

서울특별시주거환경개선사업시행조례중
개정조례안 심사보고서

의안 번호	893
----------	-----

2001년 6월 일
도시관리위원회

1. 심사경과

- 제안일자 및 제안자 : 2001년 6월 9일,
서울특별시청 제출
- 회부일자 : 2001년 6월 11일
- 상정일자 : 제20회 서울특별시의회정례회
제2차 도시관리위원회
(2000년6월26일) 상정, 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 주택국장 배경동)

가. 제안이유

주거환경개선사업의 활성화 및 효율성 제고를 위하여 사업시행자에게 무상양여된 국·공유지를 주민에게 매각하는 경우의 가격을 인하하고, 기타 현행 규정운영상 나타난 미비점을 정비하려는 것임

나. 주요골자

- 1) 주거환경개선사업지구 내의 국·공유지를 점유·사용하고 있는 자가 매수하여야 하는 토지매각대금에 대해 「지방재정법시행령 제96조의 규정을 준용」 하여 결정하도록 하던 것을 「지방재정법시행령 제96조의 규정을 준용하여 결정한 금액에서 20퍼센트를 공제」 한 금액으로 하도록 함 (안 제33조제2항)
- 2) 이 조례 시행이후에 주거환경개선계획을 최초 고시하는 지구 및 지구를 확대하는 경우로서 이 조례 시행이후에 주거환경개선계획이 변경 고시되어 추가되는 토지에 대하여도 개정되는 인하내용을 적용함(안 부칙 제2조)
- 3) 기타 도시계획법 등 관계법령 개정에 따라 인용조문 등을 정비함

3. 검토의견(전문위원 양재대)

가. 제안배경 및 경과

달동네 등 노후·불량주택 밀집지역에 대한 공공주택정비사업인 주거환경개선사업을 활성화함으로써 지역경기 부양 및 주거수준의 질적 개선을 도모하고자 사업시행시 주민에게 무상양여된 국·공유지를 매각하는 경우 토지대금을 인하해 주는

것과 기타 관련 상위법령의 개정에 따라 인용조문을 정비하고자 2001.3.26부터 20일간 입법예고를 거친 후 제출되었음

나. 개정안의 주요내용

- 현행 동조례 제33조제2항에 규정하고 있는 토지의 가격산정 방법에 따르면 주거환경개선사업을 위하여 주거환경개선사업지구 내 국·공유지를 점유·사용하고 있는 자에게 토지를 매각할 경우 현행의 토지가격산정방법은 지방재정법시행령 제96조의 규정에 의거 시가로 2개 이상의 감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균하여 산출하도록 하고 있으나 이를 개정하여 위의 방법에 의하여 산출한 금액에서 20퍼센트를 공제한 금액으로 하도록 하고,
- 공제대상의 적용범위는 본조례 시행 이후에 주거환경개선계획을 최초 고시하는 지구와 지구를 확대하는 경우로서 조례 시행이후에 주거환경개선계획이 변경 고시되어 추가되는 토지에 대하여 적용하도록 함

다. 세부검토결과

- 도시저소득주민 밀집 거주지역의 주거환경개선을 위하여 1989년 7월 1일부터 2004년 12월 31일까지 한시적으로 시행되고 있는 「도시 저소득주민의 주거환경개선사업을 위한 임시조치법」에 따른 우리시의 주거환경개선사업은 현재 총 111개 지구에 면적 2,251,442㎡, 건물 19,821동, 42,518가구를 대상으로 하여 현재까지 22개 지구는 사업완료되었고 67개 지구는 사업시행중이며, 8개지구는 개선계획을 수립중인데 나머지 14개 지구는 향후 사업을 추진할 예정임(추진현황 : 별첨)
- 근간 동사업의 추진상황은 장기화되고 있는 국내 경기불황 특히, 건설경기의 침체로 인해 사업추진이 부진한 실정이며 영세서민들의 주거수준이 날로 악화되고 있는바, 이를 개선하여 쾌적한 주거환경을 조성하는 데 도움을 주고자 정부(건교부)가 불량주택정비사업의 일환으로 2001년부터 2003년까지 주거환경개선사업지구내 도로·상하수도·주차장·공원 등 공공기반시설의 설치비용 중 50%를 국고로 지원(50%는 지방비 부담)하는 시책을 시행중이며,

- 아울러 주거환경개선사업의 효율성제고를 위하여 주거환경개선사업지구내에 무상양여된 국·공유지를 점유·사용하고 있는 주민에게 매각하는 경우 매각가격을 현행 100%에서 80%이하로 인하해 줄 수 있도록 관련조례의 개정을 각 시도에 권고해옴에 따라, 시가 동조례를 개정하여 국·공유지 매각대금의 20%를 할인한 금액으로 매각해 주고자 하는 것은 사업의 활성화를 촉진하는 데 크게 기여할 것으로 예상된다. 다만, 건교부가 제시한 인하율을 그대로 적용하기 보다는 우리시의 재정여건·국고지원액·주민들에 대한 실질적 혜택 가능성 등을 종합적으로 면밀히 고려하여 책정해야 할 것으로 사료되며,
 - 또한, 동 개정조례안에서는 매각대금 면제 혜택을 받을 수 있는 대상을 조례개정 시행 이후 주거환경개선 임시조치법 제6조제5항에 의하여 주거환경개선계획이 최초로 고시되는 사업지구와 동법 제3조제1항에 의하여 사업지구가 확대되어 주거환경개선계획이 변경 고시되는 지구의 추가되는 토지에 대하여 적용할 수 있도록 국한하고 있어, 이미 사업을 완료(22개 지구)한 지구는 차치하고, 입법예고시 의견수렴결과 제기되었듯이 사업시행중인 지구(67개 지구)로서 대금을 일시불로 납부하였거나 분납중인 토지는 인하 혜택을 받을 수 있도록 소급적용관계 해 달라는 민원이 강력히 제기될 것으로 예상되는바, 시의 재정여건, 건설교통부의 질의회신(관할 지자체에서 검토처리), 시 법률고문의 자문결과(소급적용하여 환불할 의무없음), 형평성시비 우려 등을 종합검토하여 이에 대한 적절한 해소 대책을 강구할 필요성이 있다고 사료됨
 - 기타 다른 조문의 개정은 도시계획법, 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 등 상위법령의 개정에 따라 인용조문을 정비하는 것으로서 당면 필요하다고 사료됨
4. 질의 및 답변요지 : 생략
 5. 토론요지 : 없음
 6. 소위원회 심사보고의 요지 : 소위원회 구성 안함
 7. 심사결과 : 원안가결
 8. 소수의견의 요지 : 없음

9. 기타 필요한 사항 : 없음

서울특별시주거환경개선사업시행조례중 개정조례안

서울특별시주거환경개선사업시행조례중 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항중 “도시계획법 제2조제1항제1호나 목의 시설에”를 “도시계획법 제3조제6호의 시설에”로 한다.

제26조중 “제8조 내지 제16조의 규정은”를 “제9조 내지 제23조의 규정은”으로 한다.

제27조중 “도시계획법시행규칙 제9조제1호 및 제2호의 규정은”을 “개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법시행령 별표2 제2호가목의 규정은”으로 한다.

제31조중 “당해 토지에 연고를 가지고”를 “당해 토지를 점유·사용하고”로 한다.

제33조제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항의 토지매각대금은 지방재정법시행령 제96조의 규정을 준용하여 정한 금액에서 20퍼센트를 공제한 금액으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(토지의 매각가격결정에 관한 적용례) 제33조제2항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 법 제6조제5항의 규정에 의하여 주거환경개선계획이 최초 고시되는 사업지구부터 적용한다. 다만, 법 제3조제1항의 규정에 의하여 사업지구가 확대되어 이 조례 시행 이후에 주거환경개선계획이 변경 고시되는 지구의 추가되는 토지에 대하여도 적용할 수 있다.

서울특별시자동차관리사업등록기준등에 관한 조례중개정조례안 심사보고서

의안 번호	864
----------	-----

2001년 6월 일
교통위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2001년 5월 4일, 서울특별시장 제출
- 나. 회부일자 : 2001년 5월 7일