

서울특별시 도시개발조례 일부개정조례안

(남창진 의원 (대표)발의)

의안 번호	726
----------	-----

발의년월일 : 2015년 9월 4일

발 의 자 : 남창진 의원(1명)

찬 성 자 : 우미경, 강구덕, 박준희,
이숙자, 진두생, 박마루,
김현기, 김제리, 주찬식,
김용석(서초), 신건택, 성중기,
김정태 의원(13명)

1. 제안이유

- 「도시개발법」 개정으로(2013.3.22.) 도시개발특별회계의 용도가 도시·군계획시설의 설치뿐만 아니라 정비 및 개량까지 확대됨에 따라 「서울특별시 도시개발조례」에서 관련 내용을 반영하고자 함.

2. 주요내용

- 도시계획시설사업비에 도시계획시설의 설치 사업 외에도 도시계획시설의 정비·개량 사업에 드는 모든 비용을 포함함(안 제11조제1항제2호)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 도시개발법 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 :

다. 기 타 : 신·구조문 대비표(별첨)

서울특별시조례 제 호

서울특별시 도시개발조례 일부개정조례안

서울특별시 도시개발조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제2호 중 “도시계획시설을 설치하기 위하여 시행하는 사업에 소요되는 설계비, 보상비, 공사비, 이전비 등”을 “도시계획시설의 설치·정비·개량 사업에 드는”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별첨]

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제11조(특별회계의 용도) ① 특별회계의 용도는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 시장이 시행하는 도시개발사업비(설계비, 보상비, 공사비, 이전비등 사업 시행에 필요한 모든 비용)</p> <p>2. 시장이 시행하는 도시계획시설사업비 (「 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 <u>도시계획시설을 설치하기 위하여 시행하는 사업에 소요되는 설계비, 보상비, 공사비, 이전비 등 모든 비용과 같은 법 제47조제2항에 따른 매수 청구대금을 포함한다. 이하 같다</u>)</p> <p>3~11. (생략)</p>	<p>제11조(특별회계의 용도) ① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- -----<u>도시계획시설의 설치·정비·개량 사업에 드는</u> ----- ----- ----- -----</p> <p>3~11. (현행과 같음)</p>

※ 도시개발법 신구조문대비표

개 정 전	개 정 후 (‘13.3.22. 일부개정, ’13.9.23. 시행)
<p>제61조(특별회계의 운용) ① 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시개발사업의 시행자에 대한 공사비의 보조 및 용자 2. 도시·군계획시설사업에 관한 보조 및 용자 3. 지방자치단체가 시행하는 대통령령으로 정하는 도시·<u>군계획시설</u>의 <u>설치사업비</u> <p>4~8. (생략)</p>	<p>제61조(특별회계의 운용) ① (개정전과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1~2. (개정전과 같음) 3. ----- -----<u>군계획시설</u> <u>사업에 드는 비용</u> <p>4~8. (개정전과 같음)</p>

※ 관련 법규

□ 도시개발법

제61조(특별회계의 운용) ① 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.

1. 도시개발사업의 시행자에 대한 공사비의 보조 및 용자
 2. 도시·군계획시설사업에 관한 보조 및 용자
 3. 지방자치단체가 시행하는 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설사업에 드는 비용
 4. 제62조에 따른 도시개발채권의 원리금 상환
 5. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위한 조사·연구비
 6. 차입금의 원리금 상환
 7. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
 8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 특별회계의 운용 상황을 보고하게 할 수 있다.
- ③ 특별회계의 설치·운용 및 관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 도시개발법 시행령

제79조(도시개발특별회계의 지원대상) 법 제61조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 도시·군계획시설사업"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다. [전문개정 2013.9.17.]

제80조(도시개발특별회계의 용도) 법 제61조제1항제8호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사항"이란 지방자치단체의 장이 시행하는 도시개발사업의 사업비를 말한다.

제81조(도시개발특별회계의 운용 및 관리) ① 법 제61조에 따라 도시개발특별 회계에서 보조할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 지방자치단체의 장이 시행하는 다음 각 목의 사업비

가. 도시개발사업의 공사비

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계 획시설사업의 공사비 및 사유(私有)대지의 보상비

2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비

가. 도시개발사업 중 도시·군계획시설의 설치에 필요한 공사비의 2분의 1 이하

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호의 도시·군계획시설 사업의 공사비의 2분의 1 이하

3. 법 제61조제1항제5호의 조사·연구비

4. 법 제61조제1항제7호의 경비

② 법 제61조에 따라 도시개발특별회계에서 융자할 수 있는 범위는 다음 각 호 와 같다.

1. 지방자치단체의 장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2 조제10호에 따른 도시·군계획시설사업의 공사비의 2분의 1 이하

2. 제1호 외의 자가 시행하는 다음 각 목의 사업비의 3분의 1 이하

가. 도시개발사업 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설의 설치에 필요한 공사비

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계 획시설사업의 공사비

□ 서울특별시 도시개발조례

제11조(특별회계의 용도) ① 특별회계의 용도는 다음 각 호와 같다.

1. 시장이 시행하는 도시개발사업비(설계비, 보상비, 공사비, 이전비등 사업 시 행에 필요한 모든 비용)

2. 시장이 시행하는 도시계획시설사업비(「국토의 계획 및 이용에 관한 법

를」 제2조제7호에 따른 도시계획시설을 설치하기 위하여 시행하는 사업에 소요되는 설계비, 보상비, 공사비, 이전비 등 모든 비용과 같은 법 제47조 제2항에 따른 매수청구대금을 포함한다. 이하 같다)

3. 구청장이 시행하는 사업으로서 시장이 특별회계에서의 지원이 필요하다고 인정하는 도시계획시설사업비
 4. 시장 이외의 자가 시행하는 도시개발사업 및 도시계획시설사업에 대한 공사비의 보조 및 용자
 5. 첨단 정보통신, 과학, 문화시설 등 시범적 도시육성을 위하여 시장이 지원이 필요하다고 인정하는 유치시설에 대한 사업비의 지원
 6. 신도시 등에 시장이 지원이 필요하다고 인정하는 에너지 절약형, 친환경적 개발사업에 대한 사업비의 지원
 7. 기존 주택단지를 도시개발사업에 의하여 리모델링 방식으로 시행하는 경우 이에 대한 공사비의 보조 및 용자
 8. 도시개발채권의 원리금의 상환
 9. 법 제23조에 따라 시장이 발행하는 토지상환채권의 원리금의 상환
 10. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위한 조사·연구비
 11. 그 밖의 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
- ② 종전의 토지구획정리사업으로 조성된 체비지 안에서 시장 또는 구청장이 도시계획시설사업을 시행하는 경우에는 체비지를 현물로 해당 도시계획시설사업비에 충당할 수 있다.
- ③ 제1항의 규정에 불구하고 종전의 「토지구획정리사업법」에 따른 토지구획정리사업지구 안의 토지구획정리사업 시행 당시 계획되었으나 설치되지 않은 공공시설사업에 대하여는 특별회계에서 우선적으로 지원하여야 한다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. "도시·군계획시설"이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

제47조(도시·군계획시설 부지의 매수 청구) ① 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획의 결정(이하 "도시·군계획시설결정"이라 한다)의 고시일부터 10년 이내에 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(제88조에 따른 실시계획의 인가나 그에 상당하는 절차가 진행된 경우는 제외한다. 이하 같다) 그 도시·군계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목(地目)이 대(垓)인 토지(그 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그에 해당하는 자(특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수를 포함한다. 이하 이 조에서 "매수의무자"라 한다)에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다.

1. 이 법에 따라 해당 도시·군계획시설사업의 시행자가 정하여진 경우에는 그 시행자
2. 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 있으면 그 의무가 있는 자. 이 경우 도시·군계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 설치하여야 할 의무가 있는 자에게 매수 청구하여야 한다.

② 매수의무자는 제1항에 따라 매수 청구를 받은 토지를 매수할 때에는 현금으로 그 대금을 지급한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 매수의무자가 지방자치단체인 경우에는 채권(이하 "도시·군계획시설채권"이라 한다)을 발행하여 지급할 수 있다.

1. 토지 소유자가 원하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 부채부동산 소유자의 토지 또는 비업무용 토지로서 매수대금이 대통령령으로 정하는 금액을 초과하여 그 초과하는 금액을 지급하는 경우

③ 도시·군계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 그 이율은 채권 발행

당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 만기 정기예금금리의 평균 이상이어야 하며, 구체적인 상환기간과 이율은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

- ④ 매수 청구된 토지의 매수가격·매수절차 등에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.
- ⑤ 도시·군계획시설채권의 발행절차나 그 밖에 필요한 사항에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 「지방재정법」에서 정하는 바에 따른다.
- ⑥ 매수의무자는 제1항에 따른 매수 청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여 토지 소유자와 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(매수의무자가 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수인 경우는 제외한다)에게 알려야 하며, 매수하기로 결정한 토지는 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.
- ⑦ 제1항에 따라 매수 청구를 한 토지의 소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제56조에 따른 허가를 받아 대통령령으로 정하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있다. 이 경우 제58조와 제64조는 적용하지 아니한다.
 - 1. 제6항에 따라 매수하지 아니하기로 결정한 경우
 - 2. 제6항에 따라 매수 결정을 알린 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니하는 경우