

## 충청북도교육비특별회계소관공유재산관리조례중개정조례안

의안 번호	95
----------	----

제출년월일 : 1999. 4. .

제 출 자 : 충청북도교육감

### □ 제안사유

- 외국인투자촉진과 지방의 자율·책임성의 제고 및 국민편의 증진을 위한 공유재산 관리제도 개선대책에 따라,
- 정부에서는 지난 '98. 7. 16. 지방재정법시행령을 개정하고 '99. 1. 21. 지방재정법을 개정 공포하였는바, 이와 관련하여 충청북도교육비특별회계소관공유재산관리조례를 개정하고자 함.

### □ 주요골자

- 공유재산 매각대금 분할 납부대상 확대 (안 제22조)
  - 현행 중요재산의 매각시만 분할 납부가 가능하나
    - 지방자치단체간의 업무용 토지 매각시
    - 도시재개발법에 의한 재개발사업시 시행인가 당시의 건물 점유 사용자에게 매각할 때
    - 생활보호대상자, 영세농가, 저소득층에게 소규모토지를 매각할 때
    - 천재·지변, 기타 재해로 인한 경우 등을 추가하여 경제 여건으로 인한 매각대금의 연체 및 이자 부담을 줄이고자 함.
- 공유재산 대부료 및 사용료 인하 (안 제23조)
  - 학교급식 실시에 따라 학생들의 급식비 부담을 경감하기 위하여 급식용 재산은 1000분의 50에서 1000분의 10으로
  - 주거용 건물이 있는 토지는 1000분의 50에서 1000분의 25로
  - 외국인투자의 활성화 및 벤처기업 육성을 위하여 이에 해당하는 기업에 대하여는 공유재산 대부료를 1000분의 50에서 1000분의 10으로 인하하고자 함.

- 외국인 투자기업이 공유재산을 사용할 때 특례 인정 (안 제23조의3)
  - 공유재산 사용시 사용료 감면
    - 전액감면 : 외국인 투자액이 미화 2천만달러 이상인 제조업, 고용창출 효과가 300명 이상인 제조업, 전체 생산량의 50%이상 수출하는 업체로 부 품은 100% 국내에서 조달하는 외국 기업 등
    - 일부감면 : 전액감면에 비하여 투자액 및 고용 효과 등이 낮은 외국인 기업을 대상으로 차등 적용

- 공유재산(건물) 사용료 산출방식 개선 (안 제25조)
  - 현재까지 건물의 사용료 산출시 경계가 불분명한 경우 건물부지 사용료를 건물바 닥 면적의 3배에 대한 재산 가액으로 산정하여 공유재산 사용자에게 사용료를 부 담하게 함에 따라 과도한 사용료 납부에 따른 부담이 있었으나 건물의 실제사용 비율에 따라 면적을 계산 사용료를 납부토록 하여 사용인의 부담을 경감코자 함.

- 대부료 등에 대한 연체요율 규정 (안 제28조)
  - 현행 대부료 등에 대한 연체요율은 금융기관의 일반 연체율을 준용하도록 되어 있으나 은행의 종류별 연체요율이 상이하고 수시 변경됨에 따라 연체요율 기준 을 15퍼센트로 규정함.

- 관사 사용료 면제대상 확대 (안 제52조)
  - 현행 관사 사용료를 면제하는 대상이
    - 사용대상 공무원이 직접 사용하는 경우
    - 관사를 일시지키기 위하여 사용하는 경우로 되어 있으나
    - 시설의 보호·감시 등을 위하여 해당 공무원이 사용하는 경우를 추가함.

개정근거

- 지방재정법 개정('99. 1. 21)
- 지방재정법시행령 개정('98. 7. 16)
- 교육부공유재산관리조례 개정관련 조치('98. 11. 7)

조례안 : 별첨

신·구조문대비표 : 별첨

관련법규발췌 : 별첨

## 충청북도교육비특별회계소관공유재산관리조례증개정조례안

충청북도교육비특별회계소관공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제1호중 “부동산과세가표준액”을 “부동산시가표준액”으로 한다.

제7조제5항제2호중 “재무과장”을 “관리국장”으로 하고 괄호안의 “및 각 업무담당주사, 업무담당장학사”를 삭제한다.

제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(재산의 증감 및 현황파악) 총괄재산관리관은 법 제118조의3의 규정에 따라 매년 1월 31일까지 전년도 공유재산의 증감 및 현황을 파악하여야 한다.

제20조를 삭제한다.

제20조의2 및 제20조의3을 다음과 같이 신설한다.

제20조의2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.

제20조의3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제20조의2의 규정에 의한 외국인투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호와 같다.

1. 산업입지및개발에관한법률 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 공유재산
2. 산업입지및개발에관한법률 제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지, 농공단지내의 공유재산
3. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장으로 설립승인된 지역의 공유재산

4. 지방자치단체가 대규모 외국인 투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인 투자 지역내의 공유재산
5. 지방자치단체가 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지내의 공유재산
6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산

제22조를 다음과 같이 한다.

제22조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

1. 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 당해 지방자치단체에 매각하는 때
2. 도시재개발법 제4조의 규정에 의한 주택개발재개발지구안에 있는 토지중 도지사가 도시재개발법 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 때

②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때
2. 제36조제3항제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 때
3. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 40제곱미터이하의 토지를 매각하는 때

③영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 영 제95조제2항제6호, 제11호, 제16호의 규정에 의하여 매각하는 때
2. 국가가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 국가에 매각하는 때
3. 교육감의 필요에 의하여 매각재산을 일정기간동안 교육감이 계속하여 점유·사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약

시에 재산명도일을 연장하는 때

4. 기타 공익사업을 지원하기 위하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 교육감이 인정하는 때

④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 전원의 개발 또는 다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 때
2. 인구의 분산을 위한 정착사업에 필요하다고 인정되는 때
3. 천재·지변, 기타 재해로 인하여 부득이 하다고 인정되는 때
4. 외국인투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때

제23조제1항중 “1000분의 30으로”를 “1000분의 25로”로 하고, 동조 제2항중 “토지과세가표준액”을 “토지시가표준액”으로 하며, 동조 제5항을 삭제하고, 동조에제6항내지 제9항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다.

⑦ 영 제92조제3항제5호의 규정에 의한 교육감이 대부료등을 따로 정할 필요가 있다고 인정하는 재산의 대부료 또는 사용요율은 다음 각호와 같이 한다.

1. 교육기본법 제11조에 의거 지방자치단체가 설립·운영하는 공립학교의 학교급식용으로 사용되는 재산은 당해 재산평정가격의 1000분의 10이상
2. 교육감이 교육행정목적, 교육지원사업 및 공익을 위하여 필요하다고 인정하여 사용되는 재산은 당해 재산평정가격의 1000분의 25이상
3. 재산관리관이 위탁하는 사무의 수행에 필요하여 교육감의 승인을 받아 사용되는 재산은 당해 재산평정가격의 1000분의 25이상

⑧ 영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1000분의 10이상으로 하되 월할로 계산할 수 있다.

⑨ 벤처기업육성에관한특별조치법 제9조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구 집단화단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업전용단지와 개발사업시행자, 기술연구집단화단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의

1000분의 10이상으로 하되 월할로 계산할 수 있다.

제23조의3을 다음과 같이 신설한다.

제23조3(대부료 또는 사용료의 감면) 영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인투자 기업에 공장건설 등을 목적으로 공유재산을 대부 또는 사용허가하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호에 의한다.

1. 전액감면을 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업

- 가. 외국인투자및외자도입에관한법률시행령 제13조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술수반 사업부문으로서 외국인 투자 금액이 미화 100만달러 이상으로 제조업인 사업
- 나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러 이상으로 제조업인 사업
- 다. 고용창출 효과가 300명 이상으로 제조업인 사업
- 라. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 100퍼센트인 외국인 투자사업
- 마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업
- 바. 가목 내지 마목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업
- 사. 가목 내지 마목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업

2. 75퍼센트를 감면하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업

- 가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러이상 2천만달러 미만으로 제조업인 사업
- 나. 고용창출 효과가 200명이상 300명 미만으로 제조업인 사업
- 다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 75퍼센트이상 100퍼센트 미만인 외국인 투자사업
- 라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업
- 마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업
- 바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관

한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업

3. 50퍼센트를 감면하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업

- 가. 외국인 투자금액이 미화 5백만달러이상 1천만달러 미만으로 제조업인 사업
- 나. 고용창출 효과가 100명이상 200명 미만으로 제조업인 사업
- 다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달 비율이 50퍼센트이상 75퍼센트 미만인 외국인 투자사업
- 라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트이상 75퍼센트미만으로 수출하는 사업
- 마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업
- 바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업
- 사. 제20조의3제1호 내지 제3호의 규정에 의한 단지내 또는 아파트형 공장내의 공유 재산

제24조제4항중 “인근의 매매 실례조서, 사정정통단체, 조합”을 “감정평가기관의 감정평가서, 관련단체 및 조합”으로 한다.

제25조제1호를 다음과 같이 하고, 동조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

- 1. 건물 전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해 건물의 바닥면적 이외의 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다. 이하같다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.
- 4. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해 재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.

$$\begin{array}{r}
 \text{대부를 받은 자가 다른 사람과} \\
 \text{공용으로 사용하는 총면적}
 \end{array}
 \times
 \frac{\begin{array}{r}
 \text{대부를 받은 자가 전용으로} \\
 \text{사용하는 면적} \\
 \hline
 \text{공용으로 사용하는 자들이} \\
 \text{전용으로 사용하는 총 면적}
 \end{array}}$$

제26조를 다음과 같이 한다.

제26조(대부료등의 납기) ①조례 제23조의 규정에 의한 공유재산의 대부료 또는 사용료는 선납하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 대부료 또는 사용료의 납부기간은 대부 또는 사용허가 기간이 1년이내의 경우에는 계약일로부터 60일이내, 1년이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당되는 날로부터 60일이내로 한다.

③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금이 확정된 날로부터 60일이내로 할 수 있다. 이 경우 계약종료 연도의 대부료는 대부기간 종료전에 이를 납부하게 하여야 한다.

④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재·지변, 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부기간을 일정기간 유예할 수 있다.

제28조를 다음과 같이 한다.

제28조(대부료등에 대한 연체요율) ①대부료, 사용료, 매각대금 및 교환차액을 납부기간 내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15퍼센트로 한다.

②교육감이 천재·지변, 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 연체이자를 일정기간 감면할 수 있다.

제33조에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 폐교·폐과등으로 교육활동 목적을 상실한 공유임야는 공공목적 이외의 목적으로 처분할 수 있다.

제36조를 다음과 같이 한다.

제36조(수의계약 매각범위등) ①영 제95조제2항제2호 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥지역안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때

②제1항의 규정에 의하여 매각할 수 있는 농경지는 5년이상 동일인에게 계속 대부하여



실경작중인 농지로서 당해 경작인에게 매각하는 경우로 한다.

③영 제95조제2항제25호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음의 각호와 같다.

1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공을 필한 건물이 있는 일단의 소규모토지(시의 동지역에서는 300제곱미터 이하, 시·군의 읍·면지역에서는 700제곱미터 이하의 토지)를 그 건물 소유자에게 매각할 때
2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도, 폐구거, 폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 기존 공업단지등 산업시설부지상에 위치한 토지를 사유토지소유자나 산업시설소유자에게 매각할 때에는 토지의 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.
3. 일단의 토지의 면적이 시지역에서는 1,000제곱미터 이하, 기타 지역에서는 2,000제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체소유이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배이내 토지(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축 최소면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 지방자치단체소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위내에서 매각할 수 있다.

제45조중 “본청 및 청·소의 장 또는 간부직공무원”을 “교육감, 부교육감, 청·소의 장 및 소속공무원”으로 한다.

제52조를 다음과 같이 한다.

제52조(사용료의 면제) 제45조의 규정에 의한 관사중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 사용료 전액을 면제할 수 있다.

1. 사용대상 소속공무원이 직접 사용하는 경우
2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우

### 3. 시설의 보호·감시등을 위하여 해당 공무원이 사용하는 경우

부                  칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(대부료 또는 사용료의 감면 적용례) 제23조의3의 규정은 이 조례를 공포한 날 이후의 대부계약 또는 사용허가분부터 적용한다.