

심 사 보 고 서

【 서산시국토이용관리법등위반자에대한
과태료부과.징수조례안 】

1996. 12. 26.

산업.건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 : 1996. 11. 21
- 나. 제출자 : 서 산 시 장
- 다. 회부일자 : 1996. 12. 20
- 라. 상정일자 : 1996. 12. 26

2. 제안설명 요지(제안설명자 : 지적과장 유제선)

가. 제안이유

국토이용관리법 및 부동산중개업법 위반자에 대하여 과태료를 부과하여야 하나, 통일된 부과 기준이 없어 과태료 부과시 형평성 논란등이 예상되어 과태료 부과.징수에 필요한 근거를 마련하려는 것임.

나. 주요골자

- 국토이용관리법 및 부동산중개업법 위반자에 대한 과태료 부과.징수조례 제정 목적 규정을 둠(안 제1조).
- 과태료 부과시에는 서면으로 통지하고, 납부기한은 고지를 받은날부터 30일이 내로 하며, 과태료를 부과하고자 할 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 의견 진술의 기회를 주도록 함(안 제2조).

- 과태료금액을 결정함에 있어 벌표의 과태료부과기준에 따라 과태료금액을 정하되 위반행위의 동기와 그 경과등을 참작하여 기준액의 50퍼센트의 범위내에서 부과할 수 있도록 규정함(안 제3조).
- 과태료처분에 불복이 있는자는 30일 이내에 이의를 제기할 수 있으며, 이의를 제기한 때에는 지체없이 관할 법원에 통보하여 비송사건 절차법에 의한 과태료 재판을 받도록 함(안 제4조).
- 과태료부과에 의하여 수납되는 과태료는 시의 수입으로 하며, 다만 시장의 과태료처분에 불복이있어 법원에서 과태료처분을 한 경우에는 그러하지 아니함(안 제5조).
- 과태료의 부과, 징수 및 수납에 관한 사항등은 벌지 서식에 의하여 시행하도록 함(안 제6조).
- 과태료 부과, 징수에 관하여 이 조례가 규정하고 있지않은 사항은 “세입징수관 사무처리규칙”을 준용토록 함(안 제7조).

3. 전문위원 검토보고요지

본 조례는 국토이용관리법 및 부동산중개업법 위반자에 대하여 국토이용관리법 제33조의 2 및 동법시행령 제59조와 부동산중개업법 제39조 및 동법시행령 제45조에 의한 과태료를 부과하여야 하나 통일되고 일관성 있는 세부 부과기준이 없어 형평성에 대한 논란의 여지와 업무처리의 재량의 한계가 모호하여 이를 단계적이고 현실에 부합되게 세부기준을 마련, 본 업무를 효율적이고 균형있게 처리하기 위하여 제정하는 조례로서 상위법에 위배되거나 관련법규에 저촉되는 사항은 없는 것으로 사료됨.

4. 주요질의 및 답변요지

- 없음

5. 토 론

- 생략

6. 소수의견

- 국토이용관리법 위반자에 대한 과태료 부과 징수 조례안과 부동산중개업법 위반자에 대한 과태료 부과 징수 조례안을 분리해서 각각 제정하여야 바람직함.
- 과태료를 부과함에 있어 기준액 적용에 적정을 기하여야 할것임.

7. 심사결과

- 원안대로 가결

서산시국토이용관리법등위반자에 대한과태료부과·징수조례안

의안	
번호	

제출년월일 : 19

제 출 자 : 서 산 시 장

1. 제안 이유

국토이용관리법 및 부동산중개업법 위반자에 대하여 과태료를 부과하여야하나 통일된 부과기준이 없어 과태료 부과시 형평성은란등이 예상되어 과태료 부과·징수에 필요한 근거를 마련하려는 것임.

2. 주요 골자

- 가. 국토이용관리법 및 부동산중개업법 위반자에 대한 과태료 부과·징수조례 제정 목적규정을 둠(안 제 1 조).
- 나. 과태료부과시에는 서면으로 통지하고, 납부기한은 고지를 받은날부터 30일이내로 하며, 과태료를 부과하고자 할 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 의견진술의 기회를 주도독합(안 제 2 조).
- 다. 과태료금액을 결정함에 있어 벌표의 과태료부과기준에 따라 과태료 금액을 정하되 위반행위의 동기와 그 결과등을 참작하여 기준액의 50퍼센트의 범위내에서 부과할수 있도록 규정함(안 제 3 조).
- 라. 과태료처분에 불복이 있는자는 30일이내에 이의를 제기할수 있으며, 이의를 제기한때에는 지체없이 관할 법원에 통보하여 비송사건 절차법에 의한 과태료 재판을 받도록 함(안 제 4 조).
- 마. 과태료부과에 의하여 수납되는 과태료는 시의 수입으로 하며, 다만 시장의 과태료처분에 불복이 있어 법원에서 과태료처분을 한 경우에는 그러하지 아니함(안 제 5 조).

바. 과태료의 부과·징수 및 수납에 관한 사항은 별지 서식에 의하여 시행하도록 함
(안 제 6 조).

사. 과태료 부과·징수에 관하여 이조례가 규정하고 있지 않은 사항은 “세입징수관 사무처리
규칙”을 준용토록 함. (안 제 7 조).

3. 참고 사항

○ 관련법령·제정근거

- 국토이용관리법제33조의2 및 동법시행령 제59조
- 부동산중개업법 제39조 및 동법시행령 제45조

서산시국토이용관리법등위반자에대한과태료부과·징수조례안

제1조(목적) 이 조례는 국토이용관리법 제33조의2 및 부동산중개업법 제39조의 규정에 의한 과태료부과·징수 사무에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(과태료처분 통지등) ①위반자에 대하여 과태료 부과처분을 할 때에는 당해 위반행위를 조사·확인한 후 위반 사실등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 별지제1호서식 및 별지 제2호서식에 의하여 과태료처분 대상자에게 통지하여야 한다.

②과태료의 납부기한은 그처분의 고지를 받은날부터 30일이내로 한다.

③과태료를 부과하고자 할 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료처분 대상자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없을 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

제3조(과태료 부과기준) 과태료 부과기준은 별표와 같이하되, 당해 위반행위의 동기와 그결과등을 참작하여 기준액의 50퍼센트의 범위내에서 가감하여 부과할 수 있다.

제4조(이의신청및 법원에의 통보) ①과태료 처분에 불복이 있는 자는 그 처분의 고지를 받은 날부터 30일이내에 별지 제3호서식 및 별지 제3호의2에 의거 그처분자에게 이의를 제기 할 수 있다.

②과태료처분을 받은자가 제1항의 규정에 의거 이의를 제기한 때에는 시장은 지체없이 별지제4호서식에 의하여 관할법원에 그사실을 통보하여 비송사건 절차법에 의한 과태료의 재판을 받아야 한다.

제5조(과태료의 귀속) 이 조례에 의하여 수납되는 과태료는 서산시의 수입으로 한다. 다만, 과태료 처분에 불복이 있어 법원에서 과태료 처분을 한 때에는 그러하지 아니하다.

제6조(과태료 수납부 비치관리) 과태료의 수납에 관한 사항은 별지 제5호서식에 의한 수납부틀 기록·관리하여야 한다.

제7조(준용) ①과태료 처분을 받은 자가 기간내에 이의를 제기하지 아니하고 과태료를 납부하지 아니한 때에는 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 의하여 이를 징수한다.

②국토이용관리법및 부동산중개업법에 의한 과태료 부과·징수에 관하여 이 조례에 규정된 것을 제외하고는 “세입징수관사무처리규칙”을 준용한다.

부

칙

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

과태료 부과기준

(단위:천원)

위 반 사 항	관 련 법 규	부 과 기 준	비 고
1. 유휴지의 통지된 받은 토지소유자가 그 통지된 유휴지의 개발이용계획서 또는 처분계획서를 제출하지 아니하고 그 통지된 받은 날로부터 아래의 기간이 경과 하는 경우 . 2월초과 - 6월이내 . 6월초과	국법 제21조의11 제1항	토지가격의 5 퍼센트 (한도액:2백만원) 토지가격의 10 퍼센트 (한도액:5백만원)	
2. 유휴지로 결정된 토지의 소유자가 통지된 유휴지의 개발·이용계획서 또는 처분계획서를 허위로 제출한 경우	국법 제21조의11 제1항	토지가격의 10 퍼센트 (한도액:5백만원)	
3. 유휴지로 결정되어 개발·이용계획서 또는 처분계획서를 제출한자가 그 계획서대로 이행하지 아니하고 계획서 제출일로부터 아래의 기간이 경과한 경우 . 6월초과 - 12월이내 . 12월초과	국법 제21조의18 제2항	토지가격의 5 퍼센트 (한도액:2백만원) 토지가격의 10퍼센트 (한도액:5백만원)	
4. 허가구역내에서 토지거래 계약 체결한 후 사후신고 의	국법 제21조의3 제2항		

위 반 사 항	관 련 법 규	부 과 기 준	비 고
<p>무자가 신고하지 아니하고 취득일부터 아래의 기간이 경과한 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1월초과 - 6월이내 . 6월초과 		<p>토지가격의 5 퍼센트 (한도액:1백만원)</p> <p>토지가격의 10 퍼센트 (한도액:2백만원)</p>	
<p>5. 선매 협의 사실의 통지를 받고도 토지거래계약을 체결하였거나, 신고한 날부터 15일 이내에 토지거래계약을 체결한 경우(단, 신고필증을 교부받은 경우에는 그러하지 아니함.)</p>	<p>국법 제21조의7 제4항</p>	<p>토지가격의 10 퍼센트 (한도액:2백만원)</p>	
<p>6. 허가를 받아 취득한 토지를 허가받은 목적대로 이용하지 아니하고 타인에게 매도하거나 방치 또는 이용목적의 변경 승인 없이 다른 목적으로 이용하여 취득일부터 아래의 기간(단, 관계법령의규정에 의한 허가, 인가, 승인, 심의등에 소요된 기간을 산입하지 아니함)이 경과 하는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1년초과 - 1년6월이내 . 1년6월초과 	<p>국법 제21조의18 제1항</p>	<p>토지가격의 5 퍼센트 (한도액:1백만원)</p> <p>토지가격의 10 퍼센트 (한도액:2백만원)</p>	

위 반 사 항	관 련 법 규	부 과 기 준			비 고
		1 회	2 회	3 회	
7. 중개업자가 중개행위를 함에 있어 등록된 인장을 사용하지 아니한 경우	부법 제14조제2항	1,000	3,000	5,000	
8. 보증보험 또는 공제에 가입하지 아니하거나 공탁을 하지 아니하고 중개업을 한 경우	부법 제19조제3항	1,000	3,000	5,000	
9. 중개업자가 공인중개사및 중개보조원을 고용하거나 해고시 신고의무를 위반한 경우	부법 제6조제4항	300	600	1,000	
10. 사무소를 다른 사람의 중개 업무에 사용하게 하거나 중개업외의 업무에 사용한 경우	부법 제11조제3항	300	600	1,000	
11. 허가관청의 관할구역 안에서 의 사무소 이전신고를 하지 아니한 경우	부법 제12조제2항	300	600	1,000	
12. 중개업 허가를 받은날 부터 연장 승인없이 30일 이내에 업무개시를 하지 아니한 경우	부법 제13조제1항	300	600	1,000	

위 반 사 항	관 련 법 규	부 과 기 준			비 고
		1 회	2 회	3 회	
13. 중개행위에 사용할 인장을 허가관청에 등록 또는 변경등록을 하지 아니한 경우	부법 제14조제1항	400	700	1,000	
14. 품위유지와 신의 성실로써 공정한 업무처리 의무 또는 부동산중개업협회 정관준수 의무 불이행의 경우	부법 제16조제1항	300	600	1,000	
15. 중개대상물에 관하여 중개가 완성된때에 필요한 사항을 빠뜨리지 아니하고 확인하여 거래계약서를 작성, 서명 날인 의무를 위반한 경우	부법 제16조제2항	400	700	1,000	
16. 거래계약서 작성시 거래금액 등 기재내용을 허위기제한 경우	부법 제16조제3항	400	700	1,000	
17. 중개한 중개대상물의 매매계약등이 체결된 경우로서 중개 의뢰인의 검인신청 요청을 거부하는 경우	부법 제16조제4항	400	700	1,000	
18. 중개대상물 확인설명 불이행의 경우	부법 제17조제1항	400	700	1,000	

위 반 사 항	관 련 법 규	부 과 기 준			비 고
		1 회	2 회	3 회	
19. 중개대상물건 확인설명서 작성교부 불이행의 경우	부법 제17조제2항	400	700	1,000	
20. 휴업 및 폐업신고 위반의 경우	부법 제18조제1항	300	600	1,000	
21. 중개완성시 업무보증서 사본 교부 의무 위반의 경우	부법 제19조제5항	300	600	1,000	
22. 공인중개사 자격이 취소되거나 정지된자가 자격중 반납위무를 이행하지 아니한 경우	부법 제24조제3항	300	600	1,000	
23. 사무소내 허가증, 중개수수료 요금표, 공인중개사 자격증 기타 건설교통부령이 정하는 사항을 게시하지 않은 경우	부법 제26조	300	600	1,000	
24. 사무소에 업무에 관한 장부를 비치하지 않고 성실하게 기장하지 않은 경우	부법 제27조	400	700	1,000	
25. 사무소 명칭 표시위반의 경우	부법 제28조제1항	300	600	1,000	

위 반 사 항	관 련 법 규	부 과 기 준			비 고
		1 회	2 회	3 회	
26. 전단, 명함, 신문, 기타, 간행물 이용광고시 중개업의 허가번호, 중개업자 성명 또는 사무소의 명칭 명기 의무 위반의 경우	부법 제28조제2항	300	600	1,000	
27. 년 1회이상 일반교육, 3년마다 1회의 연수교육 의무 위반의 경우	부법 제29조제2항	300	600	1,000	
28. 중개업자의 교육의무, 소속 공인중개사, 중개보조원에게 교육을 받게 할 의무 위반의 경우	부법 제29조제3항	300	600	1,000	
29. 중개업자가 연수교육을 받지 아니한 공인중개사 및 중개보조원을 고용한 경우	부법 제29조제5항	300	600	1,000	
비 고 1. 토지가격은 개별공시지가로 산정한다. [국토이용관리법위반자적용] 2. 「국법」은 국토이용관리법, 「부법」은 부동산중개업법을 칭함. 3. 위반횟수를 당해 위반행위가 있는 날 이전 2년 이내 기간중의 위반횟수임 [부동산중개업법위반자적용]					

제 호

수 신

제 목 과태료 처분 중지

1. 귀하께서는 다음과 같이 법 제 조 제 항 제 호의
규정에 위반한 사실이 있습니다.

가. 위반일시:

나. 위반내용:

2. 위의 위반 사실에 대하여 법 제 조의 규정에 의하여
원의 과태료금 부과하니 년 월 일까지 서산시금고에 납부하시기
바랍니다.

3. 과태료 처분에 불복이 있을 경우에는 위의 납부기한내에 이의를 제기
할 수 있으며 이의를 제기한 때에는 법원에서 과태료 재판을 받게 됩니다.

첨 부 : 1. 과태료 납부봉지서 1부.

2. 과태료 처분에 대한 이의제기 신청서 1부. 끝.

서 산 시 장

과태료납부통지서
(개인봉지용)

제 호	회계년도	년도
세입과목	(관)입시적세의수입 (항)집수입 (목)과태료	
	납 부 의 무 자	성명
위반사항	주소	
과태료금액	금	경

위의 과태료는
 1. 밑 제 조의규정에 의
 하여 부과 되었으니 년
 월 일까지 서산시공고에
 납부하시기 바랍니다.
 년 월 일
 서 산 시 장

과태료통지서
(수납은행보관용)

제 호	회계년도	년도
세입과목	(관)입시적세의수입 (항)집수입 (목)과태료	
	납 부 의 무 자	성명
위반사항	주소	
과태료금액	금	경

위의 금액을 납부합니다.
 년 월 일
 서산시공고 (인)
 수납날짜도장

영수필통지서
(시.군.봉보용)

제 호	회계년도	년도
세입과목	(관)입시적세의수입 (항)집수입 (목)과태료	
	납 부 의 무 자	성명
위반사항	주소	
과태료금액	금	경

위의 금액을 영수하였기에
 통지합니다.
 년 월 일
 서산시공고 (인)
 수납날짜도장
 서산시장 귀하

영수통지용
(개인봉지용)

제 호	회계년도	년도
세입과목	(관)입시적세의수입 (항)집수입 (목)과태료	
	납 부 의 무 자	성명
위반사항	주소	
과태료금액	금	경

위의 금액을 영수합니다.
 년 월 일
 서산시공고 (인)
 수납날짜도장
 취급자인

과태료 처분에 대한 이의신청서

신청인	성명		주민등록번호	
	주소			
과태료 처분 내역	부과기관		납부종지서번호	
	고지받은 일자		과태료금액	
	과태료처분사유			
과태료처분에 대한 불복 사유				

국토이용관리법 제33조의2 제4항의 규정에 의하여 위의 과태료 처분에
대하여 불복하여 이의결 제기하오니 비송사건절차법에 의하여 법원의 과태료
재판을 받도록 조치하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

신청인

(인)

서 산 시 장 귀 하

제 호
수 신

제 목 : 과태료 처분에 대한 이의 제기정보

1. 법 제 조 제 항과 관련입니다.
2. 법 위반자에 대하여 과태료처분을 한 바 본인으로부터 다음과 같이 이의제기가 있으니 비송사건절차법에 의하여 과태료 재판을 하여 주시기 바랍니다.

과 태 료 처분에 대한 이의제기자	성 명	(한자)	주민등록번호
	주 소		
중개사무소	허가번호		상 호
	소 재 지		
과 태 료 처분 내역	과태료납부 봉지 입자		과태료 금액
	부과판청		이의제기일자

첨 부 : 1. 과태료 처분봉지서 사본 1부.
2. 과태료 처분에 대한 이의신청서 사본 1부.

서 산 시 장

과 태 료 수 납 부

입원 번호	병지서 번호	과태료 처분 종지일	독축장 발부일	납부기한		금액	납부의무자		과태료 납부일	이의제기	
				당초	독축		성명	주소		이의 제기일	원 보 입