# 부천시도시개발조례안심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2003년 5월 2일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2003년 5월 2일

다. 상정 및 의결일자

ㅇ제104회 부천시의회(임시회) 제3차 건설교통위원회(2003년5월13일) 상정, 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 도시개발사업소장 김홍배)

□ 제안이유

○ 도시개발법이 2000년 7월 1일 시행되고 같은법시행령이 2000년 8월 2일 제정됨에 따라 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정하려는 것임.

□ 주요내용

○ 공청회를 개최하는 경우에는 이해관계인이 공청회가 개최된 날로부터 14일이내에 도시개발구역의 지정에 관한 의견을 서면이나 전자우편 등의 방법으로 제출하도록 하고, 제출된 의견이나 공청회에서 청취된 의견이 타당하다고 인정되는 경우에는 이를 반영하도록 함(안 제2조)

○ 부천시도시개발특별회계의 신설·보조범위 및 융자범위를 정함(안 제5조)

○ 융자심청 및 융자상환 관리 등을 정함(안 제6조 및 제7조)

○ 행정청이 아닌 경우 도시개발사업 완료서 인계서류 등을 정함(안 제10조)

3. 주요질의 및 답변 요지

| 질 의 | 답 변 |
|---|---|
| ㅇ동 조례안과 관련된 상위법의 제정으로 조례안을 제정하는 것인가? | ㅇ상위법의 제정으로 조례를 새로이 만드는 것임. |
| ㅇ조례가 제정되면 토지구획정리사업특별회계는 적용을 받지 않는 것인가? | ㅇ토지구획정리사업업특별회계는 폐지되는 것임. |
| ㅇ현행 토지구획정리사업특별회계로 시행하던 것을 폐지하고 새로이 동 조례로 제정하는 이유는? | ㅇ구획별로만 사업을 하다보니 필요한 구획에 사업을 하려고 해도 예산 부족시 사업을 못하는 문제가 있었으나 동 조례 제정시 부천시의 도시계획사업 전체에 대한 사업비를 쓸수 있음 |
| ㅇ동 조례안중 도시계획시설사업의 공사비를 2분의 1이하는 특별회계에서 융자를 할 수 있다고 되어 있는데 도시계획시설사업은 어떻한 사업인가? | ㅇ시장이 하는 사업으로 도시계획시설로 결정된 도로, 공원, 주차장사업등임. |
| ㅇ시장외의 자가 시행하는 경우는 사업비의 3분의 1이하를 융자 할 수 있다고 되어 있는데 어떻한 사업인가? | ㅇ현재 건설중인 범박로 개설공사와 같은 민간사업등 임. |
| ㅇ동 조례안중 도시개발사업계획등은 공청회나 주민이견을 청취하도록 되어 있으나 몰라서 공청회등에 참석을 못해 불이익을 당하는 경우가 있음. 개별통지등 홍보에 만전을 기할 수 있도록 하기 바람. | ㅇ그렇게 하겠음 |

4. 토론요지

가. 찬성토론 : 없 음
나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

○ 원안의결

6. 소수의견의 요지

○ 없　음

7. 기타필요한 사항

○ 없　음

# 부천시도시개발조례안

| 의안번호 | 제127호 |
|---|---|
| 의결연월일 | 2003.5.15<br>(제104회) |

제출년월일 : 2003. 5.2
제 출 자 : 부천시장

## □ 제안이유

도시개발법이 2000년 7월 1일 시행되고 같은법시행령이 2000년 8월 2일 제정됨에 따라 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정하려는 것임.

## □ 주요내용

○ 공청회를 개최하는 경우에는 이해관계인이 공청회가 개최된 날로부터 14일이내에 도시개발구역의 지정에 관한 의견을 서면이나 전자우편 등의 방법으로 제출하도록 하고, 제출된 의견이나 공청회에서 청취된 의견이 타당하다고 인정되는 경우에는 이를 반영하도록 함(안 제2조)

○ 부천시도시개발특별회계의 신설·보조범위 및 융자범위를 정함(안 제5조)

○ 융자신청 및 융자상환 관리 등을 정함(안 제6조 및 제7조)

○ 행정청이 아닌 경우 도시개발사업 완료 시 인계서류 등을 정함(안 제10조)

부천시조례 제 호

# 부천시도시개발조례안

제1조(목적) 이 조례는 도시개발법(이하 "법" 이라 한다)·같은법시행령(이하"영" 이라 한다) 및 동법시행규칙(이하 "시행규칙" 이라 한다)에서 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(공청회 및 주민의견 청취 등) ①시장은 법 제7조 및 영 제10조의 규정에 의하여 도시개발구역의 지정 및 도시개발사업의 계획(이하 "개발계획" 이라 한다)안에 대한 공청회를 개최하는 경우 미리 당해 개발계획안에 대하여 관계전문가로부터 자문을 받을 수 있다.
②시장은 법 제7조의 규정에 의하여 공청회를 개최하고자 하는 때에는 영 제10조제1항의 규정에 의한 공고 및 게시 외에 공청회 개최예정일 14일전까지 1회이상 시보 및 인터넷 홈페이지에 게재하는 등의 방법으로 널리 알릴 수 있다.
③법 제7조 및 영 제10조의 규정에 의하여 시장이 도시개발구역을 지정하기 위하여 공청회를 개최하는 경우 도시개발구역안의 주민이나 토지·건물소유자 등 이해관계인은 공청회가 개최된 날부터 14일 이내에 도시개발구역의 지정에 관한 의견을 시장에게 제출할 수 있다. 이 경우 의견은 서면으로 제출하되 전자우편을 이용할 수 있다.
④시장은 공청회를 주재하는 자에게 공청회에서 청취된 의견을 검토한 후 검토의견을 제출하게 할 수 있다.
⑤시장은 공청회에 참여한 주재자 및 발표자 등 관계자에게 예산의 범위안에서 수당이나 여비 등 필요한 경비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 직무와 직접 관련하여 참석하는 경우에는 그러하지 아니한다.
⑥시장은 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견 또는 공청회에서

청취된 의견이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 반영하여야 하며, 의견 반영여부를 의견 제출자에게 서면 또는 전자우편, 기타 적절한 방법으로 알려야 한다.

제3조(특별회계의 설치) ①법 제59조제1항 및 제60조제3항의 규정에 의하여 부천시도시개발특별회계(이하 "특별회계"라 한다)를 설치한다.

②특별회계는 사업시행단위에 따라 계리할 수 있다.

③특별회계의 운영에 관하여 이 조례에 규정되지 않은 사항은 일반회계의 예를 준용한다.

제4조(특별회계의 재원) 법 제59조제2항의 규정에 의한 특별회계의 재원은 다음 각호와 같다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
3. 법 제68조제3항의 규정에 의한 집행잔액
4. 법 제83조의 규정에 의하여 부과·징수된 과태료
5. 개발이익환수에관한법률 제4조제1항의 규정에 의하여 시에 귀속되는 개발부담금의 50퍼센트
6. 국토의계획및이용에관한법률 제65조제8항의 규정에 의한 수입금
7. 지방세법 제238조의 규정에 의하여 부과·징수되는 도시계획세의징수액 중 도시재개발법에 의한 도시재개발기금 및 주차장법에 의한 주차장 특별회계로 전입되는 금액을 제외한 나머지 금액
8. 특별회계자금의 융자회수금·이자수입금 및 기타 수입금

제5조(특별회계의 운용) ①법 제60조 및 영 제71조제1항의 규정에 의하여 특별회계에서 보조할 수 있는 범위는 다음 각호와 같다.

1. 시장이 시행하는 다음 각목의 사업비
   가. 도시개발사업의 공사비

나. 국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호의 규정에 의한 도시계획시설사업의 공사비

2. 시장외의 자가 시행하는 다음 각목의 사업비
가. 도시개발사업 중 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비의 2분의 1이하
나. 국토의계획및이용에관한법률 제2조 제10호의 규정에 의한 도시계획시설사업의 공사비의 2분의 1이하
3. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위한 조사·연구비
4. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비

②법 제60조 및 영 제71조제2항의 규정에 의하여 특별회계에서 융자할 수 있는 범위는 다음 각호와 같다.
1. 시장이 시행하는 국토의계획및이용에관한법률 제2조 제10호의 규정에 의한 도시계획시설사업의 공사비의 2분의 1이하
2. 시장외의 자가 시행하는 다음 각목의 사업비의 3분의 1이하
가. 도시개발사업 중 도시계획시설의 설치에 필요한 공사비
나. 국토의계획및이용에관한법률 제2조 제10호의 규정에 의한 도시계획시설사업의 공사비

제6조(융자신청) ①특별회계에서 융자를 받고자 하는 자는 융자금의 1.3배 이상에 상응하는 담보를 제공하거나 이에 해당하는 재산을 소유하고 있는자를 2인이상 연대보증 세우거나, 또는 융자금에 해당하는 보증보험증서를 첨부하여 신청서를 제출하여야 한다. 다만, 융자결정 이후에 보증보험증서를 제출할 수 있으나 융자금 지급 30일이전에 제출하여야 한다.

②제1항에 규정된 기간내에 보증보험증서를 제출하지 아니하면 융자결정은 취소된다.

③시장은 제1항의 규정에 의하여 신청을 받은 때에는 부천시도시계획위원

회의자문을 거쳐 융자여부를 결정하고 그 결과를 신청인에게 통보하여야 한다.

제7조(융자조건 및 관리 등) ①시장은 융자를 받은 자가 융자금 상환기한이 경과하였음에도 융자금을 상환하지 아니할 경우에는 그 이행을 촉구하고 채권확보를 위한 조치를 하여야 한다.
②융자금을 목적외로 사용하는 경우에는 상환기일전이라도 융자금의 일부 또는 전부를 회수할 수 있다.
③융자금의 상환기간·이율 및 연체이자 등은 규칙으로 정한다.
④융자는 시장과 융자대상기관의 장(이하 "융자기관"이라 한다)이 체결한 약정에 의한다.
⑤융자금의 상환 등 사무처리절차에 관하여는 부천시재무회계규칙을 준용한다.

제8조(준용) 특별회계의 운용에 관하여 이 조례에 규정한 것을 제외하고는 일반회계의 예를 준용한다.

제9조(감면조치) ①시장은 융자를 받은 자가 천재지변으로 인하여 회복할 수 없을 정도로 상환능력을 상실하였다고 인정될 때에는 부천시도시계획위원회 자문을 거쳐 융자금을 감하여 줄 수 있다.

제10조(관계서류의 인계) ①법 제70조제3항의 규정에 의하여 행정청이 아닌 시행자가 도시개발사업을 완료하거나 폐지한 때에 인계하여야 할 서류 또는 도면은 다음 각호와 같다.
1. 서류 및 도면(A3축소도면을 포함한다)
2. 준공도면용 캐드(CAD)
3. 문서용 16미리미터 롤 마이크로필름(Roll Microfilm) 및 도면용 35미리미터 마이크로필름(Roll Microfilm)
4. 문서 및 도면용 컴팩디스크(CD-ROM)

②행정청이 아닌 시행자는 제1항의 규정에 의한 관계서류를 시장에게 제출하여야 한다.

제11조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전에 규정에 의한 처분·절차 기타 행위는 이 조례의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 조례의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(수익금 등에 대한 경과조치) 법률 제6252호 토지구획정리사업법 폐지법률 부칙 제3조의 규정에 의하여 토지구획정리사업의 실시로 인하여 발생된 미매각체비지 및 미징수청산금의 집행잔액 등 수익금은 다음 각 호에 의하여 도시개발특별회계에 귀속된다.

1. 환지 처분된 사업지구는 조례를 공포한 날부터 1년이 경과한 날
2. 환지 미처분 사업지구는 환지처분 후 1년이 경과한 날

제4조(개발행위기준 등의 변경에 따른 경과조치)①이 조례 시행당시 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이항에서 같다)를 신청중인 경우와 개발행위허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우 당해 개발행위에 관하여는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

②이 조례 시행당시 건축허가(건축허가의 의제되는 허가·인가 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제5조(회계에 관한 경과조치) 이 조례 시행전 부천시토지구획정리사업비특별회계설치조례의 규정에 의하여 행한 사항은 이 조례의 규정에 의한 것으로 본다.

제6조(재정투융자기금에 관한 경과조치) 부천시재정투융자기금에 예탁한 부천시토지구획정리사업비특별회계 집행잔액은 예탁기간 만료일에 특별회계에 귀속된다.

제7조(다른 조례의 폐지) 부천시토지구획정리사업비특별회계설치조례는 이를 폐지한다.