

1. 개정 이유

「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2제5항제1호에 따른 판매시설용지 등 영리행위에 사용될 택지의 범위를 정하고, 「종자산업법」 개정사항을 택지공급기준에 반영하고자 함

2. 주요내용

- 가. 상업·업무시설용지, 근린생활시설용지 등의 택지들을 경쟁입찰 방식으로 공급할 수 있는 택지로 규정함(안 별표 3)
- 나. 「종자산업법」 개정에 따라 농업관련 시설을 수의계약 할 수 있는 대상에 “육묘업을 등록한자”를 추가함(안 별표 4)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 해당사항 없음
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당기관 없음
- 라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

국토교통부훈령 제 1532호

택지개발업무처리지침 일부개정훈령안

택지개발업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 3의 감정평가액 용도별란의 “점포겸용 단독주택용지”와 “점포겸용 단독주택용지(주거부분)”으로 하고, 공급지역란의 “주거부분 : 감정평가액, 비주거부분 : 경쟁입찰에 의한 낙찰가격”을 “감정평가액”으로 한다.

별표 3의 감정평가액 용도별란의 “주상복합용지”를 “주상복합용지(주거부분)”으로 하고, 공급지역란의 “주거부분 : 감정평가액, 비주거부분 : 경쟁입찰에 의한 낙찰가격”을 “감정평가액”으로 한다.

별표 3의 구분란에 “경쟁입찰에 의한 낙찰가격”을 신설하고, 용도별란에 “점포겸용 단독주택용지(비주거부분)”, “주상복합용지(비주거부분)”, “도시계획시설용지”, “근린생활시설용지”, “상업·업무시설용지”를 신설하고, 공급지역란에 “경쟁입찰에 의한 낙찰가격”을 신설한다.

별표 4의 농업관련 시설 공급대상자 중 “종자산업법 제137조제1항에 따라 종자업을 등록한자 중 실수요자(관할 지자체장의 추천)”을 “종자산업법 제37조제1항에 따른 종자업과 제37조의2제1항에 따른 육묘업을 등록한자 중 실수요자(관할 지자체장의 추천)”으로 한다.

[별표 3] 택지공급가격기준

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

(단위 : 퍼센트)

구 분	용 도 별	공 급 지 역		
		수도권 · 부산권	광역시	기타지역
조성원가 이하	○ 임대주택건설용지 - 60㎡ 이하 임대주택건설용지	· 수도권 : 60(85) · 부산권 : 60(80)	60(80)	60(70)
	- 60㎡초과 85㎡이하 임대주택 건설용지	· 수도권 : 85(100) · 부산권 : 80(90)	70(90)	60(80)
	○ 공립학교용지(공립 유치원 · 초 · 중 · 고)	무상	무상	무상
조성원가 수준	○ 공공용지	100	100	100
	○ 협의양도인택지(단독주택건설 용지)	· 수도권 : 감 정 평 가액 · 부산권 : 110	110	110
	○ 사립학교용지(초 · 중 · 고)	100	100	110
감정평가액	○ 단독주택건설용지(점포겸용 단독주택건설용지 제외)	감정평가액	감정평가액	감정평가액
	○ 분양주택건설용지	"	"	"
	○ 임대주택건설용지 - 85㎡초과 149㎡이하 임대주 택건설용지	"	"	"
	○ 공공용지	"	"	"
	○ 점포겸용 단독주택용지(주거 부분)	"	"	"
	○ 주상복합용지(주거부분)	"	"	"
경쟁입찰에 의한 낙찰 가격	○ 점포겸용 단독주택용지(비주거 부분)	경쟁입찰에 의한 낙찰가격	경쟁입찰에 의한 낙찰가격	경쟁입찰에 의한 낙찰가격
	○ 주상복합용지(비주거부분)	"	"	"
	○ 도시계획시설용지	"	"	"
	○ 근린생활시설용지	"	"	"
	○ 상업·업무시설용지	"	"	"

[별표 4] 택지공급방법 및 공급가격

용 도	공 급 대 상 자	공급방법	공급가격
상가부지	· 생활대책 · 기타 실수요자 · 보상금예치자	수의계약 경쟁입찰 제한경쟁	감정평가액 낙찰가격 낙찰가격
시 장	· 국가, 지자체(농수산물도매시장) · 농수산물유통공사등(농수산물공판장) · 생활대책 · 기타 실수요자	수의계약 수의계약 수의계약 경쟁입찰	조성원가 감정평가액 감정평가액 낙찰가격
종교용지	· 협의양도자(종교법인 소유토지) · 기타 실수요자	수의계약 추 찰	· 기존면적의 120% : 조성원가 · 추가면적 : 감정평가액 감정평가액
유 치 원 · 보육시설	· 국가 · 협의양도자(유치원·보육시설 및 부지) · 기타 실수요자	수의계약 수의계약 추 찰	조성원가 · 기존면적 : 조성원가 · 추가면적 : 감정평가액 감정평가액
공 용 의 청 사	· 국가, 지자체	수의계약	조성원가
주 차 장	· 국가, 지자체 · 기타 실수요자	수의계약 경쟁입찰	조성원가 낙찰가격
자 동 차 정 류 장	· 국가, 지자체 · 대체시설용 · 기타 실수요자	수의계약 수의계약 추 찰	조성원가 감정평가액 감정평가액
의 료 시 설	· 국가, 지자체 · 기타 실수요자	수의계약 추 찰	조성원가 감정평가액
통신시설	· 전기통신사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정평가액
집단에너지 시 설	· 집단에너지사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정평가액

용 도	공 급 대 상 자	공급방법	공급가격
전기공급 시 설	· 전기사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정평가액
도시형 공장· 벤치기업 집적시설 · 소프트 웨어진흥 시설·산 업집적기 반시설· 지식산업 센터	· 국가, 지자체 · 중소기업진흥공단 (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련 시설을 설치하는 경우를 포함한다) · 협의양도자 · 기타 실수요자(관할 지자체장의 추천) · 기타 실수요자	수의계약 수의계약 수의계약 수의계약 추 찰	조성원가 조성원가 (단 상업용지 및 근린생활 시설용지는 감정평가액) 기존면적:조 성원가 80% 추가면적:감 정평가액 감정평가액 감정평가액
농업 관련 시 설	· 국가, 지자체 · 종자산업법 제37조제1항에 따른 종자업과 제37조의2제1항에 따른 육묘업을 등록한자 중 실수요자(관할 지자체장의 추천) · 협의양도자(농업협동조합법 제2조에 따른 조합 및 중앙회의 시설 및 부지) · 기타 실수요자	수의계약 수의계약 수의계약 추 찰	감정평가액 감정평가액 감정평가액 감정평가액
사회복지 시 설	· 국가, 지자체 · 사회복지법인 (다만, 사회복지사업법에 의한 사회복지시설중 수 용보호시설(유료시설제외)을 설치하고자 하는 사 회복지법인으로 관할 지방자치단체장의 추천을 받은 경우에 한함) · 기타 실수요자(관할 지자체장의 추천)	수의계약 수의계약 수의계약	조성원가 조성원가 감정평가액
위험물 저장 및 처리시설 (주유소 및 액화석유 가스충전소)	· 협의양도자 · 기타 실수요자	제한경쟁 경쟁입찰	낙찰가격 낙찰가격

주 : 1. 다음의 경우는 상기 기준의 일부를 변경적용가능

- 330만제곱미터이상의 대규모 택지개발사업지구로서 신도시건설차원에서 개발되는 경우

- 당해 사업지구의 시행상 특수성으로 인하여 본 단일기준에 의할수 없는 특별한 사정이 있는 경우
- 2. 전력·통신·가스의 공급대상자가 공공기관의 운영에 관한 법률 제5조에 의한 준시장형 공기업에 해당하는 경우에는 조성원가로 공급
- 3. 주차장용지를 국가, 지자체에 공급하는 경우 허용용도는 노외주차장 및 노외주차장용지 내 주차전용건축물(건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다)로 한정하며, 공급가격 하한을 수도권·부산권은 조성원가의 90%, 광역시는 80%, 기타지역은 70%로 하여 공급한다.
- 4. 단, 주차장 용지는 지역여건에 따라 기준가격 이하로 공급 가능하다.