

# 파주시장기미집행도시계획시설 대지보상임시특별회계설치및운영조례안

|          |       |
|----------|-------|
| 의안<br>번호 | 3-159 |
|----------|-------|

제출년월일 : 2003. 9. 15.

제 출 자 : 파 주 시 장

## □ 제정이유

- 국토의계획및이용에관한법률 제47조 및 동법시행령 제41조 규정에 의한 10년 이상 장기미집행도시계획시설 대지보상재원의 안정·계획조달 및 관리를 위한 특별회계 설치 및 그 관리운영에 필요한 사항을 규정하기 위함.

## □ 주요골자

- 가. 장기미집행도시계획시설 대지보상재원의 안정·계획적 조달관리를 위하여 특별회계를 설치하도록 함(안 제1조).
- 나. 파주시장기미집행도시계획시설대지보상임시특별회계(이하 “대지보상특별회계” 라 한다)를 설치·운영하고, 총괄관리는 도시과에서 함(안 제2조).
- 다. 대지보상특별회계의 재원은 일반회계 또는 도시계획관련 특별회계의 전입금, 일반회계 결산결과 순세계잉여금의 30%이내 해당액, 정부 및 경기도의 보조금 및 융자금 등의 재원으로 조성함(안 제3조).
- 라. 대지보상특별회계의 지출은 대지매수 보상금(지장물 철거보상금 포함) 및 부대경비, 도시계획시설채권의 상환 등의 용도에 지출함(안 제4조).
- 마. 대지매수에 대한 도시계획시설 채권의 구체적인 상환기간과 이율은 규칙으로 따로 정함(안 제5조).
- 바. 대지보상특별회계의 예산편성 및 집행은 지방재정법 및 재무회계규칙에 의함(안 제6조).

## 파주시장기미집행도시계획시설 대지보상임시특별회계설치및운영조례안

제1조(목적) 이 조례는 국토의계획및이용에관한법률(이하 “법”이라 한다) 제47조 및 동법시행령(이하 “령”이라 한다) 제41조의 규정에 의한 10년 이상 미집행 도시계획시설대지 보상제원의 안정·계획적인 조달 및 관리를 위한 특별회계를 설치하고, 그 관리·운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(설치 및 관리) ① 제1조의 목적을 수행하기 위하여 지방자치법 제117조의 규정에 의하여 파주시 장기미집행도시계획시설대지보상임시특별회계(이하 “대지보상특별회계”라 한다)를 설치·운영한다.

② 대지보상특별회계는 대지매수 자금의 효율적인 운영 관리를 위하여 도시과에서 총괄 관리한다.

제3조(재원) 대지보상특별회계는 다음 각호의 재원으로 조성한다.

1. 일반회계 또는 도시계획관련 특별회계의 전입금
2. 일반회계 결산결과 순세개입여금의 30%이내 해당액
3. 정부 및 경기도의 보조금 및 융자금
4. 차입금 또는 도시계획시설채권의 발행
5. 당해 특별회계의 이자수입 및 기타 수익금

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

1. 법 제47조에 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) 도시계획시설 채권의 구체적인 상환기간과 이율은 법 제47조제3항의 규정의 범위안에서 규칙으로 따로 정한다

제6조(준용) 대지보상특별회계의 예산편성 및 집행 등에 관한 사항은 지방재정  
법과 동법시행령 및 과주시재무회계규칙에서 정한 바에 따른다.

제7조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 기타 필요한 사항을 규칙으로 정  
한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 파주시장기미집행도시계획시설대지보상임시특별회계 설치및운영조례안

## □ 제정이유

국토의계획및이용에관한법률 제47조 및 동법시행령 제41조 규정에 의한 10년이상 장기미집행도시계획시설 대지보상재원의 안정·계획조달 및 관리를 위한 특별회계 설치 및 그 관리운영에 필요한 사항을 규정하기 위함.

## □ 주요골자

- 가. 장기미집행도시계획시설 대지보상재원의 안정·계획적 조달관리를 위하여 특별회계를 설치하도록 함(안 제1조)
- 나. 파주시장기미집행도시계획시설대지보상임시특별회계(이하“대지보상특별회계”라 한다)를 설치·운영하고, 총괄관리는 도시과에서 관리함.(안 제2조)
- 다. 대지보상특별회계의 재원은 일반회계 또는 도시계획관련 특별회계의 전입금, 일반회계 결산결과 순세게잉여금의 30%이내 해당액, 정부 및 경기도의 보조금 및 융자금 등의 재원으로 조성함.(안 제3조)
- 라. 대지보상 특별회계의 지출은 대지매수 보상금(지장물 철거보상금 포함) 및 부대경비, 도시계획시설채권의 상환 등의 용도에 지출함.(안 제4조)
- 마. 대지매수에 대한 도시계획시설 채권의 구체적인 상환기간과 이율은 규칙으로 따로 정함(안 제5조)
- 바. 대지보상특별회계의 예산편성 및 집행은 지방재정법 및 재무회계규칙에 의함(안 제6조)

## □ 검토의견

### 가. 법령적합성

- 동 조례안은 국토의계획및이용에관한법률 제47조 및 동법시행령 제41조 규정에 의한 10년이상 장기미집행된 도시계획시설의 부지중 대지에 대한 보상재원의 안정적·계획조달 및 관리를 위한 특별회계 설치하고자 하는 사항으로 관리운영에 관한 전반적인 사항을 규정하고 있으며, 법령에서 위임된 사항을 조례로 규정하고자 하는 것으로 법령적합성에는 문제가 없는 것으로 판단됨.

### 나. 내용타당성

- 동 조례안 그동안 수차례 걸쳐 도시계획시설 결정고시 후 10년이상된 미집행 도시계획시설 대지에 대하여 토지소유자로 하여금 매수청구가 가능하도록 국토의계획및이용에관한법률 제47조에 규정하고 있으므로 이에 대한 보상재원을 안정적이고 계획적인 조달과 관리를 위한 임시 특별회계를 설치하는 것으로서
- 국·도비 지원금(보조금 및 융자금)과 시 자체재원을 마련하여 그동안 시민의 사유재산권 행사 제약에 따른 민원최소화와 대지매수청구 등 보상 및 집행에 합리적인 관리운영에 필요한 사항을 규정하고자 동 조례를 제정하려는 것임.
- 동 조례안의 경우 내용상으로 별다른 문제점은 없는 것으로 판단되나 재원조성에 있어 우리시 재정 여건상 많은 어려움이 있을 것으로 판단되므로 중앙정부 및 경기도 보조금을 최대한 지원 받아 장기 미집행 도시계획시설 단계별 집행계획에 의거 관리·운영하는데 문제가 없도록 지대한 관심을 갖고 추진해야 할 것으로 사료되며

○ 또한, 미집행 도시계획시설 정비계획을 수립(2001년 12월)하여 2004년도 까지 제1단계 보상금액 3,322백만원(공시지가)을 집행계획이나 현재까지 예산이 전혀 없는 상태에서 내년까지 약 33억원의 예산 확보가 가능한지와 동 조례가 늦어진 사유가 무엇인지 설명이 요구됨.

○ 참고로 우리시 미집행 도시계획시설은 기존 7개 도시지역에 결정된 시설 총 809개소 중 미집행된 636개소를 대상으로 정비추진결과 존치 162개소, 변경 142개소, 폐지 332개소의 정비 계획을 수립하여 2020년까지 단계별 집행계획인 시설은 존치 304개소 중 267개소로 토지규모는 4,764천㎡, 보상금액은 58,743백만원(공시지가 기준) 규모로서

#### 단계별 보상집행계획으로

- 제1단계(2002~2004년) : 11개소, 11천㎡, 3,322백만원
- 제2단계(2005~2011년) : 38개소, 32천㎡, 10,698백만원
- 제3단계(2012~2020년) : 130개소, 92천㎡, 44,723백만원으로 총 179개소에 135천㎡, 58,743백만원(공시지가 기준) 규모임.

## 관련 법령 참고사항

### □ 국토의계획및이용에관한법률 제47조

제47조 (도시계획시설부지의 매수청구) ①도시계획시설에 대한 도시관리 계획의 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 매

수대금이 대통령령이 정하는 일정금액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액에 대하여 지급하는 경우

- ③도시계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 그 이율은 채권발행 당시 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 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한 법률의 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 매수여부를 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

## □ 국토의계획및이용에관한법률시행령 제41조

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



②법 제47조제2항제2호의 규정에 의한 부채부동산소유자의 토지의 범위에 관하여는 공익사업을위한토지등의취득및손실보상에관한법률시행령 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 3천만 원을 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 허용 범위를 정하는 경우에는 그에 의한다.

1. 건축법시행령 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 건축법시행령 별표 1 제3호의 제1종단립생활시설로서 3층 이하인 것
3. 공작물

## □ 지방자치법 제117조

第117條（會計의 구분） ①地方自治團體의 會計는 一般會計와 特別會計로 구분한다.

②特別會計는 法律 또는 地方自治團體의 條例로 設置할 수 있다.