

市政質問事項 答辯資料

자료번호		소 관	환경보호과	질의의원	일시: 성명: 한 영 환
(질의 요지) 0. 정화조 설치현황 0. 정화조의 정기점검 및 수질검사 실시여부 0. 정화조의 청소실태 및 향후 관리계획					
(답변 내용) 0 환경보호과장 박원규입니다. 0 한영환의원님께서 질문하신 정화조의 관리실태에 대하여 말씀드리겠습니다. 먼저, 일상생활에서 발생하는 분뇨, 오수의 처리체계에 대하여 전반적으로 말씀드리고나서 세부질문사항을 답변하여 드리겠습니다. - 분뇨와 생활오수를 처리할 수 있는 시설로는 가정등 소규모시설의 수세식 화장실에서 발생하는 분뇨처리를 위한 정화조와 주로 대형건물에서 발생하는 분뇨와 일반생활오수를 함께 처리할 수 있는 오수정화시설로 크게 나누어지며, - 시설의 용량은 정화조의 경우에는 처리대상인원으로, 오수정화시설에서는 하루에 처리할 수 있는 물량(㎥/일)으로 나타내고 있습니다. - 또한 날로 가중하고있는 수질오염방지를 위하여 '91.3.8오수, 분뇨 및 축산 폐수의 처리에 관한 법률이 종전의 폐기물관리법에서 분리, 제정 '91.9.9동법의 시행규칙이 총리령 제392호로 공포되어, - 현재 지방자치단체 조례에 개, 제정작업을 추진하고 있는 실정으로 우리시에서도 동 사항의 과태료부과징수조례 사항에 대하여 의회에 상정한 바 있습니다.					

(답변 내용)

1. 다음은 우리시의 용량별 정화조 설치현황과 관련조례 규정대로 정기점검실시 여부에 대한 질문내용에 대하여 말씀드리겠습니다.
 - 0 '91년말 기준으로 정화조 설치개수는 총 1,675개소, 오수정화시설은 총 50개소가 설치되어 있으며 정화조는 처리대상 인원으로
 - 30인 이하가 1,220개소로서 대부분을 차지하고 있으며
 - 31인 ~ 50인 이하 136개소
 - 51인 ~ 100인 이하 151개소
 - 101인 ~ 500인 이하 163개소
 - 501인 ~ 1000인 이하가 5개소로 설치되어 있습니다.
 - 0 따라서, 정화조시설을 물량으로 환산시는 대부분 1일 10m³이하로서 정화조등의 관리대상에는 해당되지 않으며 1일 50m³이상의 처리용량인 오수정화시설에 대하여 정기점검 및 수질검사를 자체계획에 의거 매년 실시하고 있습니다.
2. 다음은 관련 조례규정에 처리용량 250m³ 이상 정화조에서 배출되는 방류수 수질검사를 규정되로 실시하고 있는지에 대한 질문내용에 대하여 말씀드리겠습니다.
 - 0 오수, 분뇨, 축산폐수의 처리에 관한법이 '91.3.8일자로 제정되어 1일 처리용량 200m³ 이상인 오수정화시설 또는 정화조는 6월마다 1회이상 배출되는 방류수수질을 자가측정하거나 측정대행자등으로 하여금 측정하여 관리토록 규정하고 있으며, 세부적인 사항은 도에서 조례준칙(안)이 내려오는대로 관리기준에 대한 조례를 개정토록 하겠습니다.
 - 0 현재 우리시는 일일 200m³ 이상의 처리용량의 정화조시설은 없으며 방류수 수질검사는 오수정화시설에 대하여 최소 년 1회이상 또는 우심업체에 대하여는 수시로 검사를 실시하고 있으며, 이에대한 근거서류는 별도 제출토록 하겠습니다.
3. 끝으로 법에서 규정한 정화조 내부청소의 관련사항과 향후 관리계획에 대하여 말씀드리겠습니다.

(답변 내용)

- 0 오수, 분뇨, 축산폐수 처리에 관한 법률 시행규칙 제19조 3항에 의하면 정화조 청소는 년 1회이상 실시해야 하며 상수보호구역내의 건물일 경우에는 6월마다 1회를 실시하여야 하나 우리시는 상수보호구역의 하천변을 경계로 지정되어있는 관제로 법적용 대상건물은 시 전역이 년 1회 청소대상구역으로 되어 있습니다.
- 0 청소 독려통지서는 청소를 이행치 않는 가정 및 업소를 대상으로 년 500매 정도를 발송하고 있으며 이와는 별도로 상수보호측면에서 실악동 숙박업소에 대하여는 반상회를 통한 홍보등 매년 1회이상 발송하여 청소를 제고에 힘쓰고 있습니다.
- 0 또한, 오수, 분뇨, 축산폐수의 처리에 관한 법률 제10조에 의하면 정화조 설치시에는 반드시 설치신고를 필하도록 되어 있으나 무허가 건물, 미신고 건물 등에 의하여 시에 신고된 것보다 많은숫자가 무단으로 설치되어 있는 것으로 판단되어
- 0 저희시에서는 정확한 실태파악으로 정화조 청소등 관리에 효율을 기하고자 '92.4월부터 정화조시설 일제조사에 착수하여 현재 80% 정도의 작업을 완료 하였으며,
- 0 일제조사 후에는 개별 관리대장을 작성, 비치하여 미 청소가정이나 업소에 대하여는 매월 청소 독려문발송 및 과태료 부과등 행정조치를 병행할 수 있도록 관리체계를 개선하겠으며,
- 0 수거된 정화조 오니의 처리를 위하여 물량조정등 위생처리소와 긴밀한 협조체계를 구축하여 분뇨로 인한 환경오염방지에 최선을 다할 계획입니다.
- 0 그러나, 지적하신대로 현재 정화조 오니처리를 위한 별도의 시설이 위생처리장에 설치되어있지 않은 관제로 업무수행상 지장이 초래될것으로 예상되는만큼 위생처리장이 시설보강 및 개선이 시급한 실정으로 사료됩니다.
- 0 그리고, 하수종말처리장 건설이 완공되는 경우 생분뇨는 위생처리장에서 1차 처리후 하수종말처리장으로 유입되고, 정화조 오니는 전량 하수종말처리장으로 바로 유입되므로 오수, 분뇨등 생활오수 처리문제는 해소될것으로 확신 합니다.

市政質問事項 答辯資料

자료 번호		소 관	지 적 과	질의 의원	일시 : 성명 : 윤 종 구
(질의 요지) 지적불부합지에 대하여 · 관내 불부합지현황 및 그 해결대책					
(답변 내용) ○ 동명동 윤 종구 의원님께서 질의하신 사항 중 지적과 소관사안에 대하여 답변 드리겠습니다. ○ 지적불부합지란 지적공부와 현지 현황의 면적, 경계, 위치 등이 상호 일치하지 아니하는 등록사항정정대상토지를 말하며, ○ 관내 불부합지 현황은 속초시 영랑동 577-16번지 외 421필지에 달하고 있으며 지역 및 세부현황을 살펴보면, (1)군인휴양소 뒤편 지역 : 속초시 영랑동 577-16번지 외 11 필지 (2)유원오피스텔동쪽지역 : 속초시 동명동 229-16번지 외 34 필지 (3)속초의료원 남쪽 지역 : 속초시 동명동 593-15번지 외 32 필지 (4)중앙상가 구상가 지역 : 속초시 중앙동 472-1 번지 외 49 필지 (5)퐁일 교회 부근 지역 : 속초시 금호동 489-13번지 외 20 필지 (6)교동기업사건너편지역 : 속초시 교 동 627-53번지 외 17 필지 (7)속초중학교 후문 지역 : 속초시 교 동 627-53번지 외 76 필지 (8)대포동사무소뒤편지역 : 속초시 대포동 354 번지 외 29 필지 (9)상도문 민박마을 지역 : 속초시 도문동 195 번지 외 130 필지 (10)속고진입로 좌측지역 : 속초시 장사동 635-24번지 외 14필지 등입니다. ○ 이들 불부합지의 유형은 지적도상의 경계 위치와 현지 점유상태가 상이하거나, 불부합지역 내의 자체 현황은 지적도와 일치하나 지역전제가 상하 좌우로					

변중 등록되어 있는 경우이며 이들의 발생원인은 지적제도 창설당시의 측량오류의 경우와 분할 등 토지이동에 따른 측량오차의 누적에 따른 경우가 있으며, 또한 토지소유자의 장기간에 걸친 점유 착오에서 기인된 경우도 있습니다.

○ 본 불부합지의 정리방안은,

- (1) 불부합토지 소유자전원협의회의를 개최하여 소유자의 합의를 유도하고
- (2) 불부합지정리추진위원회를 구성하여 불부합지정리를 주도토록 계도하며
- (3) 소유자의 경계, 위치, 및 청산합의 사항에 따라 등록사항정정측량을 시행하고
- (4) 토지소유자의 신청서 징구등으로 불부합지를 정리할 계획이며,
- (5) 단순 위치정정대상토지는 직권으로 정리할 방침입니다.
- (6) 이때에 측량수수 및 청산에 따른 감정수수료는 시에서 부담할 계획입니다

○ 본시에서는 '90년부터 불부합지 정리계획을 수립 연차적으로 불부합지를 정리하고 있으며 그동안 속초시 금호동 625-24번지 외 14필지 19,192㎡와 금호동 479-20번지 외 48필지 14,161㎡를 정리한 바 있습니다만 지적불부합지는 토지소유자 전원의 합의가 없이는 정리할 수가 없으므로 소유자의 합의도출이 가장 중요한 관건으로 대두되고 있으며 지가상승 등으로 토지소유자의 이해관계가 상반됨에 따라 토지소유자전원의 합의가 지남하여 불부합지정리가 어려운 실정입니다. 22

서 면 질 문 서

질 문 의 원	조 승 남	서 명	
질 제	문 목	시유지 임야 임대현황 및 가로수 조경 수목 이식사업중 고사목에 대한 대책	담 당 과 실 과 녹 지 과

1. '91, '92년 시유지 임야 임대현황 및 사용목적 이행 여부를 아래 양식에 의거 서면 답변하여 주시기 바랍니다.

소 재 지	면 적	임대주	사용목적	임대기간	임대료

2. 조양동 가로수 조경 수목 이식사업중 현재까지 고사목에 대한 앞으로의 대책

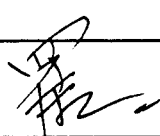
시정질문사항및 답변자료

자료번호		소관	녹지과	질의의원	일시 : 성명 : 조승남
(질의요지) 시유지 임야 임대현황및 가로수 조정 수목이식사업중 고사목에 대한 대책					
(답변내용) ○ 조양동 가로수 조정 수목이식사업중 현재까지 고사목에 대한 앞으로 대책 - 하자사항 : 해송외 9종 557본 고사 - 하자보식계획 . 보식량 : 해송외 6종 583본 . 기 간 : '92. 6. 5 ~ '92. 6. 20 . 하자보식 이행자 : 삼덕조경 대표 이용천 ○ 시유지 임야 임대현황 : 별 첨					

시 유 립 임 대 현 황

녹 지 과

소 제 지	면 적	임 대 일	임 대 자		임대기간	임 대 목 적	대 부 토 (원)
			주 소	성명			
속초시 노학동 산 155번지	24,275㎡	90.5. 28	동해지방 항만청	혜운	90.5.30 90.12.31	속초항만매립용토사채 취	무 상
속초시 대포동 산 23 번지의 외 5필	5,765 "	90.7. 16	원주지방 관리청장	국토	90.7.17 - 영구	양양-속초국도확포장 도로 편입	"
속초시 대포동 산 67-1	383 "	91.5. 9	속초경찰서 무상대부	장	91.5. 10 96.5. 10	대포파출소 이전	"
속초시 노학동 산 297- 1	10,159 "	90. 6. 8	강릉시 육천동 285-2	유백 용	90. 6. 8 91.6. 30	양양-속초간 국도 확 포장용 아스콘 생산	
속초시 대포동 산 67- 13	90 "	91. 2. 7	속초시 대포동 2/1반	김종 실	91.2. 10 96.2. 10	건물부지	16,990
속초시 대포동 산 76-6	298 "	"	대포동 1/1반	한옥 분	"	건물후원 부지	53,730
속초시 금호동 산 177- 1외 2필	36,298 "	"	속초시 금호동 600-7	신동 권	"	유원지 시설	12,530,790
속초시 노학동 산 297- 17외 1필	11,629 "	91.3. 18	속초시 교동 76 9-22 (항운노조)	서동 석	91.3. 19 96.3. 19	산지 뽕나무 재배	1,046,610
속초시 노학동 산 337	98,934 "	91. 7. 8	서울 성동구 모진동 93-1	건국 대학 교 유승운	91.7. 9 96.7. 9	건국대학교 학교실습 용지	12,663,550
속초시 대포동 109-1	10,512 "	91.7. 22	속초시 금호동 622-239	원학 봉	91.7. 23 96.7. 22	야생화궤류 시험 재배	1,366,560
속초시 장사동 산 220	660 "	91.11.28	속초시 장사동 3/2반	노춘 호	91.11.29 96.11.28	야생조수(꿩)인공사육 시설	237,600
속초시 대포동 산 122- 1	106,662 "	92. 5. 8	속초시 대포동 14-9	윤기 원	92. 6. 1 97.5. 31	초지조성	350,880
계	305,625 "		[기간종료 4건 40,582㎡ 기간중 8건 265,043㎡]			= 305,625㎡	28,266,710

서 면 질 문 서			
질 문 의 원	최 창 영	서 명	
질 문 제 목	도세 (취득세, 등록세) 부과적정 여부	담당실과	세 무 과
○ 내 용 - 납세의무자 : 속초시 청학동 486번지 설악국민주택조합 - 과 세 물 건 . 토지 : 속초시 조양동 1376-26 전 946 m² . 건축물 : 656 m² - 상기물건 취득세 과세 근거 . 지방세법 제121조 규정에 의거 추징 . 강원도 주택건설에 대한 도세 과세 면제 및 불균일과세에 관한 조례 제3조 규정에 의한 추징 . 지방세법 제111조 제3항 및 동법시행령 제82조 규정에 의거 추징 - 상기물건 등록세 과세 근거 . 지방세법 제151조 규정에 의거 추징 위 규정에 의거 붙임 서류와 같이 취득세와 등록세가 각각 부과되었으나, 납세의무자의 이의 요구에 따라 일부 직권 감액받고 취득세 1,674,400원, 등록세 315,610원 도합 1,990,010원을 (가산세 포함) 납부한 바 있습니다.			

○ 본 의원이 취득세와 등록세 과세가 부당하다고 하는 것은

- 취득이라 함은 지방세법 제104조 제8항 규정에 매매, 교환, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 공유수면매립, 간척에 의한 토지조성과 기타 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유무상을 불문한 일체의 취득을 말한다 라고 되어 있으며,
- 납세의무자는 지방세법 제105조 제1항에 부동산을 취득한 자로 규정하고 있다.

○ 그러나 설악국민주택조합은 취득세 과세 대상의 조합이나 법인격이 아니며, 과세하게 된 과세자료인 등기는 취득이 아닌 하나의 요식행위인 것이며, 사실상 취득자가 아닌 것이다.

- 그 내용을 살펴보면
 - . 조합원 각자가 건축주 본인이 직접 시공하였고,
 - . 공동주택의 분양목적을 가진 법인이나 조합이 아니며,
 - . 설악국민주택조합 명의로 직접 응자 받은 주택조합이 아니고, 개인별로 1인 6백만원씩 각기 응자를 받아 공사를 시공하였다.
(불임 민원서류 회시문 참조)

고로 주택건설에 대한 도세 과세 면제 및 불균일 과세에 관한 조례 제3조 규정에 의거 취득세를 추징한 것은 부당하다고 판단되며,

○ 등록세 과세는 관계법에 따라 등기상 과세물건의 과세표준액에 따라 과세를 하여야 하나, 건축물 대장상 공유면적까지 포함, 등록세를 추가하여 과세한 것 또한 부당한 사항이라고 사료됩니다.

본 질문사항에 대하여 집행부의 정확한 답변을 바랍니다.

시정질문사항및 답변자료

자료 번호		소관	세무과	질의의원	일시: 성명: 최창영
(질의요지) 도세 (취득세, 등록세) 부과 적정 여부					
(답변내용) : 별 첨					

주택조합이란 10인이상의 무주택자들을 조합원으로하여 자부담과 융자금으로 공동주택을 건축하여 내집을 마련하고자 구성된 단체이며

"주택건설에대한 도세과세면제및 불균일과세에관한 조례"를 제정하여 이들 조합에 대하여 취득세및 등록세를 면제하여 주는등 세제혜택을 주고있습니다. (별첨 : 1)

■ "조합원 각자가 건축주" 라는 부분에 대하여

- "주택건설에대한 도세과세면제및 불균일과세에관한 조례" 제 2 조 1항에서 "건축주"란 국민주택자금을 융자받은 주택조합이라고 규정하고있고 조합원은 건축주에 해당되지 않는다고 내무부에서도 유권해석한바 있고(별첨 : 2)

주택건설 촉진법 제 44조 제 3항에서도 시장, 군수로부터 ¹⁹⁹² ~~주택조합~~의 설립인가를 받은 주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하는 경우에는 그 주택조합을 사업주체(건축주)로 본다고 규정하고있는바 (별첨 : 3)

그 어떤 주택조합이라 할지라도 건축주는 조합원이 아니고 조합이 되는 것입니다.

■ "공동주택을 분양할 목적을 가진 법인이나 조합이 아니다"라는 부분에 대하여

□ 주택조합을 결성하여 지은 주택은 공동주택에 해당되며, "주택건설에 대한 도세과세면제및 불균일과세에 관한 조례"에서는

공동주택이라 함은 건축주가 분양할 목적으로 건축한 1구당 건축면적이 60㎡ 이하로 구획된 10세대 이상의 연립주택 및 집단주택이라고 규정짓고 있으며

국민주택자금 융자받은 주택조합이 "분양할 목적"으로 건축한 공동주택에 한하여 취득세 및 등록세를 면제하여주는 것입니다.

150-
과세관

이에 설악국민주택조합은 동조례에 적용된다하여 취득세 및 등록세를 감면받고자 과세권자에게 감면신청을 하였던 점 (별첨 : 4)

그리고, 준공후 보존등기시 조합명의로 아닌 조합원 각자의 명의로 보존등기를 할수있었음에도 설악국민주택조합 명의로 보존등기한후 조합원들에게 소유권이전(분양)을 한것이 등기부등본상에 나타나고있는점 등으로만 보더라도 설악국민주택조합은 분양을 목적으로 건축한 공동주택에 해당됨이 명백하다고 하겠습니다.

■ " 국민주택 융자금을 조합이 융자받은것이 아니고 조합원이 융자받아 시공하였다 " 라는 부분에 대하여

□ " 주택조합이란 " 주택건설촉진법 제 44 조의 규정에의거 10인 이상의 조합원으로 결성 하여야만 주택조합설립 인가를받아 사업을 추진할수있으며

조합원 각자를 상대해야하는 복잡성을 없애고자 조합원들이 조합장을 선임하여 조합원들의 모든 권한을 대행토록 하고있으며 이것이 곧 주택조합이라고 말할수 있습니다.

따라서, 국민주택 융자금 지급방법도 조합원 각자의 융자금의 수령권한을 위임받은 조합장에게 지급하는 것입니다.

동조례

즉, 내용상으로는 조합원 각자에게 융자금을 지급한것으로 되어있지만 조합원의 권한을 위임받은 조합장에게 지급한것은 곧 조합에 지급하는것이 됩니다.

따라서, 국민주택 융자금을 받은 주택조합은 동조례 제 2 조 1항에서 말하는 건축주가 되며, 설악국민주택조합도 이에 해당됩니다.

■ " 공유면적을 포함하여 등록세를 과세함은 부당하다 "는 부분에 대하여

□ 설악국민주택의 보존등기 등록세를 산출함에있어 등기부등본상 1동의 건물 표시란 건물 연면적인 656.74 ㎡에 대하여 ㎡당 가액인 85,000원을 적용하여 55,814,400원의 과세표준액을 산출하여 등록세를 과세하였으나

" 부동산등기법 제 104조 내지 제 107조의규정" 과 "등기선례요지집"을 참고한 결과 공유면적은 등기대상이 되지아니하며 등기되지 아니하는 공유면적은 그 대상면적에는 합산하지 아니한다는 사례를 확인하였기 (별첨 : 5)

과세권자의 유권해석 착오로인한 부당과세분은 아래와같이 경정조치 하여야할것으로 판단됩니다.

※ 부과 경정내역

동세판

구 분	과세표준액	세 액			비 고
		등 록 세	방 위 세	계	
기 과 세	55,814,400	216,200	43,240	259,440	연면적 656.64㎡를 적용 보존등기시 납부한 세액을 공제한 세액임.
정당과세	49,939,200	159,800	31,960	191,760	전용면적 587.52㎡를 적용
차인세액	5,875,200	56,400	11,280	67,680	과오납 환부대상