

의안번호	제278호
의결연월일	2006.4.11

예산군공유재산관리조례전부개정조례안 심 사 보 고 서

1. 심 사 경 과

가. 제안일자 및 제출자 : 2006. 3. 29 예산군수

나. 회 부 일 자 : 2006. 4. 4

다. 상 정 일 자 : 2006. 4. 10

제130회 예산군의회(임시회)

제1차 총무위원회

2. 제안설명요지(재무과장 : 고영세)

가. 제안이유

- 지방자치단체가 소유한 공유재산은 불특정 다수의 주민이 공공용으로 이용하는 공공재로서의 기능과 지방자치단체의 재정 확충을 위한 수익재로서의 기능을 동시에 충족할 수 있도록 효율적인 관리가 필요하며, 또한 세외수입원으로서의 적극적인 활용방안이 요구됨.
- 따라서 금번 개정계획은 지방재정법과 동법 시행령이 공유재산 및 물품 관리법과 동법 시행령으로 개정됨에 따라 공유재산 관리조례의 일부 근거(인용)조문을 정리하고, 대부료 및 사용료의 감액율을 축소 단순화하고, 50만원 초과 고액대부료 납부자에 대한 분할 납부기준을 마련하였으며,

- 특히 5년이상 실경작에 대하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지 등에 대하여 수의매각 근거법령을 삭제하고, 전자입찰 제도를 도입하는 등 공유재산 매각에 대한 투명성 확보와 자주재원 확충의 기반이 되도록 개선하는 등 현행제도의 운영상 나타난 미비점을 보완하여 개정코자 함.

나. 주요골자

- 공유재산심의회 심의를 생략할 수 있는 대장가액 기준 확대
 - 공유재산심의회 심의사항 중 대장가액 2천만원 이하의 재산 취득·처분과 군 지역에 소재하고 있는 행정·보존재산 중 대장가액이 2천만원 이하 재산의 용도 변경 및 폐지사항은 심의를 생략할 수 있음을 명시 (안 제5조제2항제3호, 제4호 다)
 - 취득·처분 및 용도 변경과 폐지 : 1천만원(현행) ⇒ 2천만원(개정안)
 - 『대부료등에 관한 특례사항』으로 대부료 감액율 축소 단순화
 - 사용·수익허가 및 대부기간 중 전년도 사용료 또는 대부료가 100분의 10이상 증가한 부분에 대하여 감액 조정하는 감액율을 최대 전, 답 경작용은 100분의 50, 생산·연구시설 및 주거용으로 대부한 경우 100분의 45, 기타 사무실 등은 100분의 40까지로 감액율을 일괄 적용함. (안 제34조)
 - 현행 - 전년도 대비 대부료 증가율이 ⇒ 개정안
 - 10%이상~20%미만일때 10%~13%인상적용(90~87%감액) ⇒ 40%~50% 일괄감액
 - 50%이상~100%미만일때 16%~19%인상적용(84~81%감액) ⇒ 40%~50% 일괄감액
 - 100% ~ 200%미만일때 19%~22%인상적용(81~78%감액) ⇒ 40%~50% 일괄감액
- ※현재 전년도 대부료와 2006년도 공시지가 대비 대부료 실제 산정시 인상률이 대부분 50~200%인데 개정안으로 일괄 40~50% 감액하면 실제적으로 25%이상 인상됨.
- 예) 답 대부면적 1,147㎡ × 공시지가 5,870원 = 6,732,890원(평가액) × 10/1,000(대부율) = 67,320원(대부료 환산액)-2005년 대부료 부과액 (43,700원)대비기준 154% 인상되었으나 현행 특례율을 적용하여

실질인상율 20.6%(52,700원)만 인상 부과하고 나머지 79.4%을 감액 적용하였으나 앞으로는 50%만 감액율을 일괄 적용하여 감액율 축소 단순화 함.

(당초 감액율 79.4%을 최대 50% 감액율을 일괄 적용하여 부과함으로써 29.4% 감액율 축소)

○ 사용료·대부료 분할납부 기준 신설

- 공유재산 대부계약자에 대하여 대부(사용)료가 50만원 초과시에 대하여 경제적 부담 경감차원에서 3월 이내 2회 분납 가능하고, 100만원 초과시 6월 이내 3회 분할납부 할 수 있도록 기준안을 신설하여 납부자의 편의 제공 (안 제35조)

- 신설 개정안 : 대부료 분할납부 기준 ⇒ 50만원 초과 : 3월이내 2회분납
100만원 초과 : 6월이내 3회 분납
200만원 초과 : 9월 이내 2회분납

○ 국가유공자에게 매각대금의 분할납부(신설)

- 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자에게 잡종재산을 매각하는 경우에 매각대금 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할납부 할 수 있도록 신설 (안 38조제2항)
- 이자율 : 8%(현행) ⇒ 6%(신설 개정안)

○ 농경지, 폐천부지 등 실경작자에게 수의계약 매각범위 등 폐지

- 농경지를 5년 이상 실경작자에게 수의계약 하는 경우와 하천법에 의한 경작(점유)자에게 대부계약 된 폐천부지에 대하여 수의매각 근거를 삭제 (안 제 40조)하고 2인 이상일 경우 지명경쟁 또는 전자입찰에 의한 공개경쟁입찰 (법 제29조)을 실시하여 매각처분에 대한 편의성과 투명성 제고

○ 건물소유자에 대한 소규모 토지 수의매각면적 개선

- 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정 건축물정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이

있는 일단의 소규모 토지 700제곱미터 이하의 토지를 그 건물소유자에게 매각할 때 적용되는 소규모 토지를 1,000제곱미터 이하로 개선(안 제40조 제1항제1호)

- 매각면적 : 700㎡(현행) \Rightarrow 1,000㎡(개정안)
- 소규모 토지 공유지분율 50%이상인 공유지분권자 수의매각 대상 포함(신설)
 - 군의 읍·면지역 공유재산에 대하여 일단의 소규모 토지 (1,000제곱미터 이하)에 대한 공유지분율이 50%이상인 공유지분권자에게도 수의계약 매각 대상에 포함(안 제40조제1항제5호)

3. 검토보고요지(전문위원 : 정낙춘)

- 개정하고자 하는 동 조례안은 근거법령이 “지방재정법”으로 되어 있었으나 2006.1.1부터 “공유재산 및 물품관리법”으로 바뀐에 따라 이에 맞게 관계 조문을 정리하려는 것이며, 아울러 그동안 운영하면서 불합리한 내용에 대하여 현실에 맞게 개정하려는 것으로 전문개정의 필요성과 타당성은 있다고 보여짐.
- 안 제34조(대부료등에 관한 특례)에서 공유재산을 사용·수익하는 경우 사용료 또는 대부료가 전년도 보다 100분의 10이상 증가한 부분에 대한 감액율을 같은법 시행령 제16조 및 제34조에서 100분의 50을 하한으로 할 수 있도록 규정되어 있는 바, 우리 郡은 100분의 40, 100분의 45, 100분의 50의 3개 분야로 나누었는데 이에 대한 근거와 설명이 요구됨.
- 안 제35조(대부료등의 납기)로 연간 대부료가 50만원 초과시에는 영 제32조에서 연 4회의 범위 안에서 분납할 수 있도록 조례로 정하고 있는 바, 우리 군은 50만원 초과시는 2회, 100만원 초과시는 3회, 200만원 초과시는 4회 분납토록 되었는데 이에 대한 설명이 요구됨.

- 안 제38조(매각대금의 분할납부등)를 제①항과 제②항으로 구분하고 있는 바, 이는 영 제39조제①항으로 “잡종재산의 매각대금을 일시에 전액 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 조례가 정하는 바에 따라 연 4퍼센트 내지 6퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있도록 한 근거와 영 제39조제②항으로 “다음 각 호의 어느 하나(1호:지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 때)에 해당하는 때에는 제1항의 규정에도 불구하고 연 3퍼센트 내지 6퍼센트의 이자를 붙여 20년간 이내의 기간으로 분할납부 할 수 있다”라고 되어 있는데 영의 어느 “항”을 적용한 것인 지와 관계 법령을 올바르게 적용했는지 설명이 요구됨.
- 안 제56조의 2호 내지 8호(건물유지 수선비, 보일러 운영비, 응접세트 등 기본장식물 구입 및 유지관리비, 전기요금, 전화요금, 수도요금 등)의 관사 운영비의 부담과 관련하여 안 제51조에 관사의 구분은 1급 관사(군수), 2급 관사(부군수 관사 및 이에 준하는 관사) 및 3급 관사(시설관리사·기타 관사등)로 구분되어 있는 바, 郡에서 관사운영비 부담을 1~2급 관사에 한하여 부담하려는 것으로 보여지는데 이에 대한 설명이 요구됨.
- 안 제57조(사용료의 면제)의 1호, 2호 및 3호의 경우에는 관사 사용료 전액을 면제 할 수 있도록 규정하고 있는 바, 이중 3호의 “사용대상 공무원이 직접 사용하는 경우”는 어떤 경우이며, 사용료 면제가 가능한지에 대한 설명이 요구됨.

4. 질의·답변요지

- 생 략

5. 토 론 요 지

○ 없 음

6. 심 사 결 과

○ 원안가결

7. 소수의견 요지

○ 없 음

8. 기타 필요한 사항

○ 없 음