

# 서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

2019년 11월 28일  
행정·재무위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자: 2019년 11월 11일
- 나. 제출자: 강서구청장
- 다. 회부일자: 2019년 11월 20일
- 라. 상정일자: 제268회 서울특별시 강서구의회 제2차 정례회  
행정·재무위원회 제5차 회의 상정·의결(2019. 11. 28.)

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자: 재무과장 최삼범)

### 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 개정에 따라 조례에 위임된 대부료 감경 규정을 신설하고 상위법령과의 불일치 사항을 정비하여 운영상의 미비점을 보완하고자 함

### 주요내용

- 가. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 개정사항 반영  
(안 제29조제4항)

- 미취업 청년의 창업을 촉진하고 사회적 협동조합 등의 공유재산 활용 지원을 위하여 공유재산 대부료 50% 감경 조항 신설

**나. 상위법령 불일치 및 미위임 규정 정비(안 제15조, 안 제22조 제1항, 안 제27조제2항, 제43조 삭제, 안 제90조제2항)**

- 기부채납된 재산의 무상사용기간의 기산일을 '무상사용을 허가 받은 날'로 정비
- 대부재산의 유상 및 환수조치 관련 조항 정비
- 「산지관리법 시행규칙」에 따른 원석의 시가 규정 정비
- 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「건축법」에 위임근거가 없는 청사의 부지 관련 조항 삭제
- 2명 이상의 은닉재산 신고자에 대한 보상금 지급 관련 규정 정비

**다. 근거법령 개정에 따른 인용조문 정비**

(안 제1조, 안 제3조제1항·제4항, 안 제25조제3항·제4항, 안 제29조 제1항·제2항, 안 제32조의2제1항·제2항, 안 제35조제1항·제3항·제4항, 안 제35조의2, 안 제45조, 안 제89조제3항, 안 제90조의2, 안 제92조)

### **3. 참고사항**

가. 관계법령: 「공유재산 및 물품 관리법」

「공유재산 및 물품관리법 시행령」

「산지관리법 시행규칙」

나. 예산조치: 해당사항 없음

다. 합 의: 해당사항 없음

라. 입법예고(2019. 10. 4. ~ 10. 24.) 결과: 의견 없음

## 4. 전문위원 검토의견

(전문위원: 배금택)

### 가. 개정 취지

- 미취업자의 창업을 촉진하고 취약계층의 일자리를 창출하는 사회적 기업 등의 공유재산 활용을 지원하기 위하여 공유재산 대부료 50% 감경 조항을 신설하고
- 상위법령인 「공유재산 및 물품 관리법」 과 그 밖의 근거법령에 맞지 않게 규정된 조항을 정비하고자 함.

### 나. 주요 개정내용

- 미취업자 창업 촉진 등을 위한 대부료 감경 조항 신설  
(안 제29조제4항)
  - 미취업자가 창업을 위해 공유재산을 사용하는 경우와 취약계층 고용비율을 충족하는 사회적 기업, 사회적 협동조합, 자활기업, 마을기업이 공유재산을 사용하는 경우 대부료 50퍼센트 감경
- 공유재산 및 물품관리법령과 조례 미비사항 정비(안 제15조, 안 제22조제1항, 안 제90조제2항)
  - 기부채납 재산의 무상사용기간 기산일을 “무상사용을 허가받은 날”로 정비
  - 대부재산의 유상 및 환수조치 관련 조문 정비
  - 2명 이상의 은닉재산 신고인에 대한 보상금 지급 기준 정비
- 그 밖의 근거법령과 조례 미비사항 정비(안 제27조제2항, 제43조 삭제)
  - 토석채취 시가 산정방식을 2명의 감정평가업자가 평가한 매각대금 산술평균 금액으로 규정
  - 청사의 부지 관련 조항은 조례 미위임 사항이므로 삭제

- **인용법령 개정에 따른 조문 정비**(안 제1조, 안 제3조제1항·제4항, 안 제25조제3항·제4항, 안 제29조제1항·제2항, 안 제32조의2제1항·제2항, 안 제35조제1항·제3항·제4항, 안 제35조의2, 안 제45조, 안 제89조제3항, 안 제90조의2, 안 제92조)
  - 「도시 및 주거환경정비법」 전부개정(2017. 2. 8.)에 따른 관련 조문 정비
  - 「외국인투자 촉진법」 관련 인용조문 정비
  - 「중소기업진흥에 관한 법률」 일부개정(2016. 3. 29.)에 따라 「지역 균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 규정된 지방 중소기업 육성·지원에 관한 이관사항 반영
  - 「산업교육진흥 및 산학협력력 촉진에 관한 법률」 일부개정(2011. 7 .2.)에 따른 제명 변경사항 반영
  - 「부동산 가격공시에 관한 법률」 전부개정(2016. 1. 19.)에 따른 제명 변경사항 반영

#### 다. 주요 내용 개정 이유

- 1) **미취업자 창업 촉진 등을 위한 대부료 감경 조항 신설(안 제29조제4항)**
  - 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 일부개정(2018. 12. 4.)에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해서 공유재산을 사용하려는 경우와 사회적기업 등이 공유재산을 사용하려는 경우에는 사용료 및 대부료를 100분의 50이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있도록 개정되었음.
  - 안 제29조제4항에서는 미취업자의 창업용 공유재산 대부료와 사회적기업, 사회적협동조합, 자활기업, 마을기업의 대부료를 상위법령에서 조례에 위임한 최대치인 100분의 50을 감경하고자 하는 것임.

- 본 조항은 일반재산의 대부료 감경 조항을 신설하고자 하는 것이나 조례 제21조(일반재산 대부의 준용) 규정에 따라 행정재산의 사용료 부분에도 준용됨.

**2) 상위법령에 맞춰 개정(안 제15조, 안 제22조제1항, 안 제27조제2항, 제43조 삭제, 안 제90조제2항)**

- **안 제15조**는 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “법”이라 한다) 제21조제1항과 달리 규정된 기간의 기산일에 관한 사항을 상위법령에 맞게 개정한 것으로
- 행정재산의 사용·수익허가 기간의 기산일은 허가받은 날로 규정되어 있고 기산일에 관하여 조례에 위임하고 있지 않아 다르게 규정할 수 없음에도 불구하고 상위법령과 달리 규정되어 있으므로 조항을 정비함.
- **안 제22조**는 대부재산의 해지사유를 법 제35조의 규정에 맞게 개정한 것으로
- 대부계약 해지를 임의조항으로 규정하고 있음에도 불구하고 조례에서는 의무조항으로 규정하고 있으므로 이를 상위법령에 맞게 관련 조항을 정비함.
- **안 제27조제2항**은 「산지관리법 시행규칙」 제35조에 따라 원석의 시가를 2인의 감정평가업자가 평가한 매각대금을 산술평균한 금액으로 규정함.
- **제43조를 삭제**하려는 것은 「공유재산 및 물품관리법」 제94조의3, 같은 법 시행령 제95조제2항 및 별표 1에 지방자치단체의 본청 청사 기준 면적이 규정되어 있으며 상위법령상 근거없이 조례에서 공공청사라는 이유로 건축물의 건폐율 기준을 완화해서 적용할 수 있도록 규정된 것을 법제처 권고에 의거 삭제하여 청사 부지에 대한 특혜 소지를 개선

- 안 제90조제2항은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제84조 제3항에 따라 은닉재산 신고에 대한 보상금 지급 규정을 상위 법령에 맞게 개정한 것으로
- 신고인이 2명 이상이면서 신고한 면적이 서로 다른 경우에는 최초의 신고자가 신고한 면적이 아닌 면적에 한정하여 이를 신고한 자에게 보상금을 지급할 수 있도록 규정되어 있음에도 면적에 상관없이 먼저 신고한 자에게만 보상금을 지급하도록 규정되어 있어 이를 반영함.

#### 라. 종합 의견

- 이번 개정안은 상위법령 등 관계규정 반영 및 미비점을 보완하고 조례에 위임된 감경을 범위 내에서 사용료 및 대부료를 감경하는 사항으로 상위법령에 위배됨이 없어 보이나
- 다만 안 제25조제4항제8호는 서울시가 소유하고 있는 재산에 대하여 대부료의 요율을 규정한 내용이므로 삭제하는 것이 바람직하다고 사료됨.

## 5. 질의 및 답변요지

- 추후 개정시 안 제25조제4항제8호 사항 검토 반영

## 6. 토론요지: 생략

## 7. 심사결과: 원안가결

※ 붙임 관계 법령 1부.

**□ 공유재산 및 물품 관리법**

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "공유재산"이란 지방자치단체의 부담, 기부채납(寄附採納)이나 법령에 따라 지방자치단체 소유로 된 제4조 제1항 각 호의 재산을 말한다.
2. "물품"이란 지방자치단체가 소유하는 동산(動産)과 지방자치단체가 사용하기 위하여 보관하는 동산 중 다음 각 목의 것을 제외한 동산을 말한다.
  - 가. 현금
  - 나. 유가증권
  - 다. 제4조에 따른 공유재산
3. "기부채납"이란 지방자치단체 외의 자가 제4조 제1항 각 호에 해당하는 재산의 소유권을 무상으로 지방자치단체에 이전하여 지방자치단체가 이를 취득하는 것을 말한다.
4. "관리"란 공유재산 및 물품의 취득·운용과 유지·보존을 위한 모든 행위를 말한다.
5. "해당 지방자치단체"란 공유재산 또는 물품을 소유한 지방자치단체를 말한다.
6. "처분"이란 공유재산 및 물품의 매각, 교환, 양여(讓與), 신탁, 현물 출자 등의 방법으로 공유재산 및 물품의 소유권이 해당 지방자치단체 외의 자에게 이전되는 것을 말한다.
7. "사용·수익허가"란 제5조 제2항에 따른 행정재산을 해당 지방자치단체 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 허용하는 것을 말한다.
8. "대부계약"이란 제5조 제3항에 따른 일반재산 또는 물품을 해당 지방자치단체 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 체결하는 계약을 말한다.

제7조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 제4조 제1항 각 호의 재산을 지방자치

단체에 기부하려는 자가 있으면 **대통령령**으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 것인 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 **대통령령**으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다.

1. 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 그 재산을 기부하는 경우
2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 **제40조 제1항 제3호**에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우

**제21조(사용·수익허가기간)** ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, **제7조 제2항** 각 호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다.

② 지방자치단체의 장은 **제20조 제2항 제1호**에 따라 수의의 방법으로 한 사용·수익허가는 허가기간이 끝나기 전에 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신하는 허가기간은 갱신할 때마다 제1항에 따른 허가기간을 초과할 수 없다.

③ 지방자치단체의 장은 제2항의 적용을 받지 아니하는 자에 대하여도 1회로 한정하여 5년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 다만, **제7조 제2항** 각 호의 경우에는 총 사용가능기간 내에서 1회로 한정하여 10년의 범위에서 갱신할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 사용·수익허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장하는 허가기간은 다음 각 호의 사유로 사용·수익하지 못한 기간의 범위로 한다.

1. 천재지변이나 그 밖의 재난으로 피해를 본 경우
2. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 그 재산의 사용에 제한을 받은 경우

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신받으려는 자 또는 제4항에 따라 사용·수익허가기간을 연장받으려는 자는 사용·수익허가기간이 끝나기 1개월 전



에 지방자치단체의 장에게 사용·수익허가의 갱신 또는 사용·수익허가기간의 연장을 신청하여야 한다

**제22조(사용료)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가하였을 때에는 **대통령령**으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다.

② 제1항에 따른 사용료는 그 전액을 **대통령령**으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 **대통령령**으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 **대통령령**으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 일정한 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 할 수 있다.

**제24조(사용료의 감면)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 **제22조**에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우
2. **제7조 제2항** 단서에 따라 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받아들인 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용·수익을 허가하는 경우
3. 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우
4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 **대통령령**으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 지방자치단체의 장은 **제22조**에도 불구하고 지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 **대통령령**으로 정하는 경우에는 **대통령령**으로 정하는 바에 따라 그 사용료를 감경할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자가 천재지변이나 그 밖의 재난으로 그 재산을 일정 기간 사용하지 못하였을 때에는 복구 완료기간

의 사용료와 그 이자를 일할계산하여 감경할 수 있다.

**제32조(대부료)** ① 일반재산의 대부계약을 체결하였을 때에는 **대통령령**으로 정하는 요율과 산출방법에 따라 매년 대부료를 징수한다.

② 제1항의 대부료는 그 전액을 **대통령령**으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 대부료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 **대통령령**으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 **대통령령**으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 일정한 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 할 수 있다.

**제35조(대부계약의 해지 등)** ① 지방자치단체의 장은 일반재산을 대부받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 대부계약을 해지하거나 해제할 수 있다.

1. 대부한 일반재산을 국가나 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요하게 된 경우

2. 대부받은 일반재산의 관리를 게을리하였거나 그 대부 목적에 위배되게 사용한 경우

3. 대부받은 일반재산을 전대하거나, 대부받은 일반재산의 원상을 지방자치단체의 장의 동의 없이 변경한 경우

4. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 그 계약을 체결한 사실이 발견된 경우

5. **제32조 제2항**에 따른 납부기한까지 대부료를 내지 아니한 경우

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 계약을 해지하거나 해제하면 지체 없이 그 권리의 회복에 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 제1항제1호에 해당하는 사유로 인한 계약의 해지 또는 해제가 그 상대방에게 손실을 발생하게 하였을 때에는 그 재산을 사용할 국가 또는 지방자치단체는 **대통령령**으로 정하는 바에 따라 그 손실을 보상하여야 한다.

④ 삭제

**제94조의3(지방자치단체의 청사운영)** ① 지방자치단체의 장은 지방자치단체의 청사를 적정하게 관리하여야 한다.

② 지방자치단체 청사의 적정한 관리 등을 위한 청사의 면적기준은 해당 지방자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려하여 **대통령령**으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 **조례**로 정한다.

## □ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

**제14조(사용료)** ① **법 제22조 제1항**에 따른 연간 사용료는 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정가격(評定價格)의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 **조례**로 정하되, 월할(月割) 또는 일할(日割)로 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 따른다.

② 지방자치단체의 장은 대중의 이용에 제공하기 위한 시설인 행정재산에 대해서는 그 재산을 효율적으로 관리하기 위하여 특별히 필요하다고 판단되는 경우에는 해당 지방자치단체의 **조례**로 정하는 바에 따라 시간별이나 횟수별로 그 재산의 사용료를 정할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 사용료를 계산할 때 해당 재산의 가격평가, 전세금의 산정, 일시 사용 등에 관하여는 **제31조 제2항부터 제8항**까지의 규정을 준용한다.

④ **법 제21조 제2항** 및 **제3항**에 따라 사용·수익허가를 갱신하는 경우 갱신된 사용·수익허가 기간의 연간 사용료에 관하여는 **제31조의2**를 준용한다

⑤ **제13조 제5항**에 따라 일수별 또는 시간별로 행정재산을 사용·수익하게 하는 경우 그 일수별 또는 시간별 사용료의 산정은 **행정안전부장관이 정하는** 기준에 따른다.

⑥ 사용료의 납부기한은 사용·수익허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되, 사용전에 미리 내야 한다.

⑦ **법 제22조 제2항** 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 100만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 **행정안전부장관이 정하여 고시하는** 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 4회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

⑧ 법 제22조 제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 사용료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.

**제17조(사용료 감면)** ① 법 제24조제1항제2호에 따른 사용료 면제기간은 기부채납된 재산의 가액을 연간 사용료로 나눈 연수(年數)를 초과할 수 없다.

② 제1항에도 불구하고 법 제4조제1항제5호에 따른 지식재산(이하 "지식재산"이라 한다)의 사용료 면제기간은 20년으로 한다.

③ 건물이나 그 밖의 시설물을 기부채납한 경우에는 공유재산인 그 부지의 사용료를 제1항의 연간 사용료에 합산한다. 다만, 부지 사용료를 따로 받는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 기부채납된 재산의 가액과 제3항에 따라 연간 사용료에 합산할 부지 사용료를 계산할 때 기준이 되는 부지의 가액은 최초의 사용·수익허가 당시를 기준으로 제31조를 준용하여 산출하며, 사용료는 예상수익을 고려하여 결정한다.

⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용을 허가하는 경우

2. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우

2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위한 경우

3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 또는 지방공단의 비영리사업을 위한 경우

4. 제13조제3항제8호 및 제14호에 해당하는 경우

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
2. 제1호 외의 경우: 사용료의 100분의 30 이내

**제31조(대부료율과 대부재산의 평가)** ① 법 제32조 제1항에 따른 일반재산의 대부료는 시가를 반영한 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할로 계산할 수 있다.

② 제1항에 따라 대부료를 계산할 때 해당 재산의 가격은 다음 각 호의 방법으로 산출한다. 이 경우 제1호 본문, 제2호 및 제3호 본문에 따른 재산가격은 대부기간 동안 연도마다 결정하고, 제1호 단서 및 제3호 단서에 따른 재산가격은 감정평가일부터 3년 이내에만 적용할 수 있으며, 첫째 연도에는 측량 또는 감정평가 등에 든 비용을 포함할 수 있다.

1. 토지: 대부료 산출을 위한 재산가격 결정 당시의 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 해당 토지의 개별공시지가를 말하며, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말한다)를 적용한다. 다만, 하나의 필지로서 그 필지의 주된 용도와 다른 용도로 이용되는 일부분의 토지이거나 위치에 따라 지가(地價)를 달리 적용하여야 할 필요가 있는 토지 등 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액 이상의 금액으로 한다.

2. 주택: 대부료 산출을 위한 재산가격 결정 당시의 주택가격으로서 다음 각 목의 구분에 따른 가격으로 한다.

가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조 제1항 단서에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조 제2항에 따른 시가표준액으로 한다. 다만, 해당 시가표준액이 없는 경우에는 감정평가업자의 감정평가액을 적용한다.

③ 입찰로 대부하는 경우 첫째 연도의 대부료는 최고입찰가로 결정하고, 2차 연도 이후의 기간(대부계약을 갱신하지 아니한 대부계약기간 중으로 한정한다)의 대부료는 다음의 계산식에 따라 산정한다.

[(입찰로 결정된 첫째 연도의 대부료) × (제2항에 따라 산출한 해당 연도의 재산가격) ÷ (제2항에 따라 산출한 입찰 당시의 재산가격)]

④ 지방자치단체의 장은 공유재산의 위치·형태·용도 및 재산조성의 성질상 특히 필요하다고 인정될 때에는 해당 재산에 대한 전세금을 받는 것으로 공유재산을 대부할 수 있다.

⑤ 지방자치단체의 장은 일반재산을 효율적으로 관리하기 위하여 특별히 필요할 때에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 일수·시간 또는 횟수별로 해당 재산을 대부할 수 있다. 이 경우 해당 재산을 대부한 일수·시간 또는 횟수별로 그 사용료를 납부하게 할 수 있다.

⑥ 공유재산인 토지의 공중과 지하 부분을 사실상 영구적으로 사용하는 경우 해당 공간에 대한 대부료는 해당 토지의 가격에 그 공간을 사용함으로써 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율(이하 이 항에서 "입체이용 저해율"이라 한다)을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다. 공유재산인 토지의 지하 또는 지상 공간을 일정 기간 사용하는 경우 그 공간에 대한 대부료는 제1항에 따라 산출된 대부료에 입체이용 저해율을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다.

⑦ 경작용으로 대부하는 경우의 대부료는 제1항에 따라 산출한 대부료와 「통계법」 제3조 제3호에 따른 통계작성기관이 조사·발표하는 농가경제조사통계의 해당 시·도 농가별 단위면적당 농작물수입(서울특별시·인천광역시는 경기도, 대전광역시·세종특별자치시는 충청남도, 광주광역시는 전라남도, 대구광역시는 경상북도, 부산광역시·울산광역시는 경상남도의 통계를 각각 적용한다)의 10분의 1에 해당하는 금액 중 적은 금액으로 할 수 있다. <개정 2013. 6. 21., 2018. 12. 4.>

⑧ 「중소기업창업 지원법」 제2조 및 제3조에 해당하는 창업자에게 공유재산을 창업공간으로 대부하는 경우로서 제1항에 따라 산출한 대부료가 해당 재산 평정

가격의 연 1천분의 25를 초과하는 경우에는 해당 금액을 대부료의 최고한도로 할 수 있다.

**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. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 대부하는 경우
3. 해당 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 대부하는 경우
4. 제29조제1항제23호에 해당하는 경우

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
2. 제1호 외의 경우: 대부료의 100분의 30 이내
3. 삭제

③ 삭제

**제84조(은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상)** ① 법 제84조에 따라 신고된 은닉된 공유재산이 지방자치단체로 귀속되는 것이 확정되었을 때에는 그 신고자에 대하여 해당 재산가격의 100분의 10의 범위에서 보상금을 지급한다.

② 제1항의 보상금은 3천만원을 한도로 하여 은닉된 공유재산의 종류별로 그 보상률과 최고금액을 조례로 정한다.

③ 은닉된 공유재산을 신고한 자가 2인 이상인 경우에는 최초의 신고자에게 보상금을 지급한다. 다만, 신고한 면적이 서로 다른 경우 최초의 신고자가 신고한 면적이 아닌 면적에 한정하여 이를 신고한 자에게 보상금을 지급할 수 있다.

④ 제1항의 경우 해당 재산가격의 결정에 관하여는 제27조를 준용한다.



**제95조(지방자치단체 청사의 면적기준)** ① 법 제94조의3제2항에 따른 청사는 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 지방자치단체의 본청 청사: 지방자치단체의 장의 집무실(비서실과 접견실을 포함한다) 용도로 사용하거나 지방자치단체의 장을 보조·보좌하는 기관(의회사무기구·소속기관·합의제행정기관과 하부행정기관은 제외한다)이 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용(임차를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 건축물을 말한다.

2. 지방자치단체의 의회 청사: 지방의회(의회사무기구를 포함한다)가 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용하는 건축물을 말한다.

② 법 제94조의3제2항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 구분에 따른 면적을 말한다.

1. 제1항제1호에 따른 지방자치단체의 본청 청사의 기준 면적은 별표 1과 같다.

2. 제1항제1호의 지방자치단체의 본청 청사 중 지방자치단체의 장의 집무실 기준 면적은 별표 2와 같다.

3. 제1항제2호에 따른 지방자치단체의 의회 청사의 기준 면적은 별표 3과 같다.

## □ 산지관리법 시행규칙

**제35조(토석의 매각계약 등)** ① 지방산림청장·국유림관리소장·국립수목원장·국립산림품종관리센터장·국립산림과학원장 또는 국립자연휴양림관리소장은 법 제35조 제1항에 따라 토석을 매각할 때에는 별지 제32호서식의 토석매각계약서를 작성하여야 한다.

② 토석의 매각대금은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제4호에 따른 감정평가업자 중 2인의 감정평가업자가 평가한 매각대금을 산술평균한 금액으로 한다. 이 경우 매각대금의 결정을 위한 감정평가의 유효기간 및 재평가에 관하여는 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」 제13조 제3항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

③ 제2항에 따라 토석의 매각대금을 결정하는 경우에는 법 제35조 제3항에 따른



채석 경제성에 관한 평가의 결과를 반영하여 석재량과 토사량을 구분하여 매각대금의 결정을 위한 감정평가를 할 수 있다.

④토석 매각대금의 납부기간은 다음과 같다.

1. 500만원 미만 : 납부통지일부터 10일 이내
2. 500만원 이상 1천만원 미만 : 납부통지일부터 15일 이내
3. 1천만원 이상 : 납부통지일부터 20일 이내

⑤제1항에 따라 토석을 매입하거나 무상양여를 받은 자가 토석을 채취한 때에는 **법 제35조 제6항**에 따라 **별지 제32호서식**의 토석매각계약서에 기재된 반출기간 이내에 국유림밖으로 반출하여야 한다. 다만, 지방산림청장·국유림관리소장·국립수목원장·국립산림품종관리센터장·국립산림과학원장 또는 국립자연휴양림관리소장이 부득이 하다고 인정할 때에는 반출기간을 1회에 한하여 연장할 수 있다.

⑥제5항 단서에 따라 반출기간의 연장을 받으려는 자는 **별지 제35호서식**의 토석 반출기간연장신청서를 지방산림청장·국유림관리소장·국립수목원장·국립산림품종관리센터장·국립산림과학원장 또는 국립자연휴양림관리소장에게 제출하여야 한다.