제303회 임시회
2011. 9. 30.(금)

심 사 보 고 서

충청북도 공유재산관리조례 일부개정조례안

충 청 북 도 의 회
행정문화위원회

「충청북도 공유재산관리조례 일부개정조례안」

심 사 보 고 서

2011. 9. 30.(금)
행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제 출 자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2011년 9월 9일

다. 회부일자 : 2011년 9월 15일

라. 상정일자 : 2011년 9월 26일

(제303회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안의결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 행정국장 박성수)

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령 개정으로 공유재산 운영기준이 변경되어 이와 관련된 조항을 정비하고 그동안 운영상 나타난 미비점을 개선·보완 하려는 것임

나. 주요내용

○ 공유재산심의회의 내실 있는 운영을 위해 대리 참석공무원 의결권 부여

○ 공유재산심의회 심의 생략요건 중 재산의 취득·처분 기준가격 현실화 및 상향조정

○ 공유재산관리계획 의회 의결시기를 「공유재산 및 물품관리법」에 일치되게 조정

○ 행정안전부「공유재산 관리·처분기준」을 적용하여 수의계약으로 매각할 수 있는 요건 신설 및 조정

○ 변상금 분할납부 최소금액을「공유재산 및 물품관리법 시행령」에 일치되게 조정

3. 검토보고 요지

(행정문화전문위원 : 손자용)

개정조례안은 「공유재산 및 물품관리법」및 같은 법 시행령 개정으로 공유재산 운영기준이 변경되어 이와 관련된 조항을 정비하고 그동안 운영상 나타난 미비점을 개선·보완 하려는 것으로,

주요내용은

- 공유재산심의회의 내실 있는 운영을 위해 대리 참석공무원에게 의결권을 부여하며,
- 공유재산심의회 심의 생략요건 중 재산의 취득·처분 기준가격의 현실화를 위해 대장가격 2천만원 이하를 3천만원 이하로 상향조정하고,
- 행정안전부「공유재산 관리·처분기준」을 적용하여 수의계약으로 매각할 수 있는 요건을 신설 및 조정하고,
- 변상금 분할납부 최소금액을「공유재산 및 물품관리법 시행령」에 일치되게 조정하기 위하여 50만원 초과의 경우 6월 2회 분납을 삭제하는 것 등입니다.

금번 개정조례안은 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하고 상위법령 및 공유재산 관리·처분기준을 조례에 적용하는 것으로 특별한 이견은 없음.

4. 질의 및 답변요지 : “생 략”

5. 토 론 요 지 : “생 략”

6. 심 사 결 과 : 원안의결

7. 소 수 의 견 요 지 : “없 음”

8. 기타 필요한 사항 : “없 음”

9. 심사보고서 첨부서류

○ 충청북도 공유재산관리조례 일부개정조례안 등

충청북도조례 제　　호

충청북도 공유재산관리조례 일부개정조례안

충청북도 공유재산관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제5항 중 “의견을 말할 수 있다.”를 “그 직무를 대행할 수 있다.”로 한다.

제5조제2항제3호와 제4호나목,다목 중 “대장가액 2천만원 이하”를 “대장가액 3천만원 이하”로 한다.

제12조제1항 중 ″예산편성전까지″를 ″예산을 의결하기 전까지″로 하고 ″편성하기 전까지″를 ″의결하기 전까지″로 한다.

제32조제1항제1호가목 중 ″재정경제부장관″을 ″기획재정부장관″으로 한다.

제40조 제2호를 제1호로, 제3호를 제2호로 하고, 제4호를 제3호로 하여 다음과 같이 한다.

3. 일단의 토지의 면적이 특별시·광역시 및 시지역에서는 1,500제곱미터 이하, 기타지역에서는 3,000제곱미터 이하로서 1989년 1월 24일 이전부터 도 소유가 아닌 건물로 점유·사용되고 있는 토지의 경우에는 동 건물바닥 면적의 2배이내 토지(다만 특별시·광역시의 동지역은 300제곱미터, 시의 동지역은 500제곱미터, 기타 읍·면지역은 1,000제곱미터 이내를 한도로 한다.)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 도 소유외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 도가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1,500제곱미터 또는 3,000제곱미터를 초과하더라도 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위내에서 분할매각할 수 있으며, 분할매각 후 잔여지가 「건축법」제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각 할 수 있다.

제40조에 제4호, 제7호, 제8호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 위 3호에 의한 분할매각시 건축면적이「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제77조에 따라 시·군 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 분할매각할 수 있다.

7.「농지법」에 따른 농업진흥지역 안의 농지로서 시 이외의 지역에 위치한 도유지를 2005년 12월 31일 이전부터 사용·대부받아 계속하여 직접 경작중인 자에게 10,000제곱미터 이하의 범위 안에서 매각할 수 있다.

8. 재산의 위치·규모·형태 및 용도 등으로 보아 당해 도유지 만으로는 이용 가치가 없으나 인접 사유토지와 합친다면 토지의 효용성이 제고될 수 있다고 인정되거나 소규모 도유지 매각을 제한함으로 인하여 인접 대규모 사유지의 효용성이 현저히 저해되는 경우로서 「공유재산 및 물품관리법 시행령」의 규정에 따라 평정한 가격이 특별시와 광역시의 동지역에서는 2억원 이하, 시의 동지역에서는 1억원 이하, 광역시·시·군의 읍·면지역에서는 5천만원 이하인 토지를 인접 토지의 소유자에게 매각할 수 있다.

제63조제1항제1호를 삭제한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제4조(공유재산심의회의 구성·운영) ①~④ (생 략) ⑤ 위원이 부득이한 사유로 심의회에 참석하지 못 할 경우에는 소속 공무원이 참석하여 의견을 말할 수 있다.	제4조(공유재산심의회의 구성·운영) ①~④ (현행과 같음) ⑤ 위원이 부득이한 사유로 심의회에 참석하지 못 할 경우에는 소속 공무원이 참석하여 그 직무를 대행할 수 있다.
제5조(공유재산심의회의 업무) ① (생 략) ② 제1항의 심의사항중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다. 1.~2. (생 략) 3. 대장가액 2천만원이하(특별시·광역시지역은 5천만원 이하)의 재산 취득·처분 4. (생 략) 가. (생 략) 나. 일반시의 동지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 2천만원 이하의 재산 다. 시군(광역시의 군지역 포함)의 읍면지역에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 2천만원 이하의 재산	제5조(공유재산심의회의 업무) ① (현행과 같음) ② 제1항의 심의사항중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다. 1.~2. (현행과 같음) 3. 대장가액 3천만원 이하(특별시·광역시지역은 5천만원 이하)의 재산 취득·처분 4. (현행과 같음) 가. (현행과 같음) 나. 일반시의 동지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산 다. 시군(광역시의 군지역 포함)의 읍면지역에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산

제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 도지사가 다음 연도 예산편성전까지 충청북도의회(이하“도의회”라 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 도의회 의결을 받아야 한다. ② (생 략)	제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 도지사가 다음 연도 예산을 의결하기 전까지 충청북도의회(이하“도의회”라 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 도의회 의결을 받아야 한다. ② (현행과 같음)
제32조(대부료의 감면) ① (생 략) 1. (생 략) 가.「외국인투자촉진법」제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기분에 명시하고 있는 재정경제부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인투자금액이 미화 100만달러 이상인 사업 나.~사. (생 략) 2.~3. (생 략) ②~③ (생 략)	제32조(대부료의 감면) ①(현행과 같음) 1. (현행과 같음) 가.「외국인투자촉진법」제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기분에 명시하고 있는 기획재정부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인투자금액이 미화 100만달러 이상인 사업 나.~사. (현행과 같음) 2.~3. (현행과 같음) ②~③ (현행과 같음)
제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다	제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다

음 각 호의 어느 하나와 같다. 2. (생 략) 3. (생 략) 4. 일단의 토지의 면적이 특별시·광역시 및 시지역에서는 1천제곱미터 이하, 기타지역에서는 2천제곱미터 이하로써 1989년 1월 24일 이전부터 도 소유가 아닌 건물로 점유·사용되고 있는 토지의 경우에는 동 건물바닥 면적의 2배이내 토지(다만 단독주택의 경우 200㎡를 한도로 한다)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 도 소유외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 도가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1천제곱미터 또는 2천제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위내에서 분할매각할 수 있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다.	음 각 호의 어느 하나와 같다 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 3. 일단의 토지의 면적이 특별시·광역시 및 시지역에서는 1,500제곱미터 이하, 기타지역에서는 3,000제곱미터 이하로서 1989년 1월 24일 이전부터 도 소유가 아닌 건물로 점유·사용되고 있는 토지의 경우에는 동 건물바닥 면적의 2배이내 토지(다만 특별시·광역시의 동 지역은 300제곱미터, 시의 동지역은 500제곱미터, 기타 읍·면지역은 1,000제곱미터 이내를 한도로 한다.)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 도 소유외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 도가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1,500제곱미터 또는 3,000제곱미터를 초과하더라도 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위내에서 분할매각할 수 있으며, 분할매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다.

4. (신 설)	4. 위 제3호에 의한 분할매각시 건축면적이「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제77조에 따라 시·군 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 분할매각할 수 있다.
5. (생 략)	5. (현행과 같음)
6. (생 략)	6. (현행과 같음)
7. (신 설)	7.「농지법」에 따른 농업진흥지역 안의 농지로서 시 이외의 지역에 위치한 도유지를 2005년 12월 31일 이전부터 사용·대부받아 계속하여 직접 경작중인 자에게 10,000제곱미터 이하의 범위 안에서 매각할 수 있다.
8. (신 설)	8. 재산의 위치·규모·형태 및 용도 등으로 보아 당해 도유지만으로는 이용 가치가 없거나 인접 사유토지와 합친다면 토지의 효용성이 제고될 수 있다고 인정되거나 소규모 도유지 매각을 제한함으로 인하여 인접 대규모 사유지의 효용성이 현저히 저해되는 경우로서 「공유재산 및 물품

	관리법 시행령」의 규정에 따라 평정한 가격이 특별시와 광역시의 동지역에서는 2억원 이하, 시의 동지역에서는 1억원 이하, 광역시·시·군의 읍·면지역에서는 5천만원 이하인 토지를 인접 토지의 소유자에게 매각할 수 있다.
제63조(변상금의 분할 납부) ① (생략) 1. 50만원 초과 : 6월 2회 분납	제63조(변상금의 분할 납부) ① (현행과 같음) 1. <삭 제>

관련법령 발췌

□ 공유재산 및 물품관리법

제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

제94조의2(공유재산 및 물품 운영기준) ① 행정안전부장관은 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. [본조신설 2010.2.4]

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

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.

23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약으로 하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

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 합계액의 100분의 120에 해당하는 금액으로 한다. 다만, 변상금이 100만원을 초과하는 경우에는 연 6퍼센트의 이자를 붙여 3년 이내의 기간으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 분할 납부하게 할 수 있다.

제96조(조례의 제정·운영) 지방자치단체는 공유재산과 물품의 관리와 처분에 대하여 법령에서 위임한 사항과 그 밖에 필요한 사항에 관하여 조례 또는 규칙을 제정·운영할 수 있다.

□ 지방자치단체 공유재산 관리·처분기준(2010.4 행정안전부)

제4절 처분

1. 매각

나. 매각기준

1) 법률에 의한 매각

나) 「농지법」에 따른 농업진흥지역 안의 농지로서 시 이외의 지역에 위치한 재산을 2005년 12월 31일 이전부터 사용·대부하여 직접 경작중인 자에게 5년 이상 사용·대부받아 계속하여 실제로 경작한 경우에 한하여 20,000㎡ 이하의 범위 안에서 매각하는 경우

3) 보존부적합 재산의 매각

가) 다음 어느 하나의 토지(해당 지방자치단체 소유 건물이 있는 경우 포함)로서 재산의 위치와 규모·형태 등을 고려하여 해당 지방자치단체가 활용할 가치가 없다고 판단되는 경우 일반입찰·지명입찰·수의계약을 통해 매각할 수 있음

(2) 재산의 위치, 규모·형태 및 용도 등으로 보아 당해 공유지만으로는 이용가치가 없으나 인접 사유토지와 합친다면 토지의 효용성이 제고될 수 있다고 인정되거나, 소규모 공유지 매각을 제한함으로 인하여 인접 대규모 사유지의 효용성이 현저히 저해되는 경우로서 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제27조제1항의 규정에 따라 평정한 가격이 서울특별시와 광역시의 동 지역에서는 2억원 이하, 시의 동 지역에서는 1억원 이하, 광역시·시·군의 읍·면 지역

에서는 5천만원 이하인 토지

나) 일단의 토지 면적이 시지역에서는 1,500㎡, 시이외의 지역에서는 3,000㎡이하로서 1989년 1월 24일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지의 경우에는 다음 각 호에 규정에 따라 수의계약으로 매각할 수 있음

(1) 점유·사용되고 있는 건물 바닥면적의 2배 이내에서 동 건물의 소유자에게 분할매각

(가) 분할매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이고 그 위치와 형태 및 용도 등을 고려할 때 그 건물 소유자에게 매각하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에는 일괄매각 가능하며,

(나) 위 (1)에 의한 분할매각시 건축면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 자치단체 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 분할매각

(다) 위 각 항에 따라 최대 분할하여 매각할 수 있는 면적은 서울특별시·광역시의 동 지역은 300㎡, 시의 동 지역은 500㎡, 기타 읍·면 지역은 1,000㎡ 이내로 한정

(2) 공유재산 이외의 사유건물이 5가구 이상 밀집하여 점유된 경우에는 일단의 토지 면적이 위 나)의 1,500㎡ 또는 3,000㎡를 초과하더라도 집단화 된 부분에 한하여 위 (1)의 매각 범위내에서 건물의 소유자에게 분할매각할 수 있음