제433회국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

학교용지 복합개발지원을 위한 특별법안

검 토 보 고

《학교용지 복합개발사업 도입》
▣ 이연희의원 대표발의(의안번호 제2216194호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 곽현준

목 차

Ⅰ. 이연희의원 대표발의(제2216194호) ····· 1

1. 제안경위 ····· 1

2. 제안이유 ····· 1

3. 주요내용 ····· 2

4. 검토의견 ····· 4

가. 총괄 검토 ····· 4

나. 목적(안 제1조) ····· 11

다. 정의(안 제2조) ····· 12

라. 학교용지 이용현황 등 자료제출(안 제4조) ····· 18

마. 복합개발사업 후보지 선정 및 심의위원회 설치(안 제5조 및 제6조) ····· 21

바. 복합개발사업의 사업시행자 및 사업계획 승인(안 제7조 및 제8조) ····· 25

사. 다른 법률에 따른 인·허가 의제(안 제9조) ····· 29

아. 생활 편의시설, 공공시설 설치 및 귀속(안 제13조 및 제15조) ····· 34

자. 국·공유지의 처분제한 등(안 제14조) ····· 36

차. 복합개발사업 활성화를 위한 지원(안 제4장) ····· 39

카. 보칙(안 제5장) ····· 44

타. 벌칙(안 제6장) ····· 46

파. 부칙 ····· 48

Ⅰ. 이연희의원 대표발의(제2216194호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이연희의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2026. 1. 21.

다. 회 부 일 : 2026. 1. 22.

2. 제안이유

학령인구가 지속적으로 감소함에 따라 유휴 학교용지가 지속적으로 발생하고 있으며, 학생 수 감소로 인해 기존 학교의 통폐합 필요성도 증가하고 있음. 한편 학교용지는 대부분 도심에 자리하고 있어 주택공급과 도시기능 향상 측면에서 복합개발의 잠재력이 큰 상황임.

그러나 그간 미사용 학교용지를 활용한 개발사업은 체계적인 추진체계 부재, 용도 해제 및 공공임대주택 건설에 대한 주민들의 반대 등으로 활성화되지 못하였으며, 추진된 사업들도 관계기관 협의 장기화, 낮은 사업성 등으로 인해 원활한 추진에 어려움을 겪고 있는 실정임.

이에 특별법을 제정하여 학교용지 이용현황 등 자료를 체계적으로 수집·조사·분석하고, 후보지 선정 등 추진체계를 정비하며, 절차 간소화 및 각종 특례를 마련함으로써 학교용지를 활용한 복합개발사업의 체계적·효율적 추진을 통해 도심 내 주택공급에 기여하려는 것임.

3. 주요내용

가. 시·도지사 및 시·도교육감은 매년 학교용지 이용현황 등 자료를 국토교통부장관에게 제출하여야 함(안 제4조).

나. 국토교통부장관은 학교용지 이용현황 등 자료를 검토하여 필요 시 복합개발사업 기본구상을 작성하여 복합개발사업 후보지를 선정할 수 있음(안 제5조).

다. 복합개발사업 후보지 선정에 관한 사항 및 기본구상의 타당성 등을 심의하기 위하여 국토교통부에 학교용지 등 복합개발 심의위원회를 둠(안 제6조).

라. 사업시행자는 기본구상에 따라 복합개발사업계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 함(안 제8조).

마. 복합개발사업계획 승인에 따른 다른 법령상의 인가·허가 등 의제를 규정함(안 제9조).

바. 토지 등의 사용·수용 및 미사용 학교용지의 보상 등에 관하여 규정함(안 제11조).

사. 복합개발사업 활성화를 위하여 건축규제 완화, 학교용지 확보 등의 특례 사항을 규정함(안 제16조 및 안 제17조).

아. 복합개발사업을 도시재생사업 및 소규모주택 관리지역과 연계하여 추진할 수 있도록 특례를 규정함(안 제18조 및 안 제19조).

자. 복합개발사업의 신속한 추진을 위해 재정이나 기금 지원을 할 수 있는 근거를 마련함(안 제21조).

차. 복합개발사업 활성화를 위해 예비타당성조사를 면제할 수 있는 근거를 마련함(안 제22조).

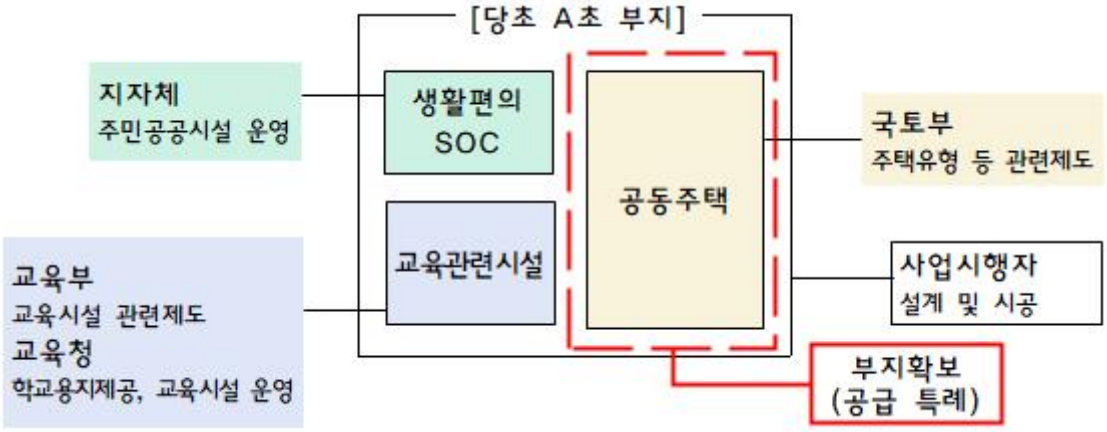
4. 검토의견

가. 총괄 검토

“학교용지 복합개발사업”(이하 “복합개발사업”이라 한다)은 ’25.9.7. 발표한 “주택공급 확대방안”(이하 “9.7대책”이라 한다)에서 도심 내 주택공급을 확대하기 위한 방안으로 제시된 사업으로,

도심 내 학교, 미사용 학교용지, 폐교부지 등을 활용하여 공공주택, 교육시설, 생활편의시설 등을 복합적으로 건설하는 방식이며, 국토교통부는 복합개발사업을 통해 2030년까지 수도권 내 3,000호 이상을 착공할 계획이라는 입장임.

【 학교용지 복합개발사업 개념도 】



※자료: 정부, 주택공급 확대방안(’25.9.7.)

「학교용지 확보 등에 관한 특례법」[1](이하 “「학교용지법」”이라 한

1)「학교용지 확보 등에 관한 특례법」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

다)에 따르면 300세대 규모 이상의 개발사업 추진 시 학교용지의 조성·개발에 대한 사항을 포함하여야 하며, 300세대 규모 이하의 경우에도 개발사업의 규모와 지역 여건을 고려하여 적절한 규모의 학교용지를 확보하여야 함.

그런데 학령인구 감소 등으로 개발사업 과정에서 확보한 학교용지가 장기간 활용되지 못하는 경우가 있으며, 이미 운영 중인 학교의 경우에도 축소, 통·폐합되는 경우가 발생하고 있는 상황임.

이에 제정안은 학령인구 감소 등의 사유로 활용되지 못하고 있는 도심 내 학교용지의 이용 현황을 매년 검토하고 교육부, 교육청, 지방자치단체 등과의 협의를 통해 학교용지에 공공주택 등을 건설하기 위하여 「학교용지 복합개발지원을 위한 특별법」의 제명으로 특별법을 제정하려는 것이며, 총 6장 30개의 조문으로 구성되어 있음.

---

1. **"학교용지"란 공립 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교의 교사(校舍)·체육장 및 실습지, 그 밖의 학교시설을 신설하는 데에 필요한 토지**를 말한다.

제3조(학교용지의 조성·개발) ① **300세대(제5조제5항제3호에 해당하는 개발사업은 그 개발사업분을 뺀 세대 수를 대상으로 하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목의 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목의 소규모재건축사업은 기존 세대를 뺀 세대 수를 대상으로 한다) 규모 이상의 개발사업을 시행하는 자(이하 "개발사업시행자"라 한다)는 개발사업을 시행하기 위하여 수립하는 계획에 학교용지의 조성·개발에 관한 사항을 포함시켜야 한다.** 이 경우 학교용지의 위치와 규모 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따른 학교시설의 설치기준 등에 관한 규정을 준용한다.
② 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 교육감(이하 "교육감"이라 한다)은 **제1항에 따른 학교시설의 설치기준에 못 미치는 개발사업에 대하여는 개발사업시행자에게 그 개발사업의 규모와 지역 여건을 고려하여 적절한 규모의 학교용지를 확보하도록 한다.** 다만, 그 지역이 협소하여 개발사업시행자가 학교용지를 확보할 수 없다고 판단되면 개발사업시행자로 하여금 사업지와 인접한 곳에 학교용지를 확보하도록 할 수 있다.

【 제정안의 기본 구조 】

장	조	주 요 내 용
제1장 총칙	제1조	· **(목적)** 미사용 학교용지 등 복합개발을 통해 주택·생활기반시설 등 복합 공급기반 마련
	제2조	· **(정의)** 학교용지 복합개발 관련 정의 규정
	제3조	· **(다른 법률과의 관계)** 학교용지 복합개발에 한해 우선적용
제2장 추진체계	제4조	· **(현황조사)** 시·도지사 또는 시·도교육감에 매년 미사용 학교용지 등의 이용현황 제출 의무 부과
	제5조	· **(학교용지 등 검토)** 학교용지 이용현황을 바탕으로 사업 적정성을 사전 검토하여 심의위원회에 상정
	제6조	· **(심의위원회 설치)** 관계기관 및 전문가 등으로 위원회 구성, 복합개발 후보지선정 및 기본구상안 타당성 심의
제3장 복합개발 사업의 시행	제7조	· **(사업시행자)** 사업 추진이 가능한 시행자 지정
	제8조	· **(사업계획 승인)** 사업시행자의 계획 수립 후 주민공람, 관계기관 협의, 건축심의 등을 거쳐 국토부장관 승인
	제9조	· **(다른 법률에 따른 인허가 의제)** 사업계획 승인 시 건축법, 국토계획법, 주택법, 도로법 등 관련 법률 인허가 의제
	제10조	· **(건축위원회 심의 특례)** 중앙건축위원회 및 국토부 소속의 교통영향 평가심의위원회 심의
	제11조	· **(토지등의 사용·수용)** 토지보상법에 따른 토지 수용 및 학교용지 특례법에 따른 공급가액으로 학교용지 양도
	제12조	· **(공공주택의 공급)** 대통령령에 따라 공공주택 입주자 선정 및 주거지원필요계층 등 우선공급비율 선정
	제13조	· **(공공시설 설치비용)** 사업시행자가 토지가치 상승분 및 개발이익의 일부를 생활편의시설 등 설치 시 사용
	제14조	· **(국·공유지 처분제한)** 사업대상지 안에 있는 국공유지 개발사업 외의 목적으로 처분 제한
	제15조	· **(공공시설 귀속)** 국토계획법에 따른 공공시설 귀속
제4장 사업 활성화를 위한 지원	제16조	· **(건축규제 완화 등)** 용적률·건폐율·주차장 등 설치기준 완화
	제17조	· **(학교용지 특례)** 학교용지 확보에 관한 특례
	제18조	· **(도시재생 특례)** 도시재생활성화지역과 연계 개발가능
	제19조	· **(관리지역 특례)** 소규모정비 관리지역과 연계 개발가능
	제20조	· **(주택공급 특례)** 분양가상한제 미적용 특례
	제21조	· **(보조 및 융자)** 국가 및 지자체의 재정·기금 지원 가능
	제22조	· **(예비타당성조사)** 필요한 경우 예비타당성조사 면제 가능

장	조	주 요 내 용
제5장 보칙	제23조	· **(권한 위임)** 권한 일부를 시·도지사 등에 위임 가능
	제24조	· **(협조 요청)** 관계기관에 자료 제출 및 협조 요청 가능
	제25조	· **(보고·검사)** 국토부장관은 공공주택사업에 관한 업무 등 검사 가능
	제26조	· **(감독)** 국토부장관은 사업시행자의 사업 감독 및 계속 시행이 어려울 경우 허가 또는 승인 취소 등의 명령
	제27조	· **(청문)** 허가 또는 승인 취소 시 청문 절차
제6장 벌칙	제28조	· **(명령위반)** 공사 중지·변경 등 명령 위반 시 벌칙
	제29조	· **(업무방해)** 보고·검사 거부 등 업무방해 시 벌칙
	제30조	· **(양벌규정)** 위반행위 시 법인 또는 개인에게도 양벌
부칙	제1조	· **(시행일)** 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행
	제2조	· **(승인 경과규정)** 법 시행전 추진중이던 학교용지 활용 공공주택사업의 경우도 이 법에 따른 사업계획 승인으로 적용
	제3조	· **(학교용지 범위 경과규정)** 법 시행 전 학교용도 외 도시군계획시설로 결정되어 유보중인 토지도 미사용 학교용지로 적용

제정안의 주요 내용을 장별로 살펴보면, 제1장은 복합개발사업의 목적 및 대상 등을, 제2장은 복합개발사업 추진을 위한 후보지 선정 및 “학교용지 등 복합개발 심의위원회”(이하 “심의위원회”라고 한다)의 설치에 대한 사항을, 제3장은 복합개발 사업 시행을 위한 사업시행자 지정 및 복합개발사업계획 승인 등에 관한 사항을, 제4장은 복합개발사업 활성화를 위한 지원 사항을, 제5장은 절차적 사항인 보칙을, 제6장은 위반행위에 대한 벌칙을 규정하고 있음.

그리고 부칙에서는 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날로 규정하고 있으며(제1항), 이 법 시행 전에 학교의 부지로 결정된 토지를 활용하여

주택건설사업계획승인을 받은 공공주택건설사업은 이 법에 따른 사업계획 승인을 받은 것으로 보는 경과규정(제2항)과 이 법 시행 전에 학교부지로 결정되었다가 다른 도시·군계획시설의 부지로 변경된 토지로서 유보 중인 토지를 학교용지로 보는 특례(제3항)를 규정하고 있음.

제정안에 대하여 국토교통부는 학교용지를 활용한 도심의 주택공급 확대를 위한 특별법 제정에 공감하며, 학령인구 감소로 인해 방치되고 있는 학교용지가 많은 상황에서 도시의 기능을 강화하고 주거 안정을 위한 도심 내 주택공급 확대에 도움이 될 것이라는 입장임.

참고1 학교용지 복합개발사업 개요 ※자료: 국토교통부

◈ 도심 내 학교, 미사용 학교용지, 폐교부지 등을 활용하여 공공주택, 교육시설필요시, 생활SOC* 등을 복합개발하여 '30년까지 수도권 3천호+α 착공

* (교육) 어린이집·과학관·평생교육시설 등, (생활SOC) 도서관·수영장·체육관 등 공공시설

❶ **(특별법 제정)** 「학교용지 복합개발 특별법가칭」 제정을 통해 이해관계자 참여 거버넌스를 구축, 지속적 **후보지 발굴** 및 **체계적 추진기반 마련**

- 매년 **미사용 학교용지 현황**을 **검토**하여, 부지조성 후 **장기간** 학교 설립 절차가 진행되지 않는 부지는 **원칙적**으로 **학교용도 해제**
- **국토부 주관, 교육청·지자체·전문가**(교육, 지역개발 관련) 등으로 **검토기구** 구성, **복합개발 후보지 선정** 및 복합개발 방안의 **타당성 검토**

* 일정 기준 이상 학생수가 지속 감소하는 지역에 대해서는 교육청에 활용가능부지 여부 검토 요구

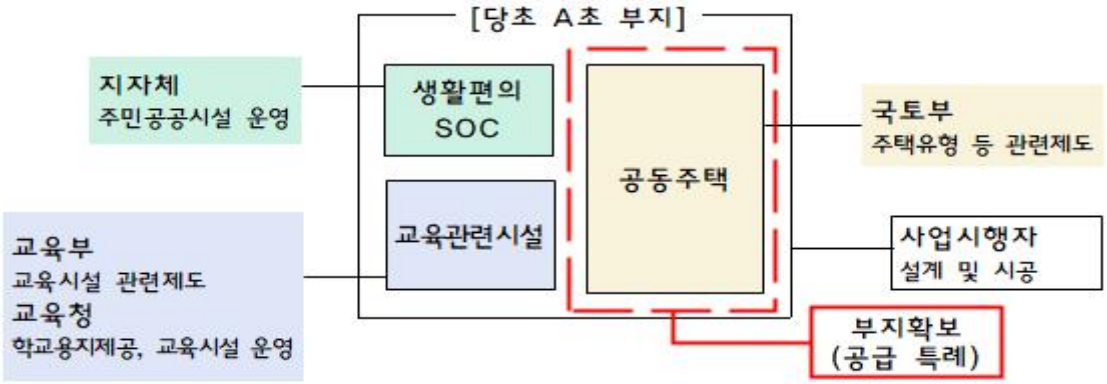
- ①용도변경 등 **인허가 의제**, ②**분상제 적용 제외**, ③**용지 공급 특례**(국·공유지) 부여 및 ④**생활SOC 건설비 재정 지원** 등 인센티브 제공

* 필요시 국무회의 상정 등을 통해 공공기관 예타면제 추진

❷ **(선도사업)** LH·교육청·지자체·민간 등이 **소유**한 **장기 미사용 학교용지** 중 **수도권 양호 입지** 대상으로 3,000호+α 우선 추진

- **해제 부지별**로 주택공급, 공공이용시설 등 **복합개발 방안**을 마련(LH)하고, **교육부 · 지자체 등 협의**를 거쳐 **복합개발** 추진
- **선도사업 추진**과 함께 특별법을 활용한 **우량 후보지** 지속 발굴

학교용지 복합화 개념도



참고2 학교용지 복합개발사업 절차도 ※자료: 국토교통부

추진절차	주요내용
학교용지 이용현황 제출	○ 시·도지사, 시·도 교육감 → 국토교통부 ▪ 개발사업 조성공사가 준공된 후 3년 이상 학교설립절차 미진행 부지 ▪ 도시·군계획시설결정 고시일부터 5년 이상 학교설립절차 미진행 부지 ▪ 국토교통부장관이 주택공급을 위해 요청하는 지역의 학교별 학생 수 추이
학교용지 등 검토	○ 국토교통부 ▪ 이용현황 검토→복합개발사업 필요 시 심의위원회 상정 ○ 사업시행자 ▪ 국토교통부에 복합개발사업 제안
학교용지 등 복합개발 심의위원회 심의	○ 심의대상 ▪ 복합개발사업 후보지 선정 ▪ 복합개발사업 기본구상안의 타당성 ○ 구성 : 10인 이상 30인 이하[위원장 국토교통부차관] ▪ 관계 중앙행정기관 내 고위공무원 ▪ 관할 시·도교육청 소속 고위공무원 ▪ 관할 지자체 소속의 3급 이상 공무원 ▪ 도시계획·교육·건축·교통·환경·주택·지역재생 등 관련 분야 전문가 ▪ 한국토지주택공사, 지방공사 등의 임원
복합개발사업계획 승인	○ 사업시행자(신청) → 국토교통부(승인) ▪ 승인신청 → 주민공람·관계기관 협의 → 중앙건축심의 → 승인 ○ 복합개발사업계획 제출 ▪ 복합개발사업계획 개요 ▪ 토지이용계획 ▪ 생활편의시설 설치계획 ▪ 건축 및 공공주택 건설계획 ▪ 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획 ○ 특례 적용 ▪ 건축허가, 주택건설사업계획, 도시군관리계획 결정 등 인허가 의제 ▪ 토지 사용·수용 가능 ▪ 건축규제 완화 ▪ 도시재생법·소규모정비 관리지역 연계 가능 ▪ 분양가상한제 미적용 ▪ 국가·지방자치단체·주택도시기금 등 재정지원 ▪ 예비타당성조사 면제
착공 및 주택공급(분양)	○ 사업시행자

나. 목적(안 제1조)

제 정 안
제1조(목적) 이 법은 도심 내 학교용지를 활용한 복합개발사업을 통하여 공공주택, 교육시설, 생활 편의시설 등을 공급함으로써 국민의 주거안정을 도모하고 도시의 기능을 활성화하는 것을 목적으로 한다.

제정안은 도심 내 학교용지를 활용한 복합개발사업을 통하여 공공주택, 교육시설, 생활 편의시설 등을 공급함으로써 국민의 주거안정을 도모하고 도시의 기능을 활성화하는 것을 목적으로 하고 있음.

이는 학령인구 감소에 따른 미사용 학교용지 등을 활용한 복합개발사업을 통하여 수요가 높은 도심 내 공공주택의 공급을 확대하기 위하여 별도의 법률 제정이 필요하다는 취지로 보임.

제정안에 대하여 국토교통부는 학교용지를 활용해 도심 내 주택공급 및 도시 기능을 확대하기 위해 특별법 제정이 필요하다는 입장임.

다. 정의(안 제2조)

제 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “학교용지”란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군계획시설 중 학교로 결정된 토지를 말한다. 2. “공공주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다. 가. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다) 나. 「공공주택 특별법」 제2조제1호나목에 따른 공공분양주택 3. “교육시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호 라목의 학교와 「건축법」 제2조제2항제10호에 따른 교육연구시설 등 교육 관련 시설을 말한다. 4. “생활 편의시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 교통시설, 공간시설, 공공·문화체육시설 및 「건축법」 제2조제2항에 따른 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설 등 국민에게 일상생활에 필요한 편의를 제공하기 위하여 설치하는 시설을 말한다. 5. “학교용지 복합개발사업”(이하 “복합개발사업”이라 한다)이란 학교용지를 활용하여 공공주택으로 개발하거나 또는 공공주택·교육시설·생활 편의시설 등을 복합적으로 개발하는 사업을 말한다.

안 제2조에서는 학교용지(제1호), 공공주택(제2호), 교육시설(제3호), 생활 편의시설(제4호), 학교용지 복합개발사업(제5호)에 대해 정의하고 있음.

(1) 학교용지

“학교용지”는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “「국토계

획법」"이라 한다) 제30조에 따른 도시・군계획시설[2] 중 학교로 결정된 토지로 정의하고 있으며, 학교는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 기반시설[3]로서 도시·군관리계획 결정을 통해 도시·군계획시설로 결정됨.

학교에는 「학교용지법」 상 학교용지[4]로 구분되는 공립 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교뿐만 아니라 대학교와 같이 「고등교육법」 제2조의 학교[5]도 포함되는데,

「고등교육법」 제2조의 학교가 위치한 학교용지는 「학교용지법」

---

2)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
7. "도시・군계획시설"이란 기반시설 중 도시・군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

3)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
6. "기반시설"이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
라. 학교・공공청사・문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공・문화체육시설

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」
제2조(기반시설) ①「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제6호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설(당해 시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설을 포함한다)을 말한다.
4. 공공・문화체육시설 : 학교・공공청사・문화시설・공공필요성이 인정되는 체육시설・연구시설・사회복지시설・공공직업훈련시설・청소년수련시설

4)「학교용지 확보 등에 관한 특례법」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "학교용지"란 공립 유치원・초등학교・중학교 및 고등학교의 교사(校舍)・체육장 및 실습지, 그 밖의 학교시설을 신설하는 데에 필요한 토지를 말한다.

5)「고등교육법」
제2조(학교의 종류) 고등교육을 실시하기 위하여 다음 각 호의 학교를 둔다.
1. 대학
2. 산업대학
3. 교육대학
4. 전문대학
5. 방송대학・통신대학・방송통신대학 및 사이버대학(이하 "원격대학"이라 한다)
6. 기술대학
7. 각종학교

상 확보 의무 대상이 아니며, 복합개발사업의 대상이 되는 미사용 또는 통·폐합 대상 학교용지에 해당한다고 보기 어려워 “도시・군계획시설 중 학교”에서 “「고등교육법」 제2조의 학교”는 제외할 필요가 있을 것으로 생각됨.

(2) 교육시설

“교육시설”은 「국토계획법」 제2조제6호라목의 학교[6]와 「건축법」 제2조제2항제10호에 따른 교육연구시설[7] 등 교육 관련 시설로 정의하고 있는데,

「건축법」 제2조제2항 및 같은 법 시행령 제3조의5 및 [별표 1][8]에

---

6)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
라. 학교・공공청사・문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공・문화체육시설

7)「건축법」
제2조(정의) ② 건축물의 용도는 다음과 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.
10. 교육연구시설

8)「건축법 시행령」
제3조의5(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.
[별표 1] 용도별 건축물의 종류

10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다) 가. 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다) 나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다) 다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다) 라. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습・무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다) 마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다) 바. 도서관

규정된 교육연구시설에 「국토계획법」 상 학교[9]가 포함되므로, 「국토계획법」 상 학교는 삭제하여도 무방할 것으로 생각됨.

(3) 생활 편의시설

"생활 편의시설"은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 교통시설, 공간시설, 공공·문화체육시설 및 「건축법」 제2조제2항에 따른 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설 등으로서 국민에게 일상생활에 필요한 편의를 제공하기 위하여 설치하는 시설로 정의하고 있는데, 인용조문의 명확화를 위하여 일부 자구를 수정할 필요가 있어 보임.

【 안 제2조제4호 관련 수정의견 】

제 정 안	수 정 의 견
4. "생활 편의시설"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 교통시설, 공간시설, 공공·문화체육시설 및	4. "생활 편의시설"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목, 나목 및 라목의 기반시설 및 「건축법」 제2조제2

9) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」
제88조(학교) 이 절에서 "학교"란 다음 각 호의 시설을 말한다.
1. 「유아교육법」 제2조제2호의 규정에 의한 유치원
2. 「초·중등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교
3. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교 및 같은 조 제7호의 각종학교 중 국가 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 교육기관. 다만, 같은 법 제2조제5호에 따른 원격대학 중 사이버대학 및 같은 법 제30조에 따른 대학원대학은 제외한다.
4. 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법」 제5조의 규정에 의하여 설립하는 외국교육기관으로서 제1호 내지 제3호의 규정에 의한 학교에 상응하는 외국교육기관

제 정 안	수 정 의 견
「건축법」 제2조제2항에 따른 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설 등 국민에게 일상생활에 필요한 편의를 제공하기 위하여 설치하는 시설을 말한다.	항제3호부터 제14호까지의 시설 등 국민에게 일상생활에 필요한 편의를 제공하기 위하여 설치하는 시설을 말한다.

(4) 학교용지 복합개발사업

"학교용지 복합개발사업"(이하 "복합개발사업"이라 한다)은 학교용지를 활용하여 ①공공주택으로 개발하거나 또는 ②공공주택·교육시설·생활 편의시설 등을 복합적으로 개발하는 사업으로 정의하고 있음.

이는 기존의 「공공주택 특별법」 상 도심 공공주택 복합사업[10], 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 상 복합개발사업[11] 등의 개발 방

10) 「공공주택 특별법」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
3. "공공주택사업"이란 다음 각 목에 해당하는 사업을 말한다.
마. 도심 공공주택 복합사업: 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 건설하는 사업

11) 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
3. "복합개발사업"이란 도심복합개발혁신지구에서 복합개발계획을 수립하여 시행하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.
가. 성장거점형 복합개발사업: 도심 또는 생활권의 중심지역이나 대중교통 결절지 등 지역거점으로 육성할 필요가 있는 지역에 기술과 산업의 융복합을 통하여 문화시설, 산업시설, 업무시설, 판매시설, 주택 등을 복합하여 건설하는 사업
나. 주거중심형 복합개발사업: 도심 내 역세권, 준공업지역 등 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역에서 대통령령으로 정하는 비율 이상의 주택을 업무시설, 판매시설, 산업시설 등과 복합하여 건설하는 사업

식과 유사한 ②공공주택·교육시설·생활 편의시설 등을 복합적으로 개발하는 사업뿐만 아니라 ①단순히 학교용지를 활용하여 공공주택을 건설하는 방식도 포함하고 있는바, 대상지 여건에 따라 공공주택 단독 개발도 가능하도록 하여 사업 추진의 탄력성을 높이기 위한 취지로 보임.

제정안에 대하여 경기도 교육청은 학교용지를 활용하여 공공주택만을 건설하는 것은 복합개발사업의 성격과 부합하지 않으므로 별도로 구분하여 검토할 필요가 있다는 입장임.

라. 학교용지 이용현황 등 자료제출(안 제4조)

제 정 안
제4조(학교용지 이용현황 등 자료제출) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 및 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 교육감(이하 "시·도 교육감"이라 한다)은 학교용지의 효율적인 활용을 위하여 다음 각 호의 자료를 매년 3월 31일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 1. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제2조에 따른 개발사업으로 조성된 학교용지 중 개발사업이 준공된 시기로부터 3년 이상 학교설립 절차가 진행되지 아니한 부지의 이용현황 2. 제1호에 해당하지 아니한 학교용지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 학교로 도시·군계획시설결정이 고시된 날부터 5년이 경과하도록 학교설립에 관한 절차가 진행되지 아니한 부지의 이용현황 3. 관할 지역 내 학교별 학생 수 추이 4. 그 밖에 학교용지의 효율적인 활용을 위하여 필요한 자료로서 대통령령으로 정하는 자료 ② 제1항에 따른 자료의 제출 내용·방식·절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 자료의 검토를 위하여 관계 중앙행정기관 등 대통령령으로 정하는 자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장 등은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

안 제4조는 시·도지사 및 시·도교육감이 ①「학교용지법」에 따라 조성된 학교용지 중 개발사업 준공 시기로부터 3년 이상 학교설립 절차가 진행되지 아니한 부지, ②그 외의 학교용지 중 도시·군계획시설결정이 고시된 날부터 5년 이상 학교설립 절차가 진행되지 아니한 부지, ③관할 지역 내 학교별 학생 수 추이 등을 매년 3월 31일까지 국토교통부장관

에게 제출하도록 하려는 것임.

이는 국토교통부장관이 미활용 학교용지에 대한 현황을 매년 확인하여 전체적인 미활용 학교용지 규모 및 현황을 관리하고, 학교별 학생 수 추이를 확인하여 학교의 축소, 통·폐합에 따른 유휴 학교용지 발생 가능성을 검토함으로써 학교용지를 효율적으로 활용하여 도심 내 공공주택을 공급하기 위한 취지임.

한편, 안 제4조제1항제1호와 관련하여 「학교용지법」 제2조에 따른 개발사업[12]은 300세대 규모 이상의 사업으로 개발사업시행자가 학교용지의 조성·개발에 관한 사항을 포함하여야 하며, 「학교용지법」 상 개발사업의 기준에 미치지 못하는 경우 시·도교육감이 학교용지를 확보[13] 하도록 규정하고 있음.

---

12) 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
2. "개발사업"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법률에 따라 시행하는 사업 중 300세대 규모 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발하거나 공동주택(「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택 중 대통령령으로 정하는 규모의 오피스텔을 포함한다. 이하 같다)을 건설하는 사업을 말한다.

13) 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」
제3조(학교용지의 조성·개발) ① 300세대(제5조제5항제3호에 해당하는 개발사업은 그 개발사업분을 뺀 세대 수를 대상으로 하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목의 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목의 소규모재건축사업은 기존 세대를 뺀 세대 수를 대상으로 한다) 규모 이상의 개발사업을 시행하는 자(이하 "개발사업시행자"라 한다)는 개발사업을 시행하기 위하여 수립하는 계획에 학교용지의 조성·개발에 관한 사항을 포함시켜야 한다. 이 경우 학교용지의 위치와 규모 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따른 학교시설의 설치기준 등에 관한 규정을 준용한다.
② 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 교육감(이하 "교육감"이라 한다)은 제1항에 따른 학교시설의 설치기준에 못 미치는 개발사업에 대하여는 개발사업시행자에게 그 개발사업의 규모와 지역 여건을 고려하여 적절한 규모의 학교용지를 확보하도록 한다. 다만, 그 지역이 협소하여 개발사업시행자가 학교용지를 확보할 수 없다고 판단되면 개발사업시행자로 하여금 사업지와 인접한 곳에 학교용지를 확보하도록 할 수 있다.

그런데 「학교용지법」 제2조에 따른 개발사업에 포함되지 않는 300세대 규모 미만의 개발사업으로 확보되는 학교용지도 동일하게 미활용 학교용지로 보아 이용 현황을 조사할 필요가 있으므로,

“「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제2조에 따른 개발사업으로 조성된 학교용지”를 “「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조에 따라 개발·확보된 학교용지”로 수정할 필요가 있어 보임.

제정안에 대하여 국토교통부는 공공주택 공급을 위한 복합개발사업 추진을 위해 학교용지 이용 현황을 파악하고 체계적으로 관리할 필요가 있다는 입장임.

서울주택도시개발공사는 학령인구 감소 추세에 따라 통·폐합 예정인 학교용지도 제출 자료에 포함할 필요가 있다는 입장이며, 이에 대해 국토교통부는 안 제4조제1항제3호의 “관할지역 내 학교별 학생 수 추이”로 갈음할 수 있을 것으로 보고 있음.

마. 복합개발사업 후보지 선정 및 심의위원회 설치(안 제5조 및 제6조)

제 정 안
제5조(복합개발사업 후보지 선정 등) ① 국토교통부장관은 제4조에 따라 제출받은 자료를 검토한 후, 복합개발사업이 필요하다고 판단되는 학교용지를 복합개발사업 후보지로 선정할 수 있다. ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 복합개발사업 후보지를 선정하려는 때에는 복합개발사업에 관한 기본적인 개요 등(이하 “기본구상”이라 한다)을 작성하여 제6조에 따른 심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. ③ 제7조에 따른 복합개발사업의 시행자는 학교용지에 대하여 기본구상을 작성하여 국토교통부장관에게 복합개발사업 후보지 선정을 제안할 수 있다. ④ 제1항부터 제3항까지에 따른 후보지 선정, 기본구상 작성 및 후보지 선정 제안의 절차·방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. **제6조(학교용지 등 복합개발 심의위원회 설치 등)** ① 복합개발사업에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 학교용지 등 복합개발 심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)를 둔다 1. 복합개발사업 후보지 선정에 관한 사항 2. 기본구상의 타당성 3. 그 밖에 복합개발사업에 필요한 사항으로서 위원장이 심의위원회에 상정하는 사항 ② 심의위원회의 위원장은 국토교통부차관이 되고, 위원은 복합개발사업과 관련된 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되, 10명 이상 30명 이하로 구성한다. 1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 2. 해당 학교용지가 소재하는 지역을 관할하는 시·도교육청의 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 3. 해당 학교용지가 소재하는 지역을 관할하는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도·시·군 또는 구 소속의 관계 부서의 장으로서 3급 이상인 공무원

제 정 안
4. 도시계획·교육·건축·교통·환경·주택·도시재생 등 관련 분야의 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 국토교통부장관 및 교육부장관이 각각 위촉하는 전문가 5. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사, 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 등의 임원 ③ 그 밖에 심의위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

안 제5조는 복합개발사업이 필요한 학교용지에 대한 후보지 선정에 관한 사항을, 안 제6조는 학교용지 등 복합개발 심의위원회(이하 "심의위원회"라 한다)의 설치에 관한 사항을 규정하고 있음.

후보지 선정은 「공공주택 특별법」 상 도심 공공주택 복합사업의 복합지구 후보지[14] 선정과 같이 국토교통부장관이 선정하거나 복합개발사업의 사업시행자가 제안할 수 있는 구조이며,

---

14) 「공공주택 특별법」
제40조의7(도심 공공주택 복합지구의 지정 등) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사(이하 "지정권자"라 한다)는 다음 각 호의 구분에 따라 도심 공공주택 복합사업(이하 "복합사업"이라 한다)을 추진하기 위하여 필요한 지역을 도심 공공주택 복합지구(이하 "복합지구"라 한다)로 지정하거나 지정된 복합지구를 변경 또는 해제할 수 있다.
1.~2. (생 략)
② 지정권자는 복합지구의 지정을 검토할 필요성이 있는 지역에 대하여 복합지구 후보지(이하 "후보지"라 한다)로 선정하거나 선정된 후보지를 변경하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 공고할 수 있으며, 시장·군수 또는 구청장은 관할구역 내에서 복합사업을 추진할 필요가 있다고 인정되는 지역을 후보지로 선정하여 줄 것을 지정권자에게 요청할 수 있다. 이 경우 시·도지사가 후보지로 선정하려면 국토교통부장관과, 국토교통부장관이 후보지로 선정하려면 시·도지사와 미리 협의하여야 한다.
④ 제4조에 따른 공공주택사업자는 지정권자에게 제2항에 따라 선정된 후보지에 대하여 복합지구의 지정·변경을 제안할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해제를 제안할 수 있다.
1.~2. (생 략)

후보지 선정 및 복합개발사업에 대한 기본구상의 타당성을 전문적으로 검증함과 아울러 학교용지 활용에 관한 입장을 조율하기 위하여 학교용지와 관계된 위원들로 심의위원회를 설치하려는 것으로 보임.

한편, 심의위원회 위원과 관련하여 제정안에서는 위원장을 국토교통부차관으로 하고 위원은 위원장이 임명하거나 위촉하도록 규정하고 있는데, 안 제6조제2항제4호에서 도시계획·교육 등 관련 분야의 전문가를 국토교통부장관 및 교육부장관이 각각 위촉하도록 규정하고 있는 부분은 체계상 맞지 않음.

그러므로, 안 제6조제2항제4호의 "국토교통부장관 및 교육부장관이 각각 위촉하는 전문가"를 "국토교통부장관 및 교육부장관이 각각 추천하는 전문가"로 수정할 필요가 있음.

제정안에 대하여 국토교통부는 교육·도시·주택 분야의 전문가와 관련기관이 참여하는 심의기구를 두어 이해관계를 조정하고 정책 합리성을 제고할 필요가 있다는 입장임.

행정안전부는 「행정기관 소속 위원회의 설치·운영에 관한 법률」 제7조[15]에 따라 기존 위원회와 성격이 중복되는 위원회를 설치·운영하지

15)「행정기관 소속 위원회의 설치·운영에 관한 법률」
제7조(**중복 위원회의 설치 제한 등**) ① 행정기관의 장은 그 기관 또는 관련 기관 내에 설치되어 있는 위원회와 성격과 기능이 중복되는 위원회를 설치ㆍ운영하여서는 아니 된다.

않아야 하므로, 「공공주택 특별법」 상 공공주택통합심의위원회[16]를 활용하거나 공공주택통합심의위원회의 분과위원회를 운영함으로써 입법 목적을 달성할 필요가 있다는 입장임.

경기도 교육청은 「지방교육자치에 관한 법률」상 재산의 취득 및 처분에 관한 사항(학교 설립·이전·폐지 및 학교용지 관리)의 권한[17]은 일차적으로 교육감에게 있는바, 복합개발사업의 후보지 선정 시 교육감의 동의를 거칠 필요가 있다는 입장임.

---

② 행정기관의 장은 성격·기능이 유사하거나 관련이 있는 복수의 위원회를 하나의 위원회와 분과위원회, 전문위원회 등의 체계로 연계하여 설치·운영하여야 한다.
③ 행정기관의 장은 불필요한 위원회가 설치되지 아니하도록 소관 정책에 관한 각계 전문가의 의견을 종합적으로 반영하기 위하여 위원회를 통합하여 설치·운영하도록 노력하여야 한다.

16)「공공주택 특별법」
제33조(**공공주택통합심의위원회의 설치 등**) ① 제17조에 따른 지구계획, 제35조에 따른 사업계획 또는 제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획(이하 "관련계획"이라 한다)의 승인과 관련하여 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 국토교통부에 공공주택통합심의위원회(이하 "통합심의위원회"라 한다)를 둔다.
1.~10. (생 략)

17)「지방교육자치에 관한 법률」
제18조(교육감) ①시·도의 교육·학예에 관한 사무의 집행기관으로 시·도에 교육감을 둔다.
②**교육감은 교육·학예에 관한 소관 사무로 인한 소송이나 재산의 등기 등에 대하여 해당 시·도를 대표한다.**
제20조(관장사무) **교육감은 교육·학예에 관한 다음 각 호의 사항에 관한 사무를 관장**한다.
12. **재산의 취득·처분에 관한 사항**

바. 복합개발사업의 사업시행자 및 사업계획 승인(안 제7조 및 제8조)

제 정 안
제7조(복합개발 사업시행자 지정 등) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 복합개발 사업시행자(이하 “사업시행자”라 한다)를 지정한다. 1. 국가 또는 지방자치단체 2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관 5. 제1호부터 제4호까지의 자 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인 6. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다) 또는 제1호부터 제4호까지의 자 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사 ② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 자 중 어느 하나에 해당하는 자와 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자를 공동 사업시행자로 지정할 수 있다. ③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 사업시행자의 선정 방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 「공공주택 특별법」 제4조 제3항을 준용한다. **제8조(복합개발사업계획의 승인 등)** ① 사업시행자는 다음 각 호의 사항을 포함한 복합개발사업계획을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 승인된 복합개발사업계획을 변경하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 복합개발사업계획의 개요 2. 토지이용계획 3. 생활 편의시설 등 기반시설 설치계획(지역주민의 생활여건 향상을 위하여 필요한 경우에 한한다) 4. 건축 및 공공주택 건설계획(부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획을

제 정 안
포함한다) 5. 그 밖에 복합개발사업 시행에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 사업시행자가 제1항에 따른 복합개발사업계획을 수립할 때 하나의 건축물에 학교와 공공주택을 함께 건축하고자 하는 경우 그에 대한 시설 기준은 국토교통부장관과 교육부장관이 협의하여 따로 정한다. ③ 국토교통부장관은 복합개발사업계획을 승인하고자 하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공고를 하여 주민으로부터 의견을 들을 수 있다. ④ 국토교통부장관이 복합개발사업계획을 승인하는 경우 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 때에는 사업시행자가 제출한 관계 서류를 첨부하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의 요청을 받은 날로부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다. ⑤ 국토교통부장관은 복합개발사업계획을 승인 또는 변경승인한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 그 내용을 관보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 그러하지 아니하다. ⑥ 제1항에 따른 복합개발사업계획 승인의 신청 절차·방법 및 구비서류 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

안 제7조는 복합개발사업 사업시행자(이하 “사업시행자”라 한다)의 지정에 관한 사항을, 안 제8조는 복합개발사업계획(이하 “사업계획”이라 한다)의 승인에 관한 사항을 규정하고 있음.

사업시행자 지정 및 사업계획의 승인에 관한 사항은 「공공주택 특별법」 상 공공주택사업자 지정 및 공공주택지구계획 승인[18] 관련 규정을

참고한 것으로 보임.

한편, 안 제8조제3항에서는 복합개발사업계획 승인 시 주민의 의견청취 과정을 임의규정으로 두고 있으나, 개발사업 과정에서 학교 건설을 위해 조성된 학교용지는 주민들의 입주 과정에서 고려 사항인 점, 「공공주택 특별법」 등 유사 입법례에서는 주민 의견청취를 강행규정

---

18)「공공주택 특별법」

제4조(공공주택사업자) ①국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.
1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인
6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부(도심 공공주택 복합사업의 경우에는 100분의 50을 초과한 경우를 포함한다)를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사

② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자를 공동 공공주택사업자로 지정할 수 있다.

③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 공공주택사업자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제10조(주민 등의 의견청취) ① 국토교통부장관은 주택지구를 지정 또는 변경하거나 특별관리지역을 지정하려면 공고를 하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들어야 한다. 다만, 국방을 위하여 기밀을 지켜야 할 필요가 있거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제17조(지구계획 승인 등) ① 공공주택사업자는 다음 각 호의 사항을 포함한 공공주택지구계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 승인된 지구계획을 변경하는 때에도 같다. 다만, 제7조제1항에 따라 주거지역 안에서 주택지구를 지정·변경하는 경우와 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 지구계획의 개요
2. 토지이용계획
3. 인구·주택 수용계획
4. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획
5. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획
6. 조성된 토지의 공급에 관한 계획
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지구계획을 승인한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 관계 서류의 사본을 관계 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다.

제18조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ② 국토교통부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 지구계획을 승인하고자 하는 경우에는 공공주택사업자가 제출한 관계 서류를 첨부하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

으로 두고 있는 점 등을 고려하였을 때,

복합개발사업계획 승인 시에도 주민의 의견을 반드시 청취하도록 하되, 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제외하는 것이 바람직할 것으로 생각됨.

또한, 안 제8조제4항의 관계 행정기관의 장과 협의 규정은 통상적으로 인·허가의제와 관련하여 협의하는 것이 일반적[19]이므로, 안 제9조의 인·허가의제 조항에서 규정하는 것이 체계상 바람직할 것으로 생각됨.

제정안에 대하여 국토교통부는 주민 공람, 관계기관 협의 절차를 두어 이해관계자의 의견을 검토한 후에 사업을 승인할 경우 원활한 사업 추진이 가능할 것으로 기대하며,

안 제8조제4항의 경우 인·허가의제와 관련한 협의 규정인 안 제9조에서 규정하도록 수정할 필요가 있다는 입장임.

---

19) 「공공주택 특별법」
제18조(다른 법률에 따른 인가ㆍ허가 등의 의제) ② 국토교통부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 지구계획을 승인하고자 하는 경우에는 공공주택사업자가 제출한 관계 서류를 첨부하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

사. 다른 법률에 따른 인·허가 의제(안 제9조)

제 정 안
제9조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 제8조에 따른 복합개발사업계획의 승인이 있는 때에는 다음 각 호의 인가·허가·결정·심의 등(이하 "인·허가등"이라 한다)을 받은 것으로 보며, 복합개발사업계획의 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다. 1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 신고 2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사 3. 「공공주택 특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인 4. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제10조에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인 5. 「광업법」제42조에 따른 채굴계획의 인가 6. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지, 같은 법 제20조에 따른 사용·수익허가 7. 「국유재산법」 제30조에 따른 국유재산의 사용허가, 같은 법 제40조에 따른 행정재산의 용도폐지 8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(같은 법 제2조제4호 각 목의 계획 및 제49조에 따른 지구단위계획을 말한다)의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 및 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가 9. 「대기환경보전법」 제23조, 「물환경보전법」 제33조, 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설설치의 허가 및 신고

제 정 안
10. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가 11. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의 12. 「도로법」 제36조에 따른 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로점용의 허가 13. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정, 같은 법 제11조에 따른 시행자의 지정, 같은 법 제17조에 따른 실시계획의 인가, 같은 법 제64조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가 14. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구의 지정, 같은 법 제12조에 따른 재정비촉진계획의 결정 15. 「사도법」 제4조에 따른 사도의 개설허가 16. 「사방사업법」 제14조에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제 17. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제5항에 따른 입목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가·신고. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다. 18. 「소하천정비법」 제6조에 따른 소하천정비종합계획의 승인, 같은 법 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고 19. 「수도법」 제17조 또는 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조에 따른 전용상수도 설치의 인가 20. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의 21. 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인 22. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 등록 23. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리, 같은 법 제28조에 따른 무연분묘의 처리 24. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또

제 정 안
는 신고 25. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 26. 「지하수법」 제7조 또는 제8조에 따른 지하수개발·이용의 허가 또는 신고 27. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지 공급 타당성에 관한 협의 28. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인 29. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제9조에 따른 철도건설사업별 실시계획의 승인 30. 「철도사업법」 제42조에 따른 점용허가 31. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가 32. 「택지개발촉진법」 제6조에 따른 행위의 허가 33. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고 34. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도공사 시행의 허가, 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고 35. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가 36. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가 37. 「사립학교법」 제28조제1항에 따른 용도변경의 허가 ② 제1항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 면허세·수수료 또는 사용료 등을 면제한다.

안 제9조는 복합개발사업의 승인 시 인·허가 의제 사항을 규정하고 있는데 인·허가의제와 관련하여 그 기준, 효과 등에 관한 사항이 별도로 규정되어 있지 않으므로,

안 제8조제4항의 관계 행정기관의 장과 협의 기한을 30일로 규정한 점을 고려하여 안 제9조에 “제1항에서 규정한 사항 외에 인·허가등 의제의 기준 및 효과 등에 관하여는 「행정기본법」 제24조부터 제26조[20] 까지에 따른다. 이 경우 같은 법 제24조제4항 전단 중 "20일"은 "30일"로 본다.”라는 조항을 신설할 필요가 있어 보임.

제정안에 대하여 산림청은 「산지관리법」 상 토석채취허가 및 토사채취신고도 포함[21]할 필요(안 제9조제1항제17호)가 있다는 입장이고,

---

20) 「행정기본법」

제24조(<u>인허가의제의 기준</u>) ① 이 절에서 “인허가의제”란 하나의 인허가(이하 “주된 인허가”라 한다)를 받으면 법률로 정하는 바에 따라 그와 관련된 여러 인허가(이하 “관련 인허가”라 한다)를 받은 것으로 보는 것을 말한다.

② 인허가의제를 받으려면 주된 인허가를 신청할 때 관련 인허가에 필요한 서류를 함께 제출하여야 한다. 다만, 불가피한 사유로 함께 제출할 수 없는 경우에는 주된 인허가 행정청이 별도로 정하는 기한까지 제출할 수 있다.

③ 주된 인허가 행정청은 주된 인허가를 하기 전에 관련 인허가에 관하여 미리 관련 인허가 행정청과 협의하여야 한다.

④ 관련 인허가 행정청은 제3항에 따른 협의를 요청받으면 그 요청을 받은 날부터 20일 이내(제5항 단서에 따른 절차에 걸리는 기간은 제외한다)에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 전단에서 정한 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 의견을 제출하여야 하는 기간을 연장한 경우에는 그 연장한 기간을 말한다) 내에 협의 여부에 관하여 의견을 제출하지 아니하면 협의가 된 것으로 본다.

⑤ 제3항에 따라 협의를 요청받은 관련 인허가 행정청은 해당 법령을 위반하여 협의에 응해서는 아니 된다. 다만, 관련 인허가에 필요한 심의, 의견 청취 등 절차에 관하여는 법률에 인허가의제 시에도 해당 절차를 거친다는 명시적인 규정이 있는 경우에만 이를 거친다.

제25조(<u>인허가의제의 효과</u>) ① 제24조제3항·제4항에 따라 협의가 된 사항에 대해서는 주된 인허가를 받았을 때 관련 인허가를 받은 것으로 본다.

② 인허가의제의 효과는 주된 인허가의 해당 법률에 규정된 관련 인허가에 한정된다.

제26조(<u>인허가의제의 사후관리 등</u>) ① 인허가의제의 경우 관련 인허가 행정청은 관련 인허가를 직접 한 것으로 보아 관계 법령에 따른 관리·감독 등 필요한 조치를 하여야 한다.

② 주된 인허가가 있은 후 이를 변경하는 경우에는 제24조·제25조 및 이 조 제1항을 준용한다.

③ 이 절에서 규정한 사항 외에 인허가의제의 방법, 그 밖에 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다.

21) 「산지관리법」

제25조(토석채취허가 등) ① 국유림이 아닌 산림의 산지에서 토석을 채취(가공하거나 산지 이외로 반출하는 경우를 포함한다)하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 <u>토석채취허가</u>를 받아야 하며, 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 같다. 다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하는 것으로 갈음할 수 있다.

1. 토석채취 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 시·도지사의 허가

기후에너지환경부는 「수도법」 상 수도사업의 인가[22](안 제9조제1항제19호)의 경우 일반수도사업과 공업용수도사업을 구분하여 규정할 필요가 있다는 입장임.

경기도 교육청은 제정 취지를 고려하여 인·허가 의제협의 대상에 「학교시설사업 촉진법」 상 학교시설사업 시행계획의 승인 등[23]도 포함할 필요가 있다는 입장임.

---

2. 토석채취 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 시장・군수・구청장의 허가

② 국유림이 아닌 산림의 산지에서 객토용(客土用)이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도로 사용하기 위하여 대통령령으로 정하는 규모의 토사를 채취하려는 자는 제1항에도 불구하고 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시장・군수・구청장에게 **토사채취신고**를 하여야 한다. 신고한 사항 중 농림축산식품부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

22)「수도법」

제17조(**일반수도사업의 인가**) ①일반수도사업을 경영하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 기후에너지환경부장관, 시・도지사, 또는 시장・군수(군수는 광역시의 군수를 제외하며, 이하 "인가관청"이라 한다)의 인가를 받아야 한다. 인가된 사항을 변경(대통령령으로 정하는 가벼운 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

1. 광역상수도 및 지방상수도(제3호 및 제4호에 해당하는 광역상수도와 지방상수도는 제외한다): 기후에너지환경부장관
2. 삭제
3. 도 또는 특별자치도의 관할구역에서 지방자치단체 또는 상수도조합이 설치하는 시설용량 1일 1만톤 이하인 광역상수도 및 지방상수도: 도지사 또는 특별자치도지사
4. 특별시, 광역시 또는 특별자치시의 관할구역에서 지방자치단체가 설치하는 시설용량 1일 10만톤 이하인 광역상수도 및 지방상수도: 특별시장, 광역시장 또는 특별자치시장
5. 마을상수도: 특별시장・광역시장・특별자치시장・특별자치도지사・시장・군수(광역시의 군수는 제외한다)

제49조(**공업용수도사업의 인가**) ① 공업용수도사업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 기후에너지환경부장관 또는 시・도지사의 인가를 받아야 한다. 인가된 사항을 변경(대통령령으로 정하는 가벼운 사항을 변경하는 경우는 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

1. 시설용량이 1일 1만톤을 초과하는 공업용수도: 기후에너지환경부장관
2. 시설용량이 1일 1만톤 이하인 공업용수도: 시・도지사

23)「학교시설사업 촉진법」

제4조(**학교시설사업 시행계획의 승인 등**) ① 학교시설사업을 시행하려는 자(국가와 지방자치단체는 제외한다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 학교시설사업의 시행지・규모 및 재원 등이 포함된 학교시설사업 시행계획(이하 "시행계획"이라 한다)을 작성하여 「초・중등교육법」 제6조에 따른 감독기관(이하 "감독청"이라 한다)의 승인을 받아야 한다. 다만, 이미 학교시설사업을 마치고 제13조제2항에 따른 준공검사에서 합격한 학교시설사업의 시행지 안에서 학교시설의 건축・축조・대수선(大修繕) 또는 용도변경(이하 "건축등"이라 한다)을 하려는 경우의 시행계획에 대하여는 그러하지 아니하다.

아. 생활 편의시설, 공공시설 설치 및 귀속(안 제13조 및 제15조)

제 정 안
제13조(생활 편의시설 및 공공시설의 설치비용) ① 복합개발사업의 시행으로 인하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 결정(변경 결정을 포함한다)으로 복합개발사업의 대상이 되는 토지(이하 "복합개발사업 대상지"라 한다)의 가치가 상승하는 경우에는 사업시행자가 그 토지가치의 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)을 복합개발사업계획으로 정하는 바에 따라 복합개발사업 대상지 안의 생활 편의시설 및 공공시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설을 말한다. 이하 같다) 설치비용으로 사용하게 할 수 있다. ② 제1항에 따른 토지가치의 상승분 외에 복합개발사업으로 인하여 발생한 개발이익은 해당 복합개발사업 대상지 안의 생활 편의시설 및 공공시설 설치비용으로 사용하게 할 수 있다. 이 경우 개발이익의 산정에 관하여는 대통령령으로 정한다. **제15조(공공시설 등의 귀속)** ① 사업시행자가 공공시설(주차장·운동장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 새로 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조를 준용한다. 이 경우 "행정청"은 "사업시행자"로 본다. ② 제1항에 따라 사업시행자가 대체공공시설 등을 설치하고자 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제8조에 따른 복합개발사업계획 승인을 신청하는 때에 이를 명시하여야 한다 ③ 제1항에 따른 공공시설과 재산을 등기할 때에는 사업계획승인서 또는 그 변경승인서와 준공확인서로서 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서류를 갈음할 수 있다.

안 제13조는 복합개발사업의 시행에 따라 토지가치가 상승하거나 개발이익이 발생하는 경우 사업시행자가 이익의 일부를 복합개발사업 대

상지 안의 생활 편의시설 및 공공시설 설치비용으로 사용할 수 있도록 하는 내용이며,

이는 복합개발사업으로 발생하는 토지가치 상승분 및 개발이익을 편의시설 및 공공시설 설치 등에 사용할 수 있도록 함으로써 공공성을 확보하고 이익을 지역사회와 합리적으로 공유하려는 취지로 이해됨.

안 제15조는 공공시설의 설치 이후 귀속에 관한 사항을 규정하고 있으며, 「공공주택 특별법」의 입법례[24]를 참고한 것으로 보임.

제정안에 대하여 국토교통부는 사업 시행으로 인한 개발이익을 생활편의시설 등 설치비용으로 사용할 수 있도록 하여 개발이익의 공공기여를 도모할 수 있다는 입장임.

---

24)「공공주택 특별법」

제29조(공공시설 등의 귀속) ① 공공주택사업자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설(주차장·운동장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 새로 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 같은 법 제65조를 적용한다. 이 경우 "행정청"은 "공공주택사업자"로 본다.

③ 제1항에 따라 공공주택사업자가 대체공공시설 등을 설치하고자 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제16조에 따른 지구계획 승인을 신청하는 때에 이를 명시하여야 한다. 다만, 제7조에 따라 주거지역 안에서 주택지구를 지정하는 경우에는 제35조에 따라 주택건설사업계획을 승인신청하는 때에 이를 명시하여야 한다.

④ 제1항에 따른 공공시설과 재산을 등기할 때에는 지구계획승인서, 주택건설사업계획승인서 또는 그 변경승인서와 준공확인서로서 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서류를 갈음할 수 있다.

자. 국·공유지의 처분제한 등(안 제14조)

제 정 안
제14조(국・공유지의 처분제한 등) ① 복합개발사업 대상지 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 복합개발사업에 필요한 토지는 복합개발사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다. ② 복합개발사업 대상지 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 사업시행자에게 수의계약으로 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지 및 양도에 관하여는 국토교통부장관이 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. ③ 제2항 후단에 따라 협의의 요청이 있는 때에는 관계 행정기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 60일 이내에 용도폐지 및 양도, 그 밖의 필요한 조치를 하여야 한다. ④ 제2항에 따라 사업시행자에게 양도하고자 하는 재산 중 관리청을 알 수 없는 국유재산에 관하여는 다른 법령에도 불구하고 재정경제부장관이 이를 관리 또는 처분한다.

안 제14조는 복합개발사업 대상지 안의 국·공유지에 대한 처분제한 및 수의계약 특례 등에 관한 사항을 규정하고 있음.

국·공유재산의 경우 소유권의 이전을 통해 사업을 추진하기 위해서는 행정재산은 용도폐지 후 일반재산으로 변경하여야 하며, 일반재산은 매각(유상) 또는 양여(무상) 절차를 거쳐야 하므로, 사업추진 방식의 차이를 고려하여 안 제14조의 조문을 정비할 필요가 있어 보임.

제정안에 대하여 국토교통부는 안 제14조제2항의 용도폐지에 관한 협의와 관련하여 복합개발사업계획의 승인 시 안 제9조[25]에 따라 행정재

산의 용도폐지가 의제되므로 별도의 협의 절차는 거칠 필요가 없다는 입장임.

행정안전부는 「공유재산 및 물품 관리법」 상 “양도”는 규정되어 있지 않으므로, “매각”, “양여” 등으로 명확히 할 필요가 있으며, 공유재산 수의계약 특례대상자를 사업시행자 중 공공성을 갖춘 기관으로 한정할 필요가 있다는 입장임.

경기도 교육청은 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 교육감에게 부여된 고유재산의 관리·처분에 관한 고유 권한을 제한할 우려가 있어 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

【 안 제14조 관련 수정의견 】

제 정 안	수 정 의 견
제14조(국・공유지의 처분제한 등) ① 복합개발사업 대상지 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 복합개발사업에 필요한 토지는 복합개발사업 외의 목적으로 매각하	제14조(국・공유지의 처분제한 등) ① 복합개발사업 대상지 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 복합개발사업에 필요한 토지는 복합개발사업 외의 목적으로 매각하

25)「학교용지 복합개발지원을 위한 특별법안」
제9조(**다른 법률에 따른 인가・허가 등의 의제**) ① 제8조에 따른 복합개발사업계획의 승인이 있는 때에는 다음 각 호의 인가・허가・결정・심의 등(이하 “인・허가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 복합개발사업계획의 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인・허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.
6. **「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지**, 같은 법 제20조에 따른 사용・수익허가
7. **「국유재산법」** 제30조에 따른 국유재산의 사용허가, 같은 법 **제40조에 따른 행정재산의 용도폐지**

제 정 안	수 정 의 견
거나 양도할 수 없다. ② 복합개발사업 대상지 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 사업시행자에게 수의계약으로 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지 및 양도에 관하여는 국토교통부장관이 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. ③ 제2항 후단에 따라 협의의 요청이 있는 때에는 관계 행정기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 60일 이내에 용도폐지 및 양도, 그 밖의 필요한 조치를 하여야 한다. ④ 제2항에 따라 사업시행자에게 양도하고자 하는 재산 중 관리청을 알 수 없는 국유재산에 관하여는 다른 법령에도 불구하고 재정경제부장관이 이를 관리 또는 처분한다.	거나 양여할 수 없다. ② 복합개발사업 대상지 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 사업시행자에게 수의계약으로 매각·양여할 수 있다. 이 경우 국유재산 또는 공유재산의 매각·양여에 관하여는 국토교통부장관이 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. ③ 제2항 후단에 따라 협의의 요청이 있는 때에는 관계 행정기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 60일 이내에 용도폐지 및 그 밖의 필요한 조치를 하여야 한다. ④ 제2항에 따라 사업시행자에게 매각·양여하고자 하는 재산 중 관리청을 알 수 없는 국유재산에 관하여는 다른 법령에도 불구하고 재정경제부장관이 이를 관리 또는 처분한다.

차. 복합개발사업 활성화를 위한 지원(안 제4장)

제 정 안
제16조(건축규제 완화 등에 대한 특례) ① 국토교통부장관은 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 관계 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 다음 각 호의 사항에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역 및 용도지구에서의 건축물 건축 제한 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조에 따른 건폐율 및 용적률의 제한 3. 「건축법」 제2조제1호, 제42조, 제43조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 대지의 범위, 대지의 조경, 공개 공지, 대지 안의 공지, 건축물의 건폐율·용적률·높이 등 건축 제한 4. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준 5. 「주차장법」 제12조의3, 제19조 및 「주택법」 제35조에 따른 주차장의 설치기준 **제17조(「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례)** ① 복합개발 사업 시행자는 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조에도 불구하고 교육감의 의견을 들어 학교용지를 개발·확보하지 아니할 수 있다. ② 제1항에 따라 사업시행자가 학교용지를 확보하지 아니하는 경우 사업시행자는 교육감의 의견을 들어 복합개발사업의 시행 지역과 가까운 곳에 있는 학교를 증축하기 위하여 필요한 경비 등을 부담할 수 있다. **제18조(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 대한 특례)** 국토교통부장관은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제26조의2 제1항에 따른 도시재생 인정사업의 요건에도 불구하고 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있는 복합개발사업을 도시재생사업으로 인정할 수 있다. **제19조(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 대한 특례)** 국토교통부장관은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2 제1항에도 불구하고 복합개발사업을 소규모주택정비 관리지역과 연계하여 시행할 필

제 정 안
요가 있는 경우 복합개발사업 대상지를 포함하여 소규모주택정비 관리계획을 수립할 수 있다. **제20조(주택공급의 특례)** 복합개발사업으로 공급하는 주택에 대해서는 「주택법」 제57조, 제57조의2, 제64조 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조를 적용하지 아니하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 복합개발사업자가 공급기준 및 분양가격 등을 따로 정할 수 있다. **제21조(보조 및 융자)** ① 국가 및 지방자치단체는 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 다음 각 호의 기준에 따라 재정이나 기금을 지원할 수 있다. 1. 학교시설의 철거 및 건축에 필요한 비용: 국가 또는 지방자치단체의 재정 2. 생활 편의시설 건축 및 공공주택 건설에 필요한 비용: 국가 또는 지방자치단체의 재정, 주택도시기금 ② 제1항에 따른 지원의 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다. ③ 국가 및 지방자치단체는 복합개발사업에 따른 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. **제22조(예비타당성조사 특례 등)** 재정경제부장관은 복합개발사업에 대하여 「국가재정법」 제38조제1항에도 불구하고 예비타당성조사를 면제할 수 있다.

안 제4장은 복합개발사업 활성화를 위한 지원 사항으로 건축규제 완화 특례(제16조), 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례(제17조), 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 대한 특례(제18조), 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 대한 특례(제19조), 주택공급 특례(제20조), 보조 및 융자(제21조), 예비타당성조사 특례(제22조)를 규정하고 있음.

안 제17조의 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례와 관련하여 서울특별시 교육청과 경상남도 교육청은 안 제17조제2항의 사업시행자의 학교 증축을 위한 필요경비 부담 규정을 강행규정으로 수정하여 사업 추진과정에서의 분쟁 및 재정 손실을 방지할 필요가 있다는 입장이며,

이에 대하여 국토교통부는 학교 증축은 필요에 따라 이행하는 사항으로 「공공주택 특별법」 제40조의5제2항[26]과 같이 임의규정으로 둘 필요가 있다는 입장임.

안 제18조 및 제19조의 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」과 「빈집 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 대한 특례와 관련하여 국토교통부는 법률에서 각각 도시재생 인정사업[27]과 소규모주택정비

26) 「공공주택 특별법」
제40조의5(「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례) ① 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 공공주택사업자는 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조에도 불구하고 교육감의 의견을 들어 학교용지를 개발·확보하지 아니할 수 있다.
② **제1항에 따라 공공주택사업자가 학교용지를 확보하지 아니하는 경우, 공공주택사업자는 교육감의 의견을 들어 제40조의2제1항에 따른 공공주택사업의 시행 지역과 가까운 곳에 있는 학교를 증축하기 위하여 필요한 경비 등을 부담할 수 있다.**

27) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」
제26조의2(**도시재생 인정사업**) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획이 수립된 지역으로서 제4조제3항제6호에 따른 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역 또는 제13조제4항 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖춘 지역에서 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 도시재생사업으로 인정할 수 있다.
1. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업
2. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업. 이 경우 같은 법 제2조제3호가목의 사업은 같은 법 제7조제1항에 따라 소규모 주택지구로 지정된 경우에 한정한다.
3. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업. 이 경우 같은 법 제33조제1항에 따라 촉진지구로 지정한 경우에 한정한다.

제13조(도시재생전략계획의 내용) ④ 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 **도시재생활성화지역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖추어야 한다.**
1. 인구가 현저히 감소하는 지역

관리지역[28]의 내용, 요건, 절차 등을 상세하고 규정하고 있으므로 이를 배제하고 복합개발사업을 도시재생 인정사업과 소규모주택정비 관리지역으로 인정하는 것은 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

행정안전부는 안 제21조제3항의 지방세 감면 특례는 「지방세특례제한법」[29] 등을 통해서만 규정이 가능하므로 삭제할 필요가 있다는 입장임.

안 제22조와 관련하여 경기주택도시공사는 도심 내 주택공급 확대를 위해 「국가재정법」 상 예비타당성조사 뿐만 아니라 「지방공기업법」 상 "신규 투자사업 타당성 검토"[30]도 면제할 수 있는 규정을

---

2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생되는 지역
3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역

28)「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」
제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립) ① 시장·군수등은 **다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 지역에 대하여 소규모주택정비 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립**(변경수립을 포함한다. 이하 이 조, 제43조의4제1항 및 제50조제2항에서 같다)하여 시·도지사에게 승인을 신청할 수 있다. 이 경우 주민(이해관계자를 포함한다) 또는 토지주택공사등은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수등에게 관리계획의 수립을 제안할 수 있다.
1. 노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 노후·불량건축물을 대상으로 소규모주택정비사업이 필요한 경우
2. 빈집밀집구역으로서 안전사고나 범죄발생의 우려가 높아 신속히 소규모주택정비사업을 추진할 필요가 있는 경우
3. 재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 소규모주택정비사업을 추진할 필요가 있는 경우

29)「지방세특례제한법」
제3조(지방세 특례의 제한) ① **이 법, 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「조세특례제한법」 및 조약에 따르지 아니하고는 「지방세법」에서 정한 일반과세에 대한 지방세 특례를 정할 수 없다.**
② 관계 행정기관의 장은 이 법에 따라 지방세 특례를 받고 있는 법인 등에 대한 특례 범위를 변경하려고 법률을 개정하려면 미리 행정안전부장관과 협의하여야 한다.

30)「지방공기업법」
제65조의3(**신규 투자사업의 타당성 검토**) ①공사의 사장은 대통령령으로 정하는 규모 이상의 신규 투자사업을 하려면 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 사업의 필요성과 사업계획의

마련할 필요가 있다는 입장임.

한편, 안 제22조의 예비타당성조사는 「국가재정법」[31] 상 기획예산처장관이 실시하므로 예비타당성조사의 면제 주체도 재정경제부장관에서 기획예산처장으로 수정할 필요가 있음.

타당성 등을 검토(이하 "신규 투자사업 타당성 검토"라 한다)하여 지방자치단체의 장에게 보고하고 의회의 의결을 받아야 한다.

31)「국가재정법」

제38조(**예비타당성조사**) ①기획예산처장관은 **총사업비가 500억원 이상이고 국가의 재정지원 규모가 300억원 이상인 신규 사업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대규모사업**에 대한 예산을 편성하기 위하여 미리 예비타당성조사를 실시하고, 그 결과를 요약하여 국회 소관 상임위원회와 예산결산특별위원회에 제출하여야 한다. 다만, 제4호의 사업은 제28조에 따라 제출된 중기사업계획서에 의한 재정지출이 500억원 이상 수반되는 신규 사업으로 한다.

1. 건설공사가 포함된 사업. 다만, 「과학기술기본법」 제12조의3제1항에 따른 구축형 연구개발사업 중 해당 연구개발의 수행에 필수적인 시설물의 건설공사가 포함된 사업은 제외한다.
2. 「지능정보화 기본법」 제14조제1항에 따른 지능정보화 사업
3. 삭제
4. 그 밖에 「과학기술기본법」 제11조에 따른 국가연구개발사업이 아닌 사업으로서 사회복지, 보건, 교육, 노동, 문화 및 관광, 환경 보호, 농림해양수산, 산업·중소기업 분야의 사업

카. 보칙(안 제5장)

제 정 안
제23조(권한의 위임 또는 위탁) ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있다. 이 경우 중앙행정기관은 관계 행정기관으로 보며, 중앙도시계획위원회는 지방도시계획위원회로 본다. ② 제1항에 따라 권한을 위임받은 시·도지사는 그 권한의 일부를 국토교통부장관의 승인을 받아 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시의 시장을 포함한다)·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다. ③ 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장 또는 사업시행자에게 위탁할 수 있다.
제24조(협조 요청) 국토교통부장관 또는 시·도지사는 관계 기관의 장에게 복합개발사업의 시행을 위해 필요한 자료의 제출 또는 그 밖에 필요한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 협조를 요청받은 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 협조하여야 한다.
제25조(보고·검사 등) ① 국토교통부장관은 이 법의 시행을 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 사업시행자의 사무실·사업장, 그 밖에 필요한 장소에 출입하여 공공주택사업에 관한 업무를 검사하게 할 수 있다. ② 제1항에 따른 공공주택사업에 관한 업무를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다. ③ 제2항에 따른 증표에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
제26조(감독) ① 국토교통부장관은 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 공사의 중지·변경, 시설물 또는 물건의 개축·변경 또는 이전 등을 명할 수 있다. 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따른 허가 또는 승인을 받은 경우 2. 제8조제1항에 따른 복합개발사업계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우

제 정 안
3. 사정의 변경으로 인하여 복합개발사업의 계속적인 시행이 불가능하게 된 경우 ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 처분 또는 명령을 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다. **제27조(청문)** 국토교통부장관은 이 법에 따른 허가 또는 승인을 제26조제1항에 따라 취소하려면 청문을 하여야 한다.

안 제5장 보칙은 권한의 위임·위탁(제23조), 협조 요청(제24조), 보고·검사 등(제25조), 감독(제26조), 청문(제27조)를 규정하고 있으며, 「공공주택 특별법」 제53조부터 제56조까지[32]의 입법례를 참고한 것으로 보임.

제정안에 대하여 국토교통부는 복합개발사업의 원활한 추진을 위해 관련 규정들이 마련될 필요가 있다는 입장임.

32) 「공공주택 특별법」 제53조(권한의 위임 또는 위탁), 제53조의2(협조 요청), 제54조(보고·검사 등), 제55조(감독), 제56조(청문)

타. 벌칙(안 제6장)

제 정 안
제28조(명령위반의 죄) 제26조제1항에 따른 공사의 중지·변경 등의 명령을 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. **제29조(업무방해의 죄)** 제25조제1항에 따른 보고 또는 검사를 거부 또는 방해하거나 보고를 거짓으로 한 자 및 기피한 자는 500만원 이하의 벌금에 처한다. **제30조(양벌규정)** 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제28조 및 제29조의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

안 제6장 벌칙은 명령위반의 죄(제28조), 업무방해의 죄(제29조), 양벌규정(제30조)을 규정하고 있음.

안 제29조의 업무방해의 죄와 관련하여 유사 입법례인 「공공주택 특별법」[33]에서는 보고를 거짓으로 하거나 검사를 거부 또는 방해한 경우 300만원 이하의 과태료를 부과하고 있는 만큼 업무 방해에 대한 제재 및 벌칙 규정의 형평성 등을 종합적으로 고려할 필요가 있어 보임.

---

33) 「공공주택 특별법」

제54조(<u>보고·검사 등</u>) ① 국토교통부장관은 이 법의 시행을 위하여 필요한 경우에는 공공주택사업자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 공공주택사업자의 사무실·사업장, 그 밖에 필요한 장소에 출입하여 공공주택사업에 관한 업무를 검사하게 할 수 있다.

제60조(과태료) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 <u>300만원 이하의 과태료를 부과</u>한다.

3. <u>제54조제1항에 따른 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 자</u>
4. <u>제54조제1항에 따른 검사를 거부 또는 방해한 자</u>

안 제29조와 관련하여 국토교통부와 경기주택도시공사는 현행 「공공주택 특별법」과의 형평성을 고려하여 벌금형을 과태료로 완화하고, 양벌규정에서 제29조의 위반행위는 제외할 필요가 있다는 입장임.

파. 부칙

제 정 안
제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. **제2조(복합개발사업계획 승인에 관한 경과조치)** 이 법 시행 전에 「공공주택 특별법」에 따른 주택건설사업계획의 승인을 받은 공공주택건설사업으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군계획시설 중 학교의 부지로 결정된 토지를 활용하여 추진하는 공공주택건설사업은 이 법에 따라 복합개발사업계획의 승인을 받은 것으로 본다. **제3조(학교용지의 정의에 관한 특례)** 제2조제1호에도 불구하고 이 법 시행 전에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군계획시설 중 학교의 부지로 결정되었다가 다른 도시·군계획시설의 부지로 변경된 토지로서 변경된 시설을 설치하지 아니하고 유보 중인 토지는 이 법에 따른 학교용지로 본다.

제정안의 시행일은 공포 후 6개월이 경과한 날이며, 기존에 「공공주택 특별법」 등에 따라 주택건설사업계획승인[34]을 받아 공공주택건설사업을 추진하던 경우 제정안에 따른 복합개발사업계획 승인을 받은 것으로 보는 경과규정과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군계획시설 중 학교의 부지로 결정되었다가 다른 도시·군계획시설의 부지로 변경된 토지로서 변경된 시설을 설치하지 아니하고 유보 중인 토지를 학교용지로 보는 특례 규정을 마련하고 있음.

부칙 안 제3조의 학교용지의 정의에 관한 특례와 관련하여 학교용지

34) 「공공주택 특별법」
제35조(주택건설사업계획의 승인 등) ① 공공주택사업자는 공공주택에 대한 사업계획(부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획을 포함한다)을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다.

로 결정되었다가 다른 부지로 변경된 토지 중 유보 토지 중 변경 이후 시설 설치까지의 기간이 짧아 변경된 시설의 설치가 이루어지지 않은 경우도 있을 수 있으므로, 변경 이후 일정 기간 내에 시설이 설치되지 않고 유보 중인 토지로 그 대상을 제한하는 것이 바람직할 것으로 생각됨.

제정안에 대하여 국토교통부는 제도 전환에 따른 혼선을 방지하고 사업의 연속성을 확보하기 위하여 경과조치 마련이 필요하며, 미활용 상태인 종전 학교용지를 포함하여 사업 추진의 실효성을 확보하기 위해 특례 규정이 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574