

국회에서 의결된 기업도시개발 특별법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대 통 령 박 근 혜 인

2013년 6월 4일

국 무 총 리 정 흥 원

국 무 위 원
국토교통부 장관 서 승 환

●법률 제11867호

기업도시개발 특별법 일부개정법률

기업도시개발 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항 단서 중 “「수도권정비계획법」”을 “기업도시·산업단지 또는 혁신도시와 인접하는 경우로서 도시개발위원회의 심의를 거친 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 2분의 1의 범위 내에서 축소할 수 있으며, 「수도권정비계획법」”으로 한다.

제8조제2항 본문 중 “시행자에게”를 “시행자에게 개발사업과 직접 관련있는”으로 한다.

제11조제2항제9호 중 “조성토지”를 “조성토지, 조성되지 아니한 상태의 토지(이하 “원형지”라 한다)”로 한다.

제12조제1항제6호 중 “조성토지 등”을 “조성토지 등 또는 원형지”로 한다.

제16조제3항제2호 중 “조성토지등”을 “조성토지등 또는 원형지”로 한다.

제21조 중 “한다)을 공급받거나 이용하고자 하는 자”를 “한다)이나 원형지를 이용하고자 하는 자”로 한다.

제22조의 제목 “(조성토지등의 처분)”을 “(조성토지등 또는 원형지의 처분)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “조성토지등”을 “조성토지등 또는 원형지”로 하며, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

- ② 시행자는 원형지를 공급받아 개발하는 자가 개발계획에서 정한 용도대로 원형지를 사용하지 아니하거나 공급받은 토지의 전부나 일부를 시행자의 동의 없이 제3자에게 매각하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 원형지 공급계약을 해제할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 원형지를 공급받아 개발하는 자가 개발계획으로 정한 용도대로 원형지를 사용하지 아니할 경우 시행자로 하여금 그 이행의 촉구, 원상회복 또는 손해배상의 청구, 원형지 공급계약의 해제 등 필요한 조치를 취할 것을 요구할 수 있다.
- ④ 조성토지등 또는 원형지의 처분 방법·절차·가격기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 다만, 시행자가 「초·중등교육법」에 따른 초등학교·중학교 및 고등학교용 학교용지를 지방자치단체에 공급하는 경우에는 그 토지의 가격을 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 감정평가한 가격으로 정한다.

제33조제6항 및 제7항을 각각 제8항 및 제9항으로 하고, 같은 조에 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설하며, 제9항(중전의 제7항) 중 “제6항”을 “제8항”으로, “이 법 시행 전”을 “법률 제7310호 기업도시개발특별법 시행 전”으로 한다.

⑥ 시행자가 제5항에 따라 매립에 관한 권리를 양도받는 경우 매립에 관한 권리의 양도·양수 가격은 기업도시 지정 당시 현실이용현황으로 평가하여 산정하고, 개발구역의 지정 등 개발사업으로 인한 지가변동요인을 고려하지 아니한다.

⑦ 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제46조제1항제3호에도 불구하고 개발사업 시행자는 직접 투입한 같은 항에 따른 총사업비와 매립에 관한 권리의 양도·양수 가격을 합한 금액의 범위에서 해당 매립지의 소유권을 취득한다. 이 경우 매립에 관한 권리의 양도인은 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 한한다.

제53조제4호 중 “조성토지등을”을 “조성토지등 또는 원형지를”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제21조, 제22조제2항·제4항 및 제53조제4호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(개발구역 지정의 요건 등에 관한 적용례) 제6조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 개발구역을 지정하거나 이미 지정된 기업도시의 개발구역을 변경하는 경우부터 적용한다.

제3조(매립에 관한 권리의 양도·양수 가격 산정기준에 관한 적용례) 제33조제6항의 개정규정은 이 법 시행 당시 매립에 관한 권리의 양도·양수가 완료되지 아니한 지구에 대하여 적용한다. 다만, 사업지구 내 일부 지역의 매립에 관한 권리의 양도·양수가 완료된 경우에는 해당 지역을 제외하고 남은 지역에 한하여 적용한다.

제4조(매립지 소유권 취득에 관한 특례) 제33조제7항의 개정규정은 이 법 시행 당시 개발구역으로 지정된 지역에 한하여 적용한다.

◇개정이유

현행 법률에 따르면 기업도시는 330만 평방미터 이상으로 기업도시의 유형을 고려하여 대통령령으로 정하는 면적이상으로 개발하도록 하고 있는데, 기업도시, 산업단지 및 혁신도시와 인접하여 연계개발이 가능한 경우 최소면적보다 줄여서 개발할 수 있도록 하여 기업도시 개발사업의 활성화를 도모하고, 원형지 개발을 허용함으로써 개발목적에 부합하는 최적의 맞춤형 방식으로 개발할 수 있도록 하며, 공유수면 매립면허권을 양수받아 기업도시 개발사업을 추진하는 경우 당사자 간 매립면허권 가격에 대한 이견 발생을 예방하기 위하여 공유수면 매립면허권 양도·양수 시 가격기준에 대한 특례를 마련하며, 공유수면 매립완료 후 매립지의 소유권 취득 시 총사업비에 매립면허권 양수가격을 반영하여 사업시행자의 손실을 방지함으로써 기업도시개발을 활성화하려는 것임.

◇주요내용

- 가. 인근 기업도시·산업단지 또는 혁신도시와 인접하여 연계개발이 가능한 경우에는 기업도시 최소면적을 1/2의 범위에서 줄여 개발할 수 있도록 함(안 제6조제2항 단서).
- 나. 개발이익 재투자대상을 기업도시 개발사업과 직접 관련 있는 시설로 한정함(안 제8조제2항 본문).
- 다. 원형지 개발을 허용하여 개발목적에 부합하는 최적의 맞춤형 방식으로 개발할 수 있도록 함(안 제11조제2항제9호, 제12조제1항제6호, 제16조제3항제2호, 제21조, 제22조제1항부터 제3항까지 및 제53조제4호).
- 라. 공유수면 매립면허권 양도·양수가격 기준을 마련하여 당사자 간 이견으로 인한 사업지연을 예방하고, 공유수면 매립완료 후 기업도시 시행자의 토지소유권 취득 시 총사업비와 공유수면 매립면허권 양수금액을 합한 금액의 범위에서 소유권을 취득하도록 함으로써 기업도시 개발사업자의 손실을 예방함(안 제33조제6항 및 제7항 신설).

<법제처 제공>

국회에서 의결된 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법을 이에 공포한다.

대 통 령 박 근 혜 

2013년 6월 4일

국 무 총 리 정 흥 원

국 무 위 원
국토교통부 장 서 승 환

●법률 제11868호

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “도시재생”이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.
2. “국가도시재생기본방침”이란 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 국가 도시재생전략을 말한다.