

# 부산광역시사하구공유재산관리조례증개정조례안

의안 번호	59
----------	----

제출년월일 : 1998. 11. 24

제 출 자 : 사하구청장

## 1. 제안이유

외국인 투자촉진과 국민편익 증진을 위한 공유재산관리제도 개선대책에 따라 지난 7. 16. 지방재정법시행령이 개정 공포(대통령령 제15836호)되므로 동법시행령 개정과 관련하여 행정자치부 조례준칙에 의거 실정에 맞도록 조례를 개정하는 것임.

## 2. 주요골자

- 가. 지방자치단체가 외국인 투자기업에 공장건설을 목적으로 공유재산을 대부시 대부료를 전액 또는 일부를 감면할 수 있도록 하고 매각시에도 매각대금을 전액 또는 일부를 감면할 수 있도록함(안 제23조의3, 제38조의3)
- 나. 경영수익사업으로 조성한 토지를 매각한 후 매입자가 매각대금을 계속 연체하여 계약이행이 어려운 경우 납부기간의 연장과 이자율을 인하하는 내용으로 변경계약을 할 수 있도록 하고 변경계약시 연체이자를 감면할 수 있도록 하되 2000년 12월 31일 까지 적용토록 규정함(안 제22조제1항제8호, 제9호, 제28조제2항)
- 다. 천재·지변, 기타 재해로 인하여 필요하다고 인정될 경우에 기부과한 대부료와 앞으로 부과할 대부료의 납부기간을 일정기간 유예할 수 있도록 하고 연체이자도 감면할 수 있도록 규정함(안 제26조제4항, 제28조제3항)

## 3. 관계법령

- 지방재정법제118조등
- 부산광역시사하구공유재산관리조례제6조등
- 외국인투자촉진법률제13조등
- 산업입지및개발에관한법률제7조등
- 공업배치및공장설립에관한법률제29조
- 도시재개발법제4조
- 벤처기업육성에관한특별조치법제9조

## 부산광역시사하구공유재산관리조례중개정조례안

부산광역시사하구공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제1호중 “부동산과세시가표준액”을 “토지의 경우에는 지가공시및토지등의 평가에관한법률에의하여 공시한 개별공시지가로 하고 건물은 시가표준액”으로 한다.

제7조제2항제1호중 “공유재산의 취득·처분에 관한 사항”을 “공유재산의 취득·처분에 관한 사항(다만, 공유잡종재산의 처분시 100㎡이하는 공유재산심의회를 거치지 아니한다)”로 한다.

제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(재산의 증감 및 현재액파악) 총괄재산관리관은 법 제118조의3의 규정에 따라 매년 1월31일까지 전년도 공유재산의 증감 및 현황을 파악하여야 한다.

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항 및 제100조제2항5호 규정에 의한 외국인 투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.

제19조의3을 다음과 같이 신설한다.

제19조의3(외국인투자기업에 대부·매각대상등) 제19조의2의 규정에 의한 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호와 같다.

1. 산업입지및개발에관한법률제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 공유재산
2. 산업입지및개발에관한법률제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지, 농공단지내의 공유재산
3. 공업배치및공장설립에관한법률제29조의 규정에 의한 아파트형 공장으로 설립 승인된 지역의 공유재산
4. 지방자치단체가 대규모 외국인 투자를 유치하기 위하여 개발 관리하는 외국인 투자지역내의 공유재산
5. 지방자치단체가 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지내의 공유재산
6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산

제20조를 삭제한다.

제22조를 다음과 같이 한다.

제22조(매각대금의 분할납부등)①영 제100조제1항 단서의 규정에 의한 잡종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부할 수 있는 대상재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 영 제95조제2항제1호·제8호·제9호·제16호의 규정에 의하여 매각할 경우
2. 생활보호법에 의한 보호대상자, 영세농가 또는 영세민에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각할 경우
3. 구의 필요에 의하여 매각재산을 일정기간동안 구가 계속하여 점유 사용할 목적으로 재산 명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약시에 재산 명도일을 연장하는 경우
4. 공업배치및공장설립에관한법률제29조의 규정에 의한 아파트형 공장부지를 사업시행자에게 매각할 경우
5. 산업입지및개발에관한법률제27조 규정에 의한 공업단지개발사업용지를 사업시행자에게 매각할 경우
6. 기업활동규제완화에관한특별조치법제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지를 사업시행자에게 매각할 경우
7. 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각할 경우
8. 구청장이 경영수익사업으로 조성한 사업용 재산을 매각하는 경우
9. 제8호에 해당하는 재산으로 매매계약을 체결한 매입자가 자금난으로 매각대금을 계속 연체하거나 연체가 확실시 되어 계약의 달성이 어렵다고 인정하는 때에는 매각대금 또는 매각대금 잔액의 납부조건을 선납조건에서 분할납부조건으로 하거나 분할납부 기간을 연장하는 내용으로 매매계약을 변경하여 매각하는 경우
10. 도시재개발법제4조의 규정에 의한 주택개량재개발지구안에 있는 토지중 구청장이 도시재개발법 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업시행인가 당시의 건물 소유자에게 매각하는 경우

②영 제100조제1항 단서의 규정에 의한 잡종재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 대상재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 영 제95조제2항제2호·제6호·제10호·제11호·제23호의 규정에 의하여 매각할 경우
2. 제38조의2, 제1호, 제3호의 규정에 의하여 매각할 경우
3. 영 제95조제2항 본문 및 영 제98조제2호의 규정에 의하여 매각하는 대상재산 중에서 구청장이 일시에 매각대금 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 상당한 사유가 있는 경우

③영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 대상재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 전원의 개발 또는 다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 경우
2. 영 제95조제2항제13호, 제14호 규정에 의하여 매각하는 경우
3. 외국인투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 경우

제23조제2항중 “토지과세시가표준액”을 “지가공시및토지등의평가에관한법률에 의하여 공시한 개별공시지가”로 하며, 제6항중 “토지”를 “재산”으로, 동조 제7항을 다음과 같이 하며, 동조 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑦영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인 투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.

⑧벤처기업육성에관한특별조치법제9조제1항의 규정에 의하여 벤처기업 전용단지, 기술연구집단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자, 기술연구집단지 단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.

제23조의3을 다음과 같이 신설한다.

제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면)영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설을 목적으로 공유재산을 대부 또는 사용허가하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호의 1과 같다.

1. 전액감면을 하는 경우는 다음 각목의 1에 해당하는 사업
  - 가. 외국인투자촉진법시행령제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도 기술수반사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 100만달러이상의 사업
  - 나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러이상으로 제조업인 사업

- 다. 고용창출 효과가 300명이상으로 제조업인 사업
  - 라. 전체생산량의 50퍼센트이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 100퍼센트인 외국인 투자사업
  - 마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업
  - 바. 가목 내지 마목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업
  - 사. 가목 내지 마목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에 관한 법률에 의하여 공장을 증설하는 사업
2. 75퍼센트를 감면하는 경우는 다음 각목의 1에 해당하는 사업
- 가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러이상 2천만달러미만으로 제조업인 사업
  - 나. 고용창출 효과가 200명이상 300명미만으로 제조업인 사업
  - 다. 전체생산량의 50퍼센트이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 75퍼센트이상 100퍼센트미만인 외국인 투자사업
  - 라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업
  - 마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업
  - 바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에 관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업
3. 50퍼센트를 감면하는 경우는 다음 각목의 1에 해당하는 사업
- 가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러이상 1천만달러미만으로 제조업인 사업
  - 나. 고용창출 효과가 100명이상 200명미만으로 제조업인 사업
  - 다. 전체생산량의 50퍼센트이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달 비율이 50퍼센트이상 75퍼센트미만인 외국인 투자사업
  - 라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트이상 75퍼센트 미만을 수출하는 사업
  - 마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업
  - 바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에 관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업

사. 제19조의3제1호 내지 제3호의 규정에 의한 단지내 또는 아파트형 공장내의  
공유재산

제24조제4항중 “인근의 매매실패조서, 사정정통단체, 조합”을 “감정평가기관의  
감정평가서, 관련단체 및 조합”으로 한다.

제25조제1호를 다음과 같이 하고, 동조제4호를 다음과 같이 신설한다.

1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해 건물의 바닥면적  
이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다)을 합산한 금액을 재산의  
평가액으로 한다.
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.

대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적	×	대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적
		공용으로 사용하는 자들이 전용으로 하는 총면적

제26조를 다음과 같이 한다.

제26조(대부료 등의 납부) ①제23조의 규정에 의한 구유재산의 대부료 또는 사용료는  
선납하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 대부료 또는 사용료의 납부기간은 대부 또는 사용허가  
기간이 1년이내의 경우에는 계약일로부터 60일내, 1년이상인 경우에는 매년 당초  
계약일에 해당되는 날로부터 60일내로 한다.

③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의  
수입금이 확정된 날로부터 60일내로 할 수 있다. 이 경우 계약 종료연도의  
대부료는 대부기간 종료 전에 이를 납부하게 하여야 한다.

④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히  
필요하다고 인정될 때에는 기부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부기간을  
일정기간 유예할 수 있다.

제28조를 다음과 같이 한다.

제28조(대부료 등에 대한 연체요율) ①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환  
차액을 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연15퍼센트로 한다.

②구청장은 제1항의 규정에 불구하고 제22조제1항제8호, 제9호의 규정에 의하여 매매계약을 변경하여 매각조건을 달리 하였을 때에는 필요한 경우 연체이자에 대하여 감면할 수 있다.

③구청장은 천재·지변 기타재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 연체이자를 일정기간 감면할 수 있다.

제37조제4항중 “공유임야관리 전담부서에서 총괄재산관리부서”를 공유임야관리전담부서”로 한다.

제38조의3를 다음과 같이 신설한다.

제38조의3(매각대금의 감면)①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호의 1과 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.

1. 산업입지및개발에관한법률제7조,제8조의 규정에 의하여 지방자치단체가 조성한 지방산업단지, 농공단지와 동법제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 경우 국가산업단지내의 재산
2. 공업배치및공장설립에관한법률제29조의 규정에 의한 아파트형 공장내의 재산
3. 구청장이 대규모 외국인투자를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인 투자 지역내의 재산
4. 구청장이 외국인투자 유치를 위하여 직접 조성한 업종별 공장용지 또는 개발 사업지내의 재산

②지방산업단지 등의 분양촉진을 위하여 필요한 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 조성원가의 일부를 감면할 수 있다.

③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면할 수 있는 대상재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 지방자치단체가 외국인 투자유치를 위하여 개발·조성하는 투자장려 지역내의 재산
2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러이상인 대형 공장건설사업 및 동 부대시설내의 재산
3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명이상인 사업지내의 재산

④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면할 수 있는 대상 재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 외국인투자촉진법시행령제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술수반사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러이상인 사업지내의 재산

2. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 기업으로서 외국인 투자금액이 미화 1천만달러이상인 사업지내의 재산
3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 500명이상 1천명미만인 사업지내의 재산
4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업지내의 재산
5. 전체 생산량의 50퍼센트이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원자재 조달 비율이 70퍼센트 이상인 외국인 투자사업지내의 재산

⑤영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 25퍼센트 감면할 수 있는 대상 재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 기업으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러이상 1천만달러미만인 사업지내의 재산
2. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 300명이상 500명미만인 사업지내의 재산
3. 전체 생산량의 50퍼센트이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트이상인 외국인 투자사업지내의 재산
4. 전체 생산량의 70퍼센트이상을 수출하는 외국인 투자기업체의 사업지내의 재산

제48조중 “구청장, 부구청장, 실·국장등” 을 “자치구청장, 부구청장등”으로 하고 “공용 주택”을 “공용주택 및 시설관리사등”으로 한다.

제49조를 다음과 같이 한다

제49조(관사의 구분)관사를 다음 구분에 의한다.

1. 1급관사 : 자치구청장 관사
2. 2급관사 : 부구청장 관사
3. 3급관사 : 시설관리사 및 기타 관사

제55조를 다음과 같이 한다.

제55조(사용료의 면제)제49조의 규정에 의한 관사중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 사용료의 전액을 면제할 수 있다.

1. 사용대상 소속 공무원이 직접 사용하는 경우
2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우
3. 시설의 보호 등을 위하여 해당 공무원이 사용하는 경우



부 칙

- ①(시행일자) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(경과조치) 제22조제1항제8호,제9호의 규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제28조 제2항의 규정에 의한 연체이자의 감면은 2000년도 12월 31일까지 이를 적용한다.
- ③(대부료 또는 사용료의 감면 적용례) 제23조의 3의 규정은 이 조례 시행후에 체결하는 대부계약 또는 사용허가분부터 적용한다.
- ④(대부료 또는 사용료의 요율 적용례) 제23조제6항의 규정은 이 조례 시행후에 체결하는 대부계약 또는 사용허가분부터 적용하되 이 조례 시행전에 발생한 건축법의 규정에 의하여 준공인가를 미필한 주거용 건물은 종전의 1,000분의 25를 적용한다.
- ⑤(매각대금의 감면) 제38조의3의 규정은 이 조례 시행후에 체결하는 매매계약분부터 적용한다.

### 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급)                      ①(생 략)                      1. 보상금액은 부동산과세시가 표준액에 의한 가액이 5백만원 이하까지는 100분의 20까지로 하고, 5백만원을 초과하는 경우 초과분에 대한 금액의 100분의2를 추가하여 지급할 수 있으며 예산의 범위내에서 조정할 수 있다.                      2.(생 략)                      ②~⑤(생 략)</p> <p>제7조(구공유재산심의회) ①(생 략)                      ②제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 다음 각호와 같다.                      1. <u>공유재산의 취득·처분에 관한 사항</u>                        2.~3. 생 략</p> <p>제10조(재산증감 및 현재액 파악)  <u>공유재산의 종류별로 증감부를 비치하고 재산의 증감 및 변동사항을 빠짐없이 기록하여 현재액을 상시 파악하여야 한다.</u>                        (신 설)</p>	<p>제6조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급)                      ①(현행과 같음)                      1. -----토지의 경우에는 <u>지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의하여 공시한 개별공시지가로 하고 건물은 시가표준액</u>-----                      -----                      -----                      2.(현행과 같음)                      ②~⑤(현행과 같음)</p> <p>제7조(구공유재산심의회) ①(현행과 같음)                      ②제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호와 같다.                      1. <u>공유재산의 취득·처분에 관한 사항 (다만 공유집중재산의 처분시 100m이하는 공유재산심의회를 거치지 아니한다)</u>                      2.~3.(현행과 같음)</p> <p>제10조(재산증감 및 현재액 파악)  <u>총괄재산관리관은 법 제118조의3의 규정에 따라 매년 1월 31일까지 전년도 공유재산의 증감 및 현황을 파악하여야 한다.</u>                        제19조의2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조 제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항 제27호, 제96조제10항 및 제100조제2항 제5호 규정에 의한 외국인투자기업의 범위는 <u>외국인투자촉진법을 준용한다.</u></p>

현행	개정안
<p>(신설)</p> <p>제20조(연구시설물의 설치금지)  대부분 잠종재산상에 연구시설물을 설치하여서는 아니된다. 다만, 연구시설물의 설치가 불가피한 경우에는 기부채납 또는 자진철거 한다는 규정을 계약서상에 명백히 규정하여 재산의 회수 활용에 지장을 초래하는 일이 없도록 하여야 한다.</p>	<p>제19조의3(외국인투자기업에 대부·매각대상등)  제19조의2의 규정에 의한 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 산업입지및개발에관한법률제38조의4 제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업 단지의 전부 또는 일부를 분양받은 공유재산</li> <li>2. 산업입지및개발에관한법률제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지,농공단지내의 공유재산</li> <li>3. 공업배치및공장설립에관한법률제29조의 규정에 의한 아파트형 공장으로 설립 승인된 지역의 공유재산</li> <li>4. 지방자치단체가 대규모 외국인 투자를 유치하기 위하여 개발,관리하는 외국인 투자지역내의 공유재산</li> <li>5. 지방자치단체가 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지내의 공유재산</li> <li>6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산</li> </ol> <p>(삭제)</p>

현행	개정안
<p>제22조(매각대금의 분할납부등)  <u>영 제100조제1항의 단서 규정에 의한 잡종재산 매각대금의 일시 전액납부가 곤란하여 분할 납부 대상이 되는 재산과 그 이자율은 다음 각호와 같다.</u></p> <p>1. 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부 할 수 있는 경우</p> <p>가. 영 제95조제2항 제1호, 제8호, 제9호 제16호의 규정에 의하여 매각할 경우</p> <p>나. 생활보호법에 의한 보호대상자, 영세농가 또는 영세민에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각할 경우</p> <p>다. 구의 필요에 의하여 매각재산을 일정 기간동안 구가 계속하여 점유 사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약시에 재산명도일을 연장하는 경우</p> <p>라. 공업배치및공장설립에관한법률제29조 규정에 의한 아파트형공장, 산업입지 및 개발에관한법률제27조의 규정에 의한 공업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업 시행자에게 매각하는 경우</p>	<p>제22조(매각대금의 분할납부등)  <u>①영 제100조제1항 단서의 규정에 의한 잡종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부할 수 있는 대상 재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.</u></p> <p>1. 영 제95조제2항 제1호, 제8호, 제9호, 제16호의 규정에 의하여 매각할 경우</p> <p>2. 생활보호법에 의한 보호대상자, 영세농가 또는 영세민에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각할 경우</p> <p>3. 구의 필요에 의하여 매각재산을 일정 기간 동안 구가 계속하여 점유 사용할 목적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약시에 재산명도일을 연장하는 경우</p> <p>4. 공업배치및공장설립에관한법률제29조 규정에 의한 아파트형 공장부지를 사업 시행자에게 매각할 경우</p> <p>5. 산업입지 및 개발에관한법률제27조의 규정에 의한 공업단지개발사업용지를 사업시행자에게 매각할 경우</p> <p>6. 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지를 사업시행자에게 매각할 경우</p>

현행	개정안
<p>2. 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부 할 수 있는 경우.</p> <p>가. 영 제95조제2항 제2호, 제6호, 제10호, 제11호의 규정에 의하여 매각할 경우</p>	<p>7. 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각할 경우</p> <p>8. 구청장이 경영수익사업으로 조성한 사업용 재산을 매각하는 경우</p> <p>9. 제8호에 해당하는 재산으로 매매계약을 체결한 매입자가 자금난으로 매각대금을 계속 연체하거나 연체가 확실시되어 계약의 달성이 어렵다고 인정하는 때에는 매각대금 또는 매각대금 잔액의 납부 조건을 선납조건에서 분할납부 조건으로 하거나 분할납부기간을 연장하는 내용으로 매매 계약을 변경하여 매각하는 경우</p> <p>10. 도시재개발법제4조의 규정에 의한 주택개량재개발지구안에 있는 토지중 구청장이 도시재개발법 규정에 따라 재개발 사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발 사업 시행인가 당시의 건물 소유자에게 매각하는 경우</p> <p>② 영 제100조제1항 단서의 규정에 의한 잠종재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 대상재산의 범위는 다음 각호의 1과같다</p> <p>1. 영 제95조제2항 제2호, 제6호, 제10호, 제11호, 제23호의 규정에 의하여 매각할 경우</p>

현 행	개 정 안
<p>나. 제38조의2 제1호 제3호의 규정에 의하여 매각하는 경우</p> <p>다. 도시재개발법 제4조의 규정에 의한 주택개량 재개발구역안에 있는 토지중 시·도지사가 도시재개발법의 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용하고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 건물소유자에게 매각할 경우</p> <p>라. 영 제95조 제2항 본문 및 영 제98조 제2호의 규정에 의하여 매각하는 대상재산 중에서 구청장이 일시에 매각대금 전액을 납부 하기가 곤란하다고 인정되는 사유가 있는 경우</p> <p>(신 설)</p> <p>제23조(대부료 또는 사용료의 요율) ①(생 략)</p>	<p>2. 제38조의2 제1호 제3호의 규정에 의하여 매각하는 경우 .</p> <p>3. 영 제95조 제2항 본문 및 영 제98조 제2호의 규정에 의하여 매각하는 대상재산 중에서 구청장이 일시에 매각대금 전액을 납부 하기가 곤란하다고 인정되는 상당한 사유가 있는 경우</p> <p>③영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종 재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 대상재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 전원의 개발 또는 다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 경우</li> <li>2. 영 제95조제2항제13호 제14호 규정에 의하여 매각하는 경우</li> <li>3. 외국인투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 경우</li> </ol> <p>제23조(대부료 또는 사용료의 요율) ①(현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작 목적으로 사용하는 토지의 대부분은 대부분 면적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지소득 금액의 1000분의 50 또는 <u>토지과세시가표금액의 1000분의 8중 저렴한 금액으로 한다.</u></p>	<p>② ----- ----- ----- ----- ----- <u>지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의하여 공시한 개별공시지가.</u> -----</p>
<p>③ ~ ⑤(생략)</p>	<p>③ ~ ⑤(현행과 같음)</p>
<p>⑥ 주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부분요율은 1000분의 25로 한다.</p>	<p>⑥ -----재산----- -----</p>
<p>⑦ 제1항 내지 제6항의 규정에 불구하고 <u>구청장은 대부분요율을 따로 정할 필요가 있다고 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 50이상으로 징수할 수 있다.</u></p>	<p>⑦ 영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인 투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부분료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되 월할로 계산할 수 있다.</p>
<p>(신설)</p>	<p>⑧ 벤처기업육성에관한특별조치법 제9조 제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지화단지 및 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자, 기술연구집단지화 단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부분료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되 월할로 계산할 수 있다.</p>

현행	개정안
(신설)	<p>제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면)  영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설을 목적으로 공유재산을 대부 또는 사용허가하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1. 전액감면을 하는 경우는 다음 각목의 1에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인투자촉진법시행령제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술수반사업 부문으로서 외국인 투자금액이 미화 100만 달러이상의 사업</p> <p>나. 외국인 투자금액이 미화 2천만 달러이상으로 제조업인 사업</p> <p>다. 고용창출 효과가 300명이상으로 제조업인 사업</p> <p>라. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 100퍼센트인 외국인 투자사업</p> <p>마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업</p> <p>바. 가목 내지 마목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업</p>



현행	개정안
	<p>사. <u>가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업</u></p> <p>2. <u>75퍼센트를 감면하는 경우는 다음 각목의 1에 해당하는 사업</u></p> <p>가. <u>외국인 투자금액이 미화 1천만원 달러 이상 2천만달러미만으로 제조업인 사업</u></p> <p>나. <u>고용창출 효과가 200명이상 300명 미만으로 제조업인 사업</u></p> <p>다. <u>전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달 비율이 75퍼센트이상 100퍼센트 미만인 외국인 투자 사업</u></p> <p>라. <u>수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업</u></p> <p>마. <u>가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인이로서 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업</u></p> <p>바. <u>가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업</u></p> <p>3. <u>50퍼센트를 감면하는 경우는 다음 각목의 1에 해당하는 사업</u></p> <p>가. <u>외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러미만으로 제조업인 사업</u></p>

현행	개정안
<p>제24조(토석채취료 등) ①~③ (생략)</p> <p>④ 제3항의 가격평정조서에는 평정의 근거가 되는 인근의 매매실례조서, 사정정통단체 조합 또는 실수요자가 거래시가조서, 기타 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.</p> <p>⑤(생략)</p>	<p>나. 고용창출 효과가 100명 이상 200명 미만으로 제조업인 사업</p> <p>다. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달 비율이 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만인 외국인 투자사업</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자 기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만을 수출하는 사업</p> <p>마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업</p> <p>바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치 및 공장설립에 관한 법률에 의하여 공장을 증설하는 사업</p> <p>사. 제19조의3제1호 내지 제3호의 규정에 의한 단지내 또는 아파트형 공장내의 공유재산</p> <p>제24조(토석채취료 등) ①~③(현행과 같음)</p> <p>④ ----- -----감정평가기관의 감정평가서, 관련단체 및 조합----- ----- -----</p> <p>⑤(현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제25조(건물대부료 산출기준) 제23조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</p> <p>1. 건물 전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지(건물의 부지는 당해 건축물의 부속토지로서 구획이 명백한 토지를 말한다. 다만 경계가 불분명한 경우와 부지면적이 광활하여 부지면적을 산정하기 곤란한 경우에는 건물바닥면적의 3배에 해당되는 토지를 건물부지로 본다) 평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>2.~3.(생략)</p> <p>(신설)</p>	<p>제25조(건물대부료 산출기준) 제23조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해 건물의 바닥면적 이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>2.~3.(현행과 같음)</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> $\begin{array}{r} \text{대부를 받은 자가} \\ \text{다른 사람과 공용} \\ \text{으로 사용하는} \\ \text{총면적} \end{array} \times \frac{\begin{array}{r} \text{대부를 받은 자가} \\ \text{전용으로 사용하는} \\ \text{면적} \\ \text{공용으로 사용하는} \\ \text{자들이 전용으로} \\ \text{사용하는 총면적} \end{array}}{\text{공용으로 사용하는}} \text{면적}$
<p>제26조(대부료의 납기) ①공유재산의 대부료는 당해년도분을 다음에 기재한 납기내에 납입하게 하여야 한다.</p> <p>다만 계약체결연도의 대부료는 계약체결일로부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 계약일로부터 60일 이내에 납입하게 하여야 한다.</p> <p>1. 경작의 목적으로 대부한 재산에 대하여는 11월 1일부터 12월 말까지</p>	<p>제26조(대부료의 납기) ①제23조의 규정에 의한 공유재산의 대부료 또는 사용료는 선납하여야 한다.</p> <p>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.</p>

현행	개정안
<p>2. 경작 이외의 목적으로 대부한 물건에 대하여는 대부 계약기간이 1년이내의 경우에는 계약일로부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당되는 날로부터 60일 이내</p> <p>②계약종료의 연도에 있어서의 대부료는 제1항의 규정에 불구하고 대부기간 종료전에 이를 납부하게 하여야 한다.</p> <p>제28조(대부료 등에 관한 연체요율) 대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금을 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15퍼센트로 한다.</p> <p>제37조(공유재산관리계획) ①(생략)</p>	<p>③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금이 확정된 날로부터 60일 이내로 할 수 있다. 이 경우 계약종료연도의 대부료는 대부기간 종료 전에 이를 납부하게 하여야 한다</p> <p>④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부기간을 일정기간 유예할 수 있다.</p> <p>제28조(대부료 등에 대한 연체요율) ①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연15퍼센트로 한다. ②구청장은 제1항의 규정에 불구하고 제22조 제1항제8호 제9호의 규정에 의하여 매매계약을 변경하여 매각조건을 달리하였을 때에는 필요한 경우 연체이자에 대하여 감면을 할 수 있다. ③구청장은 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 연체이자를 일정기간 감면할 수 있다.</p> <p>제37조(공유재산관리계획) ①(현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p>④공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 전담부서에서 하여야 한다. 다만 공유림에 대하여는 <u>공유임야관리 전담부서에서 총괄재산관리부서와 협의</u>하여야 한다.</p> <p>(신 설)</p>	<p>④----- ----- -----<u>공유임야관리전담부서</u>----- -----</p> <p>제38조의3(매각대금의 감면)</p> <p>①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호의 1과 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 산업입지및개발에관한법률 제7조 제8조의 규정에 의하여 지방자치단체가 조성한 지방산업단지,농공단지과 동법제38조의4 제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분야 받은 경우 국가산업단지내의 재산</li> <li>2. 공업배치및공장설립에관한법률제29조의 규정에 의한 아파트형 공장내의 재산</li> <li>3. 구청장이 대규모 외국인투자를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인투자지역 내의 재산</li> <li>4. 구청장이 외국인 투자유치를 위하여 직접 조성한 업종별 공장용지 또는 개별 사업지내의 재산</li> </ol> <p>②지방산업단지 등의 분양촉진을 위하여 필요한 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 조성원가의 일부를 감면할 수 있다.</p>

현행	개정안
	<p>③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면할 수 있는 대상 재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지방자치단체가 외국인 투자유치를 위하여 개발·조성하는 투자장려 지역내의 재산</li> <li>2. 외국인투자 금액이 미화 30억달러 이상인 대형 공장건설사업 및 동부대 시설내의 재산</li> <li>3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명이상인 사업지내의 재산</li> </ol> <p>④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면할 수 있는 대상재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 외국인투자촉진법시행령 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술 수반 사업 부문으로서 외국인 투자금액이 미화 500만 달러이상인 사업지내의 재산</li> <li>2. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 기업으로서 외국인 투자금액이 미화 1천만달러이상인 사업지내의 재산</li> <li>3. 외국인투자 기업의 1일평균 고용 인원이 500명이상 1천명미만인 사업지내의 재산</li> <li>4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자 사업지내의 재산</li> </ol>

현행	개정안
<p>제48조(정의) 이 조례에서 "관사"라 함은 구청장, 부구청장, 실·국장등 소속 공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용 전세주택을 말한다.</p>	<p>5. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원자재 조달비율이 70퍼센트 이상인 외국인 투자사업자내의 재산</p> <p>⑤영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 25퍼센트 감면할 수 있는 대상 재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 벤처기업육성에 관한 특별조치법에 의한 기업으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러 미만인 사업지내의 재산</li> <li>2. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 300명 이상 500명 미만인 사업지내의 재산</li> <li>3. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상인 외국인투자사업지내의 재산</li> <li>4. 전체 생산량의 70퍼센트 이상을 수출하는 외국인투자기업체의 사업지내의 재산</li> </ol> <p>제48조(정의)-----  -----자치구청장, 부구청장등-----  -----공용전세주택 및  시설관리사등-----  -----</p>

현행	개정안
<p>제49조(관사의 구분)관사는 다음 구분에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1급관사 : 구청장 관사</li> <li>2. 2급관사 : 부구청장 관사</li> <li>3. 3급관사 : 1급내지 2급관사 이외의 관사</li> </ol>	<p>제49조(관사의 구분) 관사를 다음 구분에 의한다</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1급관사 : 자치구청장 관사</li> <li>2. 2급관사 : 부구청장 관사</li> <li>3. 3급관사 : 시설관리사 및 기타 관사</li> </ol>
<p>제55조(사용료의 납부 및 면제) ①관사를 사용한 자는 매월 봉급지급일 다음날 까지 당해재산 평정가액의 100분의6 범위내에서 구청장이 따로 정하는 사용료를 납부하여야 한다. 이 경우 관사입주 첫달과 마지막 달의 사용료 일수계산은 사용한 날을 기준한다.</p> <p>②다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 사용료 전액을 면제할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사용대상 공무원이 직접 사용하는 경우</li> <li>2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우</li> </ol>	<p>제55조(사용료의 면제) 제49조의 규정에 의한 관사중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 사용료의 전액을 면제할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사용대상 소속 공무원이 직접 사용하는 경우</li> <li>2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우</li> <li>3. 시설의 보호 등을 위하여 해당 공무원이 사용하는 경우</li> </ol>