

부동산 공법	심화이론 과정	교수: 이동휘 과정: 심화이론(6주차)
--------	---------	--------------------------

1. 대도시시장은 계획적인 개발이 필요하다고 인정되는 경우 3만제곱미터의 자연녹지지역을 도시개발구역으로 지정할 수 있다.()
2. 국토교통부장관은 행정안전부장관의 제안을 받아 도시개발구역을 지정할 수 있다.()
3. 해당 도시개발구역에 포함되는 공업지역의 면적이 전체 도시개발구역 지정 면적의 100분의 40인 지역은 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립할 수 있다.()
4. 지정권자는 도시개발사업 시행자의 요청을 받아 개발계획을 변경할 수 있다.()
5. 지정권자는 환지방식의 개발계획을 수립하는 경우 국가가 시행자인 경우에는 토지소유자 동의를 받을 필요가 없다.()
6. 기반시설을 제외한 도시개발구역의 용적률이 종전보다 100분의 5 이상 증가하는 개발계획의 변경인 경우에는 토지소유자 동의를 받을 필요 없다.()....과연 해결할 수 있을까요???
7. 환지방식의 개발계획 수립시 동의자 산정기준중 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유자는 대표하는 1인을 토지 소유자 1명으로 본다.()
8. 개발계획에는 집단에너지 공급계획이 포함되어 있다.()...설마 아직도 의심을 하시나요???
9. 도시개발구역안의 경작지에서의 관상용 축목의 임시 식재는 허가를 받아야 한다.()
10. 도시개발구역이 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우에는 그 3년이 되는 날에 해제된다.()
11. 지정권자는 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 후 1년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우 시행자를 변경할 수 있다.()
12. 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 7명 이상이 정관을 작성하여 시장·군수·구청장에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다.()
13. 조합의 임원으로 선임된 자가 결격사유에 해당하게 된 경우에는 그 다음 날부터 임원 자격을 상실한다.()
14. 대의원회는 정관 변경에 관한 총회의 권한을 대행할 수 있다.()

15. 시행자는 작성된 실시계획에 관하여 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.()
16. 인가받은 실시계획중 사업비의 100분의 10의 범위에서의 사업비의 증감이 있는 변경인 경우에는 변경인가를 받아야 한다.()...눈치 외에는 답이 없습니다.
17. 도시개발조합은 토지 소유자가 원하면 토지등의 매수 대금의 일부를 지급하기 위하여 토지상환채권을 발행할 수 있다.()
18. 시행자는 토지상환채권을 발행하려면 토지상환채권의 발행계획을 작성하여 미리 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.()
19. 지방공사인 시행자는 개발계획을 수립·고시한 후에 사업시행 토지면적의 100분의 10 이상의 토지에 대한 소유권을 확보한 후에 선수금을 받을 수 있다.()
20. 원형지의 면적은 도시개발구역 전체 토지 면적의 2분의 1 이내로 한정한다.()
21. 원형지를 학교나 공장 등의 부지로 직접 사용하는 자 중 원형지개발자의 선정은 수의계약의 방법으로 한다.()
22. 토지상환채권에 의하여 토지를 상환하는 경우 추첨의 방법으로 분양할 수 있다.()
23. 지방공사인 시행자가 200실 이상의 객실을 갖춘 호텔의 부지로 토지를 공급하는 경우 감정평가업자가 감정평가한 가격 이하로 정할 수 있다.()

지금 심화강의하면서 문제풀는 모형을 하나씩 기록해 나가야 합니다.~!!!

♣. 6주차- 정답 및 해설

1. (0). 2. (x)- 제안이 아닌 요청이라고 하여야 한다.
3. (x)- 주. 상. 공 면적 합계가 전체면적의 100분의 30이하 4. (0) 5. (0)
6. (x)- 100분의 5이상(이상~ 이상~ 경미 아님) 7. (x)- 구분소유자 별로 각 1인.
8. (0) 9. (0) 10 (x)- 공법상 해제는 다음날 11 (x)- 미착수는 2년
12. (x)- 지정권자의 인가 13. (0) 14. (x)- 개. 임. 환. 정. 해 는 대행 못 한다.
15. (x)- 지정권자의 인가를 받는다. 16 (x)- 경미한 변경임(포인트는 범위내~)
17. (x)- 조합은 전부 환지방식인 경우에만 설립하므로 토지상환채권을 발행하지 못한다.
18. (x)- 지정권자의 승인 19. (0). 20. (x)- 3분의 1
21. (x)- 경쟁입찰. 2회이상 유찰되면 수의계약 22. (x)- 수의계약방법으로 분양
23. (0)

