

설교통부장관 또는 시·도지사는 40일 내에 주택정책심의위원회  
의 심의를 거쳐 투기과열지구 지정해제 여부를 결정하도록 함.

자. 공동주택의 관리에 관한 규정의 적용대상 확대(법 제43조제1항)

「건축법」 제8조에 따라 허가를 받은 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 경우에도 「주택법」상의 공동주택 관리규정을 적용하도록 함.

차. 관리사무소장의 손해배상책임 등(법 제55조의2 및 법 제81조의2 신설)

주택관리사 등은 관리사무소장의 업무를 집행함에 있어서 고의 또는 과실로 인하여 입주자 등에게 재산상의 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상하도록 하고, 관리사무소장의 손해배상을 보장하기 위하여 주택관리사단체에서 공제사업을 할 수 있도록 함.

<법제처 제공>

국회에서 의결된 택지개발촉진법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 노무현 인

2007년 4월 20일

국무총리 한덕수

국무위원  
건설교통부장관 이용섭

● 법률 제8384호

택지개발촉진법 일부개정법률

택지개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 중 “아니한 경우에는”을 “아니하거나 제7조제1항제4호에 다른 공동사업에 해당하지 아니한 경우에는”으로 한다.

제3조제3항 각 호 외의 부분 중 “다음各號의 1에 해당하는 때에는 그 지정을 解除하여야 한다”를 “제4항에 따라 고시된 날부터 3년 이내에 제9조에 따른 택지개발사업실시계획의 승인을 신청하지 아니한 때에는 그 지정을 해제하여야 한다”로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호를 각각 삭제하며, 같은 조 제4항 중 “指定, 變更 또는 解除한 때에는 大統領令이 정하는 바에 따라 이를 告示하여야 한다”를 “지정, 변경 또는 해제한 때에는 예정지구의 명칭, 위치, 지정된 면적 및 제8조에서 규정한 택지개발계획을 관보에 고시하고, 시장(특별시장 및 광역시장

을 포함한다. 이하 같다) 또는 군수에게 그 내역을 송부하여 일반에게 공람하게 하여야 한다”로 한다.

제3조의3제1항 본문 중 “大統領令이 정하는 바에 따라”를 “대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공고하여”로 한다.

제4조제2항 중 “市長(特別市長 및 廣域市長을 포함한다. 이하 같다)·郡守”를 “시장·군수”로 한다.

제6조제1항 전단 중 “예정지구 안에서”를 “제3조의3에 따라 예정지구의 지정에 관한 주민 등의 의견청취를 위한 공고가 있는 지역 및 예정지구 안에서”로 한다.

제7조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

- 4. 「주택법」 제9조에 따른 등록업자(이하 “주택건설등 사업자”라 한다)가 지정하고자 하는 예정지구 안의 토지면적 중 대통령이 정하는 비율 이상의 토지를 소유하거나 소유권 이전계약을 체결하고 도시지역의 주택난 해소를 위한 공익성 확보 등 대통령이 정하는 요건과 절차에 따라 제1호 내지 제3호에 해당하는 자(이하 “공공시행자”라 한다)와 공동으로 개발사업을 시행하는 자. 이 경우 대통령이 정하는 비율은 공공시행자가 국민임대주택건설 등 시급한 필요에 따라 주택건설등 사업자에게 공동으로 개발사업의 시행을 요청하는 경우에는 100분의 20 이상 100분의 50 미만의 범위 내에서

정하고, 주택건설등 사업자가 토지취득 또는 사업계획승인 등의 애로요인을 해소하기 위하여 공공시행자에게 공동으로 개발사업의 시행을 요청하는 경우에는 100분의 50 이상 100분의 70 미만의 범위 내에서 정한다.

제8조를 다음과 같이 한다.

제8조(택지개발계획의 수립 등) ①건설교통부장관은 예정지구를 지정하 고자 하는 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하여 택지개발계획(이하 “개발계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

- 1. 개발계획의 개요
  - 2. 개발기간
  - 3. 토지이용에 관한 계획
  - 4. 수용할 토지등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소
  - 5. 그 밖에 대통령이 정하는 사항
- ②제1항에 따라 개발계획을 수립하는 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조제2항 중 “제1종지구단위계획”을 “제1종지구단위계획 및 택지의 공급에 관한 계획”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “土地區劃整理事業法에 의한 土地區劃整理事業을 實施할 수 있다”를 “「도시개발법」에 따

른 도시개발사업을 실시할 수 있다”로 한다.

제10조제2항 후단 중 “都市計劃事業施行者”를 “행정청인 도시계획사업 시행자”로 한다.

제11조제1항제2호·제8호 및 제20호를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항에 제24호 및 제25호를 각각 다음과 같이 신설한다.

2. 「도시개발법」 제17조에 따른 실시계획의 인가
8. 「하천법」 제30조제1항 및 제6항에 따른 하천공사시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용 허가
20. 「건축법」 제15조에 따른 가설건축물의 허가·신고
24. 「장사 등에 관한 법률」 제23조에 따른 무연분묘의 개장허가
25. 「소하천정비법」 제10조에 따른 비관리청의 공사시행허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천의 점용허가

제12조제1항 중 “施行者”를 “시행자(제7조제1항제4호에 따라 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 공공시행자를 말한다)”로 하고, 같은 조 제2항 중 “第8條의 規定에 의한 開發計劃의 承認·告示가 있는 때에는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률”을 “제3조에 따른 예정지구의 지정·고시가 있는 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」”로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한

다.

⑤제7조제1항제4호에 따라 공동으로 사업을 시행하는 경우로서 공공시행자가 토지등을 수용한 경우에는 예정지구 안의 전체 토지면적에서 수용한 토지의 면적에 해당하는 지분의 토지를 포함하여 100분의 30 이상 100분의 80 미만의 범위 내에서 대통령령이 정하는 비율 이상의 토지는 해당 토지를 수용한 공공시행자가 택지로 활용하여야 한다.

제12조의2를 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(건축물의 존치 등) ①시행자는 예정지구 안에 있는 기존의 건축물, 그 밖의 시설을 이전 또는 철거하지 아니하여도 택지개발사업에 지장이 없다고 인정하여 대통령령이 정하는 요건을 충족하는 때에는 이를 존치하게 할 수 있다.

②시행자는 제1항에 따라 존치하게 된 시설물의 소유자에게 도로·공원·상하수도, 그 밖에 대통령령이 정하는 공공시설의 설치 등에 필요한 비용의 일부를 납부하게 할 수 있다.

③제2항에 따른 비용의 부담기준·방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제13조제1항 중 “開發計劃 또는 實施計劃”을 “실시계획”으로 한다.

제16조제3항 중 “詳細計劃”을 “제1종지구단위계획”으로 한다.

제18조제1항 중 “大統領令이 정하는 바에 따라 建設交通部長官의 承認을 얻어야 한다”를 “제9조에 따른 실시계획에서 정한 바에 따라 택지를 공급하여야 한다”로 한다.

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) ①이 법에 따라 조성된 택지를 공급받은 자는 소유권이전등기 시까지 해당 택지를 공급받은 용도대로 사용하지 않은 채 그대로 전매(명의변경·매매 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우를 제외한다. 이하 같다) 할 수 없다. 다만, 이주대책용으로 공급하는 주택건설용지 등 대통령령이 정하는 경우에는 본문의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

②택지를 공급받은 자가 제1항을 위반하여 택지를 전매한 경우 해당 법률행위는 무효로 하며, 택지개발사업의 시행자(당초의 택지공급자를 말한다)는 택지공급 당시의 가액 및 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 해당 택지를 환매할 수 있다.

제23조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

- 1. 제8조·제9조·제18조·제20조의 규정 또는 이 규정에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우

제30조의 제목“(權限의 委任)”을“(권한의 위임 및 위탁)”으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②건설교통부장관은 이 법에 따른 권한 중 다음 각 호의 권한을 대통령령이 정하는 바에 따라 시행자에게 위탁할 수 있다.

- 1. 제9조제4항 본문에 따른 시행자의 성명, 사업의 종류와 수용할 토지등의 세목을 그 토지등의 소유자 및 관리자에게 통지하는 권한
- 2. 제12조제2항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항의 사업인정으로 보게 되는 경우 이를 토지 소유자 및 관계인에게 통지하는 권한
- 3. 제16조제1항에 따른 준공검사에 관한 권한(시행자가 제7조제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에 한한다.)

제31조의2를 다음과 같이 신설한다.

제31조의2(벌칙) 제19조의2를 위반하여 택지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

제34조 중 “第32條 또는 第33條”를 “제31조의2·제32조 또는 제33조”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만,

제19조의2·제31조의2의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

②(개발계획의 수립시기에 관한 적용례) 제8조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제3조의3에 따라 주민 등의 의견청취를 위하여 공고하는 지구부터 적용한다.

③(택지공급의 승인시기에 관한 경과조치) 제9조제2항의 개정규정은 이 법 시행 당시 최초로 실시계획의 승인을 받는 분부터 적용한다.

④(택지전매금지 등에 관한 적용례) 제19조의2 및 제31조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 분양공고된 택지의 공급대상자로 선정된 자부터 적용한다.

⑤(다른 법률의 개정) 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호의2나목에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 같은 법 제7조제1항제4호에 따른 주택건설등 사업자가 같은 법 제12조제5항에 따라 활용하는 택지를 제외한다.

**◇택지개발촉진법 개정이유**

택지개발예정지구안에서 보상을 노린 건축행위 등을 제한하기 위하여 택지개발예정지구의 지정에 관한 주민 등의 의견청취를 위한 공고가 있는 지역도 건축행위 등을 제한하는 지역에 포함시키고, 민간부문의 주택건설사업을 효율적으로 추진하기 위하여 공공·민간 공동사업시행제도를 도입하며, 이 법에

따라 조성된 택지에 대한 전매차익을 차단하기 위하여 택지의 전매행위를 제한하고, 택지개발기간을 단축하여 주택공급을 조기화하기 위하여 택지개발사업 관련 절차를 간소화하는 등 현행 제도의 운영과정상 나타난 일부 미비점을 개선·보완 하려는 것임.

**◇주요내용**

가. 행위제한 대상지역의 확대(법 제6조제1항)

토지개발예정지구의 지정에 관한 주민 등의 의견청취를 위한 공고가 있는 지역안에서도 토지개발예정지구안에서와 같이 건축물의 건축 등을 하려는 자는 시장 또는 군수의 허가를 받도록 함.

나. 공공·민간 공동사업시행제도의 도입(법 제7조제1항제4호)

「주택법」 제9조에 따른 주택건설 등 사업자는 지정하고자 하는 토지개발예정지구안의 토지면적 중에서 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지를 소유하거나 소유권 이전계약을 체결하고 도시지역의 주택난 해소를 위한 공익성 확보 등을 위하여 필요한 때에는 국가·지방자치단체·한국토지공사·대한주택공사·지방공사 등 공공시행자와 공동으로 택지개발

사업을 시행할 수 있도록 함.

다. 택지개발사업 관련 절차 간소화(법 제8조, 제9조제2항 및 제18조제1항)

(1) 건설교통부장관이 택지개발예정지구를 지정하려는 경우에는 택지개발계획을 수립하도록 하여 택지개발예정지구의 지정과 택지개발계획의 수립을 일원화함.

(2) 택지개발사업 시행자로 하여금 건설교통부장관으로부터 택지개발사업실시계획을 승인을 얻으려는 경우에는 택지개발사업실시계획에 택지공급에 관한 사항을 포함하도록 함으로써 택지공급에 관하여 따로 승인을 받을 필요가 없도록 함.

라. 택지의 전매행위제한 등 (법 제19조의2 신설)

이 법에 따라 조성된 택지를 공급받은 자는 소유권이전등기 시까지 해당 택지를 전매할 수 없도록 하고, 이를 위반하여 당해 택지를 전매한 경우에는 해당 법률행위는 무효로 하며, 당초의 택지공급자가 해당 택지를 환매할 수 있도록 함.

<법제처 제공>

개정된 법률에 대하여 더 상세한 내용을 보시려면 법제처 또는 국회 홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.

법제처 홈페이지 : [WWW.moleg.go.kr](http://WWW.moleg.go.kr)

국 회 홈페이지 : [WWW.assembly.go.kr](http://WWW.assembly.go.kr)

# 대 통 령 령

국무회의의 심의를 거친 군용항공기지법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대 통 령 노 무 현 인

2007년 4 월20일

국 무 총 리 한 덕 수

국 무 위 원 김 장 수  
국방부장관

●대통령령 제20011호

## 군용항공기지법 시행령 일부개정령

군용항공기지법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 나. 지원항공작전기지 2.를 다음과 같이 한다.

※2. K-15 전라남도 목포시

별표 다. 예비기지 1. 중 “남지”를 “남지·목포”로 한다.