

1. 宅地所有上限에 關한 法律施行令中改正令

大統領令 第13,882號 1993. 5. 10

택지소유상한에 관한 법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항본문중 “준공검사”를 각각 “사용검사”로, “가사용승인”을 “임시사용승인”으로 한다.

제3조제5호를 다음과 같이 한다.

5. 건축물에 부설된 주차장(주차장법시행령 제7조 및 제11조의 규정에 의하여 건축물의 부속토지 인근에 설치된 부설주차장을 포함한다)으로서 주차장법시행령 제6조의 규정에 의한 최소기준면적이내의 토지, 이 경우 건축물에 부설된 주차장용 토지면적의 구체적인 산정방법은 건설부령으로 정한다.

제8조의 제목“(취득허가절차)”를“(취득허가절차등)”으로 하고, 동조제1항본문중 “건설부령이 정하는 증빙서류”를 “택지사용계획서 및 건설부령이 정하는 증빙서류”로 하며, 동조제4항 및 제5항을 각각 제5항 및 제6항으로 하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설

하며, 동조제5항(중전 제4항)중 “택지취득을 허가한 때에는 당해 허가증 및 사용계획서의 사본을”을 “택지취득등을 허가하거나 변경허가를 한 때에는 당해 허가증·사용계획서 및 관계서류의 사본을”로 한다.

④법 제10조제1항 후단의 규정에 의하여 변경허가를 받고자 하는 자는 제1항 각호의 사항을 기재한 택지취득변경허가신청서에 택지취득허가증·택지사용계획서 및 건설부령이 정하는 증빙서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출하여야 한다. 다만, 택지를 취득한 후 그 사용계획의 변경허가를 받고자 하는 경우에는 다음 각호의 사항을 기재한 택지 사용계획변경허가신청서에 택지취득허가증 사본 및 제3항각호의 사항을 기재한 택지사용계획서를 첨부하여 시장·군수에게 제출하여야 한다.

1. 신청인의 성명(법인의 경우에는 명칭 및 대표자의 성명)·주소 및 주

민등록번호

- 2. 취득한 택지의 지번·지목·면적·건축물건축현황
- 3. 택지사용계획의 변경내용의 개요

제9조제1항을 다음과 같이 한다.

①법 제11조제1항제4호 및 법 제12조제1항제1호에서 “대통령령이 정하는 기준면적”이라 함은 다음 각호의 면적을 말한다.

- 1. 기숙사·합숙소등의 경우에는 수용종업원 1인당 14.3제곱미터
- 2. 단독주택인 사택(사업자가 종업원에게 임대하는 주택을 포함한다. 이하 같다)의 경우에는 1호당 건축연면적 85제곱미터인 단독주택을 건축하기 위한 최소면적
- 3. 공동주택인 사택의 경우에는 1세대당 전용면적 85제곱미터인 공동주택을 건축하기 위한 최소면적 다만, 사택이 공동주택의 일부세대인 경우에는 1세대당 85제곱미터인 주택의 대지지분면적으로 한다.

제10조제1호단서중 “택지의 면적을 제외한 면적”을 “택지의 면적을 뺀 면적과 취득하고자 하는 택지의 면적을 합한 면적”으로 하고, 동호에 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 법 제11조제1항제1호·제2호 및 제4호, 제26조제1항 제6호 및 제7호, 이

조 제3호 내지 제15호의 규정에 의한 택지로서 처분의무기간이나 이용·개발의무기간내에있는 택지 또는 이용·개발 중인 택지를 소유하고 있는 자

제10조제2호본문중 “택지를 취득하는 경우”를 “가구별 소유상한이내의 택지를 취득하는 경우”로 하고, 동호단서중 “가사용”을 “임시사용”으로, “준공검사”를 “사용검사”로 한다.

제10조제6호 내지 제14호를 각각 제8호 내지 제16호로 하고, 동조제9호(종전 제7호)중 “1.1을 곱한 면적이내의 택지”를 “1.1을 곱한 면적과 자동차의 정비·유류보관등을 위한 부대시설을 설치하기 위한 면적을 합한 면적이내의 택지”로 하며, 동조제16호중 “제13호”를 “제15호”로 하고, 동조에 제6호 및 제7호를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 6. 제11조제1항의 규정에 해당하는 사업자가 건설부령이 정하는 기간이상 주택을 임대하기 위하여 세대당 전용면적(단독주택의 경우에는 연면적을 말한다. 이하 같다)85제곱미터이하의 주택이 건축되어 있는 택지를 취득하는 경우
- 7. 석유·가스 기타 화재 또는 폭발 가능성이 있는 위험물의 저장·보관 또는 판매를 업으로 하고자 하는 자가 당해사업에 이용하기 위한 경우

로서 관계법령 또는 조례에 의하여 의무적으로 확보하도록 되어 있는 면적에 1.1을 곱한 면적(그 면적이 제3조제1호의 규정에 의하여 산정한 면적에 미달하는 경우에는 제3조제1호의 규정에 의한 면적으로 한다)이 내의 택지를 취득하는 경우

제12조의 제목중 “택지취득허가”를 “택지취득허가기준”으로 하고, 동조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 제사·종교·문화예술·자선·학술·기예 기타 공익사업 또는 공공사업을 영위하는 법인이 고유업무에 직접 사용하기 위한 택지를 취득하는 경우와 학교법인(사립학교법 제2조제2항 및 제3항의 규정에 의한 법인을 말한다)또는 장학법인이 고유업무의 수행에 필요한 장학금 등 경비를 마련할 목적으로 건설부령이 정하는 방법에 따른 수익사업 또는 처분을 하기 위하여 택지를 증여받는 경우

제12조제5호중 “제14호를 “제16호”로 한다.

제18조제2항제1호중 “제12조제1호 및 제3호”를 “제12조제1호 및 제5호”로 하고, 동조제3항중 “6월이내”를 “6월이내(주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻어 건설중인 공동주택을 취득하는 경우에는 당

해 공동주택의 임시사용의 승인일 또는 사용검사의 합격일부터 1월이내)에”로 한다.

제21조 및 제21조의2를 각각 다음과 같이 한다.

제21조(이용·개발의무기간) 법 제18조제1항에서 대통령령에서 정하는 기간”이라 함은 다음 각호의 기간을 말한다.

1. 법 제11조제1항제2호·법 제12조제1항제2호·법 제13조내지 법 제15조의 규정에 의하여 취득한 택지로서 당해택지에 주택을 건설하여 임대하기로 한 택지에 대하여는 3년
2. 공유수면매립법등에 의한 매립에 의하여 개발된 택지에 대하여는 4년
3. 제1호 및 제2호외의 택지에 대하여는 2년

제21조의2(처분 또는 이용·개발의무기간계산의 특례)제18조제2항제1호 및 제2호 또는 제21조의 규정에 의한 택지의 처분의무기간이나 이용·개발의무기간을 계산함에 있어 다음 각호의 1에 해당하는 기간은 이를 처분의무기간이나 이용·개발의무기간에 산입하지 아니한다.

1. 택지의 처분의무기간이나 이용·개발의무기간중에 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가(주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 주택건설사업

- 계획의 승인을 포함한다. 이하 같다)
- 를 신청하였으나 건축법 제12조의 규정에 의한 건축허가의 제한으로 인하여 건축을 할 수 없게 된 기간
2. 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받았으나 택지의 처분의무기간이나 이용·개발의무기간중에 건축자재의 수급조절을 위한 행정지도에 의하여 착공이 제한된 기간
 3. 법 제20조제1항제2호 및 제3호의 규정에 의하여 부담금 부과대상에서 제외되는 택지(나대지에 한한다)에 해당된기간
- 제26조제1항제5호**를 다음과 같이 하고, 동항제10호를 제12호로 하며, 동항에 제10호 및 제11호를 각각 다음과 같이 신설한다.
5. 법 제10조·법 제14조 및 법 제15조의 규정에 의한 택지로서 사용계획서에 따라 이용·개발하는 택지
 10. 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 신청하였으나 건축법 제12조의 규정에 의한 건축허가의 제한으로 인하여 건축을 할 수 없게 된 택지 또는 건축허가를 받았으나 건축자재의 수급조절을 위한 행정지도에 의하여 착공이 제한된 택지
 11. 조세감면규제법 제47조의 규정에 의하여 합리화대상으로 지정된 산업

또는 기업의 합리화기준에 따라 취득하여 처분하도록 한 택지로서 처분하도록 한 기간중에 있는 택지

제27조의제2항중 “주택의 부속토지와”를 “주택이 건축되어 있는 택지와”로, “주택의 부속토지부터”를 “주택이 건축되어 있는 택지부터”로 한다.

제32조에 제3항 내지 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③건설부장관은 제1항의 규정에 의하여 납부고지서를 발부한 후 납부할 금액에 증감이 생긴 때에는 다시 그 증가액에 대하여는 납부고지서를, 그 감소액에 대하여는 감액고지서를 발부하여야 한다. 이 경우 증가액의 납부기한은 제1항의 규정에 의한다.

④건설부장관은 이미 납부된 부담금중에 과오납부한 금액이 있거나 법 제37조의 규정에 의한 행정심판등에 의하여 부담금을 환급하는 때에는 부담금의 납부일부부터 환급결정일까지의 기간에 대하여 국세기본법시행령 제30조제2항의 규정에 의한 가산금을 지급하여야 한다.

⑤법 제29조제1항의 규정에 의하여 독촉장을 발부하는 경우의 납부기한은 독촉장 발부일부부터 10일이내로 한다.

제34조제4항중 “당해택지에 대한 공공시설계획”을 “당해택지에 대한 공공시설

계획 또는 토지비축계획”으로 한다.

[별표 1]의 비고 제1호중 “건축물(석유·가스 기타 화재 또는 폭발의 가능성이 있는 위험물의 저장·보관 또는 판매용으로 쓰이는 건축물을 제외한다)”를 “건축물(창고 및 공장용건축물과 석유·가스 기타 화재 또는 폭발의 가능성이 있는 위험물의 저장·보관 또는 판매용으로 쓰이는 건축물을 제외한다)”로 하고, 동표 비고란에 제3호 내지 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 건물의 지하층이 있는 경우 또는 지하건물이 건축되어 있는 경우로서 위 표에 의하여 산정한 면적이 건물의 지하층 또는 지하건물의 바닥면적보다 적을 때에는 위 표의 규정에 불구하고 그 바닥면적을 부속토지로 본다.

4. 도시계획법 제17조의 규정에 의한 녹지지역안의 공장용건축물은 위 표의 규정에 불구하고 공장용외의 건축물의 부속토지 산정방법을 적용한다.

5. 복합용도 건축물은 당해 건축물의 건축물대장상 각 용도별 연면적의 비율에 따라 안분하여 위 표를 적용한다.

6. 공장용외의 건축물을 개인과 법인이

공유하는 경우에는 당해 건축물의 건축면적을 개인과 법인이 소유하는 연면적의 비율에 따라 안분하여 위 표를 적용한다.

[별표 3] 및 [부표]를 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(적용례) 이 영은 이 영 시행후 최초로 부과하는 부담금부터 적용한다.

[별표 3]

일단의 토지중의 택지면적의 산정기준

(제7조관련)

구 분	택 지 의 범 위	택지의종류
1. 주 택 이 있는 경우	○ 주택의 주위에 담장 또는 울등에 의하여 주택부속토지의 경계가 확정되어 있는 경우 - 경계선 안쪽의 토지면적	주택이 건축되어 있는 택지

구 분	택 지 의 범 위	택지의종류
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택의 부속 토지의 경계가 분명하지 아니한 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 주택의 건축 면적에 부표의 용도 지역별 배율을 곱한면적 ○ 주택이 건축되어 있는 택지를 제외한 택지가 지적법상 지목이 대인 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 주택이 건축되어 있는 택지면적을 뺀 면적 	<p>주택이 건축되어 있는 택지</p> <p>나 대 지</p>
2. 주택과 주택외의 건축물이 함께 있는 경우	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일단의 토지면적에 전체 건축물의 연면적중 주택의 연면적이 차지하는 비율을 곱한 면적, 다만, 산정한 면적이 	<p>주택이 건축되어 있는 택지</p>

구 분	택 지 의 범 위	택지의종류
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택의 건축면적보다 적을 경우에는 주택의 건축면적으로 한다. ○ 지적법상 지목이 대인 토지로서 주택이 건축되어 있는 택지면적을 제외한 면적에서 제3조각호의 규정에 의한 토지면적을 뺀 면적 	<p>나 대 지</p>
3. 주거용과 주거용외의 복합용도 건축물이 있는 경우	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일단의 토지면적에 전체 건축물의 연면적중 주거용으로 사용되는 연면적이 차지하는 비율을 곱한 면적 ○ 지적법상 지목이 대인 토지로서 주택이 건축되어 	<p>주택이 건축되어 있는 택지</p> <p>나 대 지</p>

[부표]

용도지역별 적용배율

용도지역	적용배율
1. 전용주거지역	5배
2. 중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·유통상업지역 및 준주거지역	3배
3. 일반주거지역·일반공업지역·준공업지역 및 전용공업지역	4배
4. 자연녹지지역·생산녹지지역·보전녹지지역	7배
5. 지역의 지정이 없는 지역	4배

비고 : 도시계획법 제20조의2의 규정에 의한 시가화조정구역 또는 동법제21조의 규정에 의한 개발제한구역안의 별장으로서 그 부속토지의 경계가 분명하지 아니한 별장의 경우에는 위 표의 규정에 불구하고 적용배율을 10배로 한다.

□ 개정이유 □

택지소유상한제의 시행에 따라 상한면적을 초과하는 택지의 소유자에 대하여 1992년도부터 초과소유부담금을 부과하고 있는 바, 그 과정에서 일부 택지취득허가기준 및 부담금 부과제외택지의 범위등이 불합리한 점이 있어 이를 현실에 맞게 개선하고, 그 밖에 부담금의 환불시 이자지급근거를 마련하는 등 현행규정의 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요골자 □

가. 지금까지는 임대주택사업자는 주택을 직접 건설하여 임대하기 위한 경우에만 택지를 취득할 수 있던 것을 앞으로는 임대주택의 원활한 공급을 위하여 이미 국민주

택규모(전용면적 25.7평)이하의 주택이 건축되어 있는 택지도 취득할 수 있도록 함(령 제10조제6호).

나. 액화석유가스충전소등 폭발가능성이 있는 위험물을 저장·판매하는 사업자의 경우 지금까지는 건축물부속토지기준면적이내의 택지만 취득할 수 있던 것을 앞으로는 사업허가 기준면적의 1.1배이내의 토지를 취득할 수 있도록 기준을 완화함(령 제 10조제7호)

다. 현재는 학교법인은 교사건축등 고유업무에 직접 사용하기 위한 경우에만 택지를 취득할 수 있던 것을 앞으로는 학교운영등에 소요되는 경비를 마련할 목적으로 수익사업용 택지를 증여받을 수 있도록 함(령 제12조 제2호).

라. 조세감면규제법에 의하여 산업합리화대상으로 지정된 산업 또는 기업의 합리화기준에 따라 처분하도록 의무화되어 있어 이용·개발이 제한된 택지를 부담금 부과 대상에서 제외함으로써 산업합리화조치의 목적이 달성 될 수 있도록 함(령 제26조 제1항제11호).

마. 과오납등으로 인하여 부담금을 환불하는 경우에 이자를 지급할 수 있는 근거를 마련함(령 제32조제4항).

<법제처 제공>