

서울특별시

우100-744 서울 중구 태평로1가 31번지/ 전화(02)3707-8231/2 (전송3707-8249)
 처리부서 : 주택재개발과 (중구 서소문동 서소문별관2층) 담당 이 황

문서번호 주재 58531-903

시행일자 1998. 3. 25.

(경유) (제1안)

수신 내부결재

참조



취급	서울특별시		
보존			
행정 2 부시장	전결	1	결재
주택 국장	[인]	법무담당관	[인]
주택재개발과장	[인]		[인]
기안	재개발계획계장 [인] 재개발계획과장 [인]		

제목 서울특별시도시재개발사업조례 및 같은 조례시행규칙 개정

1. '98. 2. 1 주택분양가 자율화 조치에 따라 국민주택외의 분양주택은 주택분양가 연동제시행지침의 적용이 배제되었으나 도시재개발법시행령 제40조 제2항은 '분양예정지 대지 또는 건축시설의 추산액은 시·도의 조례가 정하는 바에 따라 산정'하도록 규정되었으므로 서울시도시재개발사업조례와 동 조례시행규칙을 불임과 같이 개정코자 합니다.

가. 개정안 : 불임참조

나. 개정방법 : 입법예고를 통하여 관련 이해당사자의 의견을 수렴하여 개정

불임 : 1)서울특별시도시재개발사업 조례 개정안 및 조례시행규칙 개정안 1부.

2)신구조문 대비표 1부. 끝.

(제2안)

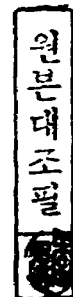
수신 공보담당관

제목 서울특별시도시재개발사업조례개정(안) 및 시행규칙개정(안)입법예고 시보게재 의뢰

1. 서울특별시입법예고에관한조례 제7조 제1항의 규정에 따라 불임 공고안에 대하여 시보게재를 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

불임 : 공고안 1부. 끝.

주 택 재 개 발 과 장



(제3안)

수신 수신처 참조

제목 서울특별시도시재개발사업조례개정(안)및시행규칙개정(안)입법예고에 대한 의견조회

1. 서울특별시입법예고에관한조례 제7조제1항 규정에 의거 서울특별시재개발사업
조례 개정(안)및 시행규칙 개정(안)과 입법예고 공고안을 승부하오니 귀국(주무과에서 의견
수합)의 의견을 '98. 4. 15 까지 통보하여 주시기 바라며, 상기일까지 회신이 없을 경우는
의견이 없는 것으로 간주 하겠습니다.

첨부 : 1. 공고안 1부.

2. 서울특별시도시재개발사업조례개정(안) 1부.

3. 서울특별시도시재개발사업조례 시행규칙 개정(안) 1부. 끝.

서울특별시장

수신처 : 서국·실1-16, 주택기획과, 건축지도과, 도시경관과, 도시개발과,
서구1-25(재개발관련과), 서본부 1-3.

(제4안)



수신 수신처 참조

제목 서울특별시도시재개발사업조례개정(안)및 시행규칙개정(안)입법예고에 대한 의견조회

1. 서울특별시입법예고에관한조례제7조제1항의 규정에 의거 서울특별시도시재개발사업
조례개정(안) 및 시행규칙 개정(안)과 입법예고 공고안을 승부하오니 귀 공사(협회)의 의견을
'98. 4. 15까지 통보하여 주시기 바라며, 상기일까지 회신이 없을 경우는 의견이 없는 것으로
간주하겠습니다.

첨부 : 1. 공고안 1부.

2. 서울특별시도시재개발사업조례개정(안) 1부.

3. 서울특별시도시재개발사업조례 시행규칙 개정(안) 1부. 끝.

서울특별시장

수신처 : 대한주택공사, 서울특별시도시개발공사, 대한건축사협회, 전국도시재개발조합연합회,
한국감정원, 한국감정평가업협회.

(제5안)

수신 수신처 참조

제목 서울특별시도시재개발사업조례개정(안)및 시행규칙개정(안) 입법예고 공고안 승부

1. 서울특별시입법예고에관한조례 제7조제1항의 규정에 의거 서울특별시도시재개발사업조례 개정(안) 및 시행규칙 개정(안)을 입법예고 하였기 공고안을 승부하오니 참고하시기 바랍니다.

첨부 : 1. 공고안 1부.

2. 서울특별시도시재개발사업조례 개정(안) 1부.

3. 서울특별시도시재개발사업조례 시행규칙 개정(안) 1부. 끝.

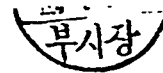
서울특별시장

수신처 : 건설교통부장관(택지개발과장), 서울특별시의회(도시정비위원회).

(제6안)

수신 법무담당관

제목 입법예고 공고안 승부



1. 서울특별시입법예고에관한조례 제7조제1항의 규정에 의거 우리시 도시재개발사업조례 개정(안) 및 시행규칙 개정(안)과 입법예고 공고안을 별첨과 같이 승부합니다.

첨부 : 1. 공고안 1부.

2. 서울특별시도시재개발사업조례 개정(안) 1부.

3. 서울특별시도시재개발사업조례 시행규칙 개정(안) 1부. 끝.

주택재개발과장

(제7안)

수신 홍보담당관

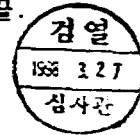
제목 컴퓨터 게시판 게재 의뢰

1. 서울특별시입법예고에관한조례 제7조제1항의 규정에 의거 별첨공고안에 대하여 컴퓨터 게시판 게재를 의뢰하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 1. 공고안 1부.

2. 서울특별시도시재개발사업조례 개정(안) 1부.

3. 서울특별시도시재개발사업조례 시행규칙 개정(안) 1부. 끝.



주 택 재 개 발 과 장

부시장

서울시도시재개발사업조례 및 조례시행규칙 개정(안)

□ 개정이유

주택재개발사업의 분양가격을 산정함에 있어 '98. 2. 1부터 국민주택을 제외한 주택은 주택분양가원가연동제시행지침의 적용이 배제됨에 따라 국민주택 이외의 공동주택의 "추산액"산정 방법을 정하려는 것임.

□ 주요골자

○서울시도시재개발사업조례

- 공동주택의 추산액 평가방법을 규칙으로 정하도록 함.
(안 제26조 제4호)
- 일반에게 분양하는 공급가격은 시행자가 따로 정할 수 있도록 함.
(안 제30조 제2항)

부시장

○서울시도시재개발사업조례 시행규칙

- 국민주택기금의 지원을 받는 공동주택의 추산액은 주택분양가원가연동제 시행지침을 준용하며, 이외의 공동주택의 추산액은 원가(대지비 및 건축비와 제비용 산출)근거 등을 감안하여 평가하도록 함(제19조의 2신설)

□ 신규 조문 대비표

○서울시도시재개발사업조례

현행	개정(안)
제26조(분양설계의 기준)- - - - -	제26조(분양설계의 기준)- - - - -
1-3(생략)	1-3(현행과 같음)
4. 법 제34조 제4항 제3호에 규정한 분양예정지 대지 또는 건축시설의 추산액중 공동주택(지분대지를 포함한다. 이하 같다)의 추산액은 주택공급에 관한규칙에 의하여 일반에게 분양되는 공동주택 및 대지가격을 기준으로 하며, 기타 분양예정대지 또는 건축시설의 추산액은 지가공시 및 토지등의평가에 관한법률에 의한 감정평가업자 2인이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. 다만,	4. 법 제34조 제4항 제3호에 규정한 분양예정지 대지 또는 건축시설의 추산액은 <u>영 제40조 제2항의 규정</u> 에 따라 지가공시및토지등의평가에 관한법률에 의한 감정평가업자 2인이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정하며, 추산액중 공동주택의 평가방법 등은 규칙으로 정한다. 다만,
제30조(일반분양)	제30조(일반분양)
①(생략)	①(현행과 같음)
②체비시설중 공동주택은 주택공급에 관한규칙이 정하는 바에 따라 일반에게 분양하여야 한다.	②체비시설중 공동주택은 주택공급에 관한규칙이 정하는 바에 따라 일반에게 분양하여야 하며, 그 공급가격은 <u>제26조제4호의 규정에 의하여 산정된 가격을 참작하여 시행자가 따로 정할 수 있다.</u>
③생략	③(현행과 같음)

부시장

○서울시도시재개발사업조례시행규칙

현행	개정(안)
(신설)	<p>제19조의2(추산액 산정등) 조례제26조제4호의 규정에 의한 추산액중 국민주택기금을 지원받는 공동주택의 추산액은 주택분양가원가연동제 시행지침을 준용하며, 국민주택 이외의 공동주택의 추산액은 지가공시 및 토지등의평가에관한법률에 의한 감정평가업자 2인이상에게 원가(대지비 및 건축비와 사업시행에 소요된 제비용등)산출 근거 등을 제시하여 평가의뢰하여야 하며, 그 감정평가액을 산술평균한 금액으로 한다.</p>

□ 참고사항

○도시재개발법시행령 제40조 제2항

-법 제34조제4항제3호에 규정된 사항중 분양예정의 대지 또는 건축시설의 추산액은 시·도의 조례가 정하는 바에 의하여 산정하되, 지가공시 및 토지등의평가에관한법률에 의한 감정평가업자의 감정평가의견을 참작하여야 한다.

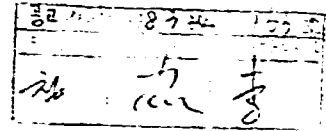
부시장

○서울시도시재개발사업조례 제26조 제4호

-법 제34조제4항제3호에 규정한 분양예정의 대지 또는 건축시설의 추산액중 공동주택(지분대지를 포함한다. 이하 같다)의 추산액은 주택공급에 관한규칙에 의하여 일반에게 분양되는 공동주택 및 대지가격을 기준으로 하며, 기타 분양예정대지 또는 건축시설의 추산액은 지가공시 및 토지등의평가에관한법률에 의한 감정평가업자 2인이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. 다만, 임대주택의 점유대지 추산액은 당해 시행구역안의 국공유지 매각단가의 산술평균치(택지조성비가 가산된 금액을 말한다)를 기준으로 산정하되 임대주택 대지면적중 당해 시행구역안에서 매각되는 국공유지 총면적을 초과하는 면적에 대하여는 일반에게 분양하는 대지가격의 산술평균치를 기준으로 한다.

공 고 (안)

서울특별시공고 제1998-161호



서울특별시도시재개발사업조례시행규칙 개정(안) 입법예고

서울특별시도시재개발사업조례시행규칙을 개정함에 있어 시민에게 미리 알려 의견을 듣고자 그 취지와 주요내용을 서울특별시입법예고에 관한조례 제7조 제1항의 규정에 의거 다음과 같이 공고합니다.

1998년 3월 일

서울특별시장

1. 개정이유

'98. 2. 1주택분양가 자율화 조치에 따라 서울특별시 도시재개발사업조례에서 규정한 국민주택이외의 공동주택의 분양예정의 대지 또는 건축시설의 추산액 산정방법을 정하려는 것임.

2. 주요골자

부시상

가. 국민주택기급의 지원을 받는 공동주택의 추산액은 주택분양원가연동제시행지침을 준용하며, 이외의 공동주택의 추산액은 원가 대지비 및 건축비와 제비용·산출근거 등을 감안하여 평가토록 함(제19조의2 신설)

3. 의견 제출

가. 이 개정 조례안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 1998. 4 . . 까지 다음사항을 기재한 의견서를 서울특별시 (서울특별시 중구 태평로1가 31번지, 참조 : 주택재개발과장, 전화: 3707-8231~8)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

- (1) 입법예고 사항에 대한 항목별 의견 (찬·반여부와 그 이유)
- (2) 주소·성명(법인·단체의 경우 단체명과 그 대표자 명) 및 전화번호

나. 개정 시행규칙안의 구체적인 규정 내용은 서울특별시 주택재개발과와 각 구청 재개발업무 소관부서에 비치되어 있습니다.

