

제224회 여수시의회 임시회에서 의결된 여수시 공유재산
관리 조례 전부개정조례를 이에 공포한다.

2022년 11 월 14 일

여 수 시 장 김기영



여수시 조례 제1776호

붙임 여수시 공유재산 관리 조례 전부개정조례 1부.

여수시 공유재산 관리 조례 전부개정조례

여수시 공유재산 관리 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하여 여수시 공유재산의 보존 및 관리업무의 효율적이고 적절한 관리를 도모함을 목적으로 한다.

제2조(관리책임) ① 여수시장(이하 “시장”이라 한다)은 모든 공유재산을 효율적으로 관리하여야 한다.

② 시장은 총괄재산관리자(이하 “총괄재산관리관”이라 한다)를 지정하고 재산의 용도에 따라 그 소관에 속하는 재산관리 책임공무원(이하 “재산관리관”이라 한다)을 지정할 수 있다.

③ 제2항에 따른 총괄재산관리관 및 재산관리관의 지정에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제3조(관리사무의 위임) 시장은 필요한 경우 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “법”이라 한다) 제14조에 따라 재산소재지 읍·면·동장에게 공유재산의 관리에 관한 사무의 일부를 위임할 수 있다.

제4조(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① 시장은 법 제16조에 따라

공유재산의 관리 및 처분에 관하여 자문하기 위하여 여수시 공유재산
심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다.

② 심의회는 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하
의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 부시장이 되고 부위원장은 총괄재산관리관과 민간위원
각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 심의회에서 호선(互選)한다.

④ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임
명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원은 성별을 고려하여 위촉하고, 민
간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.

1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 또는 법무사 자격을 취득
한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람
2. 국유·공유재산의 관리 또는 회계업무 담당 공무원으로 근무한 경
력이 있는 사람
3. 여수시(이하 “시”라 한다) 소속 4급 이상 공무원
4. 그 밖에 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획에 관한 학식과 전문
지식이 풍부한 사람

⑤ 민간위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만,
보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑥ 위원장은 심의회를 총괄하며, 위원장이 부득이한 사유로 그
직무를 수행할 수 없으면 공무원인 부위원장, 민간인 부위원장 순으로

그 직무를 대행한다.

⑦ 심의회는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑧ 그 밖에 심의회 운영에 필요한 사항은 「여주시 각종 위원회 구성 및 운영 조례」에 따른다.

제5조(심의회 의 기능) ① 심의회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 법 제10조에 따라 중기공유재산관리계획을 수립하는 경우
2. 법 제10조의2에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하거나 변경하는 경우
3. 법 제11조에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
4. 법 제11조에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도를 변경하려는 경우
5. 법 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
6. 법 제24조 또는 법 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
7. 행정재산의 관리위탁 기간 갱신
8. 그 밖에 공유재산 관리에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분
2. 영 제7조제7항에 따른 1건당 기준가격이 5천만원 이하인 재산의 취득·처분
3. 영 제7조제7항에 따른 토지의 경우 1건당 토지 면적이 660제곱미터 이하인 재산의 취득·처분
4. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할 면적에 미달하는 토지의 취득·처분

제6조(공유재산 대장의 관리) 재산관리관은 영 제49조에 따라 공유재산의 취득·관리 및 처분에 관한 사항이 기록된 공유재산 대장을 작성·관리하여야 하며 그 서식은 규칙으로 정한다. 다만, 재산관리업무를 전산화하여 전산입력으로 처리하는 경우에는 전산자료로 대신할 수 있다.

제7조(공유재산 운영상황의 공개 등) ① 영 제52조에 따라 주민들에게 공개하는 공유재산 증감 및 현재액 보고서의 서식은 규칙으로 정한다.
② 법 제92조에 따른 공유재산의 증감 및 현황, 현재액 등에 관한 공개는 회계연도별 결산서로 연 1회 공개한다.

제8조(실태조사) ① 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 연 1회 이상 그 소관에 속하는 공유재산의 실태를 조사하여야 한다.
② 제1항에 따라 공유재산에 대한 실태조사를 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 조사하여야 한다.

1. 공유재산의 관리 상태
2. 사용·대부료 수납 여부
3. 전대 또는 권리처분 여부
4. 허가 또는 계약의 목적대로 사용하고 있는지의 여부
5. 원래의 상태 변경 여부
6. 무허가건물 등 영구시설물 설치 여부
7. 그 밖에 필요한 사항

③ 재산관리관은 공유재산 실태를 조사할 때 다음 각 호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산 관리대장에 기록하여야 하며, 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리를 철저히 하여야 한다.

1. 장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산

2. 주거환경개선사업 및 주택재개발사업구역내의 재산

3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 재산

4. 타인의 토지 안에 위치하여 활용이 불가능한 재산

5. 소송 등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산

④ 제1항에 따른 조사결과에 시정하여야 하는 사항이 있을 경우에는 필요한 조치계획을 수립하여 시정하여야 한다.

제9조(재산의 집단화) 시장은 흩어져 있는 공유재산으로서 그 관리가 비능률적이라고 판단되는 경우에는 이를 처분하고 가능한 한 집단화하여 관리 비용을 절감하여야 한다.

제10조(재산의 보존) 시장은 공익상 필요하고 재정수익 증대를 가져올 수 있는 재산은 이를 계속 보존·관리하여야 한다.

제2장 공유재산의 취득·처분

제11조(중기공유재산 관리계획) 시장은 법 제10조제1항에 따라 중기공유 재산관리계획을 수립하여 예산안과 함께 여수시의회(이하 “시의회”라 한다)에 제출하여야 한다.

제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 공유재산 관리계획을 회계연도 시작 40일 전까지 시의회에 제출하여야 한다. 다만, 회계연도 중에 공유재산 관리계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 경우에는 그 회계연도 중에 공유재산 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

② 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획에 포함되어야 할 기준가격 또는 토지면적은 다음과 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

제13조(공유재산 관리계획에 의하지 않는 재산의 취득관리) ① 공유

재산 관리계획에 의하지 않고 다른 법령에 따라 시행하는 사업(도로·하천 등)으로 취득(보상취득)하여야 할 재산이 있을 경우 그 소관 재산관리관은 사전에 총괄재산관리관과 협의하여야 한다.

② 재산관리관은 제1항에 따라 취득하게 될 재산이 확정된 때와 이후 변동이 있을 때에는 규칙이 정하는 바에 따라 총괄재산관리관에게 이를 통보하여야 한다.

제14조(공유재산 관리계획서) 제12조에 따른 공유재산 관리계획서의 작성방법은 규칙으로 정한다.

제15조(기부채납의 원칙) ① 행정재산으로 기부채납을 받을 경우에는 기부재산이 행정목적에 적합하여야 한다.

② 기부채납을 할 때에는 재산관리에 지장을 주거나 기부자에게 부당한 특혜를 주는 조건을 붙이지 않도록 하여야 한다.

제16조(무상사용 허가대상 재산) ① 공유재산인 토지 위에 건물 등 시설물을 설치하여 기부채납한 경우의 무상사용 허가대상 재산은 기부채납된 건물 등 시설물과 그 부속 토지에 한정한다.

② 제1항에 따른 토지의 범위는 시설물의 부지와 같은 시설물 사용에 필요한 인근 토지로 한다.

제17조(무상사용기간) 기부채납된 재산의 무상사용 기간은 법 제21조 제1항에 따라 그 기산일은 기부채납일을 기준으로 하되, 시장의 승인을 받은 실제 사용 시작일을 기준으로 할 수 있다.

제3장 행정재산

제18조(행정재산의 관리) 재산관리관은 관리하는 행정재산의 유지·보수를 철저히 하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처하여야 한다.

제19조(사용허가의 제한) 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용을 허가해서는 안 된다.

1. 용도폐지하여 매각합이 유리하다고 인정되는 경우
2. 재산의 구조와 형질을 변경하거나 시설물의 설치 또는 가공 등으로 행정재산으로서 사용에 지장을 줄 우려가 있는 경우

제20조(사용허가) 행정재산을 사용허가 할 때에는 다음 각 호의 사항을 명시하여야 한다.

1. 사용목적
2. 사용기간
3. 사용료
4. 사용료 납부방법
5. 사용허가 재산의 보존의무
6. 사용허가 재산에 대한 부과금의 사용자 부담
7. 허가조건

제21조(수익의 방법에 따른 사용허가) 법 제20조제2항제1호, 영 제13조제3항제8호·제18호·제24호에 따라 수익의 방법으로 행정재산을 사용허가 할 수 있는 “조례로 정하는 경우”는 다음 각 호와 같다.

1. 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 지역특산품 또는 지역생산제품
은 다음 각 목과 같음

가. 「여수시 농산물 공동상표 사용에 관한 조례」 제2조제1호에 따
른 농산물

나. 「여수시 로컬푸드 육성 및 지원에 관한 조례」 제2조제1호에
따른 로컬푸드

다. 「여수시 사회적경제 육성과 지원에 관한 조례」 제2조제2호에
따른 사회적경제 조직의 생산 제품

라. 그 밖에 시장이 지역경제 활성화를 위해 생산·전시 및 판매에
대한 지원이 필요하다고 인정하는 제품

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기구 또는 단체

가. 국제기구(국제연합과 그 산하기구·전문기구, 정부 간 기구, 준
정부 간 기구를 말한다)

나. 50개국 이상의 서로 다른 국가의 회원을 보유한 비영리민간단체

3. 일반입찰에 부치기 곤란한 경우는 다음 각 목과 같음

가. 청사의 공유재산을 시금고로 지정된 금융기관에 사용허가하는
경우

나. 시에서 발주하는 공사 중 공사 진행에 필요한 경우

제22조(사용허가부 관리) 재산관리관은 반드시 행정재산의 사용허가부
를 갖추두고 기록·관리하여야 하며, 이를 전산자료로 대신할 수 있
다.

제23조(행정재산의 관리위탁) ① 재산관리관이 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 때에는 영 제19조 및 영 제21조에 따라 다음 각 호의 사항을 위탁계약에 포함하여야 한다.

1. 사용허가의 대상범위
2. 허가기간
3. 연간사용료
4. 납부방법 등

② 재산관리관은 제1항에 따라 행정재산의 관리를 위탁받은 수탁자(이하 “관리수탁자”라 한다)가 영업 수익을 목적으로 행정재산을 직접 사용하거나 제3자가 다시 빌려 사용하는 행정재산에 대해서는 위탁과 동시에 영 제14조에 따라 사용료를 부과·징수하여야 한다.

③ 제1항에 따라 관리수탁자가 사용허가 받은 재산에 대해서 사용료를 납부하고, 해당 재산을 제3자에게 다시 빌려줄 때에는 관리수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용은 다시 빌려 받은 자에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우 관리수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 관리수탁자의 수입으로 한다.

④ 법 제27조제6항에 따라 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 관리수탁자가 이용료를 직접 징수하여 관리에 필요한 경비로 사용하게 할 수 있다.

⑤ 일반입찰에 따라 관리수탁자를 결정하는 경우에는 법 제27조제6항 및 영 제21조에 의한 입찰조건에 따라 해당 행정재산의 효율적 관리

등으로 인하여 증가된 이용료 수입을 배분할 수 있다.

⑥ 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 자산의 내구연수가 증가하는 시설보수는 시에서 직접 시행한다.

제24조(일반재산 대부의 준용) 행정재산 사용료의 요율, 일시사용허가, 전세금의 평가, 그 밖의 행정재산 사용허가에 관한 사항은 제25조 및 제27조부터 제36조까지의 규정을 준용한다.

제4장 일반재산

제1절 대부

제25조(연고권 배제) 일반재산을 대부할 때에는 대부받은 자에게 대부 재산에 대한 연고권을 인정하지 않는다는 것을 계약서에 명백히 하여 대부기간 중의 사용권 외의 권리주장을 배제하여야 한다.

제26조(수익의 방법에 따른 대부계약) 법 제29조제1항 단서 및 영 제29조제1항에 따라 수익의 방법으로 일반재산을 대부할 수 있는 “조례로 정하는 사항”은 다음 각 호와 같다.

1. 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 지역의 특산품 또는 지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요한 경우
2. 영 제29조제1항제19호다목에 따른 지역경제 활성화를 위한 시설의 범위는 다음 각 목과 같음
 - 가. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 기관
 - 나. 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」에 따른

기관

다. 시장이 투자유치, 관광개발 등 장려하는 사업을 추진하기 위하여 관계법령에 따라 사업계획 승인 등을 받은 사업시행자에게 사업목적에 필요한 재산을 대부하는 경우

3. 영 제29조제1항제28호에 따른 일반입찰로 부치기 곤란한 경우는 제21조제3호 각 목을 준용함

제27조(대부재산의 유상 및 환수조치) ① 대부한 재산으로서 대부 목적에 사용하지 않거나 관리를 게을리하여 재산가치가 감소되었다고 인정되는 재산에 대해서는 법 제35조에 따라 대부계약을 해지하고, 재산의 환수 및 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.

② 국가기관 또는 다른 지방자치단체에 무상 대부한 재산이라 할지라도 공용·공공용 또는 공익사업에 직접 사용하지 않거나 자체수익을 위하여 사용하는 재산은 대부료를 징수하거나 제1항에 따른 조치를 하여야 한다.

③ 국가기관에서 무단점유 사용 중인 재산으로서 영구시설 등으로 인하여 사실상 환수가 불가능하다고 인정되는 재산은 국가기관과 협의하여 대부료를 징수하거나 교환 또는 매각하여야 한다.

제28조(대부료의 요율) ① 영 제31조에 따른 대부료의 요율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고는 해당 재산 평정가격의 1천분의 50 이상으로 한다. 다만, 공유림 등을 광업·채석하는 것을 목적으로 대부하는 경우 채광물 가격과 지형변경으로 인하여 장래 산림

으로 이용하지 못하는 구역의 입목, 임산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다.

② 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산 평정가격의 1천분의 40 이상으로 한다.

1. 도시계획에 저촉되어 대부 목적으로 활용하기에 지장이 있는 재산
2. 청사의 구내 재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로 하는 재산

③ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산 평정가격의 1천분의 25 이상으로 한다.

1. 공용·공공용으로 사용하는 경우
2. 취락구조 개선사업을 위한 대부인 경우
3. 주거용으로 대부하는 경우. 다만, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자의 경우에는 해당 재산 평정가격의 1천분의 10으로 할 수 있다.
4. 「사회복지사업법」 제2조제1호에 따른 사회복지사업에 직접 사용하거나 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 시행령」 제5조제1항제1호·제2호에 따른 종교단체가 그 고유목적사업에 직접 사용하는 경우
5. 영 제31조제8항에 해당하는 창업자에게 공유재산을 창업공간으로 대부하는 경우

④ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산 평정가격의

1천분의 10 이상으로 한다.

1. 농경지를 「농지법」 제23조에 따라 임대하는 경우
 2. 「외국인투자 촉진법」에서 정한 외국인투자기업등이 사업목적상 필요하여 공유재산을 대부하는 경우
 3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항에 따라 공유재산을 벤처기업집적시설의 설치·운영자가 대부하는 경우
 4. 시장이 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 벤처기업 창업자 또는 창업지원에 관한 업무를 수행하는 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우
 5. 영 제29조제1항제13호에 따라 수도권 내의 인구집중유발시설이 시로 이전하는 경우
 6. 시장이 지역경제 활성화와 고용증대를 위하여 유치(誘致)한 공장 등의 경우
 7. 상시 종업원 30명 이상을 고용하거나 원자재의 30퍼센트 이상을 지역에서 조달하는 공장을 신축하기 위하여 부지를 대부하는 경우
 8. 도서지역의 소득특화사업 및 주민소득증대 등 시정 특수시책사업의 원활한 추진을 위하여 대부하는 경우
- ⑤ 「초지법」 제17조에 따라 대부한 공유재산의 대부료는 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격(대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 1천분의 10으로 한다.

제29조(채광물 채취료 등) ① 제28조제1항에 따른 광석·토석 등의 채

취를 목적으로 대부나 사용허가된 토지에서 생산되는 광석·토석 등의 채광물 채취료는 채취허가량에 그 연도의 원석의 세제공미터당 시가를 곱하여 산출한 금액의 1천분의 50 이상으로 한다.

② 제1항에 따른 원석의 세제공미터당 시가는 생산지에서 반출되는 해당 채광물을 2명의 감정평가법인 등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등을 말한다)에게 의뢰하여 평가한 금액의 산술평균한 금액 이상으로 한다.

③ 제2항의 채광물가격을 결정할 때에는 예정가격 결정자료로서 가격평정조서를 작성하여야 한다.

④ 제3항의 가격평정조서에는 평정의 근거가 되는 감정평가법인등의 감정평가서, 관련단체 및 조합 또는 실수요자의 거래시가조서, 그 밖에 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.

⑤ 제1항의 규정에도 불구하고 시장은 채광물의 종류별, 용도별 생산비 등을 고려하여 1천분의 50 이상으로 징수할 필요가 있다고 인정되는 채광물에 대하여는 채광물 채취료를 따로 정할 수 있다.

제30조(건물대부료 산출기준) 건물의 대부료 산출은 법 제94조의2에 따라 행정안전부장관이 정하여 고시한 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 별표 3을 따른다.

제31조(대부료 또는 사용료의 감면) ① 영 제35조제2항에 따라 외국인투자기업등에 공유재산을 대부 또는 사용허가 하는 경우에 대부료 또는 사용료(이하 이 조에서 “대부료 등”이라 한다)의 감면율은 다음

각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료 등을 전액 감면 할 수 있다.

가. 「외국인투자 촉진법」 제9조에 따라 조세감면의 기준이 명시하고 있는 기획재정부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인투자금액이 미합중국 화폐(이하 “미화”라 한다) 100만 달러 이상인 사업

나. 외국인투자금액이 미화 2천만 달러 이상인 사업

다. 1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업

라. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 100퍼센트인 사업

마. 외국인투자기업으로서 생산량 전부를 수출하는 사업

바. 가목부터 마목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 시로 이전하는 경우

사. 가목부터 마목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 공장을 증설하는 경우

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료 등을 100분의 75를 감경할 수 있다.

가. 외국인투자금액이 미화 1천만 달러 이상 2천만 달러 미만인 사업

나. 1일 평균 고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업

다. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품
및 원·부자재 조달비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 사업
라. 외국인투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트
미만을 수출하는 사업

마. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서
시로 이전하는 경우

바. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활
성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의하여 공장을 증설하는 경우

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료 등을 100분의
50을 감경할 수 있다.

가. 외국인투자금액이 미화 5백만 달러 이상 1천만 달러 미만인 사
업

나. 1일 평균 고용인원이 100명 이상 200명 미만인 사업

다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품
및 원·부자재 조달비율이 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만인 사업
라. 외국인투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트
미만을 수출하는 사업

마. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서
시로 이전하는 경우

바. 가목부터 라목까지에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활
성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의하여 공장을 증설하는 경우

② 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제18조제1항 및 같은 법 시행령 제7조제2호에 따른 상인이나 고객이 공동으로 이용하는 시설을 설치한 경우 대부료 등을 100분의 80 범위에서 감경할 수 있다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료 등의 100분의 50을 감경할 수 있다.

1. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제46조제1항 및 같은 법 시행령 제43조제4항에 해당하는 경우. 다만, 중앙행정기관에 대하여는 그 감면율을 100분의 80으로 한다.

2. 영 제17조제7항제2호 및 영 제35조제2항제2호에 따라 공유재산을 사용허가 또는 대부하는 경우

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료 등의 100분의 30을 감경할 수 있다.

1. 「관광진흥법」 제76조제3항에 해당하는 경우

2. 영 제17조제7항제1호 및 영 제35조제2항제3호에 따라 공유재산을 사용허가 또는 대부하는 경우

⑤ 영 제17조제7항제3호 및 영 제35조제2항제1호에 따라 공유재산을 사용 또는 이용하지 못한 기간에 대한 대부료 등을 면제할 수 있다. 다만, 법 제31조제4항제2호에 따라 대부기간을 연장한 경우에는 대부료를 감면하지 않는다.

제32조(전세금 납부방법의 사용허가 및 대부) ① 영 제31조제4항에 따라 공유재산을 전세금 납부방법으로 사용허가 및 대부하는 재산은 다

음 각 호의 어느 하나의 기준에 적합하여야 한다.

1. 공공성과 수익성을 목적으로 설치된 규모가 큰 복합공공시설물로서
활용촉진을 위하여 필요한 재산
2. 경영수익사업으로 조성된 재산으로서 활용촉진을 위하여 필요한 재
산
3. 판매 등 영리의 이용을 위해 대부하는 재산
4. 그 밖에 전세의 방법으로 대부함이 필요하다고 시장이 인정하는 재
산

② 전세금은 시금고의 1년 정기예금에 일정액을 예치하였을 때 예금
이자 수입이 연간 사용료·대부료에 상응하는 금액이 되도록 거꾸로
계산한 금액 이상으로 산출한다.

③ 전세금은 세입세출외현금으로 별도 관리하여야 하고 사용허가, 대
부기간이 만료되거나 중도에 취소·해지한 때에는 전세금을 반환하여
야 한다. 다만, 사용·대부자의 요청 또는 귀책사유로 인한 중도 취소
·해지의 경우에는 예금 중도해지로 인한 이자손실액을 감한 금액을
반환한다.

④ 제3항에 따른 전세금의 수납과 보관 및 반환절차는 「지방자치단체
회계관리에 관한 훈령」을 따른다.

제33조(대부료 등의 조정) 영 제16조 및 영 제34조에 따라 해당 연도의
연간 사용료 또는 대부료가 전년도의 연간 사용료 또는 대부료보다 10
0분의 5 이상 증가한 경우 그 증가한 부분은 전액 감액한다.

제34조(대부료 등의 납부기한) ① 공유재산의 대부료 또는 사용료의 납부기한은 최초 연도에는 사용개시일 이전으로 하되, 계약일로부터 60일을 초과하는 경우에는 60일 전까지로 하며, 다음 연도부터는 매년 원래 사용개시일에 해당하는 날부터 30일 전으로 한다.

② 영 제14조제8항 및 영 제32조제2항에 따라 사용료 또는 대부료를 분할납부하게 하려는 경우에는 100만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 6회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

③ 영 제14조제1항 및 영 제31조제1항의 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우 해당 기간에 납부기한이 이르는 사용료 또는 대부료는 1년(납부기한을 기준으로 하여 남은 사용허가 또는 대부기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 기간)의 범위에서 납부할 수 있다.

제35조(대부정리부 관리) ① 재산관리관은 반드시 재산의 대부정리부를 갖추어 놓고 기록·관리하여야 하며, 이를 전산자료로 대신할 수 있다.

② 제1항에 따른 대부정리부에는 다음 각 호의 사항을 명확하게 기록하여야 한다.

1. 대부재산의 현황
2. 대부계약 연월일

3. 대부받은 사람의 주소, 성명
4. 대부기간
5. 재산가격
6. 대부요율
7. 대부료
8. 대부료 납부기한
9. 계약 갱신내용
10. 그 밖에 필요한 사항

제36조(대부계약서 관리) 대부계약을 체결할 때에는 무상 계약된 경우에도 대부계약서를 작성·보관하여야 한다.

제2절 매각

제37조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 행정안전부장관이 정한 이자율을 적용한 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 매각하는 경우
2. 교육청이 직접 학교용지로 사용할 재산을 교육청에 매각하는 경우
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 주거환경개선사업 및 주택 재개발사업구역 안에 있는 토지 중 시장이 「도시 및 주거환경정

비법」에 따라 주거환경개선사업 또는 주택재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 따라 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 경우

4. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 경우

5. 시가 건립한 아파트, 연립주택, 공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자에게 매각하는 경우

6. 매각대금을 납부할 자가 재해 등으로 재산에 큰 손실을 입은 경우

② 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 행정안전부장관이 정한 이자율을 적용한 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 영 제38조제1항제7호·제8호·제13호에 따라 매각하는 경우

2. 시의 필요에 따라 매각재산을 일정기간 시가 계속하여 점유·사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약 시에 따로 정하는 경우와 계약 시에 재산명도일을 연장하는 경우

3. 그 밖에 공익사업을 지원하기 위하여 매각하는 재산으로 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란하다고 시장이 인정하는 경우

4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 지식산업센터, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제27조에 따른 산업단지 개발사업용지, 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에

다른 중소기업자의 공장용지 및 시가 조성한 농공단지 또는 시가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 해당 사업시행자에게 매각하는 경우

- ③ 영 제39조제4항에 따라 시장이 직접 공영개발 또는 경영수익사업을 하여 조성한 재산을 매각하는 경우에는 3년 이내의 기간으로 이자를 붙이지 않고 분할 납부하게 할 수 있다.

제38조(교환차금의 분할납부) ① 영 제45조제1항 단서에 따라 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 사용하기 위하여 공유재산과 교환할 때 발생하는 교환차금은 10년 이내의 기간으로 교환차금의 잔액에 행정안전부장관이 정한 이자율을 적용한 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

- ② 영 제45조제2항에 해당하는 경우에는 20년 이내의 기간으로 교환차금의 잔액에 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

- ③ 일반재산 중 동산의 교환차금에 대해서는 제1항을 적용하지 않는다.

- ④ 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다.

제39조(조성원가 매각) 영 제42조에 따라 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비(각종 보상금을 포함한다)와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비

를 포함한다)로 한다.

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조 및 제8조에 따라 시가 조성한 일반산업단지, 농공단지와 같은 법 제38조의4제2항에 따라 시가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 경우 국가산업단지 내의 재산
2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 내의 재산
3. 시장이 대규모 외국인투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인투자지역 내의 재산
4. 시장이 외국인투자유치를 위하여 직접 조성한 용지 내의 재산

제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따라 수의계약으로 매각할 수 있는 경우의 내용 및 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 시 소유 토지(이하 “시유지”라 한다)의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 해당 시유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 시유지와 서로 맞닿은 사유토지의 소유자에게 매각하는 경우
2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 동일인 소유의 사유 토지 사이에 위치한 경우
 - 나. 서로 맞닿은 사유토지와 합필이 불가피한 토지로서 그 토지 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우

3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제7호의2, 제7호의3 또는 제8호에 해당하는 시유지(이하 “산업용지”라 한다)를 그 산업용지와 서로 맞닿은 사유토지의 소유자에게 매각하는 경우. 단, 산업용지와 동일한 시설의 용지로 사용되고 있는 사유토지로서 해당 사유토지 경계선의 2분의 1 이상이 산업용지와 접한 경우에 한한다.
4. 시유지에 둘러싸여 고립된 사유토지의 진·출입로 확보에 필요한 최소면적의 시유지를 공공시설의 보호에 지장이 없는 범위에서 해당 사유토지의 소유자에게 매각하는 경우
5. 2012년 12월 31일(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 적용기간과 해당 건축물을 말함) 이전부터 시 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두 배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의계약을 할 수 있다. 이 경우 분할매각 후 남은 면적이 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 경우나, 건축면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적 범위에서 일괄 매각할 수 있다.
6. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 종교용으로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용하고 있는 자에게 매각하는 경우
7. 「농지법」에 따른 농지로서 읍·면지역에 위치한 시유지를 사용허가 또는 대부받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 시에 거주하는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른

- 농업인을 말한다)에게 1만 제곱미터 범위에서 매각하는 경우
8. 마을회관, 경로당 등 주민 공동이용시설을 설치하려는 마을회 등 주민단체에게 해당 공동이용시설의 설치에 필요한 1,000제곱미터 이내의 시유지를 매각하는 경우
9. 「사도법」 제4조에 따라 개설되는 사도에 편입되는 공유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우
10. 시장이 투자유치, 관광개발 등 장려하는 사업을 추진하기 위하여 관계 법령에 따라 사업계획 승인 등을 받은 사업시행자가 필요한 재산으로서 위치, 형태 및 용도 등으로 보아 일반경쟁입찰을 부치기 곤란한 재산을 매각하는 경우
11. 법령에 의하여 국가 또는 다른 지방자치단체가 출자·출연한 법인이 공용 또는 공공용으로 사용하려는 경우

제5장 공유임야 관리

제41조(공유임야 관리) 시장은 공유임야에는 경제성이 있는 장기수(長期樹: 오랜기간 가꾸어야 하는 나무)를 조립하여 지방재정 확충에 이바지 하여야 한다.

제42조(처분의 제한) 공유임야는 개간 등 공공목적에 필요하다고 인정되는 경우에 한정하여 처분하되, 경제성 및 장래의 활용가능성 등을 검토하여 신중히 처분하여야 한다.

제6장 청사관리

제43조(청사정비계획의 수립 등) ① 시장은 본청·사업소·읍·면·동의 청사를 신축할 때에는 위치, 규모, 재원확보 등을 고려하여 청사 신축계획서에 의하여 신축의 타당성 여부를 사전 심사하여 청사정비계획을 수립 시행하여야 한다.

② 제1항에 따른 청사정비계획의 정비 우선순위는 재해·무너질 위험·신설기관·임차·노후·협소·위치 부적당의 순서로 한다.

제44조(청사 등의 설계) ① 청사를 신축할 때에는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 행정 수요·기구·인력의 증감 등 장래수요를 고려한 적정 규모로 설계
2. 지역사회의 대표적 상징성을 고려한 설계
3. 수평·수직 중축이 가능한 설계
4. 충무시설 및 민방공대피시설은 평상시 활용이 가능하도록 지하시설로 설계
5. 냉·난방 시설을 완비하여 설계
6. 감염병 예방을 위한 거리두기·환기·비접촉 건축계획 도입
7. 나이, 성별, 장애, 국적에 차별이 없는 범용디자인으로 설계
8. 경제성과 안정성을 겸비한 구조로 관리·보수가 쉬운 설계
9. 청사 주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역을 설정

② 청사의 면적과 시장의 집무실 기준 면적은 영 제95조에서 정하는

기준 면적에 적합하여야 한다.

③ 청소근로자 휴게시설 등 다른 법률상의 의무시설은 해당 법률에 따라 배정한다.

제45조(종합청사화의 도모) ① 청사를 신축하고자 할 경우에는 예산의 범위에서 청사의 종합화를 도모할 수 있다.

② 종합청사화를 도모하기 위하여 도시계획사업 등을 추진하는 경우에는 종합청사 부지를 우선 확보하여야 한다.

제7장 관사관리

제46조(정의) “관사”란 시장·부시장 또는 시 소속 공무원이 사용하기 위하여 소유하는 공용주택을 말한다.

제47조(관사의 구분) 관사는 다음과 같이 구분한다.

1. 1급 관사: 시장 관사
2. 2급 관사: 부시장 관사
3. 3급 관사: 시설관리사·그 밖의 관사

제48조(사용허가) 관사의 사용은 관사 사용허가 신청에 의하여 시장이 이를 허가한다. 다만, 1급·2급 관사의 사용은 허가를 필요로 하지 않는다.

제49조(사용책임) 관사를 사용하는 공무원(이하 “사용자”라 한다)은 다음 각 호의 사항을 준수하여 사용자로서의 선량한 관리의무를 다하여야 한다.

1. 재산 및 시설의 훼손방지
2. 비품의 분실 및 훼손방지
3. 청결유지
4. 각종 공공요금의 절약과 사용자가 부담하여야 할 각종 공과금의 성실한 납부

제50조(관사 관리대장의 비치) 관사 관리의 효율화를 위하여 관사별 고유 관리번호와 사용대상 공무원의 범위를 정하고 관사 관리대장을 비치·관리한다.

제51조(사용허가의 취소) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관사의 사용허가를 취소하여야 한다.

1. 사용자가 그 직위에서 다른 직위로 전보되었을 때
2. 사용자가 그 사용을 그만둘 때
3. 사용자가 제48조에 따른 사용자로서 선량한 관리의무를 게을리하여 관사의 정상적 운영관리에 크게 해를 끼친 때
4. 그 밖에 관사의 합리적 운영을 위하여 그 사용허가를 취소할 필요가 있는 때

제52조(관사 운영비의 부담) 관사의 운영비는 사용자가 부담하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경비는 예산의 범위에서 지출할 수 있으며, 제3호부터 제7호까지는 1급 및 2급 관사에 한정한다.

1. 건물의 신축·개축 및 증축비, 공작물 및 구축물 시설비, 보일러, 냉

난방조절기 등 대규모 기계기구 설치비, 통신가설비, 수도시설비, 조경시설비 등의 기본 시설비

2. 건물유지 수선비, 화재보험료, 보일러 운영비 등의 재산유지 관리비
3. 응접세트, 커튼, 각종 비품의 구입 및 유지관리에 필요한 경비
4. 전기요금
5. 전화요금
6. 수도요금
7. 아파트 관사일 경우의 공동관리비

제53조(사용료의 면제) 제47조에 따른 관사 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용료의 전액을 면제할 수 있다.

1. 사용대상 공무원이 직접 사용하는 경우
2. 관사를 일시적으로 관리하기 위하여 사용하는 경우
3. 시설의 보호·감시 등을 위하여 해당 공무원이 사용하는 경우

제54조(비품의 관리) 법 제52조에 따른 물품관리관은 관사용 비품대장을 따로 갖추어 놓고 예산에서 구입한 비품과 기본 장식물을 기록하여 관리하여야 한다.

제55조(인계인수 등) ① 제51조에 따라 관사의 사용허가가 취소된 사용자는 시장이 지정하는 기일까지 관사를 인계하여야 한다.

② 제1항에 따라 관사를 인계하는 경우 사용자는 그 날 현재까지 발생한 관사 운영비 중 사용자가 부담하여야 할 금액을 확인하여 정산하여야 하며, 다음 사용자 또는 관사담당 공무원에게 다음 각 호의 사항을

인계하여야 한다.

1. 관사의 시설장비 및 물품현황
2. 관사운영비 정산 현황
3. 그 밖에 필요한 사항

제56조(변상조치) 관사의 사용 중 관사의 시설을 사용자의 과실로 훼손하였거나 예산으로 구입한 관사용 비품(시설장비 및 물품을 포함한다)을 분실 또는 훼손한 때에는 사용자가 이를 변상한다.

제8장 보칙

제57조(변상금의 부과) ① 영 제81조제1항에 따른 변상금을 부과·징수하고자 할 경우에는 해당 점유자에게 규칙이 정하는 서식에 따라 사전통지서를 발송하여야 한다.

② 제1항의 변상금 징수에 이의가 있는 점유자는 규칙이 정하는 서식에 따라 변상금 사전통지에 대한 의견서를 시장에게 제출할 수 있다.

제58조(변상금의 분할납부) ① 영 제81조제1항에 따라 변상금을 분할납부하는 경우 행정안전부장관이 정한 이자율을 적용한 이자를 붙여 변상금을 분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 100만원 초과: 1년 4회 이내 분할 납부
2. 200만원 이상: 2년 8회 이내 분할 납부
3. 300만원 이상: 3년 12회 이내 분할 납부

② 공유재산의 무단점유자는 영 제81조제1항에 따라 변상금을 분할

납부하고자 할 경우에는 규칙이 정하는 서식에 따라 분할납부신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

③ 영 제81조제4항에 따른 변상금 징수를 미룰 수 있는 기간은 최초 납부기한부터 1년의 범위로 한다.

제59조(과오납금 반환가산금) 과오납된 공유재산의 사용료·대부료·매각대금 또는 변상금을 반환하는 경우에는 행정안전부장관이 정한 이자율을 가산하여 반환하여야 한다.

제60조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ① 영 제84조제2항에 따른 은닉 재산 등의 종류별 그 보상률과 최고액은 다음 각 호와 같다. 다만, 총 보상금은 3천만원을 초과할 수 없다.

1. 다음 각 목의 재산을 신고한 사람에게는 필지별로 600만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 10 상당액으로 한다.

가. 관인을 도용 또는 위조하여 소유권 이전 등기를 한 재산

나. 거짓 서류의 작성 등 부정한 방법으로 사인 명의로 소유권 이전 등기를 한 재산

2. 제1호의 경우를 제외한 그 밖의 재산을 신고한 사람에게는 필지별로 300만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 5 상당액으로 한다.

② 신고한 사람은 은닉재산신고서를 시장에게 제출하여야 한다.

③ 보상금은 신고한 사람에게 지급하며, 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다.

④ 영 제85조에 해당하는 자진 반환한 자에게는 보상금을 지급하지 아

니한다. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고자로서 그 신고재산의 매수를 포기한 자인 경우에는 보상금을 지급할 수 있다.

⑤ 은닉 재산 신고자의 신원 또는 신고내용은 외부에 공개하거나 누설해서는 안 된다.

제61조(합필의 신청) 재산관리관은 그 소관에 속하는 공유재산 중 합필(合筆)이 가능한 토지 또는 임야가 있을 때에는 지체 없이 시장에게 그 합필을 신청하여야 한다.

제62조(공유토지의 분필) 시장은 그 소관에 속하는 공유재산 중 소유지분에 따라 분필(分筆)이 가능한 공유토지가 있을 때에는 해당 토지의 형상 및 이용도를 고려하여 분필할 수 있다. 이 경우 해당 토지는 분필한 후의 각 토지가액의 비율이 원래의 소유지분 비율과 같도록 분필하며 이를 위한 평가는 감정평가법인등에 의뢰한다.

제63조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

별표1은 별지와 같다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 「여수시 공유재산 관리 조례」의 규정에 따라 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 그에 해당하는 이 조례의 종전 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

제3조(공유재산심의회 구성 등에 대한 경과조치) ① 이 조례 시행

당시

종전의 「여수시 공유재산 관리 조례」에 따라 구성된 여수시 공유재산심의회는 이 조례에 따라 구성된 것으로 본다.

② 이 조례 시행 당시 종전의 「여수시 공유재산 관리 조례」에 따라 위촉된 여수시 공유재산심의회 위원은 이 조례에 따라 위촉된 것으로 본다. 이 경우 그 임기의 기산일은 위촉된 날을 기준으로 한다.

제4조(행정재산의 사용허가 및 관리위탁, 일반재산의 대부계약 적용에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 「여수시 공유재산 관리 조례」의 규정에 따라 체결된 행정재산의 사용허가 및 관리위탁, 일반재산의 대부계약에 관하여는 종전의 규정을 적용한다.

제5조(다른 조례의 개정) ① 「여수시 읍·면종합복지회관 설치 및 운영 관리 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제3항 중 “여수시공유재산관리조례 제23조”를 “「여수시 공유재산관리 조례」 제23조”로 한다.

② 「여수시 공영차고지 운영 및 관리 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항 중 “「여수시 공유재산 관리 조례」 제22조의2 및 제27조”를 “「여수시 공유재산 관리 조례」 제21조 및 제26조”로 한다.

청사·종합회관의 표준 설계면적기준(제44조 관련)

1. 본청

가. 직무관련 1인당 면적기준

(단위 : m²)

기관별	구 분	기관장실	부기관장실	실·국장실	실·과장실	담 당	직 원
	시 본청	99	38.88	—	17.92	7.65	7.2
읍 청 사		33	17.92	—	17.92	7.65	7.2
면 청 사		33	14.80	—	—	7.65	7.2
동 청 사		23	14.80	—	—	7.65	7.2

나. 본청 청사 기준 면적

(단위 : m²)

구 분	기 준 면 적	비 고
인구 10만 미만	11,893m ²	
인구 10만 이상 20만 미만	13,965m ²	
인구 20만 이상 30만 미만	17,759m ²	
인구 30만 이상 50만 미만	18,907m ²	
인구 50만 이상 70만 미만	19,098m ²	
인구 70만 이상 90만 미만	20,214m ²	
인구 90만 이상 100만 미만	21,968m ²	
인구 100만 이상	22,319m ²	

※ 비 고

- 기준면적은 해당 건축물의 연면적을 기준으로 계산하되, 지하주차장 면적은 제외한다.
- 지방자치단체장의 장을 보조·보좌하는 기관(의회사무기구·소속기관·합의제행정기관과 하부행정기관은 제외)이 그 업무를 처리하기 위하여 소유하거나 사용(임차 포함)하는 건축물을 말한다.

나. 부속공간 면적

(단위 : m²)

실 명		설 계 기 준					비 고
회 의 실 (사용인원)		24명미만	25~49명	50~99명	100~149명	150~199	200명이상시 면적 = 0.8m'×사용인원
		4~2.4m'/인	2.6~1.5m'/인	2~1.2m'/인	1.6~1m'/인	1.2~0.9m'/인	
상 황 실		2.64 × (과장급이상 수 + 동장 수)					
서비 스및 동선 부분	화 장 실	100명미만		100명~200명		200명이상	
		0.43m' / 인		0.40m' / 인		0.33m' / 인	
	엘리베이터	(12.87~19.6m') × 대수					
식 당		1.63m' × 공무원 수 × 0.3					
휴 게 실		2.0m' × 공무원 수 × 0.15					
민 원 실		{(6.55m'×민원담당공무원 수)×1.1} + {(0.13m'~0.2m'×민원인 수×0.5)}					민원인 공간확장 가능
숙 직 실	1인		2~3인		4인 이상		
	15.12m' / 인		11.52m' / 인		8.64m' / 인		
자 료 실		(0.3~0.4m') × 공무원 수					
창 고		0.72m'/인 ~ 0.85m'/인					
전 산 실		9.79m' × 담당직원 수 × 1.2					
민방위대피시설		개소당 660m' 이상					평시 충무시설로 이용

다. 설비관계 면적

(단위 : ㎡)

실 명		설 계 기 준					
공 조 기계실	연 면 적	~3,000	3,000~7,500	7,500~13,000	13,000~18,000	18,000~23,000	23,000~
	연면적대(%)	4.5~7.0	4.0~6.0	3.5~4.5	3.0~4.0	2.5~3.5	2.3~2.8
충장비실	사무공간	500㎡		800㎡		1,000㎡	
	충장비실	6.6㎡		8.4㎡		10.2㎡	
주장비실	사무공간	~1,000	1,000~4,000	4,000~8,000	8,000~12,000	12,000~16,000	
	주장비실	14	37	74	111	149	
	사무공간	16,000~20,000	20,000~24,000	24,000~28,000	28,000~32,000		
	주장비실	186	223	260	297		

라. 공용면적 : [(직무면적+부속공간면적+설비관계면적) × 30~40%]

2. 의회 청사

가. 직무관련 1인당 면적 기준

(단위 : m²)

구 분		실 명	면 적 기 준	비 고	
의원실	a	의 장 실	집행기관장실 면적 준용		
		부위원장실	집행기관 부기관장실 면적 준용		
		위원장실	집행기관 국소장실, 실·과장실 면적 준용		
회의실	b	본회의장	의원 수 × 5 + 방청객 수* × 1.5㎡이상	면적 범위에서 적절한 규모로 분할	
		회 의 실	의원 수 × 3.3㎡		
		위원회실	의원 수 × 8.2㎡		
부속공간	c	사무국장실	38.88 ~ 64.0㎡		
		사 무 실	직원 수 × 7.2㎡		
		자료실 및 도서실	198 ~ 297㎡		
		대기실	의 원	의원 수 × 2.5㎡	
			기 자	50㎡	
			운전자	운전기사 수 × 1.8㎡	
	d	휴게실	의 원	의원 수 × 2㎡	
			직 원	직원 수 × 2㎡	
			방청객	방청객 수* × 2㎡	
		당 직 실	2인실 기준 15㎡		
		화 장 실	시 : 45~47㎡ 준 : 36~77㎡ 구 : 44~46㎡		
		기 타	예비실(50㎡)을 1개소이상 확보	창고 / 예비실 등	
연계공간		로비·복도·계단	(a + b + c) × 30~40%		

※ 방청객 수 = 인구 수 × 0.000015 + 50

나. 의회청사 기준 면적

(단위 : m²)

구 분	기 준 면 적	비 고
인구 10만 미만	1,853m ²	
인구 10만 이상 20만 미만	2,257m ²	
인구 20만 이상 30만 미만	3,351m ²	
인구 30만 이상 50만 미만	3,429m ²	
인구 50만 이상 70만 미만	4,713m ²	
인구 70만 이상 90만 미만	4,851m ²	
인구 90만 이상 100만 미만	6,209m ²	
인구 100만 이상	6,597m ²	

※ 비고

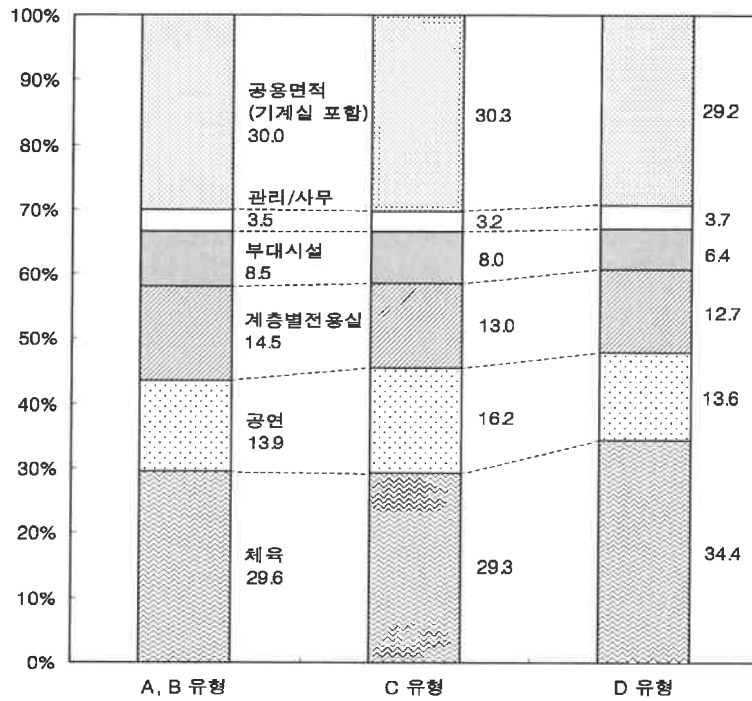
- 기준면적은 해당 건축물의 연면적을 기준으로 계산하되, 지하주차장 면적은 제외한다.
- 지방의회(의회사무기구 포함)가 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용하는 건축물을 말한다

3. 종합회관

가. 인구규모별 설계유형

유형	인 구	수 용 시 설 설 정
A	30-50만명	<ul style="list-style-type: none"> 농구, 배구, 핸드볼경기 등을 다목적으로 수용할 수 있는 규모의 체육관을 주기능으로 하고, 보조기능으로서 600석 규모의 공연장을 마련한다. 체육시설은 고정석 1,200석 및 가동석 400석의 관람석을 확보하고 대규모 집회 행사시에는 경기장에서 대략 3,800명의 인원을 수용할 수 있도록 한다. 아울러 집회나 행사를 위해서 경기장내에 무대장치를 마련한다. 600석 규모의 전문적인 공연장을 위하여 무대부대시설 및 분장실, 연습실 그리고 공용공간인 로비, 라운지 등의 시설을 충분히 고려한다. 각 계층별 전용실 및 공용시설, 식당, 매점, 휴게 공간 등의 각종 시설공간을 포괄적으로 수용하여 종합시설로서의 기능을 수행할 수 있도록 계획한다.
B	15-30만명	<ul style="list-style-type: none"> A유형과 대등한 시설을 구비하되 각 공간의 규모면에서 A유형의 약 83%정도가 되도록 각 실을 계획한다. 농구, 배구, 핸드볼경기 등을 다목적으로 수용할 수 있는 규모의 체육관을 주기능으로 하고, 보조기능으로서 500석 규모의 공연장을 마련한다. 체육시설은 고정석 1,000석 및 가동석 400석의 관람석을 확보하고 대규모 집회 행사시에는 경기장에서 대략 3,000명의 인원을 수용할 수 있도록 한다. 아울러 집회나 행사를 위해서 경기장내에 무대장치를 마련한다. 500석 규모의 전문적인 공연장을 위하여 무대부대시설 및 분장실, 연습실 그리고 공용공간인 로비, 라운지 등의 시설을 충분히 고려한다. 각 계층별 전용실 및 공용시설, 식당, 매점, 휴게 공간 등의 각종 시설공간을 포괄적으로 수용하여 종합시설로서의 기능을 수행할 수 있도록 계획한다.
C	10-15만명	<ul style="list-style-type: none"> 수용하는 체육성격은 농구 및 배구경기이며 고정식 스탠드의 규모를 다소 축소하는 것이 바람직하다. 공연장 규모는 400석이나 A유형보다 각종 부대시설의 면적이 축소, 조정될 수 있다. 전체적으로 규모에 따라 각 시설별로 수용개설을 줄이거나, 규모의 축소가 가능하나 규모 축소에 따른 각종 활동의 위축 등은 될 수 있으면 배제될 수 있도록 시설계획을 조정함이 바람직하다.
D	10만 미만	<ul style="list-style-type: none"> 배구경기 위주로 체육경기장 규모를 축소할 수 있으며, 공연장의 경우 200석 규모 정도의 소공연 전문 성격으로 마련하여 공연에 대한 욕구를 충족시키는 방향으로 한다. 공연 및 체육시설의 면적을 상당부분 감소시키고, 계층별 전용실 및 관리, 사무시설을 수용인원에 따라 부분적으로 면적이 조정 가능하나, 대부분의 시설을 수용하는 것을 전제로 한다. 전체규모가 소규모이나 시민체육이나 전문적인 공연 등으로 이용 빈도의 증대와 활발한 활동을 기대할 수 있을 것이다.

나. 각 유형별 면적 배분비



다. 유형별 면적기준

(단위 : m²)

구 분	A유형 (인구30~50만)	B유형 (인구15~30만)	C유형 (인구10~15만)	D유형 (인구10만미만)	비 고
순 면 적 (Net Area)	6,600	5,494	3,955	2,313	
공용면적 (기계실포함)	2,827	2,365	1,724	958	
연면적 (Gross Area)	9,427	7,851	5,679	3,341	<ul style="list-style-type: none"> 기능별 공간 연결시 발생하는 공용면적은 ±5~10%를 별도로 고려한다. 주차공간은 제외된 면적임
N / G 비	70.0%	70.0%	69.6%	69.2%	

1) 공연시설

(단위 : m²)

구 분	시 설 명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
극장	객 석	480	400	320	160
	무 대	290	240	240	120
	연습실	55	55	50	30
	분장실(남,여)	41	35	24	10
	분장실전용화장실	11	9	7	3
	악실 (1)	14	12	10	15
	악실 (2)	14	12	10	-
	소계 ①	905	763	661	338
부속 시설	도구비치창고	216	180	120	40
	도구반입실	33	-	-	-
	영사실	48	40	30	20
	음향실	36	30	30	20
	기기실(무대)	36	30	25	-
	조명실	24	20	20	20
	측벽투광실	12	12	12	-
	방송중계실	12	10	10	-
	소계 ②	417	322	247	100
합계	계 ① + ②	1,322	1,085	908	438
	공용부분	881	723	605	292
	합 계	2,203	1,808	1,513	730

2) 계층별 전용시설

(단위 : m²)

구 분	시 설 명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
아동실	아동실(1)	68	60	30	30
	아동실(2)	68	60	30	-
	부속창고	6	4	4	4
	소계 ⑤	142	124	64	34
청소년실	청소년실(1)	60	50	50	50
	청소년실(2)	40	35	-	-
	소계 ⑥	100	85	50	50
노인실	노인실(남)	60	50	50	30
	노인실(여)	60	50	50	30
	휴게실	36	30	30	-
	주 방	8	6	-	-
	건강상담실	30	24	10	-
	소계 ⑦	194	160	140	60
부녀실	부녀실(1)	120	108	50	50
	부녀실(2)	120	108	50	50
	부녀실(3)	35	35	35	-
	소계 ⑧	275	251	135	100
공용 시설	강의실	75	60	60	60
	회의실(1)	90	70	70	70
	회의실(2)	90	70	70	35
	회의실(3)	70	70	-	-
	회의실(4)	40	35	-	-
	다목적실	174	144	120	-
	주 방	18	14	8	-
	기자재창고	18	14	12	-
	전시코너	36	30	-	-
	소계 ⑨	611	507	340	165
합계	계 ⑤~⑨	1,322	1,127	729	409
	공용부분	712	607	373	220
	합 계	2,034	1,734	1,122	629

3) 부대시설

(단위 : m²)

구 분	시 설 명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
전시 시설	전시실	216	162	108	54
	작업실	43	35	23	12
	창 고	43	35	23	12
	소계 ⑩	302	232	154	78
도서 시설	도서실	308	257	147	100
	소계 ⑪	308	257	147	100
식당 휴게 시설	식 당	85	70	70	—
	주방 및 창고	38	32	32	—
	휴게실	82	70	46	28
	소계 ⑫	205	172	148	28
합계	계 ⑩~⑫	815	661	449	206
	공용부분	349	283	192	88
	합 계	1,164	944	641	294

4) 체육시설

(단위 : m²)

구 분	시 설 명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
경기장	경기장	1,344	1,104	714	646
	갱의실(남)	27	21	21	12
	샤워실(남)	27	21	21	12
	갱의실(여)	15	12	12	6
	샤워실(여)	14	12	12	6
	부속실(1)	72	60	40	20
	부속실(2)	48	40	40	30
	대기실	26	22	22	15
	장비실	145	120	75	60
	무대(집회용)	240	200	151	95
	트레이닝실 (소체육실)	120	100	50	—
	소계 ③	2,078	1,712	1,158	902
관람석	관람석	720	600	480	210
	상부발코니	—	—	—	—
	소계 ④	720	600	480	210
합계	계 ③+④	2,798	2,312	1,638	1,112
	공용부분	700	578	410	278
	합 계	3,498	2,890	2,048	1,390

5) 기타시설

(단위 : m²)

구 분	시 설 명	A유형 면적	B유형 면적	C유형 면적	D유형 면적
사무실	관리사무실	87	72	51	22
	관 장 실	64	64	64	30
	응접 및 탕비실	26	26	26	26
	소 회 의 실	32	27	20	10
	숙 직 실	12	10	10	10
	안내인방송코너	12	10	10	—
	직능단체사무실(1)	55	50	50	50
	직능단체사무실(2)	55	50	—	—
	소계 ⑬	343	309	231	148
합 계	계 ⑬	343	309	231	148
	공용부분	185	166	124	80
	합 계	528	475	355	228

4. 보건소

(단위 : m²)

구 분		실 명	면 적 기 준	
			군보건소	통합시보건소
진 료 활 동	a	접수 / 수납	13.86	13.86
		의무기록창고	10.89	10.89
		대기공간	36.00	48.00
		약국조제실	11.88	13.86
		약국창고	11.88	13.86
		일반진찰실	35.64	53.46
		처 치 실	17.80	17.80
		치과진찰실	27.54	27.54
		치과장비실	2.70	2.70
		치과용 암실	2.16	2.16
		소 독 실	8.91	8.91
		예방접종실	17.82	17.82
		소아놀이실	9.90	9.90
		수 유 실	7.92	7.92
		화 장 실	31.68	31.68
		장애자용 화장실	4.86	4.86

보건 사업	b	결핵관리실	17.82	17.82
		상 담 실	35.64	35.64
		방사선실	49.92	81.66
진료 지원	c	임상검사실	65.34	65.34
사 무 부 문	d	소 장 실	읍·면장실 면적 준용	읍·면장실 면적 준용
		전실(탕비실)	9.90	9.90
		소 회 의 실	17.82	17.82
		사 무 실	직원 수 \times 7.2 m ²	
		다 목 적 실	108	144
		창 고	52.47	59.4
		여자휴게실	40	40
		당 직 실	13.86	13.86
		화 장 실	17.82	17.82
설비	e	기계실 및 전기실	44	66
연계공간		로비·복도·계단	(a+b+c+d+e) \times 30~40%	

5. 농업기술센터

(단위 : m²)

구 분		실 별	설 계 기 준	비 고
업무 공간	a	기 관 장 실	읍·면장실 면적 준용	
		사 무 실	직원 수 × 7.2	
소요 공간	b	조직배양실	82.5 내외	
		종합검정실	72.6 내외	
		가축질병진단실	36.3 내외	
		꽃가루은행	99 내외	
		여성기능교육실	66 내외	
		화상정보시스템	66 내외	
		농기계수리지원센터	330내외	
		예 비 실	1개소(50) 정도 확보	
		공용 공간	c	휴 게 실
화 장 실	청사기준에 준하여 확보한다			
연계공간		로비·복도·계단	(a + b + c) × 30~40%	

※ 소요공간(b)의 경우 다양한 요구사항을 만족하여야 하므로 각 지방자치단체의 필요에 따라 실의 종류나 규모가 달라질 수 있다.