

# 울산광역시중구 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	678
----------	-----

제출일자 : 2009. 3.

제 출 자 : 울산광역시 중구청장

## 1. 제안 이유

공유재산 및 물품관리법 시행령이 개정 공포(법률 제9174호, 2008.12.26) 됨에 따라 울산광역시중구 공유재산 관리 조례 중 공유재산심의회 심의사항 일부를 조정하고 사용목적에 따른 대부료 감액률을 일원화하며, 저소득 주민의 경제적 부담을 경감하기 위하여 대부료 요율 기준을 완화하는 등 현행 규정상 일부 미비한 점을 개선·보완하려는 것임

## 2. 주요내용

- 가. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제3조의 개정으로 공유재산심의회 업무 중 「“공정이 50퍼센트 이상 된 건물 기타 시설물”의 확정사항」은 공유재산심의회 심의 절차를 생략 가능토록 개정(안 제4조 제1항 제2호)
- 나. 공유재산 대부요율 적용시 허가 준공된 주거용 건물뿐 아니라 주거용 무허가 건물에도 동일한 대부요율(25/1,000)을 적용하여 저소득주민에 대한 경제적 부담 경감(안 제27조 제3항 제3호)
- 다. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제16조 및 제34조의 개정으로 40~50%까지 차등 적용하던 대부료 감액율을 70%로 일률적으로 조정하여 행정 효율성 향상 도모(안 제33조)
- 라. 건축물이 있는 공유토지에 대해 수의계약으로 매각할 수 있는 건축

물의 건축연도를 1981. 4. 30일 이전에서 1989. 1. 24일 이전으로  
완화하여 저소득층의 주거환경개선을 지원(안 제39조)

### 3. 근거법규

가. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제3조, 제34조, 제96조

나. 「국유재산법 및 시행령」 제26조, 제44조의2

### 4. 개정조례안 및 신구조문 대비표 : 따로붙임

### 5. 참고사항

○ 관련 법규 : 따로 붙임

## 울산광역시중구 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

울산광역시중구 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제2호를 삭제하고, 같은 항 제3호 중 “행정·보존재산”을 “행정재산”으로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 “영”을 “「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다)”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “「건축법」 제49조제1항”을 “「건축법」 제57조제1항”으로 하며, 같은 항 제4호 중 “행정재산·보존재산”을 “행정재산”으로 한다.

제3장의 제목 “행정재산 및 보존재산”을 “행정재산”으로 한다.

제17조부터 제21조까지 중 “행정·보존재산”을 “행정재산”으로 한다.

제18조제1항 및 제21조제5항 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제4장의 제목 “잡종재산”을 “일반재산”으로 한다.

제23조, 제37조 및 제41조 중 “잡종재산”을 “일반재산”으로 한다.

제27조 중 “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 조 제3항제3호 중 “주거용 건물(「건축법」에 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다. 이하 이항에서 같다)이 있는 토지를”을 “주거용으로”로 한다.

제29조제2항 중 “원석시가라 함은”을 ““원석시가”란”으로 하고, “당해”를 “해당”으로 하며, “입방미터”를 “제공미터”로 한다.

제30조제3항 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제33조 중 “당해 년도”를 “해당 연도”로 하고, “다음 각 호와 같다”를 “100분의 70으로 한다”로 하며, 같은 조 제1호부터 제3호까지를 삭제한다.

제37조제3항제3호 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제39조제4호 중 “1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물 이외의 건물(「특정

건축물정리에 관한특별조치법」에 따라 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)을 “1989년 1월 24일 이전부터 구 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사

용되고 있는 토지”로 하고 “「건축법」 제49조제1항”을 “「건축법」 제57조제1항”으로 한다.

제62조제1항 및 제66조 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제64조제2항 중 “2인”을 “2명”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

### 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제4조(공유재산심의회의 업무) ①(생략)</p> <p>1.(생략)</p> <p>2. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제41조 제3항(이하 “영”이라 한다) 제3조규정에 의한 “공정이 50퍼센트 이상된 건물 기타 시설물”의 확정사항</p> <p>3. <u>행정·보존재산</u>으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항</p> <p>4.(생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>1. 영 제7조제2항에 따른 재산의 취득 처분</p> <p>2. 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 토지</p> <p>3.(생략)</p> <p>4. 다음 각 목의 <u>행정재산·보존재산</u>에 대한 용도변경 또는 용도폐지</p> <p style="padding-left: 20px;">가.~다(생략)</p> <p style="padding-left: 40px;">제3장 <u>행정재산 및 보존재산</u></p> <p>제17조(관리 및 처분) 관리책임 공무원은 관리하는 <u>행정·보존재산</u>의 유지·보수를 철저히 하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처하도록 관리하여야 한다.</p> <p>제18조(사용·수익허가의 제한) ① <u>행정·보존재산</u>을 사용·수익허가 하고자 하는 때에는 사용목적에 신중히 검토한 후 하여야 하며, <u>당해재산</u>에 대하여 아무런 연고권도 주장할 수 없음을 허가서에 명백히 하여야 한다.</p> <p>② <u>행정·보존재산</u>이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 사용·수익허가 하여서는 아니 된다.</p> <p>1.(생략)</p>	<p>제4조(공유재산심의회의 업무) ①(현행과 같음)</p> <p>1.(현행과 같음)</p> <p style="text-align: center;">&lt;삭 제&gt;</p> <p>3. <u>행정재산</u>-----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p>4.(현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>1. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제41조 제3항(이하 “영”이라 한다)-----</p> <p>2. 「건축법」 제57조제1항 -----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p>3.(현행과 같음)</p> <p>4.----- <u>행정재산</u> -----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="padding-left: 20px;">가.~다(현행과 같음)</p> <p style="padding-left: 40px;">제3장 <u>행정재산</u></p> <p>제17조(관리 및 처분) -----</p> <p style="text-align: center;">----- <u>행정재산</u> -----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p>제18조 (사용·수익허가의 제한) ① <u>행정재산</u></p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">-----, <u>해당</u>-----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p>② <u>행정재산</u> -----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">-----.</p> <p>1.(현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p>2.재산의 구조와 형질을 변경하거나 시설물의 설치 또는 가공 등으로 <u>행정·보존재산</u>으로서의 사용에 지장을 초래할 우려가 있는 경우</p> <p>제19조(사용·수익허가) <u>행정·보존재산</u>을 사용·수익허가 할 때에는 다음 각 호의 사항을 명시하여야 한다.</p> <p>1.~7.(생략)</p> <p>제20조(사용·수익허가부의 비치) 재산관리관은 반드시 <u>행정·보존재산</u>의 사용·수익허가부를 비치하고 기록·보존하여야 하며, 이는 전산자료로 같음할 수 있다.</p> <p>제21조(<u>행정·보존재산</u>의 위탁관리) ①재산관리관이 법 제27조제1항의 규정에 의하여 <u>행정·보존재산</u>을 위탁하는 때에는 영 제 12조 제2항과 제3항, 제 21조의 규정에 의하여 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료, 납부방법 등을 위탁계약에 포함하여야 한다.</p> <p>②재산관리관은 제1항의 규정에 의하여 <u>행정·보존재산</u>을 위탁받은 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 제 3자가 전대 사용하는 <u>행정·보존재산</u>에 대하여는 위탁과 동시에 영 제14조의 규정에 의하여 사용료를 부과·징수하여야 한다.</p> <p>③제1항의 규정에 의하여 <u>행정·보존재산</u>을 위탁받은 수탁자가 사용·수익허가 받은 재산에 대하여 사용료를 납부하고, 제 3자에게 전대하는 때에는 수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용은 전대 받은 자에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우 수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 수탁자의 수입으로 한다.</p> <p>④(생략)</p> <p>⑤일반경쟁입찰에 <u>의하여</u> 수탁자를 결정하</p>	<p>2.----- ----- <u>행정</u> <u>재산</u> ----- -----.</p> <p>제19조(사용·수익허가) <u>행정재산</u> ----- ----- -----.</p> <p>1.~7.(현행과 같음)</p> <p>제20조(사용·수익허가부의 비치) ----- ----- <u>행정재산</u> ----- ----- -----.</p> <p>제21조(<u>행정재산</u>의 위탁관리) ①----- ----- --- <u>행정재산</u> ----- ----- ----- -----.</p> <p>②----- <u>행정재산</u> ----- ----- <u>행정재산</u> ----- ----- -----.</p> <p>③-----<u>행정재산</u>----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>④(현행과 같음)</p> <p>⑤-----</p>

현행	개정안
<p>는 경우에는 법 제27조제2항 및 영 제2조에 따른 입찰조건에 따라 당해 행정·보존재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증가된 이 용료 수입을 배분할 수 있다.</p>	<p>----- -----해당 행정재 산----- -----</p>
<p>⑥(생략)</p>	<p>⑥(현행과 같음)</p>
<p>제4장 <b>잡종재산</b> 제23조(연고권 배제) <b>잡종재산</b>을 대부할 때에는 대부받은 자에게 대부재산에 대한 연고권을 인정하지 않는다는 것을 계약서에 명백히 하여 대부기간중의 사용권 이외의 권리주장을 배제하여야 한다.</p>	<p>제4장 <b>일반재산</b> 제23조(연고권 배제) <b>일반재산</b> ----- ----- ----- -----</p>
<p>제27조 (대부료의 요율) ①영 제31조에 의한 대부료의 요율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고는 당해 재산평정가격의 100분의 50 이상으로 하며, 공유림 등을 광업·채석을 목적으로 하는 대부의 경우에는 채광물 가격과 지형변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역의 입목, 임산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다.</p>	<p>제27조(대부료의 요율) ①----- ----- -----해당 ----- ----- ----- -----</p>
<p>②다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 당해 재산평정가격의 100분의 40이상으로 한다.</p>	<p>②----- -----해당----- -----</p>
<p>1.~2.(생략)</p>	<p>1.~2.(현행과 같음)</p>
<p>③다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 당해 재산평정가격의 100분의 25이상으로 한다.</p>	<p>③----- -----해당----- -----</p>
<p>1.~2.(생략)</p>	<p>1.~2.(현행과 같음)</p>
<p>3. 주거용 건물(「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다. 이하 이항에서 같다)이 있는 토지를 대부하는 경우. 다만, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 의한 수급자의 경우에는 당해 재산평정가격의 100분의 10이상으로 할 수 있다.</p>	<p>3. <b>주거용으로</b>----- ----- ----- ----- -----해당----- -----</p>









## 관 련 법 규

### 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제3조(공유재산의 구분) 법 제5조제2항제1호 내지 제3호에서 "사용하기로 결정한 재산"이라 함은 앞으로 5년 내에 사용하기로 결정한 재산을 말하고, "사용을 목적으로 건설중인 재산"이라 함은 건설을 위하여 지급한 기성대가에 해당하는 건물, 그 밖의 시설물을 말한다. <개정 2008.4.18>

제34조(대부료의 조정) 법 제33조의 규정에 의하여 당해연도의 연간 대부료가 전년도에 대한 연간 대부료 보다 100분의 10이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액 조정 할 수 있다.<개정 2008.4.18>

제96조 (조례의 제정·운영) 지방자치단체는 공유재산과 물품의 관리와 처분에 대하여 법령에서 위임한 사항과 그 밖에 필요한 사항에 관하여 조례 또는 규칙을 제정·운영할 수 있다. <개정 2006.12.30>

### 「국유재산법 시행령」

제26조(사용료율과 평가방법) ①법 제25조제1항에 따른 연간 사용료는 시장 임대료를 고려하여 당해 재산의 가액에 다음 각호의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 국유재산의 사용료에 대하여 달리 규정하고 있는 경우에는 그 법령에 의한다. <개정 1989.4.10, 1990.6.30, 1996.6.15, 2000.7.27, 2007.12.28>

1.~3. 생략

4. 주거용의 경우 : 1천분의 25 이상

제44조의2(매각대금의 분할납부) ①법 제40조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잡종재산의 매각대금을 5년이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.<개정 1996.6.15, 1997.10.1, 1998.9.25, 1999.6.16, 2000.7.27, 2003.6.30, 2005.6.30, 2006.10.27>

1.~2.(생략)

3. 1989년 1월 24일이전부터 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지와 종전의 「특정건축물정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 받은 건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 당해 점유·사용자에게 매각하는 경우

# 의안심사보고서

(의안번호 678)

## 1. 의안명 : 울산광역시중구 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

## 2. 심사경과

가. 제출일자 : 2009. 3. 3(수)

나. 제출자 : 중구청장

다. 위원회 회부 : 2009. 3. 5(목)

라. 위원회 상정 : 2009. 3. 13(금)

## 3. 제안설명요지(제안설명자 : 총무국장)

- 공유재산 및 물품관리법 시행령이 개정됨에 따라
- 상위법령 및 관련법령의 개정안을 근거로 공유재산의 관리에 적정을 기하기 위해 현행 규정상 일부 미비한 점을 개선·보완하려는 것임.

## 4. 주요골자

가. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제3조의 개정으로 공유재산심의회의 업무 중 「“공정이 50퍼센트 이상 된 건물 기타 시설물”의 확정사항」은 공유재산심의회 심의 절차를 생략 가능토록 개정(안 제4조 제1항 제2호)

나. 공유재산 대부요율 적용시 허가 준공된 주거용 건물뿐 아니라 주거용 무허가 건물에도 동일한 대부요율(25/1,000)을 적용하여 저소득주민에 대한 경제적 부담 경감(안 제27조 제3항)

제3호)

다. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제16조 및 제34조의 개정으로 40~50%까지 차등 적용하던 대부료 감액율을 70%로 일률적으로 조정하여 행정 효율성 향상 도모(안 제33조)

라. 건축물이 있는 공유토지에 대해 수의계약으로 매각할 수 있는 건축물의 건축연도를 1981. 4. 30일 이전에서 1989. 1. 24일 이전으로 완화하여 저소득층의 주거환경개선을 지원(안 제39조)

## 5. 관련법규

가. 공유재산 및 물품관리법 제5조

나. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제3조, 제34조, 제96조

다. 「국유재산법 및 시행령」 제26조, 제44조의2

## 6. 검토보고 요지(전문위원 : 홍성춘)

가. 본 개정 조례는

- 「공유재산 및 물품관리법」이 법률 제9174호로 2008. 12. 26 공포되고, 같은법 시행령 등이 개정 시행됨에 따라
- 상위법령 및 관련법령의 개정안을 근거로 공유재산의 관리에 적정을 기하고자 하는 조례(안)임.

나. 주요내용으로는

- 공유재산 및 물품관리법의 개정으로 잡종재산을 일반재산으로 명칭을 변경하고, 보존재산을 행정재산의 한유형(보존용 재산)으로 통합 변경하였으며

- 특히, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제3조의 개정으로 「“공정이 50 퍼센트 이상 된 건물 기타 시설물”의 확정사항」은 공유재산심의회 심의 절차를 생략 가능토록 삭제하고
- 공유재산 대부요율 적용시 건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한하여 대부요율을 25/1,000로 적용하던 것을 주거용 건물에는 일률적으로 25/1,000 적용하였으며,
- 또한 현재40~50%까지 차등 적용하던 대부료 감액율을 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제16조 및 제34조의 개정으로 70%로 일률적으로 조정하고
- 건축물이 있는 공유토지에 대해 수의계약으로 매각할 수 있는 건축물의 건축연도를 1981. 4. 30일 이전에서 1989. 1. 24일 이전으로 완화하는 내용 등을 담고 있는 상위법령 및 관련법령 등의 개정안을 근거로 한 조례안 임.

## 7. 심사결과 : 원안가결