

# 심 사 보 고 서

○ 충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부개정조례안



충청북도의회  
교육위원회

# 심 사 보 고 서

의안 번호	308
----------	-----

2015. 12. 15.(화)  
교육위원회

## 1. 심사경과

가. 제출자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2015년 11월 23일

다. 회부일자: 2015년 11월 24일

라. 상정일자: 2015년 12월 04일

(제344회 충청북도의회 정례회 제5차 교육위원회)

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정관리국장 박종철)

가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령이 일부 개정됨에 따라 공유재산심의회의 구성 및 운영에 관한 사항을 강화하여 정비하고, 「지방자치 단체 공유재산 운영기준」 개정사항을 반영하여 일반 재산을 수의계약으로 매각할 수 있는 내용 및 범위를 변경함으로써 공정하고 효율적인 공유재산 관리를 도모하고자 함.

## 나. 주요내용

- 1) 공유재산심의회 구성 및 운영에 관한 사항 정비
  - 가) 심의회 위원장을 부단체장으로 하고, 민간위원 4명을 포함하여 총 위원수를 7명으로 구성하며, 민간위원 중 1명을 심의회에서 부위원장으로 호선 등(안 제5조)
  - 나) 심의회 민간위원의 임기 조항 신설(안 제5조의2)
  - 다) 심의회 운영 규정 조항 신설(안 제5조의3)
  - 라) 심의회 위원의 제척·기피·회피 조항 신설(안 제5조의4)
  - 마) 심의회 위원의 위촉 해제 조항 신설(안 제5조의5)
- 2) 공유재산심의회 심의사항을 조례로 정하는 근거 인용조문 정비(안 제6조)
- 3) 행정재산의 관리위탁 관련 근거 인용 조문 정비(안 제24조)
- 4) 일반재산을 수의계약으로 매각할 수 있는 대상 범위를 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 개정사항을 반영하여 정비(안 제41조)

## 3. 검토보고 요지

### (수석전문위원: 반기환)

- 본 개정조례안은 「공유재산 및 물품관리법」, 같은 법 시행령의 개정과 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 개정 사항을 반영하여 공정하고 효율적인 공유재산을 관리하고자 하는 것으로,
- 안 제5조부터 안 제5조의5까지는 공유재산심의위원회의 구성 및 운영에 관한 사항을 정비하는 것으로,
  - 안 제5조는 심의회 구성과 관련 심의회 위원장을 부단체장으로 하고, 위원은 민간위원 4명을 포함하여 총위원수를 7명으로 구성하였음.

민간위원 중 1명을 심의회에서 부위원장으로 호선 하도록 하였고, 민간위원은 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획 관련분야의 조교수 이상으로 재직하거나 재직하였던 사람으로 하고, 특정성별이 민간위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하였음.

- 안 제5조의2에서는 민간위원 임기를 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있도록 신설하였고,
  - 안 제5조의3에서는 심의회 운영에 관한 사항을 신설하였음
  - 안 제5조의4에서는 위원의 제척·기피·회피에 관한 사항을 신설하여 심의의 공정성을 도모 하였으며,
  - 안 제5조의5는 위원의 해촉 해제에 관한 사항을 신설하여 위원회 운영의 신뢰성, 적정성을 확보하였음.
- 안 제6조는 공유재산심의회 심의사항을 조례로 정하는 근거 인용 조문을 정비 한 것이고, 안 제24조는 행정재산의 관리위탁에 대한 관련 근거 인용조문을 정비한 것이며,
- 안 41조는 수의계약으로 매각할 수 있는 대상 범위를 「지방자치단체 공유재산 운영기준」의 개정사항을 반영하여 정비한 것임.
- 본 개정조례안은 상위법령의 개정에 따라 공유재산심의회 구성 및 운영 등에 관한 사항을 정비하고, 일반재산을 수의계약으로 매각할 수 있는 내용 및 범위를 변경함으로써 공정하고 효율적인 공유재산 관리를 도모하기 위한 것으로 타당하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지: “생략”

5. 토론요지: “생략”

6. 심사결과: 원안가결

7. 소수의견요지: “없음”

8. 기타 필요한 사항: “없음”

9. 심사보고서 첨부서류:

- 충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부개정조례안

## 충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부개정조례안

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례”를 “충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례”로 한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(공유재산심의회의 구성) ① 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “법”이라 한다) 제16조에 따라 교육감 또는 교육장이 시행하는 공유재산의 취득·관리 및 처분에 관하여 교육감 또는 교육장의 자문에 응하기 위하여 본청과 교육지원청에 각각 공유재산심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다.

② 본청에 두는 심의회는 다음 각 호와 같이 구성한다.

1. 심의회는 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명의 위원으로 구성하되, 위원 중 4명은 민간위원으로 하고, 부교육감, 행정관리국장, 재무과장을 당연직 위원으로 한다.
2. 위원장은 부교육감으로 하고, 부위원장은 행정관리국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 심의회에서 호선한다.
3. 심의회는 간사를 두되, 재산업무담당사무관이 된다.

③ 교육지원청에 두는 심의회는 다음 각 호와 같이 구성한다.

1. 심의회는 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명의 위원으로 구성하되, 위원 중 4명은 민간위원으로 하고, 2명은 교육장, 행정지원과장(단, 충청북도청주교육지원청은 행정지원국장)을 당연직 위원으로 하며, 1명은 소속 공무원 중 교육장이 임명하는 사람으로 한다.
2. 위원장은 교육장으로 하고, 부위원장은 행정지원과장(단, 충청북도청주교육지원청은 행정지원국장)과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 심의회에서 호선한다.
3. 심의회는 간사를 두되, 재산업무담당주사가 된다.

④ 영 제7조의2제1항제3호에 따른 민간위원은 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획 관련 분야에서 조교수 이상으로 재직하거나 재직하였던 사람으로 한다.

⑤ 민간위원의 경우에는 특정 성별이 민간위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하여야 한다.

제5조의2, 제5조의3, 제5조의4 및 제5조의5를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(심의회 위원 임기) 민간위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

제5조의3(심의회 운영) ① 위원장은 심의회 회의를 소집하며 그 의장이 된다. 다만, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이나 그 직무를 대행하되, 당연직 위원인 부위원장이 우선한다.

② 심의회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 간사는 위원장의 명을 받아 심의회 사무를 처리한다.

제5조의4(심의회 위원 제척·기피·회피) ① 심의의 공정성을 도모하기 위하여 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자이거나 배우자였던 사람이 해당 심의 건의 당사자인 경우
2. 위원이 해당 심의 건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 심의 건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인이 해당 심의 건에 대하여 증언, 진술, 자문, 연구, 용역 또는 감정을 한 경우

② 심의 건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 경우에는 기피 신청을 할 수 있고, 심의회는 의결로 이를 결정한다.

③ 위원이 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 사안의 심의·의결을 회피하여야 한다.

제5조의5(심의회 위원 위촉 해제) 교육감 또는 교육장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원의 위촉을 해제할 수 있다.

1. 위원의 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우
2. 품위를 손상시켜 위원으로서 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
3. 위원이 제5조의4에 따른 제척·기피·회피의 사유가 있음에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우

4. 그 밖의 사정으로 위원의 임무를 수행할 수 없다고 판단되는 경우 제6조제1항 중 “공유재산심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.”를 “법 제16조제2항제4호에 따른 공유재산심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.”로 한다.

제13조제2항의 단서를 삭제한다.

제24조제1항 중 “법 제27조제2항과 제3항, 영 제21조제1항”을 “법 제27조제4항과 제5항, 영 제21조제4항”으로 한다.

제24조제4항과 제5항 중 “법 제27조제4항”을 “법 제27조제6항”으로 한다.

제41조제3호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 조 제7호 및 제8호를 각각 삭제한다.

3. 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두 배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각할 수 있다. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소분할면적에 미달하는 경우이거나, 건축면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 지방자치단체 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적 범위에서 일괄매각할 수 있다.
4. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용으로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용하고 있는 자에게 매각하는 경우
5. 농어촌지역에서 마을회 등 주민단체가 마을회관, 경로당 등 주민 공동이용시설을 설치하기 위하여 1천제곱미터를 한도로 그 주민단체에 매각하는 경우
6. 「농지법」에 따른 농지로서 시 이외의 지역에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 자에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 경우

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례</u></p> <p><u>제5조(공유재산심의회 구성) ①</u>  <u>「공유재산 및 물품 관리법」</u>  <u>(이하 “법”이라 한다) 제16조에</u>  <u>따라 교육감 또는 교육장이 시</u>  <u>행하는 공유재산의 취득·관리</u>  <u>및 처분에 관하여 교육감 또는</u>  <u>교육장의 자문에 응하기 위하여</u>  <u>본청과 교육지원청에 각각 다음</u>  <u>과 같이 공유재산심의회(이하</u>  <u>“심의회”라 한다)를 둔다.</u></p> <p><u>② 심의회는 위원장, 부위원장</u>  <u>각 1명을 포함하여 7명으로 하</u>  <u>고 위원회 구성원 중 3명은 민</u>  <u>간위원으로 구성하되, 다음 각</u>  <u>호와 같이 구성한다.</u></p> <p><u>1. 본청에 두는 심의회 위원장은</u>  <u>행정관리국장, 부위원장은 재</u>  <u>무과장으로 하고, 행정과장,</u>  <u>시설과장을 당연직위원으로</u>  <u>하며, 민간위원은 공유재산에</u>  <u>관하여 전문지식과 경험이</u>  <u>풍부한 외부 민간인 중에서</u>  <u>교육감이 위촉한다.</u></p>	<p><u>충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례</u></p> <p><u>제5조(공유재산심의회 구성) ①</u>  <u>「공유재산 및 물품 관리법」</u>  <u>(이하 “법”이라 한다) 제16조에</u>  <u>따라 교육감 또는 교육장이 시</u>  <u>행하는 공유재산의 취득·관리</u>  <u>및 처분에 관하여 교육감 또는</u>  <u>교육장의 자문에 응하기 위하여</u>  <u>본청과 교육지원청에 각각 공유</u>  <u>재산심의회(이하 “심의회”라 한</u>  <u>다)를 둔다.</u></p> <p><u>② 본청에 두는 심의회는 다음</u>  <u>각 호와 같이 구성한다.</u></p> <p><u>1. 심의회는 위원장 1명과 부위</u>  <u>원장 2명을 포함한 7명의 위</u>  <u>원으로 구성하되, 위원 중 4</u>  <u>명은 민간위원으로 하고, 부</u>  <u>교육감, 행정관리국장, 재무</u>  <u>과장을 당연직 위원으로 한다.</u></p>

현행	개정안
<p>2. <u>교육지원청에 두는 심의회 위원장은 교육장(단, 충청북도 청주교육지원청은 행정지원국장), 부위원장은 행정지원과장(단, 충청북도청주교육지원청은 재정지원과장)으로 하고</u> 위원은 소속 공무원 및 공유재산에 관하여 전문지식과 경험이 풍부한 외부 민간인 중에서 교육장이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>3. <u>심의회는 간사를 두되 본청은 재산업무담당사무관이, 교육지원청은 재산업무담당주사가 되고 위원장의 명을 받아 심의회 사무를 처리한다.</u></p> <p>③ <u>위원장은 심의회를 소집하며 그 의장이 된다. 다만, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.</u></p>	<p>2. <u>위원장은 부교육감으로 하고, 부위원장은 행정관리국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 심의회에서 호선한다.</u></p> <p>3. <u>심의회는 간사를 두되, 재산업무담당사무관이 된다.</u></p> <p>③ <u>교육지원청에 두는 심의회는 다음 각 호와 같이 구성한다.</u></p> <p>1. <u>심의회는 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명의 위원으로 구성하되, 위원 중 4명은 민간위원으로 하고, 2명</u></p>

현행	개정안
<p>④ <u>심의회는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</u></p> <p>⑤ <u>심의회 심의·의결의 이해당사자는 위원에게 공정을 기대하기 어려운 경우에는 기피신청을 할 수 있다.</u></p>	<p><u>은 교육장, 행정지원과장(단, 충청북도청주교육지원청은 행정지원국장)을 당연직 위원으로 하며, 1명은 소속 공무원 중 교육장이 임명하는 사람으로 한다.</u></p> <p>2. <u>위원장은 교육장으로 하고, 부위원장은 행정지원과장(단, 충청북도청주교육지원청은 행정지원국장)과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 심의회에서 호선한다.</u></p> <p>3. <u>심의회는 간사를 두되, 재산 업무담당주사가 된다.</u></p> <p>④ <u>영 제7조의2제1항제3호에 따른 민간위원은 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획 관련 분야에서 조교수 이상으로 재직하거나 재직하였던 사람으로 한다.</u></p> <p>⑤ <u>민간위원의 경우에는 특정 성별이 민간위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하여야 한다.</u></p>

현행	개정안
<p>⑥ <u>위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의·의결에서 제척된다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>위원 또는 그 배우자이거나 배우자였던 자가 해당 심의안건의 이해당사자인 경우</u></li> <li>2. <u>위원이 해당 심의안건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우</u></li> <li>3. <u>위원이 해당 심의안건의 대리인으로 관여하거나 관여했던 경우</u></li> <li>4. <u>위원이 해당 심의안건에 대한 용역을 수행하거나 그 밖의 방법으로 직접 관여한 경우</u></li> <li>5. <u>그 밖에 당사자와 이해관계에 있다고 인정되는 경우</u></li> </ol>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>
<p>⑦ <u>위원이 제5항 또는 제6항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 사안의 심의·의결을 회피할 수 있다.</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>제5조의2(심의회 위원 임기) 민간위원의 임기는 2년으로 하되,</u></p>

현행	개정안
<p data-bbox="209 535 368 577">&lt;신설&gt;</p> <p data-bbox="209 1442 368 1485">&lt;신설&gt;</p>	<p data-bbox="815 313 1351 488"><u>한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.</u></p> <p data-bbox="775 535 1351 976"><u>제5조의3(심의회 운영) ① 위원장은 심의회 회의를 소집하며 그 의장이 된다. 다만, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행하되, 당연직 위원인 부위원장이 우선한다.</u></p> <p data-bbox="815 1023 1351 1265"><u>② 심의회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</u></p> <p data-bbox="815 1299 1351 1408"><u>③ 간사는 위원장의 명을 받아 심의회 사무를 처리한다.</u></p> <p data-bbox="815 1442 1351 1818"><u>제5조의4(심의회 위원 제척·기피·회피) ① 심의의 공정성을 도모하기 위하여 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회 심의·의결에서 제척된다.</u></p> <p data-bbox="815 1870 1351 1980">1. <u>위원 또는 그 배우자이거나 배우자였던 사람이 해당 심</u></p>

현행	개정안
<p data-bbox="209 1675 368 1715">&lt;신설&gt;</p>	<p data-bbox="858 309 1294 349"><u>의 안전의 당사자인 경우</u></p> <p data-bbox="810 376 1353 551">2. <u>위원이 해당 심의 안전의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우</u></p> <p data-bbox="810 577 1353 752">3. <u>위원이 해당 심의 안전의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우</u></p> <p data-bbox="810 779 1353 1021">4. <u>위원이나 위원이 속한 법인이 해당 심의 안전에 대하여 증언, 진술, 자문, 연구, 용역 또는 감정을 한 경우</u></p> <p data-bbox="810 1048 1353 1357">② <u>심의 안전의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 경우에는 기피 신청을 할 수 있고, 심의회는 의결로 이를 결정한다.</u></p> <p data-bbox="810 1384 1353 1648">③ <u>위원이 제1항 또는 제2항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 사안의 심의·의결을 회피하여야 한다.</u></p> <p data-bbox="810 1675 1353 1984"><u>제5조의5(심의회 위원의 위촉 해제) 교육감 또는 교육장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원의 위촉을 해제할 수 있다.</u></p>

현행	개정안
<p>제6조(공유재산심의회의 업무) ① <u>공유재산심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.</u></p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제13조(공유재산 관리계획) ① (생략)</p> <p>② 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. <u>다만, 공유림에 대해서는 공유림야관리 전담부서와 협의하여야 한다.</u></p>	<p>1. <u>위원의 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우</u></p> <p>2. <u>품위를 손상시켜 위원으로서 적합하지 아니하다고 인정되는 경우</u></p> <p>3. <u>위원에 제5조의4에 따른 제척·기피·회피의 사유가 있음에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우</u></p> <p>4. <u>그 밖의 사정으로 위원의 임무를 수행할 수 없다고 판단되는 경우</u></p> <p>제6조(공유재산심의회의 업무) ① <u>법 제16조제2항제4호에 따른 공유재산심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.</u></p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제13조(공유재산 관리계획) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- <u>&lt;단서 삭제&gt;</u></p>

현행	개정안
<p>제24조(행정재산의 관리위탁) ①  재산관리관이 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁할 때에는 <u>법 제27조제2항과 제3항, 영 제21조제1항</u>에 따라 사용·수익 허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법 등을 관리위탁계약에 포함하여야 한다.</p> <p>② ~ ③ (생략)</p> <p>④ <u>법 제27조제4항</u>에 따라 교육감이 필요하다고 인정하는 경우에는 관리수탁자가 이용료를 직접 징수하여 관리에 소요되는 경비로 사용하게 할 수 있다.</p> <p>⑤ 일반입찰에 따라 관리수탁자를 결정하는 경우에는 <u>법 제27조제4항</u>과 영 제21조에 의하여 입찰조건에 따라 해당 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증가된 이용료 수입을 배분할 수 있다.</p>	<p>제24조(행정재산의 관리위탁) ①--  -----  -----  ----- <u>법 제27조제4항과 제5항, 영 제21조제4항</u>-----  -----  -----  -----  -----  -----.</p> <p>② ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ <u>법 제27조제6항</u>-----  -----  -----  -----  -----  -----.</p> <p>⑤ -----  ----- <u>법 제27조제6항</u>-----  -----  -----  -----  -----.</p>
<p>제41조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23</p>	<p>제41조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) -----</p>



현행	개정안
<p>호에 따른 수의계약에 따르는 것이 불가피한 경우의 내용과 범위는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. <u>일단의 토지의 면적이 시지역에서는 1,500제곱미터 이하, 그 밖의 지역에서는 3,000제곱미터 이하로서 1989년 1월 24일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배 이내 토지(다만, 시의 동 지역은 500제곱미터, 기타 읍·면지역은 1,000제곱미터 이내로 한다)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 지방자치단체소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,500제곱미터 또는 3,000제곱미터를 초과하더라도 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위에서 건물의 소유자에게 분할매각할 수 있으며, 분할매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조</u></p>	<p>----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두 배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각할 수 있다. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소분할면적에 미달하는 경우이거나, 건축면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 지방자치단체 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적 범위에서 일괄매각할 수 있다.</u></p>

현행	개정안
<p>제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄 매각 할 수 있다.</p> <p>4. 제3호에 의한 분할매각 시 건축면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 시·군 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우 그 건폐율이 정하는 면적범위에서 분할매각 할 수 있다.</p> <p>5. 지방자치단체와 해당 지방자치단체 이외의 자가 공동으로 소유한 일단의 토지로서 지방자치단체가 소유한 지분의 면적이 시의 동지역에서는 50제곱미터 이하, 시·군의 읍·면지역 1천제곱미터 이하의 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우. 다만, 지방자치단체 이외의 자의 공유지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.</p>	<p>4. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용으로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용하고 있는 자에게 매각하는 경우</p> <p>5. 농어촌지역에서 마을회 등 주민단체가 마을회관, 경로당 등 주민 공동이용시설을 설치하기 위하여 1천제곱미터를 한도로 그 주민단체에 매각하는 경우</p>

현행	개정안
<p>6. 「농지법」에 따른 농업진흥 지역 안의 농지로서 시 이외의 지역에 위치한 공유재산을 2005년 12월 31일 이전부터 사용·대부받아 계속하여 직접 경작중인 자에게 20,000제곱미터 이하의 범위에서 매각할 수 있다.</p> <p>7. 좁고 긴 모양으로 되어 있으며 최대 폭이 5미터 이하(폭 5미터를 초과한 부분이 전체 길이의 20퍼센트 미만인 때 포함)로서 공유재산 이외의 토지와 합필이 불가피한 토지</p> <p>8. 재산의 위치·규모·형태 및 용도 등으로 보아 해당 공유재산만으로는 이용 가치가 없으나 인접 사유토지와 합친다면 토지의 효용성이 제고될 수 있다고 인정되거나 소규모 공유재산 매각을 제한함으로써 인접 대규모 사유지의 효용성이 현저히 저해되는 경우로서 「공</p>	<p>6. 「농지법」에 따른 농지로서 시 이외의 지역에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 자에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 경우</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>

현행	개정안
<p><u>유재산 및 물품 관리법 시행령」 제27조제1항의</u> 규정에 따라 평정한 가격이 시의 동 지역에서는 1억원 이하, 시·군의 읍·면지역에서는 5천만원 이하인 토지를 인접 토지의 소유자에게 매각할 수 있다.</p>	

## 관계 법령 발췌

### □ 공유재산 및 물품 관리법[시행 2015.7.21.]

[법률 제13017호, 2015.1.20., 일부개정]

**제16조(공유재산심의회)** ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
3. 제24조 또는 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
4. 그 밖에 공유재산의 관리·운영 및 처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

③ 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

1. 위원장은 해당 지방자치단체의 부단체장으로 한다.
2. 부위원장은 해당 지방자치단체 소속 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 공유재산심의회에서 호선하여 선정한다.
3. 위원은 해당 지방자치단체 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.

④ 그 밖에 공유재산심의회 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제27조(행정재산의 관리위탁)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁“이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다.

④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다.

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 해당 행정재산을 제3자에게 전대(轉貸)할 수 있다.

⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다.

⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.

⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리
3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 위탁자 수입으로의 대체
5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

**제94조의2(공유재산 및 물품 운영기준)** ① 행정자치부장관은 지방자치단체가 공유재산과 물품의 관리·처분·수입 및 지출을 통일적으로 운영할 수 있게 하기 위하여 공유재산 및 물품의 운영기준을 정할 수 있다.

② 지방자치단체는 제1항에 따른 공유재산 및 물품의 운영기준에 따라 공유재산과 물품의 관리·처분·수입 및 지출에 관한 사항을 조례 또는 규칙으로 제정·운영할 수 있다.

## □ 공유재산 및 물품 관리법 시행령[시행 2015.7.21.]

[대통령령 제26408호, 2015.7.20., 일부개정]

**제7조의2(공유재산심의회의 구성 및 운영)** ① 지방자치단체의 장은 법 제16조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 공유재산심의회의 민간위원으로 위촉한다.

1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 또는 법무사 자격을 취득한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람
2. 국유·공유재산의 관리 또는 회계업무 담당 공무원으로 근무한 경력이 있는 사람

3. 그 밖에 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획에 관한 학식과 전문지식이 풍부한 사람으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정한 자격요건을 갖춘 사람

② 민간위원의 임기는 2년으로 한다.

③ 공유재산심의회의 민간위원에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 또는 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공유재산심의회의 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

**제21조(수탁재산의 위탁료 등)** ① 지방자치단체의 장은 법 제27조제3항에 따라 위탁료를 징수하려는 경우에는 매년 위탁료를 산출하여야 한다.

② 제1항에 따라 산출하는 위탁료는 다음 각 호의 수입과 지출을 기준으로 하여 산정한 예상수익을 고려하여 지방자치단체의 장이 결정한다.

1. 수입

가. 위탁재산으로부터 발생하는 입장료, 이용료 등

나. 법 제27조제5항에 따라 전대(轉貸)받은 자로부터 받는 사용료

다. 그 밖에 위탁재산을 관리·운영하면서 발생하는 수입으로서 행정자치부장관이 정하는 수입

2. 지출

가. 위탁재산의 관리와 관련된 인건비, 경상경비 또는 수선유지비

나. 위탁재산의 관리와 관련된 세금, 공과금 또는 보험료 등

③ 제1항에 따라 위탁료를 산출하는 경우에는 원가분석을 통하여 적정하게 산출하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정하는 경우에는 전문기관 또는 단체에 원가분석을 의뢰할 수 있다.

④ 법 제27조제6항에 따라 수탁재산을 사용·수익하는 자로부터 받는 이용료는 제14조에 따른 사용료율과 평가방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 하되, 예상수익을 고려하여 지방자치단체의 장이 결정한다.

⑤ 법 제27조제6항에 따라 관리수탁자가 징수한 이용료와 관리에 든 경비의 차액에 대하여 지방자치단체가 지급할 금액과 관리수탁자가 징수할 금액의 산정방법은 계약 전에 정하여야 한다.

⑥ 제5항에 따른 산정방법에 관한 세부적인 사항은 행정자치부장관이 따로 정할 수 있다.

**제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등)** ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하려는 경우
2. 제29조제5항제3호에 따른 대부계약의 조건에 따라 대부재산을 대부받은 자에게 매각하는 경우
3. 예정가격이 1건당 3천만원 이하인 재산을 매각하는 경우
4. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 못 미치는 건물이 없는 토지의 인접 토지소유자가 1인인 경우 그 토지를 그 인접토지 소유자에게 매각하는 경우
5. 지방자치단체가 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 또는 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자에게 매각하는 경우
6. 「관광진흥법」에 따른 개발사업의 시행으로 조성된 재산을 입주계획에 따라 정해진 지구에 입주하는 실수요자에게 매각하는 경우
7. 「농어촌정비법」에 따른 생활환경정비사업을 지원 또는 권장하기 위하여 주택 또는 공공이용시설 부지로 사용하게 될 재산을 마을주민에게 매각하는 경우 및 주민 공동이용시설을 설치하기 위하여 주민단체에 매각하는 경우
8. 외교상 또는 국방상의 이유로 재산의 매각을 비밀리에 할 필요가 있는 경우
9. 천재지변이나 그 밖의 재해가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 재산을 처분하는 경우
10. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 해당 시설을 이전하는 자에게 재산을 매각하는 경우
11. 주식의 매각을 투자매매업자·투자중개업자에게 위탁하는 경우
12. 지방자치단체가 취급하던 업무를 해당 지방자치단체 외의 자에게 포괄하여 이관하면서 이관되는 업무에 제공되고 있던 재산을 이관받는 자에게 매각하는 경우
13. 지방자치단체가 유아교육 또는 아동복지사업을 지원하기 위하여 유아교육 또는 아동복지사업을 하는 사회복지법인 또는 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」을 적용받는 어린이육영단체에 재산을 매각하는 경우
14. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관에 그 목적사업에 필요한 재산을 매각하는 경우
  - 가. 「지방공기업법」에 따라 설립된 법인



- 나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 기관 중 기획재정부장관이 공공기관으로 지정한 기관(이하 “공공기관”이라 한다)
  - 다. 「공무원연금법」에 따라 설립된 공무원연금관리공단
  - 라. 「대한지방행정공제회법」에 따라 설립된 대한지방행정공제회
  - 마. 「방송법」에 따른 한국방송공사
  - 바. 「한국교육방송공사법」에 따른 한국교육방송공사
  - 사. 「전자정부법」에 따라 설립된 한국지역정보개발원
15. 다른 법률에 따라 해당 재산을 양여하거나 무상으로 대부할 수 있는 자에게 그 재산을 매각하는 경우
  16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제97조에 따라 용도가 정해진 토지를 그 정해진 목적에 사용하도록 해당 도시·군계획사업시행자에게 매각하는 경우
  17. 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 집단복지공장이 직접 사용할 업무용 토지를 매각하는 경우
  18. 「농어촌정비법」 제82조에 따른 농어촌 관광휴양단지로 조성된 재산을 농어민에게 매각하는 경우
  19. 「농어촌정비법」 제78조제1항에 따른 농공단지사업을 시행하는 자에게 해당 사업에 사용할 토지를 매각하는 경우
  20. 재공고 일반입찰에 부쳤으나 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우
  21. 「도서·벽지 교육진흥법」에 따른 도서·벽지에 있는 학교를 폐지하는 경우 그 학교재산을 청소년교육과 지역주민의 복리증진사업을 위하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에게 매각하는 경우
    - 가. 「사립학교법」 제2조제2항에 따른 학교법인
    - 나. 「사회복지사업법」 제2조제3호에 따른 사회복지법인
    - 다. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제2조에 따른 공익법인
    - 라. 그 밖의 비영리법인
  22. 제21호에 따른 도서·벽지 외의 읍·면 지역에 있는 학교를 폐지하고 그 학교재산을 학교법인에 매각하는 경우
  23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약으로 하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

24. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 시장정비 사업을 위하여 사업시행자, 점유자 또는 사용자에게 사업 시행에 필요한 재산을 매각하는 경우
  25. 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대하여 필요한 재산을 매각하는 경우
  26. 「장사 등에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 봉안시설의 설치를 위하여 재산을 매각하는 경우
  27. 동일인 소유의 사유지에 둘러싸여 고립된 토지를 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우
  28. 지역경제를 활성화하기 위하여 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우
  29. 「주택법」에 따른 주택건설사업에 편입되는 토지를 행정자치부장관이 정하는 기준에 따라 매각하는 경우
  30. 「사립학교법」 제2조제2항에 따른 학교법인에 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 설립에 필요한 부지를 매각하는 경우
  31. 지방자치단체와 해당 지방자치단체 외의 자가 공유하고 있는 재산을 그 재산을 공유하고 있는 자에게 매각하는 경우
  32. 사유지에 건축되거나 설치된 지방자치단체 소유의 건물이나 공작물로서 그 건물이나 공작물의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려하여 해당 재산을 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우
  33. 지식재산의 내용상 그 실시(「특허법」 제2조제3호, 「실용실안법」 제2조제3호 및 「디자인보호법」 제2조제7호에 따른 실시를 말한다. 이하 같다)에 특정인의 기술이나 설비가 필요하여 일반입찰에 부치기 곤란한 경우
- ② 상반된 이해관계인 사이에 장기간에 걸쳐서 해결하기 극히 곤란한 사실상 또는 소송상 분쟁이 있는 재산이나 수익계약으로 매각하기가 곤란하다고 인정되는 재산은 제1항에도 불구하고 일반입찰로 매각하여야 한다.

## □ 지방자치단체 공유재산 운영기준[2015.9.14. 개정]

제15조(수의매각) ① 지방자치단체의 장은 영 제38조제1항제23호에 따라 입찰에 부치기 곤란하거나 수의계약으로 하는 것이 불가피한 경우에는 해당 자치단체 조례로 그 수의매각 대상 범위를 구체적으로 정하여 한다.

② 지방자치단체는 제1항에 따라 해당 자치단체 조례로 정하는 다음 각 호에 해당하는 경우에는 수의매각을 할 수 있다.

1. 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각을 할 수 있다. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 건축법 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이거나, 건축면적이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조에 따라 자치단체 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 일괄 매각을 할 수 있다.

2. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용으로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용하고 있는 자에게 수의매각을 할 수 있다

3. 농지법에 따른 농지로서 광역시·도의 시·군 및 세종시의 읍면지역에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 자에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 경우

4. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 서로 맞닿은 사유토지와 합필이 불가피한 토지. 이 경우 그 토지 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우

5. 기존 산업단지 등 산업시설 부지상에 위치한 토지를 생산시설 소유자에게 매각하는 경우로서 토지 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우

6. 농어촌지역에서 마을회 등 주민단체가 마을회관, 경로당 등 주민 공동이용 시설을 설치하기 위하여 1,000㎡를 한도로 그 주민단체에 매각하는 경우

③ 제2항제1호 후단에 따라 분할매각 대상이고 그 재산의 매각 후 잔여지가 그 위치와 형태 및 용도 등을 고려할 때 그 건물 소유자에게 매각하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에는 일괄매각을 할 수 있다.

④ 영 제38조제1항제29호에서 행정자치부장관이 정하는 기준이라 함은 「주택법」 제16조, 제17조 및 제25조의 규정에 의하여 매각대상이 되는 재산을 당해 사업시행자에게 매각하는 경우를 말한다. 이 경우 매각대상 공유지의 면적이 주택건설부지 전체면적의 50% 미만인 경우에 해당한다.

⑤ 영 제38조제1항제31호에서 지방자치단체와 해당 지방자치단체 외의 자가 공유하고 있는 재산을 그 재산을 공유하고 있는 자에게 수익계약으로 매각하는 경우는, 해당 지방자치단체 이외의 자가 공동으로 소유한 일단의 토지로서 지방자치단체가 소유한 지분의 면적이 특별시·광역시 지역에 소재하는 경우에는 300제곱미터 이하, 일반 시의 동(洞)지역에 소재하는 경우에는 500제곱미터 이하, 읍면지역에 소재하는 경우에는 1천제곱미터 이하인 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우로서, 지방자치단체 외의 자의 공유지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.

⑥ 기타 수익에 의한 매각은 영 제38조제1항 어느 각 호에 해당하거나 개별 법률에서 특별히 수익매각에 대하여 구체적으로 규정하고 있는 경우 가능하다.

부패영향평가 결과 통보에 따른 검토 의견

부패영향평가 결과통보			검토의견
관련부서	관련조항	권고사항	
감사관	(개정안) ■ 제5조의2(심의회 위원 의 임기) 민간위원의 임기는 2년으로 하되, 보궐위원의 임기는 전 임위원 임기의 남은 기간으로 한다.	<b>[1-3]특혜발생 가능성</b> ■ 위원 임기에 대한 연 임 또는 중임 규정의 부재로 장기간 재직에 따른 유착관계 형성 등 부패 유발 가능  ■ 위원 임기에 대한 연 임 또는 중임 규정 포 함	<b>“반영”</b> ■ 위원 임기에 대한 연 임 규정 포함  ■ 제5조의2(심의회 위원 의 임기) 민간위원의 임기는 2년으로 하고, <u>한 차례만 연임할 수 있다.</u> 다만, 보궐위원 의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.