

안산시공유재산관리조례중개정조례안

의안 번호	836
----------	-----

제출년월일 : 1999. 11.

제 출 자 : 안산시장

☐ 개정구분 : 부분개정

☐ 개정이유

- 제2차 공유재산 개선대책에 따라 '99. 4. 30일 개정 공포된 지방제정법시행령에서 조례로 위임된 사항과 기타 현행 조례 규정상의 일부 미비점을 개선, 보완하는 것을 조례에 반영시키고자 함

☐ 주요골자

- 시공유재산심의회 심의대상을 생략할 수 있는 조항 신설(안 제7조제3항)
- 매각대금의 분할납부등 조항 신설 (안 제22조제1항제5호, 제6호 및 제3항제5호)
- 대부료(사용료)의 요율 단서조항 신설 (안 제23조제6항)
- 대부료 등에 관한 특례조항 신설(안 제23조의2 제2항, 제3항)
- 건물대부료의 산출기준 조항 신설(안 제25조제5호, 제6호)
- 신탁의 종류 조항 신설(안 제31조의 2)

☐ 개정조례(안) : 별 첨

☐ 신구조문대비표 : 별 첨

☐ 관계법령 발췌서 : 별 첨

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 입법예고 결과 : 의견없음

※ 예고기간 : '99. 9. 13 ~ 10. 4

안산시공유재산관리조례중개정조례안

안산시공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(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 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.

제6조제1항제1호중 “추가하여 지급할 수 있으며 예산의 범위 내에서 조정할 수 있다”를 “추가하여 예산의 범위 안에서 지급할 수 있다”로 하고, 동조제3항을 다음과 같이 한다.

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

제7조제2항제2호를 삭제하고, 동항제3호를 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.

제8조를 삭제한다.

제11조제3항 각호의 부분중 “다음재산”을 “다음 각호의 재산”으로 하고, 동항제1호중 “일반시지역: 일단의 면적”을 “일단의 면적”으로 한다

제14조제5호 및 제6호를 각각 삭제한다.

제15조중 “공유재산관리 담당공무원”을 “법 제73조제2항 규정에 의한 재산관리관”으로 한다.

제17조를 삭제한다.

제18조를 다음과 같이 한다.

제18조(잡종재산의 현황파악) 재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산실태 조사시 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

제19조의2중 “제100조제2항제5호”를 “제100조제2항제5호 및 동조제4항”으로 한다.

제19조의3제6호중 “인정하는 지역의 공유재산”을 “인정하는 공유재산”으로 한다.

제22조제1항에제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때
6. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때

제22조제2항제1호 및 제3호를 각각 삭제하고, 동조제3항제1호중 “영 제95조제2항 제6호, 제10호, 제11호, 제16호”를 영 제95조제2항제2호, 제6호, 제10호, 제11호 및 제16호”로 하며, 동항에 제5호를 다음과 같이 신설하고, 동조제4항 제5호중 “외국인투자기업에 공장건설에 필요한”을 “외국인투자기업의 사업목적상 필요한”으로 한다.

5. 공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 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 당해 사업시행자에게 매각하는 경우

제23조제1항중 “사용요율”을 “사용료의 요율”로 하고, 동조제2항을 다음과 같이 한다.

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

제23조제3항중 “영 제92조제3항제2호 규정에 의한 광업채석”을 “광업채석”으로 하고, 동조제4항중 “영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호”를 “다음 각호”로 하며, 동조제6항중 “1000분의 25”를 “당해재산 평정가격의 1000분의 25”로 하고, 동항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

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

제23조제8항중 “외국인투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산”을 “외국인투자기업이 사업목적상 필요하여 공유재산”으로 하고, 동조제9항중 “사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다”를 “또는 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원 관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우 대부료 또는 사용료의 요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 할 수 있다”로 한다.

제23조의2를 다음과 같이 한다.

제23조의2(대부료 등에 관한 특례) ①공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할

연간대부료보다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해년도의 대부료 인상율은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.

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		$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$

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 제23조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정할 수 있다.

③제23조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용받는 자인 경우에는 제2항의 규정을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정할 수 없다.

제23조의3제1호가목중 “외국인투자촉진법(이하 “외·투법”이라 한다)”을 “외국인투자촉진법”으로 하고, 동호나목중 “2천만달러이상으로 제조업인 사업”을 “2천만달러이상인 사업”으로 하며, 동호다목을 “1일평균 고용인원이 300명이상인 사업”으로 하고, 동호마목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 동조제2호가목중 “2천만달러미만으로 제조업인 사업”을 “2천만달러미만인 사업”으로 하고, 동호나목을 “1일평균 고용인원이 200명이상 300명미만인 사업”으로 하며, 동호라목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하고, 동조제3호가목중 “1천만달러 미만으로 제조업인 사업”을 “1천만달러 미만인 사업”으로 하며, 동호나목을 “1일평균 고용인원이 100명이상 200명미만인 사업”으로 하고, 동호라목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

- 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 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제26조제3항을 삭제하고, 동조제4항중 “제1항 내지 제3항”을 “제1항 및 제2항”으로 “유예할 수 있다”를 “유예하거나 따로 정할 수 있다”로 한다.

제27조를 다음과 같이 한다.

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

제29조제1항을 다음과 같이 한다

- ① 재산관리관은 반드시 재산의 대부정리부를 비치·정리하여야 한다

제31조의2를 다음과 같이 신설한다.

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

제39조의2제1항중 “농업진흥구역안”을 “농업진흥지역안”으로 하고, 동조제3항제1호중 “사용하거나 부동산투기를 할”을 “사용할”로 하며, 동조제5항제2호중 “위치하거나 기존 산업단지등”을 “위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는 기존 산업단지등”으로 하고, 동조제3호중 “건축 최소면적에 미달”을 “건축법시행령 제80조의 규정에 미달”로 한다.

제39조의4제1항제4호중 “직접 조성한 업종별 공장용지 또는 개별공장 용지내”를 “직접 조성한 용지내”로 하고, 동조제3항제2호중 “대형공장건설사업”을 “대형사업”으로 하며, 동항제3호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 하고, 동조제4항제1호중 “외·투법시행령”을 “외국인투자촉진법시행령”으로 하며, 동항제3호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 하고, 동항제4호중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제3항 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 제95조의2제2항의 규정에 의하여 특약동기를 하여야 한다.

제45조제1항을 다음과 같이 한다

①시장은 시의 청사신축시 위치·규모·재원확보등을 고려하여 신축타당성 여부를 사전 심사하여 연차별 청사정비계획을 수립·시행하여야 한다

제47조를 다음과 같이 한다.

제47조(청사의 설계) 청사설계의 기준 및 규모는 규칙이 정하는 바에 의한다

제49조제1항중 “경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서”를 “유관 행정관서”로 한다.

제50조중 “공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용 전세주택을 말한다”를 “공용주택을 말한다”로 한다.

제60조의2를 다음과 같이 신설 한다.

제60조의2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제50조 내지 제60조의 규정을 준용한다.

제62조중 “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) 제22조제1항제5호·제6호, 제2항제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제23조제2항·제6항 단서, 제9항, 제10항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정규정에 의한 건물대부료 산출기초는 이 조례 시행일 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.

현행	개정안
<p><u><신설></u></p> <p>제8조(치분재원 비도) 공유재산의 치분재원은 반드시 치분재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하여야 한다. 다만, 사업시행으로 조성된 재산 또는 법령·조례 등에 의하여 그 비도가 지정된 재산의 처분에 대하여는 그러하지 아니하다.</p> <p>제11조(관리 및 처분) ①~② (생략)</p> <p>③ 제2항의 규정에 의한 행정재산의 용도변경이나 용도폐지를 할 경우 다음 재산에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.</p> <p>1. 일반시지역: 일단의 면적이 600제곱미터 이하 토지 (당해 토지상의 건축물을 포함한다)</p> <p>2. (생략)</p> <p>④ (생략)</p> <p>제14조(사용허가조건) 행정재산을 사용허가할 때에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다.</p> <p>1. ~4. (생략)</p> <p>5. 손해보험증서 제출</p> <p>6. 사용허가표지 부착</p> <p>7. ~8 (생략)</p> <p>제15조(사용허가부의 비치) 공유재산관리 담당공무원은 반드시 행정재산의 사용허가부를 비치하고 기록보존하여야 한다.</p> <p>제17조(불용재산의 처분) 공유재산중 재산가치의 증대와 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각 처분하여 수익성향이 높은 타 재산을 조성하여야 한다. 다만, 당해 토지가 임야, 구획 정리에정지구, 공공시설의 설치예정지구, 기타 사유로 계속 보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제18조(잠종재산의 현황 파악) ① 잠종재산의 적정관리와 처분을 위하여 다음 각호의 사항을 파악하여야 한다</p>	<p>③ 제2항의 심의사항중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>제8조 <삭제></p> <p>제11조(관리 및 처분)①~② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- -----다음 각호의 재산에----- -----</p> <p>1. 일단의 면적----- -----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>제14조(사용허가조건) ----- -----</p> <p>1. ~4. (현행과 같음)</p> <p>5. <삭제></p> <p>6. <삭제></p> <p>7. ~8 (현행과 같음)</p> <p>제15조(사용허가부의 비치) <u>법 제73조제2항규정에 의한 재산관리관</u> ----- -----</p> <p>제17조 <삭제></p> <p>제18조(잠종재산의 현황 파악) 재산관리관은 영 80조 제2항에 의한 공유 재산실태조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다.</p>

현행	개정안
<p>1. 장래에 공물로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산</p> <p>2. 도시계획 및 재개발지구의 재산</p> <p>3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 재산</p> <p>4. 타인의 토지안에 위치하여 활용이 불가능한 재산</p> <p>5. 소송등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산</p> <p>② 제1항의 규정에 해당하는 재산에 대하여는 별도 재산목록을 작성 비치하여 취득처분과 대부에 특히 유의하도록하여 재산운영에 철지를 기하여야 한다.</p> <p>제19조의2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조제1항 제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의 2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항, 제100조 제2항제5호 규정에 의한 외국인투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.</p> <p>제19조의3(외국인투자기업에대부·매각대상등) 제19조 제2의 규정에 의한 외국인투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~5. (생략)</p> <p>6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산</p> <p>제22조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잡종 재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>1. ~4. (생략)</p> <p><신설></p> <p><신설></p> <p>② 영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산을 10년이내의 기간으로 매각대금의 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때</p>	<p>1. 장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산</p> <p>2. -----</p> <p>3. -----</p> <p>4. -----</p> <p>5. -----</p> <p>② <삭제></p> <p>제19조의 2(외국인투자기업의 범위) -----</p> <p>-----</p> <p>----- 제100조 제2항제5호 및 동조제4항 -----</p> <p>-----</p> <p>제19조의3(외국인투자기업의대부·매각대상등) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~5. (현행과 같음)</p> <p>6. -----</p> <p>----- 인정하는 공유재산</p> <p>제22조(매각대금의 분할납부 등) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~4. (현행과 같음)</p> <p>5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>6. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때</p> <p>② -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. <삭제></p>

현행	개정안
<p>2. (생략)</p> <p>3. <u>생환보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱 이하의 토지를 매각하는 때</u></p> <p>③ 영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종 재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. <u>영 제95조제2항제6호, 제10호, 제11호, 제16호의</u> 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>2. ~4. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여잡종재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~4. (생략)</p> <p>5. <u>외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때</u></p> <p>제23조(대부료 또는 사용료의 요율)①영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 <u>사용요율</u>은 당해 재산 평가가격의 1000분의 50으로 한다. 다만, 공용·공공용의 목적과 취락개선사업에 사용할 재산으로서 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 25로 한다.</p> <p>②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작목적으로 사용하는 토지의 대부료는대부면적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지소득금액의 1000분의 50 또는 토지시가표준액의 1000분의 8중 저렴한 금액으로 한다</p> <p>③영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 광업체석의</p>	<p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u><삭제></u></p> <p>③ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. <u>영 제95조제2항제2호, 제6호, 제10호, 제11호 및 제16호</u> -----</p> <p>2. ~4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 아파트형공장용지, 산업입지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동 규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</u></p> <p>④ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>외국인 투자기업의 사업목적상 필요한</u>-----</p> <p>-----</p> <p>제23조(대부료 또는 사용료의 요율)①-----</p> <p>----- <u>사용료의 요율</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해토지 평가가격의 1000분의 10으로 한다.</p> <p>③광업체석의 -----</p>

현행	개정안
<p>목적으로 대부 또는 허가한 때에는 다음 각호에 의하여 대부료 또는 사용료를 징수한다.</p> <p>1. ~3. (생략)</p> <p>④ 영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의 재산에 대한 연간대부료 또는 사용료의 요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 40으로 한다.</p> <p>1. 도시계획에 저촉되는 재산</p> <p>2. 청사의 구내재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로 하는 재산</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>⑥ 주거용 건물이 있는 재산(건축법의규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다)의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다.<단서신설></p> <p>⑦ (생략)</p> <p>⑧ 영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용료의 요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p> <p>⑨ 벤처기업육성에 관한특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지 및 벤처기업직접시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p> <p>제23조의 2(대부료 등에 관한 특례) 공유재산을 계속해서 2개년도 이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간 대부료(사용료·변상금을 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~3. (현행과 같음)</p> <p>④ 다음 각호의 -----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p> <p>2. -----</p> <p>-----</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ -----</p> <p>-----</p> <p>----- 당해재산평정가격의 1000분의 25-----</p> <p>다만, 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로한다.</p> <p>⑦ (현행과 같음)</p> <p>⑧ -----외국인투자기업이 사업목적상 필요하여 공유재산-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>⑨ -----</p> <p>-----</p> <p>----- 또는 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우 대부료 또는 사용료의 요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 할 수 있다.</p> <p>제23조의 2(대부료 등에 관한 특례) ①공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제23조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10퍼센트 이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은</p>

현행	개정안																												
인상율은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다	제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>증가율</th><th>대부료인상율</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>$19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.03$</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>	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	$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$	<table border="1"> <thead> <tr> <th>-----</th><th>-----</th></tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
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>제23조의 3(대부료 또는 사용료의 감면) 외국인투자촉진법 제13조제7항 및 영제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설 등을 목적으로 공유 재산을 임대·대부하는 경우의 임대료·대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 전액 감면을 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. <u>외국인투자촉진법(이하“외·투법”이라 한다)</u> 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술 수반 사업부문으로서 외국인 투자액이 미화 100만달러 이상의 사업</p> <p>나. 외국인 투자금액이 미화 <u>2천만달러 이상으로 제조업인 사업</u></p> <p>다. <u>고용창출 효과가 300명 이상으로 제조업인 사업</u></p> <p>라. (생략)</p>	<p>②영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용료가 부동산 가격의 급격한 변동으로 인근지역의 사유 재산 임대료에 비해 현저히 차이가 나서 불가피하게 조정이 필요하거나 대부 또는 사용희망자가 없어 2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 제23조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정할 수 있다.</p> <p>③제23조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용받는자인 경우에는 제2항의 규정을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액 조정할 수 없다.</p> <p>제23조의 3(대부료 또는 사용료의 감면) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>																												
<p><신설></p> <p>제23조의 3(대부료 또는 사용료의 감면) 외국인투자촉진법 제13조제7항 및 영제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설 등을 목적으로 공유 재산을 임대·대부하는 경우의 임대료·대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 전액 감면을 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. <u>외국인투자촉진법(이하“외·투법”이라 한다)</u> 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술 수반 사업부문으로서 외국인 투자액이 미화 100만달러 이상의 사업</p> <p>나. 외국인 투자금액이 미화 <u>2천만달러 이상으로 제조업인 사업</u></p> <p>다. <u>고용창출 효과가 300명 이상으로 제조업인 사업</u></p> <p>라. (생략)</p>	<p>제23조의 3(대부료 또는 사용료의 감면) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p> <p>가. <u>외국인투자촉진법</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>나. -----<u>2천만달러 이상인 사업</u></p> <p>다. <u>1일 평균 고용인원이 300명이상인 사업</u></p> <p>라. (현행과 같음)</p>																												

현행	개정안
<p>마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업</p> <p>바. ~ 사. (생략)</p> <p>2. 75퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 1천만 달러이상 2천만 달러미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 200명이상 300명미만으로 제조업인 사업</p> <p>다. (생략)</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트이상 100퍼센트미만을 수출하는 사업</p> <p>마. ~ 바. (생략)</p> <p>3. 50퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러이상 1천만 달러미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 100명이상 200명 미만으로 제조업인 사업</p> <p>다. (생략)</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트이상 75퍼센트미만으로 수출하는 사업</p> <p>마. ~ 사. (생략)</p> <p>제25조(건물대부료 산출기준) 제23조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다</p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해건물의 바닥면적 이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다. 이하 같다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다</p>	<p>마. 외국인 -----</p> <p>-----</p> <p>바. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>-----</p> <p>가. -----</p> <p>-- 2천만 달러 미만인 사업</p> <p>나. 1일평균 고용인원이 200명이상 300명미만인 사업</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. 외국인 -----</p> <p>-----</p> <p>마. ~ 바. (현행과 같음)</p> <p>3. -----</p> <p>-----</p> <p>가. -----</p> <p>-----1천만 달러 미만인 사업</p> <p>나. 1일평균 고용인원이 100명이상 200명 미만인 사업</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. 외국인 -----</p> <p>-----</p> <p>마. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>제25조(건물대부료 산출기준) 제23조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다</p> <p>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 건물용을 역산하여 건물이 속한 부지면적(이하 같다)을 산출하여 평가하여야 한다.</p> <p>2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한</p>

현행	개정안
<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 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 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해 재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</p> $\frac{\text{대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{대부를 받은자가 다른사람과 공용으로 사용하는 총면적}} \times \text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적}$	<p>평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</p> $\frac{\text{대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는 총면적}} \times \text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적}$ <p>(건물의 경우는 해당층의 총면적) (건물의 경우는 해당층의 총면적)</p> <p>3. 제1호 및 제2호의 규정에 의하여 2층 건물의 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 제4호의 규정을 적용한다</p> <p>4. 제1호 및 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>

현행	개정안
<p><신설></p> <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 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 납부 기간을 일정기간 유예할 수 있다.</p> <p>제27조(대부료 사용제한) 대부료 수입은 재산조성비와 재산유지관리비에 충당하여야 하며 타재원으로 사용하여서는 아니된다.</p> <p>제29조(대장정리부 비치) ①공유재산재산관리관은 반드시 대부재산의 대부 및 사용허가정리부를 비치·정리하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p><신설></p>	<p>5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물 평가액과 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>제26조(대부료 등의 납기) ① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③ <삭제></p> <p>④제1항 및 제2항의 ----- ----- ----- -----유예하거나 따로 정할 수 있다.</p> <p>제27조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부료(사용료·변상금을 포함한다) 수입으로 우선 충당하여야 한다.</p> <p>제29조(대장정리부 비치) ①재산관리관은 반드시 재산의 대부정리부를 비치·정리하여야 한다.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제31조의 2(신탁의 종류) 영 제102조의4의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산관리신탁·부동산처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.</p>

원 행	개 정 안
제39조의 2(수의계약 매각범위등) ①영 제95조제2항 제2호 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 <u>농업진흥구역</u> 안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때	제39조의 2(수의계약 매각범위 등) ①----- ----- ----- <u>농업진흥지역</u> 안 -----
② (생략)	② (현행과 같음)
③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터 이하, 시군의 읍·면지역은 6,600제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점유허가를 받은자가 양여이후 계속대부계약으로 사용하고 있는자를 말한다)에게 매각할 수 있다. 다만, 시장은 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각 호의 경우에는 위 매각면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다.	③ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공 시설용지(장래 공공시설 용지로 예정되어 있거나 적합하다고 판단되는 경우를 포함한다)가 아닌 재산으로 매입자가 향후 10년간 매각목적으로 <u>사용하거나 부동산 투기를 할</u> 염려가 없는 경우	1. ----- ----- ----- ----- <u>사용할</u> ----- -----
2. ~ 3. (생략)	2. ~ 3. (현행과 같음)
④ (생략)	④ (현행과 같음)
⑤영 제95조제2항제25호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다.	⑤ ----- ----- -----
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 좁고 긴모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 <u>위치하거나 기존 산업단지등 산업시설부지상에</u> 위치한 토지를 사유토지 소유자나 산업시설 소유자에게 매각할 때에는 토지의 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.	2. ----- ----- <u>위치하거나 동일인의 사유</u> <u>지에 둘러싸인 부지 또는 기존 산업단지등</u> ----- ----- -----
3. 일단의 토지면적이 특별시·광역시 및 시지역에서는 1,000제곱미터이하, 기타지역에서는 2,000제곱미터이하로서 1981년4월30일 이전부터 지방자치단체 소유의 이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에	3. ----- ----- ----- -----

현행	개정안
<p>관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥 면적의 2배이내 토지(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 <u>건축최소면적에 미달</u>하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할때, 다만, 5세대 이상 다수인이 점유한 지방자치단체 소유이외의 건물이 밀집된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우 에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다</p>	<p>----- ----- ----- ----- <u>건축법시행령 제80조의 규정에</u> <u>미달</u> ----- ----- ----- ----- -----</p>
<p>제39조의 4(매각대금의 감면) ①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다</p>	<p>제39조의 4(매각대금의 감면) ①----- ----- ----- ----- -----</p>
<p>1. ~ 3. (생략)</p>	<p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p>
<p>4. 시장이 외국인 투자유치를 위하여 <u>직접 조성한</u> <u>업종별 공장용지 또는 개별 공장용지내의 재산</u></p>	<p>4. ----- <u>직접 조성한 용지내</u> ----- -----</p>
<p>② (생략)</p>	<p>② (현행과 같음)</p>
<p>③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의 한다</p>	<p>③ ----- ----- -----</p>
<p>1. (생략)</p>	<p>1. (현행과 같음)</p>
<p>2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러이상인 <u>대형</u> <u>공장건설사업 및 동 부대시설내의 재산</u></p>	<p>2. ----- ----- <u>-대형사업-</u> -----</p>
<p>3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명 이상인 <u>공장용지내의 재산</u></p>	<p>3. ----- ----- <u>사업장내의 재산</u> -----</p>
<p>④ 영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p>	<p>④ ----- ----- -----</p>
<p>1. <u>의·투법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세</u> <u>감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시</u> <u>고도 기술수반사업부문으로서 외국인 투자금액이</u> <u>미화500만달러이상 사업장내의 재산</u></p>	<p>1. <u>외국인투자촉진법시행령</u>----- ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>2. (생략)</p> <p>3. 외국인 투자기업이 1일평균 고용인원이 500명 이상 1천명미만인 <u>공장용지내의 재산</u></p> <p>4. <u>수출지향형 외국인 투자기업</u>으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업내의 재산</p> <p>5. (생략)</p> <p>⑤ (생략)</p> <p><신설></p>	<p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- -----사업장내의 재산</p> <p>4. <u>외국인</u>----- -----</p> <p>5. 현행과 같음</p> <p>⑤ 현행과 같음</p> <p>⑥ 제3항 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 제95조의2제2항의 규정에 의하여 특약 등기를 하여야 한다.</p>
<p>제45조(청사정비계획 수립등) ①시장은 시·동 청사 신축시 위치·규모·재원확보 등을 고려하여 청사 신축시행계획서에 의거 신축타당성 여부를 사전 심사하여 연차별 지방청사정비계획을 수립·시행하여야 한다. 다만, 매년 청사신축계획은 신축년도의 전년도 6월말까지 수립하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>제45조(청사정비계획 수립등) ①시장은 시의 청사신축시 위치·규모·재원확보 등을 고려하여 신축타당성 여부를 심사하여 연차별 청사정비계획을 수립·시행하여야 한다</p>
<p>제47조(청사의 설계) 청사설계의 기준 및 규모는 규칙이 정하는 바에 의하되 다음 각호에 적합하여야 한다</p> <p>1. 기구·인력의 증가 등 장래 수요를 감안한 적정규모</p> <p>2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유 전통미를 부각시킨 외형설계</p> <p>3. 수평, 수직 중축이 가능한 설계</p> <p>4. 비상시 출무시설 및 민방공 대피시설로 활용할 수 있는 지하시설</p> <p>5. 철근콘크리트 및 냉·난방시설 완비</p> <p>6. 경제성과 안정성을 겸비한 구조</p> <p>7. 청사주변에 공원화된지조성과 보안구역 설정</p>	<p>제47조(청사의 설계) 청사설계의 기준 및 규모는 규칙이 정하는 바에 의한다</p>
<p>제49조(종합청사의 도모) ①청사를 신축하고자 할 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위안에서 경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서를 포함한 청사의 종합화를 도모할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>제49조(종합청사의 도모) ①----- -----유관 행정관서----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제50조(정의) 이 조례에서 “관사”라 함은 시장, 부시장, 시설관리사등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 <u>공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용전세주택을 말한다</u></p> <p><신설></p> <p>제62조(준용) 시유재산의 취급에 관하여 이 조례에서 정한 것 이외의 사항에 대하여는 <u>국유재산에 관한</u> 규정을 준용할 수 있다.</p> <p><부칙신설></p>	<p>제50조(정의) ----- ----- <u>공용주택을 말한다.</u></p> <p>제60조의 2(준용) 채권인 <u>공용전세주택에 대하여는</u> 제50조 내지 제60조의 규정을 준용한다</p> <p>제62조(준용) ----- ----- <u>국유재산의 질의회신, 지침·</u> <u>편람등 예규를</u> ----- 부 칙</p> <p>①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제22조제1항제5호·제6호, 제24조제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제23조제2항·제6항 단서, 제9항, 제10항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정규정에 의한 건물 대부료 산출기초는 이 조례 시행일 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속대부·사용중인자로서 다음 연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.</p>

□ 관 계 법 령 발 체 서

○ 지방자치법제95조제3항

지방자치단체의 장은 조례 또는 규칙이 정하는 바에 의하여 그 권한에 속하는 사무중 조사,검사,검정,관리업무등 주민의 권리,의무와 직접 관련되지 아니하는 업무를 법인,단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.

○ 지방자치법제135조제1항

지방자치단체는 주민의 복지를 증진하기 위하여 공공시설을 설치할 수 있다.

○ 지방재정법제73조제2항

제1항의 규정에 의하여 위임받은 공무원을 재산관리관이라 한다.

○ 지방재정법시행령제80조제2항

법 제73조의 규정에 의하여 공유재산의 관리에 관한 사무를 위임받은 자는 매년 그 소관에 속하는 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변동상황을 기록 유지하여야 하고, 위임한 자에게 그 결과를 보고하여야 한다.

○ 지방재정법시행령제83조의2

지방자치단체의 장은 공유재산을 매각한 때에는 그 매각대금을 매각재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하도록 노력하여야 한다.

○ 지방재정법시행령제84조제3항

제2항의 경우 다음 각호의 1에 해당하는 취득,처분은 이를 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 지방재정법외의 법률에 의한 무상귀속
2. 토지구획정리사업법에 의한 환지
3. 법원의 판결에 의한 소유권등의 취득 또는 상실
4. 공공용지의취득및손실보상에관한특별법에 의한손실보상
5. 토지수용법에 의한 재산의 수용

6. 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법에 의한 양여
7. 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조에 의한 중소기업자에 대한 공장용지 매각
8. 지방의회의결을 얻은 후 2회계연도가 경과되지 아니한 재산의 취득,처분
9. 다른 법률에 의하여 취득,처분이 의무화된 재산의 취득,처분

○ 지방재정법시행령제92조제3항

다음 각호의 1에 해당하는 재산의 대부료율 또는 사용료율은 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 당해 지방자치단체의 조례 또는 규칙으로 정한다.

1. 경작목적의 농경지
2. 목축,광업,채석목적의 재산
3. 도시계획에 저촉되는 재산
4. 청사의 구내재산
5. 기타 지방자치단체의 장이 대부료율등을 따로 정할 필요가 있다고 인정하는 재산

○ 지방재정법시행령제93조

건물,선박,중요한 공작물 및 기계기구를 대부 또는 사용허가함에 있어 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 때에는 유상,무상을 불문하고 대부를 받은자 또는 사용허가를 받은 자에게 그 재산에 대한 손해를 보상하기 위한 손해보험계약을 체결하게 하여야 한다.

○ 지방재정법시행령제95조제2항

잡종재산은 일반경쟁입찰에 의하여 매각한다. 다만, 지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

2. 농경지를 대부받은 실경작자에게 매각하는 때. 이 경우 매각하는 농경지의 범위, 면적 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.
5. 예정가격이 1건당 1천만원이하의 재산을 매각할 때
6. 하천법 제25조의 규정에 의하여 점용허가를 한 재산을 지방자치단체가 국가로부터 양여받은 경우 그 점용허가 받은 자에게 당해재산을 매각

할 때 이 경우 매각하는 재산의 범위 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

8. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 공공사업으로 인하여 발생한 철거주민에게 주거용으로 재산을 매각할 때
10. 관광진흥법에 의한 개발사업의 시행으로 조성된 재산을 입주계획에 따라 소정지구에 입주하는 실수요자에게 매각할 때
11. 취락구조개선사업을 지원 또는 권장하기 위하여 주택 또는 공공이용시설부지로 사용하게 될 재산을 마을 주민에게 매각할 때
16. 지방자치단체가 취급하던 업무를 당해 지방자치단체외의 자에게 포괄하여 이관할 경우 이관되는 업무에 제공되고 있던 재산을 이관받은 자에게 매각하고자 할 때

○ 지방재정법시행령제95조의2제2항

잡종재산을 제1항의 규정에 의하여 매각하는 경우와 제102조의 규정에 의하여 양여하는 경우에 법 제84조제1항제2호의 사유가 발생한 때에는 당해 매매계약 또는 양여계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

○ 지방재정법시행령제100조제2항

다음 각호의1에 해당하는 경우에는 제1항 단서의 규정에 불구하고 연3%내지8%의 이자를 붙여 20년이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다.

5. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때.

○ 지방재정법시행령제100조제4항

제1항의 규정에 의한 매각대금과 교환차금의 일시 전액납부기간은 계약체결후 60일을 초과하지 못한다.

○ 공업배치및공장설립에관한법률제2조

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

6. 아파트형공장이라 함은 동일건축물안에 다수의 공장이 동시에 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령이 정하는 것을 말한다.

○ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 제1항

국가 또는 지방자치단체는 벤처기업전용단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 국유재산법 또는 지방재정법의 규정에 불구하고 수의계약에 의하여 국유재산 또는 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업집적시설의 설치, 운영자에게 매각하거나 임대할 수 있다.

○ 기업활동규제완화에 관한 특별조치법 제14조

국유재산법 제6조의 규정에 의한 국유재산의 관리청 또는 지방재정법 제73조의 규정에 의한 공유재산의 관리청은 중소기업자가 폐도 기타 이와 유사한 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 공장용지로 사용하고자 하는 경우로서 대통령령이 정하는 때에는 국유재산법 제12조 제3항의 규정에 의한 국유재산관리계획 또는 지방재정법 제77조제1항의 규정에 의한 공유재산관리계획에 불구하고 이를 처분할 수 있다. 이 경우 국유재산의 관리청 또는 공유재산의 관리청은 국유재산법 또는 지방재정법의 규정에 불구하고 당해 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 공장용지로 사용하고자 하는 중소기업자에게 수의계약에 의하여 이를 매각할 수 있다.

○ 산업입지및개발에 관한 법률 제27조

- ① 산업단지에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 제2조제6호 각목의 사업에 필요한 토지는 당해 산업단지개발 사업목적외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.
- ② 산업단지에 있는 국가 또는 지방자치단체의 소유재산은 국유재산법, 지방재정법 기타 다른 법령의 규정에 불구하고 사업시행자(임주업체를 포함한다)에게 수의계약으로 임대 또는 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지(행정재산인 경우에 한한다. 이하 같다) 및 양도에 관하여는 실시계획승인권자가 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.
- ③ 제2항 후단의 규정에 의한 협의요청이 있을 때에는 관계행정기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 용도폐지 및 양도 기타 필요한 조치를 하여야 한다.
- ④ 제2항의 규정에 의하여 사업시행자에게 임대 또는 양도하고자 하는 재산

중 관리청이 불명한 재산에 대하여는 다른 법령의 규정에 불구하고 재정경제원장관이 이를 관리 또는 처분한다.

○ 농지법 제30조

- ① 시, 도지사는 농지를 효율적으로 이용, 보전하기 위하여 농업진흥지역을 지정한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 농업진흥지역은 다음 각호의 용도구역으로 구분하여 지정할 수 있다.
 1. 농업진흥구역: 농업의 진흥을 도모하여야 하는 다음 각목의 1에 해당하는 지역으로서 농림부장관이 정하는 규모로 농지가 집단화 되어 농업목적으로 이용하는 것이 필요한 지역
 - 가. 농업조성사업 또는 농업기반정비사업이 시행되었거나 시행중인 지역으로서 농업용으로 이용하고 있거나 이용할 토지가 집단화되어 있는 지역
 - 나. 가목에 해당하는 지역외의 지역으로서 농업용으로 이용하고 있는 토지가 집단화 되어 있는 지역
 2. 농업보호구역: 농업진흥구역의 용수원 확보, 수질보전 등 농업환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

○ 건축법시행령 제80조

법 제49조제1항에서 대통령령이 정하는 범위라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 규모이상을 말한다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터