

## 택지개발촉진법 일부개정법률안 (이정문의원 대표발의)

의안 번호	25
----------	----

발의연월일 : 2024. 5. 30.

발 의 자 : 이정문 · 조승래 · 어기구  
이연희 · 한병도 · 문진석  
임호선 · 이학영 · 이개호  
민형배 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법령은 택지개발사업으로 새로 설치·대체되는 시설 중 공공시설의 경우에는 관리청에 무상 귀속되도록 하되, 공공·문화체육시설 등의 경우에는 지방자치단체 등이 시행자로부터 매입하도록 규정하고 있음.

그런데 대규모 택지개발사업이 추진되는 경우 공공·문화체육시설의 확보가 반드시 필요함에도 불구하고 부지매입·시설건축 등 시설 확보에 필요한 예산 소요로 인하여 관할 지자체들이 재정적 부담을 겪고 있고 이에 따라 시설 확보 또한 지연되고 있는 경우가 다수 발생하고 있음.

한편, 택지개발사업 시행으로 조성원가 이상의 이익이 다수 발생하고 있음에도 불구하고 그 초과이익이 해당 사업지역으로 채투자자 제대로 이루어지지 않아, 이에 대한 제도 개선의 필요성이 제기되고 있

음.

이에 관리청에 무상 귀속되는 시설의 범위에 공공·문화체육시설을 추가하고, 시행자가 개발이익의 전부 또는 일부를 공공·문화체육시설 및 공공시설의 설치 등에 재투자하도록 규정함으로써 택지개발사업의 원활한 시행을 도모하려는 것임(안 제25조제1항 및 제25조의2 신설 등).

## 택지개발촉진법 일부개정법률안

택지개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제5호 후단 중 “하며”를 “, 주택건설등 사업자의 이윤율은 총사업비의 100분의 6 미만으로 하며”로, “선정 방법, 협약의 내용 및 주택건설등 사업자의 이윤율 등”을 “선정 방법 및 협약의 내용 등”으로 한다.

제25조의 제목 중 “공공시설 등”을 “공공시설등”으로 하고, 같은 조 제1항 전단 중 “공공시설(주차장, 운동장 등 대통령령으로 정하는 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호라목에 따른 공공·문화체육시설 및 같은 조 제13호에 따른 공공시설(이하 이 조 및 제25조의2에서 “공공시설등”이라 한다)”로, “공공시설에”를 “공공시설등에”로, “공공시설의”를 “공공시설등의”로 하며, 같은 항 후단 중 “이 경우”를 “이 경우 “공공시설”은 “공공시설등”으로,”로 하고, 같은 조 제2항 중 “공공시설”을 “공공시설등”으로 한다.

제25조의2를 다음과 같이 신설한다.

제25조의2(개발이익의 재투자) ① 시행자는 택지개발사업으로 발생한 개발이익의 전부 또는 일부를 공공시설등의 설치 등의 용도로 사용

하여야 한다.

② 시행자는 개발이익의 재투자를 위하여 개발이익을 구분하여 회계처리하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 개발이익의 산정기준·절차·용도 및 재투자의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공공시설등의 귀속 등에 관한 적용례) 제25조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 공공시설등을 새로 설치하거나 기존 공공시설등에 대체되는 시설을 설치하는 경우부터 적용한다.

제3조(개발이익의 재투자에 관한 적용례) 제25조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 실시계획의 승인(변경승인은 제외한다)을 신청하는 택지개발사업부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
제7조(택지개발사업의 시행자 등)	제7조(택지개발사업의 시행자 등)
① 택지개발사업은 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정하는 자(이하 “시행자”라 한다)가 시행한다.	① ----- ----- ----- -----.
1. ~ 4. (생    략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 주택건설등 사업자로서 공공시행자와 협약을 체결하여 공동으로 개발사업을 시행하는 자 또는 공공시행자와 주택건설등 사업자가 공동으로 출자하여 설립한 법인(이하 “공동출자법인”이라 한다). 이 경우 주택건설등 사업자의 투자지분은 100분의 50 미만으로 하며, 공공시행자의 주택건설등 사업자 선정 방법, 협약의 내용 및 주택건설등 사업자의 이윤율 등에 대하여는 대통령령으로 정한다.	5. ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----, 주택건설등 사업자의 이윤율은 총사업비의 100분의 6 미만으로 하며----- ----- ----- 선정 방법 및 협약의 내용 등----- -----.
② · ③ (생    략)	② · ③ (현행과 같음)

제25조(공공시설 등의 귀속) ①  
시행자가 택지개발사업의 시행  
으로 새로 공공시설(주차장, 운  
동장 등 대통령령으로 정하는  
시설은 제외한다. 이하 이 조에  
서 같다)을 설치하거나 기존의  
공공시설에 대체되는 시설을  
설치한 경우 그 공공시설의 귀  
속에 관하여는 「국토의 계획  
및 이용에 관한 법률」 제65조  
및 제99조를 준용한다. 이 경우  
같은 법 제65조제1항 및 제5항  
중 “행정청”은 이 법에 따른  
“시행자”로 본다.

② 제1항에 따른 공공시설과 재산의 등기를 할 때에는 실시계획서 또는 그 승인서와 준공검사서로 「부동산등기법」상의 등기원인을 증명하는 서면을 갈음할 수 있다.

③ (생략)

## <신 설>

제25조(공공시설등의 귀속) ① --

-----「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호 라목에 따른 공공·문화체육시설 및 같은 조 제13호에 따른 공공시설(이하 이 조 및 제25조의2에서 “공공시설등”이라 한다)-----공공시설등에-----공공시설등의-----  
-----. 이 경우 “공공시설”은 “공공시설등”으로,

② -----공공시설등-----

③ (현행과 같음)

제25조의2(개발이익의 재투자) ①

시행자는 택지개발사업으로 발생한 개발이익의 전부 또는 일부를 공공시설등의 설치 등의 용도로 사용하여야 한다.

② 시행자는 개발이익의 재투자를 위하여 개발이익을 구분하여 회계처리하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 개발이익의 산정기준·절차·용도 및 재투자의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.