



스마트폰 수험총서

# 도시개발법

- 고난도 문제 대비, 고득점용
- 법, 시행령, 시행규칙 종합 정리
- 2019~24년 기출문제 지문 수록
- 1시간 26분 완성, 암기코드 제공



공부혁명  
mbook.kr

ISBN : 979-11-94286-00-4

발행일 : 2025-02-10

형식 : 스마트폰용 전자책 - PDF

저자 : 엠북

펴낸곳 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : [by4782@hanmail.net](mailto:by4782@hanmail.net)

가격 : 7,000원



# 도시개발법

(이하 법)

## [목차]

제1장 총칙(p6)

제2장 도시개발구역의 지정 등(p7)

제3장 도시개발사업의 시행(p31)

제4장 비용 부담 등(p124)

제5장 보칙(p137)

제6장 벌칙(p159~163)

## [약어]

장관은 국토교통부장관

국가등은 국가, 지자체

시도지사, 특별시장, 광역시장, 도지사,

특별자치도지사

특광시군은,

- 특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장,

군수 또는

- 특별시, 광역시, 특별자치도, 시, 군

시군구는

- (특별자치도지사), 시장, 군수, 자치구의

구청장 또는

- (특별자치도), 시, 군, 자치구

**[용어] 면적**

- 단위는 제곱미터

- 면적산정시 국공유지 면적 제외

· 단, 개발계획 수립시 도시개발구역 면적

산정할 때는 포함

## [비고]

회색 형광펜은 법조문 제목

노란색 형광펜은 암기코드 등

검은색은 법

보라색은 시행령

갈색은 시행규칙

초록색은 최근 1년내 개정된 내용

하늘색은 최근 6년(2019~24)간 공인중개사

기출문제 지문

붉은색은 최근 6년간 중복 출제 문제 지문

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

mbook.kr

# 제1장 총칙

1~2조

## 1. 목적

- 계획적/체계적 도시개발
- 쾌적한 도시환경 조성, 공공복리 증진

## 2. 정의

가) 도시개발구역(이하 구역)

- 도시개발사업 시행을 위해 지정/고시

나) 도시개발사업(이하 사업)

- 구역에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보통신, 생태, 문화, 보건, 복지 등의 기능이 있는

단지나 시가지 조성

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

## 제2장 도시개발구역의 지정 등

3~10조

### 1. 지정권자

- 장관, 시도지사, 대도시시장

가. 계획적 도시개발 필요시

- 특별시장, 광역시장, 도지사,

특별자치도지사(이하 시도지사)

- 서울/광역시 제외 인구 50만 이상

대도시(이하 대도시) 시장

나. 행정구역 걸칠 때 협의해 지정할 자 정함

다. 장관

- 국가가 사업 실시 필요

- 관계 중앙행정기관의 장(이하 중앙기관장)이  
요청

- 공공기관장(토수농관철매)/정부출연기관장이  
면적 30만 이상인 국가계획과 밀접한 관련  
있는 구역 지정 제안

- 시도지사/대도시시장(이하 시도/시장)간  
협의 불성립

- 천재지변 등 긴급



라. 시군구는 시도지사에게 지정 요청

마. 대상 지역, 면적

1) 도시

- 주거/상업, 자연녹지, 구역 면적의 30/100

이하인 생산녹지 1만

- 공업 3만 이상

2) 비도시: 30만

- 아파트나 연립주택 건설이 포함되고 다음

모두 갖춘 때 10만 이상

· 초등학교용지를 확보(구역내 또는 통학 가능

거리에 학교 있는 경우 포함)해 교육청과

협의를 한 때

· 구역에서 도로, 주간선도로, 보조간선도로와

연결 또는 4차로 이상 도로 설치시

## 2. 구역의 분할 및 결합

가) 효율적 사업 추진과 도시 경관 보호를  
위해

- 둘 이상의 사업시행지구로 분할하거나
- 서로 떨어진 둘 이상의 지역을 결합해  
하나로 지정 가능

나) 분할 후 면적 각 1만 이상

## 3. 개발계획

가. 지정권자의 수립 및 변경

1) 구역을 지정하려면 개발계획 수립 요

- 개발계획 공모시나 자/생/비/장/주에 지정시

지정 후 계획 수립 가능

가) 자연녹지

나) 생산녹지

다) 비도시

라) 장관이 지역균형발전을 위해

중앙행정기관장과 협의해 지정하려는 지역

- 단, 자연환경보전지역 제외

마) 주거/상업/공업 지역 면적이 30/100 이하

2) 창의적/효율적 도시개발을 위해 계획안

공모 가능

- 선정된 자가 시행자 요건 갖춘 때 시행자로

우선 지정 가능

3) 직접 또는 중앙기관장, 시군구(단, 대도시시장 제외), 시행자 요청 받아 계획 변경 가능

4) 환지 방식 계획 수립시와 환지 방식 시행을 위해 개발계획 변경시 면적 2/3, 토지 소유자 총수(이하 총수) 1/2 이상 동의 요

5) 동의자 수 산정 방법

가) 구역 토지면적 산정시 국공유지 포함

나) 1필지 공유시 대표 1인

- 단, 구분소유자는 각각 소유자 1인으로 봄

다) 1인이 둘 이상 필지 단독 소유시 1인으로  
봄

라) 둘 이상 필지 소유한 공유자가 같을 때  
대표 1인

마) 공람/공고 후 구분소유권 분할로 소유자  
수 증가시

- 공람공고 전 소유자 수 기준(증가된 소유자  
수는 제외)

바) 구역 지정 제안 전이나 개발계획 변경  
요청받기 전 동의 철회한 자 제외

사) 구역 지정 제안 후부터 개발계획 수립 전  
소유자가 변경되거나 개발계획 변경 요청받은  
후부터 개발계획 변경 전 소유자 변경시

- 기존 소유자 동의서 기준

6) 다음 제외한 경미한 변경시와 국가등

시행시 동의 불요

- 경미한 사항이 여러 번 변경된 경우 누적해  
산정

가) 환지방식 지역 면적 변경

- 종전 환지방식 적용 면적의 편입 면적은

5/100, 제외 면적은 10/100 이상

- 편입/제외 면적 각각 3만 이상

- 편입/제외로 환지방식 적용 면적 10/100

이상 증감

나) 폭 12m 이상 도로 신설/폐지

다) 사업시행지구 분할/통합

라) 도로 제외 기반시설 면적 10/100,  
공원/녹지는 5/100 이상 증감 또는 신설  
기반시설 면적이 종전 시설 면적의 5/100  
이상

마) 수용예정인구 10/100 이상 증감

- 변경 후 수용예정인구 3천 미만 제외

바) 민간/공공 임대주택 건설용지 면적이나  
임대주택 호수 10/100 이상 감소

사) 기반시설을 제외한 구역 용적률 5/100  
이상 증가