

서울특별시 금천구 무허가건물 정비사업에 대한 보상금 지급 조례 일부개정조례안

의안번호	2426
------	------

제출일자 : 2023. 11. 15.

제 출 자 : 금 천 구 청 장

1. 제안이유

상위법령 폐지 및 개정에 따른 인용조문을 정비하고, 알기 쉬운 정비기준에 맞게 용어나 띄어쓰기 등을 수정하여 법령 적합성을 확보하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 상위법령 폐지 및 개정에 따른 인용조문 정비(안 제2조 및 제6조)
- 나. 그 밖에 알기 쉬운 법령 정비기준에 따른 용어 정비(안 제3조 및 제4조)

3. 참고사항

가. 관계법령

- 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조
- 2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조
- 3) 「재난 및 안전관리 기본법」 제45조

나. 예산조치: 해당없음

다. 합의기관: 해당없음

라. 기 타

1) 신·구조문 대비표: 별도첨부

2) 입법예고: 2023. 10. 11 . ~ 2023. 10. 31. 결과: 의견없음

3) 비용추계서 미첨부 사유서: 별도첨부

4) 규제사전심사: 원안동의(기획예산과)

5) 부패영향평가: 원안동의(민원감사담당관)

6) 성별영향분석평가: 원안동의(가족정책과)

서울특별시 금천구 무허가건물 정비사업에 대한 보상금지급
조례 일부개정조례안

서울특별시 금천구 무허가건물 정비사업에 대한 보상금지급 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 본문을 다음과 같이 한다.

이 조례에서 “철거”란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획사업, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업, 그 밖의 도시경관 조성사업 및 「재난 및 안전관리 기본법」 제45조에 따라 건물의 구조물과 그 부속시설을 완전히 제거시키거나 멸실되는 것을 말한다.

제3조 각 호 외의 부분 중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제4조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

제3조에 따른 무허가건물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보상금을 지급하지 아니한다.

제4조제1호 중 “타인소유토지(사유지)상”을 “타인 소유 토지(사유지)상”으로, “토지소유자”를 “토지 소유자”로 하고, 같은 조 제2호 중 “비닐등”을 “비닐 등”으로, “가설물등”을 “가설물 등”으로 한다.

제6조 본문을 다음과 같이 한다.

보상금은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 과 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 이 정한 감정가액으로 지급 한다.

제6조 단서 중 “지방세법”을 “「지방세법」”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) <u>이 조례에서 “철거”라 함은 도시계획법 규정의 도시계획사업, 토지수용법 규정의 공익사업, 기타 도시경관 조성사업 및 자연재해대책 법 제41조 규정에 의하여 건물의 구조물과 그 부속시설을 완전히 제거시키거나 멸실되는 것을 말한다. 다만, 공공사업 수행상 부분 철거가 불가피한 경우에는 그 부분 철거도 철거로 본다.</u></p> <p>제3조(적용범위) <u>이 조례의 적용 대상이 되는 무허가 건물의 범위는 다음 각호의 1과 같다.</u></p> <p style="margin-left: 20px;">1. ~ 4. (생략)</p> <p>제4조(적용배제) <u>제3조 각호의 규정에 의한 무허가건물중 다음 각호의1의 경우에는 보상금을 지급하지 아니한다.</u></p> <p style="margin-left: 20px;">1. <u>타인소유토지(사유지)상의 무허가건물로서 당해 토지소유자의 정당한 절차에 의하여</u></p>	<p>제2조(정의) <u>이 조례에서 “철거”란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획사업, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업, 그 밖의 도시경관 조성사업 및 「재난 및 안전관리 기본법」 제45조에 따라 건물의 구조물과 그 부속시설을 완전히 제거시키거나 멸실되는 것을 말한다. -----.</u></p> <p>제3조(적용범위) ----- ----- ----- <u>각 호의 어느 하나와</u> -----</p> <p style="margin-left: 20px;">1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>제4조(적용배제) <u>제3조에 따른 무허가건물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보상금을 지급하지 아니한다.</u></p> <p style="margin-left: 20px;">1. <u>타인 소유 토지(사유지)상----- 토지 소유자-----</u></p>

<p>철거한 건물</p> <p>2. 천막, 합판, 루핑, <u>비닐등</u> 비내구재를 사용하여 설치한 <u>가설물등</u> 사회통념상 주거용 건축물로 볼 수 없는 것</p> <p>3. (생략)</p> <p>제6조(보상금액 결정기준) <u>보상금</u>은 <u>공공용지의취득및손실보상에 관한특례법과 감정평가에 관한 법령이 정한 감정가액으로 지급한다.</u> 다만, 감정이 불가할 때에는 <u>지방세법에 의한 과세표준액</u>을 기준으로 지급할 수 있다.</p>	<p>-----</p> <p>2. ----- <u>비닐 등</u> ----- <u>가설물 등</u> -----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>제6조(보상금액 결정기준) <u>보상금</u>은 「<u>공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률</u>」과 「<u>감정평가 및 감정평가사에 관한 법률</u>」이 정한 감정가액으로 지급한다. ----- ----- 「<u>지방세법</u>」----- --.</p>
---	---

서울특별시 금천구 무허가건물 정비사업에 대한
보상금지급 조례 일부개정조례안
비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 해당 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 금천구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제13조 제2항제1호

3. 미첨부 사유

- 본 조례 개정에 따른 별도의 예산이 수반되지 않으므로 위 규정에 따라 비용추계서를 생략함.

4. 작성자

작성자 이름	주택과 주택정비팀 이봉구
연 락 처	2627 - 2054

현행조례

서울특별시 금천구 무허가건물 정비사업에 대한 보상금지급 조례

[시행 2022. 12. 30.] [서울특별시금천구조례 제1285호, 2022. 12. 30., 일부개정]

제1조(목적) 이 조례는 도시의 건전한 발전을 위하여 도시의 건설, 정비, 개량 등의 사업으로 인하여 철거되는 무허가건물에 대한 보상금 지급에 관한 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 “철거”라 함은 도시계획법 규정의 도시계획사업, 토지수용법 규정의 공익사업, 기타 도시경관 조성사업 및 자연재해대책 법 제41조 규정에 의하여 건물의 구조물과 그 부속시설을 완전히 제거시키거나 멸실되는 것을 말한다. 다만, 공공사업 수행상 부분철거가 불가피한 경우에는 그 부분 철거도 철거로 본다. <개정 1997.10.03>

제3조(적용범위) 이 조례의 적용대상이 되는 무허가 건물의 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 1981년 12월 31일 현재 무허가건물 대장에 등재한 건물
2. 1981년 제2차 촬영항공사진에 수록되어 있는 무허가 건물
3. 재산세 납부등으로 공부상 1981년 12월 31일 이전에 존립하였다는 확증 있는 무허가 건물
4. 1982년 4월 8일 이전에 사실상 건립된 연면적 85㎡이하의 주거용 건물로서 1982년 제1차 항공촬영사진에 수록되어 있거나 또는 재산세납부등 공부상 1982년 4월 8일 이전에 건립하였다는 확증이 있는 무허가 건물

제4조(적용배제) 제3조 각호의 규정에 의한 무허가건물중 다음 각호의1의 경우에는 보상금을 지급하지 아니한다.

1. 타인소유토지(사유지)상의 무허가건물로서 당해 토지소유자의 정당한 절차에 의하여 철거한 건물

2. 천막, 합판, 루핑, 비닐등 비내구재를 사용하여 설치한 가설물등 사회통념 상 주거용 건축물로 볼 수 없는 것.

3. 비행정청 사업으로 철거된 건물

제5조(지급대상장) 보상금은 당해 무허가건물의 소유자에게 지급한다. 다만, 소유자가 거주하지 아니하고 전세금을 무허가건물 철거시까지 전세입자에게 반환하지 아니할 경우에는 전세입자에게 지급할 수 있다.

제6조(보상금액 결정기준) 보상금은 공공용지의취득및손실보상에관한특례법과 감정평가에 관한 법령이 정한 감정가액으로 지급한다. 다만, 감정이 불가할 때에는 지방세법에 의한 과세표준액을 기준으로 지급할 수 있다.

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

관 계 법 령

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (약칭: 국토계획법)

[시행 2023. 6. 28.] [법률 제19117호, 2022. 12. 27., 타법개정]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2011. 4. 14., 2012. 12. 18., 2015. 1. 6., 2017. 4. 18., 2017. 12. 26., 2021. 1. 12.>

10. “도시·군계획시설사업”이란 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

11. “도시·군계획사업”이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시·군계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (약칭: 토지보상법)

[시행 2023. 4. 18.] [법률 제19370호, 2023. 4. 18., 일부개정]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “토지등”이란 제3조 각 호에 해당하는 토지·물건 및 권리를 말한다.

2. “공익사업”이란 제4조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

제4조(공익사업) 이 법에 따라 토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이어야 한다. <개정 2014. 3. 18., 2015. 1. 2. 29.>

1. 국방·군사에 관한 사업
2. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·공항·항만·주차장·공영차고지·화물터미널·궤도(軌道)·하천·제방·댐·운하·수도·하수도·하수종말처리·폐수처리·사방(砂防)·방풍(防風)·방화(防火)·방조(防潮)·방수(防水)·저수지·용수로·배수로·석유비축·송유·폐기물처리·전기·전기통신·방송·가스 및 기상 관측에 관한 사업
3. 국가나 지방자치단체가 설치하는 청사·공장·연구소·시험소·보건시설·문화시설·공원·수목원·광장·운동장·시장·묘지·화장장·도축장 또는 그 밖의 공공용 시설에 관한 사업
4. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 학교·도서관·박물관 및 미술관 건립에 관한 사업
5. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 또는 국가나 지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택 건설 또는 택지 및 산업단지 조성에 관한 사업
6. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 도로, 교량, 전선로, 재료 적치장 또는 그 밖의 부속시설에 관한 사업
7. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 주택, 공장 등의 이주단지 조성에 관한 사업
8. 그 밖에 별표에 규정된 법률에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

재난 및 안전관리 기본법 (약칭: 재난안전법)

[시행 2023. 8. 17.] [법률 제19406호, 2023. 5. 16., 일부개정]

제45조(응급부담) 시장·군수·구청장과 지역통제단장(대통령령으로 정하는 권한을 행사하는 경우에만 해당한다)은 그 관할 구역에서 재난이 발생하거나 발생할 우려가 있어 응급조치를 하여야 할 급박한 사정이 있으면 해당 재난현장에 있는 사람이나 인근에 거주하는 사람에게 응급조치에 종사하게 하거나 대통령령으로 정하는 바에 따라 다른 사람의 토지·건축물·인공구조물, 그 밖의 소유물을 일시 사용할 수 있으며, 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.