의안번호	제428호
의 결 연 월 일	2012년 12월 20일 (제316회)

충청북도 도시개발조례 일부개정조례안

발 의 자	임헌경 의원 외 6명
발의연월일	2012년 12월 3일

충청북도 도시개발조례 일부개정조례안
(임헌경 의원 대표발의)

의 안 번 호	428

발의연월일 : 2012년 12월 3일
발 의 자 : 임헌경, 이광진, 김종필, 강현삼, 김영주, 김재종, 박문희

1. 개정이유

○ 최근법령 개정사항에 따른 조항을 정비하고 그 동안 운영상 나타난 미비점을 보완·정비하고자 함.

2. 주요내용

○ 도시개발사업 적용범위에 관한 사항 (안 제2조)

- 상위법규인「도시개발법」제2조제1항제1호에 대한 적용범위 내용 삽입

○ 토지면적을 고려한 환지시 과소토지에 관한 사항 (안 제8조)

- 법령 변경 :「도시계획법시행령」⇒「도시개발법 시행령」

3. 조 례 안 : 붙임

4. 신·구조문대비표 : 붙임

5. 관계법령 발췌 : 붙임

6. 비 용 추 계 서 : 해당사항없음

7. 관련부서 협의 : 균형건설국 균형개발과와 협의

8. 입법예고 여부 : 해당사항 없음

충청북도조례 제　　호

충청북도 도시개발조례 일부개정조례안

충청북도 도시개발 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조를 다음과 같이 한다.
제1조(목적) 이 조례는 「도시개발법」(이하 "법"이라 한다) 및 같은 법 시행령(이하 "영"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조를 다음과 같이 한다.
제2조(적용범위) 이 조례는 법 제2조제1항제1호에 따라 도시개발구역 안에서 주거·상업·산업·유통·정보통신·생태·문화·보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지나 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업의 기획, 집행, 청산 등의 업무를 그 적용범위로 한다. <개정 2012. 11. >

제8조를 다음과 같이 한다.
제8조(과소토지의 기준)영 제62조제2항에 따른 "과소토지의 기준"은 「건축법시행령」 제80조에서 정하는 면적 미만인 경우에도 다음 각 호의 토지는 당해 도시개발사업지구의 관할 시·군 조례로 정하는 면적으로 환지를 정할 수 있다. <개정 2012. 11. >

1. 공공시설의 설치에 사용되는 토지
2. 환지계획상 기준면적으로 환지하기 곤란하다고 인정되는 토지, 다만, 인접토지와 같은 소유자이고, 합병이 가능한 토지에 한한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조례는 도시개발법(이하 "법"이라 한다) 및 동법시행령(이하 "영"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 「도시개발법」(이하 "법"이라 한다) 및 같은 법 시행령(이하 "영"이라 한다)----------.
제2조(적용범위) ------ 도시개발사업의 기획, 집행, 청산 등에 관한 업무에 대하여 적용한다.	제2조(적용범위) ------ 법 제2조제1항제1호에 따라 도시개발구역 안에서 주거·상업·산업·유통·정보통신·생태·문화·보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지나 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업의 기획, 집행, 청산 등의 업무를 그 적용범위로 한다.
제8조(과소토지의 기준) ① 과소토지의 기준은 도시계획법시행령 별표1의 제5호 규정에 의한 도시계획조례에서 정하는 면적 미만인 경우에도 다음 각호의 1에 해당하는 토지는 당해 도시개발사업지구의 관할 시·군조례로 정하는 면적으로 환지를 정할 수 있다. 1. ~ 2.(생 략)	제8조(과소토지의 기준) 영 제62조제2항에 따른 "과소토지의 기준"은 「건축법시행령」 제80조에서 정하는 면적 미만인 경우에도----------. 1. ~ 2.(현행과 같음)

관련법령 발췌

□ 도시개발 법률

제2조 (정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “도시개발구역”이란 도시개발사업을 시행하기 위하여 제3조와 제9조에 따란 지정·고시된 구역을 말한다.
2. “도시개발사업”이란 도시개발구역에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보통신, 생태, 문화, 보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 사용하는 용어는 이 법으로 특별이 정하는 경우 외에는 이 법에서 이를 적용한다.

제31조(토지면적을 고려한 환지) ① 시행자는 토지 면적의 규모를 조정할 특별한 필요가 있으면 면적이 작은 토지는 과소(過小) 토지가 되지 아니하도록 면적을 늘려 환지를 정하거나 환지 대상에서 제외할 수 있고, 면적이 넓은 토지는 그 면적을 줄여서 환지를 정할 수 있다.

② 제1항의 과소 토지의 기준이 되는 면적은 대통령령으로 정하는 범위에서 시행자가 규약·정관 또는 시행규정으로 정한다.

□ 도시개발 법률 시행령

제62조(과소 토지의 기준) ① 법 제31조제2항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 「건축법 시행령」 제80조에서 정하는 면적을 말한다. 이 경우 과소 토지 여부의 판단은 권리면적(토지 소유자가 환지 계획에 따라 환지가 이루어질 경우 도시개발사업으로 조성되는 토지에서 받을 수 있는 토지의 면적을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 기준으로 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 과소 토지의 기준이 되는 면적을 국토해양부장관이 정하는 바에 따라 규약·정관 또는 시행규정에서 따로 정할 수 있다.

1. 기존 건축물이 없는 경우
2. 환지로 지정할 토지의 필지수가 도시개발사업으로 조성되는 토지의

필지수보다 많은 경우

3. 환지 계획에 따라 도시개발사업으로 조성되는 토지에 대한 지구단위계획에서 정하는 획지(劃地)의 최소 규모가 제1항에 따른 면적보다 큰 경우

4. 제43조제2항제2호에 따른 미분할 혼용방식으로 사업을 시행하는 경우

5. 그 밖에 시행자가 환지 계획상 제1항에 따른 면적을 기준으로 하여 환지하기 곤란하다고 인정하는 토지

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 권리면적의 산정 방법 등 과소 토지 기준의 산정 등에 필요한 세부적인 사항은 국토해양부장관이 정하여 고시한다.

□ 건축 법률 시행령

제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상을 말한다.

1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터
4. 녹지지역: 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역: 60제곱미터

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

부칙<법률 제6655호, 2002.2.4>

제1조 (시행일) 이 법은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 (다른 법률의 폐지) 국토이용관리법 및 도시계획법은 이를 각각 폐지한다.