

대구광역시달서구공유재산관리조례중개정조례안 검 토 보 고 서

2000. 2. 17

시의도시위원회

1. 검토과정

- 안 건 명 : 대구광역시달서구공유재산관리조례중개정조례안
- 제 출 자 : 대구광역시 달서구청장(지적과 소관)
- 제출일자 : 2000. 2. 3
- 회부일자 : 2000. 2. 8
- 검토기간 : 2000. 2. 11 ~ 2. 13 (3일간)

2. 제안이유

상위법령인 지방재정법 및 동법시행령의 개정에 따른 외국인 투자촉진을 위한 관련 조항을 정비하고 운용상의 일부 미비점을 보완하며, 공유재산의 위탁, 대부요율의 조정, 신탁제도의 도입 등 관련사항을 개정함으로써 공유재산의 효율적 관리에 만전을 기하고자 함.

3. 관계법령

- 지방재정법 제73조, 제78조, 제83조, 제83조의2 등
- 지방재정법 시행령 제80조 내지 제106조 등
- 외국인투자촉진법 제13조 및 동법시행령 제19조
- 기타 참고법령 : 지방세법, 도시계획법, 건축법, 건축법시행령, 공업배치 및공장설립에 관한법률, 산업입지및개발에 관한법률, 기업활동규제완화에 관한특별조치법및시행령, 벤처기업육성에 관한특별조치법, 하천법, 신탁업법, 신탁업감독 규정, 농지법 등

4. 주요골자

- 공유재산중 위탁관리가 가능한 재산의 범위를 마을회관 등으로 한정하던 것을 지방자치법에 의한 공공시설로 확대하고 관계규정을 명확히 규정함(안 제5조).
- 공유재산심의회 심의대상중 법원판결 등 법률에 의하여 취득·처분이 의무화 된 재산 등에 대하여는 심의대상에 제외하는 등 심의대상을 조정함(안 제7조 제3항).
- 외국인투자기업 및 벤처산업 등의 투자촉진을 위하여 공유재산의 매각·대부·계약조건 등에 대한 특례를 확대 조정함(안 제19조의2).
 - 수익계약의 가능조건의 확대
 - 기부 또는 원상회복을 조건으로 한 영구시설물의 축조기능
 - 대부기간의 연장
 - 대부료 또는 사용료 이자의 적용 및 납부기한의 조정
 - 감면대상 범위를 조정 또는 완화
 - 매각가격을 조성원가로 제공이 가능하도록 하고 대금의 분할납부 조건의 완화
- 외국인 투자기업에 대해 대부·매각할 수 있는 재산의 범위를 정함(안 제19조의 3)
- 잡종재산 매각대금의 납부시 전액납부가 곤란한 경우 4가지 형태 분납가능(안 제22조제1항 내지 제4항)
- 연간대부료 또는 사용요율의 범위를 정함(안 제23조)
- 지가변동시 사용요율을 가감할 수 있도록 하며 산출규정을 보완하고 조문을 정비함(안 제23조, 제25조).

- 잡종재산의 신탁종류를 정하고, 수의계약 가능범위를 신설함(안 제31조, 안 제39조의2 등)
- 지방산업단지의 분양촉진을 위하여 외국인 투자기업에 대해서는 조성 원가로 매각할 수 있도록 하고 감면규정을 신설함(안 제39조의 4)

5. 검토의견

- 본 조례는 공유재산의 보존 및 관리업무의 체계화와 능률화를 위하고, 지방재정의 건전한 발전에 기여하기 위하여 제정된 공유재산 관리규정으로 지난 99년 1월 21일과 4월 30일에 지방재정법과 동법시행령이 개정됨에 따라 개정하고자 하는 바
- 금번 조례개정의 내용이 대부분, 공유재산을 외국인 투자기업이나 벤처기업이 용이하게 매입하거나 임차 사용할 수 있도록 하기 위한 것으로 지역경기 활성화와 산업촉진에 기여할 토대를 마련하는 것으로 보아 고무적이라 하겠으며
- 그동안 상위법령의 개정에 따른 시행과정상의 일부 미비점을 개선·보완하는 조항 등은 대체적으로 조례 체계상이나 법률적 측면에서는 무리가 없는 것으로 보임.
- 금번 조례개정의 주요내용인 벤처기업 및 외국인 투자기업에 관련한 조항 등은 동 조례 발효되는 현시점에서는 소유 공유재산이 많지 않아 적용 대상이 없을 것으로 보이나, 차후 사안의 발생시 적용될 수 있을 정도이며, 본 개정조례의 개정내용의 대부분이 행정자치부의 지침에 의거 전국적 통일성을 이루기 위해 표준안대로 성안된 것으로 보아 조례 시행과정에서는 문제가 없을 것으로 보임.

- 다만 조례개정안 중 “안 제7조” 공유재산심의회 심의대상 중에서 제2호의 규정인 “중요재산의 대부 또는 사용허가에 관한 사항”을 행정간소화 차원에서 삭제하고 제3호로 “재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항”으로 개정하고자 하는 부분에 대해서는 재산의 중요여부 판단을 재산관리관의 자의적 해석에 따라 심의대상 여부가 결정되는 만큼 동 조항에 대해서는 심도있는 심사가 있어야 할 것으로 사료됨.

국·공유재산 관리현황 재산조서

□ 현 황

(단위 : m²)

구 분	계		대부재산		대부가능		기타재산	
	필수	면적	필수	면적	필수	면적	필수	면적
계	602	422,616. ⁹	99	11,844. ⁰	39	8,486	464	402,286. ³
국유재산	280	123,610. ¹	77	7,585	18	4,630	185	111,395. ¹
시유재산	95	286,917. ⁹	9	3,998. ⁰	14	3,504	72	279,415. ³
구유재산	227	12,088. ³	13	261	7	352	207	11,475. ³

- 구유재산 평균필지당 면적 : 53.³m²(16평)- 구유재산 227필중 58필(5,887m²)은 주거환경개선지구에 편입된 토지

□ 국, 공유재산(토지)

(단위 : m²)

재산별 구분		계	국 유	시 유	구 유
계	필 수	9,120	3,072	2,326	3,722
	면 적	9,769,225. ⁹	3,485,493. ¹	4,903,159. ⁹	1,380,572. ³
행정 재산	소 계	필 수	8,518	2,792	3,495
		면 적	9,346,609	3,361,883	1,368,484
	공 용 (구청, 동사무소 등)	필 수	24		24
		면 적	32,919		32,919
	공공용 (도로, 경로당 등)	필 수	8,494	2,792	3,471
		면 적	9,313,690	3,361,883	1,335,565
잡종재산	필 수	602	280	95	227
	면 적	422,616. ⁹	123,610. ¹	286,917. ⁹	12,088. ³

□ 구유재산(건물)

(단위 : m²)

재산별 구분	계	행 정 재 산									
		구 청	동사무소	경로당	어린이집	공부방	장애인 복지센터	두류공영 주차장	청소년 수련터	청소년 수련관	비상급수 시설
동수	84	1	21	44	3	4	1	1	1	1	7
면적	48,861	17,616	13,790	7,658	1,614	1,685	295	1,018	514	4,408	263

달서구 소유 잡종재산 수입 현황

1999. 12. 31현재

(단위 : m², 원)

구 분	건 수	필지수	면적	금 액
계	20	24	841	179,214,500
임 대 료	11	13	261	3,887,900
매각대금	5	6	316	172,870,000
변 상 금	4	5	264	2,456,600

구유잡종재산현황

연번	동	지번	지목	면적(㎡)	비고
계		169필		6,201.3	
1	감삼동	576-9	대지	6.0	
2	대곡동	1002	대지	18.0	대부
3	대곡동	1007	대지	79.0	
4	대곡동	1009	대지	93.0	
5	대곡동	601-3	대지	17.0	
6	대곡동	640-2	답	14.0	
7	대곡동	958	대지	17.0	
8	대곡동	959	대지	23.0	
9	대곡동	976	잡종지	142.0	대부
10	대곡동	977	대지	40.0	
11	대곡동	993	대지	17.0	대부
12	대곡동	994	대지	15.0	대부
13	대곡동	995	대지	7.0	
14	대곡동	999	대지	43.0	
15	도원동	1005	임야	645.0	보호수 및 휴식공간
16	도원동	1006	임야	350.0	보호수 및 휴식공간
17	도원동	1396-62	대지	33.0	
18	도원동	668-1	대지	42.0	
19	도원동	668-5	대지	12.0	
20	도원동	782-3	답	14.0	
21	도원동	931-7	답	30.0	
22	두류동	1202-47	학교용지	4.0	

구유잡종재산현황

연번	동	지번	지목	면적(㎡)	비고
23	두류동	1241-10	대지	11.0	
24	두류동	1241-75	대지	7.2	
25	두류동	1241-78	대지	43.8	
26	두류동	1241-81	대지	11.2	
27	두류동	496-23	공원	18.1	
28	두류동	77-183	도로	2.0	
29	두류동	80-10	대지	52.0	
30	두류동	80-51	대지	3.0	
31	두류동	80-53	대지	7.0	
32	두류동	819-29	대지	3.0	대부
33	두류동	824-6	대지	24.0	
34	두류동	835-34	대지	5.0	
35	두류동	835-59	대지	9.0	
36	두류동	835-77	대지	5.0	
37	두류동	835-79	대지	31.0	
38	두류동	835-81	대지	21.0	
39	두류동	840-114	대지	52.0	대부
40	두류동	840-161	대지	57.0	쌔지공원조성 추진중
41	두류동	840-246	대지	1.0	
42	두류동	844-14	대지	14.0	
43	두류동	844-21	대지	4.0	
44	본동	1000-2	대지	19.0	
45	본동	1083	대지	43.0	

구유잡종재산현황

연번	동	지번	지목	면적(㎡)	비고
46	본동	884-10	대지	13.0	
47	본동	884-12	대지	29.0	
48	본동	885-14	대지	1.0	
49	본동	886-3	대지	12.0	
50	상인동	1115-6	대지	5.0	
51	상인동	1145-111	도로	49.0	
52	상인동	1145-120	대지	53.0	
53	상인동	1145-55	임야	34.0	
54	상인동	1145-57	임야	77.0	
55	상인동	1145-58	대지	121.0	경로당 마당
56	상인동	1332-410	전	12.0	
57	상인동	1332-247	대지	11.0	대부
58	상인동	1332-257	전	166.0	대부예정
59	상인동	1332-259	잡종지	87.0	
60	상인동	1332-390	대지	4.0	
61	상인동	1190-1	대지	20.0	
62	상인동	1332-410	전	12.0	
63	상인동	1332-430	대지	28.0	
64	상인동	1332-431	대지	6.0	
65	상인동	1332-44	전	128.0	대부
66	상인동	1332-45	잡종지	67.0	
67	상인동	1332-46	도로	17.0	
68	상인동	1332-57	대지	6.0	

구유잡종재산현황

연번	동	지번	지목	면적(㎡)	비고
69	상인동	1332-261	잡종지	46.0	대부
70	상인동	262-39	전	1.0	
71	상인동	278-7	대지	10.0	
72	상인동	313-27	도로	5.0	
73	상인동	319-2	전	1.0	
74	상인동	327-3	전	1.0	
75	상인동	327-7	대지	3.0	
76	상인동	327-9	전	2.0	
77	상인동	329-6	묘지	14.0	
78	상인동	350-9	구거	28.0	대부
79	상인동	354-6	답	11.0	
80	상인동	583-145	답	27.0	
81	상인동	583-30	답	53.0	
82	상인동	583-59	답	39.0	
83	상인동	878-5	대지	3.0	
84	상인동	887	유지	130.0	도로
85	성당동	198-36	임야	33.0	
86	성당동	208-10	공장용지	14.0	
87	성당동	280-11	대지	5.0	
88	성당동	280-3	대지	11.0	
89	성당동	280-6	대지	2.0	
90	성당동	280-7	대지	1.0	
91	성당동	281-6	대지	3.0	

구유잡종재산현황

연번	동	지번	지목	면적(㎡)	비고
92	성당동	289-3	대지	1.0	
93	성당동	290-2	대지	64.0	
94	성당동	290-4	대지	31.0	
95	성당동	296	대지	27.0	
96	성당동	298-2	대지	13.0	
97	성당동	363-1	도로	8.0	
98	성당동	370-24	대지	2.0	
99	성당동	370-3	대지	57.0	
100	성당동	454-13	도로	10.0	
101	성당동	467	답	11.0	
102	성당동	산207-1	임야	99.0	
103	성당동	산207-2	임야	76.0	
104	성당동	산207-3	임야	393.0	문화예술회관
105	성당동	산207-4	임야	175.0	문화예술회관
106	성당동	산207-5	임야	50.0	
107	송현동	240-8	전	19.0	
108	송현동	286-13	대지	4.0	대부
109	송현동	300	대지	15.0	
110	송현동	313-25	도로	22.0	
110	송현동	319-8	전	36.0	
111	송현동	산 101-3	임야	62.0	
112	송현동	산 104-1	임야	39.0	
113	신당동	193-1	대지	95.0	

구유잡종재산현황

연번	동	지번	지목	면적(㎡)	비고
114	신당동	616-2	대지	28.0	
115	월성동	1480-2	대지	29.0	
116	월성동	580-6	구거	1.0	
117	월성동	584-3	답	6.0	
118	월성동	산 4	임야	40.0	
119	유천동	126-3	대지	19.0	대부
120	유천동	455	대지	19.0	
121	유천동	460-2	잡종지	99.0	
122	유천동	460-3	잡종지	89.0	
123	유천동	516-13	전	9.0	
124	유천동	516-14	전	6.0	
125	이곡동	427-1	도로	83.0	
126	이곡동	427-2	도로	16.0	
127	장기동	138	임야	4.0	
128	장기동	238-4	잡종지	3.0	
129	장기동	238-6	대지	19.0	
130	장기동	270-9	대지	22.0	
131	장기동	311	잡종지	25.0	
132	장기동	313	대지	41.0	
133	장기동	산40-7	임야	11.0	
134	진천동	255-24	답	13.0	
135	진천동	255-42	답	10.0	
136	진천동	256-19	전	8.0	

구유잡종재산현황

연번	동	지번	지목	면적(㎡)	비고
137	진천동	282-2	대지	4.0	
138	진천동	290-14	대지	3.0	
139	진천동	291-18	대지	18.0	
140	진천동	291-20	대지	65.0	
141	진천동	292-19	대지	1.0	
142	진천동	299-5	대지	6.0	
143	진천동	299-7	대지	2.0	
144	진천동	309-4	전	1.0	
145	진천동	310-4	대지	8.0	
146	진천동	361-2	대지	1.0	
147	진천동	362-2	대지	5.0	
148	진천동	367-3	대지	5.0	
149	진천동	370-2	대지	51.0	
150	진천동	373-2	대지	19.0	
151	진천동	386-1	대지	60.0	대부
152	진천동	394-8	대지	19.0	
153	진천동	400-2	대지	91.0	
154	진천동	469-3	전	42.0	
155	진천동	470-41	전	98.0	
156	진천동	471-1	전	49.0	
157	진천동	471-2	전	6.0	
158	진천동	480-9	대지	9.0	
159	진천동	490-40	과수원	6.0	

구유잡종재산현황

연번	동	지번	지목	면적(㎡)	비고
160	진천동	491-9	전	4.0	
161	진천동	492-9	대지	8.0	
162	진천동	496-9	답	104.0	도로
163	진천동	622-4	답	15.0	
164	진천동	673-5	대지	17.0	
165	진천동	690-5	전	4.0	
166	진천동	691-4	전	14.0	
167	진천동	692-7	전	7.0	
168	진천동	79-40	도로	17.0	
169	호림동	104-1	대지	50.0	