

□ 건의건수 : 총 1건

('24.6.26. 이후)

연 번	건의 제목	건의 부처				
1	<p>『산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령』상 분양가격 관련 개정 건의</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (현황) 「산업입지 및 개발에 관한 법률시행령」제40조에 따르면 산업시설용지의 분양가격은 조성원가로 하도록 규정하고 있음 ○ (문제점) 산업단지 조성 및 최초 분양한 시점에서 상당기간 시일이 지난후에 분양하는 경우, 당초(2015년) 조성원가가 현재 시세보다 현저히 낮아 로또분양 등 특혜논란이 불거질 우려가 많으며, 기 분양기업과의 형평성에도 맞지 않음 ○ (건의내용) <ul style="list-style-type: none"> - 최초 토지 처분일로부터 10년 이상 경과되어 시세가 2배 이상 상승한 경우, 조성원가 분양 규정의 예외 조항 신설 ▶ 관련법령 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률시행령」 제40조 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">현 행</th> <th style="width: 50%;">개 정 안</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>제40조(분양가격의 결정 등)</p> <p>① 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설 등을 법 제38조제1항에 따라 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함하며, 이하 이 조에서 같다)로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 한다. 다만, 조성된 산업시설용지를 분할하여 분양하는 경우로서 분양촉진 등을 위하여 필요한 경우에는 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가의 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있다.</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>제40조(분양가격의 결정 등)</p> <p>① 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설등을 법 제 38조제1항에 따라 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함하며, 이하 이 조에서 같다)로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 한다. 다만, 조성된 산업시설용지를 분할하여 분양하는 경우로서 분양촉진 등을 위하여 필요한 경우에는 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가의 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있다. 또한, 최초 토지처분 한 날로부터 10년이상 경과되어 주변시세 보다 2배이상 분양차익 발생이 예상되는 경우에는 감정평가금액 이하로 분양할 수 있다</p> </td> </tr> </tbody> </table>	현 행	개 정 안	<p>제40조(분양가격의 결정 등)</p> <p>① 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설 등을 법 제38조제1항에 따라 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함하며, 이하 이 조에서 같다)로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 한다. 다만, 조성된 산업시설용지를 분할하여 분양하는 경우로서 분양촉진 등을 위하여 필요한 경우에는 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가의 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있다.</p>	<p>제40조(분양가격의 결정 등)</p> <p>① 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설등을 법 제 38조제1항에 따라 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함하며, 이하 이 조에서 같다)로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 한다. 다만, 조성된 산업시설용지를 분할하여 분양하는 경우로서 분양촉진 등을 위하여 필요한 경우에는 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가의 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있다. 또한, 최초 토지처분 한 날로부터 10년이상 경과되어 주변시세 보다 2배이상 분양차익 발생이 예상되는 경우에는 감정평가금액 이하로 분양할 수 있다</p>	국토교통부
현 행	개 정 안					
<p>제40조(분양가격의 결정 등)</p> <p>① 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설 등을 법 제38조제1항에 따라 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함하며, 이하 이 조에서 같다)로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 한다. 다만, 조성된 산업시설용지를 분할하여 분양하는 경우로서 분양촉진 등을 위하여 필요한 경우에는 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가의 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있다.</p>	<p>제40조(분양가격의 결정 등)</p> <p>① 사업시행자가 개발된 토지 또는 시설등을 법 제 38조제1항에 따라 산업시설용지(복합용지 내에 산업시설을 설치하기 위한 용지를 포함하며, 이하 이 조에서 같다)로 분양하는 경우 그 분양가격은 조성원가로 한다. 다만, 조성된 산업시설용지를 분할하여 분양하는 경우로서 분양촉진 등을 위하여 필요한 경우에는 분양하려는 전체 산업시설용지의 총 조성원가의 범위에서 일부 산업시설용지를 조성원가보다 높거나 낮은 가격으로 분양할 수 있다. 또한, 최초 토지처분 한 날로부터 10년이상 경과되어 주변시세 보다 2배이상 분양차익 발생이 예상되는 경우에는 감정평가금액 이하로 분양할 수 있다</p>					

※ 「서울특별시의회 기본조례」 제54조의 2(법령 제·개정 건의사항의 보고) ('23.7.18 자 조항 신설)