

의안 번호	1252	【울산광역시 중구 공유재산 관리 조례 일부개정조례안】 검 토 보 고 서
----------	------	---

1. 검토경과

- 가. 제출일자 : 2016. 7. 5.(화)
- 나. 제출자 : 울산광역시 중구청장
- 다. 위원회 회부일자 : 2016. 7. 8.(금)
- 라. 위원회 심사일자 : 2016. 7. 13.(수)

2. 제안이유

- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 개정사항을 반영하고 법제처의 규제개선사항에 부합하도록 관련 규정을 일부 개정하고자 함

3. 주요내용

- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」에 따른 조례 정비(안 제39조)
 - 공유재산 매각 시 수의계약이 가능한 기준년도 개정 :
2003년 ⇒ 2012년
- 감정평가 의뢰대상 확대(안 제29조, 제66조)
 - 감정평가기관, 감정평가법인 ⇒ 감정평가업자
- 기타 인용된 상위법령 조항 변경 및 알기쉬운 법령 정비기준에 따른 조문 정비 등(안 제12조, 제15조, 제16조, 제27조)

4. 관련법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제21조, 제27조
- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제15조

5. 검토의견

- 본 개정 조례안은
 - 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 개정사항을 반영하고 법제처의 규제개선 사항에 부합하도록 관련 규정을 정비하고자 하는 것으로

- 조례 개정에 대한 제반절차를 이행하였으며 상위법과 관련 규정을 검토한바 저촉되거나 문제점은 없는 것으로 판단됨

〈 관 계 법 령 〉

□ 공유재산 및 물품 관리법

제7조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 제4조제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 것인 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다.

1. 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 그 재산을 기부하는 경우
2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 제40조제1항제3호에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우

[전문개정 2015.1.20.]

제21조(사용·수익허가기간) ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다. <개정

2014.1.7., 2015.1.20.>

② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의의 방법으로 한 사용·수익허가는 허가기간이 끝나기 전에 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신하는 허가기간은 갱신할 때마다 제1항에 따른 허가기간을 초과할 수 없다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

③ 지방자치단체의 장은 제2항의 적용을 받지 아니하는 자에 대하여도 1회로 한정하여 5년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 총 사용가능기간 내에서 1회로 한정하여 10년의 범위에서 갱신할 수 있다. <개정 2010.6.8., 2014.1.7., 2015.1.20.>

④ 지방자치단체의 장은 사용·수익허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장하는 허가기간은 다음 각 호의 사유로 사용·수익하지 못한 기간의 범위로 한다. <개정 2010.2.4.>

1. 천재지변이나 그 밖의 재난으로 피해를 본 경우
2. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 그 재산의 사용에 제한을 받은 경우

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신받으려는 자 또는 제4항에 따라 사용·수익허가기간을 연장받으려는 자는 사용·수익허가기간이 끝나기 1개월 전에 지방자치단체의 장에게 사용·수익허가의 갱신 또는 사용·수익허가기간의 연장을 신청하여야 한다. <신설 2010.2.4.>

[전문개정 2008.12.26.]

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의

효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁 (이하 "관리위탁"이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다. <신설 2015.1.20.>

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다. <신설 2015.1.20.>

④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다. <신설 2010.2.4., 2015.1.20.>

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 해당 행정 재산을 제3자에게 전대(轉貸)할 수 있다. <신설 2010.2.4., 2015.1.20.>

⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를

지원할 수 있다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.

<개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리
3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 위탁자 수입으로의 대체
5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항[전문개정 2008.12.26.]

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제21조(수탁재산의 위탁료 등) ① 지방자치단체의 장은 법 제27조제3항에 따라 위탁료를 징수하려는 경우에는 매년 위탁료를 산출하여야 한다. <신설 2015.7.20>

② 제1항에 따라 산출하는 위탁료는 다음 각 호의 수입과 지출을 기준으로 하여 산정한 예상수익을 고려하여 지방자치단체의 장이 결정한다. <신설 2015.7.20>

1. 수입

가. 위탁재산으로부터 발생하는 입장료, 이용료 등

나. 법 제27조제5항에 따라 전대(轉貸)받은 자로부터 받는 사용료다. 그 밖에 위탁재산을 관리·운영하면서 발생하는 수입으로서 행정자치부장관이 정하는 수입

2. 지출

가. 위탁재산의 관리와 관련된 인건비, 경상경비 또는 수선유지비

나. 위탁재산의 관리와 관련된 세금, 공과금 또는 보험료 등

③ 제1항에 따라 위탁료를 산출하는 경우에는 원가분석을 통하여 적정하게 산출하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정하는 경우에는 전문기관 또는 단체에 원가분석을 의뢰할 수 있다. <신설 2015.7.20>

④ 법 제27조제6항에 따라 수탁재산을 사용·수익하는 자로부터 받는 이용료는 제14조에 따른 사용료율과 평가방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 하되, 예상수익을 고려하여 지방자치단체의 장이 결정한다. <개정 2010.8.4, 2013.6.21, 2015.7.20>

⑤ 법 제27조제6항에 따라 관리수탁자가 징수한 이용료와 관리에 든 경비의 차액에 대하여 지방자치단체가 지급할 금액과 관리수탁자가 징수할 금액의 산정방법은 계약 전에 정하여야 한다.
<개정 2010.8.4, 2013.6.21, 2015.7.20>

⑥ 제5항에 따른 산정방법에 관한 세부적인 사항은 행정자치부장관이 따로 정할 수 있다. <신설 2013.6.21, 2014.11.19, 2015.7.20>
[전문개정 2009.4.24]
[제목개정 2015.7.20]

□ 지방자치단체 공유재산 운영기준

제15조(수익매각) ① 지방자치단체의 장은 영 제38조제1항제23호에 따라 입찰에 부치기 곤란하거나 수익계약으로 하는 것이 불가피한 경우에는 해당 자치단체 조례로 그 수익매각 대상 범위를 구체적으로 정하여 한다.

② 지방자치단체는 제1항에 따라 해당 자치단체 조례로 정하는 다음 각 호에 해당하는 경우에는 수익매각을 할 수 있다.

1. 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수익매각을 할 수 있다. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 건축법 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이거나, 건축면적이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조에 따라 자치단체 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 일괄 매각을 할 수 있다.
2. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용으로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용하고 있는 자에게 수익매각을 할

수 있다

3. 농지법에 따른 농지로서 광역시·도의 시·군 및 세종시의 읍면지역에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 자에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 경우
 4. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 서로 맞닿은 사유토지와 합필이 불가피한 토지. 이 경우 그 토지 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우
 5. 기존 산업단지 등 산업시설 부지상에 위치한 토지를 생산시설 소유자에게 매각하는 경우로서 토지 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우
 6. 농어촌지역에서 마을회 등 주민단체가 마을회관, 경로당 등 주민 공동이용시설을 설치하기 위하여 1,000㎡를 한도로 그 주민단체에 매각하는 경우
- ③ 제2항제1호 후단에 따라 분할매각 대상이고 그 재산의 매각 후 잔여지가 그 위치와 형태 및 용도 등을 고려할 때 그 건물 소유자에게 매각하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에는 일괄매각을 할 수 있다.
- ④ 영 제38조제1항제29호에서 행정자치부장관이 정하는 기준이라 함은 「주택법」 제16조, 제17조 및 제25조의 규정에 의하여 매각대상이 되는 재산을 당해 사업시행자에게 매각하는 경우를 말한다. 이 경우 매각대상 공유지의 면적이 주택건립부지 전체면적의 50% 미만인 경우에는 해당하지 않는다.
- ⑤ 영 제38조제1항제31호에서 지방자치단체와 해당 지방자치단체 외의 자가 공유하고 있는 재산을 그 재산을 공유하고 있는 자에게 수익계약으로 매각하는 경우는, 해당 지방자치단체 이외의 자가 공동으로 소유한 일단의 토지로서 지방자치단체가 소유한 지분의 면적이 특별시·광

역시 지역에 소재하는 경우에는 300제곱미터 이하, 일반 시의 동(洞)지역에 소재하는 경우에는 500제곱미터 이하, 읍면지역에 소재하는 경우에는 1천제곱미터 이하인 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우로서, 지방자치단체 외의 자의 공유지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.

- ⑥ 기타 수의에 의한 매각은 영 제38조제1항 어느 각 호에 해당하거나 개별 법률에서 특별히 수의매각에 대하여 구체적으로 규정하고 있는 경우 가능하다.