

◇주요내용

가. 입주자모집공고 사항에 추가선택품목 확대에 따른 비용 반영(안 제8조제6항제5호의4)

「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에서 분양가격에 포함되지 아니하는 선택품목을 확대함에 따라 확대된 추가선택품목인 시스템 에어컨, 불박이 가전제품 등의 설치에 따른 비용도 입주자모집공고 시 공고하도록 함.

나. 전산관리지정기관의 전산정보 보관기간 연장(안 제9조제8항 신설, 안 제22조제3항)

청약통장 관리 및 입주자선정과 관련한 전산관리지정기관의 업무가 적정하게 수행될 수 있도록 전산관리지정기관이 사업주체 또는 입주자저축취급기관으로부터 제출받아 보관하는 청약접수 정보는 공급신청 서류의 접수일부터 10년, 당첨자 명단은 영구적으로 보관하도록 함.

다. 철거 주택의 세입자인 소년소녀가장에 대한 임대주택 특별공급 근거 마련(안 제19조제1항 각 호 외의 부분 본문)

철거되는 주택의 세입자로서 배우자 및 직계 존속·비속이 없고 형제자매를 부양하여야 하는 소년소녀가장에게 임대주택을 특별공급할 수 있도록 함.

라. 주택에 대한 기관 추천 특별공급 비율 조정 대상 확대(안 제19조제1항 각 호 외의 부분 단서 및 제2항 각 호 외의 부분 단서)

지역경제의 활성화 및 경쟁력 제고, 외국인 투자의 촉진, 전통문화의 보존과 관리 등의 시책을 추진하기 위하여 주택의 특별공급이 필요한 경우에 국민주택 등의 주택 및 민영주택에 대한 기관 추천 특별공급 대상 물량을 공급 물량의 10퍼센트로 한정하던 것을, 앞으로는 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 국민주택 등의 주택은 10퍼센트를 초과하여 특별공급할 수 있도록 하고, 민영주택은 수도권에서는 15퍼센트, 그 외의 지역에서는 20퍼센트의 범위에서 특별공급할 수 있도록 함.

마. 분양가상한제 적용주택 당첨자의 재당첨 제한 배제기간 연장(국토해양부령 제111호 부칙 제6조)
주택시장 활성화를 위하여 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자가 민영주택에 청약하는 경우에는 재당첨 제한기간을 2012년 3월 31일까지 적용하지 아니하도록 한 특례규정을 2013년 3월 31일까지 1년간 연장함.

<국토해양부 제공>

●국토해양부령 제453호

도시개발법 시행규칙 일부개정령을 다음과 같이 공포한다.

2012년 3월 30일

국토해양부장관 인

도시개발법 시행규칙 일부개정령

도시개발법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2호 중 “법 제4조제3항”을 “법 제4조제4항”으로 한다.

제7조제1항 중 “영 제6조제4항”을 “영 제6조제6항”으로 한다.

제9조 중 “영 제8조제1항제12호에서 “그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항”이란”을 “영 제8조제1항제14호에서 “국토해양부령으로 정하는 사항”이란”으로 한다.

제11조를 다음과 같이 신설한다.

제11조(토지 명세) ① 영 제15조제1항제7호에서 “국토해양부령으로 정하는 토지 명세”란 토지의 소재지, 지번, 지목, 면적(하나의 필지 중 일부가 도시개발구역에 포함되는 경우에는 해당 필지 전체의 면적 및 도시개발구역에 편입되는 토지의 면적) 및 토지 소유자에 관한 사항을 말한다.

② 제1항에 따른 토지 명세는 별지 제7호의2서식에 따른다.

제17조를 다음과 같이 한다.

제17조(동의서 등) 영 제25조제2항에 따른 동의서는 다음 각 호의 구분에 따르고, 동의철회서 및 대표자 지정동의서는 각각 별지 제6호서식 및 별지 제7호서식에 따른다.

1. 법 제11조제2항제3호에 따른 도시개발사업 시행자 지정동의서: 별지 제12호의2서식
2. 법 제11조제6항에 따른 도시개발구역 지정 제안 동의서: 별지 제12호의3서식

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(조합설립인가 신청 동의서 등) 법 제13조제3항에 따른 조합 설립 인가 신청 동의서는 별지 제13호의2서식에 따르고, 해당 동의의 동의철회서 및 영 제32조제3항에 따른 대표자 지정동의서는 각각 별지 제6호서식 및 별지 제7호서식에 따른다.

제20조제1항제8호 및 제21조제7호 중 “도시관리계획”을 각각 “도시·군관리계획”으로 한다.

제22조의2를 다음과 같이 신설한다.

제22조의2(토지의 사용·수용 동의서 등) 법 제22조제1항 및 영 제44조에 따른 토지의 사용·수용 동의서는 별지 제14호의2서식에 따르고, 해당 동의의 동의철회서 및 대표자 지정 동의서는 각각 별지 제6호서식 및 별지 제7호서식에 따른다.

제26조제1항 중 “무상귀속토지표시도”를 “환지전후 평가단가 표시도”로 하고, 같은 조 제2항 중 “환지로 지정하여야 하는 면적”을 “영 제62조제1항 후단에 따른 권리면적(이하 “권리면적”이라 한다)”으로 하며, 같은 조에 제3항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 법 제28조제1항제6호에서 “국토해양부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 수입·지출 계획서
2. 평균부담률 및 비례율과 그 계산서(제27조제3항에 따라 평가식으로 환지 설계를 하는 경우로 한정한다)
3. 건축 계획(입체 환지를 시행하는 경우로 한정한다)
4. 법 제28조제3항에 따른 토지평가협의회 심의 결과

④ 제3항제2호에 따른 평균부담률과 비례율은 다음 각 호의 계산식에 따른다.

1. 평균부담률

$$[\text{총사업비}/(\text{권리가액의 합계} + \text{체비지 평가액의 합계})] \times 100$$

2. 비례율

$$\{[\text{도시개발사업으로 조성되는 토지} \cdot \text{건축물의 평가액 합계}(\text{공공시설 또는 무상으로 공급되는 토지} \cdot \text{건축물의 평가액 합계를 제외한다}) - \text{총 사업비}]/\text{환지 전 토지} \cdot \text{건축물의 평가액 합계}(\text{제27조제5항 각 호에 해당하는 토지 및 같은 조 제7항에 해당하는 건축물의 평가액 합계를 제외한다})\} \times 100$$

⑤ 제4항제1호에 따른 권리가액은 다음과 같이 산정한다.

$$\text{권리가액} = \text{비례율} \times \text{환지 전 토지} \cdot \text{건축물의 평가액}$$

제27조제1항 중 “환지계획구역안의 기존 시가지·주택밀집지역 및 지목별 이용 현황과 공공시설의 이용도 등을”을 “실시계획 인가 사항, 환지계획구역의 시가화 정도, 토지의 실제 이용 현황과 경제적 가치 등을 종합적으로”로 하고, 같은 조 제7항을 제13항으로 하며, 같은 조에 제2항부터 제12항까지 및 제14항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 환지의 방식은 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 평면 환지: 환지 전 토지에 대한 권리를 도시개발사업으로 조성되는 토지에 이전하는 방식
2. 입체 환지: 법 제32조에 따라 환지 전 토지나 건축물(무허가 건축물은 제외한다)에 대한 권리를 도시개발사업으로 건설되는 구분건축물에 이전하는 방식

③ 환지설계는 평가식(도시개발사업 시행 전후의 토지의 평가가액에 비례하여 환지를 결정하는 방법을 말한다. 이하 같다)을 원칙으로 하되, 환지지정으로 인하여 토지의 이동이 경미하거나 기반시설의 단순한 정비 등의 경우에는 면적식(도시개발사업 시행 전의 토지 및 위치를 기준으로 환지를 결정하는 방식을 말한다. 이하 같다)을 적용할 수 있다. 이 경우 하나의 환지계획구역에서는 같은 방식을 적용하여야 하며, 입체 환지를 시행하는 경우에는 반드시 평가식을 적용하여야 한다.

④ 환지의 위치는 다음 각 호의 사항을 고려하여 시행자가 정한다. 이 경우 토지나 건축물의 환지는 같은 환지계획구역에서 이루어져야 한다.

1. 평면 환지: 환지 전 토지의 용도, 보유 기간, 위치, 권리가액, 청산금 규모 등을 고려하여 정한다.
2. 입체 환지: 토지 소유자 등의 신청에 따라 정하되, 같은 내용의 신청이 2 이상인 경우에는 환지 전 토지 또는 건축물의 보유 기간, 거주 기간(주택을 공급하는 경우에 한정한다), 권리가액 등을 고려하여 정한다.

⑤ 환지계획구역의 모든 토지는 환지를 지정하거나 법 제30조 및 법 제31조에 따라 환지 대상에서

제외되면 금전으로 청산한다. 이 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 다른 토지의 환지로 정하여야 한다.

1. 법 제66조제1항 및 제2항에 따라 시행자에게 무상귀속되는 토지
2. 시행자가 소유하는 토지(조합이 아닌 시행자가 환지를 지정받을 목적으로 소유한 토지는 제외한다)
- ⑥ 토지[「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 대지사용권(소유권인 경우로 한정한다)에 해당하는 토지지분을 포함한다] 또는 건축물(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 구분소유권에 해당하는 건축물 부분을 포함한다)은 필지별, 건축물 별로 환지한다. 이 경우 하나의 대지에 속하는 동일인 소유의 토지와 건축물은 분리하여 입체 환지를 지정할 수 없다.
- ⑦ 평면 환지 방식을 적용하는 경우 환지 전 토지 위의 건축물로서 환지처분 당시 이전(移轉) 또는 제거된 건축물이나 입체 환지의 대상이 되지 아니하는 환지 전 토지의 건축물은 법 제38조에 따른 장애물 등으로 보아 법 제65조에 따라 손실보상한다.
- ⑧ 시행자는 영 제62조에 따른 과소 토지 등에 대하여 2 이상의 토지 또는 건축물 소유자의 신청을 받아 환지 후 하나의 토지나 구분건축물에 공유로 환지를 지정할 수 있다. 이 경우 환지를 지정받은 자는 다른 환지를 지정받을 수 없다.
- ⑨ 시행자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 해당하는 건축물을 건축할 용도로 계획된 토지에 대하여 2 이상의 토지 소유자의 신청을 받아 공유로 환지를 지정할 수 있다.
- ⑩ 시행자는 동일인이 소유한 2 이상의 환지 전 토지 또는 건축물에 대하여 환지 후 하나의 토지 또는 구분건축물에 환지를 지정할 수 있다.
- ⑪ 시행자는 하나의 환지 전 토지에 대하여 2 이상의 환지 후 토지 또는 구분건축물에 환지를 지정(이하 “분할환지”라 한다)할 수 있다. 이 경우 분할환지로 지정되는 각각의 권리면적은 영 제62조에 따른 과소 토지 규모 이상이어야 한다.
- ⑫ 제11항에도 불구하고, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 대지사용권에 해당하는 토지지분은 분할환지할 수 없다.
- ⑭ 제1항부터 제12항까지에서 규정한 사항 외에 환지 계획의 작성 기준은 국토해양부장관이 정하는 바에 따라 규약, 정관 또는 시행규칙으로 정한다.

제27조의2를 다음과 같이 신설한다.

제27조의2(환지설계 시 토지 등의 평가액) ① 환지설계 시 적용되는 토지·건축물의 평가액은 최초 환지계획인가 시를 기준으로 하여 정하고 변경할 수 없으며, 환지 후 토지·건축물의 평가액은 실시계획의 변경으로 평가 요인이 변경된 경우에만 환지 계획의 변경인가를 받아 변경할 수 있다.

② 환지설계 시 제6조제4항에 따른 평균부담률은 50퍼센트를 초과할 수 없다. 다만, 환지계획구역의 토지 소유자 총수의 3분의 2 이상이 동의(시행자가 조합인 경우에는 총회에서 의결권 총수의 3분의 2 이상이 동의한 경우를 말한다)하는 경우에는 이를 초과할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 환지설계 기준에 필요한 사항은 국토해양부장관이 정하여 고시한다.

제28조를 다음과 같이 한다.

제28조(보류지의 책정 기준 등) ① 법 제28조제5항에 따른 보류지는 법 제17조에 따른 실시계획인가에 따라 정하되, 도시개발구역이 2 이상의 환지계획구역으로 구분되는 경우에는 환지계획구역별로 사업비 및 보류지를 책정하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 법 제3조의2제1항에 따른 결합개발 또는 영 제43조제1항제3호에 따른 혼용 방식으로 도시개발사업을 시행하거나 기반시설의 규모, 지형여건, 사업특성 등을 고려하여 필요한 경우에는 규약·정관 또는 시행규정에서 정하는 바에 따라 체비지 매각 수입이나 사업비를 조정하여 환지계획구역 별로 배분할 수 있다.

제29조의 제목 “(토지부담률)”을 “(면적식 환지 기준 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “시행자는”을 “시행자는 면적식으로 환지 계획을 수립한 경우에는”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “제27조제2항에 따른 면적식으로 환지 설계를 하는 경우 지목상”을 “지목상”으로 하고, 같은 조 제3항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제5항을 제6항으로 하고, 같은 조에 제5항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 제2항에 따른 환지계획구역의 평균 토지부담률은 다음의 계산식에 따라 산정한다.

평균 토지부담률 = [(보류지 면적 - 제27조제5항 각 호에 해당하는 토지의 면적)/(환지계획구역 면적 - 제27조제5항 각 호에 해당하는 토지의 면적)] × 100

⑤ 면적식으로 환지 계획을 수립하는 경우에는 환지 전 토지의 위치에 환지를 지정한다. 다만, 토지 소유자가 동의하거나 환지 전 토지가 보류지로 책정된 경우 또는 토지이용계획에 따라 필요한 경우에는 환지 전 토지와 다른 위치에 환지를 지정할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 면적식 환지 계획의 구체적인 기준은 규약·정관 또는 시행규정으로 정한다.

제30조를 다음과 같이 한다.

제30조(입체 환지 신청 시 첨부서류) 영 제62조의2제4항에 따라 입체 환지를 신청하려는 자는 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시행자에게 신청하여야 한다.

1. 입체 환지 신청서

2. 입체 환지 신청자의 주민등록등본
3. 환지 전 소유하고 있던 토지 또는 건축물에 대한 등기사항 증명서
4. 그 밖에 시행자가 입체 환지 신청에 필요하다고 인정하는 서류

제30조의2 및 제30조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제30조의2(환지 지정 등의 제한) ① 시행자는 법 제32조의2제1항 각 호에 해당하는 경우에는 규약·정관 또는 시행규정으로 정하는 바에 따라 환지의 위치, 종류, 규모 등을 제한할 수 있다. 이 경우 시행자는 입체 환지를 신청하는 토지나 건축물에 대해서는 법 제32조의2제1항에 따른 기준일 당시의 해당 토지 또는 건축물의 수를 초과하여 입체 환지를 신청할 수 없다.

② 법 제32조의2제1항제1호 및 제3호는 해당 토지 또는 주택 등의 분할·이전을 위하여 「부동산등기법」에 따른 등기부에 기록된 등기 접수일을 기준으로 환지 지정 제한 여부 등을 판단하고, 법 제32조의2제1항제2호 및 제4호는 해당 건축물에 대한 「건축법」에 따른 건축허가 또는 용도변경허가 신청일을 기준으로 환지 지정 제한 여부 등을 판단한다.

제30조의3(입체 환지의 잔여분 분양 등) 영 제62조의3에 따라 입체 환지를 공급하고 남은 건축물의 분양에 대하여는 「건축물의 분양에 관한 법률」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 따른다. 다만, 법, 「건축물의 분양에 관한 법률」 및 「주택공급에 관한 규칙」의 적용 대상이 아닌 건축물은 규약·정관 또는 시행규정이 정하는 바에 따라 분양할 수 있다.

제43조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제72조제3항”을 “법 제72조제4항”으로 한다.

제44조를 다음과 같이 신설한다.

제44조(특례 대상 및 범위 등) 영 제85조의3제2항에 따른 특례 적용 기준은 별표 7과 같다.

별표 4를 삭제한다.

별표 7을 별지와 같이 신설한다.

별지 제5호서식부터 별지 제7호서식을 각각 별지와 같이 한다.

별지 제7호의2서식, 별지 제12호의2서식, 별지 제12호의3서식, 별지 제13호의2서식 및 별지 제14호의2서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 4월 1일부터 시행한다. 다만, 제20조제1항제8호 및 제21조제7호의 개정규정은 2012년 4월 15일부터 시행하고, 제5조의 개정규정은 2012년 7월 18일부터 시행한다.

제2조(동의서 등에 관한 적용례) 제7조, 제17조, 제19조의2 및 제22조의2의 개정규정은 이 규칙 시행 후 받는 동의서, 동의철회서 및 대표자 지정동의서부터 적용한다.

제3조(환지 계획 등에 관한 적용례) 제26조, 제27조, 제27조의2, 제28조부터 제30조까지, 제30조의2 및 제30조의3 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 환지 계획을 작성하는 경우부터 적용한다.

[별표 7]

특례 적용기준(제44조 관련)

1. 영 제85조의3에 따른 특례 적용에 대한 구체적인 기준은 다음 각 목의 범위에서 지정권자가 개발계획 수립 또는 변경할 때에 결정한다.

가. 법 제71조의2제1호에 따른 결합개발

- 1) 영 제85조의3제1항제1호에 따른 건폐율: 영 제5조의2제2항 각 호 외의 지역만 다음 계산식에 따라 산출되는 건폐율을 적용하되, 영 제5조의2제2항 각 호 외의 지역의 각 용도지역 별로 산정한다.

영 제5조의2제2항 각 호 외 지역의 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 $\times [1 + \text{결합개발대상 면적 비율}]$

- 2) 영 제85조의3제1항제2호에 따른 용적률: 영 제5조의2제2항 각 호 외의 지역만 다음 계산식에 따라 산출되는 용적률을 적용하되, 영 제5조의2제2항 각 호 외의 지역의 각 용도지역 별로 산정한다.

영 제5조의2제2항 각 호 외 지역의 해당 용도지역에 적용되는 용적률 $\times [0.5 \times (\text{결합개발대상 면적 비율} - 0.3)]$

- 3) 영 제85조의3제1항제6호에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보 기준: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표 2에서 정한 기준의 100분의 15 범위에서 완화할 수 있다.

- 4) 영 제85조의3제1항제7호에 따른 부설주차장 설치기준: 「주차장법 시행령」 별표 1에서 정한 설치기준을 100분의 50까지 완화할 수 있다.

- 5) 영 제85조의3제1항제8호에 따른 주택건설기준: 주택과 주택 외의 시설을 복합하여 건축하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제7조제2항 및 제12조에 따른 복합건축물 적용의 특례를 준용하여 주택건설기준을 완화할 수 있다.

나. 법 제71조의2제1항제3호에 따른 임대주택 초과공급·이주단지 조성

영 제85조의3제1항제6호에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보 기준: 영 제85조의3제1항제6호에 따라 특례로 완화되는 도시공원 또는 녹지의 면적은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표 2에서 정한 기준의 100분의 15의 범위에서 완화할 수 있다.

2. 하나의 특례 대상에 대하여는 하나의 특례를 적용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 하나의 사업이 다수의 특례 대상인 경우에는 특례 대상별로 특례를 적용할 수 있으나 영 및 이 규칙에서 정하는 특례 범위를 초과할 수 없다.

3. 제1호 및 제2호에서 정한 것 외의 특례 적용 대상 및 특례 적용 기준은 법 제71조의2 및 영 제85조의2부터 제85조의4에 따른다.

■ 도시개발법 시행규칙 [별지 제5호서식]

환지 방식 도시개발계획에 대한 동의서

※ 색상이 어두운 란은 동의자가 작성하지 않습니다.

접수번호	접수 일자
------	-------

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

동의내용	구역명	
	구역면적	(㎡)
	사업방식	
	시행자에 관한 사항	

본인은 「도시개발법」 제4조제4항 및 영 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 포함합니다)에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명 또는 인)

국토해양부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사·시장 귀하

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

첨부서류: 신분을 증명하는 문서사본 1부.

유의사항

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

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

■ 도시개발법 시행규칙 [별지 제6호서식]

동의철회서

※ 색상이 어두운 란은 동의 철회자가 작성하지 않습니다.

접수번호		접수 일자
동의자	성명(법인의 명칭 및 대표자 성명)	주민등록번호(법인등록번호)
	주소	전화번호
동의의 철회내용	(동의 철회자 자필로 기재)	

본인은 위 동의의 철회내용에 기재한 것과 같이 이전에 동의하였던 것을 철회합니다.

년 월 일

동의 철회자

(서명 또는 인)

시행자 또는 시행예정자	성명(법인의 명칭 및 대표자 성명)	
	주민등록번호 (법인등록번호)	
	주소	
	전화번호	

귀하

동의 철회자 소유 토지 현황				
번호	지번	지목	면적(㎡)	비고
1				
2				
3				

첨부서류: 신분을 증명하는 문서사본 1부.

유의사항

1. 귀하(란) 앞에는 동의철회자가 철회하려는 동의서를 제출한 상대방을 적어야 합니다.
2. 소유 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 하여야 합니다.

■ 도시개발법 시행규칙 [별지 제7호서식]

대표자 지정 동의서

여러 명이 공유한 토지 현황

토지 위치(지번)						
지목		면적	구분	성명	지분	면적(㎡)
			1			
			2			
			3			
			4			

본인은 위 토지의 공유자로서 영 제6조제6항 및 제25조제2항에 따라 아래의 자를 대표 소유자로 지정하고, 대표 소유자가 00 도시개발사업과 관련한 토지 소유자로서 환지방식 개발계획, 시행자 지정, 구역지정 제안, 조합 설립 인가 및 토지 사용·수용 등에 대한 동의권(조합원의 의결권을 포함합니다)를 행사하는 것에 대하여 동의합니다.

		년	월	일
대표 소유자(선임 수락자)	성명:	(서명 또는 인)		
	주민등록번호:			
	전화번호:			
위임자(동의자)	성명:	(서명 또는 인)		
	주민등록번호:			
	전화번호:			
위임자(동의자)	성명:	(서명 또는 인)		
	주민등록번호:			
	전화번호:			
위임자(동의자)	성명:	(서명 또는 인)		
	주민등록번호:			
	전화번호:			

첨부서류: 대표 소유자 및 위임자의 신분을 증명하는 문서사본 각 1부.

유의사항

소유 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(簡印)을 하여야 합니다.

■ 도시개발법 시행규칙 [별지 제7호의2서식]

토지 명세

연번	소재지	지번	지목	전체 토지 면적(㎡)	토지 종 도시개 발 구 역 에 편 입 되 는 토지 면적 (㎡)	토지 소유자		비고
						주소	성명	

유의사항

이 토지명세는 토지대장을 근거로 작성된 도시개발구역에 포함되는 토지의 현황으로, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 이용에 관한 법률」 제22조제1항에 따라 고시하는 토지 세목과는 다름을 알려드립니다.

210mm×297mm[백상지 80g/m² 또는 중질지 80g/m²]

■ 도시개발법 시행규칙 [별지 제12호의2서식]

도시개발사업시행자 지정 동의서

※ 색상이 어두운 란은 동의자가 작성하지 않습니다.

접수번호	접수 일자
------	-------

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

시행자 지정 예정자	성명(법인명)	
	법인등록번호	
	주소	
	전화번호	

본인은 「도시개발법」 제11조제2항제3호에 따라 위의 자를 시행자로 지정하는 것에 대하여 설명을 듣고 위 내용에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명 또는 인)

(시행자 지정 예정자) 귀하

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

첨부서류: 신분을 증명하는 문서사본 1부.

유의사항

소유 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 하여야 합니다.

■ 도시개발법 시행규칙 [별지 제12호의3서식]

도시개발구역 지정 제안 동의서

※ 색상이 어두운 란은 동의자가 작성하지 않습니다.

접수번호	접수 일자
------	-------

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

동의내용	제안 면적	(㎡)
	사업방식	
	제안자(시행예정자)	성명: 법인번호(주민등록번호) :

본인은 「도시개발법」 제11조제6항에 따른 도시개발구역 지정 제안(도시개발구역지정 제안을 위한 주민공람, 관계 기관 협의 및 도시계획위원회 심의 결과 등에 따라 제안이 변경되는 경우를 포함합니다)에 대하여 제안자 등에게 설명을 듣고 위 내용에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명 또는 인)

(00 도시개발구역 지정 제안자) 귀하

동의자 소유 토지(지상권) 현황				
번호	지번	지목	면적(㎡)	지상권 설정 여부
1				
2				
3				

첨부서류: 신분을 증명하는 문서사본 1부.

유의사항

1. 제안이 변경되지 아니하는 조건에서 제안자가 변경되어도 본 동의는 유효합니다.
2. 소유(지상권 설정) 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 하여야 합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

■ 도시개발법 시행규칙 [별지 제13호의2서식]

조합 설립 인가 신청 동의서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호		접수 일자
동의자	성명(법인의 명칭 및 대표자 성명)	주민등록번호(법인등록번호)
	주소	전화번호

본인은 「도시개발법」 제13조제3항에 따른 조합설립(조합설립 인가 과정에서 지정권자의 보완 요구에 따라 정관이 변경되는 경우를 포함합니다)에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명 또는 인)

(00 도시개발사업 조합설립 인가 신청자) 귀하

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

첨부서류: 신분을 증명하는 문서사본 1부.

유의사항

소유 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 하여야 합니다.

■ 도시개발법 시행규칙 [별지 제14호의2서식]

토지 사용·수용 동의서

※ 색상이 어두운 란은 동의자가 작성하지 않습니다.

접수번호	접수 일자
------	-------

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

본인은 「도시개발법」 제22조제1항 단서에 따라 토지를 수용하거나 사용하는 것에 대하여 시행자(시행예정자, 제안자)에게 설명을 듣고 그 내용에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명 또는 인)

시행자(시행 예정자, 제안자) 귀하

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

첨부서류: 신분을 증명하는 문서사본 1부.

유의사항

소유 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 하여야 합니다.

◇개정이유

환지방식 도시개발사업에 대한 제도 개선 등을 주요 내용으로 「도시개발법」(법률 제11068호, 2011. 9. 30. 공포, 2012. 4. 1. 시행) 및 같은 법 시행령(대통령령 제23685호, 2012. 3. 26. 공포, 4. 1. 시행)이 개정됨에 따라 법률과 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

가. 환지 계획에 포함되어야 하는 내용(안 제26조)

도시개발사업시행자가 작성하는 환지 계획에 평균부담률 및 비례율 계산서 등을 포함하도록 하여 토지 소유자가 도시개발사업으로 인한 구역 내 토지의 가치 증가분에 대한 정보를 제공 받을 수 있도록 함.

나. 환지 계획 기준 개선(안 제27조)

입체 환지 등 도입에 따라 환지설계는 평가식을 원칙으로 적용하도록 하고, 환지 계획은 실시 계획 및 토지의 경제적 가치를 고려하여 수립하도록 하며, 과소 또는 과대 토지의 적절한 환지 지정을 위하여 동일인이 환지 전 2 이상의 토지 또는 건축물을 소유하였던 경우에는 하나의 토지 또는 건축물로 환지하거나 환지 전 하나의 토지를 환지 후 2 이상의 토지 또는 구분건축물로 환지할 수 있도록 함.

다. 보류지 책정기준 개선(안 제28조)

환지 사업 시 공공시설용지 및 체비지(替費地) 등 보류지(保留地)책정에 대한 기준을 명확하게 정하기 위하여 사업시행지구별로 실시계획인가에 따라 보류지를 책정하도록 하되, 사업방식 등에 따라 필요한 경우에는 시행자가 규약·정관 등에 따라 배분할 수 있도록 함.

<국토해양부 제공>

●국토해양부령 제454호

국토해양부와 그 소속기관 직제 시행규칙 일부개정령을 다음과 같이 공포한다.

2012년 3월 30일

국토해양부장관 인

국토해양부와 그 소속기관 직제 시행규칙 일부개정령

국토해양부와 그 소속기관 직제 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항 중 “남북협력팀장”을 “국제통상남북협력팀장”으로 하고, 같은 조 제8항제4호 및 제8호를 각각 삭제하며, 같은 조 제12항 각 호 외의 부분 중 “남북협력팀장”을 “국제통상남북협력팀장”으로