

충청북도 공유재산관리조례 일부개정조례안 심사보고서

2008. 7. 21.
행정소방위원회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2008년 6월 30일
충청북도지사
2. 회 부 일 자 : 2008년 7월 7일
3. 상정 및 의결일자

제273회 충청북도의회(정례회) 제4차 행정소방위원회
(2008. 7. 15.)상정, 제안설명 및 검토보고, 질의·토론, 심사의결(원안)

II. 제안설명 요지

(제안설명자 : 행정국장 곽임근)

1. 제안이유

공유재산 및 물품관리법 시행령 개정으로 공유재산관리 기준이 변경되어 이와 관련된 조문을 정비하고 그 동안 운영 과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 공유재산심의회 업무 중 “공정이 50퍼센트 이상 된 건물의 공유재

산 편입” 심의 삭제(안 제5조제1항제2호).

- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제3조의 개정으로 기성대가를 지급한 부분은 심의절차없이 공유재산으로 편입됨.

나. 소규모 잡종재산의 용도변경시 공유재산심의회 심의절차 생략(안 제5조제2항제4호).

- 일반시의 동지역 660m² · 시군의 읍면지역 990m² 이하의 잡종재산

다. 주거용 무허가건물의 대부 허용(안 제28조제3항제3호).

- 합법적인 건물 → 합법적인 건물 및 무허가 건물
- 저소득주민의 주거 지원을 위한 조치

라. 사용료 또는 대부료가 100분의 10이상 증가한 경우에증가한 부분에 대한 감액비율 조정(안 제34조)

- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제16조 및 제34조 개정사항
- 경작용 100분의 50, 생산·연구용 및 주거용 100분의 45, 기타 100분의 40 → 100분의 70으로 단일화

마. 수의계약으로 매각할 수 있는 주거용건물이 있는 토지의 요건 완화(안 제40조제1항제4호)

- 1981.4.30. 이전부터 소유 → 1989.1.24. 이전부터 소유
- 합법적인 건축물 → 합법적인 건물 및 무허가 건물
- 열악한 주거환경 개선을 지원하기 위한 제도 보완

바. 수의계약에 의한 매각요건 신설(안 제40조제1항제6호).

- 최대 폭이 5m이하(폭 5m를 초과한 부분이 전체 길이의 20%미만 인 때 포함)로서 도유지 이외의 토지와와의 합필이 불가피한 토지

Ⅲ. 검토보고 요지

(행정소방전문위원 운영창)

1. 개정취지

이 개정조례안은 2008.4.18. 개정된 공유재산 및 물품관리법 시행령의 개정사항을 조례에 반영하고 또한 그 동안 조례 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 건설중인 공유재산의 범위 재설정(안 제5조제1항제2호 삭제)

공정이 50퍼센트 이상 진척된 건물이나 시설물의 경우 공유재산심의회를 거쳐 행정재산으로 확정하도록 하는 현행 규정은 지급된 기성금액의 처리가 복식부기 제도와 서로 달라혼선의 우려가 있고, 별도의 심의로 인하여 불필요한 행정력이 소요됨.

지출에 대하여 자산의 증가 또는 비용으로 계상하는 복식부기 제도에 맞추어 기성대가에 해당하는 부분을 공유재산으로 편입하고, 공유재산심의회의 심의절차를 생략함.

법령 및 제도 간의 상호 합치를 통한 운영의 일관성 및 행정의 효율성이 증대될 것으로 기대됨.

3. 소규모 잡종재산의 용도변경시 공유재산심의회 심의절차 생략

(안 제5조제2항제4호)

소규모 잡종재산(일반시 동지역 660m², 시·군의 읍·면지역 990m² 이하)의 용도변경시 공유재산심의회의 심의절차를 생략함으로써 잡종재산의 효율적인 관리와 활용을 도모함은 물론 행정절차의 간소화로 업무부담이 경감될 것으로 기대됨.

4. 주거용 무허가건물의 대부 허용(안 제28조제3항제3호)

합법적인 건물(건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물)에 대해서 대부를 허용하고 있는 현행 규정은 무허가 주거용건물에 대해서는 대부를 하지 못하고 거주민에게 철거나 퇴거조치를 하여야 함에 따라 무허가 주거용건물에 거주하는 많은 저소득자의 현실을 감안하여 무허가 건물도 대부를 허용하도록함.

무허가 주거용건물도 합법적으로 대부할 수 있도록 양성화함으로써 저소득주민에게 실질적인 주거지원이 이루어 질 수 있을 것으로 기대됨.

5. 공유재산 및 물품관리법 시행령 제16조 및 제34조의 개정에 따른 대부료등에 관한 특례규정 보완(안 제34조)

전년도의 사용료 또는 대부료가 100분의 10이상 증가하여 증가한 부분에 대하여 감액 조정하는 비율을 경작용에 대하여는 100분 50, 생산·연구용 및 주거용은 100분의 45, 기타의 경우에는 100분의 40으로 구분하여 적용하여 왔으나 환경변화로 이를 구분할 실익이 없으므로 공유재산 및 물품관리법 시행령 제16조 및 제34조의 개정에 따라 조정비율을 100분의 70으로 일원화함.

6. 수의계약으로 매각할 수 있는 주거용 건물이 있는 토지의 요건 완화 및 보존부적합재산 중 일부재산 수의매각 요건 신설(안 제40조 제1항제4호 및 제6호)

주거용 무허가건물에 대하여도 수의매각을 허용하여 열악한 주거환경 개선을 지원하고, 사유재산의 활용도를 제고하여 국민 경제활동을 지원하기 위하여 좁고 긴 모양으로 되어 있으며 최대 폭이 5m이하(폭 5m를 초과한 부분이 전체 길이의 20%미만인 때 포함)로서 도유지 이외의 토지와 의 합필이 불가피한 토지에 대해서 수의매각을 할 수 있도록 규정을 신설함.

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

충청북도조례 제 호

충청북도 공유재산관리조례 일부개정조례안

충청북도 공유재산관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조 본문 중 “법 제16조의 규정을 심의하기 위하여”를 “법 제16조에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 도지사의 자문에 응하기 위한”으로 한다.

제5조제1항제2호를 삭제하고, 같은 조 제2항제1호 중 “영”을 “「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다)”로 하며, 같은 항 제4호 중 “행정재산·보존재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지”를 “행정재산·보존재산·잡종재산에 대한 용도변경 또는 행정재산·보존재산에 대한 용도폐지”로 한다.

제28조제3항제3호 중 “주거용 건물(건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다. 이하 이항에서 같다.)이 있는 토지를 대부하는 경우의 대부요율은 연 1천분의 25 이상으로 한다.”를 “주거용으로 대부하는 경우”로 한다.

제34조 본문 중 “다음 각 호와 같다”를 “100분의 70으로 한다.”로 하고 “제1호부터 제3호까지”를 각각 삭제한다.

제40조제1항을 같은 조 본문으로 하고, 제4호 중 “1981년 4월 30일 이전부터 도 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이

있는 토지(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의”를 “1989년 1월 24일 이전부터도 소유가 아닌 건물로 점유·사용되고 있는 토지의”로 하며 제6호를 다음과 같이 신설 한다.

6. 좁고 긴 모양으로 되어 있으며 최대 폭이 5미터 이하(폭 5미터를 초과한 부분이 전체 길이의 20퍼센트 미만인 때 포함)로써 도유지 이외의 토지와 합필이 불가피한 토지

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신구조문대비표

현행	개정안
<p>제4조(공유재산심의회 설치) <u>법 제16조의 규정을 심의하기 위하여 충청북도공유재산심의회(이하 "위원회"라 한다)를 설치·운영하되 그 기능은 충청북도정조정위원회에서 대행한다.</u></p>	<p>제4조(공유재산심의회 설치) <u>법 제16조에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 도지사의 자문에 응하기 위한</u>…… …… ……</p>
<p>제5조(공유재산심의회의 업무) ①심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> (생략) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조의 규정에 의한 "공정이 50퍼센트 이상된 건물 기타 시설물"의 확정사항 ~ 5. (생략) <p>②제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 영 제7조제2항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분 ~3.(생략) 다음 각 목의 행정재산·보존재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지 <p>가.~다. (생략)</p>	<p>제5조(공유재산심의회의 업무) ①…… …… ……</p> <ol style="list-style-type: none"> (현행과 같음) < 삭제 > ~ 5. (현행과 같음) <p>②…… …… ……</p> <ol style="list-style-type: none"> 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 "영" 이라한다)…… ~3.(현행과 같음) ……행정재산·보존재산·잡종재산에 대한 용도변경 또는 행정재산·보존재산에 대한 용도폐지 <p>가.~다. (현행과 같음)</p>
<p>제28조(대부료의 요율) ①~② (생략)</p> <p>③다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 당해 재산평정가격의 1천분의 25이상으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> ~ 2. (생략) <p>3. 주거용 건물(건축법의 규정에 의하</p>	<p>제28조(대부료의 요율) ①~② (현행과 같음)</p> <p>③…… …… ……</p> <ol style="list-style-type: none"> ~ 2. (현행과 같음) <p>3. 주거용으로 대부하는 경우 ……</p>

관계법령 발췌

□ 공유재산 및 물품관리법

제16조(공유재산심의회) ①공유재산의 관리 및 처분에 관한 지방자치단체의 장의 자문에 응하게 하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

②제1항의 공유재산심의회는 구성과 운영에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제3조(공유재산의 구분) 법 제5조제2항제1호 내지 제3호에서 "사용하기로 결정한 재산"이라 함은 앞으로 5년 내에 사용하기로 결정한 재산을 말하고, "사용을 목적으로 건설중인 재산"이라 함은 건설을 위하여 지급한 기성대가에 해당하는 건물, 그 밖의 시설물을 말한다. <개정 2008.4.18>

제16조(사용료의 조정) 법 제23조의 규정에 의하여 당해 사용·수익허가 기간 중 전년도 사용료 보다 100분의 10이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.<개정 2008.4.18>

제34조(대부료의 조정) 법 제33조의 규정에 의하여 당해연도의 연간 대부료가 전년도의 연간 대부료 보다 100분의 10이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액 조정할 수 있다.<개정 2008.4.18>

□ 국유재산법 시행령

제26조(사용료율과 평가방법) ①법 제25조제1항에 따른 연간 사용료는 시장 임대료를 고려하여 당해 재산의 가액에 다음 각호의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 국유재산의 사용료에 대하여 달리 규정하고 있는 경우에는 그 법령에 의한다.

<개정 1989.4.10, 1990.6.30, 1996.6.15, 2000.7.27, 2007.12.28>

- 1.~3. 생략
4. 주거용의 경우 : 1천분의 25 이상
5. 생략

□ 2008년도 국유재산관리·처분기준

제7조(보존하기에 적합하지 않은 재산의 매각기준) ① 다음 각 호의 토지로서 재산의 위치와 규모 및 형태 등을 고려할 때 국가가 활용할 가치가 없는 경우에는 경쟁입찰·지명경쟁·제한경쟁 또는 수의계약을 통해 매각할 수 있다.

② 일단의 토지의 면적이 시지역에서는 1,000㎡ 이하, 시 이외의 지역에서는 2,000㎡ 이하로서 1989년 1월 24일 이전부터 국가 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지인 경우에는 그 건물 바닥면적의 두 배 이내의 토지(건물 바닥면적의 두 배가 제1항 제1호의 면적에 미달하는 경우에는 제1항제1호의 면적 범위 내의 토지를 말한다)를 그 건물의 소유자에게 매각할 수 있다. 이 경우 매각 후에 남는 토지가 제1항제1호의 영세규모에 해당되고 그 위치와 형태 및 용도 등을 고려할 때 그 건물의 소유자에게 매각하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에는 그 토지 전체를 한꺼번에 매각할 수 있다.(7-2)

□ 2007년도 공유재산관리지침

4. 공유재산의 처분관리

마. 매각기준

3) 보존부적합 재산의 매각

③ 좁고 긴 모양으로 되어 있으며 최대 폭이 5m이하(폭 5m를 초과한 부분이 전체 길이의 20%미만인 때 포함)로서 공유지 이외의 토지와 합필이 불가피 한 토지