

법령개정 및 제도개선 건의사항 목록

도시공간본부

☐ 총 4건 건의

☐ 목 록

연 번	건의제목	건의부서
1	의무(광역화) 공공기여 대상 확대를 위한 국토계획법 개정	도시계획과
2	공공기여 규정 적용 대상 명문화를 위한 국토계획법 개정	도시계획과
3	공공시설등 설치제공 범위 확대를 위한 국토계획법 개정	도시관리과
4	지구단위계획 이행관리 강화를 위한 국토계획법 개정	도시관리과

법령개정 및 제도개선 건의사항

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
1. 의무(광역화) 공공기여 대상 확대를 위한 국토계획법 개정 (도시계획과, '24. 7.8.)	☐ 현 황 ○ 제51조제1항제8호의2 또는 제8호의3에 해당되어 용도지역 간 변경 또는 도시계획시설 변경이 수반되는 경우에만 52조의2에 따른 공공시설등 제공 가능 ☐ 문제점 ○ 대상지역을 일부로 제한하고 용도지역 세분 변경시 현행 규정 적용 불가 ☐ 건의내용 ○ 다양한 사업에서 실효성·형평성 있는 계획이득 환수를 위해 공공시설등 제공 대상 을 모든 지구단위계획구역으로 확대 ☐ 관련 규정 ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조의2	(국토교통부)

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
2. 공공기여 규정 적용 대상 명문화를 위한 국토계획법 개정 (도시계획과, '24. 7.8.)	☐ 현 황 ○ 서울시의 경우 지구단위계획구역 비율이 25.5%, 사전협상 진행 중인 사업개소 중 일부가 기 결정된 지구단위계획구역 내 포함되어, 공공기여 광역화를 규정하는 국토계획법 제52조의2 적용대상이 최초로 지구단위계획을 결정하는 경우에만 해당 ☐ 문제점 ○ 최초로 결정되지 않는 경우 공공기여 광역화 규정 적용이 불가하며, 삭제된 종전 시행령 규정에 따라 결정된 지구단위계획구역의 변경 시 종전 규정 및 개정 규정 모두 적용 불가 ☐ 건의내용 ○ 제도 개정 취지에 맞춰 공공기여 광역화를 폭넓게 활용하기 위해 지구단위계획을 변경하는 경우도 적용하도록 명문화하고, 이미 종전 규정에 따라 결정된 사업의 연속성을 위한 경과규정 마련 ☐ 관련 규정 ○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제2조, 제3조	(국토교통부)

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
3. 공공시설등 설치제공 범위 확대를 위한 국토계획법 개정 (도시관리과, '24. 8. 7.)	☐ 현 황 ○ 국토계획법은 용도지역 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 토지가치 상승분의 범위 안에서 제공하는 공공시설등은 지구단위계획구역 안으로 한정하고, 구역 밖은 비용 납부만 가능토록 규정 ☐ 문제점 ○ 지구단위계획구역을 조금이라도 벗어나는 경우 토지·건축물 제공이 제한되어 아래의 경우에 합리적 공공시설*등 제공 불가 ※ 구역 내·외에 걸치는 도로 등 선형시설이나 해당 지구단위계획구역 인근의 기반시설 ☐ 건의내용 ○ 지역여건에 따라 자치구 내에서 유연한 공공시설등 제공 허용 ☐ 관련 규정 ○ 국토계획법 제52조의2	(국토교통부)

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
4. 지구단위계획 이행관리 강화를 위한 국토계획법 개정 (도시관리과, '24. 8. 7.)	☐ 현 황 ○ 국토계획법에서 지구단위계획구역에서 건축물을 건축 또는 용도변경하거나 공작물 설치 시 지구단위계획에 맞게 하여야 하나 이에 해당하지 않는 위반사항에 대한 처분 규정 부재 ☐ 문제점 ○ 공공보행통로 폐쇄 등 ‘건축, 용도변경 또는 공작물 설치’에 해당하지 않는 위반사항에 대한 처분 불가 ○ 또한 처벌대상이 행위자로 한정되어 건축물 소유권 변동시 양수자에 대한 처분 등 명령 불가 ☐ 건의내용 ○ 사용승인 이후 지속가능한 지구단위계획 이행관리를 위해서는 위반사항에 대한 이행강제금 부과 및 처분대상자 확대 등의 법령 개정 필요 ☐ 관련 규정 ○ 국토계획법 제54조, 제124조의2(신설), 제133조, 제137조	(국토교통부)