

의안번호	제 581 호
의 결 연 월 일	2017년 월 일 (제 355 회)

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산  
관리조례 일부개정조례안

제 출 자	충청북도교육감
제출연월일	2017년 4월 11일

# 충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부개정조례안

의안 번호	581
----------	-----

제출연월일 : 2017. 4. 11.

제 출 자 : 충청북도교육감

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법 시행령」(’16.7.12.공포)이 개정됨에 따라 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」의 관련조항에 대하여 일부 변경하고 현행 조례의 일부 미비점을 수정·보완하고자 하는 것임

## 2. 주요내용

### 가. 상위법 개정사항 반영

- 사용료·대부료·매각대금·교환차금·변상금·과오납금 반환가산금 등 분할납부시 조례로 이자를 정하도록 하던 것을 시중은행 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율로 적용하도록 개정내용 반영(안 제19조의2, 안 제37조, 안 제40조, 안 제40조의2, 안 제62조, 안 제62조의2)
- 외국인투자기업에 대한 일반재산의 대부규정 등 삭제에 따른 개정내용 반영(안 제28조, 안 제30조)

### 나. 현행 규정의 일부 미비한 사항 정비

- 법률상 근거 없이 조례에서 규정한 공공청사 부지에 대한 특혜 소지 삭제(안 제47조)
- 법제명 변경에 따라 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」”을 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」”로 변경함(안 제65조)

다. 법제처 “알기 쉬운 법령 정비기준”에 따른 용어 정리

### 3. 참고사항

가. 관계법령: 별첨

나. 예산조치: 별도조치 필요 없음

다. 합 의: 해당기관 없음

라. 기 타

1) 신구조문 대비표: 별첨

2) 입법예고(2017.2.10.~2017.3.3.): 특기할 사항 없음

3) 규제심사: 해당 없음

4) 부패영향평가: 해당 없음

5) 성별영향분석평가: 해당 없음

## 충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조의2제1항 단서 및 제2항 중 “연 4퍼센트의”를 각각 “시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 한다.

제28조 중 “제29조제1항제7호, 제30조제1항, 제32조제3항, 제35조제2항”을 “제32조제3항”으로 한다.

제30조제4항제4호를 삭제한다.

제35조제2항 중 “상당하는”을 “상응하는”으로 한다.

제37조제2항 각 호 외의 부분 및 제3항 중 “연 4퍼센트의”를 각각 “시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 한다.

제40조제1항 각 호 외의 부분 중 “연 4퍼센트의”를 “시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 하고, 같은 조 제2항 및 제3항 각 호 외의 부분 중 “연 6퍼센트의”를 각각 “시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부

장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “연 3퍼센트의”를 “시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “연 5퍼센트의”를 “시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 한다.

제40조의2제1항 단서 및 제2항 중 “연 4퍼센트의”를 각각 “시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 한다.

제47조를 삭제한다.

제62조제1항 각 호 외의 부분 중 “연 4퍼센트의”를 “시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 한다.

제62조의2 중 “연 4퍼센트의”를 “시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 한다.

제65조 후단 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」”을 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(교환차금, 매각대금 등의 분할납부 이자율에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 교환계약 또는 매매계약을 체결하거나 변상금을 부과한 경우의

분할납부 이자율에 대해서는 제19조의2제1항·제2항, 제40조제1항부터 제5항까지, 제40조의2제1항·제2항, 제62조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(사용료 및 대부료 등의 분할납부 이자율에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 따라 연간 사용료 또는 연간 대부료를 분할납부 하게 한 경우 그 이자율은 제37조제2항 및 제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(과오납 반환 이자율에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 발생한 과오납분을 반환하는 경우 과오납발생일부터 이 조례 시행일 전날까지의 이자율에 대해서는 제62조의2의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제19조의2(교환차금의 납부) ① 행 정재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 한 꺼번에 전액을 납부하기가 곤란 하다고 인정되는 경우에는 연 4 퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내 의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제 5호에 따른 수도권 인구집중유발 시설을 도내로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 연 4퍼센트의 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>제28조(외국인투자기업의 범위) 영 제9조제1항제4호, 제23조제2호, 제29조제1항제7호, 제30조제1항, 제32조제3항, 제35조제2항, 제38조 제1항제25호, 제39조제2항제5호</p>	<p>제19조의2(교환차금의 납부) ① -- ----- ----- . ----- ----- ----- 시중은 행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부 장관이 정하여 고시하는 이자율 을 적용한 --.</p> <p>② ----- ----- ----- ----- ----- 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리 를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용 한 --.</p> <p>제28조(외국인투자기업의 범위) -- ----- -- 제32조제3항 ----- ----- -----</p>

및 같은 조 제3항에 따른 외국인 투자기업의 범위는 「외국인투자촉진법」제2조제1항제6호에 따른다.

제30조(대부료의 요율) ① ~ ③ (생략)

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1천분의 10 이상으로 한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 영 제29조제1항제7호에 따라 외국인투자기업이 사업목적상 필요하여 공유재산을 사용하는 경우

5. ~ 8. (생략)

⑤·⑥ (생략)

제35조(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부) ① (생략)

② 전세금은 충청북도교육비특별회계금고의 1년 정기예금에 일정 금액을 예치하였을 때 예금이자 수입이 연간 사용료·대부료에 상당하는 금액이 되도록 역산한 금액 이상으로 산출한다.

③·④ (생략)

-----  
-----  
-----.

제30조(대부료의 요율) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

<삭 제>

5. ~ 8. (현행과 같음)

⑤·⑥ (현행과 같음)

제35조(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
상응하는 -----  
-----.

③·④ (현행과 같음)



제37조(대부료 등의 납기) ① (생략)

② 영 제14조제6항 및 제32조제2항에 따라 대부료 또는 사용료를 연 4퍼센트의 이자를 붙여 다음 각 호와 같이 분할납부하게 할 수 있다.

1. 2. (생략)

③ 영 제32조제3항의 경우에는 연 4퍼센트의 이자를 붙여 대부료를 납부하게 할 수 있다.

④ (생략)

제40조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. ~ 3. (생략)

② 영 제39조제1항에 따라 지방

제37조(대부료 등의 납기) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.

1. 2. (현행과 같음)

③ -----  
시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.

④ (현행과 같음)

제40조(매각대금의 분할납부 등) ① -----  
-----  
----- 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② -----

자치단체가 건립한 아파트, 연립주택, 공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자에게 매각하는 경우에는 일반재산의 매각대금 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.

③ 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. ~ 4. (생략)

④ 영 제39조제2항제5호에 따라 외국인투자기업의 사업목적상 일반재산이 필요한 때에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.

③ -----  
-----  
----- 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.

1. ~ 4. (현행과 같음)

④ -----  
-----  
-----  
----- 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.

⑤ 영 제39조제2항제1호부터 제4호까지와 제6호에 해당하는 경우에는 일반재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

제40조의2(교환차금의 납부) ① 일반재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 연 4퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 도내로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 연 4퍼센트의 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

⑤ -----  
-----  
-----  
-----  
----- 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.

제40조의2(교환차금의 납부) ① --  
-----  
-----  
-. -----  
----- 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.

② -----  
-----  
-----  
-----  
----- 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적

제47조(청사의 부지) 청사의 부지는 건물 연면적의 3배 이상을 확보함을 원칙으로 한다. 다만, 3배 이상 확보가 곤란한 경우에는 지역의 여건을 고려하여 「건축법」 제 55조의 건폐율 이상으로 할 수 있다.

제62조(변상금의 분할납부) ① 영 제81조제1항에 따라 변상금을 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

② (생략)

제62조의2(과오납금 반환가산금) 과오 납된 공유재산의 사용료·대부료·매각대금 또는 변상금을 반환하는 경우에는 연 4퍼센트의 이자를 가산하여 반환한다.

제65조(공유토지의 분필) 교육감은 그 소관에 속하는 공유재산 중 소

용한 --.

<삭 제>

제62조(변상금의 분할납부) ① ---  
----- 시중 은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제62조의2(과오납금 반환가산금) -  
-----  
-----  
----- 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.

제65조(공유토지의 분필) -----  
-----

유지분에 따라 분필이 가능한 공유토지가 있을 때에는 해당 토지의 형상과 이용도를 고려하여 분필할 수 있다. 이 경우 해당 토지는 분필한 후의 각 토지가액의 비율이 원래의 소유지분 비율과 같도록 분필하며 이를 위한 평가는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가법인에 의뢰한다.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」-----  
-----.

## 관계법령 등

### 1. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

**제29조(일반재산의 대부계약 등)** ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의계약으로 대부할 수 있다. <개정 2010.8.4., 2014.7.7., 2015.2.16., 2015.7.20., 2016.7.12.>

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우
2. 일단의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 실경작자에게 대부하는 경우
3. 재산의 성질상 또는 사회정책상 일반입찰로 매각하기가 곤란한 재산을 대부하는 경우
4. 임야를 목축·광업·채석 등의 목적으로 대부하는 경우
5. 청사의 구내재산을 공무원의 후생 목적으로 사용하기 위하여 대부하는 경우
6. 법률에 따라 해당 재산을 양여하거나 무상으로 대부할 수 있는 자에게 그 재산을 유상으로 대부하는 경우
7. 삭제 <2016.7.12.>
8. 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지를 대부하는 경우
9. 「건축법」제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 건물이 없는 토지를 해당 토지와 이해관계가 있는 인접 사유지의 소유자에게 대부하는 경우
10. 대장가격이 3천만원(특별시·광역시의 자치구에 소재하는 재산인 경우에는 5천만원) 이하인 재산을 대부하는 경우
11. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우
12. 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역특산품 또는 해당지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 경우
13. 「수도권정비계획법 시행령」제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 해당 시설을 이전하는 자에게 재산을 대부하는 경우
14. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우
15. 건물 등을 신축하여 기부하려는 자가 신축기간 동안 그 부지를 사용하는 경우

- 16. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 임시로 대부하는 경우
- 17. 해당 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인에 대부하는 경우
- 18. 공익사업을 위하여 자진철거를 전제로 임시로 사용하는 경우
- 19. 지역경제를 활성화하기 위하여 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 10명 이상인 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 유치하기 위하여 대부하는 경우

가. 공장 또는 연구시설과 그 지원시설

나. 「관광진흥법」제3조에 따른 관광시설 또는 「문화예술진흥법」제2조에 따른 문화시설 중 행정자치부장관이 일자리창출 효과가 크다고 판단하여 지정하는 시설. 이 경우 대부대상자의 세부 선정기준, 선정절차와 방법은 행정자치부장관이 정하여 고시한다.

다. 그 밖에 행정자치부장관이 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 시설

- 20. 지방자치단체의 장이 수립한 실업대책에 따라 일정 수 이상의 미취업자들이 창업을 위하여 공동으로 건물을 사용하는 경우
- 21. 다른 법률에 따라 공유재산을 우선 임대할 수 있는 자에게 그 재산을 대부하는 경우
- 22. 다른 법률에 따라 특정사업 외의 목적으로 사용하는 것이 제한된 재산을 그 사업의 시행자에게 대부하는 경우
- 23. 정부출연연구기관등 또는 「산업기술혁신 촉진법」제42조제1항에 따른 전문생산기술연구소를 유치하기 위하여 대부하는 경우
- 24. 「중소기업창업 지원법」제2조 및 제3조에 해당하는 창업자에게 공유재산을 창업공간으로 대부하는 경우

② 제1항제3호에서 "재산의 성질상 또는 사회정책상 일반입찰로 매각하기가 곤란한 재산"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다.

<개정 2010.8.4.>

- 1. 사유 토지에 위치한 건물
- 2. 사유 건물이 있는 부지. 다만, 경계에 구축물(構築物)이 없는 것은 660제곱미터 이하의 것으로 한정한다.
- 3. 허가를 받아 설치한 공작물이 있는 재산
- 4. 공유재산의 지분

5. 재해복구용 또는 그 밖의 구호사업용으로 시설한 재산

6. 법률이나 법원의 판결로 매각대상자가 특정되어 있는 재산

③ 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 지명경쟁으로 대부할 수 있다. <신설 2014.7.7., 2016.7.12.>

1. 토지의 용도 등을 고려할 때 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우

2. 제1항에 따른 대부신청이 경합하는 경우

3. 그 밖에 지방자치단체의 장이 재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 대부를 받는 자를 지명할 필요가 있는 경우

④ 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 무상으로 대부할 수 있다. <개정 2014.7.7.>

1. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우

2. 건물 등을 신축하여 기부하려는 자가 신축 기간 동안 그 부지를 사용하는 경우

⑤ 지방자치단체의 장은 일반재산을 대부할 때에는 제1호 및 제2호의 조건을 붙여야 한다. 다만, 제1항제3호와 제3항제1호에 따른 대부의 경우에는 제3호의 조건을 추가하여 붙일 수 있다. <개정 2014.7.7.>

1. 국가나 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 지방자치단체의 장이 그 대부재산의 반환을 요구할 때에는 즉시 반환할 것

2. 대부 계약일부터 1년 이내에 대부 목적사업을 시작하여야 하며, 대부 외의 목적으로 사용하지 않을 것

3. 지방자치단체의 장이 매수를 요구하면 지방자치단체의 장이 요구하는 가격으로 매수할 것

⑥ 제1항에 따라 대부할 때에는 대부료의 예정가격을 미리 공개하여야 하며, 일반입찰로 대부할 때에는 그 공개한 대부료의 예정가격 미만으로 응찰한 입찰서는 무효로 한다. <개정 2010.8.4., 2014.7.7.>

⑦ 자신의 귀책사유로 인하여 대부계약이 해제 또는 해지된 자에게는 해제 또는 해지된 날부터 3년간 해당 재산을 대부하지 않을 수 있다. <개정 2014.7.7.>

⑧ 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 용도가 일부 폐지된 경우에 그 용도 폐지된 부분을 장기



간 안정적으로 대부하는 것이 필요한 경우에는 예정가격 이상으로 일반입찰한 자 중에서 높은 가격으로 일반입찰한 자의 순서로 계약 이행능력, 대부료 납부 가능성 및 사업 수행능력 등을 심사하여 낙찰자를 결정하여야 한다. <개정 2010.8.4., 2014.7.7., 2015.7.20.>

[전문개정 2009.4.24.]

**제30조(대부기간)** ① 법 제31조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 20년까지 대부할 수 있다. <개정 2010.8.4., 2016.7.12.>

1. 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업에 토지와 그 정착물을 대부하는 경우
2. 「수도권정비계획법 시행령」제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 대부하는 경우
3. 제29조제1항제19호에 따라 공장 또는 연구시설 등을 유치하기 위하여 대부하는 경우
4. 정부출연연구기관등 또는 「산업기술혁신 촉진법」제42조제1항에 따른 전문생산기술연구소를 유치하기 위하여 대부하는 경우
5. 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 용도가 일부 폐지된 경우에 그 용도 폐지된 부분을 대부하는 경우

② 삭제 <2014.7.7.>

[전문개정 2009.4.24.]

**제32조(대부료의 납부기한)** ① 공유재산의 대부료는 대부 전에 미리 내야 한다.

② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 100만원을 초과하는 경우와 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 4회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2010.8.4., 2013.6.21., 2016.7.12.>

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업의 경우에는 최초로 준공된 건물 등의 준공일부터 60일 이내에 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 대부료를 납부하게 할 수 있다. <개정 2013.6.21.,

2016.7.12.>

④ 법 제32조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다. <신설 2010.8.4.>

[전문개정 2009.4.24.]

**제35조(대부료의 감면)** ① 법 제34조제1항제2호에서 "지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2016.7.12.>

1. 제29조제1항제12호에 해당하는 경우로서 지방자치단체의 장이 지역경제를 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우
2. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 대부하는 경우
3. 해당 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 대부하는 경우
4. 제29조제1항제23호에 해당하는 경우

② 법 제34조제2항에 따라 일반 재산을 대부하는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 대부료의 일부를 감액할 수 있다. <개정 2011.11.16., 2016.7.12.>

1. 제29조제1항제19호에 해당하는 시설: 대부료의 100분의 50 이내
2. 제1호 외의 시설로서 지방자치단체의 조례로 정하는 시설: 대부료의 100분의 30 이내
3. 삭제 <2016.7.12.>
- ③ 삭제 <2016.7.12.>

**제39조(대금의 납부 및 연납)** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 일반재산의 매각대금을 한꺼번에 전액(全額) 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. 다만, 해당 지방자치단체가 매각재산을 일정기간 계속하여 점유·사용하는 경우 이자는 매수자가 매각재산을 인도받거나 점유·사용을 시작한 때부터 납부하게 할 수 있다. <개정 2013.6.21., 2014.7.7., 2016.7.12.>

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을

매각하는 경우

2. 매각대금을 납부할 자가 재해 등으로 재산에 큰 손실을 입은 경우
3. 한꺼번에 매각대금 전액을 납부하기가 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2013.6.21., 2016.7.12.>

1. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 경우
2. 전원 개발 또는 다목적댐의 건설과 관계되는 재산을 매각하는 경우
3. 천재지변이나 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정되는 경우
4. 「수도권정비계획법 시행령」제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 매각하는 경우
5. 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대하여 필요한 재산을 매각하는 경우. 이 경우 분할납부기간에 적용되는 이자는 연 4퍼센트를 초과할 수 없으며, 그 외국인투자기업에 대한 투자사업계획이 승인되기 전에 매각하는 경우에는 투자사업계획이 승인된 날을 기준으로 하여 이자를 납부하게 할 수 있다.
6. 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우

③ 법 제37조제1항에 따른 매각대금의 일시 전액 납부기간은 계약체결 후 60일을 초과하지 못한다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대해서는 해당 지방자치단체의 조례로 납부기간을 따로 정할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장이 직접 공영개발 또는 경영수익사업을 하여 조성한 재산을 매각하는 경우에는 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 이자를 붙이지 않고 분할납부하게 할 수 있다.

⑤ 매각대금의 잔액에 대해서는 제1항 및 제2항에 따른 이자율을 적용한다.

**제45조(교환차금의 납부 등)** ① 일반재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 제11조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 한꺼

번에 전액을 납부하기가 곤란한 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2013.6.21., 2016.7.12.>

② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2013.6.21., 2016.7.12.>

③ 일반재산 중 동산의 교환차금에 대해서는 제1항 단서를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다.

⑤ 일반재산 교환 시 소유권 이전은 교환차금이 완전히 납부된 후에 하여야 한다. 다만, 제1항 단서 및 제2항에 따라 일반재산의 교환차금을 분할납부하는 경우에는 교환차금이 완전히 납부되기 전에 소유권을 이전할 수 있되, 저당권 설정 등 채권 확보를 위하여 필요한 조치를 하여야 한다. <신설 2014.7.7.>

[전문개정 2009.4.24.]

[제목개정 2014.7.7.]

**제95조(지방자치단체 청사의 면적기준)** ① 법 제94조의3제2항에 따른 청사는 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 지방자치단체의 본청 청사: 지방자치단체의 장의 집무실(비서실과 접견실을 포함한다) 용도로 사용하거나 지방자치단체의 장을 보조·보좌하는 기관(의회사무기구·소속기관·합의제행정기관과 하부행정기관은 제외한다)이 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용(임차를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 건축물을 말한다.

2. 지방자치단체의 의회 청사: 지방의회(의회사무기구를 포함한다)가 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용하는 건축물을 말한다.

② 법 제94조의3제2항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 구분에 따른 면적을 말한다. <개정 2015.2.16.>

1. 제1항제1호에 따른 지방자치단체의 본청 청사의 기준 면적은 별표 1과 같다.

2. 제1항제1호의 지방자치단체의 본청 청사 중 지방자치단체의 장의 집무실 기준

면적은 별표 2와 같다.

3. 제1항제2호에 따른 지방자치단체의 의회 청사의 기준 면적은 별표 3과 같다.

[전문개정 2010.8.4.]

[별표 1] <개정 2015.2.16.>

**지방자치단체의 본청 청사의 기준 면적**(제95조제2항제1호 관련)

1. 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 및 특별자치도의 본청 청사

구 분		기 준 면 적
특별시		127,402m <sup>2</sup>
광역시	인구 300만명 이상 500만명 미만	68,333m <sup>2</sup>
	인구 200만명 이상 300만명 미만	52,784m <sup>2</sup>
	인구 200만명 미만	37,563m <sup>2</sup>
특별자치시		35,383m <sup>2</sup>
도	경기도	77,633m <sup>2</sup>
	인구 300만명 이상 400만명 미만	44,974m <sup>2</sup>
	인구 200만명 이상 300만명 미만	43,376m <sup>2</sup>
	인구 100만명 이상 200만명 미만	39,089m <sup>2</sup>
특별자치도		32,223m <sup>2</sup>

비고

1. 기준 면적은 해당 건축물의 연면적을 기준으로 계산하되, 다음 각 목에 해당하는 용도로 사용되는 면적은 제외한다.

가. 지하주차장·주차시설 등에 사용되는 면적

나. 도서관, 청소년활동시설 등 주민편의에 사용되는 면적

다. 재난상황실, 직장어린이집 등 법령에 따라 의무적으로 설치되어 사용되는 면적

라. 법 제20조에 따른 사용·수익허가를 받고 해당 지방자치단체 외의 자가 사용·수익하는 면적

2. 제1호에 따라 제외되는 면적의 산정기준은 행정자치부장관이 정하여 고시한다.

## 2. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」

**제3조(기준)** ① 감정평가업자가 토지를 감정평가하는 경우에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여야 한다. 다만, 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 감정평가업자가 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성 등 기업의 재무제표 작성에 필요한 감정평가와 담보권의 설정·경매 등 대통령령으로 정하는 감정평가를 할 때에는 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있다.

③ 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 감정평가업자가 준수하여야 할 세부적인 원칙과 기준은 국토교통부령으로 정한다.

**제4조(직무)** 감정평가사는 타인의 의뢰를 받아 토지등을 감정평가하는 것을 그 직무로 한다.

**제5조(감정평가의 의뢰)** ① 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공단체(이하 "국가등"이라 한다)가 토지등의 관리·매입·매각·경매·재평가 등을 위하여 토지등을 감정평가하려는 경우에는 감정평가업자에게 의뢰하여야 한다.

② 금융기관·보험회사·신탁회사 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관이 대출, 자산의 매입·매각·관리 또는 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성을 포함한 기업의 재무제표 작성 등과 관련하여 토지등의 감정평가를 하려는 경우에는 감정평가업자에게 의뢰하여야 한다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 감정평가를 의뢰하려는 자는 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 요청하여 추천받은 감정평가업자에게 감정평가를 의뢰할 수 있다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 의뢰의 절차와 방법 및 제3항에 따른 추천의 기준 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.