

# 안산시 공유재산 관리 조례 일부개정 조례안

의안 번호	8-249
----------	-------

제출년월일 : 2019. 10. .

제 출 자 : 안 산 시 장

## ☐ 제안이유

- 불합리한 「공유재산 관리조례」 개정 추진(행안부, 경기도)
  - 상위법령보다 강제하는 조례 조문 조정 및 위임 사항 조례 정비
- 상위법령과 중복되는 조항 삭제 및 정비 등

## ☐ 주요내용

- 개별법령(외국인투자촉진법)과 중복되는 조항 정비(안 제24조)
- 상위법령 위임사항에 따른 조항 신설 (안 제25조)
- 개별법령 위반에 따른 조항 정비(안 제26조, 안 제28조)
- 법령개정사항 반영(재산가격 평가시, 감정평가업자에게 의뢰토록 정비(안 제28조))
- 행정안전부 공유재산 운영기준(별표3)에 맞는 건물 대부료 산출(안 제29조)
- 상위법령 개정사항 반영 및 사회가치 실현(안 제30조제2항, 제3항)
- 행정안전부 공유재산 운영기준의 수의 매각 가능 대상 정비(안 제38조)

☐ 개정조례안 : 불임1

☐ 신·구조문대비표 : 불임2

☐ 관계법령 발췌서 : 불임3

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

- 비용추계서 미첨부 사유서 : 불임4

☐ 사전예고(결과) : 의견없음

- 입법예고 : 2019. 8. 14. ~ 2019. 9. 3.(21일간)

☐ 기타 참고사항

- 현행조례 : 불임5
- 방침결정문 : 불임6

〈 불임 1 〉

## 안산시 공유재산 관리 조례 일부개정 조례안

안산시 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제3항제1호를 삭제한다.

제24조를 다음과 같이 한다.

제24조(외국인투자기업의 범위) 외국인투자기업의 범위는 「외국인투자 촉진법」 제2조 제1항제6호를 준용한다.

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(수익의 방법으로 대부할 수 있는 경우) 영 제29조제1항제12호에 따라 일반재산은 시장이 시의 경제 활성화에 기여할 수 있는 시 특산품 또는 시 생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 인정하는 경우 수익계약으로 대부할 수 있다.

제26조제1항 중 “채광물”을 “토석 및 채광물 등(이하 “채광물 등”이라 한다)”으로 하고, 같은 조 제4항제2호는 삭제하며, 같은 항 제5호 중 “영 제29조제1항 제14호”를 “영 29조 제1항 제13호”로 한다.

제28조의 제목 “(토석채취료)”를 “(채광물 등의 매각대금)”으로 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 한다.

① 제26조제1항에 따라 광업·채석을 목적으로 사용 또는 대부 허가된 토지에서 생산되는 채광물 등의 매각대금은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제4호에 따른 감정평가업자 중 2인이 평가한 매각대금을 산술평균한 금액 이상으로 계산해서 결정한다.

제28조제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

③ 제1항의 채광물 등의 매각대금은 용도별로 계산하여 정하고, 예정가격 결정 자료로서 가격평정조서를 작성하여야 한다.

제28조제4항 중 “감정평가기관”을 “감정평가업자”로, “관하여 참고”를 “참고”로 하고, 같은 조 제5항을 삭제한다.



제29조제3항은 삭제하고, 같은 조 제4항 전단 중 “제3항” 을 “제1항” 으로, “사람이” 를 “자가” 로, “사람과” 를 “자와” 로 하고, 같은 항 후단을 다음과 같이 한다.

이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음 각 호의 계산식을 따른다.

제29조제4항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 건물면적: 해당건물의 총 공용면적 × (대부 받은 자의 건물 전용면적 / 해당건물의 총 전용면적)
2. 부지면적: 해당부지의 총 공용면적 × (대부 받은 자의 건물면적(전용 · 공용면적 합계) / 해당부지 내 건물의 연면적

제30조의 제목 “(대부료 또는 사용료의 감면)” 을 “(대부료 감면)” 으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 중 “「외국인투자촉진법」 제13조제9항 및” 을 “「외국인투자촉진법」 제13조제9항, 같은 법 시행령 제19조제12항,” 으로, “대부 또는 사용·수익허가 하는 경우에 대부료 또는 사용료(이하 이 조에서 “대부료등” 이라 한다)” 를 “대부하는 경우에 대부료” 로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분)제1호 각 목외의 부분부터 제1항(종전의 제목 외의 부분)제3호 각 목 외의 부분까지 중 “대부료등을” 을 각각 “대부료를” 로 하며, 같은 항 제3호사목을 삭제하고, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 영 제29조제1항제25호에 해당하는 경우에 대부료는 100분의 50을 감면 할 수 있다.

③ 제25조에 해당하는 경우에 대부료는 100분의 30을 감면 할 수 있다.

제31조의 제목 “(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부)” 를 “(전세금 납부방법의 대부)” 로 한다.

제38조제4호 중 “2003년 12월 31일(특정건축물정리에 관한 특별조치법 제3조에 따른 적용기간을 말함, 법률 제7698호, 2005.11.8.)” 을 “2012년 12월 31일 (「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말함)” 으로, “점유·소유” 를 “소유” 로 하고, 같은 조 제5호 본문 중 “500m” 를 “500제곱미터 이하” 로 하며, 같은 조 제6호를 다음과 같이 한다.

6. 시유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 시유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 시유지와 서로 맞닿은 사유지의 소유자가 1인이고 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

제38조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 농지법에 따른 농지로서 시유지를 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

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과		회계과
입 안 자	실·과장 직위·성명	회계과 조 성 곤
	담당·팀장 직위·성명	재산관리팀장 조 용 호
	담 당 자 성명·전화	김 미 연 (행정 2175)

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조(공유재산심의회) ①·②(생략)  ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.  1. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조제3항 각 호에 해당하는 재산의 취득·처분  2.3.4.(생략)	제4조(공유재산심의회) ①·② (현행과 같음)  ③ ----- ----- -----.  <삭 제>  2.3.4.(현행과 같음)
제24조(외국인투자기업) 영 제9조제1항제4호, 제23조제2호, 제29조제1항제7호, 제30조제1항, 제32조제3항, 제35조제2항·제3항, 제38조제1항제25호, 제39조제2항제5호 및 같은 조 제3항에 따른 외국인투자기업의 범위는 「외국인투자촉진법」 제2조제1항제6호를 준용한다.	제24조(외국인투자기업의 범위) 외국인투자기업의 범위는 「외국인투자촉진법」 제2조제1항제6호를 준용한다.
제25조(외국인투자기업 등에 대부·매각 대상 등) 외국인투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각 호와 같다.  1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조의 4제2항에 따라 시가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양 받은 공유재산  2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조, 제7조의2 및 제8조에 따른 지방산업단지, 도시첨단 산업단지 및 농공단지내의 공유재산  3. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 지식산업센터로 설립	제25조(수익의 방법으로 대부할 수 있는 경우) 영 제29조제1항제12호에 따라 일반재산은 시장이 시의 경제 활성화에 기여할 수 있는 시 특산품 또는 시 생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 인정하는 경우 수익계약으로 대부할 수 있다.



승인된 지역의 공유재산

4. 「외국인투자촉진법」 제18조에 따라 도지사가

지정한 외국인투자 지역의 공유재산

5. 시가 조성하는 특수목적 및 업종별 산업

단지 안의 공유재산

6. 그 밖에 시장이 외국인 투자유치에 필요

하다고 인정하는 공유재산

제26조(대부료의 요율) ① 연 대부료는 이  
조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제  
외하고는 해당 재산평정가격의 1,000분  
의 50 이상으로 하며, 공유림 등을 광업·  
채석을 목적으로 하는 대부의 경우에는 채  
광물 가격과 지형변경으로 인하여 장래 산  
림으로 이용하지 못하는 구역의 입목, 임  
산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다.

②·③ (생 략)

④ 다음 각 호의 재산에 대한 연 대부료는  
해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상  
으로 한다.

1. (생 략)

2. 영 제29조제1항제7호에 따라 외국인  
투자기업에 사업목적상 필요한 공유재산  
을 사용하게 하는 경우

3·4. (생 략)

5. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1  
호부터 제3호까지 및 제5호의 시설이  
영 제29조제1항제14호에 따른 이전에  
사용하는 경우

6·7. (생 략)

제28조(토석채취료) ① 제26조제1항에 따라

제26조(대부료의 요율) ① -----

-----  
-----  
-----  
-----  
----- 토석 및 채광물 등(이하 "채광  
물 등"이라 한다) -----  
-----  
-----.

②·③ (현행과 같음)

④ -----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

<삭 제>

3·4. (현행과 같음)

5. -----  
-----  
영 제29조제1항제13호 -----  
-----

6·7. (현행과 같음)

제28조(채광물 등의 매각대금) ① 제26조제

토석채취를 목적으로 대부 또는 사용허가된 토지에서 생산되는 토석채취료는 채취 허가량에 그 연도의 해당 원석의 입방미터당 시가를 곱하여 산출한 금액의 1000분의 50 이상으로 한다.

② 원석의 입방미터 당 시가라 함은 생산지에서 해당 원석의 입방미터당 반출되는 거래시가를 말한다. 다만, 시가적용은 생산량 중에서 용도별로 생산비율이 가장 큰 규격을 기준으로 한다.

③ 제2항의 거래시가를 결정할 때에는 예정가격 결정자료로 가격평정조서를 작성하여야 한다.

④ 제3항의 가격평정조서에는 평정의 근거가 되는 감정평가기관의 감정평가서, 관련 단체 및 조합 또는 실수요자의 거래시가지조서, 그 밖에 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.

⑤ 제1항에도 불구하고 시장은 토석의 종류별, 용도별 생산비 등을 고려하여 토석채취료를 따로 정할 수 있다.

제29조(건물대부료 산출기준) ①·② (생략)

③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 해당 재산의 평가액은 건물평가액과 다음 각 호의 금액을 합산한 금액으로 한다.

1. 지상2층 건물을 대부하는 경우

가. 1층은 부지평가액의 3분의 2

나. 2층은 부지평가액의 2분의 1

2. 지상3층 이상 건물을 대부하는 경우

1항에 따라 광업·채석을 목적으로 사용 또는 대부 허가된 토지에서 생산되는 채광물 등의 매각대금은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자 중 2인이 평가한 매각대금을 산술평균한 금액 이상으로 계산해서 결정한다.

<삭제>

③ 제1항의 채광물 등의 매각대금은 용도별로 계산하여 정하고, 예정가격 결정자료로서 가격평정 조서를 작성하여야 한다.

④ -----  
----- 감정평가업자 -----  
-----  
----- 참고 -----  
-----.

<삭제>

제29조(건물대부료 산출기준) ①·② (현행과 같음)

<삭제>



- 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1  
 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1  
 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1  
 라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1
3. 지상1층 건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액
4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우  
 가. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1  
 나. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1  
 다. 지하3층 이하는 부지평가액의 5분의 1
5. 지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우  
 가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1  
 나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1  
 다. 지하3층 이하는 부지평가액의 4분의 1
6. 제1호부터 제3호까지의 건물옥상을 대부하는 경우에는 행정안전부장관이 정하는 고시에 따른다.

④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 사람이 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식 또는 공용면적 비율의 30퍼센트를 적용한다. 대부를 받은 사람이 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 대부 받은 사람이 다른 사람과 공용으로 사용하는 해당층의 총면적) × 대부를 받은 사람이 전용으로 사용하는 면적 ÷ 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 사람들이 전

④ 제1항-----  
 -----  
 ----- 자가 -----  
 ----- 자와 -----  
 ----- . 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음 각 호의 계산식을 따른다.



용으로 사용하는 해당층의 총면적)

<신 설>

<신 설>

⑤ (생 략)

제30조(대부료 또는 사용료의 감면) 「외국  
인투자촉진법」 제13조제9항 및 영 제35  
조제2항에 따른 외국인투자기업에 공유재  
산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우  
에 대부료 또는 사용료(이하 이 조에서 "  
대부료등" 이라 한다)의 감면율은 다음 각  
호와 같다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우  
에는 대부료등을 전액 감면할 수 있다.

가. ~ 사. (생 략)

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경  
우에는 대부료등을 100분의 75를 감면  
할 수 있다.

가. ~ 바. (생 략)

3. 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경  
우에는 대부료등을 100분의 50을 감면  
할 수 있다.

가. ~ 바. (생 략)

사. 제25조제1호부터 제3호까지 해당하  
는 재산을 대부하는 경우

<신 설>

1. 건물면적: 해당건물의 총 공용면적×  
(대부 받은 자의 건물 전용면적 / 해당건  
물의 총 전용면적)

2. 부지면적: 해당부지의 총 공용면적×  
(대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면  
적합계) / 해당부지 내 건물의 연면적

⑤ (현행과 같음)

제30조(대부료의 감면) ① 「외국인투자촉  
진법」 제13조제9항, 같은 법 시행령제19  
조제12항,-----

-----  
-----대부하는 경우에 대부료-----  
-----  
-----.

1. -----  
-----대부료를 -----,  
가. ~ 사. (현행과 같음)

2. -----  
----- 대부료를 -----  
-----,  
가. ~ 바. (현행과 같음)

3. -----  
----- 대부료를 -----  
-----,  
가. ~ 바. (현행과 같음)

<삭 제>

② 영 제29조제1항제25호에 해당하는 경우에  
대부료는 100분의 50을 감면 할 수 있다.

<신 설>

제31조(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부) ① ~ ④ (생략)

제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)  
영 제38조제1항제23호에 따라 수의계약이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각 호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

4. 2003년 12월 31일(특정건축물정리에 관한 특별조치법 제3조에 따른 적용기간을 말함, 법률 제7698호, 2005. 11. 8.) 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 점유·소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 매각하는 경우. 단, 이 경우 분할매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이거나, 건축면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 「안산시 도시계획 조례」 제51조에 따른 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적 범위에서 일괄 매각을 할 수 있다.

5. 시와 시 이외의 자가 공동으로 소유한 일단의 토지로서 시가 소유한 지분의 면적이 500㎡의 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우. 다만, 시 이외의 자의 공유지분율이 100분의 50 이상이어야 한다.

6. 토지의 위치·규모·형태 및 용도 등으

③제25조에 해당하는 경우에 대부분은 100분의 30을 감면 할 수 있다.

제31조(전세금 납부방법의 대부) ① ~ ④  
(현행과 같음)

제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 2012년 12월 31일(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간을 말함)이전-----

--- 소유-----

5. -----  
-----  
-- 500제곱미터 이하-----  
-----  
-. -----  
-----.

6. 시유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을

로 보아 해당 시유지만으로는 이용가치가 없으나 인접 사유토지와 필지를 합하면 토지의 효용성을 높일 수 있다고 인정되는 경우 또는 소규모 시유지 매각을 제한함으로 인하여 인접 대규모 사유지의 효용성을 크게 해치는 경우로서 영제27조제1항에 따른 평정가격이 3천만원 이하인 재산을 매각하는 때

<신 설>

고려할 때 시유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 시유지와 서로 맞닿은 사유지의 소유자가 1인이고 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

7. 농지법에 따른 농지로서 시유지를 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



# 안산시 공유재산 관리 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

의안 번호	제8-249호
----------	---------

제안년월일 : 2019. 10. 25.

제 안 자 : 기획행정위원장

## ☐ 수정이유

- 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 조문을 수정 함.

## ☐ 주요골자

- 알기 쉬운 법령 정비기준에 따른 조문 수정(안 제29조)

# **안산시 공유재산 관리 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안**

**안산시 공유재산 관리 조례 일부개정 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.**

안 제29조제4항 각호외의 부분 전단 중 “자가”를 “사람이”로, “자와”를 “사람과”로 한다.

## 수정안 조문 대비표

현 행	개정안	수정안
제 29조(건물대부료 산출기준) ①·② (생 략) ③ <u>건물의 일부를 대부하는</u> <u>경우에 해당 재산의 평가액</u> <u>은 건물평가액과 다음 각 호</u> <u>의 금액을 합산한 금액으로</u> <u>한다.</u> 1. <u>지상2층 건물을 대부하</u> <u>는 경우</u> <u>가. 1층은 부지평가액의</u> <u>3분의 2</u> <u>나. 2층은 부지평가액의</u> <u>2분의 1</u> 2. <u>지상3층 이상 건물을 대</u> <u>부하는 경우</u> <u>가. 1층은 부지평가액의</u> <u>2분의 1</u> <u>나. 2층은 부지평가액의</u> <u>3분의 1</u> <u>다. 3층은 부지평가액의</u> <u>4분의 1</u> <u>라. 4층 이상은 부지평가액</u> <u>의 5분의 1</u> 3. <u>지상1층 건물을 대부하는</u> <u>경우에는 부지평가액 전액</u> 4. <u>지상건물이 있는 지하층을</u> <u>대부하는 경우</u> <u>가. 지하1층은 부지평가액</u>	제 29조(건물대부료 산출기준) ①·② (현행과 같음) <u>&lt; 삭 제 &gt;</u>	제 29조(건물대부료 산출기준) ①·② (개정안과 같음) (개정안과 같음)



현행	개정안	수정안
<p><u>의 3분의 1</u></p> <p>나. 지하2층은 부지평가액</p> <p><u>의 4분의 1</u></p> <p>다. 지하3층 이하는 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>6. 제1호부터 제3호까지의 건물옥상을 대부하는 경우에는 행정안전부장관이 정하는 고시에 따른다.</p> <p>④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 사람이 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식 또는 공용면적 비율의 30퍼센트를 적용한다. 대부를 받은 사람이 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는</p>	<p>④ 제1항-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 자가 -----</p> <p>----- 자와 -----</p> <p>----- . 이 -----</p> <p>경우 공용으로 사용하는 면적은 다음 각 호의 계산식을 따른다.</p>	<p>④ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 사람이 -----</p> <p>----- 사람과 -----</p> <p>----- . -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- . -----</p>

현행	개정안	수정안
<p><u>대부 받은 사람이 다른 사람과 공용으로 사용하는 해당층의 총면적</u>) × 대부를 받은 사람이 전용으로 사용하는 면적 ÷ 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 사람들이 전용으로 사용하는 해당층의 총면적)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>1. 건물면적: <u>해당건물의 총 공용면적 × (대부 받은 자의 건물 전용면적 / 해당건물의 총 전용면적)</u></p> <p>2. 부지면적: <u>해당부지의 총 공용면적 × (대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면적합계) / 해당부지 내 건물의 연면적)</u></p>	<p>(개정안과 같음)</p> <p>(개정안과 같음)</p>
⑤ (생략)	⑤ (현행과 같음)	⑤ (개정안과 같음)