

도시개발법 일부개정법률안

(김희재의원 대표발의)

의안 번호	13271
----------	-------

발의연월일 : 2021. 11. 11.

발 의 자 : 김희재 · 강준현 · 문진석
민형배 · 서동용 · 소병훈
송재호 · 이수진^(비) · 이용우
장경태 · 허영의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

최근 도시개발사업과 관련하여, 현행법이 공공이 출자에 참여하여 설립한 법인(도시개발사업의 시행자)의 개발이익 중 공공 외 민간출자의 이익률에 제한을 두고 있지 않아 문제가 있다는 지적이 잇따르고 있음.

이에 공공이 출자에 참여하여 설립한 법인이 도시개발사업을 시행하는 경우 공공시행자 외 사업자의 투자지분은 100분의 50 미만으로, 이윤율은 총사업비의 100분의 10으로 제한하되, 이윤율은 지역균형발전, 긴급한 경제·사회적 상황 대응, 공공기여, 경제성 등에 따라 총사업비의 100분의 5 범위에서 가감할 수 있도록 하여 도시개발사업의 공공성과 효율성이 제고되도록 하려는 것임.

또한 시·도 또는 시·군에 설치되어 있는 도시개발특별회계의 세출사업에 도시개발사업으로 토지가 수용되거나 사용된 자를 위한 사업 및

지역의 공공사업을 추가함으로써 개발이익 등이 도시개발사업 시행 이전에 해당 토지에서 거주하던 주민이나 공공사업에 쓰일 수 있도록 하려는 것임(안 제11조제1항제11호 후단 및 제61조제1항제1호의2 신설).

도시개발법 일부개정법률안

도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제11호 중 “해당하는 법인”을 “해당하는 법인.”으로 하고, 같은 호 후단을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항 전단 중 “제1항 제1호부터 제4호까지 또는 제11호(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자)”를 “공공시행자 또는 제1항제11호(공공시행자)”로 하고, 같은 조 제6항 및 제11항 중 “제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자”를 각각 “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 10으로 하되, 이윤율은 지역균형발전, 긴급한 경제·사회적 상황 대응, 공공기여 정도, 경제성 등에 따라 총사업비의 100분의 5 이내의 범위에서 가감할 수 있으며, 공공시행자 외 사업자의 선정 방법, 협약의 내용 및 총사업비 산정방식 등에 대하여는 대통령령으로 정한다.

제61조제1항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 도시개발사업으로 토지가 수용되거나 사용된 자를 위한 사업

및 지역의 공공사업

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>해당하는 법인. 이 경우 제1호부터 제4호까지에 해당하는 자(이하 이 조에서 “공공시행자”라 한다)가 출자에 참여하여 설립한 법인의 공공시행자와 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

총사업비의 100분의 10으로 하되, 이윤율은 지역균형발전, 긴급한 경제·사회적 상황 대응, 공공기여 정도, 경제성 등에 따라 총사업비의 100분의 5 이내의 범위에서 가감할 수 있으며, 공공시행자 외 사업자의 선정 방법, 협약의 내용 및 총사업비 산정방식 등에 대하여는 대통령령으로 정한다.

② · ③ (현행과 같음)

[illegible]

제4호까지의 시행자는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사업관리에 필요한 비용의 책정에 관한 사항을 시행규정에 포함할 수 있다.

⑤ (생략)

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 따

-----.

⑤ (현행과 같음)

⑥ -----
-----공공시행자

-----.

⑦ ~ ⑩ (현행과 같음)

⑪ 공공시행자-----

<p>른 주택건설사업자 등으로 하 여금 대행하게 할 수 있다.</p> <p>제61조(특별회계의 운용) ① 특별 회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.</p> <p>1. (생 략) <u><신 설></u></p> <p>2. ~ 8. (생 략)</p> <p>②·③ (생 략)</p>	<p>-----.</p> <p>제61조(특별회계의 운용) ① ---- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p><u>1의2. 도시개발사업으로 토지가 수용되거나 사용된 자를 위 한 사업 및 지역의 공공사업</u></p> <p>2. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>
--	---