

- 전세자금 융자액 상환의 장기간 연체로 부득이 지방자치단체의 걸손보존 문제가 발생된 경우로서
- 주택은행의 독촉장 반부후 6개월 이상의 기간이 경과한 이후 회수 가능여부를 관할 동사무소와 주택은행에서 채무 관계자를 직접 방문 확인한 후
- 회수가 불가능하다고 판단될 경우에는 부천시에서 손실액에 대한 걸손을 보전토록 하고
- 부천시에서는 채무자에 대하여 구상권 청구

바. 기타사항

- 가옥주는 전세기간이 만료되거나 중도에 계약을 해지할 경우에는 전세금액중 융자금분을 관할 동장에게 반환하고, 동장은 주택은행에 즉시 상환하며
- 동장은 채무자에 대하여 분기 1회이상 융자금 및 이자납입 상환실태 주거실태등을 정기적으로 파악 관리함.

중동신도시택지개발사업마무리를위한지방채발행안심사보고서

□ 심사결과

1. 심사입점

- 가. 제출자 : 부천시장
- 나. 회부일자 : '93. 7. 7
- 다. 상징일자 : '93. 7. 21
- 라. 의견일자 : '93. 7. 21

2. 제안설명 요지

- 가. 설명자 : 관리과장

나. 내 용 : 중동신도시 개발사업 165만평중 부천시가 시행하는 55만 1천평의 택지개발에 필요한 사업비가 5,500억원으로 현재 기채 1,408억원과 택지 매각 대금 2,732억원등 총 4,170억원의 사업비를 확보하여 각종사업에 4,006억원을 투자하였으나 사업마무리에 필요한 재원이 1,330억원으로, '93년도 가용재원 497억원을 제외하면 833억원이 부족한 사향으로

- '93년도에 필수적으로 필요한 사업비는

— 중동대로 보상비 등 499억원임.

- 부동산 경기침체 여파로 운영자금의 확보 가능성이 희박한 실정으로

○ 운영자금이 확보 안 된 경우 공사를 중단하거나 인기해야 하며, 현재 입주민의 삶편이 장기화될 것이므로, 부득이 은행기채 350억원을 차입하여 공사를 계획대로 추진코자 함.

3. 질의답변요지

가. 답변자 : 관리과장

나. 내 용

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 채무액 감소 및 상환대책은	○ 택지매각 촉진 대책 강구
○ 택지매각이 부진한 사유와 매각 대책은	○ 토개공, 주공에서 부담하는 개발이득금 조기 환수, 촉구로 운용자금 조기 확보
○ 택지매각 홍보대책은	○ 부동산 경기침체 여파로 매각부진
○ 택지개발 마무리시의 전망은	○ 택지매각 홍보 확대로 매각율 증대방안 강구하겠음.
	○ 지방지만 홍보치 않고 중앙 일간지에 대대적 홍보 및 비록시장 등 상업광고지에 적극 활용 홍보예정임.
	○ 현시점에서 자금운용이 어려우니 택지매각을 촉진하고, 개발이득금을 조기 회수하면 사업 마무리에 차질이 없을 것임.

4. 찬성토론

공영개발사업의 차질시 기입주된 아파트 주민의 불편이 가중될 것이며 지역개발 지장초래 및 차후 재정부담 증가가 우려됨.

부동산 경기침체로 현 단계에서 운용자금 확보가 어려우므로 사업의 마무리를 위하여 현실적으로 기체는 불가능한 실정으로 집약됨.

5. 반대토론

없 음

6. 소수의견

없 음

□ 심사결과

원안가결

중동신도시택지개발사업마무리를위한지방채발행(안)

의안번호	186
의 질	제21회
년 월 일	(93. 7. 23)

제출년월일 : 1993. 7. 6

제 안 자 : 부천시장

1. 지방채 발행현황

사업명	승인 (신청액)	차입선	차입종류	이율(%)	상환방법	상환재원	차입시기	비고
중동지구 택지개발 사업	350	농협중앙 회부천시 지부	은행기체	년리 8.5	2년만기 일시상환	공영개발 수익금	'93. 7월중	

2. 제안사유

165만평 택지개발 면적중 우리 시에서 개발하는 55만 1천평의 택지개발에 필요한 사업비가 5,500억원으로서 현재 기채 1,408억원과 택지분양대금 2,732억원 등 총 4,170억원의 사업비를 확보하여 각종 사업에 4,006억원을 투자하였으나, 택지개발사업 마무리에 필요한 재원은 1,330억원으로 '93. 가용재원 497억원을 제외하면 833억원이 현재 부족한 실정임.

○ '93년도에 필수적으로 필요한 소요 자금으로는

- 중동대로 보상비 106억원
- 택지개발 공사비 23억원
- 국도 39호선 보상비 200억원
- 쓰레기, 소각장, 상수도, 하수종말처리장 부담금 170억원으로

○ 현재의 부동산 경기침체 여파가 연말까지 이어질 경우 운영자금 확보 가능성은 극히 희박한 실정이므로

○ 운영자금이 확보 안 된 경우 공사를 중단하거나 연기해야 하며, 이런 경우 현재 중동신도시 입주민에 대한 불편은 장기화될 것이므로 부득이 은행기체 350억원을 차입하여 공사를 계획대로 추진코자 함.

3. 상환대책

○ 중동 택지개발사업지구는 부천의 중심부에 위치하고 있으며, 서울, 인천, 시흥, 김포로 직통하는 사통판단의 교통 중심지로서 부천시청을 비롯한 법원, 검찰청, 교육청 등 34개의 공공기관이 입주하고 시청앞 중앙공원을 비롯하여 33개소의 분수, 조각, 체육, 꽃 나무공원 등 제각기 특성을 갖춘 각종 공원이 조성되고 있으며 국내 유수의 유명 백화점, 호텔, 종합병원을 유치하고 문예회관 및 각종 금융기관의 입주로 주민 편의시설 등 문화공간이 형성된 수도권 서부지역의 최대 상업도시로 육성 발전할 것으로 기대되며,

○ '93년말까지 조성사업 및 각종 도시기반시설이 준공되고 '94년 상반기까지 아파트 입주가 50% 이상되면서 부터는 상업용지 매각이 활발하게 이루어질 것으로 기대가 되며, '93. 7. 1부터 부동산 여신규제조치의 해제와 더불어 중동신도시의 장점을 대대적으로 홍보하여 상업용지 매각에 행정력을 집중하여 재원을 확보하여 상환코자 합니다.