

구미시 공유재산관리조례중개정조례(안)

의안 번호	제 호
----------	-----

제출년월일 : 2000. 12. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 개정이유

- 외국인 투자범위를 확대하여 지역경제를 활성화하고 외국인투자촉진을 위한 제도적 기반을 구축하고
- 현행 조례규정상 일부 미비점을 개선 보완하며,
- 지방재정법령 개정과 관련된 내용을 보완하기 위함.

2. 주요내용

- ⇒ 신설 12건, 내용변경 36건, 용어수정 7건, 조항삭제 7건
- 영세민, 철거민의 경제부담 완화를 위하여
 - ▷ 공공사업으로 인하여 발생한 철거민에게 주거용으로 재산을 매각하는 때
 - ▷ 국민기초생활보장법에 의한 수급자·영세농가 또는 저소득층에게 400㎡이하의 토지를 매각시 (매각대금의 분할납부 10년 이내 연8% ⇒ 10년 이내 연5%)
- 농지 대부료 부과시 농지소득금액이 없는 경우 법적근거가 없는 토지시가표준액을 근거로 한 대부료 산정방식을 폐지⇒ 농지소득금액의 1000분의 50에서 당해 재산평정가격의 1000분의 10으로 개선
- 국민기초생활보장수급자의 부담 완화 대부료 경감
(재산평정가격의 1000분의 25→1000분의 10)
- 공유재산 대부확대 촉진 → 대부 또는 사용자가 없어 2회이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 산출한 대부료 또는 사용료의 20%범위내에서 일정기간에 한하여 가감조정

3. 개정조례(안) : 별첨

4. 참고사항

- 조례개정(안) 작성 : 2000. 11. 6
- 조례개정(안) 입법예고 : 2000.11. 8 ~ 11.27 (※입법예고 결과 주민의견 없음)
- 조례(안) 확정 : 2000. 11. 30
- 지방재정법시행령 개정(대통령령 제16269호, '99. 4.30일자 관보 제14192호)
- 행정자치부 공유재산관리조례 준칙 시달

구미시공유재산관리조례중개정조례안

구미시공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제6조를 다음과 같이 한다.

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 전대사용하는 공공시설에 대하여는 지방재정법시행령(이하 "영"이라 한다) 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.

제8조제2항제2호를 삭제하고, 제3호를 다음과 같이 하며, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

3. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

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

제9조를 삭제한다.

제15조중 제5호 및 제6호를 각각 삭제한다.

제16조중 "공유재산관리 담당공무원은"을 "법 제73조제2항 규정에 의한 재산관리관은"으로 한다.

제18조중 "매각처분하여 수익성향이 높은 타 재산을 조성하여야 한다"를 "매각처분할 수 있다"로 한다.

제19조를 다음과 같이 한다.

제19조(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.

1. 장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산
2. 도시계획 및 재개발지구내의 재산
3. 영세하여 재산보존 가치가 없는 재산
4. 타인의 토지안에 위치하여 활용이 불가능한 재산
5. 소송등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산

제20조의2중 "제100조제2항제5호"를 "제100조제2항제5호·제4항"으로 한다.

제20조의3 제6호중 “인정하는 지역의”를 “인정하는”으로 한다.

제23조제1항중 제4호를 삭제하고 제6호 및 제7호를 다음과 같이 신설한다.

6. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때

7. 국민기초생활보장법에 의한 수급자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때

제23조제2항중 제1호와 제3호를 각각 삭제하고, 동조 제3항에 제5호를 다음과 같이 신설하며, 제4항제5호중 “기업에 공장건설에 필요한”을 “기업의 사업목적상 필요한”으로 한다.

5. 공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 아파트형 공장용지, 산업입지 및개발에관한법률 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

제25조제1항중 “사용요율”을 “사용료의 요율”로 하며, 동조에 제2항을 다음과 같이 한다.

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

제25조제3항중 “영 제92조제3항제2호 규정에 의한 광업·채석의”를 “광업채석의”로 하고, 동조 제4항의 본문중 “영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의”를 “다음 각호의 1에 해당하는”으로 한다.

제25조제6항중 “1000분의 25로 한다”를 “당해재산 평정가격의 1000분의 25로 한다”로 하고, 후단에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 국민기초생활보장법에 의한 수급자의 경우는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.

제25조제7항중 “공장건설을 목적으로 공유재산을”을 “사업목적상 필요하여 공유재산을”로 한다.

제25조제8항을 다음과 같이 한다.

벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업 지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우 대부분 또는 사용료율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 할 수 있다.

제26조를 다음과 같이 한다.

제26조(대부료 등에 관한 특례) ①공유재산을 계속해서 2개년도 이상 정당하게 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제25조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간대부료보다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제25조의 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 제25조제1항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정 할 수 있다.

③제25조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용 받는자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정 할 수 없다.

제26조의2 제1호 가목중 “제9조에서 규정하고 있는 고도의 기술을 수반하는 사업부문”을 “제9조의 규정에 의하여 조세감면 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술 수반사업 부문”으로 하고, 나목중 “이상으로 제조업인 사업”을 “이상인 사업”으로 하고, 다목을 “1일평균 고용인원이 300명이상인 사업”으로 하며, 마목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하고, 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 200명미만인 사업”으로 하고, 라목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

제28조를 다음과 같이 한다.

제28조(건물대부료 산출기준) 제25조의 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 전폐율을 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.

대부를 받은자가 다른사람 과 공용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우에는 해당층의 총면적)	×	$\frac{\text{대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우에는 해당층의 총면적)}}$
--	---	---

3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층건물의 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 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 산출할수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 중빙서류와 공용면적 산출기준을 대부로 산정조서에 첨부하여야 한다.

제29조제3항을 삭제하며, 동조제4항중 "제1항 내지 제3항의"를 "제1항 및제2항의"로 하고, "유예할 수"를 "유예하거나 따로 정할 수"로 한다.

제30조를 다음과 같이 한다.

제30조(대부로 동의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부로(사용료·변상금을 포함 한다)수입으로 우선 충당하여야 한다.

제32조제1항중 "공유재산 재산관리관은"을 "재산관리관은"으로 하고, "대부 및 사용허가 정리부"를 "대부정리부"로 한다.

제34조의2를 다음과 같이 신설한다.

제34조의2(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 갑종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산 관리신탁·부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

제40조 "(수의계약으로 매각범위 등)"을 "(수의계약 매각범위 등)"으로 하고, 제5항제2호중 "위치하거나"를 "위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는"으로 하고, 제3호중 "건축 최소면적에 미달하는 경우에는"을 "건축법시행령 제80조의 규정에 미달하는"으로 한다.

제40조의2 제1항제4호중 "조성한 업종별 공장용지 또는 개별공장"을 "조성한"으로 하고, 제3항제2호중 "미화 10억달러"를 "미화 1억달러"로 하고, "공장건설사업"을 "사업"으로 하며, 제3호중 "공장용지내"를 "사업장내"로 하고, 제4항제1호중 "제9조에서 규정하고 있는 고도의 기술을 수반하는 사업부문"을 "제9조의 규정에 의하여 조세감면 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술 수반사업 부문"으로 하고, 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 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 2제2항의 규정에 의하여 특약동기를 하여야 한다.

제46조제1항중 "시·읍·면·동"을 "본청 및 산하기관의"로하고, "고려하여 청사신축계획서에 의거 신축타당성여부를 사전 도지사의 심사를 받아 건립하고, 매년 청사신축 시행계획서를 신축연도의 전년도 6월말까지 도지사에게 보고하여야 한다"를 "고려하여 신축타당성여부를 사전 심사한 후 연차별 지방청사정비계획을 수립·시행하여야 한

다.”

제50조제1항중 “경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서를”을 “유관 행정관서를”로 한다.

제51조중 “시장, 부시장, 시설관리사등”을 “시장, 부시장등”으로 하고 “공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용전세주택을 말한다”를 “공용주택을 말한다”로 한다.

제52조 제3호를 다음과 같이 한다

3. 3급관사 : 기타관사(비상대기용 숙소, 국제 및 지방자치단체 교류원 숙소 등)

제61조의2를 다음과 같이 신설한다.

제61조의2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제51조 내지 제61조의 규정을 준용한다.

제63조중 “국유재산에 관한 규정을”을 “국유재산의 질의최신·지침·편람등 예규를”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제23조제1항제6호·제7호, 제24항제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제25조제2항·제6항 단서, 제26조 제2항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제28조의 개정규정에 의한 건물대부료 산출기초는 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속대부·사용중인 자로서 다음연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.

③(경작목적의 대부료 납부기간 적용례) 영제92조제3항 및 본 조례 제29조제3항이 삭제됨에 따라 기존에 경작목적으로 대부계약하여 사용하는 토지는 이 조례 시행 후 처음의 대부료 부과대상에 한하여 대부료 납부기한을 당해연도 까지 할 수 있다.

구미시공유재산관리조례중개정조례(안) 신구조문대비표

현행	개정안
제6조(마을회관 등의 위탁관리) ①시장은 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 마을회관·노인회관 또는 농어촌발전특별조치법 제32조의 농어촌정주생활권 개발사업으로 시행한 주민 공동시설의 운영 및 관리업무를 대표하는 “마을회”에게 무상으로 위탁관리하게 할 수 있다. ②제1항의 규정에 의한 위탁관리자는 시장의 지도·감독을 받아야 한다.	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 전대사용하는 공공시설에 대하여는 지방재정법시행령(이하 “령”이라 한다) 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.
제8조(시공유재산심의회) ① (생략) ②제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호와 같다. 1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항 2. <u>중요재산의 대부 또는 사용허가에 관한사항</u> 3. 기타 공유재산에 관한 <u>중요사항</u> 〈<u>신 설</u>〉	제8조(시공유재산심의회) ① (현행과 같음) ②----- -----, 1. ----- 2. <삭 제> 3. 기타 공유재산에 관하여 <u>재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항</u> ③제2항의 심의사항 중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회 심의를 생략할 수 있다.
제9조(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.	제9조 <삭 제>
제15조(사용허가조건) 행정재산을 사용허가할 때에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다.	제15조(사용허가조건) ----- ----- ---

현행	개정안
1.~4. (생략) 5. <u>손해보험증서 제출</u> 6. <u>사용허가표지 부착</u> 7.~8. (생략) 제16조(사용허가부의 비치) <u>공유재산관리 담당공무원은 반드시 행정재산의 사용허가부를 비치하고, 기록보존 하여야 한다.</u> 제18조(불용재산의 처분) <u>공유재산 중 재산가치의 증대와 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각처분하여 수익성향이 높은 타 재산을 조성하여야 한다. 다만, 당해토지가 임야, 구획정리예정지구, 공공시설의 설치예정지구, 기타 사유로 계속보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</u> 제19조(잡종재산의 현황파악) ①<u>잡종재산의 적절한 관리와 처분을 위하여 다음 각호의 사항을 파악하여야 한다.</u> 1. <u>장래에 공물로서 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산</u> 2. <u>도시계획 및 재개발지구의 재산</u> 3. <u>영세하여 재산보존 가치가 없는 재산</u> 4. <u>타인의 토지안에 위치하여 활용 불가능한 재산</u> 5. <u>소송등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산</u> ②<u>제1항의 규정에 해당하는 재산에 대하여는 별도 재산목록을 작성 비치하여 취득처분과 대부에 특히 유의하도록하여 재산문용에 철저를 기하여야 한다.</u>	1.~4. (현행과 같음) 5. <u><삭 제></u> 6. <u><삭 제></u> 7.~8. (현행과 같음) 제16조(사용허가부의 비치) <u>동법 제73조제2항규정에 의한 재산관리관은-----,-----.</u> 제18조(불용재산의 처분)----- ----- -----<u>매각처분할 수 있다.</u>----- ----- ----- ----- ----- -----. 제19조(잡종재산의 현황파악) <u>재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산실태조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용은 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다.</u> 1. <u>장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산</u> 2. <u>도시계획 및 재개발지구내의 재산</u> 3. <u>영세하여 재산보존 가치가 없는 재산</u> 4. <u>타인의 토지안에 위치하여 활용 불가능한 재산</u> 5. <u>소송등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산</u>

현행	개정안
제20조의2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.	제20조의2(외국인투자기업의 범위) ----- ----- ----- -----제100조제2항제5호·제4항----- -----,-----
제20조의3(외국인투자기업에 대부·매각대상등) 제20조의2의 규정에 의한 외국인투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호의 1과 같다. 1. ~ 5. (생략) 6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산	제20조의3(외국인투자기업에 대부·매각대상등)----- ----- -----,----- 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. ----- -----인정하는-----
제23조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의1에 해당하는 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 1. ~ 3. (생략) 4. <u>공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장용지, 산업입지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 공업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</u> 5. (생략) <u><신설></u>	제23조(매각대금의 분할납부 등) ①----- ----- ----- ----- -----,----- 1. ~ 3. (현행과 같음) 4 <삭 제> 5. (현행과 같음) 6. <u>영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때</u>

현행	개정안
<u><신 설></u> ②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 10년 이내의 기간 으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이 자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우 는 다음 각호의 1과 같다. 1. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 <u>매각하는 때</u> 2. (생 략) 3. <u>생활보호법에 의한 보호대상자·영세농 가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이 하의 토지를 매각하는 때</u> ③영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으 로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자 를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우 는 다음 각호의 1과 같다. 1.~4. (생 략) <u><신 설></u>	7. <u>국민기초생활보장법에 의한 수급자·영 세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때</u> ②----- ----- ----- ----- -----, 1. <u><삭 제></u> 2. (현행과 같음) 3. <u><삭 제></u> ③----- ----- ----- ----- -----, 1.~4. (현행과 같음) 5. <u>공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 아파트형공장용지, 산업입 지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동 규제완화에관한특별조치법 제14조의 규 정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방 자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필 요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각 하는 경우</u>

현행	개정안
④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다. 1.~4. (생략) 5. 외국인투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때 제25조(대부료 또는 사용료의 요율) ①영 제92조의 규정에 의한 연간 대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1000분의 50으로 한다. 다만, 공용·공공용의 목적과 취락개선사업에 사용할 재산으로서 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 25로 한다. ②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작 목적으로 사용하는 토지의 대부료는 대부분적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지소득금액의 1000분의 50 또는 토지시가표준액의 1000분의 8중 저렴한 금액으로 한다. ③영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 광업, 채석의 목적으로 대부 또는 사용허가한 때에는 다음 각호에 의하여 대부료 또는 사용료를 징수한다. 1. (생략) ④영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의 재산에 대한 연간대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1000분의 40으로 한다. 1. 도시계획에 저촉되는 재산	④----- ----- ----- ----- ----- 1.~4. (현행과 같음) 5.-----기업의 사업목적상 필요한----- 제25조(대부료 또는 사용료의 요율) ①-----사용료의요율-----사 ----- ----- ----- ----- ----- ②농경지를 실행작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해토지 평정가격의 1000분의 10으로 한다. ③광업채석의----- ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) ④다음각호의 1에 해당하는----- ----- ----- ----- 1. -----

현행	행	개	정	안
2. (생략)		2. (현행과 같음)		
⑤ (생략)		⑤ (현행과 같음)		
⑥주거용인 경우(건축법규의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물과 1981. 4. 30 이전부터 시유지상에 시소유 이외의 건물이 있는 재산에 한한다.)의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다. <단 서신설>		⑥----- ----- ----- ----- -----당해재산 평정가격의 1000분의 25로 한다. 다만, 국민기초생활보장법에 의한 수급자의 경우는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.		
⑦영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.		⑦----- -----사업목적상 필요하여 공유재산을----- ----- ----- -----		
⑧벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구집단화단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.		⑧벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 할 수 있다.		
제26조(대부료 등에 관한 특례) 공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사		제26조(대부료 등에 관한 특례) ④공유재산을 계속해서 2개년도이상 정당하게 점유		

현행	개정안																		
용·수익하는 경우에 제25조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료·변상금을 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간대부료보다 10%이상 증가한 때에는 당해년도 대부료 인상율은 제25조의 규정에 불구하고 다음의 기준에 의한다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>증가율</th><th>대부료 인상율</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10%이상 20%미만</td><td>$10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3$</td></tr> <tr> <td>20%이상 50%미만</td><td>$13\% + (\text{증가율} - 20\%) \times 0.1$</td></tr> <tr> <td>50%이상 100%미만</td><td>$16\% + (\text{증가율} - 50\%) \times 0.06$</td></tr> <tr> <td>100%이상 200%미만</td><td>$19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.003$</td></tr> <tr> <td>200%이상 500%미만</td><td>$22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01$</td></tr> <tr> <td>500%이상</td><td>$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$</td></tr> </tbody> </table> <신설>	증가율	대부료 인상율	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	$19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.003$	200%이상 500%미만	$22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01$	500%이상	$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$	하거나 용·수익하는 경우에 제25조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간대부료보다 10%이상 증가한 때에는 당해년도의 대부료 인상율은 제25조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>---</th><th>----</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(현행과 같음)</td><td>(현행과 같음)</td></tr> </tbody> </table> 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 제25조제1항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정 할 수 있다. ③제25조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용받는자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정할 수 없다.	---	----	(현행과 같음)	(현행과 같음)
증가율	대부료 인상율																		
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	$19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.003$																		
200%이상 500%미만	$22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01$																		
500%이상	$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$																		
---	----																		
(현행과 같음)	(현행과 같음)																		
제26조의2(대부료또는 사용료의 감면) 외국 인투자촉진법 제13조제7항및 영 제92조의	제26조의2(대부료 또는 사용료의 감면) - -----																		

현행	개칭안
2의 규정에 의하여 외국인투자기업에 공장건설 등을 목적으로 공유재산을 임대·대부 또는 사용허가하는 경우의 임대료·대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호에 의한다. 1. 전액 감면을 하는 때는 다음 각목의 1에 해당하는 사업 가. <u>외국인투자촉진법 제9조에서 규정하고 있는 고도의 기술을 수반하는 사업</u> 부문으로서 외국인투자금액이 미화 1백만달러 이상의 사업 나. <u>외국인 투자금액이 미화 2천만달러 이상으로 제조업인 사업</u> 다. <u>고용창출 효과가 300명이상으로 제조업인 사업</u> 라. (생략) 마. <u>수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업</u> 바. ~ 사. (생략) 2. 75퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목의 1에 해당하는 사업 가. <u>외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러미만으로 제조업인 사업</u> 나. <u>고용창출 효과가 200명이상 300명미만으로 제조업인 사업</u> 다. (생략) 라. <u>수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트이상 100퍼센트미만을 수출하는 사업</u> 마. ~ 바. (생략) 3. 50퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목의 1에 해당하는 사업	----- ----- ----- ----- ----- 1.----- ----- 가. ----- 제9조의 규정에 의하여 조세감면 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관고시 고도기술 수반사업 ----- 나.----- -----이상인 사업 다. <u>1일평균 고용인원이 300명이상인 사업</u> 라. (현행과 같음) 마. <u>외국인</u>----- --- 바. ~ 사. (현행과 같음) 2. ----- ----- 가. ----- -----미만인 사업 나. <u>1일평균 고용인원이 200명이상 300명 미만인 사업</u> 다. (현행과 같음) 라. <u>외국인</u>----- ----- 마. ~ 바. (현행과 같음) 3. ----- -----

현행	개칭안
가. 외국인 투자금액이 미화 5백만달러이상 1천만달러미만으로 제조업인 사업 나. 고용창출효과가 100명이상 200명미만으로 제조업인 사업 다. (생략) 라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트이상 75퍼센트미만을 수출하는 사업 마. ~ 사. (생략)	가. ----- -----미만인 사업 나. 1일평균 고용인원이 100명이상 200명미만인 사업 다. (현행과 같음) 라.외국인 ----- ----- ----- 마. ~ 사. (현행과 같음)
제28조(건물대부료 산출기준) 제25조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.	제28조(건물대부료 산출기준) 제25조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호 1의 기준에 의한다.
1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해건물의 바닥면적 이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다. 이하 같다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.	1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 바닥면적외에 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. 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다. 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1 다. 지하실은 제3호를 적용한다.	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.

현행	개칭안
3. 3층이상의 건물을 층별로 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 4. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적에 다른사람과 공용으로 사용하는 면적을	$\frac{\text{대부를 받은자가 다른사람과 공용으로 사용하는 종면적}}{\text{(건물의 경우는 해당층의 종면적)}} \times \frac{\text{대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는자들이 전용으로 사용하는 종면적 (건물의 경우는 해당층의 종면적)}}$ 3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층건물의 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 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 각목의 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

현행	개정안
<u>합하여 당해 재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</u> $\frac{\text{대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적}}{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}} \times \frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적}}$ <u><신 설></u> <u><신 설></u>	<u>5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</u> <u>가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1</u> <u>나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1</u> <u>다. 지하3층이하는 부지평가액의 4분의 1</u> <u>6. 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 제2호의 규정에 불구하고 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부로 산정조서에 첨부하여야 한다.</u>
제29조(대부료 등의 납기) ① ~ ②(생략) <u>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.</u>	제29조(대부료 등의 납기) ① ~ ②(현행과 같음) ③ <u><삭 제></u>

현행	개정안
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. 제30조(대부료 사용제한) 대부료 수입은 재산조성비와 재산유지관리비에 충당하여야 하며 타재원으로 사용하여서는 아니된다. 제32조(대부정리부 비치) ①공유재산 재산관리관은 반드시 재산의 대부 및 사용허가 정리부를 비치하여야 한다. ② (생략) <신설> 제40조(수의계약으로 매각범위 등) ①~④ (생략) ⑤영 제95조제2항제25호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호의 1과 같다. 1. (생략) 2. 좁고 긴모양으로 되어 있는 폐도·폐구·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지사이에 위치하거나 기존 산업단지 등 산업시설부지상에 위치한 토지를 사유토지 소유자가 산업시설 소유자에게 매각할 때에는 토지의 경계선의 2분의1	④제1항 및 제2항의----- ----- ----- ----- ---유예하거나 따로 정할 수 ---. 제30조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부료(사용료·변상금을 포함한다)수입으로 우선 충당하여야 한다. 제32조(대부정리부 비치) ①재산관리관은-----대부정리부 -----. ② (현행과 같음) 제34조의2(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산 관리신탁·부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다. 제40조(수의계약 매각범위 등) ①~④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) 2.----- ----- -----위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는 ----- ----- -----

현행	개선안
③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호의 1에 의한다 1. (생략) 2. 외국인 투자금액이 <u>미화 10억달러</u> 이상인 <u>대형 공장건설사업</u> 및 동 부대시설내의 재산 3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명이상인 <u>공장용지내</u>의 재산 ④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호의 1에 의한다. 1. 외국인투자촉진법 제9조에서 규정하고 있는 <u>고도의 기술을</u> 수반하는 사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 5백만달러 이상 사업장내의 재산 2. (생략) 3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 500명이상 1천명미만인 <u>공장용지내</u>의 재산 4. <u>수출지향형 외국인 투자기업</u>으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업내의 재산 5. (생략) ⑤ (생략) <u><신 설></u>	③ ----- -----, -----, 1. (현행과 같음) 2.-----<u>미화 1억달러</u>----- -----<u>사업</u>----- ----- 3. ----- -----<u>사업장내</u>----- ④ ----- -----, -----, 1. ----- <u>제9조의 규정에 의하여 조세 감면 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술 수반사업부문</u>으로서 ----- 2. (현행과 같음) 3. ----- -----<u>사업장내의 재산</u> 4. <u>외국인</u>----- ----- ----- 5. (현행과 같음) ⑤ (현행과 같음) ⑥<u>제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 매각하는 경우에는 매각목적이 달성될 수 있도록 하여야 하고 매각재산을 담보로 근저당설정 등을 하거나 매각을 하지 못하도록 하여야 하며, 이러한 조건을 이행하지 않을 때에는 매각재산을 환수한다</u>

현행	개칭안
제46조(청사정비계획의 수립등) ①시장은 시·읍·면·동청사신축시 위치·규모·재원확보 등을 고려하여 청사신축계획서에 의거 신축타당성 여부를 사전 도지사의 심사를 받아 건립하고, 매년 청사신축시행계획서를 신축년도의 전년도 6월말까지 도지사에게 보고하여야 한다. ② (생략) 제50조(종합청사화의 도모) ①청사를 신축하고자 할 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위안에서 경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서를 포함한 청사의 종합화를 꾀할 수 있다. ② (생략) 제51조(정의) 이 조례에서 관사라 함은 시장, 부시장, 시설관리사등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용전세주택을 말한다. 제52조(관사의 구분) 관사는 다음 구분에 의한다 1. ~ 2 (생략) 3. 3급관사 : 시설관리사, 기타관사 등 <신설>	는 것을 영 제95조의2 제2항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다. 제46조(청사정비계획 수립등) ①----- 본청 및 산하기관의-----고려하여 신축타당성 여부를 사전 심사한 후 연차별 지방청사정비계획을 수립·시행하여야 한다. ② (현행과 같음) 제50조(종합청사의 도모) ①-----유관행정관서를-----. ② (현행과 같음) 제51조(정의)-----시장,부시장등-----공용주택을 말한다. 제52조(관사의 구분) -----. 1. ~ 2 (현행과 같음) 3. 3급관사 : 기타관사(비상대기용 숙소, 국제 및 지방자치단체교류원 숙소 등) 제61조의2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제51조 내지 제61조의 규정을 준용한다.

현행	개선안
제63조(준용) 시유재산의 취급에 관하여 이 조례에서 정한 것 이외의 사항에 대하여 는 <u>국유재산에 관한 규정을</u> 준용할 수 있 다.	제63조(준용)----- ----- -- <u>국유재산의 질의회신·지침·편람등</u> 예규 를-----.