

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안 심사보고서

의안번호	756
------	-----

2009. 2. 23
도시관리위원회

1. 심사경과

- 제출자 : 서울특별시장
- 제출일자 : 2009년 1월 30일
- 회부일자 : 2009년 2월 4일 (도시관리위원회)
- 상정일자
 - 제213회 임시회 제1차 도시관리위원회 (2009. 2. 12) 상정, 수정가결
 - 제213회 임시회 제5차 도시관리위원회 (2009. 2. 23) 상정, 변안가결

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 균형발전본부장)

가. 제안이유

재정비촉진특별회계의 기금을 도시재정비 사업의 건축공사비, 조합설립추진위원회 운영자금, 세입자 주거이전비 및 과거 혼적 조성사업비 등으로 구청장 또는 사업시행자에게 보조·용자하여 침체된 경기 활성화를 도모하려는 것임.

나. 주요골자

- 가) 구청장이 시행하는 사업에 대한 보조 또는 용자대상 확대(안 제16조 제1항 및 제2항)
 - 과거 혼적 조성 사업비 보조
 - 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업은 건축공사비의 80퍼센트 이내 용자
- 나) 구청장 외의 자가 시행하는 사업에 대한 용자대상 확대 (안 제16조제2항 및 제3항)
 - 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비의 40퍼센트 용자
 - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제54조제2항에 따른 세입자 주거이전비의 예산 범위 내 용자
 - 조합설립추진위원회 운영자금의 80퍼센트 이내 용자
- 다) 용자대상 및 금액의 결정기준 등 세부사항은 사업방식별로 별도의 계획을 수립하여 시보에 공고하도록 함.(안 제17조 4항)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」
- 나. 예산조치 : 예산담당관과 협의하였음.
- 다. 합 의 : 해당사항 없음.
- 라. 기 타

- (1) 신·구조문 대비표 : 별첨1
- (2) 입법예고(2009. 1. 2 ~ 1. 22.) 결과 : 별첨2
- (3) 규제심사 대상 : 규제사무 없음

4. 검토보고 요지(수석전문위원 김종식)

□ 제출경위 및 주요개정사항 요지

- 본 개정조례안의 제안사유는 재정비촉진특별회계의 사용 용도의 범위를 추가하고, 추가된 용도의 보조 및 용자의 범위를 구체화하는 것으로 이는 침체된 경제여건을 재 활성화하려는 취지이며, 그 외 알기 쉬운 법령 만들기를 위한 정비기준에 맞게 정비하려는 내용임.

- 주요 개정 사항을 말씀드리면, 재정비촉진특별회계(이하 특별회계로 약칭함)의 사용용도에 정비사업 조합설립추진위원회의 운영자금 용자, 도시환경정비사업, 주택재개발·주택재건축사업 등 정비사업 공사비의 용자, 정비사업에 따른 이주대상 세입자의 주거이전비 용자, 과거 흔적 조성사업 비용의 보조, 지역특화사업 비용을 각각 추가하고(안 제15조 제9호부터 제13호),
 - 특별회계의 보조 및 용자의 범위를 규정함에 있어 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비 중 '건축공사비'에 한하여 구청장이 시행하는 경우 80퍼센트 이내의 범위에서, 구청장 이외의 자가 시행하는 경우 40퍼센트 이내의 범위에서 각각 용자할 수 있도록 하며,
 - 그 외 구청장이 재정비촉진지구 안에서 시행하는 사업비 중 과거 흔적 조성사업 비용의 보조, 구청장 이외의 자가 재정비촉진지구 안에서 시행하는 사업비 중 도시재정비촉진을 위한 특별법 제11조에 따른 비용분담계획에 따라 설치해야 하는 기반시설 설치비용의 용자, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제54조 제2항에 따라 보상되는 세입자의 주거이전비의 용자 규정을 추가하였으며, 재정비촉진지구 안에서 시행하는 정비사업의 조합설립추진위원회 운영자금의 80퍼센트 범위 내에서의 용자 규정을 추가하였음(안 제16조 제1항부터 제3항).
 - 끝으로 특별회계의 용자조건 및 상환기준에 대해서는 도시 및 주거환경 정비조례 제36조 및 주택사업특별회계 조례 제15조를 각각 준용하도록 하였으며, 기타 용자대상 및 금액의 결정기준 등 세부사항은 사업방식별로 별도의 계획을 수립하여 시보에 공고하는 것으로 규정하였음(안 제17조 제2항).

□ 주요 개정사항에 대한 의견

- 금번 특별회계의 사용용도 범위와 관련하여 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례에서는 정비사업 조합설립추진위원회의 운영자금과 도시환경정비사업의 건축공사비에 대한 용자 지원의 근거를 규정하고 있으나, 도시재정비 촉진을 위한 특별법령에 근거한 본 조례에서는 규정하고 있지 않아 동일한 사업에 대하여 달리 적용되는 문제를 해소하였다는 점에서 긍정적이라 할 수 있겠음.
 - 또한 도시 및 주거환경 정비조례와 달리 주거환경정비사업·주택재개발·주택재건축 건축공사비의 일부도 추가로 용자할 수 있도록 규정한 것은 시공사의 재정부담을 일부 완화하고, 재정비촉진지구내 주거지 정비사업의 촉진을 도모한다는 취지로 이해될 수 있음. 다만 위 사업비 용자 범위(구청장 시행의 경우 건축공사비의 80% 이내, 구청장 이외의 자 건축공사비의 40% 이내)의 적정성 여부에 대해서는 다소간의 논란이 있을 수 있으나, 이미 시행되고 있는 도시환경정비사업(도시 및 주거환경 정비조례) 규정과의 일관성을 유지한다는 뜻으로 이해됨.
 - 참고로 특별회계의 사용 용도는 재정비촉진지구 안에서 소요되는 사업비로서 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제24조 및 같은 법 시행령 제23조의 범위 안에서 규율하던 것을 같은 시행령의 개정(2008. 6. 20 시행)에 따라 조례로 규정할 수 있도록 포괄 위임된 데 따른 조치라 판단됨.
- 특별회계의 사용용도 및 용자의 범위 중 구청장 이외의 자인 재정비촉진사업 정비조합에 대하여 '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙' 제54조 제2항에 따라 보상되는 '세입자의 주거이전비'를 용자할 수 있도록 규정하였는 바, 이는 최근 발생한 용산4구역 화재사망 사건에서도 불거졌듯이 보상과 관련하여 정비사업 조합과 세입자간 갈등 사례가 빈번히 발생하는 문제를 치유하려는 목적이라 사료됨.
 - 현행 '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙'에 따르면 공

익사업 시행자는 세입자 주거이전비 이외에 영업 손실에 따른 영업보상비, 동산 이사비까지도 보상하도록 규정하고 있는 바, 이 부분에 대해서도 특별회계의 사용용도 및 용자의 범위에 추가할 필요가 있다고 사료됨.

- 또한 특별회계의 사용용도로 추가된 사업비중 '과거 흔적 조성사업'은 자치구청장의 요청에 따라 필요한 재정비축진지구에 한하여 보조한다는 것으로 이는 주민의 삶의 모습·추억·애환이 담긴 거리나 동네의 흔적을 보존하는 사업을 일컫는 것으로, 뉴타운 재정비축진사업에 따라 소멸되는 공동체 유무형 자산의 보존을 독려하려는 취지로 이해될 수 있음. 다만, 사업의 내용이 사진, 구술 등 자료에 기초한 기록사업 등이 주된 내용임을 감안 할 때 사업의 개념을 구체적(예, 보존 → 기록, 보전 등)으로 명시할 필요가 있다고 판단됨.

5. 질의 및 답변요지 : 생략
6. 토론 요지
 - 특이사항 없음
7. 소위원회의 심사보고 요지 : 해당 없음
8. 수정사유 및 수정 주요내용 : 붙임 참조
9. 심사결과 : 수정안 가결 (출석위원 전원 찬성)
10. 소수의견의 요지 : 없음
11. 기타 필요한 사항 : 없음

.....