

# 평창군 공유재산관리조례 일부개정 조례안

의안	
번호	

제출년월일 : 2008. 1. .

제 출 자 : 평 창 군 수

## 1. 제안이유

- 2006. 12. 30. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」의 일부개정 및 2007년도 공유재산관리기준 수립에 따라, 개별법령의 제·개정 사항 및 공유재산관리의 효율화를 위한 제도개선 사항 등을 반영하여, 행정자치부에서 시달한 표준개정안을 기준으로 평창군공유재산관리조례를 일부 개정하고자 함.

## 2. 주요내용

### 가. 혁신도시 건설 관련 대부료 감면율 규정(안 제32조)

- 표준 감면율을 제시함으로서 지방재정 보호
  - 중앙행정기관 : 100분의 80
  - 기타 공공기관 : 100분의 50

### 나. 사유건물 점유 공유재산 수의매각 범위 축소(안 제40조)

- 건물별 매각면적의 상한을 지정하여 공유지 무단점유 확산 및 무분별한 공유지의 매각을 방지
- 매각시 잔여지가 일정기준을 충족할 경우 일괄 매각하여 행정 효율성 증대
  - 「건축법」에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없는 경우

#### 다. 은닉재산 신고보상금 인상(안 제64조)

- 시행령 개정을 통해 총보상금 한도를 3,000만원으로 증액하였으므로 개별 사안에 대하여도 3배로 증액
  - 필지별 300 ~ 600만원 한도(재산가액의 5 ~ 10% 기준)

#### 라. 기타 개정사항

- 공유재산 및 물품관리법 시행령 개정사항 반영
  - 지하·지상공간 사용에 대한 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 준용 규정 삭제
  - 분수림 설정 규정 삭제

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 별첨

나. 신·구조문대비표 : 별첨

다. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

라. 입법예고 실시(2007. 8. 30~2007. 9. 19)결과, 의견 제출 없음

## 평창군 공유재산 관리조례 일부개정 조례안

평창군 공유재산 관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조를 삭제한다.

제32조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제46조 및 동법 시행령 제43조제4항의 규정에 의하여 공유재산을 대부하는 경우에 감면율은 다음 각 호와 같다.

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

제39조 각 호 외의 부분중 “영 제27조제8항”을 “영 제42조”로 한다.

제40조제1항제1호를 삭제하고, 같은 항 제4호를 다음과 같이 한다.

4. 일단의 토지의 면적이 2,000제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 군 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배 이내 토지(다만, 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 군 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 군이 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 2,000제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 분할매각할 수 있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄 매각할 수 있다.

제40조제1항제5호 본문중 “제1호의 규모”를 “1,000제곱미터 이하의 규모”로 한다.

제44조를 삭제한다.

제64조 각 호 외의 부분 중 “1000만원”을 “3,000만원”으로 하고, 동조 제1호 본문 중 “200만원”을 “600만원”으로 하며, 동조 제2호 본문 중 “100만원”을 “300만원”으로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제29조(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.	<u>&lt; 삭 제 &gt;</u>
제32조(대부료 또는 사용료의 감면) (생략) 1. ~ 3. (생략) <u>&lt;신 설&gt;</u>	제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① (현행 본문과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) ② 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제46조 및 동법 시행령 제43조제4항의 규정에 의하여 공유재산을 대부하는 경우에 감면율은 다음 각 호와 같다. 1. 중앙행정기관 : 100분의 80 2. 기타 공공기관 : 100분의 50
제39조 (조성원가 매각) <u>영 제27조제8항</u> 의 규정에 의하여 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지 매입비(각종 보상비를 포함한다)와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다. 1.~4.(생략)	제39조 (조성원가 매각) <u>영 제42조</u> 의 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1.~4(현행과 같음)
제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ①(생략)	제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ①(현행과 같음)

현행	개정안
<p>1. 1981년 4월30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물을 포함한다)이 있는 일단의 소규모 토지(1,000제곱미터 이하의 토지)를 그 건물소유자에게 매각할 때</p> <p>4. 일단의 토지의 면적이 2,000제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 군 소유 이외의 건물이 있는 토지(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배이내 토지(건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모토지면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위내의 토지 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 군 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 군이 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 2,000제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 분할 매각할 수 있다.</p>	<p>&lt; 삭제 &gt;</p> <p>4. 일단의 토지의 면적이 2,000제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 군 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배이내 토지(다만, 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 군 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 군이 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 2,000제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 분할매각할 수 있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄 매각할 수 있다.</p>

현행	개정안
<p>5. 지방자치단체와 당해 지방자치단체 이외의 자와 공동으로 소유한 일단의 토지로서 지방자치단체가 소유한 지분의 면적이 <b>제1호의 규모</b>에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우, 다만 지방자치단체 이외의 자의 공유지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.</p>	<p>5. ----- ----- ----- -----<b>1,000제곱</b> <b>미터 이하의 규모</b> ----- ----- ----- ----- -----.</p>
<p>제44조(분수림의 설정) 영 제47조 규정에 의한 분수림의 설정에 관하여는 「산림법」상의 분수림에 관한 규정을 준용할 수 있다.</p>	<p><b>&lt; 삭제 &gt;</b></p>
<p>제64조(은닉재산 신고에 대한 보상금지급) 영 제84조제2항에 의한 은닉재산 등의 종류별 그 보상률과 최고액은 다음과 같이 하되, 총 보상금은 <b>1000만원</b>을 초과할 수 없다.</p> <p>1. 다음 각목의 재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 <b>200만원</b>을 한도로 하여 재산가액의 100분의 10상당액으로 한다.</p> <p>가.~나.(생략)</p> <p>2. 1호의 경우를 제외한 기타재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 <b>100만원</b>을 한도로 하여 재산가액의 100분의 5 상당액으로 한다.</p>	<p>제64조(은닉재산 신고에 대한 보상금지급) ----- ----- ----- ----- <b>3,000만원</b>-----.</p> <p>1. ----- -----<b>600만원</b>----- ----- -----.</p> <p>가.~나.(현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- <b>300만원</b>----- -----.</p>

# 관계법령 발췌

## 『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 사용함으로써 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. <신설 2006.12.30>

**제35조 (대부료의 면제 또는 감면)** ①법 제34조제1항제2호에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2006.12.30>

1. 제29조제1항제13호의 규정에 해당하는 경우로서 지방자치단체의 장이 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우
2. 천재·지변 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정기간 대부하는 경우
3. 당해 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위하여 대부하는 경우
4. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 정부출연연구기관, 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 과학기술분야 정부출연연구기관 또는 「특정연구기관 육성법」에 따른 특정연구기관에 대부하는 경우

②법 제34조제2항의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잡종 재산을 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 대부하는 경우에는 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 대부료의 일부 또는 전부를 감면할 수 있다.



1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호 나목 및 다목의 규정에 의한 지방산업단지 및 농공단지의 공유재산
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 분양받은 국가산업단지의 전부 또는 일부의 공유재산
3. 지방자치단체의 조례가 정하는 대부료 감면대상지역의 공유재산

**제42조 (잡종재산의 매각에 관한 특례)** 지방자치단체의 장은 직접 경영수익사업으로 조성한 잡종재산에 대하여 제27조 및 제39조에 불구하고 당해 지방자치단체의 조례로 매각기준 등을 따로 정할 수 있다. 이 경우 매각기준 중 매각가격을 정함에 있어서는 인건비, 토지매입비(보상비를 포함한다) 그 밖에 개발에 소요된 비용을 합한 조성원가를 매각가격의 하한으로 정하여야 한다.[전문개정 2006.12.30]

**제84조 (은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상)** ①법 제84조의 규정에 의하여 은닉된 공유재산을 발견하여 신고한 재산이 지방자치단체로 귀속이 확정된 때에는 그 신고자에 대하여 당해 재산가격의 100분의 10의 범위 안에서 보상금을 지급한다.

②제1항의 보상금은 3천만원을 한도로 하여 은닉재산의 종류별로 그 보상률과 최고액을 조례로 정한다. <개정 2006.12.30>

### 『공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법』

**제46조 (국·공유재산 임대료 감면 등)** ① 국가 및 지방자치단체는 국유재산법, 공유재산법 그 밖에 다른 법령의 규정에 불구하고 혁신도시 개발사업 등에 필요한 경우 사업시행자, 이전 공공기관 그 밖에 대통령이 정하는 이전 공공기관에게 국·공유재산 임대료를 대통령이 정하는 바에 따라 감면할 수 있다

『공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 시행령』

제43조 (국·공유재산 임대료 감면) ④ 법 제46조 제1항에 따른 공유재산 임대료 감면율은 공유재산 임대료의 100분에 80의 범위 안에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다