

第105回(臨時會)

서울特別市鐘路區議會 本會議會議錄

第2號(附錄)

서울特別市鐘路區議會事務局

目 次

1. 서울特別市鐘路區住民文化福祉센터設置및運營條例(案) 審査報告書	1面
2. 서울特別市鐘路區行政機構設置條例等中改正條例(案) 審査報告書	7面
3. 서울特別市鐘路區手数料徵收條例中改正條例(案) 審査報告書	11面
4. 2000年度 서울特別市 鐘路區 區有財産管理計劃 變更計劃(案) 審査報告書	18面
5. 昌信3住居環境改善地區 新規指定(案)에 대한 意見聽取의 件 結果報告書	23面

1. 서울특별시종로구주민문화복지센터설치및운영조례(안)

審査報告書

2000. 10. 18
서울특별시종로구의회
시 민 행 정 위 원 회

1. 審査經過

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2000년 10월 5일 · 종로구청장
- 나. 회부일자 : 2000년 10월 6일
- 다. 상정일자 : 제105회 서울특별시종로구의회 임시회
제1차(2000. 10. 17) 시민행정위원회 상정·의결

2. 提案說明의 要旨

(제안설명자 : 행정관리국장 김 현 식)

가. 제정이유

동사무소 기능전환 확대실시에 대비하여 사전에 기반을 구축하고 시범실시 중인 주민문화복지센터의 원활한 운영과 정착을 위한 제도적 장치(법적 근거)를 마련하기 위하여 행정자치부에서 시달된(2000. 1. 13) 준칙에 의거 주민문화복지센터설치및운영조례를 제정하려는 것임

나. 주요골자

- 주민문화복지센터 (안 제2장)
 - 주민문화복지센터는 동장책임 하에 운영, 민간위탁 및 사용료 징수근거(안 제7조3항, 안 제10조2항)
 - 강사 및 자원봉사자에게 실비보상 근거(안 제13조)
 - 연간 운영계획 및 운영결과를 구청장에게 보고(안 제14조)
- 주민문화복지위원회 (안 제3장)
 - 주민문화복지센터 운영 등에 관한 심의기구(안 제15조)
 - 위원회에는 상임고문을 두며 관할구역 구의원으로 함(안 제17조)
 - 위원은 무보수 명예직을 원칙으로 하되, 필요시 실비보상(안 제23조)

다. 제정근거

- 주민자치센터설치및운영조례 준칙(행정자치부)
 - 서울특별시 행정 13101-76(2000. 1. 13)

3. 專門委員 檢討報告의 要旨

(보고자 : 전문위원 강 광 일)

가. 제정 이유

- 동사무소 기능전환 확대실시를 위하여 주민문화복지센터의 원활한 운영과 법적 근거를 마련하고자 행정자치부준칙(2000.1.13)에 의거 조례를 제정하려는 것임

나. 주요 골자

- 문화복지센터의 동사무소별 명칭은 동장의 의견 및 위원회의 심의를 거쳐 구청장이 정하도록 함(안 제4조제2항)
- 문화복지센터는 주민을 위한 문화·복지·편의기능 및 주민자치기능을 수행토록 함(안 제5조)
- 문화복지센터의 운영은 동장이 하되 필요한 경우 동장, 위원회의 의견을 들어 공무원이 아닌 자 또는 단체에 위탁할 수 있도록 함(안 제7조)
- 문화복지센터의 시설 등은 무상이용을 원칙으로 하되 이용자로부터 사용료, 수강료, 회비 등을 징수할 수 있도록 함(안 제10조)
- 문화복지센터의 운영 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 동사무소에 주민문화복지위원회를 두도록 함(안 제15조, 제16조)
- 위원은 위원장, 부위원장을 포함한 15인 이상 25인 이내로 구성토록 함(안 제17조제1항)
- 위원은 관할구역 내에 거주하거나 사업장에 종사하는 자 또는 단체의 대표자로서 덕망이 있는 자를 동장이 위촉토록 함(안 제17조제2항)
- 관할구역 구의원을 위원회의 상임고문으로 함(안 제17조제4항)
- 위원장과 부위원장은 위원 중에서 호선하되 공무원이 아닌 자 중에서 선출토록 함(안 제17조제5항)
- 위원은 무보수 명예직을 원칙으로 하되 필요한 경우 실비를 지급할 수 있도록 함(안 제23조)

다. 타구의 조례 제정 현황

▶25개 구 중 13개 구가 제정 완료

○명 칭

- ┌ 주민자치센터 : 7개구(중구, 중랑, 도봉, 은평, 서대문, 송파, 관악)
- ├ 주민(문화)복지센터 : 5개구(강북, 양천, 영등포, 강서, 금천)
- └ 동민의 집 : 1개구(성동구)

○구의원 참여방법

- ┌ 위원회의 당연직 고문 또는 상임고문 : 8개구(중구, 중랑, 서대문, 양천, 강서, 영등포, 관악, 금천)
- ├ 위원회의 당연직 위원 : 1개구(강북구)
- ├ 구청장이 고문으로 위촉할 수 있도록 함 : 2개구(성동, 도봉)
- └ 별도 규정 없음 : 2개구(은평, 송파)

라. 동사무소 기능전환 추진현황

가) 추진일정

- 동기능전환 기본계획 시달(행정자치부) : '99. 2. 5
- 시범동 선정(명륜3가동, 송인1동) : '99. 3. 12
- 시설 개보수 : '99. 5 ~ 7월
- 주민자치센터 개소식 : '99. 7. 30
- 확대시행 지침 시달(행정자치부) : 2000. 3. 6
- 우리 구 확대시행 계획 : 조례 제정 및 시설 개보수 후 시행

나) 시범실시현황(명륜3가동, 송인1동)

- 인력조정 : 동별 동장 포함 7명 존치
- 업무조정
 - ┌ 동 존치업무 : 주민등록, 호적, 민방위, 사회복지, 순찰, 서무회계, 통반장, 자치센터관리 등 170건
 - ├ 구 이관업무 : 주택, 건축, 토목, 하수, 세무, 교통, 청소, 통계, 건설, 지역경제, 병사 등 485건
 - └ 자치센터 운영 : 취미교실, 인터넷방, 마을문고, 어린이집, 체력단련실 등 운영

마. 검토의견

- 본 조례(안)은 제104회 임시회에서 본 위원회에 상정되어 심의한 결과 센터의 운영과 위원회의 구성방법 등에 관하여 보다더 심도있는 논의가 요구되는 사안으로 판단되어 본회의에 부의하지 않기로 의결하였던 종로구주민자치센터설치및운영조례(안)을 집행부에서 조례의 내용 중 일부를 수정하여 재상정된 사안임
- 축소된 동사무소의 기능과 아울러 동장이 운영하는 센터는 생활체육, 취미교실, 교양강좌 등을 주로 시행하게 될 것이므로 명칭을 주민문화복지센터로 한 것은 타당한 것으로 판단됨
- 안 제10조제2항에서 문화복지센터의 시설물 사용료는 시간당 1만원, 수강료 등은 1인 월 1만원 이하로 정하도록 하였는 바 적정한 금액인지 검토와
- 안 제15조에서 문화복지센터의 운영 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 동사무소에 주민문화복지 위원회를 두도록 하고, 안 제17조제4항에서 관할구역 구의원을 위원회의 상임고문으로 하도록 하였는 바 이에 대한 검토

바. 관련법규

○ 지방자치법 제8조

① 지방자치단체는 그 사무를 처리함에 있어서 주민의 편의 및 복리증진을 위하여 노력하여야 한다.

4. 質疑 및 答辯 要旨

(질의자 : 김 정 대 위원, 홍 기 서 위원, 천 상 욱 위원, 선 상 선 위원, 유 찬 중 위원)

(답변자 : 행정관리국장 김 현 식, 동기능전환추진기획단장 고 성 구)

문) 제17조 주민문화복지위원회의 구성에서 위원장은 공무원이 아닌 자 중에서 선출한다고 했는데, 여기서 '공무원'의 범위 안에 선출적인 지방의회의원도 포함되는지 여부를 말씀해 주십시오.

답) 지방의회의원도 공무원의 범위에 포함됩니다.

문) 제17조제4항을 보면, 위원회에 관할지역 구의원을 상임고문으로 둔다고 규정하였으나, 상임고문의 역할에 대하여는 전혀 언급이 없습니다. 그러므로 제18조에 "위원장은 제16조 각호의 사항 중 중요사항을 심의할 경우에는 상임고문에게 자문을 구하여야 한다"는 내용으로 제3항을 신설하는 것은 어떻습니까?

답) 제17조제4항에 관할지역 구의원을 상임고문으로 두도록 한 내용은 원래 행정자치부 방침에는 없는 사항이었으나, 각 자치구의 조례내용 분석 및 구의원님들의 품위와 위상을 높여 드리기 위해 신설한 사항입니다. 이것도 행정자치부와 사전에 상의한 바, 구체적인 사항을 명시하지 않는다는 조건으로 삽입할 수 있었음을 양해하여 주시기 바랍니다.

문) 우리 구의원들은 예산 등에 있어서는 다른 사람들보다는 훨씬 더 전문적이고 폭넓은 지식을 갖고 있다고 봅니다. 그러므로 위원회에서 예산 등의 각종 현안문제를 다룰 때에는 상임고문으로서 위원회에 출석하여 발언하고 의견을 제시할 수 있는 내용의 삽입이 필요하다고 보는 어떻게 생각하십니까?

답) 좋은 의견이라 생각됩니다. 적극 검토하겠습니다.

문) 제17조제5항 중 "위원장은 공무원이 아닌 자 중에서 선출하여야 한다"를 "위원장은 공무원이 아닌 자와 정당법에 의한 정당인이 아닌 자 중에서 선출하여야 한다"로 수정하는 것이 더 바람직하다고 보는데 어떻게 생각하십니까?

답) 정부 지침에는 없는 내용이나, 좋은 의견으로 사료됩니다. 한번 검토해 보도록 하겠습니다.

문) 제13조의 수당을 보면, 자원봉사자에게는 예산의 범위 내에서 필요한 실비를 지급할 수 있다고 규정하고 있는데, '자원봉사자'란 구체적으로 무엇을 의미하는지, 예산은 어떻게 지급할 것인지 설명해 주십시오.

답) 예를 들어 문화복지센터 내의 취미교실 등 프로그램 운영에 있어 유자격자는 강사로, 자격은 없지만 상응한 실력을 갖추어 운영에 있어 보조역할을 할 수 있는 자는 자원봉사자로 운영하는 것입니다. 예산은 구에서 확보하여 동에 배정해 줄 예정입니다.

5. 討 論 要 旨 : 천상옥 위원 및 선상선 위원 수정안 동의

○ 천상옥 위원 수정안

- 제18조제3항 신설

③위원은 제16조 각호의 사항 중 중요사항을 심의할 경우에는 상임고문에게 자문을 구할 수 있다.

- 제21조제3항 신설

③상임고문은 위원회에 출석하여 발언하고 의견을 제시할 수 있다.

○ 선상선 위원 수정안

- 제18조제1항 중 “통할”을 “총괄”로 수정하고,

- 제20조제1항제4호 “기타 위원으로서 직무를 수행하기가 어렵다고 판단하는 경우”를 “기타 사회적 물의 또는 민원을 야기하여 위원의 품위를 크게 손상시켰을 경우”로 수정

6. 審 査 結 果 :

○수정(안)은 수정(안)대로, 기타(안)은 원안가결 : 수정(안) 별첨

7. 少數意見의 要旨 : 없 음

8. 其他 必要한 事項 : 없 음

서울특별시종로구주민문화복지센터설치및운영조례안에대한수정(안)

발의년월일 : 2000. 10. 17

발 의 자 : 시민행정위원회

1. 수정이유

- 주민문화복지위원회에 관할지역 구의원을 상임고문으로 둔다고 하였으나, 위원회에서 상임고문의 역할에 대한 언급이 전혀 없어 자문역할을 할 수 있도록 하는 내용으로 제18조제3항을 신설하고, 회의시 위원회에 출석하여 발언하고 의견을 제시할 수 있도록 제21조에 제3항을 신설하며, 자구 일부를 같은 의미의 쉬운 표현으로 수정하고, 그 범위가 너무 포괄적이고 광범위하게 명시된 내용을 구체화하고자 제21조제1항제4호의 내용 수정

2. 수정골자

- 제18조제1항 중 “통합”을 “총괄”로 수정
- 제18조제3항 신설
 - ③위원은 제16조 각호의 사항중 중요사항을 심의할 경우에는 상임고문에게 자문을 구할 수 있다.
- 제20조제1항제4호 “기타 위원으로서 직무를 수행하기가 어렵다고 판단하는 경우”를 “기타 사회적 물의 또는 민원을 야기하여 위원의 품위를 크게 손상시켰을 경우”로 수정
- 제21조제3항 신설
 - ③상임고문은 위원회에 출석하여 발언하고 의견을 제시할 수 있다.

2. 서울특별시종로구행정기구설치조례등증개정조례(안)

審 查 報 告 書

2000. 10. 18
서울특별시종로구의회
시 민 행 정 위 원 회

1. 審 查 經 過

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2000년 10월 5일 · 종로구청장
- 나. 회부일자 : 2000년 10월 6일
- 다. 상정일자 : 제105회 서울특별시종로구의회 임시회
제1차(2000. 10. 17) 시민행정위원회 상정 · 의결

2. 提 案 說 明 의 要 旨

(제안설명자 : 행정관리국장 김 현 식)

가. 개정이유

자체 사무·인력·기구조정 확정방침에 따른 조정내용을 자치법규 개정내용에 반영하여 동사무소 기능전환과 관련 그동안 일부 시범동에만 적용되었던 자치법규를 전체 동에 적용될 수 있도록 관련 조항을 정비하고 효율적인 업무수행을 위한 법적 근거를 마련하고자 동 조례 등을 개정하려는 것임

나. 주요골자

- 서울특별시종로구행정기구설치조례
 - 행정관리국내 자치행정과 편제(안 제4조제1항)
(총무과, 기획예산과, 자치행정과, 민원봉사과, 문화진흥과, 여권과)
- 서울특별시종로구행정권한위임조례
 - 동장에게 위임하는 사무중 “시체 매·화장 신고” 내용 삭제([별표] 위임사무)
- 서울특별시종로구주민소득지원및생활안정기금운영관리조례
 - 용자금 대부신청 및 반환시 거주지 동장 경유내용 삭제(안 제6조제1항, 제16조제2항)
- 서울특별시종로구세조례
 - 동장관련 규정내용 삭제(안 제6조제1항)
- 서울특별시종로구폐기물관리조례
 - 동장관련 규정내용 삭제(안 제25조제2항)

다. 개정근거

- 동기능전환확대시행지침(행정자치부, 2000. 3. 6)
- 동기능전환 관련 “준치·이관사무, 인력·기구조정확정(구청장 방침, 2000. 9. 8)

3. 專門委員 檢討報告의 要旨

(보고자 : 전문위원 강 광 일)

가. 개정 이유

- 동사무소 기능전환 확대시행에 따라 사무, 인력, 기구조정을 위하여 필요한 관련조례 5개를 일괄 개정하려는 것임

나. 주요 골자

- 동기능전환사업의 효과적 추진을 위해 한시기구로 자치행정과 신설 (종로구행정기구설치조례 제4조제1항)
- 행정권한위임조례 등 4개 조례에서 동장이 처리하도록 규정된 내용을 삭제

다. 사무·인력조정계획

○ 사무조정

준치사무(202건)	이관사무(422건)
<ul style="list-style-type: none"> • 서무, 인사, 경리, 통반정리 • 주민등록, 인감, FAX민원 • 민방위인력동원, 재난관리 • 사회복지, 가정복지 • 거주자우선주차제 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 기획, 문화공보 • 선거, 투표, 병무 예비군 • 세무, 지가조사 • 환경, 위생, 지역경제, 상하수관리 • 건축, 주택, 건설관리 • 사회진흥, 교통, 각종 실태조사 등

○ 인력조정

조정 전		조정 후		구이관인력	비 고
정 원	현 원	정 원	현 원		
313명	271명	171명	233명	38명	조정 전 현원은 2000.8.1 현재

※정원은 동별 8~11명 준치, 조정 후 정원 외 동별 3명씩 초과현원 유지

라. 조문별 검토

- 행정기구설치조례 제4조제1항 개정
 - 행정관리국 내에 2001년 6월 30일까지 한시기구로 자치행정과 신설하는 내용으로 행정자치부 및 서울시에서 전 자치구를 대상으로 승인된 사항임

- 행정권한위임조례 [별표] 제2호 개정
 - 동장에게 위임되었던 “시제 매장(화장, 개장) 신고”를 삭제하는 내용임
- 주민소득지원및생활안정기금운영관리조례 개정
 - 융자금 대부신청 및 반환시 거주지 동장을 경유하도록 한 규정을 삭제하여 구청장에게 바로 신청토록 함
- 종로구세조례 제6조제1항 개정
 - 구세 부과징수사무를 동장에게 위임할 수 있도록 한 규정을 삭제함
- 폐기물관리조례 제25조제2항 개정
 - 구청장 및 동장은 규격봉투 판매인의 준수사항을 수시 확인 점검토록 하였으나 동장을 삭제함

마. 관련법규

< 한시기구 설치 근거법규 >

- 지방자치단체의 행정기구와 정원등에 관한 규정 제6조(한시기구의 설치운영)
 - ① 지방자치단체의 장은 긴급히 발생하는 한시적 행정수요에 대처하거나 일정기간 후에 종료되는 사업을 수행하기 위하여 부득이한 경우에는 한시기구를 설치 운영할 수 있다. 이 경우 한시기구 설치시에는 기존의 인력을 최대한 활용하여야 한다.
 - ② 본청에 한시기구를 설치할 경우에는 기존의 보조기관 및 담당관으로는 그 목적을 달성할 수 없을 정도의 업무의 중요성과 업무량이 있어야 한다.
 - ③ 한시기구를 설치하고자 하는 때에는 행정자치부령이 정하는 바에 의하여 시·도는 행정자치부장관의, 시·군·구는 특별시장·광역시장·도지사의 승인을 얻어야 한다.

< 한시기구·정원 승인사항 >

- 서울시 행정 13101-1952(2000.7.7)

시·군·구	기구	정원		존속기한
		증	감	
종로구	1과	5급 1명	6급 이하 1명	2001. 6. 30

※ 상계 조정된 정원은 존속기한 만료와 동시에 종전 정원으로 환원

바. 검토의견

- 동기능전환의 확대시행을 위해 관련조례의 일괄 개정사항으로 타당한 것으로 사료됨
- 동사무소의 기능전환 전면 실시에 따른 업무 혼선을 방지하고 효과적 추진을 위해 2001년 6월 30일까지 한시기구로 행정관리국 내에 자치행정과를 신설토록 하였는 바 기구의 운영계획 등에 대한 검토

4. 質疑 및 答辯 要旨

(질의자 : 천 상 욱 위원, 홍 기 서 위원, 선 상 선 위원)

(답변자 : 행정관리국장 김 현 식, 동기능전환추진기획단장 고 성 구)

- 문) 개정되는 5개의 조례 중 행정기구설치조례를 보면, 자치행정과를 신설하여 2001년 6월 말까지 한시적으로 운영한다고 했는데, 그 이후에도 계속적으로 존치해야 되는 것이 아닙니까?
- 답) 한시적으로 제한한 것은 아마 정상 운영 여부를 검토하기 위해 그런 것으로 알고 있습니다. 행정자치부 담당자에게 확인해 본 결과, 지금은 한시기구로 묶어놓았지만 앞으로도 지속적으로 그 기구를 운영해 나갈 예정이라고 합니다.
- 문) 동사무소 인력조정 후 정원은 171명인데 현원은 233명으로 62명이 증가됩니다. 이렇게 정원보다 초과했을 경우 문제는 없습니까?
- 답) 현재 정원을 총 정원제로 운영하고 있기 때문에 특별한 문제는 없습니다.
- 문) 행정기구설치조례 개정사항에는 신설될 자치행정과의 운용계획이나 인력, 기능 등에 대한 언급이 없는데 이에 대한 설명을 좀 해주십시오.
- 답) 1과, 즉 자치행정과 내에 4개 팀을 운영할 계획입니다. 4개 팀은 자치행정팀, 자치사업팀, 사회진흥팀 그리고 생활민원지원팀입니다. 인력은 23명으로 예정하고 있습니다.
- 문) 동기능전환 후 인력을 동별로 8~11명을 배치한다고 했는데, 초과현원 3명씩은 동별로 똑같이 균등 배분하여 배치하는 것입니까?
- 답) 동별 실정에 따라 인력을 배치할 예정입니다.
- 문) 동기능전환 후 업무는 물론 직원들이 구로 이관되면 주민들에게 많은 불편이 따르리라 예견됩니다. 그러므로 기동반을 편성하여 동 순회를 하면서 주민불편사항을 해소할 용의는 없습니까?
- 답) 동기능전환 후 동별로 담당자를 지정하여 운영할 예정입니다. 그래서 자치행정과 내에 생활민원지원팀을 두는 것입니다.

5. 討 論 要 旨 : 없 음.

6. 審 査 結 果 : 원안가결

7. 少數意見의 要旨 : 없 음

8. 其他 必要한 事項 : 없 음

3. 서울특별시종로구수수료징수조례중개정조례(안)

審 查 報 告 書

2000. 10. 18
서울특별시종로구의회
재 무 건 설 위 원 회

1. 審 查 經 過

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2000년 10월 5일 · 종로구청장
- 나. 회부일자 : 2000년 10월 6일
- 다. 상정일자 : 제105회 서울특별시종로구의회 임시회
제1차(2000. 10. 17) 재무건설위원회 상정 · 의결

2. 提 案 說 明 의 要 旨

(제안설명자 : 재무국장 동 연 호)

가. 개정이유

- 종전 부동산중개업법 시행규칙으로 수수료를 규정하여 운영하였으나 부동산중개업법이 개정되면서 당해 지방자치단체의 조례로 정하도록 규정되어 서울특별시종로구수수료징수조례로 정하고 이를 명문화하여 수수료의 징수근거를 마련하고자 함

나. 주요골자

- 부동산중개사무소 개설등록신청
 - 공인중개사인 중개업자 신고: 5,000원 → 8,000원
 - 법인인 중개업자 신고: 20,000원 → 20,000원
- 부동산중개사무소 개설등록증 재교부신청 수수료 신설: 3,000원
- 부동산중개업분사무소설치 신고 수수료 신설: 20,000원

다. 개정근거

- 부동산중개업법 제37조의3(수수료) - 신설
- 부동산중개업법 관련 자치구 조례에 정할 수수료기준 통보(서울특별시지적 58370-1312, 2000.7.27)

3. 專門委員 檢討報告의 要旨

(보고자 : 전문위원 장 소 수)

가. 개정 이유

○ 부동산중개업의 등록수수료는 종전에는 건설부령(시행규칙)에 규정하여 왔으나 2000년 1월 28일 법 개정시 자치단체 조례로 규정하도록 개정되어 조례에 규정코자 하는 사안임

나. 주요 내용

○ 현행 종로구수수료징수조례 별표 제2항 각종 인·허가 및 신고사항 난에 다음과 같이 추가 규정함

(9) 부동산중개업 관련 신고사항

- 가. 공인중개사인 중개업자 신고 ----- 1건 8,000원
- 나. 법인인 중개업자 신고 ----- 1건 20,000원
- 다. 부동산중개사무소 개설등록증 재교부신청 ----- 1건 3,000원
- 라. 부동산중개업분사무소 설치신고 ----- 1건 20,000원

다. 현행 종로구수수료징수조례 별표 규정 내용

1. 제증명 확인발급사항(인감증명 등 24종)
2. 각종 인·허가 및 신고사항(위생처리업 신고 등 18종)
3. 행정정보공개에 관한 사항(대장열람 등 24종)
 - ▶ 조례로 정하도록 위임된 위의 66건 외에 식품위생법에 의한 영업허가 수수료는 보사부령에 건축허가수수료는 시조례 등에 모법규정에 따라 별도 규정하고 있음

라. 관련검토사항

○ 중개업소 개설등록 현황

총업소수	중 개 인	공인중개사	법인(공인중개)
471	287	176	8

- 중 개 인: 1984년 부동산중개업법 제정 이전 소개영업법 규정에 의해 신고된 업소업주는 소개 영업법에 의거 등록된 것으로 간주(부칙3조)
- 공인중개사 : 서울시 자격시험, 중개업 개설 등록 가능
- 법 인 : 공인중개사로서 중개업 외에 임대관리 등 부동산관리 대행, 상가분양 대행, 중개분사무소 설치 가능

○타구의 개정 및 수수료 사례

구 별	개정여부	수 수 료 액			
		중개업등록(개인)	중개업등록(법인)	등록증재교부	분사무소설치
종로(안)		8,000	20,000	3,000	20,000
중 구	완료	10,000	20,000	3,000	20,000
용산구	완료	8,600	20,000	3,000	20,000
성동구					
광진구					
동대문구					
중랑구					
성북구	완료	8,000	20,000	2,000	20,000
강북구					
도봉구					
노원구	완료	8,000	20,000	3,000	20,000
은평구	완료	8,000	20,000	2,000	20,000
서대문구					
마포구	완료	10,000	20,000	3,000	20,000
양천구					
강서구					
구로구	완료	8,000	20,000	2,000	20,000
금천구	완료	8,000	20,000	2,000	20,000
영등포구	완료	8,000	20,000	2,500	20,000
동작구					
관악구					
서초구					
강남구					
송파구					
강동구					
계	9개구 개정 완료				

○ 등록수수료 원가계산 내용

건 명	조 례 (안)	원 가 계 산 내 용	
		우 리 구	건설교통부
중개업등록(개인)	8,000원	10,144원	
중개업등록(법인)	20,000원	20,367원	
등록증 재교부	3,000원	3,157원	3,129원
분사무소 설치	20,000원	10,144원	

마. 개정을 가져온 근거법규

< 중개업의 개설등록신청 근거규정 > 부동산중개업법 제4조

① 중개업을 영위하고자 하는 자는 관할지역의 군수·구청장에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.

④ 제1항의 개설등록을 할 수 있는 자의 기준은 대통령령으로 정한다.

< 등록수수료 징수근거 > 부동산중개업법 제37조의3

다음 각호의 1에 해당하는 자는 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 수수료를 납부하여야 한다.

1. 중개사무소의 개설등록을 신청하고자 하는 자
2. 중개사무소 등록증의 재교부 신청자
3. 공인중개사 자격증의 재교부 신청자(서울시 업무)
4. 분사무소 설치의 신고를 하는 자

< 중개수수료 징수근거 > 부동산중개업법 제20조

① 중개업자는 중개업무에 관하여 중개의뢰인으로부터 소정의 수수료를 받는다.

③ 수수료 및 실비 등 필요한 사항은 건설교통부령이 정하는 범위 내에서 특별시·광역시·도의 조례로 정한다.

시조례에서 정한 현행 중개수수료와 입법예고된 중개수수료 내용

(단위:천원)

현 행				입법예고안(2000년 8월)			
종별	거래가격	요율(%)	한도액	종별	거래가격	요율(%)	상한액
매매	3천만원~5천만원	0.5	200	매매	5천만원미만	0.6	250
	5천만원~1억원	0.4	300		5천만원~2억원	0.5	800
	1억원~2억원	0.3	500		2억원~6억원	0.4	
	2억원~4억원	0.25	800				
	4억원~8억원	0.2	1,200				
	8억원이상	0.15	3,000				

현 행				입법예고안(2000년 8월)			
종별	거래가격	요율(%)	한도액	종별	거래가격	요율(%)	상한액
임대	1백만원미만	0.8	7	임대	5천만원미만 5천만원~1억원 1억원~3억원미만	0.5 0.4 0.3	200 300
	1백만원~5백만원	0.7	30				
	5백만원~1천만원	0.6	50				
	1천만원~3천만원	0.5	120				
	3천만원~5천만원	0.4	150				
	5천만원~1억원	0.3	250				
	1억원~2억원	0.25	400				
	2억원~4억원	0.2	600				
	4억원이상	0.15	1,500				

바. 검토의견

- 중개업등록수수료 책정은 수익자부담원칙에 의거 원가계산액을 반영하되 타구와의 형평성 등을 고려하여 심의되어야 할 것으로 사료되며
- 개정(안)의 9항 ‘가’호와 ‘나’호의 마지막 부분의 “신고”라는 자구는 상위법에서는 “신청”으로 규정하고 있으므로 모법과 관련조례간의 자구통일성을 도모하기 위하여 다음과 같이 “신청”으로 수정하는 안이 검토되어야 할 것으로 사료됨
- ※ ㉞공인중개사인 중개업자 신고 → 중개사무소 개설등록신청(개인)
- ㉟법인인 중개업자 신고 → 중개사무소 개설등록신청(법인)

신고와 신청의 차이점

- ┌ 신고 : 기성의 법률관계가 형성된 가운데 의사표시
- └ 신청 : 자유로운 관계 속에서 의사 표시

4. 質疑 및 答辯 要旨

(질의자 : 정 병 환 위원, 오 금 남 위원, 이 형 술 위원)
 (답변자 : 재무국장 동 연 호, 지적과장 서 찬 규)

문) 서울시에서 부동산중개업 관련 수수료기준 지침이 언제 통보되었습니까?

답) 지난 7월말 경에 통보되었습니다.

문) 이번 조례(안)의 개정으로 우리 구 재정확충에 도움이 된다고 하였는데, 그렇다면 지난 회의 때 상정하지 않은 사유는 무엇입니까?

답) 입법예고기간이 있어서 지난 임시회의시 상정하지 못했습니다.

문) 개정(안)의 별표 제9항의 “가”호와 “나”호 마지막 부분 “신고”라는 자구는 상위법에 “신청”으로 규정하고 있으므로 이를 “신청”으로 수정하는 것에 대한 견해는 어떻습니까?

답) 동의합니다.

문) 시조례에서 입법예고된 중개수수료 중 2억원~6억원의 매매 거래가격의 상한액은 없습니까?

답) 입법예고되어 시의회에 계류 중인데 아직 결정이 안되었습니다.

문) 법정 중개수수료를 초과하였을 때 제재방법은 무엇입니까?

답) 위반내용에 따라 영업정지 3개월에서 6개월까지입니다.

5. 討 論 要 旨: 안 재 흥 위원 수정(안) 동의 - 수정(안):별첨

○ [별표] 2 의 제(9)항

- “가”호의 “공인중개사인 중개업자 신고”는 “중개사무소 개설등록신청(개인)”으로 하고
- “나”호 “법인인 중개업자 신고”는 “중개사무소 개설등록신청(법인)”으로 수정

6. 審 査 結 果: 수정가결

7. 少 數 意 見 的 要 旨: 없 음

8. 其 他 必 要 한 事 項: 없 음

서울특별시중로구수수료징수조례중개정조례(안)에 대한수정(안)

발의년월일: 2000. 10. 17

발 의 자: 재무건설위원회

1. 수정이유

- 상위법과 개정조례(안) 사이에 자구통일성을 도모하기 위하여 다음과 같이 수정하고자 함

2. 수정골자

- [별표] 2 의 제(9)항

- “가”호의 “공인중개사인 중개업자 신고”는 “중개사무소 개설등록신청(개인)”으로 하고
- “나”호 “법인인 중개업자 신고”는 “중개사무소 개설등록신청(법인)”으로 수정

4. 2000년도 서울특별시 종로구 공유재산관리계획 변경계획(안)

審 査 報 告 書

2000. 10. 18
서울특별시종로구의회
재무건설위원회

1. 審査經過

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2000년 10월 5일 · 종로구청장
- 나. 회부일자 : 2000년 10월 6일
- 다. 상정일자 : 제105회 서울특별시종로구의회 임시회
제1차(2000. 10. 17) 재무건설위원회 상정·의결

2. 提案說明의 要旨

(제안설명자 : 건설교통국장 오 중 석)

가. 제안이유

지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조 및 서울특별시종로구공유재산관리조례제36조의 규정에 의거 회계별로 수립하는 2000년도 공유재산(주차장건립부지)의 취득·관리 및 처분에 관한 관리계획 작성으로 공유재산의 효율적 관리를 도모하고자 함

나. 주요골자

- 날로 심화되고 있는 주택가의 심각한 주차난을 해소하고 무질서한 불법주차로 인하여 주택가의 이면도로의 기능을 회복하기 위하여 부지를 매입 공영주차장을 건립하여 주민의 주차편의를 제공하고자 함

다. 관계법규

- 지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조(공유재산의 관리계획)
- 서울특별시종로구공유재산관리조례 제36조(공유재산의 관리계획)

3. 專門委員 檢討報告의 要旨

(보고자 : 전문위원 장 소 수)

가. 변경요청 사유

○ 공유재산의 취득·처분의 경우 예산편성 전에 의회의 승인을 득하고 이를 변경하고자 할 때에도 또한 의회의 승인을 받아야 하는 규정에 따라 '99년 11월 19일에 의결한 2000년도 구의 재산관리 계획에 일부를 추가하고자 하는 안임

나. 변경신청 내용

동 별	취득사유	대 상 재 산			추정가격 (공시지가)
		지 번	지 목	면 적	
이화동	주차장	27-4	대	291.30㎡ (88평)	5억원
		27-4	건물	211.11㎡ (64평)	5천만원 (5억5천만원)
승인2동	주차장	227-8	대	71.10㎡ (22평)	1억5천만원
		227-10		457.20㎡ (138평)	12억원
		227-10	건물	624.13㎡ (189평)	2억5천만원 (16억원)
창신1동	주차장	82	대	1,170.20㎡ (354평)	20억원
		82	건물	297.82㎡ (90평)	9천만원 (20억9천만원)
청운동	주차장	신교66번지 외 8필지	대지	1,971.40㎡ (597평)	31억4,400만원
		신교66번지 외 8필지	건물	1,836.30㎡ (556평)	3억6,500만원 (35억900만원)
계	-	-	-	1,199평	77억4,900만원

다. 심의참고자료

< 2000년도 공유재산관리계획 변경내용 >

- 당초('99.11.19) 5·6가동청사부지 외 3건 23억 6,000만원
- 1차(2000.9.2) 교남동청사부지 외 2건 17억 4,000만원
- 2차(금회)(2000.10.13) 청운동 주차장부지 외 3건 77억 4,000만원

※ 2000년 예산서상 주차장특별회계 잉여금 214억 6,700만원

< 특별회계에 의한 주차장 확보 및 운영현황 >

설치일시	위 치	면 적	주차면수	현 재 운영상태	년간수익 (천원)	비 고
'96.10.28	필운동 66-1	337.2m ²	10	직영	3,600	
'96.11.14	창신동 23-343	725.5m ²	50	직영	18,000	
'97. 4.25	명륜3가 12	109m ²	10	위탁	12,891	
'97. 5.20	승인2동 471	439m ²	13	위탁	10,965	
'97. 6.19	누상동 166-50	1,216.5m ²	48	직영	17,280	
'99. 2. 3	가회동 11-53	97.9m ²	3	직영	1,080	
'99. 6.15	승인동 746	149m ²	13	위탁	20,300	
'99. 6.15	명륜3가 1-29	386m ²	19	직영	6,840	
'99. 7. 9	창신동 23-343	725.5m ²	50	직영	18,000	
	효자동 68-1	790.1m ²	27	-	-	2000.10.11 공사완료
	명륜1가 5-14	1,169m ²	54	-	-	공 사 중
	승인1동 70-170	178.2m ²	7	-	-	설 계 중
	동송동 31-35	420.8m ²	20	-	-	부지매입완료

< 공영주차장 부지매입시 검토되어야 할 법적 기준 >

- 주차장법시행규칙 제6조의 노외주차장 구조 및 설비기준

- ① 노외주차장의 출구와 입구가 자동차의 회전이 용이하게 할 수 있어야 한다.
- ② 노외주차장의 출구는 2m 후방지점에서 좌·우 60도의 통행자 확인이 가능하여야 한다.
- ③ 주차장 내에서 원활한 주차장 출입에 필요한 법정면적의 차로 설치가 가능하여야 한다.
- ④ 출입구 너비는 3.5m 이상이어야 한다.
- ⑤ 자주식, 기계식 주차장으로 운용코자 할 시는 별도 법정기준에 의하여야 한다.

< 부지별 입지여건 검토 >

(교통행정과 교통전문위원 분석)

대 상 지		주 변 여 건	입 지 형 태	설치가능 주차면수
소재지	대지면적			
이화동 27-4	88평	이화동사무소 동측 30m 지점으로 일부 업무시설이 산재	진입도로폭 5.0m 접근가능거리반경 100m 이내	12면
승인2동 227-8 외 1	160평	동묘공원 동단 상업지역에 위 치 방문차량 다수	부지형태가 사각형으로 진입폭원은 4m	25면
창신1동 82	354평	두산아파트 이면도로를 사이에 두고 있고 지붕 길과 70m 거리	진입폭원은 7.5~8m 주변 주차수요는 64대임	44면
청운동 (신교동66번지 외 8필지)	597평	자하문길과 서울선회학교 가각 지점에 위치하여 한쪽만 주택 및 상가	진입폭원은 7~9m 주변 주차수요는 89대	66면

라. 검토의견

- 구 시가지가 다수인 우리 구의 입지여건상 주택가 공영주차장 설치는 구민의 가장 절실한 숙원을 해결하는 시혜적 행정으로 그 확대의 필요성이 있으므로
- 지역별 골목별 주차수요 측정에 의한 필요지점을 미리 계획하여 중장기적으로 체계적인 주차장 확보가 이루어지도록 제도적인 장치가 요구됨

4. 質疑 및 答辯 要旨

(질의자 : 정 병 환 위원, 안 재 흥 위원, 이 형 술 위원, 홍 승 태 위원, 이 현 구 위원)

(답변자 : 건설교통국장 오 종 석, 교통행정과장 이 상 도)

- 문) 공영주차장 부지매입이 계획적 편성과 집행에 의해 이루어져야 하나, 구청장 방침에 의해 한꺼번에 77억원의 막대한 예산집행이 이루어지는 사유는 무엇입니까?
- 답) 타당한 의견이나, 매입부지가 갑자기 나오는 경우가 있어 시점상 그렇게 된 것이며, 매도의사를 접한 후에도 공시지가로 매입해야 하므로 적절한 부지매입에 어려움이 많습니다.
- 문) 건물은 재산세과세표준액 기준에 의한다고 했는데, 건물가의 산정은 어떻게 합니까?
- 답) 감정기관의 감정평가에 의하며 평당 약 80만원~150만원으로 하여 산정되었습니다.
- 문) 아직까지 공영주차장이 없는 동의 부지를 우선적으로 매입할 의향은 없습니까?
- 답) 현재까지 우리 구 19개 동 중 11개 동에 공영주차장이 건립되었으며, 형평성을 위해서라도 가능한 부지가 선정되면 우선적으로 매입하도록 하겠습니다.
- 문) 신교동 공영주차장의 면수가 66면으로 가장 큰 이유는 무엇입니까?
- 답) 주변 지역상황을 볼 때 일반주택과 다세대주택이 많으며 신축빌라가 계속 들어서서 아직도 이 지역의 주차장 공급률이 부족한 상태입니다.

5. 討 論 要 旨 : 없 음

6. 審 査 結 果 : 원안가결

7. 少數意見의 要旨 : 없 음

8. 其他 必要한 事項 : 없 음

5. 창신3주거환경개선지구(가칭)신규지정(안)에대한의견청취의견

結果報告書

2000. 10. 18
서울특별시종로구의회
재무건설위원회

1. 審査經過

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2000년 9월 5일 · 종로구청장
- 나. 회부일자 : 2000년 10월 6일
- 다. 상정일자 : 제105회 서울특별시종로구의회 임시회
제1차(2000. 10. 17) 재무건설위원회 상정·의결

2. 提案說明의 要旨

(제안설명자 : 도시관리국장 하 철 승)

가. 제안이유

- 동 지역은 임시조치법상 지구지정요건에 적합하고 2000년 7월 서울시에 기존 창신지구에 포함 추가지정 요청한 바, 신청지 대부분의 건물이 노후하고 도로폭이 협소하여 지구지정이 필요하다는 서울시로부터의 회시가 있었으며,
- 대상지는 기존 창신지구와 창신2지구 사이에 위치하여 자신들만 지구에서 제외되었다는 소외감을 표시하는 등 '95년부터 주민들이 지구지정을 비공식적으로 요구한 바 있는 지역으로 신규지구지정을 추진함으로써(가칭 “창신3지구”) 주민편의증진과 주거환경개선을 통해 신뢰받는 행정구현에 이바지하고자
- 주거환경개선지구 지정을 위한 도시계획(안)의 입안을 위하여 도시계획법 제15조제1항 규정에 따라 구의회 의견청취를 하고자 함

나. 주요골자

- 위 치: 종로구 창신2동 610, 23번지 일대
- 면 적: 약 2,789.7㎡ (약 844평)
- 건물 및 세대수: 26동 40세대
- 도시계획사항: 일반주거지역, 주차장정비지구

3. 質疑 및 答辯 要旨

(질의자: 홍 승 태 위원, 안 재 홍 위원, 정 병 환 위원)

(답변자: 하 철 승 도시관리국장)

문) 이 지구의 건폐율과 용적률은 어떻게 됩니까?

답) 임시조치법에 의한 특례조치로 건폐율은 18평 이하는 80%까지, 25평 이상은 60%의 적용을 받으며 용적률은 400%입니다.

문) 주거환경개선 사업지구의 문제점은 무엇입니까?

답) 주차장과 도로확보가 안된 상태에서 적은 평수에서 위로 층수가 높게 올라가 오히려 쾌적한 주거 환경조성에 불합리한 점도 있습니다. 그러나 자력으로서는 도저히 주거환경개선이 어려운 주민들이 최선의 자구책으로 그나마 열악한 주거환경에서 벗어나자는 의미로 이해해 주시면 되겠습니다.

문) 주거환경개선지구로 지정되면 어떤 방향으로 개선이 됩니까?

답) 오늘 의견청취 후 서울시 도시계획위원회에 상정하여 통과되면 그 후 세부적인 계획을 세우게 됩니다. 그 때 또 위원님들의 고견을 듣게 될 것입니다.

4. 意見 採擇 : 없 음

5. 其他 必要한 事項

○ 안 재 홍 위원

- 열악한 주거환경을 개선하자는 기본취지에는 찬성하나, 몇 년이 지난 후 개악(改惡)이 되면 안된다는 뜻으로 집단주택이나 연립주택 또는 다가구주택의 사업승인을 고려하기 바람