

# 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 일부개정조례안

의안 번호	2020-24
----------	---------

제 출 자	거창군수
-------	------

## 1. 제안이유

지역경제 활성화에 기여할 수 있다고 인정하는 군의 특산품 또는 생산 제품 등을 생산·전시·판매하려는 경우 수의계약으로 공유재산을 사용·수익허가 또는 대부할 수 있도록 근거를 마련하고 위임범위 일탈, 상위 법령 위반 등 조례에 나타난 일부 불합리한 내용을 정비하는 등 공유 재산 관리에 적법성과 적정성을 도모하고자 함

## 2. 주요내용

가. 지역경제 활성화를 위한 법령위임 사항 반영(안 제15조의2제1항)

1) 조례로 위임된 사항 : 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 해당지역 특산품 또는 해당지역 생산제품 등을 생산전시 및 판매하는데 필요하다고 조례로 정하는 경우

2) 인용 법령

가) 영 제13조제3항제8호 : 행정재산 수의방법으로 사용수익허가

나) 제17조제6항 : 행정재산 사용료 감면대상

다) 제29조제1항제12호 : 일반재산 수의계약으로 대부

라) 제52조의3제1항제2호 : 특정인에게 지식재산 사용허가등

나. 상위법령 위반사항 삭제 정비(안 제25조)

1) 삭제 : 토석의 종류별·용도별 생산비 등을 고려하여 1천분의 50 이상으로 징수할 필요가 있다고 인정되는 토석에 대하여는 토석채취료 따로 징수가능

2) 정비 : 「산지관리법 시행규칙」 제35조제4항에 따른 토석 경제성에 관한 평가결과를 반영하여 채취료 결정을 위한 감정평가 가능

다. 위임범위 일탈 규정 정비(안 제26조제3항)

건물 대부료 산출 시 층별로 부지평가액에 감경비율 적용규정 삭제  
라. 건물과 부지의 면적 계산법(안 별표 1)

1) 계산법을 보기 쉽게, 별표로 규정

2) 건물과 부지의 공용면적 계산법 ⇒ 건물과 부지의 면적 계산법으로  
변경하여 이해하기 쉽도록 함

마. 대부료 또는 사용료 감면 규정 조문 순서 및 문장 정비(안 제30조)

### 3. 참고 사항

가. 관계법령

「공유재산 및 물품 관리법」 제20조, 제24조, 제29조, 제34조

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제13조, 제17조, 제29조, 제31조

「산지관리법 시행규칙」 제35조

나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 합 의 : 기획예산담당관 법리 합의

라. 기타사항

1) 입법예고

가) 예고기간 : 2020. 2. 19.~3. 10.

나) 예고결과 : 의견 없음

2) 규제심사 : 해당사항 없음

3) 비용추계서 : 해당사항 없음

4) 성별영향평가 : 해당사항 없음

## 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 일부개정조례안

거창군 공유재산 및 물품 관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 위촉직 위원의 경우 「양성평등기본법」 제21조에 따라 구성한다.

제7조 조 제목 “(공유재산 관리대장)”을 “(공유재산 대장)”으로 하고 같은 조 본문 중 “공유재산의 대장”을 “공유재산 대장”으로 한다.

제15조의2 본문을 제2항으로 하고 조 제목을 다음과 같이 하고 제1항을 다음과 같이 신설한다.

**제15조의2(수의계약으로 사용·수익허가 할 수 있는 경우 등)** ① 영 제13조 제3항제8호, 제17조제6항, 제29조제1항제12호, 제52조의3제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 군수가 지역경제 활성화에 기여할 수 있다고 인정하는 군 특산품 또는 군 생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는 경우를 말한다.

제25조를 다음과 같이 한다.

**제25조(토석 채취료)** ① 제24조제1항 단서에 따른 토석채취를 목적으로 대부된 토지에서 생산되는 토석 채취료는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자 중 2인의 감정평가업자가 평가한 가격을 산술평균한 금액으로 한다.

② 제1항에 따라 토석 채취료를 결정하는 경우에는 「산지관리법 시행 규칙」 제35조제4항에 따른 채석 경제성에 관한 평가의 결과를 반영하여 석재량과 토사량을 구분하여 채취료의 결정을 위한 감정평가를 할 수 있다.

제26조를 다음과 같이 한다.

**제26조(건물대부료 산출기준)** ① 건물의 대부료를 산출하는 경우에 재산평가액은 건물평가액과 부지평가액을 합산하여 결정한다.

② 제1항의 건물평가액과 부지평가액은 별표 1에 따라 계산한 면적을 기준으로 해당 재산의 평가액을 계산한다. 다만, 부지면적의 경우 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 「건축법」에 따른 현재의 건축폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출하여 평가하여야 한다.

③ 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 제2항에 따라 공용면적을 산출하는 것이 매우 불합리하다고 인정할 때에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여는 구체적인 증명서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제30조 조 제목 “(대부료의 감면)”을 “(대부료 또는 사용료의 감면)”으로 하고 같은 조 각 호 외의 본문 중 “공유재산을 대부하는 경우의 대부료”를 “공유재산을 대부 또는 사용수익허가를 하는 경우의 대부료 또는 사용료”로 하며 같은 항 제1호 중 “감면할 수 있다.”를 “면제”로 같은 항 제2호제3호 중 “감면할 수 있다.”를 “감경”으로 하고, 같은 조 제5항·제6항을 제4항·제5항으로 하며 같은 조에 제4항을 제6항으로 하고 다음과 같이 한다.

⑥ 영 제17조제7항제2호 및 제35조제2항제2호에 따른 사용료와 대부료의 감경률은 다음 각 호와 같다.

1. 대부료 및 사용료가 50만원 초과 100만원 이하: 100분의 20
2. 대부료 및 사용료가 100만원 초과 200만원 이하: 100분의 25
3. 대부료 및 사용료가 200만원 초과: 100분의 30

제41조제1항부터 제3항까지 중 “별표 1”을 “별표 2”로 한다.

제55조제2항 중 “별표 2”를 “별표 3”으로 “별표 3”을 “별표 4”로 한다.

별표 1부터 별표 3까지를 별표 2부터 별표 4까지로 하고 별표 1을 별지와 같이 신설한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p><b>제6조(공유재산심의회 구성 및 운영)</b>                      ① 법 제16조제1항 및 영 제7조의2제4항에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 군수가 자문하기 위하여 거창군 공유재산심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다. <u>&lt;단서 신설&gt;</u></p> <p>②~⑩ (생략)</p> <p><b>제7조(공유재산 관리대장)</b> 재산관리관은 법 제44조제1항 및 영 제49조제1항에 따라 공유재산의 취득·관리 및 처분에 관한 사항이 기록된 공유재산의 <u>대장을 작성하여 갖춰 두어야 하며, 그 서식과 작성방법은 규칙으로 정한다. 이 경우 공유재산의 대장은 전산자료로 같음할 수 있다.</u></p> <p><b>제15조의2(수의계약에 의한 사용·수익허가)</b> <u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>영 제13조제3항제18호에서 “조례로 정하는 기구 또는 단체”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률 시행령」 제2조에 따른 국제기구</li> <li>2. 50개국 이상의 서로 다른 국가의 회원을 보유한 비영리 민간단체</li> </ol>	<p><b>제6조(공유재산심의회 구성 및 운영)</b>                      ① 법 제16조제1항 및 영 제7조의2제4항에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 군수가 자문하기 위하여 거창군 공유재산심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다. <u>다만 위촉직 위원</u>의 경우 「양성평등기본법」 제21조에 따라 구성한다.</p> <p>②~⑩ (현행과 같음)</p> <p><b>제7조(공유재산 대장)</b> 재산관리관은 법 제44조제1항 및 영 제49조제1항에 따라 공유재산의 취득·관리 및 처분에 관한 사항이 기록된 <u>공유재산 대장을 작성하여 갖춰 두어야 하며, 그 서식과 작성방법은 규칙으로 정한다. 이 경우 공유재산 대장은 전산자료로 같음할 수 있다.</u></p> <p><b>제15조의2(수의계약으로 사용·수익허가할 수 있는 경우 등)</b> ① 영 제13조제3항제8호, 제17조제6항, 제29조제1항제12호, 제52조의3제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 군수가 지역경제 활성화에 기여할 수 있다고 인정하는 <u>군 특산품 또는 군 생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는 경우를 말한다.</u></p> <p>② 영 제13조제3항제18호에서 “조례로 정하는 기구 또는 단체”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률 시행령」 제2조에 따른 국제기구</li> <li>2. 50개국 이상의 서로 다른 국가의 회원을 보유한 비영리 민간단체</li> </ol>

제25조(토석 채취료 등) ① 제24조제1항 단서에 따른 토석 채취를 목적으로 대부된 토지에서 생산되는 토석 채취료는 채취허가량에 세제곱미터당 그 연도의 토석시가를 곱하여 산출한 금액의 1천분의 50으로 한다.

② 제1항의 “토석시가”란 「감정평가 및 감정평가에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자 중 2인의 감정평가업자가 평가한 가격의 산술평균한 금액을 말한다.

③ 삭제(2016.12.28.)

④ 삭제(2016.12.28.)

⑤ 제1항에도 불구하고 군수는 토석의 종류별·용도별 생산비 등을 고려하여 1천분의 50 이상으로 징수할 필요가 있다고 인정되는 토석에 대하여는 토석 채취료를 따로 정할 수 있다.

제26조(건물대부료 산출기준) ① 건물의 대부료를 산출하는 경우에 재산 평정가격은 건물평가액과 부지평가액을 합산하여 결정한다.

② 제1항의 부지평가액은 건물의 바닥면적 외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 결정한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적을 산출할 수 없는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출하여 평가하여야 한다.

③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 해당 재산 평정가격은 건물평가액과 다음 각 호의 금액을 합산한 금액으로 한다.

제25조(토석 채취료) ① 제24조제1항 단서에 따른 토석채취를 목적으로 대부된 토지에서 생산되는 토석채취료는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자 중 2인의 감정평가업자가 평가한 가격을 산술평균한 금액으로 한다.

② 제1항에 따라 토석채취료를 결정하는 경우에는 「산지관리법 시행규칙」 제35조제4항에 따른 채석 경제성에 관한 평가의 결과를 반영하여 석재량과 토사량을 구분하여 채취료의 결정을 위한 감정평가를 할 수 있다.

제26조(건물대부료 산출기준) ① 건물의 대부료를 산출하는 경우에 재산평가액은 건물평가액과 부지평가액을 합산하여 결정한다.

② 제1항의 건물평가액과 부지평가액은 별표 1에 따라 계산한 면적을 기준으로 해당 재산의 평가액을 계산한다. 다만, 부지면적의 경우 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 「건축법」에 따른 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출하여 평가하여야 한다.

<삭 제>

1. 지상 1층 건물을 대부하는 경우에는  
는 부지평가액 전액

2. 지상 2층 건물을 대부하는 경우

가. 1층은 부지평가액의 3분의 2

나. 2층은 부지평가액의 2분의 1

3. 지상 3층 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

4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하  
는 경우

가. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1

나. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1

다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 5

분의 1

5. 지상건물이 없는 지하층을 대부하  
는 경우

가. 지하 1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 지하 2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 4

분의 1

④ 제2항 및 제3항에 따른 건물평가  
액 및 부지평가액을 결정할 경우에 건  
물 및 부지의 대부면적은 대부를 받은  
자가 전용으로 사용하는 면적에 다른  
사람과 공용으로 사용하는 면적(이하  
“공용면적”이라 한다)을 합하여 산출  
하여야 한다. 이 경우 공용면적의 산  
출방법은 다음 각 호와 같다.

1. ○ 건물의 공용면적 산출 산식

해당 건물의 (빌딩의 경우 해당층  
의) 총 공용면적 × 사용·수익허가  
또는 대부를 받은 자가 전용으로 사용  
하는 면적 해당 건물의(빌딩의 경우  
해당층의) 총 전용면적

○ 부지의 공용면적 산출 산식

해당 부지 면적 × 사용·수익허가  
또는 대부를 받는 건물면적(전용·공

<삭 제>

용면적 합계) 해당 부지내 건물의 연면적  
2. 제1호에 따라 산출할 수 없는 경우

에는 공용면적의 30퍼센트를 적용

⑤ 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 제4항에 따른 공용면적 산출이 매우 불합리하다고 인정할 때에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여는 구체적인 증명서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

⑥ 지상 2층 이상 또는 지하 2층 이하에 있는 상업용 사유건물이 점유하고 있는 토지의 대부료는 제1항부터 제5항까지의 규정을 준용하여 산출하고, 주거용 사유건물이 점유하고 있는 토지의 대부료는 총 대지면적을 사용면적(공용면적을 포함한다)으로 나눈 면적비율에 따라 산출한다.

제30조(대부료의 감면) ① 「외국인투자 촉진법 시행령」 제19조제12항에 따라 외국인투자기업에 공유재산을 대부하는 경우의 대부료 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료를 전액 감면할 수 있다.

가.~사. (생략)

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료를 75퍼센트 감면할 수 있다.

가.~바. (생략)

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료를 50퍼센트 감면할 수 있다.

③ 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 제2항에 따라 공용면적을 산출하는 것이 매우 불합리하다고 인정할 때에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여는 구체적인 증명서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

<삭제>

제30조(대부료 또는 사용료의 감면)

① 「외국인투자 촉진법 시행령」 제19조제12항에 따라 외국인투자기업에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가를 하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면대상 사업 및 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료를 전액 면제

가.~사. (현행과 같음)

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료를 75퍼센트 감경

가.~바. (현행과 같음)

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료를 50퍼센트 감경

가.~바. (생략)

② 삭제 (2016.12.28.)

③ (생략)

④ 영 제17조제6항 및 제35조제2항 제2호에 따른 감액은 지역특산품을 생산·전시·판매를 위한 경우로 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 대부료가 50만원 초과 100만원 이하: 100분의 20
2. 대부료가 100만원 초과 200만원 이하: 100분의 25
3. 대부료가 200만원 초과: 100분의 30

⑤ 영 제17조제7항제1호에 따라 영 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 경우에는 사용료의 100분의 50을 경감한다.

⑥ 영 제35조제2항제1호에 따른 감면율은 다음 각 호와 같다.

1.~3. (생략)

⑦~⑨ (생략)

제40조(청사의 부지) 청사의 부지는 건물 연면적의 세 배 이상을 확보함을 원칙으로 한다. 다만, 건물 연면적의 세 배 이상을 확보하기가 곤란한 경우에는 지역의 여건을 고려하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율 이상으로 할 수 있다.

제41조(청사의 설계) ① 청사를 신축하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 사항과 별표 1의 기준에 따라 설계를 하여야 한다.

1.~7. (생략)

② 별표 1에서 규정되지 않은 청사를 신축하는 경우 직무관련 1명당 면적기준 등에 대하여는 별표 1의 기준을 준용한다.

가.~바. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

⑥ 영 제17조제7항제2호 및 제35조 제2항제2호에 따른 사용료와 대부료의 감경률은 다음 각 호와 같다.

1. 대부료 및 사용료가 50만원 초과 100만원 이하: 100분의 20
2. 대부료 및 사용료가 100만원 초과 200만원 이하: 100분의 25
3. 대부료 및 사용료가 200만원 초과: 100분의 30

④ 영 제17조제7항제1호에 따라 영 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 경우에는 사용료의 100분의 50을 경감한다.

⑤ 영 제35조제2항제1호에 따른 감경률은 다음 각 호와 같다.

1.~3. (현행과 같음)

⑦~⑨ (현행과 같음)

<삭제>

제41조(청사의 설계) ① 청사를 신축하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 사항과 별표 2의 기준에 따라 설계를 하여야 한다.

1.~7. (생략)

② 별표 2에서 규정되지 않은 청사를 신축하는 경우 직무관련 1명당 면적기준 등에 대하여는 별표 2의 기준을 준용한다.

③ 청사를 포함한 공용·공공용건물의 신축을 위하여 타당성 및 적정성 검토를 하는 경우에는 별표 1의 기준에 적합한지를 고려하여야 한다.

제55조(물품의 구분) ① (생략)

② 제1항에 따른 물품의 품종·상태 구분은 별표 2, 정리구분은 별표 3과 같다.

③ 청사를 포함한 공용·공공용건물의 신축을 위하여 타당성 및 적정성 검토를 하는 경우에는 별표 2의 기준에 적합한지를 고려하여야 한다.

제55조(물품의 구분) ① (현행과 같음)

② 제1항에 따른 물품의 품종·상태 구분은 별표 3, 정리구분은 별표 4와 같다

[별표 1]

## 건물과 부지의 면적 계산법

1. 건물면적

대부 받은 자의 건물전용면적	+	해당 건물의 공용면적 합계	×	$\frac{\text{대부 받은 자의 건물전용면적}}{\text{해당 건물의 전용면적 합계}}$
--------------------	---	-------------------	---	--

2. 부지면적

대부 받은 자의 부지전용면적	+	해당 부지의 공용면적 합계	×	$\frac{\text{대부 받은 자의 건물면적(공용면적과 전용면적의 합계)}}{\text{해당 건물의 연면적}}$
--------------------	---	-------------------	---	--

1. “대부받은 자의 부지전용면적”이란 배타적으로 사용하는 부지를 말함
2. “해당 부지의 공용면적 합계”란 특정인이 사용하는 부지전용면적을 제외한 건물을 사용하는 자들이 공용으로 사용하는 부지면적을 말함(특정인이 사용하는 부지전용면적이 없는 경우 부지공용면적은 해당 토지 전체 면적이 됨)