

충청북도 공유재산관리조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

2007. 10. 25.

행정자치위원회

I. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2007년 10월 8일
충청북도지사

나. 회 부 일 자 : 2007년 10월 10일

다. 상정 및 의결일자

제264회 충청북도의회(임시회) 제3차 행정자치위원회 상정
(2007. 10. 22), 제안설명 및 검토보고, 질의·토론, 심사의결
(원안가결)

II. 제안설명 요지

(제안설명자 : 이석표 자치행정국장)

1. 제안이유

가. 지방분권시대에 맞는 다양한 행정수요에 대응하고 공유재산의
건전하고 효율적인 관리를 강화하는 차원에서 「공유재산 및
물품관리법 시행령」을 개정하고 공유재산관리기준을 변경함에
따라

나. 이와 관련하여 「충청북도 공유재산관리조례」의 인용조문 및 법령
에 부합되지 아니한 사항을 현실에 맞게 조정함은 물론, 그동안

운영상 나타난 미비점을 개선·보완하고자 함.

2. 주요내용

가. 조례의 근거법령인 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 개정에 따른 인용법령 조문 조정

나. 공공기관의 지방이전과 관련한 공유재산을 대부할 경우 대부료의 감면율을 이전기관에 따라 국가기관과 개별 영리행위를 수행하는 공공기관에 대하여 차등 적용할 수 있는 근거명시(안 제32조제2항 신설)

○ 중앙행정기관 : 100분의 80

○ 기타 공공기관 : 100분의 50

다. 수의계약에 의한 매각요건 및 범위 변경(안 제40조)

○ 좁고 긴 모양의 토지에 폐하천 추가(제2호)

- 폐도·폐구거·폐제방 → 폐도·폐구거·폐제방·폐하천

○ 사유건물이 위치한 보존부적합 토지의 매각(제1호·제4호)

- 일단의 소규모 토지 범위 조정

· 시 지역 1,000㎡이하, 기타지역 2,000㎡이하인 토지로 일치

○ 도 소유외의 건물을 구체적으로 명시(제4호)

- 도 소유외의 건물 → 도 소유가 아닌 건축법의 규정에 의하여

준공 인가를 필한 건물

○ 수의매각 가능 최대면적의 조정

- 건물 바닥면적의 2배 이내로 하되 그 2배가 특별시 및 광역시의 동지역 300㎡ 이하, 일반시의 동지역 500㎡ 이하, 광역

시·군의 읍·면지역 1,000m² 이하

→ 건물 바닥면적의 2배 이내(단독주택일 경우 200m² 이하)

○ 공유토지 지분권자에게 매각할 수 있는 일단의 면적 명시(제5호)

- 제1호(삭제) → 특별시 및 광역시 동지역 300m²(시의 동지역 500m², 광역시·군의 읍·면지역 1,000m²) 이하

라. 분수립의 설정을 삭제(안 제44조)

마. 은닉재산 신고에 대한 보상금 지급 한도액을 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」의 한도액으로 변경(안 제64조)

○ 총 보상금 : 1,000만원 → 3,000만원

○ 필지별 보상금

- 관인도용 등으로 소유권이 이전된 재산 : 200만원 → 600만원

- 기타재산 : 100만원→300만원

Ⅲ. 검토보고 요지

(행정자치전문위원 고일준)

가. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 개정에 따른 인용법령 조문 및 중복된 조문 정비 관련

○ 안 제39조 본문 개정은

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 개정에 따른 근거 조문 변경으로 안 제39조 본문 중 영 제28조 제8항을 영 제42조로 정비하려는 것임.

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 개정사항(2006.12.30)

구분	법령내용	비고
종전	제28조((잡종재산가격의 평정 등) ⑧지방자치단체의 장이 직접공영개발 또는 경영수익사업으로 조성한 재산을 매각하는 때에는 당해 재산가격은 제1항의 규정에 불구하고 원가계산 등을 기준으로 부동산 경기 등 시장상황에 따라 당해 지방자치단체의 장이 결정할 수 있다. 다만, 제42조제1호의 규정에 의하여 지방자치단체의 조례로 재산가격 평정방법이 정하여진 경우에는 그러하지 아니하다	삭제
개정	제42조 (잡종재산의 매각에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 직접 경영수익사업으로 조성한 잡종재산에 대하여 제27조 및 제39조에 불구하고 당해 지방자치단체의 조례로 매각기준 등을 따로 정할 수 있다. 이 경우 매각기준 중 매각가격을 정함에 있어서는 인건비, 토지매입비(보상비를 포함한다) 그 밖에 개발에 소요된 비용을 합한 조성원가를 매각가격의 하한으로 정하여야 한다	전문 개정

○ 안 제40조 제1항 제1호의 삭제 및 안 제40조 제1항 제2호, 제4호, 제5호 개정은

- 수의계약으로 매각할 수 있는 사항 중 보존부적합¹⁾면적의 범위 조항인 안 40조 제1항 제1호와 제4호가 중복되므로 대상의 명확화 및 제1호 면적이 제4호 면적에 비해 협소하므로 대상의 적정성을 위해 제1호를 삭제하려는 것임.

- 안 제40조 제1항 제2호, 제4호, 제5호의 개정은 공유재산관리의 통일성과 효율성을 유지하기 위한 2007년도 공유재산관리 지침(행정자치부 '07. 4. 17)에 이미 규정한 사항에 맞게 자구수정 등 조문을 합리적으로 수정하려는 것임.

1) 재산의 규모·형상등으로 보아 보존 부적합재산으로서 자치단체가 활용할 가치가 없는 재산으로서 대체재산을 확보하고자 하는 경우

- 이는 상위법령인 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 등 개정으로 인한 관련된 조문을 정비하려는 것으로 특별한 문제점은 없다고 사료됨.
- 다만 제40조 제1항 제2호의 개정내용 중 폐도·폐구거·폐제방외에 폐하천을 추가한 사유에 대한 설명이 있어야 하겠음.

나. 공공기관의 지방이전과 관련한 공유재산 사용 대부료 감면 신설 관련

- 안 제32조제2항의 신설은 「국가균형발전 특별법」 제18조의 규정에 따른 공공기관의 지방이전을 촉진하고 국가균형발전과 국가경쟁력 강화에 이바지함을 목적으로 제정된 『공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법』(2007. 1.11, 시행 2007. 2.11) 및 『같은법 시행령』(2007. 2.12, 시행 2007. 2.12)에 따라 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시건설 지원을 위하여 공유재산 대부료 감면규정을 마련하는 것으로

이는, 『공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법』 제46조제1항에 따른 공유재산의 임대료 감면율은 공유재산의 임대료의 100분의 80의 범위 안에서 해당 지방자치자치단체의 조례로 정하도록 규정함에 따라

- “행정자치부 공유재산관리조례 표준개정(안)에 의거 중앙행정기관은 최대 감면율을 적용하여 100분의 80분 적용하고, 개별 영리행위를 수행하는 기타 공공기관에 대하여는 열악한 지방재정을 감안하여 100분의 50분의 감면율을 적용하려는 것임.
- 이는 일면 지방재정 상황을 고려한 면은 있으나 공공기관 활성화

및 형평성 문제가 있는 것으로 사료되는 바 이에 대한 보충설명과 우리도 추진중인 진천·음성 혁신도시 건설 지역내 공유재산 현황에 대한 설명이 있어야 하겠음.

다. 은닉재산 신고자 보상금 한도액 상향조정관련

○ 안 제64조 제1항의 개정은

보다 효율적인 재산관리를 도모하기 위하여 시행되고 있는 지방자치단체 소유 은닉재산 신고자에 대한 보상금 지급 수준을 보상효과 제고 등을 위해 개정(2006.12.30)된 상위법령(「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제84조)의 수준에 맞추어 종전 1천만원 한도에서 3천만원 한도로 상향조정하고자 하는 것으로

○ 현재까지 은닉재산의 신고자가 없고, 관련예산의 편성이나 실질 보상 사례가 없는 점 등을 감안 할 때, 보상금 지급수준의 상향조정 측면 보다는 은닉재산 신고자에 대한 실질적인 보상효과 제고를 위한 근본적인 제도개선이 필요하다고 여겨짐.

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 개정사항(2006.12.30)		
구분	법령 내용	비고
종전	제84조 (은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상) ②제1항의 보상금은 <u>1천만원을 한도로</u> 하여 은닉재산의 종류별로 그 보상률과 최고액을 조례로 정한다.	
개정	제84조 (은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상) ②제1항의 보상금은 <u>3천만원을 한도로</u> 하여 은닉재산의 종류별로 그 보상률과 최고액을 조례로 정한다.	

라. 기타사항

- 안 제39조(조성원가 매각)의 개정과 안 제42조(분수림의 조성)의 삭제²⁾는
 - 제64조 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 등 상위 관련 규정의 개정(2006.12.30)에 따른 것으로
 - 이는 관계 법령의 개정과 합리적으로 조항을 개정하려는 것으로 적절한 것으로 사료됨.

안 제37조 관련 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 개정사항 (2006.12.30)	
구분	관련 법령 내용
종전	제27조 (잡종재산가격의 평정 등) ⑧지방자치단체의 장이 직접공영개발 또는 경영수익사업으로 조성한 재산을 매각하는 때에는 당해 재산가격은 제1항의 규정에 불구하고 원가계산 등을 기준으로 부동산 경기 등 시장상황에 따라 당해 지방자치단체의 장이 결정할 수 있다. 다만, 제42조제1호의 규정에 의하여 지방자치단체의 조례로 재산가격 평정방법이 정하여진 경우에는 그러하지 아니하다.
개정	제27조 (잡종재산가격의 평정 등) ⑧ 삭제 제42조 (잡종재산의 매각에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 직접 경영수익사업으로 조성한 잡종재산에 대하여 제27조 및 제39조에 불구하고 당해 지방자치단체의 조례로 매각기준 등을 따로 정할 수 있다. 이 경우 매각기준 중 매각가격을 정함에 있어서는 인건비, 토지매입비(보상비를 포함한다) 그 밖에 개발에 소요된 비용을 합한 조성원가를 매각가격의 하한으로 정하여야 한다.

2) 개발 장려하던 70년대 말경 조림사업이 완료됨에 따라 2001년도 산림법에서 관련 규정이 삭제된데 따른 것임

IV. 질의 및 답변요지 : “생략”

V. 토론요지 : “생략”

VI. 심사결과 : 원안가결

VII. 소수의견요지 : 없음

VIII. 기타 필요한 사항 : 없음

IX. 심사보고서 첨부서류

- 충청북도 공유재산관리조례 일부개정조례안.

충청북도 공유재산관리조례 일부개정조례안

충청북도 공유재산관리조례를 다음과 같이 개정한다.

제29조를 삭제한다.

제32조 제목외의 부분을 제1항으로 하고 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설 한다.

② 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제46조 및 동법시행령 제43조 제4항의 규정에 의하여 공유재산을 대부하는 경우에 대부료의 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 중앙행정기관 : 100분의 80
2. 기타 공공기관 : 100분의 50

제39조 본문중 “영 제27조제8항”을 “영 제42조”로 한다.

제40조 제1항 제1호를 삭제하고 동항 제2호중 “폐도·폐구거·폐제방”을 “폐도·폐구거·폐제방·폐하천”으로 하고 동항 제4호중 “도 소유외의 건물”을 “도 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물”로 하며 “(건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모 토지 면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위내의 토지 포함)”를 “(다만 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)”로, “있다.”를 “있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다.”로 하며 제5호의 “제1호의”를 “특별시 및 광역시 동지역에서는 300제곱미터 이하, 시의 동지역에서는 500제곱미터 이하, 광역시·군의 읍·면 지역에서는 1천제곱미터 이하의”로 한다.

제44조를 삭제한다.

제64조 본문중 “1,000만원”을 “3,000만원”으로, 동조 제1호 본문중 “200만원”을 “600만원”으로 하며, 동조 제2호 본문중 “100만원”을 “300만원”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
제29조(토지의 지하·지상공간의 사용에 대한 평가) 공유재산인 토지의 공중과 지하부분만을 사용하는 경우의 대부료 산정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제31조를 준용하여 산출한다.	제29조 < 삭 제 >
제32조(대부료의 감면) 1. ~ 3. 내용 생략 < 신 설 >	제32조(대부료의 감면) ①..... 1. ~ 3. 내용 생략 ② 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제46조 및 동법시행령 제43조 제4항의 규정에 의하여 공유재산을 대부하는 경우에 대부료의 감면율은 다음 각 호와 같다. 1. 중앙행정기관 : 100분의 80 2. 기타 공공기관 : 100분의 50
제39조 (조성원가 매각) 영 27조 제8항의.....	제39조 (조성원가 매각) 영42조
제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ① 1. 1981년 4월30일 이전부터 도 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(이하, “건물”이라 한다 「특정건축물 정리에 관한 특별 조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물을 포함한다.)이 있는 일단의 소규모 토지(특별시 및 광역시 동지역에서는 300제곱미터 이하, 시의 동지역에서는 500제곱미터 이하, 광역시·시·군의 읍·면지역에서는 1천제곱미터 이하의 토지)를 그 건물소유자에게 매각할 때	제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ①..... 1. < 삭 제 >
2. 폐도·폐구거·폐제방..... 3. <내용 생략>	2. 폐도·폐구거·폐제방·폐하천..... 3. <내용 생략>

<p>4. 도 소유외의 건물(건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모 토지 면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위내의 토지 포함) 있다.</p> <p>5. 제1호의</p>	<p>4.도 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(다만 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다.</p> <p>5. 특별시 및 광역시 동지역에서는 300제곱미터 이하, 시의 동지역에서는 500제곱미터 이하, 광역시·군의 읍·면지역에서는 1천제곱미터 이하의</p>
<p>제44조(분수림의 설정) ①영 제47조 규정에 의한 분수림의 설정에 관하여는 「산림법」상의 분수림에 관한 규정을 준용할 수 있다. ②분수림의 수익분배된 수익금은 공유림을 확대조성할 수 있는 자금으로 적립하여 사용 할 수 있다.</p>	<p>제44조(분수림의 설정) < 삭제 ></p>
<p>제64조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ① 1,000만원 1. 200만원 2. 100만원</p>	<p>제64조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ① 3,000만원 1. 600만원 2. 300만원</p>
	<p>부 칙 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p>

관계법령 발췌

【공유재산 및 물품관리법 시행령】

제31조(대부요율과 대부재산의 평가)⑥공유재산인 토지의 공중과 지하부분을 사실상 영구적으로 사용하는 경우 해당 공간에 대한 대부료는 당해 토지의 가격에 당해 공간을 사용함으로 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율 (이하 이 항에서 "입체이용저해율"이라 한다)을 곱하여 산정한 금액으로 평가하고, 토지의 지하 또는 지상공간을 일정한 기간동안 사용하는 경우 해당 공간에 대한 대부료는 제1항에 따라 산출된 대부료에 입체이용저해율을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다. <신설 2006.12.30>

제42조(잡종재산의 매각에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 직접 경영수의 사업으로 조성한 잡종재산에 대하여 제27조 및 제39조에 불구하고 당해 지방자치단체의 조례로 매각기준 등을 따로 정할 수 있다. 이 경우 매각기준 중 매각가격을 정함에 있어서는 인건비, 토지매입비(보상비를 포함한다) 그 밖에 개발에 소요된 비용을 합한 조성원가를 매각가격의 하한으로 정하여야 한다.

제47조 삭제 <2006.12.30>

제84조(은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상)①법 제84조의 규정에 의하여 은닉된 공유재산을 발견하여 신고한 재산이 지방자치단체로 귀속이 확정된 때에는 그 신고자에 대하여 당해 재산가격의 100분의 10의 범위 안에서 보상금을 지급한다.

②제1항의 보상금은 3천만원을 한도로 하여 은닉재산의 종류별로 그 보상률과 최고액을 조례로 정한다. <개정 2006.12.30>

【공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법】

제46조 (국·공유재산의 임대료 감면 등) ①국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」·「공유재산 및 물품관리법」 그 밖의 다른 법령의 규정에 불구하고 혁신도시개발사업 등에 필요한 경우 사업시행자, 이전공공기관 그 밖에 대통령령이 정하는 이전공공기관에게 국·공유재산의 임대료를 대통령이 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

【공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법시행령】

제43조 (국·공유재산의 임대료 감면) ①법 제46조제1항에 따른 국·공유재산의 임대료는 해당 국·공유재산의 가액에 1천분의 10 이상의 요율을 곱하여 산출한 금액으로 한다.

②법 제46조제1항에 따른 국유재산의 임대료 감면율은 해당 국유재산의 임대료의 100분의 100의 범위 안에서 해당 국유재산의 관리청(「국유재산법」 제21조 또는 동법 제32조제3항에 따라 위임 또는 위탁을 받은 자를 포함한다. 이하 같다)이 정한다.

③법 제46조제1항에 따라 국·공유재산의 임대료를 감면받으려는 자는 해당 국·공유재산의 관리청에 감면신청을 하여야 한다.

④법 제46조제1항에 따른 공유재산의 임대료 감면율은 공유재산의 임대료의 100분의 80의 범위 안에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤법 제46조에 따라 국·공유재산의 임대료에 관하여 법 및 이 영에 규정된 것을 제외하고는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품관리법」이 정하는 바에 따른다.

【2007년도 공유재산관리지침】

4. 공유재산의 처분관리

마. 매각기준

3) 보존부적합 재산의 매각

③ 좁고 긴 모양으로 되어 있으며 최대 폭이 5m이하(폭 5m를 초과한 부분이 전체길이의 20%미만인 때 포함)로서 공유지 이외의 토지와는 합필이 불가피한 토지

④ 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 기존 산업단지등 산업시설부지상에 위치한 토지, 이 경우 폐구거·폐하천·폐제방을 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제38조에 의거 매각하는 경우에는 조례가 정하는 기준에 한한다.