

구미시 공유재산관리조례중개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출일자 : 2001. 9. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 개정사유

- 지역경제 활성화를 위하여 행정사무 간소화와 민원편의를 제고하는 한편,
- 재산관리의 효율화와 세입증대 등 제반사항에 대하여 현행 규정상의 일부 미비점을 개선·보완 하고자 함.

2. 주요내용

- 공공시설 위탁시 사용·수익허가의 범위,사용료등을 위탁 계약시 위탁 계약에 포함(제6조)
- 공유재산심의회 심의대상에 공정 50%이상 진척된 건물의 공유재산 편입을 추가함(제8조)
- 공유재산심의회 심의대상을 소규모 보존 부적합 토지 매각, 건축법상 최소 분할면적에 미달하는 토지, 행정재산·보존재산의 용도폐지 및 용도변경의 면적을 상향 조정하여 심의대상에서 생략(제8조)
- 공유재산 사용료,대부료의 요율을 탄력적으로 적용(제25조)
- 수도권내 인구집중유발시설의 지방이전 및 당해 지역에서 조달하는 신축공장의 공유지 대부 요율 인하(제25조)
- 2층이상 상업용 및 주거용 사유건물이 점유하고 있는 공유지의 사용료 산출기준을 정함(제28조)
- 사용·수익허가, 대부방식의 전세금 납부대상과 전세금 산정방법, 예치 및 반환방법 등을 규정함(제28조2)
- 사용료,대부료의 연체요금을 고지한 기한내 납부시는 고지일로부터 납부한 날까지의 연체료는 징수하지 아니함(제31조)
- 대부료의 연체이자 감면대상에 국민기초생활보장법에 의한 수급자 추가(제31조)
- 공유재산 무단점유 변상금 부과시 사전통지하여 의견서 제출, 소명토록 청문제도를 도입(제31조2)

3. 참고사항

- 공유재산관리조례개정 표준(안) 시달
 - 행정자치부 13330-199(2001. 3.30)
 - 경상북도 세정13330-10993(2001.4.12)

2001. 10. 24.

구미시의회의장

구미시공유재산관리조례중개정조례안

구미시공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제6조를 다음과 같이 한다.

제6조(공공시설의 위탁 관리) ①시장은 지방자치법 제135조제1항 및 법 제109조제2항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.

②재산관리관이 제1항의 규정에 의하여 공공시설을 위탁코자 할 때에는 지방재정법시행령(이하“영”이라한다) 제84조의2의 규정에 의한 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법등을 위탁계약에 포함하여야 한다.

③재산관리관은 제1항의 규정에 의하여 공공시설을 위탁받은 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 제3자가 전대사용 하는 공공시설에 대하여는 위탁과 동시에 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과·징수하여야 한다.

④제3항의 규정에 의하여 공공시설을 위탁받은 수탁자가 사용·수익허가 받은 재산에 대하여 사용료를 납부하고 제3자에게 전대할 때에는 수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용을 전대받은 자에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우 수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 수탁자의 수입으로 한다.

제7조제4항을 다음과 같이 한다

④영 제107조에 해당하는 연고자가 은닉재산을 신고한 때에는 보상금을 지급하지 아니한다. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고자로서 그 신고 재산의 매수를 포기한 자인 경우에는 보상금을 지급할 수 있다.

제8조제2항 및 제3항을 다음과 같이 한다.

②제1항의 규정에 의한 심의 사항은 다음 각호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 영 제78조제2항의 규정에 의한 “공정이 50퍼센트이상 진척된 건물 기타 시설물”의 확정 사항
3. 행정재산·보존재산으로서 그 목적외 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지 사항
4. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

③제2항의 심의사항중 다음 각호의 1의 경우에는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 지방자치법시행령 제15조의3제2항 및 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분
2. 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 최소분할면적에 미달하는 토지 또는 대장가액 1천만원이하의 재산 취득·처분

3. 다음 각목의 행정재산·보존재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지

가. 시의 동지역은 660제곱미터이하의 토지 또는 대장가액 1천만원이하의 재산

나. 시의 읍면지역은 990제곱미터이하의 토지 또는 대장가액 1천만원이하의 재산

제12조제1항중 “행정재산”을 “행정재산·보존재산”으로 하고, 제2항 및 제3항을 각각 삭제하며, 제4항을 제2항으로 한다.

제13조중 “사용허가의 제한”을 “사용·수익허가의 제한”으로 하고, 제1항중 “행정재산”을 “행정재산·보존재산”으로 하며, 제2항중 “행정재산”을 “행정재산·보존재산”으로 하고, 제2항제2호를 삭제하며, 제3호를 제2호로 한다.

제14조중 “사용허가 기간”을 “사용·수익허가 기간”으로 하고, “행정재산의 사용허가”를 “행정재산·보존재산의 사용·수익허가”로 하며, “사용허가”를 “사용·수익허가”로 한다.

제15조중 “사용허가 조건”을 “사용·수익허가 조건”으로 하고, “행정재산을 사용허가”를 “행정재산·보존재산을 사용·수익허가”로 하며, 제7호 및 제8호의 “사용허가”를 각각 “사용·수익허가”로 한다.

제16조중 “사용허가부의 비치”를 “사용·수익허가부의 비치”로 하고, “사용허가부”를 “사용·수익허가부”로 한다.

제20조의3제4호·제6호를 다음과 같이 한다.

4. 외국인투자촉진법 제18조의 규정에 의하여 시장이 지정한 외국인투자지역의 공유재산

6. 제1호 내지 제5호에 준하는 사항으로서 시장이 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 공유재산

제23조제1항제5호를 삭제하고, 제6호를 제5호로 하며, 제7호중 “국민기초생활보장법에 의한 수급자”를 “국민기초생활보장법 제2조제2호의 규정에 의한 수급자”로 하고 제7호를 제6호로 하며, 제4항을 다음과 같이 한다.

④영 제100조제2항의 규정에 의하여 외국인투자기업의 사업목적상 잡종 재산이 필요한 때에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

제25조제1항중 “1000분의 50”을 “1000분의 50이상”으로 하고, “1000분의 25”를 “1000분의 25이상”으로 하며, 제2항중 “1000분의 10”을 “1000분의 10이상”으로 하고, 제3항을 다음과 같이 하며, 제4항중 “1000분의 40”을 “1000분의 40이상”으로 하고, 제6항중 “1000분의 25”를 “1000분의 25이상”으로 하며, “국민기초생활보장법에 의한 수급자”를 “국민기초생활보장법 제2조제2호의 규정에 의한 수급자”로 하고, “1000분의 10”을 “1000분의 10이상” 하며, 제9항을 다음과 같이 신설한다.

③광업, 채석을 위한 대부의 경우에는 당해재산 평정가격의 1000분의 50 이상으로 한다. 다만, 지형변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역에 대하여는 그 지상의 입목 또는 임산물가격을 대부료 또는 사용료에 추가하여 징수한다.

⑨시장이 지역경제활성화 또는 고용증대를 위하여 다음 각호의 재산을 대부하는 경우 대부료 또는 사용료의 요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 한다.

1. 수도권정비계획법시행령 제3조제1호 내지 제3호 및 제5호의 인구집중 유발시설이 영 제88조제1항제16호의 규정에 의하여 지방에 이전 하는 때
2. 서울·인천·경기지역이 아닌 지역으로서 종업원 100명 이상을 고용하거나 원자재의 50%이상을 당해 지역내에서 조달하는 일정규모의 공장을 신축하는 때

제26조제2항 및 제3항을 각각 삭제한다.

제26조의2중 “투자기업에 공장건설등을 목적으로 공유재산을 임대·대부 또는 사용허가 하는 경우에 임대료·대부료”를 “투자기업에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우에 대부료”로 한다.

제28조의 본문을 제1항으로 하고 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②2층이상 또는 지하2층이하에 있는 상업용 사유건물등이 점유하고 있는 토지의 대부료는 제1항의 규정을 준용하여 산출할 수 있으며 주거용 사유건물등이 점유하고 있는 토지 대부료는 총 대지면적을 사용면적으로(공용면적을 포함한다)으로 나눈 면적비율에 의하여 산출한다.

제28조의2를 다음과 같이 신설한다.

제28조의2(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부) ①영 제100조의3제2항 규정에 의하여 공유재산을 전세금 납부 방법으로 사용·수익허가, 대부하는 재산은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 공공성과 수익성을 목적으로 설치된 규모가 큰 복합공공시설물로서 활용 촉진을 위하여 필요한 재산

2. 경영수익사업으로 조성된 재산(건물·기타 구조물이 있는 재산에 한한다)으로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산

②제1항의 규정에 의하여 전세금 납부방법으로 사용·수익허가 및 대부코자 하는 재산의 용도는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 재산의 활용을 위하여 사용료·대부료를 받는 것 보다 구미시에 유리한 때

2. 인근의 민간시설과 경쟁관계상 불가피하게 필요한 때

3. 기타 상기 각호의 기준에 준하는 사유가 발생한 때

③제1항·제2항 규정에 의한 전세금은 정보통신부의 1년 정기예금에 일정금액을 예치하였을 때 예금이자 수입이 영 제92조의 규정에 의한 연간 사용료·대부료에 상당한 금액이 되도록 역산한 금액이상으로 산출한다.

④제3항의 규정에 의하여 징수한 전세금은 영 제92조의 3에서 정한 세입세출예산외 현금으로 별도 관리하여야 하고 사용·수익허가, 대부기간이 만료되거나 중도에 취소·해지한 때에는 전세금을 반환하여야 한다.

⑤제3항의 규정에 의한 전세금의 수납과 보관 및 반환절차는 구미시재무회계규칙을 준용할 수 있다.

제29조를 다음과 같이 한다.

제29조(대부료등의 납기) ①대부료 또는 사용료의 납부기간은 대부 또는 사용·수익허가 기간이 1년이하인 경우에는 계약일로부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당하는 날로부터 60일 이내로

한다.

②제1항의 규정에 불구하고 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 또는 사용료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기간을 일정기간 유예하거나 따로 정할 수 있다.

제31조제1항중 “한다”를 “하며, 납부기한내에 납부하지 아니한 경우에는 납부하여야 할 금액(분할납부의 경우에는 분납금에 대한 이자를 제외한다)에 대하여 연 15퍼센트의 연체료를 붙여 15일 이내의 기한을 정하여 납부를 고지하여야 한다. 이 경우 고지한 기한내에 납부하지 아니한 때에는 다시 납부를 고지할 수 있으며 고지한 기한내에 고지한 금액을 납부하는 경우에는 고지한 날부터 납부한 날까지의 연체료는 이를 징수하지 아니한다.”로 하고, 제2항을 다음과 같이 한다.

②시장은 제25조제6항 단서 규정에 따라 수급자에게 대부하였을 때에는 필요한 경우 연체이자에 대하여 감면을 할 수 있다.

제31조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제31조의2(변상금의 청문등) ①영 제105조제1항의 규정에 의한 변상금을 부과·징수하고자 할 경우에는 당해 점유자에게 규칙이 정하는 서식에 따라 사전 통지서를 발송하여야 한다.

②제1항의 변상금 징수에 이의가 있는 점유자는 규칙이 정하는 서식에 따라 변상금 사전 통지에 대한 의견서를 제출할 수 있다.

③공유재산의 무단점유자는 영 제105조제1항의 규정에 의하여 변상금을 분할납부하고자 할 경우에는 규칙이 정하는 서식에 따라 분할납부신청서를 제출하여야 한다

제40조제3항중 “하천법 제25조”를 “하천법 제33조”로 하고, 제5항제3호중
“(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축법시행령 제80조의 규
정에 미달하는 동 잔여면적도 포함)”을 “(건물바닥면적의 2배가 제1호
의 소규모토지 면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위내의 토지
포함)”으로 하며, 후단부분 “매각”을 분할매각”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
제6조(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 지방재정법시행령(이하“영”이라 한다) 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.	제6조(공공시설의 위탁 관리) ①시장은 지방자치법 제135조제1항 및 법 제109조 제2항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다. ②재산관리관이 제1항의 규정에 의하여 공공시설을 위탁코자 할 때에는 지방재정법시행령(이하“영”이라 한다) 제84조의2의 규정에 의한 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법등을 위탁계약에 포함하여야 한다. ③재산관리관은 제1항의 규정에 의하여 공공시설을 위탁받은 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 제3자가 전대사용 하는 공공시설에 대하여는 위탁과 동시에 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과·징수하여야 한다. ④제3항의 규정에 의하여 공공시설을 위탁받은 수탁자가 사용·수익허가 받은 재산에 대하여 사용료를 납부하고 제3자에게 전대할 때에는 수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용을 전대받은 자에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우 수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 수탁자의 수입으로 한다.
제7조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ① ~ ③(생략) ④다음 각호에 해당하는 은닉재산 신고에 대하여는 보상금을 지급하지 아니한다. 1. 영 제107조에 해당하는 연고자가 신고한 경우, 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고자로서 그 신고재산	제7조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ① ~ ③(현행과 같음) ④영 제107조에 해당하는 연고자가 은닉재산을 신고한 때에는 보상금을 지급하지 아니한다. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고자로서 그 신고 재산의 매수를 포기한 자인 경우에는 보상금을 지급할 수 있다.

현행	개정안
<u>의 매수를 포기한 자인 경우에는 보상금을 지급할 수 있다.</u> <u>2. 재산담당 공무원이 업무와 관련하여 은닉재산을 발견 신고한 경우</u> ⑤(생략) 제8조(시 공유재산심의회) ① 법 제78조의 규정에 의한 공유재산심의회에서 심의할 사항은 시정조정위원회에서 대행한다. ②제1항의 규정에 의한 심의 사항은 다음 각호와 같다. 1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항 2. 기타 공유재산에 관한 중요사항 3. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항 ③제2항의 심의사항중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.	⑤(현행과 같음) 제8조(시 공유재산심의회) ①----- ----- ----- --. ②제1항의 규정에 의한 심의 사항은 다음 각호와 같다. 1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항 2. 영 제78조제2항의 규정에 의한 “공정이 50퍼센트이상 진척된 건물 기타 시설물”의 확정 사항 3. 행정재산·보존재산으로서 그 목적외 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지 사항 4. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항 ③제2항의 심의사항중 다음 각호의 1의 경우에는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다. 1. 지방자치법시행령 제15조의3제2항 및 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분 2. 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 최소분할면적에 미달하는 토지 또는 대장가액 1천만원이하의 재산 취득·처분 3. 다음 각 목의 행정재산·보존재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지

현행	개정안
제12조(관리 및 처분) ①재산관리관이 관리하는 <u>행정재산</u>은 유지보수를 철저히 하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처토록 관리하여야 한다. ②<u>행정재산</u>으로서 그 목적외에 사용하고 있는 재산은 <u>공유재산심의회</u>의 심의를 받아 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다. ③제2항의 규정에 의한 <u>행정재산</u>의 용도 변경이나 용도폐지를 할 경우 다음 각호의 재산에 대하여는 <u>공유재산심의회</u>의 심의를 거치지 아니할 수 있다. 1. <u>시의 동지역</u> : 일단의 면적이 600제곱미터 이하 토지 2. <u>시의 읍, 면지역</u> : 일단의 면적이 900제곱미터 이하 토지 3. <u>시의 동지역</u>은 시가 1천만원, <u>시의 읍, 면지역</u>은 300만원이하의 기타재산 ④(생략) 제13조(사용허가의 제한) ①<u>행정재산</u>을 사용허가 하고자 할 때에는 사용목적은 신중히 검토 후 사용허가하여야 하며, 당해 재산에 대하여 차후 아무런 연고권을 주장할 수 없음을 허가서에 명백히 해두어야 한다. ②<u>행정재산</u>은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이를 사용허가 하여서는 아니된다. 1. (생략) 2. <u>재산의 가치를 손상시킬 우려가 있는 경우</u> 3. (생략)	가. <u>시의 동지역</u>은 일단의 면적이 660제곱미터이하의 토지 또는 대장가액 1천만원이하의 재산 나. <u>시의 읍, 면지역</u>은 일단의 면적이 990제곱미터이하의 토지 또는 대장가액 1천만원이하의 재산 제12조(관리 및 처분) ①----- -----<u>행정재산·보존재산</u>----- ----- -----, <u><삭제></u> <u><삭제></u> ②(현행 제4항과 같음) 제13조(사용·수익허가의 제한) ①<u>행정재산·보존재산</u> ----- ----- ②<u>행정재산·보존재산</u> ----- -----, 1. (현행과 같음) <u><삭제></u> 2. (현행 제3호와 같음)

현행	개정안
제14조 (사용허가 기간) 행정재산의 사용허가 기간은 3년 이내로 한다. 다만, 부득이한 사정으로 계속 <u>사용허가</u> 할 필요가 있을 경우에는 반드시 그 기간만료 1월전에 3년이내의 기간으로하여 갱신허가 하여야 한다. 제15조 (사용허가 조건) 행정재산을 사용허가할 때에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다. 1. ~ 6.(생략) 7. <u>사용허가재산의 보존의무</u> 8. <u>사용허가재산에 대한 부과금의 사용자 부담</u> 제16조 (사용허가부의 비치) 법 제73조제2항 규정에 의한 재산관리관은 반드시 행정재산의 <u>사용허가부</u>를 비치하고 기록 보존하여야 한다. 제20조의3(외국인 투자기업에 대부·매각 대상등) 제20조의2의 규정에 의한 외국인 투자기업에 대부,매각이 가능한 공유재산은 다음 각호의 1과 같다. 1. ~ 3.(생략) 4. <u>지방자치단체가 대규모 외국인 투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발,관리하는 외국인 투자지역내의 공유재산</u> 5. (생략) 6. <u>기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 공유재산</u>	제14조 (사용·수익허가 기간) 행정재산·보존재산의 <u>사용·수익허가</u> ----- -----<u>사용·수익허가</u> ----- -----, -----, 제15조 (사용·수익허가 조건) 행정재산·보존재산을 <u>사용·수익허가</u>----- -----, 1. ~ 6.(현행과 같음) 7. <u>사용·수익허가</u>----- 8. <u>사용·수익허가</u> ----- ----- 제16조 (사용·수익허가부의 비치) ----- ----- -----<u>사용·수익허가부</u>----- -----, 제20조의3(외국인 투자기업에 대부·매각 대상등) ----- ----- -----, 1. ~ 3.(현행과 같음) 4. <u>외국인투자촉진법 제18조의 규정에 의하여 시장이 지정한 외국인투자지역의 공유재산</u> 5. (현행과 같음) 6. <u>제1호 내지 제5호에 준하는 사항으로서 시장이 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 공유재산</u>

현행	개정안
제23조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 1. ~ 4.(생략) 5. <u>시장이 경영수익사업으로 조성한 사업용 재산을 매각함에 있어 매입자가 자금난으로 매각대금을 계속 연체하거나 연체가 확실시 되어 계약의 달성이 어렵다고 인정하는 때에는 매각대금 또는 매각대금 잔액의 납부조건을 선납조건에서 분할납부 조건으로 하거나 분할납부 기간을 연장하는 내용으로 매매계약을 변경하여 매각하는 때, 이 경우 변경계약일까지 중도금을 납부하는 경우는 분할납부한 것으로 처리할 수 있다.</u> 6.(생략) 7. <u>국민기초생활보장법에 의한 수급자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때</u> ② ~ ③(생략) ④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다. 1. <u>전원의 개발 또는 다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 때</u> 2. <u>인구의 분산을 위한 정착사업에 필요하다고 인정되는 때</u>	제23조(매각대금의 분할납부 등) ①----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 4.(현행과 같음) <u><삭제></u> 5.(현행 제6호와 같음) 6. <u>국민기초생활보장법 제2조제2호의 규정에 의한 수급자 -----</u> ----- ② ~ ③(현행과 같음) ④영 제100조제2항의 규정에 의하여 외국인투자기업의 사업목적상 잡종재산이 필요한 때에는 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

현행	개정안
3. 천재·지변, 기타 재해로 인하여 부득 이하다고 인정되는 때 4. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건설한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 때 5. 외국인투자기업의 사업목적상 필요한 재산을 매각하는 때 제25조(대부료 또는 사용료의 요율) ①영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용료의 요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 50으로 한다. 다만, 공용·공 공용의 목적과 취락개선사업에 사용할 재산으로서 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 25로 한다. ②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으 로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해 토지평정가격의 1000분의 10으로 한다. ③광업채석의 목적으로 대부 또는 사용 허가한 때에는 다음 각호에 의하여 대부 료 또는 사용료로 징수한다. 1. 광업, 채석을 위한 대부의 경우에는 당해재산 평정가격의 1000분의 50. 다만, 지형변경으로 인하여 장래 산 림으로 이용하지 못하는 구역에 대하여 는 그 지상의 입목 또는 임산물가격을 대부료 또는 사용료에 추가하여 징수한 다. ④다음 각호의 1에 해당하는 재산에 대 한 연간대부료 또는 사용료율은 당해재 산 평정가격의 1000분의 40으로 한다. 1. ~ 2.(생략) ⑤(생략)	제25조(대부료 또는 사용료의 요율) ①- ----- ----- 1000분의 50이상----- ----- ----- 1000분의 25이상-----, ②----- ----- -----1000분의 10이상-----, ③광업, 채석을 위한 대부의 경우에는 당해재산 평정가격의 1000분의 50이상으 로 한다. 다만, 지형변경으로 인하여 장 래 산림으로 이용하지 못하는 구역에 대 하여는 그 지상의 입목 또는 임산물가격 을 대부료 또는 사용료에 추가하여 징수 한다. ④----- ----- 1000분의 40이상-----, 1. ~ 2.(현행과 같음) ⑤(현행과 같음)

현행	개정안
⑥주거용인 경우 (건축법규의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물과 1981. 4. 30이전부터 시유지상에 시 소유 이외의 건물이 있는 재산에 한한다)의 사용요율 또는 대부요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 25로 한다. 다만, 국민기초생활보장법에 의한 수급자의 경우는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다. ⑦ ~⑧(생략) <신설>	⑥----- ----- ----- -----1000분의 25이상----- ----국민기초생활보장법 제2조제2호의 규정에 의한 수급자 --1000분의 10이상-----. ⑦ ~⑧(현행과 같음) ⑨시장은 지역경제활성화 또는 고용증대를 위하여 다음 각호의 재산을 대부하는 경우 대부로 또는 사용료의 요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 한다. 1. 수도권정비계획법시행령 제3조제1호 내지 제3호 및 제5호의 인구집중유발시설이 영 제88조제1항제16호의 규정에 의하여 지방에 이전하는 때 2. 서울·인천·경기지역이 아닌지역으로서 종업원 100명이상을 고용하거나 원자재의 50%이상을 당해 지역내에서 조달하는 일정규모의 공장을 신축하는 때
제26조(대부로 등에 관한 특례) ①(생략) ②영 제92조의 규정에 의한 연간대부로 또는 사용료가 부동산가격의 급격한 변동으로 인근지역의 사유재산 임대료에 비해 현저히 차이가 나서 불가피하게 조정이 필요하거나 대부 또는 사용희망자가 없어 2회이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 제25조제1항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부로 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정 할 수 있다.	제26조(대부로 등에 관한 특례) ①(현행과 같음) <삭제>

현행	개정안
③제25조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용받는 자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정 할 수 없다. 제26조의2(대부료 또는 사용료의 감면) 외국인투자촉진법 제13조제7항 지방재정법시행령 및 영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설 등을 목적으로 공유재산을 임대·대부 또는 사용허가 하는 경우에 임대료·대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각 호에 의한다. 1. ~ 3.(생략) 제28조(건물대부료 산출기준) 제25조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다. 1. ~ 6.(생략) <u><신설></u> <u><신설></u>	<u><삭제></u> 제26조의2(대부료 또는 사용료의 감면) -----투자기업에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우에 대부료 ----- -----, 1. ~ 3.(현행과 같음) 제28조(건물대부료 산출기준) ①제25조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다. 1. ~ 6.(현행과 같음) ②2층이상 또는 지하 2층이하에 있는 상업용 사유건물등이 점유하고 있는 토지의 대부료는 제1항의 규정을 준용하여 산출할 수 있으며 주거용 사유건물등이 점유하고 있는 토지 대부료는 총 대지면적을 사용면적으로(공용면적을 포함한다)으로 나눈 면적비율에 의하여 산출한다. 제28조의2(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부) ①영 제100조의3제2항 규정에 의하여 공유재산을 전세금 납부방법으로 사용·수익허가, 대부하는 재산은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. 1. 공공성과 수익성을 목적으로 설치된 규모가 큰 복합공공시설물로서 활용 촉진을 위하여 필요한 재산

원	행	재	정	안
<u><신 설></u>		2. <u>경영수익사업으로 조성된 재산(건물·기타 구조물이 있는 재산에 한한다)으로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산</u> ②제1항의 규정에 의하여 전세금 납부방법으로 사용·수익허가 및 대부코자 하는 재산의 용도는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. 1. <u>재산의 활용을 위하여 사용료·대부료를 받는 것 보다 구미시에 유리한 때</u> 2. <u>인근의 민간시설과 경쟁관계상 불가피하게 필요한 때</u> 3. <u>기타 상기 각호의 기준에 준하는 사유가 발생한 때</u> ③제1항·제2항 규정에 의한 전세금은 정보통신부의 1년 정기예금에 일정금액을 예치하였을 때 예금이자 수입이 영 제92조의 규정에 의한 연간 사용료·대부료에 상당한 금액이 되도록 역산한 금액이상으로 산출한다. ④제3항의 규정에 의하여 징수한 전세금은 영 제92조의3에서 정한 세입세출예산 외 현금으로 별도 관리하여야 하고 사용·수익허가, 대부기간이 만료되거나 중도에 취소·해지한 때에는 전세금을 반환하여야 한다. ⑤제3항의 규정에 의한 전세금의 수납과 보관 및 반환절차는 구미시 재무회계규칙을 준용할 수 있다.		

현행	개정안
제29조(대부료 등의 납기) ①제25조의 규정에 의한 시유재산의 대부료 또는 사용료는 선납하여야 한다. ②제1항의 규정에 의한 대부료 또는 사용료의 납부기간은 대부 또는 사용허가 기간이 1년 이내의 경우에는 계약일로부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당되는 날로부터 60일 이내로 한다. ③<삭제> ④제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부기간을 일정기간 유예하거나 따로 정할 수 있다. 제31조(대부료 등에 대한 연체료율) ①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우의 연체료율은 연 15퍼센트로 한다. ②시장은 제1항의 규정에 불구하고 제23조제1항제5호의 규정에 의하여 매매계약을 변경하여 매각조건을 달리하였을 때에는 필요한 경우 연체이자에 대하여 감면을 할 수 있다.	제29조(대부료 등의 납기) ①대부료 또는 사용료의 납부기간은 대부 또는 사용·수익허가 기간이 1년이하인 경우에는 계약일로부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당하는 날로부터 60일 이내로 한다. ②제1항의 규정에 불구하고 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 또는 사용료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기간을 일정기간 유예하거나 따로 정할 수 있다. 제31조(대부료 등에 대한 연체료율) ①----- ----- ----- 하며, 납부기한내에 납부하지 아니한 경우에는 납부하여야 할 금액(분할납부의 경우에는 분납금에 대한 이자를 제외한다)에 대하여 연 15퍼센트의 연체료를 붙여 15일 이내의 기한을 정하여 납부를 고지하여야 한다. 이 경우 고지한 기한내에 납부하지 아니한 때에는 다시 납부를 고지할 수 있으며 고지한 기한내에 고지한 금액을 납부하는 경우에는 고지한 날부터 납부한 날까지의 연체료는 이를 징수하지 아니한다. ②시장은 제25조제6항 단서 규정에 따라 수급자에게 대부하였을 때에는 필요한 경우 연체이자에 대하여 감면을 할 수 있다.

