

## 8. 택지개발업무처리지침중 개정지침

택지 58450-1509호 1998. 12. 23

### 주요 내용

택지개발업무처리지침중 다음과 같이 개정한다.

제9조제2항에 제2호와 제3호를 다음과 같이 한다.

2. 85제곱미터이하 주택건설용지 : 50% 이상(제1호를 포함)

3. 85제곱미터초과 주택건설용지 : 50%미만  
제10조제2항 중 “330m<sup>2</sup>이하”를 “660m<sup>2</sup>이하”로 한다.

[별표3] 택지공급가격기준과 [별표4] 택지공

급방법 및 공급가격, [별표5] 합동개발택지의 공급가격 산정기준을 붙임과 같이한다.

### 부 칙

①(시행일) 이 지침은 1999. 1. 1부터 시행한다.

②(택지공급가격 및 택지공급방법 변경 적용에 대한 적용례) [별표3] 택지공급가격기준과 [별표4] 택지공급방법 및 공급가격, [별표5] 합동개발택지의 공급가격 산정기준은 이 지침 시행일 이후 택지공급승인된 지구부터 적용한다.

### 신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제9조(주택건설용지의 배분등)</p> <p>① (생략)</p> <p>②공동주택건설용지는 다음 각호에 따라 주택의 규모별로 배분하여야 한다. 다만, 제1호의 경우 택지개발계획승인권자가</p>	<p>제9조(주택건설용지의 배분등)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>②공동주택건설용지는 다음 각호에 따라 주택의 규모별로 배분하여야 한다. 다만, 제1호의 경우 택지개발계획승인권자가</p>

현 행	개 정 안
<p>당해 지역의 여건을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 10%포인트 범위 내에서 배분비율을 조정할 수 있다.</p> <p>1. 60제곱미터이하 주택건설용지 : 수도권 및 광역시 30%이상, 기타지역 20% 이상</p> <p>2. 85제곱미터이하 주택건설용지 : 70% 이상(제1호를 포함)</p> <p>3. 85제곱미터초과 주택건설용지 : 30% 미만</p> <p>③ (생략)</p> <p>제10조(주택의 계획) ① (생략)</p> <p>② 단독주택건설용지에 대하여는 필지당 165㎡이상 330㎡이하의 규모로 하되 용지의 여건상 필요한 경우에는 달리 계획할 수 있다.</p>	<p>당해 지역의 여건을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 10%포인트 범위 내에서 배분비율을 조정할 수 있다.</p> <p>1. 60제곱미터이하 주택건설용지 : 수도권 및 광역시 30%이상, 기타지역 20% 이상</p> <p>2. 85제곱미터이하 주택건설용지 : 50% 이상(제1호를 포함)</p> <p>3. 85제곱미터초과 주택건설용지 : 50% 미만</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제10조(주택의 계획) ① (현행과 같음)</p> <p>② 단독주택건설용지에 대하여는 필지당 165㎡이상 660㎡이하의 규모로 하되 용지의 여건상 필요한 경우에는 달리 계획할 수 있다.</p>

[별표3] 택지공급가격 기준

(단위 : %)

현 행					개 정 안				
구분	용도별	공급지역			구분	용도별	공급지역		
		수도·부산권	광역시	기타지역			수도·부산권	광역시	기타지역
조성 원가 이하	· 초등학교 용지	70	70	70	조성 원가 이하	· 초등학교 용지	70	70	70
	· 임대주택용지 -60㎡이하	80	80	70		· 임대주택용지 -60㎡이하	70	70	70
	-60㎡초과85㎡이하	90	80	70		-60㎡초과85㎡이하	90	80	70
	· 국민주택 규모의 용지 -60㎡이하 주택용지	90	90	80		· 국민주택 규모의 용지 -60㎡이하 주택용지	90	90	80

현 행					개 정 안				
구분	용도별	공급지역			구분	용도별	공급지역		
		수도·부산권	광역시	기타지역			수도·부산권	광역시	기타지역
조성 원가 이하	-60㎡초과85㎡ 이하 주택용지	100	90	80					
조성 원가 수준	· 학교등 공공 용지(초등학 교용지 제외)	100	100	100	조성 원가 수준	· 학교등 공공 용지(초등학 교용지 제외)	100	100	100
	· 협의양도인 택지	110	110	110		· 협의양도인 택지	110	110	110
조성 원가 이상	· 단독주택 건설용지	감정 가격	감정 가격	감정 가격	조성 원가 이상	· 단독주택 건설용지	감정 가격	감정 가격	감정 가격
	· 국민주택규모 의 용지(60㎡ 초과 85㎡이 하 주택용지)	"	"	"		· 국민주택규모 의 용지(60㎡ 초과 85㎡이 하 주택용지)	"	"	"
	· 국민주택규모 초과용지(85 ㎡초과 주택 용지)	"	"	"		· 국민주택규모 초과용지(85 ㎡초과 주택 용지)	"	"	"
	· 기타공공용지	"	"	"		· 기타공공용지	"	"	"
조성 원가 이상	· 상업용지등 (택지개발촉진 법시행령 제 13조의2제2항 단서)	경쟁입찰에 의한 낙찰가격			조성 원가 이상	· 상업용지등 (택지개발촉진 법시행령 제 13조의2제2항 단서)	경쟁입찰에 의한 낙찰가격		

- 주 : 1. 공급가격은 상한가격기준이며 지역여건에 따라 기준가격 이하로 공급가능  
2. 조성원가는 용지비 및 조성공사비와 이에 대한 일정 비율의 일반관리비 및 영업의 수익비용  
상계손익을 포함한 가격임(택지개발촉진법시행규칙 별표 참조)  
3. 학교등 공공시설용지와 기타 공공시설용지는 당해 공공시설의 관리주체 및 영리성에 의하여  
구분하여 결정

[별표4] 택지공급방법 및 공급가격

현 행				개 정 안			
용도	공급대상자	공급방법	공급가격	용도	공급대상자	공급방법	공급가격
상가	· 생활대책	수의계약	감정가격	상가	· 생활대책	수의계약	감정가격
부지	· 기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격	부지	· 기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격
시장	· 국가, 지자체 (농수산물도매시장)	수의계약	수의계약	시장	· 국가, 지자체 (농수산물도매시장)	수의계약	조정원가
	· 농수산물유통공사등(농수산물공판장)	수의계약	수의계약		· 농수산물유통공사등(농수산물공판장)	수의계약	감정가격
	· 생활대책	수의계약	수의계약		· 생활대책	수의계약	감정가격
	· 기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격		· 기타실수요자	경쟁입찰	낙찰가격
종교용지	· 협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	· 기존면적: 조성원가의 110%	종교용지	· 협의양도자 (종교법인 소유토지)	수의계약	· 기존면적: 조성원가의 110%
	· 기타실수요자	추첨	· 추가면적: 감정가격		· 기타실수요자	추첨	· 추가면적: 감정가격
			감정가격				감정가격
유치원	· 국가, 지자체	수의계약	조성원가	유치원	· 국가, 지자체	수의계약	조성원가
	· 협의양도자 (유치원시설 및부지)	수의계약	· 기존면적: 조성원가의 110%		· 협의양도자 (유치원시설 및부지)	수의계약	· 기존면적: 조성원가의 110%
			· 추가면적: 감정가격				· 추가면적: 감정가격
	· 기타실수요자	추첨	감정가격		· 기타실수요자	추첨	감정가격
공용의청사	· 국가, 지자체	수의계약	조성원가	공용의청사	· 국가, 지자체	수의계약	조성원가

현 행				개 정 안			
용도	공급대상자	공급방법	공급가격	용도	공급대상자	공급방법	공급가격
주차 장	·국가, 지자체 ·기타 실수요자	수의계약 추첨	조성원가 감정가격	주차 장	·국가, 지자체 ·기타 실수요자	수의계약 경쟁입찰	조성원가 낙찰가격
자동 차정 류장	·국가, 지자체 ·대체시설용지 ·기타 실수요자	수의계약 수의계약 추첨	조성원가 감정가격 감정가격	자동 차정 류장	·국가, 지자체 ·대체시설용지 ·기타 실수요자	수의계약 수의계약 추첨	조성원가 감정가격 감정가격
종합 의료 시설	·국가, 지자체 ·기타실수요자	수의계약 추첨	조성원가 감정가격	종합 의료 시설	·국가, 지자체 ·기타실수요자	수의계약 추첨	조성원가 감정가격
통신 시설	· 한국전기통신 공사	수의계약	조성원가	통신 시설	· 한국전기통신 공사	수의계약	조성원가
집단 에너지 시설	· 한전, 가스공사, 지역난방공사	수의계약	조성원가	집단 에너지 시설	· 한전, 가스공사, 지역난방공사 ·기타실수요자	수의계약 수의계약	조성원가 조성원가
전기 공급 시설	· 한국전력공사	수의계약	조성원가	전기 공급 시설	· 한국전력공사	수의계약	조성원가
중소 기업 용도 시형 공장	·국가, 지자체 · 중소기업진흥 공단	수의계약 수의계약	조성원가 조성원가 (단, 상업용지 및근린생활 시설용지는 감정가격)	중소 기업 용도 시형 공장	·국가, 지자체 · 중소기업진흥 공단	수의계약 수의계약	조성원가 조성원가 (단, 상업용지 및근린생활시 설용지는 감 정가격)

현 행				개 정 안			
용도	공급대상자	공급방법	공급가격	용도	공급대상자	공급방법	공급가격
사회 복지 시설	· 기타 실수요자 (관할 지자체장 의 추천)	수의계약	감정가격	사회 복지 시설	· 기타 실수요자 (관할 지자체장 의 추천)	수의계약	감정가격
	· 국가, 지자체 · 사회복지법인 (다만, 사회복지 사업법에 의한 사회복지시설중 수용보호시설( 유료시설 제외) 을 설치하고자 하는 사회복지 법인으로 관할 지방자치단체장 의 추천을 받은 경우에 한함)	수의계약 수의계약	조성원가 조성원가		· 국가, 지자체 · 사회복지법인 (다만, 사회복지 사업법에 의한 사회복지시설중 수용보호시설( 유료시설 제외) 을 설치하고자 하는 사회복지 법인으로 관할 지방자치단체장 의 추천을 받은 경우에 한함)	수의계약 수의계약	조성원가 조성원가
	· 기타 실수요자 (관할 지자체장 의 추천)	수의계약	감정가격		· 기타 실수요자 (관할 지자체장 의 추천)	수의계약	감정가격

주 : 다음의 경우는 상기 기준의 일부를 변경적용 가능

- 330만제곱미터 이상의 대규모 택지개발사업지구로서 신도시건설차원에서 개발되는 경우
- 당해 사업지구의 시행상 특수성으로 인하여 본 단일기준에 의할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우

[별표5] 합동개발택지의 공급가격 산정기준

· 공급시 추정가격 : 다음 기준에 의거하여 추정

1. 주택건설용지

(단위 : %) (조성원가 대비)

당 초				변 경			
용도별	공급지역			용도별	공급지역		
	수도·부산권	광역시	기타지역		수도·부산권	광역시	기타지역
· 임대주택건설용지				· 임대주택건설용지			
-60㎡이하	80	80	70	-60㎡이하	70	70	70
-60㎡초과 85㎡이하	90	80	70	-60㎡초과 85㎡이하	90	80	70
· 60㎡이하 주택용지	90	90	80	· 60㎡이하 주택용지	90	90	80
· 60㎡초과 85㎡이하용지	100	90	80	· 60㎡초과 85㎡이하용지	감정 가격	감정 가격	감정 가격
· 85㎡초과 주택용지	감정 가격	감정 가격	감정 가격	· 85㎡초과 주택용지	감정 가격	감정 가격	감정 가격

주 : 국민주택 규모를 초과하는 민영주택지에 대해서는 추정감정가격으로 공급함을 원칙으로 하되, 감정가격의 추정이 불가능할 경우 사업시행자가 인근의 지가를 감안하여 정하는 감정가격으로 하고, 임대주택지등 공급가격이 확정된 택지는 그 가격으로 공급

2. 학교등 공공시설용지 : 조성원가(단, 초등학교용지는 조성원가의 70%)

· 최종 공급가격 : 단지조성공사 완료후 원가계산을 하거나 택지를 평가하여 확정

주택회보