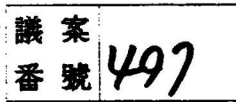


大田直轄市公有財産管理條例中改正條例(案)



提案年月日：1994年 10月 日

提 出 者：大 田 直 轄 市 長

1. 提 案 理 由

- 가. 국유재산법시행령 ('94. 4. 12)및 지방재정법시행령 ('94. 9. 29)이 개정됨에 따라
- 나. 공유재산 매각시 분납가능 사항을 추가규정하고 농경지에 대한 대부요율 및 각종 연체요율을 인하 하는등
- 다. 개정된 법령과 관련된 공유재산관리조례 일부조항을 개정. 보완 하고저함.

2. 主 要 骨 子

- 가. 공유재산 매각대금의 분할납부 할 수 있는 조항을 추가 규정 (안 제22조)
- 천재·지변등 매수인에게 귀책 사유없는 불가항력 사고 발생의 경우
 - 도시재개발사업지구내에 편입되는 사유건물이 점유된 공유지를 건물 소유자에게 매각하는 경우
- 나. 공유재산중 경작을 목적으로 하는 농경지에 대한 대부요율 인하 (안 제23조)
- 농지소득금액의 150/1000 또는 토지과세시가표준액의 25/1000를 농지소득금액의 50/1000 또는 과세시가표준액의 8/1000로 인하
- 다. 납기경과에 따른 연체요율을 금융기관의 일반 연체이자율(19%)에서 연 15%로 인하조정 (안 제28조)

3. 參 考 事 項 (國 有 財 産 法 令)

- 국유재산법시행령 제26조, 제44조, 제56조 및 지방재정법시제령 제95조

대전직할시공유재산관리조례중개정조례안

대전직할시공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항제2호중 “매각”을 “사용허가”로 한다

제11조제3항제4호중 “3백만원” 을 “1천만원”으로 한다.

제22조중 제1호를 다음과 같이하고 제2호를 삭제하며, 제4호 다음에 제5호 내지 제7호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제39조의2 제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우
5. 천재, 지변, 기타 재해 또는 매수인에게 귀책사유가 없는 불가항력의 사고가 발생한 경우
6. 시의 필요에 의하여 매각재산을 일정기간동안 시가 계속하여 점유사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약시에 정한 재산명도일을 연장하는 경우
7. 도구재개발법 제4조의 규정에 의한 주택개량 재개발 구역안에 있는 토지중 시장이 도시재개발법의 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유,사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 건물소유자에게 매각하는 경우

제23조제1항 단서중 “새마을사업에”를 “취락개선사업에”로 하고, 제2항중 “농지소득 금액의 1000분의 150 또는 토지과세시가표준액의 1000분의 25중 저렴한 금액으로 한다”를 “농지소득금액의 1000분의 50 또는 토지과세시가표준액의 1000분의 8중 저렴한 금액으로 한다”로 한다.

제28조를 다음과 같이 한다.

제28조(대부료등에 대한 연체요율) 대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금을 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15퍼센트로 한다.

제39조의2중 “영 제95조제2항제24호”를 “영 제95조제2항제25호”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구 조 문 대 비 표

현	행	개	정 (안)
제7조 (시 공유재산 심의회) ① < 생 략 >	제7조 (시 공유재산 심의회) ① < 생 략 >	제7조 (시공유재산심의회) ① <현행과 같음>	제7조 (시공유재산심의회) ① <현행과 같음>
② 제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호와 같다.	② 제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호와 같다.	②	②
1. 공유재산 취득, 처분에 관한 사항	1. 공유재산 취득, 처분에 관한 사항	1.	1.
2. 중요재산의 대부 또는 <u>매각</u> 에 관한 사항	2. 중요재산의 대부 또는 <u>매각</u> 에 관한 사항	2. 중요재산의 대부 또는 <u>사용허가</u> 에 관한 사항	2. 중요재산의 대부 또는 <u>사용허가</u> 에 관한 사항
3. < 생 략 >	3. < 생 략 >	3. < 현행과 같음 >	3. < 현행과 같음 >
제11조 (관리 및 처분) ①, ② < 생 략 >	제11조 (관리 및 처분) ①, ② < 생 략 >	제11조 (관리 및 처분) ①, ② <현행과 같음>	제11조 (관리 및 처분) ①, ② <현행과 같음>
③ 제2항의 규정에 의한 행정재산의 용도 변경이나 용도폐지를 할 경우 다음 각호의 재산에 대하여는 공유재산 심의회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.	③ 제2항의 규정에 의한 행정재산의 용도 변경이나 용도폐지를 할 경우 다음 각호의 재산에 대하여는 공유재산 심의회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.	③	③
1. ~ 3. < 생 략 >	1. ~ 3. < 생 략 >	1. ~ 3 < 현행과 같음 >	1. ~ 3 < 현행과 같음 >
4. 시가 <u>300만원</u> 이하의 기타 재산	4. 시가 <u>300만원</u> 이하의 기타 재산	4. 시가 <u>1000만원</u> 이하의 기타 재산	4. 시가 <u>1000만원</u> 이하의 기타 재산
제22조 (매각대금의 분할납부등) 영제100조	제22조 (매각대금의 분할납부등) 영제100조	제22조 (매각대금의 분할납부등)	제22조 (매각대금의 분할납부등)
제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산매각대금의 일시전액납부가 곤란하여 분할납부등의 대상이 되는 재산은 다음 각호와 같다.	제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산매각대금의 일시전액납부가 곤란하여 분할납부등의 대상이 되는 재산은 다음 각호와 같다.
1. <u>시에 소재하는 잡종재산으로서 그 지상에 사유건물이 있는 300평방미터 이하의 토지를 매각할 때</u>	1. <u>시에 소재하는 잡종재산으로서 그 지상에 사유건물이 있는 300평방미터 이하의 토지를 매각할 때</u>	1. 제39조의2 제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우	1. 제39조의2 제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우
2. <u>제1호 이외의 지역에 소재하는 잡종재산으로서 그 지상에 사유건물이 있는 400평방미터 이하의 토지를 매각할 때</u>	2. <u>제1호 이외의 지역에 소재하는 잡종재산으로서 그 지상에 사유건물이 있는 400평방미터 이하의 토지를 매각할 때</u>	< 삭 제 >	< 삭 제 >

현행	개정 (안)
<p>3. 4. < 생략 ></p> <p>< 신설 ></p> <p>< 신설 ></p> <p>< 신설 ></p>	<p>3. 4. < 현행과 같음 ></p> <p>5. 천재, 지변, 기타 재해 또는 매수인에 게 귀책사유가 없는 불가항력의 사고 가 발생한 경우</p> <p>6. 시의 필요에 의하여 매각재산을 일정 기간동안 시가 계속하여 점유사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경 우와 계약시에 정한 재산명도일을 연 장하는 경우</p> <p>7. 도시재개발법제4조의 규정에 의한 주택개량 재개발구역안에 있는 토지 중 시장이 도시재개발법의 규정에따 라 재개발사업의 시행을 위하여 정하 는 기준에 해당하는 사유건물에 의하 여 점유, 사용되고 있는 토지를 재개 발사업 시행인가당시의 건물 소유자 에게 매각하는 경우</p>
<p>제23조 (대부료 또는 사용료의 요율) ① 영 제92조의 규정에의한 연간대부료 또는 사용 요율은 당해 재산평정가격의 1000분의 50으 로 한다. 다만, 공용, 공공용의 목적과 새마 을 사업에 사용할 재산으로서 인정되는 재 산에 대하여는 1000분의 25로 한다.</p>	<p>제23조 (대부료 또는 사용료의 요율) ① 취락 개선 사업에</p>

현행	개정 (안)
<p>② 영 제92조의 규정에 의한 경작목적으로 사용하는 토지의 대부료는 대부면적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 <u>농지 소득금액의 1000분의150 또는 토지과세시가 표준액의 1000분의 25중 저렴한 금액으로 한다.</u></p> <p>③ ~ ⑦ < 생략 ></p> <p>제28조 (대부료등에 대한 연체요율) 대부료 및 사용료, 매각대금 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 지방자치단체의 일반회계의 금고업무를 취급하기 위하여 지정된 금융기관의 일반 연체이자율을 준용한다.</p> <p>제39조의 2 (수의계약으로 매각할수 있는 경우) 영 제95조 제2항 제24호에 의한</p> <p>< 중략 ></p> <p>1 ~ 3 < 생략 ></p>	<p>②<u>농지</u> <u>소득금액의 1000분의50 또는 토지과세시가 표준액의 1000분의 8중 저렴한 금액으로 한다.</u></p> <p>③ ~ ⑦ < 현행과 같음 ></p> <p>제28조 (대부료등에 대한 연체요율) 대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금을 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15퍼센트로 한다.</p> <p>제39조의 2 (수의계약으로 매각할수 있는 경우) 영 제95조 제2항 제25호에 의한</p> <p>< 중략 ></p> <p>1 ~ 3 < 현행과 같음 ></p>

●국유재산법시행령

제26조 (사용요율과 평가방법) ①법 제25조제1항의 규정에 의한 연간사용료는 당해 재산의 가액에 다음 각호의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할제 산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 국유재산의 사용료에 대하여 달리 규정하고 있는 경우에는 그 법령에 의한다. <개정 89·4·10, 90·6·30>

③제1항의 규정에 불구하고 경작의 목적으로 사용하는 토지의 사용료는 사용면적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지소득금액의 100분의 5(경작의 목적으로 사용하고 있는 토지를 관리청이 공용 또는 공공용 재산으로 사용하기 위하여 취득한 경우 그 용도에 직접 사용할 때까지 당해 목적수행에 장애가 되지 아니하는 범위안에서 종전의 경작자가 경작하는 경우에는 1천분의 5)로 한다. <개정 90·6·30, 94·4·12>

제44조 (매각대금의 납부시기) ①법 제40조제1항 본문에서 “대통령령이 정하는 기간”이라 함은 계약체결일부터 60일을 말한다.

②법 제40조제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 풍해·수해·설해·한해·냉해·지진·산사태·해일등 급격한 기상변화 또는 지각변동으로 인한 자연재해가 발생한 경우
2. 전쟁·사변등 매수인에게 그 책임을 물을 수 없는 사고가 발생한 경우
3. 국가의 필요에 의하여 매각재산을 일정기간동안 국가가 계속하여 점유·사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약시에 정한 재산명도일을 연장하는 경우

(전문개정 94·4·12)

제44조의2 (매각대금의 분할납부) ①법 제40조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잠중재산의 매각대금을 5년이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

②법 제40조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잠중재산의 매각대금을 10년이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

2. 도시재개발법 제4조의 규정에 의한 주택개량 재개발구역안에 있는 토지중 시·도지사가 도시재개발법의 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행인가당시의 점유·사용자에게 매각하는 경우 [본조신설 94·4·12]

제6 장 보 칙

제56조 (변상금) ①법 제51조의 규정에 의한 변상금은 제26조제1항 내지 제5항 및 제26조의2의 규정에 의하여 산정한 대부료 또는 사용료의 100분의 120상당액에 그 재산을 점유한 기간을 곱한 금액으로 한다. 이 경우 점유한 기간이 1회계연도를 초과하는 때에는 각 회계연도별로 산출한 변상금을 합산한 금액으로 한다. <개정 82.4.16, 90.6.30, 91.12.31>

②제1항의 규정에 의한 변상금이 50만원을 초과하는 경우에는 변상금 잔액에 대하여 연 8퍼센트의 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. 이 경우에는 최초로 변상금을 부과고지하는 때에 분할납부할 변상금의 납부일자와 납부금액을 함께 통지하여야 한다. <신설 94.4.12>

③변상금을 납부기한 경과후 납부하는 경우에는 연 15퍼센트의 연체료를 붙여 납부하여야 한다. <신설 94.4.12>

④제1항의 규정에 의한 변상금의 징수 및 납부에 관하여는 제31조제2항 내지 제4항의 규정을 준용한다.

국유재산(대지·건물·기타)매매계약서

제3조 ①울은 제1조의 매각대금중 제2조에 의하여 납부한 금액을 제외한 일금 원정을 년 월 일까지 납부하여야 한다.

②울이 제1항의 납부기한이 경과된 후 매각대금을 납부하는 경우에는 납부해야 할 금액에 대하여 연 15퍼센트의 연체료를 붙여 납부하여야 한다.

국유재산대부계약서

제4조 (일시납부의 경우) 울은 년 월 일까지 대부료를 납부하여야 하며, 납부기한이 경과된 후 납부하는 경우에는 그 대부료에 대하여 연 15퍼센트의 연체료를 붙여 납부하여야 한다.

(분할납부의 경우) 울은 아래와 같이 대부료를 납부하여야 하며, 납부기한이 경과된 후 납부하는 경우에는 그 분납금에 대하여 연 15퍼센트의 연체료를 붙여 납부하여야 한다.

제12826호

관

보

1994. 9. 29. (목요일)

국무회의의 심의를 거친 지방재정법시행령중개정령을 이에 공포한다.

대통령 김 영 삼 인

1994년 9 월 29 일

국무총리 이 영 덕

국무위원 최 혈 우
내무부장관

○대통령령 제14,391호.

지방재정법시행령중개정령

지방재정법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제23조를 다음과 같이 한다.

제23조(수입대체경비의 예산초과지출) 지방자치단체의 장이 법 제13조제1항 단서의 규정에 의하여 예산을 초과하여 수입대체경비를 지출하고자 하는 때에는 그 이유 및 금액을 명백히 하여야 한다.

제32조중 "판공비 및 정보비"를 "업무추진비 및 특수활동비"로 한다.

제33조중 "채무부담의 금액"을 "채무부담의 금액, 채무의 상환연도 및 상환금액"으로 한다.

제34조제2항중 "판공비 및 정보비"를 "업무추진비 및 특수활동비"로 한다.

제36조제5호중 "정보비 및 판공비"를 "업무추진비 및 특수활동비"로 한다.

제60조제1항제12호중 "판공비 및 정보비"를 "업무추진비 및 특수활동비"로 한다.

제66조제1호중 "판공비·정보비"를 "업무추진비·특수활동비"로 하고, 동조제3호중 "관공서"를 "관서"로 한다.

제67조제1호를 다음과 같이 한다.

1. 읍·면·동의 출장소

제83조제3항중 "그 가액은 지방세법의 규정에 의한 파세시 가표준액을 기준으로 하거나 제96조의 규정을 준용하여 산정한다"를 "그 가액은 제92조제2항의 규정을 준용하여 산정한다"로 한다.

제88조제1항본문에 단서를 다음과 같이 신설하고, 동항제5호를 삭제한다.

다만, 대부신청자가 2인이상인 경우에는 경쟁입찰에 의하여 한다.

제88조제2항제2호중 "사용하고자 하여" 그 범위 및 대부기간

에 대하여 지방의회의 의결을 얻은 경우"를 "사용하고자 하는 경우"로 한다.

제91조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②연간 대부료 또는 사용료가 50만원을 초과하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 연 8퍼센트의 이자를 붙여 연 4회이내에서 분할납부하게 할 수 있다.

제95조제2항제5호중 "200만원이하"를 "1천만원이하"로 하고, 동항제11호중 "새마을사업"을 "취락구조개선사업"으로 하며, 동항에 제22호의2를 다음과 같이 신설한다.

22의2. 농어촌발전특별조치법 제30조의 규정에 의한 농어촌 휴양지개발로 조성된 재산을 농어민에게 매각할 때

제96조제1항중 "재산의 가격은 시가를 기준으로 하여 지방자치단체의 장이 결정한다"를 "재산의 예정가격은 시가를 참작하여 지방자치단체의 장이 결정하고 이를 공개하여야 한다"로 하고, 동조제5항 본문중 "6월내"를 "1년내"로 한다.

제96조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦공공용지의취득및신설보상에관한특별법이 적용되는 공공사업 또는 토지수용법이 적용되는 공익사업에 필요한 공유 재산을 당해 사업의 사업시행자 또는 기업자에게 매각하는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 해당 법률에 의하여 산정한 보상액을 당해 재산의 매각가격으로 한다.

제100조제1항 단서중 "연 5분 내지 2할의 이자를 붙여 5년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다"를 "조례가 정하는 바에 의하여 연 5퍼센트 내지 8퍼센트의 이자를 붙여 10년이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다"로 하고, 동조제2항 본문중 "연 5분 내지 8분"을 "연 3퍼센트 내지 8퍼센트"로 한다.

제100조의2를 다음과 같이 신설한다.

제100조의2(소유권의 이전등) 제100조제1항 단서 또는 동조제2항의 규정에 의하여 잠중재산의 매각대금을 분할납부하게 할 경우에는 매각대금이 완납되기 전에 소유권을 이전할 수 있다. 이 경우 저당권설정등 채권의 확보를 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다.

제101조제1항을 다음과 같이 한다.

①지방자치단체에서 직접 공공 또는 공공용에 사용하기 위

제12826호

관

보

1994. 9. 29. (목요일)

하여 필요한 때에는 공공재산인 토지·건물이나 토지의 정착물과 국유·사유 또는 다른 지방자치단체의 공유재산인 토지·건물이나 토지의 정착물과 교환할 수 있다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 제외하고 한쪽의 가격이 다른 쪽의 가격의 4분의 3미만인 때와 취득하고자 하는 토지의 면적이 처분하고자 하는 토지면적의 2분의 1미만인 때에는 그러하지 아니하다.

1. 교환의 상대방이 국가 또는 제24조제1항의 규정에 의한 공공기관인 경우

2. 공유임야의 집합화를 위하여 교환하는 경우

제105조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 변상금이 50만원을 초과하는 경우에는 연 8퍼센트의 이자를 붙여 3년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.

제121조중 “연 6분”을 “연 6퍼센트”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(사용료 또는 매각대금의 분할납부에 관한 적용례) 제91조제2항 및 제100조제1항·제2항의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 사용·수익허가를 하거나 매각하는 것부터 적용한다.

③(변상금의 분할납부에 관한 적용례) 제105조제1항의 개정규정은 이 영 시행후에 납부하는 변상금부터 적용한다.

◇地方財政法施行令 改正理由

公有財産에 대한 貸付料 또는 使用料를 固有財産의 경우와 같이 分割納付할 수 있도록 하여 住民의 편의를 도모

하고, 그밖의 現行制度運營上 나타난 일부 未補點을 개선·補充하려는 것임.

◇主要骨子

가. 地方自治團體의 건전한 財政運營을 도모하기 위하여 地方債의 發行對象 및 承認基準등을 합리적으로 정함(令 第6條의2).

나. 雜種財産을 隨意契約에 의하여 貸付할 수 있는 경우라도 그 貸付申請者가 2인이상인 때에는 競爭入札에 의하도록 하여 雜種財産貸付의 公正性을 도모함(令 第88條第1項 但書).

다. 公有財産의 貸付料 또는 使用料가 50萬원을 초과하는 경우에는 年 4回이내에 分割納付할 수 있도록 하여 住民의 편의를 도모함(令 第91條第2項).

라. 農漁村 休養地開發事業의 施行으로 조성된 財産을 農漁民에게 賣却할 때에는 隨意契約으로 賣却할 수 있도록 함으로써 實需者인 農漁民에게 우선 賣却될 수 있도록 함(令 第95條第2項第22號의2).

마. 雜種財産을 賣却 또는 交換하는 경우 그 財産의 鑑定價格을 公開하도록 하고, 賣却代金を 일시에 납부하기가 곤란한 경우에는 10年이내의 기간으로 分割納付할 수 있도록 함(令 第96條第1項 및 第100條第1項).

<법제처 제공>

●都市再開發法

第4條 (再開發區域의 指定) ①建設部長官은 다음 各號의 1에 해당하는 區域에 대하여 都市計劃으로 再開發區域을 指定할 수 있다.

1. 그 區域안의 土地面積(公共施設用地를 제외한다)의 2분의 1을 초과하는 部分이 最低高度地區이고 그 最低高度地區안에 있는 總建築物의 바닥面積의 3분의 2이상에 해당하는 建築物이 最低限度의 높이에 未達되어 있을 때
2. 防火地區로서 그 防火地區안에 있는 總建築物의 바닥面積의 3분의 2이상에 해당하는 建築物이 防火構造로 되어 있지 아니할 때
3. 그 區域안의 建築物중 耐火構造가 아닌 2層이하의 建築物의 바닥面積(地下層을 제외한다)의 合計가 그 區域안에 있는 總建築物의 바닥面積合計의 3분의 2를 초과하고 있을 때
4. 그 區域안의 公共施設의 整備에 따라 土地가 建築空地로서의 效用을 다할 수 없게 되거나 過小土地로 되어 都市의 環境이 顯著히 不良하게 될 우려가 있을 때
5. 그 區域안의 建築物이 老朽 또는 不良하여 그 機能을 다 할 수 없거나 建築物이 過度하게 密集되어 있어 그 區域안의 土地의 合理的인 利用과 價値의 増進을 도모하기 곤란할 때
6. 그 區域안에 人口・産業등이 過度하게 集中되어 있어 都市機能回復을 위하여 土地의 高度利用이 要請될 때

②第1項第4號 및 第5號의 規定에 의한 土地의 規模, 및 建築物의 老朽・不良의 基準 기타 再開發區域의 指定에 關하여 필요한 事項은 大統領令으로 定한다. (新設 81-3-31)

③市長 또는 郡守가 第1項에 의한 再開發區域의 指定을 申請하고자 할 때에는 第3條第1項의 再開發基本計劃에 適合하도록 하여야 한다. (改正 81-3-31)