

충청북도교육비특별회계소관공유재산관리조례중 개정조례안 심사결과보고

2000. 7.11
교육사회위원회

1. 심 사 경 과

- 가. 제안일자및제안자 : 2000년 6월 19일 (충청북도교육감 제출)
- 나. 회부일자 : 2000년 6월 19일
- 다. 상정일자 : 2000년 7월 11일 (제176회 임시회 제1차교육사회위원회) 상정 심사의결

2. 제안설명요지 (도교육청 기획관리국장 고일영)

가. 제안이유

- 지방재정법시행령의 개정 및 폐교재산의활용촉진을위한특별법시행령상의 조례로 위임된 사항과 기타 현행 조례규정상의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

나. 주요골자

- 취득·처분이 의무화된 재산의 공유재산심의회 생략 (안 제7조)
 - 법원의 판결 또는 개별 법률에 의해 취득·처분이 의무화된 재산에 대하여는 심의 실효성이 없으므로 행정간소화 차원에서 심의를 생략
- 행정재산 사용허가조건 일부 완화 (안 제14조)
 - 행정재산 사용허가시 손해보험증서 제출을 생략토록 하고 사용허가표지 부착조항은 실효성이 없는 조항으로 규제완화 차원에서 폐지
- 공유재산 매각대금의 분할납부 이자 감면대상 확대 및 이자율 하향조정 (안 제 22초)

- 현행 도유(교육)재산을 매각할 경우 매각대금에 8퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부할 수 있는 대상중
 - 공공사업으로 인한 철거주민에게 주거용 재산을 매각할 때
 - 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 40제곱미터 이하의 토지를 매각할 경우에는 분할납부의 이자를 5퍼센트로 하향조정함
- 또한 관련법에 의한 산업단지개발사업용지, 농공단지등에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각할 경우 매각대금에 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부 할수 있는 조항을 신설함.

○ 도유(교육)재산의 대부료 및 사용료율 조정 (안 제 23조)

- 도유(교육)재산중 농경지를 사용할 경우 대부료를 농지소득금액의 1000분의 150 또는 토지시가표준액의 1000분의 50중 저렴한 금액으로 산정하게 되어 있으나 이를 당해 토지평정가격의 1000분의 10으로 하여 대부료 산정의 효율화를 기하고자 함.
- 주거용 건물이 있는 토지에 대한 도유(교육)재산의 대부료율 또는 사용료율은 재산평정가격의 1000분의 25를 받고 있으나 생활보호법에 의한 보호대상자가 사용할 경우에는 대부료율 또는 사용료율을 1000분의 10으로 인하하여 부담을 경감.
- 기존에 벤처기업전용단지 사업시행자에게만 특별로 적용하던 도유(교육)재산 대부료 또는 사용료율 1000분의 10을 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에까지 확대.
- 폐교재산의활용촉진을위한특별법시행령에 의한 폐교재산의 대부료율을 당해 폐교재산 평정가격의 1000분의 30이상으로 정함.

○ 도유(교육)재산의 대부료 및 사용료 적용에 부동산가격의 급격한 변동으로 인근지역의 사유재산에 비해 현저히 차이가 나서 불가피하게 조정이 필요하거나 대부 또는 사용희망자가 없어 2회 이상의 경쟁입찰이 유찰된 도유(교육)재산에 대하여 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간

에 한하여 가감할 수 있도록 하고 단, 대부료 또는 사용료 1000분의 10을 적용받는자에 대하여는 특례적용을 할 수 없도록 규정하여 재산의 대부 및 사용에 탄력성을 높이고자 함.

3. 검토보고요지 (전문위원 김동윤)

- 지방재정법시행령의 개정 및 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법시행령상의 조례로 위임된 사항과 기타 현행 조례규정상 의 일부 미비점을 개선·보완하는 것으로 타당하다고 사료되나
- 대부료 또는 사용료율등의 시행일 적용례
제23조 제6항단서(생활보호대상자가 사용하는 주거용건물의 토 지 1000분의 10, 제9항 (벤처기업창업자등이 사용하는 재산), 제10항(폐교재산의 사용)의 대부료 또는 사용료율 등의 적 용시기에 대해서는 충분한 설명과 검토가 필요하다고 사료됨.

- 4. 질의및답변요지 : 생략
- 5. 토론요지 : 없음
- 6. 심사결과 : 원안가결
- 7. 소수의견요지 : 없음
- 8. 기타 필요한 사항 : 없음
- 9. 첨부서류

- 가. 충청북도교육비특별회계소관공유재산관리조례중개정조례안
- 나. 신·구조문대비표

충청북도교육비특별회계소관공유재산관리조례중개정조례안

충청북도교육비특별회계소관공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다

제6조제3항을 다음과 같이 한다.

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

제7조제4항제2호를 삭제하고, 동항 제3호를 다음과 같이 하며, 동조 제6항을 다음과 같이 신설한다.

3. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

⑥제4항의 심의사항중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.

제8조를 삭제한다.

제14조제5호 및 제6호를 각각 삭제한다.

제17조를 삭제한다.

제18조제1항 본칙을 다음과 같이 하고, 동조제2항을 삭제한다.

①재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산관리실태조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다.

제20조의2중 “제100조제2항제5호”를 “제100조제2항제5호·제4항”으로 한다.

제20조의3제6호중 “지역의”를 삭제한다.

제22조제1항제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 3. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때
- 4 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때

제22조제2항제1호 및 제3호를 삭제하고, 동조 제3항제1호중 “영 제95조 제2항 제6호, 제11호, 제16호”를 “영 제95조제2항제2호, 제6호, 제10호, 제11호 및 제16호”로 하며, 동항 제5호를 다음과 같이 신설하고, 동조 제4항제4호중 “투자기업에 공장건설에”를 “투자기업의 사업목적상”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

제23조제2항을 다음과 같이 한다.

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

제23조제3항중 “영 제92조제3항제2호 규정에 의한 광업·채석”을 “목축·광업·채석”으로 하고, 동조 제4항중 “영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한”을 삭제하며, 동조 제6항중 “1000분의 25”를 “당해재산 평정가격의 1000분의 25”로 하고, 후단에 단서조항을 다음과 같이 신설한다.

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

제23조제7항중 “영 제92조제3항제5호의 규정에 의한”을 삭제하고, 동조 제8항중 “공장건설을 목적으로”를 “사업목적상 필요하여”로 하며, 동조 제9항중 “기술연구집단지 및”을 삭제하고 “기술연구 집단화단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우”를 “또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여

설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우”로 하며, “하되, 월할로 계산”을 삭제하고, 동조 제10항을 다음과 같이 신설한다.

⑩ 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 시행령 제3조제2항의 규정에 의한 연간 대부료율은 당해 폐교재산 평정가격의 1000분의 30이상이므로 한다.

제23조의2 본칙을 본칙 제1항으로 하고, 제1항 본문 괄호안의 “사용료, 변상금”을 “사용료를”로 하며, 제2항, 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 영 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·제6항 및제10항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정 할 수 있다.

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

제23조의3 제1호가목중 “외국인투자및의자도입에관한법률시행령 제13조”를 “외국인투자촉진법 제9조”로 하고, “이상으로 제조업인사업”을 “이상인 사업”으로 하며, 동호 나목중 “이상으로 제조업인 사업”을 “이상인 사업”으로 하고, 동호 다목을 다음과 같이 하며, 동호 마목중 “수출지향형”을 삭제한다.

다. 1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업

제23조의3 제2호가목중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하고, 동호 나목을 다음과 같이 하며, 동호 라목중 “수출지향형”을 삭제한다.

나. 1일평균 고용인원이 200명이상 300명 미만인 사업

제23조의3 제3호가목중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하고, 동호 나목을 다음과 같이 하며, 동호 라목중 “수출지향형”을 삭제한다.

나. 1일평균 고용인원이 100명이상 200명 미만인 사업

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 바닥면적이 외에 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 다른사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출 한다.

대부를 받은자가 다른사람과 공용으로 사용하는 총면적 × (건물의 경우는 해당층의 총면적)	$\frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 해당층의 총면적)}}$
--	--

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 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. 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 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정한 때에는 제2호의 규정에 불구하고 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료산정조서에 첨부하여야 한다.

제26조제3항을 삭제하고, 동조 제4항중 “제1항 내지 제3항”을 “제1항 및 제2항”으로 하며, “유예할”을 “유예하거나 따로 정할”로 한다.

제27조를 다음과 같이 한다.

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

제29조 제명 “대부 및 사용허가정리부 비치”를 “대부정리부 비치”로 하고, 제1항중 “공유재산”을 삭제하며, “대부 및 사용허가정리부”를 “대부정리부”로 한다.

제31조의2를 다음과 같이 신설 한다.

제31조의2(신탁의 종류) 영 제102조의4의 규정에 의하여 잠종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산 관리신탁·부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

제36조제3항제2호중 “위치하거나”를 “위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는”으로 하고, 동항 제3호중 “건축 최소면적에”를 “건축법시행령 제 80조의 규정에”로 한다.

제45조중 “거주용으로 사용 또는 사용하기로 결정된 공용주택(공용전세주택포함)과 그 부대시설”을 “사용에 공하기 위하여 소유하는 공용주택”으로 한다.

제55조의2를 다음과 같이 신설한다.

제55조의2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제45조 내지 제55조의 규정을 준용한다.

제57조중 “국유재산에 관한 규정을”을 “국유재산의 질의회신·지침·편람등 예규를”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제22조제1항제3호·제4호, 제2항 제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제23조제2항, 제6항 단서, 제9항, 제10항, 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·사용증인자로서 다음연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.

신 · 구조문 대비표

현행	개정안
<p>제6조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>③ <u>보상금은 신고자의 인감증명서와 각서를 받든로 공유재산으로 환정된 연도의 말일까지 직접 신고인에게 지급하여야 한다. 다만 부득이한 사정으로 본인이 직접 수령할 수 없을 때에는 대리인을 지정할 수 있다. 이 경우에는 각서, 위임장 및 수령대리인의 인감증명을 제출하여야 한다.</u></p> <p>④~⑥ (생략)</p> <p>제7조(공유재산심의회) ①~③ (생략)</p> <p>④ (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>중요재산의 대부 또는 매각에 관하여</u></p> <p>3. <u>기타 공유재산에 관한 중요사항</u></p> <p>⑤ (생략)</p> <p><u>신설</u></p>	<p>제6조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ <u>보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수 후 담당공무원의 현지조사 결과에 의하여 신고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 환정된 연도의 말일까지로 한다.</u></p> <p>④~⑥ (현행과 같음)</p> <p>제7조(공유재산심의회) ①~③(현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (삭제)</p> <p>3. <u>기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항</u></p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ <u>제4항의 심의사항중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.</u></p>

현	행	개	정	안	안		
<p>제8조(처분재원의 용도) 공유재산의 처분재원은 반드시 처분재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하여야 한다. 다만, 재원의 효율적 관리·운영을 위하여 출연·출자할 수 있으며, 사업시행으로 조성된 재산 또는 법령·조례 등에 의하여 그 용도가 지정된 재산의 처분에 대하여는 그러하지 아니하다.</p>	<p>제8조 (삭제)</p>	<p>제14조(사용허가조건) (생략) 1.~4. (생략) 5. 손해보험증서 제출 6. 사용허가표지 부착 7.~8. (생략)</p>	<p>제14조(사용허가조건) (현행과 같음) 1.~4. (현행과 같음) 5. (삭제) 6. (삭제) 7.~8. (현행과 같음)</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, 공공시설 설치예정지구, 기타 사유로 계속 보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>제17조 (삭제)</p>	<p>제18조(잡종재산의 현황 파악) ①잡종재산의 적절한 관리와 처분을 위하여 다음 각호의 사항을 파악하여야 한다. 1.~5.(생략) ②제1항의 규정에 해당하는 재산에 대하여는 별도 재산목록을 작성 비치하여 취득처분과 대부여 특히 유의항드록하여 재산사용에 철저를 기하여야 한다.</p>	<p>제18조(잡종재산의 현황 파악) ①재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산실태조사 시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다. 1.~5.(현행과 같음) ② (삭제)</p>

현행	개정안
<p>제20조의2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조 제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인 투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.</p>	<p>제20조의2(외국인투자기업의 범위) ----- ----- ----- -----제100조제2항제5호·제4항----- -----</p>
<p>제20조의3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) (생략) 1.~5. (생략) 6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산</p>	<p>제20조의3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) (현행과 같음) 1.~5. (현행과 같음) 6. ----- ----- (삭제) -----</p>
<p>제22조(매각대금의 분할납부 등) ① (생략) 1.~2. (생략) <신설> <신설> ② (생략) 1. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때 2. (생략) 3. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 40제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때 ③ (생략) 1. 영 제95조제2항제6호, 제11호, 제16호의 규정에 의하여 매각하는 때 2.~4. (생략)</p>	<p>제22조(매각대금의 분할납부 등) ① (현행과 같음) 1.~2. (현행과 같음) 3. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때 4. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 40제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때 ② (현행과 같음) 1. (삭제) 2. (현행과 같음) 3. (삭제) ③ (현행과 같음) 1. 영 제95조제2항제2호, 제6호, 제10호, 제11호 및 제16호----- 2.~4. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p><u>〈신설〉</u></p> <p>④ (생략)</p> <p>1.~3. (생략)</p> <p>4. 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때</p> <p>제23조(대부토 또는 사용요율) ① (생략)</p> <p>②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작목적으로 사용하는 토지의 대부분은 대부분적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지소득금액의 1000분의 150 또는 토지시가표준액의 1000분의 50중 저렴한 금액으로 한다.</p> <p>③영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 광업, 채석의 목적으로 대부 또는 사용허가한 때에는 다음 각호에 의하여 대부분 또는 사용료를 징수한다.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>④ 영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의 재산에 대한 연간대부토 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 40으로 한다.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>⑤ (생략)</p>	<p>5. <u>공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 아파트형공장용지, 산업일지 및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</u></p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>1.~3. (현행과 같음)</p> <p>4.-----<u>투자기업의 사업목적상</u>-----</p> <p>-----</p> <p>제23조(대부토 또는 사용요율) ① (현행과 같음)</p> <p>②<u>농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부분 또는 사용료는 당해토지 평정가격의 1000분의 10으로 한다.</u></p> <p>③<u>독출·광업·채석</u>-----</p> <p>-----</p> <p>1.~2. (현행과 같음)</p> <p>④ (삭제)-----</p> <p>-----</p> <p>1.~2.(현행과 같음)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>⑥주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다.</p>	<p>⑥----- -----당해 재산 평정가격의 1000분의 25-----</p>
<p><단서신설></p>	<p>다만 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우에는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.</p>
<p>⑦ 영 제92조제3항제5호의 규정에 의한 교육감이 대부토 등을 따로 정할 필요가 있다고 인정하는 재산의 대부토 또는 사용요율은 다음 각호와 같이 한다.</p>	<p>⑦ (삭제)----- ----- -----</p>
<p>1.~3.(생략)</p>	<p>1.~3.(현행과 같음)</p>
<p>⑧영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부토 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p>	<p>⑧----- -----사업목적상 필요하여----- ----- -----</p>
<p>⑨ 벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지화단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구 집단화단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부토 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p>	<p>⑨----- (삭제)----- -----또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우----- ----- (삭제)-----</p>
<p><소 설></p>	<p>⑩폐교재산의활용촉진을위한특별법시행령 제3조제2항의 규정에 의한 연간 대부토율은 당해 폐교재산 평정가격의 1000분의 30이상으로 한다.</p>

현행		개정안	
<p>제23조의2(대부료 등에 관한 특례) 공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사용,수익하는 경우에는 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료, 변상금을 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10%이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p>		<p>제23조의2(대부료 등에 관한 특례) ①----- ----- ----- (사용료를 -----) ----- ----- -----</p>	
증가율	대부료인상율	-----	-----
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	$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$	-----	-----
<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 제23조 제1항·제2항·제4항·제6항 및 제10항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정 할 수 있다.</p>	
<p><신설></p>		<p>③제23조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용 받는자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정 할 수 없다.</p>	
<p>제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면) (생략)</p>		<p>제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면) (현행과 같음)</p>	

현행	개정안
<p>1. (생략)</p> <p>가. <u>외국인투자및외자도입에관한법률</u>시행령 제13조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 코드기술수반 사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 100만달러 이상으로 제조업인 사업</p> <p>나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러 이상으로 제조업인 사업</p> <p>다. 고용창출 효과가 300명이상으로 제조업인 사업</p> <p>라. (생략)</p> <p>마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업</p> <p>바.~사. (생략)</p>	<p>1. (현행과 같음)</p> <p>가. <u>외국인투자촉진법</u> 제9조----- ----- ----- ----- -----이상 업인 사업</p> <p>나. -----인 상인 사업</p> <p>다. 1일평균 고용인원이 300명이상인 사업</p> <p>라. (현행과 같음)</p> <p>마. (삭제)----- -----</p> <p>바.~사. (현행과 같음)</p>
<p>2. (생략)</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. <u>고용창출 효과가 200명이상 300명미만</u>으로 제조업인 사업</p> <p>다. (생략)</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업</p> <p>마.~바. (생략)</p>	<p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. ----- -----미만인 사업</p> <p>나. 1일평균 고용인원이 200명이상 300명 미만인 사업</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. (삭제)----- -----</p> <p>마.~바. (현행과 같음)</p>
<p>3. (생략)</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. <u>고용창출효과가 100명이상 200명미만</u>으로 제조업인 사업</p>	<p>3. (현행과 같음)</p> <p>가. ----- -----미만인 사업</p> <p>나. 1일평균 고용인원이 100명이상 200명 미만인 사업</p>

현행	개정안
<p>다. (생략)</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트이상 75퍼센트미만으로 수출하는 사업</p> <p>마. ~사. (생략)</p> <p>제25조(건물대부로 산출기준) 제23조의 규정의 의하 건물의 대부로 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액 과부지평가액(당해건물의 바닥면적 이외의 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다. 이하 같다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 2. 2층 건물을 특별로 대부하는 경우에는 건물 평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다. <ul style="list-style-type: none"> 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1 	<p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. (삭제)-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>마. ~사. (현행과 같음)</p> <p>제25조(건물대부로 산출기준) 제23조의 규정의 의하 건물의 대부로 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액 과부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가한 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 산출 한다. $\frac{\text{대부물 받은자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{대부물 받은자가 다른사람과 공용으로 사용하는 총면적}} \times \frac{\text{건물의 경우는 해당층의 공용으로 사용하는 자들의 전용으로 사용하는 총면적}}{\text{건물의 경우는 해당층의 총면적}}$

현	행	개	정	안
<p>3. 3층이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p>	<p>가. 1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1 다. 3층은 부지평가액의 3분의 1 라. 4층이상은 부지평가액의 3분의 1 마. 지하실(2층이하 건물의 지하실 포함)은 부지평가액의 3분의 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 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1 다. 지하층은 제4호를 적용한다.</p>	
<p>4. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적에 그트사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해 재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출 한다.</p>	$\frac{\text{대부를 받은 자가 그트사람과 공용으로 사용하는 면적}}{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적} + \text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 면적}} \times \text{공용으로 사용하는 면적}$	<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 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</p>	
<p><시 설></p>		<p>다. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p>	<p>가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 지하3층이하는 부지평가액의 4분의 1</p>	

현행	개정안
<p><신설></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 대부분은 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(대부료등 사용제한) 대부분 수입은 재산조성비와 재산유지비에 충당하여야 하며 탁재원으로 사용하여서는 아니된다.</p> <p>제29조(대부 및 사용허가정리부 비치) ①공유재산 재산관리관은 반드시 재산의 대부 및 사용허가정리부를 비치하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p><신설></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 대부분 산점조서에 첨부하여야 한다.</p> <p>제26조(대부료 등의 납기) ①-②(현행과 같음)</p> <p>③ (삭제)</p> <p>④제1항 및 제2항----- ----- ----- ----- -----유예하거나 과로 정할 -----</p> <p>제27조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부분(사용료·변상금을 포함한다) 수입으로 우선 충당하여야 한다.</p> <p>제29조(대부정리부 비치) ①(삭제)----- -----대부정리부-----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제31조의2(신탁의 종류) 영 제102조의4의 규정에 의하여 잠중재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산 관리신탁.</p>

현행	개정안
<p>제36조(수의계약 매각범위 등) ①~② (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 좁고 길모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지사이에 <u>위치하거나</u> 기존 공업단지등 산업시설부지상에 위치한 토지를 사유토지 소유자나 산업시설 소유자에게 매각할 때에는 토지의 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.</p> <p>3. 일단의 토지면적이 시지역에서는 1,000제곱미터이하, 기타지역에서는 2,000제곱미터이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체소유이익의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배이내 토지(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축 최소면적이 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때, 다만, 다수의 지방자치단체소유 이익의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본조의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위내에서 매각할 수 있다.</p>	<p><u>부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.</u></p> <p>제36조(수의계약 매각범위 등) ①~② (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- <u>---위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는</u> -----</p> <p>3. ----- ----- ----- ----- <u>-----건축법시행령 제80조의 규정에</u> -----</p>

현행	개정안
<p>제45조(정의) 이 조례에서 관사라 함은 도·교육비특별회계 소관 행정재산으로서 교육감 소속공무원의 거주용으로 사용 또는 사용하기로 결정된 공용주택(공용전세주택 포함)과 그 부대시설을 말한다.</p>	<p>제45조(정의)----- ----- -----사용에 공하기 위하여 ----- -----소유하는 공용주택----- -----</p>
<p>· <신설></p>	<p>제55조의2(주요) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제45조 내지 제55조의 규정을 준용한다.</p>
<p>제57조(준용) 공유재산의 취급에 관하여 이 조례에서 정한 것 이외의 사항에 대하여는 공유재산에 관한 규정을 준용할 수 있다.</p>	<p>제57조(준용)----- ----- -----공유재산의 질의회신·지침·편람등 예 ----- -----규를-----</p>