

4. 都市再開發法 施行令中 改正令

大統領令 第13044號 1990. 7. 6 公布.

도시재개발법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항중 “용적율·조성계획과 단계별 투자계획등”을 “용적율 조성계획, 단계별 투자계획과 수복재개발·보전재개발 또는 철거재개발 등의 재개발 시행방식등”으로 한다.

제16조제1항을 다음과 같이 한다.

①법 제11조제1항에서 “대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자”라 함은 구역내 토지면적의 2분의1 이상의 소유권을 가진 자로서 구역내 토지등의 소유자 총수의 3분의2이상의 추천을 받은 자를 말한다.

제16조제2항중 “제1항제1호 및 제2호의 경우에”를 “제1항의 경우에”로 하고, 동조 제3항을 삭제한다.

제36조제1항을 다음과 같이 하고, 동조 제2항중 “현금 등으로”를 “현금·보증보험증권 또는 국가·지방자치단체가 발행한 국채·지방채로”로 하며, 동조 제5항을 삭

제한다.

①법 제33조제2항의 규정에 의한 제3개발자의 예치금액은 사업비의 10퍼센트 범위내에서 도지사의 신청에 의하여 건설부장관이 결정하고, 건설부장관이 이를 결정한 때에는 그 예치에 관하여 도지사를 거쳐 시장 또는 군수와 제3개발자에게 통지하여야 한다.

제60조제2항 및 제3항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 동조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

②가격평가위원회가 제1항의 규정에 의하여 대지·건축시설·토지 등의 추산액 또는 가격 등을 평가·결정하고자 할 때에는 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률에 의한 감정평가업자의 감정평가의견을 참작하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률 또는 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한

특례법의 규정에 의하여야 한다.

부 칙

제60조제4항(중전의 제2항) 제3호중 “감정에 관한 학식과 경험이 풍부한 자”를 “감정평가사 기타 감정에 관한 학식과 경험이 풍부한 자”로 한다.

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(다른 법령의 개정) 도시계획법시행령 중 다음과 같이 개정한다.

제6조중 “도시재개발법시행령 제7조”를 “도시재개발법시행령 제58조”로 한다.

◁ 都市再開發法施行令 改正理由 ▷

都市再開發事業을 施行함에 있어 현재는 再開發區域 안의 모든 建築物을 撤去하여 開發하는 全面撤去再開發方式만을 採擇하고 있으나, 保存價値가 있는 傳統建物이나 상태가 良好한 建築物의 경우에는 保存이나 改良 등의 再開發方式을 採擇할 수 있도록 하여 資源의 節約 및 再開發事業의 원활한 施行을 自治團體와 의 第3開發者에 대한 資格要件을 強化함으로써 土地所有者 등 利害關係人의 이익을 保護할 수 있도록 하는 등 現行 規定上의 未備點을 補完하려는 것임.

◁ 主要骨子 ▷

가. 현재 施行되고 있는 開發事業은 통상 모든 建築物을 撤去한 후 새로운 建築物을 建築하기 때문에 保存價値가 있는 傳統建物이나 상태가 良好한 建物까지 撤去하게 되어 資源浪費가 초래될 뿐 아니라 民願이 야기되고 있으므로, 앞으로는 全面撤去再開發方式 이외에 事業施行者가 區域내 公共施設만을 整備하고 建築物은 建築物 所有者로 하여금 改良하게 하는 修復再開發方式과 傳統建物 등 保存價値가 있는 建築物을 保存할 수 있게 하는 保全再開發方式을 採擇할 수 있도록 하기 위하여 再開發基本計劃에 이를 明示하도록 함(令 第3條第2項).

나. 再開發事業은 土地所有者·組合·地方自治團體·大韓住宅公社·韓國土地開發公社가 施行함을 原則으로 하고 例外的으로 第3開發者도 事業을 施行할 수 있도록 하고 있는 바, 第3開發者의 要件을 區域내 土地面積의 2분의1 이상을 所有한 者와 區域내 土地面積의 3분의2 이상의 所有者의 推薦을 받은 자 또는 總事業費의 市·郡金庫에 豫置한 者로 함으로써 土地所有者의 意見과 利益이 輕視되고 일부 階層이 開發利益을 獨占하는 등의 폐해가 있어 이를 區域내 土地面積의 2분의1 이상을 가진 者로서 土地 및 建築物 所有者 총수의 3분의2 이상의 推薦을 받은 者로 조정함(令 第16條第1項).

다. 再開發區域내 土地價額 등 중전 財産을 評價함에 있어 土地所有者·法官·辯護士 등으로 구성된 市·郡 價格評價委員會의 鑑定을 받도록 되어 있는바, 同委員會 評價이전에 반드시 不動產評價의 專門家인 鑑定評價士의 鑑定을 받도록 하고, 同委員會의 委員에 鑑定平價士를 參與시킴으로써 財産評價의 適正化를 기하고자 함(令 第60條)

〈법제처 제공〉