

|       |            |
|-------|------------|
| 의안번호  | 2205319    |
| 의 퇴 인 | 문진석의원      |
| 회 답 일 | 2024.11.11 |
| 추계번호  | 24B4882    |

# 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

## I. 재정수반요인

| 연번 | 조·항(조제목)                       | 주요내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 비고   |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | 안 제52조의2<br>(공공시설등의<br>설치비용 등) | 제51조제1항제8호의2 또는 제8호의3 <sup>1)</sup> 에 해당하는 지역의 전부 또는 일부를 지구단위계획구역으로 지정함에 따라 지구단위계획으로 제36조제1항제1호 각 목 간의 용도지역이 변경되어 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 경우 또는 제52조제1항에 따른 지구단위계획으로 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정이 변경되어 행위제한이 완화되는 경우에는 해당 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자(제26조제1항제2호에 따라 도시·군관리계획이 입안되는 경우 입안 제안자를 포함한다)가 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 인한 토지가치 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)의 <b>100분의 50</b> 의 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안에 다음 각 호의 시설의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하도록 하여야 함(제1항) | 의무규정 |

## II 미첨부 근거규정 및 상세사유

### 1. 근거 규정

| 연번 | 조·항(조제목)                | 미첨부근거규정                                              |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------|
| 1  | 안 제52조의2(공공시설등의 설치비용 등) | • 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우 |

#### 1) 제51조(지구단위계획구역의 지정 등)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.
- 8의2. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
- 8의3. 도시지역 내 유희토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역

## 2. 상세사유

- 동법 제52조의2는 용도지역 변경 등 도시계획 변경에 따른 토지가치 상승분의 해당 지구단위계획구역 안에 공공시설등을 설치·제공하도록 규정하고 있는데, 개정안은 토지가치 상승분의 100분의 50의 범위로 공공기여의 구체적 범위를 법률로 명시하고 있음
  - 공공시설등의 설치비용의 배분비율은 조례에 위임되어 있어, 당초 조례에서 토지가치 상승분의 100분의 50의 범위에서 제공하도록 한 경우에는 지방자치단체에 귀속되는 수입(공공기여분의 감소)이 감소할 수 있음
  - 그런데 현재 지방자치단체별 공공시설등의 설치비용의 용도를 조례에서 규정하도록 하고 있고, 사업별 토지가치 상승분 등이 현재 불확정적이므로 개정안에 따른 수입감소분을 추정하는 데에는 한계가 있음
- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

## III. 작성자

### □ 성명

|         |     |     |
|---------|-----|-----|
| 국회예산정책처 | 분석관 | 과장  |
| 경제비용추계과 | 문지은 | 배아형 |

### □ 대표연락처

|     |              |                         |
|-----|--------------|-------------------------|
| 성명  | 전화번호         | 이메일 주소                  |
| 문지은 | 02-6788-4645 | mtsophia@assembly.go.kr |