

대전광역시도시개발체비지관리조례 일부개정 조례안

의안 번호	69
----------	----

제출연월일 : 2006. 11. 3.

제 출 자 : 대전광역시장

1. 제안이유

조례에서 인용하고 있는 관계 법령을 정비하고, 운영상 나타난 문제점을 보완하고자 함.

2. 주요내용

가. 관계법령의 개정에 따라 인용하고 있는 조문을 정비함(안 제4조 등).

나. 체비지를 시와 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용지로 사용하고자 하는 경우 분할 납부기간을 5년에서 3년으로 조정함(안 제8조제1항제1호).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시개발법」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타

1) 신·구 조문 대비 : 별첨

2) 규제심사 : 규제 신설·폐지 등 없음

3) 입법예고 : '06. 8. 25 ~ 9. 14 / 접수 의견 없음

대전광역시도시개발채비지관리조례 일부개정 조례안

대전광역시도시개발채비지관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조중 “대전광역시(이하 “시”라 한다)”를 “대전광역시”로 한다.

제2조 각 호외의 부분중 “각 호의 1과”를 “각 호와”로 한다.

제2조제1호중 “시”를 “대전광역시(이하 “시”라 한다)”로 한다.

제4조제1항 각 호외의 부분, 제8조제1항 각 호외의 부분, 제11조제1항 각 호외의 부분, 제14조 각 호외의 부분 및 제17조 각 호외 부분중 “각 호의 1”을 각각 “각 호의 어느 하나”로 한다.

제4조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다)제38조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

제5조제1항중 “지방재정법시행령 제96조제2항”을 “영 제27조제1항”으로 하고, 같은 조제2항 단서중 “지방재정법시행령 제95조제2항제23호”를 “영 제38조제1항제20호”로 한다.

제6조중 “국가를당사자로하는계약에관한법률시행령”을 “「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」”으로 한다.

제7조제2항을 다음과 같이 한다.

- ②제1항에 규정된 사항외에 입찰에 관한 사항, 낙찰자 결정 및 계약에 관하여는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 영 및 「대전광역시 공유재산관리조례」의 예에 의한다.

제8조제1항제1호중 “5년”을 “3년”으로 한다.

제8조제1항제2호중 “지방재정법시행령 제95조제2항 단서규정 각 호의 1”을 “영 제38조제1항 각 호의 어느 하나”로 한다.

제8조제2항 및 제21조중 “지방재정법시행령 제100조제6항 및 제7항”을 “영 제 80조” 로 한다.

제15조제1항중 “대전광역시공유재산관리조례 제23조 및 제23조의2”를 “「대전광역시 공유재산관리조례」 제23조 및 제29조” 로 한다.

제16조중 “지방재정법 제87조”를 “영 제81조 ” 로 한다.

제22조중 “국가를당사자로하는계약에관한법률, 지방재정법시행령 및 대전광역시공유재산관리조례”를 “「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 영 및 「대전광역시 공유재산관리조례」”로 한다.

제명 “대전광역시도시개발채비지관리조례”를 “대전광역시 도시개발채비지 관리조례”로 한다.

제2조제1호중 “도시개발법”을 “「도시개발법」”으로 한다.

제17조제2호중 “지방공기업법”을 “「지방공기업법」”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다

신 · 구조문 대비표

현	행	개	정	안
제1조(목적) 이 조례는 대전광역시(이하 “시”라 한다)가 시행하는 도시개발사업 등에서 지정된 체비지의 관리 및 처분에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 조례는 대전광역시(이하 “시”라 한다)가 시행하는 도시개발사업 등에서 지정된 체비지의 관리 및 처분에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 대전광역시-----		
제2조(적용범위) 이 조례의 적용을 받는 체비지는 다음 각 호의 1과 같다. 1.시가 시행하는 도시개발사업에서 도시개발법 제33조의 규정에 의하여 지정된 체비지	제2조(적용범위) 이 조례의 적용을 받는 체비지는 다음 각 호의 1과 같다. 1.시가 시행하는 도시개발사업에서 도시개발법 제33조의 규정에 의하여 지정된 체비지	제2조(적용범위) ----- ----- 각 호와-----		
2.(생략)	2.(생략)	1. 대전광역시(이하 “시”라 한다)----- ----- 2.(현행과 같음)		
제4조(매각방법) ①시장은 체비지를 일반경쟁입찰에 의하여 매각하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.	제4조(매각방법) ①시장은 체비지를 일반경쟁입찰에 의하여 매각하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.	제4조(매각방법) ①----- ----- ----- 각 호의 어느 하나----- -----		
1. 지방재정법시행령 제95조제2항 단서규정 각 호의 1에 해당하는 경우	1. 지방재정법시행령 제95조제2항 단서규정 각 호의 1에 해당하는 경우	1. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다)제38조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우		
2. ~ 4.(생략)	2. ~ 4.(생략)	2. ~ 4.(현행과 같음)		
②(생략)	②(생략)	②(현행과 같음)		
제5조(매각가격의결정) ①일반경쟁입찰에 의하여 매각하는 체비지의 예정가격은 지방재정법시행령 제96조제2항의 규정에 의하여 산정한 시가를 기준으로 시장이 결정한다.	제5조(매각가격의결정) ①일반경쟁입찰에 의하여 매각하는 체비지의 예정가격은 지방재정법시행령 제96조제2항의 규정에 의하여 산정한 시가를 기준으로 시장이 결정한다.	제5조(매각가격의결정)①----- ----- 영 제27조제1항----- ----- -----		
②수의계약으로 매각하고자 하는 체비지의 가격은 제1항의 시가를 기준으로 한다. 다만, 지방재정법시행령 제95조제2항제23호의 규정에 의하여 채공고 입찰에 붙인 경우에 입찰자 또는 낙찰자가 없어 수의계약으로 매각하는 체비지의 가격은 제1항의 규정에 의한 입찰예정가격으로 한다.	②수의계약으로 매각하고자 하는 체비지의 가격은 제1항의 시가를 기준으로 한다. 다만, 지방재정법시행령 제95조제2항제23호의 규정에 의하여 채공고 입찰에 붙인 경우에 입찰자 또는 낙찰자가 없어 수의계약으로 매각하는 체비지의 가격은 제1항의 규정에 의한 입찰예정가격으로 한다.	②----- ----- ----- 영 제38조제1항제20호----- ----- ----- ----- ----- -----		

현행	개정안
<p>제6조(매각 입찰 공고) 시장은 일반경쟁입찰에 의하여 체비지를 매각하고자 하는 경우에는 국가를당사자로하는계약에관한법률 시행령 제33조의 규정에 정하는 바에 따라 이를 공고한다.</p> <p>제7조(입찰 등) ①(생략) ②제1항에 규정된 사항외에 입찰에 관한 사항, 낙찰자의 결정 및 계약에 관하여는 국가를당사자로하는계약에관한법률·같은 법시행령, 지방재정법·같은 법시행령 및 대전광역시공유재산관리조례의 예에 의한다.</p> <p>제8조(매각대금의 납부) ① 체비지의 매각 대금은 계약일부터 60일 이내에 일시에 납부하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1 에 해당하는 경우에는 분할 납부하게 할 수 있다. 1. 사업완료 공고할 때까지 매각되지 않은 체비지를 시와 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용지로 사용하고자 하는 경우의 분할납부는 5년 이내의 기간으로 하며 이자율은 연 100분의 6으로 한다. 2. 제4조제1항제3호 및 지방재정법시행령 제95조제2항 단서규정 각 호의 1에 해당하는 매각의 경우의 분할납부는 3년 이내의 기간으로 하며 이자율은 연 100분의 6으로 한다. ②체비지의 매각대금을 납부 기한내에 납부하지 아니한 경우에는 지방재정법시행령 제100조제6항 및 제7항의 규정에 따라 연체이자를 가산하여 징수한다. 이 경우 분납의 경우에는 분납 매각대금에 대하여만 연체이자를 징수한다. ③ ~ ④(생략)</p> <p>제11조(계약의 해제) ①시장은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 체비지의 매매계약을 해제할 수 있다. 1. ~ 5.(생략) ② ~ ③(생략)</p>	<p>제6조(매각 입찰 공고)----- ----- ----- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 ----- -----</p> <p>제7조(입찰 등) ①(현행과 같음) ②제1항에 규정된 사항외에 입찰에 관한 사항, 낙찰자 결정 및 계약에 관하여는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 영 및 「대전광역시 공유재산관리조례」의 예에 의한다.</p> <p>제8조(매각대금의 납부) ①----- ----- ----- 각 호의 어느 하나----- ----- 1.----- ----- ----- 3년----- ----- 2.----- 영 제38조제1항 각 호의 어느 하나 ----- ----- ----- ----- ②----- ----- 영 제80조----- ----- ----- ----- ③ ~ ④(현행과 같음)</p> <p>제11조(계약의 해제) ①----- 각 호 의 어느 하나----- ----- 1. ~ 5.(현행과 같음) ② ~ ③(현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제14조(체비지의 대부) 시장은 제3조의 규정에 의한 매각 후 도시개발사업 완료 공고시까지 매각되지 않은 체비지는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 수의계약으로 대부할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3.(생략)</p>	<p>제14조(체비지의 대부) ----- ----- ----- 각 호의 어느 하나----- ----- 1. ~ 3.(현행과 같음)</p>
<p>제15조(대부료의 부과·징수) ①시장은 제14조의 규정에 의하여 체비지를 대부하고자 하는 때에는 대부계약을 체결하고, <u>대전광역시공유재산관리조례 제23조 및 제23조의 2</u>의 규정에서 정하는 대부요율에 의하여 산정한 대부료를 부과·징수한다.</p> <p>②(생략)</p>	<p>제15조(대부료의 부과·징수) ①----- ----- 「대전광역시 공유재산관리조례」 제23조 및 제29조 ----- ----- ②(현행과 같음)</p>
<p>제16조(변상금의 부과·징수) 시장은 대부받지 아니하고 체비지를 점유하거나 사용·수익한 자에 대하여는 <u>지방재정법 제87조</u>의 규정에 의한 변상금을 부과·징수 한다.</p>	<p>제16조(변상금의 부과·징수)----- ----- 영 제81조 ----- -----</p>
<p>제17조(대부기간) 대부기간은 체비지를 점유하는 기간으로 하되 점유기간이 1년을 초과하는 경우에는 1년 단위로 계약을 체결한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 5년 이내의 기간을 정하여 대부계약을 체결할 수 있다.</p> <p>1. ~ 2.(생략)</p>	<p>제17조(대부기간) ----- ----- ----- 각 호의 어느 하나 ----- ----- 1. ~ 2.(현행과 같음)</p>
<p>제21조(연체이자의 징수) 시장은 대부료 또는 변상금을 납부 기한내에 납부하지 아니한 경우에는 <u>지방재정법시행령 제100조 제6항 및 제7항</u>의 규정에 따라 연체이자를 가산하여 징수한다.</p>	<p>제21조(연체이자의 징수) ----- ----- 영 제80조 ----- -----</p>
<p>제22조(준용) 이 조례에 규정되지 아니한 체비지의 매각, 대부료 또는 변상금 부과·징수절차 등에 관하여는 국가를 당사자로서 하는 계약에 관한 법률, 지방재정법시행령 및 대전광역시공유재산관리조례를 준용한다.</p>	<p>제22조(준용) ----- ----- 「지방자치단체를 당사자로서 하는 계약에 관한 법률」, 영 및 「대전광역시 공유재산관리조례」 -----</p>

관 계 법 령

□ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령

[일부개정 2006.5.30 대통령령 제19494호]

제33조 (입찰공고) 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 입찰방법에 의하여 경쟁에 부치고자 할 때에는 이 영에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 지정정보처리장치를 이용하여 공고하여야 한다. 다만, 필요한 경우 그 지방자치단체가 설치·운영하는 인터넷홈페이지를 이용한 공고를 병행할 수 있다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

[제정 2005.12.30 대통령령 제19221호]

제21조 (잡종재산가격의 평정 등) ①법 제30조의 규정에 의하여 잡종재산을 매각 또는 교환하는 경우의 당해 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 이를 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 2 이상의 감정평가법인에 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가 또는 분할측량시 소요된 비용을 포함할 수 있다.
②제1항 후단의 규정에 의한 감정평가액은 평가일로부터 1년 내에 한하여 이를 적용한다. 다만, 행정자치부장관이 정하는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다.

제38조 (수의계약에 의할 수 있는 경우) ①지방자치단체의 장은 잡종재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 법 제29조 단서의 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 때
2. 제29조제4항제3호의 규정에 의한 대부계약의 조건에 따라 대부재산을 그 대부받은 자에게 매각하는 때
3. 예정가격이 1건당 1천만원 이하의 재산을 매각하는 때
4. 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 건물이 없는 토지의 인접 토지소유자가 1인인 경우 그 토지를 그 인접토지소유자에게 매각하는 때
5. 지방자치단체가 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 또는 「국민기초생활보장법」에 의한 수급자에게 매각하는 때
6. 「관광진흥법」에 의한 개발사업의 시행으로 조성된 재산을 입주계획에 따라 소정지구에 입주하는 실수요자에게 매각하는 때
7. 농어촌주거환경개선사업을 지원 또는 권장하기 위하여 주택 또는 공공이용 시설부지로 사용하게 될 재산을 마을주민에게 매각하는 때
8. 외교상 또는 국방상의 이유로 재산의 매각을 비밀히 할 필요가 있는 때
9. 천재·지변 그 밖의 재해가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 재산을 처분하는 때
10. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호 내지 제3호 및 제5호의 규정에 의한 수도권내 인구집중유발시설의 지방이전을 위하여 당해 시설을 이전하는 자에게 재산을 매각하는 때
11. 주식의 매각을 증권업자에게 위탁하는 때
12. 지방자치단체가 취급하던 업무를 당해 지방자치단체 외의 자에게 포괄하여 이관하는 경우 이관되는 업무에 제공되고 있던 재산을 이관받는 자에게 매각하고자 하는 때
13. 지방자치단체가 유아교육 또는 아동복지사업을 지원하기 위하여 유아교육 또는 아동복지사업을 행하는 사회복지법인 또는 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」의

적용을 받는 어린이육영단체에 재산을 매각하고자 하는 때

14. 「지방공기업법」의 규정에 의하여 설립된 법인 및 「정부투자기관관리 기본법」에 의한 정부투자기관, 「정부산하기관관리 기본법」에 의한 정부산하기관, 「공무원연금법」의 규정에 의하여 설립된 공무원연금관리공단 및 「대한지방행정공제회법」의 규정에 의하여 설립된 대한지방행정공제회에 그 목적사업에 필요한 재산을 매각하는 때
15. 다른 법률의 규정에 의하여 당해 재산의 양여 또는 무상대부를 할 수 있는 자에게 그 재산을 매각하는 때
16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제91조의 규정에 의하여 용도가 정하여진 토지를 그 정하여진 목적에 사용하도록 당해 도시계획사업 시행자에게 매각하는 때
17. 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 집단복지공장이 직접 사용할 업무용 토지를 매각하는 때
18. 「농어촌정비법」 제61조의 규정에 의한 농어촌휴양지개발로 조성된 재산을 농어민에게 매각하는 때
19. 「농어촌정비법」 제85조의3 제1항의 규정에 의한 농공단지사업을 시행하는 자에게 당해 사업에 사용할 토지를 매각하는 때
20. 재공고 입찰에 붙인 경우에 입찰자 또는 낙찰자가 없는 때
21. 「도서벽지 교육진흥법」에 의한 도서벽지에 소재하고 있는 학교를 폐지하는 경우 그 학교 재산을 학교법인·사회복지법인·공익법인 그 밖의 비영리법인에게 청소년교육과 지역 주민의 복리증진사업을 위하여 매각하는 때
22. 제21호의 규정에 의한 도서벽지 외의 읍·면지역에 소재하는 학교를 폐지하는 경우 그 학교재산을 학교법인에 매각하는 때
23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 경쟁입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 때
24. 「재래시장 육성을 위한 특별법」 제18조의 규정에 의한 시장정비사업을 위하여 사업시행자·점유자 또는 사용자에게 사업시행에 필요한 재산을 매각하는 때
25. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때
26. 「장사 등에 관한 법률」 제2조제8호의 규정에 의한 납골시설의 설치를 위하여 재산을 매각하는 때
27. 동일인 소유의 사유지에 둘러싸여 고립된 토지를 해당사유지의 소유자에게 매각하는 때
28. 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 당해 지역에 거주하는 상시종업원이 50인 이상이거나 원자재의 50퍼센트 이상을 당해 지역에서 조달하고자 하는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 때

②상반된 이해관계인 사이의 사실상 또는 소송상 분쟁이 장기간에 걸쳐서 해결이 극히 곤란한 재산이거나 수의계약에 의하여 매각하기가 곤란하다고 인정되는 재산은 제1항의 규정에 불구하고 경쟁입찰에 의하여 매각하여야 한다.

제39조 (대금납부와 연납) ①잡종재산의 매각대금을 일시에 전액 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 조례가 정하는 바에 따라 연 4퍼센트 내지 6퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제1항의 규정에 불구하고 연 3퍼센트 내지 6퍼센트의 이자를 붙여 20년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.

1. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 때
2. 전원개발·다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 때
3. 천재·지변 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정되는 때
4. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호 내지 제3호 및 제5호의 규정에 의한 수도권내 인구집중유발시설의 지방이전을 위하여 매각하는 때.

5. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때. 이 경우 분할납부기간에 적용되는 이자는 연 4퍼센트를 초과할 수 없으며, 그 외국인투자기업에 대한 투자사업계획이 승인되기 전에 매각하는 때에는 투자사업계획이 승인된 날을 기준으로 하여 이자를 납부하게 할 수 있다.
6. 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 당해 지역에 거주하는 상시종업원이 50인 이상이거나 원자재의 50퍼센트 이상을 당해 지역에서 조달하고자 하는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 때
 - ③법 제31조제1항의 규정에 의한 매각대금의 일시 전액납부기간은 계약체결 후 60일을 초과하지 못한다. 다만, 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 대하여는 당해 지방자치단체의 조례로 납부기간을 따로 정할 수 있다.
 - ④지방자치단체의 장이 직접 공영개발 또는 경영수익사업으로 조성한 재산을 매각하는 때에는 제1항 규정에 불구하고 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 이자를 붙이지 아니하고 분할납부하게 할 수 있다.
 - ⑤제1항 및 제2항의 규정에 의한 이자율은 매각대금의 잔액에 대하여 적용한다.

제80조 (연체료의 징수) ① 지방자치단체의 장은 법 제80조제1항의 규정에 의하여 연체료를 징수할 때에는 다음 각 호의 구분에 따른 연체료를 붙여 15일 이내의 기한을 정하여 납부고지를 하여야 한다. 이 경우 고지한 기한 내에 납부하지 아니한 때에는 2회 이내의 범위 안에서 다시 납부고지하되, 최후의 고지에 의한 납부기한은 전단의 규정에 의한 납부고지일로부터 3월 이내가 되도록 하여야 하며, 이후 1년에 1회 이상 독촉을 실시하여야 한다.

1. 연체기간이 1개월 미만인 경우 : 연 12퍼센트
2. 연체기간이 1월 이상 3월 미만인 경우 : 연 13퍼센트
3. 연체기간이 3월 이상 6월 미만인 경우 : 연 14퍼센트
4. 연체기간이 6월 이상인 경우 : 연 15퍼센트

②제1항 각 호 외의 부분 전단의 규정에 의하여 고지한 기한 내에 고지한 금액을 납부하는 경우에는 고지한 날부터 납부한 날까지의 연체료는 이를 징수하지 아니한다.

제81조 (변상금) ①법 제81조의 규정에 의한 변상금은 그 재산을 무단점유 하거나 사용·수익한 기간의 회계연도별로 제29조의 규정에 의하여 산정한 대부료 또는 사용료 합계액의 100분의 120 상당액으로 한다. 다만, 변상금이 50만원을 초과하는 경우에는 연 6퍼센트의 이자를 붙여 3년 이내의 기간으로 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 분할납부하게 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 변상금을 징수하는 때에는 그 금액·납부기한·납부장소 및 변상금의 산출근거를 명시하여 문서로 통지하여야 한다.

③제2항의 납부기한은 변상금 납부통지일로부터 60일 이내로 한다.

④제1항 및 제3항의 규정에 의하여 납부기한 내에 변상금을 납부하지 아니한 경우에는 제80조의 규정을 준용한다.

□ 대전광역시 공유재산관리조례

[전문개정 2006. 05. 12 조례 제3418호]

제23조(대부료의 요율) ①영 제31조의 규정에 의한 대부료의 요율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고 당해 재산평정가격의 1천분의 50 이상으로 하며, 공유림 등을 광업·채석의 목적으로 대부하는 경우에는 채광물 가격과 지형변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역의 입목, 임산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다.

②다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 당해 재산평정가격의 1천분의 40 이상으로 한다.

1. 도시계획에 저촉되어 대부목적으로의 활용에 지장이 있는 재산
2. 청사의 구내재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로 하는 재산

③다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 당해 재산평정가격의 1천분의 25 이상으로 한다.

1. 공용·공공용으로서의 사용을 위한 경우
2. 취락구조개선 사업을 위한 대부인 경우
3. 주거용건물(「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다)이 있는 토지를 대부하는 경우의 대부요율은 연 1천분의 25 이상으로 한다. 다만, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호의 규정에 의한 수급자의 경우에는 당해 재산평정가격의 1천분의 10 이상으로 할 수 있다.

④다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 당해 재산평정가격의 1천분의 10 이상으로 한다.

1. 농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용하도록 하는 경우
2. 영 제29조제1항제1호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 사업 목적상 필요하여 공유재산을 사용하는 경우
3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 대부하는 경우
4. 시가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 벤처기업창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우
5. 영 제29조제1항제4호의 규정에 의하여 인구집중유발시설이 시의 관할구역 안으로 이전하는 경우
6. 종업원 50명 이상을 고용하거나 원자재의 100분의 50 이상을 시의 관할구역 안에서 조달하는 일정규모의 공장을 신축하는 경우

제29조(대부료에 관한 특례) 영 제34조의 규정에 의하여 당해 대부기간중 전년도에 대부료가 100분의 10 이상 증가하여 증가한 부분에 대하여 감액 조정하는 감액율은 다음 각 호와 같다.

1. 지목상 전, 답을 경작용으로 대부하는 경우 : 100분의 50
2. 생산·연구시설 및 주거시설(거주용으로만 사용되며 건물 소유주와 거주자가 일치하는 경우에 한한다)로 대부하는 경우 : 100분의 45
3. 그 밖의 경우 : 100분의 40

□ 대전광역시도시개발채비지관리조례

제정 [2005. 03. 18 조례 제3301호]

제1조(목적) 이 조례는 대전광역시(이하 "시"라 한다)가 시행하는 도시개발사업 등에서 지정된 채비지의 관리 및 처분에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례의 적용을 받는 채비지는 다음 각 호의 1과 같다.

1. 시가 시행하는 도시개발사업에서 도시개발법 제33조의 규정에 의하여 지정된 채비지
2. 토지구획정리사업법폐지법률에 의하여 대전광역시도시개발특별회계에 귀속된 채비지

제3조(채비지의 매각) 대전광역시장(이하 "시장"이라 한다)은 도시개발사업지구의 환지가 지정된 후 매각이 가능한 채비지는 매각하여야 한다.

제4조(매각방법) ①시장은 채비지를 일반경쟁입찰에 의하여 매각하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 지방재정법시행령 제95조제2항 단서규정 각 호의 1에 해당하는 경우
2. 시장이 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 경우
3. 도시개발구역 지정전부터 건물 또는 시설의 경계안에 있는 채비지를 그 건물 또는 시설의 소유자에게 매각하는 경우
4. 환지면적이 증가된 채비지로서 이를 다른 사람이나 법인에 매각하기가 불가능하거나 다른 사람이나 법인에 매각하는 것이 현저히 불합리하다고 인정되는 경우

②시장은 서로 다른 이해관계인이 사실상 또는 소송상 분쟁이 장기간에 걸쳐서 해결이 극히 곤란한 재산이거나 수의계약에 의하여 매각하는 것이 불합리하다고 인정되는 채비지는 제1항 단서의 규정에 불구하고 일반경쟁입찰에 의하여 매각하여야 한다.

제5조(매각가격의 결정) ①일반경쟁입찰에 의하여 매각하는 채비지의 예정가격은 지방재정법시행령 제96조제2항의 규정에 의하여 산정한 시가를 기준으로 시장이 결정한다.

②수의계약으로 매각하고자 하는 채비지의 가격은 제1항의 시가를 기준으로 한다. 다만, 지방재정법시행령 제95조제2항제3호의 규정에 의하여 채공고 입찰에 붙인 경우에 입찰자 또는 낙찰자가 없어 수의계약으로 매각하는 채비지의 가격은 제1항의 규정에 의한 입찰예정가격으로 한다.

제6조(매각입찰 공고) 시장은 일반경쟁입찰에 의하여 채비지를 매각하고자 하는 경우에는 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제33조의 규정에 정하는 바에 따라 이를 공고한다.

제7조(입찰 등) ①채비지매각의 일반경쟁입찰은 2인 이상의 유효한 입찰로써 성립한다.

②제1항에 규정된 사항외에 입찰에 관한 사항, 낙찰자의 결정 및 계약에 관하여는 국가를당사자로하는계약에관한법률·같은 법시행령, 지방재정법·같은 법시행령 및 대전광역시공유재산관리조례의 예에 의한다.

제8조(매각대금의 납부) ①채비지의 매각대금은 계약일부터 60일 이내에일시에 납부하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 분할 납부하게 할 수 있다.

1. 사업완료 공고할 때까지 매각되지 않은 채비지를 시와 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용지로 사용하고자 하는 경우의 분할납부는 5년 이내의 기간으로 하며 이자율은 연 100분의 6으로 한다.
2. 제4조제1항제3호 및 지방재정법시행령 제95조제2항 단서규정 각 호의 1에 해당하는 매각의 경우의 분할납부는 3년 이내의 기간으로 하며 이자율은 연 100분의 6으로 한다.

②채비지의 매각대금을 납부 기한내에 납부하지 아니한 경우에는 지방재정법시행령 제100조제6항 및 제1항의 규정에 따라 연체이자를 가산하여 징수한다. 이경우 분납의 경우에는 분납 매각대금에 대하여만 연체이자를 징수한다.

③제1항의 단서 규정에 의한 분할납부는 총 매각대금에서 계약금액을 제외한 잔액에 대하여 균등 분할하여 납부하도록 하여야 한다.

④시장은 제1항의 규정에 의하여 매각대금 잔액을 납부하는 경우에는 과세자료를 작성하여 관할 자치구청장(이하 "구청장"이라 한다)과 세무서장에게 통보하여야 한다.

제9조(매수자의 명의변경 및 체비지 사용승인) ①시장은 매수자가 매각대금을 완납하고 환지 처분 전에 당해 체비지의 사용·명의변경 또는 이를 담보로 하여 금융기관 등으로부터 용자를 받은 후에 체비지 명의변경을 요청하는 경우에는 이를 승인할 수 있다.

②매수자가 제1항의 규정에 의하여 명의변경을 요청하고자 하는 경우에는 용자를 받은 금융기관의 동의서를 첨부하여야 한다.

③시장은 매수자가 제8조제1항제1호의 규정에 의하여 분할납부 하는 체비지의 매각대금을 1회 이상 납부하고 그 체비지를 사용하고자 하는 때에는 이를 승인할 수 있다.

제10조(체비지의 교환) ①시장은 체비지의 매각계약을 체결한 후 환지변경이나 그 밖의 사유로 인하여 계약이행이 불가능하게 된 때에는 당초 계약을 해제하고 그에 상당하는 다른 체비지로 교환 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 교환하는 경우 계약이 해제되는 체비지의 가액은 해제하는 때의 가액으로 하고, 교환할 체비지의 가액은 교환하는 때의 가액으로 한다. 이 경우 가액의 차액은 고액인 체비지 가액의 100분의 25를 초과하여서는 아니되며 이를 금전으로 정산하여야 한다.

제11조(계약의 해제) ①시장은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 체비지의 매매계약을 해제할 수 있다.

1. 매수자가 허위진술 또는 허위증빙서류를 제출하였거나 기타 부정한 방법으로 재산을 매수한 것이 발견된 경우
2. 용도가 지정된 체비지를 매수자가 당해 용도 이외의 목적으로 사용한 경우
3. 매수자가 매각대금의 납기전에 포기서를 제출한 경우
4. 매각한 체비지가 실측결과 현저하게 지적이 감소하여 매수자가 계약의 해제를 요청하는 경우
5. 매수자가 제8조의 규정을 위반하였을 경우

②제1항의 규정에 의하여 계약이 해제되는 경우에는 계약보증금은 시에 귀속된다. 다만, 제1항제4호의 사유로 인하여 해제되는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항의 규정에 의하여 계약이 해제되는 경우 시장은 당해 체비지관리자에게 계약해제 내용을 통보하고, 계약자에게는 계약해제 내용과 계약보증금의 귀속에 관한 내용을 함께 통지하여야 한다

제12조(소유권의 이전) ①매수자는 도시개발사업 환지처분 후에 다음 각호의 서류를 구비하여 시장에게 소유권 이전신청을 하여야 한다.

1. 매도증서
2. 위임장 교부신청서
3. 그 밖에 필요한 서류

②시장은 제1항의 규정에 의한 신청서를 접수한 경우에는 청산여부를 확인한 후 매도증서 및 위임장을 교부하여야 한다. 다만, 소송이 제기된 체비지는 그러하지 아니하다.

③제1항의 규정에 불구하고 시장은 체비지의 매각대금을 분할 납부하게 하는 경우에는 매각대금이 완납되기 전에 소유권을 이전할 수 있다. 이 경우 저당권 설정 등 채권의 확보를 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다.

④제1항의 규정에 의하여 매도증서 및 위임장을 교부하는 경우에는 매도일자는 잔금 납부일자로 하고, 등기원인일은 계약일로 한다.

⑤소유권이전에 따른 제반비용은 매수자의 부담으로 한다.

제13조(지적의 증감처리) ①시장은 환지처분으로 매각체비지의 지적이 늘어나거나 줄어드는 일이 발생하는 경우에는 환지 처분시의 평가액에 의하여 정산한다.

②시장은 제1항의 규정에 의하여 지적이 증가된 면적에 대한 매각대금을 정산한 때에는 증가면적분에 대한 과세자료를 관할 구청장 및 세무서장에게 통보하여야 한다.

제14조(체비지의 대부) 시장은 제13조의 규정에 의한 매각 후 도시개발사업 완료 공고시까지 매각되지 않은 체비지는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 수익계약으로 대부할 수 있다.

1. 도시개발구역 지정 전부터 건축물 또는 시설물이 점유하고 있는 체비지(건축물관리대장 및 과세대장 등에 등재된 소유자에게 대부하는 경우에 한한다)
2. 국가 또는 지방자치단체가 직접 공용·공공용 또는 공익사업에 사용하고자 하는 체비지
3. 시가 설치한 공기업 또는 출자·출연한 법인이 직접 목적사업에 사용하고자 신청하는 체비지

제15조(대부료의 부과·징수) ①시장은 제14조의 규정에 의하여 체비지를 대부하고자 하는 때에는 대부계약을 체결하고, 대전광역시공유재산관리조례 제23조 및 제23조의 2의 규정에서 정하는 대부요율에 의하여 산정한 대부료를 부과·징수한다

②시장은 국가 또는 지방자치단체에 직접 공용·공공용 또는 공익사업에 사용하도록 대부하는 경우 대부료를 면제할 수 있다.

제16조(변상금의 부과·징수) 시장은 대부받지 아니하고 체비지를 점유하거나 사용·수익한 자에 대하여는 지방재정법 제81조의 규정에 의한 변상금을 부과·징수한다.

제17조(대부기간) 대부기간은 체비지를 점유하는 기간으로 하되 점유기간이 1년을 초과하는 경우에는 1년 단위로 계약을 체결한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 5년 이내의 기간을 정하여 대부계약을 체결할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 경우
2. 지방공기업법에 의하여 설립된 법인이 직접 목적사업에 사용하고자 하는 경우

제18조(대부료 등의 징수시기) ①대부료는 매 회계연도별로 부과·징수한다.

②변상금은 매 회계연도별로 부과·징수하되, 다음연도 2월말일까지 부과하여야 한다. 다만, 당해 체비지의 매각 등 특별한 사유가 있는 경우에는 수시로 부과·징수할 수 있다.

제19조(납부기한) 대부료 또는 변상금의 납부기한은 납입고지서 발부일 부터 60일 이내로 한다. 다만, 연간 대부료가 50만원을 초과하는 경우에는 연 4회 이내에서 이자율은 연 100분의 6으로 분할 납부하게 할 수 있다.

제20조(대부료 등의 징수방법) ①시장은 제15조 및 제16조의 규정에 의하여 대부료 또는 변상금을 징수하고자 하는 때에는 납입고지서를 발부하여야 한다.

②시장은 대부료 또는 변상금을 제19조의 규정에 의한 납부기한내에 납부하지 아니하는 경우에는 지방세징수의 예에 의하여 체납처분할 수 있다.

제21조(연체이자의 징수) 시장은 대부료 또는 변상금을 납부기한내에 납부하지 아니한 경우에는 지방재정법시행령 제100조제6항 및 제1항의 규정에 따라 연체이자를 가산하여 징수한다.

제22조(준용) 이 조례에 규정되지 아니한 체비지의 매각, 대부료 또는 변상금 부과·징수 절차 등에 관하여는 국가를당사자로하는계약에관한법률, 지방재정법시행령 및 대전광역시공유재산관리조례를 준용한다.

제33조(규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙 (조례 제3307호)

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(중전의 계약 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 중전의 규정에 의하여 이루어진 계약 또는 처분 등에 관하여는 중전의 규정에 의한다.
- ③(다른 조례의 폐지) 대전광역시채비지대부료등부과 징수조례는 이를 폐지한다.

대전광역시도시개발채비지관리조례 일부개정 조례안

심 사 보 고 서

2006년 12월 5일

산업건설위원회

I. 심 사 경 과

1. 제출일자 및 제출자 : 2006년 11월 3일 대전광역시장

2 회 부 일 자 : 2006년 11월 3일

3. 상 정 일 자 : 제162회 대전광역시의회 제2차 정례회 제6차
산업건설위원회(2006. 12. 5)상정, 심사,
원안가결

II. 제안설명 요지

(제안설명자 : 도시건설방재국장 이 강 규)

1. 제안이유

조례에서 인용하고 있는 관계 법령을 정비하고, 운영상 나타난 문제점을 보완하고자 함.

2. 주요내용

가. 관계법령의 개정에 따라 인용하고 있는 조문을 정비함(안 제4조 등).

나. 채비지를 시와 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용지로 사용하고자 하는 경우 분할 납부기간을 5년에서 3년으로 조정함(안 제8조제1항제1호).

Ⅲ. 전문위원 검토보고 요지

(전문위원 : 장 예 순)

1. 제안이유 및 주요내용 : 앞의 내용과 같음.

2. 검토의견

- 본 개정조례안은 종전의 조례에서 인용하고 있던 「지방재정법」과 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」이 각각 「공유재산 및 물품관리법」과 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」로 개정 시행됨에 따라, 인용하고 있는 법률명칭과 인용된 내용을 개정된 법률 명칭과 관련 조항으로 변경하고, 법률제명 띄어쓰기 기준에 적합하게 조례를 정비하며,
- 체비지를 시와 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용지로 사용하고자 하는 경우 분할납부기간을 5년에서 3년으로 조정하여 분할납부에 통일을 기하려는 사항으로 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.

Ⅳ. 질 의 요 지 : 생 략

Ⅴ. 심 사 결 과 : 원안가결

Ⅵ. 기타 필요한 사항 : 없 음