

평창군 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	215
----------	-----

제출년월일 : 2020. 03.

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 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.

2. 주요내용

가. 상위법령 및 운영기준에 맞게 조문 정비

- 1) 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행정재산의 용도변경이나 용도폐지 → 4호 삭제(안 제5조제2항제4호)
- 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. → 추가 (안 제6조제2항)
- 3) 법 제27조제4항에 따라 군수가 필요하다고 인정하는 경우에는 관리수탁자가 이용료를 직접 징수하여 관리에 필요한 경비로

사용하게 할 수 있다. → 법 제27조제6항으로 수정(안 제22조 제4항)

4) 건물대부료 산출기준 전면 수정(안 제31조)

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 공유지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다. → 삭제(안 제40조제5호)

6) 그 밖의 수정 사항

가) 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분 → 면적이 990제곱미터 이하이고, 동시에 대장가액 5천만원 이하의 토지 취득·처분, 단 토지 외 재산은 대장가액 5천만원 이하인 경우로 한정한다 → 수정 (안 제5조제2항제3호)

나) 적용기간 → 적용기간과 해당 건축물(안 제40조제4호)

다) 농업인 → 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인(안 제40조제6호)

나. 수익계약 사용·수익허가, 대부 및 매각 요건 정비

1) 영 제13조제3항제8호 및 제29조제1항제12호에 따라 지역경제 활성화를 위하여 군수가 인정하는 지역특산품 또는 지역생산 제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요한 경우에 대부 또는 사용·수익허가를 수익계약으로 할 수 있으며 지역특산품 또는 지역생산제품의 범위는 다음 각 호와 같다. → 그 필요한 경우는 다음 각호로 한도로 수정(안 제20조의2)

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

인증을 받은 품질보증 농특산물을 생산·전시 판매하기 위한 토지 및 건물의 사용·수익허가 또는 대부가 필요한 경우로 수정(안 제20조의2제1항제1호)

2. 그 밖에 군수가 추천하거나 필요하다고 인정하는 지역특산품 또는 지역생산제품 → 그 밖에 군수가 지역경제활성화를 위하여 추천하거나 필요하다고 인정하는 임산물, 가공품·공산품, 동·식물 등을 생산·전시·판매하기 위해 토지 및 건물의 사용·수익허가 또는 대부가 필요한 경우로 수정(안 제20조의2제1항제2호)

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. → 추가(안 제20조의2제2항)

3) 9. 군수가 투자유치, 관광개발 등 장려하는 사업을 추진하기 위하여 사업시행자에게 필요한 재산으로서 위치·형태 및 용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 재산을 매각하는 경우 → 추가(안 제40조)

4) 군수가 전통시장 및 골목경제 활성화사업으로 설치한 공유재산을 해당 민간·사회단체 등에서 사용하는 경우 대부료를 1000분의 10으로 한다. → 추가(안 제28조제4항)

다. 그 밖의 사항 정비

1) 사용·대부료 및 매각대금의 사용 → 삭제(안 제11조)

① 군수는 공유재산을 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 충당

하여야 한다.

2) 조직개편에 따른 공유재산심의위원회 수정(안 제4조제2항)

가) 부위원장 : 재무과장 → 행정지원국장

나) 재무과장 : 당연직 위원

3) 용어 및 띄어쓰기

가) 대부재산 → 공유재산(안 제8조제1항)

나) 실태조사시 → 실태조사 시(안 제8조제3항)

다) 관리관은 → 재산관리관은(안 제13조제1항)

라) 대부 또는 사용·수익허가 할 수 있는 경우 → 사용·수익허가 또는 대부할 수 있는 경우(안 제20조의2)

마) 행정·보존재산 → 행정재산(안 제22조제2항)

바) 대부료 또는 사용료의 감면 → 사용료 또는 대부료의 감면
(안 제32조)

사) 대부하는 → 사용·수익허가 또는 대부하는(안 제32조제2항)

3. 참고사항

가. 관계법령: 별첨

나. 예산조치: 별도조치 필요 없음(비용추계서 미첨부 사유서 첨부)

다. 합 의: 해당기관 없음

라. 기 타

1) 입법예고: 평창군 공고 2020-153(2020.2.4.~2.24.) 결과, 특기할 사항 없음

2) 규제심사: 심사대상 규제사무 없음(기획실-2127호/2020.2.27.)

3) 부패영향평가: 개선권고(기획실-2127호/2020.2.27.)

4) 성별영향분석평가: 원안동의(복지과-5562호/2020.2.5.)

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(중전의 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 판매하기위한 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 공용면적 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 건물면적(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 사업시행자에게 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><u><신 설></u></p> <p>③·④ (생략)</p> <p>⑤ 위원장은 심의회를 대표하고, 업무를 총괄하며, 위원장이 부득이한 사유로 업무를 수행할 수 없을 경우에 부위원장인 <u>재무과장이 그 직무를 대행한다.</u></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> <u>정지원국장</u>-----.</p>

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 미리 협의된 재산

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>

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 공유재산관리 대장에 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 매각하였을 때에는 그 매각대금

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>

을 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 지역생산제품 등을 생산·전시 및

제13조(공유재산 관리계획에 의하지 않는 재산의 취득관리) ① -

----- 재산관
리관은 -----
-----.

② (현행과 같음)

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

판매하는데 필요한 경우에 대부
또는 사용·수익허가를 수익계
약으로 할 수 있으며 지역특산
품 또는 지역생산제품의 범위는
다음 각 호와 같다.

1. 「농특산물에 대한 평창군수
품질인증조례」 제2조1호에 따
른 군수의 인증을 받은 품질보
증 농특산물

2. 그 밖에 군수가 추천하거나
필요하다고 인정하는 지역특산
품 또는 지역생산제품

<신 설>

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

1. -----

----- 품
질보증 농특산물을 생산·전시
판매하기 위한 토지 및 건물의
사용·수익허가 또는 대부가 필
요한 경우

2. 그 밖에 군수가 지역경제활
성화를 위하여 추천하거나 필
요하다고 인정하는 임산물, 가
공품·공산품, 동·식물 등을 생
산·전시 판매하기위한 토지 및
건물의 사용·수익허가 또는 대
부가 필요한 경우

② 영 제13조제3항제23호에 따
라 일반입찰에 부치기 곤란한
경우의 내용 및 범위는 특정한
목적 수행을 위해 신축된 건물
을 해당 민간·사회단체 등에게
직접 그 재산의 사용을 허가하
는 경우로 한다.

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>

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
유재산을 해당 민간·사회단체

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 4분의 1

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

라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1

3. 지상 1층 건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액

4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가액의 5분의 1

5. 지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가액의 4분의 1

④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한

<삭 제>

다. 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 혁신도시 건설 및 지원에 관한

⑤ -----
----- 제3항-----

제32조(사용료 또는 대부료의 감면)

② -----

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 소유한 일단의 토지로서 지방

----- 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>

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 농지로써 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 매각하는 경우

관계법령 발췌

1. 공유재산 및 물품 관리법

제11조(용도의 변경 또는 폐지) 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제16조에 따른 공유재산심의회(이하 "공유재산심의회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
2. 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우

제27조(행정재산의 관리위탁) ④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다.

⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다.

제92조(공유재산및물품 운영상황의 공개 등) 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 회계연도마다 1회 이상 공유재산의 증감 및 현황, 중요 물품의 증감 및 현재액, 그 밖에 재정 운영에 관한 중요 사항을 주민에게 공개하여야 한다.

2. 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제13조(사용·수익허가의 방법) ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수익(수익)의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다.

8. 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역특산품 또는 해당지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

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

제38조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수익계약으로 매각할 수 있다.

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

3. 지방자치단체 공유재산 운영기준

제16조(수익매각) ② 지방자치단체의 장은 다음 각 호에 해당하는 경우를 포함하여 제1항에 따라 해당 지방자치단체 조례로 수익매각 대상 범위를 정할 수 있다.

1. 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간과 해당 건축물을 말함)로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에

계 수익매각을 할 수 있다. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 건축법 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이거나, 건축면적이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조에 따라 자치단체 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 일괄 매각을 할 수 있다.

3. 농지법에 따른 농지로서 광역시·도의 시·군 및 세종시의 읍면지역에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)에게 1만 제곱미터 범위에서 매각하는 경우

[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

해당건물의 총 공용면적	×	$\frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$
--------------	---	---

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 효율 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

비용추계 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인 : 없음

2. 미첨부 근거 규정

「평창군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조 제5항 제1호

3. 미첨부 사유

- 이 조례 개정으로 예상되는 비용 없음

4. 작성자

작성자	평창군 재무과장 이대환
연락처	(033) 330-2270