

구미시 공유재산관리 조례 일부개정조례안



구 미 시

구미시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 20 . . .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 일부 개정(2021.6.23.시행)에 따른 개정사항을 반영하고 위임 범위를 벗어난 조례규정을 삭제하여 상위 법령과의 통일성을 제고하여 효율적인 공유재산관리를 도모하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 심의회 심의대상 신설 및 중복된 조항 삭제(안 제5조제1항)
- 나. 1,000분의 10이상의 대부요율 적용대상 추가(안 제28조제4항제7호)
- 다. 건물 대부료 산출기준 및 수의매각 대상을 「지방자치단체 공유재산 운영기준」에 맞게 정비(안 제31조, 제40조)
- 라. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 개정사항 반영(안 제32조, 제34조)
 - 사용료·대부료의 감면대상 및 조정범위 확대
- 마. 상위법의 위임범위를 벗어난 조문 삭제(안 제35조제2항 및 제3항, 제63조)

3. 조례안 : 붙임

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령,
「지방자치단체 공유재산 운영기준」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 감사담당관, 기획예산담당관과 합의되었음
- 라. 기 타 : 신구조문대비표(붙임)

구미시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

구미시 공유재산관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항 중 “시장”을 “구미시장(이하 “시장”이라 한다)”으로 한다.

제4조제1항 중 “이하“심의회””를 “이하 “심의회””로 한다.

제5조제1항제4호를 제6호로 하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제5호를 다음과 같이 한다.

4. 법 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

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

제28조제4항제4호 중 “시”를 “구미시(이하 “시”라 한다)”로 하고, 같은 항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 시가 소속 공무원의 주거안정을 위하여 매입한 임대 주거시설을 소속공무원에게 임대하는 경우

제31조제2항을 삭제한다.

제32조제4항 중 “영 제17조제7항제1호, 영 제35조제2항제1호”를 “영 제17조제7항제2호, 영 제35조제2항제2호”로, “또는 사용료를 50퍼센트”를 “등의 100분의 50을”로 한다.

제33조제4항 중 “「구미시 재무회계 규칙」”을 “「지방자치단체 회계관

리에 관한 훈령」”으로 한다.

제34조 중 “70”을 “100”으로 한다.

제35조제2항 및 제3항을 각각 삭제한다.

제40조제1항제4호 전단 중 “건물로”를 “건물(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간과 해당 건축물을 말함)로”로 한다.

제50조 중 “조례에서“관사””를 “조례에서 “관사””로 한다.

제53조 각 호 외의 부분 중 “이하“사용자””를 “이하 “사용자””로 한다.

제63조를 삭제한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

■ 구미시 공유재산관리 조례 [별표 1]

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

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

※ 건물의 부지면적 산출이 곤란한 경우 「건축법」에 따른 건폐율을 역산
(건물바닥면적 ÷ 건폐율)하여 부지면적 산출 가능
예시) 부지가 넓은 공원의 매점 등

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(관리책임) ① <u>시장</u> 은 모든 공유재산을 효율적으로 관리하 여야 한다. ②·③ (생략)	제2조(관리책임) ① <u>구미시장(이하 “시장”이라 한다)</u> ----- -----. ②·③ (현행과 같음)
제4조(공유재산심의회의 구성) ① 시장은 법 제16조제1항에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관 한 사항을 자문하기 위하여 구 미시 공유재산심의회의(<u>이하</u> “심 의회”라 한다)를 둔다. ② ~ ⑥ (생략)	제4조(공유재산심의회의 구성) ① ----- ----- ----- ----- <u>이하</u> ----- -----. ② ~ ⑥ (현행과 같음)
제5조(심의회의 업무) ① 심의회 에서 심의할 사항 다음 각 호와 같다. 1. ~ 3. (생략) <u><신 설></u> 5. <u>기타 공유재산에 관하여 재 산관리관이 중요하다고 인정 하는 사항</u> 4. (생략) ② (생략)	제5조(심의회의 업무) ① ----- ----- ----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. <u>법 제10조에 따라 관리계획 을 수립하거나 변경하는 경우</u> 5. <u>법 제24조 또는 법 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우</u> 6. (현행 제4호와 같음) ② (현행과 같음)
제28조(대부료의 요율) ① ~ ③ (생략)	제28조(대부료의 요율) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 다음 각호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10이상으로 한다.

1. ~ 3. (생략)

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

5.·6. (생략)

<신설>

⑤ (생략)

제31조(건물대부료 산출기준) ① (생략)

② 제1항의 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 산출하여 평가하여야 한다.

④ -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 구미시(이하 “시”라 한다)---

5.·6. (현행과 같음)

7. 시가 소속 공무원의 주거안정을 위하여 매입한 임대 주거시설을 소속공무원에게 임대하는 경우

⑤ (현행과 같음)

제31조(건물대부료 산출기준) ① (현행과 같음)

<삭제>

③ 삭 제

④ · ⑤ (생 략)

제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① ~ ③ (생 략)

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

제33조(전세금 납부방법의 사용 · 수익허가 및 대부) ① ~ ③ (생 략)

④ 제3항의 규정에 의한 전세금의 수납과 보관 및 반환절차는 「구미시 채무회계 규칙」을 준용할 수 있다.

제34조(대부료 등에 관한 특례) 영 제16조 및 영 제34조의 규정에 의하여 당해 사용 · 수익허가 및 대부기간 중 전년도에 사용료 또는 대부료가 100분의 5이상 증가하여 증가한 부분에 대하여 감액 조정하는 감액율은 100분의 70으로 한다.

제35조(대부료 등의 납기) ① (생 략)

② 영 제32조제2항에 따라 대부

④ · ⑤ (현행과 같음)

제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 영 제17조제7항제2호, 영 제35조제2항제2호-----
----- 등의 100분의 50
을 -----.

제33조(전세금 납부방법의 사용 · 수익허가 및 대부) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」--.

제34조(대부료 등에 관한 특례) -

----- 100-----.

제35조(대부료 등의 납기) ① (현행과 같음)

<삭 제>

료 등을 분할납부하는 경우에는
행정안전부장관이 정하여 고시
한 이자율을 적용한 이자(이하
“행정안전부장관 고시 이자”로
한다)를 붙여 다음 각 호와 같
이 한다.

1. 100만원 초과 : 3개월 이내 2
회 분납

2. 200만원 초과 : 6개월 이내 3
회 분납

3. 300만원 초과 : 9개월 이내 4
회 분납

③제1항 및 제2항의 규정에 불
구하고 천재·지변 기타 재해로
인하여 특히 필요하다고 인정될
때에는 이미 부과한 대부료 또
는 사용료 및 앞으로 부과할 대
부료 또는 사용료의 납부기간을
일정기간 유예 하거나 따로 정
할 수 있다.

④ (생략)

제40조 (수의계약으로 매각할 수
있는 경우) ①영 제38조제1항제
23호에 의한 수의계약에 의하는
것이 불가피한 경우의 내용 및
범위는 다음 각호와 같다.

1. 삭 제

<삭 제>

④ (현행과 같음)

제40조 (수의계약으로 매각할 수
있는 경우) ① -----

-----.

2. 3. (생략)

4. 2012년 12월 31일 이전부터
시 이외의 자가 소유한 건물
로 점유된 공유지를 그 건물
바닥면적의 2배 이내에서 그
건물 소유자에게 매각할 수
있다. 이 경우 분할 매각 후
남은 공유지가 「건축법」 제
57조제1항의 규정에 의한 최소
분할면적에 미달하는 경우 이내
이거나 건축면적이 「국토의
계획 및 이용에 관한 법률」
제77조, 같은 법 시행령 제84
조에 따라 「구미시 도시계획
조례」에서 정하는 건폐율에
미달하는 경우에는 그 건폐율이
정하는 면적범위 내에서 일괄
매각할 수 있으며 분할 매각 후
남은 공유지의 위치와 형태
및 용도 등을 고려할 때 그 건
물의 소유자에게 매각하는 것
이 합리적이라고 인정될 경우
에는 일괄 매각할 수 있다.

5. ~ 10. (생략)

제50조(정의) 이 조례에서“관사”
라 함은 시장·부시장 또는 기
타 소속 공무원의 사용에 제공

2. 3. (현행과 같음)

4. -----
----- 건물
(「특정건축물정리에 관한 특
별조치법」 제3조에 따른 적
용기간과 해당 건축물을 말
함)로 -----
--. -----

-----.

5. ~ 10. (현행과 같음)

제50조(정의) -- 조례에서 ----

하기 위하여 소유하는 공용주택
을 말한다.

제53조(사용책임) 관사를 사용하는
공무원(이하“사용자”라 한다)은
관사를 사용함에 있어 다음사항
을 준수하여 사용자로서의 선량
한 관리의무를 다하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

제63조(변상금의 분할 납부) ①

영 제81조제1항에 따라 변상금
을 분할납부하는 경우에는 행정
안전부장관 고시 이자를 붙여
다음 각 호와 같이 한다.

1. 100만원 초과 : 6개월 2회 분납

2. 200만원 초과 : 1년 4회 이내
분납

3. 300만원 초과 : 2년 8회 이내
분납

4. 400만원 초과 : 3년 12회 이
내 분납

②공유재산의 무단점유자는 영
제81조제1항의 규정에 의하여
변상금을 분할 납부하고자 할
경우에는 규칙이 정하는 서식에
따라 분할납부신청서를 제출하
여야 한다.

-----.

제53조(사용책임) -----

-----이하-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

<삭 제>

관계법령

□ 「공유재산 및 물품관리법」

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

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. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우
2. 제7조제2항 단서에 따라 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받아들이는 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용·수익을 허가하는 경우
3. 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우
4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

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

③ 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자가 천재지변이나 그 밖의 재난으로 그 재산을 일정 기간 사용하지 못하였을 때에는 복귀 완료기간의 사용료와 그 이자를 일할계산하여 감경할 수 있다.

제34조(대부료의 감면) ① 일반재산의 대부계약을 체결할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제32조에도 불구하고 그 대부료를 면제할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 일반재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우
2. 지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 지방자치단체의 장은 제32조에도 불구하고 외국인투자기업에 대부하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 대부료의 전부 또는 일부를 감면할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 일반재산을 대부받은 자가 천재지변이나 그 밖의 재난으로 그 재산을 일정 기간 사용하지 못하였을 때에는 복구 완료기간의 대부료와 그 이자를 일할계산하여 감경할 수 있다.

□ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제14조(사용료) ⑦ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 100만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 6회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

⑧ 지방자치단체의 장은 제1항 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로

인하한 요율을 적용한 경우 해당 기간에 납부기한이 도래하는 사용료는 1년(납부기한을 기준으로 하여 남은 사용·수익허가기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 사용·수익허가기간)의 범위에서 미루어 내게할 수 있다.

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.

제17조(사용료 감면) ⑥ 법 제24조제2항에서 “지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 제13조제3항제8호에 해당하여 수의의 방법으로 사용·수익을 허가한 경우
2. 제13조제3항제21호·제22호 또는 제23호에 해당하여 수의의 방법으로 사용·수익을 허가한 경우
3. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 사용·수익허가를 받은 행정재산의 사용에 제한을 받은 경우. 다만, 법 제21조제4항제2호에 따라 허가기간을 연장받은 경우는 제외한다.
4. 「국가균형발전 특별법」 제17조에 따라 지정된 산업위기대응특별

지역, 「고용정책 기본법」 제32조의2에 따라 선포된 고용재난지역 또는 같은 법 시행령 제29조에 따라 고용노동부장관이 지정·고시하는 지역에 있는 행정재산의 사용·수익을 허가한 경우

⑦ 지방자치단체의 장은 법 제24조제2항에 따라 행정재산의 사용료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다.

1. 제6항제1호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 30
2. 제6항제2호 또는 제4호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50
3. 제6항제3호에 해당하는 경우: 사용·수익하지 못한 기간에 대한 사용료의 100분의 100

제32조(대부료의 납부기간) 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.

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.

제35조(대부료의 감면) ② 지방자치단체의 장은 법 제34조제2항에 따라 일반재산의 대부료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. 다만, 제1호의 경우로서 법 제31조제4항제2호에 따라 대부기간을 연장받은 경우에는 대부료를 감면하지 않는다.

1. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 대부받은 일반재산의 이용에 제한을 받은 경우: 이용하지 못한 기간에 대한 대부료의 100분의 100

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50

가. 제29조제1항제19호에 해당하는 시설을 유치하기 위하여 대부한 경우
나. 제29조제1항제20호·제25호 또는 제26호에 해당하여 수의계약으로 대부한 경우

다. 「국가균형발전 특별법」 제17조에 따라 지정된 산업위기대응특별지역, 「고용정책 기본법」 제32조의2에 따라 선포된 고용재난지역 또는 같은 법 시행령 제29조에 따라 고용노동부장관이 지정·고시하는 지역에 있는 일반재산을 대부한 경우

□ 「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

소 관 부 서		회 계 과
입 안 자	과 장	지 영 목
	담 당	박 정 희
	담 당 자	황 보 미 (480-5073)