

		<h1>보도설명자료</h1>		
		배포일시	2021. 12. 9.(목) / 총 3매(본문3)	
담당 부서	도시활력지원과	담 당 자	• 과장 박용선, 사무관 유지완, 주무관 김권종 • ☎ (044) 201-3735, 3734	
	주택정책과	담 당 자	• 과장 장우철, 사무관 강치득, 주무관 변지형 • ☎ (044) 201-3320, 3326	
보 도 일 시		즉시 보도가능합니다		

## 「도시개발법」·「주택법」 개정안 9일 국회 본회의 통과

- 국토교통부(장관 노형욱)는 민·관 공동 도시개발사업의 공공성 강화와 투명성 제고를 뒷받침하기 위한 「도시개발법」 개정안, 「주택법」 개정안이 12월 9일 국회 본회의를 통과하였다고 밝혔다.
- 이번 개정안은 지난 11월 4일 정부에서 발표한 “민·관 공동 도시개발사업의 공공성 강화방안”을 반영한 것으로, 개정안별 주요 내용은 다음과 같다.

### 【 도시개발법 】

- 「도시개발법」 개정안은 공공시행자와 민간참여자가 공동출자법인을 설립하여 추진하는 민·관 공동 도시개발사업에서 민간참여자에게 개발이익이 과도하게 귀속되지 않도록, 민간참여자의 이윤율 상한을 대통령령으로 정하도록 규정하였다.
- 동시에 민간참여자의 이윤율, 수익배분 기준 등을 공공시행자와 민간참여자가 체결하는 협약에 포함하고, 협약에 대해 지정권자 승인, 국토부 장관 보고 등 적정성 검토 절차를 거치도록 하였다.

- 협약에 따라 약정된 이윤율을 초과하여 발생하는 민간참여자의 이익은 도시개발특별회계의 재원, 문화·체육시설 등 주민 생활편의 증진을 위한 시설 설치, 임대주택의 건설·공급 사업비용으로 재투자 되도록 하였다.
- 시행자가 조성토지를 공급하려고 하는 경우 조성토지 공급계획을 지정권자에게 제출만 하던 것을 승인받도록 하고,
  - 시행자가 조성토지를 직접 사용하는 경우 그 사용범위에 제한이 없었으나 민간참여자의 출자 범위 내에서 사용하도록 규정하였다.
- 지정권자가 수립하는 개발계획에 분양주택 및 임대주택으로 구분한 주택별 수용계획을 포함하도록 규정하여, 임대주택 계획이 개발 계획 단계에서 명확히 검토되도록 하고,
  - 임대주택 용지가 원활하게 공급되도록 시행자가 공공 임대사업자에게 임대주택 건설용지를 공급하는 경우 가격기준을 감정가격에서 조성원가로 인하하였다.
- 마지막으로, 국토교통부장관이 민·관 공동출자법인이 시행하는 도시개발사업의 민간참여자 선정, 사업시행 및 운영실태에 대하여 지정권자에게 보고를 요청할 수 있게 하였다.
  - 동시에 해당 사업에 관한 업무를 검사할 수 있도록 하고, 검사 결과에 대해 지정권자에게 필요한 조치를 명할 수 있도록 개선하여 중앙정부의 관리·감독도 강화하였다.
- 이번 개정안은 하위법령 위임에 따른 대통령령 개정 등을 고려하여 공포 후 6개월 후 부터 시행될 예정이며, 이윤율 상한이나 재투자 등의 규정은 시행 후 최초로 도시개발구역을 지정하는 경우부터 적용된다.

## 【 주택법 】

- 「주택법」 개정안은 정부·지자체·공사 등 공공이 총 지분의 50%를 초과 출자하여 설립되는 법인이 도시개발사업을 시행하여 개발·조성하는 용지 중 공동주택 용지를 공공택지에 포함한다.
  - 이에 따라, 해당 택지에서 공급되는 주택은 분양가상한제가 적용되며, 택지비·공사비 등 62개 항목의 분양가격 공시의무 등이 부여된다.
  - 이 개정안은 공포한 날부터 시행되며, 시행 이후 최초로 주택건설사업계획 승인을 받아 공동주택을 건설·공급하는 용지\*부터 적용된다.
    - \* 공공지분이 50% 초과 법인이 시행하는 도시개발사업으로 개발·조성되는 택지
- 국토교통부는 이번 「도시개발법」 및 「주택법」 개정으로 도시개발사업에서 개발이익이 과도하게 사유화되는 것을 막고, 특히 민·관 공동 도시개발사업의 전반의 공공성이 강화될 수 있을 것으로 기대된다고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시활력지원과 유지완사무관(☎ 044-201-3735), 주택정책과 강치득사무관(☎044-201-3320)에게 문의하여 주시기 바랍니다.