

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안
(안태준의원 대표발의)

의안 번호	3614
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 4.

발 의 자 : 안태준 · 조인철 · 이기현
소병훈 · 서영석 · 정준호
허영 · 이병진 · 이연희
임광현 · 이수진 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 지구단위계획으로 용도지역이 변경되어 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 경우 등에는 토지가치 상승분의 범위에서 공공시설등의 부지 제공 또는 설치·제공하거나 설치비용을 납부(이하 “공공기여”)하도록 규정하고 있음.

그런데 현행법은 공공기여의 요건이 되는 ‘용도지역 변경’에 대하여 이 법 제36조제1항제1호 각 목 간의 용도지역 변경이라고 명시하여 주거지역·상업지역·공업지역·녹지지역 간 변경의 경우에만 공공기여 대상이 되는 것으로 해석되고 있는 상황임.

그러나 현행법에서 정한 각 용도지역은 시행령에 의해 세분화되고, 지구단위계획 지정 시 세분화된 용도지역 간 변경으로 용적률 또는 건축제한이 완화되는 경우가 빈번하게 일어나고 있는데, 이러한 경우에도 개발이익의 일정부분을 공공으로 환수하기 위하여 공공기여의

요건인 ‘용도지역 변경’의 범위를 확대할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 공공기여의 요건이 되는 용도지역의 변경을 세분한 용도지역 간 변경을 포함하는 것으로 명시함으로써 세분한 용도지역 간 변경으로 개발이익이 발생하는 경우에도 공공기여를 할 수 있도록 하려는 것임(안 제52조의2제1항).

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “용도지역이 변경되어”를 “용도지역이 변경(같은 조 제2항에 따라 세분한 용도지역이 변경된 경우를 포함한다)되어”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공공시설등의 설치·제공 관련 용도지역 변경의 범위에 관한 적용례) 제52조의2제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 지구단위계획을 결정하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

<p>법인등이 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)의 범위에서 지구단위 계획으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안에 다음 각 호의 시설의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하도록 하여야 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>② ~ ⑥ (생략)</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>--.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
---	---