제267회(임시회) 제2차본회의
2008년 2월 1일 (금)

심 사 보 고 서

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부개정조례안

충 청 북 도 의 회
교육사회위원회

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부개정조례안
심 사 보 고 서

2008. 2. 1.
교육사회위원회

Ⅰ. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2008년 1월 14일
충청북도교육감

나. 회 부 일 자 : 2008년 1월 14일

다. 상정 및 의결일자

○ 2008. 1. 28 제267회 충청북도의회(임시회) 제3차 교육사회위원회 상정
제안설명 및 검토보고, 질의·토론, 심사의결(원안가결)

Ⅱ. 제안설명 요지

(제안설명 : 이장길 기획관리국장)

가. 제안이유

○ **『공유재산 및 물품관리법 시행령』**및 **『폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 시행령』**등 근거 법령 개정에 따라 관련 조문을 개정하여 공유재산 관리의 효율화를 기하고자 함.

나. 주요내용

○ 폐교재산 대부료의 연간 감면 한도를 용도별로 변경(안 제34조제2항)

- 사회복지시설·교육용시설·문화시설·공공체육시설·소득증대시설로 폐교를 사용하는 경우 대부료의 연간 감액 한도를 70퍼센트에서 사회복지시설·교육용시설·문화시설·공공체육시설로 사용하는 경우 50퍼센트로, 소득증대시설로 사용하는 경우 30퍼센트로 변경함

○ 혁신도시 건설 관련 대부료 감면 규정 마련(안 제34조제3항 신설)

- 혁신도시 개발사업에 필요한 경우 공유재산 대부료 감면비율을 다음과 같이 신설함

  · 중앙행정기관 : 100분의 80

  · 기타 공공기관 : 100분의 50

○ 사유건물이 점유한 토지를 수의계약으로 매각 할 수 있는 범위를 변경(안 제41조제4호)

- 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유 이외의 건물이 있는 토지의 경우에는 건물 바닥 면적의 2배 이내 토지를 동 건물소유자에게 수의계약으로 매각하되 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 함

- 분할매각 하는 경우 잔여지가 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하고 매수자 외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각 할 수 있도록 함

○ 은닉재산 신고보상금 한도를 인상(안 제63조제1항)

- 은닉재산 신고자에 대한 총보상금 한도를 1천만원에서 3천만원으로 인상함

- 은닉재산 종류별 보상 한도를 필지별 100만원, 200만원에서 300만원, 600만원으로 인상함

Ⅲ. 검토보고 요지

(교육사회수석전문위원 이명우)

○ 본 조례안은 **『공유재산물품관리법 시행령』**을 비롯한 근거법령의 개정으로 교육인적자원부에서 표준 조례개정(안)을 수립·제시함에 따라 관련 사항을 반영하여 공유재산의 효율적인 관리를 기하고자 한 것으로,

- **『폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법』**및 같은법 시행령이 개정됨에 따라

· 폐교재산 대부료의 감액비율을 사회복지시설에 대해서만 1000분의 700의 범위 내에서 감액할 수 있던 것을

· 사회복지시설, 교육용시설, 문화시설, 공공체육시설은 1000분의 500, 영농조합법인 등이 소득증대시설로 사용하고자 하는 경우는 1000분의 300의 한도 내에서 감액할 수 있도록 하여 감액대상 확대와 용도별 차등 감액의 기준을 정립하였고,

- 『공공기관 지방이전에 따른 혁신도시건설 및 지원에 관한 특별법』 및 같은법 시행령 규정에 의한 혁신도시개발사업과 관련한 국·공유재산의 임대료 감면 근거설정,

- 『공유재산 및 물품관리법 시행령』의 개정으로 잡종재산의 수의계약매각 대상요건의 일부 변경과 은닉된 공유재산의 신고자에 대한 보상금을 상향조정하는 것으로

- 법령개정에 따른 변경사항 개정 및 위임사항을 규정한 본 조례는 타당하다고 사료됨

Ⅳ. 질의 및 답변요지 : “생략”

Ⅴ. 토론요지 : “생략”

Ⅵ. 심사결과 : 원안가결

Ⅶ. 소수의견요지 : 없음

Ⅷ. 기타 필요한 사항 : 없음

Ⅸ. 심사보고서 첨부서류

○ 충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부개정조례안

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부개정조례안

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부를 다음과 같이 개정 한다.

제2조제1호중 "「지방교육자치에 관한 법률」제20조"을 "「지방교육자치에 관한 법률」제18조"로 하고, 같은 조 제3호중 "「지방교육자치에 관한 법률」제36조"을 "「지방교육자치에 관한 법률」제34조" 로 한다.

제31조를 삭제한다.

제34조제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

②「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 시행령」제3조의2의 규정에 의한 대부료의 연간 감액비율은 다음 각 호에서 정한 비율을 초과하지 아니하여야 한다.

1. 사회복지시설·교육용시설·문화시설·공공체육시설로 사용하는 경우 : 1천분의 500
2. 소득증대시설로 사용하는 경우 : 1천분의 300

③「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」제46조제1항 및 같은 법 시행령 제43조제4항의 규정에 의하여 공유재산을 대부하는 경우에 감면율은 다음과 같다.

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

제41조제1호를 삭제하고, 같은 조 제4호중 “토지(건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모토지 면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위내의 토지 포함)”을 “토지(다만, 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)”로 하고, “분할매각 할 수 있다.”을 “분할매각 할 수 있으며, 매각 시 잔여지가 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각 할 수 있다.”로 하며, 같은 조 제5호 중 “제1호” 를 “시의 동지역에서는 500제곱미터 이하, 시·군의 읍·면지역 1천제곱미터 이하”로 한다.

제45조를 삭제한다.

제63조제1항 각 호 외의 부분 중 “1천만원”을 “3천만원”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “200만원”을 “600만원”으로 하며, 같은 항 제2호중 “100만원”을 “300만원”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.	제2조(정의)----------
1. 본청 :「지방교육자치에 관한 법률」제20조의 규정에 의하여 도에 두는 교육감과 그 보조기관 및 교육위원회의 의사국장을 말한다.	1.------「지방교육자치에 관한 법률」제18조----------
2. (생략)	2. (현행과 같음)
3. 교육청 :「지방교육자치에 관한 법률」제36조의 규정에 의한 하급교육행정 기관인 교육청을 말한다.	3.-------「지방교육자치에 관한 법률」제34조----------
4. ~ 5. (생략)	4. ~ 5. (현행과 같음)
제31조(토지의 지하·지상공간의 사용에 대한 평가) 공유재산인 토지의 공중과 지하부분만을 사용하는 경우의 대부료 산정은 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」제31조를 준용하여 산출한다.	<삭제>
제34조(대부료 또는 사용료의 감면) ① (생략)	제34조(대부료 또는 사용료의 감면) ① (현행과 같음)
②「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 시행령」제3조의 2의	②「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 시행령」제3조의 2의

현 행	개 정 안
규정에 의한 대부료의 연간 감액비율은 1천분의 700을 초과하지 아니하여야 한다.	규정에 의한 대부료의 연간 감액비율은 다음 각 호에서 정한 비율을 초과하지 아니하여야 한다. 1. 사회복지시설·교육용시설·문화시설·공공체육시설로 사용하는 경우 : 1천분의 500 2. 소득증대시설로 사용하는 경우 : 1천분의 300
<신설>	③「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제46조제1항 및 같은 법 시행령 제43조제4항의 규정에 의하여 공유재산을 대부하는 경우에 감면율은 다음과 같다. 1. 중앙행정기관 : 100분의 80 2. 기타 공공기관 : 100분의 50
제41조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)영 제38조제1항제23호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각 호와 같다. 1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물을 포함한다.)이 있는	제41조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)---------- ---------- ---------- ---------- <삭제>

현 행	개 정 안
일단의 소규모 토지(시의 동지역에서는 300제곱미터 이하, 시·군의 읍·면지역에서는 700제곱미터 이하의 토지를 그 건물소유자에게 매각할 때	
2. ~ 3. (생략)	2. ~ 3. (현행과 같음)
4. 일단의 토지의 면적이 시지역에서는 1천제곱미터 이하, 기타지역에서는 2천제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체소유 이외의 건물이 있는 토지(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배 이내 토지(건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모 토지 면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위내의 토지 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할때. 다만, 다수의 지방자치단체소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1천제곱미터 또는 2천제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위내에서 분할매각 할 수 있다.	4.---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------토지(다만, 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 분할매각 할 수 있으며, 매각시 잔여지가 「건

현 행	개 정 안
	축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각 할 수 있다.
5. 지방자치단체와 당해 지방자치단체 이외의 자와 공동으로 소유한 일단의 토지로서 지방자치단체가 소유한 지분의 면적이 제1호의 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우. 다만, 지방자치단체이외의 자의 공유지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.	---------- ---------- ---------- ---------- 시의 동지역에서는 500제곱미터 이하, 시·군의 읍·면지역에서는 1천제곱미터 이하--------- ---------- ----------
제45조(분수림의 설정) 영 제47조 규정에 의한 분수림의 설정에 관하여는 「산림법」상의 분수림에 관한 규정을 준용한다.	<삭제>
제63조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ①영 제84조제2항에 의한 은닉재산등의 종류별 그 보상률과 최고액은 다음과 같이 하되, 총 보상금은 1천만원을 초과 할 수 없다. 1. 다음 각목의 재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 200만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 10상당액으로 한다. 가. 관인을 도용 또는 위조하여	제63조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급)---------- ---------- ---------- ----------3천만원---------- 1.---------- ----------600만원 ---------- ---------- 가.----------

현 행	개 정 안
소유권이전등기를 한 재산	----------
나. 기타 허위서류의 작성 등	나.----------
부정한 방법으로 사인명의	----------
로 소유권이전등기를 한 재산	----------
2. 제1호의 경우를 제외한 기타재	2.----------
산을 신고한자에 대하여는 필지별	----------
로 100만원을 한도로 하여 재산가	300만원----------
액의 100분의 5상당액으로 한다.	----------

관계법령 발췌

□ 지방교육자치에 관한 법률

제18조(교육감) ①시·도의 교육·학예에 관한 사무의 집행기관으로 시·도에 교육감을 둔다.

②교육감은 교육·학예에 관한 소관 사무로 인한 소송이나 재산의 등기 등에 대하여 당해 시·도를 대표한다.

제34조(하급교육행정기관의 설치) ①시·도의 교육·학예에 관한 사무를 분장하기 위하여 1개 또는 2개 이상의 시·군 및 자치구를 관할구역으로 하는 하급교육행정기관(이하 "지역교육청"이라 한다)을 둔다.

②지역교육청의 관할구역과 명칭은 대통령령으로 정한다.

③지역교육청에 교육장을 두되 장학관으로 보하고, 그 임용에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④지역교육청의 조직과 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 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.

제47조(분수림의 설정) <삭제>

제84조(은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상)

②제1항의 보상금은 3천만원을 한도로 하여 은닉재산의 종류별로 그 보상률과 최고액을 조례로 정한다.

□ 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 시행령

제3조의2(대부료의 감액 등) ①법 제5조제3항에 따라 폐교재산을 감액하여 대부하는 경우 연간 감액비율은 다음 각 호에서 정한 비율을 초과하지 아니하는 범위에서 해당 시·도의 조례로 정한다.

1. 사회복지시설·교육용시설·문화시설·공공체육시설로 사용하는 경우 : 제3조제2항에 따른 연간대부료의 1천분의 500

2. 소득증대시설로 사용하는 경우 : 제3조제2항에 따른 연간대부료의 1천분의 300

□ 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 대통령령이 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

□ 공공기관 지 방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 시행령

제43조(국·공유재산의 임대료 감면)

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

□ 건축법

제49조(대지의 분할제한) ①건축물이 있는 대지는 대통령령이 정하는 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다.

□ 건축법시행령

제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제49조제1항에서 "대통령령이 정하는 범위"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 규모이상을 말한다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터