

대구광역시 달성군 공유재산관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	2208
----------	------

제출일자 : 2022. 12. 16

제출자 : 달성군수



1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」(법률제18086호, '22. 4. 21. 시행) 및 같은 법 시행령 개정('22. 4. 20.)에 따라 신설된 제도와 변경된 용어 등을 반영함
- 법령에서 자치법규에 위임한 사항과 세부 기준 등을 반영하고 현행 상위 법령 및 규정에 맞게 정비하여 공유재산을 효율적으로 관리하고자 함

2. 주요내용

가. 중기공유재산관리계획 수립 조항 신설

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제6조의2에 따라 매년 5년 단위 이상의 중기공유재산관리계획을 수립하여 의회에 제출(안 제12조)

나. 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령 조례위임사항 반영

1. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조에 따라 공유재산관리계획 대상인 공유재산의 기준가격 및 기준면적을 신설함(안 제12조의2)
 - 1건당 기준 가격 : 10억원 이상인 재산의 취득 및 처분
 - 1건당 기준 면적 : 취득시 1천제곱미터 · 처분 시 2천제곱미터
2. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제13조에 따라 수의의 방법에 의한 사용허가 대상을 추가함 (안 제20조의2)

- 군 금고로 지정된 금융기관
 - 특정 목적 수행을 위해 건립된 재산을 그 목적에 맞는 사용하려는 민간·사회단체 등
3. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제39조에 따라 매각대금의 무이자 분할납부안 신설(안 제38조)
 4. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제81조에 따라 변상금 징수유예 조항 신설(안 제62조)

다. 상위법령 및 현행 기준에 맞도록 규정 정비

1. 개정법률의 제정 목적과 동일하게 조례의 목적을 정비(안 제1조)
2. 「공유재산 및 물품 관리법」의 개정된 용어를 반영함
 - ‘사용·수익 허가’를 ‘사용허가’로 일괄 변경
3. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제31조 및 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제8조에 따라 건물대부료 산출기준 개선(안 제31조)
4. 「외국인투자 촉진법 시행령」 개정에 따른 인용조문 정비 (안 제26조, 안 제32조)
5. 「도시 및 주거환경정비법」 개정에 따른 인용조문 정비 (안 제8조, 안 제38조)
6. 대부료 분할 납부 기준 정비(안 제35조)
7. 변상금 분할 납부 기준 정비(안 제63조)

라. 공유재산심의회 심의 항목 정비(안 제5조)

- 재산의 취득·처분의 목적·용도·위치가 변경되거나, 면적·기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우 심의항목으로 추가
- 심의회 생략 가능한 재산의 기준가격을 2천만원에서 5천만원으로 조정
- 용도폐지 및 용도변경 공유재산심의회 생략규정 삭제

마. 지방자치단체 관사 운영 개선방안[행정안전부 회계제도과-3029(2022. 4. 29.)호 및 대구광역시 회계과-8419(2022. 4. 29.)호] 반영

- 자치단체장에게 제공하는 “1급 관사” 삭제 (안 제50조, 안 제51조, 안 제52조, 안 제56조)

3. 조 례 안 : 따로 붙임

4. 참 고 사 항

가. 관계법령 : 붙임

- (1) 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「같은 법 시행령」
- (2) 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제8조, 제16조
- (3) 「외국인투자 촉진법」 및 「같은 법 시행령」 제2조
- (4) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조

나. 예산조치 : 별도조치 없음

다. 기타

- (1) 신구조문 대비표 : 붙임 참조
- (2) 입법예고(2022. 10. 26. ~ 11. 15.) 결과 : 의견 없음
- (3) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음
- (4) 성별영향평가 : 해당사항 없음
- (5) 부패영향평가 : 특기할 사항 없음
- (6) 부서합의 : 해당사항 없음
- (7) 비용추계서 : 해당사항 없음

대구광역시 달성군 공유재산관리 조례 일부개정조례안

대구광역시 달성군 공유재산관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “공유재산의 취득·보존 및 운용과 처분의 적정을 도모함”을 “공유재산을 적정하게 보호하고 효율적으로 관리·처분하는 것”으로 한다.

제4조제3항 중 “제7조의2”를 “제10조의3”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “영 제7조의2”를 “영 제10조의3”으로 한다.

제5조제1항제3호 중 “법 제11조 및 「공유재산 및 물품 관리법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제8조에”를 “법 제11조에”로 하고, 같은 항 제7호 중 “제34조”를 “제34조 및 그 밖에 다른 법률”로 하며, 같은 항 제8호를 제10호로 하고, 같은 항에 제8호와 제9호를 각각 다음과 같이 신설한다.

8. 법 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

9. 재산의 취득·처분에 관하여 심의회의 심의를 받은 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우

가. 취득·처분의 목적·용도가 변경된 경우

나. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

다. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우

라. 토지 또는 건물 등 시설물의 영 제7조제7항에 따른 기준가격(이하 “기준가격”이라 한다)이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

제5조제2항제3호 중 “대장가액 2천만원이하의”를 “기준가격 5천만원 이하의”로 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

제8조제3항제2호 중 “주택재개발사업구역내의”를 “재개발사업구역내의”로 한다.

제12조를 다음과 같이 한다.

제12조(중기공유재산관리계획) ① 법 제10조 및 영 제6조의2에 따라 군수는 공유재산을 계획적으로 관리·처분하기 위하여 매년 다음 회계연도부터 5 회계연도 이상의 기간에 대한 공유재산의 관리·처분에 관한 계획(이하 “중기공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 예산안과 함께 대구광역시 달성군의회(이하 “군의회”라 한다)에 제출하여야 한다.

② 군수는 중기공유재산관리계획을 수립할 때에는 행정안전부장관이 정하는 지침에 따라 그 중기공유재산관리계획이 관계 법령에 따른 지역계획과 연계 되도록 하여야 한다.

제12조의2를 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 군수는 군의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 군의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 공유재산관리계획은 재산관리 부서에서 작성하며 총괄재산관리부서와 협의하여, 회계연도 시작 40일 전까지 군의회에 제출하여야 한다. 이 경우 공유림에 대하여는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

④ 영 제7조제1항 각 호에 따른 “1건당 기준가격” 및 “1건당 기준면적”은 다음 각 호와 같다.

1. 1건당 기준가격

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 1건당 기준면적

가. 취득의 경우: 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 2천제곱미터

제13조의 제목 중 “공유재산 관리계획”을 “공유재산관리계획”으로 한다.

제14조의 제목 “(공유재산 관리계획서)”를 “(공유재산관리계획서)”로 하고, 같은 조 중 “제12조에 따라”를 “제12조의2에 따른”으로 한다.

제16조제1항 중 “사용·수익허가대상”을 “사용허가대상”으로 한다.

제19조의 제목 “(사용·수익허가의 제한)”을 “(사용허가의 제한)”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “사용·수익허가”를 “사용허가”로 한다.

제20조의 제목 “(사용·수익허가)”를 “(사용허가)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분, 같은 조제5호 및 제6호 중 “사용·수익허가”를 각각 “사용허가”로 한다.

제20조의2를 다음과 같이 신설한다.

제20조의2(수익로 사용허가 할 수 있는 경우)

① 영 제13조제3항제18호의 규정에 따라 수익의 방법으로 사용허가 할 수 있는 기구 또는 단체는 다음과 같다.

1. 영 제13조제3항제18호가목에 따른 국제기구가 군 내의 군유 행정재산에 사무소를 개설하는 경우

2. 영 제13조제3항제18호나목에 따른 비영리민간단체가 군 내의 군유 행정재산에 사무소를 개설하는 경우

② 영 제13조제3항제24호에 따른 일반입찰에 부치기 곤란한 경우의 내용과 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 군 금고로 지정된 금융기관에 대하여 사용허가 하는 경우
2. 특정한 목적 수행을 위해 건립된 재산을 그 목적에 맞는 민간·사회단체 등에게 직접 그 사용을 허가하는 경우

제21조의 제목 “(사용·수익허가부의비치)”를 “(사용허가부의 비치)”로 하고, 같은 조 중 “사용·수익허가부”를 “사용허가부”로 한다.

제22조제1항 중 “사용·수익허가의”를 “사용허가의”로 하고, 같은 조 제3항 전단 중 “사용·수익허가”를 “사용허가”로 한다.

제23조제1항 중 “사용·수익”을 “사용”으로 하고, “사용수익허가”를 “사용허가”로 한다.

제25조의2 제목 중 “사용·수익 허가할 수 있는 경우”를 “사용허가 할 수 있는 경우”로 하고, 같은 조 중 “사용·수익 허가할 수 있다.”를 “사용허가 할 수 있다.”로 한다.

제26조 중 “시행령 제2조제8항을”을 “시행령 제2조제9항을”로 한다.

제28조제3항제1호 중 “행정목적으로의 사용을 위해 사용을 위한 경우”를 “행정목적으로 사용하기 위한 경우”로 하고, 같은 조 제5항제1호 중 “농경지를 농업인”을 “농경지를 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인”으로 한다.

제31조제3항 각 호 외의 부분 중 “해당 재산의 평가액은 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액으로 한다.”를 “건물 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부분적 산정은 대부분을 받은 자가 전용으로 사용하

는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 건물과 부지의 공용면적 산출 산식은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따른다.”로 하고, 같은 항 제1호, 제2호, 제3호, 제4호 및 제5호를 각각 삭제하며, 같은 조 제4항을 삭제하고, 같은 조 제5항 전단 중 “제4항에”를 “제3항에”로 한다.

제32조제1항 각 호 외의 부분 중 “사용·수익 허가”를 “사용허가”로 하고, 같은 항 제1호아목 중 “시행령 제2조제8항제1호에”를 “시행령 제2조제9항제1호에”로 하며, 같은 항 제2호 각 목 외의 부분 중 “대부료등을 75퍼센트”를 “대부료 등을 100분의 75”로 하고, 같은 호 사목 중 “시행령 제2조제8항제2호”를 “시행령 제2조제9항제2호”로 하며, 같은 항 제3호 각 목 외의 부분 중 “대부료등을 50퍼센트”를 “대부료 등을 100분의 50”으로 하고, 같은 호 아목 중 “시행령 제2조제8항제4호에”를 “시행령 제2조제9항제4호에”로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “30퍼센트로 한다.”를 “100분의 30으로 한다.”로 하고, 같은 조 제4항 중 “80퍼센트로 한다.”를 “100분의 80으로 한다.”로 하며, 같은 조 제5항 중 “사용·수익 허가”를 “사용허가”로 하고, “30퍼센트로 한다.”를 “100분의 30으로 한다.”로 하며, 같은 조 제6항제3호 중 “사용·수익”을 “사용”으로 한다.

제33조의 제목 중 “사용·수익허가”를 “사용허가”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “사용·수익허가,”를 “사용허가,”로 하며, 같은 조 제3항 본문 중 “사용·수익허가,”를 “사용허가,”로 한다.

제34조 각 호 외의 부분 중 “사용·수익허가 및 대부기간중”을 “사용허가 및 대부기간중의 사용료 또는 대부료가”로 한다.

제35조제1항 중 “사용·수익허가”를 “사용허가”로 하고, “사용·수익”을 “사용”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “대부료 등을”을 “연간

대부료가 100만원을 초과하는 경우 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 6회의 범위에서 대부료를”로 하고, 같은 항 제1호, 제2호 및 제3호를 각각 삭제한다.

제38조제1항제3호 중 “「도시및주거환경정비법」”을 “「도시 및 주거환경정비법」”으로 하고, “주택재개발사업구역안에”를 “재개발사업 구역 안에”로 하며, “도시 및 주거환경정비법규정에 따라 주택재개발사업 또는 도시환경정비사업의”를 “「도시 및 주거환경정비법」 규정에 따라 재개발사업의”로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 영 제39조제4항에 따라 군수가 직접 공영개발 또는 경영수익사업을 하여 조성한 재산을 매각하는 경우에는 10년 이내의 기간으로 이자를 붙이지 않고 분할납부하게 할 수 있다.

제40조제2호 중 “폐제방으로서”를 “폐제방·폐하천으로서”로 한다.

제50조 중 “군수, 부군수,”를 “부군수,”로 하고, “소유하는”을 “소유 또는 임차하는”으로 한다.

제51조제1호를 삭제하고, 제3호 중 “1급에서부터 2급까지의 관사”를 “2급 관사”로 한다.

제52조 단서 중 “1급 관사를 군수가”를 “2급 관사를 부군수가”로 한다.

제56조제1호 중 “보일러,에어콘”을 “보일러, 에어컨”으로 하고, 같은 조 제3호 중 “단, 1급 및 2급 관사에 한한다”를 “단, 2급 관사에 한한다”로 하며, 같은 조 제4호 중 “응접셋트, 카텐”을 “응접세트, 커튼”으로 하고, “단, 1급 및 2급 관사에 한한다”를 “단, 2급 관사에 한한다”로 하며, 같은 조 제5호를 삭제하고, 같은 조 제6호 중 “단, 1급 및 2급 관사에 한한다”를 “단, 2급 관사에

한한다”로 하며, 같은 조 제7호 및 제8호를 각각 삭제한다.

제62조의 제목 “(변상금의 부과)”를 “(변상금의 부과 및 징수유예)”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제81조제4항에 따라 변상금의 징수를 미룰 때 그 기간은 변상금의 최초 납부기한으로부터 1년 이내로 한다. 이 경우 점유자는 규칙에서 정하는 서식에 따라 징수유예신청서를 제출하여야 한다.

제63조제1항을 다음과 같이 한다.

① 영 제81조제1항에 따라 변상금이 100만원을 초과하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제12조의2제4항의 개정규정은 2023년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(건물대부료 산출기준에 관한 적용례) 제31조의 개정규정은 이 조례 시행 이후 사용허가 또는 대부계약을 체결한 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 조례는 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은법 시행령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하여 대구광역시 달성군 <u>공유재산의 취득·보존 및 운용과 처분의 적정을 도모함을</u> 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- ----- ----- <u>공유재산을 적정하게 보호하고 효율적으로 관리·처분하는</u> 것-----
제4조(공유재산심의회) ① ~ ② (생략) ③ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조의2 제1항제3호에 따른 자격 요건은 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획 관련학과에 재직중인 교수(전임강사 이상) 또는 건축사 자격을 취득한 후 해당분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람으로 한다. ④ (생략) ⑤ 위원은 달성군 소속 공무원과 제3항 및 영 제7조의2제1항제1호, 제2호에 따른 사람 중에서 군수가 임명 또는 위촉하되 민간위원의 수가 전체 위원 수의 과반수가 되	제4조(공유재산심의회) ① ~ ② (현행과 같음) ③ ----- 제 10조의3 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ④ (현행과 같음) ⑤ ----- 영 제10조의3----- ----- ----- -----

어야 한다.

⑥ ~ ⑭ (생략)

제5조(공유재산심의회의 업무)

① (생략)

1. ~ 2. (생략)

3. 법 제11조 및 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조에 따른 용도의 변경 또는 폐지에 관한 사항

4. ~ 6. (생략)

7. 법 제24조 또는 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우

<신 설>

<신 설>

⑥ ~ ⑭ (현행과 같음)

제5조(공유재산심의회의 업무)

① (현행과 같음)

1. ~ 2. (현행과 같음)

3. 법 제11조에 -----

4. ~ 6. (현행과 같음)

7. ----- 제34조 및 그 밖에 다른 법률-----

8. 법 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

9. 재산의 취득·처분에 관하여 심의회의 심의를 받은 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우

가. 취득·처분의 목적·용도가 변경된 경우

나. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

다. 토지의 면적이 30퍼센트를

<u>기존 제8호에서 이동</u> ② (생략) 1. ~ 2. (생략) 3. <u>대장가액 2천만원이하의 재산</u> 취득·처분 4. <u>990제곱미터 이하의 토지 또는</u> <u>대장가액 2천만원이하인 행정재</u> <u>산에 대한 용도변경 또는 용도폐</u> <u>지</u> 5. (생략) 제8조(실태조사) ① ~ ③ (생략) 1. (생략) 2. <u>주거환경개선사업 및 주택재개</u> <u>발사업구역내의 재산</u> 3. ~ 6. (생략)	<u>초과하여 증감된 경우</u> <u>라. 토지 또는 건물 등 시설물의</u> <u>영 제7조제7항에 따른 기준</u> <u>가격(이하 “기준가격”이라</u> <u>한다)이 30퍼센트를 초과하</u> <u>여 증감된 경우. 다만, 공사</u> <u>중 물가변동으로 인하여 계</u> <u>약금액이 변경된 경우는 제</u> <u>외한다.</u> 10. <u>그 밖에 공유재산에 관하여 재</u> <u>산관리관이 중요하다고 인정하</u> <u>는 사항</u> ② (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. <u>기준가격 5천만원이하의 -----</u> ----- <삭 제> 5. (현행과 같음) 제8조(실태조사) ① ~ ③ (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. ----- <u>재개발사</u> <u>업구역내의 -----</u> 3. ~ 6. (현행과 같음)
---	---

④ (생략)

제12조(공유재산 관리계획)

① 군수는 법 제10조 및 영 제7조에 따른 관리계획을 회계연도 시작 40일전까지 대구광역시 달성군의회(이하 “군의회”라 한다)에 제출하여야 한다. 다만, 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 부서에서 하여야 하며 총괄재산관리부서와 협의하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

<신 설>

④ (현행과 같음)

제12조(중기공유재산관리계획)

① 법 제10조 및 영 제6조의2에 따라 군수는 공유재산을 계획적으로 관리·처분하기 위하여 매년 다음 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간에 대한 공유재산의 관리·처분에 관한 계획(이하 “중기공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 예산안과 함께 대구광역시 달성군의회(이하 “군의회”라 한다)에 제출하여야 한다.

② 군수는 중기공유재산관리계획을 수립할 때에는 행정안전부장관이 정하는 지침에 따라 그 중기공유재산관리계획이 관계 법령에 따른 지역계획과 연계되도록 하여야 한다.

제12조의2(공유재산관리계획)

① 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 군수는 군의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 군의회의 의결을 받아 확정하여야 한

다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 공유재산관리계획은 재산관리부서에서 작성하며 총괄재산관리부서와 협의하여, 회계연도 시작 40일 전까지 군의회에 제출하여야 한다. 이 경우 공유림에 대하여는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

④ 영 제7조제1항 각 호에 따른 “1건당 기준가격” 및 “1건당 기준면적”은 다음 각 호와 같다.

1. 1건당 기준가격

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 1건당 기준면적

가. 취득의 경우: 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 2천제곱미터

제13조(공유재산 관리계획에 의하지

제13조(공유재산관리계획에 의하지

않는 재산의 취득관리) ① ~ ② (생략) 제14조(공유재산 관리계획서) 제12조 에 따라 공유재산관리계획서의 작 성방법은 규칙으로 정한다. 제16조(무상사용 허가대상 재산) ① 공유재산인 토지위에 건물 등 시설물을 설치하여 기부채납한 경 우의 무상 <u>사용·수익허가대상</u> 재 산은 기부채납된 건물등 시설물과 그 부속토지에 한한다. ② (생략) 제19조(<u>사용·수익허가</u>의 제한) ① (생략) ② 행정재산이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 <u>사용·수익허가</u> 하여서는 아니된 다. 1. ~ 2. (생략) 제20조(<u>사용·수익허가</u>) 행정재산을 <u>사용·수익허가</u>할 때에는 다음 사 항을 명시하여야 한다. 1. ~ 4. (생략) 5. <u>사용·수익허가</u> 재산의 보존의 무 6. <u>사용·수익허가</u> 재산에 대한 부 과금의 사용자 부담	않는 재산의 취득관리) ① ~ ② (현행과 같음) 제14조(공유재산관리계획서) 제12조 <u>의2에 따른</u> ----- ----- 제16조(무상사용 허가대상 재산) ① ----- ----- ----- <u>사용허가대상</u> ----- ----- ----- ② (현행과 같음) 제19조(<u>사용허가</u>의 제한) ① (현행과 같음) ② ----- ----- <u>사용허가</u> ----- 1. ~ 2. (현행과 같음) 제20조(<u>사용허가</u>) ----- <u>사용허가</u>----- ----- 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. <u>사용허가</u> ----- 6. <u>사용허가</u> ----- -----
---	--

7. (생략)

<신 설>

제21조(사용 · 수익 허가부의 비치)
재산관리관은 반드시 행정재산의
사용 · 수익 허가부를 비치하고 기
록 · 보존하여야 하며, 이는 전산자

7. (현행과 같음)

제20조의2(수의로 사용허가 할 수
있는 경우)

① 영 제13조제3항제18호의 규정
에 따라 수의의 방법으로 사용허
가 할 수 있는 기구 또는 단체는
다음과 같다.

1. 영 제13조제3항제18호가목에
따른 국제기구가 군 내의 군유 행
정재산에 사무소를 개설하는 경우

2. 영 제13조제3항제18호나목에
따른 비영리민간단체가 군 내의
군유 행정재산에 사무소를 개설하
는 경우

② 영 제13조제3항제24호에 따른
일반입찰에 부치기 곤란한 경우의
내용과 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 군 금고로 지정된 금융기관에
대하여 사용허가 하는 경우

2. 특정한 목적 수행을 위해 건립
된 재산을 그 목적에 맞는 민간 ·
사회단체 등에게 직접 그 사용을
허가하는 경우

제21조(사용허가부의 비치)

사용허가부-----

료로 같음할 수 있다.

제22조(행정재산의 관리위탁)

① 재산관리관이 법 제27조에 따라 행정재산을 위탁하는 때에는 영 제19조, 제21조에 따라 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법 등을 위탁계약에 포함하여야 한다.

② (생략)

③ 관리수탁자가 사용·수익허가 받은 재산에 대하여 사용료를 납부하고, 제3자에게 전대하는 때에는 관리수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용은 전대 받은 자에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우 관리수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 관리수탁자의 수입으로 한다.

④ ~ ⑥ (생략)

제23조(준용규정)

① 행정재산의 사용료의 요율, 일시사용허가, 전세금의 평가, 영 제13조제3항제8호에 따라 수익의 방법으로 공유재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우 등 그 밖에 사용수익허가에 대한 사항은 제25조에서부터 제37조까지의 규정을

제22조(행정재산의 관리위탁)

① -----

----- 사용
허가의 -----

② (현행과 같음)

③ ----- 사용허가 -----

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제23조(준용규정)

① -----

----- 사용-----
----- 사용
허가-----

④ ~ ⑤ (생략)

④ ~ ⑤ (현행과 같음)

1. 농경지를 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인)에게 경작의 목적으로 사용하도록 하는 경우

2. ~ 9. (생략)

제31조(건물대부료 산출기준)

① ~ ② (생략)

③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 해당 재산의 평가액은 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액으로 한다.

1. 지상 2층건물을 대부하는 경우
가. 1층은 부지평가액의 3분의 2
나. 2층은 부지평가액의 2분의 1

2. 지상 3층이상 건물을 대부하는 경우

가. 1층은 부지평가액의 2분의 1
나. 2층은 부지평가액의 3분의 1
다. 3층은 부지평가액의 4분의 1
라. 4층 이상은 부지평가액의 5

1. 농경지를 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인-----

2. ~ 9. (현행과 같음)

제31조(건물대부료 산출기준)

① ~ ② (현행과 같음)

③ -----
-- 건물 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적 산정은 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 건물과 부지의 공용면적 산출 산식은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따른다.

<삭 제>

<삭 제>

<u>분의 1</u>	
3. <u>지상 1층건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액</u>	<삭 제>
4. <u>지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우</u>	<삭 제>
가. <u>지하1층은 부지평가액의 3분의 1</u>	
나. <u>지하2층은 부지평가액의 4분의 1</u>	
다. <u>지하3층 이하는 부지평가액의 5분의 1</u>	
5. <u>지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우</u>	<삭 제>
가. <u>지하1층은 부지평가액의 2분의 1</u>	
나. <u>지하2층은 부지평가액의 3분의 1</u>	
다. <u>지하3층 이하는 부지평가액의 4분의 1</u>	
④ <u>제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식 또는 공용면적 비율 30%를</u>	<삭 제>

적용한다. 대부를 받은자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 대부받은 자가 다른 사람과 공용사용하는 해당층의 총면적) × 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적 ÷ 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당층의 총면적)

⑤ 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 제4항에 의한 공용면적 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정 조서에 첨부하여야 한다.

제32조(대부료 또는 사용료의 감면)

① 「외국인투자 촉진법」 제13조의 2에 따라 외국인투자기업에 공유 재산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우에 대부료 또는 사용료(이하 이 조에서 “대부료등”이라 한다)의 감면율은 다음 각호와 같다.

⑤ -----
----- 제3항에 -----

제32조(대부료 또는 사용료의 감면)

① -----

----- 사용허가 -----

1. (생략)

가. ~ 사. (생략)

아. 「외국인투자촉진법」 제2조제1
항제7호 및 같은 법 시행령 제2
조제8항제1호에 따른 외국인학
교 운영자에게 임대하는 경우

자. (생략)

2. 다음 각목의 어느 하나에 해당
하는 경우에는 대부료등을 75퍼
센트 감면할 수 있다.

가. ~ 바. (생략)

사. 「외국인 투자 촉진법」 제2조
제1항제7호 및 같은법 시행령 제
2조제8항제2호 및 제3호에 따른
의료기관 및 약국운영자에게 임
대하는 경우

아. (생략)

3. 다음 각목의 어느 하나에 해당
하는 경우에는 대부료등을 50퍼
센트 감면할 수 있다.

가. ~ 사. (생략)

아. 「외국인투자 촉진법」 제2조제
1항제7호 및 같은 법 시행령 제2
조제8항제4호에 따른 주택 또는
같은 항 제5호에 따라 산업통상
자원부장관이 고시하는 시설운
영자에게 임대하는 경우

1. (현행과 같음)

가. ~ 사. (현행과 같음)

아. -----
----- 시행령 제2
조제9항제1호에 -----

자. (현행과 같음)

2. -----
----- 대부료 등을 100
분의 75 -----

가. ~ 바. (현행과 같음)

사. -----
----- 시행령 제
2조제9항제2호 -----

아. (현행과 같음)

3. -----
----- 대부료 등을 100
분의 50 -----

가. ~ 사. (현행과 같음)

아. -----
----- 시행령 제2
조제9항제4호에 -----

② (생략)

③ 다음 각 호의 생산·연구시설에 공유재산을 대부하는 경우에 감면율은 30퍼센트로 한다.

④ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제18조 및 같은 법 시행령 제7조제2호에 따라 공동시설을 설치한 경우 대부료의 감면율은 80퍼센트로 한다.

⑤ 영 제17조제6항 및 같은 조 제7항, 영 제35조제2항에 따라 지역경제활성화에 기여할 수 있는 지역 특산품 또는 지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하여 공유재산을 사용·수익 허가하거나 대부하는 경우의 감면율은 30퍼센트로 한다.

⑥ (생략)

1. ~ 2. (생략)

3. 영 제17조제6항제3호에 또는 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 : 사용·수익 또는 이용하지 못한 기간에 대한 대부료등의 100분의 100

⑦ (생략)

제33조(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부)

② (현행과 같음)

③ -----

----- 100분의 30으로 한다.

④ -----

--- 100분의 80으로 한다.

⑤ -----

----- 사용허가-----
----- 100
분의 30으로 한다.

⑥ (현행과 같음)

1. ~ 2. (현행과 같음)

3. -----

---- 사용 -----

⑦ (현행과 같음)

제33조(전세금 납부방법의 사용허가 및 대부)

① 영 제31조제4항에 따라 공유재산을 전세금 납부방법으로 사용·수익허가, 대부하는 재산은 다음 각호의 1의 기준에 적합하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

② (생략)

③ 전세금은 세입세출외 현금으로 별도 관리하여야 하고 사용·수익허가, 대부기간이 만료되거나 중도에 취소·해지한 때에는 전세금을 반환하여야 한다. 단 사용·대부자의 요청 또는 귀책사유로 인한 중도 취소·해지의 경우에는 예금 중도 해지로 인한 이자손실액을 감한 금액을 반환한다.

④ (생략)

제34조(사용료 및 대부료의 조정)

영 제16조 및 영 제34조의 규정에 따라 해당 사용·수익허가 및 대부기간중 전년도 사용료 또는 대부료보다 100분의 5이상 증가한 부분에 대하여 그 전부를 감액 조정할 수 있다.

제35조(대부료등의 납기)

① 공유재산의 대부료 등의 납부기한은 대부 및 사용·수익허가를

① -----
----- 사용허가, -----

1. ~ 4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----
----- 사용허가,

④ (현행과 같음)

제34조(사용료 및 대부료의 조정)

----- 사용허가 및 대부기간중
의 사용료 또는 대부료가 -----

제35조(대부료등의 납기)

① -----
----- 사용허가-----

한 날부터 60일 이내로 하되, 대부 또는 사용·수익 개시일 이전으로 한다.

② 영 제32조제2항에 따라 대부료 등을 분할납부하게 할 수 있다.

1. 100만원 초과 : 3월 이내 2회 분
납

2. 200만원 초과 : 6월 이내 4회 분
납

3. 300만원 초과 : 9월 이내 6회 분
납

③ ~ ④ (생략)

제38조(매각대금의 분할납부등)

① (생략)

1. ~ 2. (생략)

3. 「도시및주거환경정비법」 제2조에 따른 주거환경개선사업 및 주택재개발사업구역안에 있는 토지중 군수가 도시 및 주거환경정비법규정에 따라 주택재개발사업 또는 도시환경정비사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되

사용 -----

② ----- 연간
대부료가 100만원을 초과하는 경
우 행정안전부장관이 정하여 고시
하는 이자율을 적용한 이자를 불
여 연 6회의 범위에서 대부료를 -

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

③ ~ ④ (현행과 같음)

제38조(매각대금의 분할납부등)

① (현행과 같음)

1. ~ 2. (현행과 같음)

3. 「도시 및 주거환경정비법」 -

----- 재개발사업 구역 안에 --
----- 「도시 및 주거
환경정비법」 규정에 따라 재개
발사업의 -----

고 있는 토지를 재개발사업 시행
인가 당시의 점유·사용자에게 매
각하는 때

4. ~ 5. (생략)

② ~ ③ (생략)

<신 설>

제40조(수의계약으로 매각할 수 있
는 경우) (생략)

1. (생략)

2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐
도·폐구거·폐제방으로서 동일
인 소유의 사유토지 사이에 위치
하거나 동일인의 사유지와 서로
맞닿은 부지로서 토지의 경계선
의 2분의 1이상이 동일인 소유의
사유토지와 접한 경우

3. ~ 10. (생략)

제50조(정의) 이 조례에서 “관사”
란 군수, 부군수, 국장 및 실·
과·소장 등 그 밖의 소속 공무원
의 사용에 제공하기 위하여 소유
하는 공용주택을 말한다.

4. ~ 5. (현행과 같음)

② ~ ③ (현행과 같음)

④ 영 제39조제4항에 따라 군수가
직접 공영개발 또는 경영수익사업
을 하여 조성한 재산을 매각하는
경우에는 10년 이내의 기간으로
이자를 붙이지 않고 분할납부하게
할 수 있다.

제40조(수의계약으로 매각할 수 있
는 경우) (현행과 같음)

1. (현행과 같음)

2. -----
----- 폐제방·폐하천으
로서 -----

3. ~ 10. (현행과 같음)

제50조(정의) -----
-- 부군수, -----

----- 소유 또는
임차하는 -----

제51조(관사의 구분) (생략)	제51조(관사의 구분) (현행과 같음)
1. <u>1급 관사 : 군 수 관사</u>	<삭 제>
2. (생략)	2. (현행과 같음)
3. <u>3급 관사 : 1급에서부터 2급까지의 관사 이외의 관사</u>	3. <u>3급 관사 : 2급 관사</u> ----- --
제52조(사용 및 사용허가) 직무수행을 위하여 관사를 사용하고자 하는 사람은 군수에게 사용허가 신청을 하여 허가를 받아야 한다. 다만, <u>1급 관사를 군수가 직접 사용할 경우에는 그러하지 아니하다.</u>	제52조(사용 및 사용허가) ----- ----- ----- ----- --- <u>2급 관사를 부군수가</u> ----- -----
제56조(관사 운영비의 부담) (생략)	제56조(관사 운영비의 부담) (현행과 같음)
1. 건물의 신축·개축 및 증축비, 공작물 및 구축물 시설비, <u>보일러, 에어컨</u> 등 대규모 기계기구 설치비, 통신가설비, 수도시설비, 조경 시설비 등의 기본 시설비	1. ----- ----- <u>보일러, 에어컨</u> ----- ----- -----
2. (생략)	2. (현행과 같음)
3. <u>보일러 운영비(단, 1급 및 2급 관사에 한한다)</u>	3. ----- (단, <u>2급 관사에 한한다</u>)
4. <u>응접세트, 카텐</u> 등 기본장식물의 구입 및 유지관리비에 따른 경비 (단, 1급 및 2급 관사에 한한다)	4. <u>응접세트, 커튼</u> ----- ----- (단, <u>2급 관사에 한한다</u>)
5. <u>전기요금(단, 1급 관사에 한한다)</u>	<삭 제>
6. <u>전화요금(단, 1급 및 2급 관사에 한한다)</u>	6. ----- (단, <u>2급 관사에 한한다</u>)

7. <u>수도요금(단, 1급 관사에 한한다)</u>	<삭 제>
8. <u>아파트 관사일 경우의 공동관리비(단, 1급 관사에 한한다)</u>	<삭 제>
제62조(<u>변상금의 부과</u>)	제62조(<u>변상금의 부과 및 징수유예</u>)
① ~ ② (생략)	① ~ ② (현행과 같음)
<신 설>	③ <u>영 제81조제4항에 따라 변상금의 징수를 미룰 때 그 기간은 변상금의 최초 납부기한으로부터 1년 이내로 한다. 이 경우 점유자는 규칙에서 정하는 서식에 따라 징수유예신청서를 제출하여야 한다.</u>
제63조(<u>변상금의 분할 납부</u>)	제63조(<u>변상금의 분할 납부</u>)
① <u>영 제81조제1항에 따라 변상금을 분할납부하는 경우는 다음 각호와 같다.</u>	① <u>영 제81조제1항에 따라 변상금이 100만원을 초과하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.</u>
1. <u>100만원 초과 : 6월 이내 2회 분납</u>	<삭 제>
2. <u>200만원 초과 : 1년 이내 4회 분납</u>	<삭 제>
3. <u>300만원 초과 : 2년 이내 8회 분납</u>	<삭 제>
4. <u>400만원 초과 : 3년 이내 12회</u>	<삭 제>

<u>분납</u> ② (생략)	② (현행과 같음)
---------------------	------------

□ 공유재산 및 물품 관리법

제1조(목적) 이 법은 공유재산 및 물품에 관한 기본적인 사항을 정함으로써 공유재산 및 물품을 적정하게 보호하고 효율적으로 관리·처분하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 6. (생략)
7. “사용허가”란 제5조제2항에 따른 행정재산을 해당 지방자치단체 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 허용하는 것을 말한다.
8. ~ 9. (생략)

제10조(중기공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 공유재산을 계획적으로 관리·처분하기 위하여 매년 다음 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간에 대한 공유재산의 관리·처분에 관한 계획(이하 “중기공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 예산안과 함께 지방의회에 제출하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 중기공유재산관리계획을 수립할 때에는 행정안전부장관이 정하는 지침에 따라 그 중기공유재산관리계획이 관계 법령에 따른 지역계획과 연계되도록 하여야 한다.

③. ~ ④. (생략)

제10조의2(공유재산관리계획)

① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ (생략)

제11조(용도의 변경 또는 폐지) 지방자치단체의 장은 공유재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다.

1. 행정재산이 사실상 행정목적으로 사용되지 아니하게 된 경우
2. 행정재산인 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 일부를 원래 용도로 사용하지 아니하기로 한 경우
3. 제43조의3에 따른 위탁개발을 위하여 필요한 경우
4. 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우

제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
 2. 제11조에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
 3. 제11조에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도를 변경하려는 경우
 4. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
 5. 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
 6. 그 밖에 공유재산의 관리·처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우
- ③ 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

1. ~ 3. (생략)

④ 그 밖에 공유재산심의회의 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조(사용허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
2. (생략)

③ ~ ⑤. (생략)

제22조(사용료) ① 지방자치단체의 장은 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 계산방법에 따라 매년 사용료를 징수한다. 다만, 연간 사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 사용허가기간의 사용료를 일시에 통합 징수할 수 있다.

② ~ ⑤ (생략)

제23조(사용료의 조정) ① 지방자치단체의 장은 동일인(상속인과 그 밖의 포괄승계인은 피승계인과 동일인으로 본다)이 같은 행정재산을 1년을 초과하여 계속 사용·수익하는 경우 제22조제1항에 따라 계산된 해당 연도의 연간 사용료가 전년도에의 연간 사용료보다 100분의 5 이상 증가한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료의 증가분을 감액(減額) 조정할 수 있다.

② (생략)

제32조(대부료) ① 일반재산의 대부계약을 체결하였을 때에는 대통령령으로 정하는 요율과 계산방법에 따라 매년 대부료를 징수한다. 다만, 연간 대부료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 대부기간의 대부료를 일시에 통합 징수할 수 있다.

② ~ ④ (생략)

제33조(대부료의 조정) ① 지방자치단체의 장은 동일인(상속인과 그 밖의 포괄승계인은 피승계인과 동일인으로 본다)이 같은 일반재산을 1년을 초과하여 계속 대부하는 경우 제32조제1항에 따라 산정된 해당 연도의 연간 대부료가 전년도에의 연간 대부료보다 100분의 5 이상 증가한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 대부료의 증가분을 감액 조정할 수 있다.

② (생략)

제36조(일반재산의 매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매각할 수 있다.

1. 지방자치단체의 장이 행정목적으로 사용하기 위하여 제11조제4호에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우
3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 제94조의2제1항의 운영기준에서 정한 처분 제한 대상에 해당하는 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산으로서 지방자치단체가 관리할 필요가 있다고 지방자치단체의 장이 지정하는 재산인 경우

② ~ ③ (생략)

제37조(매각대금의 납부) ① 일반재산의 매각대금은 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 매각대금 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

② (생략)

제81조(변상금의 징수) ① 지방자치단체의 장과 제43조의2에 따라 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위탁받은 자는 무단점유자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유재산 또는 물품에 대한 사용료 또는 대부료의 100분의 120에 해당하는 금액(이하 “변상금”이라 한다)을 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 변상금을 징수하지 아니한다.

1. ~ 2. (생략)

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제6조의2(중기공유재산관리계획) 법 제10조제3항제5호에서 “대통령령으로 정하는 공유재산의 관리·처분에 관한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 공유재산의 취득 기준
2. 일반재산의 개발 및 출자
3. 공유재산의 관리·처분에 따른 수입금의 징수 및 관리
4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지에 준하는 사항으로서 공유재산의 계획적인 관리·처분에 필요하다고 행정안전부장관이 정하여 고시하는 사항

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

②. ~ ⑥. (생략)

⑦ 이 조에서 “기준가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]

2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격

가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 삭제

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

제10조의3(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① 법 제16조에 따른 공유재산심의회(이하 “공유재산심의회”라 한다)의 민간위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 위촉한다.

1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 또는 법무사 자격을 취득한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람

2. 국유·공유재산의 관리 또는 회계업무 담당 공무원으로 근무한 경력이 있는 사람

3. 그 밖에 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획에 관한 학식과 전문지식이 풍부한 사람으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정한 자격요건을 갖춘 사람

② 민간위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

③ 공유재산심의회는 민간위원에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 또는 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공유재산심의회 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제13조(사용허가의 방법) ①. ~ ② (생략)

③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. ~ 17. (생략)

18. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기구 또는 단체로서 지방자치단체의 조례로 정하는 기구 또는 단체에 사용허가를 하는 경우

가. 국제기구(국제연합과 그 산하기구·전문기구, 정부 간 기구, 준정부 간 기구를 말한다)

나. 50개국 이상의 서로 다른 국가의 회원을 보유한 비영리민간단체

19. ~ 23. (생략)

24. 제1호부터 제23호까지에서 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

제16조(사용료의 조정) 지방자치단체의 장은 법 제23조에 따라 해당 연도의 연간 사용료가 전년도 사용료(법 또는 다른 법률에 따라 사용료를 감경받거나 제14조제1항 단서에 따라 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우에는 변경 전 연간 사용료를 말한다)보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 그 일부 또는 전부를 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.

제31조(대부료율과 대부재산의 평가) ① 법 제32조제1항에 따른 일반재산의 대부료는 시가를 반영한 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할로 계산할 수 있다. 다만, 대부를 받은 자가 재난에 따른 피해를 입은 경우에는 공유재산심의회의 심의를 거쳐 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율(연 1천분의 10 이상이어야 한다)을 적용할 수 있다.

② 제1항에 따라 대부료를 계산할 때 해당 재산의 가격은 다음 각 호의 방법으로 산출한다. 이 경우 제1호 본문, 제2호 및 제3호 본문에 따른 재산가격은 대부기간 동안 연도마다 결정하고, 제1호 단서 및 제3호 단서에 따른 재산가격은 감정평가일부터 3년 이내에만 적용할 수 있으며, 첫째 연도에는 측량 또는 감정평가 등에 든 비용을 포함할 수 있다.

1. 토지: 대부료 산출을 위한 재산가격 결정 당시의 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 해당 토지의 개별공시지가를 말하며, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말한다)를 적용한다. 다만, 하나의 필지로서 그 필지의 주된 용도와 다른 용도로 이용되는 일부분의 토지이거나 위치에 따라 지가(地價)를 달리 적용하여야 할 필요가 있는 토지 등 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 감정평가법인등에게 의뢰하여 평가한 감정평가액 이상의 금액으로 한다.

2. 주택: 대부료 산출을 위한 재산가격 결정 당시의 주택가격으로서 다음 각 목의 구분에 따른 가격으로 한다.

가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다. 다만, 해당 시가표준액이 없는 경우에는 감정평가법인등의 감정평가액을 적용한다.

③. ~ ⑨ (생략)

제32조(대부료의 납부기한) ① (생략)

② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 100만원을 초과하는 경우와 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 6회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다.

③ ~ ⑤ (생략)

제34조(대부료의 조정) 법 제33조에 따라 해당 연도의 연간 대부료가 전년도의 연간 대부료(법 또는 다른 법률에 따라 대부료를 감경받거나 제31조제1항 단서에 따라 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우에는 변경 전 연간 대부료를 말한다)보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 그 일부 또는 전부를 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.

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

1. ~ 22. (생략)

23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약으로 하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

24. ~ 33. (생략)

② (생략)

제39조(대금의 납부 및 연납) ① ~ ③ (생략)

④ 지방자치단체의 장이 직접 공영개발 또는 경영수익사업을 하여 조성한 재산을 매각하는 경우에는 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 이자를 붙이지 않고 분할납부하게 할 수 있다.

⑤ (생략)

제81조(변상금) ① 법 제81조에 따른 변상금은 그 재산 또는 물품을 무단으로 점유하거나 무단으로 사용·수익한 기간에 대하여 회계연도별로 제14조·제31조 및 제74조에 따라 계산한 사용료 또는 대부료(지식재산의 경우 제52조의4제1항에 따라 산출한 사용료등을 말한다) 합계액의 100분의 120에 해당하는 금액으로 한다. 다만, 변상금이 100만원을 초과하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 변상금을 징수할 때에는 그 금액, 납부기한, 납부장소 및 변상금의 산출 근거를 분명하게 적은 문서로 알려야 한다.

③ 제2항의 납부기한은 변상금 납부 통지일부터 60일 이내로 한다.

④ 지방자치단체의 장은 법 제81조제1항에 따른 무단점유자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 변상금의 최초 납부기한부터 1년의 범위에서 그 징수를 미룰 수 있다.

1. 재해나 도난으로 재산에 심한 손실을 입은 경우
2. 무단점유자 또는 그 동거 가족의 질병이나 중상해로 장기 치료가 필요한 경우
3. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자인 경우
4. 그 밖에 제1호 및 제2호에 준하는 사유로 인정되는 경우

⑤ ~ ⑥ (생략)

□ 지방자치단체 공유재산 운영기준

제8조(사용료 등 부과·징수) ① 공유재산의 사용료 및 대부료 부과·징수를 하는 경우 <별표 3>의 내용을 참고한다.

[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

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

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

제16조(수의매각) ① 지방자치단체의 장은 영 제38조제1항제23호에 따라 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약으로 하는 것이 불가피한 경우에는 해당 자치단체 조례로 그 내용 및 범위를 구체적으로 정하여 한다.

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

1. ~ 3. (생략)

4. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 서로 맞닿은 사유토지와 합필이 불가피한 토지. 이 경우 그 토지 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우

5. ~ 7. (생략)

8. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

③ ~ ⑤ (생략)

□ 「외국인투자 촉진법 시행령」

제2조(외국인투자 등의 정의) ① ~ ⑧ (생략)

⑨ 법 제2조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

1. 「초·중등교육법」 제60조의2에 따른 외국인학교

2. 「의료법」 제3조제2항에 따른 종합병원·병원·치과병원·한방병원·요양병원·의원·치과의원·한의원 및 조산원

3. 「약사법」 제2조제3호에 따른 약국

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 및 제2호에 따른 단독주택 및 공동주택

5. 그 밖에 외국투자가에 대한 창업보육시설 등 산업통상자원부장관이 법 제27조에 따른 외국인투자위원회(이하 “외국인투자위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 정하여 고시하는 시설

⑩ ~ ⑫ (생략)

□ 「도시 및 주거환경정비법」

제2조(정의) 1 (생략)

2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업

나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 “공공재개발사업”이라 한다.