

서울특별시마포구구유재산관리조례중개정조례(안)심사보고서

1999. 9. 15.

총무건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 1999년 9월 9일 마포구청장 제출

나. 회부일자 : 1999년 9월 9일

다. 상정일자 : 제64회 임시회 제2차 위원회 ('99. 9. 15.) 상정, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지

□ 제안설명자 : 재무과장 이 은 규

가. 개정이유

규제개혁관련 법령등 정비계획에 의거 은닉재산 신고절차및 신고자에 대한 보상금 지급절차를 간소화하고, 행정재산 사용 허가시 일률적으로 부여토록 되어있는 의무적 조건부여 사항을 폐지하여 주민편익을 제고시키고, 지방재정법시행령(1999. 4. 30. 대통령령 제16267호) 및 서울특별시공유재산관리조례(1999. 8. 5 조례제3668호)가 개정 공포됨에 따라 우리구 주택재개발 구역내 구유재산에 대한 매각대금의 분할납부기간 연장 및 그 이자율 인하, 대부료의 요율·변상금의 연체요율 인하 등을 내용으로 한, 본 조례를 개정하려는 것임.

나. 주요골자

- 은닉재산 신고시 은닉재산신고서, 인감증명서 및 각서제출 의무 폐지
(안 제5조제2항 및 제3항)
- 행정재산 사용허가시 당해 재산의 사용에 대하여 사용허가서에 의하여 필요한 조건을 붙일 수 있기 때문에 각각의 행정재산에 대하여 일률적인 조건을 부여하는 것은 불합리하므로 의무적 조건부여 사항을 폐지함.(안 제13조)

- 주택재개발사업구역내 구유재산 매각시 분할납부기간 연장 및 이자율 인하 조항을 신설함. (안 제21조의 2)
 - 1) 사업인가 당시 건물소유자에게 매각하는 경우
 - 10년, 연 5퍼센트 → 20년, 연 5퍼센트
 - 2) 사업인가 당시 건물소유자로부터 그 권리·의무를 승계한자에게 매각하는 경우
 - 5년, 연 8퍼센트 → 20년, 연 5퍼센트
 - 3) 당해 토지가 공공시설 보존지역에 있어 재개발 구역내의 다른 구유지를 매각하는 경우
 - 5년, 연 8퍼센트 → 20년, 연 5퍼센트
- 주택재개발사업구역내 구유재산 주거용 점유자에 대한 사용요율 또는 대부요율 인하 (안 제22조제6항)
 - 재산가액의 1000분의 25 → 1000분의 15
- 주택재개발사업구역내 구유재산 무단점유자에 대한 변상금 연체요율 인하 (안 제27조제1항)
 - 연 15퍼센트 → 연 10퍼센트

3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 박 관 수)

- 구유재산의 보존 및 관리업무의 체계화와 능률화를 기하고 지방재정의 건전한 발전에 이바지하기 위하여 필요한 사항을 규정한 동 개정조례안은 주택재개발사업구역내 구유재산의 대부및 매각기준을 지방재정법시행령 제91조·제92조·제96조·제100조및 제105조의 규정에 불구하고 당해 지방자치단체의 조례로 정할 수 있도록 '99. 4. 30 지방재정법시행령 제100조의 3 잡종재산의 매각 등에 관한 특례규정이 신설 개정됨에 따라, 매각대금의 분할납부기간을 연장하고, 분납이자율을 낮추며, 대부료의 요율과 변상금의 연체요율을 낮추는 것을 내용으로 개정하고 규제개혁차원에서 은닉재산 신고절차 및 신고자에 대한 보상금 지급절차를 간소화 하여 국민편의를 제고시키고 현행규정 운영상 일부 미비사항을 정비·보완하기 위하여 개정하려는 것으로 사료됨.
- 주요개정골자는 안 제21조의 2(매각대금의 분할납부 등에 관한 특례)규정을 신설하여 주택재개발사업구역내 구유재산 매각시 분할납부기간 연장 및 이자율을 사업인가 당시

건물소유자에게 매각하는 경우, 현행규정에는 분할납부기간 및 이자율이 10년에 연 5%, 사업인가 당시 건물소유자로부터 그 권리·의무를 승계한자에게 매각하는 경우에는 5년에 연 8%, 당해토지가 공공시설 보존지역에 있어 재개발 구역내의 다른 구유자를 매각하는 경우에는 5년에 연 8%로 각각 규정되어 있었으나 이를 분할납부기간은 20년으로 연장하고 이자율은 연 5%로 인하하는 내용이 되겠으며, 안 제22조제6항에서는 주택재개발사업구역내 점유토지의 사용료 또는 대부료의 요율을 재산평정가액의 1000분의 25에서 1000분의 15로 인하하도록 단서규정을 신설하였고, 안 제27조제1항에서는 단서규정을 신설하여 주택재개발사업지구안에 있는 토지가 사유건물에 의하여 무단점유·사용되고 있는 경우에는 변상금의 연체요율에 한하여 연 15%에서 연 10%로 인하하도록 개정하려는 것으로 사료되며, 부칙 안 제3항에는 매각대금 분할납부 등에 관한 특례를 규정하여 동 개정조례안이 시행되기 전에 이미 분할납부방식으로 매매계약이 체결되어 납부기간이 종료되지 아니한 경우 안 제21조의2 개정 규정에 적용되는 토지에 대하여는 동 개정조례안의 시행일 이후에 납부해야 할 매각대금에 한하여 분할납부 최고 기간인 20년에서 그동안 매각대금에 대한 분할납부가 이루어진 기간을 제외한 기간내에서 매매계약을 변경·체결하여 분할납부하게 할 수 있도록 부칙에 규정하는 등, 동 개정조례안은 지난 '99. 4. 30. 개정된 지방재정법시행령 제100조의3 규정과 규제개혁정비의 일환으로 개정하고자 하는 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지

- 질의요지(조영천 위원) : 주택재개발사업지구내 구유지는 조합원에게만 매각하는지?
- 답변요지(이은규 재무과장) : 점유지는 점유자에게 비점유지는 조합원에게 매각함.
- 질의요지(김영식 위원) : 주택재개발지역내 구유지 매각대금을 현행 5년, 10년으로 분할납부하던 것을 본 조례안에 20년으로 기간을 연장해 주고 변상금 연체요율 인하등 주택재개발구역내에서만 한정적으로 적용하는 것은 일반주택지역내 구유지 매각조건 등과 비교할 때 형평에 어긋난다고 보는데 주무과장의 견해는?
- 답변요지(이은규 재무과장) : 상위법령인 지방재정법시행령과 서울특별시공유재산관리조례가 개정 공포됨에 따라 우리구 조례도 개정하는 것으로 개정된 조례내용에는 주택

재개발사업지구내 구유재산 점유자에게만 적용됨. 차후 불합리한 부분에 대해서는 법령개정 건의등을 통하여 개선하도록 하겠음.

5. 토론요지 : 없 음

6. 심사결과 : 원 안 의 결

7. 소수의견의 요지 : 없 음

8. 기타사항 : 없 음

서울특별시마포구구유재산관리조례증개정조례(안)

의안번호

제출년월일 1999. 9.

제 출 자 마포구청장

1. 개정이유

규제개혁관련 법령등 정비계획에 의거 은닉재산 신고절차 및 신고자에 대한 보상금 지급절차를 간소화하고, 행정재산 사용허가시 일률적으로 부여토록 되어 있는 의무적 조건부여 사항등을 폐지하여 주민편의를 제고시키고, 지방재정법 시행령(1999.4.30 대통령령 제16267호) 및 서울특별시공유재산관리조례(1999. 8.5 조례 제3668호)가 개정 공포됨에 따라 우리구 주택재개발 구역내 구유재산에 대한 매각대금의 분할납부기간 연장 및 그 이자율 인하, 대부료의 요율·변상금의 연체요율 인하등을 내용으로한, 본 조례를 개정 하려는 것임

2. 주요골자

가. 은닉재산 신고시 은닉재산신고서, 인감증명서 및 각서제출 의무폐지
(안 제5조제2항 및 제3항).

나. 행정재산 사용허가시 당해재산의 사용에 대하여 사용허가서에 의하여 필요한 조건을 붙일 수 있기 때문에 각각의 행정재산에 대하여 일률적인 조건을 부여하는 것은 불합리하므로 의무적 조건부여 사항을 폐지함 (안 제 13조).

다. 주택재개발사업구역내 구유재산 매각시 분할납부기간 연장 및 이자율 인하 조항을 신설함 (안 제21조의2).

(1) 사업인가 당시 건물소유자에게 매각하는 경우

○ 10년, 연 5퍼센트 → 20년, 연 5퍼센트

(2) 사업인가 당시 건물소유자로부터 그 권리·의무를 승계한자에게 매각하는 경우

○ 5년, 연 8퍼센트 → 20년, 연 5퍼센트

(3) 당해토지가 공공시설 보존지역에 있어 재개발 구역내의 다른 구유지를 매각하는 경우

○ 5년, 연 8퍼센트 → 20년, 연 5퍼센트

라. 주택재개발사업구역내 구유재산 주거용 점유자에 대한 사용요율 또는 대부요율 인하 (안 제22조제6항).

○ 재산가액의 1000분의 25 → 1000분의 15

마. 주택재개발사업구역내 구유재산 무단점유자에 대한 변상금 연체요율 인하 (안 제27조제1항)

○ 연 15퍼센트 → 연 10퍼센트

3. 개정근거

가. 지방재정법(1999. 5.24 법률 제5982호) 제82조, 제83조제2항, 제84조, 제87조, 제88조

나. 지방재정법시행령(1999. 4.30 대통령령 제16267호) 제88조, 제90조, 제91조, 제92조, 제95조.

4. 개정조례(안): 별첨

5. 예산조치: 필요없음

서울특별시마포구구유재산관리조례중개정조례(안)

서울특별시마포구구유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항 및 제3항을 삭제한다.

제13조를 삭제한다.

제21조제1항제3호를 삭제하고, 동조제2항제4호중 “400제곱미터”를 “90제곱미터”로 한다.

제21조의2를 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(매각대금의 분할납부 등에 관한 특례) 영 제100조의3제2호의 특례규정에 의하여 도시재개발법 제4조의 규정에 의한 주택개량 재개발구역안에 있는 토지중 시장 또는구청장이 도시재개발법의 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 인가당시의 건물소유자 또는 재개발사업 인가 당시의 건물소유자로 부터 도시재개발법 제6조의 규정에 의거 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각하는 경우 삼중재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 이 경우, 당해토지가 공공시설 보존지역에 있어 재개발 구역안의 다른 구유지를 매각 하게 되는 경우를 포함한다.

제22조제6항을 다음과 같이 한다.

⑥지방자치단체의 소유가 아닌 주거용 건물(단, 서울특별시도시재개발사업조례 제2조의 규정에 의한 신발생 무허가 건축물은 제외)이 점유하고 있는 토지의 연간 대부요율 또는 사용요율은 당해 재산평정가액의 1000분의 25로 한다. 다만, 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택재개발구역내에 있는 점유토지는 당해 재산평정가액의 1000의 15로 한다.

제27조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택재개발사업지구 내에 있는 토지가 사유건물에 의하여 무단점유·사용되고 있는 경우에는 변상금의 인체요율에 한하여 연 10퍼센트로 한다.

제47조를 다음과 같이 한다.

제47조(건축위원회의 심의) 청사를 건축하고자 하는 경우에는 서울특별시건축조례의 규정에 의한 서울특별시마포구건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(대부료 또는 사용료의 요율 등의 적용례) 제22조제6항 및 제27조제1항 단서규정은 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 변상금 연체요율은 이 조례 시행후 최초로 부과하는 것부터 적용한다.

③(매각대금 분할납부 등에 관한 특례) 이 조례 시행전에 분할납부 방식으로 매매계약이 체결되고, 이 조례 시행일 까지 그 납부기간이 종료되지 아니한 경우로써 제21조의2의 개정규정에 의한 분할납부 특례의 적용대상이 되는 토지에 대하여는 이 조례 시행일 이후 납부하여야 하는 매각대금(기 납부한 매각대금 및 연체금액을 제외한다)에 한하여 분할납부기간을 연장 할 수 있다. 이 경우 분할납부 기간의 연장은 제21조의2 개정규정에 의하여 분할납부하게 할 수 있는 최고 기간인 20년에서 매각대금에 대한 분할납부가 이루어진 기간을 제외한 기간내에서 매매계약을 변경·체결하여야 한다.

신·구조문대비표

현	개정안
<p>제5조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ①(생략) ②신고인은 은닉재산 신고서를 구청장에게 제출하여야 한다. ③보상금은 신고인의 인감증명서와 각서를 받은 후 구유재산으로 확정된 년도의 말일까지 직접 신고인에게 지급하여야 한다. 다만, 예산형편상 불가피한 사정이 있는 경우에는 1년의 범위 안에서 지급기간을 연장할 수 있다. ④~⑤(생략)</p> <p>제13조(사용허가 조건) 행정재산을 사용허가 하는 때에는 다음 사항에 관한 조건을 붙여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사용목적 2. 사용기간 3. 사용료 4. 사용료 납부방법 5. 손해보험증서 제출 6. 사용허가 표지 부착 7. 사용허가 재산의 보존 의무 8. 사용허가 재산에 대한 부과금의 사용자 부담 	<p>제5조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ①(현행과 같음) <삭제> <삭제> ④~⑤(현행과 같음)</p> <p><삭제></p>
<p>제21조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제1항 단서규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 잠종재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.~2.(생략) 3. 도시개발법 제4조의 규정에 의한 주택개발사업구역안에 있는 토지중 서울특별시(이하 "시장"이라 한다) 또는 구청장이 도시개발법의 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 인가당시 건물소유자에게 매각할 때 4.(생략) 	<p>제21조(매각대금의 분할납부 등) 1.~2.~ 1.~2.(현행과 같음) <삭제></p> <p>1.(현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 10년 이내의 기간 으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자 를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다. 1.~3.(생략) 4. 생활보호법에 의한 보호대상자에게 400 제곱미터 이하의 토지를 매각할때 ③~④(생략)</p>	<p>②----- ----- ----- ----- ----- 1.~3.(현행과 같음) 4.-----90 제곱미터----- ③~④(현행과 같음)</p>
<p><u><신설></u></p>	<p><u>제21조의2(매각대금의 분할납부 등에 관한 특례)</u> 영 제100조의3제2호의 특례규정에 의하여 도시재개발법 제4조의 규정에 의한 주택개발 재개발구역안에 있는 토지중 시장 또는 구청장이 도시재개발법의 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 인가 당시의 건물소유자 또는 재개발사업 인가 당시의 건물소유자로부터 도시재개발법 제6조의 규정에 의거 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각하는 경우 잡종재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 이 경우, 당해토지가 공공시설 보존지역에 있어 재개발구역안의 다른 구유지를 매각하게 되는 경우를 포함한다.</p>
<p>제22조(대부료 또는 사용료의 요율) ①~⑤ (생략) ⑥지방자치단체의 소유가 아닌 주거용건물[단, 서울특별시신발생무허가건물단속 규정(예규 제594호)제2조제1항제1호에 의한 신발생 무허가 건축물은 제외]이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다.</p> <p>7~9(생략)</p>	<p>제22조(대부료 또는 사용료의 요율) ①~⑤ (현행과 같음) ⑥지방자치단체의 소유가 아닌 주거용건물[단, 서울특별시도시재개발사업조례 제2조의 규정에 의한 신발생무허가 건축물은 제외]이 점유하고 있는 토지의 인건 대부요율 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1000분의 25로 한다. 다만, 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정한 주택재개발구역안에 있는 점유토지는 당해 재산평정가격의 1000의 15로 한다.</p> <p>7~9(현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제27조(대부료 등에 대한 연체요율) ①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15퍼센트로 한다. <단서신설></p>	<p>제27조(대부료 등에 대한 연체요율) ①---</p>
<p>②~③(생략)</p>	<p>다만, 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택재개발사업지구안에 있는 토지가 사유건물에 의하여 무단점유·사용되고 있는 경우에는 변상금의 연체요율에 한하여 연 10퍼센트로 한다.</p>
<p>제47조(건축위원회의 심의) 청사를 건축하고자 하는 경우에는 서울특별시마포구 건축조례의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p>	<p>②~③(현행과 같음)</p> <p>제47조(건축위원회의 심의) 청사를 건축하고자 하는 경우에는 서울특별시건축조례의 규정에 의한 서울특별시마포구건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p>