

## 용인시 도시개발 조례

제정 2002. 6. 15 조례 제 401호  
개정 2005. 10. 5 조례 제 741호  
전부개정 2009. 4. 24 조례 제1010호

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「도시개발법」(이하 “법”이라 한다) 및 동법 시행령(이하 “령”이라 한다)에서 조례에 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “도시개발구역”이라 함은 도시개발사업을 시행하기 위하여 법 제3조 및 제9조의 규정에 의하여 지정·고시된 구역을 말한다.
2. “도시개발사업”이라 함은 도시개발구역 안에서 주거·상업·산업·유통·정보통신·생태·문화·보건 및 복지 등의 기능을 가지는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 사용하는 용어는 이 조례에서 특별히 정하는 경우를 제외하고 이를 적용한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 법 제2조제1항제1호에 규정에 의거한 도시개발구역 안에서 주거·상업·산업·유통·정보통신·생태·문화·보건 및 복지 등의 기능을 가지는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 도시개발사업의 기획, 집행, 청산 등의 업무를 그 적용범위로 한다.

### 제2장 도시개발사업 시행

제4조(공청회 개최방법 등) ① 법 제7조 및 영 제13조의 규정에 의거 공청회를 개최하고자 할 경우에는 영 제13조제2항에 추가하여 공청회 개최 예

용인시 도시개발 조례

정일 14일 전까지 전국 및 해당지방을 주된 보급지역으로 하는 일간신문과 시 홈페이지, 해당 구청 및 읍·면·동사무소 게시판에 1회 이상 공고하여야 한다.

② 공청회를 개최하고자 할 경우에는 도시개발구역에 포함되는 당해 필지내 토지소유자 및 이해관계인에게 그 사실을 통지하여야 한다. 다만, 당해 주소지에 거주하지 않거나 주소지가 불분명한 때에는 제1항에 의한 공고로 대신할 수 있다.

제5조(도시개발사업의 시행규정) 시장이 도시개발사업의 일부 또는 전부를 환지방식으로 시행하려고 할 때에는 법 제11조제4항 및 영 제22조제2항 규정에 따라 도시개발사업의 시행규정을 구역특성에 맞게 사업구역별로 조례를 제정한다.

제6조(과소토지의 기준) 영 제62조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지의 경우에는 과소토지의 기준이 되는 면적은 규약, 시행규정 또는 정관으로 정한 면적으로 한다.

### 제3장 특별회계의 설치 및 운용

제7조(특별회계의 설치) ① 법 제60조제1항 및 제60조제3항의 규정에 의하여 용인시 도시개발특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치한다.

② 특별회계는 사업시행 단위에 따라 계정을 분리하여 설치할 수 있다.

제8조(특별회계의 재원) 특별회계의 재원은 법 제60조제2항의 규정에 의하여 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
3. 법 제62조에 따른 도시개발채권의 발행으로 조성된 자금
4. 법 제70조에 따른 수익금 및 집행 잔액
5. 법 제85조에 따라 부과·징수된 과태료
6. 「개발이익환수에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 시에 귀속되는 개발

부담금의 50퍼센트

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제8항에 따른 수익금
8. 「지방세법」 제238조에 따라 부과·징수되는 도시계획세의 징수액 중 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시·주거환경정비기금, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진특별회계 및 「주차장법」에 따른 주차장특별회계로 전입되는 금액을 제외한 나머지 금액
9. 해당 특별회계자금의 용자 회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금
10. 「수도권정비계획법」 제16조 규정에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 당해 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
11. 차입금

제9조(특별회계의 운용·관리) 법 제61조제3항에 따라 다음과 같이 특별회계를 운용·관리한다.

- ① 특별회계의 용도는 다음 각 호와 같다.
  1. 도시개발사업의 시행자에 대한 공사비의 보조 및 용자
  2. 도시계획시설사업에 관한 보조 및 용자
  3. 시장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설의 설치사업비
  4. 법 제62조에 따른 도시개발채권의 원리금 상환
  5. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위한 조사·연구비
  6. 차입금의 원리금 상환
  7. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
  8. 시장이 시행하는 도시개발사업의 사업비
- ② 특별회계에서 보조할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.
  1. 시장이 시행하는 다음 각 목의 사업비
    - 가. 도시개발사업의 공사비
    - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비 및 사유대지의 보상비
  2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비

용인시 도시개발 조례

- 가. 도시개발사업 중 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비의 2분의 1 이하
- 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호의 도시계획시설사업의 공사비의 2분의 1 이하
- 3. 법 제61조제1항제5호의 조사·연구비
- 4. 법 제61조제1항제7호의 경비
- ③ 특별회계에서 융자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.
  - 1. 시장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비의 2분의 1 이하
  - 2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비의 3분의 1 이하
    - 가. 도시개발사업 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비
    - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시계획시설사업의 공사비
- ④ 특별회계 재산의 토지 등을 「신탁업법」에 의한 부동산 신탁회사에 신탁하여 관리하고자 할 때에는 신탁기간은 20년 이하로 한다. 신탁기간을 연장하는 경우도 또한 같다.
- ⑤ 특별회계의 기금운영을 위하여 「지방공기업법」 제7조의 규정에 의한 관리자인 도시개발특별회계 징수관 1인을 두며, 징수관은 시의 도시개발업무담당 실·국장으로 한다.
- ⑥ 특별회계 관리자는 매 회계연도 종료 후 60일 이내에 결산서를 작성하여 시장에게 보고 및 제출하여야 한다.
- ⑦ 시장은 특별회계 운영계획을 당해 연도 회기 개시 전에 수립하여야 하며, 운영계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
  - 1. 기금의 운영규모
  - 2. 당해 회계연도 용자계획
  - 3. 기금의 수입, 지출에 관한 사항
  - 4. 기타 기금관리에 필요한 사항

제10조(용자조건) ① 용자금의 이율은 도시개발특별회계관리운영위원회의 심의를 거쳐 시장이 결정한다.

② 도시개발사업의 공사비, 도시계획시설사업의 용자기간은 5년 후 일시 상환으로 하되, 그 자금을 용자목적과 다른 용도에 사용할 때에는 그 상환기일 전이라도 용자금의 전부 또는 일부를 회수할 수 있다.

③ 용자는 시와 시금고가 체결한 용자약정에 의한다.

④ 용자기관은 용자금의 원금과 이자의 상환을 연체한 때에는 상환하여야 할 원리금에 대하여 당해 상환기일의 다음날부터 이를 납입한 날까지의 일수에 따라 시장이 시중은행 일반대출금 연체금리를 기준으로 산정한 지연손해금을 납입하여야 한다.

⑤ 시장은 재원이 부족할 경우에는 「지방재정법」 제78조의 규정에 의하여 당해 회계연도 세출예산의 범위 내에서 타 회계로부터 자금을 전용할 수 있다. 이 경우의 전용자금에 대하여는 이자를 지급하지 아니할 수 있다.

제11조(위원회 구성 및 운영) ① 기금의 효율적인 관리를 위하여 시에 도시개발특별회계관리운영위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치한다.

② 위원회는 위원장을 포함한 7인 내지 12인의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 부시장, 부위원장은 도시개발(특별회계)업무담당 실·국장, 위원은 예산업무담당 담당관·과장, 회계업무담당 담당관·과장, 2인 이내의 시의회 의원, 3인 이내의 도시계획전문가로 한다.

④ 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 되며, 위원장이 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

⑤ 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 사업순위 결정 및 용자 배분
2. 제10조제2항의 용도 외 사용여부
3. 그 밖에 특별회계의 관리·운영에 필요한 사항

제12조(실비변상) 위원회에 출석한 위촉위원에 대하여 예산의 범위 안에서 「용인시 각종위원회 실비 변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

용인시 도시개발 조례

제13조(준용) 이 특별회계의 운용에 관하여 이 조례에 규정한 것을 제외하고는 일반회계의 예에 의한다.

#### 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차 기타 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(수익금 등에 대한 경과조치) ① 법률 제6252호 「토지구획정리사업법」 폐지법률안 부칙 제3조의 규정에 의한 “대통령령이 정하는 날”이라 함은 1년을 말한다.

② 「도시개발법 시행령」 부칙 제3조 규정에 의하여 토지구획정리사업 실시로 하여 발생된 미매각체비지 및 미징수청산금의 집행잔액 등 수익금은 이 조례시행 60일 이후부터 도시개발특별회계에 귀속된다.

③ 제1항의 규정에도 불구하고 「토지구획정리사업법」에 의하여 집행잔액을 사용하기로 확정된 경우에는 종전의 규정을 따른다.

제4조(개발행위허가기준 등의 변경에 따른 경과조치) ① 이 조례 시행당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제가 되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청 중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

② 이 조례 시행당시 건축허가(건축허가가 의제 되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이항에서 같다)를 신청 중인 경우와 건축허가를 받거나 건축 신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <2005. 10. 5 조례 제741호>

①(시행일) 이 조례는 일반구 및 행정동을 설치한 날부터 시행한다.

②(경과규정) 이 조례 시행 이전 종전의 조례에 의하여 협의·승인·심의·허가·인가·매수 등을 신청 또는 청구한 경우에는 종전의 조례에 의한다.

부칙 <2009. 4. 24 조례 제1010호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 이전 종전의 조례에 의하여 협의·승인·심의·허가·인가·매수 등을 신청 또는 청구한 경우에는 종전의 조례에 의한다.