

제천시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	1281
----------	------

제출년월일 : 2008년 9월 일

제 출 자 : 제 천 시 장

1. 제안이유

- 공유재산 및 물품관리법 시행령의 개정에 따라 조례의 관련 조항을 정비하여 공유재산 관리업무에 만전을 기하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 공유재산심의회의 업무 중 공정이 50퍼센트 이상 된 건물 기타 시설물의 확정사항 삭제
 - 상위법인 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제3조의 개정으로 기성 대가에 해당하는 부분은 모두 심의회의 심의 절차 없이 공유재산 편입
- 나. 공유재산심의회의 생략 사항 중 소규모 잡종재산의 용도변경건 추가
 - 소규모 잡종재산의 용도변경 절차를 간소화하여 업무부담 경감
- 다. 주거용 무허가 건물에 대하여도 대부료의 요율 1,000분의 25이상으로 적용
 - 주거용 무허가 건물에 대하여 사용·대부료 기준을 완화함으로써 저소득 주민들에 대한 경제적 부담 경감
- 라. 사용·수익허가 및 대부 기간 중 전년도에 사용료 또는 대부료가 100분의 10이상 증가하여 증가한 부분에 대하여 감액 조정 하는 감액율을 100분의 70으로 일원화
 - 「공유재산 및 물품관리법시행령」 제16조 및 제34조의 개정으로 사용·대부료 조정 계수가 100분의 50에서 100분의 70으로 확대되었으며, 경작용, 생산·연구용 및 주거용으로 감액율을 구분 할 실익이 없으며, 일원화된 요율의 적용을 통해 행정 효율성 향상
- 마. 수익계약으로 매각할 수 있는 경우를 준공 인가를 필한 건물에서 무허가 건물로 완화

- 주거용 무허가 건물에 대하여도 수의 매각을 허용 하여 열악한 주거 환경 개선을 지원하고자 하며, 국유재산과의 형평성 감안.

바. 수의계약에 의한 매각 요건 신설

- 최대 폭이 5미터 이하의 좁고 긴 모양으로 시유지 이외의 토지와 합필이 불가파한 토지의 수의계약 매각 요건 신설

3. 의안전문 : 붙임

4. 신·구조문 대비표 : 붙임

5. 관계법령 : 붙임

참 부 1. 의안전문 1부.

2. 신구조문대비표 1부.

3. 관련법령 1부.

4. 입법예고 및 결과보고서 사본 1부.

제천시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

제천시 공유재산관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제2호를 삭제하고, 같은 조 제2항제4호 중 “행정재산·보존재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지”를 “행정재산·보존재산·잡종재산에 대한 용도변경 또는 행정재산·보존재산에 대한 용도폐지”로 한다.

제6조 중 “영”을 “「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다)”로 한다.

제28조제3항제3호 중 “주거용건물(건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다. 이하 이항에서 같다.)이 있는 토지를”을 “주거용으로”로 한다.

제34조 중 “다음 각호와 같다.”를 “100분의 70으로 한다.”로 하고, 같은 조 제1호부터 제3호까지를 삭제한다.

제40조제1항제4호 중 “1981년 4월 30일 이전부터 시 소유가 아닌 건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(「특정건축물정리에관한특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의”를 “1989년 1월 24일 이전부터 시 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지의”로 하며, 같은 조 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설 한다.

6. 좁고 긴 모양으로 되어 있으며 최대 폭이 5미터 이하(폭 5미터를 초과한 부분이 전체 길이의 20퍼센트 미만인 때 포함)로써 시 소유 이외의 토지와 합필이 불가피한 토지

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제5조(공유재산심의회의 업무) ①(생략) 1. (생략) 2. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제3조의 규정에 의한 “공정이 50퍼센트 이상된 건물 기타 시설물”의 확정사항 3. ~ 5. (생략) ② (생략) 1. ~ 3. (생략) 4. 다음 각 목의 행정재산·보존재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지 가. ~ 다. (생략)	제5조(공유재산심의회의 업무) ①(현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. < 삭제 > 3. ~ 5. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 다음 각 목의 행정재산·보존재산·잡종재산에 대한 용도변경 또는 행정재산·보존재산에 대한 용도폐지 가. ~ 다. (현행과 같음)
제6조(공유재산 관리대장) 재산관리관은 영 제49조에 의하여 공유재산의 취득, 관리 및 처분에 대한 사항이 기록된 공유재산의 대장을 작성하여 관리하여야 하며, 그 서식과 작성방법은 규칙으로 정한다.	제6조(공유재산 관리대장)——「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “령”이라 한다)—— _____ _____ _____.
제28조(대부료의 요율) ① ~ ② (생략) ③ (생략) 1. ~ 2. (생략) 3. 주거용건물(건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다. 이하 이항에서 같다.)이 있는 토지를 대부하는 경우의 대부요율은 연 1,000분의 25이상으로 한다. 다만, 「국민기초생활보장법」 제2조제2호의 규정에 의한 수급자의 경우에는 당해 재산평정가격의 1,000분의 10이상으로 할 수 있다. ④ (생략)	제28조(대부료의 요율) ① ~ ② (현행과 같음) ③ (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. 주거용으로 _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ ④ (현행과 같음)

신·구조문대비표

현	행	개	정	안
제34조(대부료등에 관한 특례) 영 제16조 및 영 제34조의 규정에 의하여 당해 사용·수익허가 및 대부기간중 전년도에 사용료 또는 대부료가 100분의 10이상 증가하여 증가한 부분에 대하여 감액 조정하는 감액율은 다음 각호와 같다.	제34조(대부료등에 관한 특례) 영 제16조 및 영 제34조의 규정에 의하여 당해 사용·수익허가 및 대부기간중 전년도에 사용료 또는 대부료가 100분의 10이상 증가하여 증가한 부분에 대하여 감액 조정하는 감액율은 다음 각호와 같다.	제34조(대부료등에 관한 특례)	-----	-----
1. 지목상 전, 답을 경작용으로 사용·대부하는 경우 : 100분의 50	1. 지목상 전, 답을 경작용으로 사용·대부하는 경우 : 100분의 50			-----
2. 생산·연구시설 및 주거시설(거주용으로만 사용되며 건물 소유주와 거주자가 일치하는 경우에만한다)로 사용·대부한 경우 : 100분의 45	2. 생산·연구시설 및 주거시설(거주용으로만 사용되며 건물 소유주와 거주자가 일치하는 경우에만한다)로 사용·대부한 경우 : 100분의 45			-----
3. 기타의 경우 : 100분의 40	3. 기타의 경우 : 100분의 40			-----100분의 70
				으로 한다.
				<삭 제>
				<삭 제>
				<삭 제>
제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우)① (생략)	제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우)① (생략)	제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우)①		
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (생략)			
4. 일단의 토지의 면적이 특별시·광역시 및 시 지역에서는 1,000제곱미터 이하, 기타지역에서는 2,000제곱미터 이하로서 1981년 4월30일 이전부터 시 소유가 아닌 건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(「특정건축물 정리에관한특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배 이내 토지(다만 단독주택의 경우 200㎡를 한도로 한다)를 동 건물의 소유자에게 매각 할 때, 다만,	4. 일단의 토지의 면적이 특별시·광역시 및 시 지역에서는 1,000제곱미터 이하, 기타지역에서는 2,000제곱미터 이하로서 1981년 4월30일 이전부터 시 소유가 아닌 건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(「특정건축물 정리에관한특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배 이내 토지(다만 단독주택의 경우 200㎡를 한도로 한다)를 동 건물의 소유자에게 매각 할 때, 다만,			
				1989년 1월24일
				이전부터 시 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지의 -----

신·구조문대비표

현행	개정안
다수의 시 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 시가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위내에서 분할매각할 수 있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조 제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자외의 연결 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다.	----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
5. (생략)	5. (현행과 같음)
<신설>	6. 좁고 긴 모양으로 되어 있으며 최대 폭이 5미터 이하(폭 5미터를 초과한 부분이 전체 길이의 20퍼센트 미만인 때 포함)로써 시 소유 이외의 토지와 합필이 불가피한 토지

[관 계 법 령]

공유재산및물품관리법 시행령

[일부개정 2008.5.26 대통령령 제20791호]

제3조 (공유재산의 구분) 법 제5조제2항제1호 내지 제3호에서 “사용하기로 결정한 재산”이라 함은 앞으로 5년 내에 사용하기로 결정한 재산을 말하고, “사용을 목적으로 건설중인 재산”이라 함은 건설을 위하여 지급한 기성대가에 해당하는 건물, 그 밖의 시설물을 말한다.

<개정 2008.4.18>

제16조 (사용료의 조정) 법 제23조의 규정에 의하여 당해 사용·수익허가 기간 중 전년도 사용료 보다 100분의 10이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.

<개정 2008.4.18>

제34조 (대부료의 조정) 법 제33조의 규정에 의하여 당해연도의 연간 대부료가 전년도의 연간 대부료 보다 100분의 10이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.<개정 2008.4.18>

제38조 (수익계약에 의할 수 있는 경우) ①지방자치단체의 장은 잡종재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 법 제29조 단서의 규정에 의하여 수익계약으로 매각할 수 있다.

23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 경쟁입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수익계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 때

제천시 공유재산 관리조례

[개정 2008. 1. 4 조례 제828호]

제5조(공유재산심의회의 업무) ①심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

2. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 "령"이라 한다) 제3조의 규정에 의한 "공정이 50퍼센트 이상된 건물 기타 시설물"의 확정 사항
- ② 제1항의 심의 사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.
4. 다음 각 목의 행정재산·보존재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지
가. 시의 동지역은 660제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 2천만원 이하의 재산
나. 시의 읍·면지역은 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 2천만원 이하의 재산

제28조(대부료의 요율) ①영 제31조의 규정에 의한 대부료의 요율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고 당해 재산평정 가격의 1,000분의 50이상으로 하며, 공유림 등을 광업·채석을 목적으로 하는 대부의 경우에는 채광물 가격과 지형 변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역의 입목, 임산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다.

②다음 각호의 재산에 대한 대부료의 요율은 당해 재산평정가격의 1,000분의 40이상으로 한다.

1. 도시계획에 저촉되어 대부목적으로의 활용에 지장이 있는 재산
2. 청사의 구내 재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생 복지를 목적으로 하는 재산

③ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 당해 재산평정가격의 1,000분의 25이상으로 한다.

1. 공용·공공용으로서의 사용을 위한 경우
2. 취락구조개선 사업을 위한 대부인 경우

3. 주거용 건물(건축법의 규정에 의하여 준공 인가를 필한 건물에 한한다. 이하 이항에서 같다.)이 있는 토지를 대부하는 경우의 대부 요율은 연 1,000분의 25이상으로 한다. 다만, 「국민기초생활보장법」 제2조 제2호의 규정에 의한 수급자의 경우에는 당해 재산평정가격의 1,000분의 10이상으로 할 수 있다.

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

1. 농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용하도록 하는 경우
2. 영 제29조제1항제7호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 사업목적상 필요하여 공유재산을 사용하는 경우

3. 「벤처기업육성에관한특별조치법」 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 벤처기업집적 시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 대부하는 경우

4. 시가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우

5. 「수도권정비계획법시행령」 제3조제1호 내지 제3호 및 제5호의 인구집중유발시설이 영 제29조제1항제14호의 규정에 의하여 시지역에 이전하는 때

6. 서울·인천·경기지역이 아닌 지역으로서 종업원 50명 이상을 고용하거나 원자재의 50퍼센트 이상을 시 지역내에서 조달하는 일정 규모의 공장을 신축하는 때

제34조(대부료등에 관한 특례) 영 제16조 및 영 제34조의 규정에 의하여 당해 사용·수익허가 및 대부기간중 전년도에 사용료 또는 대부료가 100분의 10이상 증가하여 증가한 부분에 대하여 감액 조정하는 감액율은 다음 각 호와 같다.

1. 지목상 전, 답을 경작용으로 사용·대부하는 경우 : 100분의 50
2. 생산·연구시설 및 주거시설(거주용으로만 사용되며 건물 소유주와

- 거주자가 일치하는 경우에 한한다)로 사용·대부한 경우 : 100분의 45
3. 기타의 경우 : 100분의 40

제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ①영 제38조제1항제23조에 의한 수의계약에 의하는 것 이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각 호와 같다.

4. 일단의 토지의 면적이 특별시·광역시 및 시지역에서는 1,000제곱미터 이하, 기타지역에서는 2,000제곱미터 이하로서 1981년 4월30일 이전부터 시 소유가 아닌 건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물 (「특정건축물정리에관한특별조치법」의 규정에 의하여 준공 인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배이내 토지(다만 단독주택의 경우 200㎡를 한도로 한다)를 동 건물의 소유자에게 매각 할 때, 다만, 다수의 시 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 시가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위내 에서 분할매각 할 수 있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할 면적에 미달하는 경우로서 매수자외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다. <개정 2008. 1. 4>

2008년도 국유재산 관리·처분기준

제2장 관리·처분기준 제7조 보존하기에 적합하지 않은 재산의 매각기준

③ 다음 각 호의 토지로서 국가가 활용할 가치가 없는 경우에는 제2항의 매각면적 범위 내에서 매각할 수 있다.

1. 국유재산법(1976년 12월 31일 공포된 법률 제2950호를 말한다)의 공포일 이전에 이미 준공허가 된 건물로 점유된 토지(7-3-1)
2. 1989년 1월 24일 이전부터 다수의 밀집한 국가 이외의 자 소유의 건물로 점유된 토지로서 집단화된 부분(7-3-2)

공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙

[일부개정 2008.4.18 국토해양부령 제7호]

부칙<제556호 2007.4.12>

제5조(무허가건축물등에 대한 경과조치) 1989년 1월 24일 당시의 무허가 건축물등에 대하여는 제24조·제54조제1항 단서·제54조 제2항 단서·제58조 제1항 단서 및 제58조 제2항 단서의 규정에 불구하고 이 규칙에서 정한 보상을 함에 있어 이를 적법한 건축물로 본다.

제천시 공고 제 2008 - 816

제천시 공유재산관리 조례를 일부 개정함에 있어 「행정절차법」 제41조의 규정에 의하여 그 내용과 취지를 미리 알려 시민 여러분의 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다

2008. 7. 25.

제 천 시 장

제천시 공유재산관리 조례 일부개정조례안 입법예고

1. 조 례 명 : 제천시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

2. 개정이유

○ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」의 개정에 따라 조례의 관련 조항을 정비하여 공유재산 관리업무에 만전을 기하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 공유재산심의회의 업무 중 공정이 50퍼센트 이상된 건물 기타 시설물의 확정사항 삭제
 - 상위법인 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제3조의 개정으로 기성대가에 해당하는 부분은 모두 심의회의 심의 절차 없이 공유재산 편입
- 나. 공유재산심의회의 생략 사항 중 소규모 잡종재산의 용도변경건 추가
 - 소규모 잡종재산의 용도변경 절차를 간소화하여 업무부담 경감

다. 주거용 무허가 건물에 대하여도 대부료의 요율 1,000분의 25이상으로 적용

- 주거용 무허가 건물에 대하여 사용·대부료 기준을 완화함으로써 저소득 주민들에 대한 경제적 부담 경감

라. 사용·수익허가 및 대부 기간 중 전년도에 사용료 또는 대부료가 100분의 10이상 증가하여 증가한 부분에 대하여 감액 조정하는 감액율을 100분의 70으로 일원화

- 「공유재산 및 물품관리법시행령」 제16조 및 제34조의 개정으로 사용·대부료 조정계수가 100분의 50에서 100분의 70으로 확대되었으며, 경작용, 생산·연구용 및 주거용으로 감액율을 구분할 실익이 없으며, 일원화된 요율의 적용을 통해 행정 효율성 향상

마. 수의계약으로 매각할 수 있는 경우를 준공인가를 필한 건물에서 무허가 건물로 완화

- 주거용 무허가 건물에 대하여도 수의매각을 허용하여 열악한 주거환경 개선을 지원하고자 하며, 국유재산과의 형평성 감안.

바. 수의계약에 의한 매각 요건 신설

- 최대 폭이 5미터 이하의 좁고 긴 모양으로 시유지 이외의 토지와 합필이 불가파한 토지의 수의계약 매각 요건 신설

4. 의견서 제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2008년 8월 18일까지 제천시장 (참조 회계팀장)에게 의견을 제출하거나 알려주시기 바랍니다.

※ 연락처 641 - 5546, FAX 641 - 5559 담당자 : 조호선

- 예고 사항에 대한 항목별 의견 (찬반 여부와 그 사유)
- 성명 (단체의 경우 단체명과 대표자 성명), 전화번호, 주소
- 기타 참고 사항 등

★지방행정서 기	회계팀장				
지방행정주사					

조례개정안 입법예고 결과보고서

제천시 공유재산관리 조례 일부개정조례(안) 입법예고에 대하여 공
고한 결과를 아래와 같이 보고합니다.

1. 입법예고 조례명 : 제천시 공유재산관리 조례 일부개정조례(안)
2. 공고번호 : 제천시공고 제2008-816호
3. 공고기간 : 2008. 7. 25. ~ 8. 18. (24일)
4. 공고매체 : 제천시보 및 제천시홈페이지(입법예고)
5. 공고내용 : 별도붙임
6. 공고결과
 - 조회수 : 195명
 - 의견제시자 : 없음

붙 임 : 공고안 1부.(별지) 끝.