

「평창군 공유재산 관리 조례 일부개정조례안」

# 심 사 보 고 서

## 1. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2022년 11월 18일, 평창군수 제출
- 회부일자: 2022년 11월 25일 회부
- 상정일자: 제281회 평창군의회 정례회 제1차 조례심사특별위원회  
(2022년 11월 25일 상정·의결)

## 2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 회계과장)

### 가. 제안이유

행정안전부의 표준조례안 제도가 2000년대 말부터 폐지된 이후, 상위법령 및 운영기준 개정사항 등을 반영하여 조례를 정비하고자 함.

### 나. 주요내용

- 1) 공유재산 심의회 생략 사유 수정(안 제5조제2항)
- 2) 공유재산관리계획 수립기준 마련 (안 제12조제3항)
- 3) 수의계약으로 대부 또는 사용 허가 할 수 있는 경우 추가(안 제20조의2)
- 4) 일시 대부 조항 신설(안 제33조의1)

### 3. 검토의견

○ 본 조례안 개정은

「공유재산 및 물품 관리법」 등 상위법령의 위임사항과 운영기준 개정사항을 조례에 반영하여 정비하고자 하는 것으로,

○ 검토결과,

제정에 따른 별다른 문제점은 없는 것으로 확인되나, 그동안 상위법령의 개정에도 불구하고 개정된 내용을 적기에 반영하지 못하고 현재 정비한다는 점에서는 향후 각별한 주의가 필요하다고 판단됩니다.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안의결

7. 기타 필요한 사항 : 없음

붙임 평창군 공유재산 관리 조례 일부개정조례안 1부.

## 평창군 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

평창군 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제3호 중 “법 제11조 및 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조”를 “법 제11조”로 하고, 같은 항 제10호를 제11호로 하며, 같은 항에 제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 법 제10조 및 제10조의2에 따른 중기공유재산관리계획 또는 공유재산 관리계획 수립 및 변경

제5조제2항제3호 중 “990제곱미터 이하의 토지 또는”을 “면적이 1000제곱미터 미만이고,”로, “이하의 재산”을 “이하인 토지의”로 하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 토지 외 재산의 경우 대장가액 5천만원 이하의 취득·처분

제12조의 제목 및 제1항 중 “(공유재산 관리계획)”을 “(공유재산관리계획)”으로 하고, 같은 조 제1항 본문 중 “법 제10조 및 영 제7조”를 “법 제10조의2”로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제7조제1항제1호의 1건당 기준가격 재산 및 제2호의 1건당 기준면적 토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 1건당 기준면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

제13조의 제목 “(공유재산 관리계획에 의하지 않는 재산의 취득관리)”를 “(공유재산관리계획에 의하지 않는 재산의 취득관리)”로 한다.

제14조의 제목 “(공유재산 관리계획서)”를 “(공유재산관리계획서)”로 한다.

제16조의 제목 “(무상사용 허가대상 재산)”을 “(무상사용허가 대상 재산)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “무상사용·수익허가대상”을 “무상사용허가 대상”으로 한다.

제19조의 제목 “(사용·수익허가의 제한)”을 “(사용허가의 제한)”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “사용·수익허가”를 “사용허가”로 한다.

제20조의 제목 “(사용·수익허가)”를 “(사용허가)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제5호 및 제6호 중 “사용·수익허가”를 “사용허가”로 한다.

제20조의2의 제목 “(수익계약으로 대부 또는 사용·수익허가 할 수 있는 경우)”를 “(수익계약으로 대부 또는 사용허가 할 수 있는 경우)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조 제1항(중전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 중 “사용·수익허가”를 “사용허가”로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제13조제3항제24호 및 제29조제1항제28호에 따른 일반입찰에 부치기 곤란한 경우의 내용과 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 청사의 구내재산을 군 금고로 지정된 금융기관에 대부(사용허가)하는 경우
2. 특정한 목적 수행을 위해 신축된 건물을 해당 민간·사회단체등에게 직접 그 재산의 사용을 허가하는 경우
3. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유 토지 사이에 위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지로서

토지의 경계선의 2분의1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우 제21조의 제목“(사용·수익허가부의 비치)”를“(사용허가부의 비치)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “사용·수익허가부”를 “사용허가부”로 한다.

제22조제1항 및 제3항 중 “사용·수익허가”를 “사용허가”로 한다.

제23조 중 “사용수익허가”를 “사용허가”로 한다.

제28조제4항제1호 중 “실경작자”를 “농업인”으로 한다.

제30조제2항 단서 및 같은 조 제4항 중 “감정평가업자”를 각각 “감정평가법인등”으로 한다.

제31조를 다음과 같이 한다.

제31조(건물대부료 산출기준) 제31조(건물대부료 산출기준) 건물 대부료 산정은 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제8조제1항에서 정한 대부료 기준에 따라 산출한다.

제32조제2항 각 호 외의 부분 중 “사용·수익허가”를 “사용허가”로 하고, 같은 조 제3항제3호 중 “사용·수익”을 “사용”으로 하고, 같은 조 제4항제2호다목 중 “「국가균형발전 특별법」 제17조”를 “「지역산업위기 대응 및 지역 경제회복을 위한 특별법」 제 10조”로 하며, 같은 호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 「지역산업위기 대응 및 지역경제회복을 위한 특별법」 제21조 및 같은 법 시행령 제16조제2항에 따라 산업위기대응특별지역에서 기업이 사업을 신설·증설하는 경우

제33조의 제목“(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부)”를“(전세금 납부방법의 사용허가 및 대부)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분과 제 3항 중 “사용·수익허가,”를 “사용허가 및”으로 한다.

제33조의2를 다음과 같이 신설한다.

제33조의2(일시대부) ① 영 제14조제2항과 제31조제5항에 따라 일수·시간 또는 횡수별로 대부 할 수 있는 경우는 해당 재산을 연간 일수의 2분의 1 이하의 일수로 사용하고자 하는 경우이며, 이 경우 해당 재산을 대부 한 일수·시간 또는 횡수별로 대부료를 납부하게 할 수 있다. 다만, 경작목적의 농경지로 대부 한 경우는 제외한다.

②제1항에 따라 대부 하는 경우 대부료의 산정 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 일수별 대부료

$$\frac{\text{영 제31조제2항에 따라 산출한 연간 대부료}}{365} \times \text{대부일수}$$

2. 시간별 대부료

$$\frac{\text{영 제31조제2항에 따라 산출한 연간 대부료}}{365 \times 24} \times \text{대부시간}$$

제34조 제목외 부분의 “사용·수익허가”를 “사용허가”로 한다.

제63조의2를 제63조의3으로 하고, 제63조의2를 다음과 같이 신설한다.

제63조의2(변상금의 징수유예) 영 제81조제4항에 따른 변상금징수 유예 기간은 1년으로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조(심의회회의 업무) ① 심의회 의 심의사항은 다음 각 호와 같 다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 삭 제</p> <p>3. <u>법 제11조 및 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조에 따른 용도의 변경 또는 폐지</u></p> <p>4. 삭 제</p> <p>5. ~ 9. (생 략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>10. (생 략)</p> <p>② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회회의 심의를 생략 할 수 있다.</p> <p>1.·2. (생 략)</p> <p>3. <u>990제곱미터 이하의 토지 또 는 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분</u></p>	<p>제5조(심의회회의 업무) ① ----- ----- --.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>법 제11조</u>----- ----- -----</p> <p>5. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>10. <u>법 제10조 및 제10조의2에 따른 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획 수립 및 변경</u></p> <p>11. (현행 제10호와 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- -----.</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>면적이 1000제곱미터 미만인 고, ----- 이하인 토지의 -----</u></p>

<신 설>

제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 군수가 회계연도 시작 40일전까지 지방의회에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 의회의결을 받아야 한다.

② (생략)

<신 설>

4. 토지 외 재산의 경우 대장가액 5천만원 이하의 취득·처분

제12조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2-----공유재산관리계획-----

② (현행과 같음)

③ 영 제7조제1항제1호의 1건당 기준가격 재산 및 제2호의 1건당 기준면적 토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 1건당 기준면적이 다음 각 목

제13조(공유재산 관리계획에 의하  
지 않는 재산관리) ①·② (생  
략)

제14조(공유재산 관리계획서) (생  
략)

제16조(무상사용 허가대상 재산)  
① 공유재산인 토지 위에 건물  
등 시설물을 설치하여 기부채납  
한 경우의 무상사용·수익허가  
대상 재산은 기부채납된 건물  
등 시설물과 그 부속토지로 한  
정한다.

② (생략)

제19조(사용·수익허가의 제한)

① (생략)

② 행정재산이 다음 각 호의 어  
느 하나에 해당하는 경우에는  
사용·수익허가를 해서는 아니  
된다.

1.·2. (생략)

의 구분에 따른 면적 이상인  
토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제  
곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제  
곱미터

제13조(공유재산관리계획에 의하  
지 않는 재산의 취득관리) ----  
-----①·② (현행과 같음)

제14조(공유재산관리계획서) (현  
행과 같음)

제16조(무상사용허가 대상 재산)  
① -----  
-----  
----- 무상사용허가 대상 -  
-----  
-----  
-----.

② (현행과 같음)

제19조(사용허가의 제한) ① (현  
행과 같음)

② -----  
-----  
사용허가-----  
-----.

1.·2. (현행과 같음)



29조제1항제28호에 따른 일반 입찰에 부치기 곤란 한 경우의 내용과 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 청사의 구내재산을 군 금고로 지정된 금융기관에 대부분(사용허가)하는 경우
2. 특정한 목적 수행을 위해 신축된 건물을 해당 민간·사회단체등에게 직접 그 재산의 사용을 허가하는 경우
3. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유 토지 사이에 위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지로서 토지의 경계선의 2분의1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우

제21조(사용·수익허가부의 비치) 재산관리관은 반드시 행정재산의 사용·수익허가부를 갖추어 두고 기록·보존하여야 하며, 이는 전산자료로 갈음할 수 있다.

제22조(관리위탁 행정재산) ① 재

제21조(사용허가부의 비치) ----  
-----  
-- 사용허가부-----  
-----  
-----  
--.

제22조(관리위탁 행정재산) ① --

산관리관이 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 위탁하는 경우에는 영 제19조에 따른 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법 등을 위탁계약에 포함하여야 한다.

② (생략)

③ 제1항에 따라 관리수탁자가 사용·수익허가 받은 재산에 대하여 사용료를 납부하고, 제3자에게 전대할 때에는 관리수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용은 전대 받은 자에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우 관리수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 수탁자의 수입으로 한다.

④ ~ ⑥ (생략)

제23조(일반재산 대부의 준용) 사용료의 요율, 일시사용허가, 전세금의 평가 등 그 밖의 사용수익허가에 대한 사항은 제25조부터 제37조까지의 규정을 준용한다.

제28조(대부료의 요율) ① ~ ③

-----  
-----  
----- 사용허가 -----  
-----  
-----  
-----  
-----

② (현행과 같음)

③ -----  
사용허가-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제23조(일반재산 대부의 준용) --  
-----  
----- 사용허가 -----  
-----  
-----  
-----

제28조(대부료의 요율) ① ~ ③

(생략)

④ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.

1. 농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용하도록 하는 경우

2. 삭제

3. ~ 6. (생략)

⑤·⑥ (생략)

제30조(토석채취료 등) ① (생략)

② 제1항의 원석의 시가란 생산지에서 해당 원석의 세제곱미터당 반출되는 거래시가를 말한다. 다만, 시가적용은 2인 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 같다)에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술 평균한 금액으로 한다.

③ (생략)

④ 제3항의 가격평정조서에는 평정의 근거가 되는 감정평가업

(현행과 같음)

④ -----  
-----  
-----  
-----.

1. ----- 농업인-----  
-----  
-----

3. ~ 6. (현행과 같음)

⑤·⑥ (현행과 같음)

제30조(토석채취료 등) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----.

-- 감정평가법인등-----  
----- 감정평가법인  
등-----  
-----.

③ (현행과 같음)

④ -----  
----- 감정평가법

자의 감정평가서, 관련단체 및 조합 또는 실수요자의 거래시가지 조서, 그 밖에 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.

⑤ (생략)

제31조(건물대부료 산출기준) ①

건물 대부료 산출에 있어 재산 평가액은 건물평가액 및 부지평가액을 합산하여 결정한다.

② 제1항의 부지평가액은 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 결정한다. 다만, 경계가 명확하지 않아 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 「건축법」에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출하여 평가하여야 한다.

③ 삭제

④ 건물의 일부를 대부하는 경우 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합산하여 산출하여야 한다. 이 경우 공

인등

⑤ (현행과 같음)

제31조(건물대부료 산출기준) 건

물 대부료 산정은 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제8조 제1항에서 정한 대부료 기준에 따라 산출한다.

용으로 사용하는 면적은 다음 각 호의 산출산식에 따른다.

1. 건물의 공용면적 = 해당 건물의(빌딩의 경우 해당 층의) 총 공용면적 × 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적 / 해당건물의(빌딩의 경우 해당 층의) 총 전용면적

2. 부지의 공용면적 = 해당 부지면적 × 대부를 받는 건물면적(전용·공용면적 합계)/ 해당 부지 내 건물의 연면적

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

제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① 삭제  
② 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제46조 및 같은

제32조(대부료 또는 사용료의 감면)

② -----  
-----

법 시행령 제43조제4항에 따라  
공유재산을 사용·수익허가 또  
는 대부하는 경우에 감면율은  
다음 각 호와 같다.

1.·2. (생략)

③ 영 제17조제7항에 따라 조례  
로 정하는 사용료 감경은 다음  
각 호와 같다.

1. 영 제17조제6항제1호에 해당  
하는 경우: 사용료의 100분의 30

2. 영 제17조제6항제2호 또는  
제4호에 해당하는 경우: 사용  
료의 100분의 50

3. 영 제17조제6항제3호에 해당  
하는 경우: 사용·수익하지 못  
한 기간에 대한 사용료의 100  
분의 100

④ 영 제35조제2항에 따라 조례  
로 정하는 대부료 감면은 다음  
각 호와 같다.

1. (생략)

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해  
당하는 경우: 대부료의 100분  
의 50

사용허가

1.·2. (현행과 같음)

③

사용

④

1. (현행과 같음)

2.

가.·나. (생략)

다. 「국가균형발전 특별법」 제17조에 따라 지정된 산업위기대응특별지역, 「고용정책 기본법」 제32조의 2에 따라 선포된 고용재난 지역 또는 같은 법 시행령 제29조에 따라 고용노동부장관이 지정·고시하는 지역에 있는 일반재산을 대부한 경우

<신설>

3. (생략)

제33조(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부) ① 영 제31조제4항에 따라 공유재산을 전세금 납부방법으로 사용·수익허가, 대부하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나의 기준에 적합하여야 한다.

가.·나. (현행과 같음)

다. 「지역산업위기 대응 및 지역경제회복을 위한 특별법」 제 10조-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

라. 「지역산업위기 대응 및 지역경제회복을 위한 특별법」 제21조 및 같은 법 시행령 제16조제2항에 따라 산업위기대응특별지역에서 기업이 사업을 신설·증설하는 경우

3. (현행과 같음)

제33조(전세금 납부방법의 사용허가 및 대부) ① -----  
-----  
----- 사용허가 및 -----  
-----  
-----



제34조(대부료 등에 관한 특례)  
 영 제16조 및 영 제34조에 따라  
 해당 사용·수익허가 및 대부기  
 간 중 전년도에 사용료 또는 대  
 부료가 100분의 5 이상 증가하  
 여 증가한 부분에 대하여 전부  
 감액한다.

<신 설>

제63조의2 (생 략)

1. 일수별 대부료

$$\frac{\text{영 제31조제2항에 따라 산출한 연간 대부료}}{365} \times \text{대부일수}$$

2. 시간별 대부료

$$\frac{\text{영 제31조제2항에 따라 산출한 연간 대부료}}{365 \times 24} \times \text{대부시간}$$

제34조(대부료 등에 관한 특례)

-----  
 --사용허가-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

제63조의2(변상금의 징수유예) 영  
제81조제4항에 따른 변상금징  
수 유예기간은 1년으로 한다.

제63조의3 (현행 제63조의2와 같음)

# 관계법령

## 1. 공유재산 및 물품 관리법 시행령

**제7조(공유재산관리계획)** ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

**제13조(사용허가의방법)** ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

24. 제1호부터 제23호까지에서 규정한 사항 외에 행정재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

**제14조(사용료)** ② 지방자치단체의 장은 대중의 이용에 제공하기 위한 시설인 행정재산에 대해서는 그 재산을 효율적으로 관리하기 위하여 특별히 필요하다고 판단되는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 시간별이나 횟수별로 그 재산의 사용료를 정할 수 있다.

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

28. 그 밖에 일반재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

**제31조(대부료율과 대부재산의 평가)** ⑤ 지방자치단체의 장은 일반재산을 효율적으로 관리하기 위하여 특별히 필요할 때에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 일수·시간 또는 횟수별로 해당 재산을 대부할 수 있다. 이 경우 해당 재산을 대부한 일수·시간 또는 횟수별로 그 사용료를 납부하게 할 수 있다.

**제81조(변상금)** ④ 지방자치단체의 장은 법 제81조제1항에 따른 무단점유자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 변상금의 최초 납부기한부터 1년의 범위에서 그 징수를 미룰 수 있다.

1. 재해나 도난으로 재산에 심한 손실을 입은 경우
2. 무단점유자 또는 그 동거 가족의 질병이나 중상해로 장기 치료가 필요한 경우
3. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자인 경우
4. 그 밖에 제1호 및 제2호에 준하는 사유로 인정되는 경우

## 2. 지역산업위기 대응 및 지역경제회복을 위한 특별법

**제16조(국유재산·공유재산의 사용료·대부료 감면)** ② 법 제21조에 따라 공유재산 사용료·대부료를 감면하는 경우 그 감면율은 해당 공유재산의 사용료·대부료의 100분의 50의 범위에서 해당 공유재산의 소관 지방자치단체의 조례로 정한다.

### 3. 지역 산업위기 대응 및 지역경제 회복을 위한 특별법 시행령

**제16조(국유재산·공유재산의 사용료·대부료 감면)** ② 법 제21조에 따라 공유재산 사용료·대부료를 감면하는 경우 그 감면율은 해당 공유재산의 사용료·대부료의 100분의 50의 범위에서 해당 공유재산의 소관 지방자치단체의 조례로 정한다.

### 3. 지방자치단체 공유재산 운영기준

**제8조(사용료 등 부과·징수)** ① 공유재산의 사용료 및 대부료 부과·징수를 하는 경우 <별표 3>의 내용을 참고한다.

[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 태양광발전시설 등의 경우도 적용가능

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

※ 건축부지면적은 실제 사용하는 건물의 수평투영면적을 적용

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

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

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

※ 옥상의 층 효용비는 최상층 지수 적용(예: 3층 건물은 3층 효용비 적용)

② 용도비 : 옥상은 30%를 적용

③ 사용허가 면적 : 사업허가를 득한 면적을 말함