제천시 공유재산관리 조례 일부개정조례안
심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2008. 9. 11. **제 천 시 장**
나. 회 부 일 자 : 2008. 9. 12.
다. 상 정 일 자 : 2008. 9. 17.(제151회 임시회 자치행정위원회 제1차회의)

2. 제안설명요지 (제안설명자 : 회계팀장 최춘일)

가. 제안사유

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

나. 주요내용

○ 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

○ 공유재산심의회의 생략 사항 중 소규모 잡종재산의 용도변경건 추가
- 소규모 잡종재산의 용도변경 절차를 간소화하여 업무부담 경감

○ 주거용 무허가 건물에 대하여도 대부료의 요율 1,000분의 25이상으로 적용
- 주거용 무허가 건물에 대하여 사용·대부료 기준을 완화함으로써 저소득 주민들에 대한 경제적 부담 경감

○ 사용·수익허가 및 대부 기간 중 전년도의 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

○ 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.

○ 수의계약에 의한 매각 요건 신설

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

3. 검토보고 요지(전문위원 김석윤)

【 법적 검토 】

○ 본 조례안은 공유재산 및 물품관리법 시행령에 2008. 4. 18. 개정됨에 따라 관련 조항을 개정하고자 하는 것임.

○ 공유재산 및 물품관리법 제16조(공유재산심의회)제2항 공유재산심의회의 구성과 운영에 관하여 필요한 사항은 조례로 정한다고 되어 있는바 조례안 제5조의 개정 내용은 관련 법규에 의하여 개정하는 것임.

○ 조례안 제5조 2호에 대해서는 공유재산 및 물품관리법 시행령 제3조(공유재산의 구분)에 「사용을 목적으로 하는 건설중인 재산」의 정의가 공정이 50% 이상된 건물 기타시설물에서 건설을 위하여 지급한 기성대가에 해당하는 건물, 그 밖의 시설물로 바뀜에 따라 공유재산심의회의 업무를 조정하는 것임.

○ 조례안 제5조제4호에 대해서는 공유재산 및 물품관리법 제11조(용도의 변경 또는 폐지)에 지방자치단체의 장은 대통령이 정하는 기준에 의하여 행정재산 또는 보전재산으로 계속 존치할 필요가 없거나 잡종재산을 행정재산 또는 보존재산으로 활용하고자 하는 경우 당해 재산에 대하여 법 제16조의 규정에 의한 공유재산심의회를 거쳐 전부 또는 일부에 대하여 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다고 되어 있는바 위 규정에 맞게 개정하는 것임.

○ 조례안 제34조(대부료등에 관한 특례)에 대해서는 공유재산 및 물품관리법 시행령 제16조(사용료의 조정) 당해 사용·수익허가기간 중 전년도 사용료보다 100분의 10이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액 조정할 수 있다고 되어 있음.

○ 신설된 조례안 제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)제6호에 대해서는 공유재산 및 물품관리법 시행령 제38조제23호에 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 경쟁입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한때라고 명시된바, 지형의 특수성이 인정되는 경우에 타당한 것으로 판단됨.

○ 본 조례안은 행정절차법 제41조와 제42조 등에 의거 2008년 7월 25일 입법예고하였으며, 지방자치법 시행령 제28조의에 의거 제천시조례규칙심의회의 의결을 거치는등 제반 법적 절차를 준수하였음.

【 행정적 검토 】

○ 조례안 제28조(대부료의 요율)제3호의 개정내용에 대해서는 건축물대장이 없는 오래된 건물에 대해서 대부료를 산정하고 대부하여 행정의 수익성을 높이고 특히 저소득층에게 수혜를 줄수 있는 근거를 마련하는 것으로서 타당하다고 사료되며, 공유재산이면서 무허가 건물의 현황과 몇가구에 혜택을 줄 수 있는지에 대해서는 설명이 필요함.

○ 조례안제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)제4호에 대해서는 공유재산관리지침에 의한 1981년 4월 30일이전의 건물에서 국유재산관리지침에 의한 1989년 1월 24일로 일치시키고 수의매각할 수 있는 범위를 확대하는 것으로서 이 경우에 수의계약 할 수 있는 건은 몇건인지 그 현황에 대해서는 설명이 필요함.

4. 질의답변 요지(답변자 : 회계팀장 최춘일)

○ 무허가 건물에 대한 혜택은? (조덕희 위원)

: 지금까지는 무허가 건물에 대해서는 매각기준이 없었는데 무허가 건물이 있을 때 토지에 대해서 매각을 해 주는데 감정가격에 의해서 처분하는 사항임.

○ 본 조례의 취지는 무엇인지? 무허가건물에 대해서 매각하려는 것은 아닌지? (박성하 위원)

: 무허가건물을 파는 것이 아니고 무허가건물이 시유지에 점유되어 있을 때 지금까지는 81년도 4월 30일 이전 건물에 대해서 서 양성화한 것을 89년 1월 24일까지로 확대하여 무허가 건물이 있는 토지를 매각하는 것임. 토지면적이 일반시에서는 1천㎡ 이하이고 기타 지역에서는 2천㎡ 이하로서 토지로서 1981년 4월30일 이전부터 시소유가 아닌 건축법의 규정에 의한 준공인가를 필한 건물가로 열고 특정 건축물 정리되어 특별조치법의 규제에 의하여 준

공인가를 필한 건물이 있는 토지를 포함의 경우에는 건물 바닥면적의 2배 내지 다만 단독주택의 경우에는 200㎡를 한도로 한다를 가로닫고를 동건물소유주에게 매각할 때 해서 건물이 점유하고 있는 토지를 매각할 때 그 사항임.

5. 소수의견

"없　　음"

6. 토론요지

"없　　음"

7. 심사결과

"원안 가결"

8. 심사보고 붙임서류

○ 제천시 공유재산관리조례 일부개정조례안 1부.　끝.