約 箋

No

案 件	서울特別江東土地區劃整理事業施行條例

主要骨子

○ 対象地域
江東區 城内洞 道村洞 一帶地域 110.000坪

○ 事業期間 : 施行認可日 (81.4.10) ~ 2年間 (83.4.10)

○ 施行者 : 서울特別市長

○ 事業費 : 替費地賣却
補助金및雜收入
受益者負担金.

○ 土地評価 : ① 公認鑑定機関 (鑑定院 / 土地評価士 / 公認鑑定士) 의 評価
② 土地評価協議會 審議
③ 市長의 決定

○ 換地計劃 { 原則 — 従前位置에 权利面積基準으로 換地
例外 — 有許可建物 및 市長이 認定하는 建物
公共施設用地
公共用地 및 替費地 指定의 경우

○ 特別地換地 { 僅少 土地 — 金銭清算
広大 土地 — 減換地

○ 清算 換地処分后 徵收및支付.

法務担当官室

조례

기안용지

분류기호 문서번호	법무181.5-638	(전화번호 75-6379)	전결규정 / 조항 / 전결사항
처리기간		시 장	
시행일자	81. 7.	결재 1981. 8. 07 시장	
보존년한			

보조기관				
	제1부시장	01-28.4	No. 1882	
	기획관리관			도시행정과장
	법무담당관		법제계장	구획정리과장
기안책임자		이상돈	81. 7.	조

경유		발신	통제
수신	각안참조		
참조			

발송 No. 1981. 8. 7 서울특별시

검열 1981. 8. 7 서울특별시 문서중앙과

제목	서울특별시 강동 토지구획정리사업 시행조례

(제1안) 내부결재

1. 구정 443.1-621 (81.5.2)와 관련임.

2. 서울특별시 강동구 성내동, 둔촌동 일부 11만평에 대한 토지구획정리사업 시행에 필요한 사항을 규정하기 위하여 토지구획정리 사업법 제32조 제2항에 의하여 서울특별시 강동토지구획정리사업 시행조례를 제정코자 합니다.

첨부 : 제정사유

제정안 각1부. 끝.

(제2안)

수신 : 국무총리

참조 : 행정조정실장

제목 : 조례 제정(안) 승인 신청

서울특별시 강동 토지구획정리사업 시행조례를 별첨과 같이 제정코자 서울특별시 행정에 관한 특별조치법 부칙 제3항에 의거 승인 신청합니다.

정서 / 관인 / 발송

(020I-1-8A(갑) 1969. 11. 10. 승인)

190mm×268mm (2급인쇄용지 60g/m²) 조달청(3,000,000매 인쇄)

10 0011

첨 부 : 1. 제 정 사 유

2. 제 정 안 각1부. 끝.

결재 07

1961. 8. 1

0012

제 정 사 유

서울특별시 강동구 성내동, 둔촌동 각일부지역 110,000평의 토지구획정리사업시행에 필요한 사항을 규정하기 위하여 토지구획정리사업법 제32조 제2항에 의하여 서울특별시 강동 토지구획정리사업시행 조례를 제정코자함.

0. 지구지정 : 건설부고시 제150호 (80.5.20)
0. 사업계획결정 : " 제387호 (80.11.18)
0. 사업시행인가 : 서울특별시 공고 제101호 (81.4)

서울특별시 조례 제 호

서울특별시강동토지구획정리사업시행조례

서울특별시 강동토지구획정리 사업 시행조례를 다음과 같이 제정한다.

제1조 (목적) 이 조례는 토지구획정리사업법 (이하 "법"이라한다) 제32조 제2항의 규정에 의하여 서울특별시 강동토지구획정리 사업의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (명칭) 이 토지구획정리사업은 서울특별시 강동 토지구획정리사업 (이하 "사업"이라 한다)이라 칭한다.

제3조 (시행지구 및 면적) 이 사업은 서울특별시 강동구 성내동,"둔촌동 각 일부 지역 약 110,000평을 대상으로 한다.

제4조 (사업의 범위) 이사업은 대지로서의 효용증진과 공공시설의 정비를 위하여 토지의 교환, 분합, 기타의 구획변경, 지목 또는 형질의 변경이나 공공시설의 설치.변경과 이에 따른 공사의 시행 (지장물 정리포함) 및 체비지의 관리.처분 기타 부수사업으로 한다.

제5조 (사무소의 소재지) 이 사업의 사무소는 서울특별시청내에 둔다.

제6조 (사업기간) 이 사업은 인가일로부터 2년이내에 완료하는것을 원칙으로 한다. 다만, 천재지변 기타 부득이한 사유로 인하여 사업을 완료할 수 없는 경우에는 사업기간을 연장할 수 있다.

제7조 (회계에 관한 사항) 이 사업을 효과적으로 시행하기 위하여 특별회계를 설치하고 그 세입으로서 세출에 충당하며, 회계년도는 일반회계의 예에 준한다.

제8조 (공고) 공고는 관보 및 서울특별시보에 게재하며, 시장이 필요하다고 인정할 때에는 서울특별시내에서 발행하는 일간 신문에 게재 공고하고 토지소유자및 이해관계인에게 이를 서면 통지한다.

제9조 (사업비) ~~(1)~~ 이 사업에 소요되는 사업비는 체비지 매각 수입금, 보조금 기타 잡수입으로 충당함을 원칙으로 한다. ~~이에 부족이 있을 때에는 법제 48조의 규정에 의한 수익자 부담금으로 충당할 수 있다.~~

~~(2) 제1항의 규정에 의한 부담금의 부과징수에 관한 사항은 별도 조례로 정한다.~~

제10조 (종전 토지) 환지 고부의 기준이 될 종전 토지의 각필지의 면적은 사업시행인가일 현재의 토지대장 및 임야 대장 면적에 의한다. 다만, 다음 각호에 의하여 별도 면적을정할 때에는 그 면적에 의한다.

1. 시행인가일 이후에 분할, 합병한 토지의 면적은 그 분할 또는 합병한 대장상의 면적
2. 서울특별시장 (이하 "시장"이라 한다)의 승인을 얻어 실측 기타의 방법에 의하여 별도로 정한 면적

제11조 (토지등의 평가) (1) 정리전, 후의 토지 각 필지의 가격을 평정하고자 할 때에는 공인 평가기관 (한국감정원, 토지평가사, 공인 감정사)이 평가한 금액을 서울특별시 토지구획정리사업 토지 평가협의회의 심의를 거쳐 시장이 이를 결정한다.

(2) 정리후 공용또는 공공용으로 사용되는 토지에 관하여는 평정가격을 부과하지 아니할 수 있다.

제12조 (환지계획의 기준) (1) 환지계획은 법제48조 내지 제51조 및 제53조의 규정에 따라 환지로서 고부할 면적은 제11조 규정에 의하여 산출된 권리면적을 기준으로 하여 종전토지 또는 이와 대등하다고 인정하는 위치에 지정함을 원칙으로 한다.

(2) 사업시행인가일 현재 유허가 건물 또는 시장이 인정하는 건물 및 토지에 대하여는 제1항의 기준에 의하지 아니할 수 있다.

(3) 공공용지 및 체비지의 지정으로 종전 토지 위치에 환지를 지정할 수

없을 때에는 종전의 토지 위치와 대동하다고 인정하는 위치로 환지 지정 할 수 있다.

(4) 사업시행인가일 현재 토지수용법 제3조 각호의1에 해당하는 공공시설의 용지에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 증환지하거나 감보하지 아니할 수 있다.

제13조 (특별지의 환지) (1) 종전 토지의 지적이 근소하여 시장이 별도로 정하는 과소토지 기준면적에 미달되는 토지는 환지를 교부하지 아니하고 금전으로 청산할 수 있다. 다만, 시장이 필요하다고 인정할 때에는 과소토지가 되지 아니하도록 증환지 할 수 있으며 도시계획상 용도지역에 저촉되는 경우에는 비환지할 수 있다.

(2) 종전 토지의 지적이 광대한 토지는 시장이 필요하다고 인정할 때에는 감환지 할 수 있다.

제14조 (환지 예정지 지정) 법제56조의 규정에 의하여 환지 예정지를 지정하였을 때에는 이를 공고하고 토지소유자에게 통지하여야 한다. 그 지정을 변경한 때에도 또한 같다.

제15조 (가환지 예정지 지정) 공공시설의 설치 및 기존건물이나 공작물의 이전 또는 법제39조의 규정에 의한 형질변경 행위허가등 사업시행을 위하여 시행자가 필요하다고 인정될 때에는 제14조의 환지예정지 지정전에 가환지를 지정할 수 있다.

제16조 (청산) (1) 환지처분에 의하여 징수또는 교부할 청산금은 권리면적과 환지면적과의 차에 평정가격을 곱한 금액으로 한다.

(2) 청산금은 환지처분후 징수 또는 교부한다. 다만, 환지를 정하지 아니한 토지에 대하여는 환지처분 이전에 청산금을 교부할 수 있으며 청산금의 징수 및 교부에 대하여는 따로 시장이 정하는 바에 의한다.

제17조 (토지의 관리) 시장이 환지 예정지를 지정하고 공사를 완료하였을 때에는 토지소유자는 환지예정지를 관리하여야 하며 관리소홀로 인한 손해에 대하여는 시장은 책임을 지지 아니한다.

제18조 (체비지 관리 및 처분) 사업비에 충당될 체비지는 도시형성의 촉진과 공공시설물 및 아파트의 유치를 위하여 집단적으로 책정할 수 있으며 시장은 이를 관리하고 그 토지의 관리 및 처분에 관하여는 시장이 별도 정하는 바에 의한다.

제19조 (공공용지의 부담) 공공용지에 대한 토지 각 필지의 부담 면적은 사업시행전후 토지면적의 평정가격 및 계획 도로의 폭원을 기준으로 하며 시행자가 정한 일정한 부담율에 의하여 이를 산정한다.

제20조 (환지처분) 환지처분은 공사완료 보고후 지체없이 하여야 하며 다만 일부 완료지역 또는 공사의 형편상 부득이한 경우에는 공사가 전부 완료되기전에도 완공된 지역에 대하여 환지처분할 수 있다.

제21조 (등기완료후의 통지) 시행자는 법제 65조에 의한 촉탁등기를 완료하였을 때에는 환지설명서의 사본을 첨부하여 관계토지 소유자에게 통지하여야 한다.

제23조 (대리인 신고) 당해 토지소유자 및 이해관계인이 서울특별시에 거주하지 않을 때에는 대리인을 선정하여 이의신청 기타 사업시행에 관한 의견을 제출할 수 있으며 대리인을 선정하였을 때에는 시행자에게 신고하여야 한다.

제24조 (이동신고)

1. 토지소유자 및 이해관계인이 변경된 때에는 지체없이 신고하여야 하며 신고를 하지 않음으로서 발생한 제반 손해에 대하여는 그 책임을 지지 아니한다.

2. 환지처분전에 지방세법 또는 부동산 등기법에 따른 절차를 이행

결재

접열
1981. 8. 1
서울특별시

0022

하고자 할 때에는 시행자에게 신고하여야 한다.

제25조 (증명 및 분할)

1. 시장은 사업기간중 환지에 대한 제증명서를 신청에 의하여 발급할 수 있다.

1981. 8. 07 시장

2. 종전 토지와 환지계획의 변경 및 분할은 공공계획상 필요한 경우를 제외하고는 토지소유자의 신청에 의한다.

제26조 (사업비의 목적외 사용금지) 시행자는 본사업비의 일부 또는 전부에 대하여 타목적으로 전용 또는 사용할 수 없으며 잔여사업비가 발생하였을 때에는 당해 지구내 편익시설의 설치에 사용하여야 한다.

제27조 (시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

안건번호	제 1 호
심 의 년월일	(1981. 7. 29.) (제 1 회)

심의사항

서울특별시 강동 토지 구획정리 사업 시행조례 (안)

요지 — 간략히
문제 — 제시

제 출 부 서	도시계획 국(실) 구획정리 과(실)
제출년월일	1981. 7. .

1. 제안이유

1981.4.10 강동토지구획정리사업 시행인가(서울시공고 제101호)되었기 토지구획정리사업법 제32조에 의한 시행규정인 강동토지구획정리사업 시행조례를 제정하고자 함.

2. 주요골자

가. 사업목적

나. 사업범위

다. 비용부담에 관한사항

라. 회계에 관한 사항

마. 평가방법에 관한사항

바. 환지계획에 관한사항

사. 체비지 관리처분에 관한사항

아. 청산금처리에 관한 사항

3. 제 정

4. 신구조문대비표

5. 참 고 사 항

가. 관계법령 : 토지구획정리사업법

나. 예 산 :

다. 합 의 :

강동토지구획정리사업 개요

1980. 5. 20 (건설부고시제150호) 구획정리사업지구 지정

1981. 4. 10 (서울시공고제101호) 사업시행인가

면 적 110,000평

위 치 강동구 성내동일대 (강동구청주변)

시행자 서울특별시장

시행기간 1981. 4.10— 1982. 12.31.

서울특별시 조례 제 호

서울특별시강동토지구획정리사업시행조례

서울특별시 강동토지구획정리 사업 시행조례를 다음과 같이 제정한다.

제1조 (목적) 이 조례는 토지구획정리사업법 (이하 "법"이라한다) 제32조 제2항의 규정에 의하여 서울특별시 강동토지구획정리 사업의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (명칭) 이 토지구획정리사업은 서울특별시 강동 토지구획정리사업 (이하 "사업"이라 한다)이라 칭한다.

제3조 (시행지구 및 면적) 이 사업은 서울특별시 강동구 성내동,"둔촌동 각 일부 지역 약 110,000평을 대상으로 한다.

제4조 (사업의 범위) 이사업은 대지로서의 효용증진과 공공시설의 정비를 위하여 토지의 교환, 분합, 기타의 구획변경, 지목 또는 형질의 변경이나 공공시설의 설치.변경과 이에 따른 공사의 시행 (지장물 정리포함) 및 체비지의 관리.처분 기타 부수사업으로 한다.

제5조 (사무소의 소재지) 이 사업의 사무소는 서울특별시성내에 둔다.

제6조 (사업기간) 이 사업은 인가일로부터 2년이내에 완료하는것을 원칙으로 한다. 다만, 천재지변 기타 부득이한 사유로 인하여 사업을 완료할 수 없는 경우에는 사업기간을 연장할 수 있다.

제7조 (회계에 관한 사항) 이 사업을 효과적으로 시행하기 위하여 특별회계를 설치하고 그 세입으로서 세출에 충당하며, 회계년도는 일반회계의 예에 준한다.

제8조 (공고) 공고는 관보 및 서울특별시보에 게재하며, 시장이 필요하다고 인정할 때에는 서울특별시에서 발행하는 일간 신문에 게재 공고하고 토지소유자및 이해관계인에게 이를 서면 통지한다.

0027

20

제9조 (사업비) ~~(1)~~ 이 사업에 소요되는 사업비는 체비지 매각 수입금, 보조금 기타 잡수입으로 충당함을 원칙으로 한다, ~~이에 부족이 있을 때에는 법제 92조의 규정에 의한 수익자 부담금으로 충당할 수 있다.~~

~~(2) 제1항의 규정에 의한 부담금의 부과징수에 관한 사항은 별도 조례로 정한다.~~

제10조 (종전 토지) 환지 교부의 기준이 될 종전 토지의 각필지의 면적은 사업시행인가일 현재의 토지대장 및 임야 대장 면적에 의한다. 다만, 다음 각호에 의하여 별도 면적을 정할 때에는 그 면적에 의한다.

1. 시행인가일 이후에 분할, 합병한 토지의 면적은 그 분할 또는 합병한 대장상의 면적
2. 서울특별시장 (이하 "시장"이라 한다)의 승인을 얻어 실측 기타의 방법에 의하여 별도로 정한 면적

제11조 (토지등의 평가) (1) 정리전, 후의 토지 각 필지의 가격을 평정하고자 할 때에는 공인 평가기관 (한국감정원, 토지평가사, 공인 감정사)이 평가한 금액을 서울특별시 토지구획정리사업 토지 평가협의회의 심의를 거쳐 시장이 이를 결정한다.

(2) 정리후 공용도는 공공용으로 사용되는 토지에 관하여는 평정가격을 부과하지 아니할 수 있다.

제12조 (환지계획의 기준) (1) 환지계획은 법제48조 내지 제51조 및 제53조의 규정에 따라 환지로서 교부할 면적은 제11조 규정에 의하여 산출된 권리면적을 기준으로 하여 종전토지 또는 이와 대등하다고 인정하는 위치에 지정함을 원칙으로 한다.

(2) 사업시행인가일 현재 유허가 건물 또는 시장이 인정하는 건물 및 토지에 대하여는 제1항의 기준에 의하지 아니할 수 있다.

(3) 공공용지 및 체비지의 지정으로 종전 토지 위치에 환지를 지정할 수

없을 때에는 종전의 토지 위치와 동일하다고 인정하는 위치로 환지 지정 할 수 있다.

(4) 사업시행인가된 현재 토지수용법 제3조 각호의1에 해당하는 공공시설의 용지에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 증환지하거나 감보하지 아니할 수 있다.

제13조 (득실지의 환지) (1) 종전 토지의 지적이 근소하여 시장이 별도로 정하는 과소토지 기준면적에 미달되는 토지는 환지를 교부하지 아니하고 금전으로 청산할 수 있다. 다만, 시장이 필요하다고 인정할 때에는 과소토지가 되지 아니하도록 증환지 할 수 있으며 도시계획상 용도지역이 저촉되는 경우에는 비환지할 수 있다.

(2) 종전 토지의 지적이 광대한 토지는 시장이 필요하다고 인정할 때에는 감환지 할 수 있다.

제14조 (환지 예정지 지정) 법제54조의 규정에 의하여 환지 예정지를 지정하였을 때에는 이를 공고하고 토지소유자에게 통지하여야 한다. 그 지정을 변경한 때에도 또한 같다.

제15조 (가환지 예정지 지정) 공공시설의 설치 및 기존건물이나 공작물의 이전 또는 법제39조의 규정에 의한 형질변경 행위허가등 사업시행을 위하여 시행자가 필요하다고 인정될 때에는 제14조의 환지예정지 지정전에 가환지를 지정할 수 있다.

제16조 (청산) (1) 환지처분에 의하여 징수도는 교부할 청산금은 권리면적과 환지면적과의 차에 평방미터당 균한 금액으로 한다.

(2) 청산금은 환지처분후 징수 도는 교부한다. 다만, 환지를 정하지 아니한 토지에 대하여는 환지처분 이전에 청산금을 교부할 수 있으며 청산금의 징수 및 교부에 대하여는 다로 시장이 정하는 바에 의한다.

제17조 (토지의 관리) 시장이 환지 예정지를 지정하고 공사를 완료하였을 때에는 토지소유자는 환지예정지를 관리하여야 하며 관리소홀로 인한 손해에 대하여는 시장은 책임을 지지 아니한다.

제18조 (체비지 관리 및 처분) 사업비에 충당될 체비지는 도시형성의 촉진과 공공시설물 및 아파트의 유치를 위하여 집단적으로 책정할 수 있으며 시장은 이를 관리하고 그 토지의 관리 및 처분에 관하여는 시장이 별도 정하는 바에 의한다.

제19조 (공공용지의 부담) 공공용지에 대한 토지 각 필지의 부담 면적은 사업시행전후 토지면적의 평정가격 및 계획 도로의 폭원을 기준으로 하며 시행자가 정한 임정한 부담율에 의하여 이를 산정한다.

제20조 (환지처분) 환지처분은 공사완료 보고후 지체없이 하여야 하며 다만 일부 완료지역 또는 공사의 형편상 부득이한 경우에는 공사가 전부 완료되기전에도 완공된 지역에 대하여 환지처분할 수 있다.

제21조 (등기완료후의 통지) 시행자는 법제 65조에 의한 촉탁등기를 완료하였을 때에는 환지설명서의 사본을 첨부하여 관계 토지 소유자에게 통지하여야 한다.

제23조 (대리인 신고) 당해 토지소유자 및 이해관계인이 서울특별시에 거주하지 않을 때에는 대리인을 선정하여 이의신청 기타 사업시행에 관한 의견을 제출할 수 있으며 대리인을 선정하였을 때에는 시행자에게 신고하여야 한다.

제24조 (이동신고)

1. 토지소유자 및 이해관계인이 변경된 때에는 지체없이 신고하여야 하며 신고를 하지 않음으로서 발생한 제반 손해에 대하여는 시행자는 그 책임을 지지 아니한다.
2. 환지처분전에 지방세법 또는 부동산등기법에 따른 절차를 이행을

하고자 할 때에는 시행자에게 신고하여야 한다.

제25조 (증명 및 분할)

1. 시장은 사업기간중 관리에 대한 증명서를 신청에 의하여 발급할 수 있다.
2. 공원 도시와 관리계획의 변경 및 분할은 공공계획상 필요한 경우를 제외하고는 도시소유자의 신청에 의한다.

제26조 (사업비의 독촉의 사용금지) 시행자는 본사업비의 일부 또는 전부에 대하여 독촉으로 징수 또는 사용할 수 없으며 잔여사업비가 발생하였을 때에는 당해 지구내 건축시설의 설치에 사용하여야 한다.

제27조 (시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.