

# 울산광역시중구공유재산관리조례중개정조례안

의안	193
번호	

제출연월일 : 1999. 8. 12

제 출 자 : 중 구 청 장

## 1. 개정이유

- 공유재산에 대하여 외국인투자범위확대와 주민편익증진을 위하여 지방재정법시행령이 대통령령제 16,267호로 1999. 4. 30개정 공포됨에 따라
- 외국인투자기업에 대하여 공유재산의 대부 및 매각범위확대와 국민편익증진을 위하여 영세서민에게 공유재산대부료감면과 비현실적인 부분을 폐지함으로 민원인의 편의를제공하기 위함

## 2. 주요골자

- 지방자치법제135조의 규정에 의거 공공시설의 위탁대상을 규정하고 수익 목적으로 사용시에 유상사용을 명확히 함 (안제3조)
- 행정간소화와 규제완화차원에서 중요재산의 대부 또는 사용허가에 관한 사항은 공유재산심의회를 폐지하고 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항만 공유재산심의회에 회부토록 함(안제5조)
- 행정재산의 사용허가부 비치의무주체를 공유재산관리 담당공무원에서 지방재정법제73조 제2항규정에 의한 재산관리관으로 주체를 분명히 함 (안제13조)
- 공유재산매각대금분할납부시 기존의 수혜대상자의 형평성유지를 위하여 경제적으로 어려운 영세민, 생활보호대상자, 철거민등에게도 이자부담을 연8%에서 연5%로 완화하여 동일한 혜택을 주고자 함(안제20조)
- 경작목적으로 사용하는 토지의 대부료를 농지소득금액 또는 토지시가 표준액으로 사후에 대부료를 징수하던것이 불합리하여 당해토지 평정가격의 1000분의 10으로 사전징수토록 함(안제21조 제2항)
- 부동산가격의 상승 또는 하락으로 사유재산임대료와 현저히 차이가 나거나 사용희망자가 없는 경우에는 대부료 또는 사용요율에서 20% 범위내에서 가감적용으로 공유재산대부, 사용을 촉진토록 함 (안제22조)
- 공유재산대부료등의 사용에 있어 대부료수입은 재산유지관리에 우선 충당 토록하여 실효성 없는 현행규정을 정비함 (안제26조)
- 잡종재산을 신탁하는 경우에 신탁의 종류(부동산관리 신탁·부동산처분 신탁 및 토지신탁)를 지정 (안제30조의2)

- 청사정비계획수립시 청사정비주체에 따라 청사정비계획을 수립토록 함  
(안제44조)
- 공유재산의 취급에 있어 조례에서 정한것 이외의 사항에 대하여는 국유  
재산준용의 범위를 명확히 함(안제60조)

### 3. 근거법규

- 지방재정법제73조 및 동법시행령 제83조,84조,88조,92조,93조,96조,100조 및  
지방자치법제135조 건축법시행령제80조규정
- 지방자치단체공유재산관리조례개정준칙안
- 울산광역시 중구 공유재산관리조례

### 4. 개정조례안 : 붙임

### 5. 신 · 구 조문 대비표 : 붙임

### 6. 참고사항

- 입법예고 : 99. 7. 12 ~ 7. 31(공보게재)
- 입법예고결과 : 다른의견없음

## 울산광역시중구공유재산관리조례중개정조례안

울산광역시중구공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(공공시설의 위탁관리) 구청장은 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”이라한다.) 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.

제4조제1항제1호중 “조정”을 “지급”으로 하고, 같은조 제3항을 다음과 같이 한다.

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

제4조제4항제1호중 “지방재정법시행령(이하“영”이라한다.)”을 “영”으로한다.

제5조제2항제2호를 삭제하고, 같은조 같은항제3호를 다음과 같이 하며, 같은조 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.

제6조를 삭제한다.

제9조제3항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 군지역(광역시의 군지역 포함) : 900제곱미터이하 토지

제12조제5호를 삭제한다.

제13조중 “공유재산관리 담당공무원은”을 “법 제73조제2항 규정에 의한 재산관리관은”으로 한다.

제15조를 삭제한다.

제16조를 다음과 같이 한다.

제16조(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

제17조의2중 “제100조제2항제5호”를 “제100조제2항제5호·제4항”으로 한다.

제17조의3제6호중 “인정하는 지역의”를 “인정하는”으로 한다.

제20조제1항제5호 및 제6호를 다음과 같이 신설한다.

5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때

6. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때

제20조제2항제1호 및 제4호를 삭제하고, 제2호중 “매각할 때”를 “매각하는 때”로 하며, 제3항제1호중 “제16호”를 “및 제16호”로 하고 제5호를 다음과 같이 신설하며, 제4항의 “다음각호의 1과 같다”를 “다음각호와 같다”로 하고, 제4항제5호중 “기업의 공장건설에 필요한”을 “기업의 사업 목적상 필요한”으로 한다.

5. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장용지, 산업입지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해사업시행자에게 매각하는 경우

제21조의 제목 “(대부료및사용료의 요율)”을 “(대부료 또는 사용료의요율)”로 하고 같은조 제1항중 “사용요율”을 “사용료의 요율”로 하며, 제2항을 다음과 같이 한다.

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

제21조제3항중 “영 제92조제3항제2호 규정에 의한 광업·채석의”를 “광업·채석의”로 하고, 제4항중 “영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의1의”를 “다음 각호의”로 하며, 제6항중 “1000분의 25로 한다”를 “당해 재산 평정가격의 1000분의 25로 한다”로 하고, 후단에 단서조항을 다음과 같이 신설 한다.

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

제21조제8항중 “공장건설을 목적으로 공유재산을”을 “사업목적상 필요하여 공유재산을”로 하고, 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.

제22조를 다음과 같이 한다.

제22조(대부료 등에 관한 특례) ①공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제21조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간대부료보다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상을 제21조의 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 제21조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감 조정 할 수 있다.

③제21조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용 받는자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액 조정 할 수 없다.

제22조의2의 본문중 “공유재산을 임대·대부 또는 사용허가하는 경우의 임대료·대부료 또는 사용료의”를 “공유재산을 임대·대부하는 경우의 임대료·대부료 또는 사용료의”로 하고, 제1호가목중 “외국인투자촉진법(이하 “외·투법”이라 한다)”를 “외국인투자촉진법”으로 하며, 나목중 “2천만달러 이상으로 제조업인 사업”을 “2천만달러 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 하며, 나목을 “1일평균 고용인원이 200명이상 300명미만인 사업”으로 하고, 라목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 제3호가목중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하고, 나목을 “1일평균 고용인원이 100명이상 200명미만인 사업”으로 하며, 라목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

제24조를 다음과 같이 한다.

제24조(건물대부료 산출기준) 제21조의 규정에 의한 건물의 대부료산출은 다음 각 호의 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 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.

대부를 받은자가 다른사람  
과 공용으로 사용하는 총면적 ×  
(건물의 경우에는 해당층의  
총면적)

대부를 받은자가 전용으로  
사용하는 면적

---

공용으로 사용하는자들이 전용으로  
사용하는 총면적(건물의 경우에는 해  
당층의 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 다른기준을 적용하여 공용면적을 산출할수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제25조제3항을 삭제하며, 제4항중 “제1항 내지 제3항의”를 “제1항 및 제2항의”로 하고, “유예할 수”를 “유예하거나 따로 정할 수”로 한다.

제26조를 다음과 같이 한다.

제26조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부료(사용료·변상금을 포함 한다)수입으로 우선 충당하여야 한다.

제28조제1항중 “공유재산관리관은”을 “재산관리관은”으로 하고, “대부 및 사용허가정리부”를 “대부정리부”로 한다.

제30조의 2를 다음과 같이 신설 한다.

제30조의 2(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 금융감독위원회의 신탁업감독규정 제12조에 의한 부동산 관리신탁·부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

제37조제1항중 “농업진흥구역안”을 “농업진흥지역안”으로 하고, 제3항제1호중 “사용하거나 부동산투기를 할”을 “사용할”로 하며, 제5항제2호중 “위치하거나”를 “위치하거나 동일인의 사유지에 둘러 싸인 부지 또는”으로 하고, 제3호중 “건축 최소면적에 미달하는 경우에는”를 “건축법시행령 제80조의 규정에 미달하는”으로 한다.

제38조의2, 제1항제4호중 “조성한 업종별 공장용지 또는 개별공장”을 “조성한”으로 하고, 제3항제2호중 “공장건설사업”을 “사업”으로 하며, 제3호중 “공장용지내”를 “사업장내”로 하고, 제4항제1호중 “외국인투자촉진법”을 “외국인투자촉진법시행령”으로 하며, 제3호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 하고, 제4호중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 제6항을 다음과 같이 신설 한다.

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 제95조의2 제1항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.

제44조제1항중 “울산광역시장의사전심사를 받아야 한다”를 “야 한다”로 한다.

제48조제1항중 “경찰관서 및 보건소 등의 관서를”을 “유관 행정관서를”로 한다.

제49조중 “공용주택과 동 목적으로 임차하여 사용하고 있는 공용전세주택을 말한다”를 “공용주택을 말한다”로 한다.

제60조중 “국유재산에 관한 규정을”을 “국유재산의 질의회신·지침·편람등 예규를”로 한다.

제60조의 2를 다음과 같이 신설 한다.

제60조의 2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제49조 내지 제60조의 규정을 준용한다.

부

칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제20조제1항제5호·제6호, 제2항제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제21조제2항·제6항 단서, 제9항, 제22조제2항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제24조의 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.

## 신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제3조(마을회관 등의 위탁관리) ①구청장은 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 마을회관 또는 노인회관의 운영 및 그 관리업무를 마을을 대표하는 “마을회동”에 무상으로 위탁관리하게 할 수 있다.	제3조(마을회관 등의 위탁관리) ①구청장은 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 마을회관 또는 노인회관의 운영 및 그 관리업무를 마을을 대표하는 “마을회동”에 무상으로 위탁관리하게 할 수 있다.	제3조(공공시설의 위탁관리) ①구청장은 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 지방재정법 시행령(이하 “령”이라 한다.) 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.	제3조(공공시설의 위탁관리) ①구청장은 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 지방재정법 시행령(이하 “령”이라 한다.) 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.	제3조(공공시설의 위탁관리) ①구청장은 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 지방재정법 시행령(이하 “령”이라 한다.) 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.
제4조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①지방재정법(이하 “법”이라 한다.) 제88조에 의거 은닉된 공유재산(이하 “은닉재산”이라 한다.)을 발견하여 신고한자(이하 “신고자”라 한다.)에 대하여는 다음과 같이 보상금을 지급할 수 있다. 1. 보상금액은 부동산시가표준액에 의한 가액이 500만원이하까지는 100분의 20까지로 하고, 500만원을 초과하는 경우에는 초과분에 대한 금액에 100분의 2를 추가하여 지급할 수 있으며 예산의 범위내에서 조정할 수 있다. 2. (생략) ② (생략) ③보상금지급은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지 신고인에게 지급하여야 한다. ④ (생략) 1. 지방재정법시행령(이하“령”이라 한다.) 제107조에 해당하는 연고자가 신고한 경우. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고	제4조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①지방재정법(이하 “법”이라 한다.) 제88조에 의거 은닉된 공유재산(이하 “은닉재산”이라 한다.)을 발견하여 신고한자(이하 “신고자”라 한다.)에 대하여는 다음과 같이 보상금을 지급할 수 있다. 1. 보상금액은 부동산시가표준액에 의한 가액이 500만원이하까지는 100분의 20까지로 하고, 500만원을 초과하는 경우에는 초과분에 대한 금액에 100분의 2를 추가하여 지급할 수 있으며 예산의 범위내에서 조정할 수 있다. 2. (생략) ② (생략) ③보상금지급은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지 신고인에게 지급하여야 한다. ④ (생략) 1. 지방재정법시행령(이하“령”이라 한다.) 제107조에 해당하는 연고자가 신고한 경우. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고	제4조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①----- ----- ----- ----- ----- 1. ----- ----- ----- ----- -----지 급----- 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수후 담당공무원의 현지조사 결과에 의하여 신고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다. ④ (현행과 같음) 1. 영----- ----- -----	제4조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①----- ----- ----- ----- ----- 1. ----- ----- ----- ----- -----지 급----- 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수후 담당공무원의 현지조사 결과에 의하여 신고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다. ④ (현행과 같음) 1. 영----- ----- -----	제4조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①----- ----- ----- ----- ----- 1. ----- ----- ----- ----- -----지 급----- 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수후 담당공무원의 현지조사 결과에 의하여 신고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다. ④ (현행과 같음) 1. 영----- ----- -----

현행	개정안
<p>자로서 그 신고재산의 매수를 포기한자인 경우에는 보상금을 지급할 수 있다.</p> <p>2 (생략)</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>제5조(구공유재산심의회) ① (생략)</p> <p>②제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항</p> <p>2. <u>중요재산의 대부 또는 사용허가에 관한 사항</u></p> <p>3. <u>기타 공유재산에 관한 중요사항</u></p> <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>2 (현행과 같음)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>제5조(구공유재산심의회) ① (현행과 같음)</p> <p>②-----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p> <p>2. &lt;삭 제&gt;</p> <p>3. <u>기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항</u></p> <p>③제2항의 심의사항중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.</p>
<p>제6조(처분재원 비도) 공유재산의 처분재원은 반드시 처분재산에 상응하는 새로운 재산 조성비에 충당하여야 한다. 다만, 사업시행으로 조성된 재산 또는 법령·조례 등에 의하여 그 비도가 지정된 재산의 처분에 대하여는 그러하지 아니하다.</p>	<p>제6조 &lt;삭 제&gt;</p>
<p>제9조(관리 및 처분) ①~② (생략)</p> <p>③제2항의 규정에 의한 행정재산의 용도변경이나 용도폐지를 할 경우 다음 각호의 재산에 대하여는 공유재산심의회의 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>제9조(관리 및 처분) ①~② (현행과 같음)</p> <p>③-----</p> <p>-----</p> <p>-----</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>

현행	개정안
제12조(사용허가조건) 행정재산을 사용허가할 때에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다. 1.~4. (생략) 5. 손해보험증서 제출 6.~7. (생략)	제12조(사용허가조건) ----- ----- 1.~4. (현행과 같음) 5. <삭 제> 6.~7. (현행과 같음)
제13조(사용허가부) 공유재산관리 담당공무원은 반드시 행정재산의 사용허가부를 비치하고 기록보존 하여야 한다.	제13조(사용허가부) 법 제73조제2항규정에 의한 재산관리관은 ----- -----
제15조(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.	제15조 <삭 제>
제16조(잠중재산의 현황 파악) ①잠중재산의 적절한 관리와 처분을 위하여 다음 각호의 사항을 파악하여야 한다.  1. 장래에 공물로 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 ②제1항의 규정에 해당하는 재산에 대하여는 별도 재산목록을 작성 비치하여 취득처분과 대부에 특히 유의하도록하여 재산운영에 철저를 기하여야 한다.	제16조(잠중재산의 현황 파악) 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. ----- 3. ----- 4. ----- 5. -----
제17조의 2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의 2, 제95조제2항	제17조의 2(외국인투자기업의 범위) ----- ----- -----

현행	개정안
제27호, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인 투자기업의 범위는 외 국인 투자촉진법을 준용한다.	-----제100조제2항제5호·제4항 ----- -----.
제17조의 3(외국인투자기업대부·매각 대상등) 제17조의 2의 규정에 의한 외국인투 자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산 은 다음 각호와 같다.	제17조의 3(외국인투자기업에 대·매각대상 등)----- ----- -----.
1. ~ 5. (생략)	1.~ 5. (현행과 같음)
6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산	6. -----인정하는-----
제20조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제 100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각 호의 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5 퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.	제20조(매각대금의 분할납부 등) ①----- ----- ----- ----- -----
1. ~ 4. (생략)	1.~ 4. (현행과 같음)
<신설>.	5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때
<신설>	6. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농 가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하 의 토지를 매각하는 때
②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산을 10년이내의 기간으로 매각대금 의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.	②----- ----- ----- -----
1. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각할 때	1. <삭제>
2. ----- -----매각할 때	2. ----- -----매각하는 때
4. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농 가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하 의 토지를 매각할 때	4. <삭제>

현	행	개	정	안
③영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다 음 각호와 같다.		③----- ----- ----- ----- -----		
1. 영 제95조제2항, 제2호, 제6호, 제10호, 제11호, 제16호의 규정에 의하여 매각하는 때		1. ----- 및 제16호-----		
2. ~ 4. (생략)		2. ~ 4. (현행과 같음)		
<신 설>		5. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형공장용지, 산업입지 및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동규제완화 에 관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체 가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우		
④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종 재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다 음 각호의1과 같다.		④----- ----- ----- -----다 음 각호와 같다		
1. ~ 4. (생략)		1. ~ 4. (현행과 같음)		
5. 외국인 투자기업의 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때		5. -----기업의 사업목적상 필요한 -----		
제21조(대부료 및 사용료의 요율) ①영 제92 조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용요 율은 당해 재산평정가격의 1000분의 50으 로 한다. 다만, 공용·공공용의 목적과 취 락개선사업에 사용할 재산으로서 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 25로 한다.		제21조(대부료 또는 사용료의요율) ①----- -----사용 료의 요율----- ----- -----		
②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경 작목적으로 사용하는 토지의 대부료는 대		②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해토지평		





현	행	개	정	안																																										
기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구 집단지단의 지정을 받은 자 또는 벤처기 업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대 부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격 의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산 할 수 있다.				----- 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하 여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인· 기관에서 사용하는 경우 ----- -----할 수 있다.																																										
제22조(대부료 등에 관한 특례) 공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사용· 수익하는 경우에 제21조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료·변상금을 포함 한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납 부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보 다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해연도 의 대부료 인상율은 제21조의 규정에 불구 하고 다음과 같이 적용한다.				제22조(대부료 등에 관한 특례) ①공유 재산 을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사 용·수익하는 경우에 제21조의 규정에 의 하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한 다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부 하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제21조의 규정에 불구하 고 다음과 같이 적용한다.																																										
<table border="1"> <tr> <th>증</th><th>가</th><th>율</th><th>대 부 료 인 상 율</th></tr> <tr> <td>10%이상</td><td>20%미만</td><td></td><td><math>10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3</math></td></tr> <tr> <td>20%이상</td><td>50%미만</td><td></td><td><math>13\% + (\text{증가율} - 20\%) \times 0.1</math></td></tr> <tr> <td>50%이상</td><td>100%미만</td><td></td><td><math>16\% + (\text{증가율} - 50\%) \times 0.06</math></td></tr> <tr> <td>100%이상</td><td>200%미만</td><td></td><td><math>19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.03</math></td></tr> <tr> <td>200%이상</td><td>500%미만</td><td></td><td><math>22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01</math></td></tr> <tr> <td>500%이상</td><td></td><td></td><td><math>25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005</math></td></tr> </table>	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			$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$				<table border="1"> <tr> <td>-----</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>-----</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>-----</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>-----</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>-----</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>-----</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>-----</td><td>-----</td></tr> </table>	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
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			$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$																																											
-----	-----																																													
-----	-----																																													
-----	-----																																													
-----	-----																																													
-----	-----																																													
-----	-----																																													
-----	-----																																													
<신 설>				②영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용료가 부동산 가격의 급격한 변동 으로 인근지역의 사유재산 임대료에 비 해 현저히 차이가 나서 불가피하게 조정 이 필요하거나 대부 또는 사용희망자가 없어 2회이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에 는 제21조제1항·제2항·제4항 및 제6항 의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트범위내에서 일정기간 에 한하여 이를 가감조정 할 수 있다.																																										

현행	개정안
<p>&lt;신설&gt;</p> <p>제22조의 2(대부료 또는 사용료의 감면) 외국 인투자촉진법 제13조제7항 및 영제92조의 2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공 장건설 등을 목적으로 공유재산을 임대· 대부 또는 사용허가하는 경우의 임대료· 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호 에 의한다.</p> <p>1. 전액 감면을 하는 때는 다음 각목에 해 당하는 사업</p> <p>가. 외국인투자촉진법(이하 “외·투법”이라 한다) 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고 시고도기술 수반 사업부문으로서 외국인 투자액이 미화 100만달러 이상의 사업</p> <p>나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러이 상으로 제조업인 사업</p> <p>다. 고용창출 효과 300명이상으로 제조업 인사업</p> <p>라. (생략)</p> <p>마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전 체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업</p> <p>바.~ 사. (생략)</p> <p>2. 75퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목 에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러이 상 2천만달러미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 200명이상 300명미만 으로 제조업인 사업</p> <p>다. (생략)</p>	<p>③제21조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용받는자인 경우에는 제2항을 적 용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정 할 수 없다.</p> <p>제22조의 2(대부료 또는 사용료의 감면) --- ----- -----공유재산을 임대· 대부하는 경우의 임대료·대부료 또는 사 용료의----- ----- 1. ----- ----- 가. 외국인투자촉진법 ----- ----- ----- ----- 나. ----- 2천만달러이상인 사업 다. 1일평균 고용인원이 300명이상인 사업</p> <p>라. (현행과 같음)</p> <p>마. 외국인 ----- ----- 바.~ 사. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- 가. -----미만인 사업 ----- 나. 1일평균 고용인원이 200명이상 300명 미만인 사업 다. (현행과 같음)</p>

현	행	개	정	안
라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트이상 100퍼센트미만을 수출하는 사업		라. 외국인 -----		
마.~ 바. (생략)		-----		
3. 50퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업		-----		
가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러이상 1천만달러미만으로 제조업인 사업		가. -----		
나. 고용창출효과가 100명이상 200명미만으로 제조업인 사업		-----미만인 사업		
다. (생략)		나. 1일평균 고용인원이 100명이상 200명미만인 사업		
라. 수출지향적 외국인 투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트이상 75퍼센트미만으로 수출하는사업		다. (현행과 같음)		
마.~ 사. (생략)		라. 외국인-----		
제24조(건물대부료 산출기준) 제21조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.		-----		
1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해건물의 바닥면적 이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다. 이하 같다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.		-----		
2. 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.		마. ~ 사. (현행과 같음)		
가. 1층은 부지평가액의 3분의 2		제24조(건물대부료 산출기준) -----		
나. 2층은 부지평가액의 2분의 1		-----		
다. 지하층은 제3호의 마, 바, 사목을 적용한다.		-----		
		1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해건물의 바닥면적이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적산출이 불가능한 경우는 건축법에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적(이하같다)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.		

현	행	개	정	안
				<p>대부를 받은자가 전용으로            대부를 받은자가 다른사람 사용하면서            과 공용으로 사용하는 총면적 × -----            (건물의 경우는 해당층의 공용으로 사용하는자들이            총면적) 전용으로 사용하는 총면적            (건물의 경우는 해당층의            총면적)</p>
				<p>3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층건물의            전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평            가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당            해 재산의 평가액으로 한다.            가. 1층은 부지평가액의 3분의 2            나. 2층은 부지평가액의 2분의 1            다. 지하층은 제4호를 적용한다.</p>
				<p>4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층이상            의 건물 전부 또는 일부를 대부하는 경우            에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을            합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로            한다.</p>
				<p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 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>4. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부            를 받은자가 전용으로 사용하는 면적에            다른사람과 공용으로 사용하는 면적을 합            하여 당해 재산의 평가액을 결정하여야            한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은            다음의 산식에 의하여 산출 한다.</p>

현행	개정안
<p>대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적</p> <p>대부를 받은 자가 <u>전용으로 사용하는 면적</u></p> <p>과 공용으로 사용하는 총면적</p> <p>공용으로 사용하는 자들이 <u>전용으로 사용하는 총면적</u></p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <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> <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 대부로 산정조서에 첨부하여야 한다.</p>
<p>제25조(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>제25조(대부료 등의 납기) ① ~ ②(현행과 같음)</p> <p>③ &lt;삭 제&gt;</p> <p>④제1항 및 제2항의 -----</p> <p>-----유예하거나 따로 정할 수 -----</p>

현	행	개	정	안
제26조(대부료 사용제한) 대부료 수입은 재산 조성비와 재산유지관리비에 충당하여야 하며 타재원으로 사용하여서는 아니된다.	제26조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부료(사용료·변상금을 포함한다) 수입으로 우선충당하여야 한다.	제26조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부료(사용료·변상금을 포함한다) 수입으로 우선충당하여야 한다.		
제28조(대부정리부 비치) ①공유재산관리관은 반드시 대부재산의 대부 및 사용허가 정리부를 비치하여야 한다. ② (생략) <신 설>	제28조(대부정리부 비치) ①재산관리관은 -----대부정리부----- ② (현행과 같음)	제28조(대부정리부 비치) ①재산관리관은 -----대부정리부----- ② (현행과 같음)		
제30조(수익계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항제2호 규정에 의하여 수익계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때 ② (생략) ③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터이하, 시·군의 읍·면지역은 6,600제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 받은자가 양여이후 계속 대부계약으로 사용하고 있는자를 말한다)에게 매각할 수 있다. 다만, 도지사가 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각호의 경우에는 위 매각면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다. 1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 야간재산(장래 공공시설 용지로 예정되어 있거나 적합하다고	제30조(수익계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항제2호 규정에 의하여 수익계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때 ② (생략) ③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터이하, 시·군의 읍·면지역은 6,600제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 받은자가 양여이후 계속 대부계약으로 사용하고 있는자를 말한다)에게 매각할 수 있다. 다만, 도지사가 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각호의 경우에는 위 매각면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다. 1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 야간재산(장래 공공시설 용지로 예정되어 있거나 적합하다고	제30조(수익계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항제2호 규정에 의하여 수익계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때 ② (생략) ③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터이하, 시·군의 읍·면지역은 6,600제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 받은자가 양여이후 계속 대부계약으로 사용하고 있는자를 말한다)에게 매각할 수 있다. 다만, 도지사가 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각호의 경우에는 위 매각면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다. 1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 야간재산(장래 공공시설 용지로 예정되어 있거나 적합하다고	제30조(수익계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항제2호 규정에 의하여 수익계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때 ② (생략) ③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터이하, 시·군의 읍·면지역은 6,600제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 받은자가 양여이후 계속 대부계약으로 사용하고 있는자를 말한다)에게 매각할 수 있다. 다만, 도지사가 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각호의 경우에는 위 매각면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다. 1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 야간재산(장래 공공시설 용지로 예정되어 있거나 적합하다고	제30조(수익계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항제2호 규정에 의하여 수익계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때 ② (생략) ③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터이하, 시·군의 읍·면지역은 6,600제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 받은자가 양여이후 계속 대부계약으로 사용하고 있는자를 말한다)에게 매각할 수 있다. 다만, 도지사가 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각호의 경우에는 위 매각면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다. 1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 야간재산(장래 공공시설 용지로 예정되어 있거나 적합하다고





현	개 장 안
제38조의 2(매각대금의 감면) ①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.	제38조의 2(매각대금의 감면) ①-----
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 구청장이 외국인 투자유치를 위하여 직접 조성한 <u>업종별 공장용지 또는 개별 공장용지내의 재산</u>	4. ----- <u>조성한</u> -----
② (생략)	② (현행과 같음)
③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.	③-----
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러이상인 대형 <u>공장건설사업</u> 및 동 부대시설내의 재산	2. ----- ----- <u>사업</u> -----
3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명이상인 <u>공장용지내의 재산</u>	3. ----- ----- <u>사업장내</u> -----
④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.	④-----
1. <u>외국인투자촉진법제9조의</u> 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술수반사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화500만달러 이상 사업장내의 재산	1. <u>외국인투자촉진법시행령제9조</u> -----
2. (생략)	2. (현행과 같음)
3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 500명이상 1천명미만인 <u>공장용지내의 재산</u>	3. ----- ----- <u>사업장내의 재산</u> -----
4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업내의 재산	4. <u>외국인</u> -----



현행	개정안
<p><u>&lt;부칙신설&gt;</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>부칙</u></p> <p>①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제20조제1항제5호·제6호, 제2항제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제21조제2항·제6항 단서, 제9항, 제22조제2항개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제24조의 개정규정에 의한 건물대부료 산출 기초는 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.</p>

# 의안심사보고서

(의안번호 193)

1. 의안명 : 울산광역시중구공유재산관리조례중개정조례안

## 2. 심사경과

가. 제출일자 : '99. 8. 25.

나. 제출자 : 울산광역시 중구청장

다. 위원회 회부 : '99. 8. 31

라. 위원회 상정 : '99. 9. 14

## 3. 제안설명요지(제안설명자 : 총무국장)

○ 공유재산에 대하여 외국인투자범위 확대와 주민 편익증진을 위하여 지방재정법 시행령이 공포됨에 따라 외국인 투자기업에 대하여 공유재산의 대부 및 매각 범위 확대와 국민편익 증진을 위하여 영세 서민에게 공유재산 대부료 감면과 비현실적인 부분을 폐지함으로서 민원인의 편의를 제공하기 위한 것임.

### ○ 주요골자

- 지방자치법에 의거 공공시설의 위탁대상을 규정하고 수익 목적으로 사용할 때에 유상사용을 명확히 하고,
- 행정재산의 사용허가부 비치의무 주체를 지방재정법에 의한 재산관리관으로 주체를 분명히 하고,
- 공유재산 매각 대금 분할 납부시 경제적으로 어려운 영세민 생활보호대상자, 철거민에게도 이자 부담을 완화하며
- 경작목적으로 사용하는 토지의 대부료를 당해토지 평정가격의 1,000분의 10으로 사전 정수토록 하고 있음.

#### 4. 검토보고요지(전문위원 : 송원수)

- 공유재산에 대하여 외국인 투자범위 확대와 주민편익 증진을 위하여 지방재정법 시행령이 '99. 4. 30일 개정공포됨에 따라 외국인 투자기업에 대하여 공유재산의 대부 및 매각범위 확대와 국민편익 증진을 위하여 영세서민에게 공유재산 대부로 감면과 비현실적인 부분을 폐지함으로서 민원인의 편익제공하려는 것으로 입법예고결과 다른 의견이 없으므로 관련법규에 의거 개정함이 타당한 것으로 사료됨

#### 5. 심사결과 : 수정가결

- 제3조 공공시설의 위탁관리 조항에서 사용료 부과대상 범위를 보다 명확히 하기 위하여 “수탁자가 영업수익을 목적으로 사용하거나 전대사용하는 공공시설”외에 “공익 목적으로 사용하지 않는 경우”에도 사용료를 부과 하도록 하여 수정가결 함