

심사보고서

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례
일부개정조례안

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례
일부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	48
----------	----

2018. 10. 15. (월)
교 육 위 원 회

1. 심사경과

가. 제출자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2018년 10월 2일

다. 회부일자: 2018년 10월 4일

라. 상정일자: 2018년 10월 15일

(제368회 충청북도의회 임시회 제1차 교육위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(수정가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정과장 김덕환)

가. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 등 상위법 개정에 따라 「충청북도교육비 특별회계 소관 공유재산 관리 조례」의 관련조항을 일부 변경하고 현행 조례의 일부 미비점을 수정·보완하고자 하는 것임

나. 주요내용

- 상위법 개정에 따른 본 조례의 관련조항 일부 변경
- 관사 운영비에서 냉장고, 세탁기, 텔레비전, 전자레인지 등 기본생활에 필요한 비품을 예산범위에서 지출할 수 있도록 호 신설(안 55조)
- 공유재산심의회 서면심의 의결에 대한 항 신설(안 제5조의3)

3. 검토보고 요지

(수석전문위원 이충환)

- 본 조례개정안은 도내 관사 거주자의 기본생활에 필요한 비품을 지원해 줄 수 있는 근거를 마련하고,
- 공유재산심의회의 심의 사항 중 긴급을 요하는 사항 또는 단순 경미한 사항에 대해서는 효율적인 업무수행을 위해 서면심으로 의결할 수 있는 규정을 신설하는 것으로 조례의 개정안은 타당하다고 사료됨.
- 다만, 조례안 제55조 제4호에 신설하는 지원 가능한 기본생활비품의 지원 범위를 명확하게 하는 지침을 마련하여 시행해야 할 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지: “생 략”

5. 토 론 요 지: “생 략”

6. 심 사 결 과: “수정의결”

7. 수정안 요지

○ 발의일자 및 발의자 : 2017. 10. 15. / 임기중 의원 등 3명

○ 수정이유

「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례 일부개정조례안」의
내용 중 적절치 못한 법률 용어 수정

○ 수정내용

- 개정안 제5조의3제4항제2호

개 정 안	수 정 안
제5조의3(심의회회의 운영)	제5조의3(심의회회의 운영)
①	①
-----	-----
②	②
-----	-----
③	③
-----	-----
④	④
-----	-----
1	1
-----	-----
2. 심의회를 개최하여 논의할 <u>실익</u> 이 없다고 판단되는 사항	2. 심의회를 개최하여 논의할 <u>필요성</u> 이 없다고 판단되는 사항
3	3
-----	-----

8. 소 수 의 견 요 지: “없 음”

9. 기타 필요한 사항: “없 음”

10. 심사보고서 첨부서류:

○ 충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제1호다목 및 같은 항 제3호다목 중 “용도폐지”를 각각 “용도폐지. 단, 토지는 제외한다.”로 한다.

제5조의3에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제출된 안건 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 위원장의 결정에 따라 서면심의로 의결할 수 있다.

1. 긴급히 처리해야 할 사항
2. 심의회를 개최하여 논의할 필요성이 없다고 판단되는 사항
3. 그 밖에 단순 경미한 사항

제19조의2제1항 단서 및 제2항 중 “행정자치부장관”을 각각 “행정안전부장관”으로 한다.

제28조 중 “제9조제1항제4호, 제23조제2호, 제32조제3항, 제38조제1항제25호”를 “제23조제2호, 제32조제3항”으로 한다.

제30조제4항제1호 중 “실경작자에게 경작의 목적으로”를 “경작의 목적으로 농업인에게”로 한다.

제33조를 삭제한다.

제34조제1항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 제35조제2항제1호에 해당하는 시설: 대부료의 100분의 50
2. 「외국인투자 촉진법」 제13조제9항 및 같은 법 시행령 제19조제11항에 해당하는 시설: 대부료의 100분의 30

제34조제1항제3호를 삭제하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분중 “「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제46조제1항”을 “「혁신도시

조성 및 발전에 관한 특별법」 제46조제1항”으로 한다.

제37조제2항 각 호 외의 부분 및 제3항 중 “행정자치부장관”을 각각 “행정안전부장관”으로 한다.

제40조제1항 각 호 외의 부분부터 제5항까지 중 “행정자치부장관”을 각각 “행정안전부장관”으로 한다.

제40조의2제1항 단서 및 제2항 중 “행정자치부장관”을 각각 “행정안전부장관”으로 한다.

제55조에 제4호를 다음과 같이 신설한다

4. 냉장고, 세탁기, 텔레비전, 전자레인지 등 기본생활비품

제62조제1항 각 호 외의 부분 중 “행정자치부장관”을 “행정안전부장관”으로 한다.

제62조의2 중 “행정자치부장관”을 “행정안전부장관”으로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제3조(다른 조례의 개정) 충청북도교육비특별회계 지방보조금 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제3항 중 “행정자치부”를 “행정안전부”로 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제4조(위임사무) ① 교육감이 제3조 제2항에 따라 교육장과 관서의 장에게 위임하는 사무는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 제1관서의 장에게 위임하는 사무 가.·나. (생략) 다. 공유재산심의회 심의가 생략되는 재산의 취득·처분·용도변경 또는 <u>용도폐지</u></p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 교육장이 제2관서의 장에게 위임하는 사무 가.·나. (생략) 다. 공유재산심의회 심의가 생략되는 재산의 취득·처분·용도변경 또는 <u>용도폐지</u></p>	<p>제4조(위임사무) ① ----- ----- ----- --.</p> <p>1. ----- 가.·나. (현행과 같음) 다 ----- ----- --- <u>용도폐지. 단, 토지는 제외한다.</u></p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- ----- 가.·나. (현행과 같음) 다. ----- ----- <u>용도폐지. 단, 토지는 제외한다.</u></p>
<p>제5조의3(심의회 운영) ①~③ (생략) <u><신 설></u></p>	<p>제5조의3(심의회 운영) ①~③ (현행과 같음)</p> <p>④ <u>제출된 안건 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 위원장의 결정에 따라 서면심의로 의결할 수 있다.</u></p> <p><u>1. 긴급히 처리해야 할 사항</u></p> <p><u>2. 심의회를 개최하여 논의할 필요성이 없다고 판단되는 사항</u></p> <p><u>3. 그 밖에 단순 경미한 사항</u></p>

제19조의2(교환차금의 납부) ① 행정재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 도내로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

제28조(외국인투자기업의 범위) 영 제9조제1항제4호, 제23조제2호, 제32조제3항, 제38조제1항제25호, 제39조제2항제5호 및 같은 조 제3항에 따른 외국인투자기업의 범위는 「외국인투자촉진법」 제2조제1항제6호에 따른다.

제19조의2(교환차금의 납부) ① -----
----- . -----

----- 행정
안전부장관-----
----- .

② -----

----- 행정안전부장관-----

----- .

제28조(외국인투자기업의 범위) 영 제23조제2호, 제32조제3항, -----

----- .

제30조(대부료의 요율) ① ~ ③
(생략)

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1천분의 10 이상으로 한다.

1. 농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용하도록 하는 경우
2. ~ 8. (생략)

⑤ ~ ⑥ (생략)

제33조(건물대부료 산출기준) ①

제30조에 따른 건물의 대부료 산출에 있어 재산평가액은 건물평가액과 부지평가액을 합산하여 결정한다.

② 제1항의 부지평가액은 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 결정한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 「건축법」 제55조에 따른 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출(이하 같다)하여 평가하여야 한다.

③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 해당 재산의 평가액은 건물평가액과 다음 각 호의 금액을 합산한 금액으로 한다.

1. 지상 2층 건물을 대부하는 경우

제30조(대부료의 요율) ① ~ ③ (현행과 같음)

④-----

-----.

1. ---- 경작의 목적으로 농업인에게 -----
2. ~ 8. (현행과 같음)

⑤ ~ ⑥ (현행과 같음)

제33조 <삭제>

가. 1층은 부지평가액의 3분의 2

나. 2층은 부지평가액의 2분의 1

2. 지상 3층 이상 건물을 대부하는 경우

가. 1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 3층은 부지평가액의 4분의 1

라. 4층 이상은 부지평가액의

5분의 1

3. 지상 1층 건물을 대부하는 경

우에는 부지평가액 전액

4. 지상건물이 있는 지하층을 대

부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가액의

5분의 1

5. 지상건물이 없는 지하층을 대

부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가액

의 4분의 1

④ 제3항의 건물평가액과 부지
평가액을 결정하는 건물과 부지
의 대부면적은 대부를 받는 자가
전용으로 사용하는 면적에 다른
사람과 공용으로 사용하는 면적을
합하여 산출하여야 한다. 이 경우

공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식 또는 공용면적 비율 30퍼센트를 적용한다.

$$\text{대부 받은 자가 공용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 대부 받은 자가 다른 사람과 공용 사용하는 해당 층의 총면적)} \times \frac{\text{대부 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는 자리에 전용으로 사용하는 총면적}}$$

(건물의 경우는 공용으로 사용하는 자리가 전용으로 사용하는 해당 층의 총면적)

⑤ 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 제4항에 따른 공용면적 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제34조(대부료 또는 사용료의 감면) ① 「외국인투자 촉진법」 제13조제9항과 영 제35조제2항에 따라 외국인투자기업에 공유재산을 대부하거나 사용·수익허가 하는 경우에 대부료나 사용료(이하 이 조에서 “대부료 등”이라 한다)의 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해

제34조(대부료 또는 사용료의 감면)

① -----

1. 영 제35조제2항제1호에 해당하는

당하는 경우에는 대부료 등을 전액 감면할 수 있다.

가. 「외국인투자 촉진법」 제9조에 따라 조세감면의 기준에 명시하고 있는 기획재정부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인투자금액이 미화 100만달러 이상인 사업

나. 외국인투자금액이 미화 2천만달러 이상인 사업

다. 1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업

라. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품과 원·부자재 조달 비율이 100퍼센트인 사업

마. 외국인투자기업으로서 전체생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업

바. 가목부터 마목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 도 지역 안으로 이전하는 경우

사. 가목부터 마목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 의하여 공장을 증설하는 경우

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료 등을 75퍼센트 감면할 수 있다.

가. 외국인투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만인 사업

나. 1일 평균 고용 인원이 200명 이상 300명 미만인 사업

다. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달 비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업

라. 외국인투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업

마. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 도 지역 안으로 이전하는 경우

바. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 공장을 증설 하는 경우

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료 등을 50퍼센트 감면할 수 있다.

2. 「외국인투자 촉진법」 제13조제9항 및 같은 법 시행령 제19조제11항에 해당하는 시설: 대부료의 100분의 30

<삭 제>

가. 외국인투자금액이 미화 5
백만달러 이상 1천만달러 미
만인 사업

나. 1일 평균 고용인원이 100
명 이상 200명 미만인 사업

다. 전체생산량의 50퍼센트 이
상을 수출하는 사업으로서
국내부품 및 원·부자재 조달
비율이 50퍼센트 이상 75퍼
센트 미만인 사업

라. 외국인투자기업으로서 전체
생산량의 50퍼센트 이상 75퍼
센트 미만을 수출하는 사업

마. 가목부터 라목까지에 해당
하는 기존 사업으로서 다른
지역에서 도 지역 안으로 이
전하는 경우

바. 가목부터 라목까지에 해당
하는 기존 사업으로서 「산업
집적활성화 및 공장설립에관
한 법률」에 따라 공장을 증
설하는 경우

사. 제29조제1호부터 제3호까
지의 규정에 해당하는 경우

② (생략)

③ 「공공기관 지방이전에 따른
혁신도시 건설 및 지원에 관한
특별법」 제46조제1항과 같은 법

② (현행과 같음)

③ 「혁신도시 조성 및 발전에 관
한특별법」 제46조제1항-----

시행령 제43조제4항에 따라
공유재산을 대부하는 경우에
감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 2. (생략)

④ (생략)

제37조(대부료 등의 납기) ① (생략)

② 영 제14조제6항 및 제32조제2항에 따라 대부료 또는 사용료를 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 다음 각 호와 같이 분할납부하게 할 수 있다.

1. 2. (생략)

③ 영 제32조제3항의 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 대부료를 납부하게 할 수 있다.

④ (생략)

제40조(매각대금의 분할납부 등)

① 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 10년 이내의 기간

1. 2. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

제37조(대부료 등의 납기) ① (현행과 같음)

② -----

----- 행정안

전부장관-----

③ -----

----- 행정안전

부장관-----

-----.

④ (현행과 같음)

제40조(매각대금의 분할납부 등)

① -----

으로 매각대금의 잔액에 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. ~ 3. (생략)

② 영 제39조제1항에 따라 지방자치단체가 건립한 아파트, 연립주택, 공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자에게 매각하는 경우에는 일반재산의 매각대금 잔액에 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.

③ 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와

행정안전부장관

1. ~ 3. (현행과 같음)

② 행정안전부장관

③ 행정안전부장관

신금리를 고려하여 행정자치
부장관이 정하여 고시하는 이자율
을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의
기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수
있다.

② 「수도권정비계획법 시행령」
제3조제1호부터 제3호까지 및 제
5호에 따른 수도권 인구집중유발
시설을 도내로 이전하기 위하여
교환하는 경우에는 시중은행의 1
년 만기 정기예금의 평균 수신금리
를 고려하여 행정자치부장관이 정
하여 고시하는 이자율을 적용한 이
자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸
쳐 분할납부하게 할 수 있다.

제55조(관사 운영비의 부담) 관사
의 운영비는 사용자가 부담하는
것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경비는
예산에서 이를 지출할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

제62조(변상금의 분할납부) ① 영
제81조제1항에 따라 변상금을 시
중은행의 1년 만기 정기예금의 평
균 수신금리를 고려하여 행정자치

행정안전부장관

②

행정안전부장관

제55조(관사 운영비의 부담)

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 냉장고, 세탁기, 텔레비전, 전자
레인지 등 기본생활비품

제62조(변상금의 분할납부) ①

행정안전부장관

부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 분할납부하게 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

② (생략)

제62조의2(과오납금 반환가산금)
과오납된 공유재산의 사용료·대부료·매각대금 또는 변상금을 반환하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 가산하여 반환한다.

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제62조의2(과오납금 반환가산금) -

-- 행정안전부장관-----

-----.

관계법령 등

□ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제9조(영구시설물의 축조 금지) ①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1. 영구시설물의 준공과 동시에 그 시설물을 해당 지방자치단체에 기부하는 조건으로 축조하는 경우
2. 법 제7조제2항 단서에 따라 기부할 재산의 무상 사용·수익허가를 받기 위하여 축조하는 경우
3. 사용·수익허가 또는 대부를 받은 자가 사용·수익허가기간 또는 대부기간 동안 사용하기 위하여 자진철거 및 철거비용의 예치 등을 조건으로 축조하는 경우. 이 경우 철거비용의 예치는 영구시설물의 착공 전에 하여야 한다.
4. 삭제 <2018.1.9.>

제11조의3(교환차금의 납부) ① 행정재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 교환차금을 납부할 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 한꺼번에 교환차금의 전액을 납부하기가 곤란한 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2016.7.12., 2017.7.26.>

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 교환하는 경우
2. 교환차금을 납부할 자가 재해 등으로 재산에 큰 손실을 입은 경우
3. 한꺼번에 교환차금의 전액을 납부하기가 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2013.6.21., 2016.7.12., 2017.7.26.>

③ 행정재산 중 동산의 교환차금에 대해서는 제1항 단서를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다.

제13조(사용·수익허가의 방법) ① 법 제20조제2항에 따라 일반입찰에 부치는 경우에는 행정안전부장관이 지정·고시하는 정보처리장치(이하 “지정정보처리장치”라 한다)를 이용하여 입찰공고 및 개찰·낙찰 선언을 하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정되면 일간신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있다.

② 법 제20조제2항 본문에 따른 일반입찰 및 같은 항 단서에 따른 지명경쟁은 사용료 예정가격 이상으로 입찰한 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우에 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 한다.

③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다.

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우
2. 일단(一團)의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제2호에 따른 농업인을 말한다. 이하 같다)에게 사용·수익하도록 허가하는 경우

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의계약으로 대부할 수 있다.

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우
2. 일단의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 농업인에게 대부하는 경우

제32조(대부료의 납부기한) ① 공유재산의 대부료는 대부 전에 미리 내야 한다.

② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 100만원을 초과하는 경우와 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 4회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업의 경우에는 최초로 준공된 건물 등의 준공일부터 60일 이내에 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자

율을 적용한 이자를 붙여 대부료를 납부하게 할 수 있다.

④ 법 제32조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.

제35조(대부료의 감면) ① 법 제34조제1항제2호에서 “지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2016.7.12.>

1. 제29조제1항제12호에 해당하는 경우로서 지방자치단체의 장이 지역경제를 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우
2. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 대부하는 경우
3. 해당 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 대부하는 경우
4. 제29조제1항제23호에 해당하는 경우

② 법 제34조제2항에 따라 일반 재산을 대부하는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 대부료의 일부를 감액할 수 있다.

1. 제29조제1항제19호에 해당하는 시설: 대부료의 100분의 50 이내
2. 제1호 외의 시설로서 지방자치단체의 조례로 정하는 시설: 대부료의 100분의 30 이내
3. 삭제 <2016.7.12.>

③ 삭제 <2016.7.12.>

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

25. 삭제 <2018.1.9.>

제39조(대금의 납부 및 연납) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 일반재산의 매각대금을 한꺼번에 전액(全額) 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. 다만, 해당 지방자치단체가 매각재산을 일정기간 계속하여 점유·사용하는 경우 이자는 매수자가 매각재산을 인도받거나 점유·사용을 시작한 때부터 납부하게 할 수 있다.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 매각하는 경우
2. 매각대금을 납부할 자가 재해 등으로 재산에 큰 손실을 입은 경우
3. 한꺼번에 매각대금 전액을 납부하기가 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2013.6.21., 2016.7.12., 2017.7.26.>

1. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 경우

제45조(교환차금의 납부 등) ① 일반재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 제11조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란한 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2013.6.21., 2016.7.12., 2017.7.26.>

제81조(변상금) ① 법 제81조에 따른 변상금은 그 재산을 무단으로 점유하거나 무단으로 사용·수익한 기간에 대하여 회계연도별로 제14조 및 제31조에 따라 산정한 사용료 또는 대부료(지식재산의 경우 제52조의4제1항에 따라 산출한 사용료등을 말한다) 합계액의 100분의 120에 해당하는 금액으로 한다. 다만, 변상금이 100만원을 초과하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

제82조(과오납금 반환가산금) 법 제82조에서 “대통령령으로 정하는 이자”란 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자를 말한다.

□ 「지방자치단체 공유재산 운영기준」

[시행 2017.12.27] [행정안전부고시 제2017-24호, 2017.12.27., 일부개정]

[별표 3]

사용료, 대부료 등의 부과·징수 기준 (제8조 관련)

1. 사용·대부료 산정방법

- 가. 건물 전체를 사용·대부하는 경우에는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.
- 나. 건물의 일부를 사용·대부하는 경우에는 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다.
- 다. 토지·건물 공용면적을 산출하는 경우에는 다음 산식에 따른다.

1) 건물의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$$

2) 부지의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물면적 (전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

※ 사용·대부 받은 자의 부지전용면적은 배타적으로 사용하는 부지를 말하고, 해당 부지의 총 공용면적은 특정인이 사용하는 부지전용면적을 제외한 건물을 사용하는 자들이 공용으로 사용하는 부지면적을 말함. (특정인이 사용하는 부지전용면적이 없는 경우 부지공용면적은 해당 토지 전체 면적이 됨)

※ 건물의 부지면적 산출이 곤란한 경우 「건축법」에 따른 건폐율을 역산(건물바닥면적 ÷ 건폐율)하여 부지면적 산출 가능
예시) 부지가 넓은 공원의 매점 등

- 라. 공유재산의 옥상을 사용·대부하는 경우*에 있어 재산평가액은 부지를 기준으로 층 효용 및 용도를 고려하여 아래 산식에 따라 산정(건물평가액은 없는 것으로 봄)한 금액 이상으로 한다.

* 태양광발전시설 설치 등의 경우가 해당되며, 통신중계기 등은 감정평가를 통해 산출 가능

※ 토지의 주 용도에 지장을 주지 않는 주차장 지붕 형태의 태양광발전 시설 등의 경우도 적용가능

1) 재산평가액 = 공시지가(원/㎡) × 건축부지면적(㎡) × 옥상지수

※ 건축부지면적은 실제 사용하는 건물의 수평투영면적을 적용

2) 옥상지수 : 건물의 층 효율 및 용도를 반영하여 아래 산식에 따라 산정

옥상(층효율비 × 용도비 × 사용허가면적)

$$\sum_{\text{최상층}}^{\text{최하층}} \text{건물(층연면적} \times \text{층효율비} \times \text{용도비}) + \text{옥상(층효율비} \times \text{용도비} \times \text{사용허가면적)}$$

① 층별 효율비 : 행정안전부 「건축물 시가표준액 조정기준」 별표4 지수 적용

※ 옥상의 층 효율비는 최상층 지수 적용(예: 3층 건물은 3층 효율비 적용)

② 용도비 : 옥상은 30%를 적용

③ 사용허가 면적 : 사업허가를 득한 면적을 말함

층효율비

층 효율비는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 상의 용도지역을 기준으로 아래 기준에 따라 차등 적용한다.

층	도시지역 (주거·상업·공업·녹지지역)	관리지역	농림지역 자연환경보전지역
5층 이상	35		
4층	40	42	80
3층	50	45	100
2층	60	60	100
1층	100	100	100
지하 1층	44	44	48
지하 2층 이상	38	40	

* 「건축물 시가표준액 조정기준」 상의 구분지상권에 대한 시가표준액 산출요령 <별표4>

용도비

용도비는 『부동산가격공시에 관한 법률』에 따라 국토교통부가 매년 제공하는 주택가격비준표를 준용하여 적용하되 옥상은 30을 적용한다.

구 분	주용도 (교육시설, 주거 등)	부속용도 (기계실, 창고, 주차장)	옥 상
용도비	100	60	30

2. 납입고지

- 가. 사용료·대부료는 사용·수익허가 및 대부를 시작하기 전에 선납하여야 함
- 나. 변상금은 납부통지일로부터 60일 이내에, 매각대금·교환차금은 계약 체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 함
- 다. 변상금 부과대상 재산을 사용·대부로 전환하는 경우에는 변상금 완납(분납)을 조건으로 사용·대부 가능함
- 라. 매각대금, 교환차금은 60일 이내에서 계약금·중도금·잔금으로 구분하여 납부케 할 수 있음. 이 경우 중도금·잔금에 대한 이자는 발생하지 않으며, 납부기한을 초과하는 경우만 연체이자를 부과함

3. 선하지 대부료 산정

가. 산정기준

- 1) 토지의 공중과 지하부분을 사실상 영구적으로 사용하는 경우 당해 토지의 가격에 당해 공간을 사용함으로써 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적절한 비율(입체이용저해율)을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다.
- 2) 토지의 지하 또는 지상공간을 일정한 기간 동안 사용하는 경우 시가를 반영하여 산출된 대부료에 입체이용저해율을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다.

나. 입체이용저해율 산정방법

- 1) 입체이용저해율 산정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」, 「토지보상평가지침」에 따라 산정하되 평균치를 적용하여 아래 표의 ‘공중·지하 저해율’을 적용할 수 있음

$$\text{대부료} = \text{토지대부료}(\text{선하지 면적} \times \text{개별공시지가} \times \text{대부기간} \times \text{대부요율}) \times \text{입체이용저해율(기본율)}$$

2) 입체이용저해율 산정이 적절하지 않은 경우에는 「토지보상평가지침」 상의 ‘입체이용저해율 적용표’ 에 따라 산정

[표] 공중·지하 입체이용저해율

구 분	고층시가지	중층시가지	저층시가지	주택지	농지,임지
기타이용률	5%	15%	15%	15%	10%
상하배분비율	1:1~2:1	1:1~3:1	1:1~3:1	1:1~3:1	1:1~4:1

공중부분					
최 고 비	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
최 저 비	0.67	0.75	0.75	0.75	0.8
평 균 비	0.58	0.63	0.63	0.63	0.65

공중저해율	2.9%	9.4%	9.4%	9.4%	6.5%
지하저해율	2.1%	5.6%	5.6%	5.6%	3.5%

□ 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」

[시행 2018.4.25.] [법률 제14937호, 2017.10.24., 일부개정]

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, 제47조의3에 따른 발전지원센터, 그 밖에 혁신도시 내 입주하는 기업·대학·연구소 등에 대하여 국·공유재산의 임대료를 대통령령이 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. <개정 2014.5.28., 2017.12.26.>