

서울특별시 도시개발 체비지 관리조례 일부개정조례안

(이행자 의원 대표발의)

의안 번호	320
----------	-----

발의년월일 : 2015년 2월 25일

발 의 자 : 이행자, 박준희 의원(2명)

찬 성 자 : 김상훈, 김인제, 김창원,
김태수, 김희걸, 성백진,
양준욱, 유용, 최판술 의원(9명)

1. 제안이유

당초 집단이주의 목적을 감안하여 집단이주정착용 체비지에 대한 대부요율을 인하하여 주거용의 경우 1,000분의 10을 적용하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요골자

집단이주정착용 체비지에 대한 대부요율 적용시 주거 및 주거이외용도가 혼재되어 구별이 곤란한 경우에는 주된 용도를 기준으로 하고 구별이 가능한 경우에는 사용면적에 따라 안분하며, 주거용의 경우 1,000분의 10으로 하고, 주거이외의 경우 1,000분의 20을 적용함. (안 제16조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공유재산법 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령
- 나. 예산조치 :
- 다. 기 타 :

서울특별시 도시개발 체비지 관리조례 일부개정조례안

서울특별시 도시개발 체비지 관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조 제1항 제1호 및 제2호와 본문 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 규칙으로 정하는 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.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제16조(대부료의 부과·징수) ① 시장은 제 15조에 따라 체비지를 대부하고자 하는 때에는 대부계약을 체결하고, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리조례」 제26조 및 제32조에서 정하는 대부요율에 따라 산정한 대부료를 부과·징수한다. <u>〈단서 신설〉</u></p>	<p>제16조(대부료의 부과·징수) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 다만, 규칙으로 정하는 집단이주정착용 체비지에 대하여는 다음의 대부요율을 적용하되, 주거용 및 주거이외 용도가 혼재되어 구별이 곤란한 경우에는 주된 용도를 기준으로 하고, 구별이 가능한 경우에는 사용면적에 따라 안분한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거의 경우 대부요율은 1,000분의 10으로 하고, 2. 주거이외의 경우 대부요율은 1,000분의 20으로 한다.

서울특별시 도시개발 체비지 관리조례 일부개정조례안 비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 비용발생 요인

- 동 조례안 제16조(단서 신설)에서 「서울특별시 도시개발 체비지 관리조례 시행규칙」으로 정하는 집단이주정착용 체비지에 대하여 대부요율을 적용하되, 주거용과 주거이외 용도로 구분 가능한 사용면적에 대해 대부요율을 달리하도록 함으로써 비용 발생

2. 비용추계의 전제

- 대상
 - 규칙으로 정하는 서울시 집단이주정착용 체비지
- 전제
 - 관악구만을 대상으로 선정(2014년 기준 유일한 조례 적용 대상임)
 - 향후 체비지 중 집단이주정착용으로 지정될 개연성이 없을 것으로 가정
- 기간: 시행일로부터 5년(2015~2019년)
- 방법
 - 현재 대부요율과 개정 조례안 시행 시 대부요율을 반영한 차액을 산정하여 추계
 - 대부료 = 개별공시지가 × 점유면적 × 대부요율 × 점유기간
 - 최근 3년간 관악구내 평균 공시지가율 반영(평균값 3.61% 적용)

3. 비용추계의 결과

- 총 비용 ≙ 3,284백만원
 - 조례개정 시 대부요율 인하로 세외수입 감소

(단위 : 백만원)

연도		1차년도 (2015년)	2차년도 (2016년)	3차년도 (2017년)	4차년도 (2018년)	5차년도 (2019년)	합계
세입	세외수입	△611	△633	△656	△680	△704	△3,284
	소계(a)	△611	△633	△656	△680	△704	△3,284
세출	-	-	-	-	-	-	-
	소계(b)	-	-	-	-	-	-
□ 총 비용(b-a)		611	633	656	680	704	3,284

4. 덧붙이는 의견: 없음

5. 작성자: 서울시의회사무처 예산정책담당관 황훈 예산분석관 (전화 3702-1427)

II. 비용추계의 상세내역

1. 비용요소

- 대부료 차액: 조례 개정 전과 조례 개정 후 요율을 적용하여 산정
 - 조례 개정 전 요율: 주거 0.02, 주거외 0.05
 - 조례 개정 후 요율: 주거 0.01, 주거외 0.02

〈대부료 부과금액 변동 내역(관악구)〉

구분	용도별 요율		부과금액
	주거	주거외	대부료('14년 기준)
조례 개정 전	0.02	0.05	1,136백만원
조례 개정 후	0.01	0.02	546백만원

- 공시지가 상승률

- 최근 3년간 관악구내 개별공시지가 평균 변동률(3.61%) 적용

〈개별공시지가 연도별 변동률 현황(관악구)〉

(단위: %)

구분	2012	2013	2014	평균
관악구	3.88	3.15	3.80	3.61

2. 비용추계 산출 내역

- 조례개정 전 대부료와 조례 개정 후 대부료 차액을 산정하여 총비용 추계
- 2014년 기준 대부료에 최근 3년간 관악구내 개별공시지가 상승률 3.61% 적용

〈조례개정 전·후 대부료 비용추계(관악구)〉

(단위: 백만원)

구분	연도	1차년도 (2015년)	2차년도 (2016년)	3차년도 (2017년)	4차년도 (2018년)	5차년도 (2019년)	합계
	세외수입 (대부료)	조례개정 전(a)	1,177	1,219	1,263	1,309	
조례개정 후(b)		566	586	607	629	652	3,040
□ 총 세입 (b-a)		△611	△633	△656	△680	△704	△3,284