

부산광역시사하구공유재산관리조례중개정조례안

의안 번호	43
----------	----

제출년월일 : 1999. 8. 27
제 출 자 : 사하구청장

1. 제안사유

'99. 4. 30일자 지방재정법시행령 개정공포(대통령령제16267호)에 따른 공유재산 관리조례 표준안이 시달되어 조례로 위임된 사항과 현행 조례 규정상의 일부 미비점을 보완, 개정하여 지역경제 활성화를 제도적으로 뒷받침 하려는 것임.

2. 주요골자

- 가. 중요재산의 대부 또는 사용허가에 관한 사항을 행정간소화와 규제완화 차원에서 삭제하고자 함(안 제7조제2항제2호)
- 나. 주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 25로하되 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 사용요율 또는 대부요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 조정하여 부담을 완화하고자 함 (안 제23조제6항)
- 다. 외국인투자기업의 범위를 확대하여 공유재산의 대부 및 매각시 대부료 및 매각 대금의 전액 또는 일부를 감면할 수 있도록 함.(안 제23조의 3, 제38조의 3)

3. 관계법령

- 가. 지방재정법, 동법시행령
- 나. 생활보호법
- 다. 벤처기업육성에관한특별조치법
- 라. 외국인투자촉진법

부산광역시사하구공유재산관리조례중개정조례안

부산광역시사하구공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(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”이라 한다)제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.

제6조제1항제1호중 “가액이”를 “가액으로 하되, 합한 가액이”로 하고 “대한 금액의 100분의 2를 추가하여 지급할 수 있으며, 예산의 범위내에서 조정할 수 있다”를 “대하여는 예산의 범위내에서 100분의 2를 추가하여 지급할 수 있다”로 하고 동조 제3항을 다음과 같이 한다.

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

제7조제2항제1호중 “100m’를 “100제곱미터”로 하며 제2호를 삭제하고 동항제3호 “기타 공유재산에 관한 중요사항”을 “기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항”으로 하고 동조 제3항을 다음과 같이 신설한다

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

제8조를 삭제한다.

제14조중제5호 “손해보험증서제출”과 동조제6호 “사용허가 표시 부착”을 삭제한다.

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

제17조를 삭제한다.

제18조제1항을 다음과 같이 하며 제2항을 삭제한다.

제18조(잡종재산의 현황파악) 재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산 실태조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산관리에 철저를 기하여야 한다.

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

제19조의2중 “제100조제2항제5호”를 제100조제2항제5호·제4항“으로 한다.

제19조의3제3호중 “공업배치및공장설립에관한법률제29조의 규정에”를 “공업배치 및 공장설립에관한법률제2조의 규정에”로 하며, 동조제6호중 “인정하는 지역의”를 “인정하는”으로 한다.

제22조제1항제4호중 “공업배치및공장설립에관한법률제29조의 규정에”를 “공업 배치및공장설립에관한법률제2조의 규정에”로 하며, 동조제3항제3호중 “외국인 투자기업에 공장건설에 필요한”을 “외국인투자기업의 사업목적상 필요한”으로 한다.

제23조제1항중 “사용요율의”를 “사용료의 요율은”으로 하며, 동조제3항을 다음과 같이 한다.

제23조제3항중 “영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 광업채석의”를 “광업채석의”로 하고 동조제4항중 “영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의”를 “다음 각호의”로 하며 “사용요율은”를 “사용료의 요율은”으로 하고 동조제6항을 다음과 같이 한다.

⑥주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 당해재산 평정가격의 1,000분의 25로 한다. 다만, 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해재산 평정가격의 1,000분의 10으로 한다.

제23조제7항중 “공장건설을 목적으로 공유재산을”을 “사업목적상 필요하여 공유재산을”로 하고 동조제8항을 다음과 같이 한다.

⑧벤처기업육성에 관한 특별조치법제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업 전용 단지, 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업 집적시설의 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 1,000분의 10이상하되, 월할로 계산할 수 있다.

제23조의3 본문중 “영 제92조의2의 규정”을 “외국인투자촉진법제13조제7항 및 영 제92조의2의 규정”으로 하고 제1호 가목 “외국인투자촉진법시행령”을 “외국인투자촉진법”으로 하며 나목 “이상으로 제조업인 사업”을 “이상인 사업”으로 하고 다목 “고용창출 효과가 300명 이상으로 제조업인 사업”을 “1일 평균 고용인원이 300명이상인 사업”으로 하며, 마목 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

동조제2호의 가목 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 나목 “고용창출 효과가 200명이상 300명미만으로 제조업인 사업”을 “1일평균 고용인원이 200명이상 300명미만인 사업”으로 하며, 라목 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

동조제3호의 가목 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하고 나목 “고용창출 효과가 100명이상 200명미만으로 제조업인 사업”을 “1일평균 고용 인원이 100명이상 200명미만인 사업”으로 하며, 라목 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(건물 대부료 산출기준)제23조의 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 바닥면적이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우는 건축법에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적(이하같다)을 산출하여 평가하여야 한다.
2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물 평가액 및 부지 평가액은 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적에 다른사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음 산식에 의하여 산출한다.

$$\begin{array}{l}
 \text{대부를 받은자가 다른사람과} \\
 \text{공용으로 사용하는 총 면적} \\
 \text{(건물의 경우는 해당층의} \\
 \text{총면적)}
 \end{array}
 \times
 \frac{\begin{array}{l}
 \text{대부를 받은자가 전용으로} \\
 \text{사용하는 면적} \\
 \hline
 \text{공용으로 사용하는 자들이} \\
 \text{전용으로 사용하는 총면적} \\
 \text{(건물의 경우는 해당층의 총면적)}
 \end{array}}{
 }$$

3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층 건물의 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물 평가액과 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. 4층 이상은 부지평가액의 각 5분의 1
 - 마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1
 - 바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1
 - 사. 지하3층이하는 부지평가액의 각 5분의 1
5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각목의 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 인정할 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.

제27조를 다음과 같이 한다.

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

제29조의제1항중 “공유재산 재산관리관은”을 “재산관리관은”으로 하고 “대부 및 사용허가 정리부”를 “대부정리부”로 한다.

제31조의2를 다음과 같이 신설한다.

제31조의2(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산관리신탁, 부동산처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

제38조의2제2호중“위치하거나”를 “위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는”으로 하며 동제3호중 “1000㎡를 “1000제곱미터”로 하고 “건축최소 면적에”를 “건축법시행령제80조의 규정에”로 하며, “1000㎡를 “1000제곱미터로 한다.

제38조의3제1항제2호중 “공업배치및공장설립에관한법률제29조의 규정에”를 “공업 배치및공장설립에관한법률제2조의 규정에”로 하며 동조제1항제4호중 “조성한 업종별 공장용지 또는 개별 사업지내의”를 “조성한 용지내의”로 하고 동조제3항제2호중 “공장건설사업”을 “사업”으로 하며, 동조제4항제4호중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하고, 동조제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 감액 매각하는 경우에는 매각목적이 달성될 수 있도록 매각재산을 담보로 근저당설정 등을 하거나 매각을 하지 못하도록 하여야 하며, 이러한 조건을 이행하지 않을 때에는 매각재산을 환수 한다는 내용을 영 제95조의2제1항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.

제44조제1항중 “고려하여 동별 청사신축계획서에 의거”를 “고려하여”로 하고, “한다. 다만, 매년 청사신축시행계획은 신축년도의 전년도 6월말까지 수립 하여야 한다”를 “한다”로 한다.

제47조제1항중 “경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서를” “유관 행정관서를”로 한다.

제48조중 “공용 전세주택 및 시설관리사업등과 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용 전세주택을 말한다”를 “공용 전세주택을 말한다”로 한다.

제59조의2를 다음과 같이 신설한다.

제59조의2(준용)채권인 공용 전세주택에 대하여는 제48조 내지 제58조의 규정을 준용한다.

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

부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(대부료 분할납부 등의 적용례) 제23조제6항 단서, 제8항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정규정에 의한 건물 대부료 산출 기초는 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속 대부·사용증인자로서 다음 연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.
- ③(대부료 또는 사용료의 감면 적용례) 제23조의3의 규정은 이 조례를 공포한 날 이후의 대부계약 또는 사용허가분부터 적용한다.
- ④(매각대금의 감면) 제38조의3의 규정은 이 조례를 공포한 날 이후의 매매계약분부터 적용한다.

신 · 구조문 대비표

현	행	개	정	안
<p>제5조(마을회관의 위탁관리) ①구청장은 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 마을회관 또는 노인회관의 운영 및 그 관리업무를 마을을 대표하는 “마을회”에게 무상으로 위탁관리하게 할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 위탁관리자는 구청장의 지도·감독을 받아야 한다.</p>	<p>제5조(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 “령”이라 한다)제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.</p>	<p>제6조(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.</p> <p>1. 보상금액은 토지의 경우에는 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의하여 공시한 개별공시지가로 하고 건물은 시가표준액에 의한 가액이 5백만원 이하까지는 100분의 20까지로 하고 5백만원을 초과하는 경우 초과분에 대한 금액의 100분의 2를 추가하여 지급할 수 있으며, 예산의 범위내에서 조정할 수 있다.</p> <p>2. (생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>③보상금은 신고자의 인감증명서와 각서를 받은후 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지 직접 신고인에게 지급하여야 한다.</p>	<p>제6조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1.----- ----- -----가액으로 하되, 합한 가액이----- ----- -----대하여는 예산의 범위내에서100분의 2를 추가하여 지급할 수 있다.</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수후 담당공무원의 현지조사 결과에 의하여 신고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다.</p>	

현행	개정안
<p>④~⑤(생략)</p> <p>제7조(구공유재산심의회) ①(생략)</p> <p>②제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항 (다만, 공유잡종재산의 처분시 100㎡이하의 공유재산심의회를 거치지 아니한다.) 2. <u>중요재산의 대부 또는 사용허가에 관한 사항</u> 3. <u>기타 공유재산에 관한 중요사항</u> <p><신설></p>	<p>④~⑤(현행과 같음)</p> <p>제7조(구공유재산심의회) ①(현행과 같음)</p> <p>②----- ----- 1. ----- (---, ---100제곱미터---) 2. <삭제></p> <p>3. <u>기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항</u></p> <p>③제2항의 심의사항중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 <u>공유재산심의회</u>의 심의를 생략할 수 있다.</p>
<p>제8조(처분재원 용도) 공유재산의 처분재원은 반드시 처분재산에 상응하는 새로운 재산 조성비에 충당하여야 한다. 다만, 사업 시행으로 조성된 재산 또는 법령, 조례 등에 의하여 그 용도가 지정된 재산의 처분에 대하여는 그러하지 아니하다.</p>	<p>제8조 <삭제></p>
<p>제14조(사용허가조건) 행정재산을 사용허가할 때에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 4. (생략) 5. <u>손해보험증서 제출</u> 6. <u>사용허가표지 부착</u> 7. ~ 8. (생략) 	<p>제14조(사용허가조건) ----- ----- 1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. <삭제> 6. <삭제> 7. ~ 8. (현행과 같음)
<p>제15조(사용허가부의 비치) 공유재산관리 담당공무원은 반드시 행정재산의 사용 허가부를 비치하고 기록보존 하여야 한다.</p>	<p>제15조(사용허가부의 비치) <u>법 제73조제2항</u> 규정에 의한 재산관리관은 ----- -----</p>

현행	개정안
<p>제17조(불용재산의 처분) 공유재산중 재산가치의 증대와 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각처분하여 수익성향을 높인 타재산을 조성하여야 한다. 다만, 당해 토지가 임야, 구획정리예정지구, 공공시설 설치예정지구, 기타 사유로 계속 보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.</p>	<p>제17조 <삭제></p>
<p>제18조(잡종재산의 현황 파악) ①잡종재산의 적절한 관리와 처분을 위하여 다음 각호의 사항을 파악하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 장래에 공물로서 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산 2. 도시계획 및 재개발지구의 재산 3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 재산 4. 타인의 토지안에 위치하여 활용 불가능한 재산 5. 소송등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산 <p>②제1항의 규정에 해당하는 재산에 대하여는 별도 재산목록을 작성 비치하여 취득처분과 대부에 특히 유의하여 재산운용에 철저를 기하여야 한다.</p>	<p>제18조(잡종재산의 현황 파악) 재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산실태조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산 매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산관리에 철저를 기하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ----- 2. ----- 3. ----- 4. ----- 5. ----- <p>② <삭제></p>
<p>제19조의2(외국인투자기업의 범위)영 제88조 제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항 및 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.</p>	<p>제19조의 2(외국인투자기업의 범위) -----</p> <p>-----</p> <p>----- 제100조제2항제5호 · 제4항 -----</p> <p>-----</p>

현행	개정안
<p>제19조의3(외국인투자기업에 대부·매각 대상등) 제19조의2의 규정에 의한 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유 재산은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (생략) 3. <u>공업배치및공장설립에관한법률제29조의</u> 규정에 의한 아파트형 공장으로 설립승인된 지역의 공유재산 4. ~ 5. (생략) 6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자 유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산 	<p>제19조의3(외국인투자기업에 대부·매각 대상등) ----- ----- ----- ----- -----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. -----제2조의 규정에----- 4. ~ 5. (현행과 같음) 6. ----- -----인정하는-----
<p>제22조(매각대금의 분할납부등)①영 제100조 제1항 단서 규정에 의한 잡종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부할 수 있는 대상 재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 3. (생략) 4. <u>공업배치및공장설립에관한법률제29조의</u> 규정에 의한 아파트형 공장부지를 사업 시행자에게 매각할 경우 5. ~ 10. (생략) <p>②(생략)</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>	<p>제22조(매각대금의 분할납부등) ①----- ----- ----- ----- -----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. -----제2조의 규정에----- 5. ~ 10. (현행과 같음) <p>②(현행과 같음)</p> <p>③----- ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. <u>외국인투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 경우</u></p> <p>제23조(대부료 또는 사용료의 요율) ①영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 <u>사용요율의 당해 재산평정가격의 1000분의 50으로 한다.</u> 다만, 공용·공공용의 목적과 취락개선사업에 사용할 재산으로서 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 25로 한다.</p> <p>②(생략)</p> <p>③영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 광업 채석의 목적으로 대부 또는 사용 허가한 때에는 다음 각호에 의하여 대부료 또는 사용료로 징수한다.</p> <p>3. (생략)</p> <p>④영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 <u>다음 각호의 재산에 대한 연간대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1000분의 40으로 한다.</u></p> <p>1. 도시계획에 저촉되는 재산</p> <p>2. 청사의 구내재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로 하는 재산</p> <p>⑤(생략)</p> <p>⑥주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 <u>1000분의 25로 한다.</u> <단서신설></p>	<p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>외국인투자기업의 사업목적상 필요한</u> -----</p> <p>제23조(대부료 또는 사용료의 요율) ①-- ----- <u>사용료의 요율은</u> ----- -----</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③<u>광업채석의</u>----- ----- -----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>④<u>다음각호의</u>----- ----- <u>사용료의 요율은</u> ----- -----</p> <p>1. ----- 2. ----- -----</p> <p>⑤(현행과 같음)</p> <p>⑥----- ----- -----<u>당해재산</u> <u>평정가격의 1000분의 25로 한다.</u> 다만, <u>생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는</u> <u>당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.</u></p>

현행	개정안
<p>⑦영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p> <p>⑧벤처기업육성에 관한 특별조치법 제9조 제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지화단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구집단지화 단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p>	<p>⑦----- -----사업목적상 필요하여 공유재산을----- ----- ----- -----</p> <p>⑧벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원 관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되 월할로 계산할 수 있다.</p>
<p>제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면) 영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인투자 기업에 공장건설을 목적으로 공유재산을 대부 또는 사용허가하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호의 1과 같다.</p>	<p>제23조의3(대부료 또는 사용료의 감면) 외국인 투자촉진법제13조제7항 및 영제92조의2의 규정에----- ----- ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>1. 전액 감면을 하는 경우는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. <u>외국인투자촉진법시행령제9조의</u> 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술수반 사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 100만달러 이상의 사업</p> <p>나. 외국인 투자금액이 미화 2천만 달러이상으로 <u>제조업인 사업</u></p> <p>다. <u>고용창출 효과가 300명이상으로 제조업인 사업</u></p> <p>라. (생략)</p> <p>마. <u>수출지향형 외국인 투자기업으로서</u> 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업</p> <p>바. ~ 사. (생략)</p> <p>2. 75퍼센트를 감면하는 경우는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 1천만 달러이상 2천만달러미만으로 <u>제조업인 사업</u></p> <p>나. <u>고용창출 효과가 200명이상 300명 미만으로 제조업인 사업</u></p> <p>다. (생략)</p> <p>라. <u>수출지향형 외국인 투자기업으로서</u> 전체 생산량의 75퍼센트이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업</p> <p>마. ~ 바. (생략)</p>	<p>1. ----- -----</p> <p>가. <u>외국인투자촉진법</u>----- ----- ----- ----- -----</p> <p>나. ----- -----<u>이상인 사업</u></p> <p>다. <u>1일평균 고용인원이 300명이상인 사업</u></p> <p>라. (현행과 같음)</p> <p>마. <u>외국인</u>----- -----</p> <p>바. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- -----</p> <p>가. ----- -----<u>미만인 사업</u></p> <p>나. <u>1일평균 고용인원이 200명이상 300명 미만인 사업</u></p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. <u>외국인</u>----- -----</p> <p>마. ~ 바. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>3. 50퍼센트를 감면하는 경우는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 100명이상 200명 미만으로 제조업인 사업</p> <p>다. (생략)</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트이상 75퍼센트 미만으로 수출하는 사업</p> <p>마. ~ 사. (생략)</p>	<p>3. ----- -----</p> <p>가. ----- -----미만인 사업</p> <p>나. 1일평균 고용인원이 100명이상 200명 미만인 사업</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. 외국인----- -----</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 부지평가액(당해 건물의 바닥면적 이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다.)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.</p>	<p>제25조(건물대부료 산출기준)----- ----- -----</p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 바닥면적이외에 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.</p>

현행	개정안
<p><u><신설></u></p> <p>2. 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다. 가. ~나. (생략) 다. 지하실은 제3호를 적용한다.</p> <p>3. 3층이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다. 가. ~사. (생략)</p>	<p>2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</p> $\frac{\text{대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{대부를 받은자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적}} \times \text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적}$ <p>(건물의 경우는 해당층의 총면적) (건물의 경우는 해당층의 총면적)</p> <p>3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층 건물의 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다. 가. ~나.(현행과 같음) 다. 지하층은 제4호를 적용한다.</p> <p>4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층이상의 건물 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다. 가. ~사. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>4. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해 재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</p> $\begin{array}{l} \text{대부를 받은자가 전용} \\ \text{대부를 받은자가} \\ \text{다른사람과 공용으로} \\ \text{사용하는 총면적} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{으로 사용하는 면적} \\ \text{공용으로 사용하는} \\ \text{자들이 전용으로 사용} \\ \text{하는 총면적} \end{array}$ <p><신설></p> <p><신설></p>	<p><삭제></p> <p>5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1 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 산출한 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부로 산정조서에 첨부하여야 한다.</p>

현행	개정안
<p>제27조(대부료의 사용제한) 대부료 수입은 재산조성비와 재산유지관리비에 충당하여야 하며 타재원으로 사용하여서는 아니된다.</p>	<p>제27조(대부료 등의 사용) 재산관리관이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부료(사용료·변상금을 포함한다)수입으로 우선 충당하여야 한다.</p>
<p>제29조(대부정리부 비치) ①공유재산 재산관리관은 반드시 재산의 대부 및 사용허가정리부를 비치 정리하여야 한다.</p> <p>②(생략)</p>	<p>제29조(대부정리부 비치) ①재산관리관은 -----대부정리부-----</p> <p>②(현행과 같음)</p>
<p><신설></p>	<p>제31조의 2(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 집중재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산관리신탁, 부동산처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.</p>
<p>제38조의 2(수의계약으로 매각할수 있는 경우) 영 제95조의 제2항제25호에 의한 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 기존 공업단지 등 산업시설부지상에 위치한 토지를 사유 토지 소유자나 산업시설 소유자에게 매각할 때, 이 경우 토지의 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유 토지와 접한 경우에 한한다.</p>	<p>제38조의 2(수의계약으로 매각할수 있는 경우) -----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>-----위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는-----</p>

현행	개정안
<p>제44조(청사정비계획의 수립등) ①구청장은 구·동청사 신축시 위치·규모·재원확보 등을 <u>고려하여 동별 청사신축계획서에 의거</u> 신축 타당성 여부를 광역시장의 사전심사를 받아 연차별 지방청사정비계획을 수립·시행하여야 한다. 다만 매년 청사신축 시행계획은 <u>신축년도의 전년도 6월말까지 수립하여야 한다</u></p>	<p>제44조(청사정비계획 수립등) ①----- ----- <u>고려하여</u>----- ----- ----- -----한다.</p>
<p>제47조(종합청사화의 도모) ①청사를 신축하고자 할 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위안에서 <u>경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서를 포함한 청사의 종합화를 도모할 수 있다.</u> ②(생략)</p>	<p>제47조(종합청사화의 도모) ①----- ----- ----- -----<u>유관 행정관서를</u>----- ----- ②(현행과 같음)</p>
<p>제48조(정의) 이 조례에서 “관사”라 함은 자치구청장, 부구청장등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 <u>공용 전세주택 및 시설관리사등과 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용 전세주택을 말한다.</u></p>	<p>제48조(정의) 이 조례에서 “관사”라 함은 자치구청장, 부구청장등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 <u>공용 전세주택을 말한다.</u></p>
<p><신설></p>	<p>제59조의2(준용) 채권인 <u>공용 전세주택에 대하여는 제48조 내지 제58조의 규정을 준용한다.</u></p>
<p>제60조(준용)공유재산의 취급에 관하여 이 조례에서 정한 것 이외의 사항에 대하여는 <u>국유재산에 관한 규정을 준용한다.</u></p>	<p>제60조(준용)----- ----- <u>국유재산의 질의회신·지침·편람등 예규를 준용한다.</u></p>

현행	개정안
<p>③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각 가격을 전액 감면할수 있는 대상재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 외국인 투자 금액이 미화 30억달러 이상인 대형 <u>공장건설사업</u> 및 동 부대시설내의 재산</p> <p>3. (생략)</p> <p>④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각 가격을 50퍼센트 감면할 수 있는 대상재산의 범위는 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. <u>수출지향형 외국인</u> 투자기업으로서 전체생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업지내의 재산</p> <p>5. (생략)</p>	<p>③----- ----- ----- -----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- -----<u>사업</u>----- -----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>④----- ----- -----</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>외국인</u>----- ----- -----</p> <p>5. (현행과 같음)</p>
<p>⑤(생략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>⑤(현행과 같음)</p> <p>⑥제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 감액 매각하는 경우에는 매각목적이 달성될 수 있도록 매각재산을 담보로 근저당설정 등을 하거나 매각을 하지 못하도록 하여야 하며, 이러한 조건을 이행하지 않을 때에는 매각재산을 환수한다는 내용을 영 제96조2제1항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.</p>

현행	개정안
<p><부칙신설></p>	<p style="text-align: center;"><u>부칙</u></p> <p>①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>②(대부료 분할납부 등의 적용례) 제23조 제6항 단서, 제8항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정규정에 의한 건물 대부료 산출 기초는 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부 계약·사용허가에 의하여 계속대부·사용중인자로서 다음 연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.</p> <p>③(대부료 또는 사용료의 감면 적용례) 제23조의3의 규정은 이 조례를 공포한 날 이후의 대부계약 또는 사용허가분부터 적용한다.</p> <p>④(매각대금의 감면) 제38조의3의 규정은 이 조례를 공포한 날 이후의 매매계약분부터 적용한다.</p>