

2. 宅地所有上限에 關한 法律施行令中 改正令

大統領令 第13,610號 1992. 3. 7

택지소유상한에 관한 법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제 2 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②이 영에서 사용하는 용어의 정의는 제 1항에서 정하는 것을 제외하고는 법이 정하는 바에 의한다.

제 3 조제3호 및 제5호를 각각 다음과 같이 하고, 동조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

3. 도시계획법 제2조제1항나목의 규정에 의한 도시계획시설(시장을 제외한다) 용 토지로서 동법에 의하여 도시계획으로 결정된 토지

5. 주차장법에 의한 부설주차장으로서 동법시행령 제6조의 규정에 의한 최소 기준면적이내의 토지. 이 경우 부설주차장용 토지면적의 구체적인 산정방법은 건설부령으로 정한다.

6. 산업입지및 개발에 관한 법률 제39조의 규정에 의하여 조성된 연구단지안의 연구시설용 토지

제10조제2호 단서중 “취득허가일부터 6월 이내에”를 “취득허가일부터 6월이내(주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻어 건설중인 공동주택을 취득하는 경우에는 당해 공동주택의 가사용의 승인일 또는 준공검사의 합격일부터 1월이내)에”로 한다.

제11조제1항제2호중 “산업기지개발촉진법”을 “산업입지및 개발에 관한 법률”로 한다.

제12조제2호 전단중 “택지를 취득하는 경우”를 “택지를 취득하거나 장학사업에 고유업무로 하는 비영리법인이 장학사업에 건설부령이 정하는 방법에 따라 사용하기 위하여 택지를 증여받는 경우”로 하고, 동조제3호를 제5호로 하며, 동조에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 외국정부 또는 국제기관이 그 소속 직원의 주거용으로 사용하기 위하여 택

지를 취득하는 경우

4. 산업입지및 개발에 관한 법률 제39조의 규정에 의하여 조성된 연구단지안에 입주한 연구기관이 그 소속연구원의 주거용으로 사용하기 위하여 당해 연구단지안의 제9조제2항의 규정에 의한 기준면적이내의 택지를 취득하는 경우

제12조의2를 다음과 같이 신설한다.

제12조의2 (건축물 부속토지의 취득허가기준) 법 제11조제1항제1호 및 법 제12조제1항제3호의 규정에 의하여 취득하고자 하는 택지는 제3조제1호의 규정에 의한 건축물 부속토지의 범위이내이어야 한다.

제14조제1항중 “첨부하여 제출하여야 한다”를 “첨부하여 가구의 주소지 또는 법인의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “주소지관할 시장·군수”라 한다)에게 제출하여야 한다”로 하고, 동조제2항중 “제37조의 규정에 의하여 택지카드를 관리하는 시장·군수에게”를 “주소지관할 시장·군수에게”로 한다.

제16조중 “산업기지개발촉진법”을 “산업입지및개발에 관한법률”로 한다.

제18조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④제1항 내지 제3항의 규정에 의한 취득일 또는 처분일이 분명하지 아니한 때에

는 소득세법시행령 제53조의 규정을 준용한다.

제20조제2항을 다음과 같이 한다.

②제27조의4의 규정은 법 제17조제4항의 규정에 의한 매수가격의 산정에 관하여 이를 준용한다.

제21조의2를 다음과 같이 신설한다.

제21조의2 (처분 또는 이용·개발의무기간 계산의 특례) 제18조제2항제1호 또는 제21조의 규정에 의한 택지의 처분의무기간이나 이용·개발의무기간을 계산함에 있어 택지의 처분의무기간이나 이용·개발의무기간중에 건축법 제5조의 규정에 의한 건축허가(주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 주택건설사업계획의 승인을 포함한다. 이하 같다)를 신청하였으나 건축법 제44조의 규정에 의한 건축허가의 제한으로 인하여 건축을 할 수 없게 된 택지의 경우와 건축허가를 받았으나 건축자재의 수급조절을 위한 행정지도에 의하여 착공이 제한된 택지의 경우에는 그 제한된 기간을 처분의무기간이나 이용·개발의무기간에 산입하지 아니한다.

제26조제1항제4호중 “특정연구기관소유의 택지”를 “특정연구기관 및 국방과학연구소법에 의한 국방과학연구소 소유의 택지”로 하고, 동항제6호를 제10호로 하며, 동항에 제6호 내지 제9호를 각각 다음과

같이 신설한다.

6. 관세법 제77조의3의 규정에 의하여 보세구역의 지정을 받은 자 또는 동법 제78조의 규정에 의하여 보세구역의 설립특허를 받은 자가 동법 제88조의 규정에 의한 보세장치장 또는 동법 제93조의 규정에 의한 보세창고로 사용하기 위하여 소유하는 택지로서 당해 사업연도 및 직전 2개사업연도중 컨테이너의 장치 또는 물품의 보관·관리에 사용된 최대면적의 1.2배이내의 택지
7. 철도소운송업법 제3조의 규정에 의하여 철도소운송업의 면허를 받은 자 또는 항만운송사업법 제4조의 규정에 의하여 항만운송사업의 면허를 받은 자가 당해 사업에 사용하기 위하여 소유하는 컨테이너장치장 또는 지정·고시한 택지로서 당해 사업연도 및 직전 2개 사업연도중 컨테이너의 장치 또는 화물의 보관·관리에 사용된 최대면적의 1.2배이내의 택지
8. 사립학교교원연금법 제4조의 규정에 의한 사립학교교원연금관리공단 및 국민연금법 제22조의 규정에 의한 국민연금관리공단이 목적사업을 수행하기 위하여 소유하는 택지
9. 농업협동조합법에 의한 농업협동조합 및 농업협동조합중앙회, 수산업협동조합법에 의한 수산업협동조합 및 수산

업협동조합중앙회, 축산업협동조합법에 의한 축산업협동조합 및 축산업협동조합중앙회가 구매사업 또는 판매사업을 수행하기 위하여 소유하는 택지 제27조의2 내지 제27조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제27조의 2 (부담금 부과 순위) ①가구별 택지가 2필지이상인 경우로서 그 취득시기가 같은 경우에는 택지가격이 낮은 택지부터 부담금의 산정대상이 되는 택지에 해당하게 되는 것으로 본다.

②제1항의 규정에 불구하고 가구별 택지가 주택의 부속토지와 나대지로 구분되는 경우에는 주택의 부속토지부터 법 제7조의 규정에 의한 가구별 소유상한을 적용한다.

제27조의3 (처분의무 및 이용·개발의무를 이행하지 아니한 택지의 부담금) 법 제16조 또는 법 제18조의 규정에 의하여 처분 또는 이용·개발하여야 하는 택지를 법 제11조 또는 제12조의 규정에 의하여 허가받은 목적과 다른 목적으로 처분하거나 법 제18조의 규정에 의한 이용·개발의무를 이행하지 아니하고 처분한 택지에 대하여는 당해택지의 취득일부터 처분일전날까지의 기간에 대하여 법 제24조제1항제4호의 규정에 의한 부담금의 부과율을 적용한다.

제27조의4 (부과기준일 현재의 택지가격의

산정) 법 제23조의 규정에 의한 택지가 격은 지가공시및토지등의평가에관한법 률 제4조의 규정에 의한 공시지가및 동 법 제10조의 규정에 의하여 공시지가를 기준으로 하여 산정한 개별 필지의 택지 가격에 건설부령이 정하는 단위지역 및 지목별 구분과 기간별 지가변동율의 산 정방법에 따라 국토이용관리법시행령 제 45조의제1항의 규정에 의하여 건설부장 관이 조사한 지가변동율을 적용하여 산 정한다. 이 경우 부과기준일이 속하는 기 간의 지가변동율이 조사되어 있지 아니 한 경우에는 부과기준일 직전에 조사한 지가변동율을 적용한다.

제29조제3호중 “건축허가일”을 “건축착공 일”로 한다.

제32조제1항을 다음과 같이 한다.

①법 제27조제2항 후단의 규정에 의한 부담금의 납부기한은 건설부령이 정하는 바에 따라 납부고지서 발부일부터 1월이 상 3월이내로 한다.

제33조제1항중 “납부기한내에”를 “납부기 한 15일전까지”로 하고, 동조 제2항중 “30일이내”를 “10일이내”로 하며, 동조 에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④제27조의4의 규정은 제1항의 규정에 의하여 물납을 신청한 택지가격의 산정 에 관하여 이를 준용한다.

제35조제1항중 “제20조제2항”을 “제27조

의4”로 한다.

제35조의2를 다음과 같이 신설한다.

제35조의2 (택지소유상한 초과여부의 확 인) 시장·군수가 부동산등기특별조치 법 제3조의 규정에 의하여 계약서에 검 인을 하고자 할 때에는 법 제10조의 규정 에 의한 택지취득허가의 대상이 되는지 의 여부를 확인하여야 한다.

제37조 본문중 “가구 또는 법인의 주소지 를 관할하는 시장·군수는”을 “주소지관 할 시장·군수는”으로, “개인별 택지카드”를 “가구별 택지카드”로 한다.

제37조의2를 다음과 같이 신설한다.

제37조의2 (관계 행정청의 협조) ①건설 부장관은 이영의 시행을 위하여 필요한 때에는 관계 행정기관의 장에게 필요한 자료의 제공을 요청할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 자료제공에 관 한 건설부장관의 요청을 받은 관계 행정 기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 협조하여야 한다.

제38조중 “100분의 7”을 “100분의 15”로 한다.

제39조에 제13호를 다음과 같이 신설한다.

13. 법 제40조제2항 전단의 규정에 의한 과태료의 부과·징수

[별표 1]을 별지와 같이 한다.

[별표 2]를 삭제한다.

[별표 3]중 “주택의 바닥면적”을 각각 “주

택의 건축면적”으로 한다.

[부표]에 비고란을 다음과 같이 신설한다.

비고 : 부속토지의 경계가 분명하지 아니한 별장의 경우에는 적용배율을 10배로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(적용례) 이 영은 이 영 시행후 최초로 부과하는 부담금부터 적용한다.

③(부설주차장 기준면적의 변경에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 건축법등 관계법령에 의하여 건축허가 또는 설치허가·설치인가등을 받았거나 이에 관한 허가·인가등을 신청한 건축물의 부설주차장 기준면적에 대하여는 제3조제5호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. 다만, 개정규정에 의한 부설주차장의 기준면적이 종전의 규정에 의한 부설주차장의 기준면적보다 큰 경우에는 그러하지 아니하다.

[별표 1]

건축물의 부속토지의 범위(제3조 관련)

건 축 물	부속토지의 범위
1. 공장용외의 건축물	
가. 개인소유의 건축물	○ 건축물(건물의 지하층을 제외한다)의 건축면적(구축물의 경우에는 수평투영면적으로 한

건 축 물	부속토지의 범위
나. 법인소유의 건축물	다. 이하 같다)에 부표의 용도지역별 배율을 곱한 면적 ○ 건축물(건물의 지하층을 제외한다)의 건축면적에 부표의 용도지역별 배율을 곱한 면적과 건축물의 연면적을 당해 지역의 용적율로 나눈 면적에 5를 곱한 면적(그 면적이 건축물의 건축면적보다 적은 경우에는 건축물의 건축면적)중 적은 면적. 다만, 석유·가스 기타 화재 또는 폭발의 가능성이 있는 위험물의 저장·보관 또는 판매용으로 쓰이는 건축물의 부속토지의 범위는 개인소유의 건축물의 경우와 같다. ○ 지방세법시행령 제84조의4제3항제6호의 규정에 의한 공장입지기준면적
2. 공장용 건축물	

비고 : 1. 건축물(석유·가스 기타 화재 또는 폭발의 가능성이 있는 위험물의 저장·보관 또는 판매용으로 쓰이는 건축물을 제외한다)의 가액이 당해 건축물이 건축되어 있는 토지의 가액의 100분의 10에 미달하는 경우에는 위표의 규정에 불구하고 당해 건축물의 건축면적을 부속토지로 본다. 이 경우 건축물 및 토지의 가액은 각각 지방세법시행령 제80조의 규정에

의한 과세시가표준액에 의하되, 건축물의 과세시가표준액은 당해 건축물이 건설부령이 정하는 날 현재 신축된 것으로 보아 산정한 과세시가표준액을 말한다.

2. 법인소유의 건축물로서 창고로 건축한 건축물의 부속토지가 당해 건축물의 건축면적의 1.2배에 미달하는 경우에는 위 표의 규정에 불구하고 그 건축면적의 1.2배이내의 토지를 그 부속토지로 본다.

□ 개정 이유 □

경제안정화를 위한 건축규제조치로 인하여 택지의 이용·개발등이 제한되는 택지에 대하여는 그 제한된 기간을 처분 또는 이용·개발의무기간에 산입하지 아니하도록 하고, 제조업의 수출경쟁력 강화를 위한 물류비용 부담의 완화를 위하여 보세구역의 컨테이너장치장등에 대하여 초과소유부담금을 면제하도록 하는 한편, 금년부터 시행되는 서울특별시 및 직할시의 가구별 소유상한을 초과한 택지 및 법인소유의 택지에 대한 초과소유부담금의 부과·징수에 따른 현행규정의 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요 골자 □

- 가. 도시계획시설용 토지와 산업입지및 개발에 관한 법률에 의하여 조성된 연구단지안의 연구시설용토지를 나대지에서 제외함(령 제3조).
- 나. 장학사업을 고유업무로 하는 비영리법인이 당해 사업에 사용하기 위한 택지를 증여받을 수 있게 하고, 보세구역안의 컨테이너장치등과 농·축·수협 및 사립학교교원연금관리공단등이 사업용으로 소유한 택지를 부담금 부과대상에서 제외함(령 제12조 및 제26조제1항).
- 다. 건축규제조치로 건축허가가 제한된 택지와 건축허가를 받았으나 행정지도에 의하여 착공이 제한된 택지에 대하여는 그 제한기간을 처분 또는 개발·이용의무기간에 산입하지 아니하도록 함(령 제21조의2).
- 라. 부담금 부과대상택지가 2필지이상인 경우로서 취득시기가 동일한 경우에는 택지가격이 낮은 택지부터 초과소유부담금의 부과대상이 되도록 함(령 제27조의2).
- 마. 시장·군수·구청장에 대한 부담금 부과·징수업무의 위임수수료를 7퍼센트에서 15퍼센트로 상향조정함(령 제38조). 〈법제처 제공〉