 감가보상금으로 지급하여야 할

금액은 도시개발사업 시행 후의 토지가액의 총액과 시행 전의 토지가액의 총액과의 차액을 시행 전의 토지가액의 총액으로 나누어 얻은 수치의 종전의 토지 또는 그 토지에 대하여 수익할 수 있는 권리의 시행 전의 가액을 곱한 금액으로 한다.

제68조(청산금의 징수 및 교부) ① 법 제46조제2항에 따라 청산금을 분할징수하거나 분할교부하려는 경우에는 청산금액에 규약·정관 또는 시행규정에서 정하는 이자율을 곱하여 산출된 금액을 이자로 징수하거나 교부할 수 있다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 청산금의 분할징수 또는 분할교부에 관하여 규약·정관 또는 시행규정에서 정하는 바에 따른다.

제4절 준공검사 등

제69조(공사 완료의 공고) ① 법 제51조에 따른 공사 완료의 공고는 관보 또는 공보에 하여야 한다.

② 제1항에 따른 공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업의 명칭
2. 시행자
3. 사업시행지의 위치
4. 사업시행지의 면적 및 용도별 면적
5. 준공일자

6. 주요 시설물의 처분에 관한 사항

제70조(준공 전 사용허가) ① 시행자는 법 제53조 단서에 따라 조성토지 등을 준공 전에 사용하려면 그 범위를 정하여 준공전사용허가신청서에 사업시행상의 지장 여부에 관한 검토서를 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 한다.

② 지정권자는 제1항에 따른 허가신청이 있는 경우 그 사용으로 인하여 앞으로 시행될 사업에 지장이 있는지를 확인한 후 허가 여부를 결정하여야 한다.

제4장 비용 부담 등

제71조(시설의 설치범위) 법 제55조제4항에 따른 시설의 종류별 설치범위는 다음 각 호와 같다.

1. 도로: 다음 각 목의 요건에 모두 해당하는 도로

가. 도시개발구역지정 이전부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획 도로 또는 「도로법」에 따른 도로구역으로 결정된 도로일 것

나. 지방자치단체가 설치하여야 하는 「도로법」상의 국도·지방도 및 국가지원 지방도일 것

2. 상하수도시설: 도시개발구역의 상하수도관로와 연결되지 아니하고 통과하는 상하수도관로

3. 전기시설: 도시개발구역 밖의 기간이 되는 시설로부터 도시개발구역의 토지이용계획 또는 환지계획상의 6미터 이상인 도시계획도로에 접하는 개별필지(이하 “개별필지”라 한다)의 경계선까지의 전기시설
4. 가스공급시설: 도시개발구역 밖의 기간이 되는 가스공급시설로부터 개별필지의 경계선까지의 가스공급시설. 다만, 취사 또는 개별난방용(중앙집중식난방용은 제외한다)으로 가스를 공급하기 위하여 도시개발구역의 개별필지에 정압조정실을 설치하는 경우에는 그 정압조정실까지의 가스공급시설
5. 통신시설: 관로시설은 도시개발구역 밖의 기간이 되는 시설로부터 도시개발구역의 개별필지의 경계선까지의 관로시설 및 도시개발구역 밖의 기간이 되는 시설로부터 도시개발구역의 개별필지의 최초 단자까지의 케이블시설
6. 지역난방시설: 도시개발구역 밖의 기간이 되는 열수송관의 분기점으로부터 도시개발구역의 개별필지의 각 기계실입구 차단밸브까지의 열수송관
- 제72조(지방자치단체의 비용 부담) ① 법 제56조제1항에 따른 부담금의 총액은 해당 도시개발사업에 소요된 비용의 2분의 1을 넘지 못한다. 이 경우 도시개발사업에 소요된 비용에는 해당 도시개발사업의 조사비, 측량비, 설계비 및 관리비는 포함하지 아니한다.

- ② 국토해양부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시개발사업으로 이익을 받는 시·도 또는 시·군·구에 법 제56조제1항에 따른 부담금을 부담시키려는 경우에는 도시개발사업에 소요된 비용총액의 명세와 부담금의 금액을 명시하여 비용을 부담시키려는 시·도 또는 시·군·구에 송부하여야 한다.
- ③ 제1항에 따른 부담금의 산정·배분 등에 필요한 사항은 국토해양부장관이 정한다.
- ④ 법 제56조제2항에 따라 시장(대도시 시장을 제외한다)·군수 또는 구청장이 다른 지방자치단체에 도시개발사업에 소요된 비용의 일부를 부담시키려는 경우에는 제1항부터 제3항까지의 규정을 준용한다.
- 제73조(공공시설 관리자의 비용 부담) ① 법 제57조제1항에 따른 부담금의 총액은 해당 도시개발사업에 소요된 비용의 3분의 1을 넘지 못한다. 다만, 다른 공공시설의 정비가 그 도시개발사업의 주된 내용이 되는 경우에는 그 부담금의 총액을 해당 도시개발사업에 소요된 비용의 전부 또는 2분의 1까지로 할 수 있다.
- ② 제1항의 경우 도시개발사업에 소요된 비용에는 해당 도시개발사업의 조사비, 측량비, 설계비 및 관리비는 포함하지 아니하는 것으로 한다.
- ③ 법 제11조제1항제1호에 해당하는 자는 그가 시행하는 도시개발사

업으로 이익을 받는 국가 또는 지방자치단체에 법 제57조제1항에 따른 부담금을 부담시키려는 경우에는 도시개발사업에 소요된 비용총액의 명세와 부담금의 금액을 명시하여 비용을 부담시키려는 소관 중앙행정기관 또는 지방자치단체에 송부하여야 한다.

④ 제1항에 따른 부담금의 산정·배분 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부장관이 정한다.

제74조(도시개발구역 밖의 기반시설) 법 제58조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기반시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 말한다.

제75조(추가설치시설의 비용 부담) ① 지정권자는 법 제58조제3항에 따라 추가설치시설의 비용을 부담시키려는 경우에는 이를 부담할 자에게 설계서 또는 비용산출 근거서류를 첨부하여 그 비용의 납부를 서면으로 통지하여야 한다.

② 지정권자는 제1항에 따른 추가설치시설의 비용을 둘 이상이 부담하여야 하는 경우에는 그 부담률과 납부방법 등에 관하여 이를 부담할자와 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의가 성립되지 아니하는 경우에는 지정권자는 부담금을 부담할 자가 원인을 제공한 정도 등을 고려하여 그 부담금액을 정할 수 있다.

③ 시행자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른

기반시설의 추가 설치에 대한 원인을 제공한 경우 법 제58조제3항에 따라 시행자에게 부담시킬 수 있는 기반시설의 추가 비용은 최초 실시계획인가 시의 총사업비의 100분의 10을 초과할 수 없다. 다만, 시행자가 스스로 기반시설의 추가 설치를 지정권자에게 요청하거나 시행자의 요청에 따라 개발계획을 변경함에 따라 기반시설의 추가 설치가 필요하게 된 경우에는 100분의 10을 초과할 수 있다.

④ 추가설치시설의 비용의 산정 및 부담에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

제76조(도시개발구역 밖의 기반시설에 대한 비용부담) 법 제58조제4항에 따라 도시개발구역 밖에 설치하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설로 이익을 받는 지방자치단체 또는 공공시설관리자에 대한 비용부담에 관하여는 제72조 또는 제73조를 준용한다.

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 용자
 - 가. 항만·도로 및 철도의 공사비
 - 나. 공원·녹지의 조성비

다. 용수공급시설의 공사비

라. 하수도 및 폐기물처리시설의 공사비

마. 도시개발구역 안의 공동구의 공사비

바. 이주단지의 조성비

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

2. 법 제11조제1항제1호 외의 시행자에 대하여는 제1호 각 목의 비용의 용자. 다만, 법 제11조제1항제7호의 시행자에 대하여는 용수공급시설, 도시개발구역과 연결하기 위한 도로의 설치비용의 전부와 하수도시설 설치비용의 2분의 1을 보조할 수 있다.

제78조(도시계획세의 도시개발특별회계 전입) 법 제60조제2항제9호에서 “대통령령으로 정하는 비율의 금액”이란 도시계획세 징수액 중 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시·주거환경정비기금, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진특별회계 및 「주차장법」에 따른 주차장특별회계로 전입되는 금액을 제외한 나머지를 말한다.

제79조(도시개발특별회계의 지원대상) 법 제61조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 도시계획시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한

법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설을 말한다.

제80조(도시개발특별회계의 용도) 법 제61조제1항제8호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 사항”이란 지방자치단체의 장이 시행하는 도시개발사업의 사업비를 말한다.

제81조(도시개발특별회계의 운용 및 관리) ① 법 제61조에 따라 도시개발특별회계에서 보조할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 지방자치단체의 장이 시행하는 다음 각 목의 사업비

가. 도시개발사업의 공사비

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비 및 사유(私有)대지의 보상비

2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비

가. 도시개발사업 중 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비의 2분의 1 이하

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호의 도시계획시설사업의 공사비의 2분의 1 이하

3. 법 제61조제1항제5호의 조사·연구비

4. 법 제61조제1항제7호의 경비

② 법 제61조에 따라 도시개발특별회계에서 융자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 지방자치단체의 장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비의 2분의 1 이하

2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비의 3분의 1 이하
가. 도시개발사업 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비

제82조(도시개발채권의 발행절차) ① 법 제62조제1항에 따른 도시개발채권은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시·도지사가 이를 발행한다.

② 시·도지사는 법 제62조제1항에 따라 도시개발채권의 발행하려는 경우에는 다음 각 호의 사항에 대하여 국토해양부장관과 협의하고 행정안전부장관의 승인을 받아야 한다.

1. 채권의 발행총액
2. 채권의 발행방법
3. 채권의 발행조건
4. 상환방법 및 절차
5. 그 밖에 채권의 발행에 필요한 사항

③ 시·도지사는 제2항에 따라 승인을 받은 후 도시개발채권을 발행하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다.

1. 채권의 발행총액
2. 채권의 발행기간
3. 채권의 이율
4. 원금상환의 방법 및 시기
5. 이자지급의 방법 및 시기

제83조(도시개발채권의 발행방법 등) ① 도시개발채권은 「공사채등록법」 제3조에 따른 등록기관에 등록하여 발행하거나 무기명으로 발행할 수 있으며, 발행방법에 필요한 세부적인 사항은 시·도의 조례로 정한다.

② 도시개발채권의 이율은 채권의 발행 당시의 국채·공채 등의 금리와 특별회계의 상황 등을 고려하여 해당 시·도의 조례로 정하되, 행정안전부장관의 승인을 받아야 한다.

③ 법 제62조에 따른 도시개발채권의 상환은 5년부터 10년까지의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 도시개발채권의 매출 및 상환업무의 사무취급기관은 해당 시·도지사가 지정하는 금융기관 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제294조에 따라 설립된 한국예탁결제원으로 한다.

⑤ 도시개발채권의 재발행·상환·매입필증의 교부 등 도시개발채권의 발행과 사무취급에 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

제84조(도시개발채권의 매입) ① 법 제63조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 자”란 토지의 형질변경허가를 받은 자를 말한다.

② 법 제63조에 따른 도시개발채권의 매입대상 및 그 금액은 별표 1과 같다.

③ 별표 1에 따른 매입대상면적의 산정기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

④ 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 이 영 및 해당 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 법 제63조제1항 각 호에 해당하는 자에게 도시개발채권을 매입하게 하여야 한다.

제85조(국공유지의 임대료 산정) 법 제69조제4항에 따라 도시개발구역에 있는 국가 또는 지방자치단체의 소유인 토지·공장, 그 밖의 국공유지(이하 “토지·공장등”이라 한다)의 임대료는 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.

1. 국가 소유인 토지·공장등의 임대료는 해당 토지·공장등의 가액에 1천분의 50 이상의 요율을 곱하여 산출한 금액으로 할 것. 다만, 「수도권정비계획법」 제6조제1호에 따른 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인으로서 2005년 12월 31일까지 이전한 법인에

대하여는 처음 5년간은 1천분의 10 이상, 다음 5년간은 1천분의 25 이상의 요율을 곱하여 산출한 금액으로 한다.

2. 지방자치단체 소유인 토지·공장등의 임대료는 해당 토지·공장등의 가액에 1천분의 10 이상의 요율을 곱하여 산출한 금액으로 할 것

제5장 벌칙

제86조(과태료의 부과권자) 법 제85조제1항제1호 및 같은 조 제2항제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 자에 대한 과태료는 해당 도시개발구역의 지정권자가 부과한다.

제87조(과태료의 부과) 법 제85조제1항 및 제2항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 2와 같다. 다만, 부과권자는 해당 위반행위의 정도, 위반횟수, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 그 해당 금액의 2분의 1의 범위에서 경감하거나 가중할 수 있되, 법 제85조제1항 및 제2항에 따른 과태료 금액의 상한을 초과할 수 없다.

부칙

제1조(시행일) 이 영은 2008년 9월 22일부터 시행한다. 다만, 제7조제10호, 제14조제13호 및 제55조제1항제1호 단서의 개정규정은 2009년 1월 1일부터 시행하고, 제18조제5항제2호 및 제83조제4항의 개정규정은 2009년 2월 4일부터 시행한다.

제2조(시행일에 관한 경과조치) ① 부칙 제1조 단서에 따라 제7조제10호

의 개정규정이 시행되기 전까지는 같은 호는 다음과 같이 규정된 것으로 본다.

10. 토지 소유자의 비용부담이 증가하지 아니하는 범위에서 행하는

「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 따른 각종 영향평가에 대한 협의 결과를 반영하는 법 제4조제1항에 따른 도시개발사업 계획(이하 “개발계획”이라 한다)의 변경

② 부칙 제1조 단서에 따라 제14조제13호의 개정규정이 시행되기 전까지는 같은 호는 다음과 같이 규정된 것으로 본다.

13. 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 따른 각종 영향평가에 대한 협의 결과를 반영하는 개발계획의 변경

③ 부칙 제1조 단서에 따라 제55조제1항제1호 단서의 개정규정이 시행되기 전까지는 같은 호 단서는 다음과 같이 규정된 것으로 본다.

다만, 실시계획인가를 받기 전에 선수금을 받으려는 경우에는 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 따른 각종 영향평가를 하여 기반시설 투자계획이 구체화된 경우로 한정한다.

④ 부칙 제1조 단서에 따라 제18조제5항제2호의 개정규정이 시행되기 전까지는 같은 호는 다음과 같이 규정된 것으로 본다.

2. 「신탁업법」에 따른 신탁회사 중 「주식회사의 외부감사에 관

한 법률 시행령」 제2조제1항에 따른 외부감사의 대상이 되는 자

⑤ 부칙 제1조 단서에 따라 제83조제4항의 개정규정이 시행되기 전까지는 같은 항은 다음과 같이 규정된 것으로 본다.

④ 도시개발채권의 매출 및 상환업무의 사무취급기관은 해당 시·도지사가 지정하는 금융기관 또는 「증권거래법」 제173조에 따라 설립된 증권예탁원으로 한다.

제3조(공유토지의 토지소유자 동의조건 및 국민주택규모 이하 공동주택 용지 공급가격에 관한 적용례) 공유토지의 토지소유자 동의조건 등에 관한 안 제6조제2항제3호부터제5호까지, 제25조제1항제1호부터 제3호까지, 제32조제2항제1호의 개정규정과 국민주택규모 이하 공동주택용지 공급가격에 관한 제58조제1항제5호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 도시개발사업을 제안하는 분부터 적용한다.

제4조(다른 법령의 개정) ① 과세자료의 제출 및 관리에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제53호 과세자료명란 가목 중 “「도시개발법」 제27조제1항에 따른 환지계획”을 “「도시개발법」 제28조제1항에 따른 환지 계획”으로 하고, 같은 란 나목을 다음과 같이 한다.

나. 「도시개발법」 제41조제1항 및 제46조제1항에 따른 청산금의 교부에 관한 자료

② 국유재산법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제44조의2제2항제2호 중 “동법 제11조제1항제6호에 규정된 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인”을 “같은 법 제11조제1항제7호에 규정된 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인”으로 한다.

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제121조제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「도시개발법」 제26조에 따른 조성토지등의 공급 계획에 따라 토지를 공급하는 경우, 같은 법 제35조에 따라 환지 예정지를 지정하는 경우, 같은 법 제40조에 따른 환지처분의 경우 및 같은 법 제44조에 따라 체비지 등을 매각하는 경우

④ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제2호 중 “「도시개발법 시행령」 제6조 각 호의 사항”을 “「도시개발법 시행령」 제7조 각 호의 사항”으로 하고, 같은 조 제2항제2호 중 “「도시개발법 시행령」 제11조 각 호의 사항”을

“「도시개발법 시행령」 제14조 각 호의 사항”으로 한다.

⑤ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「도시개발법」 제23조제1항에 따른 토지상환채권

⑥ 지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제73조제4항 단서 중 “「도시개발법」 제41조의 규정에 의한 환지 처분”을 “「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분”으로 한다.

⑦ 지역특화발전특구에 대한 규제특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 도시개발구역의 지정의 제출서류란 제1항 및 제2항 중 “「도시개발법 시행령」 제8조제1항”을 각각 “「도시개발법 시행령」 제9조제1항”으로 한다.

⑧ 집단에너지사업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제1호다목 및 같은 항 제3호라목 중 “도시개발법 제2조 제2호”를 각각 “「도시개발법」 제2조제1항제2호”로 한다.

제5조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「도시개발법 시행령」의 규정을 인용한 경우에 이 영 가운데 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

[별표 1]

도시개발채권의 매입대상 및 금액(제84조제2항 관련)

1. 도시개발채권의 매입대상별 매입금액은 다음 표와 같다.

매 입 대 상	매 입 금 액
가. 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자와 도시개발사업의 시행을 위한 공사의 도급계약을 체결한 자	공사도급계약 금액의 100분의 5
나. 법 제11조제1항제5호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 자로서 도시개발사업을 시행하는 자	시행면적 3.3제곱미터 당 30,000원
다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 토지의 형질변경허가를 받는 자	토지형질변형 허가면적 3.3제곱미터 당 30,000원

비고: 시·도는 위 표의 나목 및 다목에 규정된 금액의 범위에서 해당 시·도의 조례로 매입금액을 달리 정할 수 있다.

2. 도시개발채권 매입의무의 면제

가. 다음에 정하는 자에 대하여는 도시개발채권의 매입의무를 면제한다.

- 1) 국가기관: 「대한민국헌법」·「정부조직법」, 그 밖의 특별법에 따라 설립된 기관과 그 소속기관
- 2) 지방자치단체: 지방자치단체 및 그 소속기관
- 3) 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 다음의 공공기관
 - 가) 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사

- 나) 「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사
 - 다) 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
 - 라) 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농촌공사
 - 마) 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
 - 바) 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
 - 사) 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사
 - 아) 「한국석유공사법」에 따른 한국석유공사
 - 자) 「농수산물유통공사법」에 따른 농수산물유통공사
 - 차) 「대한광업진흥공사법」에 따른 대한광업진흥공사
 - 카) 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 제주국제자유도시개발센터
 - 4) 지방공기업: 「지방공기업법」에 따른 지방공기업
 - 5) 주한 외국정부기관: 외국정부의 공관 및 사절단, 국제기구(대한민국 국민이 아닌 그 구성원을 포함한다), 미합중국 군대 및 국제연합군(대한민국 국민이 아닌 그 구성원과 군속을 포함한다)
 - 6) 「사립학교법」 제2조에 따른 사립학교
- 나. 다음에 해당하는 토지의 면적에 대하여는 도시개발채권의 매입의무를 면제한다.
- 1) 법 제11조제1항제5호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 자가 시

행하는 도시개발사업 구역 중 토지형질변경이 수반되지 아니하는 면적

2) 영농 및 축산을 목적으로 토지형질변경허가를 받는 면적

3) 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호가목부터 타목까지의 규정에 해당하는 시설의 건설을 목적으로 토지형질변경허가를 받는 면적

4) 주택건설을 목적으로 토지형질변경허가를 받는 토지 중 다음에 해당하는 면적

가) 「주택법」 제2조제5호에 따른 사업주체가 전용면적 60제곱미터(공용면적을 포함하는 경우에는 70제곱미터를 말한다) 이하인 주택(임대를 목적으로 하는 주택을 포함한다)을 건설하기 위한 토지의 면적

나) 가) 외의 주택을 건설하기 위한 토지형질변경허가 면적 중 국가 또는 지방자치단체에 귀속(기부채납을 포함한다)되는 토지의 면적

5) 토지형질변경허가 대상면적 중 도시철도채권의 매입대상과 중복되는 면적

다. 도시개발채권의 매입의무자가 제1호의 기준에 따라 도시개발채권을 매입한 경우에는 도시개발채권의 매입상당액만큼 국민주택채권

또는 도시철도채권의 매입의무를 각각 면제한다.

라. 시·도지사가 천재지변, 그 밖의 사유로 도시개발채권의 매입이 부적당하다고 인정하는 경우에는 이를 면제할 수 있다.

3. 도시개발채권의 최저매입금액은 1만원으로 한다. 다만, 1만원 미만의 단수가 있을 경우 그 단수가 5천원 이상 1만원 미만인 때에는 이를 1만원으로 하고, 그 단수가 5천원 미만인 때에는 단수가 없는 것으로 한다.

[별표 2]

과태료의 부과기준(제87조 관련)

위 반 내 용	해 당 조 문	과태료 금액
1. 조합이 도시개발사업이 아닌 다른 업무를 한 경우	법 제85조제2항제1호	500만원
2. 법 제6조에 따른 조사 또는 측량을 위한 행위를 거부하거나 방해한 자	법 제85조제1항제1호	600만원
3. 법 제39조제3항을 위반한 자	법 제85조제2항제2호	300만원
4. 법 제40조제5항에 따른 통지를 하지 아니한 자	법 제85조제2항제3호	300만원
5. 법 제64조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가 또는 동의를 받지 아니하고 법 제64조제1항에 따른 행위를 한 자	법 제85조제1항제2호	1,000만원
6. 법 제64조제6항을 위반하여 타인의 토지에 출입한 자	법 제85조제2항제4호	300만원
7. 법 제72조제3항에 따른 관계 서류나 도면을 넘기지 아니한 자	법 제85조제2항제5호	500만원

위 반 내 용	해 당 조 문	과태료 금액
8. 법 제74조제1항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓된 보고를 한 자	법 제85조제2항제6호	300만원
9. 법 제74조제1항에 따른 자료의 제출을 하지 아니하거나 거짓된 자료를 제출한 자	법 제85조제2항제7호	300만원
10. 법 제74조제1항에 따른 검사를 거부·방해 또는 기피한 자	법 제85조제1항제3호	800만원

◇도시개발법 시행령 개정이유

도시개발구역을 지정한 후 여건변화 등으로 도시개발사업의 시행방식을 변경할 수 있도록 하는 내용 등으로 「도시개발법」이 전부개정(법률 제8970호, 2008. 3. 21. 공포, 9. 22. 시행)됨에 따라, 법에서 위임된 도시개발사업 시행방식의 변경기준을 정하고, 어려운 용어와 표현 등을 이해하기 쉽게 고치며, 복잡한 문장 등은 체계를 정리하여 쉽고 간결하게 하는 등 국민이 법 문장을 이해하기 쉽게 정비하는 한편, 국민주택규모 이하 공동주택용지에 대한 공급가격을 인하하는 등 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

가. 공유토지 소유자의 동의권 산정기준 변경(영 제6조제2항제2호 및 제3호 등)

도시개발사업을 추진하는데 있어 지분쪼개기를 통한 투기 목적의 사업 추진을 방지하고 도시개발사업의 원활한 추진을 위하여 시행자의 사업제안 시, 조합설립 시, 개발계획 수립 및 변경 시에 필요한 토지 소유자의 동의권 산정에 있어 토지 공유자의 대표자 1명에게만 동의권을 부여함.

나. 도시개발사업의 시행방식 변경기준(영 제43조제5항)

도시개발구역지정 이후 지가상승 등 지역개발 여건변화로 도시개발사업 시행방식 지정 당시의 해당 요건을 충족하지 못하고, 다른 시행방식의 요건을 충족하는 경우에는 도시개발사업의 시행방식을 변경할 수 있도록 함.

다. 공동주택용지의 감정가격 이하 공급(영 제58조제1항제5호)

서민주거 안정에 기여하기 위하여 국가, 지방자치단체 등이 조성한 토지나 건축물 등을 85제곱미터(수도권 외 읍 또는 면지역은 100제곱미터) 이하인 국민주택규모 이하의 공동주택을 건축하기 위하여 공급하는 경우에는 감정평가업자가 감정한 감정가격 이하로 공급할 수 있도록 함. <법제처 제공>