

구미시 공유재산관리 조례 일부개정조례안



구 미 시

구미시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2019. . .

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

상위 법령의 개정 및 필수 위임 사항과 관련법령 사항을 조례에 반영하여 상위 법령과의 통일성을 제고하고 효율적인 공유재산관리를 도모하고자 함

2. 주요내용

가. 상위 법령 위임 범위 일탈 및 중복 조항 삭제(안 제5조, 제17조, 제31조, 제41조)

- 공유재산심의회 용도 변경·폐지 심의 생략 조항 삭제
- 기부채납재산의 무상사용기간 기산일 기준 별도규정 삭제
- 건물 일부 대부시 근거없는 평가액 산정방식 삭제
- 신탁의 종류에 대한 중복규정 삭제

나. 상위법령과의 통일성 확보를 위한 조례 개정 권고사항 반영(안 제30조)

- 토석 매각대금 산정방식을 「산지관리법 시행규칙」과 일치

다. 상위법령 개정 사항 반영(안 제32조, 제40조)

- 대부료 및 사용료 감면에 대한 조례위임사항 반영
- 수의매각 조건에 대한 「공유재산 운영기준」 개정사항 반영

3. 조 례 안 : 불 임

4. 참 고 사 항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령,

「산지관리법」 및 같은 법 시행규칙,

「공유재산 운영기준」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 감사담당관, 기획예산과와 합의되었음

라. 기 타 : 신·구조문대비표(붙임)

구미시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

구미시 공유재산관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항제4호를 삭제한다.

제17조를 삭제한다.

제30조제1항 중 “원석의”를 “토석의”로 하고, 같은 조 제2항 중 “원석시가란”을 “토석시가란”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “원석시가”를 “토석시가”로 하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

- ④ 제3항의 가격평정조서는 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 같다) 2인이 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 작성한다.

제31조제2항 단서 중 “산출(이하 같다)하여”를 “산출하여”로 하고, 같은 조 제3항을 삭제하며, 같은 조 제4항 전단 중 “제3항”을 “건물의 일부를 대부하는 경우”로 한다.

제32조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 영 제17조제7항제1호, 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우에는 대부료 또는 사용료를 50퍼센트 감면할 수 있다.

제40조제1항제4호 전단 중 “점유·소유한”을 “소유한”으로 하고, 같은 항 제7호 중 “자”를 “농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2

호에 따른 농업인을 말한다.)”으로 한다.

제41조를 삭제한다.

별표 1은 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

건물 및 부지의 대부시 공용면적 산출식(제31조 관련)

1. 건물의 공용면적 산출식

$$\text{건물의 공용면적} = \text{해당 건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$$

2. 부지의 공용면적 산출식

$$\text{부지의 공용면적} = \text{해당부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부를 받은 자의 건물 면적(전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제5조(심의회의 업무) ① (생략)	제5조(심의회의 업무) ① (현행과 같음)
② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.	② ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. <u>다음 각 목의 행정재산과 일반재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지</u>	<u><삭 제></u>
가. <u>동 지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지(해당 토지 상의 건축물을 포함한다) 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산</u>	
나. <u>읍.면 지역에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지(해당 토지 상의 건축물을 포함한다) 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산</u>	
제17조(무상사용기간) 기부채납된 재산의 무상사용 기간은 법 제21조의 규정에 의하되 그 기산일은 기부채납일을 기준으로 하되	<u><삭 제></u>

시장의 승인을 얻은 실제 사용
시작일을 기준으로 할 수 있다.

제30조(채광물채취료 등) ① 제28
조제1항의 규정에 의한 광석·
토석 등의 채취를 목적으로 대
부 또는 사용허가된 토지에서
생산되는 광석·토석 등의 채광
물채취료는 채취허가량에 그 연
도의 원석의 세제공미터당 시가
를 곱하여 산출한 금액의 1,000
분의 50으로 한다.

②제1항의 원석시가란 생산지
에서 당해 채광물의 세제공미터
당 반출되는 거래시가를 말한
다.

③제2항의 원석시가는 용도별
로 구분하여 산정하고, 예정가
격 결정자료로서 가격평정조서
를 작성하여야 한다.

④제3항의 가격평정조서에는
평정의 근거가 되는 감정평가업
자(「감정평가 및 감정평가사에
관한 법률」 제2조제4호에 따른
감정평가업자를 말한다. 이하
같다)의 감정평가서, 관련단체
및 조합 또는 실수요자의 거래

제30조(채광물채취료 등) ① ----

---- 토석의 -----

-----.

②----- 토석시가란 -----

--.

③----- 토석시가-----

-----.

④제3항의 가격평정조서는 감
정평가업자(「감정평가 및 감정
평가사에 관한 법률」 제2조제4
호에 따른 감정평가업자를 말한
다. 이하 같다) 2인이 평가한 감
정평가액을 산술평균한 금액 이
상으로 작성한다.

시가조서, 기타 가격평정에 관
하여 참고가 될 서류를 첨부하
여야 한다.

⑤ (생략)

제31조(건물대부료 산출기준) ①
(생략)

②제1항의 부지평가액은 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 결정한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 「건축법」에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출(이하 같다)하여 평가하여야 한다.

③건물의 일부를 대부하는 경우
에 당해 재산의 평가액은 건물
평가액과 다음 각호의 금액을
합산한 금액으로 한다.

1. 지상2층 건물을 대부하는 경

우

가. 1층은 부지평가액의 3분의 2

나. 2층은 부지평가액의 2분
의 1

⑤ (현행과 같음)

제31조(건물대부료 산출기준) ①
(현행과 같음)

②

산출하여

<삭 제>

2. 지상3층 이상 건물을 대부하는 경우

가. 1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 3층은 부지평가액의 4분의 1

라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1

3. 지상1층 건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액

4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가액의 5분의 1

5. 지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가

액의 4분의 1

④ 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 별표 1의 산식을 적용한다.

⑤ (생략)

제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① ~ ③ (생략)

<신설>

제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ①영 제38조제1항제23호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다.

1. 삭제

2. 3. (생략)

4. 2012년 12월 31일 이전부터

④ 건물의 일부를 대부하는 경우

---. -----

---.

⑤ (현행과 같음)

제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 영 제17조제7항제1호, 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우에는 대부료 또는 사용료를 50퍼센트 감면할 수 있다.

제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ①-----

-----.

2. 3. (현행과 같음)

4. -----

시 이외의 자가 점유·소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 2배 이내에 서 그 건물 소유자에게 매각할 수 있다. 이 경우 분할 매각 후 남은 공유지가 「건축법」 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이거나 건축면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조, 같은 법 시행령 제84조에 따라 「구미시 도시계획 조례」에서 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적 범위 내에서 일괄 매각할 수 있으며 분할 매각 후 남은 공유지의 위치와 형태 및 용도 등을 고려할 때 그 건물의 소유자에게 매각하는 것이 합리적이라고 인정될 경우에는 일괄 매각할 수 있다.

5.·6. (생략)

7. 「농지법」에 따른 농지로서 읍면지역에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아

소유한

-----.

5.·6. (현행과 같음)

7. -----

직접 5년 이상 경작하고 있는
자에게 1만 제곱미터 이내에서
매각하는 경우

8. ~ 10. (생략)

제41조(신탁의 종류) 영 제48조
규정에 의하여 일반재산을 신탁
하는 경우에 있어서 신탁의 종
류는 부동산관리신탁·부동산
처분신탁 및 토지신탁(임대형
토지신탁과 분양형 토지신탁으
로 구분한다)으로 한다.

농업인(「농업·농촌 및 식품
산업 기본법」 제3조제2호에
따른 농업인을 말한다.)--

8. ~ 10. (현행과 같음)

<삭제>

관계법령

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제7조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 제4조제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 것인 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다.

1. 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 그 재산을 기부하는 경우
2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 제40조제1항제3호에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우

제11조(용도의 변경 또는 폐지) 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제16조에 따른 공유재산심의회(이하 "공유재산심의회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
2. 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. 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
3. 제24조 또는 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
4. 그 밖에 공유재산의 관리·운영 및 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. 위원장은 해당 지방자치단체의 부단체장으로 한다.
2. 부위원장은 해당 지방자치단체 소속 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 공유재산심의회에서 호선하여 선정한다.
3. 위원은 해당 지방자치단체 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉한다.
이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.

④ 그 밖에 공유재산심의회 의 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제21조(사용·수익허가기간) ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다.

② ~ ⑤ 생략

제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.

1. 생략

2. 제7조제2항 단서에 따라 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받아들이는 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용·수익을 허가하는 경우

3. ~ 4. 생략

② 지방자치단체의 장은 제22조에도 불구하고 지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료를 감경할 수 있다.

③ 생략

제42조(일반재산의 신탁) ① ~ ② 생략

③ 제1항에 따른 신탁의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 분양형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산을 분양하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁
2. 임대형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산을 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁
3. 혼합형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산의 일부는 분양하고, 일부는 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁

④ ~ ⑤ 생략

□ 「산지관리법」

제35조(국유림의 산지 내의 토석의 매각 등) ① 산림청장은 국유림의 산지에 있는 토석을 직권으로 또는 신청을 받아 매각하거나 무상양여할 수 있다. 다만, 무상양여는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1. ~ 2. 생략

가. ~ 다. 생략

② ~ ⑤ 생략

⑥ 제1항에 따른 토석의 매각 또는 무상양여의 기간, 매입하거나 무상양여받은 토석의 반출, 매각계약의 방법, 매각대금의 결정, 매각대금의 납부기간 등에 관한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조의2(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① 지방자치단체의 장은 법 제16조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 공유재산심의회의 민간위원으로 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 전문 지식이 풍부한 사람으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정한 자격요건을 갖춘 사람

② 민간위원의 임기는 2년으로 한다.

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

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

제13조(사용·수익허가의 방법) ① ~ ② 생략

③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수익(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다.

1. ~ 20. 생략

21. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해 행정재산을 사용·수익하도록 허가하는 경우

22. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 다음 각 목의 기업 또는 조합이 사용·수익하도록 허가하는 경우

가. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업

나. 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합

다. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업

라. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업으로서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업

23. 생 략

④ ~ ⑤ 생 략

제17조(사용료 감면) ① 법 제24조제1항제2호에 따른 사용료 면제기간은 기부채납된 재산의 가액을 연간 사용료로 나눈 연수(年數)를 초과할 수 없다.

② 생 략

③ 건물이나 그 밖의 시설물을 기부채납한 경우에는 공유재산인 그 부지의 사용료를 제1항의 연간 사용료에 합산한다. 다만, 부지 사용료를 따로 받는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ ~ ⑥ 생 략

⑦ 지방자치단체의 장은 법 제24조제2항에 따라 행정재산의 사용료를

다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는
바에 따라 감경할 수 있다. [시행일 : 2019. 6. 5.]

1. 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50 이내
2. 제1호 외의 경우: 사용료의 100분의 30 이내

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반
재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의계약으로 대부할 수 있다.

1. ~ 18. 생 략
19. 지역경제를 활성화하기 위하여 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의
수가 10명 이상인 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 유치하
기 위하여 대부하는 경우
 - 가. 공장 또는 연구시설과 그 지원시설
 - 나. 「관광진흥법」 제3조에 따른 관광시설 또는 「문화예술진흥법」
제2조에 따른 문화시설 중 행정안전부장관이 일자리창출 효과가 크
다고 판단하여 지정하는 시설. 이 경우 대부대상자의 세부 선정기준,
선정절차와 방법은 행정안전부장관이 정하여 고시한다.
 - 다. 그 밖에 행정안전부장관이 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고
인정하는 시설
20. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등
미취업자가 창업을 위하여 사용하도록 대부하는 경우 [시행일 : 2019.
6. 5.]

21. ~ 24. 생략

25. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 제13조제3항제22호 각 목의 기업 또는 조합에 대부하는 경우 [시행일 : 2019. 6. 5.]

② 생략

③ 생략

1. ~ 3. 생략

④ ~ ⑧ 생략

제35조(대부료의 감면) ① 생략

1. ~ 4. 생략

② 지방자치단체의 장은 법 제34조제2항에 따라 일반재산의 대부료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. [시행일 : 2019. 6. 5.]

1. 제29조제1항제19호·제20호 또는 제25호에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50 이내

2. 제1호 외의 경우: 대부료의 100분의 30 이내

3. 삭제 <2016. 7. 12.>

③ 삭제 <2016. 7. 12.>

제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조

제1항 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

② 생략

□ 「산지관리법 시행규칙」

제35조(토석의 매각계약 등) ① 생략

② 토석의 매각대금은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제4호에 따른 감정평가업자 중 2인의 감정평가업자가 평가한 매각대금을 산술평균한 금액으로 한다. 이 경우 매각대금의 결정을 위한 감정평가의 유효기간 및 재평가에 관하여는 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」 제13조제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

③ ~ ⑥ 생략

□ 「공유재산 운영기준」

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

② ~ ③ 생략

제16조(수의매각) ① 생략

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

1. 2012년 12월 31일(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말함) 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각을 할 수 있다. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 건축법 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이거나, 건축면적이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조에 따라 자치단체 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 일괄 매각을 할 수 있다.

2. 생략

3. 농지법에 따른 농지로서 광역시·도의 시·군 및 세종시의 읍면지역에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)에게 1만 제곱미터 범위에서 매각하는 경우

4. ~ 8. 생략

③ ~ ⑥ 생략

[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 부지 전용면적을 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

라. 생략

소관 실·과		회 계 과
입 안 자	과 장	강 신 석
	담 당	황 진 균
	담 당 자	전 유 향 (480-5072)