

7. 宅地所有上限에 관한 法律施行規則中 改正令(案) 立法豫告

建設交通部 公告 第1995-211號, 1995. 7. 28

- 建設교통부는 택지의 고른 소유와 공급을 촉진하기 위하여 서울·부산 등 6대도시를 대상으로 '90. 3. 2부터 도입·시행중인 택지소유 상한에 관한 법률시행규칙 개정(안)을 '95. 7. 28 입법예고 하였다.
- 시행규칙 개정을 추진하게 된 배경을 살펴보면
 - 대도시 주거지역의 주차난을 완화하기 위하여 주차장 확대가 필요함.
 - '94. 5월 건축법 시행령이 개정되어 높이 6~8m의 기계식주차장과 자주식주차장에 택지초과소유부담금이 부과되어 민원 발생 및 주차장 확대에 어려움
 - 주택건설촉진법 및 임대주택법에 등록된 사업자가 택지소유상한에 관한 법률상 사업자 등록시 많은 첨부서류를 제출토록하여 국민의 불편을 초래함.
- 그 주요 개정내용은 다음과 같다.
 - 높이 6m 이상의 기계식 및 자주식주차장이 설치된 택지는 초과 소유부담금 부과 불합리성을 해소하고 대도시 주거지역 이면도로의 강력한 주차단속과 관련하여 주거지역의 주차난을 완화함.
 - 관계법령에 의하여 등록된 주택사업자 및 임대사업자는 택지소유상한에 관한 법률상 사업자 등록시 관계법령에 의한 등록증 사본만 제출토록 하여 국민의 불편을 해소하고 이중등록에 따른 행정력 낭비를 방지하여 행정효율성을 제고함.
- 이번 개정(안)은 시행이후 최초로 부과하는 부담금부터('95. 8. 31 부과처분) 적용할 예정이다.

- 이와 아울러 건설교통부는 현행 토지공개념제도의 골격과 체제는 계속 유지하되 제도 운영상 불합리한 사항은 지속적으로 발굴하여 보완·개선할 계획임을 밝혔다.

택지소유상한에 관한 법률시행규칙 개정 설명자료

I. 추진배경

- '94. 5월 건축법 시행령 개정전에는 높이 6m 이상의 기계식 주차장은 건축물에 해당되어 택지초과소유부담금이 면제되었으나, 건축법시행령이 개정되어 높이 8m 이하의 기계식 주차장은 건축물에서 제외되어 부담금이 부과됨에 따라 민원발생 및 주차장 확대에 어려움 발생
- 주택건설촉진법 및 임대주택법의 규정에 의하여 등록된 사업자도 택지소유상한에 관한 법률상 사업자로 인정받기 위해서는 또다시 복잡한 사업자등록절차를 거치게 되어 있어 국민의 불편을 초래함.

II. 주요 개정내용

1. 기계식 및 자주식 주차장의 부담금 면제

〈현황〉

- 주차건물 및 건축물의 부설주차장에만 부담금 면제
- 기계식 및 자주식 주차장이 설치된 토지도 나대지로 간주하여 부담금 부과

〈문제점〉

- 관계법령 개정으로 높이 6m 이상의 기계식 및 자주식 주차장에 부담금이 부과되어 민원 발생

- '94. 5월 건축법시행령 개정전에는 높이 6m 이상의 기계식 및 자주식 주차장은 구축물에 포함되어 택지초과소유부담금이 면제되었으나 동법시행령 개정으로 높이 8m 이하의 주차장도 부담금이 부과되어 민원 발생

○ 주거지역 주차난 완화에 어려움

- '95. 5월 국가경쟁력강화기획단에서 서울시의 주거지역 이면도로의 강력한 주차 단속과 관련하여 주거지역의 주차난 완화방안의 일환으로 협조 요청

〈개선방안〉

- 높이 6m 이상의 기계식 및 자주식 주차장이 설치된 택지는 부담금 면제
 - 건축법시행령 개정에 따른 부담금 부과의 불합리성 해소
 - 주차장으로 사용되는 토지의 이용 효율성을 고려

2. 주택사업자 및 임대사업자의 사업자등록절차 간소화

〈현황〉

- 주택건설촉진법 등 관계법령에 의하여 등록된 주택건설사업자 및 임대사업자도 택지소유상한에 관한 법령의 규정에 의하여 별도로 등록하여야 함.

〈문제점〉

- 사업자등록시 법인등기부등본, 사업계획서 및 최근 2년간의 사업실적 등 많은 첨부서류를 제출토록하여 민원인 불편초래

〈개선방안〉

- 주택건설촉진법 제6조의 규정에 의한 주택사업자 및 임대주택법 제6조의 규정에 의한 임대사업자는 택지소유상한에 관한법률의 규정에 의한 사업자 등록시 관계법령에 의한 등록증사본만 제출토록 함