

광주광역시서구공유재산관리조례중개정조례안

■ 제안이유

- 공유재산관리의 보존 및 관리업무의 체계화와 능률화를 기하고 지방재정의 건전한 발전을 기여하기 위하여 “광주광역시서구공유재산관리조례”를 마련하여 관리 운영하고 있으나
- 외국인 투자 촉진과 지방의 자율 책임성 제고 및 국민편의 증진을 위해 '98. 7. 16일자 지방재정법시행령 개정공포(대통령령 제15836호)되어 공유재산관리조례의 운영상 발견된 문제점 등을 개선하고 보완하기 위함.

■ 주요골자

- 지방재정법시행령개정(대통령령 제14988호)에 따른 용어 수정
 - “부동산과세시가 표준액”을 “부동산시가 표준액”으로 한다. (제6조제1항1호)
- 지방재정법제118조의3은 매년 공유재산의 증감 및 현황의 작성시기를 명확히 규정
 - 재산의 증감 및 변동사항을 “상시” 파악하던 것을 “매년 1월31일”까지 파악하도록 조정 (제10조)
- 외국인 투자기업의 범위조항 신설 (제19조의2)

- 외국인 투자기업에 대부, 매각이 가능한 공유재산 조항 신설 (제19조의3)
- 공유재산상에 “영구시설물의 설치금지”조항 삭제 (제20조)
 - 지방재정법시행령 제89조에 규정하고 있으므로
- 공유재산 매각대금의 분할납부 조정 (제22조)
- 공유재산 대부료 또는 사용료 산출시 “토지과세시가 표준액으로 하던 것을 토지시가 표준액”으로 용어수정 (제23조제2항)
- 주거용 토지의 대부료 요율이 1000분의 25이나 무단점유(무허가) 건물은 1000분의 50으로 조정 (제23조제6항)
- 외국인 투자 촉진에 따른 대부료 및 사용료 요율을 당해 재산평정 가격의 1000분의 10이상으로 산출조항 신설 (제23조제8항·제9항)
- 외국인 투자 촉진에 따른 대부료 및 사용료감면 및 경감 조항 신설 (제23조의3)
- 건물대부료 산출기준 조정 및 신설 (제25제1항·제4항)
 - 현행 조례상 경계가 불분명할 경우 토지의 대부료 산정시 건물바닥 면적의 3배로 정한 불합리한 규정
 - 공유재산법시행규칙 제19조 규정과 같이 바닥면적과 전용면적으로 하고 공유사용 건물면적은 건물 전체면적의 사용비율에 따라 적용
- 대부료 등의 납기 조정 (제26조)
 - 천재, 지변 기타 재해시 대부료 납기를 유예

○ 대부료 등에 대한 연체요율 보완 (제28조)

- 교환차액을 연체시 연체료 요율 연15%
- 천재, 지변 기타 재해시 대부료 연체이자를 일정기간 감면

○ 수의계약 매각 범위등 조정 (제39조의2)

- 폐천부지의 매각을 지역 실정에 따라 운영토록 하고 매각 면적의 상한만 규정 (시의 동지역은 3,300m²이하)

○ 매각대금의 감면 조항 신설 (제39조의4)

- 외국인 투자를 장려하기 위하여 특별한 목적으로 공장을 건설하는 경우
- 지역 내 고용창출과 지역경제 활성화 차원에서 감면

○ 관사의 정의 용어 조정 (제49조)

- 이 조례에서 관사라 함은 “실·국장 등”을 “시설관리사 등”으로 조정

○ 관사의 구분 용어 조정 (제50조)

- 3급관사: “1급 내지 2급 관사 이외의 관사”를 “시설관리사, 기타관사 등”으로 조정

○ 관사 사용료의 면제 조항 조정 (제56조)

- 관사정비 계획에 따름

■ 참고사항

- 공유재산관리조례준칙(행자부)에 의하여 추진

■ 검토의견

- 이번 개정 조례안은 외국인 투자유치로 어려운 경제활성화의 기반을 갖추고, 주민과 기업의 편익을 위하고, 공유재산 관리의 보존 및 관리업무의 체계화로 지방재정의 건전한 발전에 기여하도록 하기 위한 것임.
- 공유재산을 외국인 투자기업에 대부매각(제19조의3)은 공장건설이 가능한 지역의 공유재산은 전부 투자유치 지역이 되도록 하였으며, 공유재산 대부료 또는 사용요율(제23조8항및9항) 신설은 외국인 투자촉진과 벤처기업 육성을 위한 규정이며, 대부료 또는 사용료 감면(제23조3)과 매각대금의 감면(39조의4)은 외국인 투자를 장려하여 지역경제 활성화를 위한 제도적 뒷받침이라 하겠음
- 지방 재정법 제118조의3에서 매년 공유재산의 증감 및 현황을 주민에 공개하도록 되어 있어 “상시 파악하던 것을 매년 1월 31일까지”로 작성시기를 명확히 하고 (제10조) 잡종재산 매각대금의 납부를 5년, 10년, 20년으로 분할 납부할 수 있고, 이자도 년8%, 5%, 4%을 붙여 분할 납부토록 하였음(제22조 1, 2, 3, 4,항), “경계가 불분명할 경우 토지의 대부료 산정시 건물바닥 면적의 3배” 규정을 “바닥면적과 전용면적으로 하고, 공유사용 건물면적은 건물전체 면적의 사용비율에 따라 적용”도록하는 등 현실에 맞도록 하여 주민의 편익을 도모하였음.
- 교환차액을 연체했을 때 연체이자를 부과토록 보완하고(제28조), 폐천부지의 매각을 지역실정에 따라 운영토록 수의계약

매각 면적의 상한만 규정 (동지역에서는 3,300제곱미터 이하로 규정) 행정의 효율화를 기하였음. (제39조의2)

- 이번 조례개정은 외국기업의 투자를 촉진하여 지역경제 활성화의 기반을 마련하고, 주민과 기업의 편익, 공유재산 관리의 체계화와 효율화를 위한 개정조례안이라 생각됨.