서울특별시 도시개발 체비지 관리조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	597

제안연월일 : 2015. 06. 29
제 안 자 : 도시계획관리위원장

1. 대안의 제안경위

○ 2015년 2월 25일 이행자·박준희 의원이 공동 발의한 「서울특별시 도시개발 체비지 관리조례 일부개정조례안」, 같은 해 3월 31일 유찬종 의원이 발의한 같은 조례 일부개정조례안이 같은 해 각각 3월 3일과 4월 2일에 우리위원회에 회부되어, 2건의 조례안을 심사한 결과, 이들 2건의 조례안을 각각 본회의에 부의하지 아니하고, 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 의결함.

2. 대안의 제안이유

○ 집단이주정착용 체비지에 대한 대부요율 적용시 주거용의 경우 해당 재산평정가격의 1%로, 비주거용의 경우 2%로 인하하되, 주거용과 비주거용이 혼재되어 구별이 곤란한 경우에는 주된 용도를 기준으로 적용하고, 구별이 가능한 경우에는 사용면적에 따라 안분하도록 하며, 기타 알기쉬운 법령 정비기준에 따라 조문을 정비함.

3. 대안의 주요내용

○ 집단이주정착용 체비지에 대한 대부요율 적용시 주거용의 경우 해당 재산평정가격의 1%로, 비주거용의 경우 2%로 인하하되, 주거용과 비주거용이 혼재되어 구별이 곤란한 경우에는 주된 용도를 기준으로 적용하고, 구별이 가능한 경우에는 사용면적에 따라 안분하도록 함(안 제16조제1항 단서 신설).

서울특별시조례 제　　호

서울특별시 도시개발 체비지 관리조례 일부개정조례안

서울특별시 도시개발 체비지 관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 본문 중 “시장은”을 “서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)은”으로 한다.

제4조제1항제2호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제3호 중 “사용하고자 하는”를 “사용하려는”으로 하며, 같은 항 제6호 중 “현저히”를 “크게”로 하고, 같은 조 제2항 중 “의하여”를 “따라”로 한다.

2. 시장이 공용 또는 공공용으로 사용하려는 때

제5조제2항 중 “매각하고자 하는”를 “매각하려는”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “서울특별시장이”를 “시장이”로 한다.

제6조 본문 중 “매각하고자 하는”을 “매각하려는”으로 한다.

제8조제1항제2호 및 제3호 중 “사용하고자 하는”를 각각 “사용하려는”으로 한다.

제9조제1항 중 “5%”을 “5퍼센트”로 하고, 같은 조 제2항 중 “매각하고자 하는”를 “매각하려는”으로 한다.

제10조제2항 중 “요청하고자 하는”를 “요청하려는”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “1회”를 “한 번”으로 하며, “사용하고자 하는”를 “사용하려는”으로 한다.

제12조제1항제1호 중 “허위증빙서류를”을 “허위증명서류를”로 하고, 같은 조 같은 항 제4호 중 “현저하게”를 “뚜렷하게”로 한다.

제13조제2항 중 “교부하여야”를 “지급하여야”로 하고, 같은 조 제3항 중 “취하여야”를 “하여야”로 하며, 같은 조 제4항 중 “교부하는 때에는 매도일자는 잔금납부일자로”를 “지급하는 때에는 매도일은 잔금납부일로”로 한다.

제15조제3호 중 “사용하고자 하는”를 “사용하려는”으로 한다.

제16조제1항 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 1973년 이전 도심지 정비사업과 수해지역 불량주택 철거민 등을 위해 지방자치단체가 이주시킨 집단이주정착용 체비지에 대하여는 다음의 대부요율을 적용하되, 주거용 및 주거이외 용도가 혼재되어 구별이 곤란한 경우에는 주된 용도를 기준으로 하고, 구별이 가능한 경우에는 사용면적에 따라 안분한다.

1. 주거의 경우 대부요율은 1,000분의 10으로 하고,
2. 주거이외의 경우 대부요율은 1,000분의 20으로 한다.

제16조제2항제1호다목 중 “소요되는”를 “걸리는”으로 한다.

제18조제1호 및 제2호 중 “사용하고자 하는”를 각각 “사용하려는”으로 한다.

제21조제1항 중 “징수하고자 하는”를 “징수하려는”으로 한다.

제23조의 제목 “(관리대장의 비치)”를 “(관리대장의 보관)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “비치하여야”를 “보관하여야”로 하며, 같은

조 제3항 중 “시정을 요하는”를 “시정할”로 한다.

제24조 본문 중 “신탁하고자 하는”를 “신탁하려는”으로 한다.

제25조제1항제1호 중 “비치”를 “보관”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
제3조(매각결정) 시장은 사업지구의 환지가 지정된 후 매각이 가능한 체비지는 매각하여야 한다.	제3조(매각결정)서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)은 ----------.
제4조(매각방법) ① (생 략) 1. (생 략) 2. 서울특별시장이 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 때 3. 「사립학교법」에 따른 학교법인이 서울특별시교육감의 추천을 받아 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교의 설립 부지로 사용하고자 하는 체비지를 해당 법인에게 매각하는 때 4.~5. (생 략) 6. 학교·공장·회사·주택 또는 그 밖에 시설이 점유하고 있거나 그 경내에 위치한 체비지로서 이를 타에 매각하기가 불가능하거나 타에 매각하는 것이 현저히 불합리하다고 인정하는 때 ② 시장은 상반된 이해관계인 끼리 사실상 또는 소송상 분쟁 중에 있거나 분쟁이 우려되는 체비지 또는 수의계약에 따라 매각하는 것이 불	제4조(매각방법) ① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. 시장이 공용 또는 공공용으로 사용하려는 때 3. ----------사용하려는 ---------- 4.~5. (현행과 같음) 6. ----------크게 ---------- ② ----------

합리하다고 인정되는 체비지는 제1항 각 호 외의 부분 단서에 불구하고 일반경쟁입찰에 <u>의하여</u> 매각하여야 한다.	---------- <u>따라</u> ----------.
제5조(매각가격의 결정) ① (생 략) ② 수의계약으로 <u>매각하고자 하는</u> 체비지의 가격은 제1항의 시가를 기준으로 하여 「서울특별시 공유재산 및 물품관리조례」 제4조에 따른 서울특별시 공유재산심의회(이하 "심의회"라 한다, 자치구의 경우에는 구 공유재산심의회를 말한다)의 사정가격으로 정한다. 다만 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제38조제1항제20호에 따라 재공고 입찰에 붙인 경우에 입찰자 또는 낙찰자가 없어 수의계약으로 매각하는 체비지의 가격은 제1항에 따른 입찰예정가격으로 한다. ③ 제2항에 불구하고 제2조제2호에 따른 체비지를 <u>서울특별시장이</u> 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 매수하는 때에는 해당 체비지의 개별공시지가로 매각할 수 있으며, 심의회는 거치지 아니한다.	제5조(매각가격의 결정) ① (현행과 같음) ② ---------- <u>매각하려는</u> ----------. ③ ----------<u>시장이</u> ----------.

제6조(매각공고) 시장은 일반경쟁입찰에 따라 체비지를 매각하고자 하는 때에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제33조에서 정하는 바에 따라 이를 공고한다.	제6조(매각공고) ---------- 매각하려는 ----------.
제8조(매각대금의 납부) ① (생 략) 1. (생 략) 2. 서울특별시가 공용 또는 공공용지로 사용하고자 하는 때. 이 경우 10년 이내의 기간으로 하며 연 3퍼센트의 이자를 붙인다. 3. 「사립학교법」에 따른 학교법인이 서울특별시교육감의 추천을 받아 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 설립을 위한 부지로 사용하고자 하는 때. 이 경우 10년 이내의 기간으로 하며 연 3퍼센트의 이자를 붙인다.	제8조(매각대금의 납부) ① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. ---------- 사용하려는 ----------. 3. ---------- 사용하려는 ----------.
제9조(지장물 점유 체비지의 매각) ① 시장은 제4조제1항제5호에 해당하는 건축물을 제외한 신발생무허가건물 등의 지장물로 인하여 매각하기가 어렵거나 매수자가 이용하는데 제약을 받을 것이 예상되는	제9조(지장물 점유 체비지의 매각) ① ----------

체비지를 매수자가 지장물을 처리하는 조건으로 매각대금의 일부를 할인하여 매각할 수 있다. 이 경우 할인금액은 매각대금의 5%를 초과하여서는 아니 된다. ② 제1항에 따라 매각대금을 할인하여 매각하고자 하는 때에는 제6조에 따른 매각공고에 대상체비지·지장물의 종류·규모 및 할인금액 등을 함께 공고하여야 하며, 할인금액의 산정방법은 규칙으로 정한다.	----------5퍼센트----------. ② ----------매각하려는 ----------.
제10조(매수자의 명의변경 및 체비지 사용승인) ① (생 략) ② 매수자가 제1항에 따라 명의변경을 요청하고자 하는 때에는 융자를 받은 금융기관의 동의서를 첨부하여야 한다. ③ 시장은 매수자가 제8조제1항 각호 외의 부분 단서에 따라 매각대금을 분할납부 하는 체비지의 매각대금을 1회 이상 납부하고 그 체비지를 사용하고자 하는 때에는 이를 승인할 수 있다	제10조(매수자의 명의변경 및 체비지 사용승인) ① (현행과 같음) ② ---------- 요청하려는 ----------. ③ ----------한 번---------- 사용하려는 ----------.
제12조(계약의 해제) ① (생 략)	제12조(계약의 해제) ① (현행과 같음)

1. 매수자가 허위진술 또는 허위증빙서류를 제출하였거나 그 밖의 부정한 방법으로 재산을 매수한 것이 발견되는 때 2.~3. (생 략) 4. 매각한 체비지가 실측결과 현저하게 지적이 감소하여 매수자가 계약의 해제를 요청하는 때 ②~③ (생 략)	1. ---------- 허위증명서류를 ---------- 2.~3. (현행과 같음) 4. ---------- 뚜렷하게 ---------- ②~③(현행과 같음)
제13조(소유권의 이전) ① (생 략) ②시장은 제1항에 따른 신청서를 접수한 때에는 청산여부를 확인한 후 매도증서 및 위임장을 교부하여야 한다. 다만, 소송이 제기된 체비지는 그러하지 아니 하다. ③ 제2항에 불구하고 시장은 체비지의 매각대금을 분할 납부하게 하는 경우에는 매각대금이 완납되기 전에 소유권을 이전할 수 있다. 이 경우 저당권설정 등 채권의 확보를 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다. ④ 제2항에 따라 매도증서 및 위임장을 교부하는 때에는 매도일자는 잔금납부일자로 하고, 등기 원인일은 계약일로 한다.	제13조(소유권의 이전) ① (현행과 같음) ② ---------- 지급하여야 ----------. ③ ---------- 하여야 -----. ④ ---------- 지급하는 때에는 매도일은 잔금납부일로 ----------.

제15조(대부의 대상) (생 략) 1.～2. (생 략) 3. 국가 또는 지방자치단체가 직접 공용·공공용 또는 공익사업에 사용하고자 하는 체비지	제15조(대부의 대상) (현행과 같음) 1.～2. (현행과 같음) 3. ---------------------------- -------------------------- 사용하려는 -------
제16조(대부료의 부과·징수) ① 시장은 제15조에 따라 체비지를 대부하고자 하는 때에는 대부계약을 체결하고, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리조례」 제26조 및 제32조에서 정하는 대부요율에 따라 산정한 대부료를 부과·징수한다. <단서 신설> ② (생 략)	제16조(대부료의 부과·징수) ① ----------------------------- ------------------------------- ------------------------------- ------------------------------- ------------------------------- -----------------------. 다만, 1973년 이전 도심지 정비사업과 수해지역 불량주택 철거민 등을 위해 지방자치단체가 이주시킨 집단이주 정착용 체비지에 대하여는 다음의 대부요율을 적용하되, 주거용 및 주거이외 용도가 혼재되어 구별이 곤란한 경우에는 주된 용도를 기준으로 하고, 구별이 가능한 경우에는 사용면적에 따라 안분한다. 1. 주거의 경우 대부요율은 1,000분의 10으로 하고, 2. 주거이외의 경우 대부요율은 1,000분의 20으로 한다. ② (현행과 같음)

1. (생 략) 가.~나. (생 략) 다. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전시키는 공익시설의 소유자가 이전에 소요되는 기간동안 당해 시설과 직접 관련된 체비지를 사용하도록 대부하는 경우	1. (현행과 같음) 가.~나. (현행과 같음) 다. ---------- 걸리는 ----------
제18조(대부기간) (생 략) 1. 국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 때 2. 「지방공기업법」, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 법인 또는 「공무원연금법」에 따라 설립된 공무원연금관리공단이 직접 사업목적에 사용하고자 하는 때	제18조(대부기간) (현행과 같음) 1. ----------사용하려는 -- 2. ---------- 사용하려는 --
제21조(대부료 등의 징수방법) ① 시장은 제16조 및 제17조에 따라 대부료 또는 변상금을 징수하고자 하는 때에는 납입고지서를 발부하여야 한다.	제21조(대부료 등의 징수방법) ① ---------- 징수하려는 ----------.
제23조(관리대장의 비치) ① 시장은 대부료 및 변상금의 징수 등에 관한 대장을 비치하여야 한다. ② (생략) ③ 시장은 제2항에 따른 조사결과	제23조(-------- 보관) ① ---------- 보관하여야 ---. ② (현행과 같음) ③ ----------

시정을 요하는 사항이 있는 경우에는 이에 대한 시정조치계획을 수립·시행하여야 한다.	시정할 ----------.
제24조(체비지의 신탁) 시장은 체비지를 신탁하고자 하는 때에는 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」의 관련규정을 준용한다.	제24조(체비지의 신탁) ---------- 신탁하려는 ----------.
제25조(권한의 위임) ① (생 략) 1. 체비지의 관리대장 비치 및 기록유지, 무단점유 예방, 지장물 철거 등 개별 체비지의 관리	제25조(권한의 위임) ① (현행과 같음) 1. ---------- 보관 ----------