

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

1. 제안자 및 제안경과

가. 의안번호 : 제992호

나. 제안자 : 윤종복 의원 (찬성자 29명)

다. 제안일 : 2023년 8월 10일

라. 회부일 : 2023년 8월 21일

2. 제안이유

- 서울시가 1970년대에 ‘일단의 주택지조성사업’을 통해 분양한 택지 중 일부는 진입도로, 전기, 상하수도 등 기반시설만 마친 상태에서 준공 완료 후, 대지조성은 수분양자가 각자 부담하는 방식으로 분양한 바 있음
- 당시 택지조성 비용 절감 차원에서 이러한 미정지(未整地) 상태의 택지를 분양하였으나, 이는 본질상 택지로 조성된 것으로서 지목이 ‘대지’이며 제1종 전용주거지역에 해당하므로, 토지의 이용시 별도로 개발행위허가를 받지 아니하고 ‘건축법’에 의한 건축허가만으로 주택을 건축하도록 하였고, 이후 20여 년 이상 해당 택지에 건축허가가 이루어져 왔음

- 한편 2000.7.15.에 개발행위 허가 관련한 조례 개정이 이루어지면서, 소급효 제한 규정 미비로 해당 택지의 경우까지 건축허가 외에 별도로 구 「도시계획법」에 의한 개발행위 허가를 받아야 하는 부당한 상태에 이르렀음. 이후 임시방편으로 일부 택지에 대해 건축허가가 이루어졌으나, 일관된 기준 없이 처리되어 여전히 잔여 택지는 주택 건축이 불가능한 상태임
- 정부 사업으로 조성 분양한 택지임에도 사후적으로 개발행위 허가 기준을 소급 적용하여 건축을 불허하는 것은 심각한 사유재산권 침해이며, 행정의 신뢰 보호 원칙을 위배한 것임
- 또한 현황이 거의 같은 택지임에도 불구하고 시점에 따라 건축허가 여부를 달리하는 등 개별 처분이 택지마다 자의적으로 이루어져 행정의 형평성에도 크게 어긋나게 되므로, 이를 바로 잡아 시민의 재산권을 보호하고, 행정의 신뢰성과 형평성을 도모하려는 것임

3. 주요내용

- 종전의 「도시계획법」에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지는 개발행위허가 기준 중 입목축적, 경사도의 기준을 적용하지 아니함 (안 별표1제1호가목(3))
- 종전의 「도시계획법」에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지는 개발행위허가 기준 중 비오톱유형평가의 기준을 적용하지 아니함 (안 별표1제1호가목(4))

4. 참고사항

가. 관계법령: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치: 해당사항 없음(비용추계 비대상 사유서 별첨)

다. 입법예고(2023. 8. 24. ~ 8. 28.) 결과 : 의견 없음

라. 기타: 신·구조문 대비표

5. 검토 의견

가. 조례안 개요

- 이번 「서울특별시 도시계획 조례」 일부개정조례안은 종전의 「도시계획법」의 규정에 따라 1974년 평창동 일대에 준공된 ‘일단의 주택지조성사업’을 통해 일반에 분양된 지목이 “대”인 택지를 대상으로,
- 현행 조례에서 정하고 있는 개발행위허가 기준에 미달 된 경우 건축이 불가능한 미정지(未整地) 상태의 택지(이하, 원형택지)와, 비오톱유형평가 등급과 개별비오톱평가 등급에 지정에 따라 개발행위를 제한받는 비오톱 지정 택지에 대해, 개발행위를 할 수 있도록 관련 내용을 개정하고자 하는 것임

나. 검토 내용

(1) 조례 개정 배경

“일단의 주택지조성사업과 원형택지”

- 1971년 평창동 일대에 시행된 ‘일단의 주택지조성사업은’ 당시 국가 소유인 비봉공원¹⁾을 정부종합청사 건립기금 및 공무원 연금기금 특별회계에 의한 기금 증식사업의 일환으로, 정부 시책에 따라 건설부장관 및 서울시장으로부터 준공 허가를 받아 사업을 실시하여 상·하수도, 전기, 도로 등 기반시설을 갖추어 주택지로 조성한 것임
- ’74.1월 준공된 해당 주택지는 분양 당시 택지 정지(整地)가 미시공된 토지인 원형택지에 대해서는, 건축 시에 舊 「도시계획법」 제4조제 1항에 따라 행위허가를 받아 택지 정지를 한 후에 건축행위를 할 수 있도록 하였으며,

1) 현 서울 종로구 평창동 산6-142외 88필지(876,717㎡) [1974년 당시 행정구역은 서대문구였으나, 이후 종로구로 행정구역이 변경됨]

- 토지의 형질변경 및 죽목의 재식이나 토석을 채취하는 경우, 시장 또는 군수의 허가를 받도록 하는 내용을 확인할 수 있음

구 「도시계획법」 [법률 제2291호, 1971.1.19., 전부개정]

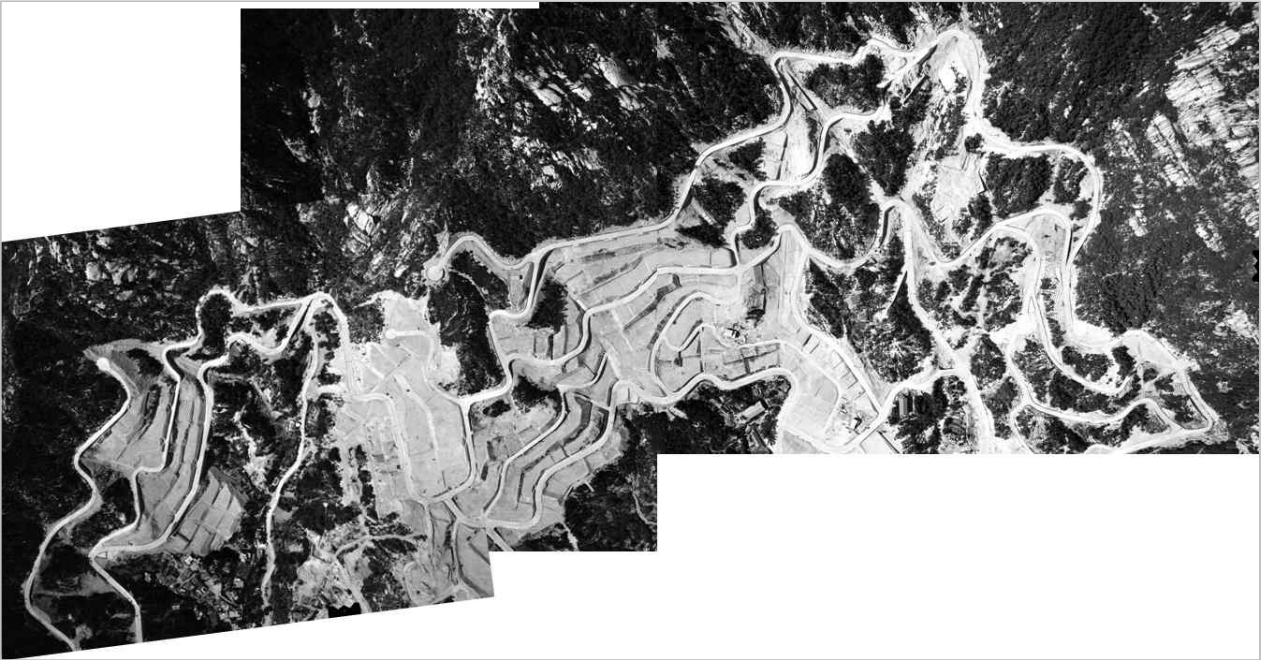
제4조(행위등의 제한) ① 제12조제4항의 규정에 의한 고시가 있는 후에는 도시계획구역안에서 도시계획사업에 지장이 있는 다음 각호의 1에 해당하는 행위는 시장 또는 군수의 허가없이 이를 행할 수 없다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 행위에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 토지의 형질의 변경 또는 죽목의 재식이나 토석의 채취
 2. 건축물 기타 공작물의 신축·개축 또는 증축이나 이동이 용이하지 아니한 물건의 설치 또는 퇴적
 3. 대통령령이 정하는 면적이하로의 토지의 분할
- ② 도시계획사업의 시행자가 아닌 시장 또는 군수가 전항에 규정하는 허가를 하고자 할 때에는 미리 시행자의 의견을 들어야 한다.
- ③ 시장 또는 군수는 허가를 받지 아니하고 제1항 각호의 행위를 한 자에 대하여 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

- 이는 ‘일단의 주택지조성사업’ 택지 내 건축행위를 크게 제한하는 것으로 보여지나, ’74.2월 서울시의 ‘준공검사증 내용 질의 회시 (붙임2 참조)’ 내용을 살펴보면, 이는 무질서한 택지의 정지(整地)행위로 인해 도시 풍치를 손상할 우려를 사전에 예방하고자 조건을 부여한 것으로,
- 도시 풍치를 손상하지 않는 범위 내²⁾에서 주택만을 건립 시에는 별도 舊 「도시계획법」에 의한 행위허가 없이 건축법에 따라 건축할 수 있음을 확인하였으며, 1974년 택지 준공 당시 토지주들은 주택을 건축하는 데 있어 큰 어려움은 없었을 것으로 판단됨

2) 1974년 평창동 일대 항공사진을 확인해보면, 택지조성 작업으로 도로를 기준으로 절개지가 하얗게 보이는 것이 확인되며, 당시 자연의 풍치를 훼손한다는 기준은 현시점보다 낮았을 것으로 추측 되어짐

< 평창동 일단의 주택지조성사업 지역 조성 당시 현황 >



참고 : 1974년 기준 평창동 일대 항공사진

“원형택지의 개발행위 제한과 보완 노력”

- 하지만, 1988년 「서울특별시 토지의 형질변경 등 행위허가 사무 취급요령」에 따라 당시 「산림법」상 보전임지 기준을 준용하여 경사도 21도 이상, 입목본수도 51% 이상의 토지 형질변경을 규제하기 시작³⁾하였으며,
- '00.7월 「서울특별시 도시계획 조례」가 제정됨에 따라, 별표1 제1호가목에 따라 입목본수도 51퍼센트(녹지지역에서는 41퍼센트) 미만인 토지, 경사도 21도(녹지지역에서는 15도) 미만인 토지에 대해서 개발행위를 제한하게 됨 (붙임3 참조)
- 이에, 개발행위 허가기준 등의 변경으로 '00.7월 이후 입목본수도와 경사도를 만족하지 못하는 토지에 대해 개발이 어렵게 되었으며, 지속적으로 관련 민원이 발생하고 있었음을 확인함

3) 서울시 도시계획국, 도시계획조례 일부개정조례안 서울시 의견, 참고자료1, 2023.8.

- 이러한 민원 발생에 따라 서울시는 '06.10월 「서울특별시 도시계획 조례」 제24조 별표1의 개발행위허가 기준을 일부 개정하며, 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지로서, 지구단위구역으로 지정되어 지구단위계획을 수립한 지역은 개발허가 기준을 완화하는 내용의 관리방안을 수립하였음

< 평창동 지구단위계획 주요 개발기준 >

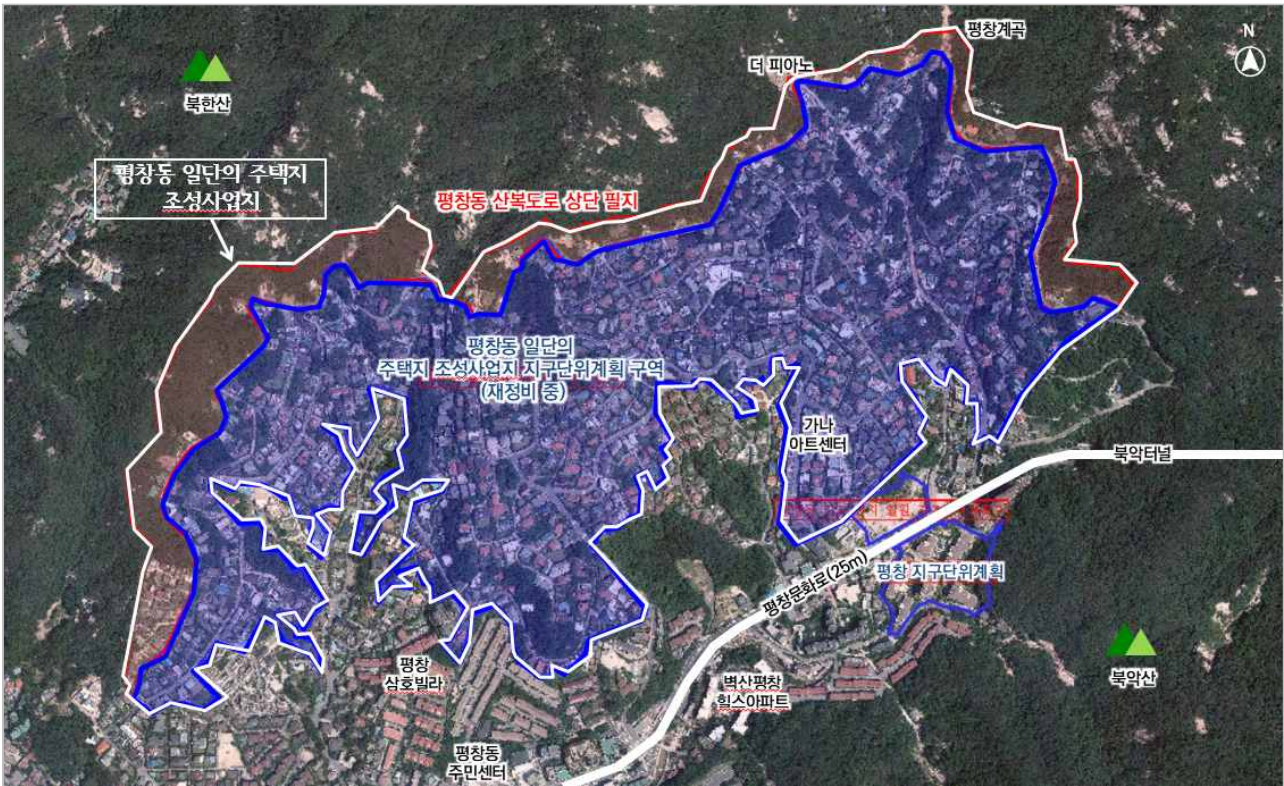
- 건축물 허용 용도 : 단독주택, 아동관련시설, 문화및집회시설중 전시장, 주차장, 공용건축물
- 건폐율 : 자연경관지구 30% 이하, 제1종전용주거지역 50% 이하 등
- 지형이 암반인 경우는 굴착할 수 없음. ('14.6. 종로구 고시) 지표상에 드러나지 않는 암반의 굴착 범위는 구 도시계획위원회에서 결정
- 주차장 설치를 위한 지상부 절토 금지
- 입목본수도는 대지 조성시 40%~110% 유지 (개발전 입목본수도에 따라 차등 적용)

자료 : 서울시 도시계획과

- 이후, '13.4월 평창동 일단의 주택지조성사업지역을 대상으로 개발 행위 허가기준의 완화 및 계획적 개발을 유도하는 내용의 지구단위 계획을 수립하였으나, 서울시 도시·건축공동위원회 심의⁴⁾ 결과 평창동 산복도로 상단필지 지구단위계획구역은 제척되어, 일단의 주택지조성사업지역 중 하단 필지인 400 ~500번지 일대만이 지구 단위계획구역으로 지정됨
- 해당 상단 필지가 제척된 사유에 대해서는 ① 대부분 지역이 비오톱 1등급 지역으로 개발 가능 필지가 적고, ② 북한산 국립공원 녹지 축의 양호한 산림 보존 가치가 높은 지역이며, ③ 급경사지, 암반 등의 지형 여건상 지구단위계획시행지침 적용을 해도 사실상 개발 가능 필지가 적음 등을 이유로 들었음

4) 서울시 도시계획국 시설계획과, 평창동 지구단위계획 구역 및 계획 결정(안) 도시·건축 공동위원회 재심의(안), 2013.4.

< 평창동 지구단위계획 구역 및 제척된 상단 필지 현황 >



“비오톱 지정에 따른 개발행위 제한”

- 서울시는 2000년부터 생태공간정보 수집 및 활용의 일환으로 도시 생태현황도를 구축하여 개발행위허가기준, 환경영향평가, 도시관리 계획 환경성검토 등의 데이터를 수집하여 생태적 도시관리에 활용해 왔음⁵⁾
- 이에, 서울시는 '09.11월 「서울특별시 도시계획 조례」 제24조 별표1 제1호 가목(4)의 내용을 추가하는 조례 개정을 통해, 비오톱⁶⁾이라는 새로운 개발행위허가 기준을 마련하였는데, 이는 비오톱 유형평가가 1등급이고, 개별 비오톱 평가가 1등급인 토지의 “대상지 전체”에 대해 “절대적으로 보전하여야 한다.”는 강력한 개발 제한 규정을 신설함

5) 서울연구원, 도시생태현황도 활용한 친환경적 도시관리기법, 2016.7.25.

6) 비오톱(Biotope) : 특정한 식물과 동물이 하나의 생활공동체를 이루어 지표상에서 다른 곳과 명확히 구별되는 생물서식지

「서울특별시 도시계획 조례」 [서울특별시조례 제4878호, 2009.11.11., 일부개정]

[별표1] 개발행위허가 기준 (제24조 관련)

가. 공통분야

(4) 제4조제4항의 도시생태현황 조사결과 **비오톱유형평가 1등급이고 개별비오톱평가 1등급인 토지는 대상지 전체에 대하여 절대적으로 보전**하여야 한다.

(가) "비오톱"이란 특정한 식물과 동물이 하나의 생활공동체를 이루어 지표상에서 다른 곳과 명확히 구분되는 생물서식지를 말한다.

(나) 비오톱유형평가는 5개의 등급으로 구분하여 서식지기능, 생물서식의 잠재성, 식물의 층위구조, 면적 및 희귀도를 종합하여 평가한다.

(다) 개별비오톱평가는 자연형 비오톱유형과 근자연형 비오톱유형을 대상으로 평가하여 3개의 등급으로 구분하며 자연성, 생물서식지기능, 면적, 위치 등을 평가항목으로 고려한다.

- 해당 조례개정 내용은 「개발행위허가운영지침」 1-2-2, 「국토의 계획 이용에 관한 법률(이하, 국토계획법)」 제58조 제1항 및 제3항, 같은 법 시행령 제56조에 근거를 두고 있는 것으로 보이지만,
- 이는 “개발 제한”이 아닌 “개발의 절대적 금지 내지는 개발의 절대적 불허”의 내용에 해당하는 것으로, 일체의 개발허가를 허용하지 않고 지금 현재의 상태를 그대로 유지한다는 것으로,
- 헌법재판소는 일정 요건을 만족한 경우 개발을 허가할 수 있는 기준을 마련한 위임규정의 목적을 초과하였고, 이는 비례의 원칙에 위반되며 토지소유자의 재산권을 과도하게 침해하는 것으로 판단할 수 있다⁷⁾고 보았음

「개발행위허가운영지침」

1-2-2. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 "허가권자"라 한다)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다), 법 시행령(이하 "영"이라 한다)에서 위임한 범위 안에서 도시·군계획조례를 마련하여 개발행위허가제를 운영할 수 있다. 이 경우 도시·군계획조례로 정한 기준은 이 지침에 우선하여 적용한다.

7) 장혜진, 비오톱 1등급 토지 절대적 보전을 규정한 서울특별시 도시계획조례의 위헌성 검토, 법과정제, 제21호 제2권, 2015.8.30. / 헌법재판소 1998. 12. 24. 선고 89헌마214,90헌바16,97헌바78(병합)

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제56조(개발행위의 허가) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제56조(개발행위허가의 기준) ① 법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다.

- ② 법 제58조제3항제2호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 자연녹지지역을 말한다.
- ③ 법 제58조제3항제3호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 생산녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다.
- ④ 국토교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다.

- 이후, '15.7일 「서울특별시 도시계획 조례」 제24조 별표1 제1호가목(4)의 '절대적' 문구의 삭제와 필지 전체가 아닌 비오톱 1등급 토지 부분만 보전하도록 조례가 개정되었으나, 규제에 상응하는 보완책으로서 토지주들을 대상으로 한 보상 규정은 여전히 검토되지 않은 것으로 확인되었음
- 또한, 이렇게 재산권을 강력히 규제하는 사항임에도 토지소유자에게 개별 통보 등의 절차는 별도로 마련하고 있지 않으며 공고 및 고시, 신문광고 등을 통해 알리고 있다는 것을 확인⁸⁾하였음

8) 서울시 시설계획과, [참고자료] 도시생태현황도(비오톱) 관련, 2023.1.31.

(2) 개정 조항 검토

“일단의 주택지조성사업지역의 경사도·입목축적 기준 미적용”

(별표 1 제1호 가목의 허가기준란 (3))

- (3) 토지의 형질변경이나 토석채취의 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이, 물의 배수 등을 참작하여 다음의 기준에 적합할 것. 이 경우 기준의 적용은 일필지 단위로 함.
다만, 종전의 「도시계획법」에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지는 다음의 기준을 적용하지 아니한다.
- (가) ha당 **입목축적**이 산림기본통계(산림청장이 가장 최근 고시한 산림기본통계를 말한다) 상 서울특별시 ha당 평균입목축적의 30%(녹지지역에서는 20%) 미만인 토지.
- (나) **평균경사도** 18도(녹지지역에서는 12도) 미만인 토지. 다만, 일필지 내에 격자(10m×10m)가 1개 이상일 경우(기존 건축물이 있는 대지에 건축허가·신고를 받거나 공작물을 설치하기 위한 경우는 제외) 격자별 산출된 평균경사도 중 최댓값을 적용한다.

- 현행 「서울특별시 도시계획조례」 별표1 가목의 허가기준란 (3)에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지로서 지구단위계획을 수립한 지역은 경사도와 입목축적을 적용하지 아니하는 기준을 이번 일부개정조례안을 통해 일단의 주택지조성사업지역에 적용하는 경우,
- 기존에 제한되어왔던 평창동 산복도로 상단 필지 토지주들의 개발행위가 가능해짐은 물론, 토지를 담보로 하는 은행 대출, 정상적인 공시지가에 의한 토지 매매 행위 또한 할 수 있을 것으로 보여지며, 이는 기존에 제한되어온 토지주들의 재산권을 행사를 할 수 있는 권리를 찾아줄 수 있는 여건이 마련되는 것으로 볼 수 있음
- 반면, 평창동 산복도로 상단 필지가 지구단위계획의 적용을 받지 않음으로써 생기는 부작용에 대해 신중한 검토가 필요하다고 판단되는데, 일단의 주택지조성사업지역 내 지구단위계획 수립 내용과 같은 계획적인 도시관리 및 유도를 할 수 있는 장치가 무력화되는 등 무질서한 건축행위가 일어날 우려가 있음

- 따라서, 지구단위계획이 수립된 산복도로 하단부보다 지구단위계획이 수립되지 않은 상단부의 개발이 용이해지는 상황이 발생⁹⁾함에 따라, 산복도로 상단부 역시 지구단위계획 수립 등을 통한 계획적 관리 및 난개발 방지를 위한 대책¹⁰⁾이 마련되어야 할 것으로 판단됨

“비오톱 지정에 따른 개발행위 제한”

(별표 1 제1호 가목의 허가기준란 (4))

(4) 제4조제4항의 도시생태현황 조사결과 비오톱유형평가 1등급이고 개별비오톱평가 1등급으로 지정된 부분은 보전하여야 한다. 다만, 종전의 「도시계획법」에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지는 예외로 한다.

- 현행 「서울특별시 도시계획조례」 별표1 가목의 허가기준란 (4)에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지를 대상으로 비오톱 지정을 해제한다는 내용은,
- 해당 토지소유자들에게는 재산권을 행사할 수 있는 권리를 찾아주는 것이며, 건축행위 또한 가능하게 하는 여건이 마련되는 것으로 볼 수 있음
- 반면, 이번에 제안된 비오톱 지정 해제 기준과 관련한 조문은 ‘일단의 주택지조성사업’이 시행된 일부 지역에만 적용이 가능한 부분이며 서울시 전체를 대상으로 하고 있지 않음을 알 수 있으므로, 적용 대상에 대한 보완이 검토되어야 하겠음
- 또한, 일단의 주택지조성사업지역 내 구역은 지목이 “대”인 토지이나 현행 자연림이 서식하고 있는 곳도 다수 존재하므로, 사전에 경관 보호 차원에서 대체 부지를 마련하거나, 이를 보완 가능한 방안을 검토할 필요가 있다고 보여짐

9) 서울시 시설계획과, 도시계획조례 일부개정조례안 서울시 의견, 2023.08.

10) 종로구, 평창동 산복도로 상단 지구단위계획구역 및 계획 신규수립 -사전 타당성 심의, 2023.8.

(3) 개발행위 제한에 따른 보상방안

- 헌법재판소는 어떠한 경우라도 토지의 사적 이용권이 배제된 상태에서 토지소유자로 하여금 10년 이상 아무런 보상 없이 수인하도록 하는 것은 헌법상의 재산권 보장에 위배된다고 결정¹¹⁾한 바 있고,
- 또한, 보상 규정을 두지 않은 개발제한구역제도는 재산권 침해와 공익 간의 비례성을 회복할 수 있는 방법을 규정하고 있지 않은 이유를 들어 불합치 결정¹²⁾을 내린 바 있음
- 이에 현행 「서울시 도시계획 조례」에 따른 비오톱 등급 지정에 따른 개발행위 금지는, 개발제한구역이 이름만 바뀌었을 뿐 실질적인 개발행위 제한 효과는 유사하다¹³⁾고 볼 수 있으며,
- 특히, '09.11월 신설한 비오톱 지정에 따른 개발행위 규제는 서울시가 10년이 넘는 오랜기간 동안 토지소유자에게 적절한 보상을 하지 않아 피해를 입힌 것으로 볼 수 있으며, 이는 규제 비용 부담의 불비례성이 존재하고 토지소유자들에게 미친 피해가 상당히 컸다는 것을 미루어 짐작할 수 있음
- 따라서, 원형택지 및 비오톱 지정에 따른 개발행위허가 제한으로 발생한 재산권 손실 부분에 있어 이에 상응하는 보상 규정에 대해 면밀한 검토가 필요하다 하겠음

11) 헌법재판소 90헌바16

12) 헌법재판소 97헌바26

13) KDI한국개발연구원 이호준, 규제수용과 재산권 보호에 관한 연구: 개발제한구역을 중심으로, 2015.09., p.51

다. 종합 의견

- 이번 「서울특별시 도시계획 조례」 일부개정조례안은 종전의 「도시계획법」의 규정에 따라 평창동 일대에 준공된 ‘일단의 주택지조성사업’을 통해 일반에게 분양된 지목이 “대”인 택지 중 개발행위에 제한을 받는 원형택지 및 비오톱 지정 택지에 대해 개발행위를 할 수 있도록 관련 내용을 개정하고자 하는 것으로,
- 토지에 대한 개발행위 제한 및 재산권 행사에 일부 제약이 발생하고 있으며, 개발행위 제한에 따른 재산권 손실 부분에 상응하는 보상 규정 또한 마련되어 있지 않다는 측면에서 입법 타당성과 그 필요성이 인정된다고 하겠음
- 이와 관련하여, 헌법재판소는 어떠한 경우라도 토지의 사적 이용권이 배제된 상태에서 토지소유자에게 10년 이상 아무런 보상 없이 수인하도록 하는 것은 재산권 보장에 위배된다고 결정한 바 있음
- 특히, '09.11월 신설한 비오톱 지정에 따른 개발행위 규제는 10년이 넘는 오랜 기간 토지소유자에게 적절한 보상을 하지 않아 규제 비용 부담의 불비례성이 존재하고 사유재산의 피해에 미치는 영향이 상당히 컸다는 것을 알 수 있으며
- 원형택지 및 비오톱 지정에 따른 개발행위허가 제한으로 발생한 재산권 손실 부분에 있어 이에 상응하는 보상 규정에 대해 면밀한 검토가 필요하다 하겠음
- 또한, 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지에 대해 지구단위계획 수립과 관계없이 임목축적, 경사도 기준을 적용하지 아니하는 완화 규정을 적용하거나, 비오톱 지정 해제 등을 통해 토지주들이 재산권 행사를 할 수 있도록 하는 것은 당연하나,

- 지구단위계획 내용이 무력화되어 의도치 않은 난개발이 발생하지 않도록 산복도로 상단에 지구단위계획 수립 등을 통해 토지의 계획적 관리 및 난개발 방지를 위한 대책을 마련하는 것이 필요함
- 또한, 이번에 제안된 비오톱 지정 해제 기준과 관련한 조문은 ‘일단의 주택지조성사업’이 시행된 일부 지역에만 적용이 가능한 부분이며 서울시 전체를 대상으로 하고 있지 않음을 알 수 있으므로, 적용 대상에 대한 보완이 검토되어야 하며, 비오톱 지정 필지 중 자연림 등 보호해야 할 자연경관 자원이 있는 경우 이를 보호할 수 있는 방안 또한 검토해야 할 것으로 보임
- 마지막으로, 시세 차익을 노린 투자자들에 대해 부당한 이익이 돌아가지 않도록 사전에 면밀한 사전 점검을 통해 실태 파악을 하고 대책 마련을 할 필요가 있음 (붙임5 참조)

현		개정안	
[별표1] 개발행위허가 기준 (제24조 관련)		[별표1] 개발행위허가 기준 (제24조 관련)	
검토 분야	허가 기준	검토 분야	허가 기준
가. 공통 분야	(1)·(2) (생 략)	가. 공통 분야	(1)·(2) (현행과 같음)
	(3) 토지의 형질변경이나 토석채취의 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이, 물의 배수 등을 참작하여 다음의 기준에 적합할 것. 이 경우 기준의 적용은 일필지 단위로 함. 다만, 종전의 「도시계획법」에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지로서 지구단위계획구역으로 지정되어 지구단위계획을 수립한 지역은 다음의 기준을 적용하지 아니한다.		(3) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- - 토지는 ----- ----- -----
	(가)·(나) (생 략)		(가)·(나) (현행과 같음)
	(4) 제4조제4항의 도시생태환경조사결과 비오름유형평가 1등급이고 개별비오름평가 1등급으로 지정된 부분은 보전하여야 한다. <단서신설>		(4) 제4조제4항의 도시생태환경조사결과 비오름유형평가 1등급이고 개별비오름평가 1등급으로 지정된 부분은 보전하여야 한다. <u>다만, 종전의 「도시계획법」에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지는 예외로 한다.</u>
	(가)·(나)·(다) (생 략)		(가)·(나)·(다) (현행과 같음)

제출자: 피고 대리인 이수지, 송달을 등재일시: 2020.01.20 17:48, 출력자: 이연학, 다운로드일시: 2020.01.21 09:21
 서울행정법원 2019구합75693 조례 등 무효확인 소 2020.01.20 제출 원본과 상위 없음

기안 용 지

분류기호 문서번호	DA44K-063	전 권 규 정	조 항
처리기간	도시계획국장 제2부서장	전 권 규 정	조 항
시행일자	24.2.24		
보존년한			
보 조 기 관	도시계획국장 종합계획국장	10. 1874 2 4	
기안제임자	이재완		
결 유 수 량	각 안 1장		
세 목	준공검사증 내용 질의 회시		
제 1 안 개 부 결 재			
1. 서울시 용모 제 13호 (14, 1.2) 로			
준공검사의 바깥은 시계 서대문구 평창동 산 11-1			
와 88호지 주택지 조성 사업에 대하여 시민시행자의			
한시부동산 주식회사 대동 김의상으로 부하 별첨			
과 같이 결의한 바			
2. 준공 회시 제 9항 (가)의 원형택지의			
해해서는 별도 도시계획법 제 4조 규정의 위반			
행위허가를 득하여 준공후 건축등록 한 것은			
무효사한 정지로 인하여 도시 용지를 손상할			
위험이 있으므로 이를 사전 예방근거 조건을 부과			
것이므로			
3. 미시용의 원형택지 임지라도 대지 영공			
정지로 인한 원형 변경 및 도시의 용지를			

을 제4-2호증

소상하지 않는 범위에서 다만 주택만을 건립
할 때는 별도로 도시계획법에 의한
행위허가 없이 건축법에 의한 건축허가로서
건축할 수 있도록 법안과 같이 통보로써 하의
재결하여 주시기 바랍니다

제 2안

수신: 시외종로구 중학동 14 한신부동산주식회사
대표 김 위 상

제목: 동건

1. 한우송 제 24호 (24. 1. 26) 에
관한 문자와

2. 위대로서 권의하신 택지지역 미분
할 원형택지는 제지와 정지된 민한 원형
변경 및 도시의 풍치를 손상치 아니하는
범위에서 다만 주택만을 건립 할 때는
도시계획법 제 43조에 의한 별도의 행위허가
없이 건축법에 의한 건축허가로 건축할
수 있습니다

제 3안

수신: 시외무주초장

제목: 동건

1. 도시변경계획 (24. 1. 21) 에 관한 문

23

66

을 제4-2호증

이 문 장 문 장

2. 위와처럼 공문 조차 한 바 있는 귀주 관청
행정동 산 6-142 외 88 필지 주택지 조성 사업에
대하여 사업시행자인 한신부동산주식회사 개도
공의상 조우터 ~~별첨과 같이~~ 준공공서공
제 9항 (가) 호의 제하에 검토가 있어 별첨
관계 공문 사본과 같이 회사 하첨의 영무기
참고 하기 아람
첨부: 검토 공문과 관계 회사 공문 사본 각 1부

을 제4-2호증

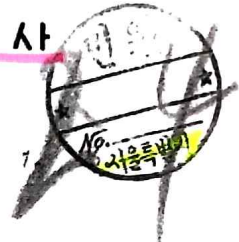
제출자: 피고 대리인 이수지, 송달물 등재일시: 2020.01.20 17:48, 출력자: 이언학, 다운로드일시: 2020.01.21 09:21
서울행정법원 2019구합75693 조례 등 무효확인외 소 2020.01.20 제출 원본과 상위 없음

한신부동산주식회사

안부송제 2-1 호
수신: 서울특별시
참조: 도시계획과장
제목: 준공 검사증 내용 질의

10/4. 7

74 JAN 28



87499
58744

귀사 도서 415-72 (74.1.21.)호로 준공승인된 당사
영향단지의 준공 검사증 7항(나)에 개하여 다음 각항이 질의하
오니 업무담당중 죄송사오나 조속회신하여 주시기 바랍니다
다 음

택지경지 미시공된 토지(원영택지)에 도시계획법 4조 1항 각호
행위를 하지 않고 원영택지 지상에 주택을 건축하고 적합하는 분
조 행위 허가를 득하지 아니하고 바로 건축법에 의한 건축허가
만을 득하고 건축할수 있다고 사료하는바 이의 여부 문.

서울특별시 동 74번지

한신부동산주식회사

대표이사



1974.1.28

063 3121 1111



25

68

을 제4-2호증

(시행 2000.7.15.)

개발행위허가의 기준 및 절차

(제25조 관련)

1. 일반적 기준

가. 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동 및 분진 등에 의한 환경오염이나 생태계 파괴 또는 위해의 발생 등이 예상되는 다음에 해당하는 아니하는 것. 다만, 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등의 조건을 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다.

- (1) 서울특별시조경시설관리조례의 규정에 의하여 지정된 보호수가 있어 보전의 필요가 있는 경우. 이 경우 보전이 필요한 범위는 서울특별시조경시설관리조례시행규칙 제3조제1항제3호의 보호구역면적(수관폭면적)으로 한다.
- (2) 자연환경보전법의 규정에 의한 멸종위기 야생 동·식물, 보호야생동·식물, 국제적 멸종위기종 등이 자생하고 있거나, 생물종 다양성이 풍부한 습지 등과 연결되어 생태보전이 필요한 경우
- (3) 조수류 등이 집단적으로 서식하거나 수목이 집단적으로 생육되고 있는 경우 또는 우량농지 등으로 보전의 필요가 있는 경우
- (4) 개발행위로 인하여 위해·붕괴 등 재해발생의 우려가 있는 경우
- (5) 개발행위로 인하여 임야 및 녹지가 단절되는 경우
- (6) 공원·개발제한구역 등에 인접한 지역으로서 개발행위로 인하여 주변의 경관이 크게 손상될 우려가 있는 경우
- (7) 고의 또는 불법으로 임목이 훼손되었거나 지형이 변경되어 원상회복이 이루어지지 않은 토지로서 토지이용계획확인서에 그 사실이 명시된 경우

나. 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 있는 역사적·문화적·향토적 가치가 있는 지역을 훼손되지 아니하도록 할 것

다. 토지의 형질변경이나 토석채취의 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이, 물의 배수 등을 참작하여 다음의 기준에 적합할 것

- (1) 임목본수도 51퍼센트(녹지지역에서는 41퍼센트) 미만인 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 임목본수도에 산입하지 아니한다.
- (2) 경사도 21도(녹지지역에서는 15도) 미만인 토지

라. 공유수면매립의 경우에는 그 매립목적이 도시계획에 적합할 것

마. 당해 행위가 도로·급수시설 또는 배수시설의 설치를 포함하는 경우에는 각각 도로의구조·시설기준에관한규정, 수도법 제13조, 하수도법 제15조 및 다음의 기준에 적합할 것

- (1) 도로의 설치를 포함하는 개발행위허가의 기준은 다음과 같다.
- (가) 행위지역 이외의 모든 도로의 기능과 조화되도록 하고, 행위지역 이외의 도로와 연결이 필요한 때에는 이를 연결하여 도로로서의 기능이 발휘될 수 있도록 하며, 도로에 대한 도시계획이 이미 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
- (나) 예정건축물 등에 연결되는 도로는 폭 4미터 이상이어야 하고 대지와 도로와의 관

계는 건축법의 규정에 적합하도록 하여야 한다.

- (㉔) 도로구조는 교통에 지장이 없고 안전한 구조로 하여야 하고, 보행자전용도로 이외에는 계단형태로 하여서는 아니 된다.
- (㉕) 하수를 충분히 배출할 수 있는 배수구 등 필요한 시설을 하여야 한다.
- (㉖) 다른 도로와의 연결이 예정되어 있거나 차를 돌릴 수 있는 공간이 있는 경우 등 차량의 통행에 지장이 없는 경우를 제외하고는 막다른 길이 되어서는 아니 된다.
- (2) 급수시설의 설치를 포함하는 개발행위허가의 기준은 다음과 같다.
 - (가) 수도 기타 급수시설은 당해 행위지역의 규모·형상 및 주변의 상황과 대상건축물 등의 용도 및 규모 등을 감안하여 예상되는 수요에 지장이 없는 규모 및 구조로 하고, 급수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있는 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
 - (나) 배수본관은 부득이한 경우를 제외하고는 말단부가 없는 그물 형태로 하고, 외력인 토압 등의 하중과 내력인 수압에 의하여 파괴되지 아니하는 강도를 유지하도록 하여야 한다.
 - (㉔) 급수시설은 얼어서 해를 입는 일이 없도록 토양의 얼지 아니하는 깊이 이상으로 이를 묻거나 덮개 등 보호조치를 하여야 한다.
- (3) 하수도 등 배수시설의 설치를 포함하는 개발행위허가의 기준은 다음과 같다.
 - (가) 행위지역의 규모, 형상 및 주변의 상황과 지반의 성질, 대상건축물 등의 용도, 당해 행위지역 안으로 유입되는 지역 밖의 하수상황 또는 강수량 등에 의하여 예상되는 오수 및 빗물을 유효하게 배출하고, 그 배출에 의하여 당해 행위지역 안 및 그 주변지역에 피해를 끼치지 아니할 규모 및 구조로 하며, 배수시설에 대한 도시계획이 결정되어 있을 때에는 이에 적합하도록 하여야 한다.
 - (나) 당해 행위지역 안의 하수를 충분히 배출할 수 있도록 행위지역 밖의 하수도·하천 기타 공공의 수역 또는 해역에 연결되도록 하고 이 경우 방류선에서의 배수능력의 부족으로 부득이하다고 인정될 때에는 당해 행위지역안의 하수를 저류하는 우수지 기타 필요한 시설을 설치하도록 하여야 한다.
 - (㉔) 하수의 배출은 분류식으로 하되, 당해 행위지역 밖의 조건 등에 따라 부득이할 경우에는 합류식으로 할 수 있다.
 - (㉕) 하수의 배출은 부득이한 경우를 제외하고는 암거방식에 의하고, 자연환경을 심하게 파괴할 오수를 방출할 경우에는 종말처리시설을 설치하여야 한다.
 - (㉖) 배수시설의 구조는 자중·수압·토압 또는 차량 등의 하중 및 지진 등에 대한 내구력이 있고, 누수되거나 지하수가 침입하지 아니하는 구조로 하여야 한다.
 - (㉗) 구조물은 지하수의 부력에 견딜 수 있도록 축조하여야 한다.
 - (㉘) 배수관은 도로 또는 배수시설의 유지·관리상 지장이 없는 장소에 매설하고, 관경은 200밀리미터 이상이어야 한다.
 - (㉙) 하수처리시설의 처리능력은 1일에 처리할 수 있는 평균하수처리량으로 하고, 그 하수처리시설과 연결되는 도수관의 처리능력은 1일에 통과시킬 수 있는 최대하수량으로 한다.

2. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치

- 가. 개발행위가 건축법의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 건축법의 규정과 법 및 영, 그리고 이 조례가 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치에 관하여는 건축법의 규정에 의한다. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경 또는 토석채취에 관한 개발행위허가는 건축법에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동

시에 할 수 있다.

나. 도로·상수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)은 이를 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 다음에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- (1) 도시계획이 결정되어 있는 지역으로서 신청인이 인접의 기존시설과 연계되는 도로·상수도 및 하수도를 설치할 것을 조건으로 하는 경우(상수도를 대신하여 먹는물관리법에 의한 먹는물수질기준에 적합한 지하수개발·이용시설을 설치하도록 하거나, 하수도를 대신하여 오수·분뇨및축산폐수의처리에관한법률에 의한 오수정화시설을 설치하는 경우를 포함한다)
- (2) 자연녹지지역 및 생산녹지지역안에서 농업·임업·어업 또는 광업에 종사하는 자가 주거용 건축물 및 그 부대시설의 건축을 목적으로 행하는 1천200제곱미터 미만의 토지형질변경을 하고자 하는 경우
- (3) 창고 등 상수도나 하수도의 설치를 필요로 하지 아니하는 건축물을 건축하고자 하는 경우로서 도로가 설치되어 있거나 도로의 설치를 조건으로 하는 경우

3. 토지의 형질변경

가. 형질변경하고자 하는 토지의 면적이 다음의 면적 미만일 것. 다만, 지구단위계획구역안으로서 당해 토지의 형질변경과 관련된 공공시설이 이미 설치된 때에는 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지에 적합한 범위안에서 다음의 기준을 완화하여 적용할 수 있다.

- (1) 주거지역 및 상업지역 : 1만제곱미터 미만
- (2) 공업지역 : 3만제곱미터 미만
- (3) 생산녹지지역 및 자연녹지지역 : 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 경우에는 1만제곱미터 미만
- (4) 보전녹지지역 : 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 경우에는 5천제곱미터 미만

나. 토지의 형질변경의 대상인 토지가 연약한 지반인 때에는 그 두께·넓이·지하수위 등의 조사와 지반의 지지력·내러앉음·숫아오름에 관한 시험을 실시하여 흠바꾸기·다지기·배수 등의 방법으로 이를 개량할 것

다. 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 다음의 안전조치를 할 것

- (1) 상단면과 접속되는 지반면은 특별한 사정이 없는 한 비탈면 및 절벽면의 반대방향으로 빗물 등의 지표수가 흘러가도록 하여야 한다.
- (2) 토사가 무너져 내리지 아니하도록 옹벽·석축·떼붙임 등을 하여야 하고, 비탈면의 경사는 토압 등에 의하여 유실되지 아니하도록 안전하게 하여야 한다.
- (3) 비탈면의 경사와 석축 또는 콘크리트옹벽의 설치에 관하여는 건축법시행규칙 제25조의 규정을 준용한다.
- (4) 경사가 심한 토지에 성토를 하는 경우에는 성토하기 전의 지반과 성토된 흙과의 접하는 면의 토사가 붕괴되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.
- (5) 옹벽은 토사의 붕괴 또는 침하 등에 버틸 수 있어야 하고, 그 구조 및 설계방법은 콘크리트 표준시방서에 의한다.
- (6) 석축은 물이 솟아나오는 경우 등에 대비하여 멧쌓기 또는 찰쌓기 등의 방법을 선택하되 배수 및 토압분산을 위한 뒷채움을 충분히 하여야 하고, 특히 찰쌓기의 경우에는 충분한 배수공을 두어야 한다.

4. 토석의 채취(다음에 적합할 것)

가. 주변의 상황·교통 및 자연경관 등을 종합적으로 고려할 것

나. 소음·진동·분진 등에 의하여 인근에 피해가 없는 지역에 한하도록 할 것

다. 지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.

5. 토지분할

가. 녹지지역안에서 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 건축법 제49조제1항 및 서울특별시건축조례 제52조제4호의 규정에 의한 분할제한면적 이상으로 분할할 것

나. 건축물이 없는 토지를 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우로서 분할후 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것

(1) 허가신청인이 분할후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분이 있거나 그 토지를 매수하기 위하여 매매계약을 체결할 것

(2) 분할후 남는 토지의 면적이나 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적에 미달되지 아니하고, 건축면적의 대지면적에 대한 비율이 당해 지역에 적용되는 건폐율에 저축되지 아니할 것. 다만, 다음의 1에 해당하는 경우를 제외한다.

(가) 분할하기 전의 토지의 면적에 증감이 없는 경우

(나) 분할하고자 하는 기존토지의 면적과 분할후 남는 토지의 면적이 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적 이상이며, 건축면적의 대지면적에 대한 비율이 당해 지역에 적용되는 건폐율에 저축되지 아니할 것

다. 건축물이 없는 토지를 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것

(1) 녹지지역안에서 기존의 묘지를 분할하는 경우

(2) 사설도로를 개설하기 위하여 분할하는 경우(사도법에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다)

(3) 사설도로로 사용되고 있는 토지중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 분할하는 경우

(4) 국·공유의 잡종재산중 매각·교환 또는 양여하고자 하는 부분을 분할하는 경우

6. 물건을 쌓는 행위

당해 행위로 인하여 위해의 발생, 주변환경의 오염, 도시경관의 훼손 등의 우려가 없고 이동이 용이한 경우로서 다음의 기준에 적합할 것

가. 물건적치로 인하여 소음, 악취 및 침출수 등의 피해가 발생되지 않아야 한다.

나. 물건적치로 인하여 시각통로 차폐, 도시미관 훼손 등이 발생되지 않아야 한다

참고자료

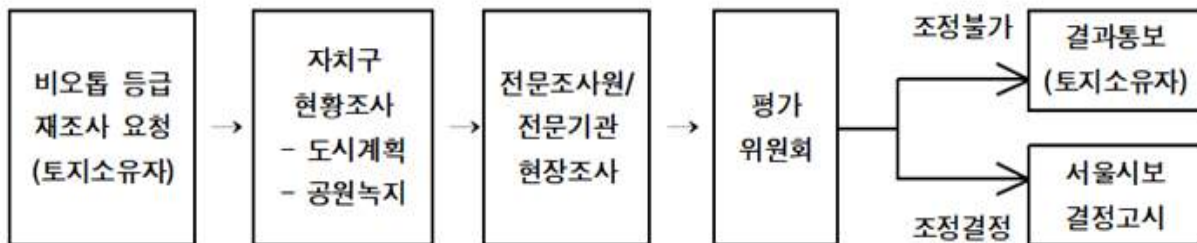
도시생태현황도(비오톱) 관련

□ 도시생태현황도 조사 개요

- (근거) 도시계획조례 제4조의4, 조례 시행규칙 제3조~제3조의3
 - 2000년도 최초 조사, 5년마다 재정비, 이의신청이 있는 경우 수시정비(년 2회)
 - ※ 상위법 : 자연환경보전법 제34조의2 (지자체별 도시생태현황조사 의무화)
- (시민공개) 공고 및 고시(서울시보), 신문지면 공고, 이의신청
 - 14일간 공고 및 고시(서울시보), 신문지면 공고 (※개별통지 의무 없음)
 - 이의신청 : 토지소유자 등의 재조사 신청시 현장 재조사를 통한 수시정비(년 2회)

□ 비오톱 등급 재조사 방법

- 도시생태현황도 재정비 : 5년마다 실시, 2025 재정비 예정('23~'24 용역 추진)
 - 재정비 결과 1등급지 토지소유자에게 개별 통보 등의 절차는 별도로 없으나, 공고 및 고시, 신문광고 등을 통해 알리고 있음
- 토지소유자 이의 신청(재조사 신청) : 년 2회 수시정비 실시
 - 토지소유자로부터 재조사 신청 받아 현장 조사 등 재평가 실시



※ 수시정비실적('15~'22) : 신청 397필지, 등급조정 148필지(경계조정 90,유형변경58), 등급유지 249필지

출처 : 서울시 시설계획과, 도시생태현황도(비오톱) 관련, 참고자료, 2023.1.31.

- 현행 조례에 따르면 평창동 산복도로 상단의 원형택지에 대한 토지 소유권 취득 현황을 보면, '74년~'13년 사이 36건 이었으나, '13년 산복도로 하단의 지구단위계획 결정 후 58건으로 급격히 증가한 것을 확인할 수 있음

〈 평창동 산복도로 상단 토지 소유권 취득 현황 〉

구 분		'74년 이후	'80년대	'90년대	'00~'13년	'13년 지단결정후	'21년~
계	201	7(3%)	22(11%)	11(5%)	57(28%)	79(39%)	25(124%)
기 개발택지	94	3	12	7	39	21	12
원형택지	107	4	10	4	18	58	13

자료 : 서울시 시설계획과, 2023.08.

- 개발행위가 제한된 원형택지에 대한 토지 소유권 취득 건수가 급격히 많아진 이유에 대해서는, '13년 이후 평창동 산복도로 상단부의 지구단위계획 수립 기대심리로 지가 상승을 노린 투자자들이 토지 매입을 한 움직임 있는 것으로 일부 확인¹⁴⁾됨
- 이에, 오랜 기간 정당한 재산권 행사를 하지 못한 토지주들에 대해서는 당연히 그에 어울리는 보상을 해주어야 하겠지만, 시세 차익을 노린 투자자들에 대해 부당한 이익이 돌아가지 않도록 사전에 면밀한 점검을 통해 실태 파악을 할 필요가 있음

14) 서울시 시설계획과 회의결과 '13년 평창동 산복도로 하단에 대해 지구단위계획 수립이 된 이후, 산복도로 상단에 대한 지구단위계획 편입 요청 및 관련 민원이 지속적으로 이어져 왔음을 확인

문서번호

2023072800000002

1. 판단 근거

- 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안은 별표 1의 1. 분야별 검토사항 가. 공통분야란 (3)에 단서를 “다만, 종전의 도시계획법 규정에 의하여 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대” 인 토지는 다음의 기준을 적용하지 아니한다” 로 개정하고, 별표 1의 1. 분야별 검토사항 가. 공통분야란 (4)에 단서를 “다만, 종전의 도시계획법 규정에 의하여 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대” 인 토지의 경우는 그러하지 아니한다.” 를 신설하기 위해 개정하려는 것으로 서울시의 재정 수입 순감소나 재정 지출 순증가에 영향을 미치지 않아 비용추계 대상이 아님

2. 작성자

시의회사무처 재정분석담당관

담 당 관 오희선

추계세제팀장 이정수

주 무 관 김지혜

☎ 02-2180-7953

e-mail : kjh0123@seoul.go.kr