

# 대구광역시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

(김지만 의원 대표발의)

의안 번호	5912
----------	------

발의년월일 : 2021.03.05.

발의의원 : 김지만 의원  
강성환 의원  
김규학 의원  
김태원 의원  
박갑상 의원  
박우근 의원  
안경은 의원  
이만규 의원  
이영애 의원  
전경원 의원  
하병문 의원  
홍인표 의원

## 1. 제안 이유

「공유재산 및 물품관리법 시행령」의 개정에 따라, 청년 친화적 기업과 산업위기대응특별지역 및 고용재난지역 소재 기업의 공유재산 사용료·대부료의 감감을 통해 지역 내 청년일자리 창출과 경기 활성화를 도모하고자 관계규정을 정비함

## 2. 주요내용

- 가. 공유재산 사용료·대부료의 감경 범위를 확대함(안 제32조)
- 나. 공유재산 사용료·대부료의 납부방법을 개선함(안 제34조, 제35조)
- 다. 관계 법령의 개정사항을 반영함(안 제30조, 제40조 등)

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 붙임 참조
- 나. 예산조치 : 관계부서 협의완료

대구광역시 조례 제 호

## 대구광역시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

대구광역시 공유재산관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조 중 “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로, “감정평가업자”를 “감정평가법인등을”로 한다.

제32조제1항 각 호 외의 부분 중 “「외국인투자 촉진법」 제13조제9항”을 “「외국인투자 촉진법」 제13조의2”로 하고, 같은 조 제6항제1호 중 “영 제13조제3항제21호 또는 제22호”를 “영 제17조제6항제2호 또는 제4호”로 하고, 같은 항 제2호 중 “영 제29조제1항제19호·제20호 또는 제25호”를 “영 제35조제2항제2호 각 목의 어느 하나”로 하며, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 영 제17조제6항제3호에 또는 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 : 사용·수익 또는 이용하지 못한 기간에 대한 대부료등의 100분의 100

제34조 중 “대한 감액률은 100분의 70으로 한다.”를 “대하여 그 전부를 감액조정할 수 있다.”로 한다.

제35조제2항제2호 중 “3회”를 “4회”로 하고, 같은 항 제3호 중 “4회”를 “6회”로 하며, 같은 조 제4항을 삭제한다.

제40조제3호 전단 중 “2003년 12월 31일”을 “2012년 12월 31일”로, “말함, 법률 제7698호, 2005.11.8.”을 “말함”으로, “점유·소유한”을 “소유한”으로 한다.

제66조 후단 중 “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 2021년 6월 23일부터 시행한다.

제2조(대부료 및 사용료 감면에 관한 적용례) 제32조의 개정규정은 시행일 이후 대부료 및 사용료를 납부고지하는 경우부터 적용한다.

제3조(대부료등 분할납부에 관한 적용례) 제35조의 개정규정은 이 조례 시행 전에 사용·수익허가 또는 대부계약을 체결한 경우에 대해서도 적용한다.

현	개	정	안
제30조(토석채취료) 제28조제1항에 따라 토석채취를 목적으로 대부 또는 사용허가된 토지에 대하여는 사용료·대부료 외에 토석채취료를 징수하되 토석의 매각대금은 2인의 <u>감정평가업자</u> (「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제4호에 따른 <u>감정평가업자</u> 를 말한다. 이하 같다)에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 산정하며, 기타 토석매각에 필요한 절차, 방법 등은 「산지관리법」에 따른다.	제30조(토석채취료) ----- ----- ----- ----- ---- <u>감정평가법인등</u> ----- ----- ----- <u>감정평가법인등을</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.		
제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① 「 <u>외국인투자 촉진법</u> 」 제13조 제9항 및 영 제35조에 따라 외국인투자기업에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가하는 경우 대부료 또는 사용료(이하 “대부료 등”이라 한다)의 감면율은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 3. (생략) ② ~ ⑤ (생략)	제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① 「 <u>외국인투자 촉진법</u> 」 제13조 의2 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.		
	1. ~ 3. (현행과 같음) ② ~ ⑤ (현행과 같음)		

⑥ 영 제17조제7항 및 영 제35조제2항에 따른 행정재산의 사용료와 일반재산의 대부료의 감면율은 다음 각 호와 같다.

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

2. 영 제29조제1항제19호 · 제20호 또는 제25호에 해당하는 경우 : 대부료의 100분의 50

<신 설>

제34조(대부료등에 관한 특례) 영 제16조 및 영 제34조에 따른 해당 사용 · 수익허가 및 대부기간 중의 대부료등이 전년도에 대부료등보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대한 감액률은 100분의 70으로 한다.

제35조(대부료등의 납기) ① (생략)

⑥ -----  
-----  
-----  
---

1. 영 제17조제6항제2호 또는 제4호-----  
-----

2. 영 제35조제2항제2호 각 목의 어느 하나-----

3. 영 제17조제6항제3호에 또는 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 : 사용 · 수익 또는 이용하지 못한 기간에 대한 대부료 등의 100분의 100

제34조(대부료등에 관한 특례) ----  
-----  
-----  
-----  
-----  
대하여 그 전부를 감액조정할 수 있다.

제35조(대부료등의 납기) ① (현행과 같음)

② 영 제32조제2항에 따라 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 대부료등을 분할납부하게 할 수 있다.

1. (생략)

2. 200만원 초과 : 6월 이내 3회 분납(개정 2013. 11. 11 조례 제4527호)

3. 300만원 초과 : 9월 이내 4회 분납(개정 2013. 11. 11 조례 제4527호)

③ (생략)

④ 제1항, 제2항 및 제3항의 규정에도 불구하고 천재지변 그 밖에 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 경우에는 이미 부과하였거나 앞으로 부과할 대부료등의 납부기간을 일정기간 유예 하거나 따로 정할 수 있다.

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

1. · 2. (생략)

3. 2003년 12월 31일(특정건축물

② -----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. ----- 4회  
-----  
---

3. ----- 6회  
-----  
---

③ (현행과 같음)

<삭제>

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

1. · 2. (현행과 같음)

3. 2012년 12월 31일(-----

정리에 관한 특별조치법 제3조에 따른 적용기간을 말함, 법률 제7698호, 2005.11.8) 이전부터 시 이외의 자가 점유·소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 매각하는 경우. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이거나, 건축면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 시 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 일괄 매각을 할 수 있다.

#### 4. ~ 11. (생략)

제66조(공유토지의 분필) 시장은 그 소관에 속하는 공유재산 중 소유지분에 의하여 분필이 가능한 공유토지가 있는 경우에는 해당 토지의 형상 및 이용도를 고려하여 분필할 수 있다. 이 경우 당해 토지는 분필한 후의 각 토지가액의

말함)

소유한

#### 4. ~ 11. (현행과 같음)

제66조(공유토지의 분필) -----

비율이 원래의 소유지분 비율과  
 같도록 분필하여야 하며 이를 위  
 한 평가는 「부동산 가격공시에 관  
 한 법률」에 따른 감정평가업자에  
 게 의뢰한다.

-----  
 -----  
 -----  
 -----감정평가법인등-----  
 -----.



(붙임 1)

## 관 제 법 령

### [공유재산 및 물품 관리법 시행령]

제17조(사용료의 감면) ⑥ 법 제24조제2항에서 “지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

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 시행령 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.
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

**제13조(사용·수익허가의 방법)③** 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다.

1. ∼ 7. (생략)

8. 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역특산품 또는 해당지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

9. ∼ 20. (생략)

21. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해 행정재산을 사용·수익하도록 허가하는 경우

22. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 다음 각 목의 기업 또는 조합이 사용·수익하도록 허가하는 경우

가. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업

나. 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합

다. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업

라. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업으로서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업

23. 「고용보험법」 제19조제2항에 따른 우선지원 대상기업으로서 청년친화적 근로조건을 갖추고 있다고 고용노동부장관이 정하여 공고하는 기업이 사용·수익하도록 허가하는 경우

24. (생략)

**제35조(대부료의 감면) 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 경우에

는 대부료를 감면하지 않는다.

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 수익계약으로 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 일반재산을 대부한 경우
3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 대부료의 100분의 30

**제29조(일반재산의 대부계약 등)** ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수익계약으로 대부할 수 있다.

1. ~ 18. (생략)
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. ~ 24. (생략)

25. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 제13조제3항제22호 각 목의 기업 또는 조합에 대부하는 경우

26. 「고용보험법」 제19조제2항에 따른 우선지원 대상기업으로서 청년친화적 근로조건을 갖추고 있다고 고용노동부장관이 정하여 공고하는 기업에 대부하는 경우

27. ~ 28. (생략)

**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 전부를 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.

**제34조(대부료의 조정)** 법 제33조에 따라 해당 연도의 연간 대부료가 전 년도의 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.

**제14조(사용료)** ⑦ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 100만원을 초과하는 경우에 한정하여 시

중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부 장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 6회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

- 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.

**제32조(대부료의 납부기한) ②** 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 100만원을 초과하는 경우와 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부 장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 6회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다.

- 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.

### [지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부 고시)]

**제16조(수익매각) ②** 지방자치단체의 장은 다음 각 호에 해당하는 경우를 포함하여 제1항에 따라 해당 지방자치단체 조례로 수익매각 대상 범위를 정할 수 있다.

1. 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물

(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간과 해당 건축물을 말함) 로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각을 할 수 있다. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 건축법 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이거나, 건축면적이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조에 따라 자치단체 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 일괄 매각을 할 수 있다.

### [외국인투자 촉진법]

제13조의2(국유·공유재산의 임대료의 감면 등) ③ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체가 소유하고 있는 토지등을 외국인투자기업등에 임대하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조·제24조·제32조 및 제34조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지등의 임대료를 감면할 수 있다.

### [외국인투자 촉진법 시행령]

제19조(국유·공유재산의 임대 등) ⑫ 제10항 및 제11항에서 규정한 사항 외에 지방자치단체 소유 토지등의 임대료 감면대상 사업 및 임대료의 감면을 등 세부적인 사항은 고용창출, 기술이전, 지방자치단체의 재정자립에 미치는 영향 등 외국인투자가 가져오는 경제적 효과를 고려하여 해당 지방자치단체가 조례로 정한다.

### [감정평가 및 감정평가사에 관한 법률]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. “감정평가법인등”이란 제21조에 따라 신고를 한 감정평가사와 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인을 말한다.