

도시개발법 일부개정법률안 (안태준의원 대표발의)

의안 번호	18799
----------	-------

발의연월일 : 2026. 5. 4.

발 의 자 : 안태준 · 정준호 · 부승찬
김정호 · 조정식 · 김영진
이정문 · 이연희 · 윤준병
김준혁 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

공익사업을 위한 토지등의 취득·사용은 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 사업인정(지구지정 등) 고시 이후 사업시행자가 실시하는 것이 원칙임. 다만, 같은 법에 따라 필요한 경우에는 사업시행자가 사업인정 전이라도 협의 방식으로 토지등을 취득·사용할 수 있음.

그런데 최근 정부가 전방위적인 주택공급 확대방안을 모색하면서 각종 개발사업의 신속한 추진이 강조되는 가운데, 사업시행자뿐만 아니라 그 사업을 제안하는 자도 사업인정 전에 협의 방식으로 토지등을 취득·사용할 수 있도록 하여 사업 기간을 단축할 필요가 있다는 지적이 제기됨. 참고로, 공공주택사업의 경우 최근 관련법 개정('25.12.)을 통해 주택지구의 지정을 제안하는 자가 지구지정 전에 협의 방식으로 토지등을 취득·사용할 수 있는 근거를 마련한 바 있음.

이에 현행법상 도시개발구역의 지정을 제안하는 자가 공공기관 등
인 경우에 한정하여 도시개발구역지정 전에 토지등을 협의 취득·사
용할 수 있는 근거를 마련함으로써 신속한 사업추진을 통한 원활한
주택공급에 기여하려는 것임(안 제64조제9항 신설 등).

도시개발법 일부개정법률안

도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의3을 다음과 같이 신설한다.

제11조의3(도시개발사업의 시행자 우선 지정 등) ① 지정권자는 제11조제5항(제11조제1항제2호부터 제4호까지에 해당하는 자로 한정한다)에 따라 도시개발구역의 지정을 제안한 자를 도시개발사업의 시행자로 우선 지정할 수 있다.

② 지정권자는 시행자가 제17조제1항에 따라 도시개발사업에 관한 실시계획의 승인을 받은 후 대통령령으로 정하는 기간 이내에 도시개발사업에 착수하지 아니하거나 실시계획에 정하여진 기간 내에 도시개발사업을 완료하지 못하거나 완료할 가능성이 없다고 판단되는 경우에는 다른 시행자를 지정하여 해당 도시개발사업을 시행하게 할 수 있다.

제64조의 제목 중 “출입”을 “출입 등”으로 하고, 같은 조에 제9항을 다음과 같이 신설한다.

⑨ 도시개발구역의 지정을 제안하는 자(제11조제1항제2호부터 제4호까지에 해당하는 자로 한정한다)는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조부터 제17조까지에도 불구하고 제

7조제1항에 따른 도시개발구역지정에 관한 주민 등의 의견청취의 공고 이후 제9조에 따른 도시개발구역지정의 고시 전에 협의에 의한 토지등의 취득 또는 사용을 할 수 있다. 이 경우 토지조서 및 물건조서의 작성, 보상계획의 열람 등, 토지소유자 및 관계인과의 협의, 계약의 체결에 관한 사항은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조부터 제17조까지를 준용하고, 이 경우 “사업시행자”는 “도시개발구역의 지정을 제안한 자”로 본다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

안하는 자(제11조제1항제2호부터 제4호까지에 해당하는 자로 한정한다)는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조부터 제17조까지에도 불구하고 제7조제1항에 따른 도시개발구역지정에 관한 주민 등의 의견청취의 공고 이후 제9조에 따른 도시개발구역지정의 고시 전에 협의에 의한 토지등의 취득 또는 사용을 할 수 있다. 이 경우 토지조서 및 물건조서의 작성, 보상계획의 열람 등, 토지소유자 및 관계인과의 협의, 계약의 체결에 관한 사항은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조부터 제17조까지를 준용하고, 이 경우 “사업시행자”는 “도시개발구역의 지정을 제안한 자”로 본다.