

나. 우주공간에서의 물리적 현상이 기상현상 등에 미치는 영향에 대한 예보 및 특보 업무 신설(안 제14조의2 신설)

- 1) 태양의 흑점 변화 등 우주공간에서의 물리적 현상이 기상현상 등에 미치는 영향이 큼에도 불구하고 이에 대한 국가적 차원의 대비가 미흡한 실정임.
- 2) 예보 및 특보를 할 때 우주공간에서의 물리적 현상으로 인한 기상현상 및 기후의 변화를 포함함으로써, 기상현상에 대한 예보의 정확성을 높일 수 있도록 함.

다. 지진 및 지진해일에 대한 관측 및 예측 능력 강화(안 제25조부터 제30조까지 신설)

지진 및 지진해일에 대한 보다 체계적인 관측 및 예측 등을 통하여 기상재해로부터 국민의 생명과 재산을 보호하기 위하여 국가 지진관측망을 구축·운영하도록 하고, 지진 및 지진해일의 관측 결과를 관련 기관 및 국민에게 알릴 수 있도록 하며, 지진 및 지진해일 등에 관한 관련 자료를 수집·관리하고, 국내외 지진 관련 기관과의 협력을 강화함.

라. 아시아·태평양경제협력체 기후센터의 기후정보서비스 제공 및 기후변화 관련 기술개발 지원의 근거 마련(안 제33조제1항제2호 신설)

기상청장으로 하여금 아시아·태평양경제협력체 기후센터의 기후정보서비스 및 기후변화 관련 기술개발을 지원할 수 있도록 함으로써, 우리나라의 기상 관련 국제적인 신뢰도 및 국격 향상에 기여할 수 있도록 함.

<법제처 제공>

**국회에서 의결된 도시개발법 일부개정법률을 이에 공포한다.**

**대통령 이명박** 인

2011년 9월 30일

국무총리 김항식

국무위원  
국토해양부장 권도엽

● **법률 제11068호**

**도시개발법 일부개정법률**

도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2를 다음과 같이 신설한다.

제3조의2(도시개발구역의 분할 및 결합) ① 제3조에 따라 도시개발구역을 지정하는 자(이하 “지정권자”라 한다)는 도시개발사업의 효율적인 추진과 도시의 경관 보호 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하거나 서로 떨어진 둘 이상의 지역을 결합하여 하나의 도시개발구역으로 지정할 수 있다.

② 제1항에 따라 도시개발구역을 분할 또는 결합하여 지정하는 요건과 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4조제1항 본문 중 “제3조에 따라 도시개발구역을 지정하는 자(이하 “지정권자”라 한다)”를 “지정권자”로 한다.

제5조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “제13호와 제14호”를 “제13호부터 제16호까지의 규정”으로 하고, 같은 항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 제3조의2에 따라 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하거나 서로 떨어진 둘 이상의 지역을 하나의 구역으로 결합하여 도시개발사업을 시행하는 경우에는 그 분할이나 결합에 관한 사항

제5조제1항에 제7호의2를 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제15호를 제17호로 하며, 같은 항에 제15호 및 제16호를 각각 다음과 같이 신설한다.

7의2. 제25조의2에 따라 원형지로 공급될 대상 토지 및 개발 방향

15. 임대주택건설계획 등 세입자 등의 주거 및 생활 안정 대책

16. 제21조의2에 따른 순환개발 등 단계적 사업추진이 필요한 경우 사업추진 계획 등에 관한 사항

제6조제1항 중 “공작물”을 “공작물, 주거 및 생활실태, 주택수요”로 한다.

제11조제1항제8호 중 “「주택법」 제2조제4호”를 “「주택법」 제2조제6호”로 한다.

제11조제4항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 제1항제2호부터 제4호까지의 시행자는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사업관리에 필요한 비용의 책정에 관한 사항을 시행규정에 포함할 수 있다.

제19조제1항제16호를 다음과 같이 한다.

16. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인

제19조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제21조의2에 따른 순환용주택, 제21조의3에 따른 임대주택의 건설·공급 및 제32조에 따른 입체환지를 시행하는 경우로서 시행자가 실시계획의 인가를 받은 경우에는 「주택법」 제9조에 따라 주택건설사업 등의 등록을 한 것으로 본다.

제3장제1절에 제21조의2부터 제21조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(순환개발방식의 개발사업) ① 시행자는 도시개발사업을 원활하게 시행하기 위하여 도시개발구역의 내외에 새로 건설하는 주택 또는 이미 건설되어 있는 주택에 그 도시개발사업의 시행으로 철거되는 주택의 세입자 또는 소유자(제7조에 따라 주민 등의 의견을 듣기 위하여 공람한 날 또는 공청회의 개최에 관한 사항을 공고한 날 이전부터 도시개발구역의 주택에 실제로 거주하는 자에 한정한다. 이하 “세입자등”이라 한다)를 임시로 거주하게 하는 등의 방식으로 그 도시개발구역을 순차적으로 개발할 수 있다.

② 시행자는 제1항에 따른 방식으로 도시개발사업을 시행하는 경우에는 「주택법」 제38조에도 불구하고 임시로 거주하는 주택(이하 “순환용주택”이라 한다)을 임시거주시설로 사용하거나 임대할 수 있다.

③ 순환용주택에 거주하는 자가 도시개발사업이 완료된 후에도 순환용주택에 계속 거주하기를 희망하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 분양하거나 계속 임대할 수 있다. 이 경우 계속 거주하는 자가 환지 대상자이거나 이주대책 대상자인 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 환지 대상에서 제외하거나 이주대책을 수립한 것으로 본다.

제21조의3(세입자들을 위한 임대주택 건설용지의 공급 등) ① 시행자는 도시개발사업에 따른 세입자들의 주거안정 등을 위하여 제6조에 따른 주거 및 생활실태 조사와 주택수요 조사 결과를 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대주택 건설용지를 조성·공급하거나 임대주택을 건설·공급하여야 한다.

② 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자 중 주택의 건설, 공급, 임대를 할 수 있는 자는 시행자가 요청하는 경우 도시개발사업의 시행으로 공급되는 임대주택 건설용지나 임대주택을 인수하여야 한다.

③ 제2항에 따른 임대주택 건설용지 또는 임대주택 인수의 절차와 방법 및 인수가격 결정의 기준 등은 대통령령으로 정한다.

④ 시행자(제1항에 따라 임대주택 건설용지를 공급하는 경우에는 공급받은 자를 말하고, 제2항에 따라 인수한 경우에는 그 인수자를 말한다. 이하 이 항에서 같다)가 도시개발구역에서 임대주택을 건설·공급하는 경우에 임차인의 자격, 선정방법, 임대보증금, 임대료 등에 관하여는 「임대주택법」 제20조 및 제21조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 그 기준을 따로 정할 수 있다. 이 경우 행정청이 아닌 시행자는 미리 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다.

제21조의4(도시개발사업분쟁조정위원회의 구성 등) ① 도시개발사업으로 인한 분쟁을 조정하기 위하여 도시개발구역이 지정된 특별자치도 또는 시·군·구에 도시개발사업분쟁조정위원회(이하 “분쟁조정위원회”라 한다)를 둘 수 있다. 다만, 해당 지방자치단체에 「도시 및 주거환경정비법」 제77조의2에 따른 도시분쟁조정위원회가 이미 설치되어 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 분쟁조정위원회의 기능을 대신하도록 할 수 있다.

② 제1항에 따른 분쟁조정위원회의 구성, 운영, 분쟁조정 절차 등에 관한 사항은 「도시 및 주거환경정비법」 제77조의2 및 제77조의3을 준용한다. 이 경우 “정비사업”은 “도시개발사업”으로 본다.

제25조제1항 중 “조성토지등을”을 “조성토지등과 도시개발사업으로 조성되지 아니한 상태의 토지(이하 “원형지”라 한다)를”로 한다.

제25조의2를 다음과 같이 신설한다.

제25조의2(원형지의 공급과 개발) ① 시행자는 도시를 자연친화적으로 개발하거나 복합적·입체적으로 개발하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 절차에 따라 미리 지정권자의 승인을 받아 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 원형지를 공급하여 개발하게 할 수 있다. 이 경우 공급될 수 있는 원형지의 면적은 도시개발구역 전체 토지 면적의 3분의 1 이내로 한정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체

2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관

3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사

4. 국가 또는 지방자치단체가 복합개발 등을 위하여 실시한 공모에서 선정된 자

5. 원형지를 학교나 공장 등의 부지로 직접 사용하는 자

② 시행자는 제1항에 따라 원형지를 공급하기 위하여 지정권자에게 승인 신청을 할 때에는 원형지의 공급 계획을 작성하여 함께 제출하여야 한다. 작성된 공급 계획을 변경하는 경우에도 같다.

③ 제2항에 따른 원형지 공급 계획에는 원형지를 공급받아 개발하는 자(이하 “원형지개발자”라 한다)에 관한 사항과 원형지의 공급내용 등이 포함되어야 한다.

④ 시행자는 제5조제1항제7호의2에 따른 개발 방향과 제1항 및 제2항에 따른 승인내용 및 공급 계획에 따라 원형지개발자와 공급계약을 체결한 후 원형지개발자로부터 세부계획을 제출받아 이를 제17조에 따른 실시계획의 내용에 반영하여야 한다.

⑤ 지정권자는 제1항에 따라 승인을 할 때에는 용적률 등 개발밀도, 토지용도별 면적 및 배치, 교통처리계획 및 기반시설의 설치 등에 관한 이행조건을 붙일 수 있다.

⑥ 원형지개발자(국가 및 지방자치단체는 제외한다)는 10년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 안에는 원형지를 매각할 수 없다. 다만, 이주용 주택이나 공공·문화 시설 등 대통령령으로 정하는 경우로서 미리 지정권자의 승인을 받은 경우에는 예외로 한다.

⑦ 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 원형지 공급 승인을 취소하거나 시행자로 하여금 그 이행의 촉구, 원상회복 또는 손해배상의 청구, 원형지 공급계약의 해제 등 필요한 조치를 취할 것을 요구할 수 있다.

1. 시행자가 제2항에 따른 원형지의 공급 계획대로 토지를 이용하지 아니하는 경우

2. 원형지개발자가 제4항에 따른 세부계획의 내용대로 사업을 시행하지 아니하는 경우

3. 시행자 또는 원형지개발자가 제5항에 따른 이행조건을 이행하지 아니하는 경우

⑧ 시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 원형지 공급계약을 해제할 수 있다.

1. 원형지개발자가 세부계획에서 정한 착수 기한 안에 공사에 착수하지 아니하는 경우
  2. 원형지개발자가 공사 착수 후 세부계획에서 정한 사업 기간을 넘겨 사업 시행을 지연하는 경우
  3. 공급받은 토지의 전부나 일부를 시행자의 동의 없이 제3자에게 매각하는 경우
  4. 그 밖에 공급받은 토지를 세부계획에서 정한 목적대로 사용하지 아니하는 등 제4항에 따른 공급 계약의 내용을 위반한 경우
- ⑨ 원형지개발자의 선정기준, 원형지 공급의 절차와 기준 및 공급가격, 시행자와 원형지개발자의 업무범위 및 계약방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제27조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자는 제1항에서 정한 토지 외에 지역특성화 사업 유치 등 도시개발사업의 활성화를 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감정평가한 가격 이하로 공급할 수 있다.

제28조제1항제5호를 제6호로 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 제32조에 따른 입체 환지를 계획하는 경우에는 입체 환지용 건축물의 명세와 제32조의3에 따른 공급 방법·규모에 관한 사항

제29조제3항 본문 중 “이를”을 “환지 계획의 기준 및 내용 등을”로 한다.

제30조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 제1항에도 불구하고 시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 규약·정관 또는 시행규정으로 정하는 방법과 절차에 따라 환지를 정하지 아니할 토지에서 제외할 수 있다.

1. 제36조의2에 따라 환지 예정지를 지정하기 전에 사용하는 토지
2. 제29조에 따른 환지 계획 인가에 따라 환지를 지정받기로 결정된 토지
3. 종전과 같은 위치에 종전과 같은 용도로 제28조에 따라 환지를 계획하는 토지
4. 토지 소유자가 환지 제외를 신청한 토지의 면적 또는 평가액(제28조제3항에 따른 토지평가협의회에서 정한 종전 토지의 평가액을 말한다. 이하 같다)이 모두 합하여 구역 전체의 토지(국유지·공유지를 제외한다) 면적 또는 평가액의 100분의 15 이상이 되는 경우로서 환지를 정하지 아니할 경우 사업시행이 곤란하다고 판단되는 토지
5. 제7조에 따라 공람한 날 또는 공고한 날 이후에 토지의 양수계약을 체결한 토지. 다만, 양수일부터 3년이 지난 경우는 제외한다.

제32조제1항 중 “토지 소유자의 동의를 받아 환지의 목적인 토지를 갈음하여 시행자에게 처분할 권한이 있는”을 “토지 또는 건축물 소유자의 신청을 받아”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 토지 또는 건축물이 대통령령으로 정하는 기준 이하인 경우에는 시행자가 규약·정관 또는 시행

규정으로 신청대상에서 제외할 수 있다.

제32조제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항을 제6항으로 하며, 같은 조에 제3항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ③ 제1항에 따른 입체 환지의 경우 시행자는 제28조에 따른 환지 계획 작성 전에 실시계획의 내용, 환지 계획 기준, 환지 대상 필지 및 건축물의 명세, 환지신청 기간 등 대통령령으로 정하는 사항을 토지 소유자(건축물 소유자를 포함한다. 이하 제4항, 제32조의3 및 제35조부터 제45조까지에서 입체 환지 방식으로 사업을 시행하는 경우에서 같다)에게 통지하고 해당 지역에서 발행되는 일간신문에 공고하여야 한다.
- ④ 제1항에 따른 입체 환지의 신청 기간은 제3항에 따라 통지한 날부터 30일 이상 60일 이하로 하여야 한다. 다만, 시행자는 제28조제1항에 따른 환지 계획의 작성에 지장이 없다고 판단하는 경우에는 20일의 범위에서 그 신청기간을 연장할 수 있다.
- ⑤ 입체 환지를 받으려는 토지 소유자는 제3항에 따른 환지신청 기간 이내에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시행자에게 환지신청을 하여야 한다.

제32조의2 및 제32조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제32조의2(환지 지정 등의 제한) ① 시행자는 제7조에 따른 주민 등의 의견청취를 위하여 공람 또는 공청회의 개최에 관한 사항을 공고한 날 또는 투기억제를 위하여 시행예정자(제3조제3항제2호 및 제4항에 따른 요청자 또는 제11조제5항에 따른 제안자를 말한다)의 요청에 따라 지정권자가 따로 정하는 날(이하 이 조에서 “기준일”이라 한다)의 다음 날부터 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 해당 토지 또는 건축물에 대하여 금전으로 청산(건축물은 제65조에 따라 보상한다)하거나 환지 지정을 제한할 수 있다.

- 1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
  - 2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
  - 3. 하나의 대지범위 안에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택 등 건축물을 토지와 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
  - 4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택이나 그 밖의 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물을 건축하여 토지 또는 건축물의 소유자가 증가되는 경우
- ② 지정권자는 제1항에 따라 기준일을 따로 정하는 경우에는 기준일과 그 지정사유 등을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

제32조의3(입체 환지에 따른 주택 공급 등) ① 시행자는 입체 환지로 건설된 주택 등 건축물을 제29

조에 따라 인가된 환지 계획에 따라 환지신청자에게 공급하여야 한다. 이 경우 주택을 공급하는 경우에는 「주택법」 제38조에 따른 주택의 공급에 관한 기준을 적용하지 아니한다.

② 입체 환지로 주택을 공급하는 경우 제1항에 따른 환지 계획의 내용은 다음 각 호의 기준에 따른다. 이 경우 주택의 수를 산정하기 위한 구체적인 기준은 대통령령으로 정한다.

1. 1세대 또는 1명이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급할 것
  2. 같은 세대에 속하지 아니하는 2명 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급할 것
- ③ 시행자는 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지 소유자에 대하여는 소유한 주택의 수만큼 공급할 수 있다.

1. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에 위치하지 아니하는 도시개발구역의 토지 소유자
2. 근로자(공무원인 근로자를 포함한다) 숙소나 기숙사의 용도로 주택을 소유하고 있는 토지 소유자
3. 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자

④ 입체 환지로 주택을 공급하는 경우 주택을 소유하지 아니한 토지 소유자에 대하여는 제32조의2에 따른 기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에만 주택을 공급할 수 있다.

1. 토지 면적이 국토해양부장관이 정하는 규모 이상인 경우
2. 종전 토지의 총 권리가액(주택 외의 건축물이 있는 경우 그 건축물의 총 권리가액을 포함한다)이 입체 환지로 공급하는 공동주택 중 가장 작은 규모의 공동주택 공급예정가격 이상인 경우

⑤ 시행자는 입체 환지의 대상이 되는 용지에 건설된 건축물 중 제1항 및 제2항에 따라 공급대상자에게 공급하고 남은 건축물의 공급에 대하여는 규약·정관 또는 시행규정으로 정하는 목적을 위하여 체비지(건축물을 포함한다)로 정하거나 토지 소유자 외의 자에게 분양할 수 있다.

⑥ 제1항에 따라 주택 등 건축물을 공급하는 경우 공급의 방법 및 절차 등과 제5항에 따른 분양의 공고와 신청 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제36조의2를 다음과 같이 신설한다.

제36조의2(환지 예정지 지정 전 토지 사용) ① 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제35조에 따라 환지 예정지를 지정하기 전이라도 제17조제2항에 따른 실시계획 인가 사항의 범위에서 토지 사용을 하게 할 수 있다.

1. 순환개발을 위한 순환용주택을 건설하려는 경우
2. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 국방·군사시설을 설치하려는 경우
3. 제7조제1항에 따른 주민 등의 의견청취를 위한 공고일 이전부터 「주택법」 제9조에 따라 등록된 주택건설사업자가 주택건설을 목적으로 토지를 소유하고 있는 경우

4. 그 밖에 기반시설의 설치나 개발사업의 촉진에 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항제3호 또는 제4호의 경우에는 다음 각 호 모두에 해당하는 경우에만 환지 예정지를 지정하기 전에 토지를 사용할 수 있다.

1. 사용하려는 토지의 면적이 구역 면적의 100분의 5 이상(최소 1만제곱미터 이상)이고 소유자가 동일할 것. 이 경우 국유지·공유지는 관리청과 상관없이 같은 소유자로 본다.

2. 사용하려는 종전 토지가 제17조제2항에 따른 실시계획 인가로 정한 하나 이상의 획지(劃地) 또는 가구(街區)의 경계를 모두 포함할 것

3. 사용하려는 토지의 면적 또는 평가액이 구역 내 동일소유자가 소유하고 있는 전체 토지의 면적 또는 평가액의 100분의 60 이하이거나 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증금을 예치할 것

4. 사용하려는 토지에 임차권자 등이 있는 경우 임차권자 등의 동의를 있을 것

③ 제1항에 따라 토지를 사용하는 자는 환지 예정지를 지정하기 전까지 새로 조성되는 토지 또는 그 위에 건축되는 건축물을 공급 또는 분양하여서는 아니 된다.

④ 제1항에 따라 토지를 사용하는 자는 제28조에 따른 환지 계획에 따라야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정의 시행에 필요한 구체적인 절차, 방법 및 세부기준 등은 대통령령으로 정할 수 있다.

제41조제1항 중 “토지”를 “토지(제32조에 따라 입체 환지 방식으로 사업을 시행하는 경우에는 환지 대상 건축물을 포함한다. 이하 제42조 및 제45조에서 같다)”로 한다.

제44조제3항 중 “제27조를”을 “제27조제1항을”로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 지역특성화 사업 유치 등 도시개발사업의 활성화를 위하여 필요한 경우에 공급하는 토지 중 제3항 외의 토지에 대하여는 제27조제2항을 준용한다.

제71조의2를 다음과 같이 신설한다.

제71조의2(결합개발 등에 관한 적용 기준 완화의 특례) ① 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 대상 및 규모, 제5조에 따른 개발계획의 내용, 제11조에 따라 시행자를 지정하는 요건 및 제63조에 따른 도시개발채권의 매입에 관한 기준을 일부 완화하여 적용할 수 있다.

1. 제3조의2에 따라 서로 떨어진 둘 이상의 지역을 결합하여 하나의 도시개발사업으로 시행하는 경우로서 대통령령으로 정하는 사업

2. 제5조에 따라 개발계획을 수립할 때에 대통령령으로 정하는 바에 따라 저탄소 녹색도시계획을 같이 수립하여 시행하는 경우

3. 제21조의3에 따른 임대주택 건설용지나 임대주택의 공급 기준을 초과하여 공급하거나 영세한 세



입자, 토지 소유자 등 사회적 약자를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업계획을 수립하는 경우

4. 환지 방식으로 시행되는 지역에서 영세한 토지 소유자 등의 원활한 재정착을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 환지 계획을 수립하여 시행하는 경우
5. 「보급자리주택건설 등에 관한 특별법」에 따른 보급자리주택 건설을 위한 용지 등을 감정가격 이하로 공급하는 경우
6. 역세권 등 대중교통 이용이 용이한 지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역, 상업지역, 공업지역의 면적이 도시개발구역 전체면적의 100분의 70 이상인 경우에 한정한다)에 도시개발구역을 지정하는 경우로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발을 촉진할 필요가 있는 경우
7. 그 밖에 주거 등 생활환경의 개선과 낙후지역의 도시기능 회복 등을 위하여 민간기업의 투자유치가 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업을 시행하는 경우

② 지정권자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함된 사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 해당 법률의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 다음 각 호의 사항에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다. 이 경우 지정권자가 시·도지사나 대도시 시장인 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조부터 제78조까지의 규정에 따른 건축물의 건축, 폐출 및 용적률의 제한
2. 「건축법」 제4조, 제42조, 제60조 및 제61조에 따른 건축 심의, 대지의 조경, 건축물의 높이 등 건축 제한
3. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준
4. 「주차장법」 제6조 및 제19조에 따른 주차장설비기준 및 부설주차장의 설치기준
5. 「주택법」 제21조, 제38조 및 제68조에 따른 주택 건설 및 공급 기준과 국민주택채권의 매입

③ 제1항 및 제2항에 따른 구체적인 적용 범위와 기준 등은 대통령령으로 정한다.

제72조제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

② 시행자는 토지 소유자와 그 밖의 이해관계인이 알 수 있도록 관보·공보·일간신문 또는 인터넷에 게시하는 등의 방법으로 다음 각 호에 관한 사항을 공개하여야 한다.

1. 규약·정관 등을 정하는 경우 그 내용

2. 시행자가 공람, 공고 및 통지하여야 하는 사항
3. 도시개발구역 지정 및 개발계획, 실시계획 수립·인가 내용
4. 환지 계획 인가 내용
5. 그 밖에 도시개발사업의 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

③ 시행자는 제2항 각 호에 관한 서류나 도면 등을 도시개발사업이 시행되는 지역에 있는 주된 사무소에 갖추어 두어야 하고, 도시개발구역의 토지등에 대하여 권리자가 열람이나 복사를 요청하는 경우에는 개인의 신상정보를 제외하고 열람이나 복사를 할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인의 부담으로 할 수 있다.

제72조제5항(중전의 제4항) 중 “제3항”을 “제4항”으로 한다.

제75조에 제5호의2 및 제8호의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

5의2. 제21조의3제1항을 위반하여 세입자등에게 임대주택 건설용지를 조성·공급하지 아니하거나 임대주택을 건설·공급하지 아니한 자

8의2. 제25조의2제5항에 따른 승인 조건을 위반하거나 같은 조 제7항에 따른 조치를 이행하지 아니한 자

제80조에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 제25조의2제1항 및 제2항에 따라 원형지 공급 계획을 승인받지 아니하고 원형지를 공급하거나 부정확한 방법으로 공급 계획을 승인받은 자

5. 제25조의2제6항을 위반하여 원형지를 매각한 자

제85조제2항제5호 중 “제72조제3항”을 “제72조제4항”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시개발채권 매입 의무의 한시적 면제) 제63조제1항에도 불구하고 2012년 12월 31일까지는 도시개발채권 매입 의무를 면제한다.

제3조(순환개발방식의 개발사업 등에 관한 적용례) 제3조의2, 제5조제1항제15호, 제6조제1항, 제21조의2 및 제21조의3(제4항은 제외한다)의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 도시개발구역을 지정하는 경우부터 적용한다.

제4조(도시개발사업 활성화를 위한 토지 공급 가격에 관한 적용례) 제27조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제17조에 따라 실시계획 인가를 받거나 실시계획을 변경하는 경우부터 적용한다.

제5조(입체 환지에 관한 적용례) 제32조, 제32조의2 및 제32조의3의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제28조에 따른 환지 계획을 작성하는 경우부터 적용한다.

## ◇개정이유

서로 떨어진 둘 이상의 구역을 묶어서 하나의 도시개발구역으로 지정할 수 있는 결합개발제도를 도입하고, 세입자 등에게 임대주택을 공급하여 세입자 등을 보호하며, 순환개발방식을 인정하여 원주민의 재정착률을 높일 수 있도록 하고, 저렴한 토지공급을 통한 도시개발사업 활성화를 위하여 원형지 개발방식을 도입하며, 토지소유자뿐만 아니라 건축물 소유자도 입체 환지 신청을 할 수 있도록 허용하여 입체 환지의 활성화를 도모하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## ◇주요내용

- 가. 낙후지역에 대한 민간투자를 촉진시키고 지역 특성에 맞는 다양한 도시공간을 창출할 수 있도록 서로 떨어진 둘 이상의 지역을 묶어서 하나의 도시개발구역으로 지정할 수 있는 결합개발제도를 도입함(안 제3조의2 신설).
- 나. 도시개발사업 시행으로 철거되는 주택 소유자 또는 세입자를 개발구역 내·외의 주택에 임시로 거주하게 하는 순환개발방식을 도입하고, 시행자는 세입자등의 주거안정을 위하여 임대주택건설 용지 또는 임대주택을 공급할 수 있도록 함(안 제5조제1항제15호·제16호 및 제21조의2부터 제21조의3까지 신설).
- 다. 공공시행자가 환지방식의 도시개발사업 시행 시 시행규정에 사업관리에 필요한 비용의 책정에 관한 사항을 포함할 수 있도록 함(안 제11조제4항 후단 신설).
- 라. 도시개발사업으로 인한 분쟁을 합리적으로 조정하기 위하여 도시개발사업분쟁조정위원회를 구성하여 운영하거나 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 설치된 도시분쟁조정위원회에서 그 기능을 대신할 수 있도록 함(안 제21조의4 신설).
- 마. 저렴한 토지공급을 통한 도시개발사업 활성화를 위하여 원형지 개발방식을 도입함(안 제25조의2 신설).
- 바. 공공시행자가 지역특성화 사업 촉진 등 지역경제 활성화에 필요한 경우 조성토지를 감정가격 이하로 공급할 수 있도록 함(안 제27조제2항).
- 사. 환지계획의 기준 등을 토지소유자와 임차권자들에게 알리도록 의무화하고, 규약·정관 또는 시행규정으로 정하는 바에 따라 환지를 정하지 아니할 토지에서 제외할 수 있는 토지의 기준을 명확히 함(안 제29조제3항, 안 제30조제2항 신설).
- 아. 토지소유자뿐만 아니라 건축물 소유자도 입체 환지 신청을 할 수 있도록 허용하고, 입체 환지의 신청, 방법 및 절차에 관한 사항을 대통령령으로 정하도록 하여 입체 환지의 활성화를 도모하는 한편, 입체 환지 대상 주택에 대한 투기를 방지하기 위하여 환지 지정 등의 제한과 1세대 1주택 공급 원칙 등을 명확히 함(안 제32조제1항·제3항·제4항·제5항, 제32조의2 및 제32조의3 신설).
- 자. 일정 요건을 갖춘 토지는 환지 예정지를 지정하기 전이라도 실시계획 인가 사항의 범위에서 토지를 사용할 수 있도록 하고, 환지 예정지 지정 전까지는 새롭게 조성되는 토지 또는 건축물을 일반에게 공급 또는 분양할 수 없도록 함(안 제36조의2 신설).
- 차. 결합개발, 순환개발, 친환경 도시개발 등을 활성화하고 그 실효성을 확보하기 위하여 이 법에서 정하고 있는 규제를 일부 완화하거나 용적률 완화 등의 인센티브를 제공할 수 있는 근거를 마련함(안 제71조의2 신설).

&lt;법제처 제공&gt;

국회에서 의결된 금융중심지의 조성 및 발전에 관한 법률 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 이명박 인

2011년 9월 30일

국무총리 김황식

국무위원  
행정안전부장  
맹형규  
(금융위원회 소관)

● 법률 제11069호

금융중심지의 조성 및 발전에 관한 법률 일부개정법률

금융중심지의 조성 및 발전에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의2를 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(금융기관의 유치 및 집적 등을 위한 지원) ① 금융중심지를 관할하는 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 이 조에서 “시·도지사”라 한다)는 금융기관의 유치와 집적 등을 통한 금융중심지 발전을 위하여 필요한 경우 국내 금융기관 및 외국 금융기관 등에 대통령령으로 정하는 기준에 따라 자금을 지원할 수 있다.

② 국가는 시·도지사가 제1항에 필요한 자금 지원을 요청하는 경우에는 예산의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 이를 지원할 수 있다.

③ 지방자치단체는 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법률의 규정에도 불구하고 금융중심지의 국내 금융기관 및 외국 금융기관에 대하여 공유재산의 대부료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

◇ 개정이유 및 주요내용

금융중심지를 관할하는 시·도지사는 금융기관의 유치 및 집적 등을 통한 금융중심지의 발전을 위하여 필요한 경우 국내·외국 금융기관 등에게 자금을 지원할 수 있도록 하고, 국가는 시·도지사가 국내·외국 금융기관 등에게 자금 지원을 하는 데에 필요한 재정 지원을 할 수 있는 근거를 마련하는 한편, 국내·외국 금융기관에 대한 공유재산의 대부료를 감면할 수 있도록 하려는 것임.

<법제처 제공>