

# 서울특별시 학교용지부담금 징수 등에 관한 조례 전부개정조례안

## 검 토 보 고 서

의안 번호	429
----------	-----

2019. 3. 6.  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

### 1. 제안경위

- 2019. 2. 1. 서울특별시상 제출 (2019. 2. 7. 회부)

### 2. 제안이유

- 「학교용지 확보 등에 관한 특별법」 개정으로 학교용지부담금특별회계를 의무 설치하여야 함에 따라 학교용지부담금을 적정하게 관리하기 위해 학교용지부담금특별회계를 설치하고 관리·운영에 필요한 사항을 규정하고자 함.

### 3. 주요내용

- 조례명 변경
  - (변경 전) 서울특별시 학교용지부담금 징수 등에 관한 조례
  - (변경 후) 서울특별시 학교용지부담금 부과·징수 및 특별회계 설치·운영 조례
- 특별회계의 세입 및 세출을 정함 (안 제6조 및 제7조)
  - 세입 : 학교용지 부담금, 가산금, 일반회계로부터의 전입금 등

- 세출 : 학교용지 확보를 위해 부담하는 경비, 학교 증축 경비, 부담금의 과오납환급금, 부담금의 부과·징수에 소요되는 비용, 감정평가 수수료 등 학교용지의 매입에 소요되는 경비

#### 4. 기타사항

- 관계법령: 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」
- 예산조치: 협의완료
- 기 타
  - 입법예고(2018. 11. 1. ~ 11. 21.) 결과: 의견없음
  - 비용추계서 미첨부사유서: 별도 첨부

#### 5. 검토의견

##### □ 제안경위 및 주요내용

- 이 전부개정조례안은 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」(이하 “학교용지법”)의 개정사항을 반영하는 과정에서 조례의 제명을 변경하고, 특별회계의 설치·운용 조항(안 제5조)과 세입·세출에 관한 사항(안 제6조 및 제7조)을 신설하며, 지방세 징수관련 인용조문(안 제2조 및 제4조)을 정비하기 위해 서울특별시장이 제출하여 2019년 2월 7일 우리 위원회에 회부되었음.
- 개정안의 주요내용은 크게 1) 「학교용지법」 개정사항 반영부분과 2) 「지방세징수법」 제정에 따른 근거조문 정비부분으로 구분되며, 현행 총 5개 조문은 7개 조문으로 개편되었음.

**<개정안 주요내용>**

개정 전	개정 후
제명 「서울특별시 학교용지부담금 징수 등에 관한 조례」	제명 「서울특별시 학교용지부담금 부과·징수 및 특별회계 설치·운영조례」
납부고지서 발부시 지방세기본법 시행규칙 별지 제17호 서식 준용	납부고지서 발부시 지방세징수법 시행규칙 별지 제8호 서식 준용(안 제2조)
조례에 규정되지 아니한 부담금의 징수에 관하여는 지방세기본법을 준용	조례에 규정되지 아니한 부담금의 징수에 관하여는 지방세징수법을 준용(안 제4조)
-	학교용지부담금 특별회계 설치·운영 조항 신설(안 제5조)
부담금 사용규정	부담금 사용규정 삭제하고 부담금 특별회계 세입 세출 규정 신설(안 제6조, 제7조)

**□ 검토사항**

**가. 제명변경**

- 현행 「서울특별시 학교용지부담금 징수 등에 관한 조례」 제명을 「서울특별시 학교용지부담금 부과·징수 및 특별회계 설치·운영 조례」로 변경하였음.
- 이는 학교용지법 개정에 따라 시·도에 의무적으로 “학교용지부담금특별회계”(이하 “특별회계”)를 설치·운영해야 함에 따른 것으로 조례 제명내용에 부합하게 개정하려는 취지임.

**나. 조문의 정비(안 제2조, 제4조)**

- 안 제2조(부담금의 부과·징수) 및 안 제4조(지방세징수법 등 준용)는 현행

조례가 「지방세기본법」의 별지서식과 지방세 징수에 대한 이의신청 및 절차 규정을 준용해오고 있는 가운데, 「지방세기본법」이 「지방세징수법」으로 분리·제정(2017.3.28.)됨에 따라, 이에 대한 인용조문을 정비하려는 것임.

#### 다. 특별회계의 설치 및 세입·세출 관련규정 신설(안 제5조~제7조)

- 지난 '17년 「학교용지법」이 개정<sup>1)</sup>되면서, 특별회계를 각 시·도에 의무적으로 설치토록 하고 특별회계의 세입·세출 관련 규정이 신설됨에 따라 이를 조례에 반영하려는 것임.
- 안 제5조제1항은 「학교용지법」 제5조의4제1항<sup>2)</sup>에 따라 특별회계를 설치·운영하기 위해 해당 규정을 신설하는 사항이며, 안 제5조제2항은 「학교용지법」 제5조의4제6항<sup>3)</sup>에서 특별회계의 설치·운영·관리 등에 관한 사항을 조례로 정하도록 위임한 부분과 관련하여, 교육비특별회계로 진출되는 비용에 대한 자치구청장 및 서울시 교육청의 보고 및 자료제출 요구권한을 규정하였음.
- 이는 특별회계의 설치·운영목적에 맞는 용도로만 세출예산이 활용될 수 있도록 제도적 장치를 마련하기 위한 것으로 이해됨.
- 안 제6조 및 제7조는 「학교용지법」 제5조의4(붙임1 참고)에서 규정하고 있는 특별회계의 세입 및 세출 규정을 조례에 반영하려는 것

---

1) 법률 제14604호, 2017.3.21. 일부개정 및 시행

2) 제5조의4(학교용지부담금특별회계의 설치)

① 시·도는 학교용지 확보 등에 필요한 경비를 조달하고, 부담금을 적정하게 관리하기 위하여 학교용지부담금특별회계(이하 이 조에서 "특별회계"라 한다)를 설치하여야 한다.

3) 제5조의4(학교용지부담금특별회계의 설치)

⑥ 특별회계의 설치 및 운영·관리 등에 필요한 사항은 해당 시·도의 조례로 정한다.

으로, 같은 조 제3항에서는 시·도 조례로 정하는 세입으로 “일반회계로부터의 전입금”을, 같은 조 제4항에서는 시·도 조례로 정하는 세출로는 “감정평가 수수료 등 학교용지의 매입에 소요되는 경비”를 규정한 것임.

○ **종합하면**, 이 전부개정조례안은 현행 조례의 제명을 변경하고 특별회계의 설치 및 운용 근거를 마련하며 특별회계의 세입·세출 관련 사항을 신설함으로써 각종 개발사업으로 인한 학교 신설수요에 안정적으로 대응하기 위한 것으로 특이사항은 없음.

- 다만, 상위법령 개정사항을 사전에 인지하고 있었음에도 불구하고, 「학교용지법」 개정(17.3월) 후 2년간량 지난 시점에 서울시가 뒤늦게 개정조례안을 제출하게 된 것은 서울시교육청과 서울시간 ‘정비사업 조합의 학교용지 기부채납에 따른 학교용지부담금 면제와 용적률 완화 중복 적용’에 대한 이견이 발생하였기 때문인 것으로 확인되었으며, 이로 인한 협의가 장기화되면서 부득이 조례개정 절차도 지연<sup>4)</sup>된 것으로 파악되었는 바, 향후 유사사례가 발생하여 행정의 연

---

4) 재건축 정비사업 조합은 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률(초과용적률)의 1/2에 해당하는 주택을 60㎡이하 소형주택으로 건설하여 서울시에 공공건설임대주택으로 공급(토지분은 기부채납, 건축분에 대해서는 표준형건축비)(도시정비법 제54조 및 제55조, 서울시 도시정비조례 제30조)해 왔으나, 학교시설 또는 학교용지를 기부채납 할 경우, 조합은 학교용지부담금을 면제(학교용지법 제5조제5항) 받음과 동시에 국토계획법 제52조 및 같은 법 제46조(붙임1 참고)에 따른 정비계획상 용적률을 추가로 완화적용 받아왔음.

따라서 법적상한용적률에서 정비계획상 용적률이 증가함에 따라 초과용적률이 줄어들게 되어, 결과적으로 분양주택의 공급물량은 증가하고 줄어든 초과용적률의 1/2만큼 공공건설임대주택을 공급받게 되므로, 안정적인 임대주택 공급물량 확보에 차질이 발생하게 된 것임.

이에 서울시에서는 “정비사업 추진에 따른 학교시설 기부채납 개선 검토” (시장방침 제208호, 2017.11.15.) 를 수립하여 자치구 및 교육청 등 관계부서와의 협의를 거치면서 조례입안이 다소 지체되었다는 의견과 함께 향후에는 과도한 학교용지 기부채납은 폐지 또는 축소하고 학교용지부담금특별회계를 적극 운용할 계획이라는 입장을 밝혔음.

속성과 안정성을 저해하는 상황이 발생하지 않도록 각별히 유념할 필요가 있겠음.

참고로, 조례 개정지연으로 인해 특별회계 설치 및 세입·세출예산의 편성도 함께 지연되어 법 개정(2017.3.21) 후 3년이 지난 2020년이 되어서야 특별회계의 운용이 가능할 것으로 예상됨.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 한 봉 수
연락처	02-2180-8207
이메일	bshan@seoul.go.kr

## 【붙임 1】 관계법령

### ○ 「학교용지 확보 등에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "학교용지"란 공립 초등학교·중학교 및 고등학교의 교사(校舍)·체육장 및 실습지, 그 밖의 학교시설을 신설하는 데에 필요한 토지를 말한다.
2. "개발사업"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법률에 따라 시행하는 사업 중 100가구 규모 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발하거나 공동주택을 건설하는 사업을 말한다.
  - 가. 「건축법」
  - 나. 「도시개발법」
  - 다. 「도시 및 주거환경정비법」
  - 라. 「주택법」
  - 마. 「택지개발촉진법」
  - 바. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」
  - 사. 「공공주택 특별법」
  - 아. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」
  - 자. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」
  - 차. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」
  - 카. 「기업도시개발 특별법」
  - 타. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」
  - 파. 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」
  - 하. 「민간임대주택에 관한 특별법」
  - 거. 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」
3. "학교용지부담금"이란 개발사업에 대하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 학교용지를 확보하거나, 학교용지를 확보할 수 없는 경우 가까운 곳에 있는 학교를 증축하기 위하여 개발사

업을 시행하는 자에게 징수하는 경비(이하 "부담금"이라 한다)를 말한다.

**제4조(학교용지의 확보 및 경비의 부담)** ① 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)인 개발사업시행자는 제3조에 따른 학교용지를 확보하여 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산(公有財産)으로 하여야 한다.

② 시·도 외의 개발사업시행자는 제3조에 따른 학교용지를 시·도에 공급하고, 시·도는 학교용지를 확보하여 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 하여야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 학교용지의 공급가액은 다음 각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 개발사업시행자가 개발사업을 하는 경우에는 학교용지를 무상(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 경우 2천가구 규모 이상은 초등학교와 중학교는 학교용지 조성원가의 100분의 50, 고등학교는 학교용지 조성원가의 100분의 70으로 하고, 2천가구 규모 미만인 경우에는 조성원가)으로 공급하여야 한다.

가. 국가 또는 지방자치단체

나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관

다. 「지방공기업법」 제5조에 따른 지방직영기업

라. 「지방공기업법」 제49조에 따른 지방공사

마. 「지방공기업법」 제76조에 따른 지방공단

2. 제1호 각 목의 개발사업시행자 외의 개발사업시행자가 공급하는 학교용지의 공급가액은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 감정평가에 의한 가액으로 한다.

④ 제1항과 제2항에 따라 시·도가 학교용지를 확보하는 데에 드는 경비는 시·도의 일반회계와 제5조의4에 따른 학교용지부담금특별회계에서 2분의 1을, 시·도 교육비특별회계에서 2분의 1을 각각 부담한다.

⑤ 시·도지사는 제4항에 따라 부담하는 금액을 각각 시·도의 일반회계와 제5조의4에 따른 학교용지부담금특별회계 예산에 계상하여 시·도 교육비특별회계로 진출하여야 한다.

⑥ 제3항제1호에서 "학교용지 조성원가"란 제2조제2호에 따른 관계 법률에서 용지 조성원가를 정하고 있는 경우에는 그 용지 조성원가를 말하며, 용지 조성원가를 정하고



있지 아니한 경우에는 「택지개발촉진법」 제18조제3항에 따른 택지 조성원가의 산정 방식을 준용하여 산정한 가격을 말한다.

⑦ 개발사업시행자가 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우에는 무상공급에 소요되는 비용을 「개발이익환수에 관한 법률」 제11조제1항에 따른 개발비용에 포함할 수 있다.

⑧ 제3항제1호 각 목에 따른 개발사업시행자가 개발사업을 하는 경우에는 개발사업지역 내에 사립학교(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다)를 설립 또는 이전하려는 「사립학교법」 제2조제2호의 학교법인에 학교시설(교사·체육장 및 실습지를 포함한다)을 신설하는데 필요한 토지를 학교용지 조성원가 이하로 공급할 수 있다.

**제5조(부담금의 부과·징수)** ① 시·도지사는 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자(이하 이 조에서 "공동주택분양자등"이라 한다)에게 부담금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업분의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주용(移住用) 택지나 이주용 주택을 분양하는 경우
2. 임대주택을 분양하는 경우
3. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 시행 결과 해당 도시개발구역 내 가구 수가 증가하지 아니하는 경우
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업의 경우
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목부터 다목까지의 규정에 따른 정비사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호나목·다목에 따른 소규모주택정비사업 시행 결과 해당 정비구역 및 사업시행구역 내 가구 수가 증가하지 아니하는 경우
6. 「주택법」 제2조제11호다목에 따른 리모델링주택조합의 구성원에게 분양하는 경우

② 공동주택분양자등은 단독주택 건축을 위한 토지 또는 공동주택을 분양한 때에는 분양공급계약자 및 분양공급계약내역 등의 분양자료를 대통령령으로 정하는 기한까지 시·도지사에게 제출하여야 한다.

③ 시·도지사는 제2항에 따른 분양자료를 받은 때에는 즉시 부담금의 금액·납부기한

· 납부방법 · 납부장소 등을 기재한 납부고지서를 해당 공동주택분양자등에게 발부하여야 한다.

④ 제3항에 따른 부담금의 납부기한은 고지한 날부터 30일로 한다.

⑤ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부담금을 면제할 수 있다. 다만, 제1호·제3호 및 제4호의 경우에는 부담금을 면제하여야 한다.

1. 개발사업시행자가 제3조제3항에 따른 교육감 의견으로 제시된 학교용지를 시·도 교육비특별회계에 기부채납(寄附採納)하는 경우
2. 최근 3년 이상 취학 인구가 지속적으로 감소하여 학교 신설의 수요가 없는 지역에서 개발사업을 시행하는 경우
3. 「노인복지법」 제32조에 따른 노인복지주택 등 취학 수요가 발생하지 아니하는 용도의 개발사업을 시행하는 경우
4. 개발사업시행자가 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 부담금 부과·징수의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제5조의3(부담금 등의 강제 징수)** ① 시·도지사는 부담금 납부의무자가 납부기한까지 부담금을 내지 아니하면 납부기한이 지난 후 10일 이내에 독촉장을 발급하여야 한다. 이 경우 납부기한은 독촉장 발급일부터 10일로 한다.

② 시·도지사는 납부의무자가 제1항 전단에 따른 납부기한까지 부담금을 내지 아니하면 부담금의 100분의 3에 해당하는 가산금을 부과할 수 있다.

③ 시·도지사는 납부의무자가 독촉장을 받고 지정된 기한까지 부담금과 가산금을 내지 아니하면 「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다.

**제5조의4(학교용지부담금특별회계의 설치)** ① 시·도는 학교용지 확보 등에 필요한 경비를 조달하고, 부담금을 적정하게 관리하기 위하여 학교용지부담금특별회계(이하 이 조에서 "특별회계"라 한다)를 설치하여야 한다.

② 특별회계는 시·도지사가 관리·운영한다.

③ 특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 제5조제1항에 따라 부과·징수하는 부담금
2. 제5조의3제2항에 따라 부과·징수하는 가산금
3. 그 밖에 해당 시·도의 조례로 정하는 재원

④ 특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 제4조제4항에 따라 학교용지를 확보하기 위하여 부담하는 경비
2. 제6조제2항에 따른 학교 증축 경비
3. 부담금의 과오납환급금
4. 부담금의 부과·징수에 소요되는 비용
5. 그 밖에 학교용지의 확보 등에 필요하거나 부담금을 적정하게 관리하기 위하여 필요한 사항으로 해당 시·도의 조례로 정하는 사항

⑤ 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별회계의 운용 상황을 행정안전부장관에게 보고하고, 행정안전부장관은 보고받은 내용을 교육부장관에게 통보하여야 한다.

⑥ 특별회계의 설치 및 운용·관리 등에 필요한 사항은 해당 시·도의 조례로 정한다.

**【붙임 2】 전부개정 전·후 비교표**

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>(현행과 같음)</p>
<p>제2조(부담금의 부과·징수 등) ① 서울특별시(이하 "시장"이라 한다)은 「학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령」 제5조의2에 따라 학교용지부담금(이하 "부담금"이라 한다) 납부고지서를 발부하고자 하는 때에는 「지방세기본법 시행규칙」 <u>별지 제17호서식</u>을 준용한다.</p> <p>② 부담금을 부과 받은 자가 이의가 있는 때에는 제1항의 납부고지서를 받은 날부터 30일 이내에 별지 제1호서식의 학교용지부담금이의신청서에 따라 증명할 수 있는 자료를 첨부하여 시장에게 이의를 신청할 수 있다.</p> <p>③ 시장은 제2항의 이의신청이 있는 때에는 이의신청서를 접수 받은 날부터 30일 이내에 심의하고 그 결과를 신청인에게 서면으로</p>	<p>제2조(부담금의 부과·징수 등) ①</p> <p>-----「-----」</p> <p>-----「-----」</p> <p>-----」 <u>별지 제8호서식</u></p> <p>---</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p>

통보하여야 한다.

제3조(부담금의 사용) 시장은 부담<삭 제>

금을 다음 각 호의 사항에 사용하  
여야 한다.

1. 학교용지 매입비 및 감정평가  
수수료 등 학교용지의 매입에 소  
요되는 비용
2. 부담금의 부과·징수에 소요되  
는 비용
3. 「개발이익환수에 관한 법률  
시행령」 제3조제2항에 따른 개  
발부담금의 과오납환급금

제4조(권한의 위임) ① 시장은 제2

조에 따른 부담금의 부과·징수 등  
에 관한 사무를 개발사업지역을  
관할하는 자치구청장에게 위임한  
다. 다만, 「학교용지 확보 등에  
관한 특례법」 제5조제4항제2호  
에 해당하는 경우 자치구청장은  
시장과 사전에 협의한 후 부담금  
면제여부를 결정하여야 한다.

② 시장은 징수한 부담금의 100분  
의 3을 해당 자치구청장에게 교부  
하되, 매년 징수실적을 기준으로  
하여 다음해 3월말까지 교부한다.

제3조(권한의 위임) ① -----

-----  
-----  
-----  
----- 「학교용지 확보 등에 관  
한 특례법」(이하 “학교용지법”이라  
한다) 제5조제5항제2호-----  
-----  
-----

② (현행과 같음)

제5조(지방세기본법의 준용) 이 조례에 규정되지 아니한 부담금의 징수에 관하여는 지방세 징수의 예에 따르고, 이의신청 방법과 절차 등에 관하여는 「지방세기본법」 제118조와 제121조부터 제126조까지의 규정을 준용한다.

〈신 설〉

제4조(지방세징수법 등 준용) -----  
-----  
-----  
-----「-----」  
제90조와 제94조부터 제99조까지의 규정을 준용한다.

〈신 설〉 제5조(특별회계의 설치·운영) ①

시장은 학교용지 확보 등에 필요한 경비를 조달하고, 부담금을 적정하게 관리하기 위하여 서울특별시 학교용지부담금특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치·운영한다.

② 시장은 특별회계 운영과 관련하여 부담금의 부과·징수 현황 및 학교용지 등의 확보를 위하여 서울특별시 교육비특별회계로 전출되는 비용에 대해 매년 1월 말까지 자치구청장과 서울특별시교육청으로부터 보고받으며 필요한 경우 자료제출 등을 요구할 수 있다.

〈신 설〉

제6조(세입) 특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 학교용지법 제5조의4제3항제1호 및 제2호에 따른 부담금 및 가산금

2. 일반회계로부터의 전입금

〈신 설〉 제7조(세출) 특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 학교용지법 제5조의4제4항제1호부터 제4호까지에 해당하는 세출(학교용지 확보를 위해 부담하는 경비, 학교 증축 경비, 부담금의 과오납환급금, 부담금의 부과·징수에 소요되는 비용)

2. 감정평가 수수료 등 학교용지의 매입에 소요되는 경비

## 부 칙

제1조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (부담금부과 대상에 대한 적용례) 부담금의 부과대상은 2000년 2월 28일 이후에 개발사업계획의 승인을 받아 서울특별시조례 제3937호 「서울특별시학교용지부담금부과징수등에관한조례」의 시행일(2001년 11

월 10일을 말한다) 이후 분양공  
고하는 토지 또는 공동주택을 분  
양받는 자부터 적용한다. 다만,  
법률 제7397호 「학교용지 확보  
등에 관한 특례법」의 시행일  
(2005년 3월 24일을 말한다)  
이후 부터는 개발사업지역에서  
단독주택을 건축하기 위한 토지  
를 개발하여 분양하거나 공동주  
택을 분양하는 자에 적용한다.]