성주군 공유재산관리 조례 일부개정조례안

의 안 번 호	

제출일자 : 2019년 월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

가. 상위법령의 위임범위를 일탈한 규정을 위임범위에 맞게 정비하여 상위법령과 조례의 조화를 도모하고,

나. 상위법령의 개정으로 신설된 사항이 지방자치단체 조례에 그 적용범위를 위임하여 우리군 조례에 그 위임사항을 규정하고자 함.

2. 주요내용

가. 상위법령의 위임범위를 일탈한 조항 삭제 및 수정

- 공유재산 심의회를 생략 가능한 규정 중 위임범위를 일탈한 규정 삭제(안 제5조제2항제4호)

- 광석, 토석 등의 채취를 목적으로 대부 또는 사용허가 된 토지에서 생산되는 광석, 토석 등의 채광물 채취료 산정규정이 2인 이상의 감정평가업자에 의한 감정평가액을 산술평균 하도록 하는 상위법령에 위반되어 이에 맞도록 수정함(제30조제1항, 제2항, 제5항)

- 건물의 일부를 대부하는 경우의 대부료 산출기준 조항에 대하여 상위법령 근거 없이 대부건물의 층수에 따라 부지평가액을 달리 적용하는 것을 현행 상위법령에 맞도록 수정함(안 제31조제3항 ~ 제5항)

나. 상위법령 개정으로 지방자치단체 조례에 그 적용범위를 위임한 사항을 규정함

- 개정된「공유재산 및 물품관리법 시행령」제17조제7항에 따라 지방자치단체의 조례에 위임된 행정재산 사용·수익 허가 시 행정재산 사용료의 감면율을 규정함(안 제32조제5항)

- 개정된「공유재산 및 물품관리법 시행령」제35조제2항에 따라 지방자치단체의 조례에 위임된 일반재산 대부계약 시 일반재산 대부료의 감면율을 규정함(안 제32조제6항)

3. 참고사항

가. 관계법령 :「공유재산 및 물품관리법」및「공유재산 및 물품관리법 시행령」,

「지방자치단체 공유재산 운영기준」

나. 예산조치 : 해당없음

다. 규제심사 : 해당없음

라. 성별영향평가 : 해당없음

마. 입법예고 : 2019. 8. 27. ~ 9. 16.(20일간)

성주군 조례 제 호

성주군 공유재산관리 조례 일부개정조례안

성주군 공유재산관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항제4호를 삭제한다.

제30조제1항 후단을 다음과 같이 한다.

2인 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다.)에게 의뢰한 감정평가액을 산술 평균한 금액으로 한다. 이 경우 매각대금의 결정을 위한 감정평가의 유효기간 및 재평가에 관하여는 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」 제13조제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

제30조제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제5항을 삭제한다.

② 제1항의 광석, 토석 등의 채광물 채취 관련 허가 및 반출 등의 절차는 「산지관리법」의 관련 규정에 따른다.

제31조제3항 각 호 외의 부분 중 “건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액으로 한다”를 “건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출하며, 토지·건물의 공용면적을 산출하는 경우에는 다음 산식에 따른다”로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 건물의 공용면적 산출 산식:

해당건물의 총 공용면적 × 사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물 전용면적/해당 건물의 총 전용면적

2. 부지의 공용면적 산출 산식:

해당부지의 총 공용면적 × 사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면적 합계)/해당 부지 내 건물의 연면적

제31조제3항제3호부터 제5호까지를 각각 삭제하고, 같은 조 제4항을 삭제하며, 같은 조 제5항 전단 중 “제4항”을 “제3항”으로 한다.

제32조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 영 제17조제7항제1호에 해당하는 경우 공유재산 사용료의 감면율은 사용료의 100분의 50으로 한다.

⑥ 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 공유재산 대부료의 감면율은 대부료의 100분의 50으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신・구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(공유재산심의회의 업무) ① (생 략)	제5조(공유재산심의회의 업무) ① (현행과 같음)
②제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.	② ----------
1. 영 제7조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득・처분	----------
4. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가격 2천만원 이하의 행정재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지	<삭 제>
제30조(토석채취료 등) ①제28조제1항의 규정에 의한 광석.토석 등의 채취를 목적으로 대부 또는 사용허가된 토지에서 생산되는 광석.토석등의 채광물 채취료는 채취허가량에 그 연도의 원석의 세제곱미터당 시가를 곱하여 산출한 금액의 1000분의 50이상으로 한다.	제30조(토석채취료 등) ① ----------.---------- --2인 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다.)에게 의뢰한 감정평가액을 산술 평균한 금액으로 한다. 이 경우 매각대금의 결정을 위한 감정평가의 유효기간 및 재평가에 관하여는 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」제13조제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.
②제1항의 원석시가라 함은 생산지에서 당해 채광물의 세제곱미터당 반출되는 거래시가를 말한다. 다만, 시가적용은 생산량 중에서 용도별로 생산비율이 가장 큰 규격을 기준으로 한다. 다만, 시가적용은 둘 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 같다)가 평가한 매각 대금을 산술평균한 금액으로 한다.,	② 제1항의 광석, 토석 등의 채광물 채취 관련 허가 및 반출 등의 절차는 「산지관리법」의 관련 규정에 따른다.

③·④ (생 략)	③·④ (현행과 같음)
⑤제1항의 규정에 불구하고 군수는 채광물의 종류별, 용도별 생산비등을 고려하여 1000분의 50이상으로 징수할 필요가 있다고 인정되는 토석에 대하여는 채광물채취료를 따로 정할 수 있다.	<삭 제>
제31조 (건물대부료 산출기준) ①·② (생략)	제31조 (건물대부료 산출기준) ①·② (현행과 같음)
③건물의 일부를 대부하는 경우에 당해 재산의 평가액은 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액으로 한다.	③ ---------- 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출하며, 토지·건물의 공용면적을 산출하는 경우에는 다음 산식에 따른다.
1. 지상 2층건물을 대부하는 경우 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1	1. 건물의 공용면적 산출 산식: 해당 건물의 총 공용면적 × 사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물 전용면적/해당 건물의 총 전용면적
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	2. 부지의 공용면적 산출 산식: 해당 부지의 총 공용면적 × 사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면적 합계)/해당 부지 내 건물의 연면적
3. 지상 1층건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액	<삭 제>
4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우 가. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1 나. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1 다. 지하3층이하는 부지평가액의 5분의 1	<삭 제>
5. 지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우 가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1	<삭 제>

다. 지하3층이하는 부지평가액의 4분의 1	
④제3항의 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 산식 또는 공용면적 비율 30를 적용한다.대부를 받은자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 대부받은 자가 다른 사람과 공용사용하는 해당층의 총면적) × 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적 ÷ 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당층의 총면적)	<삭 제>
⑤재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 제4항에 의한 공용면적 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.	⑤ ---------- 제 3 항 ---------- . ---------- ----------.
제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① ~ ④ (생 략)	제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① ~ ④ (현행과 같음)
<신 설>	⑤ 영 제17조제7항제1호에 해당하는 경우 공유재산 사용료의 감면율은 사용료의 100분의 50으로 한다.
<신 설>	⑥ 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 공유재산 대부료의 감면율은 대부료의 100분의 50으로 한다.

성주군 공유재산관리 조례 개정조례안

제1장 총칙

제5조(공유재산심의회의 업무) ①법 제16조제2항제4호에 따른 심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2015.11.12, 2018.11.8>

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 삭제 <2008. 9. 30.>
3. 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항<개정 2013. 1. 10.>
4. 일반재산의 용도변경<개정 2013. 1. 10.>
5. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

②제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다. <개정 2013. 12. 26, 2015.11.12>

1. 영 제7조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분 <개정 2015.11.12>
2. 「성주군 건축조례」 제29조의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 토지
3. 대장가액 2천만원 이하의 재산 취득・처분 <신설 2015.11.12>

제4장 일반재산

제1절 대부

제30조(토석채취료 등) ①제28조제1항의 규정에 의한 광석.토석등의 채취를 목적으로 대부 또는 사용허가된 토지에서 생산되는 광석.토석등의 채광물 채취료는 2인 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다.)에게 의뢰한 감정평가액을 산술 평균한 금액으로 한다. 이 경우 매각대금의 결정을 위한 감정평가의 유효기간 및 재평가에 관하여는 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」제13조제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

②제1항의 광석, 토석 등의 채광물 채취 관련 허가 및 반출 등의 절차는 「산지관리법」의 관련 규정에 따른다.

③제2항의 채광물가격을 결정할 때에는 예정가격 결정자료로서 가격평정 조서를 작성하여야 한다.

④제3항의 가격평정조서에는 평정의 근거가 되는 감정평가업자의 감정평가서, 관련단체 및 조합 또는 실수요자의 거래시가조서, 기타 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다. <개정 2016.11.10>

제31조 (건물대부료 산출기준) ①건물의 대부료 산출에 있어 재산평가액은 건물평가액 및 부지평가액을 합산하여 결정한다.

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

③건물의 일부를 대부하는 경우에 당해 재산의 평가액은 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출하며, 토지·건물의 공용면적을 산출하는 경우에는 다음 산식에 따른다.

1. 건물의 공용면적 산출 산식: 해당 건물의 총 공용면적 × 사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물 전용면적/해당 건물의 총 전용면적

2. 부지의 공용면적 산출 산식: 해당 부지의 총 공용면적 × 사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면적 합계)/해당 부지 내 건물의 연면적

⑤재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 제3항에 의한 공용면적 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ①「외국인투자촉진법」 제13조제9항 및 같은 법 시행령 제19조에 따라 외국인투자기업에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가하는 경우에 대부료 또는 사용료 (이하 이 조에서 "대부료등"이라 한다)의 감면율은 다음 각호와 같다. <개정 2008.1.10, 2015.11.12, 2018.11.8>

1. 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료 등을 전액 감면할 수 있다. <개정 2015.11.12>

가.「외국인투자촉진법」 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시 하고 있는 기획재정부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인투자금액이 미화 100만달러이상인 사업 <개정 2017.11.16.>

나. 외국인투자금액이 미화 2천만달러이상인 사업

다. 1일평균 고용인원이 300명이상인 사업

라. 전체생산량의 50퍼센트이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 100퍼센트인 사업

마. 외국인투자기업으로서 전체생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업

바. 가목에서 마목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 군지역안으로 이전하는 경우<개정 2015.11.12>

사. 가목에서 마목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」에 의하여 공장을 증설하는 경우

<개정 2015.11.12>

2. 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료등을 75퍼센트 감면할 수

있다.<개정 2015.11.12>

가. 외국인투자금액이 미화 1천만달러이상 2천만달러미만인 사업

나. 1일평균 고용인원이 200명이상 300명미만인 사업

다. 전체생산량의 50퍼센트이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 75퍼센트이상 100퍼센트미만인 사업

라. 외국인투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트이상 100퍼센트미만을 수출하는 사업

마. 가목에서 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 군지역안으로 이전하는 경우<개정 2015.11.12>

바. 가목에서 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」에 의하여 공장을 증설하는 경우 <개정 2015.11.12>

3. 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료등을 50퍼센트 감면할 수 있다.<개정 2015.11.12>

가. 외국인투자금액이 미화 5백만달러이상 1천만달러미만인 사업

나. 1일평균 고용인원이 100명이상 200명 미만인 사업

다. 전체 생산량의 50퍼센트이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 50퍼센트이상 75퍼센트미만인 사업

라. 외국인투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트이상 75퍼센트미만을 수출하는 사업

마. 가목에서 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 군지역안으로 이전하는 경우<개정 2015.11.12>

바. 가목에서 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화및공장설립에관한법률」에 따라 공장을 증설하는 경우<개정 2015.11.12>

사. 제27조제1호에서 제3호까지의 규정에 해당하는 경우<개정 2015.11.12>

② 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제46조 및 동법 시행령 제43조제4항의 규정에 의하여 공유재산을 대부하는 경우에 감면율은 다음 각호와 같다. <신설 2008.1.10>, <개정 2018.11.8>

1. 중앙행정기관 : 100분의 80
2. 기타 공공기관 : 100분의 50

③ 법 제24조제2항 및 영 제17조제6항에 따라 그 지역을 대표하고 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 지역특산품 또는 지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요한 경우란 제20조의2제1항제1호 및 24조의2제1호에 해당하는 경우이며 이 경우 100분의 30을 감면할 수 있다. <신설 2015.11.12>

④ 「관광진흥법」제76조제3항 및 같은 법 시행령 제64조의2에 따라 관광지 등의

사업시행자에 대하여 공유재산을 사용·대부하는 경우에는 100분의 30을 감면할 수 있다. <신설 2015.11.12>, <개정 2018.11.8.>

⑤ 영 제17조제7항제1호에 해당하는 경우 공유재산 사용료의 감면율은 사용료의 100분의 50으로 한다.

⑥ 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우 공유재산 대부료의 감면율은 대부료의 100분의 50으로 한다.