

# 대구광역시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	5562
----------	------

제출년월일 : 2019. 10. 25.  
제 출 자 : 대구광역시장

## 1. 개정이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령, 「지방자치단체 공유재산 운영기준」의 개정사항과 조례 위임사항 등을 반영하고
- 현행 규정 운영상의 불합리한 사항 등을 정비하고자 함

## 2. 주요내용

- 용어 의미를 명확히 하고 상위법령 위임사항 반영
  - ‘대장가액’은 상위법령에 규정된 용어(대장가격)로 통일(안 제5조제2항제3호)
  - 법 제92조 및 영 제52조에 따라 공유재산 증감 및 현황, 공유재산 운영 중요사항을 매 회계연도마다 시 홈페이지를 통해 공개(안 제7조)
  - 관사의 범위에 소유 및 임차하는 공용주택까지 포함(안 제50조)
- 상위법령의 위임범위 일탈 조항 삭제
  - 330㎡이하(5천만원 이하)의 행정재산 용도변경 또는 용도폐지 하는 경우 공유재산심의회 심의생략 규정 삭제 및 다른 법률에 따라 처분이 의무화된 재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지는 심의생략 (안 제5조제2항제4호)
  - 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제8조(별표3)의 개정에 따라 건물 대부료의 산출기준 개선(안 제31조)

○ 개별법령의 규정에 맞도록 조문 정비

- 「초지법」 제18조에 따라 공유재산을 대부하는 경우 대부료 요율은 재산평정가격의 연 1천분의 10이상으로 규정(안 제28조)
- 「산지관리법」 제35조 및 같은 법 시행규칙 제35조에 따라 토석 매각 대금은 2인의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술 평균한 금액 이상으로 산정(안 제30조)
- 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조에 따라 농업인의 정의 규정(안 제40조)

3. 참고사항

가. 신·구조문 대비표 : 붙임 참조

나. 관계법령 : 붙임 참조

다. 예산조치 : 별도조치 필요없음

라. 합 의 : 해당사항 없음

마. 기타사항

1) 입법예고

(가) 예고기간 : 2019. 9. 10. ~ 10. 5.(20일간)

(나) 예고결과 : 의견 없음

2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

3) 성별영향평가 : 개선할 사항 없음

4) 부패영향평가 : 원안 동의

5) 비용추계서 : 미첨부사유서 붙임

대구광역시조례 제 호

## 대구광역시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

대구광역시 공유재산관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항제3호 중 “대장가액”을 “대장가격”으로 하고, 같은 항 제4호를 다음과 같이 한다.

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 처분이 의무화된 재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지

제7조를 다음과 같이 한다.

제7조(재산의 증감 및 현황 등) 법 제92조 및 영 제52조에 따라 회계연도마다 1회 이상 공유재산의 증감 및 현황, 그 밖에 공유재산 운영에 관한 중요사항을 시 홈페이지를 통하여 시민에게 공개하고, 그 양식에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제22조제4항 및 제5항 중 “법 제27조제4항”을 각각 “법 제27조제6항”으로 한다.

제28조제5항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 「초지법」 제18조에 따라 공유재산을 대부하는 경우

제30조를 다음과 같이 한다.

제30조(토석채취료) 제28조제1항에 따라 토석채취를 목적으로 대부 또는 사용허가된 토지에 대하여는 사용료·대부료 외에 토석채취료를 징수하되 토

석의 매각대금은 2인의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 같다)에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 산정하며, 기타 토석 매각에 필요한 절차, 방법 등은 「산지관리법」에 따른다.

제31조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 건물 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적 산정은 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 건물과 부지의 공용면적은 산출 산식은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따른다.

제31조제4항 및 제6항을 각각 삭제하고, 같은 조 제5항 중 “제4항에 의한”을 “제3항에 따른”으로 한다.

제40조제8호 중 “자”를 “농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)”으로 한다.

제50조 중 “소유하는”을 “소유 또는 임차하는”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제31조의 개정규정은 이 조례 시행 이후 사용·수익허가 또는 대부계약을 체결한 경우부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><b>제5조(심의회회의 심의사항) ①</b> (생략)</p> <p>② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공유재산심의회회의 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>1. · 2. (생략)</p> <p>3. <u>대장가액 5천만원 이하(달성군 지역은 2천만원 이하)의 재산 취득·처분</u></p> <p>4. <u>다음 각 목의 행정재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지</u>  <u>가. 시 지역에 소재하고 있는 330제곱미터 이하의 토지(당해 토지상의 건축물을 포함한다. 이하 이 호에서 같다) 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산</u>  <u>나. 달성군 지역은 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 2천만원 이하의 재산</u></p>	<p><b>제5조(심의회회의 심의사항) ①</b> (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- -.</p> <p>1. · 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>대장가액 -----</u> ----- -</p> <p>4. 「<u>공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률</u>」 등 다른 법률에 따라 처분이 의무화된 재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지</p>
<p><b>제7조(재산의 증감 및 현황)</b> 영 제52조에 따라 주민들에게 공개하는 공유재산의 증감 및 현재액 보고서의 양식에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>	<p><b>제7조(재산의 증감 및 현황 등)</b> 법 제92조 및 영 제52조에 따라 회계연도마다 1회 이상 공유재산의 증감 및 현황, 그 밖에 공유재산 운영에 관한 중요사항을 시 홈페이지를 통하여 시민에게 공개하고, 그 양식에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>

제22조(행정재산의 관리위탁)

- ① ~ ③ (생략)
- ④ 법 제27조제4항에 따라 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 관리수탁자가 이용료를 직접 징수하여 관리에 소요되는 경비로 사용하게 할 수 있다.
- ⑤ 일반입찰에 의하여 관리수탁자를 결정하는 경우에는 법 제27조제4항 및 영 제21조의 입찰조건에 따라 해당 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증가된 이용료 수입을 관리수탁자에게 배분할 수 있다.
- ⑥ (생략)

제28조(대부료의 요율)

- ① ~ ④ (생략)
- ⑤ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 연 1천분의 10 이상으로 한다.
- 1. ~ 8. (생략)

<신설>

제30조(토석채취료) ① 제28조1항

에 따라 토석채취를 목적으로 대부 또는 사용허가된 토지에서 생산되는 토석채취료는 채취허가량에 그 연도 원석의 세제곱미터당 시가를 곱하여 산출한 금액의 1천분의 50이상으로 한다.

② 제1항의 원석시가를 산출하는

제22조(행정재산의 관리위탁)

- ① ~ ③ (현행과 같음)
- ④ 법 제27조제6항-----  
-----  
-----  
-----.
- ⑤ -----  
----- 법 제27조제6항 --  
-----  
-----  
-----.
- ⑥ (현행과 같음)

제28조(대부료의 요율)

- ① ~ ④ (현행과 같음)
- ⑤ -----  
-----  
-----.
- 1. ~ 8. (현행과 같음)

9. 「초지법」 제18조에 따라 공유 재산을 대부하는 경우

제30조(토석채취료) 제28조제1항에

따라 토석채취를 목적으로 대부 또는 사용허가된 토지에 대하여는 사용료·대부료 외에 토석채취료를 징수하되 토석의 매각대금은 2인의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한

서 해당 원석의 세제곱미터당 반출되는 거래시가를 말한다.

③ 제2항의 원석시가는 용도별로 구분하여 산정하고, 예정가격 결정자료로서 가격평정조서를 작성하여야 한다.

④ 제3항의 가격평정조서에는 평정의 근거가 되는 감정평가업자의 감정평가서, 관련 단체 및 조합 또는 실수요자의 거래시가지조서, 그 밖에 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.

**제31조(건물대부료 산출기준)**

①·② (생략)

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

1. 지상2층 건물을 대부하는 경우
  - 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2
  - 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1
2. 지상 3층이상 건물을 대부하는 경우
  - 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1
  - 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1
  - 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1
  - 라. 4층이상은 부지평가액의 5분의 1
3. 지상1층 건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액
4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우

다. 이하 같다)에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 산정하며, 기타 토석매각에 필요한 절차와 방법 등은 「산지관리법」에 따른다.

**제31조(건물대부료 산출기준)**

①·② (현행과 같음)

③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 건물 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적 산정은 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 건물과 부지의 공용면적 산출 산식은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따른다.

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 있어서 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. 대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 대부받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 해당 층의 총면적) × 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적 ÷ 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당 층의 총면적)

<삭 제>

⑤ 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 제4항에 의한 공용면적 산출이 심히 불합리하다고 인정할 경우에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

⑥ 2층 이상 또는 지하2층 이하의 상업용 사유건물이 있는 토지의 대부료는 제1항부터 제5항까지의 규정을 준용하여 산출할 수 있으며 주거용 사유 건물 등이 있는 토지의 대부료는 총 대지면적을 사용면적(공용면적을 포함한다)으로 나눈 면적비율에 의하여 산출한다.

제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따라 수의계약으로 매각할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. ~ 7. (생략)
8. 농지법에 따른 농지로서 대구광역시 달성군에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 자에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 경우
9. ~ 11. (생략)

⑤ -----  
----- 제3항에 따른 -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

<삭제>

제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) -----  
-----  
-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)
8. -----  
-----  
----- 농업인 (「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)-----  
-----
9. ~ 11. (현행과 같음)

제50조(정의) 이 조례에서 "관사"라 함은 시장·부시장 또는 그 밖에 소속 공무원의 사용에 제공하기 위하여 소유하는 공용주택을 말한다.

제50조(정의) -----  
-----  
----- 소유 또는 임차하는 -----.

## 관 련 법 령

### □ 공유재산 및 물품 관리법

**제16조(공유재산심의회)** ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
3. 제24조 또는 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
4. 그 밖에 공유재산의 관리·운영 및 처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

**제27조(행정재산의 관리위탁)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 "관리위탁"이라 한다)할 수 있다.

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

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

④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다.

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 해당 행정재산을 제3자에게 전대(轉貸)할 수 있다.

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

⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.

⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.

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

**제46조(가격 평가 등)** 공유재산의 가격 평가 등 회계처리는 「지방회계법」 제12조에 따른 회계기준으로 정하는 바에 따른다.

**제47조(공유재산의 현황 작성 등)** ① 지방자치단체의 장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 공유재산에 대하여 전년도 및 해당 회계연도 간 증감보고서와 매년 12월 31일 현재를 기준으로 개정된 가격에 의한 현재액보고서를 작성하여 해당 지방의회에 보고하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 공유재산의 증감 및 현황을 작성하면 증감의 원인별·명세별로 전년도와 비교하여 심사·분석하여야 한다.

**제92조(공유재산 및 물품 운영상황의 공개 등)** 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 회계연도마다 1회 이상 공유재산의 증감 및 현황, 중요 물품의 증감 및 현재액, 그 밖에 재정 운영에 관한 중요사항을 주민에게 공개하여야 한다.

## □ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

**제50조(대장가격)** 공유재산을 새로 취득한 경우나 공유재산을 이미 취득하였으나 아직 대장가격이 없는 경우에 그 가격을 공유재산 대장에 기록할 때에는 다음 각 호의 구분에 따른 금액으로 기록하되, 취득에 든 수수료 및 설치비 등의 부대비용을 포함하여 금액을 산출한다.

1. 구입한 것: 구입가격
2. 교환한 것: 교환가격
3. 수용한 것: 보상금액
4. 그 밖의 것

가. 토지: 제31조제2항제1호를 적용하여 산출한 금액

나. 입목(立木)·죽(竹): 시가로 정한 단가에 수목(樹木)의 부피를 곱하여 산정한 금액. 다만, 정원수(庭園樹)나 그 밖에 수목의 부피를 기준으로 산정하기 곤란한 것은 시가를 고려하여 평정한 금액으로 한다.

다. 건물 및 그 밖의 공작물과 선박 및 그 밖의 동산: 건축비, 제조비 또는 시가를 고려하여 평정한 금액

라. 법 제4조제1항제6호의 재산: 납입금액, 출자금액 또는 액면금액

마. 법 제4조제1항제7호의 재산: 해당 수익권 취득 당시를 기준으로 재산별로 이 조 제1호부터 제3호까지의 규정을 적용하여 산출한 금액

**제52조(증감 및 현재액 보고서)** ① 법 제47조제1항에서 "개정된 가격"이란 법 제46조에 따라 평가한 가격을 말한다.

② 법 제47조에 따른 증감보고서 및 현재액보고서는 다음 연도 5월 31일까지 주민에게 공개하고 행정안전부장관에게 통보하여야 한다.

## □ 지방자치단체 공유재산 운영기준 (행정안전부 고시 제2018-78호)

### 제16조(수의매각)

② 지방자치단체의 장은 다음 각 호에 해당하는 경우를 포함하여 제1항에 따라 해당 지방자치단체 조례로 수의매각 대상 범위를 정할 수 있다.

3. 농지법에 따른 농지로서 광역시·도의 시·군 및 세종시의 읍면지역에 위치한 공유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)에게 1만 제곱미터 범위에서 매각하는 경우

## □ 초지법

**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.

## □ 산지관리법

### 제35조(국유림의 산지 내의 토석의 매각 등)

⑥ 제1항에 따른 토석의 매각 또는 무상양여의 기간, 매입하거나 무상양여받은 토석의 반출, 매각계약의 방법, 매각대금의 결정, 매각대금의 납부기간 등에 관한 사항은 농림축산식품부령으로 정한다.

## □ 산지관리법 시행규칙

### 제35조(토석의 매각계약 등)

② 토석의 매각대금은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자 중 2인의 감정평가업자가 평가한 매각대금을 산술평균한 금액으로 한다.

## □ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. "감정평가업자"란 제21조에 따라 신고를 한 감정평가사와 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인을 말한다.

## □ 농업·농촌 및 식품산업 기본법

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "농업인"이란 농업을 경영하거나 이에 종사하는 자로서 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 자를 말한다.

## □ 농업·농촌 및 식품산업 기본법 시행령

제3조(농업인의 기준) ① 법 제3조제2호에서 "대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

1. 1천제곱미터 이상의 농지(「농어촌정비법」 제98조에 따라 비농업인이 분양받거나 임대받은 농어촌 주택 등에 부속된 농지는 제외한다)를 경영하거나 경작하는 사람
2. 농업경영을 통한 농산물의 연간 판매액이 120만원 이상인 사람
3. 1년 중 90일 이상 농업에 종사하는 사람
4. 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조제1항에 따라 설립된 영농조합법인의 농산물 출하·유통·가공·수출활동에 1년 이상 계속하여 고용된 사람
5. 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제19조제1항에 따라 설립된 농업회사법인의 농산물 유통·가공·판매활동에 1년 이상 계속하여 고용된 사람

③ 제1항에 따른 농업인의 확인 방법 등에 관하여 필요한 사항은 농림축산식품부장관이 정하여 고시한다.

# 대구광역시 공유재산관리 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부사유서

1. 제정수반 요인 : 해당없음

2. 미첨부 근거 규정

「대구광역시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항제1호(예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우)에 해당함.

3. 미첨부 사유

본 조례안은 상위법령에 근거 없는 공유재산심의회 심의생략 규정을 개정하고 관련 개별법령의 규정에 맞도록 조문을 정비하는 것으로 예상되는 비용이 없으므로 미첨부 1호 사유에 해당함.

4. 작성자 : 자치행정국 회계과장 천상욱