

서울특별시 광진구 공유재산 및 물품관리 조례

일부개정조례안

의안 번호	1564
----------	------

제출일자: 2019. 9. 17.

제 출 자: 광진구청장

1. 개정이유

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 및 운영기준 개정사항 등을 반영하고, “알기 쉬운 법령정비기준”에 따라 상위법령 규정에 맞게 조례를 수정·보완하여 공유재산을 보다 체계적으로 관리하고자 함

2. 주요내용

- 가. 재산의 증감 및 현황 등 주민 공개에 관한 조문 명확화(안 제5조)
- 나. 기부채납 재산 무상사용 기산일 규정 삭제(안 제16조)
- 다. 지역경제활성화 관련 수익계약대상(사용·수익허가 및 대부) 규정 삭제(안 제18조의2제2항 및 제25조)
- 라. 행정재산의 관리위탁 두 번 이상 갱신시 수탁자 수행실적 및 관리 능력 등 평가 신설(안 제21조제7항 신설)
- 마. 감정평가 관련 법률 명칭 개정(안 제27조제4항 신설)
- 바. 건물 대부료의 산출기준 개정(안 제28조)

사. 공유재산 사용·수익(대부)허가시 대부료의 50/100 감면대상
추가 신설(안 제29조)

아. 수익계약으로 매각 범위 추가 신설(안 제39조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 공유재산 및 물품 관리법

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

(1) 신·구조문대비표 : 별첨

(2) 입법예고(2019. 8. 13. ~ 9. 2.) 결과 : 접수된 의견없음

(3) 부패영향평가, 성별영향분석평가, 규제심사 : 별도 의견없음

서울특별시 광진구 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 광진구 공유재산 및 물품관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(재산의 증감 및 현황 등) 법 제92조 및 영 제52조에 따라 회계연도마다 1회 이상 공유재산의 증감 및 현황, 중요 물품의 증감 및 현재액, 그 밖에 재정 운영에 관한 중요 사항을 주민에게 공개하여야 하고, 그 양식에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제16조를 삭제한다.

제18조의2제2항을 다음과 같이 한다.

② 영 제13조제3항제8호에 따라 수익계약으로 사용·수익허가 할 수 있는 경우는 「서울특별시 광진구 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례」 제11조에 따라 사회적기업의 설립 또는 운영에 필요한 공유재산을 같은 조례 제2조제1호 및 제2호에서 정한 사회적기업 및 예비사회적기업이 사용하는 경우를 말한다” 로 한다.

제21조제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 영 제19조제3항에 따라 행정재산의 관리위탁을 두 번 이상 갱신할 필요가 있을 때는 「서울특별시 광진구 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따라 수탁자의 관리능력을 평가한다.

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(수의계약으로 대부할 수 있는 경우) 영 제29조제1항제12호에 따른 수의계약으로 대부할 수 있는 경우는 「서울특별시 광진구 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례」 제11조에 따라 사회적기업의 설립 또는 운영에 필요한 구유재산을 같은 조례 제2조제1호 및 제2호에서 정한 사회적기업 및 예비사회적기업이 사용하는 경우를 말한다

제27조제4항 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조제9호”를 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호”로 한다.

제28조제2항을 다음과 같이 한다.

- ② 제1항의 건물평가액과 부지평가액은 다음 각 호의 계산식에 따라 계산된 면적을 기준으로 해당 재산의 평가액을 계산한다.

1. 건물면적 : 대부 받은 자의 건물전용면적 + 해당 건물의 공용면적 합계
× (대부 받은 자의 건물전용면적 ÷ 해당 건물의 전용면적 합계)
2. 부지면적 : 대부 받은 자의 부지전용면적 + 해당 부지의 공용면적 합계
× [대부 받은 자의 건물면적(전용면적과 공용면적의 합계)] ÷ 해당 건물의 연면적)

제28조제3항부터 제7항까지를 각각 삭제한다.

제29조 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 다음의 경우에는 대부료의 50/100을 감면한다.

1. 광진구가 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해 사용하도록 하는 경우
2. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업이 사용하도록 하는 경우
3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업으로서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업이 사용하도록 하는 경우

제39조 제1호 및 제4호 중 “2003년 12월31일” 을 2012년 12월31일 “로 하고, 같은 조 제8호, 제9호 및 제10호를 각각 다음과 같이 신설한다.

8. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용으로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용자에게 매각하는 경우
9. 「사도법」 제4조에 따라 개설되는 사도에 편입되는 구유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우
10. 구유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 구유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 구유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제5조(재산의 증감 및 현황) 영 제52조에 따라 주민들에게 공개하 는 공유재산 증감 및 현재액 보고서 의 양식에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.	제5조(재산의 증감 및 현황 등) <u>법 제92조 및 영 제52조에 따라 회 계연도마다 1회 이상 공유재산의 증감 및 현황, 중요 물품의 증감 및 현재액, 그 밖에 재정 운영에 관한 중요 사항을 주민에게 공개하 여야 하고, 그 양식에 관하여 필요 한 사항은 규칙으로 정한다.</u>
제16조(무상사용 기간) 기부채납된 재산의 무상사용 기간은 영 제17조에 따르고 그 기산일은 기 부채납일을 기준으로 하되, 구청장 의 승인을 얻은 실제 사용 시작일을 기준으로 할 수 있다.	<u><삭 제></u>
제18조의2(수익계약으로 사용·수익허 가할 수 있는 경우) ① (생 략) ② 영 제13조제3항제8호에 <u>따른 수 익계약으로 사용·수익허가할 수 있는 자는 다음 각 호의 어느 하나 와 같다.</u>	제18조의2(수익계약으로 사용·수익허 가할 수 있는 경우) ① (현행과 같음) ② ----- <u>따라----- ----- 사용·수익허가 할 수 있는 경우는 「서울특별시 광진구 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례」 제11조에 따라 사회적기업 의 설립 또는 운영에 필요한 공유 재산을 같은 조례 제2조제1호 및 제2호에서 정한 사회적기업 및 예 비 사회적기업이 사용하는 경우를 말한다.</u>

현행	개정안
<p>1. 「서울특별시 광진구 기금관리조례」 시행규칙 제32조에 따른 중소기업 육성기금 용자대상자가 구유재산을 사업목적을 위해 사용하는 경우</p> <p>2. 「서울특별시 광진구 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례」 제11조에 따라 사회적기업의 설립 또는 운영에 필요한 구유재산을 같은 조례 제2조제1호 및 제2호에서 정한 사회적기업 및 예비 사회적기업이 사용하는 경우</p> <p>제21조(행정재산의 관리위탁)</p> <p>① ~ ⑥ (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>제25조(수의계약으로 대부할 수 있는 경우)</p> <p>영 제29조제1항제12호에 따른 수의계약으로 대부할 수 있는 자는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p>	<p><u><삭제></u></p> <p><u><삭제></u></p> <p>제21조(행정재산의 관리위탁)</p> <p>① ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p>⑦ 영 제19조제3항에 따라 행정재산의 관리위탁을 두 번 이상 갱신할 필요가 있을 때는 「서울특별시 광진구 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따라 수탁자의 관리능력을 평가한다.</p> <p>제25조(수의계약으로 대부할 수 있는 경우)</p> <p>-----</p> <p>----- 대부할 수 있는 경우는 「서울특별시 광진구 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례」 제11조에 따라 사회적기업의 설립 또는 운영에 필요한 구유재산을 같은 조</p>

현행	개정안
<p>1. 「서울특별시 광진구 기금관리 조례 시행규칙」 제32조에 따른 중소기업 육성기금 융자대상자가 구유재산을 사업목적을 위해 사용하는 경우</p> <p>2. 「서울특별시 광진구 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례」 제11조에 따라 사회적기업의 설립 또는 운영에 필요한 구유재산을 같은 조례 제2조제1호 및 제2호에서 정한 사회적기업 및 예비 사회적기업이 사용하는 경우</p> <p>제27조(토석채취료 등)</p> <p>① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 제3항의 가격평정조서에는 감정평가업자(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 같다)의 감정평가서, 관련 전문기관·사업자 단체 또는 실수요자의 거래시가조서와 그 밖의 가격평정에 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.</p> <p>제28조(건물대부료의 산출기준)</p>	<p><u>레 제2조제1호 및 제2호에서 정한 사회적기업 및 예비 사회적기업이 사용하는 경우를 말한다.</u></p> <p><u><삭 제></u></p> <p><u><삭 제></u></p> <p>제27조(토석채취료 등)</p> <p>① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- -----「<u>감정평가 및 감정평가사에 관한 법률</u>」 제2조제4호 ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>제28조(건물대부료의 산출기준)</p>

현행	개정안
<p>① (생략)</p> <p>② 제1항의 부지평가액은 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 결정한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 「건축법」에 따른 현재의 건물폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출하여 평가하여야 한다.</p> <p>③ 건물의 일부를 대부하는 경우에는 해당 재산의 평가액은 건물평가액과 다음 각 호의 금액을 합산한 금액으로 한다.</p> <p>1. 지상 2층 건물을 대부하는 경우 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>2. 지상 3층 이상 건물을 대부하는 경우 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1</p>	<p>① (현행과 같음)</p> <p>② 제1항의 건물평가액과 부지평가액은 다음 각 호의 계산식에 따라 산출된 면적을 기준으로 해당 재산의 평가액을 계산한다.</p> <p>1. 건물면적 : 대부 받은 자의 건물전용면적 + 해당 건물의 공용면적 합계 × (대부 받은 자의 건물전용면적 ÷ 해당 건물의 전용면적 합계)</p> <p>2. 부지면적 : 대부 받은 자의 부지전용면적 + 해당 부지의 공용면적 합계 × [대부 받은 자의 건물면적(전용면적과 공용면적의 합계)] ÷ 해당 건물의 연면적)</p> <p><삭제></p>

현행	개정안
<p>라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1</p> <p>3. 지상 1층 건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액</p> <p>4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우</p> <p>가. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>나. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1</p> <p>다. 지하3층이하는 부지평가액의 5분의 1</p> <p>5. 지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우</p> <p>가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>다. 지하3층 이하는 부지평가액의 4분의 1</p> <p>④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액을 결정할 때 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 계산식 또는 공용면적 비율 30퍼센트를 적용한다.</p> <p>{대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적(건물의 경</p>	<p><삭제></p>

현행	개정안
<p>우는 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}}</p> <p>⑤ 대부건물의 특수한 사정으로 제4항에 따른 공용면적의 산출이 매우 불합리하다고 인정할 때에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항은 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.</p> <p>⑥ 구가 건립한 지식산업센터를 대부하는 경우에는 건물평가액과 각 공장면적에 비례한 부지평가액을 해당 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>⑦ 2층 이상 또는 지하2층 이하에 있는 상업용 사유건물이 점유하고 있는 토지의 대부료는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용하여 산출할 수 있으며, 주거용 사유건물이 점유하고 있는 토지 대부료는 총대지면적을 사용면적(공용면적을</p>	<p><u><삭 제></u></p> <p><u><삭 제></u></p> <p><u><삭 제></u></p>

현행	개정안
<p>포함한다)으로 나눈 면적비율에 따라 산출한다.</p> <p>제29조(대부료 감면)</p> <p>① ~ ③ (생략)</p> <p><u><신설></u></p>	<p>제29조(대부료 감면)</p> <p>① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p><u>④ 다음의 경우에는 대부료의 50/100을 감면한다.</u></p> <p><u>1. 광진구가 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해 사용하도록 하는 경우</u></p> <p><u>2. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업이 사용하도록 하는 경우</u></p> <p><u>3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업으로서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업이 사용하도록 하는 경우</u></p>
<p>제39조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)</p> <p>영 제38조제1항제23호에 따른 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <p>1. 2003년 12월31일 이전부터 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모 토지(300제곱미터 이하의</p>	<p>제39조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)</p> <p>영 제38조제1항제23호에 따른 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <p><u>1. 2012년 12월 31일 이전부터 -----</u> ----- -----</p>

현행	개정안
<p><u><신 설></u></p>	<p>10. <u>구유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 구유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 구유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우</u></p>

서울특별시 광진구 구유재산 및 물품관리 조례

일부개정조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 비용발생 없음

2. 미첨부 근거 규정

「서울특별시 광진구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제14조제2항에 해당

제14조(비용추계서 작성)

② 비용추계서는 의안의 주관부서에서 별지 제1호 서식에 따라 작성하되 사전에 예산담당부서와 협의를 거쳐야 하며 필요할 경우 전문기관의 도움을 받을 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 비용추계서 작성을 생략할 수 있다.

1. 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나, 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우
2. 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

3. 미첨부 사유

개정에 따른 비용발생 요인이 없으므로 「서울특별시 광진구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제14조제2항제1호에 해당되어 비용추계서를 미첨부함

4. 작성자 : 기획경제국 재무과 왕정수(02-450-7343)