

도시개발법 일부개정법률안 (진성준의원 대표발의)

의안 번호	12928
----------	-------

발의연월일 : 2021. 10. 22.

발 의 자 : 진성준 · 강병원 · 김정호
박상혁 · 박찬대 · 박홍근
우원식 · 위성곤 · 이동주
천준호 · 홍기원 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 국가·지방자치단체·공공기관 등 공공시행자가 출자에 참여하여 설립한 법인에게 도시개발사업의 시행으로 이익이 발생한 경우 발생한 이익 중 공공시행자 외 민간사업자가 취할 수 있는 이익에 제한을 두고 있지 않음.

이와 관련하여 최근 성남시 대장지구 도시개발사업에서 공공시행자와 함께 도시개발사업에 참여한 민간사업자가 막대한 이익을 취하였다는 보도가 이어지고 있음.

이에 국가, 지방자치단체 등 공공사업자가 출자에 참여하여 설립한 법인이 도시개발사업을 시행하는 경우 공공시행자 외 사업자의 투자지분은 100분의 50 미만으로, 이윤율은 총사업비의 100분의 10 이내로 하도록 함으로써 도시개발사업으로 인한 이익의 대부분은 공공의 몫

으로 돌아가도록 하려는 것임(안 제11조제1항제11호 후단 신설 등).

도시개발법 일부개정법률안

도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제11호 중 “해당하는 법인”을 “해당하는 법인.”으로 하고, 같은 호에 후단을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항 전단 중 “제1항제1호부터 제4호까지 또는 제11호(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우로 한정한다)”를 “공공시행자 또는 제1항제11호”로 하고, 같은 조 제6항 중 “제11호까지(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우는 제외한다)의”를 “제10호까지의”로 하며, 같은 조 제11항 중 “제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자”를 “공공시행자”로 한다.

이 경우 제1호부터 제4호까지에 해당하는 자(이하 이 조에서 “공공시행자”라 한다)가 출자에 참여하여 설립한 법인의 공공시행자 외 사업자의 투자지분은 100분의 50 미만으로, 이윤율은 총사업비의 100분의 10 이내로 하며, 공공시행자 외 사업자의 선정 방법, 협약의 내용 및 총사업비 산정방식 등에 대하여는 대통령령으로 정한다.

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>해당하는 법인. 이 경우 제1호부터 제4호까지에 해당하는 자(이하 이 조에서 “공공시행사”라 한다)가 출자에 참여하여 설립한 법인의 공공시장자와 사업자의 투자지분은 100분의 50 미만으로, 이윤율은</u>

② · ③ (생략)

④ 제2항에 따라 지방자치단체 등이 도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때와 제1항제1호부터 제4호까지 또는 제11호(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우로 한정한다)에 해당하는 자가 도시개발사업의 일부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시행규정을 작성하여야 한다. 이 경우 제1항제2호부터 제4호까지의 시행자는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사업관리에 필요한 비용의 책정에 관한 사항을 시행규정에 포함할 수 있다.

총사업비의 100분의 10 이내
로 하며, 공공시행자 외 사업
자의 선정 방법, 협약의 내용
및 총사업비 산정방식 등에
대하여는 대통령령으로 정한
다.

②・③ (현행과 같음)

[illegible]

⑤ (생략)	⑤ (현행과 같음)
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.	⑥ ----- -----제10호까지의----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
⑦ ~ ⑩ (생략)	⑦ ~ ⑩ (현행과 같음)
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.	⑪ 공공시행자----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.