

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법
일부개정법률안
(정동만의원 대표발의)

의안 번호	12131
----------	-------

발의연월일 : 2021. 8. 20.

발 의 자 : 정동만 · 황보승희 · 이현승
이명수 · 성일종 · 이만희
박성민 · 박대수 · 전봉민
권명호 의원(10인)

제안이유

개발제한구역 훼손지 복구제도는 개발제한구역 해제로 상당한 개발이익을 얻게 되는 개발사업자로 하여금 그 개발과 연계하여 해제면적의 일정 범위의 면적만큼 인근의 “훼손지”를 복구하게 하고, 적합한 훼손지가 없는 경우에만 보전부담금으로 대납하도록 하여 친환경적인 녹지공간과 도시민의 휴식공간을 확보하기 위해 2009년 도입되었음.

하지만 각종 시설물이 밀집되어 있거나 다수 산재된 곳을 훼손지로 선정하려는 경우에 건축물·공작물이 설치된 곳으로만 한정하고 있어, 물건이 적치되어 실제로 훼손된 지역과 난개발이 우려되는 지역이 요건에 부합하지 않아 대상지로 선정이 불가능한 사례가 있음.

또한 훼손지 복구면적 산정 기준이 되는 “해제대상 지역 면적” 범위가 보전부담금 산정 기준과 달리 하천, 도로 등 개발사업 목적에 이용되지 않는 면적을 포함하여 복구면적이 과다하게 측정되고, 보전부담

금 납부액이 복구사업비에 비해 상대적으로 낮아 개발사업자는 보전 부담금 대납을 선호하게 되어 훼손지 복구제도를 도입한 당초 취지를 저해하고 있음.

이에 훼손지 복구의 대상을 대(垓)·공장용지·창고용지 등 건축물 또는 공작물 등의 설치가 가능한 지목(地目)의 토지를 포함한 지역으로서 녹지로 복원이 필요한 곳 등으로 확대하고, 훼손지 복구면적 산정기준을 보전부담금 기준과 일치시키며, 보전부담금 납부액을 현실화함으로써 개발제한구역 해제사업 추진 시 훼손지 복구를 활성화하고자 하려는 것임.

주요내용

가. 개발제한구역 보전부담금의 산정 기준과 동일하게 개발제한구역 훼손지의 범위의 산정 기준 면적을 해제대상지역 전체 면적에서 개발사업의 목적에 이용되지 아니하고 존치되는 면적을 제외하도록 함(안 제4조제4항).

나. 훼손지 복구의 대상을 대(垓)·공장용지·창고용지 등 건축물 또는 공작물 등의 설치가 가능한 지목(地目)의 토지를 포함한 지역으로서 녹지로 복원이 필요한 곳 및 그 밖에 개발제한구역을 복원하거나 그 기능을 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 지역을 추가 함(안 제4조제4항제1호의2 및 제3호 신설).

다. 훼손지 복구사업 대상지를 해당 시·군·구 및 인접 시·군·구에

서 해제대상지역이 속한 광역계획권역 전체로 확대함(안 제4조제6항).

라. 보전부담금으로 대납 시 직접 복구사업을 시행하는 경우와 형평성을 맞추기 위해 보전부담금의 산정 기준을 현실화함(안 제24조제1항).

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제4항 각 호 외의 부분 후단 중 “면적”을 “면적[바다·하천·도랑·제방(堤防) 및 도로 등 개발사업의 목적에 이용되지 아니하고 존치되는 경우로서 대통령령으로 정하는 것의 면적은 제외한다]”으로 하고, 같은 항에 제1호의2 및 제3호를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항 중 “해당 시·군·구 및 인접 시·군·구에 훼손지가 없는”을 “해제대상지역이 속한 같은 법 제10조제1항에 따른 광역계획권의 개발제한구역 내에 훼손지가 없는”으로 한다.

1의2. 건축물 또는 공작물 등 시설물의 설치가 가능한 대통령령으로 정하는 지목(地目)의 토지를 포함한 지역으로서 녹지로 복원이 필요한 곳. 이 경우 건축물 또는 공작물 등 시설물의 설치 유무는 고려하지 아니한다.

3. 그 밖에 개발제한구역을 복원하거나 그 기능을 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 지역

제12조제1항제9호 중 “지목(地目)이”를 “지목이”로 한다.

제24조제1항 전단 중 “15”를 “20”으로 하고, 같은 항 후단 중 “제방(堤

防) 밋”을 “제방 밋”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(훼손지 복구대상 확대에 관한 적용례) 제4조제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제8조제1항에 따라 개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우부터 적용한다.

제3조(부담금의 산정 기준에 관한 적용례) 제24조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제4조제1항에 따라 개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획을 입안하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

[illegible]

회의 심의를 거쳐 국토교통부 장관이 입안권자와 협의하여 결정한다.

1. (생략)

<신설>

2. (생략)

<신설>

⑤ (생략)

⑥ 입안권자 또는 개발사업자는 제4항 및 제5항의 규정에도 불구하고 국토교통부장관이 「국토의 계획 및 이용에 관한

외한다]-----

1. (현행과 같음)

1의2. 건축물 또는 공작물 등 시설물의 설치가 가능한 대통령령으로 정하는 지목(地目)의 토지를 포함한 지역으로서 녹지로 복원이 필요한 곳. 이 경우 건축물 또는 공작물 등 시설물의 설치 유무는 고려하지 아니한다.

2. (현행과 같음)

3. 그 밖에 개발제한구역을 복원하거나 그 기능을 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 지역

⑤ (현행과 같음)

⑥ -----

법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 해당 시·군·구 및 인접 시·군·구에 훼손지가 없는 등 부득이 한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 제4항에 따른 훼손지의 복구계획을 제시하지 아니하거나 제5항에 따른 훼손지의 복구를 하지 아니할 수 있다.

⑦ (생 략)

제12조(개발제한구역에서의 행위 제한) ① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목(竹木)의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업(이하 “도시·군계획사업”이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군

-----해
제대상지역이 속한 같은 법 제10조제1항에 따른 광역계획권의 개발제한구역 내에 훼손지가 없는-----

-----.

⑦ (현행과 같음)

제12조(개발제한구역에서의 행위 제한) ① -----

-----.

수 또는 구청장(이하 “시장·
군수·구청장”이라 한다)의 허
가를 받아 그 행위를 할 수 있
다.

1. ~ 8. (생략)

9. 개발제한구역 지정 당시 지
목(地目)이 대(垔)인 토지가
개발제한구역 지정 이후 지
목이 변경된 경우로서 제1호
마목의 시설 중 대통령령으
로 정하는 건축물의 건축과
이에 따르는 토지의 형질변
경

② ~ ⑪ (생략)

제24조(부담금의 산정 기준) ①
제21조제1항제1호에 따른 부담
금은 해제대상지역의 제곱미터
당 개별공시지가 평균치의 100
분의 15에 해당 지역의 면적을
곱하여 산정한다. 이 경우 바다
· 하천 · 도랑 · 제방(堤防) 및
도로 등 개발사업의 목적에 이
용되지 아니하고 존치되는 경
우로서 대통령령으로 정하는
것의 면적을 제외한다.

② ~ ④ (생략)

--.

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. -----지
목이-----

② ~ ⑪ (현행과 같음)

제24조(부담금의 산정 기준) ① -

----20-----
-----.
-----제방 및-----

-----.

② ~ ④ (현행과 같음)