

서울특별시영등포구주택개량재개발사업시행조례중개정조례(안) 심 사 보 고 서

1996. 12. 7.
도시건설위원회

1. 審 査 經 過

- 가. 제출일자 및 제출자 : 1996년 12월 5일 영등포구청장 제출
- 나. 회 부 일 자 : 1996년 12월 6일 회부
- 다. 상 정 일 자 : 1996년 12월 7일 제46회(정기회) 제2차 도시건설위원회 상정 의결

2. 提案說明의 要旨 (제안설명자 : 도시정비국장 이종현)

가. 제안이유

주택개량재개발구역내(자력재개발)관리처분계획에 의거 환지 확정 면적의 증감된 면적에 상당하는 금액을 징수 또는 교부함에 있어 금액산정 기준을 이 조례의 기본법인 도시재개발법과 청산금 관련 대법원의 판례와 일치시키며 재개발구역 주민의 부담을 경감시켜 분쟁을 사전 예방하며 도시재개발법 및 동법시행령이 개정됨에 따라 우리구 조례중 관련내용을 정비함.

나. 주요골자

- 청산금 가격결정을 현행 분양처분 고시일로 하던 것을 도시재개발법 제42조의 규정과 같이 증·감된 면적을 공사 착수전 가격에 재개발사업시행에 따른 비용을 가산한 가격으로 산정(안 제30조)
- 청산금중 징수의 경우 국민주택기금 융자 이율에 대한 이자를 붙여 5년 이내의 기간으로 분할 징수할 수 있었던 것을 연 5퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할징수할 수 있도록 함(안 제31조)

3. 專門委員의 檢討報告 要旨 (專門委員 : 유 재한)

주택개량재개발사업시행조례안은 주택개량 재개발 구역내에서 청산금 산정방법을 종전에는 구획정리 사업법의 환지규정에서 분양처분 고시일 기준이던 것을 개정안은 도시재개발법이 개정됨에 따라 자치구의 조례개정으로 개정청산금 산정방법을 도시재개발법 제42조에 의거 청산금 기준일을 공사 착수전 가격으로 부과 도시재개발법 청산금 관련 규정에 일치시켜 징수·교부금 산정에 적정을 기하여 민원을 사전에 예방할 수 있음.

또한 조례명중 주택개량재개발사업을 주택재개발사업으로 개량을 삭제 조례 제5조 제6조 제12조 제16조 제18조 제19조 제24조 제6항 제29조 제1항 제32조 제33조 제1항 제36조 제1항은 조례정비차원에서 관련근거법 및 시·도조례에 위임된 서울시 조례에 의거 우리구 실정에 맞도록 개정한 것임.

또한 부칙 제2는 경과조치로서 이 조례 이전에 신길 2-2지구 구역내 주택 재개발 사업에 속하였던 주민에게 불이익이 가지 않도록 된 것임을 주시하여 주시기 바랍니다.

4. 審 査 結 果 : 원 안 의 결

서울특별시영등포구주택개량재개발사업시행조례중개정조례(안)

의안 번호	101
----------	-----

제출년월일 : 1996. 12. 5.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 개정이유

주택개량재개발구역내(자력재개발) 관리처분계획에 의거 지정받은 환지에 대하여 분양처분 고시후 환지확정면적이 권리면적에 비하여 증감이 있는 경우 그 증감된 면적에 상당하는 금액을 징수하거나 교부함에 있어, 금액산정 기준을 이 조례의 기본법인 도시재개발법과 청산금 관련 대법원의 판례와 일치시킴으로써 징수, 교부금 산정에 적정을 기하고 재개발구역 주민의 부담을 경감시켜 청산과 관련한 분쟁을 사전 예방코자 함.

2. 주요골자

가. 청산금 가격결정 기준을 현행의 분양처분고시일을 기준으로 2개 이상의 공인감정평가기관의 감정가격 평균치로 하던것을 도시재개발법 제53조의 규정과 같이 증·감된 면적의 공사착수전 가격에 재개발사업시행에 따른 제비용(영 제46조의 조사, 측량, 설계, 기타 수수료등)을 가산한 가격으로 산정(안 제30조)

나. 청산금중 징수의 경우 국민주택기금 융자이율에 대한 이자를 붙여 5년 이내의 기간으로 분할징수할 수 있었던 것을 연 5퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할징수할 수 있도록 함(안 제31조)

3. 참고사항

가. 관련근거 : 주개 58531-2536('95. 11. 14) "주택개량재개발사업시행조례 개정기준 시달"

나. 예 산 : 별도조치 필요없음.

서울특별시영등포구조례 제 호

서울특별시영등포구주택개량재개발사업시행조례중개정조례(안)

서울특별시영등포구주택개량재개발사업시행조례중 다음과 같이 개정한다.

제30조 제1항을 다음과 같이 하고, 동조 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ① 제29조 제1항 제1호 및 제2호 규정에 의한 청산금을 분양처분시 징수, 교부면적의 공사착수전 가격에 영 제46조의 비용을 가산한 가격으로 한다.

② 제1항의 공사착수전이라 함은 최초의 관리처분계획인가 당시를 말한다.

제31조 제1항을 다음과 같이 한다.

① 청산금은 일시에 전액 징수하거나 지급한다.

다만, 징수의 경우 일시에 전액을 징수하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 연 5퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할 징수할 수 있되, 그 기준은 다음 각호와 같다.

1. 200만원 미만 : 일시불
2. 500만원 미만 : 3년 이내
3. 1,000만원 미만 : 5년 이내
4. 1,500만원 미만 : 7년 이내
5. 1,500만원 이상 : 10년 이내

부 칙

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (경과조치) 이 조례에 의한 청산금 부과기준일은 이 조례 개정 이후 분양처분 고시된 구역에 한한다.

신·구 조문 대비표

현	행	개	정 (안)
제30조(청산금의 결정) ① 제29조 제1항 제1호 및 제2호 규정에 의한 청산금은 분양처분고시 일을 기준으로 지가공시및감정평가에 관한 법 률의 규정에 의한 2개 공인감정 평가기관의 감 정가격 평균치로 한다.	제30조(청산금의 결정) ① 제29조 제1항 제1호 및 제2호 규정에 의한 청산금은 분양처분고시 일을 기준으로 지가공시및감정평가에 관한 법 률의 규정에 의한 2개 공인감정 평가기관의 감 정가격 평균치로 한다.	제30조(청산금의 결정) ① 제29조 제1항 제1호 및 제2호 규정에 의한 청산금은 분양처분시 정 수·교부면적의 공사착수전 가격에 영 제46조 각호의 비용을 가산한 가격으로 한다.	제30조(청산금의 결정) ① 제29조 제1항 제1호 및 제2호 규정에 의한 청산금은 분양처분시 정 수·교부면적의 공사착수전 가격에 영 제46조 각호의 비용을 가산한 가격으로 한다.
② ~ ③ (생략)	② ~ ③ (생략)	② ~ ③ (현행과 같음)	② ~ ③ (현행과 같음)
④ <신설>	④ <신설>	④ 제1항의 공사착수전 가격이라 함은 최초의 관리처분계획 인가 당시를 말한다.	④ 제1항의 공사착수전 가격이라 함은 최초의 관리처분계획 인가 당시를 말한다.
제31조(청산금의 징수등) ① 청산금은 일시에 전 액 징수하거나 지급한다. 다만, 일시에 전액을 징수 또는 지급하기가 곤 란하다고 인정되는 경우에는 국민주택관리규 정의 국민주택관리기금융자 이율에 의한 이자 를 붙여 5년 이내의 기간으로 분할 징수·또는 지급할 수 있다.	제31조(청산금의 징수등) ① 청산금은 일시에 전 액 징수하거나 지급한다. 다만, 일시에 전액을 징수 또는 지급하기가 곤 란하다고 인정되는 경우에는 국민주택관리규 정의 국민주택관리기금융자 이율에 의한 이자 를 붙여 5년 이내의 기간으로 분할 징수·또는 지급할 수 있다.	제31조(청산금의 징수등) ① 청산금은 일시에 전 액 징수하거나 지급한다. 다만, 징수의 경우 일시에 전액을 징수하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 연 5퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할징수 할 수 있되, 그 기준은 다음 각호와 같다. 1. 200만원 미만 : 일시불 2. 500만원 미만 : 3년 이내 3. 1,000만원 미만 : 5년 이내 4. 1,500만원 미만 : 7년 이내 5. 1,500만원 이상 : 10년 이내	제31조(청산금의 징수등) ① 청산금은 일시에 전 액 징수하거나 지급한다. 다만, 징수의 경우 일시에 전액을 징수하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 연 5퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할징수 할 수 있되, 그 기준은 다음 각호와 같다. 1. 200만원 미만 : 일시불 2. 500만원 미만 : 3년 이내 3. 1,000만원 미만 : 5년 이내 4. 1,500만원 미만 : 7년 이내 5. 1,500만원 이상 : 10년 이내
② (생략)	② (생략)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)