

# 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

## (윤종복 의원 발의)

의안 번호	992
----------	-----

발 의 년 월 일: 2023년 08월 10일  
발 의 자: 윤종복 의원(1명)  
찬 성 자: 강석주, 김영철, 김용일, 김용호, 김원중, 김원태, 김재진, 김지향, 김태수, 김형재, 김혜영, 남궁역, 남창진, 민병주, 박상혁, 박 석, 박성연, 박영한, 박춘선, 박환희, 신복자, 유만희, 유정인, 윤기섭, 이종태, 임춘대, 최민규, 홍국표, 황철규 의원(29명)

### 1. 제안이유

- 서울시가 1970년대에 ‘일단의 주택지조성사업’을 통해 분양한 택지 중 일부는 진입도로, 전기, 상하수도 등 기반시설만 마친 상태에서 준공 완료 후, 대지조성은 수분양자가 각자 부담하는 방식으로 분양한 바 있음.
- 당시 택지조성 비용 절감 차원에서 이러한 미정지(未整地) 상태의 택지를 분양하였으나, 이는 본질상 택지로 조성된 것으로서 지목이 ‘대지’이며 제1종 전용주거지역에 해당하므로, 토지의 이용시 별도로 개발행위허가를 받지 아니하고 ‘건축법’에 의한 건축허가만으로 주택을 건축하도록 하였고, 이후 20여 년 이상 해당 택지에 건축허가가 이루어져 왔음.
- 한편 2000.7.15.에 개발행위 허가 관련한 조례 개정이 이루어지면서, 소급효 제한 규정 미비로 해당 택지의 경우까지 건축허가 외에 별도로 구 「도시계획법」에 의한 개발행위 허가를 받아야 하는 부당한 상태에 이르렀음. 이후 임시방편으로 일부 택지에 대해 건축허가가 이루어졌으나, 일관된 기준 없이 처리되어 여전히 잔여 택지는 주택 건축이 불가능한 상태임.

- 정부 사업으로 조성 분양한 택지임에도 사후적으로 개발행위 허가기준을 소급 적용하여 건축을 불허하는 것은 심각한 사유재산권 침해이며, 행정의 신뢰보호 원칙을 위배한 것임.
- 또한 현황이 거의 같은 택지임에도 불구하고 시점에 따라 건축허가 여부를 달리하는 등 개별 처분이 택지마다 자의적으로 이루어져 행정의 형평성에도 크게 어긋나게 되므로, 이를 바로 잡아 시민의 재산권을 보호하고, 행정의 신뢰성과 형평성을 도모하려는 것임.

## 2. 주요내용

- 가. 종전의 「도시계획법」에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지는 개발행위허가 기준 중 입목축적, 경사도의 기준을 적용하지 아니함(안 별표 1의 1. 분야별 검토사항 가. 공통분야 (3))
- 나. 종전의 「도시계획법」에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지는 개발행위허가 기준 중 비오흘유형평가의 기준을 적용하지 아니함(안 별표 1의 1. 분야별 검토사항 가. 공통분야 (4))

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 국토의 이용 및 계획에 관한 법률 및 동법 시행령
- 나. 예산조치 : 비대상사유서 별첨

## 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제1호 가목의 허가기준란 (3) 중 “토지로서 지구단위계획구역으로 지정되어 지구단위계획을 수립한 지역은”을 “토지는”으로 한다.

별표 1 제1호 가목의 허가기준란 (4) (가)부터 (다)까지 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 종전의 「도시계획법」에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지 목이 “대”인 토지는 예외로 한다.

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

