

부천시공유재산관리조례중개정조례안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 1998. 9. 11

나. 제안자 : 부천시장

다. 회부일자 : 1998. 9. 11

라. 상정 및 의결일자

○ 제64회 부천시의회(임시회) 제2차 기획재정위원회(98. 9. 17) 상정의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 재정경제국장 박상익)

가. 제안이유

- 국가적 위기인 IMF 상황에 능동적으로 대처하기 위하여 98. 7. 17 지방재정법시행령이 개정 공포됨에 따라
- 외국인 투자촉진과 국가가 장려하는 첨단산업 부분의 활성화로 지방의 자율성, 책임성 제고 및 국민편익을 증진하고
- 지방세법시행령(98. 7. 16 대통령령 제14988호)개정에 따른 용어수정 및 공유재산관리제도 운영상의 일부 미비점을 보완하기 위함.

나. 주요골자

- 외국인 투자기업의 범위조항 신설(안 제19조의2)
- 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산의 범위 신설(안 제19조의3)
- 공유재산 매각대금의 분할납부 조항 세부적으로 구분 규정(안 제22조)
- 외국인 투자기업, 벤처기업에 대한 공유재산 대부요율은 1,000분의 10 이상으로 함(안 제23조)
- 외국인 투자기업의 대부료 감면조항 신설(안 제23조의3)
- 수익계약에 의한 매각범위를 세부적으로 규정(안 제39조의2)
- 외국인투자기업에 대한 공유재산 매각대금 감면조항 신설(안 제39조의4)
- 관사관리제도의 축소(제51조)

현 행	개 정 안
<ul style="list-style-type: none"> ○ 관사의 구분 1. 1급 관사 : 시장, 구청장 관사 2. 2급 관사 : 부시장 관사 3. 3급 관사 : 실·국장 관사 4. 4급 관사 : 1급 내지 3급 이외의 관사 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관사의 구분 1. 1급 관사 : 시장 관사 2. 2급 관사 : 부시장 관사 3. 3급 관사 : 시설관리사, 기타 관사 등

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 외국인투자기업에 대한 감면조항을 신설하였는데, 외국인투자기업체가 올해에는 있었습니까?	○ 없었습니다.
○ 조례를 개정하여 관사를 배각 또는 임대해야 할 관사수는 얼마나 됩니까?	○ 7채입니다.

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없 음

나. 반대토론

○ 없 음

5. 심사결과

○ 원안의결

6. 소수의견요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

부천시공유재산관리조례중개정조례안

의안번호	제20호
의결년월일	98. 9. 22 (제64회)

제출년월일 : 1998. 9. 11

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 국가적 위기인 IMF 상황에 능동적으로 대처하기 위하여 98. 7. 16 지방재정법시행령이 개정 공포됨에 따라
- 외국인투자촉진과 국가가 장려하는 첨단산업부문의 활성화로 지방의 자율성, 책임성 제고 및 국민

편익을 증진하고

- 지방세법시행령(98. 7. 16 대통령령제14988호) 개정에 따른 용어 수정 및 공유재산관리제도 운영상의 일부 미비점을 보완하기 위함

□ 주요골자

- 외국인 투자기업의 범위조항 신설(안 제19조의2)
 - 외국인투자기업의 범위는 외국인투자및외자도입에관한법률을 준용
- 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산의 범위 신설(안 제19조의3)
 1. 산업입지및개발에관한법률 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 공유재산
 2. 산업입지및개발에관한법률 제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지, 농·공단지 내의 공유재산
 3. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장으로서 설립승인된 지역의 공유재산
 4. 지방자치단체가 대규모 외국인 투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인 투자지역 내의 공유재산
 5. 지방자치단체가 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지 내의 공유재산
 6. 기타지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산
- 공유재산 매각대금의 분할납부조항 세부적으로 구분 규정(안 제22조)
 1. 10년 내 연 5퍼센트의 이자로 분할납부 : 교육청 및 지방자치단체의 공공사업 등 4건
 2. 10년 내 연 8퍼센트의 이자로 분할납부 : 주거용재산을 매각하는 경우 등 3건
 3. 5년 내 8퍼센트의 이자로 분할납부 : 공익사업을 지원하기 위하여 매각하는 경우 등 4건
 4. 20년 내 연 4퍼센트의 이자로 분할납부 : 외국인투자기업에 매각하는 경우 등 5건

※ 지방재정법시행령 제100조제2항제5호신설 (98. 7. 16 개정)
- 외국인투자기업, 벤처기업에 대한 공유재산 대부요율은 1,000분의 10 이상으로 함(안 제23조)
- 외국인투자기업의 대부료 감면조항 신설(안 제23조의3)
 - 전액감면대상 : 7종
 1. 재정경제부장관 고시 고도기술 수반 사업부문으로서 외국인투자액이 미화 100만달러 이상의 사업
 2. 외국인투자금액이 미화 2천만달러 이상으로 제조업인 사업
 3. 고용창출효과가 300명 이상으로 제조업인 사업
 4. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 100퍼

센트인 외국인투자사업

- 5. 수출지향형 외국인투자기업으로서 전체생산량이 100퍼센트를 수출하는 사업
- 6. 상기 사업중 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업
- 7. 상기사업중 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업

• 75퍼세트 감면 : 6종

- 1. 외국인투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만으로 제조업인 사업
- 2. 고용창출효과가 200명 이상 300명 미만으로 제조업인 사업
- 3. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 외국인 투자사업
- 4. 수출지향형 외국인투자기업으로서 전체생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업
- 5. 상기사업중 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업
- 6. 상기사업중 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업

• 50퍼센트 감면 : 7종

- 1. 외국인투자금액이 미화 5천달러 이상 1천만달러 미만으로 제조업인 사업
- 2. 고용창출효과가 100명 이상 200명 미만으로 제조업인 사업
- 3. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만인 외국인 투자사업
- 4. 수출지향형 외국인투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만을 수출하는 사업
- 5. 상기사업중 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업
- 6. 상기사업중 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업
- 7. 조례 제19조의3에서 규정한 국가산업단지, 지방산업단지, 농공단지 내 또는 아파트형 공장 내의 공유재산

○ 수의계약에 의한 매각범위를 세부적으로 규정(안 제39조의2)

- 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역 안의 농지 10,000㎡ 이하를 5년 이상 경작한 실경작자에게 수의계약으로 매각할 때
- 국가로부터 양여받은 폐천부지 중 시의 동지역은 3,300㎡ 이하를 점유자에게 수의계약으로 매각할 때

○ 외국인투자기업에 대한 공유재산 매각대금 감면조항 신설(안 제39조의4)

- 외국인투자기업유치를 위한 지방산업단지, 농공단지, 아파트형공장, 국가산업단지 내의 공유재산

은 조성원가(토지매입비 + 투자개발비)로 매각

• 매각가격 전액감면 : 3종

1. 지방자치단체가 외국인투자유치를 위하여 개발·조성하는 투자장려 지역 내의 재산
2. 외국인투자금액이 미화 30억달러 이상인 대형공장건설사업 및 동 부대시설 내의 재산
3. 외국인투자기업의 1일 평균 고용인원이 1천명 이상인 공장용지 내의 재산

• 매각가격 50% 감면 : 5종

1. 재정경제부장관 고시 고도기술 수반 사업부문으로서 외국인투자금액이 미화 500만달러 이상 사업장 내의 재산
2. 벤치기업육성에관한특별조치법에 의한 기업으로서 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상인 사업장 내의 재산
3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 500명 이상 1천명 미만인 공장용지 내의 재산
4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업 내의 재산
5. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원자재 조달비율이 70퍼센트 이상인 외국인 투자사업 내의 재산

• 매각가격 25% 감면 : 4종

1. 벤치기업육성에관한특별조치법에 의한 기업으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러 미만인 사업장 내의 재산
2. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 300명 이상 500명 미만인 공장용지 내의 재산
3. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상인 공장용지 내의 재산
4. 전체생산량의 70퍼센트 이상을 수출하는 외국인투자기업체의 공장용지 내의 재산

○ 관사관리제도의 축소(제51조)

현	행	개	정	안
○ 관사의 구분		○ 관사의 구분		
1. 1급관사 : 시장, 구청장관사		1. 1급관사 : 시장관사		
2. 2급관사 : 부시장관사		2. 2급관사 : 부시장관사		
3. 3급관사 : 실·국장관사		3. 3급관사 : 시설관리사, 기타 관사 등		
4. 4급관사 : 1급 내지 3급 이외의 관사				

부천시공유재산관리조례증개정조례안

부천시공유재산관리조례증 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항중 “교부율”을 “귀속비율”로 한다.

제6조제1항제1호중 “부동산과세시가표준액”을 “부동산시가표준액”으로 한다.

제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(재산의 증감 및 현황) 총괄재산관리관은 법 제118조의3의 규정에 따라 매년 1월 31일까지 전년도 공유재산의 증감 및 현황을 파악하여야 한다.

제11조제1호를 다음과 같이 한다

1. 일반 시지역 : 일단의 면적이 600제곱미터 이하 토지상의 건축물을 포함한다)

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인 투자기업의 범위는 외국인투자및외자도입에관한법률(이하 “외·투법”이라 한다)을 준용한다.

제19조의3을 다음과 같이 신설한다.

제19조의3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제19조의2의 규정에 의한 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호와 같다.

1. 산업입지및개발에관한법률 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 공유재산
2. 산업입지및개발에관한법률 제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지, 농공단지 내의 공유재산
3. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장으로 설립승인된 지역의 공유재산
4. 시장이 대규모 외국인 투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인 투자지역 내의 공유재산
5. 시장이 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지 내의 공유재산
6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산

제20조를 삭제하고, 제22조를 다음과 같이 한다.

제22조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 5퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다

1. 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 당해 지방자치단체에 매각하는 때

- 2. 교육청이 직접 학교용지로 사용할 재산을 교육청에 매각하는 때
- 3. 도시재개발법 제4조의 규정에 의한 주택개발재개발지구 안에 있는 토지 중 시장이 도시재개발법 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 때
- 4. 시장이 경영수익사업으로 조성한 사업용 재산을 매각함에 있어 매입자가 자금난으로 매각대금을 계속 연체하거나 연체가 확실시되어 계약의 달성이 어렵다고 인정하는 때에는 매각대금 또는 매각대금 잔액의 납부조건을 선납조건에서 분할납부조건으로 하거나 분할납부기간을 연장하는 내용으로 매매계약을 변경하여 매각하는 때, 이 경우 변경계약일까지 중도금을 납부하는 경우는 분할납부한 것으로 처리할 수 있다.

②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

- 1. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때
- 2. 제39조의2제5항제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 때
- 3. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때

③영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

- 1. 영 제95조제2항제6호, 제10호, 제11호, 제16호의 규정에 의하여 매각하는 때
- 2. 국가가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 국가에 매각하는 때
- 3. 시의 필요에 의하여 매각재산을 일정기간 동안 시가 계속하여 점유·사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약시에 재산명도일을 연장하는 때
- 4. 기타 공익사업을 지원하기 위하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 시장이 인정하는 때

④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다

- 1. 전원의 개발 또는 다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 때
- 2. 인구의 분산을 위한 정착사업에 필요하다고 인정되는 때
- 3. 천재지변, 기타 재해로 인하여 부득이하다고 인정되는 때
- 4. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 때
- 5. 외국인투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때

제23조제2항중 “토지과세시가표준액”을 “토지시가표준액”으로 하고, 동조제6항을 다음과 같이 하며, 동

조제7항을 삭제하고 동조에 제7항 및 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑥주거용건물이 있는 재산(건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다.)의 사용요율 또는 대부요율은 1,000분의 25로 한다.

⑦영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인 투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1,000분의 10 이상으로 하되 월할로 계산할 수 있다.

⑧벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지단화단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행사, 기술연구집단지단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1,000분의 10 이상으로 하되 월할로 계산할 수 있다.

제23조의3을 다음과 같이 신설한다.

제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면) 영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장 건설을 목적으로 공유재산을 대부 또는 사용허가하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호에 의한다.

1. 전액 감면을 하는 때에는 다음 각목에 해당하는 사업

가. 외·투법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 제정경제부장관 고시 고도기술 수반 사업부문으로서 외국인 투자액이 미화 100만달러 이상의 사업

나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러 이상으로 제조업인 사업

다. 고용창출 효과가 300명 이상으로 제조업인 사업

라. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 100퍼센트인 외국인 투자사업

마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업

바. 가목 내지 마목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업

사. 가목 내지 마목에 해당하는 경우로서 기존 투자 법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업

2. 75퍼센트를 감면하는 때에는 다음 각목에 해당하는 사업

가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만으로 제조업인 사업

나. 고용창출효과가 200명 이상 300명 미만으로 제조업인 사업

다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 외국인 투자사업

라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업

마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업

바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업

3. 50퍼센트를 감면하는 때에는 다음 각목에 해당하는 사업

가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러 미만으로 제조업인 사업

나. 고용창출 효과가 100명 이상 200명 미만으로 제조업인 사업

다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만인 외국인 투자사업

라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만으로 수출하는 사업

마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업

바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업

사. 제19조의3제1호 내지 제3호의 규정에 의한 단지 내 또는 아파트형공장 내의 공유재산

제24조제4항중 “인근의 매매실례조서, 사정정통단체, 조합”을 “감정평가기관의 감정평가서, 관련단체 및 조합”으로 한다.

제25조제1호를 다음과 같이 하고, 동조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해 건물의 바닥면적 이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다. 이하 같다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.
4. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.

$$\begin{array}{r}
 \text{대부를 받은 자가 다른} \\
 \text{사람과 공용으로 사용하} \\
 \text{는 총면적}
 \end{array}
 \times
 \frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로} \\
 \text{사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는 자들이} \\
 \text{전용으로 사용하는 총면적}}$$

제26조를 다음과 같이 한다.

제26조(대부료 등의 납기) ①조례 제23조의 규정에 의한 시유재산의 대부료 또는 사용료는 선납하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 대부료 또는 사용료의 납부기간은 대부 또는 사용허가 기간이 1년 이내의 경우에는 계약일부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당되는 날부터 60일 이내로 한다.

③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금이 확정된 날부터 60일 이내로 할 수 있다. 이 경우 계약종료 연도의 대부료는 대부기간 종료 전에 이를 납부하게 하여야 한다.

④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재지변, 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기이 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부기간을 일정기간 유예할 수 있다.

제28조를 다음과 같이 한다.

제28조(대부료 등에 대한 연체요율) ①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납부기간 내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15퍼센트로 한다.

②시장이 제1항의 규정에 불구하고 제22조제1항제4호의 규정에 의하여 매매계약을 변경하여 매각조건을 달리 하였을 때에는 필요한 경우 연체이자에 대하여 감면을 할 수 있다.

③시장이 천재지변, 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기이 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 연체이자를 일정기간 감면할 수 있다.

제37조제4항중 “공유임야관리 전담부서에서 총괄재산관리부서와”를 “공유임야관리전담부서와”로 한다.

제39조의2를 다음과 같이 한다.

제39조의2(수의계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항제2호 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥지역 안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때

②제1항의 규정에 의하여 매각할 수 있는 농경지는 5년 이상 동일인에게 계속 대부하여 실경작중인 농지로서 당해 경작인에게 매각하는 때로 한다

③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점유허가를 받은 자가 양여 이후 계속 대부계약으로 사용하고 있는 자를 말한다)에게 매각할 수 있다. 다만, 시장이 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각호의 경우에는 위 매각면적기준을 초과하여 매각할 수 있다.

1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 아닌 재산(장래 공공시설용지로 예정되어 있거나 적합하다고 판단되는 경우를 포함한다)으로 매입자가 향후 10년 간 매각목적 외로 사용하거나 부동산 투기를 할 염려가 없는 경우

2. 시장이 특히 필요하다고 판단되어 시의회의 동의를 얻어 매각하는 경우

3. 폐천부지 안에 농경지가 있는 경우, 다만 매각면적은 제1항의 규정을 준용한다.

④제3항 단서의 규정에 의하여 매각하는 경우에는 영 제95조의2제2항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.

⑤영 제95조제2항제25호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호

와 같다.

1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건축물정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모토지(시의 동지역에서는 300제곱미터 이하)를 그 건물소유자에게 매각할 때
2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 기존 산업단지 등 산업시설부지상에 위치한 토지를 사유토지소유자나 산업시설소유자에게 매각할 때에는 토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.
3. 일단의 토지의 면적이 1,000제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체소유 이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배 이내 토지(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축 최소면적에 미달하는 경우에는 동잔여면적도 포함)를 동건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 지방자치단체소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 1,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.

⑥ 시장이 승인한 난민정착사업의 불성취에 따라 이미 형성된 정착민들의 점유 또는 경작 사유지에 대한 정착민들의 권리보호를 위하여 사유토지 소유자에게 대체토지를 제공하기 위한 때 제39조의4를 다음과 같이 신설한다.

제39조의4(매각대금의 감면) ①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호와 같으며 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.

1. 산업입지및개발에관한법률 제7조, 제8조의 규정에 의하여 지방자치단체가 조성한 지방산업단지, 농공단지와 동법 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 경우 국가산업단지 내의 재산
 2. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장 내의 재산
 3. 시장이 대규모 외국인 투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인 투자지역 내의 재산
 4. 시장이 외국인투자 유치를 위하여 직접 조성한 업종별 공장용지 또는 개별 공장용지 내의 재산
- ② 지방산업단지 등의 분양촉진을 위하여 필요한 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 조성원가의 일부를 감면할 수 있다.

③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한 다.

1. 시장이 외국인 투자 유치를 위하여 개발·조성하는 투자 장려지역 내의 재산

- 2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러 이상인 대형 공장건설사업 및 동부대시설 내의 재산
- 3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명 이상인 공장용지 내의 재산

④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.

- 1. 외·투법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장 관고시 고도기술 수반 사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상인 사업장 내의 재산
- 2. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 기업으로서 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상인 사업장내의 재산
- 3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 500명 이상 1천명 미만인 공장용지 내의 재산
- 4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업 내의 재산
- 5. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원자재 조달비율이 70퍼센트 이상인 외국인 투자사업내의 재산

⑤영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 25퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.

- 1. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 기업으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러 미만인 사업장 내의 재산
- 2. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 300명 이상 500명 미만인 공장용지 내의 재산
- 3. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상인 공장용지 내의 재산
- 4. 전체 생산량의 70퍼센트 이상을 수출하는 외국인 투자기업체의 공장용지 내의 재산

제50조중 “실·국장 등”을 “시설관리사 등”으로 한다.

제51조를 다음과 같이 한다.

제51조(관사의 구분) 관사는 다음 구분에 의한다.

- 1. 1급관사 : 시장관사
- 2. 2급관사 : 부시장관사
- 3. 3급관사 : 시설관리사·기타 관사 등

제57조를 다음과 같이 한다.

제57조(사용료의 면제) 제51조의 규정에 의한 관사중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 사용료의 전액을 면제할 수 있다.

- 1. 사용대상 소속공무원이 직접 사용하는 경우
- 2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우

3. 시설의 보호·감시 등을 위하여 해당 공무원이 사용하는 경우

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 제22조제1항제4호의 규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제28조제2항의 규정에 의한 연체이자의 감면은 2000년 12월 31일까지 이를 적용한다.

③(대부료 또는 사용료의 감면 적용례) 제23조의3 규정은 이 조례를 공포한 날 이후의 대부 계약 또는 사용허가분부터 적용한다.

④(매각대금의 감면) 제39조의4의 규정은 이 조례를 공포한 날 이후의 매매계약분부터 적용한다.

현 황	개 정 안	사 유
<p><신 설></p>	<p>제19조의2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인 투자기업의 범위는 외국인투자및외자도입에관한법률(이하 “외투법”이라 한다)을 준용한다.</p>	<p>○ 각 실·과 사전협의와 심의서류 작성유인 및 유관부서 협조 등 공유재산심의회의 심의절차 이행에 많은 시간과 행정력이 낭비되고 있어 일단의 면적개념을 도입 실질적인 중요재산만 공유재산심의회의 심의를 받도록 함으로써 행정효율성 증대 및 자원의 낭비요인 제거 도모</p> <p>○ 지방재정법시행령에서 외국인투자기업의 범위를 조례로 정하도록 위임</p>
<p><신 설></p>	<p>제19조의3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제19조의2의 규정에 의한 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 산업입지및개발에관한법률 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 공유재산 2. 산업입지및개발에관한법률 제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지, 농공단지 내의 공유재산 3. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장으로서 설립 승인된 지역의 공유재산 4. 시장이 대규모 외국인 투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인 투자지역 내의 공유재산 5. 시장이 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지 내의 공유재산 6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산 	<p>○ 공장건설이 가능한 지역의 공유재산은 전부 투자유치지역이 되도록 함.</p> <p>- 외국인투자및외자도입에관한법률에서 국유재산이 허용하고 있는 수준으로 공유재산도 허용</p> <p>- 현재 국회상정중인 외국인투자촉진법안 제18조의 외국인 투자 지정 및 개발에 따른 공유재산 대부·매각 허용</p> <p>- 지방자치단체가 외국인 투자부문의 특성을 고려하여 조성하는 경우(예 : 세라믹단지, 화학산업단지 등)대부·매각 허용</p>

현행	개정안	사유
<p>제20조(연구시설물의 설치금지) 대부한 잡종재산상에 연구시설을 하여서는 아니된다. 다만, 연구시설물의 설치가 불가피한 경우에는 기부채납 또는 자진철거한다는 규정을 계약서상에 명백히 규정하여 재산의 회수, 활용에 지장을 초래하는 일이 없도록 하여야 한다.</p>	<p><삭제></p>	<p>○ 지방재정법시행령 제89조에 규정하고 있으므로 삭제</p>
<p>제22조(매각대금의 분할납부 등) 영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산 매각대금의 일시, 전액납부가 곤란하여 분할납부 등의 대상이 되는 재산은 다음 각호와 같다.</p>	<p>제22조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p>	<p>○ 10년 이내 연 5퍼센트의 이자로 분할납부할 수 있는 대상을 교육청 및 지방자치단체의 공공사업의 경우와 국유재산법시행령 제44조의2제2항제2호의 규정에 의한 대상 등으로 함 ※ 서울특별시의 공유재산관리조례 제22조제1항 원용</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 제39조의2제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우 2. 생활보호법에 의한 보호대상자·영생농가 또는 영세민에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각할 때 3. 영 제95조제2항제1호, 제2호, 제6호, 제8호 내지 제11호, 제13호, 제14호의 규정에 의하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정하는 경우 4. 천재지변, 기타 재해 또는 매수인에게 귀책사유가 없는 불가항력의 사고가 발생한 경우 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 당해 지방자치단체에 매각하는 때 2. 교육청이 직접 학교용지로 사용할 재산을 교육청에 매각하는 때 3. 도시개발법 제4조의 규정에 의한 주택개발개발지구 안에 있는 토지 중 시장이 도시개발법 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 때 4. 시장이 경영수익사업으로 조성한 사업용 재산을 매각함에 있어 매입자가 자금난으로 매각대금을 계속 연체하거나 연체가 확실시되어 계약의 달성이 어렵다고 인정하는 때에는 매각대금 또는 매각대금 잔액의 납부조건을 선납조건에서 분할납부조건으로하거나 분할납부기간을 연장하는 내용으로 매매계약을 변경하여 매각하는 때, 이 경우 변경계약일까지 중도금을 납부하는 경우는 분할납부한 것으로 처리할 수 있다. 	<p>○ IMF시대 경제난으로 경영수익사업으로 조성한 재산의 매각대금 납부가 연체되거나 해약요청이 빈번함에 따라 경제사정이 호전될 때까지 이자부담을 완화해줌으로써 지방재정의 어려움 해소와 지역경제를 활성화(제4호 관련)</p> <p>※ 부산광역시의 경우(부산광역시 회계 41320-2102, 98. 7. 13. 공문 참조)</p> <p>①매매계약 해제(97. 7. 1-98. 7. 10)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 매각대금 : 164,340백만원(177건) • 대금납부 : 8,448백만원 • 반환대금 : 75,095백만원

현행	개정안	사유
<p>5. 시의 필요에 의하여 매각재산은 일정기간 동안 시가 계속하여 점유·사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약시에 재산명도일을 연장하는 경우</p> <p>6. 도시재개발법 제4조의 규정에 의한 주택재개발사업구역 안에 있는 토지 중 시장이 도시재개발법의 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 권소유자에게 매각하는 경우</p> <p>7. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장, 산업단지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 시가 조성한 농공단지, 시가 유치한 공장 용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</p>	<p>②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잠종재산의 매각대금은 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>2. 제39조의2제5항제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>3. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때</p> <p>③영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잠종재산의 매각대금은 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 영 제95조제2항제6호, 제10호, 제11호, 제16호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>2. 국가가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 국가에 매각하는 때</p> <p>3. 시의 필요에 의하여 매각재산은 일정기간 동안 시가 계속하여 점유·사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약시에 재산명도일을 연장하는 때</p> <p>4. 기타 공익사업을 지원하기 위하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 시장이 인정하는 때</p>	<p>②매대계약 해제요구</p> <ul style="list-style-type: none"> • 매각대금 : 251,268백만원(21건) • 대금납부 : 136,650백만원 • 반환예상액 : 111,528백만원 <p>③분납방식매각 채납</p> <ul style="list-style-type: none"> • 매각대금 : 132,222백만원 • 이자 : 319백만원 • 연 제료 : 8,994백만원 <p>○ 10년 이내 연 8퍼센트의 이자로 분할납부할 수 있는 대상은 국유재산법시행령 제44조의2제1항제3호의 규정과 현행 조례의 규정에 의한 대상만을 규정</p> <p>※ 서울특별시의 공유재산관리조례 제22조제2항 원용</p> <p>○ 5년 이내 연 8퍼센트의 이자로 분할납부할 수 있는 대상은 국유재산법시행령 제44조의2 규정과 형평성을 유지함</p> <p>※ 서울특별시 공유재산관리조례 제22조제3항 원용</p>

현행	개정안	사유
<p>제23조(대부료 또는 사용료의 요율) ①(생략)</p> <p>②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작목적으로 사용하는 토지의 대부료는 대부분적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지소득금액의 1000분의 50 또는 토지과세시가표준액의 1,000분의 8 중 저렴한 금액으로 한다.</p> <p>③~⑤(생략)</p> <p>⑥주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1,000분의 25로 한다</p> <p>⑦제1항 내지 제6항의 규정에 불구하고 시장은 대부요율을 따로 정할 필요가 있다고 인정되는 재산에 대하여는 1,000분의 50이상으로 정수할 수 있다.</p> <p><신설></p>	<p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잠중재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 전원의 개발 또는 다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 때</p> <p>2. 인구의 분산을 위한 정착사업에 필요하다고 인정되는 때</p> <p>3. 천재지변, 기타 재해로 인하여 부득이하다고 인정되는 때</p> <p>4. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 때</p> <p>5. 외국인투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때</p> <p>제23조(대부료 또는 사용료의 요율) ①(현행과 같음)</p> <p>②.....</p> <p>③~⑤(현행과 같음)</p> <p>⑥주거용 건물이 있는 재산(건축법의 규정에 의하여 준공인가를 받은 건물에 한한다)의 사용요율 또는 대부요율은 1,000분의 25로 한다</p> <p><삭제></p> <p>⑦영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1,000분의 10 이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p>	<p>○ 지방재정법시행령 제100조제2항의 규정에 의한 대상으로 분할 납부를 허용</p> <p>○ 지방세법시행령(대통령령 제14988호) 개정에 따른 용어 수정</p> <p>○ 주거용 재산의 대부료를 1,000분의 25로 정함에 있어 무단점유 등 불법건물에 대한 주거용 건물을 제외한 적법건물의 대부인 경우만 가능하도록 구체적으로 규정</p> <p>○ 지방재정법시행령 제92조제1항에서 100분의 3 이상의 이율로 규정하고 있기 때문에 별도 규정 불요</p> <p>○ 외국인 투자 촉진</p> <p>※ 국유재산은 외국인투자및외자도입에관한법률 제17조의2제4항 및 동법시행령 제20조의2제8항에 의거 당해 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 산정</p>

현행	개정안	사유
<p><신설></p>	<p>⑧벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지 및 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산은 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구 집단화단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1,000분의 10 이상으로 하되, 원할로 계산할 수 있다.</p>	
<p><신설></p>	<p>제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면) 영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설을 목적으로 공유재산은 대부 또는 사용허가 하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 전액 감면을 하는 때에는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 의·투법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술수만 사업부문으로서 외국인 투자액이 미화 100만달러 이상의 사업</p> <p>나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러 이상으로 제조업인 사업</p> <p>다. 고용창출 효과가 300명 이상으로 제조업인 사업</p>	<p>○ 현재 국회상정중인 외국인투자촉진법안에 공유재산의 대부규정을 신설하고 있는 만큼 국유재산과 동일한 규정 적용 필요</p> <p>※ 경기도의 경우 고도기술 수만 사업분야로서 조세감면 수혜업체는 97년말 현재 전체 외국인투자기업의 약 8%임</p> <p>○ 국유재산과 동일한 규정의 적용이 필요함은 물론, 외국인 투자유치의 촉진을 위하여 투자규모에 따른 지원책 마련</p> <p>※ 경기도의 외국인투자 실태 및 평균 규모 97년말 현재 총 461개 외국인투자기업(가동기준)중에서 1,000만불 이하의 소규모투자가 전체의 89%이고 제조업부문 평균 직접투자 금액은 약 400만불에 불과함.</p> <p>○ 첨단기술 중심의 지원책에서 탈피하고 현재의 경제난과 실업문제를 해소할 수 있는 고용창출 분야에 대한 지원책 마련</p> <p>※ 경상남도 내 외국인 투자기업(158개)의 고용인원</p> <ul style="list-style-type: none"> • 100명 미만 : 93개 업체(2,988명) • 100~500 : 55개 업체(10,858명) • 500~1,000 : 8개 업체(5,629명) • 1,000~2,000 : 1개 업체(1,273명) • 2,000 이상 : 1개 업체(2,875명)

현	개 정 안	사 유
	<p><u>라. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내 부품 및 원부자재 조달비율이 100퍼센트인 외국인 투자 사업</u></p> <p><u>마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업</u></p> <p><u>바. 가목 내지 마목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업</u></p> <p><u>사. 가목 내지 마목에 해당하는 경우로서 기존 투자 법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업</u></p> <p><u>2. 75퍼센트를 감면하는 때에는 다음 각목에 해당하는 사업</u></p> <p><u>가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만으로 제조업인 사업</u></p> <p><u>나. 고용창출효과가 200명 이상 300명 미만으로 제조업인 사업</u></p> <p><u>다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내 부품 및 원부자재 조달비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 외국인 투자사업</u></p>	<p>○ 국가 및 지역경제 산업에 대한 기여도가 높은 기업 지원</p> <p>※ 외국인투자기업의 국내부품 사용현황(96년말 현재)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 100% 국내부품사용 : 46% • 국내부품 사용 및 모기업 조달 병행 : 28% <p>○ 건전한 방향의 투자유치를 지향하고 국내시장을 보호하기 위해서 수출증대에 기여하는 외국인투자기업에 대한 지원책 필요</p> <p>○ 기존의 국내 외국인투자법인으로서 공장 등 생산시설을 지역 내로 이전해울 경우에도 산업입지에 관한 지원책 필요</p> <p>※ 영국, 말레이시아, 멕시코 등의 경우에는 기존 투자 업체가 당해 지역으로 생산시설을 이전할 경우에 소요되는 이전비용까지 지원하고 있음</p> <p>기존 외국인 투자기업의 채투자 또는 추가투자를 촉진시켜 외국인 투자유치 효과의 극대화를 기하기 위해서는 공장증설에 필요한 산업부지 지원책 필요</p> <p>※ 영국 등의 국가에서는 공장의 신설 또는 증설에 관계없이 신규투자와 동일하게 산업부지를 지원함으로써 추가투자를 적극적으로 유인하고 있음.</p> <p>※ 대한 외국인투자의 동기</p> <ul style="list-style-type: none"> • 약 50%가 한국시장 진출을 목적으로 하고 있어 외국인투자기업에 의한 국내시장 잠식이 우려됨 • 제3국 진출을 목적으로 하는 투자비율은 매우 낮은 실정이며 수출증대에는 거의 기여하지 못하고 있음

전 행	개 정 안	사 유
	<p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업</p> <p>마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업</p> <p>바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업</p> <p>3. 50퍼센트를 감면하는 때에는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만 달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 100명 이상 200명 미만으로 제조업인 사업</p> <p>다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내 부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만의 외국인 투자사업</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만을 수출하는 사업</p> <p>마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업</p> <p>바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업</p> <p>사. 제19조의3제1호 내지 제3호의 규정에 의한 단지 내 또는 아파트형공장 내의 공유재산</p>	

현행	개정안	사유
<p>제24조(토석채취료 등) ①~③(생략)</p> <p>④제3항의 가격평정조서에서 평정의 근거가 되는 인근의 매매 실례조서 사정정통단체, 조합 또는 실수요자의 거래시가지로서, 기타 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.</p> <p>⑤(생략)</p> <p>제25조(건물대부료 산출기준) 제23조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</p> <p>1. 건물 전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지(건물의 부지는 당해 건축물의 부속토지로서 구획이 명백한 토지를 말한다. 다만, 경계가 불분명한 경우와 부지면적이 광활하여 부지면적을 산정하기 곤란한 경우에는 건물바다 면적의 3배에 해당하는 토지를 건물부지로 본다) 평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>2~3. (생략)</p> <p><신설></p>	<p>제24조(토석채취료 등) ①~③(현행과 같음)</p> <p>④.....<u>감정평가</u> 기관의 <u>감정평가서</u>, <u>관련단체 및 조합</u>.....</p> <p>⑤(현행과 같음)</p> <p>제25조(건물대부료 산출기준).....</p> <p>1. 건물 전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해 건물의 바닥면적 이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다. 이하 같다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>2~3. (현행과 같음)</p> <p>4. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</p> $\frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{다른사람과 공용으로 사용하는 총면적}} \times \text{대부를 받은 자가 공용으로 사용하는 지들이 전용으로 사용하는 총면적}$	<p>○ 지방재정법시행령 제96조제4항의 “매매실례조서” 조항 삭제 및 현실규정에 맞는 용어 사용</p> <p>○ 현행 조례상 경계가 불분명한 경우의 토지대부료 산정은 건물바닥면적의 3배로 정한 불합리한 규정을 국유재산법시행규칙 제19조의 규정과 같이 바닥면적과 전용면적으로 하고, 공유 사용 건물면적은 건물 전체면적의 사용비율에 따라 적용</p>

현행	개정안	사유
<p>제26조(대부료 납기) ①시유재산의 대부료는 당해년도 분을 다음에 기재한 납기 내에 납입하게 하여야 한다. 다만, 계약체결년도의 대부료는 계약 체결일로부터 60일 이내에 납입하게 하여야 한다.</p> <p>1. 경작의 목적으로 대부한 재산에 대하여는 11월 1일부터 12월 말까지 2. 경작 이외의 목적으로 대부한 물건에 대하여는 대부 계약기간이 1년 이내의 경우에는 계약일로부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당 되는 날로부터 60일 이내</p> <p>②계약종료의 연도에 있어서의 대부료는 제1항의 규정에 불구하고 대부기간 종료전에 이를 납부하게 하여야 한다.</p>	<p>제26조(대부료 등의 납기) ①조례 제23조의 규정에 의한 시유재산의 대부료 또는 사용료는 선납하여야 한다. ②제1항의 규정에 의한 대부료 또는 사용료의 납부기간은 대부료 또는 사용료가 기간이 1년 이내의 경우에는 계약일부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당되는 날부터 60일 이내로 한다. ③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금이 확정된 날부터 60일 이내로 할 수 있다. 이 경우 계약종료 연도의 대부료는 대부기간 종료 전에 이를 납부하게 하여야 한다. ④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재지변, 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정된 때에는 기이 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부기간은 일정기간 유예할 수 있다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대부료 등의 납기에 대한 규정을 국유재산법시행령 제27조 규정과 동일하게 일치시키고 ○ 현행 제2항의 계약종료 연도의 대부료는 경작목적의 대부 등 후납의 경우에 한하여 대부기간 종료 전에 납부하도록 명백히 함 ○ 천재지변, 기타 재해시 대부료 납기를 유예
<p>제28조(대부료 등에 대한 연체요금) 대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금을 납부기간 내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요금은 연 15퍼센트로 한다.</p>	<p>제28조(대부료 등에 대한 연체요금) ①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납부기간 내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요금은 연 15퍼센트로 한다. ②시장은 제1항의 규정에 불구하고 제22조제1항제4호의 규정에 의하여 매매계약을 변경하여 매각조건을 달리하였을 때에는 필요한 경우 연체이자에 대하여 감면할 수 있다. ③시장은 천재지변, 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 연체이자를 일정기간 감면할 수 있다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 교환차액을 연체하였을 때 연체 이자율에 대한 기준이 없어 이를 보완 ○ 제22조제1항제4호 개정사유 참고 - 매매계약 이행의 실효성 확보와 IMF시대 기업의 자금난으로 인한 계약해제요구와 이에 따른 반환금 증가 등의 문제를 어느정도 해소하기 위함 ○ 천재지변, 기타 재해시 대부료 연체문제를 해소
<p>제37조(공유재산관리계획) ①(생략) ②공유재산관리계획의 작성은 재산관리전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서에서 총괄 재산관리부서와 협의하여야 한다.</p>	<p>제37조(공유재산관리계획) ①(현행과 같음) ②.....공유임야관리 전담부서와.....</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공유임야관리 특별회계 운영시 “다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 특별회계의 전담부서와 협의하여야 한다” 였으나 특별회계 폐지 후 현 조례는 공유임야관리 전담부서에서 총괄부서와 협의하여 별도로 관리계획을 수립하도록 규정하고 있는 것으로 해석하고 있어 혼선을 초래함

현행	개정안	사유
<p>제39조의2(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제95조제2항 제24호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물 이 있거나 특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모토지(특별시 및 광역시 지역에서는 200㎡ 이하, 시 지역에서는 300㎡ 이하, 기타지역에서는 700㎡ 이하의 토지)를 그 건물소유자에게 매각할 때</p> <p>2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동 일한 소유자의 사유토지 사이에 위치하거나 기존 공동단지 등 산업시설부지상에 위치하거나 토지를 사유토지소유자나 산업 시설소유자에게 매각할 때, 이 경우 토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.</p> <p>3. 일단의 토지의 면적이 특별시, 광역시 및 시 지역에서는 1,000㎡ 이하, 기타지역에서는 2,000㎡ 이하로서 1981. 4. 30 이전부터 지방자치단체소유 이외의 건물이 있는 토지(특정 건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지포함)의 경우에는 동 건축바닥면적의 2배 이내 토지(건축바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축 최소면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때, 다만, 다수의 지방자치단체소유 이외의 건물이 밀접하여 점유된 토지로서 지방자치 단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1,000㎡ 또는 2,000㎡를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.</p>	<p>제39조의2(수의계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항제2호 규정 에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30 조의 규정에 의한 농업진흥지역 안의 농지를 10,000㎡ 이하까 지 매각하는 때</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 매각할 수 있는 농경지는 5년 이상 동일인에게 계속 대부하여 실경작중인 농지로서 당해 경작인에 게 매각하는 때로 한다.</p> <p>③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300㎡ 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점유허가를 받은 자가 양여 이후 계속 대부계 약으로 사용하고 있는 자를 말한다)에게 매각할 수 있다. 다만, 시장이 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각호의 경우에는 위 매각면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다.</p> <p>1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 아닌 재산(장래 공공시설용지로 예정되어 있거나 적합하다 고 판단되는 경우를 포함한다)으로 매입자가 향후 10년 간 매각목적 외로 사용하거나 부동산투기를 할 염려가 없는 경 우</p> <p>2. 시장이 특히 필요하다고 판단되어 시의회의 동의를 얻어 매 각하는 경우</p> <p>3. 폐천부지 안에 농경지가 있는 경우 다만, 매각면적은 제1항 의 규정을 준용한다.</p> <p>④제3항 단서의 규정에 의하여 매각하는 경우에는 영 제95조의 2제2항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.</p> <p>⑤영 제95조제2항제25호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가 피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다.</p>	<p>○ 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥지역 안의 농지는 농 지법의 규정에 의하여 보호되며, 만약 농지 이외의 목적으로 사용할 때에는 농지전용허가를 득하여야 하고 행정목적에 사용할 재산이 아니기 때문에 국유재산과 같이 실경작자에 게 10,000㎡까지 매각</p> <p>○ 폐천부지의 매각 등에 따른 수입금은 하천법 제65조의 규정에 의하여 하천의 관리에 관한 비용에 제투자도록 제한하고 있 으나,</p> <p>○ 매각면적 제한(현행공유재산관리지침)에 따른 하천공사비용 확보에 어려움이 초래되어 하천 개·보수 사업이 지연되고 있 으며</p> <p>○ 중소기업자의 공장용지 확보 저해로 기업활동 위축 및 경쟁력 약화를 초래하고 있고 농민이 경작에 사용할 토지에 대한 영 농의 기계화, 집단화를 도모하기 위하여</p> <p>○ 폐천부지 매각면적을 현행지침보다 확대, 매각하여 토지의 활 용도 제고 및 지역경제의 활성화를 도모하기 위한 폐천관리 규정 신설</p>

현행	개정안	사유
<p><신설></p>	<p>1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물 이 있거나 특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하 여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모토지(시의 동 지역에서는 300㎡ 이하)를 그 건물소유자에게 매각할 때</p> <p>2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동 일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 기존 산업단지 등 산업시설부지상에 위치한 토지를 사유토지소유자나 산업시 설소유자에게 매각할 때에는 토지의 경계선의 2분의 1 이상 이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다</p> <p>3. 일단의 토지의 면적이 1,000㎡ 이하로서 1981년 4월 30일 이 전부터 지방자치단체소유 이외의 건물이 있는 토지(특정건 축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필 한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배 이내 토지(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건 축 최소면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때 다만 다수의 지방자치단체 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단 체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 1,000㎡를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위내 에서 매각할 수 있다.</p> <p>⑥시장이 승인한 난민 정착사업의 불성취에 따라 이미 형성된 정착민들의 점유 또는 경작 사유지에 대한 정착민들의 권리보 호를 위하여 사유토지 소유자에게 대체토지를 제공하기 위한 때</p>	<p>○ 현행 본문 조항을 제5항으로 함</p>

현	개	사
명	정	유
<p><신 설></p>	<p>제39조의4(매각대금의 감면) ①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 조성된가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개 발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.</p> <p>1. 산업입지및개발에관한법률 제7조, 제8조의 규정에 의하여 지 방자치단체가 조성한 지방산업단지, 농공단지와 동법 제38조 의4제2항의 규정에 의하여, 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 경우 국가산업단지 내의 재산</p> <p>2. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트 형공장 내의 재산</p> <p>3. 시장이 대규모 외국인 투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개 발·관리하는 외국인 투자지역 내의 재산</p> <p>4. 시장이 외국인투자 유치를 위하여 직접 조성한 업종별 공장 용지 또는 개별 공장용지 내의 재산</p> <p>②지방산업단지 등의 분양촉진을 위하여 필요한 경우에는 제1 항의 규정에 불구하고 조성원가의 일부를 감면할 수 있다.</p> <p>③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 시장이 외국인 투자 유치를 위하여 개발·조성하는 투자장려 지역 내의 재산</p> <p>2. 외국인투자 금액이 미화 30억달러 이상인 대형 공장건설사업 및 동 부대시설 내의 재산</p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명 이상인 투자사 업 내의 재산</p> <p>④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면 하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 외·투법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술 수반 사업부 문으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상인 사업장 내의 재산</p>	<p>○ 외국인 투자를 장려하기 위하여 특별한 목적으로 공장을 건 설하는 경우 감면 필요</p> <p>○ 대형프로젝트에 의한 공장건설시 부대시설 부지로 감면 필 요</p> <p>○ 지역 내 고용창출과 지역경제 활성화 차원에서 감면 필요</p> <p>○ 국가가 장려하는 첨단산업부문(생명공학, 첨단전기, 전자부품, 정밀, 운송기계 등)의 투자시 공장용지 저가제공 필요</p>

현행	개정안	사유
	<p>2. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 기업으로서 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상인 사업장 내의 재산</p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 500명 이상 1천명 미만인 공장용지 내의 재산</p> <p>4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업 내의 재산</p> <p>5. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원자재 조달비율이 70퍼센트 이상인 외국인 투자사업 내의 재산</p> <p>⑤영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 25퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 기업으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러 미만인 사업장 내의 재산</p> <p>2. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 300명 이상 500명 미만인 공장용지 내의 재산</p> <p>3. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상인 투자사업 내의 재산</p> <p>4. 전체 생산량의 70퍼센트 이상을 수출하는 외국인투자 기업체의 공장용지 내의 재산</p>	<p>○ 고부가가치 미래산업의 투자유치를 위하여 1,000만달러 이상 투자에 대한 적극적 지원 필요</p> <p>○ 지역 내 고용창출과 지역경제활성화 차원에서 감면 필요</p> <p>○ 50% 감면 사유보다 고용창출 효과가 낮으므로 차등화 필요</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○ 건전한 방향의 투자유치를 지향하고 국내시장을 보호하기 위해서 수출증대에 기여하는 외국인투자기업에 대한 지원책 강구 필요</p>

현행	개정안	사유
<p>제50조(정의)이 조례에서 “관사”라 함은 시장, 부시장 <u>실·국장</u> 들 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용전세주택을 말한다.</p>	<p>제50조(정의)<u>시설관리사</u> 등.....</p>	<p>○ 관사정비 계획에 따름</p>
<p>제51조(관사의 구분)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1급관사 : 시장관사, 구청장관사 2. 2급관사 : 부시장관사 3. 3급관사 : 실·국장관사 4. 4급관사 : 1급 내지 3급 이외의 관사 	<p>제51조(관사의 구분) 관사는 다음 구분에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1급관사 : 시장관사 2. 2급관사 : 부시장관사 3. 3급관사 : <u>시설관리사·기타관사</u> 등 <p>(삭 제)</p>	<p>○ 관사정비 계획에 따름</p>
<p>제57조(사용료의 납부 및 면제) ①관사를 사용한 자는 매월 봉급 지급일 다음날까지 당해재산 평가가액의 100분의 6 범위 내에서 시장이 따로 정하는 사용료를 납부하여야 한다. 이 경우 관사업주 첫달과 마지막달의 사용료 일수계산은 사용한 날을 기준으로 한다.</p> <p>②다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 사용료 전액을 면제할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사용대상공무원이 직접 사용하는 경우 2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우 	<p>제57조(사용료의 면제) 제51조의 규정에 의한 관사중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 사용료의 전액을 면제할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사용대상 소속공무원이 직접 사용하는 경우 2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우 3. 시설의 보호·감시 등을 위하여 해당 공무원이 사용하는 경우 	<p>○ 관사정비 계획 따름</p>