나의 민원 인쇄하기

*인쇄 페이지 열람 시 인쇄 이력이 기록됩니다.

인쇄자 : 구대근

[민원인입력사항]

신청번호	1AA-1903-426331	**신청일**	2019-03-26 02:04:42
신청인구분	개인		
신청인이름	구대근		
연락처		**휴대전화**	010-6286-7339
주소	[08286] 서울특별시 구로구 구로동로35길 30, 206		
진행상황통보방식	진행상황통지방식(전자우편, 휴대전화문자메시지), 민원답변통지방식(전자우편)		
전자우편	Cadserv@nate.com		

[민원신청내용]

민원제목	공공시설 등 관련 질의
민원내용보기	수신: 국토부 주택정비과 발신: 공동주택재건축정비사업 조합원 국민의 주거안정을 위한 노고에 감사드립니다. 아래와 같이 공동주택 재건축정비사업조합의 정비기반시설인 공공하수도(우수암거)이설과 공공시설 등 관련 질의하오니 법령에 근거하여 회신하여 주시기 바랍니다. [개포주공1단지 도시계획시설 및 공공시설물 설치 현황] 정부의 주택200만호 및 영구 임대주택 건설 계획관련하여 서울시 관내에 건설할 영구 임대주택 적기 건설을 위하여 개포택지개발지구 지정을 추진하여 건설부 고시 제421호 사업시행기간 1981.6~1928.6.까지 주택건설촉진법 제 33조에 의한 구 주택공사에서 건설하여 서울시 개포지구 아파트 건설시 사업지구내 도시계획시설로 결정된 공공하수도(우수암거)가 서울시의 도시기반시설로 공공시설 지자체에 무상으로 귀속되어 있음. 개포주공1단지 내의 공공하수도 우수암거 시설은 도시계획법 제12조의 규정에 의한 도시계획시설(현재 정비기반시설)로 결정됨 단지내 공공하수도 시설의 이설부담에 대해서 강남구 치수과 의견으로는 지자체에서는 이설 계획은 없으나 개포1단지의 사업진행을 위해 필요에 의해 이설하는 경우에 해당되어 공사비용을 원인자가 부담하여 이설하는 동의하였으므로 이설비는 조합에서 부담해야 함. 강남구청에서는 사업시행인가 조건에 따라 공공하수도 이설비로 개략 16~200억원 가량을 원인자 부담금으로 조합에 비용을 부담하여 이설할 것을 요구하고 있음 개포1단지재건축정비사업조합에서는 공공시설비로 학교신설및증개축비 373억원과 미래유산리모델링비 30억, 공공청사 건립비 120억으로 합계 150억, 추가로 주민센터 이전비용 12억원 등을 부담하고 있음

질문1.
구 도시계획법과 주택건설촉진법 제 33조 등에 근거하여 도시계획시설로 결정된 개포주공1단지 내의 공공하수도(우수암거 등)에 관하여

1) 강남구청에서는 사업시행 인가 조건에는 재건축조합에서 재건축으로 인하여 이설이 필요하기에 원인자 부담에 관한 법률에 따라서 조합에서 부담하도록 인가 조건이 부과되어 있다고 주장하고 있으나

2) 국토부(구 건교부)에서 지정하여 토지주택공사(구 주택공사) 공사 설치하여 도시계획시설로 결정된 공공하수도(우수암거 등)의 시설은 서울시 소관 공공시설로 무상 귀속되었기에 관리 주체인 지자체 서울시 등에서 비용을 부담하는게 타당하다고 보는데 귀 국토부의 의견은?

질문2.
국토의계획및이용에관한법률시행령 제46조 등에 따라 용적률, 건폐율, 층수완화 등을 받을 수 있는 공공시설로 증개축되는 초·중등 학교와 주민센터, 공공청사, 공공하수도(하수암거 포함), 공공상수도, 공공주차장 , 공동구, 가스등공급시설, 음식물쓰레기처리시설, 전기차충전시설 등의 공공시설이 포함되는지 여부?

질문3.
도시정비법 제65조제2항 등에 따르면 공공하수도의 이전이나 증설, 이설 등이 필요하여 기존 하수도는 용도폐지되고 사업시행자인 조합이 새로이 하수도를 설치한 경우에, 무상귀속 및 무상양도되는 재산의 범위와 가액을 정산할 때 위 하수도(우수암거 등) 설치비용은 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 포함시켜야 하는지 여부?

질문4.
국토의계획및이용에관한법률시행령 제46조에 따라서 지구단위계획구역서 건축물을 건축하려는 재건축정비사업조합이 주민센터 및 공공청사의 부지를 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우[지구단위계획구역 밖의「하수도법」제2조제14호에 따른 배수구역에 공공하수처리시설을 설치하여 제공하는 경우에는 건폐율・용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있는지 여부?

질문5.
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조, 도시정비법 시행령 제13조 등에 근거하여 만약 단지내 공공하수도 이설, 공공청사 등의 설치비용을 조합에서 비용을 부담할 경우에는 관련 법령에 따라서 용적률, 건폐율, 층수 완화를 받을 수 있는지 여부?

질문6.
도시정비법 시행령 제13조의2에 따라 공공하수도, 공공상수도 이설비 및 공공청사 설치비용을 현금으로 납부하는 경우에 도시정비법상의 현금 기부채납으로 보는 시설의 범위에 공공하수도, 공

	공상수도 정비기반시설이나 공공청사 등 건축물이「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조제1항에 따른 공공시설 또는 기반시설에 해당되는 경우에 해당이 되는지 여부
첨부파일	구도시계획법에의한단지내공공하수도(우수암거)설치후도시정비법에의한이설시비용부담주체등질의.pdf

[처리기관정보]

처리기관	국토교통부 국토도시실 도시정책관 도시정책과		
담당자(연락처)	손상희 (044-201-3712)		
접수일	2019-03-26 21:28:39	**처리기관 접수번호**	2AA-1903-494014
답변일	2019-04-03 17:13:12		

답변내용

1. 평소 국토교통 행정업무에 관심을 가져주셔서 감사합니다. 귀하께서 국민신문고로 질의하신 사항에 대하여 다음과 같이 답변드립니다.

2. 질의요지

(질문1) 구 도시계획법과 주택건설촉진법 제 33조 등에 근거하여 도시계획시설로 결정된 개포주공1단지내의 공공하수도(우수암거 등)에 관하여

1) 강남구청에서는 사업시행 인가 조건에는 재건축조합에서 재건축으로 인하여 이설이 필요하기에 원인자 부담에 관한 법률에 따라서 조합에서 부담하도록 인가 조건이 부과되어 있다고 주장하고 있으나

2) 국토부(구 건교부)에서 지정하여 토지주택공사(구 주택공사) 공사 설치하여 도시계획시설로 결정된 공공하수도(우수암거 등)의 시설은 서울시 소관 공공시설로 무상 귀속되었기에 관리 주체인 지자체 서울시 등에서 비용을 부담하는게 타당하다고 보는데 귀 국토부의 의견은?

(질문2) 국토의계획및이용에관한법률시행령 제46조 등에 따라 용적률, 건폐율, 층수완화 등을 받을 수 있는 공공시설로 증개축되는 초·중등 학교와 주민센터, 공공청사, 공공하수도(하수암거 포함), 공공상수도, 공공주차장 , 공동구, 가스등공급시설, 음식물쓰레기처리시설, 전기차충전시설 등의 공공시설이 포함되는지 여부?

(질문3) 도시정비법 제65조제2항 등에 따르면 공공하수도의 이전이나 증설, 이설 등이 필요하여 기존 하수도는 용도폐지되고 사업시행자인 조합이 새로이 하수도를 설치한 경우에, 무상귀속 및 무상양도되는 재산의 범위와 가액을 정산할 때 위 하수도(우수암거 등) 설치비용은 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 포함시켜야 하는지 여부?

(질문4) 국토의계획및이용에관한법률시행령 제46조에 따라서 지구단위계획구역서 건축물을 건축하려는 재건축정비사업조합이 주민센터 및 공공청사의 부지를 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우[지구단위계획구역 밖의「하수도법」제2조제14호에 따른 배수구역에 공공하수처리시설을 설치하여 제공하는 경우에는 건폐율・용적
률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있는지 여부?

(질문5)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조, 도시정비법 시행령 제13조 등에 근거

하여 만약 단지내 공공하수도 이설, 공공청사 등의 설치비용을 조합에서 비용을 부담할 경우에는 관련 법령에 따라서 용적률, 건폐율, 층수 완화를 받을 수 있는지 여부?

(질문6) 도시정비법 시행령 제13조의2에 따라 공공하수도, 공공상수도 이설비 및 공공청사 설치비용을 현금으로 납부하는 경우에 도시정비법상의 현금 기부채납으로 보는 시설의 범위에 공공하수도, 공공상수도 정비기반시설이나 공공청사 등 건축물이「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조제1항에 따른 공공시설 또는 기반시설에 해당되는 경우에 해당이 되는지 여부

3. 답변내용

(질의 1관련)
국토계획법 제99조 및 제65조제2항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다고 정하고 있으므로, 자세한 사항은 해당 공공시설의 관리청에게 문의하여 주시기 바랍니다.

(질의 2, 4, 5 관련)
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조제1항제2호에 따라 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자가 공공시설 또는 기반시설 중 학교와 해당 시·도 또는 대도시의 도시계획조례로 정하는 기반시설(이하 "공공시설등"이라 함)을 설치하여 제공하는 경우에는 공공시설등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액의 부지를 제공한 것으로 보고 건폐율, 용적률 및 높이 제한을 완화하여 적용할 수 있으며, 공공시설등 설치비용 및 이에 상응하는 부지 가액의 산정 방법 등은 도시계획조례로 정하도록 하고 있습니다. 따라서 구체적인 사항은 해당 지구단위계획 입안·결정권자인 해당 지자체에 문의하여 주시기 바랍니다.

(질의3 관련)
도시 및 주거환경정비법 제97조제2항에 따르면 시장・군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도된다고 규정하고 있고,
같은 법 제2조제4호에서 정비기반시설이란 도로・상하수도・공원・공용주차장・공동구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제9호에 따른 공동구를 말한다. 이하 같다) 등이라고 규정하고 있는 바, 질의의 경우가 위 규정에 따라 시장・군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 정비기반시설을 설치한 경우라면 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도될 것으로 판단되며, 이에 대하여는 해당 시설 현황을 자세히 알고 있는 지방자치단체에서 판단할 사안입니다.

(질의6 관련) 도시 및 주거환경정비법 시행령 제14조제1항에 따르면 법 제17조제4항에서 "대통령령으로 정하는 공공시설 또는 기반시설"이란「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조제1항에 따른 공공시설 또는 기반시설을 말한다고 규정하고 있기 때문에 '기부채납 현금납부'의 규정 적용은 위 규정에 따라「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제46조제1항에 따른 공공시설 또는 기반시설에 해당하는지 검토하여야 합니다.

	다시 한 번 국토교통 업무에 관심 가져주셔서 감사드리며, 추가로 궁금한 사항은 도시정책과(담당자 손상희, 044-201-3712), 주택정비과(담당자 하철호, 044-201-3390)로 문의하여 주시기 바랍니다. 감사합니다. 끝. [본 회신내용은 해당 질의에만 국한되며 개별 사실관계의 변동 등으로 인한 유사사례인 경우에 본 회신내용과 다른 해석이 있을 수 있습니다. 따라서 개별사안에 대한 별도의 증거자료로 활용하는 것은 국토교통부 견해와는 관련이 없음을 알려드리니 양해하시기 바랍니다.]
답변첨부파일	첨부파일이 없습니다.

인쇄