

광진구 신청사 예정부지 기부채납 구청 환원에 관한 청원 검 토 보 고

2020. 11. 27.
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 경 과

- 청 원 자 : 서울시 광진구 구의로 29-1 윤재상 외 78명
- 소개의원 : 김 호 평 (도시계획관리위원회) 외 3인
- 접수일자 : 2020. 10. 23 (31번)
- 회부일자 : 2020. 11. 02

2. 청원요지

- 서울시는 광진구 구의·자양 재정비촉진구역 내 자양1구역 재정비촉진사업(KT부지, 약 23,600평)을 추진하면서 KT로부터 기부채납 받기로 한 공공청사(광진구 신청사 예정) 부지 등에 대하여, 서울시가 아닌 실제 사용자인 광진구로 기부채납할 것을 청원하는 사항임.

3. 소개의원 청원 소개 요지

- 광진구 내 KT 부지에서 이뤄지는 대규모 개발사업의 사업시행자는 공공기여를 하도록 되어 있는데 공공기여 중 하나가 광진구 신청사 부지와 건물 일부를 기부채납하는 것임.
- 이에 대하여 서울시는 기부채납을 서울시가 받은 후 광진구에서 이를 다시 매입해야 한다고 주장하고 있는 바, 청원인을 비롯한 광진구민들은 이러한 비합리적 상황을 바로잡고자 청원하게 된 것으로, 청원인과 광진구민들이 제안한 바에 대해 깊이 공감하여 청원을 소개함.

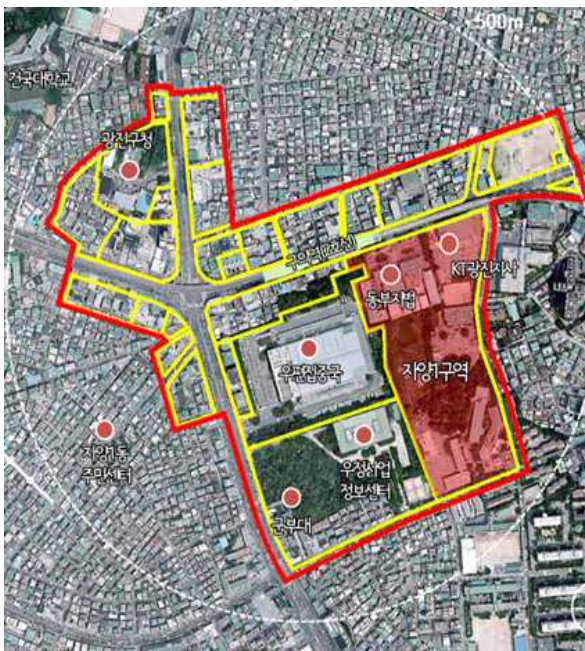
4. 검토의견

□ 청원의 개요 및 주요내용

- 이 청원은 광진구 구의·자양재정비촉진지구 내 자양1재정비촉진사업의 기부채납(광진구 신청사 분)에 대하여 서울시와 광진구 간 귀속 대상기관에 관해 이견이 존재하고 있는 상황에서, 청원인은 구청사가 구민들이 이용하는 시설인 점, 현행법에 준하여 볼 때 실제 시설을 관리·운영하는 지자체에 귀속되어야 한다는 점 등을 들어 광진구청으로 귀속되는 것이 바람직하다고 보아 이 청원을 제출하였음.

<자양1구역 사업개요>

- ▶ 위 치 : 광진구 자양동 680-63번지 일대
- ▶ 면 적 : 78,147.0 m² (연면적 505,239 m², 건폐율 55%, 용적률 493%)
- ▶ 용 도
 - 업무(31층), 호텔·오피스텔(34층), 공동주택 1,363세대(임대 732세대)
 - 공공청사(구청사, 보건소, 구의회) ※ 기부채납 : 690억원 (대지지분 5,684 m², 연면적 32,908 m²)
- ▶ 사업시행자 : (주)KT



□ 추진경위

- 구의·자양 재정비촉진계획은 2009년 6월 4일 최초 결정되었는데, 현재 논란이 되는 광진구 新청사 부지는 당시 ‘복합문화시설’(토지 2,750 m^2 , 건물 8,399 m^2)로 결정되었음.
- 2015년 광진구는 기존 舊청사를 기부채납 부지로 이전하는 방안에 대해 서울시에 검토를 요청하였고, 서울시는 공공개발센터장 주관으로 임대주택과, 주거사업과, 자산관리과, 여성정책담당관, SH공사, 광진구 참여하에 ‘활용구상 검토 TF’를 꾸려 ‘14.7 ~ ’15.8까지 약 13개월간 운영한 후 2016년 4월 ‘동부지법 이전부지 활용구상안’(서울시 본부장 방침)을 마련하였음.
- 방침에는 자양1재정비촉진구역(이하 ‘자양1구역’) 복합문화시설 부지에 ‘광진구 新청사’(입체공공청사)를 설치하되 이를 자양3구역 내 기존 舊청사 부지와 교환하고, 舊청사 부지에는 ‘여성복지센터’를 조성하는 방안 등이 포함되었음.

‘동부지법 이전부지 활용구상 방침’ 상 관련내용 (’16.4.26. 도시재생본부장 방침)

- ▶ 자양1구역 공공기여를 광진구 신청사 건립 위해 현 청사부지/시설과 교환
 - 광진구는 재촉사업 공공기여(입체공공청사) + 추가공간 매입하여 신청사 건립
 - 추가비용은 現 구청사 부지 중 일부 종상향(상업)한 매각대금, 청사건립기금 등 활용
- ▶ 교환된 기존시설 및 부지(자양3구역, 現 구청사)를 활용해 시립 거점 여성복지센터 조성
 - 거점 여성복지센터 조성(약 15,000 m^2)은 시 재정사업추진(약270억원)

1) 연면적 32,908 m^2 중 5,646 m^2 만 기부채납하고 나머지 27,262 m^2 는 광진구에서 유상매입

- 이 후 서울시는 이를 반영하여 2017년 9월 자양1구역 재정비촉진계획 변경 결정 고시를 통해 기 결정된 ‘복합문화시설’을 폐지한 후, 이를 ‘공공청사(광진구통합청사)’로 변경하였음²⁾. 이 후 2018년 11월 촉진계획의 경미한 변경 결정을 진행한 후 2019년 12월 31일 광진구에서 사업시행계획인가가 이루어진 상황임.

구역	시설명	고시 제2009-225호(09.6.4.)	고시 제2017-332호(17.9.14.)	고시 제2018-384호(18.11.29.)
자양1	문화시설	복합문화시설	(폐지)	-
	공공청사	-	공공청사(광진구통합청사)	공공청사
자양3	공공청사	공공청사	공공청사	공공청사

□ 관계 부서 간 입장

- 광진구는 관내에서 시행되는 사업의 기부채납 부지를 자치구 신청사로 사용할 예정으로, 신청사는 도입용도·목적, 운영 및 관리주체가 명확히 구청인 상황이며, 재정계획 및 예산확보에 관해 구체적 계획을 수립하고 있으므로 기부채납의 대상은 자치구가 되는 것이 마땅하다는 입장임.
- 구체적으로 자양1구역에 신설될 공공청사 중 건물은 서울시에, 토지는 광진구에 기부채납하되, 기존 舊청사 일부 부지(9,700㎡)와 건물은 시에서 50년간 무상사용할 것을 요청하고 있음³⁾.

2) 2017년 변경결정 당시 고시문에는 공공청사의 지상·지하부 연면적과 대지지분이 정확하게 명시되어 있고, 그 위치는 2018년 변경결정 고시문에서 확인됨.

3) 이 경우 두 기관에게 배당되는 기부채납량을 개략적으로 산정해보면 광진구는 토지 5,684㎡ 분 547억원 증가(+), 기존 청사 서울시 무상사용 4,580㎡ 분 162억원(-)으로 총 385억원을, 서울시는 건물 5,646㎡ 분 155억원(+)과 기존 청사 무상사용 4,580㎡ 분 162억원(+)으로 총 317억원을 받게 되는 것으로 집계됨.(광진구 : 서울시 = 54.8% : 45.2%)

○ 구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경 결정 및 지형도면 고시

(서울특별시고시 제2017-332호, 2017.9.14)

■ 입체적 도시계획시설(공공청사) 변경사유서

도면번호	시설명	변경내용	변경사유
④	공공청사	· 공공청사 신설 - 연면적 : 32,908㎡(지상:27,908㎡, 지하5,000㎡) - 환산부지면적(대지비분포함) : 7,051㎡	· 광진구청 통합청사 신설을 위한 공공청사 입체적 결정

※ 환산부지면적은 대지비분(5,684㎡)과 건축물 기부채납 비용 부지환산면적(1,367㎡)의 합산면적임

■ 문화시설 변경사유서

도면번호	시설명	변경내용	변경사유
①	문화시설	· 문화시설 폐지 - 면적 : 750㎡→0㎡ (감 750㎡)	· 지역내 필요한 공공시설 확보(노후화 된 구청사 이전)에 따른 문화시설 폐지 ※ 동부지법 이전부지 활용구상(안) 반영 (도시재생본부, 2016.4)
③	문화시설	· 문화시설 면적축소 - 면적 : 2,043㎡→43㎡ (감 2,000㎡)	

○ 구의·자양 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

(서울특별시고시 제2018-384호, 2018.11.29)

■ 정비계획 결정(변경)도



- 서울시는 앞서 언급한 추진경위를 근거로 2018년 변경결정 고시 된 내용이 서울시와 광진구 간 합의에 의한 것임에 따라 기존 고시 내용 대로 후속절차를 이행하는 것이 타당하나, 재정비촉진사업에서 서울시의 역할은 적정 개발규모 등에 대한 촉진계획을 결정하는데 있고, 자치구는 인·허가 및 사업시행을 주도적으로 관리하는 역할을 수행하는 만큼, 기반시설인 광진구 新청사에 대하여 광진구가 관리·운영계획을 명확히 마련하고 있는 바⁴⁾, 공공기여 일부분을 자치구가 기부채납 받는 것에 대하여 전향적으로 검토 중인 것으로 파악됨.

□ 관련 법률 검토

- 자양1구역 내 ‘광진구 新청사’(공공청사)와 관련하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법(이하 ‘도시재정비법’)」에서는 기반시설 설치계획, 설치비용의 분담 등에 대하여 규정하고 있으나⁵⁾, 재정비촉진지구 내 기반시설이 귀속되는 행정청에 대한 규정은 별도로 두고 있지 않음.
- 「도시 및 주거환경정비법」(이하 ‘도시정비법’)제97조제2항에서 사업시

4) 2015년 이 전에는 특별한 경우를 제외하고 소유권을 정하지 않았으며, 관리처분계획 시 자치구로 소유권을 결정해왔음. 2015년 이후에는 사업목적과 시설계획·재정계획 등 운영계획이 명확한 경우 구(區) 소유, 그 외에는 시(市) 소유로 추진하고 있음.

자양1구역의 경우 최초 결정 당시인 2009년에는 소유권을 결정하지 않았으나, 여성복지센터 건립을 결정하면서 특별하게 시(市) 소유로 결정하였음. 이에 舊청사로 변경 결정한다면 소유권에 대해서도 재논의해볼 여지가 있음.

5) 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. "기반시설"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 시설을 말한다.

제9조(재정비촉진계획의 수립) ① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 포함한 재정비촉진계획을 수립하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 재정비촉진지구가 둘 이상의 시·군·구의 관할지역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시장·군수·구청장이 공동으로 이를 수립한다.

4. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

행자가 새로 설치한 정비기반시설은 이를 관리할 국가 또는 지방자치 단체에 귀속된다고 규정하고 있는데⁶⁾, ‘공공청사’는 「도시재정비법」 상 ‘기반시설’에 해당하나 「도시정비법 시행령」 제3조에 따른 ‘정비기반시설’에는 해당하지 않음⁷⁾).

- 또한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 (이하 ‘국토계획법’) 제65조에서 공공시설을 설치할 경우 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다고 규정하고 있으나⁸⁾, ‘공공청사’의 경우 「국토계획법」 상의 공공시설이라고 할 수 있는지에 대해서는 의견이 분분한 상황임⁹⁾.

참고로 ‘공공청사’를 「국토계획법」 상 ‘공공시설’로 본다면 이를 실제 관리하는 광진구로 무상귀속을 하는 것이 타당하다고 볼 여지도 있음.

- 6) 「도시 및 주거환경정비법」 제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속) ② 시장·군수등 또는 토지주 택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 **그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속**되고, 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도된다.
- 7) 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제3조(정비기반시설) 법 제2조제4호에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.
1. 녹지
 2. 하천
 3. 공공공지
 4. 광장
 5. 소방용수시설
 6. 비상대피시설
 7. 가스공급시설
 8. 지역난방시설
9. 주거환경개선사업을 위하여 지정·고시된 정비구역에 설치하는 공동이용시설로서 법 제52조에 따른 사업시행계획서(이하 “사업시행계획서”라 한다)에 해당 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)이 관리하는 것으로 포함된 시설
- 8) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속) ② 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 **새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속**되고, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다.
- 9) 서울시 주거사업과에서 의뢰한 법률자문(수행자 : 법무법인 ○○, 수행일 : 2020.7.9.)에 따르면 ‘공공청사도 관리청으로 귀속되는 것이었다면 ‘공공시설’이라고 하지 않고, ‘공공시설, 기반시설(다만, 공공청사에 한한다)’라고 규정하였을 것’이라고 설명하고 있고, 광진구 도시계획과와 기획예산과에서 의뢰한 법률자문(수행자 : 법무법인 △△)에 따르면 “공공청사’는 도시재정비법 제2조제7호, 국토계획법 제2조제6호에 의거 ‘기반시설 중 공공시설’에 해당한다는 입장과 함께, 그 근거로 기반시설의 세부종류를 열거하고 있는 국토계획법 제2조제6호 “공공청사 (중략) 등 공공·문화시설”규정에 의하면 공공청사는 공공시설의 예시로 열거된 것으로 해석되기 때문’이라고 하였음.

□ 종합의견

- 이 청원은 자양1구역 내 문화시설을 광진구 新청사 부지로 변경하는 과정에서 관계법령 상 기부채납 시설의 채납관청에 대한 명확한 규정이 부재한 가운데 서울시와 광진구 간 발생한 해석상 이견에 기인한 것으로, 자칫 불필요한 행정낭비와 사업의 지연이 야기될 소지가 있음. 따라서 서울시와 광진구 간 충분한 논의를 통해 조속히 합의점에 이르는 것은 청원인 뿐 아니라 일반시민에게도 소모적인 논쟁을 종식하고, 행정에 대한 신뢰를 유지하는 길이라고 판단됨.
- 종합하면, 공공청사 이외의 임대주택 등이 서울시로 귀속되는 점, 공공청사가 사실상 공공시설의 성격을 갖는다는 점, 자치구 청사는 관할 자치구가 관리·운영하는 점 등을 감안하여 공공청사 일부를 광진구청으로 귀속되도록 허용하는 방안에 대해서는 전향적인 검토가 가능하다고 사료됨.
- 참고로, 최근 서울시에서는 「기부채납시설 채납행정청(관리청) 지정 방안」 방침¹⁰⁾을 수립하였는데, 향후 정비계획 수립 시 채납행정청에 대해 시-구 간 합의서를 작성하고, 도시관리계획 결정고시를 하고, 사업시행인가 시 합의서에 명시한 채납행정청 지정에 관한 사항을 이행토록 부관¹¹⁾으로 부여하도록 하고 있음에 따라, 향후에는 이 청원과 유사한 논란은 최소화 될 것으로 예상됨.

10) 행정2부시장 방침 제292호, 주거사업과-11992, 2020.11.4.

11) 행정행위의 부관 : 행정관청이 행정행위를 하는 경우 그 효력에 일정한 제한을 가하는 종된 의사표시 (예. 사업시행계획인가 조건 등)

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 윤 은 정
연 락 처	02-2180-8208
이 메 일	urbanth@seoul.go.kr

[붙임1] 자양1구역 사업추진 경위

- '09.06.04. 구의자양 재정비촉진계획 결정 (서고 제2009-225호)
 - 복합문화시설(토지 2,750㎡, 건물 8,388㎡)로 기부채납 최초 결정
- '12.09.07. 자양1구역 촉진계획변경(안) 제안 (KT→광진구)
- '13.05.27. 도시재정비위원회 소위원회 자문 (결과: 보류)
 - 토지소유예정자인 SH와 개발계획(안)에 대한 합의 선행 후 입안
- '13.10.16. 추미애 국회의원 시장면담
 - 직장맘 종합지원시설 설치요구
- '14.09.12. 동부지법 이전부지 등 학술용역 시행
 - 기간: '14.9.~'15.12./계약금액: 221백만원/서울연구원
- '14.11.~'15.08. 관련부서 협의체(T/F) 구성·운영 (4차)
 - 공공개발센터, 주거사업과, 여성정책담당관, 임대주택과, 자산관리과, 광진구, SH
- '15.02.23. 자양1구역 광진구청사 이전 검토요청 (광진구→서울시)
 - 민간 업무시설 일부를 공공청사로 입체적 결정, 현 청사부지 2/3매각
- '15.05.28. 광진구청사 이전검토 보완요청 (서울시→광진구)
 - 단독형 청사 / 공공기여 별도 필요시설 활용 / 3구역 공공성 확보 검토
- '15.08.25. 추미애 국회의원 시장면담
 - 동부지법 부지 광진구 단독청사 건립, 현 청사부지는 주민 필요시설 조성
- '16.01.15. 행정2부시장-광진구 부구청장 면담
- '16.02.11. 동부지법 이전부지 활용방안 시장보고
 - 공공기여 활용 광진구 신청사 이전건립, 현 구청 시설 활용 시립 여성복지센터 조성
- '16.02.15 추미애 국회의원 시장면담
 - 광진구(안)에 따른 복합형 청사 건립 협조 요청 등
- '16.03.29. 광진구청장 면담 (서울시)
 - 구청사 이전·건립은 입체복합청사 불가피, 그 외 활용구상 추진 동의
- '16.04.26. 동부지법 이전부지 활용구상 방침 수립(도시재생본부장)
 - 자양1(신청사): 공공기여+추가비용투입, 역세권내 광진구 통합청사 이전건립
 - 자양3(현청사): 저이용 일부부지 매각, 기존시설 시립거점 여성복지센터로 활용
- '17. 9.14. / '18.11.29. 자양1구역 재정비촉진계획 변경 결정
- '19.12.31. 자양1구역 사업시행계획인가

[붙임2] 관련 규정

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속) ① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다. <개정 2013. 7. 16.>

○ 도시재정비 촉진을 위한 특별법

제9조(재정비촉진계획의 수립) ① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 포함한 재정비촉진계획을 수립하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 재정비촉진지구가 둘 이상의 시·군·구의 관할지역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시장·군수·구청장이 공동으로 이를 수립한다.

1. 위치, 면적, 개발기간 등 재정비촉진계획의 개요
2. 토지 이용에 관한 계획
3. 인구·주택 수용계획
4. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

<이하 생략>

○ 도시재정비 촉진을 위한 특별법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2011. 4. 14., 2012. 2. 1., 2017. 2. 8.>

7. "기반시설"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 시설을 말한다.

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2011. 4. 14., 2012. 12. 18., 2015. 1. 6., 2017. 4. 18., 2017. 12. 26.>

6. "기반시설"이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제2조(기반시설) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제6호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설(당해 시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설을 포함한다)을 말한다. <개정 2005. 9. 8., 2008. 5. 26., 2009. 11. 2., 2013. 6. 11., 2016. 2. 11., 2018. 11. 13., 2019. 12. 31.>

1. 교통시설 : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·차량 검사 및 면허시설
2. 공간시설 : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
3. 유통·공급시설 : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비
4. 공공·문화체육시설 : 학교·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설
5. 방재시설 : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비
6. 보건위생시설 : 장사시설·도축장·종합의료시설
7. 환경기초시설 : 하수도·폐기물처리 및 재활용시설·빗물저장 및 이용시설·수질오염방지사설·폐차장

○ 도시재정비 촉진을 위한 특별법

제3조(다른 법률과의 관계 등) ① 이 법은 재정비촉진지구에서는 다른 법률보다 우선하여 적용한다.

② 재정비촉진사업의 시행에 관하여 이 법에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 해당 사업에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따른다.

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업이 시행되는 재정비촉진구역에 대하여는 제19조(제2항제3호는 제외한다) 및 제20조를 적용하지 아니한다. <개정 2012. 2. 1., 2013. 7. 16., 2017. 2. 8.>

○ 도시 및 주거환경정비법

제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)

② 시장·군수등 또는 토지구획정리사업자가 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도된다.

○ 도시 및 주거환경정비법

제2조(정의)

4. "정비기반시설"이란 도로·상하수도·공원·공용주차장·공동구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 공동구를 말한다. 이하 같다), 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

○ 도시 및 주거환경정비법 시행령

제3조(정비기반시설) 법 제2조제4호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 녹지
2. 하천
3. 공공공지
4. 광장
5. 소방용수시설
6. 비상대피시설
7. 가스공급시설
8. 지역난방시설
9. 주거환경개선사업을 위하여 지정·고시된 정비구역에 설치하는 공동이용시설로서 법 제52조에 따른 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 해당 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"이라 한다)이 관리하는 것으로 포함된 시설

○ 도시 및 주거환경정비법

제51조(기반시설의 기부채납 기준) ① 시장·군수등은 제50조제1항에 따라 사업시행계획을 인가하는 경우 사업시행자가 제출하는 사업시행계획에 해당 정비사업과 직접적으로 관련이 없거나 과도한 정비기반시설의 기부채납을 요구하여서는 아니 된다.

② 국토교통부장관은 정비기반시설의 기부채납과 관련하여 다음 각 호의 사항이 포함된 운영기준을 작성하여 고시할 수 있다.

1. 정비기반시설의 기부채납 부담의 원칙 및 수준
2. 정비기반시설의 설치기준 등

③ 시장·군수등은 제2항에 따른 운영기준의 범위에서 지역여건 또는 사업의 특성 등을 고려하여 따로 기준을 정할 수 있으며, 이 경우 사전에 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

[붙임3] '기부채납 시설 채납행정청(관리청) 지정방안' 주요 개선사항

① 수요조사

- 시, 자치구 등 기관별 수요조사를 통해 실질적으로 필요한 기반시설 발굴
 - ※ 향후 기반시설 운영계획(관리주체, 자원조달방안 등)이 명확한 경우 우선 수용

② 도시관리계획(안) 작성

- 시·구 합동회의 등 사전 논의(조정)

③ 도시관리계획 수립 절차 및 위원회 심의

- 채납행정청 지정에 관한 내용을 포함하여 도시관리계획 수립 절차 이행(주민공람, 지방의회 의견청취 등) 및 해당 위원회 심의를 거쳐 확정

④ 합의서 작성

- 해당 위원회 심의를 거쳐 확정된 채납행정청 지정 내용에 대하여 “시-자치구” 간 합의서 작성(여건에 따라 합의서(안) 조정)
 - ※ 사업시행계획인가(또는 건축허가, 사업계획승인)시 합의서 내용에 따라 부관을 붙인다는 내용 반드시 포함

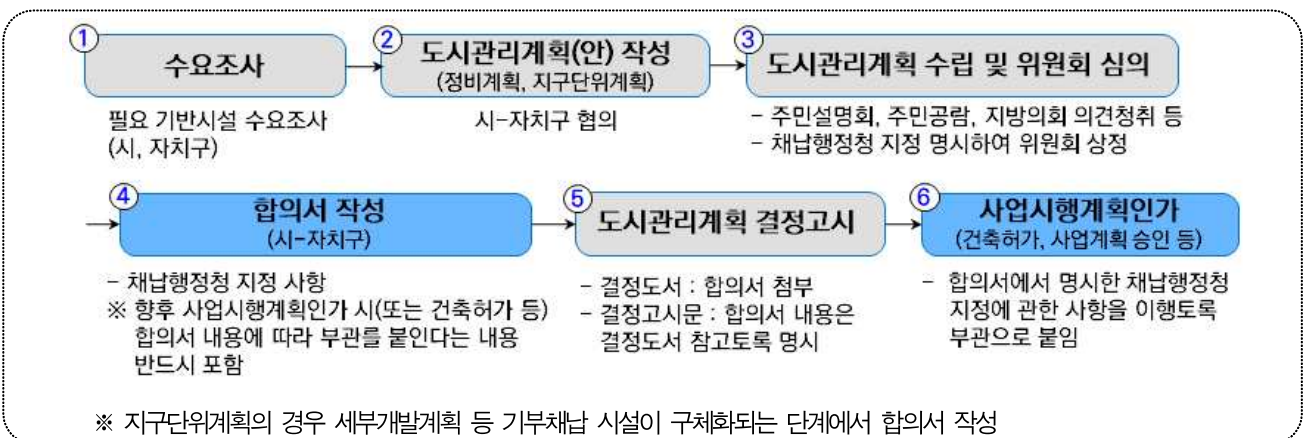
⑤ 도시관리계획 결정고시

- 기부채납 시설에 대한 채납행정청 지정 내용을 명시하여 도시관리계획 결정고시
 - ※ 결정도서에는 작성된 합의서를 첨부하고, 결정고시문에는 합의서가 결정도서에 포함되어 있음을 명시

⑥ 사업시행계획인가(또는 건축허가, 사업계획승인 등)

- 합의서에서 명시한 채납행정청 지정에 관한 사항을 이행토록 부관¹²⁾으로 부여

※ 추진 절차 개요



12) 행정행위의 부관 : 행정관청이 행정행위를 하는 경우 그 효력에 일정한 제한을 가하는 종된 의사표시 (예. 사업시행계획인가 조건 등)