

「평창군 공유재산 관리조례 일부개정 조례안」

# 심 사 보 고 서

## 1. 심 사 경 위

가. 제출일자 및 제출자 : 2014. 2. 24(월) 평창군수(재무과장)

나. 회부일자 : 2014. 3. 6(목)

다. 상정일자 : 2014. 3. 6(목) 제199회 평창군의회(임시회)

제1차 조례심사특별위원회 상정·의결

## 2. 제안설명의 요지

(재무과장 최원규)

### 가. 제안이유

- 주민의 분납이자율을 완화하기 위해 개정된 「공유재산 및 물품관리법 시행령」의 위임사항과 「지방자치단체 공유재산 운영기준」의 개정내용을 반영하고, 현행제도 운영에서 나타난 미비점 보완으로 효율적인 공유재산 관리를 위하여 조례를 개정하고자 함.

### 나. 주요내용

- 주민부담 완화를 위해 사용료·대부료, 매각대금, 변상금 등 분할납부이자율을 정하도록 함.(안 제35조, 안 제38조, 안 제38조의2, 안 제63조, 안 제63조의2)
- 매각대금 분할납부 이자율 연 6퍼센트 ⇒ 연4퍼센트 인하
- 사용대부료, 교환차금, 변상금, 과오납금 등 분할납부 이자율 연 4퍼센트 신설

- 임산물 재배 등 임목을 훼손하지 않는 범위에서 대부요율을 정하였음.  
(안 제28조)
  - 대부요율 1,000분의 50 → 1,000분의 10
- 건물대부시 건물공용면적 산출산식을 공식화로 변경하였음.(안 제31조)
- 공유재산 수의매각 기준을 완화 하도록 함.(안 제40조)
  - 주택 매각기준일 : 1989년 1월 24일 → 2003년 12월 31일
  - 건축면적이 건폐율에 미달할 때 건폐율의 면적범위 내로 변경
- 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 의거 일부 용어정비 및 맞춤법을 교정하였음.

### 3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 홍금숙)

- 본 조례는 2013년 6월 21일 개정된 『공유재산 및 물품관리법 시행령』에 사용료, 대부료, 매각대금, 변상금, 과오납금 분할 납부 이자율이 “연 6퍼센트 이상”에서 “연2퍼센트 이상 6퍼센트 이하”로 변경됨에 따라 “현행 6퍼센트”를 “2퍼센트” 인하한 “4퍼센트”로 변경하는 내용이 되겠으며

2010년 7월 21일 개정된 『국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령』에 공유임야를 대부하는 경우 대부요율이 현행 “1000분의 50”에서 “1000분의 10이상”으로 변경됨에 따라 현행 “1000분의 50”에서 “1000분의 10”으로 조정하는 내용이 되겠습니다.

또한 변경된 『지방자치단체 공유재산 운영기준』에 공유재산 주택 매각기준일이 1989년 1월 24일 이전 점유·소유에서

2003년 12월 31일로 변경됨에 따라 이를 반영하기 위한  
것입니다.

- 본 조례는 상위법령이나 기준이 변경되는 사항을 조례에 반영하기  
위한 것으로 별다른 문제점이 없는 것으로 분석되었습니다.

#### 4. 질의 및 답변요지

《생 략》

#### 5. 토론요지

《없 음》

#### 6. 심사결과

《원안의결》

#### 7. 소수의견 요지

《없 음》

#### 8. 기타 필요한 사항

- 건의사항 : 없 음
- 기타 특별한 사항 : 없 음

**【붙임】** 평창군 공유재산 관리조례 일부개정 조례안 1부

## 평창군 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

평창군 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제5호를 다음과 같이 한다.

### 5. 공유재산의 무상사용 및 무상대부

제5조제1항제6호 중 “행정재산의 관리위탁 기간연장”을 “관리위탁 행정재산 기간갱신”으로 하고, 같은 조 제2항제3호 중 “대장가액”을 “990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액”으로 하며, 같은 항 제4호 각 목 외의 부분 중 “행정재산”을 “공유재산”으로 한다.

제8조제3항제1호 중 “위해”를 “위하여”로 하고, 같은 조 제4항 중 “때에는”을 “때에는 그에”로 한다.

제13조제1항 중 “사업(도로, 하천)”을 “사업(도로, 하천)”으로 한다.

제15조제2항 중 “기부인”을 “기부인”으로 한다.

제16조제1항 중 “무상 사용·수익허가대상”을 “무상사용·수익허가대상”으로 한다.

제17조의 제목 “(무상사용기간)”을 “(무상사용 기간)”으로 한다.

제19조제1항 중 “허가시”를 “허가 시”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “아니된다”를 “아니 된다”로 하며, 같은 항 제1호 중 “용도폐지”를 “용도 폐지”로 한다.

제20조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항부터 제5항까지를

각각 다음과 같이 신설한다.

② 영 제13조제3항제18호에 따라 국제기구 등에 행정재산을 사용 허가하는 경우는 군과 협약을 맺은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기구 또는 단체로 하여야 한다.

1. 「외국인토지법 시행령」 제2조 별표 1에 해당하는 국제기구
2. 50개국 이상의 서로 다른 국가의 회원을 보유한 비영리민간단체

③ 영 제14조에 따른 연간 사용료를 계산할 때 이 조례 제28조 및 제31조를 준용한다.

④ 사용료는 사용 전에 미리 내야한다.

⑤ 영 제14조제6항에 따라 사용료가 100만원을 초과하는 경우에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 이 조례 제35조제2항을 준용하여 분할 납부하게 할 수 있다.

제21조 중 “사용·수익 허가부”를 “사용·수익허가부”로 한다.

제22조의 제목 “(행정재산의 위탁관리)”를 “(관리위탁 행정재산)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “영 제21조”를 “영 제19조”로 하며, 같은 조 제2항 중 “행정재산을 위탁받은 수탁자”를 “관리수탁자”로 하고, 같은 조 제3항 전단 중 “행정재산을 위탁받은 수탁자”를 “관리수탁자”로, “전대하는 때에는 수탁자”를 “전대할 때에는 관리수탁자”로 하며, 같은 항 후단 중 “수탁자가”를 “관리수탁자가”로 하고, 같은 조 제4항 중 “수탁자”를 “관리수탁자”로, “소요되는”을 “필요한”으로 하며, 같은 조 제5항 중 “수탁자”를 “관리수탁자”로, “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “내구년수”를 “내구연수”로 한다.

제22조의2의 제목“(행정재산의 관리위탁 기간연장)”을“(관리위탁 행정재산의 기간갱신)”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “행정재산인지의 여부 판단”을 “행정재산 여부”로 한다.

제23조 중 “기타”를 “그 밖의”로 한다.

제25조제1항 중 “대부목적”을 “대부 목적”으로, “기타”를 “그 밖에”로 한다.

제26조 중 “제3항 규정”을 “제3항”으로 한다.

제27조 각 호 외의 부분 중 “외국인투자환경개선시설운영자(이하“외국인투자기업 등”)”을 “외국인투자환경 개선시설 운영자(이하 “외국인투자기업 등”)”으로 한다.

제28조제1항 중 “별도”를 “따”로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “대부목적”을 “대부 목적”으로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “25이상”을 “25 이상”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “공용·공공용”을 “행정목적”으로 하며, 같은 항 제3호 단서 및 제4항 각 호 외의 부분 중 “10이상”을 각각 “10 이상”으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑤ 공유임야를 대부 또는 사용허가 하는 경우에 그 대부요율 또는 사용요율은 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」 제21조제1항을 준용한다. 다만, 광업·채석을 위한 대부의 경우에는 제외한다.

제30조의 제목“(채광물채취료 등)”을“(광물채취료 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “채광물 채취료”를 “광물채취료”로, “50이상”을 “50 이상”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “결정자료”를 “결정 자료”로 하고, 같은 조 제5항 중 “50이상”을 “50 이상”으로, “채광물채취료”를 “광물채취료”로 한다.

제31조제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 건물 전체를 대부하는 경우에는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.

제31조제2항 단서 중 “불명확하여”를 “명확하지 않아”로, “불가”를 “불가능”으로, “산출(이하 같다)”을 “산출”로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “당해”를 “해당”으로 하며, 같은 조 제4항 후단을 다음과 같이 한다.

이 경우 산출산식은 다음 각 호와 같다.

제31조제4항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

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

제33조제3항 후단 중 “예금중도 해지”를 “예금 중도해지”로 한다.

제34조 각 호 외의 부분 중 “10이상”을 “10 이상”으로 하고, 같은 조 제1호부터 제3호까지를 각각 삭제한다.

제35조제1항 중 “계약일로부터”를 “계약일부터”로 하고, 같은 조 제3항을 제4항으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 영 제32조제2항에 따라 대부료를 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

제37조 중 “보관함으로써”를 “보관하여”로 한다.

제38조제1항 각 호 외의 부분 중 “분할납부하게”를 “분할 납부하게”로 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 지방자치단체가 건립한 아파트, 연립주택, 공영주택 및 그 부지를 국가 보훈처장이 지정하는 국가유공자에게 매각하는 경우

제38조제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “6퍼센트”를 “4퍼센트”로, “분할납부하게”를 “분할 납부하게”로 하며, 같은 항 제4호 중 “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “필요한 때”를 “필요한 경우”로, “분할납부하게”를 “분할 납부하게”로 하며, 같은 조 제5항 중 “5퍼센트”를 “4퍼센트”로, “분할납부하게”를 “분할 납부하게”로 한다.

제38조의2를 다음과 같이 신설한다.

제38조의2(교환차금의 분납) 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 공유재산과 교환할 때 발생하는 교환차금은 5년 이내의 기간으로 교환차금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

제40조를 다음과 같이 한다.

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

1. 삭 제
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 2003년 12월 31일 이전부터 군 이외의 자가 점유·소유한 건물로 점유된 공유지를 다음 각 목에 따라 매각 하는 경우

가. 2003년 12월 31일(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말함, 법률 제7698호, 2005. 11. 8) 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. 2003년 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 이하

의 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우. 다만, 지방자치단체 이외의 자의 공유 지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.

제45조제2항 중 “우선 순위”를 “우선순위”로 한다.

제49조제2항 중 “추진하는 때”를 “추진하는 경우”로 한다.

제50조 중 “기타”를 “그 밖에”로 한다.

제51조제3호 중 “기타”를 “그 밖의”로 한다.

제52조 단서 중 “1급·2급”을 “1급·2급”으로 한다.

제53조 각 호 외의 부분 중 “공무원(이하“사용자””를 “공무원(이하 “사용자””로 한다.

제54조 중 “비치정리한다”를 “비치·정리한다”로 한다.

제56조제1호 중 “에어콘”을 “에어컨”으로 한다.

제58조 중 “등재관리하여야”를 “등재·관리하여야”로 한다.

제59조제2항 각 호 외의 부분 중 “인계하는”을 “인계할”로 한다.

제60조 중 “인하여파괴”를 “인하여 파괴”로, “망실 또는 훼손한 때”를 “잃어버리거나 훼손한 경우”로 한다.

제62조제1항 중 “당해 점유자에게 규칙이”를 “해당 점유자에게 규칙에서”로 하고, 같은 조 제2항 중 “규칙이”를 “규칙에서”로 한다.

제63조제1항 각 호 외의 부분 중 “분할납부”를 “분할 납부”로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에 따른 변상금은 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

③ 공유재산의 무단점유자는 영 제81조제1항에 따라 변상금을 분할 납부 하려면 규칙에서 정하는 서식에 따라 분할 납부신청서를 제출하여야 한다. 제63조의2를 다음과 같이 신설한다.

제63조의2(과오납금 반환가산금) 영 제82조에 따른 과오납금 반환가산금의 이자는 연 4퍼센트로 한다.

제64조제1항 각 호 외의 부분 중 “의한 은닉재산”을 “따른 은닉 재산”으로, “보상률”을 “보상율”로 하고, 같은 조 제3항 단서 중 “자인”을 “자의”로 하며, 같은 조 제4항 중 “은닉재산”을 “은닉 재산”으로, “아니된다”를 “아니 된다”로 한다.

제66조 전단 중 “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 조 후단 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.