

택지개발지구(택지개발사업)

도시지역의 주택가격 폭등으로 인한 부동산 투기 등 시급한 주택난을 해소하기 위하여 주택건설에 필요한 낙후된 미개발지역을 선정, 개발하여 저렴한 택지를 대량으로 조성 공급하기 위한 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발사업 시행 지정된 지역



용어설명

택지개발사업은 1980년에 제정된 「택지개발촉진법」에 의해 시행되는 공영개발 위주의 대규모택지개발사업이며 택지개발지구는 택지개발사업의 시행을 위해 지정되는 「택지개발촉진법」에 의한 지역, 지구의 하나이다.

‘70 ~ ‘80년대의 도시지역에서는 주택 수요의 증가 및 부동산 투기 등으로 인한 주택가격 폭등으로 인해 심각한 주택난이 발생하였으며 이를 해소하기 위해서 대규모 택지를 저렴한 가격으로 공급할 수 있는 택지개발사업을 규정한 「택지개발촉진법」이 제정되었다.

택지개발사업을 시행하기 위해서는 해당 지역을 택지개발지구로 지정하고 시행자를 지정하여 택지개발계획을 수립해야 한다. 택지개발지구는 「주택법」에 의한 주택종합계획 중 주택, 택지의 수요, 공급 및 관리에 관한 사항에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위해 필요한 지역에 대해 특별시장·광역시장 도지사 또는 특별자치도지사(둘 이상의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 지정권자 지정)가 관계행정기관과의 협의, 시장·군수 또는 자치구의 구청장 의견청취, 주택정책심의위원회(시·도 주거정책심의 위원회)의 심의를 거쳐 지정하게 되며 택지개발지구의 지정 또는 해제가 있을 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있는 것으로 본다.

택지개발예정지구 지정에 관한 주민 등의 의견청취를 위한 공고가 있는 지역 및 택지개발지구에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 「택지개발촉진법」시행령에서 규정하는 행위를 하고자 하는 자는 특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장의 허가를 받아야 한다.

택지개발사업은 다음 중에서 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정하는 자가 시행한다.

1. 국가·지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
3. 「지방공기업법」에 의한 지방공사
4. 「주택법」 따른 등록업자(주택건설등 사업자) 중 지정하고자 하는 택지개발지구의 토지면적 중 규정된 비율 이상의 토지를 소유하거나, 소유권 이전계약을 체결하고 도시지역의 주택난 해소를 위한 공익성 확보 등 대통령령이 정하는 요건과 절차에 따라 국가·지방자치단체 내지 한국토지주택공사, 지방공사에 해당하는 자와 공동으로 개발사업을 시행하는 자.

지정권자가 택지개발지구를 지정하고자 하는 때에는 개발계획의 개요, 기간, 토지이용계획, 토지 수용 등의 내용을 포함하여 택지개발계획을 수립하여야 하며, 시행자는 규정된 바에 따라 택지개발사업실시 계획(지구단위계획 및 택지의 공급에 관한 계획까지 포함)을 작성하고, 지정권자가 아닌 시행자는 지정권자의 승인을 받아야 한다.

시행자는 택지개발지구에서 택지개발사업을 시행하기 위하여 필요시 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에서 정하는 토지 등을 할 수 있고, 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 토지 등의 수용에 관하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에서 정하는 토지 등을 수용할 수 있고, 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 토지 등의 수용에 관하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

또한 「택지개발촉진법」시행령에서 규정하는 특별한 사유가 있는 경우에는 「도시개발법」에 따른 도시개발사업을 실시할 수도 있다. 준공검사 이후 택지의 공급은 승인받은 택지개발사업 실시설계에 따라 국민주택규모의 주택(임대주택을 포함) 건설용지와 기타의 주택건설용지 및 공공시설용지로 구분하여 공급하되, 공공시설용지를 제외하고는 국민주택규모의 주택건설용지로 우선 공급하고, 국민주택의 건설용지로 사용할 택지의 공급에 있어서 시행자는 그 가격을 택지조성원가 이하로 할 수 있다.

택지개발사업으로 공급되는 택지의 조성원가는 택지공급자가 공시하도록 하고 있으며, 이주대책용으로 공급하는 주택건설용지 등 규정된 일부 경우를 제외하고는 조성된 택지의 소유권이전등기 시까지 그 택지에 대한 권리에 대한 전매가 제한된다.

관련법규

- 택지개발촉진법, 동법시행령

관련용어

택지개발예정지구 지구단위계획 토지등의 수용 및 사용 도시개발사업 전매제한 국민주택 공공시설용지

참고

- 알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국

From: <https://www.conschoool.co.kr/> - DB World

Permanent link: <https://www.conschoool.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%ED%83%9D%EC%A7%80%EA%B0%9C%EB%B0%9C%EC%A7%80%EA%B5%AC>

Last update: 2016/04/09 19:30

