

구미시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2007. 10. .

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

- 상위법인 「공유재산 및 물품관리법」의 부분개정과 2007년도 공유재산관리기준이 수립됨에 따라 그 개정된 내용을 반영하고,
- 공유재산 관리의 효율화를 추구하고 공유재산 소유·관리권 보호를 위한 제도적 장치를 마련하고자 함.

2. 주요내용

- 사유건물 점유 공유재산 수의매각 범위 축소(안 제40조)
 - 공유지상 건물 점유로 인한 사인의 부당이득 발생 방지
 - 1,000~2,000㎡이하 토지로서 '81.4.30이전 건축된 건물이 위치한 경우 건물바닥면적의 2배이내에서(이 경우 2배가 동지역 에서는 500㎡, 읍면지역에서는 1,000㎡에 미달할 경우 각각 500㎡, 1,000㎡까지) 매각이 가능했으나 그 건물이 단독주택의 경우 200㎡ 이내로 매각면적 한도 축소
- 은닉재산에 대한 총보상금 한도를 3,000만원으로 증액, 높은 인센티브를 부여 은닉재산 신고 활성화 유도 및 공유재산 소유·관리권 보호를 위한 제도적 장치 구축(안 제64조)
 - 「공유재산 및 물품관리법」 시행령 제84조에서 한도액을 1,000만원에서 3,000만원으로 3배 증액('06.12.30 개정)
 - 필지별 보상한도를 100~200만원에서 300~600만원으로 상향(재산가액의 5~10% 기준)
- 기타 공유재산 및 물품관리법 시행령 개정사항 반영

3. 참고사항

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 동법시행령 외

구미시 조례 제 호

구미시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

구미시 공유재산관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조를 삭제한다.

제32조 본문 중 “영 제35조”를 “동법시행령 제19조”로 한다.

제39조 본문 중 “영 제27조제8항”을 “영 제42조”로 한다.

제40조제1항제1호를 삭제하고, 동항제4호중 “(건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모 토지 면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위 내의 토지 포함)”을 “(다만, 단독주택의 경우 200㎡를 한도로 한다)”로, “있다.”를 “있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다.”로 한다.

제44조를 삭제한다.

제64조제1항중 “1000만원” 을 “3,000만원”으로, 동조동항제1호중 “200만원” 을 “600만원”으로 하며, 동조동항제2호중 “100만원” 을 “300만원”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현행	개정안	개정이유
제29조(토지의 지하·지상공간의 사용에 대한 평가) 공유재산인 토지의 공중과 지하부분만을 사용하는 경우의 대부료 산정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행규칙 제31조를 준용하여 산출한다.	제29조 < 삭제 >	○ 「공유재산 및 물품관리법」 시행령 제31조제6항에서 이미 규정(’06.12.30 개정)
제32조(대부료 또는 사용료의 감면) 「외국인투자촉진법」 제13조제8항 및 영 제35조의 규정에 의하여 외국인투자기업에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우에 대부료 또는 사용료(이하 조에서 “대부료 등”이라 한다)의 감면율은 다음 각호와 같다. 1. ~ 3. (생략)	제32조(대부료 또는 사용료 감면) ----- -----동법시행령 제19조----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 3. (현행과 같음)	○ 인 용 조 문 변 경
제39조(조성원가 매각) 영 제27조제8항의 규정에 의하여 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지 매입비(각종 보상비를 포함한다)와 투자개발비(건축비를 포함한다)로 한다. 1. ~ 4.(생략)	제39조(조성원가 매각) 영 제42조----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 4.(현행과 같음)	○ 시 행 령 개 정 에 따 른 근 거 조 문 변 경
제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ①영 제38조제1항제23호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다. 1. 1981년 4월30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물)을 포함한다.)이 있는 일단의 소규모 토지(시의 동지역에서는 500제곱미터 이하, 읍·면지역에서는 1,000제곱미터 이하의 토지)를 그 건물소유자에게 매각할 때	제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ①(현행과 같음) 1. < 삭제 >	○ 제4호와 통합 - 보존부적합면적의 범위가 1호와 중복되므로 대 상 명 화 하 - ①의 면적 이 ②의 면 적에 비 해 협 소 하 므 로 제1호 삭제 ② 동 지역에서는 500 제 곱 미 터 이 하, 읍· 면 지 역에서는 1,000 제 곱 미 터 이 하 의 토 지

현행	개정안	개정이유
2. ~ 3.(생략) 4. 일단의 토지의 면적이 동지역에서는 1,000제곱미터 이하, 읍·면지역에서는 2,000제곱미터 이하로서 1981년 4월30일 이전부터 지방자치단체소유 이외의 건물이 있는 토지(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동건물바닥면적의 2배 이내 토지(건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모 토지 면적에 미달하는 경우에는 동규모의 면적범위내의 토지 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만 다수의 지방자치단체소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 분할매각할 수 있다.	2. ~ 3.(현행과 같음) 4. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>--(다만, 단독주택의 경우 200㎡를 한도로 한다.)--</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할 면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연결 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다.</u>	㉞동 지역에서 는 1,000제 곱미터 이 하 지역 읍·면 지 역에서 는 2,000제 곱미터 이 하 ※ 2007년 도 공유재 산에 관 련 기 준 규 정 사 향

현행	개정안	개정이유
제44조(분수립의 설정) 영 제47조 규정에 의한 분수립의 설정에 관하여는 「산림법」상의 분수립에 관한 규정을 준용할 수 있다.	제44조(분수립의 설정) <삭제>	○ 분수립 설정을 규정한 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제47조 삭제 ('06.12.30 개정) - 산림법[일부 개정 2001. 1.26 법률 제6382호]에서 분수립 규정 삭제
제64조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ①영 제84조제2항에 의한 은닉재산 등의 종류별 그 보상률과 최고액은 다음과 같이 하되, 총 보상금은 <u>1000만원</u> 을 초과할 수 없다 1. 다음 각목의 재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 <u>200만원</u> 을 한도로 하여 재산가액의 100분의 10상당액으로 한다 가. ~ 나. (생략) 2. 1호의 경우를 제외한 기타 재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 <u>100만원</u> 을 한도로 하여 재산가액의 100분의 5상당액으로 한다	제64조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급)----- ----- ----- -- <u>3,000만원</u> ----- -- 1.----- ----- <u>600만원</u> ----- ----- 가. ~ 나.(현행과 같음) 2.----- ----- ----- <u>300만원</u> ----- ----- -----	○ 「공유재산 및 물품관리법」 시행령 제84조에서 한도액을 1,000만원에서 3,000만원으로 3배 증액 ('06.12.30 개정) - 개별 사안에 대한 보상금도 3배 증액

참 고 자 료

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제31조(대부요율과 대부재산의 평가)

⑥공유재산인 토지의 공중과 지하부분을 사실상 영구적으로 사용하는 경우 해당 공간에 대한 대부료는 당해 토지의 가격에 당해 공간을 사용함으로써 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율(이하 이 항에서 “입체이용 저해율”이라 한다)을 곱하여 산정한 금액으로 평가하고, 토지의 지하 또는 지상공간을 일정한 기간 동안 사용하는 경우 해당 공간에 대한 대부료는 제1항에 따라 산출된 대부료에 입체이용 저해율을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다.

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.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하고 자 하는 때

.....

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

제42조(잡종재산의 매각에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 직접 경영수익사업으로 조성한 잡종재산에 대하여 제27조 및 제39조에 불구하고 당해 지방자치단체의 조례로 매각기준 등을 따로 정할 수 있다. 이 경우 매각기준 중 매각가격을 정함에 있어서는 인건비, 토지매입비(보상비를 포함한다) 그 밖에 개발에 소요된 비용을 합한 조성원가를 매각가격의 하한으로 정하여야 한다.

제84조(은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상) ①법 제84조의 규정에 의하여 은닉된 공유재산을 발견하여 신고한 재산이 지방자치단체로 귀속이 확정된 때에는 그 신고자에 대하여 당해 재산가격의 100분의 10의 범위 안에서 보상금을 지급한다.

②제1항의 보상금은 **3천만원**을 한도로 하여 은닉재산의 종류별로 그 보상률과 최고액을 조례로 정한다.

③은닉된 공유재산을 신고한 자가 2인 이상인 경우에는 최초의 신고자에게 보상금을 지급한다. 다만, 신고한 면적이 상이한 경우에는 잔여분에 한하여 이를 신고한 자에게 보상금을 지급할 수 있다.

④제1항의 경우 당해 재산가격의 결정에 관하여 제27조의 규정을 준용한다.

□ 기타 관련 법령

《외국인투자촉진법》

제13조 (국·공유재산 등의 임대 및 매각 <개정 2003.12.31>)

⑧지방자치단체의 장은 그 지방자치단체가 소유하고 있는 토지등을 외국인투자기업등에게 임대하는 경우에는 지방재정법 제82조제2항 및 동법 제83조제2항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 토지등의 임대료를 감면할 수 있다. <개정 2003.12.31>

《외국인투자촉진법 시행령》

제19조 (국·공유재산의 임대 등) ①법 제13조제4항의 규정에 의한 토지등의 임대료는 당해 토지등의 가액에 1천분의 10 이상의 요율을 곱하여 산출한 금액으로 한다. 다만, 법 제18조제1항 전단의 규정에 따라 외국인투자지역으로 지정된 동항제1호의 지역 안에 있는 토지등의 임대료의 요율은 다음 각호에 의한다. <개정 2000.2.23, 2003.6.30, 2004.12.31>

1. 당해 토지등이 국유재산인 경우에는 산업자원부장관이 재정경제부장관과 협의하여 정하는 요율
2. 당해 토지등이 공유재산인 경우에는 산업자원부장관이 당해 토지등의 소유자인 지방자치단체의 장과 협의하여 정하는 요율

②법 제13조제5항의 규정에 의한 토지등의 매입대금의 납부기일 연기 또는 분할납부는 다음 각호의 방법에 의한다. 이 경우 적용되는 이자는 연 4퍼센트를 초과할 수 없다. <개정 2001.12.31>

1. 국가가 소유하는 토지등의 경우 : 1년의 범위내에서 납부기일을 연기하거나 20년의 범위내에서 분할 납부
2. 지방자치단체가 소유하는 토지등의 경우 : 조례가 정하는 바에 따라 납부기일 연기 또는 분할 납부

③법 제13조제6항 본문에서 "대통령령이 정하는 사업을 영위하는 외국인투자기업"이라 함은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사업을 영위하기 위하여 새로이 공장시설[「통계법」 제17조의 규정에 의하여 통계청장이 작성·고시하는 한국표준산업분류(이하 "한국표준산업분류"라 한다)상의 제조업외의 사업의 경우에는 사업장을 말한다. 이하 같다]을 설치하는 기업을 말한다. <개정 1999.5.24, 1999.10.27, 2001.12.31, 2002.12.30, 2004.1.13, 2004.12.31, 2007.1.5>

1. 고용증대 등 국민경제에 상당한 기여를 하는 사업으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 사업

가. 법 제18조제1항 전단에 따라 외국인투자지역으로 지정된 동항제2호의 지역에서 외국인투자기업이 영위하는 사업

나. 「조세특례제한법」 제121조의2제1항의 규정에 의하여 조세감면의 결정을 받은 사업으로서 외국인투자금액이 미화 1백만달러 이상인 사업

다. 외국인투자금액이 미화 500만달러 이상으로서 제조업(한국표준산업분류상의 제조업을 말한다. 이하 같다)을 영위하고자 하는 사업

2. 사회간접자본의 확충, 산업구조의 조정 또는 지방자치단체의 재정자립 등에 상당한 기여를 하는 사업으로서 산업자원부장관이 위원회의 심의를 거쳐 정하는 사업

④법 제13조제6항의 규정에 의한 국가소유 토지 등의 임대료 감면율은 다음 각호의 범위내에서 당해 국유재산의 관리청(「국유재산법」 제21조 및 동법 제32조제3항의 규정에 의하여 위임 또는 위탁을 받은 자를 포함한다. 이하 같다)이 정한다. <개정 2004.1.13, 2004.12.31, 2007.1.5>

1. 법 제13조제6항제1호에 해당하는 토지등 : 다음 각목의 규정에 의한 감면율

가. 제3항제1호 가목 및 나목의 사업에 대하여는 당해 토지 등의 임대료의 100분의 100

나. 제3항제1호 다목 및 동항 제2호의 사업에 대하여는 당해 토지 등의 임대료의 100분의 75

2. 법 제13조제6항제3호 및 제4호에 해당하는 토지 등 : 당해 토지 등의 임대료의 100분의 50

⑤법 제13조제7항의 규정에 의한 국가소유 토지 등의 임대료감면율은 100분의 100의 범위내에서 당해 국유재산의 관리청이 정한다. <신설 2004.1.13>

⑥법 제13조제6항 또는 제7항의 규정에 의하여 국가소유 토지 등의

임대료를 감면받고자 하는 외국인투자기업 또는 외국인투자환경개선 시설운영자(이하 이 조에서 "외국인투자기업등"이라 한다)는 당해 국유재산의 관리청에 감면신청을 하여야 한다. <개정 2004.1.13>

⑦법 제13조제8항의 규정에 의하여 지방자치단체 소유 토지 등의 임대료를 감면받고자 하는 외국인투자기업등은 당해 지방자치단체의 장에게 감면신청을 하여야 한다. <개정 2004.1.13>

⑧법 제13조제8항의 규정에 의한 지방자치단체 소유 토지 등의 임대료 감면대상 사업 및 임대료의 감면을 등 세부적인 사항은 고용창출, 기술이전, 지방자치단체의 재정자립에 미치는 영향 등 외국인투자가 가져오는 경제적 효과를 고려하여 당해 지방자치단체가 조례로 정한다. <개정 2004.1.13>

⑨법 제13조의 규정에 의한 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지 등의 매각 및 임대에 관하여 법 및 이 영에 규정된 것을 제외하고는 「국유재산법」 및 「지방재정법」이 정하는 바에 의한다. <개정 2007.1.5>

《건축법》

제49조 (대지의 분할제한<개정 1999.2.8>) ①건축물이 있는 대지는 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다.<개정 1999.2.8>

《구미시 건축조례》

제17조 (대지의 분할제한) 법 제49조제1항 및 영 제80조의 규정에 의한 대지의 분할제한

면적은 다음 각호의 1에서 정한 규모이상 이어야한다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터