

# 심사보고서

충청북도 공유재산 관리 조례 일부개정 조례안

충청북도 공유재산 관리 조례 일부개정 조례안  
심 사 보 고 서

의안 번호	203
----------	-----

2019. 6. 24.(월)  
행정문화위원회

### 1. 심사경과

가. 발 의 자 : 전원표 의원 등 7인

나. 발의일자 : 2019년 5월 31일

다. 회부일자 : 2019년 6월 7일

라. 상정일자 : 2019년 6월 14일

- 제373회 충청북도의회 정례회 제2차 행정문화위원회 : 상정의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

### 2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 전원표 의원)

가. 제안사유

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 (2018.12.4. 일부개정) 및 행정안전부의 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 (2018.12.7. 개정고시)이 개정됨에 따라 관련사항을 반영하고, 법제처 자치법규 자율정비에 따른 상위 법령 미반영 사항 등을 정비하여 공유재산을 효율적으로 관리하려는 것임.

## 나. 주요내용

- 미취업자 창업 및 사회적기업 등에 공유재산 사용허가(대부)를 할 경우 사용료  
· 대부료 50퍼센트로 감경 확대(안 제32조제1항제3호 아목 및 자목)
  - 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해 공유재산을 사용(대부)하는 경우(영 제13조제3항제21호·제29조제1항제20호)
  - 행안부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 사회적경제기업에 공유재산을 사용(대부)하는 경우(영 제13조제3항제22호·제29조제1항제25호)
- 농경지 수의매각 대상 명확화
  - 농경지 수의계약 사용·대부 기준이 강화됨에 따라  
(실경작자 → 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제2호에 따른 농업인)) (안 제29조)
  - 공유지를 사용·대부 받아 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 사람  
→ 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제2호에 따른 농업인) (안 제40조)
- 건물대부료 산정을 위한 면적계산 방식 개선(안 제31조)
- 기타 상위법령명, 인용조문 및 용어 등을 바르게 정비·보완

## 3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 김호식)

- 이 개정조례안은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 (2018.12.4. 일부 개정) 및 행정안전부의 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 (2018.12.7.

개정고시)이 개정됨에 따라 관련사항을 반영하고, 법제처 자치법규 자율 정비에 따른 상위 법령 미반영 사항 등을 정비하여 공유재산을 효율적으로 관리하려는 것임

○ 조례안의 주요 내용을 살펴보면

- 미취업자 창업 및 사회적기업 등에 공유재산 사용허가(대부)를 할 경우 사용료·대부료 50퍼센트로 감경 확대(안 제32조제1항제3호 아목 및 자목)
- 농경지 수의매각 대상을 농업인으로 명확화 하였으며  
(안 제29조)
- 개정된 「공유재산 및 물품관리법 시행령」에 따라 건물대부료 산정을 위한 면적계산 방식을 개정하였음(안 제31조)

○ 이 개정조례안은 상위법령의 개정에 따른 사항을 반영하는 것으로 특히 국민이 체감하는 경제가 어려운 시점에서 미취업자 창업 및 사회적기업 등에 공유재산 사용허가(대부)를 할 경우 사용료·대부료 50퍼센트로 감경 확대하는 것을 반영한 것은 적절하다고 판단되며 특별한 이견이 없음.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토 론 요 지 : “생략”

6. 심 사 결 과 : “원안가결”

7. 소 수 의 견 요 지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

## 9. 심사보고서 첨부서류

- 「충청북도 공유재산 관리 조례 일부개정조례안」

의안번호	제 203 호
의 결 연 월 일	2019년 월 일 (제 회)

## 충청북도 공유재산 관리 조례 일부개정 조례안

발 의 자	전원표 의원 등 7명
발의연월일	2019년 5월 31일

# 충청북도 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

(전원표 의원 대표발의)

의안 번호	203
----------	-----

발의연월일 : 2019년 5월 31일  
발의자 : 전원표, 허창원, 이옥규,  
송미애, 연철흙, 정상교,  
이상식

## 1. 개정이유

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(2018.12.4. 일부개정) 및 행정안전부의 「지방자치단체 공유재산 운영기준」(2018.12.7. 개정고시)이 개정됨에 따라 관련사항을 반영하고, 법제처 자치법규 자율정비에 따른 상위 법령 미반영 사항 등을 정비하여 공유재산을 효율적으로 관리하려는 것임.

## 2. 주요내용

- 미취업자 창업 및 사회적기업 등에 공유재산 사용허가(대부)를 할 경우 사용료·대부료 50퍼센트로 감경 확대(안 제32조제1항제3호 아목 및 자목)
  - 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해 공유재산을 사용(대부)하는 경우(영 제13조제3항제21호·제29조제1항제20호)
  - 행안부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 사회적경제기업에 공유재산을 사용(대부)하는 경우(영 제13조제3항제22호·제29조제1항제25호)
- 농경지 수의매각 대상 명확화

- 농경지 수의계약 사용·대부 기준이 강화됨에 따라 (실경작자 → 농업인 (「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제2호에 따른 농업인)) (안 제 29조)

- 공유지를 사용·대부 받아 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 사람 → 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제2호에 따른 농업인) (안 제40조)

○ 건물대부료 산정을 위한 면적계산 방식 개선(안 제31조)

○ 기타 상위법령명, 인용조문 및 용어 등을 바르게 정비·보완

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 공유재산 및 물품관리법, 산지관리법

나. 관련부서 협의 : 행정국 회계과와 협의함

다. 예산조치 : 없음

라. 입법예고 : 2019. 5. 21 ~ 5. 30

### 4. 개정 조례안 : 붙임



## 충청북도 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

충청북도 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항제3호 중 “대장가액”을 “영 제31조제2항 각 호의 방법에 따라 산출한 재산가액”으로 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

제8조제1항 중 “대부재산”을 “공유재산”으로 한다.

제17조 중 “영 제17조”를 “법 제21조”로 한다.

제29조제4항제1호 중 “실경작자”를 “도에 거주하는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)”으로 한다.

제30조제1항 중 “시가를 곱하여 산출한 금액의 1천분의 50”을 “시가로 하고, 시가적용은 2인 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다.)가 평가한 매각대금을 산술평가한 금액”으로 하고, 같은 조 제2항을 삭제하며, 같은 조 제3항 및 제4항을 각각 제2항 및 제3항으로 하고, 같은 조 제2항(중전의 제3항) 중 “제2항의 원석시가”를 “원석시가”로 하며, 같은 조 제3항(중전의 제4항) 중 “제3항”을 “제2항”으로 하고, 같은 조 제5항을 삭제한다.

제31조제3항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

제1항의 건물평가액과 부지평가액은 다음 각 호의 계산식에 따라 산출된 면적을 기준으로 해당 재산의 평가액을 계산한다.

제31조제3항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 건물면적

$$\text{대부 받은 자의 건물 전용면적} + \left( \text{해당 건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}} \right)$$

2. 부지면적

$$\text{대부 받은 자의 부지 전용면적} + \left\{ \text{해당 부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물면적 (전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}} \right\}$$

제31조제3항제3호부터 제5호까지를 각각 삭제하고, 같은 조 제4항을 삭제하며, 같은 조 제5항을 제4항으로 한다.

제32조제1항제3호에 아목 및 자목을 각각 다음과 같이 신설한다.

아. 영 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 경우

자. 영 제29조제1항제19호, 제20호 또는 제25호에 해당하는 경우

제32조제3항을 삭제하고, 같은 조 제4항을 제3항으로 한다.

제40조제1호 전단 중 “2012년 12월 31일 이전”을 “2012년 12월 31일(「특정 건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말함) 이전”으로 하고, 같은 조 제3호 중 “사람”을 “농업인”으로 한다.

제4장제3절(제41조)을 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조(공유재산심의회의 업무) ① (생략)</p> <p>② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>3. <u>대장가액 3천만원 이하(특별시·광역시 지역은 5천만원 이하)의 재산 취득·처분</u></p> <p>4. <u>다음 각 목의 행정재산·일반 재산에 대한 용도변경 또는 행정재산에 대한 용도폐지</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><u>가. 특별시·광역시 지역에 소재하고 있는 330제곱미터 이하 토지(해당토지상의 건축물을 포함한다. 이하 이 호에서 같다) 또는 대장액 5천만원 이하의 재산</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><u>나. 시의 동 지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><u>다. 시·군(광역시의 군 지역</u></p>	<p>제5조(공유재산심의회의 업무) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>영 제31조제2항 각 호의 방법에 따라 산출한 재산가격</u> --- -----</p> <p>&lt;삭제&gt;</p>

포함)의 읍·면 지역에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산

제8조(실태조사) ① 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 공유재산에 대하여 매년 1회 이상 공유재산 실태조사를 실시하여 대부재산 관리 운영에 만전을 기하여야 한다.

② ~ ④ (생략)

제17조(무상사용기간) 기부채납된 재산의 무상사용 기간은 영 제17조에 따르며 그 기산일은 기부채납일을 기준으로 하되 도지사의 승인을 얻은 실제 사용 시작일을 기준으로 할 수 있다.

제29조(대부료의 요율) ① ~ ③ (생략)

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

1. 농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용하도록 하는 경우

제8조(실태조사) ① -----  
-----  
-----  
----- 공유  
재산 -----  
-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

제17조(무상사용기간) -----  
----- 법 제21조  
-----  
-----  
-----.

제29조(대부료의 요율) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----  
-----  
-----.

1. ----- 도에 거주하는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)-----  
-----  
-----

2. ~ 6. (생략)

제30조(토석 채취료 등) ① 제29조제1항에 따른 토석 채취를 목적으로 대부된 토지에서 생산되는 광석·토석 등의 채광물 채취료는 채취허가량에 그 연도의 해당 원석의 세제곱미터 당 시가를 곱하여 산출한 금액의 1천분의 50 이상으로 한다.

② 제1항에서 “원석시가”란 생산지에서 해당 원석의 세제곱미터 당 반출되는 거래시가를 말한다. 다만, 시가적용은 2인 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 4호에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 같다.)가 평가한 매각대금을 산술평균한 금액으로 한다.

③ 제2항의 원석시가는 용도별로 구분하여 산정하고, 예정가격 결정자료로써 가격평정 조서를 작

2. ~ 6. (현행과 같음)

제30조(토석 채취료 등) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 시가로 하고, 시가 적용은 2인 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다.)가 평가한 매각대금을 산술평가한 금액 -----  
-----.

<삭제>

② 원석시가-----  
-----  
-----

성하여야 한다.

④ 제3항의 가격평정 조서에는 평정의 근거가 되는 감정평가업자의 감정평가서, 관련단체 및 조합 또는 실수요자의 거래시가 조서, 그 밖에 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.

⑤ 제1항에도 불구하고 도지사는 토석의 종류별, 용도별 생산비 등을 고려하여 1천분의 50 이상으로 징수할 필요가 있다고 인정되는 토석에 대하여는 토석채취료를 따로 정할 수 있다.

제31조(건물대부료 산출기준) ①

· ② (생략)

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

1. 지상 2층 건물을 대부하는 경우

가. 1층은 부지평가액의 3분의 2

나. 2층은 부지평가액의 2분의 1

2. 지상 3층 이상 건물을 대부하는 경우

가. 1층은 부지평가액의 2분의 1

③ 제2항

<삭제>

제31조(건물대부료 산출기준) ①

· ② (현행과 같음)

③ 제1항의 건물평가액과 부지평가액은 다음 각 호의 계산식에 따라 산출된 면적을 기준으로 해당 재산의 평가액을 계산한다.

1. 건물면적

$$\left( \begin{array}{l} \text{대부 받은} \\ \text{자의 건물} \\ \text{전용면적} \end{array} + \begin{array}{l} \text{(해당} \\ \text{건물의} \\ \text{층} \\ \text{공용면적} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{대부 받은} \\ \text{자의 건물} \\ \text{전용면적} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{해당 건물의} \\ \text{총 전용면적} \end{array}} \right)$$

2. 부지면적

- 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1
- 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1
- 라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1

3. 지상 1층 건물을 대부하는 경우  
우에는 부지평가액 전액

4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우

가. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1

나. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1

다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 5분의 1

5. 지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우

가. 지하 1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 지하 2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 4분의 1

④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른

$$\left. \begin{array}{l} \text{대부 받은} \\ \text{자의 부지} \\ \text{전용면적} \end{array} + \begin{array}{l} \{ \text{해당 부지의} \\ \text{총 공용면적} \} \times \frac{\text{대부 받은 자의} \\ \text{건물면적(전용·} \\ \text{공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건} \\ \text{물의 연면적}} \right\}$$

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식 또는 공용면적 비율 30%를 적용한다. 대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 대부받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 해당 층의 총면적)×대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적÷공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당 층의 총면적)

⑤ (생략)

제32조(대부료의 감면) ① 「외국인투자 촉진법 시행령」 제19조 제12항에 따라 외국인투자기업에 사업목적으로 공유재산을 대부하는 경우에 대부료 또는 사용료(이하 이 조에서 "대부료 등"이라 한다)의 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 2. (생략)
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해

④ (현행 제5항과 같음)

제32조(대부료의 감면) ① -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----.

1. 2. (현행과 같음)
3. -----



당하는 경우에는 대부분을 50퍼센트 감면할 수 있다.

가. ~ 사. (생략)

<신설>

<신설>

② (생략)

③ 영 제35조제2항제1호에 따른 영 제29조1항19호에 해당하는 시설의 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 지역에 거주하는 상시 종업원 수 100명 이상인 경우 대부분을 100분의 50

2. 지역에 거주하는 상시 종업원 수 50명 이상인 경우 대부분을 100분의 30

3. 지역에 거주하는 상시 종업원 수 30명 이상인 경우 대부분을 100분의 20

④ (생략)

제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따른 수의계약으로 매각할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

-----  
-----.

가. ~ 사. (현행과 같음)

아. 영 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 경우

자. 영 제29조제1항제19호, 제20호 또는 제25호에 해당하는 경우

② (현행과 같음)

<삭제>

③ (현행 제4항과 같음)

제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) -----  
-----  
-----.



(임대형 토지신탁과 분양형 토지  
신탁으로 구분한다)으로 한다.

# 관 계 법 령

## □ 공유재산 및 물품관리법

제21조(사용·수익허가기간) ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년 (이하 이 조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다. <개정 2014. 1. 7., 2015. 1. 20.>

② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의의 방법으로 한 사용·수익허가는 허가기간이 끝나기 전에 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신하는 허가기간은 갱신할 때마다 제1항에 따른 허가기간을 초과할 수 없다.<개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20.>

③ 지방자치단체의 장은 제2항의 적용을 받지 아니하는 자에 대하여도 1회로 한정하여 5년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 총 사용가능기간 내에서 1회로 한정하여 10년의 범위에서 갱신할 수 있다. <개정 2010. 6. 8., 2014. 1. 7., 2015. 1. 20.>

④ 지방자치단체의 장은 사용·수익허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장하는 허가기간은 다음 각 호의 사유로 사용·수익하지 못한 기간의 범위로 한다. <개정 2010. 2. 4.>

1. 천재지변이나 그 밖의 재난으로 피해를 본 경우
2. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 그 재산의 사용에 제한을 받은 경우

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신받으려는 자 또는 제4항에 따라 사용·수익허가기간을 연장 받으려는 자는 사용·수익허가기간이 끝나기 1개월 전에 지방자치단체의 장에게 사용·수익허가의 갱신 또는 사용·수익허가기간의 연장을 신청하여야 한다.

제44조(대장과 실태조사) ① 지방자치단체의 장과 각 관서의 장은 제5조에 따른 구분과 종류에 따라 소관 공유재산의 등기·등록이나 그 밖에 권리 보전에 필요한 조치를 하고, 공유재산의 대장(臺帳)에 도면 및 이에 관련되는 증명서류를 첨부하여 갖추어 놓아야 한다. 이 경우 공유재산의 대장은 전산자료로 대신할 수 있다.

## □ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제13조(사용·수익허가의 방법)

③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다. <개정 2010. 8. 4., 2013. 6. 21., 2014. 7. 7., 2015. 7. 20., 2016. 7. 12., 2018. 1. 9., 2018. 12. 4.>

21. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해 행정 재산을 사용·수익하도록 허가하는 경우

22. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 다음 각 목의 기업 또는 조합이 사용·수익하도록 허가하는 경우

가. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업

나. 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합

다. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업

라. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업으로서 행정 안전부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업

제17조(사용료 감면)

⑥ 법 제24조제2항에서 "지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역특산품 또는 해당지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 경우를 말한다. <개정 2014. 7. 7., 2015. 7. 20.>

⑦ 지방자치단체의 장은 법 제24조제2항에 따라 행정재산의 사용료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. <개정 2010. 8. 4., 2015. 7. 20., 2018. 12. 4.>

1. 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50 이내

2. 제1호 외의 경우: 사용료의 100분의 30 이내

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의계약으로 대부할 수 있다. <개정 2010. 8. 4., 2014. 7. 7., 2015. 2. 16., 2015. 7. 20., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2018. 1. 9., 2018. 12. 4.>

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우

2. 일단의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인에게 대부하는 경우

19. 지역경제를 활성화하기 위하여 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 10명 이상인 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 유치하기 위하여 대부하는 경우

가. 공장 또는 연구시설과 그 지원시설

나. 「관광진흥법」 제3조에 따른 관광시설 또는 「문화예술진흥법」 제2조에 따른 문화시설 중 행정안전부장관이 일자리창출 효과가 크다고 판단하여 지정하는 시설. 이 경우 대부대상자의 세부 선정기준, 선정절차와 방법은 행정안전부장관이 정하여 고시한다.

다. 그 밖에 행정안전부장관이 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 시설

20. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위하여 사용하도록 대부하는 경우

25. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 제13조제3항제22호 각 목의 기업 또는 조합에 대부하는 경우

제31조(대부료율과 대부재산의 평가) ① 법 제32조제1항에 따른 일반재산의 대부료는 시가를 반영한 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할로 계산할 수 있다.

② 제1항에 따라 대부료를 계산할 때 해당 재산의 가격은 다음 각 호의 방법으로 산출한다. 이 경우 제1호 본문, 제2호 및 제3호 본문에 따른 재산가격은 대부기간 동안 연도마다 결정하고, 제1호 단서 및 제3호 단서에 따른 재산가격은 감정평가일부터 3년 이내에만 적용할 수 있으며, 첫째 연도에는 측량 또는 감정평가 등에 든 비용을 포함할 수 있다. <개정 2013. 6. 21., 2015. 2. 16., 2016. 7. 12., 2016. 8. 31., 2018. 12. 4.>

1. 토지: 대부료 산출을 위한 재산가격 결정 당시의 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 해당 토지의 개별공시지가를 말하며, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말한다)를 적용한다. 다만, 하나의 필지로서 그 필지의 주된 용도와 다른 용도로 이용되는 일부분의 토지이거나 위치에 따라 지가(地價)를 달리 적용하여야 할 필요가 있는 토지 등 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액 이상의 금액으로 한다.
2. 주택: 대부료 산출을 위한 재산가격 결정 당시의 주택가격으로서 다음 각 목의 구분에 따른 가격으로 한다.
  - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
  - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
  - 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조 제1항 단서에 따른 시가표준액
3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다. 다만, 해당 시가표준액이 없는 경우에는 감정평가업자의 감정평가액을 적용한다.

#### 제35조(대부료의 감면)

② 지방자치단체의 장은 법 제34조제2항에 따라 일반재산의 대부료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. <개정 2011. 11. 16., 2016. 7. 12., 2018. 12. 4.>

1. 제29조제1항제19호·제20호 또는 제25호에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50 이내
2. 제1호 외의 경우 : 대부료의 100분의 30 이내

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

각할 수 있다. <개정 2009. 12. 15., 2010. 6. 28., 2010. 8. 4., 2012. 4. 10., 2013. 3. 23., 2014. 7. 7., 2014. 11. 19., 2015. 2. 16., 2015. 7. 20., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2018. 1. 9., 2018. 9. 18.>

1. 국가나 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하려는 경우
2. 제29조제5항제3호에 따른 대부계약의 조건에 따라 대부재산을 대부받은 자에게 매각하는 경우
3. 제31조제2항 각 호의 방법에 따라 산출한 재산가격이 3천만원 이하인 재산을 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

#### 제42조(일반재산의 신탁)

② 제1항에 따른 신탁을 할 때에는 이 법에 위반되는 무상대부·교환 또는 양여의 효과를 달성하기 위한 목적으로 신탁하거나 해당 지방자치단체 외의 자를 신탁의 수익자로 하여서는 아니 된다.

③ 제1항에 따른 신탁의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 분양형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산을 분양하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁
2. 임대형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산을 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁
3. 혼합형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산의 일부는 분양하고, 일부는 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁

④ 제3항의 신탁의 종류에 따른 신탁기간은 다음 각 호와 같다.

1. 분양형 신탁: 분양 종료 시까지로 하되, 5년 이내
2. 임대형 신탁 및 혼합형 신탁: 30년 이내



## □ 지방자치단체 공유재산 운영기준 행정안전부 고시 제2018-78호

제16조(수의매각) ① 지방자치단체의 장은 영 제38조제1항제23호에 따라 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약으로 하는 것이 불가피한 경우에는 해당 자치단체 조례로 그 내용 및 범위를 구체적으로 정하여 한다.

② 지방자치단체의 장은 다음 각 호에 해당하는 경우를 포함하여 제1항에 따라 해당 지방자치단체 조례로 수의매각 대상 범위를 정할 수 있다.

1. 2012년 12월 31일(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말함) 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 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)에게 1만 제곱미터 범위에서 매각하는 경우

[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

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

2) 부지의 공용면적 산출 산식

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

※ 토지의 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)

□ 농업·농촌 및 식품산업 기본법

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 1. 20., 2015. 6. 22.>

1. "농업"이란 농작물재배업, 축산업, 임업 및 이들과 관련된 산업으로서 대통령령으로

정하는 것을 말한다.

2. "농업인"이란 농업을 경영하거나 이에 종사하는 자로서 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 자를 말한다.

3. "농업경영체"란 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 농업경영체를 말한다.

4. "생산자단체"란 농업 생산력의 증진과 농업인의 권익보호를 위한 농업인의 자주적인 조직으로서 대통령령으로 정하는 단체를 말한다.

5. "농촌"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

가. 읍·면의 지역

나. 가목 외의 지역 중 그 지역의 농업, 농업 관련 산업, 농업인구 및 생활여건 등을 고려하여 농림축산식품부장관이 고시하는 지역

6. "농수산물"이란 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 농산물: 농업활동으로 생산되는 산물로서 대통령령으로 정하는 것

나. 수산물: 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제1호가목에 따른 어업활동으로 생산되는 산물로서 대통령령으로 정하는 것

7. "식품"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 사람이 직접 먹거나 마실 수 있는 농수산물

나. 농수산물을 원료로 하는 모든 음식물

8. "식품산업"이란 식품을 생산, 가공, 제조, 조리, 포장, 보관, 수송 또는 판매하는 산업으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

9. "농업·농촌의 공익기능"이란 농업·농촌이 가지는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기능을 말한다.

가. 식량의 안정적 공급

나. 국토환경 및 자연경관의 보전

다. 수자원의 형성과 함양

라. 토양유실 및 홍수의 방지

마. 생태계의 보전

바. 농촌사회의 고유한 전통과 문화의 보전

## □ 산지관리법

제35조(국유림의 산지 내의 토석의 매각 등) ① 산림청장은 국유림의 산지에 있는 토석을 직권으로 또는 신청을 받아 매각하거나 무상양여할 수 있다. 다만, 무상양여는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다. <개정 2018. 3. 13.>

1. 천재지변이나 그 밖의 재해가 있는 경우에 그 재해를 복구하기 위하여 필요한 경우
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 관계 행정기관의 장의 요청이 있고 그 요청이 타당하다고 산림청장이 인정하는 경우

가. 「도로법」, 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 또는 「전원개발촉진법」에 따른 도로 또는 철도를 설치·개량하거나 전원개발사업을 하는 과정에서 부수적으로 채취한 토석을 그 공사용으로 사용하려는 경우

나. 광산개발에 따른 광해(鑛害)를 예방하거나 복구하기 위하여 광물의 생산과정에서 채취한 토석을 직접 사용하려는 경우

다. 국가, 지방자치단체 또는 정부투자기관 등이 공용·공공용 사업을 시행하는 과정에서 채취한 토석을 그 사업용으로 사용하려는 경우

② 산림청장은 제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 신청을 받아 토석을 매각하는 경우에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제7조에 따른 수의계약에 의하여 매각할 수 있다. <개정 2012. 2. 22.>

③ 제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 국유림의 산지에 있는 토석의 매입을 신청하거나 무상양여를 받으려는 자는 제26조에 따라 채석 경제성에 관한 평가를 받아 그 결과를 산림청장에게 제출하여야 한다. <개정 2012. 2. 22.>

④ 제1항에도 불구하고 「광업법」에 따른 채굴계획의 인가를 받은 자가 국유림의 산지에서 채굴한 광물의 분쇄·제련과정에서 부수적으로 발생한 토석을 사용하거나 판매하려는 경우에는 산림청장으로부터 토석을 매입하거나 무상양여를 받지 아니하고 그 토석을 사용하거나 판매할 수 있다. <개정 2010. 1. 27.>

⑤ 제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 국유림의 산지에 있는 토석을 매각하려는 경우 그 매각기준에 관하여는 제28조제1항 및 제2항을, 국유림의 산지에서의 자연석 채취에

관하여는 같은 조 제3항을 준용한다. <개정 2012. 2. 22.>

⑥ 제1항에 따른 토석의 매각 또는 무상양여의 기간, 매입하거나 무상양여받은 토석의 반출, 매각계약의 방법, 매각대금의 결정, 매각대금의 납부기간 등에 관한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.>

## □ 산지관리법 시행령

제35조(광구안에서의 토석채취) 법 제27조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 전문조사기관"이란 제34조제1항제2호부터 제6호까지의 규정에 따른 기관을 말한다. <개정 2007. 7. 27., 2010. 12. 7.>

## □ 산지관리법 시행규칙

제35조(토석의 매각계약 등) ①지방산림청장·국유림관리소장·국립수목원장·국립산림품종관리센터장·국립산림과학원장 또는 국립자연휴양림관리소장은 법 제35조제1항에 따라 토석을 매각할 때에는 별지 제32호서식의 토석매각계약서를 작성하여야 한다. <개정 2004. 1. 13., 2006. 1. 26., 2007. 7. 27., 2009. 4. 20., 2011. 1. 5.>

② 토석의 매각대금은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자 중 2인의 감정평가업자가 평가한 매각대금을 산술평균한 금액으로 한다. 이 경우 매각대금의 결정을 위한 감정평가의 유효기간 및 재평가에 관하여는 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」 제13조제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. <개정 2011. 1. 5., 2012. 10. 26., 2016. 12. 30.>

③ 제2항에 따라 토석의 매각대금을 결정하는 경우에는 법 제35조제3항에 따른 채석 경제성에 관한 평가의 결과를 반영하여 석재량과 토사량을 구분하여 매각대금의 결정을 위한 감정평가를 할 수 있다.<신설 2016. 12. 30.>