

2. 택지개발촉진법시행규칙개정령

건설교통부령 제196호 1999. 6. 11.

개 정 이 유

택지개발촉진법(1999. 1. 25, 법률 제5688) 및 동법시행령(1999. 6. 11, 대통령령 제16395호)이 개정되어 택지개발예정지구의 지정제한제도, 택지개발사업의 민간대행제도 등이 새로이 도입됨에 따라 그 시행에 필요한 사항을 정하고, 기타 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주 요 골 자

- 가. 택지개발예정지구의 지정제한, 택지개발사업의 대행신청 등에 있어서의 지정제안서 및 대행신청서의 서식과 그에 첨부하여야 하는 서류 및 도면 등을 정함(제3조 및 제6조).
- 나. 수도권지역에서는 건설교통부령이 정하는 규모 이상의 토지를 사업시행자에게 협의양도한 경우에 한하여 단독주택용지를 수의계약으로 공급할 수 있도록 하고 있는 바, 협의양도한 토지의 면적을 1천제곱미터 이상으로 정하여 수의계약에 의한 단독주택용지의 신청물량이 공급물량을 초과하는 경우 등이 발생하지 아니하도록 함(제10조제1항).

다. 종전에는 시·도지사가 건설교통부장관으로부터 위임받은 업무를 처리한 때에는 지적도·계획평면도 등을 첨부하여 건설교통부장관에게 보고하도록 하였으나, 앞으로는 이러한 첨부서류를 생략하여 업무처리를 간소화하도록 함
(제13조제1항)

택지개발촉진법시행규칙을 다음과 같이 개정한다.

제1조(목적) 이 규칙은 택지개발촉진법 및 동법시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(공공시설의 범위) 택지개발촉진법시행령(이하 “영”이라 한다) 제2조제1호에서 “주거생활의 편익을 위하여 이용되는 시설로서 건설교통부령이 정하는 시설”이라 함은 다음 각호의 것을 말한다.

1. 운동시설
2. 교육연구시설
3. 우체국
4. 일반목욕장
5. 종교집회장

제3조(택지개발예정지구의 지정제안) 영 제4조의2제1항의 규정에 의한 택지개발예정지구의 지정제안서는 별지 제1호서

식과 같다.

제4조(택지개발예정지구의 조사) ①택지개발촉진법(이하 “법”이라 한다) 제4조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 택지개발예정지구로 지정될 토지의 조사 명령을 받은 택지개발사업시행자는 그 대상토지의 조사를 마친 때에는 별지 제2호서식의 택지개발예정지구조사서를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 택지개발예정지구조사서에는 다음 각호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다.

1. 도시계획도(도시계획도가 없는 지역인 경우에는 축척 2만5천분의1 이상인 지형도)에 대상토지의 위치를 표시하여 작성한 도면
2. 축척 5천분의 1 이상인 지형도에 대상토지의 토지이용현황과 지장물 현황을 명시하여 작성한 도면

3. 대상토지의 전체를 찍은 사진
4. 기타 건설교통부장관이 특히 필요하다고 인정하여 요구하는 도서

제5조(간이공작물) 영 제6조5항제4호에서 “농림·수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 건설교통부령으로 정하는 간이공작물”이라 함은 다음 각호의 것을 말한다.

1. 비닐하우스
2. 양잠장
3. 고추 건조장
4. 엽연초 건조장
5. 김 건조장

제6조(택지개발사업의 대행신청) ①영 제6조의3제2항의 규정에 의한 택지개발사업의 대행신청서는 별지 제3호서식과 같다.

②제1항의 규정에 의한 택지개발사업의 대행신청서에는 다음 각호의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다.

1. 축척 2만5천분의 1의 위치도
2. 사업계획서
3. 자금조달계획서
4. 기타 사업시행자가 요구하는 서류

제7조(택지개발계획의 개요) ①영 제7조제1항제3호 및 동조제3항제3호의 규정에

의한 개발계획의 개요에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 수용될 인구 및 주택에 관한 계획
2. 집단에너지의 공급에 관한 계획
3. 교통에 관한 계획
4. 대상토지의 단계별 조성에 관한 계획
5. 연차별 자금투자 및 재원조달에 관한 계획
6. 관할 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장에 한한다)의 의견 및 이의 반영여부에 관한 사항

②영 제7조제1항제3호의 규정에 의한 개발계획의 개요에는 축척 2만5천분의 1이상인 지형도에 개발계획에 관련된 대상토지의 인근지역 현황을 표시한 개략도를 첨부하여야 한다.

제8조(주거용 시설의 범위) 영 제7조제4항제1호가목에서 “건설교통부령이 정하는 비율”이라 함은 100분의 60을 말한다.

제9조(계획평면도의 작성) 영 제8조제2항제3호의 규정에 의한 계획평면도는 축척 500분의 1 또는 1천500분의 1인 지형도에 영 제7조제1항제5호의 규정에 의한 토지이용에 관한 계획을 명시하여 작성하여야 한다.

제10조(택지의 공급방법 등) ①영 제13조

의2제5항제4호에서 “건설교통부령이 정하는 면적”이라 함은 1천제곱미터를 말한다.

②시행자는 영 제13조의2제5항제4호의 규정에 의하여 택지를 수의계약으로 공급할 때에는 1세대당 1필지를 기준으로 하여 1필지당 165제곱미터 이상 230제곱미터 이하의 규모로 공급하여야 한다.

③영 제13조의2제5항제5호에서 “건설교통부령이 정하는 면적”이라 함은 다음의 산식에 의하여 산정한 면적을 말한다.

· 주택건설사업자가 소유하던 토지의 면적 - 주택건설사업자가 소유하던 토지의 면적 × 당해사업지구의 공공시설 용지면적 / 당해 사업지구의 총면적

제11조(택지조성원가의 산정방법) 법 제18조제3항의 규정에 의한 택지조성원가의 산정은 별표의 택지조성원가산정표에 의한다.

제12조(검사공무원의 증표) 법 제24조의 규정에 의하여 택지개발사업에 관한 업무를 검사하는 공무원의 그 권한을 표시하는 증표는 별지 제4호서식과 같다.

제13조(위임·위탁사무 처리의 보고) ① 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 영 제18조제1항의 규정에 의하여 건설교통

부장관으로부터 위임받은 사무를 처리한 때에는 영 제18조제5항의 규정에 의하여 다음 각호의 구분에 의한 서류를 15일 이내에 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 영 제18조제1항제1호·제1호의2·제3호 또는 제5호의 규정에 의한 사항을 처리하고 이를 고시한 경우에는 당해 고시문 사본
2. 영 제18조제1항제6호의2 및 동조제2항제3호(시행자가 법 제7조제1항제1호의 지방자치단체에 해당하는 경우에 한한다)의 규정에 의한 사항을 처리하고 이를 공고한 경우에는 당해 공고문 사본

②시행자는 영 제18조제2항제3호(시행자가 법 제7조제2항제2호에 해당하는 경우에 한한다)의 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 위탁받은 사항을 처리한 때에는 영 제18조제5항의 규정에 의하여 해당 준공보고서를 15일 이내에 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별 표]

| 택지조성원가산정표 | | |
|------------------|-----------------|--|
| 구 분 | 조성원가 구성비목 | 내 역 |
| 직 접 비 | 용지비 및 그 부대경비 | 용지매입비·조사비 및 등기비 |
| | 조성비 및 그 부대경비 | 용지조성비 및 설계비 |
| | 직 접 경 비 | 당해 사업을 직접 수행하거나 지원하는 직원의 인건비 및 후생복지비 |
| | 이 주 대 책 | 이주대책의 시행에 따른 손실액 |
| 간 접 비 | 일반관리비 | 사업시행자의 관리비(인건비, 임차료, 연구개발비, 훈 련비 기타 일반관리에 소요된 비용을 포함하되 직접경 비로 산정되는 금액을 공제한다) $\times \frac{\text{당해 사업시행지구의 총사업비}}{\text{사업시행자의 총사업비}}$ |
| | 판 매 비 | 광고선전비 기타 판매에 소요된 비용 |
| | 간 접 비 용 | 영업외수익과 영업외비용의 상계액 $\times \frac{\text{당해 사업시행지구의 총사업비}}{\text{사업시행자의 총사업비}}$ |

주 : 간접비용을 산정함에 있어서 영업외의 수익이 영업외의 비용을 초과하는 경우에는 산정된 금액을 택지조성원가에서 공제하고, 영업외의 수익이 영업외의 비용에 미달하는 경우에는 산정된 금액을 택지조성원가에 포함한다.

[별지 제1호서식]

택지개발예정지구의 지정제안서

| | | | | |
|------|---------------|-------|--------|--|
| 제안자 | 기관명 (법인명) | | | |
| | 대표자 | | 주민등록번호 | |
| | 주소 | (전화) | | |
| 지구개요 | 지구명 | | | |
| | 위치 | | | |
| | 면적 | | | |
| | 용도지역 | | | |
| | 계획인구 및 세대수 | | | |

택지개발촉진법 제3조의2 및 동법시행령 제4조의2제1항의 규정에 의하여 위와 같이 택지개발예정지구의 지정을 제안합니다.

 년 월 일
 제안자 : (인)
 경유자 : (인)

건설교통부장관 귀하

구비서류

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

30303-06411일

210mm×297mm

99. 3. 18 승인

(인쇄용지(2급)60g/m²)

| 택지개발예정지구조사서 | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|-------------|-------|--------|--|-----|--------|---|---------|----|--|-------|---------|----|--|--|
| ① 지구의 지정 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ② 지정 목적 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ③ 위치 및 면적 | | (㎡) | | | | | | | | | | | | | |
| ④ 수용가능인구 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑤ 주택 현황 | | 인 구 | | | 가 구 | | | 부 족 주 택 | | | 부 족 율 | | | | |
| | | 천명 | | | 천호 | | | 천호 | | | % | | | | |
| ⑥ 토지 이용 현황 (㎡) | 구 분 | | 계 | | 전 | | 답 | | 대지 | | 임야 | | 기타 | | |
| | 계 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 도시 계획 구역 | 주거지역 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 녹지지역 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 기 타 | | | | | | | | | | | | | |
| | 국토 이용 계획 구역 | 농림지역 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 준농림지역 | | | | | | | | | | | | | |
| 기 타 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑦ 공법상 제한 사항 | 제한내용 | | 위 치 | | | | | | | | 면적(㎡) | | | | |
| | 군사시설보호 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 고도제한 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 농업진흥지역 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 문화재 보호 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 기 타 | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑧ 농경지 현황 (㎡) | 구 분 | 계 | 농업진흥지역 | | | | | | | | | 농업진흥지역밖 | | | |
| | | | 농업진흥구역 | | | 농업보호구역 | | | | | | | | | |
| | 계 | | 계 | | 전 | | 답 | | 계 | | 전 | | 답 | | |
| | 도시계획구역 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 농 립 지 역 | | | | | | | | | | | | | | |
| 준농림지역 | | | | | | | | | | | | | | | |

(뒷면)

| | | | | | | | | |
|--|-------|--|----------|--------|---------|-------------------------|-----|--------------------|
| ⑨ 지구내 지장물 현 황 | 지장물내용 | | 존치대상 | | 철거대상 | | 비 고 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| ⑩ 인근주요 지장물 현황 | 지장물내용 | | 지구계와의 거리 | | 이 용 계 획 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| ⑪공시지가고시일자 | | | | | | ⑫기준지가(m ² 당) | | 최저 : 천원 최고 : 천원 |
| ⑬ 추정 사업비 (천원) | 계 | | 용 지 비 | | 공 사 비 | | 기 타 | |
| | | | | | | | | |
| ⑭ 간 선 시 설 | 구 분 | | 기 준 | | 신 설 | | | |
| | | | 수 량 | 금액(천원) | 수 량 | 금액(천원) | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| ⑮ 종합의견 | | | | | | | | |
| ⑯조사자 | 소 속 | | 직위(직급) | | 성 명 | (인) | | |
| ⑰확인자 | 소 속 | | 직위(직급) | | 성 명 | (인) | | |
| <p>구비서류</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시계획도(도시계획도가 없는 지역의 경우에는 축척 2만5천분의 1이상인 지형도)에 대상토지의 위치를 표시하여 작성한 도면 2. 축척 5천분의 1 이상인 지형도에 대상토지의 토지이용현황과 지장물현황을 명시하여 작성한 도면 3. 대상토지의 전체를 찍은 사진 4. 기타 건설교통부장관에 특히 필요하다고 인정하여 요구하는 도서 | | | | | | | | |

[별지 제4호서식]

검 사 공 무 원 증

사 진

제 호 :
 소 속 :
 직 위 :
 직 급 :
 성 명 :
 주민등록번호 :
 검 사 대 상 :
 유효 기 간 :

위 사람은 택지개발촉진법 제24조의 규정에 의하여 귀하가 시행하는 사업에
 대한 검사공무원임을 증명함

년 월 일

건설교통부장관 (인)

2803-6A

81. 4. 1 승인

70mm×100mm

(인쇄용지(특급)1200g/m²)

주택회보