

인천광역시 도시개발 조례안

인천광역시

인천광역시 도시개발 조례안

의안 번호	1069
----------	------

제출년월일 : 2014. 1. .

제 출 자 : 인천광역시장

1. 제안이유

- 가. 구)토지구획정리사업이 마무리 단계에 이르러 완료된 지구의 자치법규를 폐지하고,
- 나. 도시개발법령에서 위임한 범위 안에서 우리시 특성에 맞는 도시개발 조례를 제정하여 토지소유자 등의 권익을 보호하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 법령해석 논란을 해소하기 위하여 주민 등의 의견청취 및 도시계획위원회 심의사항 명시(안 제2조 및 제4조)
- 나. 토지소유자 등의 권익 보호를 위하여 정관의 기재사항을 세부적으로 제시함(안 제5조)
- 다. 사업의 효율적 추진과 경관보호 등을 위하여 결합개발의 경우 건폐율 및 용적률의 상향 적용 특례조항 마련(안 제15조)
- 라. 원도심 활성화를 위한 기반시설 투자재원 마련을 위하여 미매각 체비지 및 청산금 집행 잔액 등은 특별회계가 설치된 날부터 180일이 지난 다음 날 특별회계에 귀속되도록 함(부칙 안 제4조)

3. 참고사항

- 가. 관련법령 검토와 발취사항

인천광역시 도시개발 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「도시개발법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(주민 등의 의견청취) 「도시개발법 시행령」(이하 “령”이라 한다)제12조제3호에 따라 이 조례가 정하는 주민 등의 의견청취가 필요한 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 영 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발계획의 변경의 경우.
2. 사업기간이 3년 이상 연장되는 경우. 이 경우 여러 차례 연장된 경우에는 누적하여 산정한다.

제3조(공청회) ① 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 제7조 및 영 제13조에 따라 공청회를 개최하는 경우 도시개발구역 안의 주민이나 토지 또는 건물소유자 등 이해관계인은 공청회가 개최된 날부터 14일 이내에 도시개발구역의 지정에 관한 의견을 제출할 수 있다. 이 경우 의견은 구술 또는 서면으로 한다.

② 공청회를 개최한 자는 제출된 의견을 검토하여 인천광역시장(이하 “시장”이라 한다)에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장은 제출된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 반영하여야 한다.

③ 공청회를 개최한 자는 그 공청회에 참여한 주재자 및 발표자 등 관계자에게 예산의 범위 안에서 수당이나 여비 등 필요한 경비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 직무와 직접 관련하여 참석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제4조(도시계획위원회의 심의) 영 제14조제1항제3호에 따라 이 조례

가 정하는 도시계획위원회의 심의가 필요한 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 영 제7조제1항제1호에 해당하는 개발계획의 변경의 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지구단위계획의 경미한 변경이 아닌 경우

제5조(정관의 기재사항) 영 제29조제2항에 따라 이 조례가 정하는 조합의 정관작성에 관한 세부적인 기준은 별표 1과 같다.

제6조(청산금의 징수 및 교부) ① 도시개발사업을 환지방식으로 시행하는 경우 청산금의 징수 및 교부는 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 법 제41조제1항에 따른 청산금은 공인평가기관의 감정을 받아 법 제28조제4항에 따른 토지평가협의회(이하 “협의회”라 한다)의 심의를 거쳐 결정한 가격으로 한다.
2. 환지계획 또는 환지처분에 따라 징수 또는 교부할 청산금은 권리면적과 환지면적의 차에 평정가격을 곱한 금액으로 한다.
3. 청산금은 환지처분이 공고된 다음 날부터 징수 또는 교부함을 원칙으로 한다. 이 경우 그 고지서는 180일 이내에 발급 하여야 한다. 다만, 법 제36조제1항의 환지예정지를 사용하는 경우에는 과도면적에 대하여 사전에 청산 할 수 있도록 규약·정관 또는 시행규정으로 정한다.
4. 징수 청산금의 연체료를 징수하는 경우에는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조에 따라 연체료를 가산하여 징수하여야 한다.
5. 징수 청산금 납부대상 토지를 환지받은 자가 청산금을 납부하지 아니하는 경우에는 청산금에 해당하는 채권을 확보한 후에 등기를 촉탁하여야 한다.

② 청산금의 징수 및 교부에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니하는 사항은 규칙으로 정한다.

제7조(포상) 시장은 도시개발사업에 공헌한 공적이 현저한 유공자에게 포상할 수 있다. 이 경우 그 방법 및 절차 등은 「인천광역시 포상 조례」의 규정을 준용한다.

제8조(도시개발특별회계의 설치) ① 법 제60조제1항에 따라 인천광역시 도시개발특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치한다.

② 시장, 군수·구청장이 도시개발사업을 환지방식으로 시행하는 경우에는 법 제60조제3항에 따라 회계의 구분을 위하여 사업별로 특별회계를 설치하여야 한다.

③ 특별회계에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니하는 사항은 일반회계의 규정을 준용한다.

제9조(특별회계의 재원) 특별회계의 재원은 법 제60조제2항에 따른 다음 각 호의 재원으로 한다.

1. 일반회계에서 전입된 금액
2. 정부의 보조금
3. 법 제62조에 따른 도시개발채권의 발행으로 조성된 자금
4. 법 제70조에 따른 수익금 및 집행 잔액
5. 법 제85조에 따라 부과·징수된 과태료
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제8항에 따른 수익금
7. 차입금
8. 당해 특별회계자금의 융자회수금·이자수입금 및 그 밖의 수익금
9. 도시개발사업 시행에 따라 기부하는 수익금 등

제10조(특별회계의 운용 및 관리) ① 특별회계의 운용 및 관리는 법 제61조제1항 및 영 제79조부터 제81조까지의 규정에 따라 보조·융자금 등으로 사용할 수 있다.

② 융자금을 목적과 다르게 사용하는 경우에는 상환기일 이전이라도 융자금의 일부 또는 전부를 회수할 수 있다.

③ 제1항에 따른 융자금의 상환기간, 상환이율 및 연체료 등 융자

조건에 관한 사항은 규칙으로 정한다.

제11조(도시개발채권의 발행방법 등) ① 영 제82조제1항에 따라 도시개발채권(이하 “채권”이라 한다)을 발행하고자 할 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제294조에 따른 한국예탁결제원을 등록기관으로 지정한다.

② 제1항에 따른 채권의 등록 및 매출과 상환에 관한 업무는 인천광역시 소재 금융기관 중에서 시장이 선정하여 이를 대행하게 할 수 있다. 이 경우 채권등록의 위탁에 관한 사무는 협약을 체결하여야 한다.

③ 채권의 발행일은 매출한 달의 마지막 날로 한다.

④ 채권의 등록방법 및 절차에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니하는 사항은 「공사채 등록법」의 규정을 준용한다.

제12조(채권의 이율) ① 영 제83조제2항에 따른 채권의 이율은 채권 발행당시의 국채·공채 등의 금리와 특별회계의 상황 등을 고려하여 규칙으로 정한다.

② 채권의 매출일부터 발행일 전일까지의 이자는 매출할 때 이를 지급한다.

③ 상환개시일 이후 청구일 전일까지의 기간에 대해서는 채권을 상환할 은행에서 개인에게 지급하는 보통예금 이자를 지급한다.

④ 매출일 이후 중도상환시의 이자는 매출일부터 중도상환일 전일까지의 경과일수에 따라 채권 발행 연이율을 날짜수로 계산하여 지급한다.

제13조(채권의 상환) ① 영 제83조제3항에 따른 채권의 원리금 상환은 채권 발행일로부터 5년 거치 후 일시에 상환한다.

② 원리금 상환개시일은 상환시기가 도래하는 연도의 해당 채권을 발행한 날로 한다.

제14조(채권의 매입) 채권의 매입대상 및 그 금액은 영 제84조제2항을 따른다.

제15조(결합개발 등에 관한 적용기준 완화의 특례) ① 법 제71조의 2제2항 및 영 제85조의3제1항에 따라 이 조례가 정하는 용도지역 안에서의 건폐율 및 용적률의 특례 범위는 다음 각 호와 같다. 이 경우 법 제71조의2제1호에 따른 결합개발의 경우로 한정한다.

1. 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 정한 상한으로 한다.
2. 용적률은 「인천광역시 도시계획 조례」 제65조에서 정한 용적률의 100분의 110으로 한다.

② 시장은 영 제8조제1항제11호에 따른 녹색도시개발계획을 수립하여 우수등급을 받은 녹색도시개발사업 시행자에게 다음 각 호에 따라 인센티브를 줄 수 있다.

1. 공동주택용지의 규모별 배분기준에서 가감 조정할 수 있는 범위
가. 1등급: 40퍼센트 이하
나. 2등급: 30퍼센트 이하
다. 3등급: 20퍼센트 이하
2. 주거용지 및 임대주택건설용지의 배분기준에서 가감 조정할 수 있는 범위
가. 1등급: 40퍼센트 이하
나. 2등급: 30퍼센트 이하
다. 3등급: 20퍼센트 이하

③ 제1항 및 제2항에 따른 특례의 대상·범위·적용은 영 제85조의 2부터 제85조의4까지 및 「도시개발법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제44조의 규정을 준용한다.

제16조(관계서류의 인계) ① 법 제72조제4항에 따라 행정청이 아닌 시행자가 도시개발사업을 끝내거나 폐지한 경우에는 시행규칙 제43조에서 정하는 바에 따라 관계 서류나 도면을 군수·구청장에게 넘

겨야 한다. 이 경우 서류는 16밀리미터 롤 마이크로필름으로 하고, 도면은 컴퓨터용 카드과일과 35밀리미터 롤 마이크로필름으로 한다.

② 시장은 필요하다고 인정하면 제1항에 따른 관계서류의 사본을 군수·구청장에게 요구할 수 있다.

제17조(권한의 위임) ① 시장은 법 제79조제2항에 따라 다음 각 호의 사무를 군수·구청장에게 위임한다.

1. 법 제11조에 따른 시행자 지정에 관한 사무
2. 법 제20조에 따른 공사의 감리에 관한 사무
3. 토지구획정리사업이 완료된 지구의 잔여사무 중 다음 각 목의 사무

가. 체비지 매각 및 관리에 관한 사무

나. 청산금의 징수·교부 및 체납액 정리에 관한 사무

다. 환지 등 등기촉탁(압류, 해제)에 관한 사무

라. 미집행 잔여사업(도로개설, 보상 등)에 관한 사무

마. 환지관련 민원(소송수행, 설명서 열람 등)에 관한 사무

바. 구획정리 전산망 운영에 관한 사무

사. 그 밖에 관련업무 및 문서관리에 관한 사무

② 제1항의 규정에도 불구하고 시장이 직접 시행하는 사업인 경우에는 그러하지 아니하며, 도시개발구역이 2개 이상의 자치구에 걸쳐 있는 경우에는 개발면적이 넓은 지역의 군수·구청장에게 위임하며 위임받은 군수·구청장은 그 사무의 처리에 관하여 관련 군수·구청장과 협의하여야 한다.

③ 제1항에 따른 위임 사무는 별도의 규정이 없는 한 이에 부수되는 사무를 포함하며, 위임 사무를 처리한 군수·구청장은 시장에게 그 결과를 보고하여야 한다.

제18조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 인천광역시도시개발특별회계 설치 조례는 폐지한다.

제3조(종전의 사업에 관한 경과조치) ① 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 따른 보조·융자·처분 등에 있어서는 종전의 규정을 따른다.

② 이 조례 시행당시 청산이 완료되지 아니한 토지구획정리사업지구안의 청산에 관하여는 이 조례를 따른다.

제4조(회계에 관한 경과조치) ① 이 조례 시행당시 인천광역시도시개발 특별회계 설치 조례에 따른 사항은 종전의 규정을 따른다.

② 이 조례 시행당시 인천광역시도시개발특별회계(미매각 체비지 및 미징수 청산금 등을 포함한다)의 수익금 및 집행 잔액 등은 특별회계가 설치된 날부터 특별회계에 귀속된다.

③ 「토지구획정리사업법」(폐지법률 제6252호) 부칙 제3조에 따라 「도시개발법」 시행 이전의 토지구획정리사업의 미매각 체비지 및 미징수 청산금의 집행 잔액 등 수익금은 특별회계가 설치된 날부터 180일이 지난 다음 날 특별회계에 귀속된다.

[별표 1]

정관의 기재사항(제5조 관련)

1. 도시개발사업의 명칭

도시개발사업의 명칭은 관할 행정구역명을 중심으로 하여 시행자 및 해당 구역의 특성 등을 고려하여 다른 구역과 구별될 수 있도록 하며, 그 표기는 ○○구역 도시개발사업(이하 “사업”이라 한다)이라 한다.

2. 조합의 명칭

조합의 명칭은 ○○구역 도시개발사업 조합(이하 “조합”이라 한다)이라 한다.

3. 사업목적

조합은 법, 영, 시행규칙과 이 정관이 정하는 바에 따라 계획적이고 체계적인 도시개발을 도모하고 쾌적한 도시환경의 조성과 공공복리의 증진에 이바지하여야 한다.

4. 도시개발구역의 면적

도시개발구역의 면적은 제곱미터로 표시하여야 한다.

5. 사업의 범위 및 사업기간

가. 사업의 범위는 법 제3조 및 영 제2조에 따라 대상지역 및 규모가 들어맞도록 하여야 한다.

나. 사업기간은 다음 사항과 같다.

- 1) 수용 또는 사용방식은 개발구역 지정 일부터 해당 사업의 공사 완료 공고 일까지로 한다.
- 2) 환지방식은 실시계획인가 일부터 해당 사업의 환지처분 일까지로 한다.
- 3) 혼용방식은 개발구역 지정 일부터 해당 사업의 환지처분 일까

지로 한다.

6. 주된 사무소의 소재지

- 가. 주된 사무소의 소재지는 사업구역 안에 둔다. 다만, 부득한 경우 사업구역 인근에 둘 수 있다.
- 나. 주된 사무소를 이전하는 경우에는 조합원에게 그 사실을 알리고, 대의원회의 의결을 거쳐야 한다.

7. 임원의 자격 · 수 · 임기 · 직무 및 선임방법

- 가. 임원의 자격은 법 제13조 및 제15조에 따라 인가를 받고 등기를 하면 성립한다. 다만, 창립총회 등 최초로 선임된 임원은 선임된 다음날부터 그 효력이 발생한다.
- 나. 임원의 수는 다음 사항과 같다.
 - 1) 조합장: 1인
 - 2) 이사: 3인이상 10인 이하
 - 3) 감사: 2인이상 3인 이하
- 다. 임원의 임기는 선임된 날부터 3년으로 한다. 다만, 총회의 의결을 거쳐 연임할 수 있으며 임원이 임기 중 궐위된(조합장 제외) 경우에는 라목에 따라 적합한 후보자 중 차기 총회에서 이를 보궐 선임하고 보궐 선임된 임원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다(조합장의 경우와 궐위된 임원이 3분의 1이상인 경우에는 60일 이내에 총회에서 선출하여야 한다)
- 라. 임원의 선임방법은 총회에서 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 과반수이상의 동의를 얻어 조합원(공람공고일 현재 사업구역 안의 토지를 1년 이상 소유하고 있는 자로 한정한다) 중에서 선출하여야 한다.
- 마. 후임 임원은 전임 임원의 임기가 만료되기 전에 선출하여야 한다. 다만, 부득이한 경우 만료된 날부터 30일 이내에 선출하여야 한다.

8. 회의에 관한 사항

- 가. 회의는 총회와 대의원회(영 제36조에 따라 대의원회를 두는 경우를 말한다)로 구분한다.
- 나. 회의의 의사에 관하여는 의사록을 작성하여 주된 사무소에 비치하여야 한다. 이 경우 의사록은 의사의 경과, 요령 및 그 결과를 기재하고 조합장 및 출석한 임원이 기명날인하여야 한다.

9. 총회의 구성, 기능, 의결권의 행사방법 등

- 가. 조합에는 조합원으로 구성하는 총회를 둔다.
- 나. 총회는 정기총회와 임시총회로 구분하며 조합장이 소집한다.
- 다. 정기총회는 매년 1회로 하며, 회계연도 종료일 3개월 이내에 개최하여야 한다.
- 라. 임시총회는 조합장이 직권으로 개최하거나 대의원 3분의 2이상 또는 조합원 5분의 1이상의 요구가 있는 경우 요구일부터 1개월 이내에 개최하여야 한다.
- 마. 라목에 따라 요구가 있는 경우로서 조합장이 1개월 이내에 정당한 사유 없이 총회를 개최하지 아니하는 경우에는 감사가 지체 없이 총회를 개최하여야 하며 감사가 개최하지 아니하는 경우에는 총회를 요구한자가 개최한다.
- 바. 나목부터 마목까지에 따라 총회를 개최하거나 일시를 변경하는 경우에는 총회의 목적·안전·일시·장소·변경사유 등에 관한 사항을 미리 대의원회의 의결을 거쳐야 한다. 다만, 마목에 따라 조합장이 아닌 공동명의로 총회를 개최하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 사. 나목부터 마목까지에 따라 총회를 개최하는 경우에는 회의개최 14일 이전에 목적·안전·일시 및 장소 등을 게시판 및 홈페이지에 게시하고, 조합원에게는 그 사실을 7일전까지 등기우편으로 알려야 한다.
- 아. 총회는 사목에 따라 통지한 안전에 한정하여 의결할 수 있다.
- 자. 총회의 의결사항은 영 제35조의 규정을 준용한다.

카. 총회는 법, 영 및 정관에서 규정한 경우를 제외하고는 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 과반수이상의 찬성으로 의결한다.

타. 조합원은 서면 또는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 조합원의 의사표시가 표시된 동의서가 첨부되어야 한다.

10. 대의원회의 구성, 기능, 의결권의 행사방법 등

가. 영 제36조에 따라 의결권은 가진 조합원의 수가 100인 이상인 조합은 총회의 권한을 대행하기 위하여 대의원회를 둘 수 있다.

나. 대의원회의 수는 의결권을 가진 조합원 총수의 100분의 10 이상으로 하고, 총회에서 선출하여야 한다.

다. 대의원회의 의결사항은 영 제36조제3항의 규정을 준용한다.

라. 대의원의 임기, 대원회의 개최방법 및 의결권의 행사방법 등은 제9호를 따른다.

11. 비용부담에 관한 사항

사업에 소요되는 비용은 기반시설의 설치에 소요되는 비용, 체비지매각 수익금, 청산금, 전입금, 보조금 등으로 한다.

12. 회계 및 계약에 관한 사항

가. 회계는 매년 1월 1일 또는 조합설립인가일부터 12월 말일까지로 한다.

나. 예산 및 회계는 기업회계의 원칙을 따른다. 다만, 조합이 필요하다고 인정하면 다음 사항에 관하여 회계에 관한 세칙을 정할 수 있다. 이 경우 총회의 의결을 받아야 한다.

- 1) 예산의 편성과 집행기준에 관한 사항
- 2) 세입·세출예산서 및 결산보고서의 작성에 관한 사항
- 3) 수입의 관리·징수방법 및 수납기관 등에 관한 사항
- 4) 지출의 관리 및 지급 등에 관한 사항
- 5) 계약 및 채무관리에 관한 사항
- 6) 그 밖에 회계문서와 장부에 관한 사항

- 다. 공사 및 감리의 계약은 일반공개경쟁입찰을 원칙으로 한다. 다만, 법 제11조제1항제9호에 해당하는 시행자로서 「건설산업기본법」 등 관계법령에 따라 시공능력을 갖춘 자는 직접 시공할 수 있다.
- 라. 공사의 입찰 및 계약방법 등은 규약·정관·시행규정 등에서 규정한 경우를 제외하고는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 예산회계 관계법령을 준용할 수 있다.
- 마. 결산보고서는 매 회계연도 종료일 30일 이내에 감사의 의견서를 첨부하여 대의원회의 의결을 거쳐야 한다. 이 경우 대의원회의는 결산보고고서를 총회 또는 조합원에게 서면으로 알리고, 조합사무소에 비치하여 조합원이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

13. 공공시설용지의 부담에 관한 사항

체비지 및 기반시설 용지에 토지소유자가 부담해야 할 토지의 면적은 실시계획 및 환지계획에서 정하는 바에 따른다. 이 경우 토지의 형상, 토지의 가격 및 기반시설의 용도 등을 감안하여 평가전·후의 가격을 기준으로 한다.

14. 공고의 방법

환지계획 및 환지예지정지 지정에 관한 사항을 공람하는 경우에는 공람의 장소 및 그 방법 등에 관한 사항을 게시판 및 홈페이지에 게시하여 토지소유자 등 이해관계인이 열람할 수 있게 하여야 한다.

15. 토지평가협의회의 구성 및 운영에 관한 사항

- 가. 법 제28조제4항에 따른 협의회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하여 11인 이상으로 구성한다. 이 경우 위원장은 조합장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.
- 나. 위원은 대의원회의의 인준을 받아 임명 또는 위촉하되 다음 각 호의 해당하는 자를 포함시켜야 한다.

- 1) 당해 사업구역 안의 토지소유자 등 이해관계자
 - 2) 토지평가에 관한 전문지식을 가진 자
 - 3) 도시개발사업에 관한 학식과 경험이 많은 자
 - 4) 세정 및 회계의 업무에 관한 학식과 경험이 많은 자
- 다. 가목에 따른 협의회는 다음 사항을 심의한다.

- 1) 환지계획 수립을 위한 토지평가
- 2) 청산금 및 수익자 부담금 결정을 위한 토지평가
- 3) 불환지 청산금 결정을 위한 토지평가
- 4) 기타 사업시행에 필요하다고 인정하는 토지평가

16. 토지 등 가액 평가방법에 관한 사항

조성 토지 등의 가격은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 둘 이상의 감정평가업자가 평가한 금액을 산술평균하여 협의회의 심의를 거쳐 결정하여야 한다.

17. 환지계획 및 환지예정지의 지정에 관한 사항

가. 환지계획은 평가식을 원칙으로 한다.

나. 환지계획은 종전의 토지와 환지의 위치·지목·면적·토질·수리·이용상황·환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 합리적으로 정하여야 한다.

다. 환지예정지의 지정 기준은 다음과 같다.

- 1) 환지예정지는 협의회 심의와 대의원회의 의결을 거쳐 지정 또는 변경할 수 있다.
- 2) 환지예정지를 지정 또는 변경하는 경우에는 토지소유자와 당해 토지의 임차권자 등 이해관계인에게 서면으로 알리고, 관계서류의 사본을 공람시켜야 한다. 다만, 영 제60조에 따른 경미한 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.
- 3) 법 제35조에 따라 환지예정지의 지정을 위한 공람·공고를 하는 경우에는 그 조서와 도면을 관할 군수·구청장에게 통지하여야 한다.

18. 보류지 및 체비지의 관리·처분에 관한 사항

보류지 및 체비지의 관리·처분에 관한 사항은 세칙으로 정한다.

19. 청산에 관한 사항

가. 청산금은 권리면적과 환지면적과의 차이면적에 법 제40조에 따라 결정된 단가를 곱하여 산출한 금액으로 한다.

나. 청산금의 징수 및 교부에 관한 사항은 세칙으로 정한다.

20. 건축물을 설치하는 경우 당해 건축물의 관리 및 처분에 관한 사항

사업구역 안에 기반시설물의 관리 등을 위하여 설치하는 건축물은 인가 및 허가 전에 관리청의 의견을 들어야 한다.

21. 토지에 대한 소유권의 변동 등 시행자에게 통보하여야 할 사항

조합원이 그 권리를 양도하거나 주소 등을 변경하는 경우에는 그 양수자 또는 변경 당사자는 그 행위의 종료일로부터 14일 이내에 그 사실을 조합에 신고하여야 한다. 이 경우 신고하지 아니하여 발생하는 불이익은 조합원에게 있다.

22. 조합의 운영비용에 관한 사항

조합은 운영비용을 책정할 수 있다. 이 경우 그 비용의 규모, 지급 시기 및 방법 등은 세칙으로 정한다.

23. 인터넷 홈페이지 개설 및 게시할 내용

가. 법 제13조제1항에 따라 조합의 설립인가를 받은 조합은 1개월 이내에 홈페이지를 개설하여야 한다.

나. 홈페이지에 게시할 내용은 다음 사항과 같다.

- 1) 도시개발구역 지정에 관한 사항
- 2) 개발계획 수립에 관한 사항

- 3) 조합설립의 인가에 관한 사항
- 4) 실시계획 인가에 관한 사항
- 5) 환지계획 및 환지예정지 지정에 관한 사항
- 6) 공사추진 및 환지처분에 관한 사항
- 7) 총회 및 대의원회 의결에 관한 사항
- 8) 회계 및 계약에 관한 사항
- 9) 기타 조합원의 권익 보호와 관련된 사항

24. 조합의 운영 및 해산 등

- 가. 조합의 운영 및 해산에 관하여 법, 영, 조례, 정관에서 정하지 아니하는 사항은 「민법」을 따른다.
- 나. 정관의 유권해석에 관하여는 관계법령 및 관계행정기관의 지침 또는 지시 등을 따른다. 다만, 정관이 법령의 개정으로 인하여 변경되어야 하는 경우에는 정관의 개정절차 없이 변경된 것으로 본다. 이 경우 관계법령의 내용이 임의규정인 경우에는 그러하지 아니하다.

25. 운영세칙

조합은 법 및 다른 법률에서 규정한 경우를 제외하고는 이 정관의 범위 안에서 운영세칙을 정할 수 있다.

26. 정관의 시행일

정관은 관할 법원으로부터 등기를 받은 날부터 시행한다. 변경의 경우에도 또한 같다.

관련법령 검토와 발췌사항

관계법령	<p>□ 도시개발법</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제7조(주민 등의 의견청취) ○ 제13조(조합설립의 인가) ○ 제36조(환지예정지 지정의 효과) ○ 제60조(도시개발특별회계의 설치 등) ○ 제61조(특별회계의 운용) ○ 제62조(도시개발채권의 발행) ○ 제71조의2(결합개발 등에 관한 적용기준 완화의 특례) ○ 제72조(관계서류의 열람 및 보관 등) ○ 제79조(위임 등) <p>□ 토지구획정리사업법(폐지법률 제6252호)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 부칙 제3조(수익금 등에 관한 경과조치) <p>□ 도시개발법 시행령</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제12조(주민의 의견청취의 제외사항) ○ 제13조(공청회) ○ 제14조(도시계획위원회의 심의제외 사항) ○ 제82조(도시개발채권의 발행절차) ○ 제83조(도시개발채권의 발행방법 등) ○ 제84조(도시개발채권의 매입) <p style="text-align: center;">“내용은 별지 작성”</p>
관련법규 정비대상	“해당사항 없음”
특이사항	“해당사항 없음”

관련법령 발췌사항

□ 도시개발법

○ 제2조(도시개발구역의 지정대상지역 및 규모) ① 「도시개발법」(이하 "법"이라 한다) 제3조에 따라 도시개발구역으로 지정할 수 있는 대상 지역 및 규모는 다음과 같다. <개정 2011.12.30, 2013.3.23>

1. 도시지역

가. 주거지역 및 상업지역: 1만 제곱미터 이상

나. 공업지역: 3만 제곱미터 이상

다. 자연녹지지역: 1만 제곱미터 이상

라. 생산녹지지역(생산녹지지역이 도시개발구역 지정면적의 100분의 30 이하인 경우만 해당된다): 1만 제곱미터 이상

2. 도시지역 외의 지역: 30만 제곱미터 이상. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우로서 다음 요건을 모두 갖춘 경우에는 20만 제곱미터 이상으로 한다.

가. 도시개발구역에 초등학교용지를 확보(도시개발구역 내 또는 도시개발구역으로부터 통학이 가능한 거리에 학생을 수용할 수 있는 초등학교가 있는 경우를 포함한다)하여 관할 교육청과 협의한 경우

나. 도시개발구역에서 「도로법」 제10조부터 제12조까지의 규정에 해당하는 도로 또는 국토교통부령으로 정하는 도로와 연결되거나 4차로 이상의 도로를 설치하는 경우

○ 제3조(도시개발구역의 지정 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정되는 때에는 도시개발구역을 지정할 수 있다. <개정 2008.3.28, 2009.12.29>

1. 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)

2. 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시의 시장(이하 "대도시 시장"이라 한다)

○ 제7조(주민 등의 의견청취) ① 제3조에 따라 국토교통부장관, 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, 2013.3.23.>

○ 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. <개정 2010.4.15, 2011.9.30, 2012.1.17>

9. 「건설산업기본법」에 따른 토목공사업 또는 토목건축공사업의 면허를 받는 등 개발계획에 맞게 도시개발사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

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. 이 경우 제1항제2호부터 제4호까지의 시행자는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사업관리에 필요한 비용의 책정에 관한 사항을 시행규정에 포함할 수 있다. <개정 2011.9.30>

○ 제13조(조합설립의 인가) ① 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 7명 이상이 대통령령으로 정하는 사항을 포함한 정관을 작성하여 지정권자에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다.

③ 제1항에 따라 조합 설립의 인가를 신청하려면 해당 도시개발구역

의 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자와 그 구역의 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.

- 제15조(조합의 법인격 등) ① 조합은 법인으로 한다.
 - ② 조합은 그 주된 사무소의 소재지에서 등기를 하면 성립한다.
 - ③ 조합의 설립, 조합원의 권리·의무, 조합의 임원의 직무, 총회의 의결 사항, 대의원회의 구성, 조합의 해산 또는 합병 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
 - ④ 조합에 관하여 이 법으로 규정한 것 외에는 「민법」 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

- 제20조(도시개발사업에 관한 공사의 감리) ① 지정권자는 제17조에 따라 실시계획을 인가하였을 때에는 「건설기술관리법」에 따른 감리 전문회사를 도시개발사업의 공사에 대한 책임감리 또는 시공감리를 할 자로 지정하고 지도·감독하여야 한다.

- 제28조(환지계획의 작성) ③ 시행자는 환지 방식이 적용되는 도시개발구역에 있는 조성토지 등의 가격을 평가할 때에는 토지평가협회의 심의를 거쳐 결정하되, 그에 앞서 대통령령으로 정하는 공인평가기관이 평가하게 하여야 한다.
 - ④ 제3항에 따른 토지평가협회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 규약·정관 또는 시행규정으로 정한다.

- 제35조(환지예정지의 지정) ① 시행자는 도시개발사업의 시행을 위하여 필요하면 도시개발구역의 토지에 대하여 환지 예정지를 지정할 수 있다. 이 경우 종전의 토지에 대한 임차권자등이 있으면 해당 환지 예정지에 대하여 해당 권리의 목적인 토지 또는 그 부분을 아울러 지정하여야 한다.
 - ② 제29조제3항 및 제4항은 제11조제1항제5호부터 제11호까지의 규정에 따른 시행자가 제1항에 따라 환지 예정지를 지정하려고 할 때에 준용한다.
 - ③ 시행자가 제1항에 따라 환지 예정지를 지정하려면 관계 토지 소유

자와 임차권자등에게 환지 예정지의 위치·면적과 환지 예정지 지정의 효력발생 시기를 알려야 한다.

- 제40조(환지처분) ① 시행자는 환지 방식으로 도시개발사업에 관한 공사를 끝낸 경우에는 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 공고하고 공사 관계 서류를 일반인에게 공람시켜야 한다.
- 제41조(청산금) ① 환지를 정하거나 그 대상에서 제외한 경우 그 과부족분(過不足分)은 종전의 토지(제32조에 따라 입체 환지 방식으로 사업을 시행하는 경우에는 환지 대상 건축물을 포함한다. 이하 제42조 및 제45조에서 같다) 및 환지의 위치·지목·면적·토질·수리·이용 상황·환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 금전으로 청산하여야 한다. <개정 2011.9.30.>
- 제60조(도시개발특별회계의 설치 등) ① 시·도지사 또는 시장·군수(광역시에 있는 군의 군수는 제외한다)는 도시개발사업을 촉진하고 도시·군계획시설사업의 설치지원 등을 위하여 지방자치단체에 도시개발특별회계(이하 "특별회계"라 한다)를 설치할 수 있다. <개정 2011.4.14.>
 - ② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성된다. <개정 2010.3.31>
 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」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부

과·징수되는 재산세의 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. 도시·군계획시설사업에 관한 보조 및 융자

3. 지방자치단체가 시행하는 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설사업에 드는 비용

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 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 특별회계의 운용 상황을 보고하게 할 수 있다. <개정 2013.3.23.>

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

○ **제62조(도시개발채권의 발행)** ① 지방자치단체의 장은 도시개발사업 또는 도시·군계획시설사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 도시개발채권을 발행할 수 있다

○ **제70조(수익금 등의 사용제한 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 청

산금의 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.

○ 제71조의2(결합개발 등에 관한 적용기준 완화의 특례) ① 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 대상 및 규모, 제5조에 따른 개발계획의 내용, 제11조에 따라 시행자를 지정하는 요건 및 제63조에 따른 도시개발채권의 매입에 관한 기준을 일부 완화하여 적용할 수 있다.

1. 제3조의2에 따라 서로 떨어진 둘 이상의 지역을 결합하여 하나의 도시개발사업으로 시행하는 경우로서 대통령령으로 정하는 사업
2. 제5조에 따라 개발계획을 수립할 때에 대통령령으로 정하는 바에 따라 저탄소 녹색도시계획을 같이 수립하여 시행하는 경우
3. 제21조의3에 따른 임대주택 건설용지나 임대주택의 공급 기준을 초과하여 공급하거나 영세한 세입자, 토지 소유자 등 사회적 약자를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업계획을 수립하는 경우
4. 환지 방식으로 시행되는 지역에서 영세한 토지 소유자 등의 원활한 재정착을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 환지 계획을 수립하여 시행하는 경우
5. 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」에 따른 보금자리주택 건설을 위한 용지 등을 감정가격 이하로 공급하는 경우
6. 역세권 등 대중교통 이용이 용이한 지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역, 상업지역, 공업지역의 면적이 도시개발구역 전체면적의 100분의 70 이상인 경우에 한정한다)에 도시개발구역을 지정하는 경우로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발을 촉진할 필요가 있는 경우
7. 그 밖에 주거 등 생활환경의 개선과 낙후지역의 도시기능 회복 등을 위하여 민간기업의 투자유치가 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업을 시행하는 경우

② 지정권자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함된 사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 해당 법률의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 다음 각 호의 사항에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다. 이 경우 지정권자가 시·도지사나 대도시 시장인 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조부터 제78조까지의 규정에 따른 건축물의 건축, 건폐율 및 용적률의 제한
2. 「건축법」 제4조, 제42조, 제60조 및 제61조에 따른 건축 심의, 대지의 조경, 건축물의 높이 등 건축 제한
3. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준
4. 「주차장법」 제6조 및 제19조에 따른 주차장설비기준 및 부설주차장의 설치기준
5. 「주택법」 제21조, 제38조 및 제68조에 따른 주택 건설 및 공급 기준과 국민주택채권의 매입

○ 제72조(관계서류의 열람 및 보관 등) ④ 행정청이 아닌 시행자가 도시개발사업을 끝내거나 폐지한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관계 서류나 도면을 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 넘겨야 한다.

○ 제79조(위임 등) ② 이 법에 따른 시·도지사의 권한은 그 일부를 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다.

□ 자본시장과 금융투자업에 관한 법률

○ 제294조(설립) ① 증권 등(증권, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다. 이하 이 장에서 같다)의 집중예탁과 계좌 간 대체, 매매거래에 따른 결제업무 및 유통의 원활을 위하여 한국예탁결제원을 설립한다.

□ 토지구획정리사업법(폐지법률 6235호)

- 부칙 제3조(수익금 등의 경과조치) 이 법 시행전에 토지구획정리사업의 실시로 인하여 발생된 미매각 체비지 및 미징수 청산금의 집행잔액 등 수익금은 이 법 시행후 도시개발법에 의한 대통령령이 정하는 날부터 도시개발법 제59조제1항의 규정에 의한 도시개발특별회계에 귀속된다.

□ 도시개발법 시행령

- 제7조(개발계획의 경미한 변경) ① 법 제4조제4항 후단에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 경우를 말한다. <개정 2012.3.26, 2012.4.10>
 1. 환지방식을 적용하는 지역의 면적 변경이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 편입되는 토지의 면적이 종전(법 제4조제4항에 따라 토지소유자의 동의를 받아 개발계획을 수립 또는 변경한 때를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 환지방식이 적용되는 면적의 100분의 5 이상인 경우 (경미한 사항이 여러 차례 변경된 경우에는 누적하여 산정한다. 이하 이 조에서 같다)
 - 나. 제외되는 토지의 면적이 종전 환지방식이 적용되는 면적의 100분의 10 이상인 경우
 - 다. 편입 또는 제외되는 면적이 각각 3만 제곱미터 이상인 경우
 - 라. 토지의 편입이나 제외로 인하여 환지방식이 적용되는 면적이 종전보다 100분의 10 이상 증감하는 경우
 2. 너비가 12미터 이상인 도로를 신설 또는 폐지하는 경우
 3. 사업시행지구를 분할하거나 분할된 사업시행지구를 통합하는 경우
 4. 도로를 제외한 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제1항 각 호의 기반시설을 말한다)의 면적이 종전보다 100분의 10(공원 또는 녹지의 경우에는 100분의 5) 이상으로 증감하거나 신설되는 기반시설의 총면적이 종전 기반시설 면적의 100분의 5 이상인 경우
 5. 수용예정인구가 종전보다 100분의 10 이상 증감하는 경우(변경 이후 수용예정인구가 3천명 미만인 경우는 제외한다)
 6. 기반시설을 제외한 도시개발구역의 용적률이 종전보다 100분의 5 이상 증가하는 경우

7. 법 제5조제1항제7호에 따른 토지이용계획(중전 개발계획에서 분류한 최하위 토지용도를 말하며, 기반시설은 제외한다)의 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 용도별 변경 면적이 1천 제곱미터 이상인 경우로 한정한다.
 - 가. 용도별 면적이 종전보다 100분의 10 이상 증감하는 경우
 - 나. 신설되는 용도의 토지 총면적이 종전 도시개발구역 면적(기반시설 면적은 제외한다)의 100분의 5 이상인 경우
8. 법 제5조제1항제13호에 따른 기반시설의 설치에 필요한 비용이 종전보다 100분의 5 이상 증가하는 경우
9. 법 제21조제2항에 따라 사업시행방식을 변경하는 경우
10. 용도지역·용도지구·용도구역에 대한 도시·군관리계획이 변경(제1호부터 제4호까지 및 제7호의 규정에 해당하는 경우는 제외한다)되는 경우
11. 그 밖에 지정권자가 토지소유자의 권익보호 등을 위하여 중대하다고 인정하여 조건을 붙여 도시개발구역을 지정하거나 시·도 조례로 정한 경우
 - ② 제1항에도 불구하고 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가에 대한 협의 결과, 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선 대책 검토 결과 또는 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토 협의 결과를 반영하는 개발계획의 변경 중 그 변경으로 사업비가 종전 총사업비보다 100분의 10 미만으로 증가하는 경우에는 경미한 사항의 변경으로 본다.[전문개정 2011.12.30.]

○ 제12조(주민 등의 의견청취의 제외사항) 법 제7조제1항 후단에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 사항을 말한다.

1. 편입되는 면적과 제외되는 면적의 합계가 종전(법 제7조제1항에 따라 주민 등의 의견청취를 거 도시개발구역을 지정 또는 변경한 때를 말한다) 도시개발구역 면적의 100분의 5 이상이거나 1만 제곱미터 이상인 경우(경미한 사항이 여러 차례 변경된 경우에는 누적하여 산정한다)
2. 법 제21조제2항에 따라 사업시행방식을 변경하는 경우

3. 그 밖에 지정권자가 토지소유자의 권익보호 등을 위하여 중대하다고 인정하거나 **시·도 조례로 정한 경우**[전문개정 2011.12.30.]

○ **제13조(공청회)** ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 도시개발사업을 시행하려는 구역의 면적이 100만 제곱미터 이상인 경우(법 제4조제3항에 따른 도시개발계획의 변경 후의 면적이 100만 제곱미터 이상인 경우를 포함한다)에는 공람기간이 끝난 후에 법 제7조에 따른 공청회를 개최하여야 한다. <개정 2012.3.26, 2013.3.23.>

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 공청회의 개최에 필요한 사항은 그 공청회를 개최하는 주체에 따라 국토교통부장관이 정하거나 **해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.** <개정 2013.3.23.>

○ **제14조(도시계획위원회의 심의제외 사항)** ① 법 제8조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 사항을 변경하는 경우를 말한다. <개정 2012.4.10>

1. 제7조제1항제2호부터 제10호까지의 규정에 해당하는 경우(이 조에서 "종전" 법 제8조제1항에 따라 도시계획위원회의 심의를 거쳐 도시개발구역을 지정·변경하거나 개발계획을 수립·변경한 때를 말한다)
2. 도시개발구역 면적이 종전보다 100분의 10 이상 증감하는 경우
3. 그 밖에 지정권자가 도시·군기본계획에서 제시한 목표를 실현하기 위하여 중대하다고 인정하거나 **시·도 조례로 정한 경우**

○ **제29조(정관의 기재사항)** ① 법 제13조제1항에 따라 도시개발구역의 토지 소유자들이 도시개발사업을 위하여 설립한 조합(이하 "조합"이라 한다)이 작성하는 정관에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2013.3.23>

1. 도시개발사업의 명칭
2. 조합의 명칭
3. 사업목적

4. 도시개발구역의 면적
 5. 사업의 범위 및 사업기간
 6. 주된 사무소의 소재지
 7. 임원의 자격·수·임기·직무 및 선임방법
 8. 회의에 관한 사항
 9. 총회의 구성, 기능, 의결권의 행사방법, 그 밖에 회의운영에 관한 사항
 10. 대의원회 또는 이사회를 두는 경우에는 그 구성, 기능, 의결권의 행사방법, 그 밖에 회의운영에 관한 사항
 11. 비용부담에 관한 사항
 12. 회계 및 계약에 관한 사항
 13. 공공시설용지의 부담에 관한 사항
 14. 공고의 방법
 15. 토지평가협의회의 구성 및 운영에 관한 사항
 16. 토지등 가액 평가방법에 관한 사항
 17. 환지계획 및 환지예정지의 지정에 관한 사항
 18. 보류지 및 체비지의 관리·처분에 관한 사항
 19. 청산에 관한 사항
 20. 건축물을 설치하는 경우에는 당해 건축물의 관리 및 처분에 관한 사항
 21. 토지에 대한 소유권의 변동 등 시행자에게 통보하여야 할 사항
 22. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항
- ② 조합의 정관작성에 관한 세부적인 기준은 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정할 수 있다.

○ 제35조(총회의 의결사항) 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 정관의 변경
2. 개발계획 및 실시계획의 수립 및 변경
3. 자금의 차입과 그 방법·이율 및 상환방법
4. 조합의 수지예산
5. 부과금의 금액 또는 징수방법
6. 환지계획의 작성

7. 환지예정지의 지정
8. 법 제44조에 따른 체비지 등의 처분방법
9. 조합임원의 선임
10. 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항. 다만, 법 제46조에 따른 청산금의 징수·교부를 완료한 후에 조합을 해산하는 경우는 제외한다.

○ **제36조(대의원회)** ① 의결권을 가진 조합원의 수가 100인 이상인 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 둘 수 있다.

<개정 2012.3.26>

② 대의원회에 두는 대의원의 수는 의결권을 가진 조합원 총수의 100분의 10 이상으로 하고, 대의원은 의결권을 가진 조합원 중에서 정관에서 정하는 바에 따라 선출한다. <개정 2012.3.26>

③ 대의원회는 제35조에 따른 총회의 의결사항 중 같은 조 제1호·제2호(제7조에 따른 사항과 관련된 개발계획의 경미한 변경 및 법 제17조제1항에 따른 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)의 수립·변경은 제외한다)·제6호(제60조 각 호에서 정하는 환지계획의 경미한 변경은 제외한다)·제9호 및 제10호의 사항을 제외한 총회의 권한을 대행할 수 있다. <개정 2012.3.26>

○ **제79조(도시개발특별회계의 지원대상)** 법 제61조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 도시·군계획시설사업"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

○ **제80조(도시개발특별회계의 용도)** 법 제61조제1항제8호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사항"이란 지방자치단체의 장이 시행하는 도시개발사업의 사업비를 말한다.

○ **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 도시·군계획시설사업의 공사비 및 사유(私有)대지의 보상비
- 2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비
 - 가. 도시개발사업 중 도시·군계획시설의 설치에 필요한 공사비의 2분의 1 이하
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호의 도시·군계획시설사업의 공사비의 2분의 1 이하
- 3. 법 제61조제1항제5호의 조사·연구비
- 4. 법 제61조제1항제7호의 경비
- ② 법 제61조에 따라 도시개발특별회계에서 융자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2012.4.10>
 - 1. 지방자치단체의 장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업의 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 도시·군계획시설의 설치에 필요한 공사비
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업의 공사비

○ 제82조(도시개발채권의 발행절차) ① 법 제62조제1항에 따른 도시개발채권은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시·도지사가 이를 발행한다.

○ 제83조(도시개발채권의 발행방법 등) ② 도시개발채권의 이율은 채권의 발행 당시의 국채·공채 등의 금리와 특별회계의 상황 등을 고려하여 해당 시·도의 조례로 정하되, 안전행정부장관의 승인을 받아야 한다.

③ 법 제62조에 따른 도시개발채권의 상환은 5년부터 10년까지의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

○ 제84조(도시개발채권의 매입) ① 법 제63조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 토지의 형질변경허가를 받은 자를 말한다.

② 법 제63조에 따른 도시개발채권의 매입대상 및 그 금액은 별표 1

과 같다.

③ 별표 1에 따른 매입대상면적의 산정기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

④ 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 이 영 및 해당 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 법 제63조제1항 각 호에 해당하는 자에게 도시개발채권을 매입하게 하여야 한다.

○ 제84조 제2항 별표1 관련요약

1. 매입대상 및 금액

가. 제1호 가목의 경우

- 대상 : 국가 또는 지방자치단체, 공공기관, 정부출연기관, 지방공사가 수용 또는 사용방식으로 시행하는 도시개발사업의 경우 공사 도급계약을 체결한 자

- 금액 : 공사 도급계약금액의 100분의 5

나. 제1호 나목의 경우

- 대상 : 토지소유자, 조합, 과밀억제권역에서 수도권 외 지역으로 공장을 이전하는 자

- 금액 : 시행면적 3.3제곱미터 당 30,000원

다. 제1호 다목의 경우

- 대상 : 「국토계획법」 제56조에 따라 토지의 형질변경을 허가 받은 자

- 금액 : 토지의 형질변경 허가면적 3.3제곱미터 당 30,000원

2. 매입의무의 면제 기관 및 면적

가. 면제기관 : 국가기관, 지방자치단체, 공공기관, 지방공기업, 주한 외국정부기관, 사립학교

나. 면제면적

- 토지소유자, 조합, 공장이전 자 : 토지의 형질변경허가 제외 면적
- 영농 및 축산목적으로 토지의 형질변경허가를 받은 면적
- 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따라 도로, 철도, 항만, 공항 등 건설목적으로 토지의 형질변경을 받은 면적
- 임대주택을 건설하기 위한 토지면적(전용면적 60제곱미터 이하)
- 임대주택 외의 주택 건설을 위한 면적 중 기부채납되는 토지의

면적

- 토지의 형질변경허가 대상 면적 중 도시철도채권의 매입대상과 중복되는 면적
- 도시개발채권을 매입한 경우 그 상당액만큼 국민주택채권 또는 도시철도채권의 매입의무 면제
- 시·도지사가 천재지변, 그 밖의 사유로 매입이 부적당하다고 인정하는 경우에는 이를 면제할 수 있다.

○ 제85조의2(특례대상) ① 법 제71조의2제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 제5조의2제2항 각 호(같은 항 제2호 및 제6호는 제외한다)의 어느 하나에 해당하는 지역의 면적이 도시개발구역 면적의 100분의 30 이상인 사업을 말한다. 다만, 지정권자가 특례가 필요하다고 인정하여 법 제8조에 따른 도시계획위원회의 심의를 거친 사업에 대해서는 해당 지역의 면적 비율을 달리 정할 수 있다.

② 법 제71조의2제1항제2호의 적용을 받으려는 시행자는 지정권자에게 특례의 적용을 신청하여야 하고, 지정권자는 그 저탄소 녹색도시계획을 평가하여야 한다.

③ 제2항에 따른 저탄소 녹색도시계획의 수립 및 평가에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013.3.23>

④ 법 제71조의2제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 사업계획을 수립하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제21조의3에 따라 산정된 임대주택 건설용지 또는 임대주택의 공급계획에서 100분의 50(임대주택을 30세대 이상 공급하는 경우로 한정한다)을 초과하여 임대주택 건설용지 또는 임대주택을 공급하는 경우

2. 도시개발구역 면적의 100분의 5(1만제곱미터 이상이어야 한다) 이상을 도시개발사업으로 발생하는 이주민의 이주단지로 조성하여 공급하는 경우

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 특례의 적용에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.<개정 2013.3.23>[본조신설 2012.3.26.]

○ 제85조의3(특례범위) ① 법 제71조의2제2항 각 호 외의 부분 본문 및 단서에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음과 같다. <개정 2013.3.23>

1. 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 정한 상한
 2. 용적률: 해당 지방자치단체의 조례에서 정한 용적률의 100분의 110
 3. 건축 심의: 「건축법 시행령」 제5조제4항제3호, 제5호 및 제6호에 해당하는 심의는 법 제8조에 따른 도시계획위원회와 공동으로 한다.
 4. 대지의 조경: 「건축법 시행령」 제27조제3항 전단에도 불구하고 옥상조경면적의 전부를 조경면적으로 산정한 기준
 5. 건축물의 높이: 지구단위계획으로 일단의 가로구역에 대하여 높이를 지정한 경우에는 「건축법」 제60조제1항에 따른 가로구역별 높이를 지정·공고한 것으로 본다.
 6. 도시공원 또는 녹지의 확보: 국토교통부령으로 정하는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조제2항에 따른 개발계획 규모별로 개발계획에 포함하여야 하는 도시공원 또는 녹지 면적
 7. 부설주차장 설치기준: 「주차장법 시행령」 별표 1에서 정한 설치기준의 100분의 50에 해당하는 기준
 8. 주택건설기준: 주택과 주택 외의 시설을 복합하여 건축하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제7조제2항 및 제12조에 따른 복합건축물 적용의 특례를 준용하여 국토교통부령으로 정하는 기준
- ② 제1항 각 호(같은 항 제8호는 제외한다)에 따른 특례 적용의 구체적인 기준은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>[본조신설 2012.3.26.]

○ 제85조의4(특례적용) ① 지정권자는 법 제71조의2에 따라 결합개발 등에 관한 적용 기준 완화의 특례를 적용하려는 경우에 법 제4조에 따라 개발계획을 수립 또는 변경할 때에 특례 대상 및 범위 등 특례 적용에 대한 내용을 포함하여 개발계획을 수립하거나 변경하여야 한다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정

하여 고시한다. <개정 2013.3.23>[본조신설 2012.3.26]

□ 도시개발법 시행규칙

○ 제43조(관계서류의 인계 및 보관) ① 법 제72조제4항에 따라 행정청이 아닌 시행자가 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 관계서류를 넘기려는 경우에는 다음 각 호의 서류 및 도면을 도시개발사업을 완료 또는 폐지한 날부터 2개월 이내에 넘겨야 한다. <개정 2012.3.30>

1. 실시계획 인가서
2. 규약·정관 또는 시행규정 관련 서류
3. 환지계획·환지처분 등 환지 관련 서류 및 도면
4. 공사설계도 등 관련 서류 및 도면
5. 청산금 관련 서류
6. 조합의 합병 및 해산 관련 서류
7. 그 밖에 일반문서 관련 서류 및 도면

② 법 제72조제4항에 따른 서류 및 도면의 보관기간은 제1항제1호부터 제5호까지의 서류 및 도면은 10년, 같은 항 제6호·제7호의 서류 및 도면은 5년으로 한다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

○ 제25조(도시·군관리계획의 결정) ④ 지구단위계획중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 지구단위계획을 변경할 수 있다. 이 경우 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 사항에 대하여는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다. <개정 2004.1.20, 2005.1.15, 2008.1.8, 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23, 2013.6.11>

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우

2. 가구(제42조의2제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다. 이하 이항에서 같다)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우
3. 획지면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우
4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)
5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우
6. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우
7. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우
8. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.
9. 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)
10. 지구단위계획구역 면적의 5퍼센트 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
11. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우(도로 모퉁이 조정 등 사항)

○ **제84조(용도지역안에서의 건폐율)** ① 법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다. <개정 2012.4.10>

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하

7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

- 제80조(연체료의 징수) ① 지방자치단체의 장은 법 제80조에 따라 연체료를 징수할 때에는 다음 각 호의 구분에 따른 연체료율로 계산한 연체료를 붙여 납부고지일부터 15일 이내의 납부기한을 정하여 납부고지를 하여야 한다. 이 경우 고지한 납부기한까지 납부하지 않으면 2회 이내의 범위에서 다시 납부고지를 하되, 그 중 마지막으로 고지한 납부기한은 전단에 따른 납부고지일부터 3개월 이내가 되도록 하여야 하며, 이후 1년에 1회 이상 독촉을 하여야 한다. <개정 2010.8.4>
1. 연체기간이 1개월 미만인 경우: 연 12퍼센트
 2. 연체기간이 1개월 이상 3개월 미만인 경우: 연 13퍼센트
 3. 연체기간이 3개월 이상 6개월 미만인 경우: 연 14퍼센트
 4. 연체기간이 6개월 이상인 경우: 연 15퍼센트
- ② 제1항 각 호 외의 부분 전단에 따라 고지한 납부기한까지 고지한 금액을 납부한 경우에는 고지한 날부터 납부한 날까지의 연체료는 징수하지 아니한다.

□ 인천광역시 도시계획 조례

○ 제65조(용도지역 안에서의 용적률) ① 영 제85조제1항에 따라 용도지역 안에서의 용적률은 다음 각호의 어느 하나에서 정한 비율 이하로 한다. <개정 2010-2-22>

1. 제1종전용주거지역: 80퍼센트
2. 제2종전용주거지역: 120퍼센트
3. 제1종일반주거지역: 200퍼센트 <개정 2005-11-07>
4. 제2종일반주거지역: 250퍼센트 <개정 2005-11-07>
5. 제3종일반주거지역: 300퍼센트 <개정 2005-11-07>
6. 준주거지역: 500퍼센트(다만, 순수 주거용 공동주택의 경우에는 300퍼센트) <개정 2006-04-17>
7. 중심상업지역: 1300퍼센트 <개정 2005-11-07>
8. 일반상업지역: 1000퍼센트 <개정 2005-11-07>
9. 근린상업지역: 700퍼센트 <개정 2005-11-07>
10. 유통상업지역: 800퍼센트 <개정 2005-11-07>
11. 전용공업지역: 300퍼센트 <개정 2005-11-07>
12. 일반공업지역: 350퍼센트 <개정 2005-11-07>
13. 준공업지역: 400퍼센트(다만, 아파트를 건축하는 경우에는 300퍼센트) <단서신설 2006-04-17><개정 2009-11-9>
14. 보전녹지지역: 50퍼센트
15. 생산녹지지역: 80퍼센트
16. 자연녹지지역: 80퍼센트(다만, 유원지, 문화시설의 경우 100퍼센트) <개정 2012-10-2>
17. 보전관리지역: 80퍼센트
18. 생산관리지역: 80퍼센트
19. 계획관리지역: 100퍼센트
20. 농림지역: 80퍼센트
21. 자연환경보전지역: 80퍼센트

□ 인천광역시도시개발 특별회계 설치 조례

○ 제1조(목적) 이 조례는 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 및 법시

행령(이하 “령”이라 한다)에서 조례에 위임한 인천광역시도시개발특별회계(이하 “특별회계”라 한다)의 설치·운영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2006-07-10>

- 제2조(특별회계의 설치 등) ① 법 제59조제1항 및 제60조제3항의 규정에 의하여 개발사업을 촉진하고, 도시계획시설사업의 설치·지원 등을 위하여 특별회계를 설치한다.
② 특별회계의 운용·관리에 관하여 이 조례에 규정되지 않은 사항은 일반회계의 예에 의한다.

- 제3조(특별회계의 재원) 특별회계의 재원은 법 제59조제2항 및 영 제68조의 규정에 의해 조성한다.

- 제4조(특별회계의 보조·융자) ① 법 제60조의 규정에 의하여 특별회계에서 보조할 수 있는 범위는 다음 각호와 같다.
 1. 인천광역시시장(이하 “시장”이라 한다), 군수·구청장이 시행하는 도시개발사업의 공사비 <개정 2006-07-10>
 2. 시장·군수·구청장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호의 규정에 의한 도시계획시설사업의 공사비 및 사유대지의 보상비 <개정 2006-07-10>
 3. 인천광역시도시개발공사가 시행하는 도시개발사업중 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비의 2분의 1이하
 4. 토지구획정리사업의 실시로 인하여 발생된 미지급청산교부금
 5. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위한 조사·연구비
 6. 특별회계의 조성·운영 및 관리를 위한 경비
 7. 인천광역시도시계획토지구획정리사업비특별회계의 보조② 법 제60조의 규정에 의하여 특별회계에서 융자할 수 있는 경우는 다음과 같다.
 1. 군수·구청장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호의 규정에 의한 도시계획시설사업의 공사비의 2분의 1이하 <개정 2006-07-10>
 2. 인천광역시도시개발공사가 시행하는 도시개발사업중 도시계획시설

의 설치에 필요한 공사비의 3분의 1이하

3. 제1호 및 제2호에 정한 구체적 범위는 규칙으로 정한다.

- **제5조(특별회계의 용자조건)** ① 용자금을 목적외로 사용하는 경우에는 상환기일 전이라도 용자금의 일부 또는 전부를 회수할 수 있다.
② 용자금의 상환기간·이율 및 연체이자 등은 규칙으로 정한다.
③ 용자는 시장과 용자대상기관의 장이 체결한 약정에 의한다.

- **제6조(체비지 등의 처분)** 토지구획정리사업이 완료된 지구의 체비지 및 청산금의 관리, 처분에 관하여는 규칙으로 정한다.

- **제7조(권한의 위임)** 토지구획정리사업이 완료된 지구의 잔여사무 중 다음 각호에 해당하는 사항을 군수·구청장에게 위임한다.
 1. 체비지 매각 및 관리사무
 2. 청산금 징수·교부 및 체납액 정리관련 사무
 3. 토지개량환지 등기촉탁 관련(압류, 해제) 사무
 4. 미집행 잔여사업 관련(도로개설, 보상 등) 사무
 5. 환지관련 민원(소송수행, 설명서 열람 등) 사무
 6. 문서관리 및 구획정리 전산망 운영

- **제8조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

- ① **(시행일)** 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.
- ② **(다른 조례의 폐지)** “인천광역시서울~인천간고속도로연변토지구획정리사업비특별회계설치조례”는 이를 폐지한다.
- ③ **(회계에 따른 경과조치)** 이 조례 시행전 “인천광역시도시계획토지구획정리사업비특별회계설치조례” 및 “인천광역시도시계획선헌지구토지구획정리사업시행조례”, “인천광역시도시계획연회1지구토지구획정리사업시행조례”, “인천광역시도시계획연회2지구토지구획정리사업시행조

례”, “인천광역시도시계획연회3지구토지구획정리사업시행조례”, “인천광역시도시계획청학지구토지구획정리사업시행조례”, “인천광역시도시계획문학지구토지구획정리사업시행조례”, “인천광역시도시계획만수지구토지구획정리사업시행조례”, “인천광역시도시계획학익지구토지구획정리사업시행조례”(이하 “토지구획정리사업시행조례조례등”이라 한다)의 규정에 의하여 시행중인 예산집행은 2004년 12월 31일까지 운영한다.

④ (수익금 등에 관한 경과조치) 1. 법률 제6252호 토지구획정리사업법 폐지법률안 부칙 제3조의 규정에 의하여 도시개발법 시행이전 토지구획정리사업의 미매각 체비지 및 미징수 청산금의 집행잔액 등 수익금은 공포한 날로부터 도시개발특별회계에 귀속된다. 다만, 토지구획정리사업시행조례등으로 운영중인 특별회계는 2005년 8월 1일에 귀속된다.

2. 토지구획정리사업법에 의하여 시행중인 토지구획정리사업의 실시로 인하여 발생된 미매각 체비지 및 미징수 청산금의 집행잔액 등 수익금은 공사완료 후 5년이 되는 날까지 도시개발특별회계에 승계된다.

부칙 <2006-07-10 조례 제3922호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.