

6. 도시개발법

법률 제6,242호 2000. 1. 28

제정 이유

그 동안의 도시개발은 주택단지개발, 산업단지개발 등과 같은 단일목적의 개발방식으로 추진되어 신도시의 개발 등 복합적 기능을 갖는 도시를 종합적·체계적으로 개발하는 데는 한계가 있었는바, 종전의 도시계획법의 도시계획사업에 관한 부분과 토지구획정리사업법을 통합·보완하여 도시개발에 관한 기본법으로서의 도시개발법을 제정함으로써 종합적·체계적인 도시개발을 위한 법적 기반을 마련하는 한편, 도시개발에 대한 민간부분의 참여를 활성화함으로써 다양한 형태의 도시개발이 가능하도록 하려는 것임.

주요 골자

- 가. 도시개발구역은 원칙적으로 시·도지사가 직권으로 지정하거나 시장·군수·구청장의 요청을 받아 지정하도록 하되, 국가가 도시개발사업을 시행하는 경우에는 건설교통부장관이 도시개발구역을 지정하도록 함(법 제3조)
- 나. 도시개발사업에 민간의 자본·기술을 활용하기 위하여 민간도 조합, 순수민간법인 또는 민관합동법인 등의 형태로 도시개발사업의 시행자가 될 수 있도록 함(법 제11조).
- 다. 다양한 도시개발수요에 부응하기 위하여 개발대상 토지면적의 5분의 4 이상

- 에 해당하는 토지의 소유자의 동의를 받으면 민간법인도 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있도록 함(법 제11조제5항).
- 라. 도시개발사업의 성격에 따라 사업의 시행방식을 수용 또는 사용에 의한 방식, 환지방식 또는 양자 혼용방식으로 자유롭게 선택할 수 있도록 하여 도시개발사업을 탄력적으로 시행할 수 있도록 함(법 제20조)
- 마. 도시개발사업이 원활하게 진행되도록 민간사업시행자에게 토지수용권을 부여하되, 사업대상 토지면적의 3분의 2 이상을 매입하고 토지소유자 총수의 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우에 한하여 수용권을 갖게 함으로써 수용권의 행사로 인한 토지소유자의 재산권을 침해할 소지를 최소화하도록 함(법 제21조제1항 단서).
- 바. 도시개발구역을 지정한 후 토지를 수용 또는 사용하는 때까지 장기간이 소요되는 경우에는 개발에 대한 기대이익이 지가에 반영되어 토지소유자는 아무런 노력없이 개발이익을 갖게 되는 문제점이 있으므로 도시개발구역지정 시점을 토지수용법상의 사업인정 시점으로 보아 토지의 수용 또는 사용의 시기를 앞당김으로써 개발구역의 지정으로 인한 기대이익이 지가에 반영되기 전의 가격으로 토지를 매수할 수 있도록 함(법 제21조제4항)
- 사. 도시개발사업의 시행자는 토지소유자가 원하는 경우 토지의 매수대금의 일부를 사업시행으로 조성된 토지로 토지소유자에게 지급하는 토지상환채권을 발행할 수 있도록 함.(법 제22조)
- 아. 지방자치단체에 도시개발채권의 발행으로 조성된 자금과 개발부담금 등을 재원으로 하는 도시개발특별회계를 설치하여 도시개발사업을 지원할 수 있도록 하고, 도시개발사업의 시행자는 지방자치단체가 발행하는 도시개발채권을 의무적으로 매입하도록 함(법 제59조 내지 제62조).

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 도시개발에 관하여 필

요한 사항을 규정함으로써 계획적이고 체계적인 도시개발을 도모하고 쾌적한 도시

환경의 조성과 공공복리의 증진에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ①이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “도시개발구역”이라 함은 도시개발사업을 시행하기 위하여 제3조 및 제9조의 규정에 의하여 지정·고시된 구역을 말한다.

2. “도시개발사업”이라 함은 도시개발구역 안에서 주거·상업·산업·교통·정보통신·생태·문화·보건 및 복사 등의 기능을 가지는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

②도시계획법에서 사용하는 용어는 이 법에서 특별히 정하는 경우를 제외하고 이 법에서 이를 적용한다.

제2장 도시개발구역의 지정 등

제3조(도시개발구역의 지정 등) ①특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정되는 때에는 도시개발구역을 지정할 수 있다. 이 경우 지정하고자 하는 도시개발구역의 면적이 대통령령이 정하는 규모 이상인 때에는 건설교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

②도시개발사업이 필요하다고 인정되는

지역이 2 이상의 특별시·광역시 또는 도(이하 “시·도”라 한다)의 행정구역에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 도시개발구역을 지정할 자를 정한다.

③건설교통부장관은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 도시개발구역을 지정할 수 있다.

1. 국가 도시개발사업을 실시할 필요가 있는 경우

2. 관계중앙행정기관의 장이 요청하는 경우

3. 제2항의 규정에 의한 협의가 성립되지 아니하는 경우

4. 기타 대통령령이 정하는 경우

④시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 대통령령이 정하는 바에 따라 시·도지사에게 도시개발구역의 지정을 요청할 수 있다.

⑤제1항의 규정에 의하여 도시개발구역을 지정하거나 그 지정을 요청하는 경우의 도시개발구역의 규모, 요청의 절차, 제출서류 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4조(개발계획의 수립 및 변경) ①제3조의 규정에 의하여 도시개발구역을 지정하는 자(이하 “지정권자”라 한다)는 도시개발구역을 지정하고자 할 때에는 당해 도시개

발구역에 대한 도시개발사업의 계획(이하 “개발계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

②지정권자는 직접 또는 제3조제3항제2호 및 제4항의 규정에 의한 관계중앙행정기관의 장 또는 시장·군수·구청장의 요청을 받아 개발계획을 변경할 수 있다.

③지정권자는 도시개발사업을 환지방식으로 시행하고자 하는 경우 개발계획을 수립하는 때에는 환지방식이 적용되는 지역의 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자와 그 지역의 토지소유자 총수의 2분의 1이상의 동의를 얻어야 한다. 개발계획을 변경(대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경을 제외한다)하고자 하는 경우에도 또한 같다.

제5조(개발계획의 내용) ①개발계획에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제13호 및 제14호에 해당하는 사항은 도시개발구역의 지정후에 이를 개발계획에 포함시킬 수 있다.

1. 도시개발구역의 명칭·위치와 면적
2. 도시개발구역의 지정목적 및 도시개발사업의 시행기간
3. 도시개발구역을 2 이상의 사업시행지구로 분할하여 도시개발사업을 시행하는 경우에는 그 지구분할에 관한 사항
4. 도시개발사업의 시행자에 관한 사항
5. 도시개발사업의 시행방식

6. 인구수용계획
 7. 토지이용계획
 8. 교통처리계획
 - 9.환경보전계획
 10. 보건의료 및 복지시설의 설치계획
 11. 도로, 상·하수도 등 주요 도시기반시설의 설치계획
 12. 재원조달계획
 13. 도시개발구역밖의 지역에 도시기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 당해 시설의 설치에 필요한 비용의 부담계획
 14. 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·건축물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권외의 권리, 광업권, 어업권, 물의 사용에 관한 권리(이하 “토지등”이라 한다)가 있는 경우에는 그 세목
 15. 기타 대통령령이 정하는 사항
- ②도시계획법에 의한 광역도시계획 또는 도시기본계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 개발계획을 수립하고자 하는 때에는 개발계획의 내용이 당해 광역도시계획 또는 도시기본계획에 부합되도록 하여야 한다.
- ③대통령령이 정하는 규모 이상인 도시개발구역에 관한 개발계획을 수립함에 있어서는 당해 구역안에서 주거·생산·교육·교통·위락 등의 기능이 상호 조화를 이루도록 노력하여야 한다.

④개발계획의 작성의 기준 및 방법은 건설교통부장관이 이를 정한다.

제6조(기초조사 등) ①도시개발사업의 시행자 또는 시행자가 되고자 하는 자는 도시개발구역을 지정하거나 도시개발구역의 지정을 요청 또는 제안하고자 하는 때에는 도시개발구역으로 지정될 구역안의 토지, 건축물, 공작물 기타 필요한 사항에 관하여 대통령령이 정하는 바에 따라 조사를 하거나 측량을 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 조사 또는 측량을 하고자 하는 자는 관계행정기관·지방자치단체·정부투자기관·정부출자기관 기타 관계기관의 장에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료제출을 요청받은 기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제7조(주민 등의 의견청취) ①제3조의 규정에 의하여 건설교통부장관 또는 시·도지사가 도시개발구역을 지정(시장·군수 또는 구청장의 요청에 의하여 지정하는 경우를 제외한다)하고자 하거나 시장·군수 또는 구청장이 도시개발구역이 지정을 요청하고자 하는 때에는 공청회를 열어 주민 및 관계전문가 등으로부터 의견을 청취하여야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 반영하여야 한다.

③공청회의 개최에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(도시계획위원회의 심의) 지정권자는 도시개발구역을 지정하거나 개발계획을 변경하고자 하는 때에는 관계행정기관의 장과 협의한 후 도시계획법 제77조의 규정에 의한 중앙도시계획위원회 또는 동법 제85조제1항의 규정에 의한 시·도의 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제9조(도시개발구역지정의 고시 등) ①지정권자는 도시개발구역을 지정하거나 개발계획을 변경하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 관보 또는 공보에 고시하고 당해 도시개발구역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 관계서류의 사본을 송부하여야 한다. 이 경우 관계서류를 송부받은 시장·군수 또는 구청장은 이를 일반에게 공람시켜야 한다.

②지정권자는 도시개발구역으로 지정하고자 하는 구역안에 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지등이 있는 경우에는 제1항의 규정에 의한 고시에 토지등의 세목을 포함시켜야 한다.

③도시개발구역이 지정·고시된 경우 당해 도시개발구역은 국토이용관리법의 규정에 의한 도시구역과 도시계획법의 규정

에 의한 도시계획구역 및 지구단위계획구역으로 결정·고시된 것으로 본다.

④도시개발구역이 지정·고시된 때에는 그 지정·고시된 내용중 도시계획법에 의한 도시계획으로 결정하여야 하는 사항은 도시계획법에 의한 도시계획의 결정이 있는 것으로 본다. 이 경우 종전에 도시계획으로 결정된 사항중 고시내용에 저촉되는 사항은 고시된 내용으로 변경된 것으로 본다.

⑤시·도지사가 도시개발구역을 지정·고시한 때에는 건설교통부장관에게 그 내용을 통보하여야 한다.

제10조(도시개발구역지정의 해제) ①도시개발구역의 지정은 다음 각호의 1에 규정된 날의 다음 날에 해제된 것으로 본다.

1. 도시개발구역이 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우에는 그 3년이 되는 날
2. 도시개발사업의 공사완료(환지방식에 의한 사업인 경우에는 그 환지처분)의 공고일

②제1항의 규정에 의하여 도시개발구역의 지정이 해제의제된 때에는 당해 도시개발구역에 대한 국토이용관리법 및 도시계획법의 규정에 의한 용도지역 또는 지역·지구·구역 등은 당해 도시개발구역 지정

전의 용도지역 또는 지역·지구·구역 등으로 환원된 것으로 본다. 다만, 제1항제2호의 규정에 의하여 도시개발구역의 지정이 해제의제된 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항의 규정에 의하여 도시개발구역의 지정이 해제의제되는 경우 지정권자는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 관보 또는 공보에 고시하고 관계행정기관의 장과 도시개발구역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다. 이 경우 통보를 받은 시장·군수 또는 구청장은 관계서류를 일반에게 공람시켜야 한다.

제3장 도시개발사업의 시행

제1절 시행자 및 실시계획 등

제11조(시행자 등) ①도시개발사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)는 다음 각호의 자 중에서 지정권자가 이를 지정한다. 다만, 도시개발구역의 전부를 환지방식으로 시행하는 경우에는 제5호의 토지소유자 또는 조합을 시행자로 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령이 정하는 정부투자기관
3. 지방공기업법에 의하여 설립된 지방공사
4. 제1호 또는 제2호에 해당하는 자가 제7호에 해당하는 자와 도시개발사업의 시

행을 위하여 공동으로 출자하여 설립한 법인(제1호 또는 제2호에 해당하는 자의 출자비율이 100분의 50을 초과하는 경우에 한한다)

5. 도시개발구역안의 토지소유자 또는 이들이 도시개발사업을 위하여 설립한 조합(이하 “조합”이라 한다.)

6. 수도권정비계획법에 의한 과밀억제권역에서 수도권외의 지역으로 이전하는 법인중 과밀억제권역안의 사업기간 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 법인

7. 건설산업기본법에 의한 토목공사업 또는 토목건축공사업의 면허를 받는등 개발계획에 적합하게 도시개발사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 자

②지정권자는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 시행자를 변경할 수 있다.

1. 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우

2. 행정처분에 의하여 시행자의 지정 또는 실시계획의 인가가 취소된 경우

3. 시행자의 부도·파산 기타 이와 유사한 사유로 인하여 도시개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우

4. 제1항 단서의 규정에 의하여 시행자로 지정된 자가 대통령령이 정하는 기간내

에 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우

③지정권자는 제1항제5호의 규정에 의한 토지소유자가 공동으로 도시개발사업을 시행하고자 하거나 동항제5호에 해당하는 토지소유자 또는 조합이 동항제6호 또는 제7호에 해당하는 자와 공동으로 도시개발사업을 시행하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 도시개발사업에 관한 규약을 정하게 할 수 있다.

④제1항제1호 내지 제4호에 해당하는 자가 도시개발사업을 환지방식에 의하여 시행하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 시행규정을 작성하여야 한다.

⑤제1항제2호 내지 제7호에 해당하는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있다. 이 경우 제1항제5호 내지 제7호에 해당하는 자는 대상구역의 토지면적의 5분의 4 이상에 해당하는 토지소유자(지상권자를 포함한다. 이하 같다.)의 동의를 얻어야 한다.

⑥제5항의 규정에 의하여 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우의 도시개발구역의 규모, 제안의 절차, 제출서류, 기초조사 등에 관하여 필요한 사항은 제3조제5항 및 제6조의 규정을 준용한다.

제12조(도시개발사업시행의 위탁 등) ①시

행자는 항만·철도 기타 대통령령이 정하는 공공시설의 건설과 공유수면의 매립에 관한 업무를 대통령령이 정하는 바에 따라 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관에 위탁하여 시행할 수 있다.

②시행자는 도시개발사업을 위한 기초조사, 토지매수업무, 손실보상업무, 주민이주대책사업 등을 대통령령이 정하는 바에 따라 관할 지방자치단체나 대통령령이 정하는 정부투자기관에 위탁할 수 있다.

③시행자가 제1항 및 제2항의 규정에 의한 업무를 위탁하여 시행하는 경우에는 건설교통부령이 정하는 요율의 위탁수수료를 당해 업무를 위탁받아 시행하는 자에게 지급하여야 한다.

④제11조제1항제5호 내지 제7호의 규정에 의한 시행자는 지정권자의 승인을 얻어 신탁업법에 의한 신탁회사와 대통령령이 정하는 바에 따라 신탁계약을 체결하여 도시개발사업을 시행할 수 있다.

제13조(조합설립의 인가) ①조합을 설립하고자 하는 때에는 도시개발구역안의 토지소유자 7인 이상이 대통령령이 정하는 사항을 기재한 정관을 작성하여 지정권자에게 조합설립의 인가를 받아야 한다.

②조합이 제1항의 규정에 의하여 인가를 받은 사항을 변경하고자 하는 때에는 지정권자로부터 변경인가를 받아야 한다. 다

만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 이를 신고하여야 한다.

③제1항의 규정에 의하여 조합설립의 인가를 신청하고자 하는 때에는 당해 도시개발구역안의 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자와 그 구역안의 토지소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 얻어야 한다.

④제3항의 규정에 의한 동의자 수의 산정방법 및 동의절차 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제14조(조합원 등) ①조합의 조합원은 도시개발구역안의 토지소유자로 한다.

②조합의 임원은 그 조합의 다른 임원 또는 직원을 겸할 수 없다.

제15조(조합의 법인격 등) ①조합은 법인으로 한다.

②조합은 그 주된 사업소의 소재지에서 등기함으로써 성립한다.

③조합의 설립, 조합원의 권리·의무, 조합의 해산 또는 합병 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④조합에 관하여 이 법에 규정한 것을 제외하고는 민법중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

제16조(조합원의 경비부담 등) ①조합은 그 사업에 필요한 경비를 조성하기 위하여

정관이 정하는 바에 따라 조합원에 대하여 경비를 부과·징수할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 부과금의 금액은 도시개발구역의 토지의 위치·지목·면적·이용상황·환경 기타의 사항을 종합적으로 고려하여 정하여야 한다.

③조합은 그 조합원이 제1항의 규정에 의한 부과금의 납부를 게을리한 때에는 정관이 정하는 바에 연체료를 부담시킬 수 있다.

④조합은 제1항의 규정에 의한 부과금 또는 제3항의 규정에 의한 연체료를 체납하는 자가 있는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 그 징수를 위탁할 수 있다.

⑤시장·군수 또는 구청장이 제4항의 규정에 의하여 부과금 또는 연체료의 징수를 위탁받은 때에는 지방세체납처분의 예에 따라 이를 징수할 수 있다. 이 경우 조합은 시장·군수 또는 구청장이 징수한 금액의 100분의 4에 해당하는 금액을 당해 시·군 또는 구(자치구의 구를 말한다. 이하 같다)에 지급하여야 한다.

제17조(실시계획의 작성 및 인가 등) ①시행자는 대통령령이 정하는 바에 따라 도시개발사업에 관한 실시계획(이하 “실시계획”이라 한다)을 작성하여야 한다. 이 경우 실시계획에는 지구단위계획이 포함되

어야 한다.

②시행자(지정권자가 시행자인 경우를 제외한다)는 제1항의 규정에 의하여 작성된 실시계획에 관하여 지정권자의 인가를 받아야 한다.

③지정권자가 실시계획을 작성하거나 인가하는 경우 건설교통부장관인 지정권자는 시·도지사의 의견을, 시·도지사인 지정권자는 시장·군수 또는 구청장의 의견을 미리 들어야 한다.

④제2항 및 제3항의 규정은 인가를 받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에 관하여 이를 준용한다. 다만, 건설교통부령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서·자금계획 및 실행기간 기타 대통령령이 정하는 사항 및 서류를 명시하거나 첨부하여야 한다.

제18조(실시계획의 고시) ①지정권자는 실시계획을 작성하거나 인가한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 관보 또는 공보에 고시하고 시행자와 당해 도시개발구역을 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 관계서류의 사본을 송부하여야 한다. 이 경우 관계서류를 송부받은 시장·군수 또는 구청장은 이를 일반에게 공람시켜야 한다.

②제17조제1항 후단의 규정에 의한 지구단위계획은 제1항의 규정에 의하여 실시계획의 작성 또는 인가를 고시한 때에 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 본다.

제19조(관련 인·허가등의 의제) ①제17조의 규정에 의한 실시계획의 작성 또는 인가를 함에 있어서 지정권자가 당해 실시계획에 대한 다음 각호의 허가·승인·심사·인가·신고·면허·등록·협의·지정·해제 또는 처분 등(이하 “인·허가등”이라 한다)에 관하여 제3항의 규정에 의하여 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 당해 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제18조제1항의 규정에 의한 실시계획의 고시가 있는 때에는 관계법률에 의한 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.

1. 수도법 제12조 및 제33조의2의 규정에 의한 수도사업의 인가, 동법 제36조의 규정에 의한 전용상수도설치의 인가
2. 하수도법 제13조의 규정에 의한 공공하수도공사시행의 허가
3. 공유수면관리법 제5조의 규정에 의한 점용 및 사용의 허가
4. 공유수면매립법 제9조의 규정에 의한 공유수면매립의 면허, 동법 제15조의 규정에 의한 실시계획의 인가, 동법 제38

조의 규정에 의한 매립의 협의 또는 승인

5. 하천법 제30조의 규정에 의한 하천공사시행의 허가, 동법 제33조의 규정에 의한 하천점용의 허가
6. 도로법 제34조의 규정에 의한 도로공사시행의 허가, 동법 제40조의 규정에 의한 도로점용의 허가
7. 농어촌정비법 제20조의 규정에 의한 농업기반시설의 목적외 사용의 승인
8. 농지법 제36조의 규정에 의한 농지전용의 허가 또는 협의
9. 산림법 제18조의 규정에 의한 보전임지전용의 허가, 동법 제62조 및 동법 제90조의 규정에 의한 입목벌채등의 허가, 동법 제90조의2의 규정에 의한 채석의 허가, 동법 제90조의6의 규정에 의한 토사채취의 허가
10. 초지법 제23조의 규정에 의한 초지전용의 허가
11. 사방사업법 제14조의 규정에 의한 벌채등의 허가, 동법 제20조의 규정에 의한 사방지지정의 의 해제
12. 측량법 제25조의 규정에 의한 측량성과사용의 심사
13. 광업법 제25조의 규정에 의한 불허가 처분, 동법 제39조의 규정에 의한 광구감소처분 또는 광업권취소처분

14. 장사등에관한법률 제23조제1항의 규정에 의한 무연분묘의 개장허가
15. 건축법 제8조의 규정에 의한 허가, 동법 제9조의 규정에 의한 신고, 동법 제15조의 규정에 의한 가설건축물의 허가 또는 신고
16. 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인
17. 향만법 제9조제2항의 규정에 의한 향만공사시행의 허가, 동법 제10조제2항의 규정에 의한 실시계획의 승인
18. 사도법 제4조의 규정에 의한 사도개발의 허가
19. 국유재산법 제24조의 규정에 의한 사용·수익의 허가
20. 지방재정법 제82조제1항제1호의 규정에 의한 사용·수익의 허가
21. 관광진흥법 제50조의 규정에 의한 관광지의 지정(도시개발사업의 일부로 관광지를 개발하는 경우에 한한다), 동법 제52조의 규정에 의한 조성계획의 승인, 동법 제53조의 규정에 의한 조성사업시행의 허가
22. 체육시설의설치·이용에관한법률 제12조의 규정에 의한 사업계획의 승인
23. 유통산업발전법 제8조의 규정에 의한 대규모점포의 개발등록
24. 공업배치및공장설립에관한법률 제13조

- 의 규정에 의한 공장설립등의 승인
 25. 유통단지개발촉진법 제5조의 규정에 의한 유통단지의 지정(도시개발사업의 일부로 유통단지를 개발하는 경우에 한한다), 동법 제11조의 규정에 의한 유통단지개발실시계획의 승인
 26. 산업입지및개발에관한법률 제6조 및 제7조의 규정에 의한 산업단지의 지정(도시개발사업의 일부로 산업단지를 개발하는 경우에 한한다), 동법 제17조 및 제18조의 규정에 의한 실시계획의 승인
 27. 지적법 제24조의 규정에 의한 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고
 28. 에너지이용합리화법 제8조의 규정에 의한 에너지사용계획의 협의
 29. 집단에너지사업법 제4조의 규정에 의한 집단에너지의 공급타당성에 관한 협의
 30. 소하천정비법 제10조의 규정에 의한 소하천공사시행의 허가, 동법 제14조의 규정에 의한 소하천점용의 허가
- ②제1항의 규정에 의한 인·허가등의 의제를 받고자 하는 자는 실시계획인가의 신청을 하는 때에 해당 법률이 정하는 관계서류를 함께 제출하여야 한다.
- ③지정권자는 실시계획을 작성하거나 이를 인가함에 있어서 그 내용에 제1항 각호의 1에 해당하는 사항이 있는 때에는

미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 대통령령이 정하는 기간내에 의견을 제출하여야 한다.

제20조(도시개발사업의 시행방식) ①도시개발사업은 시행자가 도시개발구역안의 토지등을 수용 또는 사용하는 방식이나 환지방식 또는 이를 혼용하는 방식으로 시행할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 수용 또는 사용하는 방식이나 환지방식 또는 이를 혼용할 수 있는 도시개발구역의 요건 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제2절 수용 또는 사용방식에 의한 사업시행

제21조(토지등의 수용 또는 사용) ①시행자는 도시개발사업에 필요한 토지등을 수용 또는 사용할 수 있다. 다만, 제11조제1항제5호 내지 제7호에 해당하는 시행자는 사업대상 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 매입하고 토지소유자 총수의 3분의 2 이상에 해당하는 자의 동의를 얻어야 한다.

②제1항의 규정에 의한 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 토지수용법을 준용한다.

③제2항의 규정에 의하여 토지수용법을

준용함에 있어서 제9조제1항의 규정에 의한 도시개발구역의 지정·고시가 있거나 동조제2항의 규정에 의하여 도시개발구역의 지정·고시가 있거나 동조제2항의 규정에 의하여 도시개발구역의 지정에 관한 사항을 고시한 후 수용 또는 사용할 토지등의 세목을 고시한 때에는 토지수용법 제14조 및 제16조의 규정에 의한 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. 다만, 재결신청은 토지수용법 제17조 및 제25조제2항의 규정에 불구하고 개발계획에서 정한 도시개발사업의 시행기간종료일까지 행하여야 한다.

④제1항의 규정에 의한 동의자 수의 산정방법 및 동의절차 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제22조(토지상환채권의 발행) ①시행자는 토지소유자가 원하는 경우에는 토지등의 매수대금의 일부를 지급하기 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 사업시행으로 조성된 토지·건축물로 상환하는 채권(이하 "토지상환채권"이라 한다)을 발행할 수 있다. 다만, 제11조제1항제5호 내지 제7호에 해당하는 자는 대통령령이 정하는 금융기관등으로부터 지급보증을 받은 경우에 한하여 이를 발행할 수 있다.

②시행자(지정권자가 시행자인 경우를 제외한다)는 제1항의 규정에 의하여 토지상

환채권을 발행하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 토지상환채권의 발행계획을 작성하여 미리 지정권자의 승인을 얻어야 한다.

③토지상환채권의 발행의 방법·절차·조건 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제23조(이주대책 등) 시행자는 공공용지의 취득및손실보상에관한특례법이 정하는 바에 따라 도시개발사업의 시행에 필요한 토지등을 제공함으로써 인하여 생활의 근거를 상실하게 되는 자에 관한 이주대책 등을 수립·시행하여야 한다.

제24조(선수금) ①시행자는 도시개발사업으로 조성된 토지·건축물 또는 공작물 등(이하 “조성토지등”이라 한다)을 공급받거나 이용하고자 하는 자로부터 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 대금의 전부 또는 일부를 미리 받을 수 있다.

②시행자(지정권자가 시행자인 경우를 제외한다)는 제1항의 규정에 의하여 당해 대금의 전부 또는 일부를 미리 받고자 하는 경우에는 지정권자의 승인을 얻어야 한다.

제25조(조성토지등의 공급계획) ①시행자(지정권자가 시행자인 경우를 제외한다)는 조성토지등을 공급하고자 하는 때에는 조성토지등의 공급계획을 작성 또는 변경하여 지정권자에게 제출하여야 한다. 이 경

우 시행청이 아닌 시행자는 시장·군수 또는 구청장을 거쳐 제출하여야 한다.

②조성토지등의 공급계획의 내용, 공급의 절차·기준 및 조성토지등의 가격의 평가 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제26조(학교용지 등의 공급가격) 시행자는 학교·폐기물처리시설 기타 대통령령이 정하는 시설을 설치하기 위한 조성토지등과 이전단지의 조성을 위한 토지를 공급하는 경우에는 당해 토지의 가격을 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 감정평가업자가 감정평가한 가격이하로 정할 수 있다.

제3절 환지방식에 의한 사업시행

제27조(환지계획의 작성) ①시행자는 도시개발사업의 전부 또는 일부를 환지방식에 의하여 시행하고자 하는 경우에는 다음 각호의 사항이 포함된 환지계획을 작성하여야 한다.

1. 환지설계
2. 필지별로 된 환지명세
3. 필지별과 권리별로 된 청산대상토지 명세
4. 제33조의 규정에 의한 체비지 또는 보류지의 명세
5. 기타 건설교통부령이 정하는 사항

②환지계획은 종전의 토지 및 환지의 위

치·지목·면적·토질·수리·이용상황·환경 기타의 사항을 종합적으로 고려하여 합리적으로 정하여야 한다.

③시행자는 환지방식이 적용되는 도시개발구역안에 있는 조성토지등의 가격을 평가하고자 할 때에는 토지평가협회의 심의를 거쳐 결정하되, 그에 앞서 대통령령이 정하는 공인평가기관으로 하여금 평가하게 하여야 한다.

④제3항의 규정에 의한 토지평가협회의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 당해 규약·정관 또는 시행규정으로 정한다.

제28조(환지계획의 인가 등) ①행정청이 아닌 시행자가 제27조의 규정에 의하여 환지계획을 작성한 때에는 시장·군수 또는 구청장의 인가를 받아야 한다.

②제1항의 규정은 인가받은 내용을 변경하고자 하는 경우에 관하여 이를 준용한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③행정청이 아닌 시행자가 제1항의 규정에 의하여 환지계획의 인가를 신청하고자 하거나 행정청인 시행자가 환지계획을 정하고자 하는 때에는 토지소유자와 당해 토지에 대하여 임차권·지상권 기타 사용 또는 수익할 권리(이하 “임차권등”이라 한다)를 가진 자(이하 “임차권자등”이라 한

다)에게 이를 통지하고 대통령령이 정하는 바에 따라 관계서류의 사본을 일반에게 공람시켜야 한다.

④토지소유자 또는 임차권자등은 제3항의 공람기간내에 시행자에게 의견서를 제출할 수 있으며, 시행자는 그 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 환지계획에 이를 반영하여야 한다.

⑤행정청이 아닌 시행자가 제1항의 규정에 의하여 환지계획인가를 신청하는 때에는 제4항의 규정에 의하여 제출된 의견서를 첨부하여야 한다.

⑥제4조제3항의 규정은 제1항의 규정에 의한 환지계획의 작성에 관하여 이를 준용한다.

제29조(동의 등에 의한 환지의 제외) 토지소유자의 신청 또는 동의가 있는 때에는 당해 토지의 전부 또는 일부에 대하여 환지를 정하지 아니할 수 있다. 다만, 당해 토지에 관하여 임차권자등이 있는 때에는 그 동의를 얻어야 한다.

제30조(토지면적을 고려한 환지) ①시행자는 토지면적의 규모를 조정할 특별한 필요가 있는 때에는 면적이 작은 토지에 대하여는 과소토지가 되지 아니하도록 면적을 증가하여 환지를 정하거나 환지대상에서 제외할 수 있고, 면적이 넓은 토지에 대하여는 그 면적을 감소하여 환지를 정

할 수 있다.

②제1항의 과소토지의 기준이 되는 면적은 대통령령이 정하는 범위안에서 시행자가 규약·정관 또는 시행규정으로 정한다.

제31조(입체환지) 시행자는 과소토지가 되지 아니하도록 하기 위하여 특히 필요한 때에는 토지소유자의 동의를 얻어 환지의 목적인 토지에 갈음하여 시행자에게 처분할 권한이 있는 건축물의 일부와 당해 건축물이 있는 토지의 공유지분을 부여할 수 있다.

제32조(공공시설의 용지 등에 관한 조치)

①토지수용법 제3조 각호의 1에 해당하는 공공시설의 용지에 대하여는 환지계획을 정함에 있어서 그 위치·면적 등에 관하여 제27조제2항의 규정에 의한 기준을 적용하지 아니할 수 있다.

②시행자가 도시개발사업의 시행으로 국가 또는 지방자치단체의 소유에 속하는 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치하는 경우 종전의 공공시설의 전부 또는 일부의 용도가 폐지 또는 변경되어 불용으로 될 토지에 대하여는 제65조제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 환지를 정하지 아니하며 이를 다른 토지에 대한 환지의 대상으로 하여야 한다.

제33조(체비지 등) ①시행자는 도시개발사업에 필요한 경비에 충당하거나 규약·정

관·시행규정 또는 실시계획이 정하는 목적을 위하여 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 이를 체비지 또는 보유지로 정할 수 있다.

②시장·군수 또는 구청장은 주택건설촉진법에 의한 공동주택의 건설을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 제1항의 규정에 의한 체비지중 일부를 같은 지역안에 집단으로 정하게 할 수 있다.

제34조(환지예정지의 지정) ①시행자는 도시개발사업의 시행을 위하여 필요한 때에는 도시개발구역안의 토지에 대하여 환지예정지를 지정할 수 있다. 이 경우 종전의 토지에 대한 임차권자등이 있는 경우에는 당해 환지예정지에 대하여 당해 권리의 목적인 토지 또는 그 부분을 아울러 지정하여야 한다.

②제28조제3항 및 제4항의 규정은 제11조제1항제5호 내지 제7호의 규정에 의한 시행자가 제1항의 규정에 의하여 환지예정지를 지정하고자 하는 때에 이를 준용한다.

③시행자가 제1항의 규정에 의하여 환지예정지를 지정하고자 하는 경우에는 관계토지소유자와 임차권자등에게 환지예정지의 설치·면적과 환지예정지 지정의 효력 발생시기를 통지하여야 한다.

제35조(환지예정지 지정의 효과) ①환지에

정지가 지정된 경우에는 종전의 토지에 관한 토지소유자 및 임차권자들은 환지에 정지의 지정의 효력발생일부터 환지처분의 공고가 있는 날까지 환지에정지 또는 당해 부분에 대하여 종전과 동일한 내용의 권리를 행사할 수 있으며 종전의 토지에 대하여는 이를 사용하거나 수익할 수 없다.

②시행자는 제34조제1항의 규정에 의하여 환지에정지를 지정한 때에 당해 토지에 사용 또는 수익의 장애가 될 물건이 있거나 기타 특별한 사유가 있는 경우에는 환지에정지의 사용 또는 수익을 개시할 날을 따로 정할 수 있다.

③환지에정지의 지정의 효력이 발생하거나 제2항의 규정에 의하여 환지에정지의 사용 또는 수익을 개시하는 때에 당해 환지에정지의 종전의 소유자 또는 임차권자들은 제1항 또는 제2항에서 규정하는 기간동안 이를 사용하거나 수익할 수 없으며 제1항의 규정에 의한 권리의 행사를 방해할 수 없다.

④시행자는 제33조의 규정에 의한 체비지의 용도로 환지에정지가 지정된 때에는 도시개발사업에 소요되는 비용을 충당하기 위하여 이를 사용 또는 수익하게 하거나 처분할 수 있다.

⑤제47조 및 제48조의 규정은 임차권등의

목적인 토지에 관하여 환지에정지가 지정된 경우 임차료·지료 기타 이용료 등의 증감이나 권리의 포기 등에 관하여 이를 준용한다.

제36조(사용·수익의 정지) ①시행자는 환지를 정하지 아니하기로 결정된 토지소유자 또는 임차권자들에게 기일을 정하여 그 날부터 당해 토지 또는 당해 부분의 사용 또는 수익을 정지시킬 수 있다.

②시행자가 제1항의 규정에 의하여 사용 또는 수익을 정지하게 하고자 하는 때에는 30일 이상의 기간을 두고 미리 이를 당해 토지소유자 또는 임차권자들에게 통지하여야 한다.

제37조(장애물등의 이전 및 제거) ①시행자는 제34조제1항의 규정에 의하여 환지에정지를 지정하거나 제36조제1항의 규정에 의하여 종전의 토지에 관한 사용 또는 수익을 정지시키는 경우 또는 대통령령이 정하는 시설의 변경 또는 폐지에 관한 공사를 시행하는 경우에 필요한 때에는 도시개발구역안에 있는 건축물 기타의 오작물 또는 물건(이하 “건축물등”이라 한다) 및 축목·토석·울타리 등의 장애물(이하 “장애물등”이라 한다)을 이전하거나 제거할 수 있다. 이 경우 시행자(행정청이 아닌 시행자에 한한다)는 미리 관할 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 한다.

②시행자가 제1항의 규정에 의하여 건축물등 및 장애물등을 이전하거나 제거하고자 하는 때에는 그 소유자 또는 점유자에게 미리 이를 통지하여야 한다. 다만, 소유자 또는 점유자를 알 수 없는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공고하여야 한다.

③주거용으로 사용하고 있는 건축물을 이전하거나 철거하고자 하는 때에는 이전하거나 철거하고자 하는 날부터 늦어도 2월 전에 제2항의 규정에 의한 통지를 하여야 한다. 다만, 건축물의 일부에 대하여 대통령령이 정하는 경미한 이전 또는 철거를 하는 경우나 도시계획법 제46조제1항의 규정에 위반한 건축물에 대하여는 그러하지 아니하다.

제38조(토지의 관리 등) ①환지에정지의 지정이나 사용 또는 수익의 정지처분으로 인하여 이를 사용 또는 수익할 수 있는 자가 없게 된 토지 또는 당해 부분은 그 날부터 환지처분의 공고가 있는 날까지 시행자가 이를 관리한다.

②시행자는 환지에정지 또는 환지의 설치를 나타내고자 하는 때에는 건설교통부령이 정하는 표지를 설치할 수 있다.

③누구든지 환지처분이 공고된 날까지는 시행자의 승낙없이 제2항의 규정에 의하여 설치된 표지를 이전 또는 훼손하여서

는 아니된다.

제39조(환지처분) ①시행자는 환지방식에 의하여 도시개발사업에 관한 공사를 완료한 때에는 지체없이 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공고하고 공사관계서류를 일반에게 공람시켜야 한다.

②도시개발구역안의 토지소유자 또는 이해관계인은 제1항의 공람기간내에 시행자에게 의견서를 제출할 수 있으며, 그 의견서의 제출을 받은 시행자는 공사결과와 실시계획내용과의 적합여부를 확인하여 필요한 조치를 하여야 한다.

③시행자는 제1항의 공람기간내에 제2항의 규정에 의한 의견서의 제출이 없거나 제출된 의견서에 따라 필요한 조치를 한 때에는 지정권자에 의한 준공검사를 신청하거나 도시개발사업의 공사를 완료하여야 한다.

④시행자는 지정권자에 의한 준공검사를 받은 때(지정권자가 시행자인 경우에는 제50조의 규정에 의한 공사완료공고가 있는 때)에는 대통령령이 정하는 기간내에 환지처분을 하여야 한다.

⑤시행자는 환지처분을 하고자 하는 때에는 환지계획에서 정한 사항을 토지소유자에게 통지하고 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공고하여야 한다.

제40조(침산금) ①환지를 정하거나 그 대상

에서 제외된 경우에 그 과부족분에 대하여는 종전의 토지 및 환지의 위치·지목·면적·토질·수리·이용상황·환경기타의 사항을 종합적으로 고려하여 금전으로 이를 청산하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 청산금은 환지처분을 하는 때에 이를 결정하여야 한다. 다만, 제29조 또는 제30조의 규정에 의하여 환지대상에서 제외된 토지등에 대하여는 청산금을 교부하는 때에 이를 결정할 수 있다.

제41조(환지처분의 효과) ①환지계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분의 공고가 있는 날의 다음 날부터 종전의 토지로 보며, 환지계획에서 환지를 정하지 아니하는 종전의 토지에 존재하던 권리는 그 환지처분의 공고가 있는 날이 종료하는 때에 소멸한다.

②제1항의 규정은 행정상 또는 재판상의 처분으로서 종전의 토지에 전속하는 것에 관하여는 영향을 미치지 아니한다.

③도시개발구역안의 토지에 대한 지역권은 제1항의 규정에 불구하고 종전의 토지에 존속한다. 다만, 도시개발사업의 시행으로 인하여 행사할 이익이 없어진 지역권은 환지처분의 공고가 있는 날이 종료하는 때에 소멸한다.

④제27조의 규정에 의한 환지계획에 따라

환지처분을 받은 자는 환지처분이 공고된 날의 다음 날에 환지계획에서 정하는 바에 따라 건축물의 일부와 당해 건축물이 있는 토지의 공유지분을 취득한다. 이 경우 종전의 토지에 대한 저당권은 환지처분의 공고가 있는 날의 다음 날부터 당해 건축물의 일부와 당해 건축물이 있는 토지의 공유지분에 존재하는 것으로 본다.

⑤제33조의 규정에 의한 체비지는 시행자가, 보유자는 환지계획에서 정한 자가 각각 환지처분의 공고가 있는 날의 다음 날에 당해 소유권을 취득한다. 다만, 제35조 제4항의 규정에 의하여 이미 처분된 체비지는 당해 체비지를 매입한 자가 소유권이전 등기를 마친 때에 이를 취득한다.

⑥제40조의 규정에 의한 청산금은 환지처분의 공고가 있는 날의 다음 날에 확정된다.

제42조(등기) ①시행자는 제39조제5항의 규정에 의하여 환지처분의 공고가 있는 때에는 공고후 14일 이내에 관할 등기소에 이를 통지하고 토지와 건축물에 관한 등기를 촉탁하거나 신청하여야 한다.

②제1항의 등기에 관하여는 대법원규칙이 정하는 바에 따른다.

③제39조제5항의 규정에 의하여 환지처분의 공고가 있는 날부터 제1항의 규정에 의한 등기가 있는 때까지는 다른 등기를

할 수 없다. 다만, 등기신청인이 확정일부 있는 서류에 의하여 환지처분의 공고일전에 등기원인이 생긴 것임을 증명한 경우에는 그러하지 아니하다.

제43조(체비지의 처분 등) ①시행자는 제33조의 규정에 의한 체비지 또는 보유지를 규약·정관·시행규정 또는 실시계획이 정하는 목적 및 방법에 따라 합리적으로 이를 처분 또는 관리하여야 한다.

②행정청인 시행자가 제1항의 규정에 의하여 체비지 또는 보유지를 관리하거나 처분(제35조제4항의 규정에 의하여 체비지를 관리하거나 처분하는 경우를 포함한다) 하는 경우에는 국가 또는 지방자치단체의 재산처분에 관한 법률은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 신탁계약에 의하여 체비지를 처분하고자 하는 경우에는 지방재정법 제83조의2의 규정을 준용한다.

③제26조의 규정은 학교·폐기물처리시설 기타 대통령령이 정하는 시설을 설치하기 위하여 조성토지 등을 공급하는 경우 당해 조성토지등의 공급가격에 관하여 이를 준용한다.

제44조(감가보상금) 행정청인 시행자는 도시개발사업의 시행으로 인하여 사업시행후의 토지가액의 총액이 사업시행전의 토지가액의 총액보다 감소한 때에는 그 차액에 상당하는 감가보상금을 대통령령이

정하는 기준에 따라 종전의 토지소유자 또는 임차권자등에게 지급하여야 한다.

제45조(청산금의 징수·교부 등) ①시행자는 환지처분의 공고가 있는 후에 확정된 청산금을 징수하거나 교부하여야 한다. 다만, 제29조 및 제30조의 규정에 의하여 환지를 정하지 아니하는 토지에 대하여는 환지처분전이라도 청산금을 교부할 수 있다.

②청산금은 대통령령이 정하는 바에 따라 이자를 붙여 분할징수하거나 분할교부할 수 있다.

③행정청인 시행자는 청산금을 납부하여야 할 자가 이를 납부하지 아니하는 때에는 국세체납처분 또는 지방세체납처분의 예에 따라 이를 징수할 수 있으며, 행정청이 아닌 시행자는 시장·군수 또는 구청장에게 청산금의 징수를 위탁할 수 있다. 이 경우 제16조제5항의 규정을 준용한다.

④청산금을 받을 자가 주소불명 등으로 이를 받을 수 없거나 수령을 거부한 때에는 당해 청산금을 공탁할 수 있다.

제46조(청산금의 소멸시효) 청산금을 받을 권리 또는 징수할 권리는 5년간 이를 행사하지 아니하는 때에는 시효로 인하여 소멸한다.

제47조(임대료등의 증감청구) ①도시개발사업으로 인하여 임차권등의 목적인 토지나

지역권에 관한 승역지의 이용이 증진 또는 방해됨으로써 종전의 임차료·지료 기타 사용료 등이 불합리하게 된 경우 당사자는 계약조건에 불구하고 장래에 관하여 그 증감을 청구할 수 있다. 도시개발사업으로 인하여 건축물이 이전된 경우 당해 임대료에 관하여도 또한 같다.

②제1항의 경우 당사자는 당해 권리를 포기하거나 계약을 해지하여 그 의무를 면할 수 있다.

③제39조제5항의 규정에 의하여 환지처분의 공고가 있는 날부터 60일이 경과한 때에는 임대료·지료 기타 사용료 등의 증감을 청구할 수 없다.

제48조(권리의 포기 등) ①도시개발사업의 시행으로 인하여 지역권 또는 임차권등을 설정한 목적을 달성할 수 없게 된 때에는 당사자는 당해 권리를 포기하거나 계약을 해제할 수 있다. 도시개발사업으로 인하여 건축물이 이전되어 그 임대 목적을 달성할 수 없게 된 경우에도 또한 같다.

②제1항의 규정에 의하여 권리를 포기하거나 계약을 해지한 자는 그로 인한 손실의 보상을 시행자에게 청구할 수 있다.

③제2항의 규정에 의하여 손실을 보상한 시행자는 당해 토지 또는 건축물의 소유자나 그로 인하여 이익을 받는 자에게 이를 구상할 수 있다.

④제39조제5항의 규정에 의하여 환지처분의 공고가 있는 날부터 60일이 경과한 때에는 제1항의 규정에 의한 권리를 포기하거나 계약을 해지할 수 없다.

⑤타인토지의 출입 등에 관한 손실보상의 방법, 절차 등에 관한 규정은 제2항의 규정에 의한 손실보상에 관하여 이를 준용한다.

⑥제16조제4항 및 제5항의 규정은 제3항의 규정에 의한 손실보상금의 구상에 관하여 이를 준용한다.

제4절 준공검사 등

제49조(준공검사) ①시행자(지정권자가 시행자인 경우를 제외한다)가 도시개발사업의 공사를 완료한 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 지정권자의 준공검사를 받아야 한다.

②지정권자는 제1항의 규정에 의한 공사완료보고서를 받은 때에는 지체없이 준공검사를 하여야 한다. 이 경우 지정권자는 효율적인 준공검사를 위하여 필요한 때에는 관계 행정기관·정부투자기관·연구기관 기타 전문기관 등에 의뢰하여 준공검사를 실시할 수 있다.

③지정권자는 공사완료보고서의 내용에 포함된 공공시설을 인수하거나 관리하게 될 국가기관, 지방자치단체 또는 정부투

자기관의 장 등에게 준공검사에 참여할 것을 요청할 수 있으며, 이를 요청받은 자는 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

④시행자는 도시개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 당해 도시개발사업에 관한 공사가 전부 완료되기 전에 공사가 완료된 부분에 관하여 제1항의 규정에 의한 준공검사(지정권자가 시행자인 경우에는 시행자에 의한 공사완료공고를 말한다)를 받을 수 있다.

제50조(공사완료의 공고) ①지정권자는 제49조제2항의 규정에 의한 준공검사를 한 결과 도시개발사업이 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는 시행자에게 준공검사필증을 교부하고 공사완료공고를 하여야 하며, 실시계획대로 완료되지 아니한 때에는 지체없이 보완시공 등 필요한 조치를 명하여야 한다.

②지정권자가 시행자인 경우 그 시행자는 도시개발사업의 공사 완료한 때에는 공사완료공고를 하여야 한다.

제51조(공사완료에 따른 관련 인·허가 등의 의제) ①제49조제2항의 규정에 의하여 준공검사를 하거나 제50조제2항의 규정에 의하여 공사완료공고를 함에 있어서 지정권자가 제19조의 규정에 의하여 의제되는 인·허가등(제19조제1항제4호의 규정에 의

한 면허·인가·협의 또는 승인을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제3항의 규정에 의하여 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 당해 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다.

②시행자(지정권자인 시행자를 제외한다)는 제1항의 규정에 의한 준공검사·준공인가 등의 의제를 받고자 하는 때에는 제49조제1항의 규정에 의한 준공검사를 신청하는 때에 해당 법률이 정하는 관계서류를 함께 제출하여야 한다.

③지정권자는 제49조제2항의 규정에 의한 준공검사를 하거나 제50조제2항의 규정에 의하여 공사완료공고를 함에 있어서 그 내용에 제19조의 규정에 의하여 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

제52조(조성토지등의 준공전 사용) 제49조 또는 제50조의 규정에 의한 준공검사 또는 공사완료공고전에는 조성토지등(체비지는 이를 제외한다)을 사용할 수 없다. 다만, 사업시행의 지장여부를 확인받는 등 대통령령이 정하는 바에 따라 지정권자의 사용허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

제4장 비용부담 등

제53조(비용부담의 원칙) 도시개발사업에 필요한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 시행자가 부담한다.

제54조(도시개발구역의 시설 설치 등) ① 도시개발구역의 시설의 설치는 다음 각호의 구분에 의한다.

1. 도로 및 상하수도시설의 설치는 지방자치단체
2. 전기시설·가스공급시설 또는 지역난방시설의 설치는 당해 지역에 전기·가스 또는 난방을 공급하는 자
3. 통신시설의 설치는 당해 지역에 통신서비스를 제공하는 자

②제1항의 규정에 의한 시설의 조치는 특별한 사유가 없는 한 제49조의 규정에 의한 준공검사신청일(지정권자가 시행자인 경우에는 도시개발사업의 공사를 완료하는 때를 말한다)까지 완료하여야 한다.

③제1항의 규정에 의한 시설의 종류별 설치절위는 대통령령으로 정한다.

④제3항의 규정에 의하여 대통령령이 정하는 시설의 종류별 설치범위중 지방자치단체의 설치의무 범위에 속하지 아니하는 도로 또는 상·하수도시설로서 시행자가 당해 설치비용을 부담하고자 하는 경우에

는 시행자의 요청에 의하여 지방자치단체가 당해 도로 또는 상·하수도설치사업을 대행할 수 있다.

제55조(지방자치단체의 비용부담) ①지정권자가 시행자인 경우 그 시행자는 그가 시행한 도시개발사업으로 인하여 이익을 받는 시·도 또는 시·군·구가 있는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 도시개발사업에 소요된 비용의 일부를 그 이익을 받는 시·도 또는 시·군·구에 부담시킬 수 있다. 이 경우 건설교통부장관은 행정자치부장관과 협의하여야 하고, 시·도지사가 관할외의 시·군·구에 비용을 부담시키고자 하는 때에는 당해 시·군·구를 관할하는 시·도지사와의 협의하여야 하며, 시·도지사간의 협의가 성립되지 아니하는 때에는 행정자치부장관의 결정에 따른다.

②시장·군수 또는 구청장은 그가 시행한 도시개발사업으로 인하여 이익을 받는 다른 지방자치단체가 있는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 도시개발사업에 소요된 비용의 일부를 그 이익을 받는 다른 지방자치단체와 협의하여 당해 지방자치단체에 이를 부담시킬 수 있다. 이 경우 협의가 성립되지 아니하는 때에는 관할 시·도지사의 결정에 따르며, 시·군·구를 관할하는 시·도지사가

서로 다른 경우에는 제1항 후단의 결정을 준용한다.

제56조(공공시설관리자의 비용부담) ①행정청인 시행자는 그 시행자외의 자가 설치·관리하는 공공시설이 도시개발사업으로 인하여 이익을 받는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 도시개발사업에 소요된 비용의 일부를 당해 공공시설의 관리자와 협의하여 그에게 이를 부담시킬 수 있다. 이 경우 협의가 성립되지 아니하는 때에는 건설교통부장관이 당해 공공시설에 관한 중앙행정기관의 장의 의견을 들어 이를 결정한다.

②시행자는 공동구를 설치하는 경우에는 다른 법률에 의하여 당해 공동구에 수용될 시설의 설치가 의무로 되어 있는 자에게 공동구의 설치에 소요되는 비용을 부담시킬 수 있다.

제57조(도시개발구역의 도시기반시설의 설치비용) ①도시개발구역의 이용에 제공하기 위하여 대통령령이 정하는 도시기반시설을 도시개발구역밖의 지역에 설치하는 경우 지정권자는 제5조제1항제13호의 규정에 의한 비용부담계획이 포함된 개발계획에 따라 시행자로 하여금 이를 설치하게 하거나 당해 설치비용을 부담하게 할 수 있다.

②국가 또는 지방자치단체는 제1항의 규

정에 의하여 시행자가 부담하는 비용을 제외한 나머지 설치비용을 지원할 수 있다. 이 경우 지원규모·지원방법 등은 건설교통부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 정한다.

③지정권자는 제5조제1항제13호의 규정에 의한 비용부담계획에 포함되지 아니하는 도시기반시설을 실시계획의 변경 등으로 인하여 도시개발구역밖에 추가로 설치하여야 하는 경우에는 그 비용을 대통령령이 정하는 바에 따라 실시계획의 변경 등 도시기반시설의 추가설치를 필요하게 한 자에게 부담시킬 수 있다.

④지정권자는 시행자의 부담으로 도시개발구역밖의 지역에 설치하는 도시기반시설로 인하여 이익을 받는 지방자치단체 또는 공공시설의 관리자가 있는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 도시기반시설의 설치에 소요되는 비용의 일부를 이익을 받는 지방자치단체 또는 공공시설의 관리자에게 부담시킬 수 있다. 이 경우 지정권자는 해당 지방자치단체 또는 공공시설의 관리자 및 시행자와 협의하여야 한다.

제58조(보조 또는 응자) 도시개발사업의 시행에 소요되는 비용은 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 비용의 전부 또는 일부를 국고에서 보조하거나 응자할 수 있다. 다

만, 시행자가 행정청인 경우에는 전부를 보조하거나 융자할 수 있다.

제59조(도시개발특별회계의 설치 등) ①

시·도지사 또는 시장·군수는 도시개발 사업을 촉진하고 도시계획시설사업의 설치지원 등을 위하여 지방자치단체에 도시개발특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

②특별회계는 다음 각호의 재원으로 조성된다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
3. 제61조의 규정에 의한 도시개발채권의 발행으로 조성된 자금
4. 제68조제3항의 규정에 의한 집행잔액
5. 제83조의 규정에 의하여 부과·징수된 과태료
6. 수도권정비계획법 제16조의 규정에 의하여 시·도에 귀속되는 과밀부담금중 당해 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
7. 개발이익환수에 관한법률 제4조제1항의 규정에 의하여 지방자치단체에 귀속되는 개발부담금중 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액
8. 도시계획법 제52조제8항의 규정에 의한 수익금
9. 지방세법 제238조의 규정에 의하여 부

과·징수되는 도시계획세의 징수액중 대통령령이 정하는 비율의 금액

10. 당해 특별회계자금의 융자회수금·이자수입금 및 기타 수익금

제60조(특별회계의 운용) ①특별회계는 다음 각호의 용도로 사용한다.

1. 도시개발사업의 시행자에 대한 공사비의 보조 및 융자
2. 도시계획시설사업에 관한 보조 및 융자
3. 도시기반시설중 대통령령이 정하는 도시기반시설을 도시계획구역안에 설치하고자 하는 경우 그 공사비의 보조 및 융자
4. 제61조의 규정에 의한 도시개발채권의 원리금의 상환
5. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위한 조사·연구비
6. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
7. 기타 대통령령이 정하는 사항

②건설교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 특별회계의 운용상황을 보고하게 할 수 있다.

③특별회계의 설치 및 운용·관리에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제61조(도시개발채권의 발행) ①지방자치단

체의 장은 도시개발사업 또는 도시계획시설사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 도시개발채권을 발행할 수 있다.

②지방자치단체의 장이 제1항의 규정에 의한 도시개발채권의 발행을 위하여 지방재정법 제8조의 규정에 의하여 행정자치부장관의 승인을 얻고자 하는 때에는 미리 건설교통부장관과 협의하여야 한다.

③도시개발채권의 소멸시효는 상환일부터 기산하여 완금은 5년, 이자는 2년으로 한다.

④도시개발채권의 이율·발행방법·발행절차·상환·발행사무취급 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제62조(도시개발채권의 매입) ①다음 각호의 1에 해당하는 자는 도시개발채권을 매입하여야 한다.

1. 제11조제1항제1호 내지 제3호에 해당하는 자와 도시개발사업의 시행을 위한 공사의 도급계약을 체결하는 자

2. 제11조제1항제4호 내지 제7호에 해당하는 자로서 도시개발사업을 시행하는 자

3. 도시계획법 제46조제1항의 규정에 의한 허가를 받는 자중 대통령령이 정하는 자

②도시개발채권의 매입금액과 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5장 보칙

제63조(타인토지의 출입) ①제11조제1항 각호의 1에 해당하는 자는 도시개발구역의 지정, 도시개발사업에 관한 조사·측량 또는 사업의 시행을 위하여 필요한 때에는 타인이 점유하는 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료적치장 또는 임시도로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 장애물등을 변경하거나 제거할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 타인의 토지에 출입하고자 하는 자는 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 하며(행정청이 아닌 도시개발사업의 시행자에 한한다), 출입하고자 하는 날의 3일전에 당해 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 통지하여야 한다.

③제1항의 규정에 의하여 타인의 토지를 재료적치장 또는 임시도로로 일시 사용하거나 장애물등을 변경 또는 제거하고자 하는 자는 미리 당해 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 얻어야 한다.

④제3항의 경우 토지 또는 장애물등의 소유자·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거주를 알 수 없어 그 동의를 얻을 수 없는 때에는 관할 시장·군수 또는 구청장에게 통지하여야 한다. 다만,

행정청이 아닌 도시개발사업의 시행자는 관할 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 한다.

⑤제3항 및 제4항의 규정에 의하여 토지를 일시 사용하거나 장애물등을 변경 또는 제거하고자 하는 자는 토지를 사용하고자 하는 날이나 장애물등을 변경 또는 제거하고자 하는 날의 3일전까지 당해 토지 또는 장애물등의 소유자·점유자 관리인에게 토지의 일시사용 또는 장애물등의 변경 또는 제거에 관한 사항을 통지하여야 한다.

⑥일출전 또는 일몰후에는 당해 토지의 점유자의 승낙없이 택지 또는 담장 및 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦토지의 점유자는 정당한 사유없이 제1항의 규정에 의한 시행자의 행위를 방해 또는 거절하지 못한다.

⑧제1항의 규정에 의한 행위를 하고자 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

제64조(손실보상) ①제37조제1항(도시계획법 제46조제1항의 규정에 위반한 건축물에 대하여는 그러하지 아니하다) 또는 제63조제1항의 규정에 의한 행위로 인하여

손실을 받은 자가 있는 때에는 시행자가 그 손실을 보상하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 손실보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다.

③손실을 보상할 자 또는 손실을 입은 자는 제2항의 규정에 의한 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 때에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

④토지수용법 제73조 내지 제75조, 제75조의2 및 제75조의3의 규정은 제3항의 규정에 의한 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여 이를 준용한다.

제65조(공공시설의 귀속 등) ①제11조제1항제1호 내지 제4호의 규정에 의한 시행자가 새로이 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 국유재산법 및 지방재정법등의 규정에 불구하고 종전의 공공시설은 시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로이 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 행정청(이하 제66조까지 관리청이라 한다)에 무상으로 귀속된다.

②제11조제1항제5호 내지 제7호의 규정에 의한 시행자가 새로이 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 행정청에 무상으로 귀속되며, 도시개발사업의 시행으로 인하여

용도가 폐지되는 행정청의 공공시설은 국유재산법 및 지방재정법 등의 규정에 불구하고 새로이 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위안에서 시행자에게 이를 무상으로 귀속시킬 수 있다.

③지정권자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 실시계획의 작성 또는 인가를 하고자 하는 때에는 미리 해당 공공시설의 관리청의 의견을 들어야 한다. 다만, 관리청이 지정되지 아니한 경우에는 관리청이 지정된 후 준공검사(지정권자가 시행자인 경우에는 제50조의 규정에 의한 공사완료공고를 말한다)를 마치기 전에 관리청의 의견을 들어야 한다.

④지정권자가 제3항의 규정에 의하여 관리청의 의견을 들어 실시계획의 작성 또는 인가를 한 경우 시행자는 실시계획에 포함된 공공시설의 점용 및 사용에 관하여 관계법률에 의한 승인·허가 등을 받은 것으로 보아 도시개발사업을 할 수 있다. 이 경우 당해 공공시설의 점용 또는 사용에 따른 점용료 및 이용료는 면제된 것으로 본다.

⑤제11조제1항제1호 내지 제4호의 규정에 의한 시행자는 도시개발사업이 완료되어 준공검사(지정권자가 시행자인 경우에는 제50호의 규정에 의한 공사완료공고를 말

한다)를 마친 때에는 해당 공공시설의 관리청에 공공시설의 종류 및 토지의 세목을 통지하여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 당해 공공시설을 관리할 관리청과 시행자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

⑥제11조제1항제5호 내지 제7호의 시행자는 제2항의 규정에 의하여 그에게 양도되거나 관리청에 귀속될 공공시설에 대하여 도시개발사업의 준공검사를 마치기 전에 당해 공공시설의 관리청에 그 종류 및 토지의 세목을 통지하여야 하고, 준공검사를 한 지정권자는 그 내용을 당해 공공시설의 관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 공공시설은 지정권자가 준공검사필증을 교부한 때에 당해 공공시설을 관리할 관리청과 시행자에게 각각 귀속되거나 양도된 것으로 본다.

⑦제1항 내지 제6항의 규정에 의한 공공시설을 등기함에 있어서 부동산등기법 제41조의 규정에 의한 등기원인을 증명하는 서면은 제50조제1항의 규정에 의한 준공검사필증(시행자가 지정권자인 경우에는 동조제2항의 규정에 의한 공사완료공고문)으로 갈음한다.

제66조(공공시설의 관리) 도시개발사업으로 도시개발구역안에 설치된 공공시설은 준공후 당해 공공시설의 관리청에 귀속될

때까지 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 시장·군수 또는 구청장이 이를 관리한다.

제67조(국·공유지의 처분제한 등) ①도시개발구역안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 도시개발사업에 필요한 토지는 당해 개발계획으로 정하여진 목적외의 목적으로 이를 처분할 수 없다.

②도시개발구역안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산으로서 도시개발사업에 필요한 재산은 국유재산법 및 지방재정법의 규정에 불구하고 시행자에게 수의계약의 방법으로 처분할 수 있다. 이 경우 당해 재산의 용도폐지(행정재산인 경우에 한한다) 또는 처분에 관하여는 지정권자가 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

③관계행정기관의 장은 제2항 후단의 규정에 의한 협의요청이 있는 때에는 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 협의에 관하여 필요한 조치를 하여야 한다.

제68조(수익금 등의 사용제한 등) ①제65조 제1항의 규정에 의하여 제11조제1항제1호 내지 제4호의 시행자에게 귀속되는 토지로서 용도가 폐지된 토지를 처분하여 생긴 수익금은 당해 개발계획으로 정하여진 목적외의 목적으로 이를 사용할 수 없다.

②시행자는 제43조의 규정에 의한 체비지

의 매각대금과 제45조의 규정에 의한 청산금의 징수금, 제55조·제56조 및 제58조의 규정에 의한 부담금과 보조금 등을 당해 도시개발사업의 목적이 아닌 다른 목적으로 이를 사용할 수 없다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의하여 수익금 등을 도시개발사업의 목적으로 사용한 후 집행잔액이 있는 경우 그 집행잔액은 특별회계에 귀속된다.

제69조(조세 및 부담금 등의 감면 등) 국가 또는 지방자치단체는 도시개발사업의 원활한 시행을 위하여 지방세법·농지법·농어촌발전특별조치법·산림법 등이 정하는 바에 따라 지방세와 농지 또는 산림의 전용부담금·대체농지조성비·대체조립비 등을 감면할 수 있다.

제70조(관계서류의 열람 및 보관 등) ①시행자는 도시개발사업의 시행을 위하여 필요한 때에는 등기소 기타 관계행정기관의 장에게 무료로 필요한 서류의 열람 또는 복사를 하거나 그 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있다.

②시행자는 관계 서류 또는 도면을 도시개발사업이 시행되는 지역에 있는 주된 사무소에 비치하고, 도시개발구역안의 토지등에 대하여 권리를 가진 자의 요구가 있는 때에는 이를 열람시켜야 한다.

③행정청이 아닌 시행자가 도시개발사업

을 완료하거나 폐지한 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 관계 서류 또는 도면을 시장·군수 또는 구청장에게 인계하여야 한다.

④행정청인 시행자, 제3항의 규정에 의하여 관계서류를 인계받은 시장·군수 또는 구청장은 그 도시개발사업의 관계서류를 건설교통부령이 정하는 기간동안 이를 보관하여야 한다.

제71조(권리의무의 승계) 시행자 또는 도시개발구역안의 토지 등에 대하여 권리를 가진 자(이하 “이해관계인등”이라 한다)의 변동이 있는 경우에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 규약·정관 또는 시행규정에 의하여 종전의 이해관계인등이 행하거나 이해관계인등에 대하여 행한 처분, 절차 기타의 행위는 새로이 이해관계인등으로 된 자가 행하거나 새로이 이해관계인등으로 된 자에 대하여 행한 것으로 본다.

제72조(보고 및 검사 등) ①지정권자나 시장·군수 또는 구청장은 도시개발사업의 시행과 관련하여 필요하다고 인정하는 때에는 시행자(지정권자가 시행자인 경우를 제외한다)에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시개발사업에 관한 업무 및 회계에 관한 사항을 검사하게 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 업무 또는 회계를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③제2항의 규정에 의한 증표에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

제73조(법률 등의 위반자에 대한 행정처분)

지정권자나 시장·군수 또는 구청장은 다음 각호의 1에 해당하는 자에 대하여 이 법에 의한 타인토지의 출입의 허가·시행자의 지정 또는 실시계획의 인가 등을 취소하거나 공사의 중지, 건축물등이나 장애물등의 개축 또는 이전 기타 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

1. 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 자
2. 부정한 방법으로 이 법에 의한 허가·지정·인가 또는 승인 등을 받은 자
3. 도시개발사업을 위하여 수립한 규약, 정관 또는 시행규정 등을 위반함으로써 현저히 공익을 해하거나 이해관계인등의 권익을 침해할 우려가 있다고 인정되는 자

제74조(청문) 지정권자나 시장·군수 또는 구청장은 제73조의 규정에 의하여 이 법에 의한 허가·지정·인가 또는 승인을 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

제75조(행정심판) 이 법에 의하여 시행자가 한 처분에 관하여 불복이 있는 자는 행정심판법에 의하여 행정심판을 제기할 수 있다. 다만, 행정청이 아닌 시행자가 한 처분에 관하여는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 지정권자에게 행정심판을 제기하여야 한다.

제76조(도시개발구역밖의 시설에 대한 준용) 도시개발구역밖의 지역에서 도시개발구역의 이용에 제공되는 도시기반시설을 설치하는 등 도시개발사업에 직접 관련되는 사업의 시행을 위하여 필요한 경우에는 제3조 내지 제52조, 제63조 내지 제75조의 규정을 준용한다.

제77조(위임 등) ①이 법의 규정에 의한 건설교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령이 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 그 소속 기관의 장에게 위임할 수 있으며, 시·도지사는 건설교통부장관의 승인을 얻어 그 위임받은 권한의 일부를 시장·군수 또는 구청장에게 제위임할 수 있다.

②이 법의 규정에 의한 시·도지사의 권한은 그 일부를 시·도의 조례가 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의하여 권한이 위임 또는 재위임된 경우에 위임 또는 재위임된 사항중 도시계획법 제77조의 규

정에 의한 중앙도시계획위원회 또는 동법 제85조제1항의 규정에 의한 지방도시계획위원회의 의결을 거쳐야 하는 사항은 그 권한을 위임 또는 재위임받은 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 의결을 거쳐야 한다.

제6장 벌칙

제78조(벌칙) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

- 1. 부정한 방법으로 제11조제1항의 규정에 의한 시행자의 지정을 받은 자
- 2. 부정한 방법으로 제17조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가를 받은 자

제79조(벌칙) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

- 1. 제17조제2항의 규정에 의하여 실시계획의 인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
- 2. 제25조제1항의 규정에 의한 조성토지등의 공급계획을 제출하지 아니하고 조성토지등을 공급한 자
- 3. 제5조 단서의 규정에 의한 사용허가 없이 조성토지등을 사용한 자

제80조(벌칙) 제73조의 규정에 의한 타인토

지의 출입의 허가·시행자의 지정 또는 실시계획의 인가 등의 취소, 공사의 중지, 건축물등이나 장애물등의 개축 또는 이전 등의 처분이나 조치명령에 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제81조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인·사용인 기타의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 대하여 제78조 내지 제80조의 위반행위를 한 때에는 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에 대하여도 각 해당 조의 벌금형을 과한다.

제82조(벌칙적용에 있어서의 공무원 의제) 조합의 임원 및 직원은 형법 제129조 내지 제132조의 적용에 있어 이를 공무원으로 본다.

제83조(과태료) ①다음 각호의 1에 해당하는 자는 1천만원 이하의 과태료에 처한다.

1. 제6조의 규정에 의한 조사 또는 측량을 위한 행렬거부 또는 방해한 자
2. 제63조제2항 내지 제4항의 규정에 의한 허가 또는 동의를 받지 아니하고 제63조제1항의 규정에 의한 행위를 한 자
3. 제72조제1항의 규정에 의한 검사를 거부·방해 또는 기피한 자

②다음 각호의 1에 해당하는 자는 500만원 이하의 과태료에 처한다.

1. 조합이 도시개발사업이 아닌 다른 업무를 한 때
2. 제38조제3항의 규정에 위반한 자
3. 제39조제5항의 규정에 의한 통지를 하지 아니한 자
4. 제63조제6항의 규정에 위반하여 타인의 토지에 출입한 자
5. 제70조제3항의 규정에 의한 관계 서류 또는 도면을 인계하지 아니한 자
6. 제72조제1항의 규정에 의한 보고를 하지 아니하거나 허위의 보고를 한 자
7. 제72조제1항의 규정에 의한 자료의 제출을 하지 아니하거나 허위의 자료를 제출한 자

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 과태료는 대통령령이 정하는 바에 따라 건설교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장(이하 이 조에서 "부과권자"라 한다)이 부과·징수한다.

④제1항 및 제2항의 규정에 의한 과태료 처분에 불복이 있는 자는 그 처분의 고지를 받은 날부터 30일 이내에 부과권자에게 이의를 제기할 수 있다.

⑤제1항 및 제2항의 규정에 의한 과태료 처분을 받은 자가 제4항의 규정에 의하여 이의를 제기한 때에는 부과권자는 지체없이 관할 법원에 그 사실을 통보하여야 하며 관할 법원은 비공사건절차법에 의한

과태료의 재판을 한다.

⑥제4항의 규정에 의한 기간내에 이의를 제기하지 아니하고 과태료를 납부하지 아니하는 때에는 국세체납처분 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 이를 징수한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2000년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(장사등에관한법률 제23조제1항에 관한 경과조치) 제19조제1항제14호중 장사등

에관한법률 제23조제1항은 법률 제6158호 매장및묘지등에관한법률개정법률의 시행일 전일까지는 매장및묘지등에관한법률 제16조제2항으로 본다.

제3조(다른 법률과의 관계) 이 법 시행당시 다른 법률에서 종전의 도시계획법·토지구획정리사업법 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법에 해당하는 규정이 있는 때에는 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.