

# 부천시 도시개발조례 일부개정조례안 심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2009년 8월 21일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2009년 8월 21일

다. 상정 및 의결일자

- 제154회 부천시의회(임시회) 제4차 건설교통위원회 (2009년 9월 4일)

상정 · 의결

## 2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 공영개발과장 신남동)

### □ 제안이유

- 「도시개발법」이 일부개정(법률 제9044호, 2008. 3. 28. 공포 · 2008. 6. 29. 시행)되고, 같은 법 시행령이 일부 개정(대통령령 제 21231호, 2008. 12. 31. 공포 · 2009. 1. 1. 시행)됨에 따라 조 번호를 정비하는 한편,
- 도시개발사업의 원활한 추진을 위한 관련 규정의 신설과 어려운 용어와 표현, 복잡한 문장 등을 쉽고 간결하게 다듬어 시민들이 잘 이해할 수 있도록 하고, 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 · 보완하려는 것임.

## □ 주요내용

가. 「도시개발법」 및 같은 법 시행령 일부 개정에 따라 조 번호를 정비함.(안 제2조제1항, 제2조제2항, 제2조제3항, 제3조제1항, 제4조, 제4조제3호, 제4조제4호, 제5조제1항, 제5조제2항, 제13조제1항)

- 「도시개발법」 제59조제1항 → 제60조제1항, 제59조제2항 → 제60조제2항, 제60조 → 제61조, 제60조제3항 → 제61조제3항, 제68조제3항 → 제70조제3항, 제70조제3항 → 제72조제3항, 제83조 → 제85조
- 「도시개발법 시행령」 제10조 → 제11조, 제10조제1항 → 제11조제2항, 제71조제1항 → 제81조제1항, 제71조제2항 → 제81조제2항

나. 도시개발사업으로 조성된 재산의 매각(공급), 관리 등에 관한 업무의 원활한 추진을 위한 적용 범위를 규정함.(안 제9조, 신설)

다. 재산의 매각대금의 납부 등에 관한 사항을 규정함.(안 제10조, 신설)

라. 재산 매각에 따른 매매계약을 해제 또는 해지는 부정한 방법에 따라 매수, 대금납부의 체납, 의무 불이행 등에 해당하는 경우로 규정함.(안 제11조, 신설)

마. 도시개발사업으로 조성된 토지(건물포함)에 대한 대부 및 변상금 부과 관련 사항을 규정함.(안 제12조, 신설)

### 3. 주요질의 및 답변 요지

질 의	답 변
○우리시의 특별회계 예산 규모는 얼마이며 사용 계획은 어디인지?	○약 6~700억원 정도이며 소사본7E 구역에 사용 할 계획임.
○조례안 10조의 매각대금 납부 방법이 신설된 사유는?	○공영개발사업에 따라 발생된 자산의 매각을 위한 사전 준비임.
○ 매각대금의 분납사유는?	○매각 자산이 큰 금액에 대하여 매수자의 경제적 부담을 완화하고자함.

### 4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음

나. 반대토론 : 없 음

### 5. 심사결과

○ 원안의결

### 6. 소수의견의 요지

○ 없 음

### 7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

## 부천시도시개발조례 일부개정조례안

부천시도시개발조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “부천시도시개발조례”를 “부천시 도시개발 조례”로 한다

제1조 중 “도시개발법(이하 “법”이라 한다)·같은법시행령(이하 “영”이라 한다) 및 동법시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)”을 “「도시개발법」(이하 “법”이라 한다)과 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 및 같은 법 시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)”으로 하고, “시행에 관하여 필요한”을 “시행에 필요한”으로 한다.

제2조제1항 중 “영 제10조의 규정에 의하여”를 “영 제11조에 따라”로 하고, “당해”를 “해당”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “법 제7조의 규정에 의하여”를 “법 제7조에 따라”로 하고, “영 제10조제1항의 규정에 의한”을 “영 제11조제2항에 따른”으로 하며, “14일전까지 1회이상”을 “14일 전까지 1회 이상”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “영 제10조의 규정에 의하여”를 “영 제11조에 따라”로 하며, 같은 조 제5항 중 “범위안에서”를 “범위에서”로 하고, 같은 조 제6항 중 “제3항의 규정에 의하여”를 “제3항에 따라”로 하며, “기타”를 “그 밖에”로 한다.

제3조제1항 중 “법 제59조제1항 및 제60조제3항의 규정에 의하여”를 “법 제60조제1항 및 제61조제3항에 따라”로 한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(특별회계의 재원) 법 제60조제2항에 따른 특별회계의 재원은

다음 각 호와 같다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
3. 법 제70조제3항에 따른 집행잔액
4. 법 제85조에 따라 부과·징수된 과태료
5. 「개발이익환수에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 시에 귀속되는 개발부담금의 50퍼센트
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제8항에 따른 수익금
7. 「지방세법」 제238조에 따라 부과·징수되는 도시계획세의 징수액 중 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시·주거환경 정비기금, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진특별회계 및 「주차장법」에 따른 주차장 특별회계로 전입되는 금액을 제외한 나머지 금액
8. 차입금(지역개발기금, 은행기채 등)
9. 특별회계자금의 용자회수금·이자수입금 및 그 밖의 수익금

제5조제1항 중 “법 제60조 및 영 제71조제1항의 규정에 의하여”를 “법 제61조 및 영 제81조제1항에 따라”로 하고, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 항 제1호 중 “각목”을 “각 목”으로 하고, 같은 호 나목 중 “국토의 계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정에 의한”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “각목”을 “각 목”으로 하고, 같은 호 가목 중 “1이하”를 “1 이하”로

하며, 같은 호 나목 중 “국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정에 의한”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른”으로 하고, “1이하”를 “1 이하”로 한다.

같은 조 제2항 중 “법 제60조 및 영 제71조제2항의 규정에 의하여”를 “법 제61조 및 영 제81조제2항에 따라”로 하고, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 항 제1호 중 “국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정에 의한”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른”으로 하고, “1이하”를 “1 이하”로 하며, 같은 항 제2호 중 “각목”을 “각 목”으로 하고, “1이하”를 “1 이하”로 하며, 같은 호 나목 중 “국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정에 의한”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른”으로 한다.

제6조제1항 중 “있는자를 2인이상”을 “있는 자를 2명 이상”으로 하고, “30일이전에”를 “30일 이전에”로 하며, 같은 조 제2항 중 “기간내에”를 “기간 내에”로 하고, 같은 조 제3항 중 “제1항의 규정에 의하여”를 “제1항에 따라”로 한다.

제7조제2항 중 “목적외로”를 “목적 외로”하고, 같은 조 제4항 중 “의한다”를 “따른다”로 하며, 같은 조 제5항 중 “사무처리절차에 관하여는 부천시재무회계규칙”을 “사무처리절차는 「부천시 재무회계 규칙」”으로 한다.

제8조를 삭제하고 제9조를 제8조로 한다.

제9조를 다음과 같이 신설한다.

제9조(적용 범위) 도시개발사업으로 조성된 재산의 매각(공급), 관리 등에 관한 업무는 관계법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에 따른다.

제10조 및 제11조를 각각 제13조 및 제14조로 하고, 제10조부터 제12조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제10조(매각대금의 납부 등) ① 시장은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제42조에 따라 도시개발사업으로 조성한 재산에 대하여는 다음 각 호와 같이 매각대금을 일시 및 분할하여 납부하게 하여야 한다. 다만, 제2호의 경우에는 해당 구역의 특정매각전망, 수요성 등을 고려하여 시장의 승인을 받아 그 기간을 연장할 수 있다.

#### 1. 일시납부

가. 계약금: 계약체결시 매매대금의 10퍼센트 이상

나. 중도금: 계약을 체결한 날부터 3개월 이내 매매대금의 40퍼센트 이상

다. 잔 금: 계약을 체결한 날부터 6개월 이내

#### 2. 분할납부

가. 계약금: 매매대금의 10퍼센트 이상

나. 잔 금: 매각대금의 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 분할납부

다. 금액별 분할납부기간은 다음과 같다.

매 각 대 금	분 할 납 부 기 간
5억 미만	1년 이내
5억 이상 ~ 20억 미만	2년 이내
20억 이상 ~ 50억 미만	3년 이내
50억 이상 ~ 100억 미만	4년 이내
100억 이상	5년 이내

② 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제39조제4항에 따라 도시개발사업으로 조성한 재산의 매각대금에 대하여 이자를 붙이지 아니하고 분할납부할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 이주자에게 택지를 공급하는 경우
2. 국가, 지방자치단체가 직접 사용하고자 할 경우
3. 별도의 법규정에 근거하여 설립된 연구기관 및 정부투자기관 중 시장이 지역경제 활성화를 위하여 특별히 유치할 필요가 있다고 인정하는 경우

③ 제2항에 따라 재산의 매각대금을 이자를 붙이지 아니하고 분할납부하는 방법은 제1항제2호에 따른다.

제11조(매매계약의 해제 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매매계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 허위의 진술, 부실한 증거서류의 제시, 담합, 그 밖에 부정한 방법에 따라 매수한 경우
2. 용도를 지정하여 공급하는 경우 매각대금 완납 일부부터 5년 이내에 그 용도에 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 경우

3. 매각재산을 지정용도로 사용하기 전에 타인에게 양도 또는 임대  
한 경우
  4. 계약 후 중도금이나 잔금을 3개월 이상 체납한 경우
  5. 분할납부의 방법으로 공급한 경우 그 할부금을 3개월 이상 체납  
한 경우
  6. 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의  
순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우
- ② 제1항에 따라 해제 등을 하고자 할 때에는 30일 전까지 해제 등  
의 사실을 통보하여야 한다.

제12조(공유재산의 대부 등) 도시개발사업으로 조성된 토지(건물포함)  
에 대하여 대부 및 변상금을 부과할 시는 「공유재산 및 물품 관리  
법」과 「부천시 공유재산 관리 조례」에 따른다. 다만, 법 제11조  
제1항제7호에 해당되는 경우 시장은 「공유재산 및 물품 관리법」에  
도 불구하고 법 제69조에 따라 대부할 수 있다.

제13조(현행 제10조)제1항 중 “법 제70조제3항의 규정에 의하여”를  
“법 제72조제3항에 따라”로 하고, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 조  
제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 한다.

제14조(현행 제11조) 중 “시행에 관하여 필요한”을 “시행에 필요한”으  
로 한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 부천시도시개발조례 일부개정조례안

의안 번호	제467호
의결 년월일	2009. 9. 8. (제154회)

제출년월일 : 2009. 8. 21.

제 출 자 : 부 천 시 장

## □ 제안이유

- 「도시개발법」이 일부개정(법률 제9044호, 2008. 3. 28. 공포 · 2008. 6. 29. 시행)되고, 같은 법 시행령이 일부 개정(대통령령 제 21231호, 2008. 12. 31. 공포 · 2009. 1. 1. 시행)됨에 따라 조 번호를 정비하는 한편,
- 도시개발사업의 원활한 추진을 위한 관련 규정의 신설과 어려운 용어와 표현, 복잡한 문장 등을 쉽고 간결하게 다듬어 시민들이 잘 이해할 수 있도록 하고, 그 밖에 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## □ 주요내용

- 가. 「도시개발법」 및 같은 법 시행령 일부 개정에 따라 조 번호를 정비함.(안 제2조제1항, 제2조제2항, 제2조제3항, 제3조제1항, 제4조, 제4조제3호, 제4조제4호, 제5조제1항, 제5조제2항, 제13조제1항)
- 「도시개발법」 제59조제1항 → 제60조제1항, 제59조제2항 → 제60조제2항, 제60조 → 제61조, 제60조제3항 → 제61조제3항, 제68조제3항 → 제70조제3항, 제70조제3항 → 제72조제3항,

제83조 → 제85조

- 「도시개발법 시행령」 제10조 → 제11조, 제10조제1항 → 제11조제2항, 제71조제1항 → 제81조제1항, 제71조제2항 → 제81조제2항

- 나. 도시개발사업으로 조성된 재산의 매각(공급), 관리 등에 관한 업무의 원활한 추진을 위한 적용 범위를 규정함.(안 제9조, 신설)
- 다. 재산의 매각대금의 납부 등에 관한 사항을 규정함.(안 제10조, 신설)
- 라. 재산 매각에 따른 매매계약을 해제 또는 해지는 부정한 방법에 따라 매수, 대금납부의 체납, 의무 불이행 등에 해당하는 경우로 규정함.(안 제11조, 신설)
- 마. 도시개발사업으로 조성된 토지(건물포함)에 대한 대부 및 변상금 부과 관련 사항을 규정함.(안 제12조, 신설)

## 부천시도시개발조례 일부개정조례안

부천시도시개발조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “부천시도시개발조례”를 “부천시 도시개발 조례”로 한다

제1조 중 “도시개발법(이하 “법”이라 한다)·같은법시행령(이하 “영”이라 한다) 및 동법시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)”을 “「도시개발법」(이하 “법”이라 한다)과 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 및 같은 법 시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)”으로 하고, “시행에 관하여 필요한”을 “시행에 필요한”으로 한다.

제2조제1항 중 “영 제10조의 규정에 의하여”를 “영 제11조에 따라”로 하고, “당해”를 “해당”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “법 제7조의 규정에 의하여”를 “법 제7조에 따라”로 하고, “영 제10조제1항의 규정에 의한”을 “영 제11조제2항에 따른”으로 하며, “14일전까지 1회이상”을 “14일 전까지 1회 이상”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “영 제10조의 규정에 의하여”를 “영 제11조에 따라”로 하며, 같은 조 제5항 중 “범위안에서”를 “범위에서”로 하고, 같은 조 제6항 중 “제3항의 규정에 의하여”를 “제3항에 따라”로 하며, “기타”를 “그 밖에”로 한다.

제3조제1항 중 “법 제59조제1항 및 제60조제3항의 규정에 의하여”를 “법 제60조제1항 및 제61조제3항에 따라”로 한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(특별회계의 재원) 법 제60조제2항에 따른 특별회계의 재원은

다음 각 호와 같다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
3. 법 제70조제3항에 따른 집행잔액
4. 법 제85조에 따라 부과·징수된 과태료
5. 「개발이익환수에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 시에 귀속되는 개발부담금의 50퍼센트
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제8항에 따른 수익금
7. 「지방세법」 제238조에 따라 부과·징수되는 도시계획세의 징수액 중 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시·주거환경 정비기금, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진특별회계 및 「주차장법」에 따른 주차장 특별회계로 전입되는 금액을 제외한 나머지 금액
8. 차입금(지역개발기금, 은행기채 등)
9. 특별회계자금의 용자회수금·이자수입금 및 그 밖의 수익금

제5조제1항 중 “법 제60조 및 영 제71조제1항의 규정에 의하여”를 “법 제61조 및 영 제81조제1항에 따라”로 하고, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 항 제1호 중 “각목”을 “각 목”으로 하고, 같은 호 나목 중 “국토의 계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정에 의한”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “각목”을 “각 목”으로 하고, 같은 호 가목 중 “1이하”를 “1 이하”로

하며, 같은 호 나목 중 “국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정에 의한”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른”으로 하고, “1이하”를 “1 이하”로 한다.

같은 조 제2항 중 “법 제60조 및 영 제71조제2항의 규정에 의하여”를 “법 제61조 및 영 제81조제2항에 따라”로 하고, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 항 제1호 중 “국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정에 의한”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른”으로 하고, “1이하”를 “1 이하”로 하며, 같은 항 제2호 중 “각목”을 “각 목”으로 하고, “1이하”를 “1 이하”로 하며, 같은 호 나목 중 “국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정에 의한”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른”으로 한다.

제6조제1항 중 “있는자를 2인이상”을 “있는 자를 2명 이상”으로 하고, “30일이전에”를 “30일 이전에”로 하며, 같은 조 제2항 중 “기간내에”를 “기간 내에”로 하고, 같은 조 제3항 중 “제1항의 규정에 의하여”를 “제1항에 따라”로 한다.

제7조제2항 중 “목적외로”를 “목적 외로”하고, 같은 조 제4항 중 “의한다”를 “따른다”로 하며, 같은 조 제5항 중 “사무처리절차에 관하여는 부천시재무회계규칙”을 “사무처리절차는 「부천시 재무회계 규칙」”으로 한다.

제8조를 삭제하고 제9조를 제8조로 한다.

제9조를 다음과 같이 신설한다.

제9조(적용 범위) 도시개발사업으로 조성된 재산의 매각(공급), 관리 등에 관한 업무는 관계법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에 따른다.

제10조 및 제11조를 각각 제13조 및 제14조로 하고, 제10조부터 제12조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제10조(매각대금의 납부 등) ① 시장은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제42조에 따라 도시개발사업으로 조성한 재산에 대하여는 다음 각 호와 같이 매각대금을 일시 및 분할하여 납부하게 하여야 한다. 다만, 제2호의 경우에는 해당 구역의 특정매각전망, 수요성 등을 고려하여 시장의 승인을 받아 그 기간을 연장할 수 있다.

#### 1. 일시납부

가. 계약금: 계약체결시 매매대금의 10퍼센트 이상

나. 중도금: 계약을 체결한 날부터 3개월 이내 매매대금의 40퍼센트 이상

다. 잔 금: 계약을 체결한 날부터 6개월 이내

#### 2. 분할납부

가. 계약금: 매매대금의 10퍼센트 이상

나. 잔 금: 매각대금의 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 분할납부

다. 금액별 분할납부기간은 다음과 같다.

매 각 대 금	분 할 납 부 기 간
5억 미만	1년 이내
5억 이상 ~ 20억 미만	2년 이내
20억 이상 ~ 50억 미만	3년 이내
50억 이상 ~ 100억 미만	4년 이내
100억 이상	5년 이내

② 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제39조제4항에 따라 도시개발사업으로 조성한 재산의 매각대금에 대하여 이자를 붙이지 아니하고 분할납부할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 이주자에게 택지를 공급하는 경우
2. 국가, 지방자치단체가 직접 사용하고자 할 경우
3. 별도의 법규정에 근거하여 설립된 연구기관 및 정부투자기관 중 시장이 지역경제 활성화를 위하여 특별히 유치할 필요가 있다고 인정하는 경우

③ 제2항에 따라 재산의 매각대금을 이자를 붙이지 아니하고 분할납부하는 방법은 제1항제2호에 따른다.

제11조(매매계약의 해제 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매매계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 허위의 진술, 부실한 증거서류의 제시, 담합, 그 밖에 부정한 방법에 따라 매수한 경우
2. 용도를 지정하여 공급하는 경우 매각대금 완납 일부부터 5년 이내에 그 용도에 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 경우

3. 매각재산을 지정용도로 사용하기 전에 타인에게 양도 또는 임대  
한 경우
  4. 계약 후 중도금이나 잔금을 3개월 이상 체납한 경우
  5. 분할납부의 방법으로 공급한 경우 그 할부금을 3개월 이상 체납  
한 경우
  6. 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의  
순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우
- ② 제1항에 따라 해제 등을 하고자 할 때에는 30일 전까지 해제 등  
의 사실을 통보하여야 한다.

제12조(공유재산의 대부 등) 도시개발사업으로 조성된 토지(건물포함)  
에 대하여 대부 및 변상금을 부과할 시는 「공유재산 및 물품 관리  
법」과 「부천시 공유재산 관리 조례」에 따른다. 다만, 법 제11조  
제1항제7호에 해당되는 경우 시장은 「공유재산 및 물품 관리법」에  
도 불구하고 법 제69조에 따라 대부할 수 있다.

제13조(현행 제10조)제1항 중 “법 제70조제3항의 규정에 의하여”를  
“법 제72조제3항에 따라”로 하고, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 조  
제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 한다.

제14조(현행 제11조) 중 “시행에 관하여 필요한”을 “시행에 필요한”으  
로 한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문 대조표

현 행	개 정 안
<b><u>부천시도시개발조례</u></b>	<b><u>부천시 도시개발 조례</u></b>
<p>제1조 (목적) 이 조례는 <u>도시개발법(이하 "법"이라 한다) · 같은법 시행령(이하 "영"이라 한다) 및 동법시행규칙(이하 "시행규칙"이라 한다)</u>에서 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조 (공청회 및 주민의견 청취 등)</p> <p>① 시장은 법 제7조 및 영 제10조의 규정에 의하여 도시개발구역의 지정 및 도시개발사업의 계획(이하 "개발계획"이라 한다)안에 대한 공청회를 개최하는 경우 미리 <u>당해 개발계획안에 대하여 관계전문가로부터 자문을 받을 수 있다.</u></p> <p>② 시장은 법 제7조의 규정에 의하여 공청회를 개최하고자 하는 때에는 영 제10조제1항의 규정에 의한 공고 및 게시 외에 공청회 개최예정일 <u>14일전까지 1회이상</u> 시보 및 인터넷 홈페이지에 게재하는 등의 방법으로 널리 알릴 수 있다.</p>	<p>제1조(목적) ----- 「<u>도시개발법</u>」(이하 “법”이라 한다)과 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 및 같은 법 시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)----- -----<u>시행에 필요한</u> ----- -----.</p> <p>제2조(공청회 및 주민의견 청취 등)</p> <p>① ----- 영 제11조에 따라----- ----- ----- ----- <u>해당</u> ----- ----- -----.</p> <p>② ----- 법 제7조에 따라 ----- ----- ----- <u>영 제11조제2항에 따른</u> ----- ----- ----- <u>14일 전까지 1회 이상</u> ----- ----- -----.</p>



현행	개정안
<p>제3조(특별회계의 설치) ① 법 제59조제1항 및 제60조제3항의 규정에 의하여 부천시도시개발특별 회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치한다.</p> <p>② · ③ (생략)</p>	<p>제3조(특별회계의 설치) ① 법 제60조제1항 및 제61조제3항에 따라 ----- ----- -----.</p> <p>② · ③ (현행과 같음)</p>
<p>제4조(특별회계의 재원) 법 제59조제2항의 규정에 의한 특별회계의 재원은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일반회계로부터의 전입금</li> <li>2. 정부의 보조금</li> <li>3. 법 제68조제3항의 규정에 의한 집행잔액</li> <li>4. 법 제83조의 규정에 의하여 부과·징수된 과태료</li> <li>5. 개발이익환수에 관한 법률 제4조제1항의 규정에 의하여 시에 귀속되는 개발부담금의 50퍼센트</li> <li>6. 국토의계획및이용에관한법률 제65조제8항의 규정에 의한 수입금</li> <li>7. 지방세법 제238조의 규정에 의하여 부과·징수되는 도시계획세의징수액 중 도시재개발법에 의한 도시재개발기금 및 주차장법에 의한 주차장 특별회계로 전입 되는 금액을 제외한</li> </ol>	<p>제4조(특별회계의 재원) 법 제60조제2항에 따른 특별회계의 재원은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일반회계로부터의 전입금</li> <li>2. 정부의 보조금</li> <li>3. 법 제70조제3항에 따른 집행잔액</li> <li>4. 법 제85조에 따라 부과·징수된 과태료</li> <li>5. 「개발이익환수에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 시에 귀속되는 개발부담금의 50퍼센트</li> <li>6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제8항에 따른 수익금</li> <li>7. 「지방세법」 제238조에 따라 부과·징수되는 도시계획세의 징수액 중 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시·주거환경정비 기금, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉</li> </ol>

현행	개정안
<p><u>나머지 금액</u></p> <p>8. <u>특별회계자금의 융자회수금·이자수입금 및 기타 수입금</u></p> <p>제5조 (특별회계의 운용) ① <u>법 제60조 및 영 제71조제1항의 규정</u>에 의하여 특별회계에서 보조할 수 있는 범위는 다음 <u>각호</u>와 같다.</p> <p>1. 시장이 시행하는 다음 <u>각목</u>의 사업비</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. <u>국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정</u>에 의한 도시계획시설사업의 공사비</p> <p>2. 시장외의 자가 시행하는 다음 <u>각목</u>의 사업비</p> <p>가. 도시개발사업 중 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비의 2분의 1이하</p> <p>나. <u>국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정</u>에 의한 도시계획시설사업의 공사비의 2분의 1이하</p>	<p><u>진특별회계 및 「주차장법」에 따른 주차장 특별회계로 전입되는 금액을 제외한 나머지 금액</u></p> <p>8. <u>차입금(지역개발기금, 은행기채 등)</u></p> <p>9. <u>특별회계자금의 융자회수금·이자수입금 및 그 밖의 수익금</u></p> <p>제5조(특별회계의 운용) ① <u>법 제61조 및 영 제81조제1항에 따라</u> ----- ----- <u>각 호</u> ----.</p> <p>1. ----- <u>각 목</u>----- -----</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. 「<u>국토의 계획 및 이용에 관한 법률</u>」 제2조제10호에 따른 -----</p> <p>2. ----- <u>각 목</u>-----</p> <p>가. ----- ----- ---- <u>1 이하</u>----</p> <p>나. 「<u>국토의 계획 및 이용에 관한 법률</u>」 제2조제10호에 따른----- ----- <u>1 이하</u></p>



현행	개정안
<p>② 제1항에 규정된 <u>기간내에</u> 보증보험증서를 제출하지 아니하면 용자결정은 취소된다.</p> <p>③ 시장은 <u>제1항의 규정에 의하여</u> 신청을 받은 때에는 부천시 도시계획위원회의자문을 거쳐 용자여부를 결정하고 그 결과를 신청인에게 통보하여야 한다.</p>	<p>② ----- <u>기간 내에</u>----- ----- -----.</p> <p>③ --- <u>제1항에 따라</u> ----- ----- ----- -----.</p>
<p>제7조 (용자조건 및 관리 등) ① (생략)</p> <p>② 용자금을 <u>목적외로</u> 사용하는 경우에는 상환기일전이라도 용자금의 일부 또는 전부를 회수할 수 있다.</p> <p>③ (생략)</p> <p>④ 용자는 시장과 용자대상기관의 장(이하 “용자기관”이라 한다)이 체결한 약정에 <u>의한다</u>.</p> <p>⑤ 용자금의 상환 등 <u>사무처리절차에</u> 관하여는 부천시재무회계규칙을 준용한다.</p>	<p>제7조(용자조건 및 관리 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- <u>목적 외로</u> ----- ----- -----.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- ----- <u>따른다</u>.</p> <p>⑤ ----- <u>사무처리절차는</u> <u>「부천시 재무회계 규칙」</u> ----- -----.</p>
<p>제8조 (준용) 특별회계의 운용에 관하여 이 조례에 규정한 것을 제외하고는 일반회계의 예를 준용한다</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제9조 (감면조치) (생략)</p>	<p>제8조(감면조치) (현행 제9조와 같음)</p>

현행	개정안
<p>〈신설〉</p>	<p>제9조(적용 범위) 도시개발사업으로 조성된 재산의 매각(공급), 관리 등에 관한 업무는 관계법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에 따른다.</p>
<p>〈신설〉</p>	<p>제10조(매각대금의 납부 등) ① 시장은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제42조에 따라 도시개발사업으로 조성한 재산에 대하여는 다음 각 호와 같이 매각대금을 일시 및 분할하여 납부하게 하여야 한다. 다만, 제2호의 경우에는 해당 구역의 특정매각전망, 수요성 등을 고려하여 시장의 승인을 받아 그 기간을 연장할 수 있다.</p> <p>1. 일시납부</p> <p>가. 계약금: 계약체결시 매매대금의 10퍼센트 이상</p> <p>나. 중도금: 계약을 체결한 날부터 3개월 이내 매매대금의 40퍼센트 이상</p> <p>다. 잔금: 계약을 체결한 날부터 6개월 이내</p> <p>2. 분할납부</p> <p>가. 계약금: 매매대금의 10퍼센트 이상</p>

현행	개정안												
	<p>나. 잔금: 매각대금의 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 분할납부</p> <p>다. 금액별 분할납부기간은 다음과 같다.</p> <table border="1" data-bbox="805 629 1390 1016"> <thead> <tr> <th>매각대금</th> <th>분할납부기간</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5억 미만</td> <td>1년 이내</td> </tr> <tr> <td>5억 이상~20억 미만</td> <td>2년 이내</td> </tr> <tr> <td>20억 이상~50억 미만</td> <td>3년 이내</td> </tr> <tr> <td>50억 이상~100억 미만</td> <td>4년 이내</td> </tr> <tr> <td>100억 이상</td> <td>5년 이내</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제39조제4항에 따라 도시개발사업으로 조성한 재산의 매각대금에 대하여 이자를 붙이지 아니하고 분할납부할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 이주자에게 택지를 공급하는 경우</li> <li>2. 국가, 지방자치단체가 직접 사용하고자 할 경우</li> <li>3. 별도의 법규정에 근거하여 설립된 연구기관 및 정부투자기관 중 시장이 지역경제 활</li> </ol>	매각대금	분할납부기간	5억 미만	1년 이내	5억 이상~20억 미만	2년 이내	20억 이상~50억 미만	3년 이내	50억 이상~100억 미만	4년 이내	100억 이상	5년 이내
매각대금	분할납부기간												
5억 미만	1년 이내												
5억 이상~20억 미만	2년 이내												
20억 이상~50억 미만	3년 이내												
50억 이상~100억 미만	4년 이내												
100억 이상	5년 이내												

현행	개정안
<p>〈신설〉</p>	<p>성화를 위하여 특별히 유치할 필요가 있다고 인정하는 경우</p> <p>③ 제2항에 따라 재산의 매각대금을 이자를 붙이지 아니하고 분할납부하는 방법은 제1항제2호에 따른다.</p> <p>제11조(매매계약의 해제 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매매계약을 해제 또는 해지할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 허위의 진술, 부실한 증거서류의 제시, 담합, 그 밖에 부정행위에 따라 매수한 경우</li> <li>2. 용도를 지정하여 공급하는 경우 매각대금 완납 일부터 5년 이내에 그 용도에 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 경우</li> <li>3. 매각재산을 지정용도로 사용하기 전에 타인에게 양도 또는 임대한 경우</li> <li>4. 계약 후 중도금이나 잔금을 3개월 이상 체납한 경우</li> <li>5. 분할납부의 방법으로 공급한 경우 그 할부금을 3개월 이상 체납한 경우</li> </ol>

현행	개정안
<p data-bbox="215 873 375 918">〈신설〉</p> <p data-bbox="199 1500 790 1870">제10조 (관계서류의 인계) ① 법 제70조제3항의 규정에 의하여 행정청이 아닌 시행자가 도시개발사업을 완료하거나 폐지한 때에 인계하여야 할 서류 또는 도면은 다음 각호와 같다.</p>	<p data-bbox="829 302 1396 604">6. 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우</p> <p data-bbox="829 616 1396 862">② 제1항에 따라 해제 등을 하고자 할 때에는 30일 전까지 해제 등의 사실을 통보하여야 한다.</p> <p data-bbox="805 873 1396 1489">제12조(공유재산의 대부 등) 도시개발사업으로 조성된 토지(건물포함)에 대하여 대부 및 변상금을 부과할 시는 「공유재산 및 물품 관리법」과 「부천시 공유재산 관리 조례」에 따른다. 다만, 법 제11조제1항제7호에 해당되는 경우 시장은 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 법 제69조에 따라 대부할 수 있다.</p> <p data-bbox="805 1500 1396 1870">제13조(관계서류의 인계) ① 법 제72조제3항에 따라 ----- ----- ----- ----- 각 호-----.</p>

현행	개정안
<p>1.~4. (생략)</p> <p>② 행정청이 아닌 시행자는 <u>제1항에 규정에 의한 관계서류를</u> 시장에게 제출하여야 한다.</p> <p><u>제11조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은</u> 규칙으로 정한다.</p>	<p>1.~4. (현행과 같음)</p> <p>② ----- <u>제1항에 따른</u> ----- -----.</p> <p><u>제14조(시행규칙) -----시행에 필요한</u> ----- -----.</p>

## 〈관계 법령발췌서〉

### ○ 도시개발법

제7조(주민 등의 의견청취) ① 제3조에 따라 국토해양부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 도시개발구역을 지정(대도시 시장이 아닌 시장·군수 또는 구청장의 요청에 의하여 지정하는 경우를 제외한다)하고자 하거나 대도시 시장이 아닌 시장·군수 또는 구청장이 도시개발구역의 지정을 요청하려고 하는 경우에는 공람이나 공청회를 통하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하며, 공람이나 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 반영하여야 한다. 도시개발구역을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다. <개정 2008.3.28>

② 제1항에 따른 공람의 대상 또는 공청회의 개최 대상 및 주민의 의견청취 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(시행자 등) ① 도시개발사업의 시행자(이하 "시행자"라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정한다. 다만, 도시개발구역의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에는 제5호의 토지 소유자나 제6호의 조합을 시행자로 지정한다.

1. 국가나 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 대통령령으로 정하는 정부출연기관
4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
5. 도시개발구역의 토지 소유자(「공유수면매립법」 제9조에 따라 면허를 받은 자를 해당 공유수면을 소유한 자로 보고 그 공유수면을 토지로 보며, 제21조에 따른 수용 또는 사용 방식의 경우에는 도시개발 구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 소유한 자를 말한다)
6. 도시개발구역의 토지소유자(「공유수면매립법」 제9조에 따라 면허를 받은 자를 해당 공유수면을 소유한 자로 보고 그 공유수면을 토지로 본다)가 도시개발을 위하여 설립한 조합(도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에만 해당하며, 이하 "조합"이라 한다)
7. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인 중 과밀억제권역의 사업 기간 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인
8. 「주택법」 제9조에 따라 등록된 자 중 도시개발사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자(「주택법」 제2조제4호에 따른 주택단지과 그에 수반되는 기반시설을 조성하는 경우에만 해당한다)
9. 「건설산업기본법」에 따른 토목공사사업 또는 토목건축공사사업의 면허를 받는 등 개발계획에 맞게 도시개발사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
10. 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리부동산투자회사 또는 위탁관리부동산투자회사로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자(제1호부터 제5호까지 또는 제7호부터 제9호까지의 규정에 해당 하는 자와 공동으로 시행하는 경우에만 해당한다)
11. 제1호부터 제5호까지 또는 제7호부터 제10호까지의 규정에 해당하는 자 중 둘 이상이 도시개발사업을 시행할 목적으로 출자하여 설립한 법인

② 지정권자는 제1항 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 지방자치단체나 대통령령으로 정하는 자(이하 "지방자치단체등"이라 한다)를 시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 도시개발사업을 시행하는 자가 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우 국토해양부장관이 지정한다. [개정 2008.3.28] [[시행일 2008.6.29]]

1. 토지 소유자나 조합이 대통령령으로 정하는 기간에 시행자 지정을 신청하지 아니한 경우 또는 지정권자가 신청된 내용이 위법하거나 부당하다고 인정한 경우
2. 지방자치단체의 장이 집행하는 공공시설에 관한 사업과 병행하여 시행할 필요가 있다고 인정할 경우
3. 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자 및 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상이 지방자치 단체등의 시행에 동의한 경우

③ 지정권자는 제1항제5호에 따른 토지 소유자 2인 이상이 도시개발 사업을 시행하려고 할 때 또는 같은 호에 따른 토지 소유자가 같은 항 제7호부터 제10호까지의 규정에 해당하는 자와 공동으로 도시개발 사업을 시행하려고 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시개발사업에 관한 규약을 정하게 할 수 있다.

④ 제2항에 따라 지방자치단체 등이 도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때와 제1항제1호부터 제4호까지 또는 제11호(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우로 한정한다)에 해당하는 자가 도시개발사업의 일부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시행규정을 작성하여야 한다.

⑤ 제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자, 도시개발구역의 토지 소유자(수용 또는 수용의 방식으로 제안하는 경우에는 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 사용할 수 있는 대통령령으로 정하는 권원을 가지고 2분의 1 이상을 소유한 자를 말한다) 또는 제1항제7호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있다. 다만, 제3조제3항에 해당하는 자는 국토해양부장관에게 직접 제안할 수 있다.

⑥ 토지 소유자 또는 제1항제7호부터 제11호까지(제1항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 비율을 초과하여 출자한 경우는 제외한다)의 규정에 해당하는 자가 제5항에 따라 도시개발구역의 지정을 제안하려는 경우에는 대상 구역 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자(지상권자를 포함한다)의 동의를 받아야 한다.

⑦ 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제안자와 협의하여 도시개발구역의 지정을 위하여 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

⑧ 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시행자를 변경할 수 있다.

1. 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우
2. 행정처분으로 시행자의 지정이나 실시계획의 인가가 취소된 경우
3. 시행자의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 도시개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우
4. 제1항 단서에 따라 시행자로 지정된 자가 대통령령으로 정하는 기간에 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우

⑨ 제5항에 따라 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우 도시개발구역의 규모, 제안 절차, 제출 서류, 기초조사 등에 관하여 필요한 사항은 제3조제5항과 제6조를 준용한다.

⑩ 제2항제3호 및 제6항에 따른 동의자 수의 산정방법, 동의절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제60조(도시개발특별회계의 설치 등) ① 시·도지사 또는 시장·군수(광역시에 있는 군의 군수는 제외한다)는 도시개발사업을 촉진하고 도시계획시설사업의 설치지원 등을 위하여 지방자치단체에 도시개발특별회계(이하 "특별회계"라 한다)를 설치할 수 있다.

② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성된다.

1. 일반회계에서 전입된 금액
  2. 정부의 보조금
  3. 제62조에 따른 도시개발채권의 발행으로 조성된 자금
  4. 제70조에 따른 수익금 및 집행 잔액
  5. 제85조에 따라 부과·징수된 과태료
  6. 「수도권정비계획법」 제16조에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
  7. 「개발이익환수에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 지방자치단체에 귀속되는 개발부담금 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액
  8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제8항에 따른 수익금
  9. 「지방세법」 제238조에 따라 부과·징수되는 도시계획세의 징수액 중 대통령령으로 정하는 비율의 금액
  10. 차입금
  11. 해당 특별회계자금의 융자회수금·이자수입금 및 그 밖의 수익금
- ③ 국가나 지방자치단체등이 도시개발사업을 환지 방식으로 시행하는 경우에는 회계의 구분을 위하여 사업별로 특별회계를 설치하여야 한다.

제61조(특별회계의 운용) ① 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.

1. 도시개발사업의 시행자에 대한 공사비의 보조 및 융자
2. 도시계획시설사업에 관한 보조 및 융자
3. 지방자치단체가 시행하는 대통령령으로 정하는 도시계획시설의 설치사업비

4 제62조에 따른 도시개발채권의 원리금 상환

5. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위한 조사·연구비

6. 차입금의 원리금 상환

7. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비

8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 국토해양부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 특별회계의 운용 상황을 보고하게 할 수 있다.

③ 특별회계의 설치·운용 및 관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다

제69조(국공유지 등의 임대) ① 제11조제1항제7호에 해당하는 시행자의 경우 기획재정부장관, 국유재산의 관리청 또는 지방자치단체의 장은 「국유재산법」 과 「공유재산 및 물품 관리법」 에도 불구하고 도시개발구역에 있는 국가나 지방자치단체의 소유인 토지·공장, 그 밖의 국공유지를 수의계약으로 사용·수익 또는 대부(이하 “임대”라 한다)할 수 있다.

② 제1항에 따라 국가나 지방자치단체가 소유하는 토지등을 임대하는 경우의 임대 기간은 「국유재산법」 과 「공유재산 및 물품 관리법」 에도 불구하고 20년의 범위 이내로 할 수 있다.

③ 제1항에 따라 국가나 지방자치단체가 소유하는 토지를 임대하는 경우에는 「국유재산법」 과 「공유재산 및 물품 관리법」 에도 불구하고 그 토지 위에 공장이나 그 밖의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 그 시설물의 종류 등을 고려하여 임대 기간이 끝나는 때에 이를 국가나 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 것을 조건으로 토지를 임대할 수 있다.

④ 제1항에 따라 임대하는 토지 등의 임대료는 「국유재산법」 과 「공유재산 및 물품 관리법」 에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

⑤ 제2항의 임대 기간은 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신 기간은 갱신할 때마다 제2항에 따른 기간을 초과할 수 없다.

제70조(수익금 등의 사용 제한 등) ① 제66조제1항에 따라 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자에게 귀속되는 토지로서 용도가 폐지된 토지를 처분하여 생긴 수익금은 해당 개발계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로 사용할 수 없다.

② 시행자는 제44조에 따른 체비지의 매각 대금과 제46조에 따른 청산금의 징수금, 제56조·제57조 및 제59조에 따른 부담금과 보조금 등을 해당 도시개발사업의 목적이 아닌 다른 목적으로 사용할 수 없다.

③ 제1항과 제2항에 따라 수익금 등을 도시개발사업의 목적으로 사용한 후 집행 잔액이 있으면 그 집행 잔액과, 지방자치단체가 제21조에 따른 수용 또는 사용 방식으로 도시개발사업을 시행하여 발생한 수익금은 해당 지방자치단체에 설치된 특별회계에 귀속된다.

제72조(관계 서류의 열람 및 보관 등)

③ 행정청이 아닌 시행자가 도시개발사업을 끝내거나 폐지한 경우에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 관계 서류나 도면을 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 넘겨야 한다.

④ 행정청인 시행자, 제3항에 따라 관계 서류를 넘겨받은 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 그 도시개발사업의 관계 서류를 국토해양부령으로 정하는 기간 동안 보관하여야 한다.

제85조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1 제6조에 따른 조사 또는 측량을 위한 행위를 거부하거나 방해한 자

2. 제64조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가 또는 동의를 받지 아니하고 제64조제1항에 따른 행위를 한 자

3. 제74조제1항에 따른 검사를 거부·방해 또는 기피한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 조합이 도시개발사업이 아닌 다른 업무를 한 경우

2. 제39조제3항을 위반한 자

3. 제40조제5항에 따른 통지를 하지 아니한 자

4. 제64조제6항을 위반하여 타인의 토지에 출입한 자

5. 제72조제3항에 따른 관계 서류나 도면을 넘기지 아니한 자

6. 제74조제1항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓된 보고를 한 자

7. 제74조제1항에 따른 자료의 제출을 하지 아니하거나 거짓된 자료를 제출한 자

- ③ 제1항과 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장(이하 이 조에서 "부과권자"라 한다)이 부과·징수한다.
- ④ 제1항과 제2항에 따른 과태료 처분에 불복하는 자는 그 처분을 고지받은 날부터 30일 이내에 부과권자에게 이의를 제기할 수 있다.
- ⑤ 제1항과 제2항에 따른 과태료 처분을 받은 자가 제4항에 따라 이의를 제기하면 부과권자는 지체 없이 관할 법원에 그 사실을 통보하여야 하며, 그 통보를 받은 관할 법원은 「비송사건절차법」에 따른 과태료 재판을 한다.
- ⑥ 제4항에 따른 기간에 이의를 제기하지 아니하고 과태료를 내지 아니하면 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다.

**○ 도시개발법 시행령**

제11조 (주민의 의견청취) ① 국토해양부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 법 제7조에 따라 도시개발구역의 지정에 관한 주민의 의견을 청취하려면 관계 서류 사본을 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다.

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 관계 서류 사본을 송부받거나 법 제7조에 따라 주민의 의견을 청취하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 전국 또는 해당 지방을 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문과 해당 시·군 또는 구의 인터넷 홈페이지에 공고하고 14일 이상 일반인에게 공람시켜야 한다. 다만, 도시개발구역의 면적이 10만 제곱미터 미만인 경우에는 일간신문에 공고하지 아니하고 공보와 해당 시·군 또는 구의 인터넷 홈페이지에 공고할 수 있다.

- 1. 입안할 도시개발구역의 지정 및 개발계획의 개요
- 2. 시행자 및 도시개발사업의 시행방식에 관한 사항
- 3. 공람기간
- 4. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 사항

③ 제2항에 따라 공고된 내용에 관하여 의견이 있는 자는 제2항제3호의 공람기간(이하 이 조 및 제13조에서 "공람기간"이라 한다)에 도시개발구역의 지정에 관한 공고를 한 자에게 의견서를 제출할 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 제출된 의견을 종합하여 국토해양부장관(제1항에 따라 국토해양부장관이 시장·군수·구청장에게 송부한 경우에만 해당한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사에게 제출하여야 하며, 제출된 의견이 없으면 그 사실을 국토해양부장관, 시·도지사에게 통보하여야 한다. 다만, 대도시 시장이 지정권자인 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 제출된 의견을 공고한 내용에 반영할 것인지를 검토하여 그 결과를 공람기간이 끝난 날부터 30일 이내에 그 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.

제81조 (도시개발특별회계의 운용 및 관리) ① 법 제61조에 따라 도시개발특별회계에서 보조할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

- 1. 지방자치단체의 장이 시행하는 다음 각 목의 사업비
  - 가. 도시개발사업의 공사비
  - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비 및 사유(사유)대지의 보상비
- 2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비
  - 가. 도시개발사업 중 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비의 2분의 1 이하
  - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호의 도시계획시설사업의 공사비의 2분의 1 이하
- 3. 법 제61조제1항제5호의 조사·연구비
- 4. 법 제61조제1항제7호의 경비

② 법 제61조에 따라 도시개발특별회계에서 용자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

- 1. 지방자치단체의 장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비의 2분의 1 이하
- 2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비의 3분의 1 이하
  - 가. 도시개발사업 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비

### ○ 개발이익환수에 관한 법률

제4조 (징수금의 배분) ① 제3조에 따라 징수된 개발부담금의 100분의 50에 해당하는 금액은 개발 이익이 발생한 토지가 속하는 지방자치단체에 귀속되고, 이를 제외한 나머지 개발부담금은 따로 법률로 정하는 국가균형발전특별회계(이하 "특별회계"라 한다)에 귀속된다.

② 제1항에 따른 귀속·양여(양여) 또는 전입(전입) 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제2조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

10. "도시계획시설사업"이란 도시계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

11. "도시계획사업"이란 도시관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

[전문개정 2009.2.6]

제65조 (개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속) ① 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발 행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공 시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

⑧ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 제1항에 따라 그에게 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시계획사업 외의 목적에 사용하여서는 아니 된다.

[전문개정 2009.2.6]

### ○ 지방세법

제238조 (부과징수) ① 도시계획세의 부과징수에 관하여는 특별시와 광역시 또는 당해 시, 군의 조례의 정하는 바에 의한다. <개정 1962.12.29, 1981.12.31, 1995.12.6>

② 도시계획세를 부과할 지역은 조례로 정하는 바에 의하여 당해 특별시·광역시 또는 시·군의회의 의결을 얻어 특별시장·광역시장 또는 시장·군수가 이를 고시하여야 한다. <신설 1989.6.16, 1995.12.6>

### ○ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제39조 (대금의 납부 및 연납) ① 일반재산의 매각대금을 한꺼번에 전액(全額) 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 연 4퍼센트 이상 6퍼센트 이하의 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 연 3퍼센트 이상 6퍼센트 이하의 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

1. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 경우

2. 전원 개발 또는 다목적댐의 건설과 관계되는 재산을 매각하는 경우

3. 천재지변이나 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정되는 경우

4. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 매각하는 경우

5. 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대하여 필요한 재산을 매각하는 경우. 이 경우 분할납부기간에 적용되는 이자는 연 4퍼센트를 초과할 수 없으며, 그 외국인투자기업에 대한 투자사업계획이 승인되기 전에 매각하는 경우에는 투자사업계획이 승인된 날을 기준으로 하여 이자를 납부하게 할 수 있다.

6. 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우

③ 법 제37조제1항에 따른 매각대금의 일시 전액 납부기간은 계약체결 후 60일을 초과하지 못한다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대해서는 해당 지방자치단체의 조례로 납부기간을 따로 정할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장이 직접 공영개발 또는 경영수익사업을 하여 조성한 재산을 매각하는 경우에는 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 이자를 붙이지 않고 분할 납부하게 할 수 있다.

⑤ 매각대금의 잔액에 대해서는 제1항 및 제2항에 따른 이자율을 적용한다.

[전문개정 2009.4.24]

제42조 (일반재산의 매각에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 직접 경영수익사업으로 조성한 일반 재산에 대하여 제27조 및 제39조에도 불구하고 해당 지방자치단체의 조례로 매각기준 등을 따로 정할 수 있다. 이 경우 매각기준 중 매각가격을 정할 때에는 인건비, 토지 매입비(보상비를 포함한다)와 그 밖에 개발에 소요된 비용을 합한 조성원가를 매각가격의 최저한도로 정하여야 한다.