

「평창군 공유재산 관리 조례 일부개정조례안」

심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 제안일자 및 제안자 : 2020년 03월 6일, 평창군수 제출
- 회부일자 : 2020년 03월 16일 회부
- 상정일자 : 제254회 평창군의회(임시회) 제1차 조례심사특별위원회
(2020년 03월 17일 상정·의결)

2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 재무과장)

가. 제안이유

평창군 공유재산 관리 조례를 공유재산 및 물품 관리법, 같은법 시행령 및 운영기준에 맞게 추가·삭제하고, 수익계약으로 사용·수익허가, 대부 및 매각 할 수 있는 요건을 추가하며, 그 밖의 불부합 사항을 수정하고자 함.

나. 주요내용

가. 상위법령 및 운영기준에 맞게 조문 정비

나. 수익계약 사용·수익허가, 대부 및 매각 요건 정비

- 1) 제20조의2에서 수익계약으로 대부 또는 사용·수익허가 할 수 있는 경우를 신설(안 제20조의2 제2항)
- 2) 제40조에서 수익계약으로 매각할 수 있는 경우로서 9호 신설
(안 제40조)

3) 제28조제4항 대부료의 요율 1,000분의 10이상으로 하는 경우에
전통시장 활성화사업관련 추가(안 제28조제4항)

다. 그 밖의 사항 정비

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 : 최순철)

□ 본 조례안은 공유재산 및 물품관리법, 같은법 시행령 및 운영기준에
맞게 추가·삭제하고, 수의계약으로 사용·수익허가, 대부 및 매각 할 수
있는 요건을 추가하기 위해 자치법규를 개정하고자 하는 것입니다.

□ 조례안 주요내용은

먼저 제40조 수의계약으로 매각할 수 있는 경우로서

“군수가 투자유치, 관광개발 등 장려하는 사업을 추진하기 위하여
사업시행자에게 필요한 재산으로서 위치·형태 및 용도 등으로 보아
일반입찰에 부치기 곤란한 재산을 매각하는 경우”를 추가 하였습니다

개정이유는 「2020년도 공유재산관리계획1차 변경계획안」에 반영된
『반려동물 테마파크』 목적의 평창읍 중부리 산 23-15번지 일원
군유지 87,643㎡에 대한 수의매각 근거를 마련하고자하는 것입니다.

다음 제20조의2 수의계약으로 대부 또는 사용·수익허가 할 수 있는 경우
로서 “특정한 목적수행을 위해 신축된 건물을 해당 민간·사회단체
등에게 직접 그 재산의 사용을 허가하는 경우”를 신설·개정하는 것은
대관령 오삼불고기 거리에 조성된 부속시설 건물 행정재산에 대한
수의 사용·수익허가를 위한 근거를 마련하고자 하는 것입니다.

□ 먼저 반려동물 테마파크 공유지 “수익매각으로 매각할 수 있는 경우”는 「공유재산 및 물품관리법」 제29조제1항

① 일반재산을 대부 하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 일반입찰에 부쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수익계약으로 할 수 있다

○ 같은법 시행령 제38조 제1항 제23호에서는

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

를 근거로 조례로 “그 범위 및 내용”을 정하는 것이며 위임된 『평창군 공유재산 관리조례』 제40조에서는 현재 지방자치단체 운영기준(행정안전부 고시)을 근거로 아래와 규정하고 있습니다.

《평창군 공유재산 관리조례 제40조제1호~8호》

1. 삭제 <2008.3.7>
2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서, 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지로서 토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우
3. 기존 산업단지 등 산업시설부지상에 위치한 토지를 생산시설 소유자에게 매각할 때로서 토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우
4. 일단의 토지의 면적이 3,000제곱미터 이하로서 2012년 12월 31일(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말한다. 이하 같다) 이전부터 군 이외의 자가 점유·소유한 건물로 점유된 공유지를 다음 각 목에 따라 매각 하는 경우
 - 가. 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 점유·소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두 배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각을 할 수 있다. 이 경우 분할 매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달되거나 건축면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 자치단체 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적의 범위에서 일괄 매각을 할 수 있다.
 - 나. 2012년 12월 31일 이전부터 공유재산 이외의 자가 소유한 건물이 5가구 이상 밀집하여 점유된 경우에는 일단의 토지 면적이 3,000제곱미터를 초과하더라도 집단화된 부분에 한하여 가목의 매각 범위에서 건물의 소유자에게 분할 매각 할 수 있다.
5. 지방자치단체와 당해 지방자치단체 이외의 자와 공동으로 소유한 일단의 토지로서 지방자치단체가 소유한 지분의 면적이 1,000제곱미터 이하의 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우. 다만, 지방자치단체 이외의 자의 공유 지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.
6. 「농지법」에 따른 농지로서 읍·면에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 경우
7. 농어촌지역에서 마을회 등 주민단체가 마을회관, 경로당 등 주민 공동이용시설을 설치하기 위하여 1,000㎡를 한도로 그 주민단체에 매각하는 경우 >
8. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 영 제27조제1항에 따라 평정한 가격이 5천만원 이하의 토지를 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

- 금번 조례안 개정을 통해 반영하고자 하는 사항은 위호에 제9호를 추가신설 하고자 하는 것입니다. 그 내용은 아래와 같습니다.

《평창군 공유재산 관리 조례안 제40조 제9호(신설)》

9. 군수가 투자유치와 관광개발 등 장려하는 사업을 추진하기 위하여 사업시행자에게 필요한 재산으로서 위치·형태 및 용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 재산을 매각하는 경우

- 반려동물 테마파크 수의매각에 대한 검토결과, 시행령 제38조제1항

제23호에서 조례에 위임한 사항은 “지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우”로 분명히 규정하고 있습니다.

즉, 조례로 수의계약 대상을 정하려면, “그 내용 및 범위를 정해야 한다”는 것으로 해석할 수 있습니다.

그런데 평창군이 제출한 조례개정안에서 “군수가 투자유치, 관광개발 등 장려하는 사업을 추진하기 위하여 사업시행자에게 필요한 재산으로서 위치·형태 및 용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 재산을 매각하는 경우”로 규정하는 경우

“투자유치, 관광개발 등”이 어떤 시설을 의미하는 지가 명확하지 않고, 특히 “군수가 장려하는 사업”으로 규정한 것은 자의적인 판단에 따라 수의계약 여부가 결정되는 문제가 있습니다.

이는 “투자유치, 관광개발 등”의 시설이라도 군수가 장려하지 않는 사업은 수의계약 대상이 되지 않는다는 의미가 되어 조례 적용에 명확성과 예측 가능성이 없다고 할 것입니다.

또한 이 조례규정의 근거인 시행령 제38조제1항 제23호에서 조례로 위임 사항은 “조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우”로 한정하고 있는데

조례에서는 “필요한 재산으로 위치·형태 및 용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 재산”으로 규정하고 있습니다.

즉 조례에서는 현행 조례 제40조 각호와 같이 수의계약 “내용과 범위”를 구체적으로 정해야 하는데 불명확하게 “위치·형태 및 용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 재산”으로 규정하고 있는 부분은 시행령에서 위임한 범위를 벗어난 새로운 입법입니다.

따라서 시행령에서 조례로 위임한 “내용 및 범위”를 정하여야 하나
 “내용 및 범위가 명확하지 않은 점“, ”자의적인 판단으로 결정될 수
 있는 점“, ”불명확한 내용의 새로운 입법“인 점을 고려할 때
 개정조례안중 수의매각 규정인 평창군 공유재산 관리 조례안 제40조
 제9호는 시행령 위임범위를 일탈한 것으로 판단됩니다.

□ 다음은 대관령면 횡계리 오삼불고기 거리에 위치한 부속시설 건물
 수의계약으로 대부 또는 사용·수익허가 경우는
 『공유재산 및 물품관리법』 제20조(사용·수익허가)제2항

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용·수익을 허가하려면 일반입찰로
 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지명경쟁
 에 부치거나 수의의 방법으로 허가할 수 있다.
 1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령
 령으로 정하는 경우

○ 같은 법 시행령 제13조에서는 제3항

③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의의 방법으로 행정재산의 사용·수익을
 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다.
 23. 제1호부터 제22호까지에서 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

○ 시행령에서 위임된 공유재산 관리조례 20조의2(수의계약으로 대부 또는

사용·수익허가 할 수 있는 경우)로 수의계약 범위는 현재 아래와 같이 정하고 있음.

《평창군 공유재산 관리조례 제20조2 제1호~2호》

제20조의2(수의계약으로 대부 또는 사용·수익허가 할 수 있는 경우) 영 제13조제3항제8호 및 제29조 제1항제12호에 따라 지역경제 활성화를 위하여 군수가 인정하는 지역특산품 또는 지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요한 경우에 대부 또는 사용·수익허가를 수의계약으로 할 수 있으며 지역특산품 또는 지역생산제품의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「농특산물에 대한 평창군수 품질인증조례」 제2조1호에 따른 군수의 인증을 받은 품질보증 농특산물
2. 그 밖에 군수가 추천하거나 필요하다고 인정하는 지역특산품 또는 지역생산제품

○ 시행령 제13조 제3항 제23호를 근거로 다음과 같이 수의계약 범위를 별도 조항으로 아래와 같이 신설하고자 하는 것입니다.

《평창군 공유재산 관리조례 제20조의2 제2항(신설)》

② 영 제13조제3항제23호에 따라 일반입찰에 부치기 곤란한 경우의 내용 및 범위는 특정한 목적 수행을 위해 신축된 건물을 해당 민간·사회단체 등에게 직접 그 재산의 사용을 허가하는 경우로 한다.

○ 시행령 제13조 제3항 제23호에서 조례로 위임한 사항은 “그 내용 및 범위를 정한 경우”라 하여 그 범위를 분명히 규정하고 있습니다.

즉 조례로 사용·수익허가의 수의계약 대상을 정하려면 “그 내용 및 범위를 정해야 한다”는 것으로 해석됩니다,

그런데 조례안 개정안에서는 “특정한 목적 수행을 위해 신축된 건물을 해당 민간·사회단체 등에게 직접 그 재산의 사용을 허가하는 경우”로 규정하고 있으며

개정안 중에 “특정한 목적 수행”이 어떤 의미인지 명확하지 않고 “민간, 사회단체 등”의 범위 또한 명확하지 않습니다.

또한 조례에서는 수의계약 대상의 “내용 및 범위”를 규정하고 있는데 불명확하게 “특정한 목적수행을 위해 신축된 건물을 해당 민간·사회

단체 등에게 직접 그 재산의 사용을 허가하는 경우“로 규정하고 있습니다.

조례안 개정안에서 이와 같이 규정하는 경우 **군수의 재량권이 확대되어** 시행령에서 조례로 위임한 취지에 맞지 않고 시행령에서 위임하지 않은 사항도 수의계약으로 수익·허가 할 수가 있어 시행령의 위임범위를 벗어나 새로운 입법으로 시행령 위임범위를 일탈했다고 판단됩니다.

○ 대법원 판례를 보면(대법원 2019.1.31. 선고 2018두43996 판결)

“특정사안과 관련하여 법령에서 조례에 위임을 한 경우 조례가 위임의 한계를 준수하고 있는지를 판단할 때에는, 당해 법령 규정의 입법목적과 규정 내용, 규정의 체계, 다른 규정과의 관계 등을 종합적으로 살펴야 하고, 위임규정의 문언에서 의미를 명확하게 알 수 있는 용어를 사용하여 위임의 범위를 분명히 하고 있는데도 그 의미의 한계를 벗어났는지, 수권 규정에서 사용하고 있는 용어의 의미를 넘어 그 범위를 확장하거나 축소하여 위임 내용을 구체화하는 정도를 벗어나 새로운 입법을 한 것으로 볼 수 있는지 등도 아울러 고려해야 한다 “

○ 입법학자들의 의견을 살펴보면

서우선 박사(집행부 자문.2019.9월) (지방자치연구소)	최민수 교수(의회 자문,2020.2월) (의회 입법고문)
“법령의 범위 안에서 “를 일탈하여 지방자치법 제22조(조례)에 위배됨.	대법원 판례와 시행령 위임 범위를 벗어난 입법임.

□ 이상 일반재산의 수익매각과 행정재산의 수익계약에 의한 사용·수익 허가를 위한 공유재산 및 물품관리법 입법취지는 일반입찰을 원칙으로 하되 예외적으로 수익매각과 수익 사용·수익허가를 시행령으로 아주 제한적으로 엄격하게 열거하고 있습니다.

시행령에서 조례로 “그 내용 및 범위”를 위임하였다면 입법목적에 맞게 명확하고 엄격하게 해석·적용함이 적법하며 “자의적 적용“은 위법하다는 것이 법률전문가들의 의견입니다.

지금까지의 법률전문가들의 판단, 대법원판례 등 종합적인 사항을 고려할 때 상위법령에 위배소지가 있음을 알 수 있으며

특히 상위법령 일탈한 위헌·위법한 조례는 무효인 점을 감안할 때 효력이 없는 조례안을 마련하여 낭비요소를 발생시키는 일은 없어야 할 것입니다.

마지막으로 본 건에 대하여 평창군의회 입법고문은

입법고문 의견이 명확하고 정확하다 해도 집행부는 신뢰를 하지 않을 것이므로

상급기관인 행정안전부 질의결과를 가지고 처리하는 것이 바람직하다는 의견에 따라 입법고문의 법률의견서 내용을 그대로 “갑설”로 하여 행정안전부 질의를 마쳤고 회신을 기다리고 있는 상태입니다.

□ 마지막으로 중요한 반려동물 테마파크 부지내 공유지 수익매각을 위한 공유재산 관리조례 일부개정에 대한 조례신설·개정에 대한 법적 실익과 실효성, 수익매각이라는 목적실현성에 대하여 살펴

보고자 합니다.

- 집행부가 제출한 반려동물 테마파크 수의매각이 가능 조항인 조례 제40조제9호 “군수가 투자유치, 관광개발 등 장려하는 사업을 추진하기 위하여 사업시행자에게 필요한 재산으로서 위치·형태 및 용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 재산을 매각하는 경우”가 평창군의회 의결과 강원도 법제심사를 통과하여 공포되는 등 법적 문제가 없다하더라도 조항후단인 “위치·형태 및 용도 등으로 보아 입찰에 부치기 곤란한”경우를 따져보면

반려동물 테마파크를 비롯하여 노람들 등 평창군이 계획하고 있는 기업유치 각종사업은 일반적인 사안으로 “일반입찰에 부치기 곤란한” 경우에 해당되지 않아 수의매각이 어려워 법적실익과 실효성이 없고 “군유지 수의매각”이라는 목적실현이 불가하다 것이 법률가들의 의견입니다.

안타까운 부분은 지방자치법 제22조 및 공유재산 및 물품관리법 시행령 제38조 등 관계법령에 대한 위반과 타 자치단체를 입법례를 검토하는 것은 의미가 없다 하겠습니다. 보고를 마치겠습니다.

- 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.

제4조제2항제2호 중 “재무과장”을 “행정지원국장”으로, “호선하여 선정하며, 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다”를 “호선한다”로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항 중 “재무과장”을 “행정지원국장”으로 한다.

3. 재무과장을 당연직 위원으로 하고, 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.

제5조제2항제3호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

3. 면적이 990제곱미터 이하이고, 동시에 대장가액 5천만원 이하의 토지의 취득·처분 단, 토지 외 재산은 대장가액 5천만원 이하인 경우로 한정한다.

제6조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 군수는 법 제92조에 따른 공유재산의 증감 및 현황, 중요 물품의 증감 및 현재액, 그 밖에 중요한 사항을 매년 1회 이상 홈페이지 등을 통하여 주민에게 공개하여야 한다.

제8조제1항 중 “대부재산”을 “공유재산”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “실태조사시”를 “실태조사 시”로 한다.

제11조를 삭제한다.

제13조제1항 중 “관리관은”을 “재산관리관은”으로 한다.

제20조의2의 제목 “(수의계약으로 대부 또는 사용·수익허가 할 수 있는 경우)”를 “(수의계약으로 사용·수익허가 또는 대부할 수 있는 경우)”로

하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 중 “대부 또는 사용·수익허가”를 “사용·수익허가 또는 대부”로, “수 있으며 지역특산품 또는 지역생산제품의 범위는 다음 각 호와 같다.”를 “수 있으며 그 필요한 경우는 다음 각 호와 같다.”로 하고, 같은 항 제1호 중 “품질보증 농특산물”을 “품질보증 농특산물을 생산·전시 판매하기 위한 토지 및 건물의 사용·수익허가 또는 대부가 필요한 경우”로 하며, 같은 항 제2호를 다음과 같이 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

2. 그 밖에 군수가 지역경제활성화를 위하여 추천하거나 필요하다고 인정하는 임산물, 가공품·공산품, 동·식물 등을 생산·전시 판매하기 위한 토지 및 건물의 사용·수익허가 또는 대부가 필요한 경우

② 영 제13조제3항제23호에 따라 일반입찰에 부치기 곤란한 경우의 내용 및 범위는 특정한 목적 수행을 위해 신축된 건물을 해당 민간·사회단체 등에게 직접 그 재산의 사용을 허가하는 경우로 한다.

제22조제2항 중 “행정·보존재산”을 “행정재산”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “법 제27조제4항”을 “법 제27조제6항”으로 한다.

제28조제4항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 군수가 전통시장 및 골목경제 활성화사업으로 설치한 공유재산을 해당 민간·사회단체 등에서 사용하는 경우

제31조제1항과 제3항을 각각 다음과 같이 하고, 같은 조 제4항을 삭제하며, 같은 조 제5항 전단 중 “제4항”을 “제3항”으로 한다.

① 건물 대부료 산출에 있어 재산평가액은 건물평가액 및 부지평가액을 합산하여 결정한다.

③ 건물의 일부를 대부하는 경우 건물평가액 및 부지평가액은 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다. 이 경우, 건물 및 토지의 공용

면적 산출산식은 다음 각 호와 같다.

1. 건물의 공용면적 = 해당 건물의 총 공용면적 × 대부를 받은 자의 건물 전용면적 / 해당건물의 총 전용면적
2. 부지의 공용면적 = 해당 부지의 총 공용면적 × 대부를 받은 자의 건물 면적(전용·공용면적 합계) / 해당 부지 내 건물의 연면적

제32조의 제목“(대부료 또는 사용료의 감면)”을“(사용료 또는 대부료의 감면)”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “대부하는”을 “사용·수익허가 또는 대부하는”으로 한다.

제40조제4호 각 목 외의 부분 중 “적용기간”을 “적용기간과 해당 건축물”로 하고, 같은 조 제5호를 삭제하며, 같은 조 제6호 중 “농업인”을 “해당 지방자치단체에 거주하는 농업인”으로 하고, 같은 조에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 군수가 투자유치, 관광개발 등 장려하는 사업을 추진하기 위하여 사업 시행자에게 필요한 재산으로서 위치·형태 및 용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 재산을 매각하는 경우

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제4조(공유재산심의회의 구성·운영) ① (생략)</p> <p>② 제1항에 따른 심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 부위원장은 <u>재무과장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 심의회에서 호선하여 선정하며, 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.</u></p> <p><신설></p> <p>③·④ (생략)</p> <p>⑤ 위원장은 심의회를 대표하고, 업무를 총괄하며, 위원장이 부득이한 사유로 업무를 수행할 수 없을 경우에 부위원장인 재</p>	<p>제4조(공유재산심의회의 구성·운영) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- ----- --.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- <u>행정지원국장</u>----- ----- ----- <u>호선한다.</u></p> <p>3. <u>재무과장을 당연직 위원으로 하고, 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.</u></p> <p>③·④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ ----- ----- ----- ----- <u>행</u></p>

무과장이 그 직무를 대행한다.

⑥ ~ ⑫ (생략)

제5조(심의회의 업무) ① (생략)

② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 2. (생략)

3. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행정재산의 용도변경이나 용도폐지

가. 990제곱미터 이하의 토지
나. 대장가액 5천만원 이하의 재산

다. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조의 공익사업으로서 사업인정(각 개별 법령에 의한 사업인가 포함)시 취득·처분하기로

~~정지원국장-----.~~

⑥ ~ ⑫ (현행과 같음)

제5조(심의회의 업무) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 면적이 990제곱미터 이하이고, 동시에 대장가액 5천만원 이하의 토지의 취득·처분, 단 토지 외 재산은 대장가액 5천만원 이하인 경우로 한정한다.

<삭제>

미리 협의된 재산

제6조(공유재산 관리대장) (생략)

<신 설>

제8조(실태조사) ① 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 매년 공유재산의 실태를 조사하여 대부 재산 관리를 철저히 하여야 한다.

② (생략)

③ 재산관리관은 공유재산 실태 조사시 다음 각 호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다.

1. ~ 5. (생략)

④ (생략)

제11조(사용·대부료 및 매각대금의 사용) ① 군수는 공유재산을

제6조(공유재산 관리대장) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 군수는 법 제92조에 따른 공유재산의 증감 및 현황, 중요 물품의 증감 및 현재액, 그 밖에 중요한 사항을 매년 1회 이상 홈페이지 등을 통하여 주민에게 공개하여야 한다.

제8조(실태조사) ① -----

----- 공유 재산 -----
--.

② (현행과 같음)

③ ----- 실태 조사 시 -----

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

<삭 제>

매각하였을 때에는 그 매각대금을 매각 재산에 상응하는 새로운 재산조성비(대체재산 취득)에 충당하도록 노력하여야 한다.

② 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 사용료 및 대부료(연체료·변상금을 포함한다) 수입으로 우선 충당하여야 한다.

제13조(공유재산 관리계획에 의하지 않는 재산의 취득관리) ① 공유재산관리계획에 의하지 아니하고 다른 법령에 따라 시행하는 사업(도로, 하천 등)으로 취득(보상취득)하여야 할 재산이 있을 때에는 그 소관 관리관은 사전에 총괄 재산관리관과 협의하여야 한다.

② (생략)

제20조의2(수의계약으로 대부 또는 사용·수익허가 할 수 있는 경우) 영 제13조제3항제8호 및 제29조제1항제12호에 따라 지역경제 활성화를 위하여 군수가 인정하는 지역특산품 또는 지역

제13조(공유재산 관리계획에 의하지 않는 재산의 취득관리) ① -

----- 재산관
리관은 -----
-----.

② (현행과 같음)

제20조의2(수의계약으로 사용·수익허가 또는 대부할 수 있는 경우) ① -----

생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요한 경우에 대부 또는 사용·수익허가를 수의계약으로 할 수 있으며 지역특산품 또는 지역생산제품의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「농특산물에 대한 평창군수 품질인증조례」 제2조1호에 따른 군수의 인증을 받은 품질보증 농특산물

2. 그 밖에 군수가 추천하거나 필요하다고 인정하는 지역특산품 또는 지역생산제품

<신 설>

----- 사용·수익허가 또는 대부-----
----- 수 있으며 그 필요한 경우는 다음 각 호와 같다.

1. -----
----- 품질보증 농특산물을 생산·전시 판매하기 위한 토지 및 건물의 사용·수익허가 또는 대부가 필요한 경우

2. 그 밖에 군수가 지역경제활성화를 위하여 추천하거나 필요하다고 인정하는 임산물, 가공품·공산품, 동·식물 등을 생산·전시 판매하기 위한 토지 및 건물의 사용·수익허가 또는 대부가 필요한 경우

② 영 제13조제3항제23호에 따라 일반입찰에 부치기 곤란한 경우의 내용 및 범위는 특정한 목적 수행을 위해 신축된 건물을 해당 민간·사회단체 등에게 직접 그 재산의 사용을 허가하

제22조(관리위탁 행정재산) ①
(생략)

② 재산관리관은 제1항에 따라
관리수탁자가 영업 수익을 목적
으로 직접 사용하거나 제3자가
전대 사용하는 행정·보존재산
에 대하여는 위탁과 동시에 영
제14조에 따라 사용료를 부과·
징수하여야 한다.

③ (생략)

④ 법 제27조제4항에 따라 군수
가 필요하다고 인정하는 경우에
는 관리수탁자가 이용료를 직접
징수하여 관리에 필요한 경비로
사용하게 할 수 있다.

⑤·⑥ (생략)

제28조(대부료의 요율) ① ~ ③
(생략)

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

1. ~ 6. (생략)

<신설>

는 경우로 한다.

제22조(관리위탁 행정재산) ①
(현행과 같음)

② -----

----- 행정재산 -----

-----.

③ (현행과 같음)

④ 법 제27조제6항-----

-----.

⑤·⑥ (현행과 같음)

제28조(대부료의 요율) ① ~ ③
(현행과 같음)

④ -----

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. 군수가 전통시장 및 골목경
제 활성화사업으로 설치한 공

⑤ (생략)

제31조(건물대부료 산출기준) ① 건물 전체를 대부하는 경우에는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.

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

나. 2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 3층은 부지평가액의 4분

유재산을 해당 민간·사회단체 등에서 사용하는 경우

⑤ (현행과 같음)

제31조(건물대부료 산출기준) ① 건물 대부료 산출에 있어 재산 평가액은 건물평가액 및 부지평가액을 합산하여 결정한다.

② (현행과 같음)

③ 건물의 일부를 대부하는 경우 건물평가액 및 부지평가액은 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다.

이 경우, 건물 및 토지의 공용면적 산출산식은 다음 각 호와 같다.

1. 건물의 공용면적 = 해당 건물의 총 공용면적 × 대부를 받은 자의 건물 전용면적 / 해당 건물의 총 전용면적

2. 부지의 공용면적 = 해당 부지의 총 공용면적 × 대부를 받은 자의 건물면적(전용·공용면적 합계) / 해당 부지 내 건물의 연면적

의 1

라. 4층 이상은 부지평가액의

5분의 1

3. 지상 1층 건물을 대부하는 경
우에는 부지평가액 전액

4. 지상건물이 있는 지하층을
대부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의

3분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의

4분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가
액의 5분의 1

5. 지상건물이 없는 지하층을
대부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의

2분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의

3분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가
액의 4분의 1

④ 제3항의 건물평가액 및 부지
평가액 결정에 있어 건물 및 부
지의 대부면적은 대부를 받는
자가 전용으로 사용하는 면적에
다른 사람과 공용으로 사용하는

<삭 제>

면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 산출산식은 다음 각 호와 같다.

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 삭 제

② 「공공기관 지방이전에 따른

⑤ -----

----- 제3항-----

-----.

제32조(사용료 또는 대부료의 감면)

② -----

혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제46조 및 같은 법 시행령 제43조제4항에 따라 공유 재산을 대부하는 경우에 감면율은 다음 각 호와 같다.

- 1. 2. (생략)
- ③·④ (생략)

제40조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따른 수익계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각 호와 같다.

- 1. 삭제
- 2. 3. (생략)
- 4. 일단의 토지의 면적이 3,000제곱미터 이하로서 2012년 12월 31일(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말한다. 이하 같다) 이전부터 군 이외의 자가 점유·소유한 건물로 점유된 공유지를 다음 각 목에 따라 매각 하는 경우
 - 가. 나. (생략)

5. 지방자치단체와 당해 지방자치단체 이외의 자와 공동으로

----- 사용·수익허가 또는 대부하는 -----.

- 1. 2. (현행과 같음)
- ③·④ (현행과 같음)

제40조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우) -----

-----.

- 2. 3. (현행과 같음)
- 4. -----

적용기간과 해당 건축물-----

- 가. 나. (현행과 같음)

<삭제>

소유한 일단의 토지로서 지방 자치단체가 소유한 지분의 면적이 1,000제곱미터 이하의 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우. 다만, 지방자치단체 이외의 자의 공유 지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.

6. 「농지법」에 따른 농지로서 읍·면에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 경우

7.·8. (생략)

<신설>

6. -----

--- 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인-----

7.·8. (현행과 같음)

9. 군수가 투자유치, 관광개발 등 장려하는 사업을 추진하기 위하여 사업시행자에게 필요한 재산으로서 위치·형태 및 용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 재산을 매각하

는 경우