

## 도시개발법 일부개정법률안 (홍정민의원 대표발의)

의안 번호	12966
----------	-------

발의연월일 : 2021. 10. 26.

발 의 자 : 홍정민 · 강준현 · 김남국  
김병기 · 김병욱 · 김병주  
김승원 · 김윤덕 · 노웅래  
민형배 · 소병훈 · 신정훈  
오영환 · 위성곤 · 윤준병  
이용빈 · 이용선 · 장경태  
정일영 · 정필모 · 조오섭  
천준호 · 황운하 의원  
(23인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 도시개발사업 시행자가 토지공급계획을 작성하여 지정권자에 제출하면, 별다른 허가절차를 밟지 않더라도 조성토지를 시장에 자유롭게 공급할 수 있도록 되어있음.

이에 따라 시행자가 조성토지를 자가사용하거나, 출자자 등에 수의 계약 방식으로 매각하거나, 건설사업자 등에 높은 가격으로 공급하여 분양가 폭등의 원인을 제공하더라도 지정권자가 조성토지공급과 관련하여 개입할 근거가 없어, 지정권자의 감독권을 강화할 필요할 필요가 있다는 지적임.

참고로, 「공공주택개발법」은 토지조성 전 국토교통부장관이 승인한

지구계획에 따라 토지를 공급하도록 하여, 시행자가 자의적으로 토지 공급과 관련된 사항을 결정할 수 없도록 되어 있는 등 사업의 공익적 가치를 근본적으로 훼손하지 못하도록 되어 있음.

이에 도시개발기본계획 작성 단계에서부터 조성토지공급과 관련한 계획을 작성하여 지정권자에 승인을 받게 하고, 이 계획에 따라 토지를 공급하도록 하는 등 도시개발사업이 공익에 부합하게 추진될 수 있도록 하려는 것임(안 제5조제1항제17호 신설 및 제26조 등).

## 도시개발법 일부개정법률안

도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제17호를 제18호로 하고, 같은 항에 제17호를 다음과 같이 신설한다.

### 17. 조성된 토지의 공급에 관한 계획

제26조제1항 전단 중 “조성토지등의 공급 계획을 작성하거나 변경하여 지정권자에게 제출하여야”를 “개발계획에서 정한 바에 따라 공급하여야”로 하고, 같은 항 후단을 삭제하며, 같은 조 제2항 중 “조성토지등의 공급 계획의 내용”을 “제1항에 따라 공급하는 토지의 용도”로, “· 기준, 조성토지등의”를 “, 방법 및 대상자, 조성토지 등의”로, “밖에 필요한”을 “밖의 공급조건에 관한”으로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날로부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
<p>제5조(개발계획의 내용) ① 개발 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제13호부터 제16호까지의 규정에 해당하는 사항은 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획에 포함시킬 수 있다.</p> <p>1. ~ 16. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>17. (생략)</p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p> <p>제26조(조성토지등의 공급 계획) ① 시행자(지정권자가 시행자인 경우는 제외한다)는 조성토지등을 공급하려고 할 때에는 <u>조성토지등의 공급 계획을 작성하거나 변경하여 지정권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 행정청이 아닌 시행자는 시장(대도시 시장은 제외한다)·군수 또는 구청장을 거쳐 제출하여야 한다.</u></p>	<p>제5조(개발계획의 내용) ① -----</p> <p>-----.</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 16. (현행과 같음)</p> <p><u>17. 조성된 토지의 공급에 관한 계획</u></p> <p><u>18. (현행 제17호와 같음)</u></p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제26조(조성토지등의 공급 계획) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p><u>개발계획에서 정한 바에 따라 공급하여야-----.</u> <u>&lt;후단 삭제&gt;</u></p>

<p>② <u>조성토지등의 공급 계획의 내용, 공급의 절차·기준, 조성토지등의 가격의 평가, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u></p>	<p>② <u>제1항에 따라 공급하는 토지의 용도-----, 방법 및 대상자, 조성토지 등의---밖의 공급조건에 관한-----</u> -----.</p>
--	---