

2. 택지개발촉진법중개정법률

법률 제5,688호 1999. 1. 25

개 정 이 유

택지개발에 민간자본, 경영·마케팅, 기술 등을 활용하고 개발주체의 다양화로 경쟁체제를 도입하기 위하여 지방공사의 참여와 민·관공동개발 및 민간의 대행 개발을 도입하고, 택지개발예정지구 지정전에 반드시 지역주민 및 관계전문가의 의견을 듣도록 하여 지구지정시 투명성을 확보하며, 예정지구 지정후 장기간 사업이 미시행되는 지구와 사업이 완료된 지구에 대한 관리방안을 마련하는 등 그동안 택지개발사업 추진과정의 문제점을 개선·보완하려는 것임.

주 요 골 자

- 가. 종전에는 택지개발예정지구 지정후 5년내에 사업에 착수하지 아니한 때에 그 지정을 해제하도록 하였으나, 앞으로는 예정지구 지정후 2년이내에 택지개발 계획을 수립하지 않거나, 택지개발계획이 승인된 날로부터 3년이내에 실시계획을 수립하지 않으면 그 지정을 해제하도록 하여 택지개발사업의 촉진과 토지소유자재산권을 보호하도록 함(법 제3조제3항)
- 나. 택지개발예정지구를 지정하고자 하는 때에는 미리 주민 및 관계전문가의 의견을 듣도록 함으로써 택지개발사업의 원활한 추진과 지구지정의 투명성을 제고하도록 함(법 제3조의3)
- 다. 지방공사의 택지개발사업 참여를 허용하고, 민간기업도 공공기관과 공동으로 법인을 구성하여 택지개발사업에 참여하거나 공공기관의 사업시행을 대행할

수 있도록 하여 민간의 경영능력과 자본을 활용하며 개발주체를 다양화하여 주택개발의 활성화를 도모함(법 제7조).

라. 실시계획에 도시계획법의 규정에 의한 상세계획을 수립하도록 하여 계획적인 개발·관리를 유도하고 준공된 이후에도 유관계획과 연계성을 확보하도록 함(법 제9조제2항 및 제16조제3항).

마. 택지개발사업에 따른 보상금 지급특례규정을 삭제하여 사업시행자가 토지수용법에 의한 채권보상을 할 수 있도록 함으로써 보상규정의 형평을 도모함(법 제29조).

※ 시행일 : 공포후 3월이 경과한 날(1999. 4. 26)

주택개발촉진법중 다음과 같이 개정한다.

제3조의 제목“(예정지구의 지정)”을“(예정지구의 지정 등)”으로 하고, 동조제3항을 다음과 같이 한다.

③건설교통부장관은 제1항의 규정에 의한 예정지구가 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 그 지정을 해제하여야 한다.

1. 제1항의 규정에 의하여 예정지구를 지정한 날부터 2년이내에 제8조의 규정에 의한 택지개발계획의 승인을 신청하지 아니한 때

2. 제8조의 규정에 의한 택지개발계획이 승인된 날부터 3년이내에 제9조의 규정에 의한 택지개발사업실시계획의 승인을 신청하지 아니한 때

제3조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤제1항 또는 제3항의 규정에 의한 예정

지구의 지정 또는 해제가 있는 때에는 도시계획법 제20조의3의 규정에 의한 예세계획구역의 지정 또는 해제가 있는 것으로 본다.

제3조의2를 다음과 같이 신설한다.

제3조의2(예정지구의 지정제안) ①제7조 제1항 각호에 규정된 자는 건설교통부장관에게 예정지구의 지정을 제안할 수 있다.

②예정지구의 지정제안에 따른 절차, 구비서류 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3조의3을 다음과 같이 신설한다.

제3조의3(주민 등의 의견 청취) ①건설교통부장관은 제3조의 규정에 의하여 예정지구를 지정하고자 할 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 주민 및 관계전문

가 등의 의견을 들어야 한다. 다만, 국방상 기밀을 요하거나 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의한 주민 및 관계전문가의 의견청취에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7조를 다음과 같이 한다.

제7조(택지개발사업의 시행자 등) ①택지개발사업은 다음 각호의 자중에서 건설교통부장관이 지정하는 자(이하 "시행자"라 한다)가 시행한다.

1. 국가·지방자치단체
2. 한국토지공사·대한주택공사
3. 지방공기업법에 의한 지방공사
4. 제1호 또는 제2호에 해당하는 자(이하 "공공시행자"라 한다)와 주택건설촉진법 제6조의 규정에 의한 등록업자(이하 "주택건설 등 사업자"라 한다)가 택지개발사업을 목적으로 공동으로 출자하여 설립한 법인(택지건설등 사업자의 출자비율은 대통령령으로 정하는 비율에 적합한 경우에 한한다)

②공공시행자는 택지개발사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 설계·분양등 택지개발사업의 일부를 주택건설등 사업자로 하여금 대행하게 할 수 있

다.

③건설교통부장관은 제3조의2의 규정에 의한 제안에 의하여 지정된 예정지구의 택지개발사업에 대하여는 그 지정을 제안한 자를 우선적으로 시행자로 지정할 수 있다.

제8조제1항중 "제7조의 규정에 의한 택지개발사업의 시행자(이하 "시행자"라 한다)가"를 "시행자가"로 한다.

제9조중 제2항 내지 제4항을 각각 제3항 내지 제5항으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②제1항의 규정에 의한 실시계획에는 도시계획법 제20조의3의 규정에 따라 작성된 상세계획이 포함되어야 한다.

제11조제1항중 제4호, 제7호, 제11호 및 제12호를 각각 다음과 같이 하고, 동항에 제20호 내지 제23호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 수도법 제12조 및 제33조의2의 규정에 의한 일반수도사업과 공업용수도사업의 인가, 동법 제36조 및 제38조의 규정에 의한 전용수도설치의 인가
7. 공유수면매립법 제4조의 규정에 의한 매립면허, 동법 제9조의2의 규정에 의한 매립실시계획의 인가 및 동법 제29조의 규정에 의한 협의 또는 승인
11. 농지법 제36조의 규정에 의한 농지

전용허가·협의, 동법 제37조의 규정에 의한 농지의 전용신고, 동법 제38조의 규정에 의한 타용도 일시사용허가·협의 및 동법 제42조의 규정에 의한 용도변경의 승인

12. 산림법 제18조의 규정에 의한 보전임지의 전용허가, 동법 제62조 및 제90조의 규정에 의한 벌채 등의 허가·신고

20. 건축법 제15조의 규정에 의한 가설건축물의 허가·신고

21. 낙농진흥법 제7조의 규정에 의한 낙농지대 해제

22. 국유재산법 제24조의 규정에 의한 행정재산 및 보존재산의 사용·수익허가

23. 지방재정법 제82조제1항 단서의 규정에 의한 행정재산 및 보유재산의 사용·수익허가

제16조제3항을 다음과 같이 신설한다.

③시장·군수는 택지개발사업이 준공된 지구에 대하여 제9조제3항의 규정에 따라 이미 고시된 실시계획에 포함된 상세계획으로 관리하여야 한다.

제25조제1항중 “공공시설”을 “공공시설(주차장, 운동장 등 대통령령이 정하는 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)”로 한다.

제25조제3항중 “재정경제원장관”을 “재정경제부장관”으로 한다.

제28조중 “국가”를 “국가 또는 지방자치단체”로 한다.

제29조를 삭제한다.

제32조중 “허가를 받지 아니하고 동조에 규정된”을 “허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 동조동항에 규정된”으로 하고, “500만원이하의 벌금”을 “2천만원이하의 벌금”으로 한다.

제33조 각호를 제외한 본문중 “200만원이하의 벌금”을 “1천만원이하의 벌금”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(예정지구의 지정해제에 관한 적용례) 예정지구 지정해제에 관한 제3조제3항의 개정규정은 이 법 시행일 이후 최초로 지정된 예정지구부터 적용한다.

제3조(주민 등의 의견청취에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 예정지구 지정을 위하여 제3조제2항의 규정에 의하여 관계중앙행정기관의 장과 협의를 거쳤거나 협의를 추진중인 경우는 제3조의3의 개정규정을 적용하지 아니한다.

제4조(보상금 지급방법에 관한 경과조치)

이 법 시행당시 제8조의 규정에 의한 택지개발계획이 승인·고시된 택지개발사업의 경우 토지 등에 대한 보상금의 지급방법은 종전의 규정에 의한다.

제5조(벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행전의 행위에 대한 벌칙의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

제6조(다른 법률의 개정) 국토이용관리법 제13조의3 제4항의 단서를 다음과 같이

신설한다.

다만, 택지개발촉진법 제3조제3항의 규정에 따라 택지개발예정지구의 지정이 해제된 경우에는 예정지구로 지정되기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다. 이 경우 건설교통부장관은 용도지역이 환원된 사실을 즉시 고시하여야 한다.