

의안번호	제829호	의결사항
의결연월일	2021. . . (제 회)	

창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안 (김상찬 의원 대표발의)

발 의 자	김상찬 · 이우완 · 이천수 · 공창섭 · 문순규 · 백승규 박현재 · 전홍표 · 박성원 · 김태웅 · 한은정 · 이현순 김상현 · 심영석 · 정순욱 · 김종대 · 김경희 · 김우겸 조영명 · 박남용 · 백태현 · 최은하 · 전병호 · 박선애 김순식 · 김인길 · 임해진 의원
발의연월일	2021. 10. 15.

창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	829
----------	-----

발의연월일 : 2021. 10. 15.

발 의 자 : 김상찬·이우완·이천수·공창섭·문순규·백승규
박현재·전홍표·박성원·김태웅·한은정·이현순
김상현·심영석·정순욱·김종대·김경희·김우겸
조영명·박남용·백태현·최은하·전병호·박선애
김순식·김인길·임해진 의원(27명)

1. 제안이유

지역 주민들의 경제적 부담 완화와 지역경제 활력 제고를 위하여 상위 법령에서 조례로 위임된 사항을 반영하고, 현행 조례의 일부 미비한 사항을 개선·보완하여 공유재산을 효율적으로 관리하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 공유재산심의회의 기능에 관한 사항을 변경함(안 제5조)
- 나. 공유지 미개간지의 대부료 요율에 관한 사항을 신설함(안 제28조)
- 다. 건물대부료 산출기준에 관한 사항을 변경함(안 제30조)
- 라. 대부료 등 감면에 관한 사항을 변경함(안 제31조)
- 마. 대부료의 조정에 관한 사항을 변경함(안 제33조)
- 바. 대부료 등의 납기에 관한 사항을 변경함(안 제34조)
- 사. 매각대금의 분할납부 등에 관한 사항을 변경함(안 제37조)

3. 참고사항

- 가. 신·구조문대비표
- 나. 관계 법령
- 다. 현행 조례

창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

창원시 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항제3호 중 “대장가액”을 “영 제7조제7항에 따른 기준가격”으로 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

제19조의3 각 호 외의 부분 중 “영 제13조제3항제8호, 영 제17조제6항 및 영 제29조제1항제12호”를 “영 제13조제3항제8호 및 제29조제1항제12호”로 한다.

제28조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 「초지법」 제17조에 따라 대부한 공유지의 대부료는 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격(대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 100분의 1 이내로 한다.

제30조제3항을 삭제하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

- ④ 건물의 일부를 대부하는 경우에는 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다. 이 경우 토지·건물 공용면적을 산출하는 산식은 다음 각 호와 같다.

1. 건물의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당 건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$$

2. 부지의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당 부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물면적 (전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

제31조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “영 제17조제6항, 제7항제2호, 제35조제2항제2호”를 “영 제17조제7항제1호·제35조제2항제3호”로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “영 제17조제7항제1호 및 제35조제2항제1호”를 “영 제35조제2항제2호가목”으로 하며, 같은 항 제1호 및 제5호를 각각 삭제하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 영 제17조제7항제2호·제3호 및 제35조제2항제1호·제2호(가목 제외)에 해당하는 경우 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제17조제7항제2호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50
2. 영 제17조제7항제3호에 해당하는 경우: 사용·수익하지 못한 기간에 대한 사용료의 100분의 100
3. 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우: 이용하지 못한 기간에 대한 대부료의 100분의 100
4. 영 제35조제2항제2호나목 또는 다목에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50

제33조 중 “70”을 “100”으로 한다.

제34조제2항 각 호 외의 부분 전단 중 “영 제32조제2항”을 “영 제14조제7항 및 제32조제2항”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “4회”를 “6회”로 하며, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

③ 영 제14조제1항 및 제31조제1항의 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우, 해당 기간에 납부기한이 도래하는 사용료 또는 대부료는 1년(납부기한을 기준으로 하여 남은 사용·수익허가 또는 대부기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 기간)의 범위에서 미루어 내게 할 수 있다.

제37조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 영 제39조제4항에 따라 시장이 직접 유치한 공공청사에 한정하여 10년 이내의 기간으로 이자를 붙이지 않고 분할납부하게 할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(사용료 및 대부료의 감면에 관한 적용례) 제31조제4항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 사용료 및 대부료를 납부고지하는 경우부터 적용한다.

제3조(사용료 및 대부료의 조정에 관한 적용례) 제33조의 개정규정에 따른 사용료 및 대부료의 조정은 이 조례 시행 이후 최초로 산정·부과하는 사용료 또는 대부료부터 적용한다.

제4조(사용료 및 대부료의 분할납부에 관한 적용례) 제34조제2항제2호의 개정규정은 이 조례 시행 전에 행정재산의 사용·수익허가를 받거나 일반재산의 대부계약을 체결한 경우에 대해서도 적용한다.

제5조(사용료 및 대부료의 인하 등에 관한 적용례) 제34조제3항의 개정규정은 이 조례 시행 전에 허가받거나 갱신된 사용·수익허가 및 체결되거나 갱신된 대부계약에도 적용한다.

현행	개정안
<p>제5조(공유재산심의회의 기능) ① (생략)</p> <p>② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>3. <u>대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분</u></p> <p>4. <u>다음 각 목의 공유재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지</u></p> <p>가. <u>동 지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산</u></p> <p>나. <u>읍·면 지역에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산</u></p> <p>다. 「<u>공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률</u>」 등 다른 법령에 따른 경우</p> <p>5. (생략)</p>	<p>제5조(공유재산심의회의 기능) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- -----</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>영 제7조제7항에 따른 기준가격</u> -----</p> <p><u><삭제></u></p> <p>5. (현행과 같음)</p>

제19조의3(지역특산품의 범위) 영
제13조제3항제8호, 영 제17조제6
항 및 영 제29조제1항제12호에 따
른 지역경제활성화에 기여할 수
있는 해당지역 특산품 또는 해당
지역 생산제품의 범위는 다음 각
호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

제28조(대부료의 요율) ① ~ ⑥ (생
략)

<신설>

제30조(건물대부료 산출기준) ① ·

- ② (생략)

③ 건물의 일부를 대부하는 경우
에 해당 재산의 평가액은 건물평
가액과 다음 각 호의 금액을 합산
한 금액으로 한다.

1. 지상 2층 건물을 대부하는 경우
가. 1층은 부지평가액의 3분의

제19조의3(지역특산품의 범위) 영
제13조제3항제8호 및 제29조제1
항제12호-----

1. ~ 3. (현행과 같음)

제28조(대부료의 요율) ① ~ ⑥ (현
행과 같음)

⑦ 「초지법」 제17조에 따라 대
부한 공유지의 대부료는 대부 당
시 미개간지 상태의 토지가격(대
부기간을 연장한 경우에는 연장
당시의 인근 미개간지 상태의 토
지가격을 말한다)의 100분의 1 이
내로 한다.

제30조(건물대부료 산출기준) ① ·

- ② (현행과 같음)

<삭제>

2

나. 2층은 부지평가액의 2분의

1

2. 지상 3층 이상 건물을 대부하는
경우

가. 1층은 부지평가액의 2분의

1

나. 2층은 부지평가액의 3분의

1

다. 3층은 부지평가액의 4분의

1

라. 4층 이상은 부지평가액의 5
분의 1

3. 지상 1층 건물을 대부하는 경우
에는 부지평가액 전액

4. 지상건물이 있는 지하층을 대
부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 3
분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 4
분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가액
의 5분의 1

5. 지상건물이 없는 지하층을 대
부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 2
분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가액의 4분의 1

④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식을 적용한다.

○ 건물의 공용면적 계산식

$$\text{해당 건물의(빌딩의 경우 해당층의) 총 공용면적} \times \frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{해당 건물의(빌딩의 경우 해당층의) 총 전용면적}}$$

○ 부지의 공용면적 계산식

$$\text{해당 부지면적} \times \frac{\text{대부를 받는 건물면적 (전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

⑤ (생략)

제31조(대부료 등 감면) ① (생략)

② 영 제17조제6항, 제7항제2호, 제35조제2항제2호 및 「관광진흥법 시행령」 제64조의2제1항에 따른 감면율은 다음 각 호와 같다.

④ 건물의 일부를 대부하는 경우에는 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다. 이 경우 토지·건물 공용면적을 산출하는 산식은 다음 각 호와 같다.

1. 건물의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당 건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$$

2. 부지의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당 부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물면적 (전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

⑤ (현행과 같음)

제31조(대부료 등 감면) ① (현행과 같음)

② 영 제17조제7항제1호·제35조제2항제3호 -----

다만, 제1항에 따라 대부료를 감면받은 외국인투자기업등의 경우는 제외한다.

1. ~ 3. (생략)

③ 영 제17조제7항제1호 및 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 시설: 사용료의 100분의 50

2. ~ 4. (생략)

5. 영 제29조제1항제20호 또는 제25호의 시설: 대부료의 100분의 50

<신 설>

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ 영 제35조제2항제2호가목-----

-----.

<삭 제>

2. ~ 4. (현행과 같음)

<삭 제>

④ 영 제17조제7항제2호 · 제3호 및 제35조제2항제1호 · 제2호(가목 제외)에 해당하는 경우 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제17조제7항제2호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50

2. 영 제17조제7항제3호에 해당하는 경우: 사용 · 수익하지 못한 기간에 대한 사용료의 100분의 100

3. 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우: 이용하지 못한 기간에 대한 대부료의 100분의 100

제33조(대부료의 조정) 영 제16조 및 영 제34조에 따른 대부료의 금액 조정비율은 100분의 70으로 한다.

제34조(대부료 등의 납기) ① (생략)

② 영 제32조제2항에 따라 이자를 붙여 대부료를 분할납부하는 경우는 다음과 같다.

1. 삭 제
2. 100만원 초과: 연 4회 이내

③ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 천재·지변 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 이미 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기한을 일정기간 유예하거나 따로 정할 수 있다.

4. 영 제35조제2항제2호나목 또는 다목에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50

제33조(대부료의 조정) -----

----- 100-----
-.

제34조(대부료 등의 납기) ① (현행과 같음)

② 영 제14조제7항 및 제32조제2항-----
-----.

2. ----- 6회 ----

③ 영 제14조제1항 및 제31조제1항의 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우, 해당 기간에 납부기한이 도래하는 사용료 또는 대부료는 1년 (납부기한을 기준으로 하여 남은 사용·수익허가 또는 대부기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 기간)의 범위에서 미루어 내게 할 수 있다.

제37조(매각대금의 분할납부 등) ①

~ ③ (생략)

④·⑤ 삭제

<신설>

제37조(매각대금의 분할납부 등) ①

~ ③ (현행과 같음)

⑥ 영 제39조제4항에 따라 시장이 직접 유치한 공공청사에 한정하여 10년 이내의 기간으로 이자를 붙이지 않고 분할납부하게 할 수 있다.

■ 공유재산 및 물품 관리법

제11조(용도의 변경 또는 폐지) 지방자치단체의 장은 공유재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다. <개정 2021. 4. 20.>

1. 행정재산이 사실상 행정목적으로 사용되지 아니하게 된 경우
2. 행정재산인 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 일부를 원래 용도로 사용하지 아니하기로 한 경우
3. 제43조의3에 따른 위탁개발을 위하여 필요한 경우
4. 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우

[전문개정 2010. 2. 4.]

[시행일: 2022. 4. 21.] 제11조

■ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.

1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모

5. 기준가격 명세
6. 계약방법
- ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다. <개정 2018. 2. 9.>
 1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
 2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
 3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
 4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
 5. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조에 따른 무상양여
 6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
 7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
 8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
 9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
 10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
 11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
 12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득
- ④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.
 1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
 2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
 3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
 4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.
- ⑤ 법 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. <개정 2014. 11. 19., 2015. 7. 20., 2017. 7. 26.>
- ⑥ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서 “1건”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
 1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
 2. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
 3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
 4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
 5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우

6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우
- ⑦ 이 조에서 “기준가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다. <개정 2016. 8. 31.>
 1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]
 2. 건물
 - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
 - 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
 - 라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액
 3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액
[전문개정 2014. 7. 7.]

제8조(용도의 변경 또는 폐지) 법 제11조제1호에 따라 지방자치단체의 장은 행정 재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 재산의 일부 또는 전부에 대하여 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다. <개정 2010. 8. 4.>

1. 행정재산이 사실상 행정 목적으로 사용되지 않게 된 경우
2. 행정재산인 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 일부를 원래 용도로 사용하지 아니하기로 한 경우
3. 법 제43조의3에 따른 위탁재산의 개발을 위하여 필요한 경우
[전문개정 2009. 4. 24.]

제14조(사용료) ① 법 제22조제1항에 따른 연간 사용료는 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정가격(評定價格)의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할(月割) 또는 일할(日割)로 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 따르며, 사용·수익허가를 받은 자가 재난(「재난 및 안전관리 기본법」 제3

조제1호에 따른 재난을 말한다. 이하 제31조제1항 단서에서 같다)에 따른 피해를 입은 경우에는 공유재산심의회 심의를 거쳐 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율(연 1천분의 10 이상이어야 한다)을 적용할 수 있다. <개정 2020. 3. 31.>

- ② 지방자치단체의 장은 대중의 이용에 제공하기 위한 시설인 행정재산에 대해서는 그 재산을 효율적으로 관리하기 위하여 특별히 필요하다고 판단되는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 시간별이나 횟수별로 그 재산의 사용료를 정할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따라 사용료를 계산할 때 해당 재산의 가격평가, 전세금의 산정, 일시 사용 등에 관하여는 제31조제2항부터 제8항까지의 규정을 준용한다. <개정 2013. 6. 21.>
- ④ 법 제21조제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신하는 경우 갱신된 사용·수익허가 기간의 연간 사용료에 관하여는 제31조의2를 준용한다. <신설 2013. 6. 21.>
- ⑤ 제13조제5항에 따라 일수별 또는 시간별로 행정재산을 사용·수익하게 하는 경우 그 일수별 또는 시간별 사용료의 산정은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따른다. <신설 2016. 7. 12., 2017. 7. 26.>
- ⑥ 사용료의 납부기한은 사용·수익허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되, 사용 전에 미리 내야 한다. <개정 2013. 6. 21., 2014. 7. 7., 2016. 7. 12.>
- ⑦ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 100만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 6회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2010. 8. 4., 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2020. 12. 22.>
- ⑧ 지방자치단체의 장은 제1항 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우 해당 기간에 납부기한이 도래하는 사용료는 1년(납부기한을 기준으로 하여 남은 사용·수익허가기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 사용·수익허가기간)의 범위에서 미루어 내게 할 수 있다. <신설 2020. 12. 22.>
- ⑨ 법 제22조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 사용료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다. <신설 2010. 8. 4., 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2020. 12. 22.>

[전문개정 2009. 4. 24.]

제16조(사용료의 조정) 지방자치단체의 장은 법 제23조에 따라 해당 연도의 연간 사용료가 전년도 사용료(법 또는 다른 법률에 따라 사용료를 감경받거나 제14조제1항 단서에 따라 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우에는 변경 전 연간 사용료를 말한다)보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 그 일부 또는 전부

를 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다. <개정 2014. 7. 7., 2020. 3. 31., 2020. 12. 22.>

[전문개정 2009. 4. 24.]

제17조(사용료 감면) ① 법 제24조제1항제2호에 따른 사용료 면제기간은 기부채납된 재산의 가액을 연간 사용료로 나눈 연수(年數)를 초과할 수 없다.

② 제1항에도 불구하고 법 제4조제1항제5호에 따른 지식재산(이하 “지식재산”이라 한다)의 사용료 면제기간은 20년으로 한다. <신설 2015. 7. 20.>

③ 건물이나 그 밖의 시설물을 기부채납한 경우에는 공유재산인 그 부지의 사용료를 제1항의 연간 사용료에 합산한다. 다만, 부지 사용료를 따로 받는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2015. 7. 20.>

④ 기부채납된 재산의 가액과 제3항에 따라 연간 사용료에 합산할 부지 사용료를 계산할 때 기준이 되는 부지의 가액은 최초의 사용·수익허가 당시를 기준으로 제31조를 준용하여 산출하며, 사용료는 예상수익을 고려하여 결정한다. <개정 2015. 7. 20.>

⑤ 법 제24조제1항제4호에서 “천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2015. 7. 20., 2016. 7. 12., 2020. 12. 22.>

1. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용을 허가하는 경우
2. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우
- 2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위한 경우
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 또는 지방공단의 비영리사업을 위한 경우
4. 제13조제3항제8호 및 제14호에 해당하여 수의의 방법으로 사용·수익을 허가하는 경우

⑥ 법 제24조제2항에서 “지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2020. 12. 22.>

1. 제13조제3항제8호에 해당하여 수의의 방법으로 사용·수익을 허가한 경우
2. 제13조제3항제21호·제22호 또는 제23호에 해당하여 수의의 방법으로 사용·수익을 허가한 경우
3. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 사용·수익허가를 받은 행정재산의 사용에 제한을 받은 경우. 다만, 법 제21조제4항제2호에 따라 허가기간을 연장받은 경우는 제외한다.
4. 「국가균형발전 특별법」 제17조에 따라 지정된 산업위기대응특별지역, 「고용정책 기본법」 제32조의2에 따라 선포된 고용재난지역 또는 같은 법 시행

령 제29조에 따라 고용노동부장관이 지정·고시하는 지역에 있는 행정재산의 사용·수익을 허가한 경우

- ⑦ 지방자치단체의 장은 법 제24조제2항에 따라 행정재산의 사용료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. <개정 2010. 8. 4., 2015. 7. 20., 2018. 12. 4., 2020. 12. 22.>

1. 제6항제1호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 30
2. 제6항제2호 또는 제4호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50
3. 제6항제3호에 해당하는 경우: 사용·수익하지 못한 기간에 대한 사용료의 100분의 100

[전문개정 2009. 4. 24.]

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수익계약으로 대부할 수 있다. <개정 2010. 8. 4., 2014. 7. 7., 2015. 2. 16., 2015. 7. 20., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2018. 1. 9., 2018. 12. 4., 2019. 7. 2., 2020. 12. 22.>

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우
2. 일단의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인에게 대부하는 경우
3. 재산의 성질상 또는 사회정책상 일반입찰로 매각하기가 곤란한 재산을 대부하는 경우
4. 임야를 목축·광업·채석 등의 목적으로 대부하는 경우
5. 청사의 구내재산을 공무원의 후생 목적으로 사용하기 위하여 대부하는 경우
6. 법률에 따라 해당 재산을 양여하거나 무상으로 대부할 수 있는 자에게 그 재산을 유상으로 대부하는 경우
7. 삭제 <2016. 7. 12.>
8. 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지를 대부하는 경우
9. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 건물이 없는 토지를 해당 토지와 이해관계가 있는 인접 사유지의 소유자에게 대부하는 경우
10. 대부계약 신청 당시 제31조제2항 각 호의 방법을 적용해서 산출한 가격(일반재산 중 일부를 대부하려는 경우에는 해당 일반재산 전체의 가격을 말한다)이 3천만원(특별시·광역시의 자치구에 소재하는 재산인 경우에는 5천만원) 이하인 재산을 대부하는 경우
11. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우
12. 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역특산품 또는 해당지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 경우
13. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 해당 시설을 이전하는 자에게 재산을 대부하는 경우

14. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우
 15. 건물 등을 신축하여 기부하려는 자가 신축기간 동안 그 부지를 사용하는 경우
 16. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 임시로 대부하는 경우
 17. 해당 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인에 대부하는 경우
 18. 공익사업을 위하여 자진철거를 전제로 임시로 사용하는 경우
 19. 지역경제를 활성화하기 위하여 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 10명 이상인 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 유치하기 위하여 대부하는 경우. 이 경우 대부 대상자의 세부 선정기준, 선정절차와 방법은 행정안전부장관이 정하여 고시한다.
 - 가. 공장 또는 연구시설과 그 지원시설
 - 나. 「관광진흥법」 제3조에 따른 관광시설 또는 「문화예술진흥법」 제2조에 따른 문화시설 중 행정안전부장관이 일자리창출 효과가 크다고 판단하여 지정하는 시설
 - 다. 그 밖에 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 시설
 20. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위하여 사용하도록 대부하는 경우
 21. 다른 법률에 따라 공유재산을 우선 임대할 수 있는 자에게 그 재산을 대부하는 경우
 22. 다른 법률에 따라 특정사업 외의 목적으로 사용하는 것이 제한된 재산을 그 사업의 시행자에게 대부하는 경우
 23. 정부출연연구기관등 또는 「산업기술혁신 촉진법」 제42조제1항에 따른 전문생산기술연구소를 유치하기 위하여 대부하는 경우
 24. 「중소기업창업 지원법」 제2조 및 제3조에 해당하는 창업자에게 공유재산을 창업공간으로 대부하는 경우
 25. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 제13조 제3항제22호 각 목의 기업 또는 조합에 대부하는 경우
 26. 「고용보험법」 제19조제2항에 따른 우선지원 대상기업으로서 청년 친화적 근로조건을 갖추고 있다고 고용노동부장관이 정하여 공고하는 기업에 대부하는 경우
 27. 법 제34조제1항 또는 그 밖의 다른 법률에 따라 대부료 면제의 대상이 되는 자에게 대부하는 경우
 28. 그 밖에 일반재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우
- ② 제1항제3호에서 “재산의 성질상 또는 사회정책상 일반입찰로 매각하기가 곤란한 재산”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다. <개정 2010. 8. 4.>

1. 사유 토지에 위치한 건물
 2. 사유 건물이 있는 부지. 다만, 경계에 구축물(構築物)이 없는 것은 660제곱미터 이하의 것으로 한정한다.
 3. 허가를 받아 설치한 공작물이 있는 재산
 4. 공유재산의 지분
 5. 재해복구용 또는 그 밖의 구호사업용으로 시설한 재산
 6. 법률이나 법원의 판결로 매각대상자가 특정되어 있는 재산
 - ③ 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 지명경쟁으로 대부할 수 있다. <신설 2014. 7. 7., 2016. 7. 12.>
 1. 토지의 용도 등을 고려할 때 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우
 2. 제1항에 따른 대부신청이 경합하는 경우
 3. 그 밖에 지방자치단체의 장이 재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 대부를 받는 자를 지명할 필요가 있는 경우
 - ④ 삭제 <2020. 12. 22.>
 - ⑤ 지방자치단체의 장은 일반재산을 대부할 때에는 제1호 및 제2호의 조건을 붙여야 한다. 다만, 제1항제3호와 제3항제1호에 따른 대부의 경우에는 제3호의 조건을 추가하여 붙일 수 있다. <개정 2014. 7. 7.>
 1. 국가나 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 지방자치단체의 장이 그 대부재산의 반환을 요구할 때에는 즉시 반환할 것
 2. 대부 계약일부터 1년 이내에 대부 목적사업을 시작하여야 하며, 대부 외의 목적으로 사용하지 않을 것
 3. 지방자치단체의 장이 매수를 요구하면 지방자치단체의 장이 요구하는 가격으로 매수할 것
 - ⑥ 제1항에 따라 대부할 때에는 대부료의 예정가격을 미리 공개하여야 하며, 일반입찰로 대부할 때에는 그 공개한 대부료의 예정가격 미만으로 응찰한 입찰서는 무효로 한다. <개정 2010. 8. 4., 2014. 7. 7.>
 - ⑦ 자신의 귀책사유로 인하여 대부계약이 해제 또는 해지된 자에게는 해제 또는 해지된 날부터 3년간 해당 재산을 대부하지 않을 수 있다. <개정 2014. 7. 7.>
 - ⑧ 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 용도가 일부 폐지된 경우에 그 용도 폐지된 부분을 장기간 안정적으로 대부하는 것이 필요한 경우에는 예정가격 이상으로 일반입찰한 자 중에서 높은 가격으로 일반입찰한 자의 순서로 계약 이행능력, 대부료 납부 가능성 및 사업 수행능력 등을 심사하여 낙찰자를 결정하여야 한다. <개정 2010. 8. 4., 2014. 7. 7., 2015. 7. 20.>
- [전문개정 2009. 4. 24.]

제32조(대부료의 납부기한) ① 공유재산의 대부료는 대부 전에 미리 내야 한다.

- ② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 100만원을 초과하는 경우와 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에

도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기에금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 6회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2010. 8. 4., 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2020. 12. 22.>

- ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업의 경우에는 최초로 준공된 건물 등의 준공일부터 60일 이내에 시중은행의 1년 만기 정기에금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 대부료를 납부하게 할 수 있다. <개정 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26.>
- ④ 지방자치단체의 장은 제31조제1항 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우 해당 기간에 납부기한이 도래하는 대부료는 1년(납부기한을 기준으로 하여 남은 대부기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 대부기간)의 범위에서 미루어 내게 할 수 있다. <신설 2020. 12. 22.>
- ⑤ 법 제32조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다. <신설 2010. 8. 4., 2020. 12. 22.>

[전문개정 2009. 4. 24.]

제34조(대부료의 조정) 법 제33조에 따라 해당 연도의 연간 대부료가 전년도와 연간 대부료(법 또는 다른 법률에 따라 대부료를 감경받거나 제31조제1항 단서에 따라 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우에는 변경 전 연간 대부료를 말한다)보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 그 일부 또는 전부를 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다. <개정 2014. 7. 7., 2020. 3. 31., 2020. 12. 22.>

[전문개정 2009. 4. 24.]

제35조(대부료의 감면) ① 법 제34조제1항제2호에서 “지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2016. 7. 12., 2018. 12. 4., 2020. 12. 22.>

1. 제29조제1항제12호에 해당하여 수익계약으로 대부하는 경우로서 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우
 2. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 대부하는 경우
 3. 해당 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 대부하는 경우
 4. 제29조제1항제14호·제15호 또는 제23호에 해당하여 수익계약으로 대부하는 경우
- ② 지방자치단체의 장은 법 제34조제2항에 따라 일반재산의 대부료를 다음 각

호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. 다만, 제1호의 경우로서 법 제31조제4항제2호에 따라 대부기간을 연장받은 경우에는 대부료를 감면하지 않는다. <개정 2011. 11. 16., 2016. 7. 12., 2018. 12. 4., 2020. 12. 22.>

1. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 대부받은 일반재산의 이용에 제한을 받은 경우: 이용하지 못한 기간에 대한 대부료의 100분의 100
 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50
 - 가. 제29조제1항제19호에 해당하는 시설을 유치하기 위하여 대부한 경우
 - 나. 제29조제1항제20호·제25호 또는 제26호에 해당하여 수의계약으로 대부한 경우
 - 다. 「국가균형발전 특별법」 제17조에 따라 지정된 산업위기대응특별지역, 「고용정책 기본법」 제32조의2에 따라 선포된 고용재난지역 또는 같은 법 시행령 제29조에 따라 고용노동부장관이 지정·고시하는 지역에 있는 일반 재산을 대부한 경우
 3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 대부료의 100분의 30
- ③ 삭제 <2016. 7. 12.>
[전문개정 2009. 4. 24.]

제39조(대금의 납부 및 연납) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 일반재산의 매각대금을 한꺼번에 전액(全額) 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. 다만, 해당 지방자치단체가 매각재산을 일정기간 계속하여 점유·사용하는 경우 이자는 매수자가 매각재산을 인도받거나 점유·사용을 시작한 때부터 납부하게 할 수 있다. <개정 2013. 6. 21., 2014. 7. 7., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26.>

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 매각하는 경우
 2. 매각대금을 납부할 자가 재해 등으로 재산에 큰 손실을 입은 경우
 3. 한꺼번에 매각대금 전액을 납부하기가 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 정하는 경우
- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26.>
1. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 경우
 2. 전원 개발 또는 다목적댐의 건설과 관계되는 재산을 매각하는 경우
 3. 천재지변이나 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정되는 경우

4. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 매각하는 경우
 5. 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대하여 필요한 재산을 매각하는 경우. 이 경우 분할납부기간에 적용되는 이자는 연 4퍼센트를 초과할 수 없으며, 그 외국인투자기업에 대한 투자사업계획이 승인되기 전에 매각하는 경우에는 투자사업계획이 승인된 날을 기준으로 하여 이자를 납부하게 할 수 있다.
 6. 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우
 - ③ 법 제37조제1항에 따른 매각대금의 일시 전액 납부기간은 계약체결 후 60일을 초과하지 못한다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대해서는 해당 지방자치단체의 조례로 납부기간을 따로 정할 수 있다.
 - ④ 지방자치단체의 장이 직접 공영개발 또는 경영수익사업을 하여 조성한 재산을 매각하는 경우에는 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 이자를 붙이지 않고 분할납부하게 할 수 있다.
 - ⑤ 매각대금의 잔액에 대해서는 제1항 및 제2항에 따른 이자율을 적용한다.
- [전문개정 2009. 4. 24.]

■ 초지법

- 제17조(국유지·공유지의 대부)** ① 국유지·공유지에 대하여 초지조성의 허가를 받은 자는 허가일부터 15일 내에 해당 재산관리청에 대부를 신청하여야 하며, 재산관리청은 특별한 사유가 없으면 다른 법률의 규정에도 불구하고 지체 없이 대부하여야 한다.
- ② 제1항의 대부기간은 5년으로 한다.
 - ③ 재산관리청은 대부기간이 끝난 경우에는 5년 이상의 기간을 정하여 계속 연장하여야 한다. 다만, 재산관리청이 대부된 토지를 공익목적을 위하여 직접 사용하려는 경우에는 대부계약을 해지할 수 있다.
 - ④ 재산관리청은 초지조성이 완료된 날부터 25년이 지난 대부토지는 제3항 본문에도 불구하고 초지조성의 목적달성이나 초지 이용의 실태를 고려하여 대부기간을 연장하지 아니할 수 있다.
 - ⑤ 재산관리청은 제3항 단서에 따라 대부계약을 해지하는 경우에는 초지관리자에게 목장의 이전 등에 필요한 상당한 기간을 부여하고 해당 초지조성 및 축사 등 부대시설을 위하여 투자된 비용을 지급하여야 한다. 이 경우 투자비용의 산정 및 지급에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2016. 12. 2.>
 - ⑥ 초지조성자 또는 초지관리자가 제1항에 따라 국유지·공유지를 대부받아 조성한 초지에 그 초지를 이용하기 위하여 용도, 규모 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 축사나 그 밖의 영구시설물을 설치하는 경우에는 「국유재산법」,

「공유재산 및 물품 관리법」 및 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」의 규정에도 불구하고 그 영구시설물의 국가 또는 지방자치단체에의 기부, 철거 또는 원상회복을 조건으로 하지 아니하고 설치할 수 있다. <개정 2016. 12. 2.>

[전문개정 2013. 4. 5.]

제18조(국유지·공유지의 대부료) 제17조에 따라 대부한 국유지·공유지의 대부료는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」의 규정에도 불구하고 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격(대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 100분의 1 이내에서 국유지는 대통령령으로, 공유지는 재산관리청인 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2015. 1. 20.>

[전문개정 2013. 4. 5.]

■ 지방자치단체 공유재산 운영기준

제8조(사용료 등 부과·징수) ① 공유재산의 사용료 및 대부료 부과·징수를 하는 경우 <별표 3>의 내용을 참고한다.

[별표 3]

사용료, 대부료 등의 부과·징수 기준 (제8조 관련)

1. 사용·대부료 산정방법

가. 건물 전체를 사용·대부하는 경우에는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.

나. 건물의 일부를 사용·대부하는 경우에는 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다.

다. 토지·건물 공용면적을 산출하는 경우에는 다음 산식에 따른다.

1) 건물의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$$

2) 부지의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

※ 사용·대부 받은 자의 부지전용면적은 배타적으로 사용하는 부지를 말하고, 해당 부지의 총 공용면적은 특정인이 사용하는 부지전용면적을 제외한 건물을 사용하는 자들이 공용으로 사용하는 부지면적을 말함.

(특정인이 사용하는 부지전용면적이 없는 경우 부지공용면적은 해당 토지 전체 면적이 됨)

※ 건물의 부지면적 산출이 곤란한 경우 「건축법」에 따른 건폐율을 역산(건물바닥면적 ÷ 건폐율)하여 부지면적 산출 가능
예시) 부지가 넓은 공원의 매점 등

■ 창원시 공유재산 관리 조례

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정함으로써 창원시 공유재산의 관리업무를 체계화·능률화하여 지방재정의 건전한 발전에 기여함을 목적으로 한다.<개정 2017.2.7.>

[전문 개정 2014.5.15]

제2조(관리책임) ① 창원시장(이하 “시장”이라 한다)은 모든 공유재산을 효율적으로 관리하여야 한다. <개정 2019. 8. 14.>

② 시장은 총괄재산관리관을 지정하고 재산의 용도에 따라 그 소관에 속하는 재산관리 책임공무원(이하 “재산관리관”이라 한다)을 지정할 수 있다.

③ 제2항에 따라 총괄재산관리관 및 재산관리관의 지정에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제3조(관리사무의 위임) 시장은 필요하다고 인정될 때에는 「창원시 사무위임 조례」에 따라 구청장에게 사무의 일부를 위임할 수 있다.

제4조(공유재산심의회의 구성 및 운영 등) ① 시장은 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “법”이라 한다) 제16조에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관한 사항을 심의하기 위하여 창원시 공유재산심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다. <개정 2017.2.7.>

② 심의회의 위원은 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하로 구성하되, 양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 성별을 고려하여 구성하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

③ 위원장은 제1부시장으로 하고, 부위원장은 총괄재산관리 담당국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 심의회에서 호선한다.

④ 위원은 창원시(이하 “시”라 한다) 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다. <개정 2019. 8. 14.>

⑤ 시장은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 (이하 “영”이라 한다) 제7조의 2에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 심의회의 민간위원으로 위촉한다. <개정 2019. 8. 14.>

1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 또는 법무사 자격을 취득한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람
2. 국유·공유재산의 관리 또는 회계업무 담당 공무원으로 근무한 경력이 있는 사람
3. 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획에 관한 학식과 전문지식이 풍부한 사람

⑥ 민간위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑦ 위원장은 심의회의 사무를 총괄하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 경우에는 부위원장 중 총괄재산관리 담당국장이 직무를 대행한다.

⑧ 심의회는 매월 1회 개최함을 원칙으로 하고, 필요한 경우 수시로 개최할 수 있다.

⑨ 심의회는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑩ 심의회의 민간위원에게는 예산의 범위에서 「창원시 위원회 실비변상 조례」에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

⑪ 심의회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 각 1명을 두되, 간사는 회계과장으로 하고 서기는 재산관리담당으로 한다.

[전문개정 2015.12.28]

제5조(공유재산심의회의 기능) ① 공유재산심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 법 제11조 및 영 제8조에 따른 공유재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항<개정 2017.2.7., 2019. 8. 14.>

[전문개정 2014.5.15]

3. 삭제<2014.5.15>

4. 행정재산의 관리위탁 기간 갱신에 관한 사항 <신설 2014.5.15>

5. 공유재산의 무상사용허가 또는 무상대부 <신설 2014.5.15>

6. 법 제21조제3항 단서에 따라 기부채납된 재산의 사용허가 기간 갱신 <신설 2014.5.15>

7. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항 [중전의 제4항에서 이동 2014.5.15]

[제목개정 2014.5.15]

② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.

1. 영 제7조제3항에 따른 재산의 취득·처분 <개정 2014.5.15, 2015.12.28>
2. 「창원시 건축 조례」 제29조에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분 <개정 2014.5.15>
3. 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분 <개정 2014.5.15>
4. 다음 각 목의 공유재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지 <개정 2014.5.15>
가. 동 지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산
나. 읍·면 지역에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산
다. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 다른 법령에 따른 경우 <신설 2014.5.15>
5. 다른 법령에 따라 공유재산을 무상으로 사용을 허가하거나 대부하는 경우 <신설 2014.5.15>

제6조(공유재산 관리대장) 재산관리관은 영 제49조에 따라 공유재산의 취득, 관리 및 처분에 대한 사항이 기록된 공유재산의 대장을 작성하여 관리하여야 하며, 그 서식과 작성방법은 규칙으로 정한다.

제7조(재산의 증감 및 현황) 영 제52조에 따라 주민들에게 공개하는 공유재산 증감 및 현재액 보고서의 작성 등에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제7조의2(공유재산 운영상황의 공개) 시장은 법 제92조에 따라 공유재산의 증감 및 현황, 그 밖에 재정 운영에 관한 중요한 사항을 매년 12월 31일을 기준으로 작성하여 연 1회 시 홈페이지 등을 통하여 주민에게 공개하여야 한다.

[본조신설 2020. 12. 31.]

제8조(실태조사) ① 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 연 1회 이상 그 소관에 속하는 공유재산의 실태를 조사하여야 한다.

[전문개정 2014.5.15]

② 제1항에 따라 공유재산에 대한 실태조사를 하는 경우에는 다음 각 호 사항을 조사하여야 한다.

1. 공유재산의 관리 및 이용 현황 <개정 2014.5.15>

2. 사용·대부료 수납 여부
3. 전대 또는 권리처분 여부
4. 허가 또는 계약의 목적대로 사용하고 있는지의 여부
5. 원상변경 여부
6. 무허가건물 등 영구시설물 설치 여부
7. 그 밖의 필요한 사항

③ 재산관리관은 공유재산 실태를 조사할 때 다음 각 호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다.

1. 장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산
2. 주거환경개선사업 및 주택재개발사업구역 내의 재산
3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 재산
4. 타인의 토지 안에 위치하여 활용이 불가능한 재산
5. 소송 등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산(현황파악)

④ 제1항의 조사결과 시정을 요하는 사항이 있는 때에는 필요한 조치계획을 수립하여 즉각 시정하는 등 공유재산 관리에 만전을 기하여야 한다.

제9조(재산의 집단화) 시장은 흩어져 있는 재산으로 관리가 비능률적이라고 판단되는 경우에는 이를 처분하고 가능한 집단화하여 관리비용을 절감하여야 한다.
<개정 2014.5.15., 2020. 12. 31.>

제10조(재산의 보존) 공익상 필요하고 재정수익 증대를 가져올 수 있는 재산은 이를 계속 보존·관리하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

제11조(매각대금의 사용) ① 시장은 공유재산을 매각한 때에는 그 매각대금을 매각재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하도록 노력하여야 한다.

② 삭제 <2017.2.7.>

[제목개정 2017.2.7.]

제2장 공유재산의 취득·처분

제12조(공유재산 관리계획) ① 시장은 창원시의회(이하 “시의회”라 한다)에서 예산이 의결되기 전에 법 제10조와 영 제7조에 따라 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 시의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2019. 8. 14.>

[전문개정 2014.5.15]

② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야 관리부서와 협의하여야 한다. <개정 2014.5.15>

제13조(공유재산 관리계획에 의하지 않는 재산의 취득관리) ① 공유재산관리계획에 의하지 않고 다른 법령에 따라 시행하는 사업(도로, 하천 등)으로 취득(보상 취득)하여야 할 재산이 있을 때에는 그 소관 재산관리관은 사전에 총괄 재산관리관과 협의하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

② 재산관리관은 제1항에 따라 취득하게 될 재산이 확정된 때와 이후 변동이 있을 때에는 규칙이 정하는 바에 따라 총괄 재산관리관에게 이를 통보하여야 한다.

제14조(공유재산 관리계획서) 제12조에 따른 공유재산 관리계획서의 작성방법은 규칙으로 정한다. <개정 2020. 12. 31.>

제15조(기부채납의 원칙) ① 행정재산으로 기부채납을 받을 경우에는 기부재산이 행정목적에 적합 하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

② 기부채납을 할 때에는 재산관리에 지장을 초래하거나 기부인에게 부당한 특혜를 주는 조건을 붙이지 않도록 하여야 한다.

제16조(무상사용 허가대상 재산) ① 공유재산인 토지 위에 건물 등 시설물을 설치하여 기부채납한 경우의 무상 사용·수익허가 대상 재산은 기부채납된 건물 등 시설물과 그 부속토지에 한정한다. <개정 2020. 12. 31.>

② 제1항에서 규정한 토지의 범위는 시설물의 부지와 동 시설물 사용에 필요한 인근 토지로 한다.

제17조(무상사용 기간) 삭제 <2017.2.7>

제3장 행정재산

제18조(관리 및 처분) 재산관리관은 관리하는 행정재산의 유지·보수를 철저히 하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처하도록 하여야 한다.

제19조(사용·수익허가의 제한 등) ① 재산관리관이 그 소관에 속하는 행정재산을 사용·수익허가 하려는 경우에는 사용목적의 신중히 검토한 후 하여야 하며, 해당 재산에 대하여 아무런 연고권도 주장할 수 없음을 허가할 때 명확하게 적어 알려야 한다. <개정 2014.5.15>

② 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 사용·수익허가 하서는 안 된다. <개정 2020. 12. 31.>

1. 용도폐지하여 매각함이 유리하다고 인정되는 경우
2. 재산의 구조와 형질을 변경하거나 시설물의 설치 또는 가공 등으로 행정재산으로서의 사용에 지장을 초래할 우려가 있는 경우

[제목개정 2014.5.15]

제19조의2(사용·수익허가 시 수익계약 대상) 영 제13조제3항제18호에 따라 수익계약이 가능한 기구 또는 단체란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기구 또는 단체를 말한다.

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제2조에 따른 국제기구 <개정 2020. 12. 31.>
2. 50개국 이상의 서로 다른 국가의 회원을 보유한 비영리 민간단체 [본조신설 2014.5.15]

제19조의3(지역특산품의 범위) 영 제13조제3항제8호, 영 제17조제6항 및 영 제29조제1항제12호에 따른 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역 특산품 또는 해당지역 생산제품의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「창원시 특산물 지정 및 육성에 관한 조례」 제3조제1호에 따른 특산물
2. 「창원시 농산물 공동브랜드 육성 및 관리 조례」에 따라 공동브랜드의 사용 승인을 받은 농산물
3. 그 밖에 시장이 추천하거나 인정하는 특산품 및 생산제품

[본조신설 2015.12.28]

제20조(사용·수익허가) 재산관리관이 그 소관에 속하는 행정재산을 사용·수익허가할 때에는 다음 각 호의 사항을 분명하게 적어야 한다. <개정 2014.5.15>

1. 사용·수익허가 재산의 표시 및 사용목적 <개정 2014.5.15>
2. 허가 받은 자의 성명 및 주소 <개정 2014.5.15>
3. 허가기간 및 사용료 <개정 2014.5.15>
4. 사용료 납부방법
5. 사용·수익허가 재산의 보존의무
6. 사용·수익허가 재산에 대한 부과금의 사용자 부담
7. 허가조건

제21조(사용·수익허가부의 비치) 재산관리관은 반드시 행정재산의 사용·수익허가부를 비치하고 기록·보존하여야 하며, 이는 전산자료로 갈음할 수 있다.

제22조(행정재산의 관리위탁) ① 재산관리관이 법 제27조제1항 및 영 제19조제1항에 따라 행정재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)하는 경우에는 관리위탁 계획을 세워야 하며, 다음 각 호의 내용이 포함된 관리위탁 계약을 체결하여야 한다. 이 경우 위탁비용 산정 등에 대해서는 법 제94조의2에 따른 「지방자치단체 공유재산 운영기준」에 따른다.

1. 재산의 표시, 관리위탁의 대상범위와 그 내용
2. 관리위탁을 받은 자(이하 “관리수탁자”라 한다)의 성명 및 주소
3. 관리위탁 기간
4. 위탁비용·사용료 등 관리위탁에 따른 수입 및 지출에 관한 사항
5. 관리수탁자의 준수사항 등

② 재산관리관은 제1항에 따라 관리수탁자가 영업 수익을 목적으로 직접 사용하거나 제3자가 전대 사용하는 행정재산에 대하여는 위탁과 동시에 영 제14조에 따라 사용료를 부과·징수하여야 한다. <개정 2014.5.15>

③ 삭제 <2015.12.28>

④ 관리수탁자가 법 제27조제5항에 따라 사용·수익허가 받은 재산을 제3자에게 전대하는 때에는 위탁계약 범위에서 전대 받은 자에게 일정한 사용료와 관리비용을 부과·징수할 수 있다. 이 경우 전대 받은 자로부터 받는 사용료는 영 제14조에 따른 사용료율과 평가방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 하되, 예상수익을 고려하여 관리수탁자가 정할 수 있다.

[중전의 제3항에서 이동 2014.5.15, 전문개정 2014.5.15]<개정, 2015.12.28>

⑤ 법 제27조제6항에 따라 시장이 필요하다고 인정되는 경우에는 관리수탁자가 이용료를 직접 징수하여 관리에 드는 경비로 사용하게 할 수 있다.

[중전의 제4항에서 이동, 개정 2014.5.15, 2015.12.28]

⑥ 시장은 일반입찰에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자가 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우에는 법 제27조제6항 및 영 제21조와 입찰조건에 따라 계산하여 나온 금액을 배분할 수 있다.

[중전의 제5항에서 이동 2014.5.15, 전문개정 2014.5.15]<개정 2015.12.28>

⑦ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 자산의 내구연수가 증가하는 시설 보수는 시에서 직접 시행한다.

[중전의 제6항에서 이동] [제목개정 2014.5.15]

제22조의2(관리위탁 기간의 갱신) ① 영 제19조제3항에 따라 행정재산의 관리위탁 기간을 두 번 이상 갱신 받으려는 관리수탁자는 그 기간이 끝나는 날의 2개월 전까지 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장에게 신청하여야 한다.

1. 관리위탁 재산의 표시
2. 관리수탁자의 표시(조직, 예산·결산, 사업실적 등)
3. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따른 신용정보회사가 평가한 신용평가서
4. 그 밖에 관리·운영 능력평가와 관련한 실적 등 필요한 사항

② 시장은 제1항에 따라 관리위탁 기간을 갱신할 때 다음 각 호의 평가항목을 고려하여 공유재산심의회의 심의를 거쳐 결정한다.

1. 관리위탁 재산의 관리·운영 능력
 2. 관리수탁자의 재무구조 안정성
 3. 종전의 위탁계약 또는 협약사항의 이행여부
 4. 그 밖에 지역사회에 대한 기여도 등 필요한 사항
- [본조신설 2014.5.15]

제23조(일반재산 대부의 준용) 사용료의 요율, 일시사용허가, 전세금의 평가 등 그 밖에 사용·수익허가에 대한 사항은 제24조부터 제36조까지 및 제37조의2를 준용한다. <개정 2014.5.15, 2017.2.7.>

제4장 일반재산

제1절 대부

제24조(연고권 배제) 일반재산을 대부할 때에는 대부받은 자에게 대부재산에 대한 연고권을 인정하지 않는다는 것을 계약서에 명백히 하여 대부기간 중의 사용권 이외의 권리주장을 배제하여야 한다.

제25조(대부재산의 유상 및 환수조치) ① 대부한 재산으로서 대부 목적에 사용하지 아니하거나 관리를 게을리하여 재산가치가 감소되었다고 인정되는 재산에 대하여는 법 제35조에 따라 대부계약을 해지하거나 해제할 수 있다. <개정 2017.2.7.>

② 국가기관 또는 다른 지방자치단체에 무상 대부한 재산이라 할지라도 공공용, 공용 또는 공익사업에 직접 사용하지 않거나 자체수익을 위하여 사용하는 재산은 대부료를 징수하거나 제1항의 조치를 하여야 한다.

③ 국가기관에서 무단점유 사용 중인 재산으로서 영구시설 등으로 인하여 사실상 환수가 불가능하다고 인정되는 재산은 국가기관과 협의하여 대부료를 징수

하거나 교환 또는 매각하여야 한다.

제26조(외국인투자기업의 범위) 이 조례에서 외국인투자기업 또는 외국인투자환경 개선시설 운영자(이하 “외국인투자기업등” 이라 한다)란 「외국인투자 촉진법」에 따른 기업 등을 말한다.

[전문개정 2014.5.15]

제27조(외국인투자기업등에 수의계약으로 대부·매각할 수 있는 대상) 삭제
<2017.2.7.>

제28조(대부료의 요율) ① 영 제31조에 따른 대부료의 요율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고 해당 재산평정가격의 1,000분의 50 이상으로 하며, 공유림 등을 토석채취를 목적으로 대부하는 경우에는 그 채취료와 지형 변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역의 입목, 임산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다. <개정 2014.5.15>

② 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 40 이상으로 한다.

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

③ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 25 이상으로 한다.

1. 행정 목적의 수행에 사용하는 경우 <개정 2014.5.15>
2. 취락구조개선 사업을 위한 대부인 경우
3. 「사회복지사업법」 제2조제1호에 따른 사회복지사업에 직접 사용하는 경우 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 시행령」 제5조제1항제1호·제2호에 따른 종교단체가 그 고유목적사업에 직접 사용 하는 경우 <개정 2014.5.15>

④ 주거용으로 대부하는 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 20 이상으로 한다. 다만, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자에게 주거용으로 대부하는 경우에는 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다. <신설 2014.5.15>

⑤ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10이상으로 한다. [중전의 제4항에서 이동 2014.5.15]

1. 농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용하도록 하는 경우와 농어촌 경제 활성화 및 농어업인의 육성을 목적으로 이용하도록 하는 경우

[전문개정 2014.5.15]

2. 제26조에 따른 외국인투자기업등에 대부하는 경우

[전문개정 2014.5.15]

3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항에 따라 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영에 필요한 일반재산을 벤처기업집적 시설의 설치·운영자에게 대부하는 경우

[전문개정 2014.5.15]

4. 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 벤처기업창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우

5. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호의 인구집중유발시설이 영 제29조제1항제13호에 따라 지방에 이전하는 때

6. 종업원 50명 이상을 고용하거나 원자재의 50퍼센트 이상을 해당 지역 내에서 조달하는 일정규모의 공장을 신축하는 때

7. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제26조에 따라 일반재산을 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 하는 자에게 대부하는 경우 <신설 2014.5.15>

⑥ 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 소상공인이 경영하는 업종(「중소기업창업 지원법 시행령」 제4조 각 호의 어느 하나에 해당하는 업종은 제외한다)에 직접 사용하는 대부료의 요율은 해당 재산 평정가격의 1,000분의 30 이상으로 한다. <신설 2014.5.15> <개정 2017.2.7.>

제29조(토석채취료 등) ① 제28조제1항에 따른 토석 채취를 목적으로 대부된 토지에서 생산되는 토석채취료는 채취허가량에 그 연도의 원석의 세제곱미터당 시가를 곱하여 산출한 금액의 1,000분의 50이상으로 한다. <개정 2014.5.15, 2017.2.7.>

② 제1항의 원석의 시가란 생산지에서 해당 채광물의 세제곱미터당 반출되는 거래시가를 말하며, 거래시가는 2인의 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등을 말한다)이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다. <개정 2014.5.15, 2017.2.7., 2019.8.14., 2020. 12. 24.>

③ 제2항의 원석의 시가는 용도별로 구분하여 산정하고 예정가격 결정 자료로서 가격평정 조서를 작성하여야 한다. <개정 2014.5.15, 2017.2.7.>

④ 삭제 <2019. 8. 14.>

⑤ 제1항의 규정에 불구하고 시장은 토석의 종류별, 용도별 생산비등을 고려하

여 1000분의 50이상으로 징수할 필요가 있다고 인정되는 토석에 대하여는 토석채취료의 요율을 따로 정할 수 있다. <개정 2014.5.15>

[제목개정 2014.5.15]

제30조(건물대부료 산출기준) ① 건물의 대부료 산출에 있어 재산평가액은 건물평가액 및 부지평가액을 합산하여 결정한다.

② 제1항의 부지평가액은 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 결정한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 「건축법」에 따른 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출(이하 같다)하여 평가하여야 한다.

③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 해당 재산의 평가액은 건물평가액과 다음 각 호의 금액을 합산한 금액으로 한다.

1. 지상 2층 건물을 대부하는 경우
 - 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2
 - 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1
2. 지상 3층 이상 건물을 대부하는 경우
 - 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1
 - 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1
 - 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1
 - 라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1
3. 지상 1층 건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액
4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우
 - 가. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1
 - 나. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1
 - 다. 지하3층 이하는 부지평가액의 5분의 1
5. 지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우
 - 가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1
 - 나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1
 - 다. 지하3층 이하는 부지평가액의 4분의 1

④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식을 적용한다. <개정 2014.5.15>

⑤ 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 제4항에 따른 공용면적 산출이 심

히 불합리하다고 인정할 때에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제31조(대부료 등 감면) ① 「외국인투자 촉진법 시행령」 제19조제12항에 따라 외국인투자기업등에 일반재산을 대부하는 경우에 대부료의 감면율은 다음 각 호와 같다. <개정 2014.5.15, 2017.2.7.>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료를 전액 감면할 수 있다.

<개정 2014.5.15>

가. 「외국인투자 촉진법」 제9조에 따라 조세감면의 기준에 명시하고 있는 기획재정부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인투자금액이 미화 100만달러 이상인 사업

나. 외국인투자금액이 미화 2천만달러 이상인 사업

다. 1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업

라. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 100퍼센트인 사업

마. 외국인투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업

바. 가목부터 마목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 시 지역안으로 이전하는 경우

사. 가목부터 마목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 공장을 증설하는 경우

아. 「외국인투자촉진법 시행령」 제2조제5항에 따른 외국인투자환경개선시설 <신설 2014.5.15>

자. 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상으로서 제조업(한국표준산업분류상의 제조업을 말한다)을 경영하는 사업 중 「소재·부품전문기업 등의 육성에 관한 특별조치법」 제2조제1호에 따른 소재·부품을 생산하는 기업(같은 법 제2조제1호에 따른 소재·부품을 생산하는 외국인투자기업에 전용으로 임대하거나 분양하기 위하여 조성한 「외국인투자 촉진법」 제18조에 따른 외국인투자지역에 입주하는 사업만 해당한다.) <신설 2015.12.28>

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료를 75퍼센트 감면할 수 있다. <개정 2014.5.15>

가. 외국인투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만인 사업. 다만, 제1호자목에 따른 감면 대상 사업은 제외 <개정 2015.12.28>

나. 1일 평균 고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업

다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부
자재 조달비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 사업

라. 외국인투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을
수출하는 사업

마. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 시 지역으
로 이전하는 경우

바. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공
장설립에 관한 법률」에 따라 공장을 증설하는 경우

사. 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상으로서 「외국인투자 촉진법」 제
18조에 따른 외국인투자지역에서 제조업을 경영하는 사업. 다만, 제1호자목에
따른 감면 대상 사업은 제외 <신설 2015.12.28>

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료를 50퍼센트 감면할 수
있다. <개정 2014.5.15>

가. 외국인투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러 미만인 사업. 다만, 제
1호자목 및 제2호자목에 따른 감면 대상 사업은 제외 <개정 2015.12.28>

나. 1일 평균 고용인원이 100명 이상 200명 미만인 사업

다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부
자재 조달비율이 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만인 사업

라. 외국인투자기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만을 수
출하는 사업

마. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 시 지역
안으로 이전하는 경우

바. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공
장설립에 관한 법률」에 따라 공장을 증설하는 경우

사. 삭제 <2017.2.7.>

② 영 제17조제6항, 제7항제2호, 제35조제2항제2호 및 「관광진흥법 시행령」
제64조의2제1항에 따른 감면율은 다음 각 호와 같다. 다만, 제1항에 따라 대
부료를 감면받은 외국인투자기업등의 경우는 제외한다. <개정 2014.5.15,
2015.12.28, 2017.2.7., 2019. 8. 14.>

1. 연간 대부료 등이 200만원 초과: 100분의 30 <개정 2015.12.28>

2. 연간 대부료 등이 100만원 초과: 100분의 25 <개정 2015.12.28>

3. 연간 대부료 등이 50만원 초과: 100분의 20 <개정 2015.12.28>

[제목개정 2014.5.15, 2015.12.28]

③ 영 제17조제7항제1호 및 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 감면율은 다음

각 호와 같다.

1. 영 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 시설: 사용료의 100분의 50
2. 영 제29조제1항제19호가목의 시설
 - 가. 시에 거주하는 상시 종업원의 수가 100명 이상인 경우: 대부료의 100분의 50
 - 나. 시에 거주하는 상시 종업원의 수가 50명 이상인 경우: 대부료의 100분의 30
 - 다. 시에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상인 경우: 대부료의 100분의 20
3. 영 제29조제1항제19호나목의 시설
 - 가. 시에 거주하는 상시 종업원의 수가 100명 이상인 경우: 대부료의 100분의 30
 - 나. 시에 거주하는 상시 종업원의 수가 50명 이상인 경우: 대부료의 100분의 20
 - 다. 시에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상인 경우: 대부료의 100분의 10
4. 영 제29조제1항제19호다목의 시설
 - 가. 시에 거주하는 상시 종업원의 수가 100명 이상인 경우: 대부료의 100분의 30
 - 나. 시에 거주하는 상시 종업원의 수가 50명 이상인 경우: 대부료의 100분의 20
 - 다. 시에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상인 경우: 대부료의 100분의 10
5. 영 제29조제1항제20호 또는 제25호의 시설: 대부료의 100분의 50

<신설 2019. 8. 14.>

제32조(전세금 납부방법으로 갈음하는 대부) ① 영 제31조제4항에 따라 일반재산을 전세금 납부방법으로 대부하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2014.5.15>

1. 공공성과 수익성을 목적으로 설치된 규모가 큰 복합공공시설물로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산
2. 경영수익사업으로 조성된 재산으로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산
3. 판매 등 영리의 이용을 위해 대부하는 재산
4. 그 밖에 전세의 방법으로 대부함이 필요하다고 시장이 인정하는 재산

② 전세금은 시금고의 1년 정기예금에 일정금액을 예치하였을 때 예금이자 수입이 연간 대부료에 상당한 금액이 되도록 역산한 금액 이상으로 산출한다. <개정 2014.5.15>

③ 전세금은 세입세출외 현금으로 별도 관리하여야 하고 대부기간이 만료되거나 중도에 취소·해지한 때에는 전세금을 반환하여야 한다. 다만, 대부자의 요청 또는 귀책사유로 인한 중도 취소·해지의 경우에는 예금 중도 해지로 인한 이자손실액을 감한 금액을 반환한다. <개정 2014.5.15>

④ 제3항에 따른 전세금의 수납과 보관 및 반환절차는 「창원시 재무회계 규칙」을 준용할 수 있다.

[제목개정 2014.5.15]

제33조(대부료의 조정) 영 제16조 및 영 제34조에 따른 대부료의 감액 조정비율은 100분의 70으로 한다. <개정 2014.5.15>

[제목개정 2014.5.15]

제34조(대부료 등의 납기) ① 공유재산의 대부료 또는 사용료는 미리 납부하여야 하며, 납부기한은 대부계약일 또는 사용·수익허가일부터 60일 이내로 한다.

[전문개정 2014.5.15., 2020. 12. 31.]

② 영 제32조제2항에 따라 이자를 붙여 대부료를 분할납부하는 경우는 다음과 같다. <단서조항 신설 2014.5.15> <개정 2020. 12. 31.> <단서조항 삭제 2020. 12. 31.>

1. 삭제 <2020. 12. 31.>

2. 100만원 초과: 연 4회 이내 <개정 2020. 12. 31.>

3. 삭제 <2020. 12. 31.>

③ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 천재·지변 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 이미 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기한을 일정기간 유예 하거나 따로 정할 수 있다. <개정 2014.5.15>

[제목개정 2014.5.15]

제34조의2(대부료의 분할납부 이자율 등) 삭제 <2017.2.7.>

제35조(대부정리부의 비치) ① 재산관리관은 반드시 재산의 대부 정리부를 비치하여야 하며, 이는 전산자료로 갈음할 수 있다.

② 제1항의 정리부에는 다음 각 호의 사항을 명기하여야 한다.

1. 대부재산의 현황(대장과 대부재산현황의 구분)

2. 대부계약 연월일

3. 대부받은 자의 주소, 성명
4. 대부기간
5. 재산가격
6. 대부요율
7. 대부료
8. 대부료 납입기일
9. 계약 갱신내용
10. 그 밖의 필요한 사항

제36조(대부계약서) 대부계약을 체결할 때에는 무상 계약된 경우에도 반드시 대부 계약서를 작성 보관함으로써 재산관리에 만전을 기하여야 한다.

제2절 매각

제37조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제39조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매각대금을 10년 이내에 분할 납부하게 할 수 있다.
<개정 2014.5.15>

1. 국가나 다른 지방단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 매각하는 때 <개정 2014.5.15>
2. 교육청이 직접 학교용지로 사용할 재산을 교육청에 매각 하는 때
3. 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조에 따른 주거환경개선사업 및 주택재개발 사업구역 안에 있는 토지 중 시장이 「도시 및 주거환경정비법」 규정에 따라 주거환경개선사업 및 주택재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 주거환경개선사업 및 주택 재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 때 <개정 2014.5.15>
4. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자에게 400제곱미터이하의 토지를 매각하는 때
5. 영 제38조제1항제5호에 따라 매각하는 경우 <신설 2014.5.15>

② 삭제 <2014.5.15>

③ 영 제39조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매각 대금을 5년 이내에 분할 납부하게 할 수 있다. <개정 2014.5.15>

1. 영 제38조제1항제6호, 제7호 및 제12호에 따라 매각하는 때
2. 시의 필요에 따라 매각재산을 일정기간동안 시가 계속하여 점유·사용할 목

적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약 시에 따로 정하는 경우와 계약 시에 재산 명도일을 연장하는 때

3. 그 밖의 공익사업을 지원하기 위하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 시장이 인정하는 때

4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 지식산업센터 용지, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제27조에 따른 산업단지개발사업용지, 「기업활동 규제완화에 관한 특별 조치법」 제14조에 따른 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 해당 사업시행자에게 매각하는 경우 <개정 2014.5.15>

④ 삭제 <2017.2.7.>

[전문개정 2014.5.15]

⑤ 삭제 <2014.5.15>

제37조의2(교환차금의 분할 납부 등) ① 영 제45조제1항에 따라 일반재산을 교환할 때 발생하는 교환차금을 10년 이내에 분할납부하게 할 수 있는 경우는 제37조제1항제1호·제2호 및 제37조제3항제2호·제3호와 같다.

② 삭제 <2017.2.7.>

[본조신설 2014.5.15]

제38조(조성원가 매각) 영 제42조에 따라 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같으며, 이 경우 조성원가는 인건비, 토지 매입비(각종 보상비를 포함한다)와 그 밖에 개발에 소요된 비용을 합한 금액으로 한다. <개정 2015.12.28>

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조, 제8조에 따라 지방자치단체가 조성한 일반산업단지, 농공단지과 같은 법 제38조의4제2항에 따라 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 경우 국가산업단지내의 재산

2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 내의 재산 <개정 2014.5.15>

3. 시장이 대규모 외국인투자 사업을 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인투자지역내의 재산 <개정 2014.5.15>

4. 시장이 외국인투자 유치를 위하여 직접 조성한 용지내의 재산 <개정 2014.5.15>

제39조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따라 수의계약으로 매각할 수 있는 일반재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 어느 하나와 같다. <개정 2014.5.15>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지로서 영 제27조제1항에 따라 평정한 가격이 시의 동 지역에서는 1억 이하, 읍·면 지역에서는 5천만원 이하인 경우
 - 가. 재산의 위치, 규모·형태 및 용도 등으로 보아 해당 공유지만으로는 이용 가치가 없으나 연접 사유토지와 합친다면 토지의 효용성이 제고될 수 있다고 인정될 때
 - 나. 소규모 공유지 매각을 제한함으로써 인하여 연접 대규모 사유지의 효용성을 현저히 저해한다고 인정될 때 <개정 2017.2.7.>
 2. 최대 폭이 5미터 이하(폭 5미터를 초과하는 부분이 전체 길이의 20퍼센트 미만인 때 포함)로서 공유지 이외의 토지와 합필이 불가피한 경우
 3. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 서로 맞닿은 사유토지와 합필이 불가피한 토지. 이 경우 그 토지 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우
 4. 기존 산업단지 등 산업시설부지 상에 위치한 토지를 생산시설 소유자에게 매각할 때로서 토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우
 5. 농어촌지역에서 마을회 등 주민단체가 마을회관, 경로당 등 주민 공동이용시설을 설치하기 위한 경우로 1천제곱미터 범위에서 그 주민단체에 매각하는 경우
- [전문개정 2014.5.15]
6. 2012년 12월 31일(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말함, 법률 제11930호, 2013. 7. 16.) 이전부터 시 이외의 자가 점유·소유한 건물로 점유된 공유토지를 그 건물 바닥면적의 2배 이내에서 그 건물의 소유자에게 매각할 때. 이 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일괄 매각할 수 있다. <개정 2015.12.28>
 - 가. 분할매각 후 남은 토지가 「창원시 건축 조례」 제29조에 따른 최소 분할 면적에 미달하는 경우
 - 나. 건축 면적이 「창원시 도시계획 조례」 제58조에 따른 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율로 정하는 면적범위 내
 - 다. 분할매각 후 남은 토지의 위치와 형태 및 용도 등을 고려할 때 그 건물 소유자에게 매각하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우
- [전문개정 2014.5.15]
7. 삭제 <2014.5.15>
 8. 시와 시 이외의 자와 공동으로 소유한 일단의 토지로서 시가 소유한 지분의

면적이 동지역에서는 500제곱미터 이하, 읍·면지역에서는 1,000제곱미터 이하의 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우. 다만, 시 이외의 자의 공유지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.

9. 시가 천재지변, 재난 등 특정목적에 위하여 조성한 재산을 그 재산의 용도에 맞도록 매각하는 경우 <신설 2014.5.15>
10. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용으로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용하고 있는 자에게 매각하는 경우 <신설 2014.5.15, 개정 2015.12.28>
11. 「농지법」에 따른 농지로서 읍·면지역에 위치한 공유토지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 경우 <신설 2014.5.15> <개정 2019.8.14.>
12. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지의 소유자가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우 <신설 2017.2.7.>

제3절 신탁

제40조(신탁의 종류) 영 제48조에 따라 일반재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산관리신탁·부동산처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

제5장 공유임야 관리

제41조(공유임야관리) 공유임야에는 경제성이 있는 장기수를 조립하여 지방재정 확충에 이바지할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

제42조(처분의 제한) 공유임야는 개간 등 공공목적에 필요하다고 인정되는 경우에 한하여 처분하되 경제성 및 장래의 활용가능성 등을 검토하여 신중히 처분하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

제6장 청사관리

제43조(청사정비계획의 수립 등) ① 시장은 청사 신축 시 위치·규모·재원확보 등을 참작하여 청사신축계획서에 의하여 신축의 타당성 여부를 사전 심사하여 청사정비계획을 수립 시행하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

② 제1항에 따른 청사정비계획의 정비 우선 순위는 재해, 무너질 위험, 신설기관, 임차, 노후, 협소, 위치 부적당으로 한다. <개정 2020. 12. 31.>

제44조 삭제 <2020. 12. 31.>

제45조(청사 등의 설계) ① 청사·종합회관을 신축할 때에는 별표의 청사·종합회관의 표준설계면적기준에 의하여 설계를 하여야 하며, 다음 각 호에 적합하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

1. 행정수요·기구·인력의 증·감 등 장래수요를 감안한 적정 규모로 설계 <개정 2020. 12. 31.>
2. 역사회의 상징적 표상으로서 고유전통미를 부각시킨 외형설계
3. 증축이 가능하도록 수평·수직으로 설계
4. 충무시설 및 민방공대피시설은 평상시 활용이 가능하도록 지하시설로 설계
5. 냉·난방시설을 완비하여 설계
6. 경제성과 안정성을 겸비한 구조로 설계
7. 청사주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역을 설정

② 제1항 규정에 의하여 별표에 규정되지 않은 다른 지방청사의 신축 시 직무원 1인당 면적기준 등에 대하여는 별표의 기준을 준용한다. <개정 2020. 12. 31.>

③ 청사 등 공용·공공용건물의 신축 시 타당성 조사를 할 때에는 제1항 규정에 의한 별표의 기준에 적합한가를 조사하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

제46조(건축위원회의 심의) 청사를 신축할 경우에는 「창원시 건축 조례」에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

제47조(종합청사화의 도모) ① 청사를 신축하고자 하는 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위에서 청사의 종합화를 도모하여야 한다.

② 종합청사화를 도모하기 위하여 도시계획사업 등을 추진하는 때에는 종합청사 부지를 우선 확보하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

제7장 관사관리

제48조(정의) 이 조례에서 “관사”라 함은 시장·부시장 또는 그 밖의 소속 공무원

원이 사용하기 위하여 소유하는 공용주택을 말한다. <개정 2020. 12. 31.>

제49조(관사의 구분) 관사는 다음과 같이 구분한다.

1. 1급 관사: 시장 관사
2. 2급 관사: 부시장 관사 및 이에 준하는 관사
3. 3급 관사: 시설관리사·그 밖의 관사 등

제50조(사용허가) 관사의 사용은 관사 사용허가 신청에 의하여 시장이 이를 허가한다. 다만, 1급·2급 관사의 사용은 허가를 필요로 하지 않는다. <개정 2020. 12. 31.>

제51조(사용책임) 관사를 사용하는 공무원(이하 “사용자”라 한다)은 관사를 사용함에 있어 다음 각 호의 사항을 준수하여 사용자로서의 선량한 관리의무를 다하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

1. 재산 및 시설의 훼손방지
2. 비품의 망실 및 훼손방지
3. 청결유지
4. 각종 공공요금의 절약과 사용자가 부담하여야 할 제공과금의 성실한 납부

제52조(관사 관리대장의 비치) 관사 관리의 효율화를 기하기 위하여 관사별 고유 관리번호와 사용대상 공무원의 범위를 정하고 관사 관리대장을 비치하여 정리한다.

제53조(사용허가의 취소) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 관사의 사용허가를 취소하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

1. 사용자가 그 직위에서 해임된 때
2. 사용자가 관사 사용을 그만둘 때
3. 사용자가 제51조에 따른 사용자로서의 선량한 관리의무를 게을리하여 관사의 정상적 운영관리에 크게 해를 끼친 때
4. 관사의 합리적 운영관리를 위하여 그 사용허가를 취소할 필요가 있는 때

제54조(관사 운영비의 부담) 관사의 운영비는 사용자가 부담하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경비는 예산에서 이를 지출할 수 있다.

1. 건물의 신축·개축 및 증축비, 공작물 및 구축물 시설비, 보일러, 에어컨 등 대규모 기계·기구 설치비, 통신가설비, 수도시설비, 조경시설비 등의 기본 시설비 <개정 2020. 12. 31.>
2. 건물유지 수선비, 화재보험료 등의 재산유지 관리비(1급부터 2급까지 관사에 한정한다)

3. 보일러 운영비(1급부터 2급까지 관사에 한정한다)
4. 응접세트, 커튼 등 기본 장식물의 구입 및 유지관리에 따른 경비(1급부터 2급까지 관사에 한정한다) <개정 2020. 12. 31.>
5. 전기요금(1급부터 2급까지 관사에 한정한다)
6. 전화요금(1급부터 2급까지 관사에 한정한다)
7. 수도요금(1급부터 2급까지 관사에 한정한다)
8. 아파트 관사일 경우의 공동관리비(1급부터 2급까지 관사에 한정한다)

제55조(사용료의 면제) 제49조에 따른 관사 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용료의 전액을 면제할 수 있다.

1. 사용대상 공무원이 직접 사용하는 경우
2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우
3. 시설의 보호·감시 등을 위하여 해당 공무원이 사용하는 경우

제56조(비품의 관리) 법 제52조에 따른 물품관리관은 관사용 비품대장을 따로 비치하고 이 조례 제54조에 따라 예산에서 구입한 비품과 기본 장식물을 등재관리하여야 한다. <개정 2020. 12. 31.>

제57조(인계 인수 등) ① 제53조에 따라 관사의 사용허가가 취소된 때에는 사용자는 시장이 지정하는 기일까지 관사를 인계하여야 한다.

- ② 제1항의 규정에 따라 관사를 인계하는 때에는 사용자는 그날 현재까지 발생한 관사 운영비 중 사용자가 부담하여야 할 금액을 확인하여 정산하여야 하며, 다음 사용자 또는 관사담당 공무원에게 다음 각 호의 사항을 인계하여야 한다.
<개정 2020. 12. 31.>

1. 관사의 시설장비 및 물품현황
2. 관사운영비 정산 현황
3. 그 밖의 필요한 사항

제58조(변상조치) 관사의 사용 중 관사의 시설을 사용자의 과실로 인하여 파괴 또는 훼손하였거나 예산으로 구입한 관사용 비품(시설장비 및 물품을 포함한다)을 분실 또는 훼손한 때에는 관계 법령에 따라 처리한다. <개정 2020. 12. 31.>

제59조(준용) 채권인 공용임차주택에 대하여는 제48조부터 제58조까지의 규정을 준용한다.

제8장 보칙

제60조(변상금의 부과) ① 영 제81조제1항에 따른 변상금을 부과·징수하고자 할 경우에는 해당 점유자에게 규칙이 정하는 서식에 따라 사전 통지서를 발송하여야 한다.

② 제1항의 변상금 징수에 이의가 있는 점유자는 규칙이 정하는 서식에 따라 변상금 사전 통지에 대한 의견서를 제출할 수 있다.

③ 영 제81조제4항에 따른 변상금 징수를 미룰 수 있는 기간은 최초 납부기한부터 1년으로 한다. <신설 2015.12.28>

제61조(변상금의 분할 납부) ① 영 제81조제1항에 따라 변상금을 분할 납부하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 삭제 <2014.5.15>

2. 100만원 초과: 1년 4회 이내 분납

3. 200만원 초과: 2년 8회 이내 분납

4. 300만원 초과: 3년 12회 이내 분납

② 공유재산의 무단점유자는 영 제81조제1항에 따라 변상금을 분할 납부하고자 할 경우에는 규칙이 정하는 서식에 따라 분할납부신청서를 제출하여야 한다.

③ 삭제 <2017.2.7.>

제61조의2(과오납금 반환가산금 이자율) 삭제 <2017.2.7.>

[본조신설 2014.5.15]

제62조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ① 영 제84조제2항에 따른 은닉재산 등의 종류별 그 보상율과 최고액은 다음과 같이 하되, 총 보상금은 3천만원을 초과할 수 없다. <개정 2014.5.15>

1. 다음 각 목의 재산을 신고한 자에 대한 보상금은 필지별로 600만원 범위에서 재산가액의 100분의 10에 해당하는 금액으로 한다. <개정 2014.5.15>

가. 관인을 도용 또는 위조하여 소유권이전등기를 한 재산

나. 그 밖의 허위서류의 작성 등 부정한 방법으로 사인명의로 소유권이전등기를 한 재산

2. 제1호의 경우를 제외한 그 밖의 재산을 신고한 자에 대한 보상금은 필지별로 300만원 범위에서 재산가격의 100분의 5에 해당하는 금액으로 한다. <개정 2014.5.15>

② 보상금은 신고된 은닉재산이 공유재산으로 등기된 후에 지급한다.

[전문개정 2014.5.15]

③ 영 제85조에 해당하는 자진 반환자에 대하여는 보상금을 지급하지 아니한다. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고자로서 그 신고재산의 매

수를 포기한 자인 경우에는 보상금을 지급할 수 있다 .

- ④ 은닉재산의 신고인에 관한 신원 또는 신고내용은 외부에 공개하거나, 누설하여서는 아니 된다 .

제63조(합필의 신청) 시장은 그 소관에 속하는 공유재산 중 합필이 가능한 토지 또는 임야가 있는 때에는 지체 없이 시장에게 그 합필을 신청하여야 한다.

제64조(공유토지의 분필) 시장은 그 소관에 속하는 공유재산 중 소유지분에 의하여 분필이 가능한 공유토지가 있을 때에는 해당 토지의 형상 및 이용도를 고려하여 분필할 수 있다. 이 경우 해당 토지는 분필한 후의 각 토지가액의 비율이 원래의 소유 지분 비율과 같도록 분필하며 이를 위한 평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등에 의뢰한다. <개정 2015.12.28, 2017.2.7.>

제65조(준용) 공유재산의 관리에 관하여 이 조례에서 정한 것 외의 사항은 국유재산의 질의회신·지침·편람 등을 준용할 수 있다. <개정 2014.5.15>

제66조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

<부칙 생략>



창 원 시



수신 창원시의회의장

(경유)

제목 의원발의 조례 개정 관련 검토의견서 송부(김상찬 의원)

1. 의회사무국-9779(2021.9.30.)호와 관련입니다.
2. 의원발의 조례 개정과 관련하여 부서 검토의견을 붙임과 같이 송부합니다.

□ 조례 개정 개요

조례안	부서 검토 의견	발의자
창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안	○ 관련법령 저촉여부 : 해당없음 ○ 상위법령 개정에 따른 내용 정비 및 현행 조례의 일부 미비한 사항을 개선 보완하는 사항으로 조례 개정은 타당하다고 사료 됨.	김 상 찬 의 원

- 붙임. 1. 조례안 부서 검토보고서 1부.
2. 의원발의안 1부.
3. 비용추계서 미첨부 사유서 1부. 끝.

창 원 시



주무관 **정은주** 주무관 **강혜영** 기획관 전결 2021. 10. 12.
김종필

협조자

시행 기획관-12693 (2021. 10. 12.) 접수 의회사무국-10056 (2021. 10. 12.)

우 51435 경상남도 창원시 성산구 중앙대로 151, 기획관 (용호동) / <http://www.changwon.go.kr>

전화번호 055-225-2264 팩스번호 055-225-4702 / joo1650@korea.kr / 비공개(5)

요 약 서

「창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례(안)」 의원 발의 조례안 검토 보고

□ 의원 발의 조례(안) 개요

- 발 의 자 : 창원시의회 기획행정위원회 김상찬 의원
- 조례안명 : 「창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안」
- 제안이유 : 지역 주민들의 경제적 부담 완화를 통한 지역경제 활력 제고를 위한 상위 법령에서 조례로 위임된 사항을 반영하고, 현행 조례의 일부 미비한 사항을 개선·보완하여 공유재산을 효율적으로 관리하고자 함.

○ 주요 개정 내용

1. 정의가 명확하지 않은 ‘대장가액’을 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제7항에서 정의한 “기준가격”으로 정비 및 법령의 위임 없이 일정면적 이하 용도변경 또는 용도폐지의 경우 공유재산심의를 생략할 수 있도록 한 조항 삭제(안 제5조)
2. 「초지법」 제8조의 위임에 따른 공유지 미개간지에 대한 대부료율 100분의 1이내 조항 신설(안 제28조)
3. 건물의 일부 사용·대부료 신출 시 층별로 부지 평가액 감경비율 적용한 조항을 삭제하여 지방자치단체 공유재산 운영기준」 별표 3에 맞도록 개정(안 제30조)
4. 공유재산 사용·대부료의 감경범위 확대 조항 신설(안 제31조)
 - 지역경제 활성화를 위하여 필요한 경우 50% 감면
(미취업자 창업, 취약계층 고용비율 충족 기업·조합, 청년 친화적 근로조건 갖춘 기업)
 - 국가균형발전 특별법 제17조에 따른 산업위기지역 등 50% 감면
 - 자치단체 귀책사유로 사용 또는 대부의 제한을 받은 경우 100% 감면
5. 공유재산 사용·대부료의 감액상한 조정(안 제33조)
 - 전년대비 5%이상 증가분에 대해 감액율을 70%에서 100%로 조정
6. 공유재산 사용·대부료 분할납부 횟수 조정 및 납부기간 유예규정 개정 (안 제34조)
 - 분할납부 횟수 연 4회→ 연 6회로 확대
 - 재난으로 인한 한시적 인하 요율을 적용한 경우 납부기간 1년 유예
7. 일반재산 매각대금의 분할납부 시 이자면제 조항 신설(안 제37조)
 - 조례로 정하도록 한 분할납부 이자면제 조항 신설
 - 영 제39조제4항에 따라 시장이 직접 유치한 공공청사에 한해 이자를 붙이지 않고 분할 납부하게 할 수 있도록 함.
8. 상위 법령 불일치 인용 조문 변경 등(안 제19조의3, 안 제31조)

□ 종합의견 : 조례안 개정 찬성

- 상위법 저촉 여부 : 해당 없음
- 비용 부담 : 별도의 소요예산 없음
- 상위법 개정에 따른 내용 정비 및 현행 조례의 일부 미비한 사항을 개선·보완하는 사항으로 조례 일부 개정이 가능할 것으로 판단 됨.

「창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례(안)」 의원 발의 조례안 검토 보고

김상찬 의원 발의 예정인 「창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례(안)」에 대한 지방자치법 제132조에 따른 검토 의견임

I 관련 법령

- 「지방자치법」 제39조 (지방의회의 의결사항)
- 「지방자치법」 제66조 (의안의 발의)
- 「지방자치법」 제132조 (재정부담을 수반하는 조례제정 등)
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조, 제8조, 제14조, 제16조, 제17조, 제29조, 제32조, 제34조, 제35조, 제39조
- 「초지법」 제17조, 제18조
- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제8조

II 의원발의 조례(안) 개요

- 발 의 자 : 창원시의회 기획행정위원회 김상찬의원
- 조례안명 : 「창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안」
- 제안이유 : 지역 주민들의 경제적 부담 완화를 통한 지역경제 활력 제고를 위한 상위 법령에서 조례로 위임된 사항을 반영하고, 현행 조례의 일부 미비한 사항을 개선·보완하여 공유재산을 효율적으로 관리하고자 함.

○ 주요내용

- 가. 정의가 명확하지 않은 ‘대장가액’을 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제7항에서 정의한 “기준가격”으로 정비 및 법령의 위임 없이 일정면적 이하 용도변경 또는 용도폐지의 경우 공유재산심의를 생략할 수 있도록 한 조항 삭제(안 제5조)
- 나. 「초지법」 제18조의 위임에 따른 공유지 미개간지에 대한 대부료요율 100분의 1이내 조항 신설(안 제28조)
- 다. 건물의 일부 사용·대부료 산출 시 층별로 부지 평가액 감경비율 적용한 조항을 삭제하고 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 별표 3에 맞도록 개정(안 제30조)
- 라. 공유재산 사용료 및 대부료의 감경범위 확대 조항 신설(안 제31조)
 - 지역경제 활성화를 위하여 필요한 경우 50% 감면
(미취업자 창업, 취약계층 고용비율 충족 기업·조합, 청년 친화적 근로조건 조건 갖춘 기업)
 - 국가균형발전 특별법 제17조에 따른 산업위기지역 등 50% 감면
 - 자치단체 귀책사유로 사용 또는 대부의 제한을 받은 경우 100% 감면
- 마. 공유재산 사용·대부료의 감액상한 조정(안 제33조)
 - 전년대비 5%이상 증가분에 대해 감액율을 70%에서 100%로 조정
- 바. 공유재산 사용·대부료 분할납부 횟수 조정 및 납부기간 유예규정 개정(안 제34조)
 - 분할납부 횟수 연 4회→ 연 6회로 확대
 - 재난으로 인한 한시적 인하 요율을 적용한 경우 납부기간 1년 유예
- 사. 일반재산 매각대금의 분할납부 시 이자면제 조항 신설(안 제37조)
 - 조례로 정하도록 한 분할납부 이자면제 조항 신설
 - 영 제39조제4항에 따라 시장이 직접 유치한 공공청사에 한해 이자를 붙이지 않고 분할 납부하게 할 수 있도록 함.
- 아. 상위 법령 불일치 인용 조문 변경 등(안 제19조의3, 안 제31조)
 - 영 제13조제3항제8호, 영 제17조제6항 및 영 제29조제1항제12호
→ 영 제13조제3항제8호, 영 제29조제1항제12호 변경
 - 영 제17조제6항, 제7항제2호, 제35조제2항제2호 → 영 제17조제7항제1호, 제35조제2항제3호
 - 영 제17조제6항, 제7항제1호, 제35조제2항제1호 → 영 제35조제2항제2호가목

III 부서 검토내용

□ 상위법 저촉 여부 : 해당 없음

□ 주요 조문별 검토의견

현 행	의원발의(안)	검토내용 및 수정의견
<p>제5조(공유재산심의회의 기능) ①②(생략)</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. <u>대장가액</u> -----</p> <p>4. <u>다음 각 목의 공유재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지</u> <u>가. 동 지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산</u> <u>나. 읍·면 지역에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 2천만원 이하의 재산</u> <u>다. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 다른 법령에 따른 경우</u></p> <p>5. (생략)</p>	<p>제5조(공유재산심의회의 기능) ①②(현행과 같음)</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>영 제7조제7항에 규정된 기준가격</u> ----</p> <p>4. <삭제></p> <p>5. (현행과 같음)</p>	<p>모호한 용어정비 및 상위법령에 맞게 정비</p>
<p>제19조의3(지역특산품의 범위)영 제13조제3항 제8호, 영 제17조제6항 및 영 제29조제1항 제12호 ----- 같다.</p> <p>1. 2. 3. (생략)</p>	<p>제19조의3(지역특산품의 범위) 영 제13조제3항 제8호 및 제29조제1항제12호 ----- 같다.</p> <p>1. 2. 3. (현행과 같음)</p>	<p>중복 인용 조문 정비</p>
<p>제28조(대부료의 요율) ① ~ ⑥ (생략)</p> <p><신설></p>	<p>제28조(대부료의 요율) ① ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p>⑦ 「초지법」 제17조에 따라 대부한 공유지의 대부료는 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격 (대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 100분의 1 이내로 한다.</p>	<p>「초지법」 필수 위임규정 신설</p>

연 행	의원발의(안)	검토내용 및 수정의견
<p>제30조(건물대부료 산출기준) ① ~ ② (생략) <u>③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 당해 재산의 평가액은 건물평가액과 다음 각 호의 금액을 합산한 금액으로 한다.</u></p> <p>1. <u>지상 2층 건물을 대부하는 경우</u> 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>2. <u>지상 3층 이상 건물을 대부하는 경우</u> 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1 라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1</p> <p>3. <u>지상 1층 건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액</u></p> <p>4. <u>지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우</u> 가. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1 나. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1 다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 5분의 1</p> <p>5. <u>지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우</u> 가. 지하 1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 지하 2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 4분의 1</p> <p>④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식을 적용한다.</p> <p>○ 건물의 공용면적 계산식</p> $\frac{\text{해당 건물의(별당의 경우 해당층의) 총 공용면적}}{\text{해당 건물의(별당의 경우 해당층의) 총 전용면적}} \times \frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}$ <p>○ 부지의 공용면적 계산식</p> $\text{해당 부지면적} \times \frac{\text{대부를 받는 건물면적(전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$ <p>⑤ (생략)</p>	<p>제30조(건물대부료 산출기준) ①~② (현행과 같음) ③ <삭제></p> <p>④ 건물의 일부를 대부하는 경우에는 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다, 이 경우 토지·건물 공용면적을 산출하는 산식은 다음과 같이 한다.</p> <p>○ 건물의 공용면적 산출 산식</p> $\text{해당 건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$ <p>○ 부지의 공용면적 산출 산식</p> $\text{해당 부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$ <p>⑤ (현행과 같음)</p>	<p>공유재산 운영기준에 맞게 정비</p>

연 방	의원발의(안)	검토내용 및 수정의견
<p>제31조(대부료 등 감면)</p> <p>① (생 략)</p> <p>② 영 제17조제6항, 제7항제2호, 제35조제2항제2호 및 「관광진흥법 시행령」 제64조의 2제1항에 따른 감면율은 다음 각 호와 같다. 다만, 제1항에 따라 대부료를 감면받은 외국인투자기업등의 경우는 제외한다.</p> <p>1. ~ 3. (생 략)</p> <p>③ 영 제17조제7항제1호 및 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 감면율은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 영 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 시설 : <u>사용료의 100분의 50</u></p> <p>2. ~ 4. (생 략)</p> <p>5. 영 제29조제1항제20호 또는 제25호의 시설 : <u>대부료의 100분의 50</u></p> <p><신 설></p>	<p>제31조(대부료 등 감면)</p> <p>①(현행과 같음)</p> <p>② 영 제17조제7항제1호·제35조제2항제3호----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>③ 영 제35조제2항제2호가목----- -----.</p> <p>1. <삭 제></p> <p>2. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. <삭 제></p> <p>④ 영 제17조제7항제2호·제3호 및 제35조제2항제1호·제2호(가목 제외)에 해당하는 경우 감면율은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 영 제17조제7항제2호에 해당하는 경우 : <u>사용료의 100분의 50</u></p> <p>2. 영 제17조제7항제3호에 해당하는 경우 : <u>사용·수익하지 못한 기간에 대한 사용료의 100분의 100</u></p> <p>3. 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 : <u>이용하지 못한 기간에 대한 대부료의 100분의 100</u></p> <p>4. 영 제35조제2항제2호나목 또는 다목에 해당하는 경우 : <u>대부료의 100분의 50</u></p>	<p>상위법령 개정 에 따른 정비</p>
<p>제33조(대부료의 조정) 영 제16조 및 영 제34조에 따른 대부료의 금액 조정비율은 <u>100분의 70</u>으로 한다.</p>	<p>제33조(대부료의 조정)----- ----- <u>100분의 100</u>-----.</p>	
<p>제34조(대부료 등의 납기) ① (생 략)</p> <p>② 영 제32조제2항에 따라 이자를 붙여 대부료를 분할 납부하는 경우는 다음과 같다</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 100만원 초과 : 연 4회 이내</p> <p>3. (생 략)</p> <p>③ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 천재·지변 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 이미 부과한 대부료 또는 사용료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기간을 일정기간 유예하거나 따로 정할 수 있다.</p>	<p>제34조(대부료 등의 납기) ① (현행과 같음)</p> <p>② 영 제14조제7항 및 제32조제2항----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- : 연 6회 ---</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>③ 영 제14조제1항 및 영 제31조제1항의 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우, 해당기간에 납부기한이 도래하는 사용료 또는 대부료는 <u>1년(납부기한을 기준으로 하여 남은 사용·수익허가 또는 대부기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 기간)의 범위에서 미루어 내게 할 수 있다.</u></p>	

현 행	의원발의(안)	검토내용 및 수정 의견
제37조(매각대금의 분할납부 등) ① ~ ③ (생략) ④·⑤ 삭제 <신설>	제37조(매각대금의 분할납부 등) ① ~ ③(현행과 같음) ⑥ 영 제39조제4항에 따라 시장이 직접 유치한 공공청사에 한정하여 10년 이내의 기간으로 이자를 붙이지 않고 분할 납부하게 수 있다.	상위법령 개정 에 따른 정비

재정부담 사항 : 별도의 소요 예산 없음

검토 결과

- 본 조례안은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 개정에 따른 조례 위임 사항을 개정하여 주민들의 경제적 부담완화를 통한 지역경제 활성화에 도움이 될 것으로 판단되며,
- 상위법 및 용어정비 등 현행 조례의 일부 미비한 사항을 개선하여 공유재산을 효율적으로 관리하기 위해 조례 개정이 적정함.

- 붙임 1. 의원발의 일부 개정조례(안). 1부.
2. 비용추계 미첨부 사유서 1부. 끝.

「창원시 공유재산 관리 조례」 일부개정조례안 비용추계 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「창원시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제4조제1항제2호

3. 미첨부 사유

- 공유재산 사용료 및 대부료 감경 범위 확대 및 납부 부담 완화에 따른 비용 발생으로 선언적·권고적인 사항을 규정하는 것으로 기술적으로 추계가 어려움.

4. 작성자

- 자치행정국 회계과 김 종 문

창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

의안	
번호	

발의연월일 : 2021. . .

발 의 자 : 김상찬 의원

1. 제안이유

지역 주민들의 경제적 부담 완화와 지역경제 활력 제고를 위하여 상위 법령에서 조례로 위임된 사항을 반영하고, 현행 조례의 일부 미비한 사항을 개선·보완하여 공유재산을 효율적으로 관리하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 공유재산심의회의 기능에 관한 사항을 변경함(안 제5조)
- 나. 공유지 미개간지의 대부료 요율에 관한 사항을 신설함(안 제28조)
- 다. 건물대부료 산출기준에 관한 사항을 변경함(안 제30조)
- 라. 대부료 등 감면에 관한 사항을 변경함(안 제31조)
- 마. 대부료의 조정에 관한 사항을 변경함(안 제33조)
- 바. 대부료 등의 납기에 관한 사항을 변경함(안 제34조)
- 사. 매각대금의 분할납부 등에 관한 사항을 변경함(안 제37조)

3. 참고사항

- 가. 신·구조문대비표
- 나. 관계 법령
- 다. 현행 조례

창원시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

창원시 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항제3호 중 “대장가액”을 “영 제7조제7항에 따른 기준가격”으로 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

제19조의3 각 호 외의 부분 중 “영 제13조제3항제8호, 영 제17조제6항 및 영 제29조제1항제12호”를 “영 제13조제3항제8호 및 제29조제1항제12호”로 한다.

제28조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 「초지법」 제17조에 따라 대부한 공유지의 대부료는 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격(대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 100분의 1 이내로 한다.

제30조제3항을 삭제하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

- ④ 건물의 일부를 대부하는 경우에는 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다. 이 경우 토지·건물 공용면적을 산출하는 산식은 다음 각 호와 같다.

1. 건물의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당 건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$$

2. 부지의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당 부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물면적 (전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

제31조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “영 제17조제6항, 제7항제2호, 제35조제2항제2호”를 “영 제17조제7항제1호·제35조제2항제3호”로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “영 제17조제7항제1호 및 제35조제2항제1호”를 “영 제35조제2항제2호가목”으로 하며, 같은 항 제1호 및 제5호를 각각 삭제하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 영 제17조제7항제2호·제3호 및 제35조제2항제1호·제2호(가목 제외)에 해당하는 경우 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제17조제7항제2호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50
2. 영 제17조제7항제3호에 해당하는 경우: 사용·수익하지 못한 기간에 대한 사용료의 100분의 100
3. 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우: 이용하지 못한 기간에 대한 대부료의 100분의 100
4. 영 제35조제2항제2호나목 또는 다목에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50

제33조 중 “70”을 “100”으로 한다.

제34조제2항 각 호 외의 부분 전단 중 “영 제32조제2항”을 “영 제14조제7항 및 제32조제2항”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “4회”를 “6회”로 하며, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

③ 영 제14조제1항 및 제31조제1항의 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우, 해당 기간에 납부기한이 도래하는 사용료 또는 대부료는 1년(납부기한을 기준으로 하여 남은 사용·수익허가 또는 대부기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 기간)의 범위에서 미루어 내게 할 수 있다.

제37조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 영 제39조제4항에 따라 시장이 직접 유치한 공공청사에 한정하여 10년 이내의 기간으로 이자를 붙이지 않고 분할납부하게 할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(사용료 및 대부료의 감면에 관한 적용례) 제31조제4항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 사용료 및 대부료를 납부고지하는 경우부터 적용한다.

제3조(사용료 및 대부료의 조정에 관한 적용례) 제33조의 개정규정에 따른 사용료 및 대부료의 조정은 이 조례 시행 이후 최초로 산정·부과하는 사용료 또는 대부료부터 적용한다.

제4조(사용료 및 대부료의 분할납부에 관한 적용례) 제34조제2항제2호의 개정규정은 이 조례 시행 전에 행정재산의 사용·수익허가를 받거나 일반재산의 대부계약을 체결한 경우에 대해서도 적용한다.

제5조(사용료 및 대부료의 인하 등에 관한 적용례) 제34조제3항의 개정규정은 이 조례 시행 전에 허가받거나 갱신된 사용·수익허가 및 체결되거나 갱신된 대부계약에도 적용한다.

현행	개정안
<p>제5조(공유재산심의회의 기능) ① (생략)</p> <p>② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>3. <u>대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분</u></p> <p>4. <u>다음 각 목의 공유재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지</u></p> <p>가. <u>동 지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산</u></p> <p>나. <u>읍·면 지역에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산</u></p> <p>다. 「<u>공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률</u>」 등 다른 법령에 따른 경우</p> <p>5. (생략)</p>	<p>제5조(공유재산심의회의 기능) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- -----</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>영 제7조제7항에 따른 기준가격</u> -----</p> <p><u><삭제></u></p> <p>5. (현행과 같음)</p>

제19조의3(지역특산품의 범위) 영
제13조제3항제8호, 영 제17조제6
항 및 영 제29조제1항제12호에 따
른 지역경제활성화에 기여할 수
있는 해당지역 특산품 또는 해당
지역 생산제품의 범위는 다음 각
호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

제28조(대부료의 요율) ① ~ ⑥ (생
략)

<신설>

제30조(건물대부료 산출기준) ① ·
② (생략)

③ 건물의 일부를 대부하는 경우
에 해당 재산의 평가액은 건물평
가액과 다음 각 호의 금액을 합산
한 금액으로 한다.

1. 지상 2층 건물을 대부하는 경우
가. 1층은 부지평가액의 3분의

제19조의3(지역특산품의 범위) 영
제13조제3항제8호 및 제29조제1
항제12호-----

1. ~ 3. (현행과 같음)

제28조(대부료의 요율) ① ~ ⑥ (현
행과 같음)

⑦ 「초지법」 제17조에 따라 대
부한 공유지의 대부료는 대부 당
시 미개간지 상태의 토지가격(대
부기간을 연장한 경우에는 연장
당시의 인근 미개간지 상태의 토
지가격을 말한다)의 100분의 1 이
내로 한다.

제30조(건물대부료 산출기준) ① ·
② (현행과 같음)

<삭제>

2

나. 2층은 부지평가액의 2분의

1

2. 지상 3층 이상 건물을 대부하는
경우

가. 1층은 부지평가액의 2분의

1

나. 2층은 부지평가액의 3분의

1

다. 3층은 부지평가액의 4분의

1

라. 4층 이상은 부지평가액의 5
분의 1

3. 지상 1층 건물을 대부하는 경우
에는 부지평가액 전액

4. 지상건물이 있는 지하층을 대
부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 3
분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 4
분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가액
의 5분의 1

5. 지상건물이 없는 지하층을 대
부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 2
분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 지하3층 이하는 부지평가액의 4분의 1

④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식을 적용한다.

○ 건물의 공용면적 계산식

$$\text{해당 건물의(빌딩의 경우 해당층의) 총 공용면적} \times \frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{해당 건물의(빌딩의 경우 해당층의) 총 전용면적}}$$

○ 부지의 공용면적 계산식

$$\text{해당 부지면적} \times \frac{\text{대부를 받는 건물면적 (전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

⑤ (생략)

제31조(대부료 등 감면) ① (생략)

② 영 제17조제6항, 제7항제2호, 제35조제2항제2호 및 「관광진흥법 시행령」 제64조의2제1항에 따른 감면율은 다음 각 호와 같다.

④ 건물의 일부를 대부하는 경우에는 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다. 이 경우 토지·건물 공용면적을 산출하는 산식은 다음 각 호와 같다.

1. 건물의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당 건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$$

2. 부지의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당 부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{대부 받은 자의 건물면적 (전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

⑤ (현행과 같음)

제31조(대부료 등 감면) ① (현행과 같음)

② 영 제17조제7항제1호·제35조제2항제3호

다만, 제1항에 따라 대부료를 감면받은 외국인투자기업등의 경우는 제외한다.

1. ~ 3. (생략)

③ 영 제17조제7항제1호 및 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 시설: 사용료의 100분의 50

2. ~ 4. (생략)

5. 영 제29조제1항제20호 또는 제25호의 시설: 대부료의 100분의 50

<신 설>

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ 영 제35조제2항제2호가목-----

-----.

<삭 제>

2. ~ 4. (현행과 같음)

<삭 제>

④ 영 제17조제7항제2호 · 제3호 및 제35조제2항제1호 · 제2호(가목 제외)에 해당하는 경우 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제17조제7항제2호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50

2. 영 제17조제7항제3호에 해당하는 경우: 사용 · 수익하지 못한 기간에 대한 사용료의 100분의 100

3. 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우: 이용하지 못한 기간에 대한 대부료의 100분의 100

제33조(대부료의 조정) 영 제16조 및 영 제34조에 따른 대부료의 금액 조정비율은 100분의 70으로 한다.

제34조(대부료 등의 납기) ① (생략)

② 영 제32조제2항에 따라 이자를 붙여 대부료를 분할납부하는 경우는 다음과 같다.

1. 삭 제
2. 100만원 초과: 연 4회 이내

③ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 하고 천재·지변 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 이미 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기한을 일정기간 유예하거나 따로 정할 수 있다.

4. 영 제35조제2항제2호나목 또는 다목에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50

제33조(대부료의 조정) -----

----- 100-----
-.

제34조(대부료 등의 납기) ① (현행과 같음)

② 영 제14조제7항 및 제32조제2항-----
-----.

2. ----- 6회 ----

③ 영 제14조제1항 및 제31조제1항의 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우, 해당 기간에 납부기한이 도래하는 사용료 또는 대부료는 1년 (납부기한을 기준으로 하여 남은 사용·수익허가 또는 대부기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 기간)의 범위에서 미루어 내게 할 수 있다.

제37조(매각대금의 분할납부 등) ①

~ ③ (생략)

④·⑤ 삭제

<신설>

제37조(매각대금의 분할납부 등) ①

~ ③ (현행과 같음)

⑥ 영 제39조제4항에 따라 시장이 직접 유치한 공공청사에 한정하여 10년 이내의 기간으로 이자를 붙이지 않고 분할납부하게 할 수 있다.