

# 1. 택지개발촉진법시행령중개정령

대통령령 제16,395호 1999. 6. 11.

## 개 정 이 유

주택개발촉진법이 개정(1999. 1. 25, 법률 제5688호)되어 주택개발예정지구 지정제한제도, 주민의 의견청취제도, 택지개발사업의 민간대행제도 등이 새로이 도입됨에 따라 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하는 한편,

소규모 택지개발예정지구의 지정에 관한 건설교통부장관의 권한을 시·도지사에게 위임하여 지역실정에 맞는 개발을 유도하고, 기타 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## 주 요 골 자

가. 종전에는 주택개발예정지구의 추진계획을 사전에 공개하지 아니하여 주민과 관계전문가의 의견수렴이 미흡하였으나, 앞으로는 택지개발예정지구 지정대상의 면적·위치 등을 공고하고 공고일부터 14일동안 공고·열람의 절차를 거치도록 하여 지역주민의 의견을 수렴할 수 있도록 함으로써 행정의 민주성과 투명성을 높일수 있도록 함(령 제5조 신설).

나. 택지개발사업을 할 수 있는 시행자에 공공기관과 민간주택사업자가 공동으로 출자하여 설립한 법인이 추가되었는 바, 이러한 법인의 경우 택지개발사업의 공공성을 감안하여 민간주택사업자의 출자비율이 100분의 50 이상이 될 수 없도록 함(령 제6조의2 신설).

다. 택지개발지구안의 근린생활시설용지에 유치원 및 보육시설의 건축을 허용하고, 유치원용지의 경우 종전에는 유치원외에 보육시설 및 학원에 한하여 건축이 가능하였으나, 앞으로는 건축물 연면적의 2분 1의 범위안에서 생활편익시설, 의료시설, 주민운동시설 및 종교시설 등의 건축이 가능하도록 규제를 완화함(령 제7조제4항제1호 및 제2호).

라. 택지개발사업지구안의 토지를 사업시행자에게 협의양도한 경우 종전에는 수도권외의 지역에 한하여 단독주택용지를 수의계약으로 공급할 수 있도록 하였으나, 앞으로는 수도권지역에까지 이를 확대하여 택지개발사업지구안의 토지에 대한 협의매수를 촉진함으로써 택지개발사업을 효율적으로 추진할 수 있도록 함(령 제13조의2제5항제4호).

마. 종전에는 택지개발예정지구를 면적에 관계없이 건설교통부장관이 지정하도록 하였으나, 앞으로는 20만제곱미터 미만의 택지개발예정지구에 대한 지정권한은 이를 시·도지사에게 위임하여 지방자치단체의 장이 지역실정에 맞게 택지를 개발할 수 있도록 함(령 제18조제1항제1호).

택지개발촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호를 다음과 같이 한다.

- 3. 지역의 자족기능 확보를 위하여 필요한 다음 각목의 시설
  - 가. 공업배치및공장설립에관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형공장
  - 나. 벤처기업육성에관한특별조치법 제2조제4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설
  - 다. 소프트웨어개발촉진법 제5조의 규

정에 의한 소프트웨어개발사업 관련시설

제3조의2를 삭제한다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(택지개발예정지구의 지정제한)

- ①법 제7조제1항 각호에 규정된자가 법 제3조의2의 규정에 의하여 건설교통부장관에게 예정지구의 지정을 제안하고자 하는 경우에는 그 제안서에 다음 각호의 서류 및 도면을 첨부하여 건설교통부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 법 제

7조제1항제3호 또는 제4호의 자가 제안하고자 하는 경우에는 관할 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)를 경유하여야 한다.

1. 법 제4조의 규정에 의한 예정지구에 관한 조사서
2. 축척 2만5천분의 1의 위치도
3. 예정지구의 구역경계와 그 결정사유를 표시한 축척 5천분의 1의 지형도
4. 지적도 및 임야도
5. 도시의 현황을 기재한 서류
6. 편입농지 및 임야현황에 관한 조사자료
7. 현황사진

②법 제3조의2의 규정에 의하여 지정을 제안하는 예정지구의 면적은 10만제곱미터 이상이어야 한다.

제5조를 다음과 같이 건설한다.

제5조(주민 등의 의견청취) ①건설교통부장관은 법 제3조의3의 규정에 의하여 예정지구의 지정에 관하여 주민 및 관계전문가 등의 의견을 듣고자 하는 때에는 관계서류의 사본을 관할 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 송부하여야 한다.

②시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 관계서류를 받은 때에는 지

체없이 예정지구지정 대상의 명칭·위치 및 면적 등을 공고하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 공고한 날부터 14일동안 일반인이 그 서류를 열람할 수 있도록 하여야 한다.

③예정지구의 지정에 대하여 의견이 있는 자는 제2항의 규정에 의한 열람기간 내에 시장·군수 또는 구청장에게 의견서를 제출할 수 있다.

④시장·군수 또는 구청장은 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견이 있는 경우에는 이를 종합하여 건설교통부장관에게 제출하여야 하며, 제출된 의견이 없는 경우에는 그 사실을 건설교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑤법 제3조의3제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 경미한 사항”이라 함은 제3조 각호의 1에 해당하는 사항을 말한다.

제6조제1항제4호 및 동조제5항제3호를 각각 삭제한다.

제6조의2 및 제6조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(택지개발사업의 시행자) 법 제7조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 비율”이라 함은 100분의 50 미만의 비율을 말한다.

제6조의3(택지개발사업의 대행) ①법 제7조제2항의 규정에 의하여 법 제7조제1

항제1호 또는 제2호에 해당하는 자(이하 “공공시행자”라 한다)가 법 제7조제1항 제4호의 규정에 의한 주택건설등 사업자(이하 “주택건설등 사업자”라 한다)에게 대행하게 할 수 있는 택지개발사업의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 실시설계
2. 부지조성공사
3. 기반시설공사
4. 조성된 택지의 분양

②법 제7조제2항의 규정에 의하여 택지개발사업의 일부를 대행하고자 하는 주택건설등 사업자는 다음 각호의 사항을 기재한 택지개발사업대행신청서에 건설교통부장관이 정하는 서류를 첨부하여 공공시행자에게 제출하여야 한다.

1. 대행개발사업자의 성명(법인의 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 말한다) 및 주소
2. 택지개발사업을 대행하고자 하는 예정지구의 명칭·위치 및 면적
3. 다음 각목의 사항이 포함된 택지개발사업대행의 시행계획개요
  - 가. 사업의 목적
  - 나. 사업의 개요 및 종류
  - 다. 사업의 시행기간

③공공시행자는 법 제7조제2항의 규정에 의하여 택지개발사업을 대행하고자 하고

자 하는 경우에는 주택건설등 사업자와 택지개발사업의 대해에 관한 계약을 체결하여야 한다.

제7조제4항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 주택건설용지에 관한 계획 : 주택(단독주택 및 공동주택으로 구분한다)을 건축하기 위한 용지 및 근린생활시설(건축법시행령 별표 1제3호 및 제4호의 규정에 의한 근린생활시설을 말한다)을 건축하기 위한 용지에 관한 계획. 이 경우 단독주택건설용지 또는 근린생활시설용지에는 다음 각목의 시설에 한하여 이를 건축할 수 있도록 하여야 한다.

가. 단독주택건설용지의 경우 : 단독주택 또는 근린생활시설. 다만, 근린생활시설은 건축물 연면적중 건설교통부령이 정하는 비율이상에 해당하는 면적의 단독주택을 건축하게 하고 남은 나머지 면적에 한한다.

나. 근린생활시설용지의 경우 : 근린생활시설, 고등학교이하각급학교설립·운영규정에 의한 유치원 또는 영유아보육법에 의한 보육시설

2. 공공시설용지에 관한 계획 : 법 제2조제2호의 규정에 의한 공공시설을 건축하기 위한 용지에 관한 계획. 이 경우

유치원을 건축하기 위한 용지에는 건축물 연면적의 2분의 1 이상의 면적에 고등학교이하각급학교설립·운영규정에 의한 유치원을 건축하게 하고 남은 나머지 면적에 한하여 다음 각목의 시설을 건축할 수 있도록 하여야 한다.

가. 영유아보육법에 의한 보육시설  
나. 학원의 설립·운영에관한법률시행령에 의한 미성년자를 주된 대상으로 하는 학원(동법시행령 제4조제1항제1호의 규정에 의한 학원을 제외한다)

다. 생활편의시설(문구점·서점·운동기구점 및 사진관에 한한다)

라. 의료시설

마. 주민운동시설

바. 종교시설

제8조제2항제7호를 삭제하고, 동조제7항 본문중 “법 제9조제4항”을 “법 제9조제5항”으로 한다.

제11조제1항 전단중 “특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)”를 “시·도지사”로 한다.

제13조의2제5항 각호외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제4호의 규정에 의하여 택지를 공급하는 경우 택지의 공급신청량이 택지개발계획에서 계획된 수량을 초과하는

경우에는 추첨의 방법에 의한다.

제13조의2제5항제4호중 “예정지구(수도권정비계획법에 의한 수도권지역의 예정지구를 제외한다)”를 “예정지구”로, “당해 토지에”를 수도권정비계획법에 의한 수도권지역의 경우에는 당해 토지의 면적이 건설교통부령이 정하는 면적 이상인 경우에 한하며, 당해 토지에“로, “예정지구지정고시일“을”제5조제2항의 규정에 의한 공고일“로, “예정지구지정고시일 이후“를”그 이후“로 하고, 동항제5호중 “예정지구지정고시일“을”제5조제2항의 규정에 의한 공고일“로 한다.

제13조의2에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦건설교통부장관은 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 국민주택의 공급을 촉진하는 등 국민의 주거생활의 안정을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 법 제18조제2항의 규정에 의하여 용도별·지역별·주택규모별로 택지의 공급방법 및 공급가격의 기준을 정하여 그 기준에 따라 택지의 가격을 정하게 할 수 있다.

제15조를 다음과 같이 한다.

제15조(공공시설등의 귀속) ①법 제25조제1항 전단에서 “대통령령이 정하는 시설”이라 함은 다음 각호의 시설을 말한다.

- 1. 공동묘지
- 2. 화장장

②시행자는 법 제25조의 규정에 의하여 공공시설등의 귀속으로 그 권리에 변동이 있는 경우에는 관리청에 사업완료통지를 한 후 지체없이 등기를 촉탁하여야 한다.

제17조를 다음과 같이 한다.

제17조(택지개발사업의 전산화) ①건설교통부장관은 택지개발업무를 효율적으로 처리하기 위하여 시행자가 제출한 신청서 및 첨부서류 등을 디스켓 또는 디스크 등으로 제출할 것을 요청할 수 있다.

②택지개발사업의 전산화에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

제18조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 동항에 제1호의2·제1호의3 및 제6호의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 면적이 20만제곱미터 미만인 예정지구에 대한 법 제3조제1항의 규정에 의한 예정지구의 지정 또는 변경지정에 관한 권한

1의2. 면적이 20만제곱미터 이상 330만제곱미터 미만인 예정지구에 대한 법 제3조제2항 단서의 규정에 의한 경미한 사항의 변경지정에 관한 권한

1의3. 면적이 20만제곱미터 미만인 예정지구에 대한 법 제3조제4항의 규정에 의한 예정지구의 지정·변경 또는 해

제의 고시에 관한 권한

6의2. 법 제16조제1항의 규정에 의한 준공검사에 관한 권한(시행자가 법 제7조제1항제3호 또는 제4호에 해당하는 경우에 한한다)

제18조제2항 본문중 “정부조직법 제5조제3항”을 “정부조직법 제6조제3항”으로 하고, 동항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 법 제16조제1항의 규정에 의한 준공검사에 관한 권한(시행자가 법 제7조제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에 한한다)

제18조제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 동조제5항(중전의 제4항)중 “건설교통부장관에게”를 “건설교통부령이 정하는 바에 따라 건설교통부장관에게”로 한다.

③시·도지사가 제1항제1호의 규정에 의하여 예정지구의 지정에 관한 권한을 위임받아 이를 행하는 경우에는 관계기관의 장과 협의하여야 한다.

별표 3을 삭제한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(유치원시설의 설치면적 변경에 관한 적

용례) 제7조제4항제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 신청하는 건축물부터 적용한다.

③(협의를양도시 수의계약에 의한 택지공급지역의 확대에 관한 적용례) 제7조제4항제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 신청하는 건축물부터 적용한다.

③(협의를양도시 수의계약에 의한 택지공급지역의 확대에 관한 적용례) 제13조의2제5항제4호의 개정규정은 이 이 영 시행후 최초로 택지개발계획이 승인되는 택지개발예

정지구부터 적용한다.

④(예정지구안에서의 토지소유기준일의 변경에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 지구지정이 고시된 예정지구 또는 법률 제5688호 부칙 제3조의 규정에 의하여 주민등의 의견청취가 면제되는 예정지구안에서의 토지소유기준일에 있어서는 제13조의2제5항제4호 및 제5호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.