

서울특별시

우100-744 서울 중구 태평로1가 31번지 / 전화 (02)731-6156-8 / 전송 731-6562

문서번호 법무 11010-967

시행일자 1995. 6. 22

(경유) (제1안)

수신 내부결재

참조

취급		시	장
보존		239147	
기획관리실장	전결		
법무 담당관	소		
법 제 제 장	소		
기안	이종범	협조	

제목 서울특별시도심지재개발사업용자시행지침 발령

1. 서울특별시도심지재개발사업용자시행지침을 별첨과 같이 시보에 게재하여 발령 하고자 합니다.

첨부 예규안 1부. 끝.

예규 제 606 호

(제2안)

수신 공보1담당관

제목 시보게재

1. 서울특별시도심지재개발사업용자시행지침을 별첨과 같이 시보에 게재하여 발령 하기 바람.

첨부 서울특별시예규 제 606 호 2부. 끝.

서울특별시장

(제 3 안)

수신 재개발과장

제목 예규발령 통보

1. 재개 58422-330('95. 6.15) 호와 관련임.

2. 서울특별시도심지재개발사업용자시행지침을 시보에 게재하여 발령토록 조치하였으니 업무에 참고하기 바람.

첨부 서울특별시예규 제 606 호(생략). 끝.



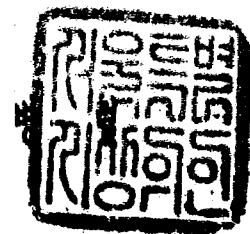
서울특별시장

서울특별시도심지재개발사업용자시행지침

을 다음과 같이 발령한다.

1995년 6월 9일

서울특별시장 崔



서울특별시도심지재개발사업용자시행지침안

1. 제 정 이 유

서울특별시재개발사업기금이 폐지되고 '95. 1. 1자로 서울특별시재개발사업특별회계가 설치되어 효율적인 도심지재개발사업용자시행을 위하여 새로운 지침을 제정하고자 함.

2. 주 요 골 자

가. 시장은 매년 9월30일까지 용자계획수립후 14일이내에 시보에 공고하고 용자 대상자에게 개별통지하여야 하며 용자신청자는 용자계획에 지정된 기간내에 용자신청하여야 함 (안 제4조)

나. 용자대상자 및 금액결정기준에 있어, 시장이 공공목적상 특별히 지정한 대상 구역은 우선 용자토록 하고, 그의 지역은 순위에 따라 용자토록 함.
(안 제5조)

다. 시장은 용자시행위탁을 위하여 금융기관과 도심지재개발사업용자금운용 . 위탁에 관한협약을 체결하여 시행하며 수탁은행은 시장으로부터 용자금을 대하받아 용자대상자에게 대출하여야 함. (안 제6조)

라. 시장은 허위 또는 부정한 수단으로 용자 받거나 시장의 명령 . 지시에 정당한 사유없이 응하지 아니할 때는 용자결정을 취소하고 용자금을 일시에 회수토록 하여야 함 (안 제8조)

마. 대하금리는 일반자금대출기준금리에서 위탁수수료를 제외한 금리로 하고, 대하기간은 당해 대출금 회수시까지로 하며 수탁은행은 담보 또는 입보등 채권보전책이 확보되면 대하자금을 즉시 일시전액 대출하여야 함.
(안 제9조)

바. 대출금리는 일반자금대출기준금리로 하고 수탁은행은 대출자금이 타목적에 사용할 수 없도록 대출조건에 명시하여야 함 (안 제10조)

사. 수탁은행은 대출자금의 회수에 관계없이 대하자금을 지정된 상환기일에 상환하여야 하며, 시행자가 사업을 완료 또는 대출자금을 조기상환한 경우에는 시장에게 즉시 상환하여야 함 (안 제11조)

3. 참 고 사 항

가. 관계법규 : 도시재개발법 및 서울특별시재개발사업특별회계설치조례

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 합 의 : 예산담당관과 합의되었음

서울특별시도심지재개발사업용자시행지침안

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 지침은 서울특별시재개발사업특별회계설치조례(이하 "조례"라 한다) 제3조제2항제2호에 규정된 도심지재개발사업관련 용자업무의 효율적인 수행을 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시의 도심지재개발사업시행계획이 원활히 추진되도록 함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 도심지재개발사업관련 용자는 도시재개발법(이하 "법"이라 한다) 동법시행령(이하 "시행령"이라 한다) 및 조례에 규정된 사항을 제외하고는 이 지침이 정하는 비에 따른다.

제3조(용어의 정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. "용자"란 서울특별시시장(이하 "시장"이라 한다)이 도심지재개발사업 활성화를 위하여 서울특별시재개발사업특별회계(이하 "회계"라 한다) 도심지재개발사업 계정의 자금에서 도심지재개발사업시행자(이하 "시행자"라 한다)에게 사업 시행에 필요한 자금을 빌려주는 것을 말한다.
2. "대하"란 시장이 용자시행키로 결정한 사항을 수행하기 위하여 위탁받은 금융기관(이하 "수탁은행"이라 한다)에게 대출자금을 빌려주는 것을 말한다.
3. "수탁은행"이란 용자업무에 관하여 시장으로부터 관리위탁을 받아 시장과 협약을 체결한 금융기관을 말한다.

제2장 용자시행

제4조(용자계획통지 및 신청) ①시장은 매년 9월 30일까지 용자계획을 수립한 후 14일 이내에 다음 각호의 사항이 포함된 용자계획을 시보에 공고하고, 법 제60조 제2항에 정한 용자대상자에게 개별통지 하여야 한다.

1. 용자신청 대상자
2. 우선 용자대상 구역
3. 용자시행금액
4. 상환기간 및 방법
5. 이율
6. 신청기간
7. 신청서류

②용자신청을 하고자 하는 자는 별지 제1호서식에 의거 지정된 기간내에 직접 또는 우송에 의하여 용자를 신청할 수 있으며, 우송에 의한 경우에는 신청마감일 근무시간내 접수분에 한하여 유효한 것으로 한다.

제5조(용자대상자 및 금액결정기준) ①공공목적상 시장이 특별히 지정한 제4조제1항 제2호의 우선 용자대상 구역의 용자신청자에 대하여는 공공목적의 조기수행을 위하여 우선 용자한다.

②제1항 대상구역에 용자신청자가 없거나, 신청금액이 용자시행금액에 미달하여 남는 경우 다음 순위에 따라 시장이 정한다.

1. 서울특별시가 자본금의 2분의1이상을 출자한 법인
2. 재개발사업시행을 재개발사업조합이 시행하는 지구의 시행자
3. 사업시행을 위하여 건축착공신고한 지구의 시행자
4. 제1호내지 제3호 이외의 시행자

③제1항 및 제2항의 용자대상자가 1인 이상인 경우의 용자대상자별 용자금액 결정은 당해 용자계획금액 범위내에서 다음의 산식에 의하여 산출한다.

$$\text{○ 용자금액} = \frac{\text{신청자의 공공시설비 투자규모}}{\text{신청자 전원의 공공시설비 투자규모}} \times \text{용자계획금액}$$

제6조(용자방법) ①용자는 조례 제5조제2호에 따라 금융기관에 위탁하여 시행하며 위탁할 금융기관의 선정은 위탁수수료율을 고려하여 시장이 정한다.

②제1항에 의한 용자시행위탁을 위하여 시장은 금융기관과 도심지재개발사업 용자금운용·위탁에관한협약 (이하 "협약"이라 한다)을 체결하여야 한다.

③시장은 용자금 신청마감일로부터 30일이내에 용자대상자별 금액을 결정하여 용자대상자 및 수탁은행에 통보하여야 한다.

④용자대상자는 지정된 기일까지 수탁은행에 대출을 신청하여야 한다.

⑤수탁은행은 제9조에 의하여 용자금을 대하받아 용자대상자에게 대출하여야 한다.

제7조(용자금의 한도) 용자대상자에게 용자할수 있는 한도액은 시행령 제53조제3항 규정의 범위내로 한다.

제8조(용자결정 취소 등) ①시장은 용자대상으로 결정된 자가 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 용자결정을 취소할 수 있다.

1. 허위 또는 부정한 수단으로 조합설립인가 또는 사업시행인가를 받았거나 용자를 받은 때
2. 법 제62조에 의거 시장이 발하는 명령 또는 지시에 정당한 사유없이 응하지 아니한 때

②시장은 용자를 받은 시행자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 수탁은행에 통보하여 이미 지급한 용자금(이자포함)을 일시에 회수하도록 할 수 있다.

1. 제1항 각호의 규정에 의하여 용자결정이 취소되었을 때
2. 사업시행인가가 취소된 때
3. 용자금을 도심지재개발사업 이외의 용도에 사용한 때
4. 시행자의 명목이 변경된 때. 다만, 시장에게 보고하고 필요한 조치를 취한 때에는 예외로 한다.

제3장 대하 및 대출

제9조(대하조건) ①대하금리는 대출금리에서 협약시 정한 위탁업무수행에 따른 수수료를 공제한 금리로 한다.

②대하기간은 대하개시 후 당해대출금의 회수일 익일까지로 한다.

③수탁은행은 담보 또는 입보통 채권보전책이 확보되면 대하자금을 즉시 일시 전액 대출 한다.

④수탁은행에 대한 대하는 별지 제2호서식의 도심지재개발사업용자금 대하차용증서에 의한다.

제10조(대출조건) 수탁은행이 용자대상자에게 대출하는 대하자금의 대출조건은 다음 각호와 같다.

1. 조해 제5조제1호의 규정에 의한 대출금리는 대출당시 시중은행 일반자금대출 기준금리(prime rate)로 한다.
2. 대출기간은 제11조제2항에 정하는 기간이내의 사업시행기간으로 하되, 사업시행기간이 변경인가된 경우 대하일로 부터 5년기간까지는 용자대출기간도 변경된 것으로 본다.
3. 수탁은행은 대출시 제8조제2항에 해당할 경우에는 이미 대출한 자금을 일시 전액회수할 것임을 대출조건에 명시하도록 한다.

제4장 상 환

- 제11조(상환) ①대하된 자금은 대출자금의 상환여부에 불구하고 당해 대하원리금 상환일(공휴일인 경우 그 다음 영업일)에 수탁은행의 책임하에 상환하여야 한다.
- ②대하원금은 3년거치후 2년간 균등분할 상환한다.
- ③대하자금의 원금은 거치기간 경과후 매년 12월20일에 상환하고 이자계산은 대하일 부터 상환일 전일까지 한편 납기방식에 의한 일수별 기간계산에 의하되, 매분기 말월 20일에 불입하고 1년은 365일로 한다.
- ④용자받은 시행자가 상환기일 전에 조기상환한 때에는 제3항의 규정에 불구하고 수탁은행은 자금을 회수한 즉시 원금과 이자를 불입하여야 한다.
- ⑤대출만료일이전에 사업이 완료된 경우에는 제3항의 규정에 불구하고 수탁은행은 사업완료일 익일까지 원리금을 회수하여 상환하여야 한다.
- ⑥수탁은행은 대하원리금을 상환할 때는 시장이 지정한 계좌에 불입하여야 한다.
- ⑦시장은 별지 제3호서식의 도심지재개발사업용자관리카드를 작성하여 용자상환 내역을 관리하여야 한다.
- ⑧수탁은행은 제8조제2항에 의한 통보를 받은 때에는 이에 따른 조치를 취하여야 한다.

부 칙

- ①(시행일) 이 지침은 발령한 날부터 시행한다.
- ②(폐 지) 이 지침시행과 동시에 서울특별시재개발사업기금관리운영규정 (이하 "중전규정"이라 한다)을 폐지한다.
- ③(경과조치) 이 지침시행 당시 중전규정에 의한 행위는 이 지침에 의한 행위로 본다.

도심지재개발사업용자금 대차용증서

1. 대하금액

일금	원정
----	----
2. 대하기간
3. 이 자 율

대하금리	년	%
대출금리	년	%
4. 기 타

위 금액을 서울특별시도심지재개발사업용자시행지침 및 도심지재개발사업용자금위탁·운영에관한협약에 의하여 도심지재개발사업 용자금의 운용·관리 위탁에 따른 대하금으로 차용하며 위 지침 및 협약에 정한 상환조건에 의하여 기일내에 상환 할것을 약속합니다.

19 년 월 일

차 용 인

은행장 (인)

서울특별시장 귀하

도심지계개발사업용자관리카드

지구명						전화번호		
업체명								
주소								
건축현황	사업비	시행면적 (㎡)	건축 면적(㎡)	층수	용도	비고		
용자내용	용자총액	대출일자	상환기간	대출금리	용자금용도	취급점포		
			자: 자:	년 %				
상 환 실 적								
년월일	적요	상환금액	비고	년월일	적요	상환금액	비고	