

장기 미집행 도시계획시설 실효에 따른 공공기여 제도 개선 촉구 건의안

의안 번호	3208
----------	------

발의연월일 : 2025. 12. 18.

발의자 : 금광연 의원

1. 주 문 : 하남시의회는 장기 미집행 도시계획시설 토지 소유자 권리
구제 방안이 포함될 수 있도록 제도 개선을 촉구함.

2. 제안이유

가. 도시계획시설 장기 미집행은 국민 재산권 침해와 사회 갈등을 심화
시키고 있으므로 관계 기관인 국토교통부와 경기도는 공익과 개인의
기본권 충돌을 해소할 실효적인 방안을 마련할 필요가 있음.

나. 하남시 장기 미집행시설 문제 해결은 이미 지방정부의 한계를 넘어섰음.
장기 미집행시설 해소에 필요한 총사업비 1조 4,606억 원은 시의 연간
예산을 압도하며, 특히 도로, 하천 등의 시설에 사업비가 집중된 점은
지자체 자체 재원으로 해결 불가능함에도 무분별한 도시계획시설로
지정함에 따라 국민의 재산권 침해가 심화되고 있어 민주주의 정신에
정면으로 위배되고 있는 실정임.

다. 개인의 희생에 대한 합리적 보상을 위해, 장기 미집행시설 토지
소유자에 대한 공공기여 부담 경감 및 특별 우대 대책 등 실질적인
손실 보전 방안을 법률 등에 명문화하는 제도 개선이 필요함.

3. 이 송 처 : 대한민국 국회, 국토교통부, 경기도

4. 건 의 문 : 붙임

장기 미집행 도시계획시설 실효에 따른 공공기여 제도 개선 촉구 건의안

도시계획시설이 명확한 예산 집행 방안 없이 20년간 장기 미집행됨에 따라 헌법이 보장하는 국민의 재산권이 중대하게 침해되고 있으며, 토지 소유자에게 사실상 장기간의 희생을 강요하는 구조적 문제가 지속되고 있습니다. 특히 하남시는 전체 행정구역의 약 71%가 개발제한구역으로 지정되어 있어, 도시 발전 전반에 근본적인 제약이 존재하는 실정입니다.

하남시 관내 미집행 도시계획시설 해소에 소요되는 총사업비는 약 1조 4,606억 5,800만 원으로 추산되며, 이는 하남시 연간 예산 규모를 현저히 웃도는 수준입니다. 특히 도로·하천·공원 등 공익적 기능을 수행하는 시설에 전체 소요 예산의 약 90%가 집중되어 있어, 지방자치단체의 자체 재원만으로는 현실적인 해결이 불가능한 상황입니다.

헌법불합치 결정 이후, 20년이 도래한 도시계획시설 실효제(일몰제)는 제도적 사각지대와 기준의 한계로 인해 실질적인 권리 구제 기능을 충분히 수행하지 못하고 있습니다. 또한 매수청구제도 역시 지방자치단체의 재정 여건상 실효 집행률이 극히 저조한 실정입니다. 하남시의 경우 매수청구 금액 대비 실제 집행률이 약 3% 수준에 그치고 있어, 토지소유자의 재산권 보호 장치로서의 실효성이 크게 미흡합니다.

아울러 공공기여(기부채납 등)에 관한 법적 기준이 불명확한 가운데, 시행령이 설치 비용 산정을 지방자치단체 조례에 포괄 위임함으로써 토지가치 상승분의 30퍼센트를 공공기여로 부과하고 있습니다. 이러한 행정청의 무분별한 계획으로 인해 개인의 토지이용 과정에서 심각한 갈등과 불확실성을 야기하고 있습니다.

장기 미집행 도시계획시설 문제의 근본적 해소와 국민 재산권 보호는 더 이상 지방정부의 역량만으로는 감당할 수 없는 국가적 과제입니다.

국가와 지방자치단체는 장기(20년) 미집행 도시계획시설로 인해 그간 재산권이 침해당함은 물론 상당한 손실로 이어져 왔음을 볼 때 오히려 당해 국민에게 손실보상이 이루어져야 할 것입니다.

이에 **하남시의회**는 관계 기관인 국토교통부와 경기도에 대하여, 관련 법령 등의 조속한 개정과 실효성 있는 정책 대안 마련을 다음과 같이 강력히 촉구합니다.

하나. 공익시설 미집행 해소를 위한 국·도비 지원 확대

도로·하천 등 공익 기능을 수행하는 필수 공익시설의 미집행 해소 사업비에 대하여 국고지원 비율을 상향하거나 전액 국·도비 지원이 가능하도록 법적 근거를 조속히 마련할 것을 강력히 촉구합니다.

하나. 공공기여 산정 기준의 명확화 및 상한선 법제화

토지가치 상승분에 대한 공공기여의 상한선을 명확히 규정하고, 산정 절차의 투명성과 일관성을 제도적으로 확립하여 행정청의 자의성을 원천적으로 차단할 것을 요구합니다. 아울러 현재 국회에 계류 중인 '공공기여 범위 상한 규정' 관련 법안의 조속한 통과를 촉구합니다.

하나. 장기 미집행시설 토지 소유자에 대한 특별 방안 마련

수십 년간 재산권 행사가 제한되어 온 장기 미집행시설 토지 소유자에 대하여 공공기여 부담 경감, 우대 대책 확대 등 실질적인 손실 보전 방안을 관련 법률 등에 명문화하여 개인의 희생에 대한 합리적 보상이 이루어질 수 있도록 제도 개선을 촉구합니다.

2025년 12월 18일

하 남 시 의 회