

양주시 공유재산 관리 조례 일부개정 조례안

의 안	124
번 호	

제출연월일 : 2008. 11. .

제 출 자 : 양 주 시 장

□ 개정이유

「공유재산 및 물품관리법 시행령」이 개정(2008. 5. 19, 대통령령 제20772호)됨에 따라 관련법과 용어, 비율 등 변경된 사항을 개정하고자 함.

□ 주요내용

- 공유재산심의회 업무 중 “공정이 50퍼센트 이상 된 건물 기타 시설물의 확정사항” 삭제(안 제5조제1항제2호)
- 「사용·대부료 감액률을 100분의 50에서 100분의 70으로 확대
(안 제34조)
- 수의계약으로 매각할 수 있는 토지를 “1989. 1. 24. 이전부터
시 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용하고 있는 토지로 함.
(안 제40조)

양주시 조례 제 호

양주시 공유재산 관리 조례 일부개정 조례안

양주시 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제2호를 삭제하고, 같은 조 제2항제2호의 “「건축법」 제49조제1항”을 “「건축법」 제57조”로 한다

제28조제3항제3호 중 “주거용 건물(「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다)이 있는 토지를”을 “주거용으로”로 한다.

제34조 본문 중 “감액률 다음 각 호와 같다.”를 “감액률은 100분의 70으로 한다”로 하고, 같은 조 제1호부터 제3호까지를 각각 삭제한다.

제40조제1항제4호 본문 중 “1981년 4월 30일 이전부터 시 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)”을 “1989년 1월 24일 이전부터 시 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지”로 하고, 같은 호 단서 중 “「건축법」 제49조”를 “「건축법」 제57조”로 한다

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관실·과		회 계 과
입 안 자	실·과장 직위·성명	회계과장 민 무 식
	담당직위 성 명	재산관리담당 이 운 노
	담당자 (전화번호)	김 금 련 (820-2281)

신·구조문 대비표

현행	개정안
<p>제5조(공유재산심의회의 업무) ① 심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조의 규정에 의한 “공정이 50퍼센트 이상된 건물 기타 시설물의 확정사항” 3. ~ 5. (생략) <p>② 제1항의 심의사항중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 토지. 	<p>제5조 ① (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. < 삭제 > 3. ~ 5. (현행과 같음) <p>② (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. 「건축법」 제57조 <p>-----</p> <p>-----</p>
<p>제28조(대부료의 요율) ① ~ ② (생략)</p> <p>③ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 당해 재산평정가격의 1,000분의 25이상으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (생략) 3. 주거용건물(「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다)이 있는 토지를 대부하는 경우의 대부요율은 연 1,000분의 25 이상으로 한다. 다만, 「국민기초생활보장법」 제2조제2호의 규정에 의한 수급자의 경우에는 당해 재산평정가격의 1,000분의 10이상으로 할 수 있다. <p>④ (생략)</p>	<p>제28조(대부료의 요율) ① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. 주거용으로 <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

	④ (현행과 같음)
제34조(대부료등에 관한 특례) 영 제16조 및 영 제34조의 규정에 의하여 당해 사용·수익허가 및 대부기간중 전년도 사용료 또는 대부료가 100분의 10이상 증가한 부분에 대하여 감액 조정하는 감액률은 다음 각호와 같다. 1. 지목상 전, 답을 경작용으로 사용 또는 대부하는 경우 : 100분의 50 2. 생산·연구시설 및 주거시설(거주 용으로만 사용되며 건물 소유주와 거주자가 일치하는 경우로 제한한다)로 사용·대부한 경우 : 100분의 45 3. 그 밖의 경우 : 100분의 40	제34조(대부료등에 관한 특례) ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>감액율은 100분의 70으로 한다.</u> <u>1. < 삭 제 ></u> <u>2. < 삭 제 ></u> <u>3. < 삭 제 ></u>
제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ① (생략) 1. ~ 3. (생략) 4. 일단의 토지면적이 1,000제곱미터 이하로서 1981년4월30일 이전부터 시 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배이내토지(다만 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때, 다만, 다수의 시 소유 이외의 건물이	제40조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ① (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ----- ----- 1989년 1월 <u>24일 이전부터 시 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----

밀집하여 점유된 토지로서 시가 활용 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위내에서 분할매각할 수 있으며 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우로서 매수자외의 연접토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄매각할 수 있다.

「건축법」 제57조

【관련법령】

공유재산 및 물품관리법시행령

개 정 전	개 정 후	개 정 사 유
제3조(공유재산의 구분) 법 제5조제2항제1호 내지 제3호에서 “사용하기로 결정한 재산”이라 함은 앞으로 5년 내에 사용하기로 결정한 재산을 말하고, “사용을 목적으로 건설중인 재산”이라 함은 <u>그 공정이 50퍼센트 이상 진척된 건물 그 밖의 시설물로서 지방자치단체의 장이 재산관리상 필요하여 법 제16조의 규정에 의한 공유재산심의회</u> 의 심의를 거쳐 행정재산으로 <u>확정한 재산을 말한다.</u>	제3조(공유재산의 구분) 법 제5조제2항제1호 내지 제3호에서 “사용하기로 결정한 재산”이라 함은 앞으로 5년 내에 사용하기로 결정한 재산을 말하고, “사용을 목적으로 건설중인 재산”이라 함은 <u>건설을 위하여 지급한 기성대가에 해당하는 건물, 그 밖의 시설물을 말한다.</u>	○ 복식부기 제도의 도입으로 인한 공유재산의 범위 수정 - 공사 수행에 대한 기성의 지급은 자산의 취득으로 처리 ○ 행정목적 수행을 위해 건설중인 자산의 분류 절차 간소화 - 공유재산심의회 생략
제16조(사용료의 조정) 법 제23조의 규정에 의하여 당해 사용·수익허가 기간 중 전년도 사용료 보다 100분의 10 이상 증가한 부분에 대하여 <u>100분의 50</u> 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 <u>감액조정</u> 할 수 있다	제16조(사용료의 조정) 법 제23조의 규정에 의하여 당해 사용·수익허가 기간 중 전년도 사용료 보다 100분의 10 이상 증가한 부분에 대하여 <u>100분의 70</u> 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 <u>감액조정</u> 할 수 있다	○ 사용료의 급격한 인상으로 인한 서민의 부담을 경감하기 위하여 감액 조정계수를 70%로 확대
제34조(대부료의 조정) 법 제33조의 규정에 의하여 당해 연도의 연간 대부료가 전년도의 연간 대부료 보다 100분의 10 이상 증가한 부분에 대하여 <u>100분의 50</u> 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액 조정할 수 있다.	제34조(대부료의 조정) 법 제33조의 규정에 의하여 당해 연도의 연간 대부료가 전년도의 연간 대부료 보다 100분의 10 이상 증가한 부분에 대하여 <u>100분의 70</u> 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액 조정할 수 있다.	○ 대부료의 급격한 인상으로 인한 서민의 부담을 경감하기 위하여 감액 조정계수를 70%로 확대

건 축 법

제57조 (대지의 분할 제한) ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.

② 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다.

제80조 (건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상을 말한다.

1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터
4. 녹지지역: 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역: 60제곱미터

국유재산관리·처분기준

제7조 (관리계획) ①총괄청은 매년 6월 30일까지 다음 연도의 국유재산의 관리와 처분에 관한 계획의 작성지침을 정하여 관리청에 시달하여야 한다. <개정 1982.4.16>

②관리청은 제1항의 지침에 따라 다음 연도의 그 소관에 속하는 국유재산(법 제3조제1항제3호 및 제5호의 재산을 제외한다)의 취득·관리환 및 처분에 관한 계획을 작성하여 매년 12월 31일까지 총괄청에 제출하여야 한다. <개정 1982.4.16>

③총괄청은 제2항의 계획을 종합조정하여 수립한 국유재산의 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 얻은 후 당해연도 2월 말일까지 관리청에 통보하여야 한다. <개정 1982.4.16>

④관리청은 제3항의 기한내에 국유재산을 취득·관리환 또는 처분할 필요가 있는 때에는 총괄청과 협의하여 당해 관리계획을 집행할 수 있다.

⑤총괄청이 제3항의 규정에 의하여 통보하는 관리계획에는 다음 각호의 사항을 포함하여야 한다. <신설 1980.2.12>

1. 관리계획에 관한 총괄적인 사항
2. 국유재산의 관리 및 처분의 기준에 관한 사항
3. 취득·관리환 및 처분의 대상이 되는 재산의 명세

제44조의2 (매각대금의 분할납부) ①법 제40조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잡종재산의 매각대금을 5년이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.<개정 1996.6.15, 1997.10.1, 1998.9.25, 1999.6.16, 2000.7.27, 2003.6.30, 2005.6.30, 2006.10.27>

1. ~ 2.(생략)
3. 1989년 1월 24일이전부터 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지와 종전의 「특정건축물정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 받은 건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 당해 점유·사용자에게 매각하는 경우

② 국유재산관리·처분기준

제7조(보존하기에 적합하지 않은 재산의 매각기준) ① <생략>

② 일단의 토지의 면적이 시지역에서는 1,000㎡ 이하, 시 이외의 지역에서는 2,000㎡ 이하로서 1989년 1월 24일 이전부터 국가 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지인 경우에는 그 건물 바닥면적의 두 배 이내의 토지(건물 바닥면적의 두 배가 제1항제1호의 면적에 미달하는 경우에는 제1항제1호의 면적 범위 내의 토지를 말한다)를 그 건물의 소유자에게 매각할 수 있다.

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙

제3조 (무허가건축물등에 관한 경과조치) 1989년 1월 24일 당시의 무허가건축물등에 대하여는 제45조제1호, 제46조제5항, 제47조제6항, 제52조 및 제54조제2항 단서의 개정규정에 불구하고 이 규칙에서 정한 보상을 함에 있어 이를 적법한 건축물로 본다.