

서울특별시마포구무허가건물정비사업에 대한
보상금지급조례 일부개정조례안 검토보고서

2013년 6월 25일

마포구의회 복지도시위원회
전문위원 김은모

서울특별시마포구무허가건물정비사업에 대한 보상금지급조례 일부개정조례안 검토보고서

1. 안건명

- 서울특별시마포구무허가건물정비사업에 대한 보상금지급조례 일부 개정조례안

2. 제출일자 및 제출자

- 2013년 6월 3일(月), 마포구청장

3. 위원회 회부일자

- 2013년 6월 7일(金)

4. 개정이유

- 상위법의 폐지 및 제·개정에 따른 관련 제목 및 규정 등을 현 조례에 적합하게 정비함
- 법제처의 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 따라 법률제명 띄어쓰기와 어려운 용어나 표현을 어문규정에 맞게 정비하고자 함.

5. 주요내용

- 상위법 폐지 및 제·개정에 따른 관련 법규명 변경
 - 1) 토지수용법, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법
=> 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」
 - 2) 자연재해대책법 => 「재난 및 안전관리 기본법」
 - 3) 감정평가에관한법 => 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」
- 띄어쓰기, 문장부호 낫표(「」) 사용
- 법제처의 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 따라 용어 정비

6. 검토의견

- 본 조례는 도시의 건설, 정비, 개량 등의 사업으로 인하여 철거되는 무허가건물에 대한 보상금 지급에 필요한 사항을 규정한 것으로 상위법령의 폐지 및 제·개정에 따른 인용 법조문을 정비하고, 본 조례에서 부정확하게 사용된 조례명 띄어쓰기 및 용어와 문구 등을 「알기 쉬운 법령 정비기준」 및 한글맞춤법에 맞게 보완·정비하고자 하는 것으로 2013. 4. 18. ~ 5. 8.까지 20일간 입법예고를 실시한 결과 접수된 의견은 없었으며, 검토결과 법령에 위반되는 특별한 사항은 없으며 적절한 개정안이라고 사료됨.

7. 참고사항

- 관계법규
 - 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(법률 제 11690호, 2013.3.23) 제1조, 제4조
 - 자연재해대책법(법률 제4993호, 1995.12.6) 제41조
 - 재난 및 안전관리 기본법(법률 제11495호, 2012.10.22) 제45조
 - 재난 및 안전관리 기본법 시행령(대통령령 제24557호, 2013. 5.31) 제52조
 - 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률(법률 제11690호, 2013.3.23) 제21조, 제29조
 - 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령(대통령령 제24443호, 2013.3.23) 제52조

[관련 법 규]

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

[시행 2013.3.23] [법률 제11690호, 2013.3.23, 타법개정]

제1조(목적) 이 법은 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정함으로써 공익사업의 효율적인 수행을 통하여 공공복리의 증진과 재산권의 적절한 보호를 도모하는 것을 목적으로 한다.

제4조(공익사업) 이 법에 따라 토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이어야 한다.

1. 국방·군사에 관한 사업
2. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·공항·항만·주차장·공영차고지·화물터미널·궤도(軌道)·하천·제방·댐·운하·수도·하수도·하수종말처리·폐수처리·사방(砂防)·방풍(防風)·방화(防火)·방조(防潮)·방수(防水)·저수지·용수로·배수로·석유비축·송유·폐기물처리·전기·전기통신·방송·가스 및 기상 관측에 관한 사업
3. 국가나 지방자치단체가 설치하는 청사·공장·연구소·시험소·보건시설·문화시설·공원·수목원·광장·운동장·시장·묘지·화장장·도축장 또는 그 밖의 공공용 시설에 관한 사업
4. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 학교·도서관·박물관 및 미술관 건립에 관한 사업
5. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 또는 국가나 지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택 건설 또는 택지 조성에 관한 사업
6. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 통로, 교량, 전선로, 재료 적치장 또는 그 밖의 부속시설에 관한 사업
7. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 주택, 공장 등의 이주단지 조성에 관한 사업
8. 그 밖에 다른 법률에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

자연재해대책법

[시행 1996.6.7] [법률 제4993호, 1995.12.6, 전부개정]

제41조 (물건의 제거등) 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 재해가 발생할 우려가 있거나 재해가 발생한 때에는 당해 지역안의 시설 또는 물건의 소유자·점유자나 관리자에게 재해의 경감이나 재해예방에 필요한 한도내에서 시설 또는 물건의 제거·안전조치 기타 필요한 조치를 취할 것을 명할 수 있다.

재난 및 안전관리 기본법

[시행 2013.4.23] [법률 제11495호, 2012.10.22, 타법개정]

제45조(응급부담) 시장·군수·구청장과 지역통제단장(대통령령으로 정하는 권한을 행사하는 경우에만 해당한다)은 그 관할 구역에서 재난이 발생하거나 발생할 우려가 있어 응급조치를 하여야 할 급박한 사정이 있으면 해당 재난현장에 있는 사람이나 인근에 거주하는 사람에게 응급조치에 종사하게 하거나 대통령령으로 정하는 바에 따라 다른 사람의 토지·건축물·인공구조물, 그 밖의 소유물을 일시 사용할 수 있으며, 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

재난 및 안전관리 기본법 시행령

[시행 2013.5.31] [대통령령 제24557호, 2013.5.31, 일부개정]

제52조(응급부담의 절차) ① 시장·군수·구청장 및 지역통제단장은 법 제45조에 따라 응급조치 종사명령을 할 때에는 그 대상자에게 안전행정부령으로 정하는 바에 따라 응급조치종사명령서를 발급하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 구두로 응급조치 종사를 명한 후 안전행정부령으로 정하는 바에 따라 응급조치종사명령에 따른 사람에게 응급조치 종사확인서를 발급하여야 한다.

② 시장·군수·구청장 및 지역통제단장은 법 제45조에 따라 다른 사람의 토지·건축물·공작물, 그 밖의 소유물을 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거할 때에는 안전행정부령으로 정하는 바에 따라 그 관계인에게 응급부담의 목적·기간·대상 및 내용 등

을 분명하게 적은 응급부담명령서를 발급하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 구두로 응급부담을 명한 후 안전행정부령으로 정하는 바에 따라 관계인에게 응급부담확인서를 발급하여야 한다.

③ 제2항 본문에 따른 응급부담명령서를 발급할 대상자를 알 수 없거나 그 소재지를 알 수 없을 때에는 이를 해당 시·군·구의 게시판에 15일 이상 게시하여야 한다.

④ 제2항 단서에 따라 구두로 응급부담을 명할 대상자가 없거나 그 소재지를 알 수 없을 때에는 응급부담조치를 한 후 그 사실을 해당 시·군·구의 게시판에 15일 이상 게시하여야 한다.

부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률

[시행 2013.3.23] [법률 제11690호, 2013.3.23, 타법개정]

제21조(토지의 감정평가) ①감정평가업자가 타인의 의뢰에 의하여 토지를 개별적으로 감정평가하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 담보권의 설정·경매 등 대통령령이 정하는 감정평가를 하는 경우에는 당해 토지의 임대료·조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

②제1항의 경우에 감정평가업자는 평가대상토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지와 평가대상토지와와의 위치·지형·환경 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인을 비교하여 평가대상토지의 가격과 표준지의 공시지가가 균형을 유지하도록 감정평가하여야 한다.

제29조(감정평가업자의 업무) ①감정평가업자는 다음 각호의 업무를 행한다.

1. 제3조의 규정에 의한 표준지의 적정가격의 조사·평가 및 제16조의 규정에 의한 표준주택의 적정가격의 조사·평가
2. 제9조제1항 각호의 목적을 위한 토지의 감정평가
3. 제11조제4항의 규정에 의한 개별공시지가의 검증 및 제16조제8항의 규정에 의한 개별주택가격의 검증
4. 「자산 재평가법」에 의한 토지등의 감정평가
5. 법원에 계속중인 소송 또는 경매를 위한 토지등의 감정평가
6. 금융기관·보험회사·신탁회사 등 타인의 의뢰에 의한 토지등의 감정평가
7. 감정평가와 관련된 상담 및 자문

- 8. 토지등의 이용 및 개발 등에 대한 조언이나 정보 등의 제공
 - 9. 다른 법령의 규정에 의하여 감정평가사가 행할 수 있는 토지 등의 감정평가
- ②제1항제1호의 규정에 의한 표준지의 적정가격의 조사·평가업무 및 표준주택의 적정가격의 조사·평가업무에 대한 감정평가업자의 업무범위는 당해 업무의 공공성등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령

[시행 2013.3.23] [대통령령 제24443호, 2013.3.23, 타법개정]

제52조(토지의 감정평가) 법 제21조제1항 단서에서 "대통령령이 정하는 감정평가"라 함은 법 제29조제1항제4호·제5호(법원에 계속중인 소송을 위한 감정평가중 보상과 관련된 감정평가를 제외한다) 및 제6호의 규정에 의한 감정평가를 말한다.