

부천시공유재산관리조례중개정조례안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 1999. 12. 9

나. 제출자 : 부천시장

다. 회부일자 : 1999. 12. 9

라. 상정 및 의결일자

- 제75회 부천시의회(정기회) 제7차 기획재정위원회(99. 12. 13) 상정
- 제75회 부천시의회(정기회) 제8차 기획재정위원회(99. 12. 14) 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 성광식)

가. 제안이유

- 99. 4. 30 지방재정법시행령이 개정 공포됨에 따라 행정자치부의 공유재산관리조례표준(안)에 의거 개정
- 현행 조례 규정상의 일부 미비점 개선·보완

나. 주요골자

- 공유재산 매각대금 분할납부에 대하여 생활보호대상자 등 저소득층에 대한 이자율을 연 8%에서 5%로 하향 조정하여 이자 부담 완화(안 제22조제1항)
- 중소기업 지원정책의 일환으로 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금 잔액에 연 8%의 이자율을 분할납부하는 조항 신설(안 제22조제3항)
- 경작 목적의 농경지 대부료 요율을 1000분의 8에서 1000분의 10으로 상향조정(안 제23조제2항)
- 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우 주거용 대부료의 요율을 1000분의 25에서 1000분의 10으로 하향 조정(안 제23조제6항)
- 대부료 등에 관한 특례조항 신설(안 제23조의2제2항)
 - 대부료 또는 사용료가 인근지역의 사유재산 임대료보다 현저히 차이가 나서 조정이 불가피한 경우 대부료 또는 사용료의 20% 범위 내에서 가감조정 가능
- 외국인 투자기업의 대부·매각 등 투자범위 확대(안 제23조의3, 제39조의4)
- 건물대부료 산출기준 구체화 및 적용범위 확대(안 제25조)
- 잡종재산 신탁제도 신설(안 제31조의2)

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 저소득층의 이자율을 연 8%에서 5%로 하향 조정할 경우 이자부담 차액 보전은?	○ 영세민이 한해 5%로 일괄 하향징수하는 것입니다. 이자차액 보전은 없습니다.
○ 현재 농경지 임대료 대부 건수는 몇 건입니까?	○ 30건입니다.
○ 청사를 지을 때는 도지사 승인을 받았습니까?	○ 예
○ 중동이 매각 상업용지로 공영개발 폐지 후 공유재산에 함께 취급합니까?	○ 공영개발과 국·공유지는 구분해야 됩니다. 추후 검토사항입니다.

4. 토론요지

가. 찬성토론

- 상위법 개정으로 인한 조례 개정으로 현행 운영상의 미비점을 보완하고 규제완화 차원의 개정으로 바람직함.

나. 반대토론

- 없음

5. 심사결과

- 원안의결

6. 소수의견요지

- 경작 목적의 농경지 대부요율을 8/1000에서 10/1000으로 상향조정하는데 실제 경작 농민에게 사인의 토지보다 대부료가 높아지지 않도록 특례조항대로 조정할 것.

7. 기타 필요한 사항

- 없음

부천시공유재산관리조례중개정조례안

의안번호	제255호
의결년월일	99. 12. 24 (제75회)

제출년월일 : 1999. 12. 9

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 99. 4. 30 지방재정법시행령이 개정 공포됨에 따라 행정자치부의 공유재산관리조례표준(안)에 의거 개정

○ 현행 조례 규정상의 일부 미비점 개선·보완

□ 주요골자

- 공유재산 매각대금 분할납부에 대하여 생활보호대상자 등 저소득층에 대한 이자율을 연 8퍼센트에서 5퍼센트로 하향 조정하여 아자 부담 완화(안 제22조제1항)
- 중소기업 지원정책의 일환으로 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금 잔액에 연 8퍼센트의 이자율을 분할납부하는 조항 신설(안 제22조제3항)
- 경작 목적의 농경지 대부료 요율을 1000분의 8에서 1000분의 10으로 상향 조정(안 제23조제2항)
- 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우 주거용 대부료의 요율을 1000분의 25에서 1000분의 10으로 하향조정(안 제23조제6항)
- 대부료 등에 관한 특례조항 신설(안 제23조의2제2항)
 - 대부료 또는 사용료가 인근지역의 사유재산 임대료보다 현저히 차이가 나서 조정이 불가피한 경우 대부료 또는 사용료의 20% 범위 내에서 가감조정 가능
- 외국인 투자기업의 대부·매각 등 투자범위 확대(안 제23조의3, 제39조의4)
- 건물대부료 산출기준 구체화 및 적용범위 확대(안 제25조)
- 잡종재산 신탁제도 신설(안 제31조의2)

부천시공유재산관리조례중개정조례안

부천시공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(공공시설의 위탁관리) 시장은 지방자치법 제135조제1항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다. 이 경우 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 전대사용하는 공공시설에 대하여는 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.

제6조제1항제1호중 "조정"을 "지급"으로 하고, 제3항을 다음과 같이 한다.

③보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수 후 담당공무원의 현지조사 결과에 의하여 신고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다.

제7조제2항제2호를 삭제하고, 제3호를 다음과 같이 하며, 제3항을 다음과 같이 신설한다.

3. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

③제2항의 심의사항 중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회 심의를 생략할 수 있다.

제8조를 삭제한다.

제14조제5호를 삭제한다.

제15조중 “공유재산관리 담당공무원”을 “법 제73조제2항 규정에 의한 재산관리관”으로 한다.

제17조를 삭제한다.

제18조를 다음과 같이 한다.

제18조(잡종재산의 현황파악) 재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산관리실태조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다.

1. 장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산
2. 도시계획 및 재개발지구의 재산
3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 세산
4. 타인의 토지 안에 위치하여 활용이 불가능한 재산
5. 소송 등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산

제19조의2중 “제100조제2항제5호”를 “제100조제2항제5호·제4항”으로 하고 “외국인투자및외자도입에 관한 법률(이하 “외·투법”이라 한다)”을 “외국인투자촉진법(이하 “외·투법”이라 한다)”으로 한다.

제19조의3제6호중 “인정하는 지역의”를 “인정하는”으로 한다.

제22조제1항제5호 및 제6호를 다음과 같이 신설한다.

5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때
6. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때

제22조제2항제1호를 삭제하며, 제2호중 “제5항제1호 및 제3호”를 “제5항제1호”로 하고, 제3항제1호중 “제6호”를 “제2호, 제6호”로 하고, “제16호”를 “ 및 제16호”로 하며, 제5호를 다음과 같이 신설하고, 제4항제5호중 “기업에 공장건설에 필요한”을 “기업의 사업목적상 필요한”으로 한다.

5. 공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 아파트형공장용지, 산업입지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우

제23조제1항중 “사용요율”을 “사용료의 요율”로 하며, 제2항을 다음과 같이 한다.

- ②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해 토지 평평가격의 1000분의 10으로 한다.

제23조제3항중 “영 제92조제3항제2호 규정에 의한 광업, 채석의”를 “광업채석의”로 하고, 제4항중 “영 제

92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의"를 "다음 각호의"로 하며, 제6항중 "1000분의 25로 한다"를 "당해재산 평정가격의 1000분의 25로 한다"로 하고, 후단에 단서조항을 다음과 같이 신설한다.

다만, 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.

제23조제7항중 "공장건설을 목적으로 공유재산을"을 "사업목적상 필요하여 공유재산을"로 하고, 제8항중 "벤처기업전용단지, 기술연구집단지 및 벤처기업집적시설의"를 "벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의"로 하며, "기술연구집단지 지정"을 받은 자 또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하는 경우"를 "또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우"로 하고, "하되, 월할로 계산할 수 있다"를 "할 수 있다"로 한다.

제23조의2를 다음과 같이 한다.

제23조의2(대부료 등에 관한 특례) ①공유재산을 계속해서 2개년도 이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 할 연간대부료보다 10퍼센트 이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상률은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.

증가율	대부료인상률
10% 이상 20% 미만	10% + (증가율 - 10%) × 0.3
20% 이상 50% 미만	13% + (증가율 - 20%) × 0.1
50% 이상 100% 미만	16% + (증가율 - 50%) × 0.06
100% 이상 200% 미만	19% + (증가율 - 100%) × 0.03
200% 이상 500% 미만	22% + (증가율 - 200%) × 0.01
500% 이상	25% + (증가율 - 500%) × 0.005

②영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용료가 부동산 가격의 급격한 변동으로 인근지역의 사유재산 임대료에 비해 현저히 차이가 나서 불가피하게 조정이 필요하거나 대부 또는 사용희망자가 없어 2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 제23조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위 내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정할 수 있다.

③제23조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용받는 자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정할 수 없다.

제23조의3제1호가목중 "외·투법시행령 제13조"를 "외국인투자촉진법시행령제9조"로 하고, 나목중 "이상으로 제조업인 사업"을 "이상인 사업"으로 하며, 다목을 "1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업"으

로 하고, 마목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 제2호가목 중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하고, 나목을 “1일 평균 고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업”으로 하며, 라목 중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하고, 제3호가목 중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하며, 나목을 “1일 평균 고용인원이 100명 이상 200명 미만인 사업”으로 하고, 라목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(건물대부료 산출기준) 제23조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우는 건축법에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적(이하 같다)을 산출하여 평가하여야 한다.
2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.

$$\begin{array}{l}
 \text{대부를 받은 자가 다른 사람과} \\
 \text{공용으로 사용하는 총면적} \\
 \text{(건물의 경우에는 해당층의 총면적)}
 \end{array}
 \times
 \frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적}}
 \text{(건물의 경우에는 해당층의 총면적)}$$

3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층 건물의 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.
 - 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2
 - 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1
 - 다. 지하층은 제4호를 적용한다.
4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층 이상의 건물 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.
 - 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1
 - 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1
 - 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1
 - 라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1
 - 마. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1
 - 바. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1

사. 지하 3층 이하는 부지평가액의 5분의 1

5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.

가. 지하 1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 지하 2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 4분의 1

6. 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 제 2호의 규정에 불구하고 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제26조제3항을 삭제하며, 제4항중 “제1항 내지 제3항의”를 “제1항 및 제2항의”로 하고, “유예할 수”를 “유예하거나 따로 정할 수”로 한다.

제27조를 다음과 같이 한다.

제27조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부료(사용료·변상금을 포함 한다) 수입으로 우선 충당하여야 한다.

제29조제1항중 “공유재산 재산관리관”을 “재산관리관은”으로 하고, “대부 및 사용허가정리부”를 “대부정리부”로 한다.

제31조의2를 다음과 같이 신설 한다.

제31조의2(신탁의 종류) 영 제102조의4의 규정에 의하여 갑종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산관리신탁·부동산처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

제39조의2제3항제1호중 “사용하거나 부동산투기를 할”을 “사용할”로 하며, 제5항제2호중 “위치하거나”를 “위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는”으로 하고, 제3호중 “건축 최소면적에 미달하는 경우에는”을 “건축법시행령 제80조의 규정에 미달하는”으로 한다.

제39조의4제1항제4호중 “조성한 업종별 공장용지 또는 개별공장”을 “조성한”으로 하고, 제3항제2호중 “공장건설사업”을 “사업”으로 하며, 제3호중 “공장용지내”를 “사업장내”로 하고, 제4항제1호중 “외·투법시행령 제13조”를 “외국인투자촉진법시행령 제9조”로 하며, 제3호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 하고, 제4호중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 감액 매각하는 경우에는 매각목적이 달성될 수 있도록 하여야 하고 매각재산을 담보로 근저당 설정 등을 하거나 매각을 하지 못하도록 하여야 하며, 이러한 조

건을 이행하지 않을 때에는 매각재산을 환수한다는 것을 영 제95조의2제1항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.

제45조제1항중 “고려하여 연차별 지방청사 정비계획을 수립, 도지사의 사전 심사를 받아야 한다. 다만, 매년 청사신축시행계획은 신축연도의 전년도 6월말까지 수립하여야 한다”를 “고려 신축타당성 여부를 사전심사하여 지방청사 정비계획을 수립, 시행하여야 한다”로 한다.

제49조제1항중 “경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서를”을 “유관 행정관서를”로 한다.

제50조중 “공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용 전세주택을 말한다”를 “공용주택을 말한다”로 한다.

제60조의2를 다음과 같이 신설한다.

제60조의2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제50조 내지 제60조의 규정을 준용한다.

제62조중 “국유재산에 관한 규정을”을 “국유재산의 질의회신·지침·편람 등 예규를”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제22조제1항제5호·제6호, 제2항제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제23조제2항·제6항 단서, 제9항, 제23조의2제2항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정규정에 의한 건물대부료 산출기초는 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속대부·사용 중인 자로서 다음연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안	사 유
<p>제5조(마을회관 등의 위탁관리) ①시장은 공유 재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 마을회관, 노인회관 또는 농어촌발전특별조치법 제32조의 농어촌정주생활권 개발사업으로 시행한 주민공동이용시설의 운영 및 그 관리업무를 마을을 대표하는 "마을회"에 무상으로 위탁관리하게 할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 위탁관리자는 시장의 지도·감독을 받아야 한다.</p>	<p>제5조(공공시설의 위탁관리) 시장은 지방자치법 제135조제1항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다. 이 경우 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 전대 사용하는 공공시설에 대하여는 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.</p>	<p>○ 위탁의 대상을 지방자치법 제135조 규정상의 공공시설로 규정하고 수익목적으로 사용시에는 유상사용을 명확히 함</p> <p>※ 지방자치법 제135조 규정상의 공공시설이 아닌 공공용재산 등의 위탁은 법 제95조제3항에 의거 개별 조례가 정하는 바에 따라 위탁 가능</p>
<p>제6조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>①지방재정법(이하 "법"이라 한다) 제88조에 의거 은닉된 공유재산(이하 "은닉재산"이라 한다)을 발견하여 신고한 자(이하 "신고자"라 한다)에 대하여는 다음과 같이 보상금을 지급할 수 있다.</p> <p>1. 보상금액은 부동산시가표준액에 의한 가액이 500만원 이하까지는 100분의 20까지로 하고, 500만원을 초과하는 경우에는 초과분에 대한 금액에 100분의 2를 추가하여</p>	<p>제6조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>①.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	

현행	개정안	사유
<p>지급할 수 있으며 예산의 범위 내에서 조 절할 수 있다.</p> <p>2. (생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>③보상금은 공유재산으로 확정된 연도의 말 일까지 신고인에게 지급하여야 한다.</p> <p>④~⑤(생략)</p> <p>제7조(시공유재산심의회) ①(생략)</p> <p>②제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호 와 같다.</p> <p>1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항</p> <p>2. <u>중요재산의 대부 또는 사용허가에 관한 사 항</u></p> <p>3. <u>기타 공유재산에 관한 사항</u></p> <p><신설></p>	<p>.....지 료.....</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수 후 담당공무원의 현지조사 결과에 의하여 신 고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다.</p> <p>④~⑤(현행과 같음)</p> <p>제7조(시공유재산심의회) ①(현행과 같음)</p> <p>②.....</p> <p>.....</p> <p>1.</p> <p>2. <삭제></p> <p>3. <u>기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중 요하다고 인정하는 사항</u></p> <p>③제2항의 심의사항 중 영 제84조제3항의 규 정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는</p>	<p>○ 용어정리</p> <p>○ 보상금 지급대상 현지확인 의무화</p> <p>○ 행정간소화와 규제완화 차원에서 삭제</p> <p>○ 중요사항의 범위가 모호한 바 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항만 공유재산심의회에 회부토록 함</p> <p>○ 법원의 판결 또는 개별 법률에 의하여 취득· 처분이 의무화된 재산에 대하여는 심의 실</p>

현행	개정안	사유
<p>제8조(처분재원 비도) 공유재산의 처분재원은 반드시 처분재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하여야 한다. 다만, 사업시행으로 조성된 재산 또는 법령·조례 등에 의하여 그 비도가 지정된 재산의 처분에 대하여는 그러하지 아니하다.</p>	<p><u>공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.</u></p> <p>제8조 <삭제></p>	<p>효성이 없으므로 행정간소화 차원에서 심의를 생략</p> <p>○ 영 제83조의2 신설규정과 같은 내용으로 삭제</p>
<p>제14조(사용허가조건) 행정재산을 사용허가할 때에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다.</p> <p>1.~4.(생략)</p> <p>5. <u>손해보증보험서 제출</u></p> <p>6.~7.(생략)</p>	<p>제14조(사용허가조건)</p> <p>1.~4.(현행과 같음)</p> <p>5. <삭제></p> <p>6.~7.(현행과 같음)</p>	<p>○ 영 제93조의 규정에 의하여 보험가입이 의무화되어 별도 조건 불요</p>
<p>제15조(사용허가부의 비치) <u>공유재산관리담당공무원</u>은 반드시 행정재산의 사용허가부를 비치하고 기록보존 하여야 한다.</p>	<p>제15조(사용허가부의 비치) <u>법 제73조제2항 규정</u>에 의한 재산관리관은</p>	<p>○ 사용허가부의 비치의무 주체를 분명히 함</p>
<p>제17조(불용재산의 처분) 공유재산 중 재산가치의 증대와 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각처분하여 수익성향이 높은 타재산을 조성하여야 한다. 다만, 당해토지가 남아</p>	<p>제17조 <삭제></p>	<p>○ 영 제83조의2 신설규정과 유사한 내용으로 삭제</p>

현행	개정안	사유
<p>구획정리에정지구, 공공시설의 설치예정지구, 기타 사유로 계속 보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>제18조(잡종재산의 현황파악) ①잡종재산의 적정한 관리와 처분을 위하여 다음 각호의 사항을 파악하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 장래에 <u>공물로</u> 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산 2. 도시계획 및 재개발지구의 재산 3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 재산 4. 타인의 토지 안에 위치하여 활용이 불가능한 재산 5. 소송 등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산 <p>②제1항의 규정에 해당하는 재산에 대하여는 별도 재산목록을 작성 비치하여 취득처분과 대부에 특히 유의하도록 하여 재산운영에 철저를 기하여야 한다.</p>	<p>제18조(잡종재산의 현황파악) 재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산실태조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ....<u>행정재산으로</u>..... 2. 3. 4. 5. <p>②</p>	<p>○ 재산관리관이 공유재산 실태조사시에 특이 사항을 파악토록 하고 그 내용을 대장에 표시토록 하며 별도 장부 관리를 생략토록 함</p>

현 행	개 정 안	사 유
<p>제19조의2(외국인 투자기업의 범위) 영 제88조 제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조2항제27호, 제96조 제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인 투자기업의 범위는 <u>외국인투자및외자도입에관한법률(이하 "외·투법")</u>을 준용한다.</p> <p>제19조의3(외국인 투자기업에 대부·매각대상 등) 제19조의2의 규정에 의한 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호와 같다.</p> <p>1.~5.(생략)</p> <p>6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산</p> <p>제22조(매각대금의 분할 납부 등) ①영 제100조 제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.</p> <p>1.~4.(생략)</p> <p><신설></p>	<p>제19조의2(외국인 투자기업의 범위) ..... ..... ..... .....<u>제100조제2항제5호·제4항</u>..... .....<u>외국인투자촉진법(이하 "외·투법")</u>.....</p> <p>제19조의3(외국인 투자기업에 대부·매각대상 등)</p> <p>1.~5.(현행과 같음)</p> <p>6. ....<u>인정하는</u>.....</p> <p>제22조(매각대금의 분할 납부 등) ①.....</p> <p>1.~4.(현행과 같음)</p> <p>5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매</p>	<p>○ 영 제100조제4항 단서신설 관련</p> <p>○ 지역을 고시하여야 하는 문제를 해소</p> <p>○ 기존의 수혜대상과의 형평유지를 위해 이들 보다 경제적으로 약자인 영세민, 생활보호대상자, 철거민 등에게도 동일한 혜택을 주고자 함(연 8%→연 5%)</p> <p>○ 제2항제1호 규정을 대체 규정</p>

현행	개정안	사유
<p><u><신설></u></p> <p>②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 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 잡종재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여</p>	<p>각하는 때</p> <p>6. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때</p> <p>②.....</p> <p>1. <삭제></p> <p>2. ....제5항제1호.....</p> <p>3. <삭제></p> <p>③.....</p>	<p>○ 영세민 철거주민의 이자부담을 완화 (10년 이내 연 8% ⇒ 10년 이내 연 5%)</p> <p>※ 제2항제3호 규정을 대체</p> <p>○ 제1항제5호 규정으로 대체 규정됨</p> <p>○ 제3호 삭제</p> <p>○ 제1항제6호 규정으로 대체 규정됨</p>

현 행	개 정 안	사 유
<p>분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 영 제95조제2항제6호, 제10호, 제11호, 제16호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>2.~4.(생략)</p> <p><신설></p> <p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>1. ....제2호, 제6호..... 및 제16호.....</p> <p>2.~4.(현행과 같음)</p> <p>5. 공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 아파트형공장용지, 산업입지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</p> <p>④.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>○ 농경지를 실경작자에게 매각하는 경우에도 제6호 적용자(폐천부지 사용자)와 형평유지 필요</p> <p>○ 중소기업 지원</p>

현행	개정안	사유
<p>1.~4.(생략)</p> <p>5. 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때</p> <p>제23조(대부료 또는 사용료의 요율) ①영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 <u>사용요율</u>은 당해 재산평정가격의 1000분의 50으로 한다. 다만, 공용·공공용의 목적과 취락개선사업에 사용할 재산으로 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 25로 한다.</p> <p>②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작 목적으로 사용하는 토지의 대부료는 대부분적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지 소득 금액의 1000분의 50 또는 토지시가표준액의 1000분의 8 중 저렴한 금액으로 한다.</p> <p>③영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 광업, 채석의 목적으로 대부 또는 허가한 때에는 다음 각호에 의하여 대부료 또는 사용료를 징수한다.</p> <p>1.~3.(생략)</p>	<p>1.~4.(현행과 같음)</p> <p>5. ....기업의 사업목적상 필요한.....</p> <p>제23조(대부료 또는 사용료의 요율) ①..... .....<u>사용료의 요율</u>.....</p> <p>②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해토지 평정가격의 1000분의 10으로 한다.</p> <p>③광업채석의.....</p> <p>1.~3.(현행과 같음)</p>	<p>○ 외국인투자기업의 매각용도 제한 폐지</p> <p>○ 용어정리</p> <p>○ 기본적으로 대부료의 사전징수가 아닌 사후징수로 대부료 징수가 어려워지는 한편 농지소득이 없는 경우 대부료 부과 불가해지는 문제점의 해소와 법적근거가 없는 토지시가표준액을 근거로 한 대부료 산정방식을 폐지하는 것임</p> <p>○ 영 제92조제3항 삭제와 관련</p>

현행	개정안	사유
<p>④영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의 재산에 대한 연간대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 40으로 한다.</p> <p>1. 도시계획에 저촉되는 재산</p> <p>2. 청사의 구내재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로 하는 재산</p> <p>⑤(생략)</p> <p>⑥주거용 건물이 있는 재산(건축법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다)의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다.</p> <p>⑦영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인 투자기업이 공장건설을 목적으로 공유 재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p> <p>⑧벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1</p>	<p>④다음 각호의.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>.....</p> <p>⑤(현행과 같음)</p> <p>⑥.....</p> <p>.....</p> <p>.....<u>당해재산 평정가격의 1000분의 25로 한다. 다만, 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.</u></p> <p>⑦.....</p> <p>.....<u>사업목적상 필요하여 공유재산을</u>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>⑧.....</p>	<p>○ 영 제92조제3항 삭제와 관련</p> <p>○ 생활보호대상자의 부담 완화</p> <p>○ 외국인 투자범위 확대</p> <p>○ 벤처기업육성에관한특별조치법 제19조 개정</p>

현 행	개 정 안	사 유
<p>항의 규정에 의하여 <u>벤처기업전용단지, 기술연구집단화단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구집단화단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하는 경우</u> 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p>	<p>.....<u>벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의</u>..... ..... .....<u>또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우</u>..... ...할 수 있다.</p>	<p>(98. 9. 23) 관련 사항을 반영하고 99. 5. 2 벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책일환에 의함</p>
<p>제23조의2(대부료 등에 관한 특례) 공유재산을 계속해서 2개년도 이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료·변상금을 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간대부료보다 10퍼센트 이상 증가한 때는 당해연도의 대부료 인상률은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p>	<p>제23조의2(대부료 등에 관한 특례) ①공유재산을 계속해서 2개년도 이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간대부료보다 10퍼센트 이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상률은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p>	<p>○ 공유재산 대부료의 산정방법은 이전 과세시 가표준액이 토지등급에서 공시지가로 변경(90. 11. 6)되어 대부료의 과다상승을 막기 위하여 대부료등에관한특례조항을 두었음</p> <ul style="list-style-type: none"> • 이와 같은 제도는 정상적으로 대부계약을 체결하거나 사용허가를 받아 사용하는 자에 대한 부담을 완화하기 위한 것임에도 • 무단으로 점유한 자에 대하여도 이를 소급 적용함으로써 정상적인 사용자와 차등없이 같이 적용하고 있는 바 이러한 문제를 시정하기 위함

현 행		개 정 안		사 유
증가율	대부료인상률	
10% 이상 20% 미만	$10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3$	○ 부동산 가격의 상승 또는 하락으로 사유재산 임대료와 현저한 차이가 나거나 사용희망자가 없는 경우에는 대부료 또는 사용요율에서 20퍼센트 범위 내에서 가감적용하여 공유재산 대부·사용을 촉진토록 함
20% 이상 50% 미만	$13\% + (\text{증가율} - 20\%) \times 0.1$	.....	.....
50% 이상 100% 미만	$16\% + (\text{증가율} - 50\%) \times 0.06$	.....	.....
100 이상 200% 미만	$19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.03$	.....	.....
200 이상 500% 미만	$22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01$	.....	.....
500 이상	$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$	.....	.....
<p><신설></p>		<p>②영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용료가 부동산 가격의 급격한 변동으로 인근지역의 사유재산 임대료에 비해 현저히 차이가 나서 불가피하게 조정이 필요하거나 대부 또는 사용희망자가 없어 2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 제23조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위 내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정할 수 있다.</p>		
<p><신설></p>		<p>③제23조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해재산 평정가격의 1000분의 10을 적</p>		

현행	개정안	사유
<p>제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면) 영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설 등을 목적으로 공유재산을 대부 또는 사용 허가하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 전액 감면을 하는 때에는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. <u>외·투법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술 수반 사업부문으로서 외국인 투자액이 미화 100만달러 이상의 사업</u></p> <p>나. <u>외국인 투자금액이 미화 2천만달러 이상으로 제조업인 사업</u></p> <p>다. <u>고용창출 효과가 300명 이상으로 제조업인 사업</u></p> <p>라. (생략)</p>	<p><u>용받는 자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정할 수 없다.</u></p> <p>제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면) ……</p> <p>……………</p> <p>……………</p> <p>……………</p> <p>……………</p> <p>I. ……</p> <p>……………</p> <p>가. 외국인투자촉진법시행령 제9조……………</p> <p>……………</p> <p>……………</p> <p>……………</p> <p>……………</p> <p>나. ……<u>이상</u></p> <p>· <u>인 사업</u></p> <p>다. <u>1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업</u></p> <p>라. (현행과 같음)</p>	<p>○ 대부료 또는 사용료의 최저요율을 적용받는 자에 대하여는 감액조정을 하지 못하도록 함</p> <p>○ 근거 시행령 변경</p> <p>○ 외국인 투자범위 확대</p> <p>○ 외국인 투자 범위 확대</p>

현행	개정안	사유
<p>마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업</p> <p>바.~사.(생략)</p> <p>2. 75퍼센트를 감면하는 때에는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 200명 이상 300명 미만으로 제조업인 사업</p> <p>다. (생략)</p>	<p>마. 외국인.....</p> <p>바.~사.(현행과 같음)</p> <p>2.</p> <p>가.</p> <p>나. 1일 평균 고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업</p> <p>다. (현행과 같음)</p>	<p>○ 용어 중복정리(수출지향형과 100퍼센트 수출은 같은 의미임)</p> <p>○ 외국인 투자범위 확대</p> <p>○ 외국인 투자범위 확대</p>
<p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업</p> <p>마.~바.(생략)</p> <p>3. 50퍼센트를 감면하는 때에는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출효과가 100명 이상 200명 미만으로 제조업인 사업</p>	<p>라. 외국인.....</p> <p>마.~바.(현행과 같음)</p> <p>3.</p> <p>가.</p> <p>나. 1일 평균 고용인원이 100명 이상 200명 미만인 사업</p>	<p>○ 용어 중복 정리(수출지향형과 100퍼센트 수출은 같은 의미임)</p> <p>○ 외국인 투자범위 확대</p> <p>○ 외국인 투자범위 확대</p>

현행	개정안	사유
<p>다.(생략)</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만으로 수출하는 사업</p> <p>마.~사.(생략)</p> <p>제25조(건물대부료 산출기준) 제23조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해건물의 바닥면적 이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다. 이하 같다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.</p>	<p>다.(현행과 같음)</p> <p>라. 외국인.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>마.~사.(현행과 같음)</p> <p>제25조(건물대부료 산출기준)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우는 건축법에 의한 현재의 견폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적(이하 같다)을 산출하여 평가하여야 한다.</p> <p>2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용</p>	<p>○ 외국인투자범위 확대</p> <p>○ 용어중복 정리(수출지향형과 100퍼센트 수출은 같은 의미임)</p> <p>○ 종전 건물 공용면적 산출에만 적용해왔으나 부지의 경우에도 공용면적 산출이 필요하기 때문임</p>

현행	개정안	사유
<p>2. 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 2</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>다. 지하실은 제3호를 적용한다.</p>	<p><u>으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</u></p> <p style="text-align: right;"><u>대부를 받은 자가 전용</u></p> <p><u>대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용</u> × <u>으로 사용하는 면적</u></p> <p><u>하는 총면적(건물의 경우에는 해당층의 총면적)</u> <u>공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우에는 해당층의 총면적)</u></p> <p>3. <u>제1호·제2호의 규정에 의하여 2층 건물의 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해재산의 평가액으로 한다.</u></p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 2</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>다. 지하층은 제4호를 적용한다.</p>	<p>○ 용어정리</p>

현 행	개 정 안	사 유
<p>3. <u>3층 이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</u></p> <p>가. 1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1 라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1 마. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1 바. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1 사. 지하 3층 이하는 부지평가액의 5분의 1</p> <p>4. <u>건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부분 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해 재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</u></p>	<p>4. <u>제1호·제2호의 규정에 의하여 3층 이상의 건물 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</u></p> <p>가. 1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1 라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1 마. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1 바. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1 사. 지하 3층 이하는 부지평가액의 5분의 1</p>	<p>○ 용어정리</p>

현행	개정안	사유
<p>대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용 하는 총면적</p> <p>대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적</p> <p>공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적</p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 지하 1층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>나. 지하 2층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 4분의 1</p> <p>6. 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 제2호의 규정에 불구하고 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부로 산정조서에 첨부하여야 한다.</p>	<p>○ 지하 단독건물의 부지평가기준을 정함</p> <p>○ 특수한 건물의 공용면적 대부료를 일정한 기준하에서 산출 부과할 수 있는 근거를 마련</p>

현행	개정안	사유
<p>제26조(대부료 등의 납기) ①~②(생략)</p> <p>③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 <u>지</u> <u>받세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금이</u> <u>확정된 날로부터 60일 이내로 할 수 있다.</u> <u>이 경우 계약종료 연도의 대부료는 대부기간 종료 전에 이를 납부하게 하여야 한다.</u></p> <p>④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부기간을 일정기간 유예할 수 있다.</p> <p>제27조(대부료 사용제한) 대부료 수입은 재산조성비와 재산유지관리비에 충당하여야 하며 타재원으로 사용하여서는 아니된다.</p> <p>제29조(대부정리부 비치) ①공유재산 재산관리관은 반드시 대부재산의 대부 및 사용허가정리부를 비치하여야 한다.</p> <p>②(생략)</p>	<p>제26조(대부료 등의 납기) ①~②(현행과 같음)</p> <p>③<삭제></p> <p>④제1항 및 제2항의 ...............유예하거나 따로 정할 수.....</p> <p>제27조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부료(사용료·변상금을 포함한다) 수입으로 우선 충당하여야 한다.</p> <p>제29조(대부정리부 비치) ①재산관리관은..... .....대부정리부.....</p> <p>②(현행과 같음)</p>	<p>○ 제23조제2항 개정관련</p> <p>○ 제3항 삭제 관련</p> <p>○ 재산유지관리의 충당재원을 명확히 하고 실효성이 없는 현행 규정을 정비함</p> <p>○ 용어정리와 불필요한 내용 삭제</p>

현행	개정안	사유
<p><u><신설></u></p> <p>제39조의2(수의계약 매각범위 등) ①영 제95조 제항제2호 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥지역 안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때</p> <p>②(생략)</p> <p>③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 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.</p>	<p>제31조의2(신탁의 종류) 영 제102조의4의 규정에 의하여 잠중재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산관리신탁, 부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.</p> <p>제39조의2(수의계약 매각범위 등) ①.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>○ 신탁의 종류를 정함</p>

현 행	개 정 안	사 유
<p>1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 아닌 재산(장래 공공시설 용지로 예정되어 있거나 적합하다고 판단되는 경우를 포함한다)으로 매입자가 향후 10년 간 매각목적 외로 <u>사용하거나 부동산투기를 할</u> 염려가 없는 경우</p> <p>2.~3.(생략)</p> <p>④(생략)</p> <p>⑤영 제95조제2항제25호에 의한 수익계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다.</p> <p>1.(생략)</p> <p>2. 좁고 긴모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일한 소유의 사유토지사에 <u>위치하거나</u> 기존 산업단지 등 사업시설 부지상에 위치한 토지를 사유토지소유자나 산업시설 소유자에게 매각할 때에는 토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.</p>	<p>1.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... <u>사용할</u></p> <p>.....</p> <p>2.~3.(현행과 같음)</p> <p>④(현행과 같음)</p> <p>⑤.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1.(현행과 같음)</p> <p>2.</p> <p>.....</p> <p>..... <u>위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는</u></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>○ 부동산투기의 판단과 실제 이행 확인이 곤란하므로 실효성이 없는 규정 삭제</p>

현행	개정안	사유
<p>비를 포함한다.)로 한다.</p> <p>1.~3.(생략)</p> <p>4. 시장이 외국인 투자유치를 위하여 직접 조성한 <u>업종별 공장용지 또는 개별공장 용지</u> 내의 재산</p> <p>②(생략)</p> <p>③영 제96조제19항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러 이상인 대형 <u>공장건설사업</u> 및 동 부대시설 내의 재산</p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명 이상인 <u>공장용지</u> 내의 재산</p> <p>④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. <u>외·투법시행령 제13조</u>의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제</p>	<p>.....</p> <p>1.~3.(현행과 같음)</p> <p>4. <u>조성한</u>.....</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③.....</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. .... .....<u>사업</u>.....</p> <p>3. .... .....<u>사업장 내</u>.....</p> <p>④.....</p> <p>1. <u>외국인투자촉진법시행령 제9조</u>.....</p>	<p>○ 외국인 투자기업 범위 확대</p> <p>○ 외국인 투자기업 범위 확대</p> <p>○ 외국인 투자기업 범위 확대</p> <p>○ 용어정리</p> <p>○ 근거시행령 변경</p>

현 행	개 정 안	사 유
<p>부장관 고시 고도기술수반사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 사업장 내의 재산</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 500명 이상 1천명 미만인 <u>공장용지 내의 재산</u></p> <p>4. <u>수출지향형 외국인 투자기업</u>으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업 내의 재산</p> <p>5. (생략)</p> <p>⑤(생략)</p> <p><신설></p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. .... .....<u>사업장 내의 재산</u></p> <p>4. <u>외국인</u>.....</p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>⑤(현행과 같음)</p> <p>⑥제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 감 액 매각하는 경우에는 매각목적이 달성될 수 있도록 하여야 하고 매각재산을 담보로 근저 당설정 등을 하거나 매각을 하지 못하도록 하 여야 하며, 이러한 조건을 이해하지 않을 때 에는 매각재산을 환수한다는 것을 영 제95조 의2제2항의 규정에 의하여 특약등기를 하여 야 한다.</p>	<p>○ 외국인 투자기업 범위 확대</p> <p>○ 용어중복 정리(수출지향형과 100퍼센트 수출 은 같은 의미임)</p> <p>○ 외국인 투자기업에 대해 공유재산을 감액 매 각을 한 바 있으므로 그 목적이 실현되도록 제도적 보완장치 마련</p>

현 행	개 정 안	사 유
<p>제45조(청사정비계획 수립 등) ①시장은 시·구·동의 청사신축시 위치·규모·재원확보 등을 <u>고려하여 연차별 지방청사 정비계획을 수립</u> <u>도지사의 사전 심사를 받아야 한다.</u> 다만, 매년 청사신축계획은 신축연도의 전년도 6월말까지 수립하여야 한다.</p>	<p>제45조(청사정비계획 수립 등) ①..... <u>고려 신축타당성 여부를 사전심사하여 지방청사 정비계획을 수립, 시행하여야 한다.</u></p>	<p>○ 청사정비 주체에 따라 청사정비계획을 수립토록 함</p>
<p>②(생략)</p> <p>제49조(종합청사의 도모) ①청사를 신축하고자 할 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위 안에서 <u>경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서를 포함한 청사의 종합화를 도모할 수 있다.</u></p>	<p>②(현행과 같음)</p> <p>제49조(종합청사의 도모) ①..... ..... .....<u>유관 행정관서를</u>.....</p>	<p>○ 청사정비 주체에 따라 산하기관만 적용토록 함</p>
<p>②(생략)</p> <p>제50조(정의) 이 조례에서 “관사”라 함은 시장, 부시장, 시설관리사 등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 <u>공용주택과 동목적</u>을 위하여 전세로 사용하고 있는 <u>공용전세주택</u>을 말한다.</p> <p><신설></p>	<p>②(현행과 같음)</p> <p>제50조(정의) 이 조례에서 “관사”라 함은 시장, 부시장, 시설관리사 등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 <u>공용주택</u>을 말한다.</p> <p>제60조의2(준용) <u>채권인 공용전세주택에 대하여는 제50조 내지 제60조의 규정을 준용한다.</u></p>	<p>○ 채권인 공용전세주택의 경우도 관사를 준용토록 함</p> <p>○ 채권인 공용전세주택도 관사에 준하여 관리되도록 함</p>

현 행	개 정 안	사 유
<p>제62조(준용) 시유재산의 취급에 관하여 이 조 례에서 정한 것 이외의 사항에 대하여는 국유 재산에 관한 규정을 준용할 수 있다.</p> <p><부칙신설></p>	<p>제62조(준용) ..... .....국유 재산의 질의회신·지침·편람 등 예규를.....</p> <p style="text-align: center;">부 칙</p> <p>①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한 다.</p> <p>②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제22조제 1항제5호·제6호, 제2항제2호, 제3항의 개정규 정에 의한 매각대금의 분할납부와 제23조제2 항·제6항 단서, 제9항, 제23조의2제2항의 개 정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정규정에 의한 건물대부료 산출 기준은 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허 가에 의하여 계속대부·사용 중인 자로서 다음 연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부 과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.</p>	<p>○ 국유재산 준용의 범위를 명확히 함(국유재산 법령의 규정을 준용할 수 있는 상위법령의 위임이 없는데도 이를 준용하는 사례가 있 는 바 이를 방지하기 위함)</p>