

## 충청북도공유재산관리조례중개정조례(안)

의안  
번호 183

제출년월일 : 1999. 9.

제출자 : 충청북도지사

제안사유 : 지방재정법시행령에서 조례로 위임한 사항과 기타  
현행조례 규정상의 미비점을 개선·보완하여 도민  
복지증진에 기여코자 함

주요골자

- 공공시설의 위탁대상을 확정 함
  - 기존에 마을회관, 주민공동이용시설을 마을회에 위탁하던 것을 공공시설에 대하여 관리사무를 할 수 있는 법인, 단체 또는 기관이나 개인에게 위탁함을 명시. (안 제5조)
- 취득·처분이 의무화된 재산의 공유재산심의회 생략
  - 법원의 판결 또는 개별 법률에 의해 취득·처분이 의무화된 재산에 대해 공유재산심의회를 생략 불필요한 행정절차를 간소화 함. (안 제7조)
- 사용허가조건 일부 폐지
  - 현행 조례에 명시되어 있는 행정재산 사용시 규제하는 사용허가조건에서 손해보험증서 제출조항 및 사용허가 표지 부착조항을 삭제하여 규제를 완화함. (안 제14조)
- 공유재산을 외국인투자기업에 매각, 대부할 경우 지역제한 폐지
  - 현행 조례에는 외국인투자기업에 매각, 대부할 수 있는 공유재산이 투자유치가 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산이었으나, 이를 자치단체가 외국인투자유치에 필요하다고 인정할 경우 어느 지역의 공유재산이라 하더라도 모두 해당되게 하므로써 외국인투자기업의 투자유치에 효율성을 높이고자 함. (안 제19조의 3)

- 공유재산을 매각할 경우 매각대금 분할납부 이자율 및 대상 조정
  - 기존에 영세민, 주택 철거민에게 공유재산을 매각할 경우 분할납부 이자가 8%이었으나, 이를 5%로 조정
  - 현행 외국인투자기업의 공장건설에 필요한 공유재산 매각시 매각대금을 분납토록 하였으나, 이를 외국인투자기업이 필요한 공유재산으로 내용을 변경함.
  - 중소기업의 공장용지, 지방자치단체의 농공단지에 유치한 토지를 사업시행자에게 매각할 경우 매각대금의 분할납부 조항을 신설함. (안 제22조)
- 공유재산 대부료 및 사용료율의 적용대상 조정
  - 현재 농경지 대부시 농지소득금액의 1000분의 50이나 토지시가표준액의 1000분의 8의 대부료중 저렴한 금액으로 대부할 수 있으나, 이를 토지평정가격의 1000분의 10의 요율로 변경하여 대부료 산정의 효율화를 기하고자 함.
  - 또한, 주거용 건물 사용시 대부료율을 1000분의 25로 하였으나, 생활보호대상자일 경우 재산평정가격의 1000분의 10으로 조정하여 대부료 부담을 경감시키고자 함.
  - 외국기업이 공장건설을 목적으로 재산을 사용할 경우 대부료율이 1000분의 10이었으나, 이중 공장건설을 목적으로 한다는 단서조항을 폐지하고, 벤처기업의 경우에는 벤처기업뿐만아니라 벤처기업 창업을 지원하기 위해 필요하여 재산을 사용하는 경우에도 대부료율 1000분의 10을 적용할 수 있도록 변경함. (안 제23조)
- 공유재산 대부료 및 사용료 적용에 대한 특례조항 신설
  - 사유재산 임대료와 공유재산 임대료가 현격한 차이가 있어 미대부되거나 사용희망자가 없을 경우 대부료를 20%내에서 가감조정할 수 있도록 하고, 대부료율이나 사용료율이 1000분의 10인 경우에는 특례적용을 할 수 없도록 규정하여 재산 대부의 탄력성을 높임. (안 제23조의 2)

○ **대부료 및 사용료 감면에 대한 내용 조정**

- 현행 외국인투자기업(제조업관련)에서 사용하는 공유재산 사용료를 감면하도록 되어 있으나, 이를 외국인투자기업이 필요한 공유재산에 까지 확대함. (안 제23조의 3)

○ **매각대금 감면에 대한 내용 조정**

- 현재 공유재산을 외국기업에서 공장용지로 매입할 경우 매각대금을 감면토록하고 있으나, 이를 공유재산을 외국기업이 필요하여 매입하는 경우에까지 확대함. (안 제39조의 4)

□ **개정근거 : 지방재정법시행령 개정관련 후속조치**

(행정자치부 공기 13330 - 415 '99. 5. 31)

□ **기타 참고자료 : 별 점**

## 충청북도공유재산관리조례중개정조례(안)

충청북도공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(공공시설의 위탁관리) 도지사는 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 접수후 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 심의사항중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.

제8조를 삭제한다.

제11조제3항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 군지역(광역시의 군지역 포함) : 900제곱미터이하의 토지

제14조중 제5호 및 제6호를 삭제한다.

제15조중 “공유재산관리 담당공무원”을 “법 제73조제2항의 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 재산
4. 타인의 토지안에 위치하여 활용이 불가능한 재산
5. 소송등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산

제19조의 2중 “제100조제2항제5호”를 “제100조제2항제5호·제4항”으로 한다.

제19조의 3제6호중 “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 400제곱미터이하의 토지를 매각하는 때

제22조제2항중 제1호를 삭제하며, 동항 제2호중 “제1호”를 “제5항제1호”로 하고, 동항 제3호를 삭제하며, 제3항제1호중 “제6호”를 “제2호, 제6호”로 하고, “제16호”를 “ 및 제16호”로 하며, 동항 제5호를 다음과 같이 신설하고, 제4항제5호중 “기업에 공장건설에 필요한”을 “기업의 사업목적상 필요한”으로 한다.

5. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 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, 동조 제2항을 다음과 같이 한다.

②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부분은 당해토지 평정가격의 1000분의 10으로 한다.

제23조제3항중 “영 제92조제3항제2호 규정에 의한 광업채석의”를 “광업채석의”로 하고, 동조 제4항중 “영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의”를 “다음 각호의”로 하며, 동조 제6항중 “1000분의 25로 한다”를 “당해 재산 평정가격의 1000분의 25로 한다”로 하고, 후단에 단서조항을 다음과 같이 신설한다.

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

제23조제8항중 “공장건설을 목적으로 공유재산을”을 “사업목적상 필요하여 공유재산을”로 하고, 동조 제9항중 “벤처기업전용단지, 기술연구집단화단지 및 벤처기업 집적시설의”를 “벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의”로 하며, “기술연구집단화단지의 지정을 받은자 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 계산 할 수 있다”를 “할 수 있다”로 한다.

제23조의 2를 다음과 같이 한다

제23조의 2(대부료 등에 관한 특례) ①공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간 대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간대부료보다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.

증 가 율		대 부 료 인 상 율
10%이상	20%미만	$10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3$
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		$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$

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 2회이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 제23조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위안에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정 할 수 있다.

③제23조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용 받는 자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정 할 수 없다.

제23조의 3제1호가목중 “외국인투자촉진법(이하 “외·투법”이라 한다)”를 “외국인투자촉진법”으로 하고, 나목중 “이상으로 제조업인 사업”을 “이상인 사업”으로 하며, 다목을 “1일평균 고용인원이 300명이상인 사업”으로 하고, 마목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 동조 제2호가목중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하고, 나목을 “1일평균 고용인원이 200명이상 300명미만인 사업”으로 하며, 라목중 “수출지향형

“외국인”을 “외국인”으로 하고, 제3호가목중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하며, 나목을 “1일평균 고용인원이 100명이상 200미만인 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 받은자가 전용으로 사용하는 면적에 다른사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.

대부를 받은자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우에는 해당층의 총면적)	×	대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적 <hr style="border: 0.5px solid black;"/> 공용으로 사용하는자들이 전용 으로 사용하는 총면적(건물의 경우에는 해당층의 총면적)
--	---	---

3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층건물의 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 3층이상의 건물 전부 또는 일부를 대부분하는 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. 4층이상은 부지평가액의 5분의 1

마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1

바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1

사. 지하3층이하는 부지평가액의 5분의 1

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

가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 지하3층이하는 부지평가액의 4분의 1

6. 재산관리관이 대부분건물의 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 대부분로 산정조서에 첨부하여야 한다.

제26조제3항을 삭제하며, 동조 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 “재산관리관”으로 하고, “대부 및 사용허가정리부”를 “대부정리부”로 한다.

제31조의 2를 다음과 같이 신설 한다.

제31조의 2(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잠종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 금융감독위원회의 신탁업감독규정 제12조에 의한 부동산 관리신탁·부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

제39조의 2제1항중 “농업진흥구역안”을 “농업진흥지역안”으로 하고, 동조 제3항제1호중 “사용하거나 부동산투기를 할”을 “사용할”로 하며, 동조 제5항제2호중 “위치하거나”를 “위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는”으로 하고, 동항 제3호중 “건축 최소면적에 미달하는 경우에는”를 “건축법시행령 제80조의 규정에 미달하는”으로 한다.

제39조의 4제1항제4호중 “조성한 업종별 공장용지 또는 개별공장”을 “조성한”으로 하고, 동조 제3항제2호중 “공장건설사업”을 “사업”으로 하며, 동항 제3호중 “공장용지내”를 “사업장내”로 하고, 동조 제4항제1호중 “외·투법시행령”을 “외국인투자촉진법시행령”으로 하며, 동항 제3호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 하고, 동항 제4호중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 동조 제6항을 다음과 같이 신설 한다.

⑥제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 감액 매각하는 경우에는 매각 목적이 달성될 수 있도록 하여야 하고 매각재산을 담보로 근저당설정 등을 하거나 매각을 하지 못하도록 하여야 하며, 이러한 조건을 이행하지 않을 때에는 매각재산을 환수한다는 것을 영 제95조의 2제1항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.

제45조제1항중 “도, 시·군·구, 읍·면·동의”를 “당해 도의”로, “고려하여 시·군별로 청사신축계획서에 의거”를 “고려하여”로 하고, “한다. 다만, 매년 청사신축시행계획은 신축년도의 전년도 6월말까지 수립하여야 한다”를 “한다”로 한다.

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

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

제60조의 2를 다음과 같이 신설 한다

제60조의 2(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 날부터 시행한다.

②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제22조제1항제5호·제6호, 제2항제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제23조제2항·제6항 단서, 제9항, 제10항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정규정에 의한 건물대부료 산출기초는 이조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속대부·사용중인자로서 다음연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.

## 공유재산관리조례중개정조례(안)

현행	개정안
<p>제5조(마을회관 등의 위탁관리) ①도지사는 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 마을회관, 노인회관 또는 농어촌발전특별조치법 제32조의 농어촌정주생활권 개발사업으로 시행한 주민공동이용시설의 운영 및 그 관리업무를 마을을 대표하는 "마을회"에 무상으로 위탁 관리하게 할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 위탁관리자는 도지사의 지도·감독을 받아야 한다.</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 지급할 수 있으며 예산의 범위내에서 조정할 수 있다.</p>	<p>제5조(공공시설의 위탁관리) 도지사는 지방자치법 제135조 제1항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.</p> <p>이 경우 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 전대사용하는 공공시설에 대하여는 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.</p> <p>제6조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>①----- ----- ----- -----</p> <p>1. ----- ----- ----- -----</p> <p style="text-align: right;">지급</p>

현행	개정안
<p>2. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>③보상금은 신고자의 인감증명서와 각서를 받은후에 공유 재산으로 확정된 연도의 말일까지 신고인에게 지급하여야 한다.</p> <p>④~⑤ (생략)</p> <p>제7조(도공유재산심의회) ① (생략)</p> <p>②제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항</li> <li>2. 중요재산의 내부 또는 사용허가에 관한사항</li> <li>3. 기타 공유재산에 관한 중요사항</li> </ol> <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>2. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수 후 담당공무원의 현지조사 결과에 의하여 신고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다.</p> <p>④~⑤ (현행과 같음)</p> <p>제7조(도공유재산심의회) ① (현행과 같음)</p> <p>②-----</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. -----</li> <li>2. &lt;삭 제&gt;</li> <li>3. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항</li> </ol> <p>③제2항의 심의사항중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회 심의를 생략할 수 있다.</p>

현행	개정안
<p>제8조(처분재원 비도) 공유재산의 처분재원은 반드시 처분 재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하여야 한다. 다만, 사업시행으로 조성된 재산 또는 법령·조례 등에 의하여 그 비도가 지정된 재산의 처분에 대하여는 그러하지 아니하다.</p> <p>제11조(관리 및 처분) ①~② (생략)</p> <p>③ 제2항의 규정에 의한 행정재산의 용도변경이나 용도 폐지를 할 경우 다음 각호의 재산에 대하여는 공유재산 심의회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>3. <u>군지역 : 900제곱미터이하 토지</u></p> <p>4. (생략)</p> <p>④ (생략)</p> <p>제14조(사용허가조건) 행정재산을 사용허가할 때에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다.</p> <p>1.~4. (생략)</p>	<p>제8조 &lt;삭 제&gt;</p> <p>제11조(관리 및 처분) ①~② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- -----</p> <p>1.~2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>군지역(광역시의 군지역 포함) : 900제곱미터이하 토지</u></p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>제14조(사용허가조건) ----- -----</p> <p>1.~4. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>5. 손해보험증서 제출</p> <p>6. 사용허가표지 부착</p> <p>7.~8. (생략)</p> <p>제15조(사용허가부의 비치) 공유재산담당공무원은 반드시 행정재산의 사용허가부를 비치하고 기록보존 하여야 한다.</p> <p>제17조(불용재산의 처분) 공유재산중 재산가치의 증대와 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각처분하여 수익성향이 높은 타 재산을 조성하여야 한다. 다만, 당해 토지가 임야, 구획정리예정지구, 공공시설의 설치예정지구 기타 사유로 계속 보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제18조(잡종재산의 현황 파악) ①잡종재산의 적정한 관리와 처분을 위하여 다음 각호의 사항을 파악하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 장래에 공물로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산</li> <li>2. 도시계획 및 재개발지구의 재산</li> <li>3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 재산</li> </ol>	<p>5. &lt;삭 제&gt;</p> <p>6. &lt;삭 제&gt;</p> <p>7.~8. (현행과 같음)</p> <p>제15조(사용허가부의 비치) 법 제73조제2항 규정에 의한 재산관리관은 -----</p> <p>제17조 &lt;삭 제&gt;</p> <p>제18조(잡종재산의 현황 파악) 재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유 재산실태조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리 대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산관리에 철저를 기하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. -----</li> <li>2. -----</li> <li>3. -----</li> </ol>

현	개
4. 타인의 토지안에 위치하여 활용이 불가능한 재산	4. -----
5. 소송등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산	5. -----
<p>②제1항의 규정에 해당하는 재산에 대하여는 별도 재산 목록을 작성 비치하여 취득처분과 대부에 특히 유의하도록 하여 재산운영에 철저를 기하여야 한다.</p> <p>제19조의 2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의 2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인 투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.</p> <p>제19조의 3(외국인투자기업에 대부·매각대상등) 제19조의 2의 규정에 의한 외국인투자기업에 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>제19조의 2(외국인투자기업의 범위) -----</p> <p>-----</p> <p>----- 제100조제2항제5호·제4항 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제19조의 3(외국인투자기업에 대부·매각대상등) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. -----</p> <p>인정하는 -----</p>

현행	개정안
<p>제22조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>(2)영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산을 10년이내의 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. 제39조의2제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>3. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때</p>	<p>제22조(매각대금의 분할납부 등) ①-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>6. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때</p> <p>(2)-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. &lt;삭 제&gt;</p> <p>2. ----- 제5항제1호 -----</p> <p>3. &lt;삭 제&gt;</p>

현 행	개 정 안
<p>③영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각 대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 영 제95조제2항제6호, 제10호, 제11호, 제16호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>2.~4. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>③----- ----- ----- -----</p> <p>1. -----제2호, 제6호----- 및 제16호----- -----</p> <p>2.~4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형공장용지, 산업입지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에 관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</u></p>
<p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.</p>	<p>④----- ----- ----- -----</p>

현 행

1.~4. (생략)

5. 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때

제23조(대부료 또는 사용료의 요율) ①영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1000분의 50으로 한다. 다만, 공용·공공용의 목적과 취락개선사업에 사용할 재산으로서 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 25로 한다.

②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작목적으로 사용하는 토지의 대부료는 대부면적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지소득금액의 1000분의 50 또는 토지시가표준액의 1000분의 8중 저렴한 금액으로 한다.

③영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 광업채석의 목적으로 대부 또는 허가한 때에는 다음 각호에 의하여 대부료 또는 사용료를 징수한다.

1.~3. (생략)

개 정 안

1.~4. (현행과 같음)

5. -----기업의 사업목적상 필요한-----

제23조(대부료 또는 사용료의 요율) ①-----  
-----사용료의 요율-----

②농경지를 실정자자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해토지 평정가격의 1000분의 10으로 한다.

③광업채석의 -----

1.~3. (현행과 같음)



현행	개정안
<p>⑨벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지화단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구집단지화단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p> <p>제23조의 2(대부료 등에 관한 특례) 공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료·변상금을 포함한다. 이 조에서 이하같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p>	<p>⑨----- 벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의 -----</p> <p>--또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우 ----- 할 수 있다</p> <p>제23조의 2(대부료 등에 관한 특례) ①공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p>

현		행		개		정		안	
증가율		대부료 인상율		-----		-----		-----	
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		-----		-----		-----	
<p>&lt;신 설&gt;</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 2회이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 제23조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정할 수 있다.</p>					
<p>&lt;신 설&gt;</p>				<p>③제23조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용받는자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정할 수 없다.</p>					

현 행

제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면) 외국인투자촉진법 제13조제7항 및 영 제92조의 2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설 등을 목적으로 공유제산을 임대·대부하는 경우의 임대료·대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호에 의한다.

1. 전액 감면을 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업

가. 외국인투자촉진법(이하 “외·투법”이라 한다) 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 제정경제부장관 고시 고도기술 수반 사업부문으로서 외국인 투자액이 미화 100만달러 이상의 사업

나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러이상으로 제조업인 사업

다. 고용창출 효과가 300명이상으로 제조업인 사업

라. (생략)

마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업

바. ~ 사. (생략)

개 정 안

제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면)

1. -----

가. 외국인투자촉진법

나. -----이상인 사업

다. 1일평균 고용인원이 300명이상인 사업

라. (현행과 같음)

마. 외국인

바. ~ 사. (현행과 같음)

현행	개정안
<p>2. 75퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러이상 2천만달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 200명이상 300명미만으로 제조업인 사업</p> <p>다. (생략)</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트이상 100퍼센트미만을 수출하는 사업</p> <p>마. ~ 바. (생략)</p>	<p>2. -----</p> <p>가. ----- 미만인 사업</p> <p>나. 1일평균 고용인원이 200명이상 300미만인 사업</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. 외국인 ----- -----</p> <p>마. ~ 바. (현행과 같음)</p>
<p>3. 50퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러이상 1천만달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 100명이상 200명미만으로 제조업인 사업</p> <p>다. (생략)</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트이상 75퍼센트미만을 수출하는 사업</p> <p>마. ~ 사. (생략)</p>	<p>3. -----</p> <p>가. ----- 미만인 사업</p> <p>나. 1일평균 고용인원이 100명이상 200명미만인 사업</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. 외국인 ----- -----</p> <p>마. ~ 사. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<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>제25조(건물대부료 산출기준) -----</p> <p>-----</p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 바닥면적이외에 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.</p> <p>2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적에 다른사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>대부를 받은자가 다른사람과 공용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우는 해당층의 총면적)</p> </div> <div style="font-size: 2em;">×</div> <div style="text-align: center;"> <p>대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우는 해당층의 총면적)</p> </div> </div>

현행	개정안
<p>2. 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 2</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>다. 지하실은 제3호를 적용한다.</p> <p>3. 3층이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>다. 3층은 부지평가액의 4분의 1</p> <p>라. 4층이상은 부지평가액의 5분의 1</p> <p>마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1</p> <p>사. 지하3층이하는 부지평가액의 5분의 1</p>	<p>3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층건물의 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 2</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>다. 지하층은 제4호를 적용한다.</p> <p>4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층이상의 건물 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>다. 3층은 부지평가액의 4분의 1</p> <p>라. 4층이상은 부지평가액의 5분의 1</p> <p>마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1</p> <p>사. 지하3층이하는 부지평가액의 5분의 1</p>

현행	개정안
<p>4. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 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.</p> $\frac{\text{대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{대부를 받은자가 다른사람과 공용으로 사용하는 총면적}} \times \frac{\text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적}}{\text{공용으로 사용하는 면적}}$ <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>다. 지하3층이하는 부지평가액의 4분의 1</p>

현 행	개 정 안
<p>&lt;신 설&gt;</p> <p>제26조(대부료 등의 납기) ① ~ ② (생략)</p> <p>③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금이 확정된 날로부터 60일 이내로 할 수 있다. 이 경우 계약종료 연도의 대부료는 대부기간 종료전에 이를 납부하게 하여야 한다.</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>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 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.</p> <p>제26조(대부료 등의 납기) ① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③ &lt;삭 제&gt;</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>

현행	개정안
<p>제29조(대부정리부 비치) ①공유재산 재산관리관은 반드시 대부재산의 대부 및 사용허가정리부를 비치하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제29조(대부정리부 비치) ①재산관리관은 ----- ----- 대부정리부-----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제31조의 2(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 금융감독위원회의 신탁업감독규정 제12조에 의한 부동산관리 신탁·부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.</p>
<p>제39의 2(수의계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항제2호 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때</p> <p>② (생략)</p> <p>③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여 받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터이하, 시·군의 읍·면지역은 6,600제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 받은자가 양여이후</p>	<p>제39의 2(수의계약 매각범위 등) ①----- ----- ----- 농업진흥구역안의 ----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③----- ----- -----</p>



현 행

2. 좁고 긴모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지사이에 위치하거나 기존 산업단지등 산업시설부지상에 위치한 토지를 사유토지 소유자나 산업시설 소유자에게 매각할 때에는 토지의 경계선의 2분의 1이상 이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.

3. 일단의 토지면적이 특별시·광역시 및 시지역에서는 1,000제곱미터이하, 기타지역에서는 2,000제곱미터이하로서 1981.4.30이전부터 지방자치단체소유 이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에 관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배이내 토지(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축최소면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때, 다만, 다수의 지방자치단체소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가

개 정 안

2. ----- 위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는 -----

3. ----- 건축법시행령 제80조의 규정에 미달하는 -----

현 행	개 정 안
<p>활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위내에서 매각할 수 있다.</p>	<p>----- ----- ----- -----</p>
<p>제39조의 4(매각대금의 감면) ①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.</p>	<p>제39조의 4(매각대금의 감면) ①----- ----- ----- -----</p>
<p>1.~3. (생략)</p>	<p>1.~3. (현행과 같음)</p>
<p>4. 도지사가 외국인 투자유치를 위하여 직접 <u>조성한</u> <u>업종별 공장용지</u> 또는 개별공장용지내의 재산</p>	<p>4. ----- <u>조성한</u> ----- -----</p>
<p>② (생략)</p>	<p>② (현행과 같음)</p>
<p>③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p>	<p>③----- -----</p>

현행	개정안
<p>1. (생략)</p> <p>2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러이상인 대형 공장 건설사업 및 동 부대시설내의 재산</p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명이상인 공장용지내의 재산</p> <p>④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 의·부법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술수반사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러이상 사업장내의 재산</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 500명이상 1천명미만인 공장용지내의 재산</p> <p>4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업내의 재산</p>	<p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- 사업</p> <p>3. ----- 사업장내-----</p> <p>④-----</p> <p>1. 외국인투자촉진법시행령 제9조-----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- ----- 사업장내의 재산</p> <p>4. 외국인-----</p>

현 행	개 정 안
<p>5. (생 략)</p> <p>⑤ (생 략)</p> <p>&lt;신 실&gt;</p> <p>제45조(청사정비계획 수립등) ①도지사는 도시·군·구, 읍·면·동의 청사신축시 위치·규모·재원확보 등을 고려하여 시·군별로 청사신축계획서에 의거 신축타당성 여부를 사전심사하여 연차별 지방청사정비계획을 수립·시행하여야 한다. 다만, 매년 청사신축시행계획은 신축년도의 전년도 6월말까지 수립하여야 한다.</p> <p>② (생 략)</p>	<p>5. (현행과 같음)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 감액 매각하는 경우에는 매각목적이 달성될 수 있도록 하여야 하고 매각재산을 담보로 근저당설정 등을 하거나 매각을 하지 못하도록 하여야 하며, 이러한 조건을 이행하지 않을 때에는 매각재산을 환수한다는 것을 영 제95조의 2 제1항의 규정에 의하여 특약동기를 하여야 한다.</p> <p>제45조(청사정비계획 수립등) ①-----당해 도의 ----- ----- 고려하여 ----- ----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제49조(종합청사의 도모) ①청사를 신축하고자 할 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위안에서 경찰관서, 농촌지도소 및 보건소등의 관서를 포함한 청사의 종합화를 도모할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p> <p>제50조(정의) 이 조례에서 "관사"라 함은 도지사, 부지사, 시설관리사등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용전세주택을 말한다.</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>제62조(준용) 도유재산의 취급에 관하여 이 조례에서 정한 것 이외의 사항에 대하여는 국유재산에 관한 규정을 준용할 수 있다.</p>	<p>제49조(종합청사의 도모) ①----- ----- 유관 행정관서를 ----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제50조(정의) 이 조례에서 "관사"라 함은 도지사, 부지사, 시설관리사등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 공용주택을 말한다.</p> <p>제60조의 2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제50조 내지 제60조의 규정을 준용한다.</p> <p>제62조(준용) ----- ----- 국유재산의 질의회신·지침·편람 등 예규를-----</p>

현행	개정안
<p>&lt;부칙신설&gt;</p>	<p style="text-align: center;">부칙</p> <p>①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>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·사용중인자로서 다음연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.</p>

## 관 련 법 규 발 취

### [지방자치법]

제95조 (사무의 위임등) ① 지방자치단체의 장은 조례 또는 규칙이 정하는 바에 의하여 그 권한에 속하는 사무의 일부를 보조기관, 소속행정기관 또는 하부행정기관에 위임할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 조례 또는 규칙이 정하는 바에 의하여 그 권한에 속하는 사무의 일부를 관할지방자치단체나 공공단체 또는 그 기관(사무소, 출장소를 포함한다)에 위임 또는 위탁할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 조례 또는 규칙이 정하는 바에 의하여 그 권한에 속하는 사무중 조사·검사·검정·관리업무등 주민의 권리·의무와 직접 관련되지 아니하는 사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.

제135조 (공공시설) ① 지방자치단체는 주민의 복지를 증진하기 위하여 공공시설을 설치할 수 있다.

② 제1항의 공공시설의 설치 및 관리에 관하여 다른 법령에 규정이 없는 경우에는 조례로 정한다.

③ 제1항의 공공시설은 관계지방자치단체의 동의를 얻어 그 지방자치단체의 구역밖에 설치할 수 있다.

### [벤처기업육성에관한특별조치법]

제19조 (국·공유 재산의 매각등) ① 국가 또는 지방자치단체는 벤처기업 전용단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 국유재산법 또는 지방재정법의 규정에 불구하고 수의계약에 의하여 국유재산 또는 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발 사업시행자 또는 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 매각하거나 임대할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 국유재산의 가격·임대료·임대기간등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③국가 또는 지방자치단체는 국유 또는 공유의 잡종재산인 부동산을 벤처기업에 임대하는 조건으로 신탁업법 제2조의 규정에 의한 신탁회사에 신탁할 수 있다. 이 경우 국유재산법 제45조의2 내지 제45조의4의 규정은 공유 부동산의 신탁에 관하여 이를 준용한다.

④국가·지방자치단체 또는 사립학교의 학교법인은 국유재산법 제24조 제3항, 지방재정법 제82조 및 제83조, 고등교육법 및 사립학교법의 규정에 불구하고 벤처기업전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 국유 또는 공유의 토지나 대학의 교지의 일부를 임대하여 건물 기타의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 당해 시설물의 종류·용도등을 고려하여 임대계약이 종료되는 때에는 당해 시설물을 국가·지방자치단체 또는 사립학교의 학교법인에 기부하거나 토지 또는 교지를 원상으로 회복하여 반환하는 것을 임대조건으로 하여야 한다.

⑤벤처기업전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업집적시설의 설치·운영자는 국유재산법 제24조제4항, 지방재정법 제84조, 교육법 및 사립학교법의 규정에 불구하고 제4항의 규정에 의하여 축조한 시설물을 임대 목적과 동일한 용도로 사용하고자 하는 다른 자에게 이를 사용·수익하게 할 수 있다.

⑥제5항의 규정에 의한 시설물의 사용·수익의 기간·조건등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### [외국인투자촉진법]

제13조 (국·공유재산의 임대 및 매각) ① 재정경제부장관, 국유재산의 관리청 또는 지방자치단체의 장은 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지·공장 기타 국·공유재산(이하 "토지등"이라 한다)을 국유재산법 및 지방재정법의 관계규정에 불구하고 수의계약에 의하여 외국인투자기업에게 사용·수익 또는 대부(이하 "임대"라 한다)하거나 매각할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지등을 임대하는 경우의 임대기간은 국유재산법 제27조제1항·동법 제36조제1항 및 지방재정법 제82조제2항·동법 제83조제2항의 규정에 불구하고 50년의 범위내로 할 수 있다.

③제1항의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지를 임대하는 경우에는 국유재산법 제24조제3항 및 지방재정법 제82조제2항·동법 제83조제2항의 규정에 불구하고 그 토지위에 공장 기타의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 당해 시설물의 종류등을 고려하여 임대기간이 종료되는 때에 이를 국가 또는 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건으로 토지를 임대할 수 있다.

④제1항의 규정에 의하여 임대하는 토지등의 임대료는 국유재산법 제25조제1항·동법 제38조 및 지방재정법 제82조제2항·동법 제83조제2항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 의하되, 필요한 때에는 이를 의화로 표시할 수 있다.

⑤제1항의 규정에 의한 토지등을 외국인투자기업에게 매각함에 있어서 매입하는 자가 매입대금을 일시불로 납부하기 곤란하다고 인정되는 경우에는 국유재산법 제40조제1항 및 지방재정법 제83조제2항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 납부기일을 연기하거나 분할납부하게 할 수 있다.

⑥재정경제부장관 또는 국유재산의 관리청은 다음 각호의 1에 해당하는 국가소유의 토지등을 대통령령이 정하는 사업을 영위하는 외국인투자기업에 임대하는 경우에는 산업자원부장관과 협의하여 공장배치및공장설립에관한법률 제36조와 산업입지및개발에관한법률 제38조의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 토지등의 임대료를 감면할 수 있다.

1. 제18조의 규정에 의한 외국인투자지역에 있는 토지등
2. 공장배치및공장설립에관한법률 제35조의3제1항의 규정에 의한 외국인 기업전용단지에 있는 토지등

3. 산업입지및개발에관한법률 제6조의 규정에 의한 국가산업단지(이하 “국가산업단지”라 한다)에 있는 토지등

⑦지방자치단체의 장은 그 지방자치단체가 소유하고 있는 토지등을 외국인투자기업에게 임대하는 경우에는 지방재정법 제82조제2항 및 동법 제83조제2항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 토지등의 임대료를 감면할 수 있다.

⑧제6항 및 제7항의 규정에 의하여 외국인투자기업에게 임대료를 감면하여 임대하는 토지등이 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지안의 토지등인 경우 그 임대기간은 동법 제38조의 규정에 불구하고 50년의 범위내로 할 수 있다.

⑨제2항 및 제8항의 임대기간은 이를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 제2항 및 제8항의 규정에 의한 기간을 초과할 수 없다.

**[지방재정법]**

제78조 (공유재산심의회) ①공유재산의 취득·관리 및 처분에 관한 지방자치단체의 장의 자문에 응하게 하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

②제1항의 공유재산심의회의 구성과 운영에 관하여는 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제88조 (은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상) 은닉된 공유재산을 발견하여 신고한 자에게는 조례가 정하는 바에 의하여 상당한 보상금을 지급할 수 있다

**[지방재정법시행령]**

제92조 (대부료율과 대부재산의 평가) ①공유재산의 대부료 또는 사용료는 당해 재산 평가가격의 연 100분의 1을 하한으로 하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하되, 일할 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 공유재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 의한다.

②제1항의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료를 계산함에 있어서 재산 평정가격은 다음 각호의 방법에 의하여 산출한다. 이 경우 제1호의 규정에 의한 재산평정가격은 사용·수익허가기간중 연도마다 결정하고, 제2호의 규정에 의한 재산평정가격은 결정후 3년이내에 한하여 이를 적용할 수 있다.

1. 토지의 경우에는 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의하여 가장 최근에 공시한 개별공시지가(해당토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의하여 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)를 사용하여 산출한다. 다만, 동일필지로서 다른 용도로 이용되는 일부분의 토지이거나 위치에 따라 지가를 달리 적용하여야 할 필요가 있는 토지인 경우에는 지방자치단체의 장이 지가공시및토지등의평가에관한법률 제19조의 규정에 의한 감정평가법인에 의뢰하여 감정평가된 지가를 개별공시지가에 갈음할 수 있다.
2. 토지의외의 재산의 경우에는 제96조의 규정을 준용하여 산출하되, 1개 감정평가법인의 감정평가액만으로 할 수 있다.

제92조의2 (대부료등의 감면) ①제92조의 규정에 불구하고 다음 각호의 공유재산을 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 대부 또는 사용허가하는 경우에는 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하여 대부료 또는 사용료의 일부 또는 전부를 감면할 수 있다.

1. 산업입지및개발에관한법률 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받아 외국인기업에 임대하는 경우의 공유재산
2. 산업입지및개발에관한법률 제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지·농공단지의 공유재산
3. 지방자치단체의 조례가 대부료 감면대상 지역의 범위를 정한 경우 이에 해당하는 공유재산

②천재·지변 기타 재해로 인하여 대부 또는 사용허가한 재산을 일정기간 동안 사용하지 못한 때에는 복구완료기간동안의 대부료 또는 사용료와 그 이자를 일할계산하여 그 일부 또는 전부를 감면할 수 있다.

제100조 (대금납부와 연납) ①잡종재산의 매각대금과 교환차금은 일시에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 조례가 정하는 바에 의하여 연 5퍼센트 내지 8퍼센트의 이자를 붙여 10년이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다.

②다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항 단서의 규정에 불구하고 연3퍼센트 내지 8퍼센트의 이자를 붙여 20년이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다.

1. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각할 때
2. 전원개발·다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각할 때
3. 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때
4. 인구의 분산정책에 따른 정착사업을 위하여 필요하다고 인정될 때
5. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때. 이 경우 분할납부기간에 적용되는 이자는 연4퍼센트를 초과할 수 없다.

제106조 (은닉재산) 법 제88조에서 “은닉된 공유재산”이라 함은 등기부 또는 지적공부상에 지방자치단체외의 자의 명의로 등기 또는 등록되어 있는 재산과 미등록되어 있는 재산으로서 지방자치단체에 속하여야 하는 재산(법령에 의하여 지방자치단체에 귀속되어야 할 재산을 포함한다)을 말한다. 다만, 다음 각호의 재산은 그러하지 아니하다.

1. 국가 및 지방자치단체의 국·공유재산 대장문서에 등록 또는 등재되어 있는 재산
2. 지방자치단체와 소유권을 다투는 소송이 계류되어 있거나 기타 분쟁이 계속되고 있는 재산
3. 지방자치단체에서 이미 인지하여 공유화하는 절차의 이행을 착수한 재산

제107조 (은닉재산의 자진반환자에 대한 특례) ① 은닉된 공유재산을 선의로 취득한 후 당해 재산을 자진하여 반환한 자에게 이를 매각하는 경우에는 제100조의 규정에 불구하고 그 반환의 원인에 따라 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 분할하여 납부하게 하거나 일정금액을 공제한 후 일시에 납부하게 할 수 있다.

1. 자진반환 또는 제소전 화해의 경우에는 12년이내의 분할납부 또는 매각가격의 8할을 공제한 금액의 일시납부
2. 제1심의 소송 진행중의 화해 또는 청구의 인낙의 경우에는 10년이내의 분할납부 또는 매각가격의 7할을 공제한 금액의 일시납부
3. 항소 제기전의 항소권의 포기 또는 항소제기기간의 경과로 인한 항소권의 소멸의 경우에는 8년이내의 분할납부 또는 매각가격의 6할을 공제한 금액의 일시납부
4. 항소의 취하, 항소심의 소송 진행중의 화해 또는 청구의 인낙의 경우에는 6년이내의 분할납부 또는 매각가격의 5할을 공제한 금액의 일시납부
5. 상고 제기전의 상고권의 포기 또는 상고제기기간의 경과로 인한 상고권의 소멸의 경우에는 4년이내의 분할납부 또는 매각가격의 4할을 공제한 금액의 일시납부
6. 상고의 취하, 상고심의 소송 진행중의 화해 또는 청구의 인낙의 경우에는 2년이내의 분할납부 또는 매각가격의 3할을 공제한 금액의 일시납부

② 제1항의 자진반환의 경우의 그 반환일은 반환하고자 하는 은닉재산의 소유권 이전을 위한 등기신청서의 접수일로 한다.