

【 11 】 양주군장기미집행도시계획시설대지보상특별회계설치및운영조례안

제출년월일 2003. 5. 1

제 출 자 양 주 군 수

1. 제정이유

(구)도시계획법의 개정 및 국토의계획및이용에관한법률의 제정으로 2000년 7월 1일이전에 결정된 10년이상 미집행시설 대지에 대한 매수청구가 시작됨에 따라 매수보상 결정대지의 보상비 지급등 자금의 효율적인 운영관리를 위해 특별회계를 설치하고 그 관리 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 조례를 제정하고자 함.

2. 주요골자

- 가. 대지보상 특별회계의 재원은 일반회계의 전입금, 순세계잉여금의 10 내지 25 퍼센트 해당액, 정부의 보조금 및 융자금, 차입금 또는 도시계획 시설채권의 발행, 당해 특별회계의 이자수입 및 기타 수익금으로 함(안 제3조)
- 나. 대지보상 특별회계의 용도는 대지매수 보상금(지장물 철거보상금 포함) 및 부대경비, 도시계획시설채권의 상환등의 용도를 규정함(안 제4조)

양주군조례 제 호

양주군장기미집행도시계획시설대지보상특별회계설치및운영조례안

제1조(목적) 이 조례는 국토의계획및이용에관한법률(이하 “법”이라 한다) 제47조 및 동법시행령 제41조의 규정에 의한 10년이상 장기미집행된 도시계획시설대지 보상재원의 안정적·계획적인 조달 및 관리를 위한 특별회계를 설치하고, 그 관리·운영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(설치 및 관리) 군수는 제1조의 목적을 수행하기 위하여 지방자치법 제117조의 규정에 의하여 양주군 장기미집행도시계획시설대지보상특별회계(이하 “대지보상 특별회계”라 한다)를 설치·운영한다.

제3조(재원) 대지보상특별회계는 다음 각호의 재원으로 조성한다.

1. 일반회계 전입금
2. 일반회계 결산결과 순세계잉여금의 10 내지 25퍼센트 해당액
3. 국도비 보조금 및 용자금
4. 차입금 또는 도시계획시설채권의 발행
5. 당해 특별회계의 이자수입 및 기타 수익금

제4조(용도) 대지보상특별회계는 다음 각호의 1에 해당하는 용도에 지출한다.

1. 법 제47조의 규정에 의한 대지매수 보상금(지장물 철거보상금 포함) 및 부대경비
2. 법 제47조제2항의 규정에 의한 도시계획시설채권의 상환
3. 기타 특별회계의 운영·관리를 위한 경비

제5조(도시계획시설채권의 상환기간과 이율) 군수는 법 제47조제2항의 규정에 의하여 양주군이 발행한 도시계획시설채권의 상환기간은 10년으로하며, 그 이율은 발행 당시 양주군 금고로 계약된 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리를 적용한다.

제6조(준용) 대지보상특별회계의 예산편성 및 집행 등에 관한 사항은 지방재정법과 동법시행령 및 양주군재무회계규칙에서 정한 바에 따른다.

제7조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 기타 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

第33編 國土開發・都市 第3章 都市 國토의계획및이용에관한법률

하거나 이에 필요한 자금을 당해 지방자치단체에 지원하여야 한다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 의한다.

제46조 (도시계획시설의 공중 및 지하에의 설치기준과 보상 등) 도시계획시설을 공중·수중·수상 또는 지하에 설치함에 있어서 그 높이 또는 깊이의 기준과 그 설치로 인하여 토지나 건물에 대한 소유권의 행사에 제한을 받는 자에 대한 보상 등에 관하여는 따로 법률로 정한다.

제47조 (도시계획시설부지의 매수청구) ①도시계획시설에 대한 도시관리계획의 결정(이하 "도시계획시설결정"이라 한다)의 고시일부터 10년 이내에 당해 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가 또는 그에 상당하는 절차가 행하여진 경우를 제외한다. 이하 같다) 당해 도시계획시설의 부지로 되어 있는 토지중 지목이 대인 토지(당해 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령이 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 당해 토지의 매수를 청구할 수 있다. 다만, 다음 각호의 1의 경우에는 그에 해당하는 자(이하 특별시장·광역시장·시장 또는 군수를 포함하며, 이 조에서 "매수의무자"라 한다)에게 당해 토지의 매수를 청구할 수 있다.

1. 이 법에 의하여 당해 도시계획시설사업의 시행자가 정하여진 경우에는 그 시행자
2. 이 법 또는 다른 법률에 의하여 도시계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 있는 경우에는 그 의무가 있는 자. 이 경우 도시계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 설치하여야 할 의무가 있는 자에게 매수청구하여야 한다.

②매수의무자는 제1항의 규정에 의하여 매수청구를 받은 토지를 매수하는 때에는 현금으로 그 대금을 지급한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 매수의무자가 지방자치단체인 경우에는 채권(이하 "도시계획시설채권"이라 한다)을 발행하여 지급할 수 있다.

1. 토지소유자가 원하는 경우
2. 대통령령이 정하는 부채부동산소유자의 토지 또는 비업무용토지로서 매수대금이 대통령령이 정하는 일정금액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액에 대하여 지급하는 경우

(후 149)

第33編 國土開發・都市 第3章 都市 國토의계획및이용에관한법률

④도시계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 그 이율은 채권발행당시 은행법에 의한 인가를 받은 금융기관중 전국을 영업으로 하는 금융기관이 적용하는 1년 만기 정기예금금리의 평균 이상이어야 하며, 구체적인 상환기간과 이율은 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

④매수청구된 토지의 매수가격·매수절차 등에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률의 규정을 준용한다.

⑤도시계획시설채권의 발행절차 그 밖의 필요한 사항에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 지방재정법이 정하는 바에 의한다.

⑥매수의무자는 제1항의 규정에 의한 매수청구가 있는 날부터 2년 이내에 매수 여부를 결정하여 토지소유자와 특별시장·광역시장·시장 또는 군수(매수의무자가 특별시장·광역시장·시장 또는 군수인 경우를 제외한다)에게 통지하여야 하며, 매수하기로 결정한 토지는 매수결정을 통지한 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

⑦제1항의 규정에 의하여 매수청구를 한 토지의 소유자는 다음 각호의 1에 해당하는 경우 제56조의 규정에 의한 허가를 받아 대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있다. 이 경우 제58조 및 제64조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

1. 제6항의 규정에 의하여 매수하지 아니하기로 결정한 경우
2. 제6항의 규정에 의하여 매수결정을 통지한 날부터 2년이 경과될 때까지 당해 토지를 매수하지 아니하는 경우

제48조 (도시계획시설결정의 실효) ①도시계획시설결정이 고시된 도시계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 경과될 때까지 당해 시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 상실한다.

②시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설결정의 효력이 상실된 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지체없이 그 사실을 고시하여야 한다.

제4절 지구단위계획

제49조 (지구단위계획의 구분) 지구단위계획은 다음 각호와 같이 구분한다.

1. 제1종지구단위계획: 토지이용을 합리화·구체화하고, 도시 또는 농·산·어

(후 149)

第33編 國土開發・都市 第3章 都市 국토의계획및이용에관한법률시행령

사회복지시설·노인정·하수도·종합의료시설 등의 설치사업 등

제41조 (도시계획시설부지의 매수청구) ①법 제47조제1항의 규정에 의하여 토지의 매수를 청구하고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 도시계획시설부지매수청구서에 대상토지 및 건물에 대한 등기부등본을 첨부하여 법 제47조제1항 각 호외의 부분 단서의 규정에 의한 매수의무자에게 제출하여야 한다.

②법 제47조제2항제2호의 규정에 의한 부채부동산소유자의 토지의 범위에 관하여는 공익사업에위한토지등의취득및손실보상에관한법률시행령 제26조의 규정을 준용한다. 이 경우 "사업인정고시일"은 각각 "매수청구일"로 본다.

③법 제47조제2항제2호의 규정에 의한 비업무용토지의 범위에 관하여는 법인세법시행령 제49조제1항제1호의 규정을 준용한다.

④법 제47조제2항제2호에서 "대통령령이 정하는 일정금액"이라 함은 3천만원을 말한다.

⑤법 제47조제7항 각호외의 부분 전단에서 "대통령령이 정하는 건축물 또는 공작물"이라 함은 다음 각호의 것을 말한다. 다만, 다음 각호에 규정된 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 따로 허용범위를 정하는 경우에는 그에 의한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종단린생활시설로서 3층 이하인 것
3. 공작물

제42조 (도시계획시설결정의 실효고시) 법 제48조제2항의 규정에 의한 도시계획시설결정의 실효고시는 건설교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사가 하는 경우에는 당해 시·도의 공보에 실효일자 및 실효사유와 실효된 도시계획의 내용을 게재하는 방법에 의한다.

제4절 지구단위계획

제43조 (제1종지구단위계획구역의 지정대상지역) ①법 제51조제1항제11호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 다음 각호의 지역을 말한다.

1. 법 제127조제1항의 규정에 의하여 지정된 시범도시
2. 법 제63조제2항의 규정에 의하여 고시된 개발행위허가제한지역
3. 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역
4. 용도지역의 지정·변경에 관한 도시관리계획을 입안하기 위하여 열람공고된

(후 152)

참 고 자 료

□ 단계별 집행계획 수립 추진현황

- (구)도시계획법제부칙제10조 규정에 의해 기존의 도시계획시설에 대하여는 2001년 12월 31일까지 단계별집행계획을 수립 공고하도록 규정되어 있으며,
- 우리군은 장기미집행 도시계획시설에 대한 재원부족, 사유재산권 침해지속, 도시기반상실, 도시난개발 등의 문제등의 해결을 위해 2001. 12. 29 양주군 도시계획시설 단계별 집행계획을 수립하였음

【사업추진현황】

- 2001. 2. 1 : 용역계약 및 착수
- 2001. 12. 29 : 용역완료 (양주군공고제2001-974호)

□ 10년이상 장기미집행 도시계획 시설 현황

시설별	10년이상('72.1.1 - '91.12.31) 총괄						비 고
	필지수		면적(천㎡)		보상비(백만원)		
	전체	대지	전체	대지	전체	대지	
계	2,089	489	713	46	35,489	7,612	
도 로	1,775	462	335	39	26,246	6,308	
공 원	152	15	334	4	5,842	421	
유원지	-	-	-	-	-	-	
녹 지	153	12	36	3	3,248	883	
기 타	9	-	8	-	153	-	

시설별	10년이상~20년미만('82.1.1 - '91.12.31)						비 고
	필지수		면적(천㎡)		보상비(백만원)		
	전체	대지	전체	대지	전체	대지	
계	453	31	147	4	7,667	1,106	
도 로	349	21	130	3	5,159	546	
공 원	12	4	6	-	828	26	
유원지	-	-	-	-	-	-	
녹 지	83	6	3	1	1,527	534	
기 타	9	-	8	-	153	-	

시설별	20년이상('72.1.1 - '81.12.31)						비 고
	필지수		면적(천㎡)		보상비(백만원)		
	전체	대지	전체	대지	전체	대지	
계	1,636	458	566	42	27,822	6,506	
도 로	1,426	441	205	36	21,087	12,071	
공 원	140	11	328	4	5,014	2,783	
유원지							
녹 지	70	6	33	2	1,721	349	
기 타							

□ 미집행 도시계획 시설 매수청구

- 매수청구 대상의 범위 : 도시계획시설의 부지로서 지목이 뒀인 토지와 당해 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함하여, 이 경우 건축물 등은 적법하게 건축된 건축물에 한하며, 도시계획시설 결정으로 인한 잔여토지는 매수청구 대상이 아님

○ 장기미집행(10년이상) "대지" 보상계획 총괄

(단위 : 백만원)

시군별	계	1단계 보상				2단계 보상				비 고
		소계	2002	2003	2004	소계	2005	2006	2007 이후	
영주군	7,612	3,044		1,522	1,522	4,568	1,522	3,046	-	

○ 시설별 매수청구 신청 현황

(단위 : 천㎡, 백만원)

시설별	매수청구 대 상	매수청구 신청 현황 (2002. 12월까지)			비 고
		개 소	면 적	금 액	
계	46	3	0.436	78	
도 로	39	3	0.436	78	
공 원	4	-	-	-	
유원지	-	-	-	-	
녹 지	3	-	-	-	
기 타	-	-	-	-	

시설별	20년이상('72.1.1 - '81.12.31)						비 고
	필지수		면적(천㎡)		보상비(백만원)		
	전체	대지	전체	대지	전체	대지	
계	1,636	458	566	42	27,822	6,506	
도 로	1,426	441	205	36	21,087	12,071	
공 원	140	11	328	4	5,014	2,783	
유원지							
녹 지	70	6	33	2	1,721	349	
기 타							

□ 미집행 도시계획 시설 매수청구

- 매수청구 대상의 범위 : 도시계획시설의 부지로서 지목이 ㄷ인 토지와 당해 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함하여, 이 경우 건축물 등은 적법하게 건축된 건축물에 한하며, 도시계획시설 결정으로 인한 잔여토지는 매수청구 대상이 아님

○ 장기미집행(10년이상) “대지” 보상계획 총괄

(단위 : 백만원)

시군별	계	1단계 보상				2단계 보상				비 고
		소계	2002	2003	2004	소계	2005	2006	2007 이후	
영주군	7,612	3,044		1,522	1,522	4,568	1,522	3,046	-	

○ 시설별 매수청구 신청 현황

(단위 : 천㎡, 백만원)

시설별	매수청구 대 상	매수청구 신청 현황 (2002. 12월까지)			비 고
		개 소	면 적	금 액	
계	46	3	0.436	78	
도 로	39	3	0.436	78	
공 원	4	-	-	-	
유원지	-	-	-	-	
녹 지	3	-	-	-	
기 타	-	-	-	-	

□ 매수청구의 절차

○ 매수여부의 결정 및 통지

- 매수여부의 결정 통지는 매수청구가 있는날부터 2년이내에 하여야 함.
- 매수의무자는 매수여부결정에 관하여 관계기관·부서와 협의
- 매수의무자는 매수청구 토지에 대한 자료 및 현장조사 내용과 재정비 및 단계별 집행계획을 면밀히 검토하여 매수여부 결정
 - ※ 매수결정은 예산이 수반되고, 매수불가 결정은 개발행위(건축 등)허가 신청이 가능함으로 재정계획에 의한 년차별 가용예산 판단과 단계별 집행계획 및 재정비계획의 내용등을 종합적으로 검토 신중한 판단이 필요
- 매수여부를 결정한 때에는 결정내용을 「미집행 도시계획시설 부지 관리대장」에 첨부하고 관리대장에 명기(고무인 등으로 날인, 예 “매수결정”“매수불가 결정”)한 후 「미집행 도시계획시설부지 매수청구처리 상황부」에 결정내용을 기재·관리
- 매수여부를 결정하여 매수청구자에서 통지하는 때에는 결정사유와 함께 향후 조치계획 및 토지소유자가 참고할 사항을 통지하고, 동 결정내용은 관계 기관·부서 또는 시행자 등에게도 통보하며 특히 매수불가 결정인 경우에는 개발행위허가 담당부서에 통보

○ 매수결정 토지의 매수 절차이행

- 매수하기로 결정한 토지는 매수결정을 통지한 날로부터 2년이내에 매수
- 매수에 관한 사항은 ‘공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률’을 준용하여 매수절차를 이행
- 매수대금은 현금지급을 원칙으로 하되, 다음의 하나에 해당하는 경우에는 「도시계획시설 채권」을 발행하여 지급할수 있음.
 - 토지소유자가 원하는 경우
 - 부재부동산 소유자의 토지 또는 비업무용 토지로서 매수대금이 3,000만원을 초과하는 경우 그 초과하는 금액에 대하여 지급하는 경우
- 도시계획시설 채권의 상환기간 및 이율은 양주군 도시계획조례제11조 규정에 의거 10년으로 하고, 그 이율은 발행당시 군금고와 계약된 금융기관의 1년만기 정기예금의 금리기준을 적용하여 지방자치법 제115조의 규정에 따라 지방채발행 계획 수립시 정하며 기타 필요한 사항은 지방재정법에 의함

□ 개발행위 허가 (비매수 결정시)

- 토지소유자의 매수청구에 대하여 매수하지 아니하기로 결정하거나, 매수결정을 통지하였으나, 통지한 날부터 2년이 경과 할 때까지 당해 토지를 매수하지 아니한 경우, 매수청구를 한 토지소유자는 개발행위허가를 받아 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있으며, 이 경우 일반적인 개발행위허가 기준(국토의계획 및 이용에관한법률제58조)과 도시계획시설 부지에서의 개발행위(국토의계획 및 이용에관한법률64조)는 적용하지 아니함.
- 개발행위를 허가 할 수 있는 범위는 도시계획법시행령 제38조제4항의 규정에 의하여 양주군 도시계획조례제12조(매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물)
 - 지하층이 없는 철근콘크리트조 및 철골철근콘크리트조가 아닌 건축물
 - 3층이하의 단독주택,
 - 3층이하로서 연면적의 합계가 1천제곱미터이하인 제1종 근린생활시설
 - 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 도시계획법시행령제45조 제2호 규정에 의한 공작물 중 지상에 설치하는 공작물에 한한다.

양주군장기미집행도시계획시설대지보상특별회계설치및운영조례 제정

☐ 제정이유

(구)도시계획법의 개정 및 국토의계획및이용에관한법률의 제정으로 2000년 7월 1일이전에 결정된 10년이상 미집행시설 대지에 대한 매수청구가 시작됨에 따라 매수보상 결정대지의 보상비 지급등 자금의 효율적인 운영관리를 위해 특별회계를 설치하고 그 관리 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 조례를 제정하고자 함.

☐ 주요골자

- 가. 대지보상 특별회계의 재원은 일반회계의 전입금, 순세계잉여금의 10 내지 25 퍼센트 해당액, 정부의 보조금 및 용자금, 차입금 또는 도시계획 시설채권의 발행, 당해 특별회계의 이자수입 및 기타 수익금으로 함(안 제3조)
- 나. 대지보상 특별회계의 용도는 대지매수 보상금(지장물 철거보상금 포함) 및 부대경비, 도시계획시설채권의 상환등의 용도를 규정함(안 제4조)

☐ 제정조례안 : 별첨

☐ 관련사업계획서 : 별첨

☐ 예산수반사항

(단위 : 백만원)

시군별	계	1단계 보상				2단계 보상				비 고
		소계	2002	2003	2004	소계	2005	2006	2007 이후	
양주군	7,612	3,044	-	1,522	1,522	4,568	1,522	3,046	-	

☐ 사전예고 결과 : 2003. 3. 31 ~ 4. 20까지 입법예고 결과 제출된 의견 없었음

☐ 기타 참고사항 : 별첨