

부산광역시 사하구 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	66
----------	----

제출년월일 : 2007. 10 . 10 .

제 출 자 : 부산광역시 사하구청장
(재 무 과 장)

1. 제안사유

2006. 12. 30일자로 「공유재산 및 물품관리법 시행령」이 일부 개정됨에 따라 개정된 시행령 내용에 맞게 조례를 일부 개정하여 공유재산 관리·처분을 차질 없이 추진하기 위함.

2. 주요골자

가. 토지의 지하, 지상공간의 사용에 대한 평가 삭제(안 제28조)

▷ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제31조제6항에 이미 규정됨.

나. 혁신도시 입주 공공기관에 대한 공유재산 사용·대부시 사용·대부료를 최대 80%까지 감면규정 신설(안 제31조제2항)

다. 제38조의 조성원가 매각 근거규정인 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제27조제8항을 제42조로 인용조명 변경(안 제38조)

라. 수익계약으로 매각할 수 있는 보존부적합 재산의 범위를 명확히 함(안 제39조)

▷ 중복성이 있는 1호와 4호중 매각할 수 있는 면적이 작은 1호를 삭제

▷ 매각시 잔여지가 일정기준을 충족할 경우 일괄 매각 할수 있는 규정 신설

마. 분수림의 설정 삭제(안 제43조)

▷ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」에서 관련규정 삭제

바. 은닉재산 신고보상금 한도액 인상(안 제63조)

▷ 총 보상금 한도액 : 1천만원 → 3천만원

▷ 필지별 보상금 한도액 : 100만원~200만원 → 300만원~600만원

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법」 제32조제1항·제84조, 같은 법 시행령 제31조·제38조·제42조·제47조·제84조, 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제46조 등

나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 입법예고 : 2007. 8. 2~ 2007. 8. 22(20일간) ▷ 제출된 의견 없음

마. 기 타 : 공유재산 관리조례 표준개정안 송부

(부산시 회계재산담당관실 - 16125, 2007. 7. 27호)

부산광역시 사하구 조례 제 호

부산광역시 사하구 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

부산광역시 사하구 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조를 삭제한다.

제31조 각 호외의 부분과 각 호를 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제46조제1항 및 같은 법 시행령 제43조제4항의 규정에 의하여 공유재산을 대부하는 경우에 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 중앙행정기관 : 100분의 80
2. 기타 공공기관 : 100분의 50

제38조 각 호외의 부분 중 “영 제27조제8항” 을 “영 제42조” 로 한다.

제39조제1호를 삭제하고, 같은 조 제4호 중 “1981년 4월 30일이전부터 구 소유 이외의 건물이 있는 토지” 를 “1981년 4월 30일이전부터 구 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물” 로, “(건물바닥 면적의 2배가 제1호의 소규모 토지면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위내의 토지 포함)” 을 “(다만, 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)” 로, “있다.” 를 “있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조제1항의 규정에

의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없을 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다.” 로 한다.

제39조제5호 중 “구가 소유한 지분의 면적이 제1호의” 를 “구가 소유한 지분의 면적이 300제곱미터 이하의” 로 한다.

제43조를 삭제한다.

제63조제1항 각 호외의 부분 중 “1천만원” 을 “3천만원” 으로 하고, 같은 조 같은 항 제1호 중 “200만원” 을 “600만원” 으로 하며, 같은 조 같은 항 제2호 중 “1백만원” 을 “300만원” 으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제28조(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.</p>	<p><삭 제></p>
<p>제31조(대부료 또는 사용료의 감면) 「외국인투자촉진법」 제13조제8항 및 영 제35조의 규정에 의하여 외국인투자기업에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우에 대부료 또는 사용료 (이하 이 조에서“대부료등”이라 한다)의 감면율은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p>	<p>제31조(대부료 또는 사용료의 감면) ① 「외국인투자촉진법」 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p>
<p style="text-align: center;"><신 설></p>	<p>② 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제46조 제1항 및 같은 법 시행령 제43조제4항의 규정에 의하여 공유재산을 대부하는 경우에 감면율은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 중앙행정기관 : 100분의 80</p> <p>2. 기타 공공기관 : 100분의 50</p>

현행	개정안
<p>제38조 (조성원가 매각) 영 제27조 제8항의 규정에 의하여 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지 매입비(각종 보상비를 포함한다)와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p>	<p>제38조 (조성원가 매각) 영 제42조</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p>
<p>제39조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(특정 건축물 정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물을 포함한다)이 있는 일단의 소규모 토지(300제곱미터 이하의 토지)를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우</p> <p>2. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 일단의 토지의 면적이 1천제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 구 소유 이외의 건물이 있는 토지(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의</p>	<p>제39조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p><삭제></p> <p>2. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. -----</p> <p>----- 1981년 4월 30일</p> <p>이전부터 구 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

현 행	개 정 안
<p>경우에는 동 건물 바닥면적의 2배 이내 토지(건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모 토지 면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위 내의 토지 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때, 다만 다수의 구 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 구가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 1천 제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위 내에서 분할 매각할 수 있다.</p> <p>5. 구와 구 이외의 자와 공동으로 소유한 일단의 토지로서 구가 소유한 지분의 면적이 제1호의 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우, 다만 구 이외의 자의 공유지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.</p>	<p>----- (다만, 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)-----</p> <p>----- 있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조 제1항의 규정에 의한 최소 분할 면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없을 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다.</p> <p>5. ----- 구가 소유한 지분의 면적이 300제곱미터 이하의 -----</p>
<p>제43조(분수림의 설정) 영 제47조 규정에 의한 분수림의 설정에 관하여는 「산림법」 상의 분수림에 관한 규정을 준용할 수 있다.</p>	<p><삭 제></p>

현행	개정안
<p>제63조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ① 영 제84조제2항에 의한 은닉재산 등의 종류별 그 보상률과 최고액은 다음과 같이 하되, 총 보상금은 1천만원을 초과 할 수 없다.</p> <p>1. 다음 각 목의 재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 200만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 10상당액으로 한다.</p> <p>가. 관인을 도용 또는 위조하여 소유권이전 등기를 한 재산</p> <p>나. 기타 허위서류의 작성 등 부정한 방법으로 사인 명의로 소유권이전 등기를 한 재산</p> <p>2. 제1호의 경우를 제외한 기타 재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 1백만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 5상당액으로 한다.</p> <p>② ~ ④ (생략)</p>	<p>제63조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 3천만원 -----</p> <p>1. -----</p> <p>----- 600만원 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>가. -----</p> <p>-----</p> <p>나. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>2. -----</p> <p>-----</p> <p>----- 300만원 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p>

관계법령

「공유재산 및 물품관리법」

제32조 (대부료) ①잡종재산의 대부계약을 체결한 때에는 대통령령이 정하는
요율과 산출방법에 의하여 매년 대부료를 징수한다.

② ~ ③ (생략)

제84조 (은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상) 은닉된 공유재산을 발견하여
신고한 자에게는 대통령령이 정하는 바에 의하여 보상금을 지급할 수 있다.

「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제31조 (대부요율과 대부재산의 평가) ① 법 제32조제1항의 규정에 의하여 공
유재산의 대부료는 시가를 반영하여 당해 재산 평정가격의 연 1천분의 10을 하
한으로 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할계산할 수 있다.

② ~ ⑤ (생략)

⑥ 공유재산인 토지의 공중과 지하부분을 사실상 영구적으로 사용하는 경우 해
당 공간에 대한 대부료는 당해 토지의 가격에 당해 공간을 사용함으로써 인하여
토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율(이하 이 항에서 "입체이용저
해율"이라 한다)을 곱하여 산정한 금액으로 평가하고, 토지의 지하 또는 지상공
간을 일정한 기간동안 사용하는 경우 해당 공간에 대한 대부료는 제1항에 따라
산출된 대부료에 입체이용저해율을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다. <신설
2006.12.30>

⑦ (생략)

제38조 (수의계약에 의할 수 있는 경우) ① 지방자치단체의 장은 잡종재산이
다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 법 제29조 단서의 규정에 의하여 수
의계약으로 매각할 수 있다. <개정 2006.10.27, 2006.12.30>

1. ~ 22. (생략)

23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 경쟁입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 때

24. ~ 29. (생략), ② (생략)

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.

[전문개정 2006.12.30]

제47조(분수립의 설정) 삭제 <2006.12.30>

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

② 제1항의 보상금은 3천만원을 한도로 하여 은닉재산의 종류별로 그 보상률과 최고액을 조례로 정한다. <개정 2006.12.30>

③ ~ ④ (생략)

「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」

제46조 (국·공유재산의 임대료 감면 등) ① 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」·「공유재산 및 물품관리법」 그 밖의 다른 법령의 규정에 불구하고 혁신도시개발사업 등에 필요한 경우 사업시행자, 이전공공기관 그 밖에 대통령령이 정하는 이전공공기관에게 국·공유재산의 임대료를 대통령령이 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

② 사업시행자 및 이전공공기관은 국가 또는 지방자치단체로부터 혁신도시개발 예정지구 안의 국·공유지에 대한 사용·수익의 허가 또는 대부(대부)를 받은 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품관리법」에 불구하고 사용·수익의 허가 또는 대부를 받은 국·공유지를 매입 또는 원상회복하거나 축조한 시설물을 기부하는 것을 조건으로 국·공유지에 영구시설물을 축조할 수 있다.

「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 시행령」

제43조 (국·공유재산의 임대료 감면) ① ~ ③ (생략)

④ 법 제46조제1항에 따른 공유재산의 임대료 감면율은 공유재산의 임대료의 100분의 80의 범위 안에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ (생략)