

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

(천준호의원 대표발의)

의안 번호	3629
----------	------

발의연월일 : 2020. 9. 9.

발 의 자 : 천준호 · 민병덕 · 이용선
진성준 · 홍기원 · 장경태
김영배 · 오기형 · 박상혁
문정복 · 박홍근 · 기동민
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법 시행령은 특정 유형의 지구단위계획구역에서 용도지역 변경 등으로 용적률 등을 완화해주는 대신 해당 지구단위계획구역 안에 기반시설 등을 설치하여 제공하도록 하고, 지구단위계획구역 안의 기반시설 등이 충분한 경우에는 해당 지구단위계획구역 밖에 기반시설 등을 설치할 수 있는 비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있음.

그러나, 특별시나 광역시의 경우 납부받은 공공시설등의 설치 비용을 해당 지구단위계획구역이 속한 자치구 안에서만 사용하도록 하고 있어 자치구 간 공원, 도로 등 기반시설 공급의 불균형 문제를 해소하기 어려운 문제가 있음.

이에 납부받은 공공시설등의 설치 비용을 해당 지구단위계획구역이 속한 특별시나 광역시의 관할 구역 안에서 사용할 수 있도록 허용하되, 공공시설등의 설치 비용 납부액의 일부를 해당 지구단위계획구역

이 속한 자치구에 배분하고, 공공시설등의 설치 비용 납부액의 일부를 장기미집행 도시·군계획시설 설치에 우선 사용하도록 하는 한편, 이를 법률에 상향규정함으로써 특별시나 광역시의 내 기반시설 공급의 불균형 문제 등을 해소하려는 것임(안 제52조의2 신설).

아울러, 특정 시점까지 한시적으로 적용하는 규정 중 적용 기간이 이미 도과한 규정과, 최근 다른 법률로 이관되어 삭제된 조문을 인용하고 있는 규정을 삭제하려는 것임(안 제4조, 제34조, 제110조 등).

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제4항 중 “제117조부터 제124조까지, 제124조의2, 제125조, 제126조, 제133조”를 “제133조”로 한다.

제34조제2항을 삭제한다.

제52조의2를 다음과 같이 신설한다.

제52조의2(공공시설등의 설치비용 등) ① 제51조제1항제8호의2 또는 제8호의3에 해당하는 지역의 전부 또는 일부를 지구단위계획구역으로 지정함에 따라 지구단위계획으로 제36조제1항제1호 각 목 간의 용도지역이 변경되어 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 경우 또는 제52조제1항에 따른 지구단위계획으로 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정이 변경되어 행위제한이 완화되는 경우에는 해당 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자(제26조제1항제2호에 따라 도시·군관리계획이 입안되는 경우 입안 제안자를 포함한다)가 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 인한 토지가치 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)

의 범위 내에서 해당 지구단위계획구역 안에 다음 각 호의 시설(이하 이 조에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하도록 하여야 한다.

1. 공공시설

2. 기반시설

3. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 또는 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사 등 공공필요성이 인정되어 해당 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 시설

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분한 것으로 인정될 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사업에 필요한 비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있다.

1. 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설의 설치

2. 제1항제3호에 따른 시설의 설치

3. 제1호에 해당하지 아니하는 기반시설 또는 공공시설의 설치

③ 제1항에 따른 지구단위계획구역이 특별시 또는 광역시 안에 있는 경우에는 제2항에 따른 공공시설등의 설치 비용 납부액 중 대통령령으로 정하는 비율은 해당 지구단위계획구역의 관할 구(자치구를 말한다. 이하 같다) 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 말한다

다)에 귀속된다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제2항에 따라 납부받거나 제3항에 따라 귀속되는 공공시설등의 설치 비용의 관리 및 운용을 위하여 기금을 설치할 수 있다.

⑤ 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군은 제2항에 따라 납부받은 공공시설등의 설치 비용의 100분의 10 이상을 제2항제1호의 사업에 우선 사용하여야 하고, 해당 지구단위계획구역의 관할 구 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 말한다)은 제3항에 따라 귀속되는 공공시설등의 설치 비용의 전부를 제2항제1호의 사업에 우선 사용하여야 한다. 이 경우 공공시설등의 설치 비용의 사용기준 등 필요한 사항은 해당 시·도 또는 대도시의 조례로 정한다.

⑥ 제2항에 따른 공공시설등의 설치 비용 납부액의 산정기준 및 납부방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제110조제1항제3호를 삭제한다.

제113조제2항 각 호 외의 부분 중 “구(자치구를 말한다. 이하 같다)에”를 “구에”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제52조의2의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(지구단위계획의 수립에 관한 적용례) 제52조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 지구단위계획을 결정하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현	행	개	정	안
제4조(국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등) ① ~ ③ (생략)		제4조(국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등) ① ~ ③ (현행과 같음)		
④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다. 다만, 제8조제2항 및 제3항, 제113조, 제117조부터 제124조까지, 제124조의2, 제125조, 제126조, 제133조, 제136조, 제138조제1항, 제139조제1항·제2항에서는 광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수를 포함한다)가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경·교통·수도·하수도·주택 등에 관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시·군기본계획의 내용에 포함되어 하여야 한다.		④ ----- ----- ----- ----- ----- <u>제133조</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- --.		
제34조(도시·군관리계획의 정비) ① (생략)		제34조(도시·군관리계획의 정비) ① (현행과 같음)		
② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시		<u><삭 제></u>		

장 또는 군수는 제48조제1항에
따른 도시·군계획시설결정의
실효에 대비하여 설치 불가능한
도시·군계획시설결정을 해제
하는 등 관할 구역의 도시·군
관리계획을 대통령령으로 정하
는 바에 따라 2016년 12월 31일
까지 전반적으로 재검토하여 정
비하여야 한다.

<신 설>

제52조의2(공공시설등의 설치비
용 등) ① 제51조제1항제8호의2
또는 제8호의3에 해당하는 지
역의 전부 또는 일부를 지구단
위계획구역으로 지정함에 따라
지구단위계획으로 제36조제1항
제1호 각 목 간의 용도지역이
변경되어 용적률이 높아지거나
건축제한이 완화되는 경우 또
는 제52조제1항에 따른 지구단
위계획으로 제43조에 따른 도
시·군계획시설 결정이 변경되
어 행위제한이 완화되는 경우
에는 해당 지구단위계획구역에
서 건축물을 건축하려는 자(제
26조제1항제2호에 따라 도시·
군관리계획이 입안되는 경우

입안 제안자를 포함한다)가 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 인한 토지가치 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)의 범위 내에서 해당 지구단위계획구역 안에 다음 각 호의 시설(이하 이 조에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하도록 하여야 한다.

1. 공공시설

2. 기반시설

3. 「공공주택 특별법」 제2조제

1호가목에 따른 공공임대주택

또는 「건축법 시행령」 별표

1 제2호라목에 따른 기숙사 등

공공필요성이 인정되어 해당

시·도 또는 대도시의 조례로

정하는 시설

② 제1항에도 불구하고 대통령

령으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분한 것으로 인정될 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사업에 필요한 비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있다.

1. 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설의 설치

2. 제1항제3호에 따른 시설의 설치

3. 제1호에 해당하지 아니하는 기반시설 또는 공공시설의 설치

③ 제1항에 따른 지구단위계획구역이 특별시 또는 광역시 안에 있는 경우에는 제2항에 따른 공공시설등의 설치 비용 납부액 중 대통령령으로 정하는 비율은 해당 지구단위계획구역

의 관할 구(자치구를 말한다.
이하 같다) 또는 군(광역시의
관할 구역에 있는 군을 말한다)
에 귀속된다.

④ 특별시장·광역시장·특별
자치시장·특별자치도지사·시
장·군수 또는 구청장은 제2항
에 따라 납부받거나 제3항에
따라 귀속되는 공공시설등의
설치 비용의 관리 및 운용을
위하여 기금을 설치할 수 있다.

⑤ 특별시·광역시·특별자치
시·특별자치도·시 또는 군은
제2항에 따라 납부받은 공공시
설등의 설치 비용의 100분의 1
0 이상을 제2항제1호의 사업에
우선 사용하여야 하고, 해당 지
구단위계획구역의 관할 구 또
는 군(광역시의 관할 구역에
있는 군을 말한다)은 제3항에
따라 귀속되는 공공시설등의
설치 비용의 전부를 제2항제1
호의 사업에 우선 사용하여야
한다. 이 경우 공공시설등의 설
치 비용의 사용기준 등 필요한
사항은 해당 시·도 또는 대도

	<p><u>시의 조례로 정한다.</u></p> <p>⑥ 제2항에 따른 공공시설등의 설치 비용 납부액의 산정기준 및 납부방법 관하여 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>
<p>제110조(분과위원회) ① 다음 각 호의 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 중앙도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. 제117조에 따른 허가구역의 <u>지정에 관한 사항</u></p> <p>4. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>제110조(분과위원회) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p><u><삭 제></u></p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제113조(지방도시계획위원회) ① (생략)</p> <p>② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 <u>구(자치구를 말한다. 이하 같다)</u>에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p>	<p>제113조(지방도시계획위원회) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----구에-----</p> <p>-----</p> <p>---</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p>

③ ~ ⑥ (생략)	③ ~ ⑥ (현행과 같음)
------------	----------------