

# 서울특별시 도시개발 조례 일부개정조례안

## 검 토 보 고

### 1. 제안자 및 제안경과

- 가. 의안번호 : 제3463호
- 나. 제안자 : 김길영 의원
- 다. 제안일 : 2026년 2월 9일
- 라. 회부일 : 2026년 2월 12일

### 2. 제안이유

- 「도시개발법 시행령」 제62조 과소토지 기준면적에 대한 조례위임 사항이 개정·삭제됨에 따라 조례상 과소토지 기준 규정을 삭제하여 상위법령과의 정합성을 확보하고자 함
- 사업시행자가 인계하여야 할 서류 및 도면의 제출 형식을 마이크로필름 및 CD-ROM 등 구시대적 매체로 한정하고 있어 전자적 저장 매체로 현행화하여 행정의 효율성과 편의성을 제고하고자 함

### 3. 주요내용

- 가. 도시개발법 조례 위임사항 소멸에 따른 관련 조문 삭제(안 제6조)
- 나. 도시개발사업 완료·폐지 시 인계자료 제출방식의 현행화(안 제26조제1항제3호)

## 4. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시개발법」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상 사유서 별첨)

## 5. 검토 의견

### 가. 개요

- 이번 「서울특별시 도시개발 조례」 일부개정조례안은 「도시개발법 시행령」 제62조에서 과소토지 기준면적에 관한 조례위임 규정이 개정(12.03.26.)됨에 따라 조례상 과소토지 기준 규정(안 제6조)을 삭제하여 상위법령과의 정합성을 확보하려는 사항임
- 또한 현행 조례 제26조에서 사업시행자가 인계하여야 할 서류 및 도면의 제출 형식이 롤 마이크로필름, CD-ROM 등 과거 매체로 한정되어 있어 이를 전자적 저장 매체 등으로 현행화함(안 제26조제1항제3호)으로써 행정처리의 효율성과 실무 편의성을 제고하고자 하는 내용임

현 행	개 정 안
제6조(과소토지의 기준) 영 제62조 제2항의 과소토지의 기준이 되는 면적은 90제곱미터 미만으로 한 다.	제6조<삭 제>
제26조(관계서류의 인계) ① 법 제7 2조제4항에 따라 행정청이 아닌 시행자가 도시개발사업을 완료하 거나 폐지한 때에 인계하여야 할 서류 또는 도면은 다음 각 호와 같다. 1. · 2. (생 략) 3. 문서용 16밀리미터 롤 마이크 로필름(Roll Microfilm) 및 도면	제26조(관계서류의 인계) ① ----- ----- ----- -----  1. · 2. (현행과 같음) <b>3. 관계서류 인계용 외부저장장치</b>

현행	개정안
<p>용 35밀리미터 롤 마이크로필름 (Roll Microfilm)</p> <p>4. 문서 및 도면용 컴팩디스크(CD-ROM)</p> <p>② (생략)</p>	<p>4.&lt;삭제&gt;</p> <p>② (현행과 같음)</p>

## 나. 검토 내용

### “개정 배경”

- 현행 조례 제6조(과소토지의 기준)는 2009년 조문 제정 당시 「도시개발법 시행령」에서 과소토지의 기준을 조례로 정할 수 있도록 위임한데 따른 것으로 2012년 해당 시행령 개정으로 현재 위임 근거가 삭제되었음
- 이에 따라 상위법령의 위임 없이 현행 조례에서 별도의 기준을 규정하는 것은 법체계상 정합성<sup>1)</sup>에 문제가 발생할 소지가 있어 관련 조문을 삭제·정비할 필요가 있음

### 〈 관련 법령 사항 〉

구분	내용
「도시개발법 시행령」 제62조 (과소토지의 기준) [개정 이전]	① (생략) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지의 경우에는 제1항에도 불구하고 <b>과소 토지의 기준이 되는 면적을 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.</b> 1. 공공시설의 설치에 사용되는 토지 2. 환지계획상 제1항에 따른 기준면적으로 환지하기 곤란하다고 인정되는 토지
「도시개발법	① (생략) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고

1) 「지방자치법」 제28조(조례) ① 지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.  
② 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항은 그 법령의 하위 법령에서 그 위임의 내용과 범위를 제한하거나 직접 규정할 수 없다.

구분	내 용
<p>시행령」 제62조 (과소토지의 기준) [전문개정 2012.3.26]</p>	<p><u>과소 토지의 기준이 되는 면적을 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 규약·정관 또는 시행규정에서 따로 정할 수 있다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 기존 건축물이 없는 경우</li> <li>2. 환지로 지정할 토지의 필지수가 도시개발사업으로 조성되는 토지의 필지수보다 많은 경우</li> <li>3. 환지 계획에 따라 도시개발사업으로 조성되는 토지에 대한 지구단위계획에서 정하는 획지(劃地)의 최소 규모가 제1항에 따른 면적보다 큰 경우</li> <li>4. 제43조제2항제2호에 따른 미분할 혼용방식으로 사업을 시행하는 경우</li> <li>5. 그 밖에 시행자가 환지 계획상 제1항에 따른 면적을 기준으로 하여 환지하기 곤란하다고 인정하는 토지</li> </ol> <p>③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 권리면적의 산정 방법 등 과소 토지 기준의 산정 등에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p>
<p>「서울특별시 도시개발 조례」 제6조 (과소토지의 기준)</p>	<p>영 제62조제2항의 <u>과소토지의 기준이 되는 면적은 90제곱미터 미만</u>으로 한다.</p>

- 현행 조례 제26조(관계서류의 인계)는 사업시행자가 도시개발사업 완료 또는 폐지시 인계하여야 할 서류·도면의 형식을 A3 축소도면, 캐드(CAD) 파일, 문서용 16밀리미터 및 도면용 35밀리미터 롤 마이크로필름(Roll Microfilm), 콤팩디스크(CD-ROM) 등으로 구체적으로 명시하고 있음
- 그러나 롤 마이크로필름은 디지털 저장매체 보급 이전에 사용되던 아날로그 방식이고 콤팩디스크 역시 현재 행정 실무에서 사용하지 않는 저장매체 형식이므로 실제 행정 환경에 부합하도록 USB 등 보편화된 전자적 저장매체로 제출 형식을 현행화하여 행정 효율성과 자료 관리의 편의성을 제고할 필요가 있다 할 것임

## < 관련 법령 사항 >

구분	내 용
<b>「도시개발법」</b> <b>제72조</b> <b>(관계 서류의 열람 및 보관 등)</b>	①~③ (생략) ④ 행정청이 아닌 시행자가 도시개발사업을 끝내거나 폐지한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관계 서류나 도면을 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 넘겨야 한다. ⑤ 행정청인 시행자, 제4항에 따라 관계 서류를 넘겨받은 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 그 도시개발사업의 관계 서류를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보관하여야 한다.
<b>「서울특별시 도시개발 조례」</b> <b>제26조</b> <b>(관계서류의 인계)</b>	① 법 제72조제4항에 따라 행정청이 아닌 시행자가 도시개발사업을 완료하거나 폐지한 때에 <b>인계하여야 할 서류 또는 도면</b> 은 다음 각 호와 같다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 서류 및 도면(A3축소도면을 포함한다)</li> <li>2. 준공도면용 캐드(CAD)</li> <li>3. 문서용 16밀리미터 롤 마이크로필름(Roll Microfilm) 및 도면용 35밀리미터 롤 마이크로필름(Roll Microfilm)</li> <li>4. 문서 및 도면 컴팩디스크(CD-ROM)</li> </ol>

### “조례개정 타당성”

- 이번 개정안은 상위법령 개정으로 ‘과소토지의 기준’에 대한 위임 근거가 삭제됨에 따라 현행 조례를 정비하여 법령 간 정합성을 확보하고 조례의 위법 소지를 해소하며 또한 조례상 명시된 관계서류 제출 형식을 현행 행정환경에 맞게 전자적 저장매체 중심으로 개선함으로써 규정의 실효성을 높이고 행정 효율성을 제고하려는 것으로 그 취지와 타당성이 인정됨

### 다. 종합 의견

- 이번 「서울특별시 도시개발 조례」 일부개정조례안은 상위법령 개정으로 위임 근거가 삭제된 ‘과소토지 기준 규정’과 관련하여 현행 조례를 정비하여 법령 간 정합성 확보 및 조례의 위법 소지를 해소하려는 사항으로

법체계 정비 측면에서 필요성이 인정된다고 할 것임

- 또한 조례상 관계서류 제출 형식을 롤 마이크로필름 등 아날로그 방식 및 콤팩디스크 등의 매체에서 전자적 저장매체로 현행화하여 행정 실무에 부합하도록 개선하려는 것으로 규정의 실효성 제고 및 행정 효율성 향상 측면에서도 타당하다고 할 것임
- 다만 전자적 저장매체로 전환하는 경우 파일 형식, 보존 방식, 보안 기준 등에 대한 세부지침 마련을 통해 자료 관리의 안정성과 지속성을 높이는 방안도 검토가 필요하다고 할 것임