

대구직할시달서구공유재산관리조례중개정조례(안)

議 案 番 號	
------------	--

제출일자 : 1993. 11월
제 출 자 : 達西區廳長
(財 務 課)

제출근거

- 산림법 시행령 제62조
- 지방재정법 시행령 제95조
- 공유재산법 시행규칙 제19조
- 공유재산 대부계약서 제4조(규칙 제36조에 의한 서식)

제출사유

- 특별회계 통·폐합조치에 따른 공유임야 특별회계 정비
- 공유임야의 대부료 및 사용료의 요율체제 정비
- 국·공유재산의 처분, 관리기준 일치조정

주요내용

1. 대구직할시 달서구 공유재산 관리조례중 개정조례(안)
2. 개정이유서
3. 신·구 조문대비표
4. 관계법령

1. 대구직할시달서구공유재산관리조례중개정조례(안)

대구직할시 달서구 공유재산 관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제22조 제4호중 “령 제95조 제1항”을 “령 제95조 제2항”으로 한다.

제23조중 제5항을 다음과 같이 한다.

- ⑤ 공유임야를 대부 또는 사용허가하는 경우에 그 대부요율 또는 사용요율은 산림법시행령 제62조 제1항을 준용한다.

제25조 제2호 “나”목 다음에 “다. 지하실은 제3호를 적용한다.”를 신설하고, 같은 조 제3호중

“나”목 내지 “마”목을 다음과 같이 하고, “바”목 및 “사”목을 다음과 같이 신설한다.

- 나. 2층은 부지 평가액의 3분의 1
- 다. 3층은 부지 평가액의 4분의 1
- 라. 4층 이상은 부지 평가액의 각 5분의 1
- 마. 지하 1층은 부지 평가액의 3분의 1
- 바. 지하 2층은 부지 평가액의 4분의 1
- 사. 지하 3층 이하는 부지 평가액의 각 5분의 1

제26조 제1항 본문 및 제2호의 “30일 이내”를 각각 “60일 이내”로 한다.

제34조, 제35조 및 제36조를 각각 폐지한다.

제39조의 2에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 일단의 토지의 면적이 특별시, 직할시 및 시 지역에서는 1,000㎡이하, 기타 지역에서는 2,000㎡ 이하로서 1981. 4. 30 이전부터 지방자치단체 소유이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥 면적의 2배이내 토지(건물바닥 면적의 2배를 제외

한 잔여면적이 건축 최소면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 지방자치단체 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000㎡ 또는 2,000㎡를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.

부 칙

이 조례는 1994년 1월 1일부터 시행한다.

2. 개정이유서

□ 개정사유

- 특별회계 통·폐합 조치에 따른 공유임야 특별회계 정비
 - '94 지방자치단체 예산편성지침과 관련 특별회계 통·폐합 조치지시에 따라, 공유임야 특별회계 조항을 삭제하여 '94. 1. 1부터 일반회계로 운영
 - 시·자치구 특별회계 미설치
 - ※ 공유임야관리특별회계법도 국유재산관리특별회계법으로 '94. 1. 1부터 통합하도록 추진중임('93. 9. 28 국무회의 심의)
- 공유임야의 대부료 및 사용료의 요율체계 정비
 - 조례 제23조 제5항에 산림법시행령상의 일부에 대해서만 대부(사용)요율을 규정하고 있어 공유임야의 대부 및 사용허가시 조례 제61조에 의거 국유재산에 관한 규정을 준용하여 산림법령을 적용하고 있음.
 - 공유임야의 대부료 또는 사용료의 요율에 대해 조례 체계상 혼란이 없도록 하고, 원칙적으로 산림법상의 국유임야와 동일하게 요율체계를 정비
- 국·공유재산의 처분, 관리기준 일치 조정
 - 동일 자치단체내의 국·공유재산의 처분, 관리에 있어서 대부료의 산출기준, 납부기한등이 상이하여 민원의 소지 내재
 - 공유재산의 대부료의 산출기준, 납입기한 등을 국유재산의 기준과 맞추어 대부요율 인하, 납부기한의 연장, 수의계약 매각범위의 확대로 공유재산의 효율적 관리 도모

□ 개정주요골자

- 공유임야 특별회계 관련조항 삭제(제34조, 제35조, 제36조)
 - 현행 : 공유임야관리특별회계 설치 운영
 - 개정 : 공유임야특별회계 관련조항 삭제로 일반회계로 관리, 운영

- 공유임야 대부료 및 사용요율 정비(제23조 제5항)
 - 현행 : 산림법시행령 제62조 제1항 제1호에서 정하는 목적의 경우만 규정하고, 그 외의 경우는 제61조에 의거 산림법령 준용
 - 개정 : 공유임야를 대부 또는 사용허가시 산림법시행령 제62조 제1항을 준용토록 체계 정비

- 건물 대부료 산출기준 개정(제25조)
 - 현행 : 건물을 층별로 대부하는 경우 부지 평가액이 국유재산과 상이, 지하실 대부 불명확
 - 개정 : 부지 평가액 인하, 지하실 부지평가액 층별 차등적용토록 개정
 - 2층은 부지 평가액의 1/2을 → 1/3로 개정
 - 3층은 부지 평가액의 1/3을 → 1/4로 개정
 - 4층이상은 부지 평가액의 1/3을 → 각 1/5로 개정
 - 지하실은 부지 평가액의 1/3을 → 지하1층 1/3로 개정
 - 지하2층 1/4로 개정
 - 지하3층 이하 각 1/5로 개정

- 대부료의 납부기한 연장(제26조 제1항)
 - 현행 - 경작의 경우 : 60일 이내(제26조 제1항 제1호)
 - 경작외의 경우 : 30일 이내(제26조 제1항 제2호)

- 개정 : 60일 이내로 단일화

- 수의계약 매각범위 확대(제39조의 2)
 - 현행 : 1981. 4. 30 이전 사유 건물이 있는 200㎡이하의 토지를 그 소유자에게 매각할 때 수의계약 가능
 - 개정 : 1000㎡이하로서 건물 바닥 면적의 2배까지 수의계약 가능

- 상위법 적용조항 오류 정비(제22조)
 - 현행 : 지방재정법 시행령 개정(90.11.10)전 조항 적용
 - 개정 : 적용조항 정비

- 신·구조문 대비표 : 별첨

- 소요예산 : 없음

- 관계법령 : 별첨

3. 신·구조문대비표

현	행	개	정
제22조(매각대금의 분할납부등) 영 제100조제 1항 단서의 규정에 의하여 잠중재산 매각대금의 일시전액 납부가 곤란하여 분할납부등의 대상이 되는 재산은 다음 각호와 같다.		제22조(매각대금의 분할납부등) 영 제100조제 1항 단서의 규정에 의하여 잠중재산 매각대금의 일시전액 납부가 곤란하여 분할납부등의 대상이 되는 재산은 다음 각호와 같다.	
1-3. (생략)		1-3. (현행과 같음)	
4. 영 제95조 제1항 제1호, 제2호, 제6호 내지 제8호, 제11호, 제13호, 제14호, 제16호 규정에 의하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정하는 경우		4. …………… 제2항…………… …………… …………… …………… ……………	
제23조(대부료 및 사용료의 요율)		제23조(대부료 및 사용료의 요율)	
①-④(생략)		①-④(현행과 같음)	
⑤ <u>산림법시행령 제62조 제1항 제1호에서 정하는 목적을 위하여 공유임야를 대부하는 경우에 그 대부요율 또는 사용요율은 1,000분의 10으로 한다.</u>		⑤ <u>공유임야를 대부 또는 사용허가하는 경우에 그 대부요율 또는 사용요율은 산림법시행령 제62조제1항을 준용한다.</u>	
제25조(건물대부료 산출기준) 제23조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.		제25조(건물대부료 산출기준) 제23조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.	
1. (생략)		1. (현행과 같음)	

현행	개정
<p>2. 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 2</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>(신 설)</p> <p>3. 3층 이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>나. <u>2층은 부지평가액의 2분의 1</u></p> <p>다. <u>3층은 부지평가액의 3분의 1</u></p> <p>라. <u>4층이상은 부지평가액의 3분의 1</u></p> <p>마. <u>지하실(2층이하 건물의 지하실포함)은 부지평가액의 3분의 1</u></p> <p>(신 설)</p> <p>(신 설)</p>	<p>2. 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. (현행과 같음)</p> <p>다. <u>지하실은 제3호를 적용한다.</u></p> <p>3. 3층 이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. <u>2층은 부지평가액의 3분의 1</u></p> <p>다. <u>3층은 부지평가액의 4분의 1</u></p> <p>라. <u>4층이상은 부지평가액의 각5분의 1</u></p> <p>마. <u>지하실 1층은 부지평가액의 3분의 1</u></p> <p>바. <u>지하2층은 부지평가액의 4분의 1</u></p> <p>사. <u>지하3층 이하는 부지평가액의 각 5분의 1</u></p>
<p>제26조(대부료의 납기) ①구유재산의 대부료는 당해 연도분을 다음에 기재한 납기내에 납입하게 하여야 한다. 다만, 계약체결 연도의 대부료는 계약체결일로 부터 <u>30일</u> 이내에 납입하게 하여야 한다.</p>	<p>제26조(대부료의 납기) ①.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....<u>60일</u>.....</p> <p>.....</p>

현 행	개 정
<p>1. (생략)</p> <p>2. 경작 이외의 목적으로 대부한 물건에 대하여는 대부계약 기간이 1년 이내의 경우에는 계약일로부터 <u>30일</u>내, 1년이상인 경우에는 매년 당초 계약일에 해당하는 날로부터 <u>30일</u> 이내</p> <p>제34조(공유임야관리특별회계 설치) ①공유임야를 효율적으로 관리하고 공유임야 면적을 확대하기 위하여 공유림관리 특별회계를 설치할 수 있다.</p> <p>② 공유림관리 특별회계는 임야관리 주관과에 설치하고, 국·공유림 관리에 관한 매각 취득, 대부등 업무를 담당한다.</p> <p>제35조(특별회계의 세입·세출) ① 공유림관리 특별회계의 세입은 다음 각호의 수입금으로 충당한다. 다만, 다음 각호의 수입금이 특별회계 사업비를 초과하는 경우에는 수입금액의 비율을 조정할 수 있다.</p> <p>1. <u>공유재산(공유림 제외)의 매각대, 대부료, 사용료</u> : 그 수입금액의 10%</p> <p>2. <u>공유임야 매각대, 대부료</u> : 그 수입금액의 100%</p>	<p>1. (현행과 같음)</p> <p>2.<u>60일</u>.....<u>60일</u>.....</p> <p>제34조(공유임야관리특별회계 설치)</p> <p>① 삭제</p> <p>② 삭제</p> <p>제35조(특별회계의 세입·세출)</p> <p>① 삭제</p> <p>1. 삭제</p> <p>2. 삭제</p>

현행	개정
<p>3. <u>국유재산 매각대, 대부료, 사용료변상금</u> <u>등 : 국유재산법시행령 제34조 제3항 각</u> <u>호에 의한 수입금액의 10%</u></p>	<p>3. 삭제</p>
<p>4. <u>일반회계 전입금 : 부족재원</u> <u>② 공유림관리 특별회계의 세출은 공유림 구</u> <u>입비 및 관리비에 한하여 지출하여야 한다.</u> <u>③ 특별회계의 세출예산에 예측할 수 없는</u> <u>예산외의 지출에 충당하기 위하여 예비비를</u> <u>계상할 수 있다.</u></p>	<p>4. 삭제 ② 삭제 ③ 삭제</p>
<p>제36조(준용규정) <u>특별회계의 운영에 있어서</u> <u>이 조례에서 규정하지 아니한 것은 일반회</u> <u>계의 예를 준용할 수 있다.</u></p>	<p>제36조(준용규정) 삭 제</p>
<p>제39조의2(수의계약으로 매각할 수 있는 경 우) 영 제95조 제2항 제24호에 의한 수의계 약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다.</p>	<p>제39조의2(수의계약으로 매각할 수 있는 경 우) 영 제95조 제2항 제24호에 의한 수의계 약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다.</p>
<p>① - ②(생략) (신 설)</p>	<p>① - ②(현행과 같음) ③ <u>일단의 토지의 면적이 특별시, 직할시 및</u> <u>시지역에서는 1,000㎡이하, 기타 지역에서</u> <u>는 2,000㎡ 이하로서 1981. 4. 30 이전부</u> <u>터 지방자치단체 소유 이외의 건물이 있는</u> <u>토지(특정건축물정리에 관한 특별조치법의</u></p>

현 행	개 정
	<p><u>규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥 면적의 2배 이내 토지(건물바닥 면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축 최소면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 지방자치단체 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000㎡ 또는 2,000㎡를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.</u></p>

4. 관계법령

□ 산림법시행령

제62조(대부료 또는 사용료) ① 산림청장은 법 제75조 제1항의 규정에 의하여 국유림의 대부 또는 사용허가를 한 때에는 대부료 또는 사용료(이하 “대부료”라 한다)를 징수하되, 연간대부료는 당해 임야의 임야가격에 다음 각호의 구분에 의한 요율을 곱한 금액으로 하며, 월할로 계산할 수 있다.

1. 목축·조림용, 휴양림·수목원·수렵장시설 및 법 제75조 제1항 제4호의 산업시설중 농림수산부령이 정하는 산업시설의 경우 : 100분의 1
2. 공용·공공용·공익사업용·청소년수련시설용 또는 광업용으로 사용하는 경우 : 100분의 5. 다만, 광업용 목적의 경우 지형변경으로 인하여 장래산림으로 이용하지 못할 구역에 대하여는 그 대부 또는 사용기간에 대하여 임야가격(대부 또는 사용기간이 만료되는 최종연도의 임야가격을 말한다)의 전액을 대부료로 징수한다.
3. 기타 목적의 경우 : 100분의 10

② 제1항 제2호의 단서의 규정에 의하여 임야가격의 전액을 징수한 국유림에 대하여 그 대부 또는 사용기간을 초과하여 계속하여 대부 또는 사용허가를 한 때에는 임야가격의 100분의 5를 연간대부로 징수한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 임야가격은 공시지가로 한다. 이 경우 임야가격은 대부 또는 사용허가 기간중 매년 결정하여 적용한다.

□ 지방재정법 시행령

제95조(잡종재산의 매각) ②잡종재산은 일반경쟁입찰에 의하여 매각한다. 다만, 지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하고자 할 때
2. 농경지를 대부받은 실경작자에게 매각하고자 할 때
3. 삭제
4. 제88조제1항제3호의 규정에 의한 대부계약의 조건에 따라 대부재산을 그 대부를 받은 자에게 매각할 때
5. 예정가격이 1건당 200만원 이하의 재산을 매각할 때

6. 하천법 제25조의 규정에 의하여 점용허가를 한 재산을 지방자치단체가 국가로부터 양여 받은 경우 그 점용허가를 받은 자에게 당해 재산을 매각할 때
7. 건축법의 규정에 의한 대지면적의 최소한도에 미달하는 토지 또는 위치와 형태가 건축 부지로 적합하지 아니한 토지를 그 인접 토지소유자에게 매각할 때
8. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 공공사업으로 인하여 발생한 철거주민에게 주거용으로 재산을 매각할 때
9. 지방자치단체가 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 또는 생활보호법에 의한 보호대상자에게 매각할 때
10. 관광진흥법에 의한 개발사업의 시행으로 조성된 재산을 입주계획에 따라 소정지구에 입주하는 실수요자에게 매각할 때
11. 새마을사업을 지원 또는 권장하기 위하여 주택 또는 공공이용시설부지로 사용하게 될 재산을 마을주민에게 매각할 때
12. 외교상 또는 국방상의 이유에 의하여 재산의 매각을 비밀히 할 필요가 있을 때
13. 천재·지변 기타 재해가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 재산을 처분할 때
14. 인구분산정책에 따른 정착사업을 위하여 필요한 재산을 매각할 때
15. 주식의 매각을 증권업자에게 위탁할 때
16. 지방자치단체가 취급하던 업무를 당해 지방자치단체외의 자에게 포괄하여 이관할 경우 이관되는 업무에 제공되고 있던 재산을 이관받은 자에게 매각하고자 할 때
17. 지방자치단체가 유아교육 또는 아동복지사업을 지원하기 위하여 유아교육 또는 아동복지사업을 행하는 사회복지법인 또는 공익법인의 설립·운영에 관한 법률의 적용을 받는 어린이 육영단체에 재산을 매각하고자 할 때
18. 지방공기업법·정부투자기관관리기본법에 의하여 설립된 법인 또는 공무원연금법에 의하여 설립된 공무원연금관리공단이 직접 업무용으로 사용하기 위한 재산을 매각할 때
19. 법률의 규정에 의하여 당해 재산의 양여 또는 무상대부를 할 수 있는 자에게 그 재산을 매각할 때
20. 도시계획사업으로 그 용도가 지정된 재산을 도시계획사업시행자에게 매각할 때
21. 삭제

- 22. 농어촌발전특별조치법에 의하여 시장·군수 및 자치구의 구청장이 지정하는 농공단지등 농어촌소득원개발사업을 시행하는 자 또는 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 지단복지공장이 직접 사용할 업무용 토지를 매각할 때
- 23. 재공고 입찰에 불인 경우에 입찰자 또는 낙찰자가 없을 때
- 24. 재산의 위치·형태·용도등으로 보아 일반경쟁입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 때

□ 국유재산법 시행규칙

제19조(건물사용료 산출기준) ② 2층 건물을 층별로 사용·수익허가하는 경우에는 건물가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 가액으로 한다.

- 1. 1층은 부지가액의 3분의 2
- 2. 2층은 부지가액의 2분의 1

③ 3층 이상의 건물을 층별로 사용·수익허가하는 경우에는 건물가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 가액으로 한다.

- 1. 1층은 부지가액의 2분의 1
- 2. 2층은 부지가액의 3분의 1
- 3. 3층은 부지가액의 4분의 1
- 4. 4층 이상은 부지가액의 각 5분의 1
- 5. 지하 1층은 부지가액의 3분의 1
- 6. 지하 2층은 부지가액의 4분의 1
- 7. 지하 3층이하는 부지가액의 각 5분의 1

□ 국유재산 대부계약서 제4조(규칙 제36조에 의한 서식)

제 4 조(경작외의 목적으로 사용하는 재산의 경우) 을은 년 월 일까지 대부료를 납부하여야 하며, 납부기한이 경과된 후 납부하는 경우에는 그 대부료에 대하여 연 1할 9푼의 연체료를 붙여 납부하여야 한다.

(경작목적으로 사용하는 토지의 경우) 을은 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금액이 확정된 날부터 60일 이내에 대부료를 납부하여야 하며 납부기한이 경과된 후 납부하는 경우에는 그 대부료에 대하여 연 1할 9푼의 연체료를 붙여 납부하여야 한다.

- 주 : 1. 처분청은 이 서식의 각 조항에 저촉되지 아니하는 범위안에서 필요한 조항을 삽입할 수 있다.
2. 제4조 중<경작외의 목적으로 사용하는 재산의 경우>의 납부기한은 계약체결일부터 60일 이내로 하여야 한다.