



의안번호

제74호

논산시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

제 출 자	논산시장
제출연월일	2019. 6. 13.

논산시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

의안
번호

제74호

제출연월일 : 2019. 6. 13.

제 출 자 : 논 산 시 장

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령과 「지방자치단체 공유재산 운영기준」의 개정 및 위임 사항을 조례에 반영하여 상위법령과의 통일성을 갖추고 효율적인 공유재산 관리가 되도록 하 고자 함

2. 주요내용

- 가. 공유재산심의위원회 구성 및 운영에 관한 사항(안 제4조)
- 나. 행정재산 관리위탁 기간갱신을 위한 절차,심의기준,처리기간 명시(안 제22조의2)
- 다. 상위법령 개정 사항 반영(안 제31조,제32조,제40조)
 - 건물 대부료 산출기준(공용면적) 관한 사항 정비
 - 대부료 및 사용료 감면에 대한 조례 위임사항 반영
 - 수익매각 조건에 대한 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 개정사항 반영

3. 참고사항

가. 관계법령 : 붙임 참조

나. 예산조치 : 해당없음

다. 기타사항

- 1) 부패영향평가 : 원안동의
- 2) 성별영향평가 : 개선사항 없음
- 3) 규제심사 : 해당없음
- 4) 입법예고 및 전자공청회

가) 예고기간 : 2019. 5. 10. ~ 2019. 5. 30.(21일간)

나) 예고결과 : 의견없음

5) 비용추계서 : 붙임 참고

6) 충청남도 소관실과 : 세정과

□ 개정조례안

논산시 조례 제 호

논산시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

논산시 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제5항 본문 중 “한다.”를 “하되 연임할 수 있다.”로 한다.

제5조제2항제2호 중 “토지”를 “토지 취득·처분”으로 한다.

제22조의 제목 “(행정재산의 위탁관리)”를 “(행정재산의 관리위탁)”으로 한다.

제22조2(행정재산의 관리위탁 기간갱신) 수탁자는 영 제19조제3항에 따라 행정재산의 관리위탁을 갱신하려는 경우에는 관리위탁 기간이 끝나기 전까지 관리위탁 갱신신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.

1. 사업계획서
2. 조직, 정원, 예산·결산, 기술 능력에 관한 자료
3. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따른 신용평가회사가 평가한 신용평가서
4. 직전연도의 사업실적 및 수입지출내역서
5. 지역사회에 대한 기여 실적

제25조의2 각 호 외의 부분 중 “영 제13조제3항제8호 및 제29조제1항제12호”를 “영 제13조제3항제8호·제17조제6항·제29조제1항제12호”로 한다.

제26조를 다음과 같이 한다.

제26조(외국인투자기업의 범위) 영 제23조제2호, 제32조제3항, 제35조제2항, 제39조제2항제5호 및 제39조제3항의 외국인투자기업의 범위는 「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제6호에 따른다

제27조 각 호 외의 부분 중 “외국인투자기업 또는”을 “외국인투자기업 또는 「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제7호에 의한”으로 한다.

제28조제4항제2호를 삭제하고, 같은 항 제3호 중 “벤처기업전용단지,”를 “「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지”로 한다.

제30조제4항을 다음과 같이 한다.

④ 제3항의 가격평정조서에는 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 같다)에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액으로 한다.

제31조제3항을 삭제하고, 같은 조 제4항 전단 중 “제3항”을 “제1항”으로 하며, 같은 항 후단을 다음과 같이 한다.

이 경우 공용으로 사용하는 면적은 별표 6과 같이 산출한다

제32조제1항제3호에 아목을 다음과 같이 신설한다.

아. 제17조제7항제1호, 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우

제40조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 서로 맞닿은 사유토지와 합필이 불가피한 토지.이 경우 그 토지의 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우

제40조제4호 전단 중 “일단의 토지의 면적이 시의 동지역에서는 2,000제곱미터 이하, 읍·면지역에서는 3,000제곱미터 이하로서 2012년 12월 31일”을 “2012년 12월 31일”로, “점유·소유”를 “소유”로 하고, 같은 호 후단 중 “분할 매각”을 “분할매각”으로 하며, 같은 조 제5호 및 제6호를 각각 삭제하고, 같은 조 제7호 중 “자에게 1만제곱미터 범위 내에서 매각할 수 있다.”를 “지방자치단체에 거주하는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 경우”로 하며, 같은 조에 제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우
제41조를 삭제한다.

별표 6을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소 관 부 서		성 명
입 안 자	회 계 과 장	김 용 희
	재 산 관 리 팀 장	김 순 옥
	담 당 자	김 보 람 (746-5502)

[별표 6]

공용면적 산출 산식(제31조 관련)

가. 건물의 공용면적

해당 건물의 총 공용면적	×	$\frac{\text{사용·수익허가 또는 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$
---------------	---	---

나. 토지의 공용면적

○ 부지의 공용면적

해당 부지면적	×	$\frac{\text{사용·수익허가 또는 대부를 받는 건물면적(전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지내 건물의 연면적}}$
---------	---	---

※ 사용·대부 받은 자의 부지전용면적은 배타적으로 사용하는 부지를 말하고, 해당 부지의 총 공용면적은 특정인이 사용하는 부지전용면적을 제외한 건물을 사용하는 자들이 공용으로 사용하는 부지면적을 말함. (특정인이 사용하는 부지전용면적이 없는 경우 부지공용면적은 해당 토지 전체 면적이 됨)

※ 건물의 부지면적 산출이 곤란한 경우 「건축법」에 따른 건폐율을 역산(건물 바닥면적 ÷ 건폐율)하여 부지면적 산출 가능
예시) 부지가 넓은 공원의 매점 등

□ 신·구조문대비표

현행	개정안
제4조(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① ~ ④ (생략) ⑤ 위원의 임기는 공무원인 경우 그 직에 재임하는 기간으로 하고, 민간위원의 임기는 위촉일로부터 2년으로 <u>한다</u> . 다만, 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다. ⑥ ~ ⑭ (생략)	제4조(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- ----- 하되 연 <u>임할 수 있다.</u> ----- ----- ---.
제5조(공유재산심의회의 업무) ① (생략) ② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회를 생략할 수 있다. 1. (생략) 2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 <u>토지</u> 3. 4. (생략)	제5조(공유재산심의회의 업무) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ---. 1. (현행과 같음) 2. ----- ----- <u>토지 취득·처분</u> 3. 4. (현행과 같음)
제22조(행정재산의 위탁관리) ① ~ ⑥ (생략)	제22조(행정재산의 관리위탁) ① ~ ⑥ (현행과 같음) <u>제22조2(행정재산의 관리위탁 기</u>

제25조의2(수익계약으로 대부 및
사용·수익허가 할 수 있는 경
우) 영 제13조제3항제8호 및 제
29조제1항제12호에 따라 지역
경제활성화에 기여할 수 있는
해당지역 특산품 또는 해당지역
생산제품의 범위는 다음 각 호
와 같다.

1. ~ 4. (생략)

제26조(외국인투자기업의 범위)

간갱신)①수탁자는 영 제19조제
3항에 따라 행정재산의 관리위
탁을 갱신하려는 경우에는 관리
위탁 기간이 끝나기 전까지 관
리위탁 갱신신청서에 다음 각
호의 서류를 첨부하여 시장에게
제출하여야 한다.

1. 사업계획서

2. 조직, 정원, 예산·결산, 기술
능력에 관한 자료

3. 「신용정보의 이용 및 보호
에 관한 법률」에 따른 신용평
가회사가 평가한 신용평가서

4. 직전연도의 사업실적 및 수
입지출내역서

5. 지역사회에 대한 기여 실적

제25조의2(수익계약으로 대부 및
사용·수익허가 할 수 있는 경
우) 영 제13조제3항제8호·제17
조제6항·제29조제1항제12호---

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

제26조(외국인투자기업의 범위)

영 제9조제1항제4호, 제23조제2호, 제29조제1항제7호, 제30조제1항, 제32조제3항, 제35조제2항, 제38조제1항제25호, 제39조제2항제5호 및 같은 조 제3항의 외국인투자기업의 범위는 「외국인투자촉진법」 제2조제1항제6호 및 제7호에서 정한 기업 등을 말한다.

제27조(외국인투자기업 등에 대부
· 매각 대상 등) 제26조에 따른
외국인투자기업 또는 외국인투
자 환경 개선 시설 운영자(이하
“외국인 투자기업 등”이라 한
다)에 대부·매각이 가능한 공
유재산은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 6. (생략)

제28조(대부료의 요율) ① ~ ③
(생략)

④ 다음 각 호의 재산에 대한
대부료의 요율은 해당 재산평정
가격의 1,000분의 10 이상으로
한다.

1. (생략)

2. 영 제29조제1항제7호에 따라
외국인투자기업이 사업목적상

영 제23조제2호, 제32조제3항,
제35조제2항, 제39조제2항제5호
및 제39조제3항의 외국인투자
기업의 범위는 「외국인투자 촉
진법」 제2조제1항제6호에 따른
다

제27조(외국인투자기업 등에 대부
· 매각 대상 등) -----
외국인투자기업 또는 「외국인
투자 촉진법」 제2조제1항제7호
에 의한 -----

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

제28조(대부료의 요율) ① ~ ③
(현행과 같음)

④ -----

----.

1. (현행과 같음)

<삭 제>

필요하여 공유재산을 사용하는 경우

3. 벤처기업전용단지, 벤처기업
집적 시설의 개발 또는 설치에
필요한 공유재산을 벤처기업전
용단지의 개발사업시행자 또는
벤처기업 집적시설의 설치자가
대부하는 경우

4. ~ 6. (생략)

⑤·⑥ (생략)

제30조(채광물채취료 등) ① ~
③ (생략)

④ 제3항의 가격평정조서에는
평정의 근거가 되는 감정평가법
인 또는 감정평가사의 감정평가
서, 관련단체 및 조합 또는 실수
요자의 거래시가조서 그 밖의
가격평정에 관하여 참고가 될
서류를 첨부하여야 한다.

⑤ (생략)

제31조(건물대부료 산출기준) ①
· ② (생략)

③ 건물의 일부를 대부하는 경
우에 해당 재산의 평가액은 건
물평가액과 다음 각 호의 금액
을 합산한 금액으로 한다.

3. 「벤처기업육성에 관한 특별
조치법」 제19조제1항의 규정
에 의하여 벤처기업전용단지,

4. ~ 6. (현행과 같음)

⑤·⑥ (현행과 같음)

제30조(채광물채취료 등) ① ~
③ (현행과 같음)

④ 제3항의 가격평정조서에는
감정평가업자(「감정평가 및 감
정평가사에 관한 법률」 제2조
제4호에 따른 감정평가업자를
말한다. 이하 같다)에게 의뢰하
여 평가한 감정평가액을 산술평
균한 금액으로 한다.

⑤ (현행과 같음)

제31조(건물대부료 산출기준) ①
· ② (현행과 같음)

<삭 제>

1. 지상 2층건물을 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. 지상 1층건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액

4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1

다. 지하3층이하의 부지평가액의 5분의 1

5. 지상건물이 없는 지하층을
대부하는 경우

가. 지하1층은 부지평가액의
2분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의
3분의 1

다. 지하3층이하는 부지평가
액의 4분의 1

④ 제3항의 건물평가액 및 부
지평가액 결정에 있어 건물 및
부지의 대부면적은 대부를 받는
자가 전용으로 사용하는 면적에
다른 사람과 공용으로 사용하는
면적을 합하여 산출하여야 한
다. 이 경우 공용으로 사용하는
면적은 다음의 산식 또는 공용
면적 비율 30퍼센트를 적용한
다. 대부를 받은 자가 다른 사람
과 공용으로 사용하는 총면적
(건물의 경우는 대부 받은 자가
다른 사람과 공용 사용하는 해
당층의 총면적) × 대부를 받은
자가 전용으로 사용하는 면적 ÷
공용으로 사용하는 자들이 전용
으로 사용하는 총면적(건물의
경우는 공용으로 사용하는 자들

④ 제1항-----

--. 이 경우 공용으로 사용하는
면적은 별표6과 같이 산출한다

이 전용으로 사용하는 해당층의
충면적)

⑤ (생략)

제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① 「외국인투자촉진법」 제13조제9항 및 영 제35조에 따라 외국인투자기업에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우에 대부료 또는 사용료 (이하 이 조에서 “대부료 등”이라 한다)의 감면율은 다음 각 호와 같다.

1. 2. (생략)

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료 등을 50퍼센트 감면할 수 있다.

가. ~ 사. (생략)

<신 설>

② (생략)

제40조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 의한 수익계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각 호와 같다.

⑤ (현행과 같음)

제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ①-----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----

-----.

가. ~ 사. (현행과 같음)

아. 제17조제7항제1호, 영 제35조제2항제1호에 해당하는 경우

② (현행과 같음)

제40조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우) -----

-----.

2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는
폐도 · 폐구거 · 폐제방으로서
동일인 소유의 사유토지 사이
에 위치하거나 동일인의 사유
지에 둘러싸인 부지로서 토지
의 경계선의 2분의 1이상이 동
일인 소유의 사유토지와 접한
경우

4. 일단의 토지의 면적이 시의 동지역에서는 2,000제곱미터 이하, 읍·면지역에서는 3,000제곱미터 이하로서 2012년 12월 31일(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말함) 이전부터 시 이외의 자가 점유·소유한 건물로 점유된 시유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각을 할 수 있다. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소분할면적에 미달하는 경우 이내이거나, 건축면적이 「국토의 계

2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는
폐도 · 폐구거 · 폐제방으로서
서로 맞닿은 사유토지와의 합
필이 불가피한 토지 이 경우
그 토지의 경계선의 2분의 1이
상이 동일인 소유의 사유토지
와 접한 경우

4. 2012년 12월 31일

소유

. 분할매각

획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 「논산시 도시계획조례」에서 정한 건폐율이 미달하는 경우 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 일괄 매각을 할 수 있다.

5. 시와 시 이외의 자와 공동으로 소유한 일단의 토지로서 시가 소유한 지분의 면적이 시의 동지역에서는 500제곱미터 이하, 읍·면 지역에서는 1,000제곱미터 이하의 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우, 다만 시 이외의 자의 공유지분율이 50퍼센트 이상이어야 한다.

6. 재산의 규모 형상으로 보아 보존부적합 재산으로써 시장이 인정하는 동지역에 있어서는 500제곱미터이하 읍·면지역은 1,000제곱미터이하인 영세규모의 토지

7. 「농지법」에 따른 농지로서 읍·면 지역에 위치한 시유지를 사용허가 또는 대부를 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 자에게 1만제곱미터

-----.

<삭 제>

<삭 제>

7. -----

----- 지방자치단체에 거주

범위 내에서 매각할 수 있다.

8.·9. (생략)

<신 설>

제41조(신탁의 종류) 영 제48조에 따라 일반재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산관리신탁·부동산처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

<신 설>

하는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다)에게 1만제곱미터 범위에서 매각하는 경우

8.·9. (현행과 같음)

10. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

<삭 제>

(별표6)

공용면적 산출 산식(제31조 관련)

가. 건물의 공용면적

해당 건물의 총 공용면적	×	$\frac{\text{사용·수익허가 또는 대부를 받은 자가전용으로 사용하는 면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$
------------------	---	--

나. 토지의 공용면적

○ 부지의 공용면적

해당 부지면적	×	$\frac{\text{사용·수익허가 또는 대부를 받는건물면적(전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지내 건물의 연면적}}$
---------	---	--

※ 사용·대부 받은 자의 부지전용면적은 배타적으로 사용하는 부지를 말하고, 해당 부지의 총 공용면적은 특정인이 사용하는 부지전용면적을 제외한 건물을 사용하는 자들이 공용으로 사용하는 부지면적을 말함. (특정인이 사용하는 부지전용면적이 없는 경우 부지공용면적은 해당 토지 전체 면적이 됨)

※ 건물의 부지면적 산출이 곤란한 경우 「건축법」에 따른 건폐율을 역산(건물 바닥면적 ÷ 건폐율)하여 부지면적 산출 가능
예시) 부지가 넓은 공원의 매점 등

1. 비용 발생 요인 및 관련 조문

○ 해당없음

2. 비용 추계결과

가. 추계의 전제

나. 추계 결과(산출기초 등)

다. 재원조달방안

3. 작성자

회계과장 김용희

□ 「지방자치법」 제22조

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리제한 또는 의무부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

□ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제19조<안 제22조2>

제19조(관리위탁 행정재산의 수탁 자격 및 기간) ① ~ ② 생략 ③ 제2항에도 불구하고 제19조의5에 따라 수익계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 관리위탁을 받은 자의 수행실적 및 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 두 번 이상 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다.

□ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제17조, 제35조<안 제32조>

제17조(사용료 감면) ⑥ 법 제24조제2항에서 "지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역특산품 또는 해당지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 경우를 말한다.

⑦ 지방자치단체의 장은 법 제24조제2항에 따라 행정재산의 사용료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다.

1. 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50 이내
 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 마을 기업으로서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업

2. 제1호 외의 경우: 사용료의 100분의 30 이내

제35조(대부료의 감면) ① 법 제34조제1항제2호에서 "지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 제29조제1항제12호에 해당하는 경우로서 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우

2.~4. 생략

② 지방자치단체의 장은 법 제34조제2항에 따라 일반재산의 대부료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다.

1. 제29조제1항제19호·제20호 또는 제25호에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50 이내

19. 그 밖에 행정안전부장관이 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 시설

20. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위하여 사용하도록 대부하는 경우

25. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 제13조제3항 제22호 각 목의 기업 또는 조합에 대부하는 경우

2. 제1호 외의 경우: 사용료의 100분의 30 이내

□ 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제8조<안 제31조>

제8조(사용료 등 부과·징수) ① 공유재산의 사용료 및 대부료 부과·징수를 하는 경우 <별표 3>의 내용을 참고한다. ② ~ ③ 생략

□ 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제16조<안 제40조>

제16조(수의매각) ① 지방자치단체의 장은 영 제38조제1항제23호에 따라 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약으로 하는 것이 불가피한 경우에는 해당 자치단체 조례로 그 내용 및 범위를 구체적으로 정하여 한다.

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

1. 2012년 12월 31일(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말함) 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 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 일괄매각을 할 수 있다.

2. 생략

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

4. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 서로 맞닿은 사유토지와 합필이 불가피한 토지. 이 경우 그 토지 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우

5.~7. 생략

8. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용 가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

[별표 3]

사용료, 대부료 등의 부과·징수 기준 (제8조 관련)

1. 사용·대부료 산정방법

가. 건물 전체를 사용·대부하는 경우에는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.

나. 건물의 일부를 사용·대부하는 경우에는 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다.

다. 토지·건물 공용면적을 산출하는 경우에는 다음 산식에 따른다.

1) 건물의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$$

2) 부지의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

※ 사용·대부 받은 자의 부지전용면적은 배타적으로 사용하는 부지를 말하고, 해당 부지의 총 공용면적은 특정인이 사용하는 부지전용면적을 제외한 건물을 사용하는 자들이 공용으로 사용하는 부지면적을 말함. (특정인이 사용하는 부지전용면적이 없는 경우 부지공용면적은 해당 토지 전체 면적이 됨)

※ 건물의 부지면적 산출이 곤란한 경우 「건축법」에 따른 건폐율을 역산(건물바닥면적 ÷ 건폐율)하여 부지면적 산출 가능
예시) 부지가 넓은 공원의 매점 등

라. 생략