

- (1) 법 제16조제1항에 따라 측정대행업을 하려는 자가 갖추어야 할 기술능력, 시설 및 장비를 규정하려는 것임.
- (2) 현행 「환경기술개발 및 지원에 관한 법률 시행령」 제22조의2를 이관하여 측정대행 분야별로 기술능력(1명 이상) 및 측정을 대행할 수 있는 일정 시설·장비를 갖추도록 하고, 세부기준은 환경부령으로 정하도록 함.
- (3) 측정대행업 등록신청 시 갖추어야 할 인적·물적 기준을 규정함으로써 측정대행업무가 충실하게 이루어질 것으로 기대됨.

라. 환경측정분석사 검정의 응시자격, 검정 분야 및 검정방법 등(영 제14조 및 제15조)

- (1) 법 제19조제3항에 따라 환경측정분석사 검정의 응시자격, 검정과목 등에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것임.
- (2) 응시자격은 해당 분야의 기사자격 취득자, 해당 분야의 산업기사자격 취득 후 환경측정분석 분야에서 1년 이상 실무에 종사한 자 등으로 하고, 검정 분야는 대기, 수질의 두 가지로 하며, 검정방법은 제1차 필기시험, 제2차 실기시험으로 하고, 필기시험의 합격자는 매 과목 40점 이상, 평균 60점 이상 득점한 자로 하며, 실기시험의 합격자는 매 과목 60점 이상 득점한 자로 함.
- (3) 환경측정분석사 검정에 필요한 사항을 명확하게 규정함으로써 검정업무가 투명하고 객관적으로 처리될 것으로 기대됨. 〈법제처 제공〉

~~~~~  
국무회의의 심의를 거친 도시개발법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대 통 령 노 무 현 인

2007년 9 월28일

국무총리 한 덕 수

국무위원  
건설교통부 이 용 섭  
장 관

◎대통령령 제20298호

도시개발법 시행령 일부개정령

도시개발법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

**제2조**의 제목 “(도시개발구역의 규모)”를 “(도시개발구역의 지정대상지역 및 규모)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “규모”를 “대상지역 및 규모”로 한다.

**제5조의2** 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

- ② 법 제4조제3항에 따른 동의자 수의 산정방법 등은 다음 각 호와 같다.
  1. 도시개발구역 안의 토지면적을 산정하는 경우 국공유지를 포함하여 산정할 것
  2. 토지소유자에 대한 동의는 국공유지를 제외한 전체 사유토지면적 및 토지소유자에 대하여 법

제4조제3항에서 정하고 있는 동의요건 이상으로 동의를 받은 후 그 토지면적 및 토지소유자의 수가 법적 동의요건에 미달되는 경우에는 국공유지 관리청의 동의를 받을 것

3. 토지소유자가 동의하거나 동의를 철회하는 때에는 건설교통부령으로 정하는 동의서 또는 동의 철회서에 인감을 날인하여 제출하되, 이를 증명할 수 있는 인감증명서를 첨부하도록 할 것
  4. 제9조의2제2항에 따른 공람공고일 후에 토지를 공유하게 되어 토지소유자의 수가 증가하게 된 경우에는 공유하기 전의 토지소유자의 수를 기준으로 하여 토지소유자의 수를 산정하고, 증가된 토지소유자의 수는 토지소유자 총수에 추가 산입하지 아니할 것
  5. 인가 관청에 인가신청을 하기 전에 동의를 철회하는 자가 있는 경우 그 자는 동의자 수의 산정에서 제외할 것
- ③ 제2항에서 규정한 것 외에 동의자 수의 산정방법·절차 등에 관하여 세부적인 사항은 건설교통부장관이 정한다.

**제7조제1항제7호**를 다음과 같이 한다.

7. 도시개발구역 밖의 지역에서 도시개발구역의 이용에 제공되는 기반시설의 설치가 필요한 경우 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항

**제7조제2항** 중 “결과”를 “결과(「환경정책기본법」에 따른 사전환경성검토를 실시하는 경우에는 사전환경성검토 결과를 말한다)”로 한다.

**제9조의2제2항** 각 호 외의 부분 본문 중 “일간신문”을 “일간신문과 해당 시·군 또는 구의 인터넷 홈페이지”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “공보”를 “공보와 해당 시·군 또는 구의 인터넷 홈페이지”로 한다.

제9조의3을 다음과 같이 신설한다.

**제9조의3**(주민 등의 의견청취의 제외사항) ① 법 제7조제1항 후단에서 “대통령령이 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 새로 편입되는 토지가 없는 경우의 도시개발구역의 감소
2. 당초 도시개발구역의 면적에 대한 가목 및 나목에 따른 면적을 합한 도시개발구역의 면적의 비율이 100분의 10 미만이고, 변경 면적이 3만3천제곱미터 미만인 도시개발구역의 증감
  - 가. 증가된 도시개발구역의 면적
  - 나. 감소된 도시개발구역의 면적

**제10조제1항** 중 “100만제곱미터 이상인 경우”를 “100만제곱미터 이상인 경우(법 제4조제2항에 따른 도시개발계획의 변경 후의 면적이 100만제곱미터 이상인 경우를 포함한다)”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “일간신문”을 “일간신문과 인터넷 홈페이지”로 하며, 같은 조 제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 제5항(중전의 제4항) 중 “제1항 내지 제3항”을 “제1항부터 제4항까지”로 한다.

- ③ 공청회가 건설교통부장관, 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 공청회시 의견을 제출하고자 한 자의 의견제

출의 시기 및 방법 등에 관한 사항을 제2항을 준용하여 공고하고, 주민의 의견을 듣도록 하여야 한다.

**제11조** 각 호 외의 부분 중 “법 제8조 단서”를 “법 제8조제1항 단서”로, “각호의”를 “각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 한다.

**제12조** 제1항제8호를 다음과 같이 한다.

8. 도시개발구역 밖의 지역에서 도시개발구역의 이용에 제공되는 기반시설의 설치가 필요한 경우 도시개발구역 밖의 기반시설계획에 관한 사항

**제14조** 제3항을 제5항으로 하고, 같은 조 제2항을 제3항으로 하며, 같은 조에 제2항·제4항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 법 제11조제1항제2호의2에서 “대통령령이 정하는 정부출연기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「한국철도시설공단법」에 따른 한국철도시설공단. 다만, 「철도건설법」제22조에 따라 지정된 역세권개발사업을 시행하는 경우로 한정한다.
2. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 제주국제자유도시개발센터. 다만, 제주특별자치도 내의 개발사업으로 한정한다.

④ 법 제11조제1항제5호의2에서 “대통령령이 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(대지조성에 투입된 비용을 말하며, 보상비를 제외한다)이 해당 도시개발사업에 소요되는 연평균 사업비(보상비를 제외한다) 이상일 것
2. 경영의 건전성이 건설교통부령으로 정하는 기준 이상일 것

⑥ 법 제11조제1항제6호의2에서 “대통령령이 정하는 요건에 해당하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 「부동산투자회사법」에 따른 자산관리회사와 자산관리위탁계약을 체결한 위탁관리부동산투자회사
2. 「부동산투자회사법」에 따른 자기관리부동산투자회사로서 부동산 또는 부동산개발사업에 대한 투자실적이 있는 자기관리부동산투자회사

**제19조** 제4항을 제5항으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 법 제11조제5항 본문에서 “대통령령이 정하는 권원”이란 토지사용승낙서 및 토지매매계약을 말한다.

제19조의3을 다음과 같이 신설한다.

**제19조의3**(동의자 수의 산정방법 등) ① 법 제11조제2항제3호 및 제6항에 따른 동의자 수의 산정방법 등은 다음 각 호와 같다.

1. 토지소유자가 동의하거나 동의를 철회하는 때에는 건설교통부령으로 정하는 동의서 또는 동의 철회서에 인감을 날인하여 제출하되, 이를 증명할 수 있는 인감증명서를 첨부하도록 할 것
  2. 제9조의2제2항에 따른 공람공고일 후에 토지를 공유하게 되어 토지소유자의 수가 증가하게 된 경우에는 공유하기 전의 토지소유자의 수를 기준으로 하여 토지소유자의 수를 산정하고, 증가된 토지소유자의 수는 토지소유자 총수에 추가 산입하지 아니할 것
  3. 인가 관청에 인가신청을 하기 전에 동의를 철회하는 자가 있는 경우 그 자는 동의자 수의 산정에서 제외할 것
- ② 제1항에서 규정한 것 외에 동의자 수의 산정방법·절차 등에 관하여 세부적인 사항은 건설교통부장관이 정한다.

**제20조** 제2항을 제3항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 법 제12조제1항에서 “대통령령이 정하는 정부투자기관 및 정부출연기관”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

**제20조** 제3항(중전의 제2항) 각 호 외의 부분 중 “국가·지방자치단체 또는 정부투자기관”을 “국가·지방자치단체 등 위탁기관”으로, “각호”를 “각 호”로 한다.

**제21조** 제2항 각 호 외의 부분 중 “대통령령이 정하는 정부투자기관”을 “대통령령이 정하는 정부투자기관·정부출연기관 및 정부출자기관”으로, “각호의 정부투자기관”을 “각 호의 기관”으로 하고, 같은 항에 제5호부터 제7호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

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

제25조를 다음과 같이 한다.

**제25조**(동의자 수의 산정방법 등) 법 제13조제3항에 따른 동의자 수의 산정방법 등에 관하여는 제5조의2제2항 및 제3항을 준용한다.

**제26조의2** 제2항 중 “조합원중에서”를 “조합원 중”으로 한다.

제31조의2를 다음과 같이 신설한다.

**제31조의2**(감리원의 배치기준 및 업무범위 등) ① 법 제19조의2제2항에 따른 감리원 배치기준은

다음 각 호와 같다.

1. 감리자격이 있는 자를 공사현장에 상주시켜 감리할 것
  2. 공사에 대한 감리업무를 총괄하는 총괄감리원 1인과 공사분야별 감리원을 각각 배치할 것
  3. 총괄감리원은 도시개발사업의 공사 전 기간에 걸쳐 배치하고, 공사분야별 감리원은 해당 공사의 기간동안 배치할 것
  4. 감리원을 다른 사업공사에 중복하여 배치하지 아니할 것
- ② 법 제19조의2제2항제4호에서 “대통령령이 정하는 업무”란 다음 각 호에 관한 업무를 말한다.

1. 설계도서가 해당 지형 등에 적합한지의 여부 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 사항
- ③ 지정권자는 법 제19조의2제4항 후단에 따른 이의신청이 있는 때에는 그 이의신청을 받은 날부터 10일 이내에 그 처리결과를 회신하여야 한다. 이 경우 감리자에게도 그 결과를 통보하여야 한다.

④ 법 제19조의2제8항에 따른 도시개발사업에 대한 감리는 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 도시개발사업의 공사비가 100억원 이상인 경우 : 책임감리
2. 도시개발사업의 공사비가 100억원 미만인 경우 : 시공감리

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

제33조를 다음과 같이 한다.

**제33조**(동일자 수의 산정방법 등) 법 제21조제1항 단서에 따른 동일자 수의 산정방법 등에 관하여는 제5조의2제2항 및 제3항을 준용한다.

**제36조**제7호 중 “제11조제1항제5호 내지 제7호”를 “제11조제1항제4호부터 제7호까지의 규정”으로 한다.

**제46조**제2항 단서를 다음과 같이 하고, 같은 조 제4항제1호 중 “공공시설용지”를 “공공용지”로, “당해 공공시설”을 “해당 시설”로 하며, 같은 조 제5항 중 “평가한 금액”을 “평가한 금액(이하 이 조에서 “감정가”라 한다)”으로 하고, 같은 조 제6항을 제7항으로 하며, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

다만, 「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택규모 이하의 주택건설용지(임대주택건설용지를 포함한다), 「주택법」 제2조제3호의2에 따른 공공택지, 건설교통부령으로 정하는 면적 이하의 단독주택용지 및 공장용지에 대하여는 추첨의 방법으로 분양할 수 있다.

⑥ 제2항에 따른 경쟁입찰의 경우 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 한다. 이 경우 경쟁입찰대상 토지가 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수

의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)을 건축하기 위한 토지인 때에는 경쟁 입찰대상 토지의 면적에 주거용 외의 용도에 해당하는 비율(법 제17조에 따른 실시계획에 포함된 지구단위계획 상의 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.

**제47조**제1항제3호 중 “별표 17 제2호아목”을 “별표 17 제2호차목”으로 하고, 같은 항에 제3호의2를 다음과 같이 신설한다.

3의2. 임대주택. 다만, 법 제11조제1호부터 제3호까지의 규정에 따른시행자가 임대주택을 건설하려는 자에게 공급하는 경우로 한정한다.

**제53조**제2항 중 “특별시·광역시·시 또는 군의 지역을”을 “해당 지방자치단체를”로 한다.

별표 1 제2호가목(3)을 다음과 같이 한다.

(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
- 부 칙

**제1조**(시행일) 이 영은 2007년10월12일부터 시행한다.

**제2조**(개발계획의 내용에 관한 적용례) 제7조제1항제7호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 수립되는 개발계획부터 적용한다.

**제3조**(조성토지등의 공급방법 등에 관한 적용례) 제46조제2항 단서 및 제6항과 제47조제1항제3호의2의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 토지를 공급하는 분부터 적용한다.

#### ◇도시개발법 시행령 개정이유

「도시개발법」의 개정(법률 제8376호, 2007. 4.11. 공포, 2007.10.12. 시행)에 따라 감리원 배치기준 등에 관한 사항과 주민 의견청취를 생략할 수 있는 도시개발구역의 경미한 변경사항 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## ◇주요내용

가. 도시개발사업의 개발계획에 포함되어야 하는 사항의 변경(영 제7조제2항)

- (1) 녹지지역 안 또는 도시지역 외의 지역에 도시개발구역을 지정하는 경우 도시개발사업의 개발계획에는 환경성검토의 결과를 포함하여야 하는바, 이는 「환경정책기본법」에 따라 실시하는 사전환경성검토의 결과와 중복되는 문제가 있음.
- (2) 「환경정책기본법」에 따른 사전환경성검토를 실시하는 경우에는 환경성검토의 결과를 사전환경성검토의 결과로 대체할 수 있도록 함.

나. 주민의 의견청취를 생략할 수 있는 도시개발구역의 경미한 변경 사항의 범위(영 제9조의3 신설)

- (1) 법률에서 주민의 의견청취를 하지 아니하여도 되는 도시개발구역의 경미한 변경사항을 대통령령으로 정하도록 위임함에 따라 이를 정할 필요가 있음.
- (2) 도시개발구역의 경미한 변경사항을 새로 편입되는 토지가 없는 경우의 도시개발구역의 감소와 도시개발구역의 면적의 증가 또는 감소된 면적의 합이 기존의 도시개발구역의 면적 대비 100분의 10 미만인면서 3만3천제곱미터 미만인 도시개발구역의 면적의 증가 또는 감소로 정함.

다. 감리원 배치기준, 감리방법 및 절차 등(영 제31조의2 신설)

- (1) 법률에서 감리원 배치기준, 감리방법 및 절차 등을 대통령령으로 정하도록 위임함에 따라 이를 정할 필요가 있음.
- (2) 도시개발사업에 관한 공사의 감리를 위하여 감리자격이 있는 자를 공사현장에 상주시켜 감시하고, 공사를 총괄하는 총괄감리원 1인과 공사분야별 감리원을 각각 배치하도록 하며, 도시개발사업의 공사비가 100억원 이상인 경우에는 책임감리를 하도록 하고, 100억원 미만인 경우에는 시공감리를 하도록 함.

라. 추첨의 방법으로 공급할 수 있는 조성토지 확대(영 제46조제2항 단서)

종전에는 일정한 면적 이하의 단독주택용지, 국민주택규모 이하의 주택건설용지 및 공장용지에 대하여 추첨의 방법으로 분양할 수 있었으나, 앞으로는 국가, 지방자치단체, 한국토지공사, 대한주택공사, 지방공사 등 공공사업시행자가 수용 또는 사용방식으로 시행하는 도시개발사업에 의하여 조성된 공공택지를 공급하는 경우에도 추첨의 방법으로 분양할 수 있도록 하여 토지의 공급가격의 안정화에 기여하도록 함.

마. 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물의 경우 토지의 공급방법 및 공급가격 명확화(영 제46조제6항 신설)

- (1) 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물의 경우 공동주택과 주거용 외의 용도를 구분하지 아니하고 모두 경쟁입찰에 의하여 토지를 공급하는 것은 불합리한 문제가 있음.
- (2) 경쟁입찰대상 토지가 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물을 건축하기 위한 토지인 때에는 경쟁입찰대상 토지 중 주거용 외의 용도에 해당하는 상업면적에 대하여 최고가격

으로 입찰한 자를 낙찰자로 하며, 상업면적에 대하여는 낙찰가격을, 상업면적 외에 대하여는 감정가를 각각 적용하여 산정한 가격을 합한 가격을 해당 토지의 공급가격으로 함.

바. 감정가 이하로 공급할 수 있는 조성토지 확대(영 제47조제1항제3호의2 신설)

- (1) 임대주택을 건설하는 경우 조성토지의 공급가격은 감정평가업자가 평가한 감정가를 원칙으로 하고 있어 저렴한 가격으로 임대주택을 건설하여 공급하려는 사업시행자의 요구를 반영할 수 없고, 임대료 상승의 원인이 되는 문제가 있음.
- (2) 국가, 지방자치단체, 한국토지공사, 대한주택공사, 지방공사 등 공공사업시행자가 임대주택을 건설하려는 자에게 조성토지를 공급하는 경우에는 감정가 이하로 공급가격을 정할 수 있도록 함. 〈법제처 제공〉

국무회의의 심의를 거친 한국철도공사법시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대 통 령 노 무 현 인

2007년 9 월28일

국 무 총 리 한 덕 수

국 무 위 원 이 용 섭  
건설교통부 장 관

◎대통령령 제20299호

한국철도공사법시행령 일부개정령

한국철도공사법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국철도공사법시행령”을 “한국철도공사법 시행령”으로 한다.

제7조의2 및 제22조를 각각 다음과 같이 신설한다.

**제7조의2**(역세권 개발·운영 사업 등) ① 법 제9조제1항제5호에서 “대통령령이 정하는 사업”이란 다음 각 호에 따른 사업을 말한다.

- 1. 역세권 개발·운영 사업 : 「철도건설법」 제2조제8호에 따른 역세권 개발 및 운영 사업
- 2. 공사의 자산을 활용한 개발·운영 사업 : 철도이용객의 편의를 증진하기 위한 시설의 개발·운영 사업
- ② 법 제9조제1항제6호에서 “대통령령이 정하는 사업”이란 다음 각 호의 시설을 개발·운영하는 사업을 말한다.
  - 1. 「화물유통촉진법」 제2조제5호에 따른 물류시설 중 철도운영이나 철도와 다른 교통수단과의 연계운송을 위한 시설
  - 2. 「도시교통정비 촉진법」 제2조제3호에 따른 환승시설
  - 3. 역사와 같은 건물 안에 있는 시설로서 「건축법 시행령」 제3조의4에 따른 건축물 중 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 운동시설,