

대한민국 행정안전부



교육부

교육협력

수신 서울특별시
(경유)

제목 질의 회신(정비구역 내 가구 수 개념 및 산정 시점)

- 1. 관련 : 서울특별시 공동주택과-8979(2016.5.24.) 12372(2016.7.15)
- 2. 귀 기관의 질의 내용에 대하여 아래와 같이 회신하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

가. 질의내용

○ 「학교용지 확보 등에 관한 특별법」 제5조제1항제5호 "도시 및 주거환경 정비법에 따른 주택재개발 및 주택재건축 사업에서 해당 정비구역 내 가구 수가 증가하지 아니하는 경우 부담금을 부과·징수하지 아니한다."는 규정을 해석함에 있어 정비구역 내 가구 수 개념 및 산정 시점에 대한 질의

<질의 1> 가구수의 개념

- (갑설) 개발사업으로 유발된 학교 용지의 확보하고 학교용지를 확보할 수 없는 경우 가까운 곳에 있는 기존학교의 증축을 용이하게 하고자 하는 법 취지를 고려하였을 때 기존 가구 수는 취학 수요를 유발할 수 있는 <소유자 및 세입자를 포함한 세대의 개념(주민등록상 기준)으로 해석함이 타당>

- (을설) 해당 정비사업의 건축계획 상 가구 수와 비교 대상인 기존 가구 수는 건축법상의 법적인 단독주택 및 공동주택과는 구분되는 별개로 기존 건축물의 실질적인 사용 용도에 따른 가구 수를 말하는 것으로 보는 것이 타당(예를 들어 단독주택 : 1가구, 다가구 다세대 주택 : n가구)

※ 질의자 의견 : 갑설

<질의 2> 가구 수의 산정시점

- (갑설) 2015.1.20 법 개정 전 교육부 질의 회신(2012.12.28.) "정비사업 지역의 기존 거주자와 토지 및 건축물의 소유자는 정비구역 지정을 위한 주민공람을 공고한 날 현재 세대수"에 따라 정비구역 지정을 위한 공람공고일을 기준으로 산정하는 것이 타당

(을설) 도시 및 주거환경정비법 제28조에 따라 사업시행계획이 확정되는
 사업시행인가 (고시)일을 기준으로 기존 가구 수를 산정하는 것이 타당

※ 질의지 의견 : 갑설

나. 회신내용

<답변 1>

- 학교용지 확보 등에 관한 특례법의 입법 취지는 개발지역의 취학수요의 급격한 증가로 인한 학교용지 확보 및 학교건설을 위한 것으로 관련 규정을 해석함에 있어서도 취학수요 유발여부에 부합되도록 해석되어야 할 것입니다.

- 또한, 2015.1.20 개정 법령에서는 개정이유를 “학교용지부담금을 부과하는 것은 개발사업의 시행자가 개발사업에 따른 인구 유입과 취학수요의 증가를 초래하여 학교시설 확보의 필요성을 유발하기 때문” 이라고 명시하여 취학수요의 문제로 설명하고 있습니다.

- 따라서, 취학수요의 유발은 토지 등 소유자 기준으로만 발생하는 것은 아니며, “기존 가구”의 개념을 토지 등 소유자만으로 한정하는 것은 무리가 있다고 판단되며, 채입자를 포함한 세대의 개념으로 해석하는 것이 타당할 것으로 사료되으나, 도시정비사업의 다양한 성격과 상황 또는 여건 등을 감안해야 한다고 봅니다.

<답변 2>

- 해당 질의 사안의 경우 기존 가구수의 산정을 위하여 정비구역 지정을 위한 주민공람을 공고한 날의 현재 세대수의 적용이 가능할 것입니다. 다만, 이는 학교용지부담금의 합리적인 부과 방안에 대하여 일반적인 의견을 검토하여 제시한 것으로,

- 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에서 법에서 정하고 있지 아니한 부담금의 부과 및 징수에 관한 사항은 시·도지사가 조례로 정하여 부담금을 징수하도록 하고 있고, 도시정비사업의 다양한 성격과 상황 또는 추진 여건을 감안할 때, 시·도지사가 적절한 방법을 제시하여 적용하는 것이 필요하다고 판단됩니다. 끝.

