○ 상위법령 개정으로 인한 인용조문 정비(안 제1조, 제4조 및 제6조)

3. 검토의견(건설전문위원 안석수)

○ 서울특별시하천점용료등징수조례중개정조례안의 주요내용은 점용료 등의 징수 권한 수임기관의 직명을 "한강관리사업소장"에서 "한강시민공원사업소장"으로 변경하고, 점용료 등의 분할납부와 감면의 근거규정인 인용조문을 정비하려는 것임.

○ 점용료 등의 징수권한 수임기관의 직명을 변경하고 점용료 등의 분할납부와 감면의 근거규정인 인용조문을 정비하는 것은 서울특별시행정기구설치조례 개정(2003.1.10)과 동조례 시행규칙개정(2003.1.15), 하천법, 지방세법의 근거조항 변경에 따른 것으로 조례정비 차원에서 별도 문제없음.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지 : 없 음

6. 소위원회 심사보고 요지 : 구성하지 않았음

7. 심 사 결 과 : 원안가결

8. 소 수 의 견 요지 : 없 음

9. 기타 필요한 사항 : 없 음

.....

서울특별시하천점용료등징수조례중개정조례안

서울특별시하천점용료등징수조례중 다음과 같이 개정한다.

제1조중 "제38조제4항"을 "제38조제5항"으로 한다.

제3조제1항중 "한강관리사업소장"을 "한강시민공원사업소장"으로 한다.

제4조중 "지방세법 제41조"를 "지방세법 제41조제1항"으로 한다.

제6조 각호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

제6조(점용료등의 감면) 하천법시행령 제30조제3항에 의한 점용료 또는 사용료의 감면비율은 다음과 같다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

.....

서울특별시지하도상가관리조례개정조례안에대한수정안

서울특별시지하도상가관리조례개정조례안중 다음과 같이 수정한다.

안 제9조제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 건물가격은 지방재정법시행령 제92조제2항제2호 가목의 규정에 따라 2개의 감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다.

.....

서울특별시지하도상가관리조례개정조례안

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시장(이하 "시장"이라 한다)이 관리하는 지하도상가의 관리·운영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. "지하도상가"라 함은 지하도상가 구역에 있는 상가와 지하보도를 말한다.

2. "상가"라 함은 지하도상가에 설치된 점포와 점포의 운영에 필요한 기계실· 공조실·화장실·휴게실·관리실 등의 부대시설 및 지하도상가에 설치된 부수적 시설물을 포함한 것을 말

한다.

3. "지하보도"라 함은 지하도상가에서 시민통행에 이용되는 공공시설부분을 말한다.

4. "점포"라 함은 상가의 일부로서 임대차의 목적물이 되는 물건을 말한다.

5. "부수적시설물"이란 지하도상가에 설치된 광고물·자판기·선로 등을 말한다.

6. "관리"라 함은 지하도상가의 운영, 환경의 유지, 점포의 임대 및 임대료징수, 경비와 안전에 관한 사항 및 기타 지하도상가의 유지관리에 관한 모든 사항을 말한다.

7. "관리인"이라 함은 시장 또는 제19조의 규정에 의하여 시장으로부터 지하도상가의 관리를 위탁받은 자를 말한다.

8. "임차인"이라 함은 시장 또는 관리인과 점포임대차계약을 체결하고 상가 내 점포에서 영업행위를 하는 자를 말한다.

제3조(적용범위) 지하도상가의 관리·운영에 관하여 이 조례에서 규정한 것 이외에는 관련법규의 규정이 정하는 바에 의한다.

제4조(점포의 임대 등) ①관리인은 상가 내 점포를 제3자에게 임대할 수 있다. 이 경우 관리인은 점포를 임차하고자 하는 자와 점포임대차계약을 체결하여야 한다.

②임차인은 임차한 점포에 대하여 어떠한 경우에도 시장 또는 관리인에게 연고권을 주장하지 못한다.

제5조(계약의 체결) ①관리인이 점포에 대하여 임대차계약을 체결하고자 할 때에는 일반경쟁입찰방법으로 한다. 다만, 시장이 특별한 사유가 있다고 인정할 때에 한하여 관리인은 수의계약으로 임대차계약을 체결할 수 있다.

②서울특별시가 그 관리·운영권을 인수한 후 시장이 특별한 사유가 있다고 인정할 때에 관리인은 최초의 계약에 한하여 종전의 임차인(종전의 임차인과 실제영업자가 다른 경우에는 당사자간의 합의에 의하여 결정된 자를 말한다)과 수의계약으로 임대차계약을 체결할 수 있다.

③관리인은 임대차계약을 체결함에 있어 다음 각호의 1에 해당하는 자와 임대차계약을 체결하여서는 아니된다.

1. 미성년자

2. 금치산 또는 한정치산의 선고를 받고 복권되지 아니한 자

3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

제6조(임대차 기간) 점포 임대차계약의 기간은 1년으로 한다.

제7조(계약갱신의 요구) 점포임차인은 상가건물임대차보호법 제10조의 규정에 의한 계약갱신요구권의 범위 안에서 이를 행사할 수 있다.

제8조(임대료 등) ①임차인에 대하여는 이 조례에서 정하는 임대료·임대보증금·관리비 등(이하 "임대료 등"이라 한다)을 부과 징수한다.

②일반경쟁입찰에 의한 임대료는 낙찰된 금액으로 하고, 납부는 일시금으로 한다.

③수의계약에 의한 임대차계약의 경우 임대보증금 및 임대료의 금액과 납부방법은 다음과 같다.

1. 임대보증금은 제9조 규정에 의한 재산가격의 25퍼센트로 하되, 납부는 일시금으로 한다. 다만, 임차인의 청구에 의하여 임대보증금의 2분의1 이상은 현금으로 납부하고, 차액은 지급이행보증보험증권으로 납부할 수 있으며, 지급이행보증보험증권으로 납부할 경우에는 지방재정법시행령 제91조제2항의 규정에 의한 분할납부 이자를 매월 균등분할하여 납부하여야 한다.

2. 임대료는 제9조의 규정에 의한 재산가격, 물가변동률, 상가의 활성화 정도 등을 참작하여 서울특별시공유재산관리조례 제23조제1항에서 정한 바에 따라 시장이 정한다.

④임대료 또는 임대보증금의 증액청구의 기준은 상가건물임대차보호법 시행령제4조에서 정한 범위안에서 경제사정의 변동으로 인한 물가변동률 등을 참작하여 시장이 정한다.

⑤지하도상가의 관리비(지하보도부분은 제외한다)는 관리인이 정하되 관리비내역을 공개하여야 한다.

⑥임대료 및 관리비는 관리인이 정하는 방법에 따라 현금 외에 신용카드, 지로, 기타 다른 결제수단으로 납부할 수 있다.

제9조(재산가격의 평가 등) ①점포의 재산가격은 지하층의 부지가격과 건물가격을 합산한 가격으로 한다. 이 경우 부지면적은 임차인이 전용으로 사용하는 당해 점포의 바닥면적(이하 이 조에서 "전용면적"이라 한다)과 지하도상가면적에서 지하보도면적을 뺀 면적을 전용면적비율에 의하여 산출한 면적을 합한 면적으로 한다.

1. 부지가격은 지하도상가부지에 인접한 토지의 지가공시및토지등의평가에관한법률(이하 이 조에서 "법률"이라 한다)에 의한 개별공시지가로 산정하되 인접한 토지가 2필지 이상일 때에는 각 필지 가격의 산술평균가격으로 한다. 다만, 본문의 규정에 불구하고 인접한 토지의 용도가 다른 때에는 상가부지의 용도와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 법률에 의한 표준지의 공시지가를 기준으로 하여 부지가격을 산정할 수 있다.

2. 지하층의 부지가격은 부지가격의 2분의 1을 적용한다.

3. 건물가격은 지방재정법시행령 제92조제2항제2호 가목의 규정에 따라 2개의 감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다.

②점포의 위치에 따라 수익성·편리성·도로출입구의 접근성·지하철역과의 연계성·인접점포와의 계층성 등이 다르다고 인정하는 때에는 제1항의 재산가격을 법률에 의한 감정평가법인이 점포별로 평가하여 조정할 수 있다.

제10조(임대료 등의 연체요율 등) ①점포의 임차인은 임대료 등을 납부기한 내에 납부하지 아니하는 때에는 지방재정법시행령 제100조제6항의 규정에 의한 연체료를 관리인에게 납부하여야 한다.

②관리인은 제14조제2항제3호의 규정에 의한 임대차계약의 해지시 임차인이 납부한 임대보증금에서 임차인이 납부해야 할 연체료를 포함한 임대료 등을 공제할 수 있다.

제11조(임차권의 양도 등) ①이 조례의 규정에 의하여 발생한 권리나 의무를 양도하고자 하는 자는 미리 관리인의 허가를 받아야 한다. 다만, 임차인 또는 양수인은 어떠한 경우에도 임대보증금 이외의 어떠한 보상이나 권리를 시장 또는 관리인에게 청구 또는 주장할 수 없다.

②임차인의 권리 또는 의무는 상속인이 이를 승계할 수 있다.

③제2항의 규정에 의하여 권리 또는 의무를 승계한 상속인은 상속한 날부터 30일 이내에 관계증빙서류를 첨부하여 관리인에게 신고하여야 한다.

④임차인은 임차한 점포를 어떠한 경우에도 전대하지 못한다.

⑤제1항 내지 제3항의 규정에 의한 임차권의 양수인 또는 상속인의 임대차기간은 계약기간의 잔여기간으로 하며, 계약갱신요구권의 기한도 또한 같다.

제12조(임차인의 의무) ①임차인은 임차한 시설물 등을 사용함에 있어 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 한다.

②임차인은 사용시설 등에 파손·장애 또는 그 위험이 있는 상태를 발견하는 경우 지체없이 이를 관리인에게 신고하여야 하며, 고의 또는 과실로 인하여 시설물 등을 파손 또는 오손하는 경우에는 복구비용 상당금액을 즉시 관리인에게 변상하거나 임차인의 부담으로 원상복구하여야 한다.

③시장이 공공목적이나 지하도상가관리의 필요에 의하여 점포의 철거 또는 재배치하고자 하는 경우 임차인은 그 통보를 받은 날부터 30일 이내에 점포를 비워야 한다.

④임차인은 임차한 시설물 등에 대하여 손해보험 등에 가입하여야 한다.

⑤임차인은 지하도상가의 유지관리에 지장을 초래하는 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 하여서는 아니된다.

1. 지하보도 통행인의 통행에 지장을 초래하는 행위

2. 지하보도에 상품을 진열 또는 적치하는 행위

3. 지하도상가의 안전과 환경을 오염시키는 행위
4. 지하도상가의 공공질서유지에 방해가 되는 행위

제13조(임차인의 행위제한) 임차인은 지하도상가에서 다음 각호의 1에 해당하는 업종의 영업행위를 하여서는 아니된다. 다만, 관리인의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 가스사업법 및 고압가스안전관리법에 의한 가스 등 취급업종
2. 소방법에 의한 위험물 등 취급업종
3. 총포·도검·화약류등단속법에 의한 화약류 등 취급업종
4. 소음, 진동 및 먼지 등을 일으키는 공해업종
5. 인화물질, 위험물 및 어패류 등 악취 등을 수반하는 공해업종
6. 다른 법령에서 지하에서의 영업을 금지하는 업종
7. 그 밖에 지하도상가 시설물 및 통행인의 보건과 안전에 위해가 된다고 관리인이 금지하는 업종

제14조(임대차계약 해지) ①다음 각호의 1에 해당하는 경우 관리인은 임대차 계약을 해지한다.
1. 시장이 공공목적의 필요에 의하여 지하도상가의 용도를 변경하거나, 철거 또는 대수선이 필요한 경우. 다만, 본 사유로 임대차계약기간 만료전에 해지할 경우에 관리인은 해지하기 90일 전에 서면으로 임차인에게 통지하여야 한다.
2. 임차인이 제5조제3항 각호의 1에 해당하게 된 때

②다음 각호의 1에 해당하는 경우 관리인은 임대차계약을 해지할 수 있다.
1. 제11조의 규정에 의한 허가, 신고 또는 전대금지 의무를 위반한 때
2. 임차인이 부가가치세법 제5조, 소득세법 제168조 또는 법인세법 제111조의 규정에 의한 사업자등록을 하지 아니한 때
3. 임대료 또는 관리비를 90일 이상 연체한 때
4. 제12조 및 제13조의 규정에 의한 임차인의 의무 및 임차인의 행위제한 사항을 위반하거나 관계법령 또는 이 조례에 의하여 시장이 발하는 명령 또는 처분에 위반한 때

제15조(부수적시설물 등의 관리) 관리인은 지하도상가의 부수적시설물과 지하보도를 관리한다.

제16조(변상금의 징수) 시장은 지하보도·상가를 무단점유하거나 불법으로 사용·수익한 자에 대하여는 점용료·사용료의 100분의 120에 상당하는 변상금을 징수한다.

제17조(과오납금 반환가산금) 시장 또는 관리인이 과오납된 점용료·사용료·임대료 등과 변상금을 반환하는 경우에는 과오납된 날의 다음날부터 반환하는 날까지의 기간에 대하여 지방재정법시행령 제105조의2의 규정에 의한 이자를 붙여 반환하여야 한다.

제18조(관련 조례의 적용배제) 이 조례의 적용을 받는 지하도상가에 대하여는 공유재산의 대부료 등에 관한 특례규정인 서울특별시공유재산관리조례 제23조의2의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

제19조(관리의 위탁) 시장은 지하도상가의 효율적인 운영을 위하여 필요하다고 판단되는 경우 그 관리· 운영을 서울특별시시설관리공단 또는 민간에게 위탁할 수 있다.

제20조(규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (경과조치) ①관리인은 2003년 12월 31일까지 임대차계약이 만료되지 아니한 점포에 대하여 2003년 12월 31일까지 당해 임차인이 원하는 경우 제5조제1항의 규정에 불구하고 당해 점포의 임차인과 수의계약으로 임대차계약을 체결할 수 있다.

②제8조제3항의 규정에 불구하고 2003년 12월 31일까지 수의계약에 의하여 임대차계약을 체결하는 자는 최초의 계약기간에 한하여 임대보증금 전액을 지급이행보증보험증권으로 납부할 수

있다.

서울특별시건축조례중개정조례안에대한수정안

서울특별시건축조례중개정조례안을 다음과 같이 수정한다.

안 제5조제1항중 "9인 이상"을 "9인 이상 50인 이내"로 "7인 이상"을 "7인 이상 25인 이내"로 "3인 이상"을 "5인 이상 7인 이내"로 한다.

제6장 제목중 "재해위험구역"을 "재해관리구역"으로 한다.

제30조 내지 제33조중 "재해위험구역"을 "재해관리구역"으로 하고, 제33조 제1호 및 제2호중 "100분의 120"을 "100분의 140"으로 한다.

서울특별시건축조례중개정조례안

서울특별시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제2호중 "도시계획법시행령 제30조제2항제1호나목"을 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제31조제2항제2호나목"으로 한다.

제4조에 제1항제4호 및 제2항을 다음과 같이 신설한다.

4. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 제25조의 규정에 의한 대지의 분할제한면적에 미달되는 경우로써, 당해 기존 건축물의 최고층수 및 연면적의 범위내에서의 증축 또는 개축.

②제1항제4호의 규정에 의하여 증축 또는 개축하는 경우에 최고층수는 자치구건축위원회(이하, "구위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 완화할 수 있으며, 제25조의 분할제한면적을 기준으로 하여 산정된 건축면적 및 연면적을 초과할 수 없다.

제5조제1항중 "9인 이상"을 "9인 이상 50인 이내"로 "7인 이상"을 "7인 이상 25인 이내"로 "3인 이상"을 "5인 이상 7인 이내"로 하고, 동조제5항을 다음과 같이 한다.

⑤제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 제9조제1항제2호의 건축(2)분과위원회의 구성·운영에 관하여는 국토의계획및이용에관한법률시행령 제25조제2항의 규정에 의하며, 제9조제1항제4호의 미술장식품분과위원회의 구성·운영에 관하여는 서울특별시문화예술진흥에관한조례 제22조내지 제24조의 규정에 의한다.

제6조제1항제1호중 사목을 아목으로 하고, 다목을 다음과 같이 하며, 사목을 다음과 같이 신설하며, 동조동항제2호를 다음과 같이한다.

다. 국토의계획및이용에관한법률 제30조제3항의 규정에 의한 지구단위계획의 심의

사. 야간경관조명의 계획 및 설치 등에 관한 자문

2. 구위원회 심의대상

제9조제1항제1호중 "가·나·라·사목"을 "가·나·라·마·사·아목"으로 하고, 동조동항제2호중 "마목"을 "다목"으로 하며, 동조동항제3호를 삭제한다.

제15조제1항제6호중 "도시계획법 제58조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제64조"로, 동조제3항표의 용도란의 차양시설·비가리개시설 기타란중 "구청장"을 "시장 또는 구청장"으로, "기존재래시장"을 "기존재래시장 및 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 농수산물 도매시장"으로 한다.

제24조중 "법 제46조제3항"을 "법 제46조제4항"으로 한다.

제28조제1항중 "접속하는 경우에 전면도로의 너비는 대지둘레길이의 8분의1이상 접속한 도로중에서 가장 넓은도로의 너비를 적용한다. 다만, 대지와의 접속길이가 대지둘레길이의 8분의1이상이 되는 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접속한 도로의 너비를 적용한다."를 "접하는 경우