

3. 國有財產法施行令中 改正令

大統領令 第15,026號 1996. 6. 15

주요 골자

- 가. 국유재산을 유상관리환하는 경우에는 2개 감정평가법인의 평가액을 산술평균하여 재산가액을 산정하도록 하고 있으나, 유상관리환은 국가소유권의 변동이 없는 관리청의 변경에 불과하므로 1개 감정평가법인의 평가액으로 재산가액을 산정하도록 하여 감정수수료의 부담을 줄이도록 함(영 제23조 제1항 및 제26조 제2항 제2호.)
- 나. 국유재산에 대하여 행정·보존목적 및 공무원후생목적외의 목적으로 사용·수익허가를 하는 경우 최저 사용료율을 5퍼센트로 하고 있으나, 주거용으로 사용·수익허가를 하는 경우에는 최저 사용료율을 2.5퍼센트로 인하여 영세민의 부담을 덜어주도록 함(영 제26조 제1항 제3호).
- 다. 시·도지사에게 관리·처분을 위임하여 온 국유잡종재산중 국세물납으로 취득된 재산, 정산법인의 정산종결후 국가로 현물증여하는 재산등 일부 재산에 대하여는 성업공사에 관리·처분을 위탁하여 국유재산의 효율적인 관리를 도모함(영 제33조 제2항 단서).
- 라. 도시재개발사업구역내의 국유재산을 매각하는 경우 사업시행인가당시의 점유·사용자에 한하여 매각대금을 분할납부할 수 있도록 하고 있으나, 사업시행인가당시의 점유·사용자로부터 그 권리·의무를 승계한 자에 대하여도 5년이내의 기간에 걸쳐 분할납부할 수 있도록 하여 재개발조합원의 국유재산 매수 부담을 덜어주도록 함(영 제44조의2 제1항 제4호).

개정 이유

시·도지사에게 관리·처분을 위임하여 온 국유잡종재산중 국세물납으로 취득된 재산등 일부 재산에 대하여는 성업공사에 관리·처분을 위탁하여 국유재산의 효율적인 관리를 도모하는 한편, 기타 현행제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요 내용

국유재산법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제23조 제1항을 다음과 같이 하고, 동조 제2항을 제3항으로 하며, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

①법 제23조의 규정에 의하여 국유재산을 관리환함에 있어 당해 재산가액의 결정에 관하여는 제37조의 규정을 준용한다. 이 경우 예정가격은 유상관리환에 있어서는 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의한 감정평가법인(이하 "감정평가법인"이라 한다)중 1개 감정평가법인의 평가액으로 하고, 무상관리환에 있어서는 국유재산대장가격으로 한다.

②제1항의 규정에 불구하고 유가증권을 관리환함에 있어서는 제38조의 규정을 준용한다.

제24조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과

같이 신설한다.

②제1항의 규정에 의하여 사용·수익허가를 하는 경우에는 경쟁의 방법으로 사용·수익자를 결정하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 수익의 방법으로 사용·수익자를 결정할 수 있다.

1. 주거용으로 사용·수익허가를 하는 경우
2. 경작의 목적으로 실경작자에게 사용·수익허가를 하는 경우
3. 외교상 또는 국방상 이유에 의하여 사용·수익행위를 비밀히 할 필요가 있는 경우
4. 천재·지변 기타 이에 준하는 부득이한 사유가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 사용·수익허가를 하는 경우
5. 법 제26조 기타 법률의 규정에 의하여 사용료면제의 대상이 되는 자에게 사용·수익허가를 하는 경우

6. 2회에 걸쳐 2인이상의 유효한 입찰이 성립되지 아니한 경우

7. 기타 재산의 위치·형태·용도등이나 계약의 목적·성질등으로 보아 경쟁에 붙이기 곤란하다고 인정되는 경우

③제2항의 규정에 의하여 경쟁의 방법으로 사용·수익자를 결정하고자 하는 경우에는 경쟁입찰에 관한 사항을 공고하고 사용·수익허가 신청자에게 공고한 내용을 통지하여야 한다.

제26조 제1항 제3호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 주거용의 경우는 1천분의 25이상 제26조 제2항 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 토지의 경우 : 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의한 해당 토지의 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의하여 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)를 적용한다.

2. 토지외의 재산의 경우 : 제37조의 규정을 준용하여 산출하되, 1개 감정평가법인의 평가액으로 한다.

제26조 제3항을 제4항으로 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 동조 제5항을 다음과 같이 한다.

③제1항의 규정에 의한 사용료는 이를

공개하여야 하며, 동 사용료 미만으로 응찰한 입찰서는 이를 무효로 한다.

⑤제1항의 규정에 의하여 산정하기 곤란한 철도·항만·비행장·보세창고등의 사용료는 당해 관리청이 총괄청과의 협의하여 별도로 정한 방법에 의하여 산정한다.

제26조의2에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제24조 제2항 본문의 규정에 의하여 경쟁의 방법으로 사용·수익허가를 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제28조 제2항 단서를 삭제하고, 동조 제3항중 “사용·수익허가”를 “최초의 사용·수익허가”로 한다.

제33조 제2항중 “직할시장”을 “광역시장”으로 하고, 동항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음 각호의 1에 해당하는 재산의 경우에는 한국산업은행법 제53조의3의 규정에 의하여 설립된 성업공사(이하 “성업공사”라 한다)에 관리·처분을 위탁한다.

1. 국세물납으로 인하여 취득된 국유재산중 총괄청이 따로 지정하는 재산

2. 제60조의 규정에 의한 청산법인의 청산종결로 인하여 국가로 현물증여되는 재산

3. 기타 재산의 특성상 시·도지사가 직

접 관리·처분하기 곤란하다고 인정하여 총괄청이 따로 지정하는 재산 제33조 제3항중 “위임”을 각각 “위임·위탁”으로 하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④제2항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 관리·처분을 위탁한 경우 위탁료 등 세부적인 내용과 절차는 총리령으로 정한다.

제34조 제3항중 “·정부출자기업체 또는 특별법에 의하여 설립된 법인”을 삭제하고, 동조 제4항중 “또는 정부출자기업체”를 삭제한다.

제35조 제2호중 “서울특별시 및 직할시”를 “특별시 및 광역시”로 하고, 동조 제8호를 삭제한다.

제36조 제12호를 다음과 같이 한다.

12. 법 제45조의2의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우. 이 경우 재정경제원장관은 신탁계약의 공정성을 확보할 수 있도록 그 기준·방법 및 절차등 세부적인 사항을 정하여야 한다.

제37조 제1항중 “직할시”를 “광역시”로, “지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의한 감정평가법인 2이상에게”를 “2개 이상의 감정평가법인에게”로 한다.

제38조 제1항 제2호중 “증권거래소(장의 거래등록주식의 경우는 증권회사 및 장의

거래중개실을 말한다. 이하 이 호에서 같다)에서의 실물가격”을 “증권거래소에서 최종시세가액(장의거래등록주식의 경우 한국증권업협회에서 공표하는 기준가격을 말한다. 이하 이 호에서 같다)”으로, “실물가격”을 각각 “최종시세가액”으로 한다.

제38조 제2항중 “유가증권시장”을 “유가증권시장이나 한국증권업협회가 설치한 중개실등 재정경제원장관이 가격결정의 공정성이 있다고 인정하여 고시하는 시장”으로 하고, 동조 제3항을 다음과 같이 한다.

③제2항의 경우 주식에 있어서는 당해 주식의 매각수량은 1회에 매각예정총수량의 100분의 5를 초과하지 못한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 1회 매각예정수량이 당해 법인의 총 발행주식의 100분의 1미만인 경우
2. 증권거래법 제94조 제2항 제1호의 규정에 의하여 증권거래소가 정하는 매매방식중 재정경제원장관이 증권시장에 영향을 주지 아니한다고 인정하여 고시하는 매매방식에 의하여 매각하는 경우

제38조 제5항 본문중 “처분하는”을 “처분(제36조 제8호의 경우중 증권회사에 매각을 위탁하여 제2항이 규정에 의한 시장을

통하여 매각하는 경우를 제외한다)하는”
으로 하고, 동조 제6항 제1호를 다음과
같이 한다.

1. 감정평가법인

제38조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦국세물납으로 취득된 유가증권을 제
33조 제2항 단서의 규정에 의하여 성업
공사에 위탁하여 매각하는 경우 제1항
의 규정에 의한 예정가격으로 매각이
되지 아니한 때에는 총리령이 정하는
바에 따라 예정가격의 100분의 50에 해
당하는 금액을 한도로 하여 감액할 수
있다.

제42조를 다음과 같이 신설한다.

제42조(대부계약) 법 제36조의규정에 의
한 대부계약의 체결에 관하여는 제24조의
규정을 준용한다.

제44조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과
같이 신설한다.

③법 제40조의 규정에 의한 납부기한내
에 매각대금을 납부하지 아니한 경우에
는 납부하여야 할 금액에 대하여 연 15
퍼센트의 연체료를 붙여 15일이내의 기
한을 정하여 납부를 고지하여야 한다.
이 경우 고지한 기한내에 납부하지 아
니한 때에는 다시 납부를 고지할 수 있
다.

④제3항의 규정에 의하여 고지한 기한
내에 고지한 금액을 납부하는 경우에는

고지한 날부터 납부한 날까지의 연체료
는 징수하지 아니한다.

제44조의2 제1항에 제4호를 다음과 같이
신설한다.

4. 도시재개발법 제4조의 규정에 의하
여 지정된 재개발구역(주택재개발사
업의 경우에 한한다)안에 있는 토지
중 시·도지사가 도시재개발법의 규
정에 따라 재개발사업의 시행을 위하
여 정하는 기준에 해당하는 사유건물
에 의하여 점유·사용되고 있는 토지
를 재개발사업 시행인가당시의 점유
·사용자로부터 도시재개발법 제6조
의 규정에 의하여 그 권리·의무를
승계한 자에게 매각하는 경우

제44조의2 제2항 제1호중 “농어촌발전특
별조치법 제40조”를 “농지법 제30조”로,
“직할시”를 “광역시”로 하고, 동항 제2호
를 다음과 같이 한다.

2. 도시재개발법 제4조의 규정에 의하
여 지정된 재개발구역(주택재개발사
업의 경우에 한한다)안에 있는 토지
중 제1항 제4호의 사유건물에 의하여
점유·사용되고 있는 토지를 재개발
사업 시행인가당시의 점유·사용자에
게 매각하는 경우

제44조의3 제2항 전단중 “제44조의2 제2
항 제2호”를 “제44조의2 제1항 제4호 및
동조 제2항 제2호”로 한다.

제48조중 “법 제44조 제1항”을 “법 제44조 제1항 제1호”로 한다.

제52조 본문중 “국유재산의”를 “국유재산을 신규로 취득한 경우 또는 이미 취득한 재산으로서 대장가격이 없는 경우”로 한다.

제57조 제1항·제2항 본문 및 제57조의2 제1항중 “등기부 기타 공부”를 각각 “등기부 또는 지적공부”로 한다.

제58조 제2항중 “500만원”을 “1천만원”으로 하고, 동조 제3항을 다음과 같이 한다.

③법 제53조 제2항의 규정에 의하여 지방자치단체에 보상하고자 하는 경우에는 총괄청이 지정하는 재산으로서 지방자치단체가 신고한 당해 재산가격의 100분의 30을 한도로 하여 그에 상당하는 재산을 양여할 수 있다.

제61조 제3항 제4호중 “한국산업은행법 제53조의3의 규정에 의하여 설립된 성업공사”를 “성업공사”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행

한다. 다만, 제26조 제2항 제1호의 개정규정은 법률 제5108호 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률중 개정법률의 시행일부터 시행한다.

②(사용요율의 변경에 따른 적용례) 제26조 제1항 제3호 단서의 개정규정은 이 영 시행후 부과되는 연간사용료부터 적용한다.

③(기부채납재산의 사용료면제에 따른 적용례) 제28조 제2항 및 제3항의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 기부채납한 재산에 대한 사용·수익허가부터 적용한다.

④(매각대금의 분할납부에 따른 경과조치) 이 영 시행전에 도시재개발법 제4조의 규정에 의하여 지정한 재개발구역(주택재개발사업의 경우에 한한다)안에 있는 국유지에 대하여 일시납부의 방식으로 매매계약을 체결하고 이 영 시행일까지 매각대금을 납부하지 아니한 경우에는 제44조 제3항 및 제4항의 개정규정에 의한 연체료를 납부한 후 제44조의2 제1항 제4호의 개정규정을 적용하여 이미 체결한 매매계약을 분할납부의 방식으로 변경할 수 있다.

주택회보