

도시개발법 일부개정법률안 (이헌승의원 대표발의)

의안 번호	12733
----------	-------

발의연월일 : 2021. 9. 29.

발 의 자 : 이헌승 · 전주혜 · 김태흠
김정재 · 서병수 · 金炳旭
송언석 · 임이자 · 김형동
송석준 · 정동만 · 김성원
윤창현 · 박수영 · 최형두
백종헌 · 김도읍 · 이양수
이종배 의원(19인)

제안이유 및 주요내용

최근 성남 대장지구 도시개발사업에서 공공이 출자하여 설립한 법인과 민간사업자가 결탁을 하여 공공이 주도할 때 얻을 수 있는 이점인 강제수용권과 쉬운 인·허가를 민간 자본이 이용해 막대한 수익을 얻었다는 의혹이 제기되었음.

이와 관련하여 현행법은 공공시행자와 민간사업자가 함께 출자하여 설립한 법인에 대해서 이윤율 등에 대한 제약이 없는 상황임.

이에 현행법을 개정하여 국가, 지방자치단체 등 공공사업자가 출자에 참여하여 설립한 법인이 도시개발사업을 시행하는 경우 공공시행자와 사업자의 투자지분은 100분의 50 미만, 이윤율은 총사업비의 100분의 6 이내로 하도록 함으로써 민간사업자가 도시개발사업으로 적정한 이익

에 한하여 취할 수 있도록 하려는 것임(안 제11조제1항제11호).

도시개발법 일부개정법률안

도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제11호에 후단을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항 전단 중 “제1항제1호부터 제4호까지 또는 제11호(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가)”를 “공공시행자 또는 제1항제11호(공공시행자가)”로 하며, 같은 조 제6항 중 “제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가”를 “공공시행자가”로 하고, 같은 조 제11항 중 “제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자는”을 “공공시행자는”으로 한다.

이 경우 제1호부터 제4호까지에 해당하는 자(이하 이 조에서 “공공시행자”라 한다)가 출자에 참여하여 설립한 법인의 공공시행자 외 사업자의 투자지분은 100분의 50 미만, 이윤율은 총사업비의 100분의 6 이내로 하며, 공공시행자 외 사업자의 선정 방법, 협약의 내용 및 총사업비 산정방식 등에 대하여는 대통령령으로 정한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제11조(시행자 등) ① 도시개발사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정한다. 다만, 도시개발구역의 전부를 환지방식으로 시행하는 경우에는 제5호의 토지 소유자나 제6호의 조합을 시행자로 지정한다.	제11조(시행자 등) ① ----- ----- ----- -----.
1. ~ 10. (생략)	1. ~ 10. (현행과 같음)
11. 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제10호에 해당하는 자(제6호에 따른 조합은 제외한다)가 도시개발사업을 시행할 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인 <후단 신설>	11. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
	----. <u>이 경우 제1호부터 제4호까지에 해당하는 자(이하 이 조에서 “공공시행자”라 한다)가 출자에 참여하여 설립한 법인의 공공시행자 외 사업자의 투자지분은 100분의 50 미만, 이윤율은 총사업비의 100</u>

⑥ 토지 소유자 또는 제1항제7호부터 제11호까지(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우는 제외한다)의 규정에 해당하는 자가 제5항에 따라 도시개발구역의 지정을 제안하려는 경우에는 대상 구역 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자(지상권자를 포함한다)의 동의를 받아야 한다.

⑦ ~ ⑩ (생략)

⑪ 제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자는 도시개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 설계·분양 등 도시개발사업의 일부를 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자 등으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

⑥ -----
-----공공시행자
가-----

-----.

⑦ ~ ⑩ (현행과 같음)

⑪ 공공시행자는-----

-----.