

- 천재·지변, 기타 재해로 인하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 때
 - 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때
- 주거용 건물이 있는 토지에 대하여는 대부요율을 1000분의 25로 하도록 완화하고 있으나, 서울특별시신발생무허가건물단속규정(예규594호) 제2조제1항제1호에 의한 신발생 무허가 건축물은 제외토록 하여 일반 대부요율을 적용토록 함. (안 제22조제6항)
 - 건물의 일부를 대부하는 경우 대부료 산정에 있어 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공동으로 사용하는 면적을 합하여 당해재산의 평가액을 산정후 전용 사용면적 비율에 따라 산출하여 결정하도록 함. (안 제24조제5항)
 - 공유재산 대부료 등의 납부기간을 국유재산법과 형평에 맞도록 다음과 같이 규정함. (안 제25조제2항 내지 제4항)
 - 대부 또는 사용허가 기간이 1년 이내의 경우에는 계약일로부터 60일 이내
 - 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당되는 날로부터 60일 이내
 - 경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 농지의 수입금이 확정된 날로부터 60일 이내
 - 천재 지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 납부기간을 일정 기간 유예

3. 전문위원의 검토보고 요지 (전문위원 : 유제한)

동 계획(안)은 '98년도부터 추락한 우리 경제의 회복을 위하여 정부에서 경제회복의 대책을 수립 추진하여 그 활성화 방안으로 외국인 투자기업인에 대한 공유재산을 대부 또는 매각할 때 대부료와 매각기금을 일부 또는 전액 감면토록 하는 규정을 정하여 국가 경제회복과 활성을 촉진하기 위하여 지방재정법, 국유재산법, 산업입지및개발에관한법률, 벤처기업육성에관한특별조치법, 공업배치및공장설립에관한법률, 농지법 등 외국인투자촉진법을 제·개정하여 지방자치단체에 위임된 사항을 조례로 정하여 사업인 또는 사업체에 활성을 촉구하게 하기 위한 것으로 심도 있는 심의가 요구되며, 다만 국제적인 식견이 없으므로 각국에서도 외국인 투자사업에 우리나라와 같이 특혜를 주는 법령이나 조례가 있는지는 알 수 없으나 본 조 22조의3을 보면 대부료 또는 사용료 감면에 있어서 1호에 전액 감면, 2호 75% 감면, 3호 50% 감면 내용은 비율이 너무 크지 않은가 사료됨.

4. 심사결과 : 원안의결

서울특별시영등포구구유재산관리조례중개정조례(안)

의안 번호	42
----------	----

제출년월일 : 1999. 2. 26.
제 출 자 : 영등포구청장

1. 개정이유

- 국민경제의 조속한 활성화 대책의 일환으로 외국인 투자기업 등에 대부·매각이 가능한 토지에 대하여 대부료 및 매각대금을 일부 또는 전액 감면토록 규정하여 국민경제 활성화에 기여하고,
- 현행 규정중 사회여건 변동에 따라 일부 불합리한 내용을 현실에 맞도록 완화, 보완하여 공유재산 관리에 만전을 기하고자 함.

2. 주요골자

- 가. 외국인의 투자 유치를 위하여 외국인 투자기업의 범위와 외국인 투자기업에 대부·매각 가능한 공유재산의 범위를 정함. (안 제19조 및 제19조의2)
- 나. 외국인의 투자유치 및 벤처기업 육성을 위하여 외국인 투자기업, 벤처기업 전용단지의 개발사업 시행자, 벤처기업 집적시설 설치자 등이 공장건설 등을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율을 재산가액의 1000분의 10 이상으로 함. (안 제19조 및 제19조의2)
- 다. 외국인의 투자 유치, 국내시장 보호, 고용창출 등을 위하여 외국인 투자기업에 공장건설을 목적으로 공유재산을 대부 또는 사용 허가하거나 매각하는 경우 투자지역, 투자액, 고용창출 효과, 국내부품 사용, 수출량 및 원부자재 조달비율에 따라 대부료(사용료) 및 매각대금을 다음과 같이 차등 감면할 수 있도록 함.
(안 제22조의3, 제38조의2제1항 내지 제5항)
 - 대부료등 : 당해 공유재산 대부료(사용료)의 50퍼센트·75퍼센트·전액 감면
 - 매각대금 : 당해 공유재산의 조성원가·매각가격 전액 감면·매각가격의 50퍼센트 감면·매각가격의 25퍼센트 감면
- 라. 지방자치단체가 설치하여 운영하거나 위탁 운영하는 중소기업지원시설에 대한 대부료 또는 사용요율을 재산가액의 1000분의 10 이상으로 함. (안 제22조제10항)
- 마. 지방재정법시행령 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산 매각시 다음의 각각에 해당하는 경우에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부할 수 있도록 함. (안 제21조제4항)
 - 전원의 개발 또는 다목적 댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 때
 - 인구의 분산을 위한 정착사업에 필요하다고 인정되는 때
 - 천재·지변, 기타 재해로 인하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 때
 - 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때
- 바. 주거용 건물이 있는 토지에 대하여는 대부요율을 1000분의 25로 하도록 완화하고 있으나, 서울특별시신발생무허가건물단속규정(예규594호) 제2조제1항제1호에 의한 신발생 무허가 건축물은 제외토록 하여 일반 대부요율을 적용토록 함. (안 제22조제6항)
- 사. 건물의 일부를 대부하는 경우 대부료 산정에 있어 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공동으로 사용하는 면적을 합하여 당해재산의 평가액을 산정 후 전용 사용면적 비율에 따라 산출하여 결정하도록 함. (안 제24조제5항)
- 아. 공유재산 대부료 등의 납부기간을 국유재산법과 형평에 맞도록 다음과 같이 규정함.
(안 제25조제2항 내지 제4항)

- 대부 또는 사용허가 기간이 1년 이내의 경우에는 계약일로부터 60일 이내
- 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당되는 날로부터 60일 이내
- 경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 농지의 수입금이 확정된 날로부터 60일 이내
- 천재 지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 납부기간을 일정기간 유예

3. 참고사항

가. 관계법규

지방재정법, 국유재산법, 지방세법, 산업입지및개발에관한법률, 벤처기업육성에관한특별조치법, 공업배치및공장설립에관한법률, 생활보호법, 농지법, 하천법

나. 협의사항 : 없음.

다. 예산조치 : 없음.

라. 조례(안) : 별첨.

별첨 : 서울특별시영등포구구유재산관리조례중개정조례(안)

서울특별시영등포구구유재산관리조례 제 호

서울특별시영등포구구유재산관리조례중개정조례(안)

서울특별시영등포구구유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조를 삭제한다.

제5조제1항제1호중 “부동산과세시가표준액”을 “부동산시가표준액”으로 하고, 같은 조 제4항제1호중 “영”을 “지방재정법시행령(이하 “영”으로 한다.)”로 한다.

제6조제3항제1호중 “가격의 사정”을 “의 적정여부”로 하고, 같은 조 제3항제2호중 “사정”을 “적정여부”로, 같은 조 제3항제3호중 “재산의 교환 및 기부채납”을 “기부채납”으로 한다.

제9조를 다음과 같이 한다.

제9조(재산의 증감 및 현황) 총괄재산관은 지방재정법 제118조의3의 규정에 의한 재정운용상황의 공개를 위하여 매년 1월 31일까지 전년도 공유재산의 증감 및 현황을 파악하여야 한다.

제19조를 삭제하고, 제19조 및 제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조(외국인 투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항제27조, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.

제19조의2(외국인 투자기업에 대부·매각대상 등) 제19조의 규정에 의한 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각 호의 1과 같다.

1. 산업입지및개발에관한법률 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 공유재산

2. 산업입지및개발에관한법률 제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지, 농공단지내의 공유재산
3. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장으로 설립승인된 지역의 공유재산
4. 지방자치단체가 대규모 외국인투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인 투자지역 내의 공유재산
5. 지방자치단체가 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지내의 공유재산
6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산

제21조제1항제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 구청장이 경영수익사업으로 조성한 사업용 재산을 매각함에 있어 매입자가 자금난으로 매각대금을 계속 연체하거나 연체가 확실시되어 계약의 달성이 어렵다고 인정되는 때에는 매각대금 또는 매각대금 잔액의 납부조건을 선납조건에서 분할납부조건으로 하거나 분할납부기간을 연장하는 내용으로 매매계약을 변경하여 매각하는 때. 이 경우 변경계약일까지 중도금을 납부하는 경우는 분할납부한 것으로 처리할 수 있다.

제21조제2항제2호중 “제38조제1호 및 제3호”를 “제38조제5항제1호 또는 제3호”로 하고, 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 생활보호법에 의한 보호대상자에게 90제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때

제21조제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다.
1. 전원의 개발 또는 다목적 댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 때
 2. 인구의 분산을 위한 정착사업에 필요하다고 인정되는 때
 3. 천재·지변, 기타 재해로 인하여 부득이 하다고 인정되는 때
 4. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 때
 5. 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때

제22조제2항중 “토지와세시가표준액”을 “토지시가표준액”으로, 같은 조 제6항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제7항을 삭제하고, 같은 조 제8항, 제9항 및 제10항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑥지방자치단체의 소유가 아닌 주거용 건물 [단, 서울특별시신발생무허가건물단속규정(예규594호) 제2조제1항제1호에 규정한 신발생 무허가 건축물은 제외] 이 있는 토지의 대부요율 또는 사용요율은 1000분의 25로 한다.

⑧영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 한다.

⑨벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업 전용단지, 기술연구집단지단지 및 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자, 기술연구 집단단지지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 한다.

⑩중소기업기본법 또는 지역균형개발및지방중소기업육성에관한법률 등 중소기업 창업·육성관련 법령에 의거 지방자치단체에서 설치·운영하거나 위탁 운영하는 산업 또는 중

소기업 지원시설에 대한 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 한다.

제22조의3을 다음과 같이 신설한다.

제22조의3(대부료 또는 사용료의 감면) 외국인투자촉진법 제13조제7항 및 영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설 등을 목적으로 공유재산을 대부 또는 사용 허가하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각 호의 1에 의한다.

1. 전액 감면 : 다음 각 목의 1에 해당하는 사업
 - 가. 외국인투자촉진법 제9조제1항의 규정에 의한 사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 100만달러 이상인 사업
 - 나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러 이상으로 제조업인 사업
 - 다. 고용창출 효과가 300명 이상으로 제조업인 사업
 - 라. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로써 국내부품 및 원부자재 조달비율이 100퍼센트인 외국인 투자사업
 - 마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업
 - 바. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업
 - 사. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로써 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한 법률에 의하여 공장을 증설하는 사업
2. 75퍼센트 감면 : 다음 각 목의 1에 해당하는 사업
 - 가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만 달러 미만으로 제조업인 사업
 - 나. 고용창출 효과가 200명 이상 300명 미만으로 제조업인 사업
 - 다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로써 국내부품 및 원부자재 조달비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 외국인 투자사업
 - 라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트만을 수출하는 사업
 - 마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업
 - 바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로써 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한 법률에 의하여 공장을 증설하는 사업
3. 50퍼센트 감면 : 다음 각 목의 1에 해당하는 사업
 - 가. 외국인 투자금액이 미화 5백만달러 이상 1천만달러 미만으로 제조업인 사업
 - 나. 고용창출 효과가 100명 이상 200명 미만으로 제조업인 사업
 - 다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로써 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만인 외국인 투자사업
 - 라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만을 수출하는 사업
 - 마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업
 - 바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로써 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한 법률에 의하여 공장을 증설하는 사업
 - 사. 제19조의2제1호 내지 제3호의 규정에 의한 단지내 또는 아파트형 공장내의 공유재산

제23조제4항중 “가격평정조서에는 관련전문기관”을 “가격평정조서에는 감정평가기관의 감정 평가서, 관련 전문기관”으로 한다.

제24조제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.

$$\begin{array}{l} \text{대부재산을 받은 자가} \\ \text{다른 사람과 공용으로} \\ \text{사용하는 총면적} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{대부를 받은 자가 전용} \\ \text{으로 사용하는 면적} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{공용으로 사용하는 자들이} \\ \text{전용으로 사용하는 총면적} \end{array}}$$

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(대부료 등의 납기) ①제22조의 규정에 의한 공유재산의 대부료 또는 사용료는 선납하여야 한다.

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.

③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금이 확정된 날로부터 60일 이내로 할 수 있다. 이 경우 계약종료 연도의 대부료는 대부기간 종료 전에 이를 납부하여야 한다.

④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 또는 사용료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기간을 일정기간 유예할 수 있다.

제27조를 다음과 같이 한다.

제27조(대부료 등에 대한 연체요율) ①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납부기간 내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15퍼센트로 한다

②구청장이 제1항의 규정에 불구하고 제21조제1항제4호에 의하여 매매계약을 변경하여 매각조건을 달리 하였을 때 필요하다고 인정하는 경우에는 연체이자를 감면할 수 있다.

③구청장이 천재지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 또는 사용료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 연체이자를 일정기간 감면할 수 있다.

제36조제2항 및 제3항을 삭제한다.

제36조제4항중 “다만, 공유림 등 특별회계소관”을 “다만, 특별회계소관”으로 한다.

제38조를 다음과 같이 한다.

제38조(수의계약 매각대상 재산의 범위 등) ①영 제95조제2항제2호에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역 안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때

②제1항의 규정에 의하여 매각할 수 있는 농경지는 5년 이상 동일인에게 계속 대부하여 실경작중인 농지로서 당해 경작인에게 매각하는 때로 한다.

③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 뚝천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터 이하, 시·군의 읍·면지역은 6,600제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 받은 자가 양여 이후 계속 대부계약으로 사용하고 있는 자를 말한다.)에게 매각할 수 있다. 다만, 구청장이 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 위 매각 면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다.

1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 아닌 재산(장래 공공시설 용지로 예정되어 있거나 적합하다고 판단되는 경우를 포함한다)으로 매각자가 향후 10년간 매각목적 외로 사용하거나 부동산 투기를 할 염려가 없는 경우
2. 구청장이 특히 필요하다고 판단되어 구의회의 동의를 얻어 매각하는 경우
3. 폐천부지 안에 농경지가 있는 경우. 다만, 매각면적은 제1항의 규정을 준용한다.
- ④ 제3항 단서의 규정에 의하여 매각하는 경우에는 영 제95조의2제1항의 규정에 의하여 특약동기를 하여야 한다.
- ⑤ 영 제95조제2항제25호에 의한 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 1과 같다.
 1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건축물정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모토지(특별시 및 광역시 지역에서는 200제곱미터 이하, 시지역에서는 300제곱미터 이하, 기타 지역에서는 700제곱미터 이하의 토지)를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우
 2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 기존 공업단지 등 산업시설부지 상에 위치한 토지를 사유토지 소유자나 산업시설 소유자에게 매각하는 경우(토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.)
 3. 일단의 토지의 면적이 1,000제곱미터 이하로써, 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유 이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥 면적의 2배 이내 토지(건물 바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축 최소면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때.
 다만, 다수의 지방자치단체 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.

제38조의2를 다음과 같이 신설한다.

제38조의2(매각대금의 감면) ① 영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각 호의 1과 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.

1. 산업입지및개발에관한법률 제7조, 제8조의 규정에 의하여 지방자치단체가 조성한 지방산업단지, 농공단지과 동 법 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 경우 국가산업단지내의 재산
2. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장 내의 재산
3. 구청장이 대규모 외국인투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인투자지역 내의 재산
4. 구청장이 외국인투자 유치를 위하여 직접 조성한 업종별 공장용지 또는 개별 공장용지 내의 재산

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

③ 영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면할 수 있는 재산은 다음 각 호의 1과 같다.

1. 지방자치단체가 외국인 투자유치를 위하여 개발·조성하는 투자 장려 지역내의 재산
2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러 이상인 대형 공장건설사업 및 동 부대시설 내의 재산
3. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 1천명 이상인 공장용지 내의 재산

④ 영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격의 50퍼센트를 감면할 수 있는 재산은 다

음 각 호의 1과 같다.

1. 외국인투자촉진법 제9조제1항의 규정에 의한 사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상인 사업장 내의 재산
2. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 벤처기업으로서 외국인 투자금액이 미화 1,000만달러 이상인 사업장 내의 재산
3. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 500명 이상 1,000명 미만인 공장용지 내의 재산
4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업 내의 재산
5. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로써 국내부품 및 원자재 조달비율이 70퍼센트 이상인 외국인 투자사업 내의 재산

⑤영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격의 25퍼센트를 감면할 수 있는 재산은 다음 각 호의 1과 같다.

1. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 벤처기업으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1,000만달러 미만인 사업장 내의 재산
2. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 300명 이상 500명 미만인 공장용지 내의 재산
3. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로써 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상인 공장용지 내의 재산
4. 전체 생산량의 70퍼센트 이상을 수출하는 외국인 투자기업체의 공장용지 내의 재산

제49조중 “사업소장·실장·국장 등”을 “시설관리사 등”으로 한다.

제50조에 본문 “관사는 다음과 같이 구분한다.”를 신설하고, 같은 조 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 3급 관사 : 시설관리사·기타관사 등

제56조를 다음과 같이 한다.

제56조(사용료의 면제) 제50조의 규정에 의한 관사중 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 사용료의 전액을 면제할 수 있다.

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

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(유효기간) 제21조제1항제4호의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제27조제2항에 의한 연체이자의 감면은 2000년도 12월 31일까지만 이를 적용한다.

③(대부료 또는 사용료의 감면 적용례) 제22조의3의 개정규정은 이 조례를 공포한 날 이후의 대부계약 또는 사용허가분부터 적용한다.

④(대부료 또는 사용료의 요율 변경에 따른 적용례) 제22조제6항, 제8항, 제9항 및 제10항의 개정규정은 이 조례를 공포한 날 이후에 부과되는 연간 대부료 또는 사용료부터 적용한다.

⑤(매각대금의 감면) 제38조의2의 개정규정은 이 조례를 공포한 날 이후의 매매계약분부터 적용한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(중요재산) ①지방자치법 제35조제1항6호에 규정된 “중요재산”이라 함은 지방재정법 시행령(이하 “령”이라 한다) 제77조에 규정된 공유재산 중 다음 각 호의 1에 해당하는 재산을 말한다. 다만, 하천법 제77조의 규정에 의하여 폐천 부지와 그 부속물을 양여받거나 그 양여 조건에 따라 처분하는 경우를 제외한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1건당 예정가격 5억원 이상 2. 토지에 있어서는 1건당 10,000제곱미터 이상 <p>②토지의 경우 제1항제2호에 규정된 면적에 미달되더라도 제1항제1호에 규정된 금액에 해당되는 때에는 이를 중요재산으로 본다.</p> <p>③중요재산 한계기준으로써 1건이라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우를 포함한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 동일한 취득처분 방법으로 동시에 회계절차를 이행할 경우 2. 매수 또는 매각 상대방이 동일인인 경우 3. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득 처분하는 경우 4. 당해 재산에 인접 또는 부대시설로 되어 있어 불가분의 관계가 있는 경우 5. 분필 또는 분산되어 있는 재산이라도 당초 동일목적으로 운영, 관리하고 있는 경우 6. 기타 사회통념상 또는 당해 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분승인을 얻을 필요가 있다고 인정되는 경우 	<p>제3조 <삭 제></p>
<p>제5조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>①(생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 보상금액은 부동산과세시가표준액에 의한 가액의 100분의 20 상당 금액으로 한다. 다만, 보상금액이 100만원을 초과하는 경우에는 그 보상금액을 100만원으로 한다. <p>2. (생략)</p> <p>②~③(생략)</p> <p>④(생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 제107조에 해당하는 연고자가 신고한 경우. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고인으로서 그 신고 재산의 매수를 포기한 경우에는 보상금을 지급할 수 있다. 	<p>제5조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>①(현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>부동산시가표준액</u>..... <p>2. (현행과 같음)</p> <p>②~③(현행과 같음)</p> <p>④(현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지방재정법시행령(이하 “령”이라 한다.).....

현행	개정안
<p>2. (생략) ⑤(생략)</p> <p>제6조(공유재산심의회) ①(생략) ②(생략) ③(생략) 1. 재산의 취득·처분·교환 가격의 사정 2. 대부료, 사용료 및 임차료의 사정 3. 재산의 교환 및 기부채납의 적정여부와 기부채납 재산의 무산사용기간의 산정 4. ~ 6. (생략)</p> <p>제9조(재산증감 및 현재액 파악) 구청장은 공유재산의 종류별로 증감부를 비치하고 재산의 증감 및 변동사항을 빠짐없이 현재액을 상시 파악하여야 한다.</p> <p>제19조(영구시설물의 설치금지) 대부분 잡종재산에 영구시설물을 하게 하여서는 아니된다. 다만, 영구시설물의 설치가 불가피한 경우에는 그 시설은 기부채납 또는 자진 철거한다는 사항을 계약서상에 명백히 규정하여 재산의 회수 활용에 지장을 초래하는 일이 없도록 하여 영구시설을 설치하게 할 수 있다.</p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>2. (현행과 같음) ⑤(현행과 같음)</p> <p>제6조(공유재산심의회) ①(현행과 같음) ②(현행과 같음) ③(현행과 같음) 1.의 적정여부 2.적정여부 3. 기부채납..... 4. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>제9조(재산증감 및 현재액 파악) 총괄재산관리관은 지방채정법 제118조의3의 규정에 의한 재정운영상황의 공개를 위하여 매년 1월 31일까지 전년도 공유재산의 증감 및 현황을 파악하여야 한다.</p> <p>제19조 <삭제></p> <p>제19조(외국인 투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92의2, 제95조제2항제27조, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.</p> <p>제19조의2(외국인 투자기업에 대부·매각대상등) 제19조의 규정에 의한 외국인 투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각 호의 1과 같다. 1. 산업입지및개발에관한법률 제38조의4 제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 공유재산 2. 산업입지및개발에관한법률 제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지, 농공단지 내의 공유재산 3. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장으로서 설립 승인된 지역의 공유재산</p>

현행	개정안
<p>제21조(매각대금의 분할납부 등) ①(생략) 1~3. (생략) <신설></p> <p>②(생략) 1. (생략) 2. 제38조제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 때 3. (생략) <신설></p> <p>③(생략) 1~5. (생략) <신설></p>	<p>4. 지방자치단체가 대규모 외국인 투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인 투자 지역 내의 공유재산 5. 지방자치단체가 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지 내의 공유재산 6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산</p> <p>제21조(매각대금의 분할납부 등) ①(현행과 같음) 1~3. (현행과 같음) 4. 구청장이 경영수익사업으로 조성한 사업용 재산을 매각함에 있어 매입자가 자금난으로 매각대금을 계속 연체하거나 연체가 확실시되어 계약의 달성이 어렵다고 인정되는 때에는 매각대금 또는 매각대금 잔액의 납부조건을 선납조건에서 분할납부 조건으로 하거나 분할납부기간을 연장하는 내용으로 매매계약을 변경하여 매각하는 때. 이 경우 변경계약일까지 중도금을 납부하는 경우는 분할납부한 것으로 처리할 수 있다.</p> <p>②(현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. 제38조제5항제1호 또는 제3호의 규정에 의하여 매각하는 때 3. (현행과 같음) 4. 생활보호법에 의한 보호대상자에게 90제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때 ③(현행과 같음) 1~5. (현행과 같음)</p> <p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호의 1과 같다. 1. 전원의 개발 또는 다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 때 2. 인구의 분산을 위한 정착사업에 필요하다고 인정되는 때 3. 천재·지변, 기타 재해로 인하여 부득이하다고 인정되는 때 4. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 때</p>

현 행	개 정 안
<p>제22조(대부료 또는 사용료의 요율) ①(생략) ②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작목적 으로 사용하는 토지의 연간대부료는 지방세법 제 197조의 제3호의 규정에 의한 농지소득 금액의 1000분의 50 또는 토지과세시가표준액의 1000 분의 8중 저렴한 금액으로 한다. ③~⑤ (생략) ⑥주거용 건물이 있는 토지의 대부요율 또는 사 용요율은 1000분의 25로 한다.</p> <p>⑦구청장이 특히 필요하다고 인정하는 재산에 대 하여는 제1항 내지 제6항의 규정에 불구하고 연 간 대부요율 또는 사용요율을 당해재산 평정가격 의 1000분의 50 이상으로 할 수 있다.</p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p>5. 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때</p> <p>제22조(대부료 또는 사용료의 요율) ①(현행과 같음) ②..... 토지시가표준액 ③~⑤(현행과 같음) ⑥지방자치단체의 소유가 아닌 주거용건물 [단, 서 울특별시신발생무허가건물단속규정(예규594호)제2 조제1항제1호에 규정한 신발생무허가건축물은 제 외]이 있는 토지의 대부요율 또는 사용요율은 1000 분의 25로 한다.</p> <p><삭 제></p> <p>⑧영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인투 자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하 는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평 정가격의 1000분의 10 이상으로 한다.</p> <p>⑨벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1항의 규 정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지 및 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구 집단지 단지의 지정을 받은 자 또는 벤처 기업 집적시설의 설치자가 시용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 한다.</p> <p>⑩중소기업기본법 또는 지역균형개발및지방중소기 업육성에관한법률 등 중소기업 창업·육성 관련법 령에 의거 지방자치단체에서 설치 운영하거나 위탁 운영하는 산업 또는 중소기업 지원시설에 대한 대 부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분 의 10 이상으로 한다.</p> <p>제22조의3(대부료 또는 사용료의 감면) 외국인투자 촉진법 제13조제7항 및 영 제92조의2의 규정에 의 하여 외국인투자기업에 공장건설 등을 목적으로 공 유재산을 대부 또는 사용허가하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각 호의 1에 의한다.</p>

현행	개정안
	<p>1. 전액 감면 : 다음 각 목의 1에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인투자촉진법 제9조제1항의 규정에 의한 사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 100만달러 이상인 사업</p> <p>나. 외국인 투자금액이 미화 2,000만달러 이상으로 제조업인 사업</p> <p>다. 고용창출 효과가 300명 이상으로 제조업인 사업</p> <p>라. 전체 생산량의 50% 이상을 수출하는 경우로써 국내 부품 및 원부자재 조달비율이 100퍼센트인 외국인 투자사업</p> <p>마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 기업</p> <p>바. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업</p> <p>사. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로써 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업</p> <p>2. 75퍼센트 감면 : 다음 각 목의 1에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 1,000만달러 이상 2,000만달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 200명 이상 300명 미만으로 제조업인 사업</p> <p>다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로써 국내 부품 및 원부자재 조달비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 외국인 투자사업</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업</p> <p>마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업</p> <p>바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로써 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업</p> <p>3. 50퍼센트 감면 : 다음 각 목의 1에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1,000만달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 100명 이상 200명 미만으로 제조업인 사업</p> <p>다. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로써 국내 부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만인 외국인 투자사업</p> <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만을 수출하는 사업</p>

현행	개정안
<p>제23조(토석채취료 등) ①~③(생략) ④제3항의 가격평정조서에는 관련 전문기관·사업자단체 또는 실수요자의 거래사가 조사와 기타 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다. ⑤(생략)</p>	<p>마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자범인으로 타지역에서 지역 내로 이전하는 사업 바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로써 기존 투자범인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업 사. 제19조의2제1호 내지 제3호의 규정에 의한 단지내 또는 아파트형 공장내의 공유재산</p> <p>제23조(토석채취료 등) ①~③(현행과 같음) ④..... 가격평정조서에는 감정평가기관의 감정평가서, 관련 전문기관..... ⑤(현행과 같음)</p>
<p>제24조(건물대부료 산출기준) (생략) 1~4. (생략) <신설></p>	<p>제24조(건물대부료 산출기준) (현행과 같음) 1~4. (현행과 같음) 5. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</p> $\frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적}} \times \frac{\text{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적}}$
<p>제25조(대부료 등의 납기) ①공유재산의 대부료는 당해 연도분을 다음에 기재한 납기내에 납입하여야 한다. 다만, 계약체결연도의 대부료는 계약체결일로부터 60일 이내에 납입하게 하여야 한다. 1. 경작의 목적으로 대부한 재산에 대하여는 11월 1일부터 12월 31일까지 2. 경작이외의 목적으로 대부한 물건에 대하여는 대부계약기간이 1년 이내의 경우에는 계약일로부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당되는 날로부터 60일 이내</p>	<p>제25조(대부료 등의 납기) ①제22조의 규정에 의한 공유재산의 대부료 또는 사용료는 선납하여야 한다. 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. ③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금이 확정된 날로부터 60일 이내로 할 수 있다. 이 경우 계약종료연도 대부료는 대부기간 종료전에 이를 납부하여야 한다.</p>

현행	개정안
<p>②계약종료의 연도에 있어서의 대부료는 제1항의 규정에 불구하고 대부기간 종료 전에 이를 납부하게 하여야 한다.</p>	<p>④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재 지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 또는 사용료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기간을 일정기간 유예할 수 있다.</p>
<p>제27조(대부료 등에 대한 연체요금) 대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금을 납부기간 내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15퍼센트로 한다.</p>	<p>제27조(대부료 등에 대한 연체요금) ①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납부기간 내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15퍼센트로 한다</p>
<p><신설></p>	<p>②구청장이 제1항의 규정에 불구하고 제21조제1항제4호에 의하여 매매계약을 변경하여 매각조건을 달리 하였을 때 필요하다고 인정하는 경우에는 연체이자를 감면할 수 있다.</p>
<p><신설></p>	<p>③구청장이 천재지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 또는 사용료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 연체이자를 일정기간 감면할 수 있다.</p>
<p>제36조(공유재산 관리계획) ①(생략)</p>	<p>제36조(공유재산 관리계획) ①(현행과 같음)</p>
<p>②하천법 제77조의 규정에 의하여 폐천부지 등을 양여받거나 양여받은 폐천부지 등을 양여목적에 따라 처분하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 공유재산관리계획에 포함시키지 아니할 수 있다.</p>	<p><삭제></p>
<p>③구청장은 제2항의 규정에 의하여 폐천부지 등을 취득하거나 처분한 때에는 그 재산의 소재지·지목·면적과 가격을 당해연도 12월 31일까지 지방의회에 보고하여야 한다.</p>	<p><삭제></p>
<p>④제1항의 규정에 의한 공유재산관리계획은 재산관리 전담부서에서 작성한다. 다만, 구유림 등 특별회계 소관 재산의 관리계획은 재산관리 전담부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.</p>	<p>④..... 다만, 특별회계소관.....</p>
<p>제38조(수의계약 매각대상 재산의 범위) 영 제95조제2항제25호에 의한 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호와 같다.</p>	<p>제38조(수의계약 매각대상 재산의 범위 등) ①영 제95조제2항제2호에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역 안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때</p>
<p>1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건축물정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모 토지(특별시 및 광역시 지역에서는 300제곱미터 이하, 기타 지역에서는 700제곱미터 이하의 토지)를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우</p>	<p>②제1항의 규정에 의하여 매각할 수 있는 농경지는 5년 이상 동일인에게 계속 대부하여 실경작중인 농지로서 당해 경작인에게 매각하는 때로 한다. ③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동 지역은 3,300</p>

현행	개정안
<p>2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 기존 공업단지 등 산업시설 부지상에 위치한 토지를 사유토지 소유자나 산업시설 소유자에게 매각하는 경우(토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.)</p> <p>3. 일단의 토지의 면적이 1,000제곱미터 이하로써 1981. 4. 30 이전부터 지방자치단체 소유 이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥 면적의 2배 이내 토지(건물바닥 면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축 최소 면적에 미달하는 경우에는 동 잔여 면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때 다만, 다수의 지방자치단체 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.</p>	<p>제곱미터 이하, 시·군의 읍·면 지역은 6,600제곱미터 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 받은 자가 양여 이후 계속 대부계약으로 사용하고 있는 자를 말한다.)에게 매각할 수 있다. 다만, 구청장이 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 위 매각 면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 아닌 재산(장래 공공시설용지로 예정되어 있거나 적합하다고 판단되는 경우를 포함한다)으로 매각자가 향후 10년간 매각목적 외로 사용하거나 부동산 투기를 할 염려가 없는 경우 2. 구청장이 특히 필요하다고 판단되어 구의회의 동의를 얻어 매각하는 경우 3. 폐천부지 안에 농경지가 있는 경우. 다만, 매각 면적은 제1항의 규정을 준용한다. <p>④제3항 단서의 규정에 의하여 매각하는 경우에는 영 제95조의2제1항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.</p> <p>⑤영 제95조제2항제25호에 의한 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 1과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건축물정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모 토지(특별시 및 광역시 지역에서는 200제곱미터 이하, 시지역에서는 300제곱미터 이하, 기타 지역에서는 700제곱미터 이하의 토지)를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우 2. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 기존 공업단지 등 산업시설부지상에 위치한 토지를 사유토지 소유자나 산업시설 소유자에게 매각하는 경우(토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.) 3. 일단의 토지의 면적이 1,000제곱미터 이하로써 1981. 4. 30 이전부터 지방자치단체 소유 이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥 면적의 2배 이내 토지(건물 바닥면적의 2배를

현행	개정안
<p><신설></p>	<p>제외한 잔여면적이 건축 최소면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 지방자치단체 소유이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.</p> <p>제38조의2(매각대금의 감면) ①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각 호의 1과 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 산업입지및개발에관한법률 제7조, 제8조의 규정에 의하여 지방자치단체가 조성한 지방산업단지, 농공단지와 동법 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 경우 국가산업단지 내의 재산 2. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장 내의 재산 3. 구청장이 대규모 외국인투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발·관리하는 외국인투자지역내의 재산 4. 구청장이 외국인투자 유치를 위하여 직접 조성한 업종별 공장용지 또는 개별 공장용지 내의 재산 <p>②지방산업단지 등의 분양촉진을 위하여 필요한 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 조성원가의 일부를 감면할 수 있다.</p> <p>③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면할 수 있는 재산은 다음 각 호의 1과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지방자치단체가 외국인 투자유치를 위하여 개발·조성하는 투자 장려 지역내의 재산 2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러 이상인 대형 공장건설사업 및 동 부대시설 내의 재산 3. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 1,000명 이상인 공장용지 내의 재산 <p>④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격의 50퍼센트를 감면할 수 있는 재산은 다음 각 호의 1과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 외국인투자촉진법 제9조제1항의 규정에 의한 사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상인 사업장 내의 재산

현행	개정안
<p>제49조(정의) 이 조례에서 “관사”라 함은 구청장·부구청장·사업소장·실장·국장 등 소속 공무원의 사용에 제공하기 위하여 소유하는 주택과 동 목적으로 임차하여 사용하고 있는 주택을 말한다.</p> <p>제50조(관사의 구분) <신설> 1~2. (생략) 3. 3급 관사 : 1호 내지 2호 이외의 관사</p> <p>제56조(사용료의 납부 및 면제) ①관사를 사용한 자는 매월 봉급지급일 다음날까지 당해재산 평정가액의 100분의 6의 범위 내에서 구청장이 따로 정하는 사용료를 납부하여야 한다. 이 경우에 관사업주 첫 달과 마지막 달의 사용료 일수 계산은 사용한 날을 기준으로 한다. ②다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 사용료 전액을 면제할 수 있다. 1. 사용대상 공무원이 직접 사용하는 경우 2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우</p>	<p>2. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 벤처기업으로서 외국인 투자금액이 미화 1,000만달러 이상인 사업장 내의 재산 3. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 500명 이상 1,000명 미만인 공장용지 내의 재산 4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업내의 재산 5. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원자재 조달비율이 70퍼센트 이상인 외국인 투자사업 내의 재산</p> <p>⑤영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격의 25퍼센트를 감면할 수 있는 재산은 다음 각 호의 1과 같다.</p> <p>1. 벤처기업육성에관한특별조치법에 의한 벤처기업으로서 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1,000만달러 미만인 사업장 내의 재산 2. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 300명 이상 500명 미만인 공장용지 내의 재산 3. 전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트 이상인 공장용지 내의 재산 4. 전체 생산량의 70퍼센트 이상을 수출하는 외국인 투자기업체의 공장용지 내의 재산</p> <p>제49조(정의)시설관리사 등</p> <p>제50조(관사의 구분) 관사는 다음과 같이 구별한다. 1~2. (현행과 같음) 3. 3급 관사 : 시설관리사·기타관사 등</p> <p>제56조(사용료의 면제) 제50조의 규정에 의한 관사 중 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 사용료의 전액을 면제할 수 있다. 1. 사용대상 공무원이 직접 사용하는 경우 2. 관사를 일시 지키기 위하여 사용하는 경우 3. 시설의 보호·감시 등을 위하여 해당 공무원이 사용하는 경우</p>

관 제 법 령

<지방재정법>

제118조의3 (재정운영상황의 공개 등) 지방자치단체의 장은 조례가 정하는 바에 의하여 매 회계연도마다 1회 이상 세입·세출예산의 집행상황, 지방채 및 일시 차입금의 현재액, 공유재산의 증감 및 현황, 중요물품의 증감 및 현재액, 기타 재정운영에 관한 중요 사항을 주민에게 공개하여야 한다.

<지방재정법시행령>

제84조(공유재산의 관리계획)

②법 제77조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 중요 재산의 취득·처분으로 한다. 이 경우 토지에 있어서는 제2호에 규정된 면적 이하일지라도 제1호에 규정된 금액에 해당될 때에는 이를 포함한다.

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 5억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원 이상), 처분의 경우에는 2억 5천만원 이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원 이상), 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 지가공시및토지등의평가에관한법률의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다.)로 하고, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법의 규정에 의한 시가표준액으로 한다.
2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천 제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 1천 제곱미터 이상), 처분의 경우에는 1건당 3천 제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 1천 제곱미터 이상)
- ③제2항의 경우 다음 각호의 1에 해당하는 취득·처분은 이를 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 지방재정법외의 법률에 의한 무상귀속
2. 토지구획정리사업법에 의한 환지
3. 법원의 판결에 의한 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 공공용지의취득및손실보상에관한특별법에 의한 손실보상
5. 토지수용법에 의한 재산의 수용
6. 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법에 의한 양여
7. 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조에 의한 중소기업자에 대한 공장용지 매각
8. 지방의회 의결을 얻은 후 2회계연도가 경과되지 아니한 재산의 취득·처분
9. 다른 법률에 의하여 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분

제88조(잡종재산의 대부)

①잡종재산은 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 수의계약에 의하여 대부할 수 있다. 다만, 대부 신청자가 2인 이상인 때에는 경쟁입찰에 의하여야 한다.

10. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 대부하는 때

제89조(영구시설물의 축조금지)

법 제82조제1항 및 법 제83조제1항의 규정에 의하여 사용·수익의 허가 또는 대부를 받은 자는 허가 또는 대부받은 재산에 건물 기타의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 지방자치단체의 장이 그 재산의 관리 보존상 필요하다고 인정하는 시설물의 기부를 조건으로 한 축조 및 자진철거를 조건으로 한 축조와 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인 투자기업이 대부기간 또는 사용·수익 허가기간의 만료시 기부 또는 원상회복을 조건으로 공장을 축조하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제90조(잡종재산의 대부기간)

- ① 잡종재산의 대부는 다음의 기간을 초과할 수 없다.
- 2. 토지와 그 정착물은 5년. 다만, 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인 투자기업에 공장 건설에 필요한 토지와 그 정착물을 대부하는 때와 벤처기업육성에 관한 특별조치법의 규정에 의한 벤처기업에 토지와 그 정착물을 대부하는 때는 20년.

제91조(대부료 등의 납기)

- ③ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인 투자기업이 건설한 공장에 대한 대부료 또는 사용료에 대하여는 연 8퍼센트의 이자를 붙여 최초로 준공된 공장의 준공일로부터 60일 이내에 이를 납부하게 할 수 있다.

제92조(대부요율과 대부재산의 평가)

- ① 공유재산의 대부료 또는 사용료는 당해 재산 평정가격의 연 100분의 3 이상의 율에 의하여 산정하되, 일할 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 공유재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 의한다.
- ③ 다음 각호의 1에 해당하는 재산의 대부요율 또는 사용요율은 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 당해 지방자치단체의 조례 또는 규칙으로 정한다.
 - 1. 경작목적의 농경지

제92조의 2(대부료 등의 감면)

- 제92조의 규정에 불구하고 다음 각호의 공유재산을 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인 투자기업에 공장건설을 목적으로 대부 또는 사용허가하는 경우에는 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하여 대부료 또는 사용료의 일부 또는 전부를 감면할 수 있다.
 - 1. 산업입지및개발에관한법률 제38조의 4 제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받아 외국인 기업에 임대하는 경우의 공유재산
 - 2. 산업입지및개발에관한법률 제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지·농공단지의 공유재산
 - 3. 지방자치단체의 조례가 대부료 감면대상 지역의 범위를 정한 경우 이에 해당하는 공유재산

제95조(잡종재산의 매각)

- ② 잡종재산은 일반경쟁입찰에 의하여 매각한다. 다만, 지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.
 - 6. 하천법 제25조의 규정에 의하여 점용허가를 한 재산을 지방자치단체가 국가로부터 양여받은 경우 그 점용허가를 받은 자에게 당해 재산을 매각할 때. 이 경우 매각하는 재산의 범위 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.
 - 25. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반경쟁입찰에 불이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 때
 - 27. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각할 때

제95조의 2(용도를 지정한 매각 또는 양여와 특약등기)

- ① 잡종재산을 매각하는 때에는 매수자에게 당해 재산의 용도와 그 용도에 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.

제96조(잡종재산 가격의 평정 등)

- ④ 지방자치단체의 장의 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 재산 가격을 결정하는 때에는 가격평정조서를 작성하고, 그 평정조서에는 평정근거가 되는 감정평가법인 감정서 및 당

해 재산의 위치를 명시한 도면, 기타 참고가 될 관계서류를 첨부하여야 한다.

제100조(대금납부와 연납)

② 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항 단서의 규정에 불구하고 연 3퍼센트 내지 8퍼센트의 이자를 붙여 20년 이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다.

1. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각할 때
2. 전원개발·다목적 댐의 건설에 관계되는 재산을 매각할 때.
3. 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때
4. 인구의 분산정책에 따른 정착사업을 위하여 필요하다고 인정될 때
5. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때

제100조의 2(소유권의 인전 등)

제100조제1항 단서 또는 동조 제2항의 규정에 의하여 잠종재산의 매각대금을 분할납부하게 할 경우에는 매각대금이 완납되기 전에 소유권을 이전할 수 있다. 이 경우 저당권 설정 등 채권의 확보를 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다.

제105조(변상금)

① 법 제87조의 규정에 의한 변상금은 그 재산을 무단 점유하거나 사용·수익한 기간의 회계연도별로 제92조의 규정에 의하여 산정한 대부료 또는 사용료 합계액의 100분의 120 상당액으로 한다. 다만, 변상금이 50만원을 초과하는 경우에는 연 8퍼센트의 이자를 붙여 3년 이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다.

<국유재산법시행령>

제27조(사용료의 납부시기) ① 법 제25조제1항의 규정에 의한 사용료는 선납하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 사용료의 납부기한은 사용·수익허가를 한 날(경작의 목적으로 사용·수익허가를 한 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금액이 확정된 날)부터 60일 이내로 한다. 다만, 부득이한 사유로 기한내에 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 관리청은 그 납부기한을 따로 정할 수 있다.

③ 법 제25조제2항의 규정에 의하여 사용료를 분할 납부하게 하고자 하는 경우에는 사용료가 50만원을 초과하는 경우에 한하여 연 4회 이내에서 분할 납부하게 할 수 있다. 이 경우 잔액에 대하여는 연 8퍼센트의 이자를 붙여야 한다.

<지방세법>

제197조(정의) 농지세에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. 농지 : 지적공부상의 지목에 불구하고 벼와 특수작물(이하 이절에서 “농작물”이라 한다)을 재배하는 토지와 기타 대통령령이 정하는 토지를 말한다.
2. 수입금액 : 농지에서 농작물을 재배하거나 농작물을 재배하게 함으로 인하여 수입한 또는 수입할 금액의 합계액을 말한다.

<지방세법시행령>

제82조(토지의 지목변경에 대한 과세표준액) 법 제11조제3항의 규정에 의한 토지의 지목변경으로 인하여 증가한 가액은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 하여 지목변경전의 시가표준액과 지목변경 후의 시가표준액(지목변경후의 개별공시지가가 결정 고시되지 아니한 때에는 지방자치단체의 장이 인근 유사 토지의 가액을 기준으로 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 평가한 가액에 지방자치단체의 장이 결정 고시한 과세표준액적용비율을

급하여 산정한 가액을 말한다)의 차액으로 한다.

<외국인 투자촉진법>

제2조(정의) ①이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "외국인"이라 함은 외국의 국적을 보유하고 있는 개인, 외국의 법률에 의하여 설립된 법인(이하 "외국법인"이라 한다) 및 대통령령이 정하는 국제경제협력기구를 말한다.
2. "대한민국국민"이라 함은 대한민국의 국적을 보유하고 있는 개인을 말한다.
3. "대한민국법인"이라 함은 대한민국의 법률에 의하여 설립된 법인을 말한다.
4. "외국인"이라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 것을 말한다.
 - 가. 외국인이 이 법에 의하여 대한민국법인(설립중인 법인을 포함한다) 또는 대한민국국민이 영위하는 기업의 경영활동에 참여하는 등 당해 법인 또는 기업과 지속적인 경제관계를 수립할 목적으로 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 법인이나 기업의 주식 또는 지분(이하 "주식등"이라 한다).
 - 나. 외국인 투자기업의 해외 모기업 및 그 모기업과 대통령령이 정하는 자본출자관계가 있는 기업이 당해 외국인 투자기업에 대부하는 5년 이상의 차관
5. "외국인 투자자"라 함은 이 법에 의하여 주식 등을 소유하고 있는 외국인을 말한다.
6. "외국인 투자기업"이라 함은 외국 투자자가 출자한 기업을 말한다.

제9조(법인세 등의 감면) ①다음 각호의 1에 해당하는 사업을 영위하기 위한 외국인 투자로서 대통령령이 정하는 기준에 해당하는 외국인 투자에 대하여는 제2항 내지 제5항에 규정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록세·재산세 및 종합소득세를 각각 감면한다.

1. 국내산업의 국제경쟁력 강화에 필요한 산업지원 서비스업 및 고도의 기술을 수반하는 사업
2. 제18조의 규정에 의한 외국인 투자지역에 입주하는 외국인 투자기업이 영위하는 사업
3. 기타 외국인 투자유치를 위하여 조세감면이 불가피한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

제13조(국·공유재산의 대부 및 배각) ⑦지방자치단체의 장은 그 지방자치단체가 소유하고 있는 토지 등을 외국인 투자기업에게 임대하는 경우에는 지방재정법 제82조제2항 및 동법 제83조제2항의 규정에도 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 토지 등의 임대료를 감면할 수 있다.

<산업입지및개발에관한법률>

제7조(지방산업단지의 조성) ①지방산업단지는 시·도지사가 지정한다.

제8조(농공단지의 지정)①농공단지는 시장·군수 또는 구청장이 지정한다.

제38조의 4(외국인을 위한 산업단지의 지정 등) ①건설교통부장관은 외국인의 국내투자를 촉진하기 위하여 필요한 경우 또는 통상산업부장관의 요청이 있는 경우에는 외국인을 위한 국가산업단지를 지정할 수 있다.

②국가·지방자치단체·정부투자기관 등은 제1항의 규정에 의하여 지정·개발되는 외국인을 위한 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받아 외국인에게 임대할 수 있다. 이 경우 공업배치및공장설립에관한법률 제35조의 4 규정을 준용한다.

<벤처기업육성에관한특별조치법>

제2조(정의) ①이 법에서 "벤처기업"이라 함은 중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업(이하 "중소기업"이라 한다)으로서 다음 각호의 1에 해당하는 기업 및 그 기업으로 전환중이거나 창업중인 기업을 말한다.

1. 당해 기업의 자본금중 다음 각목의 1에 해당하는 자의 투자금액의 합계가 차지하는 비

율이 대통령령이 정하는 기준 이상인 기업

가. 중소기업창업지원법 제2조제4호의 규정에 의한 중소기업창업투자회사

나. 중소기업창업지원법 제2조제6호의 규정에 의한 중소기업창업투자조합

다. 여신전문금융업법 제2조제14호의 규정에 의한 신기술사업금융업을 영위하는 자

라. 여신전문금융업법 제41조제3항의 규정에 의한 신기술사업투자조합

2. 당해 기업의 연간 총 매출액에 대한 연구개발비의 비율이 대통령령이 정하는 기준 이상인 기업

3. 다음 각목의 권리 또는 기술을 주된 부분으로 하여 사업화하는 기업

가. 특허권·실용신안권 또는 의장권

나. 특허등록출원·실용신안등록출원 또는 의장등록출원중인 기술로서 특허청장이 인정하는 기술

4. 공업발전법 제13조의 규정에 의한 공업기반기술개발사업의 성과를 사업화하거나 신기술의 사용 또는 지식을 집약하는 사업 등으로서 대통령령이 정하는 사업을 영위하는 기업

제19조(국·공유재산의 매각 등) ① 국가 또는 지방자치단체는 벤처기업전용단지·기술연구집단화단지(공업및에너지기술기반조성에관한법률 제10조제2항의 규정에 의한 기술연구집단화단지를 말한다. 이하 같다) 및 벤처기업집적실적의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 국유재산법 또는 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자·기술연구집단화단지의 지정을 받은 자 또는 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 매각하거나 임대할 수 있다.

<벤처기업육성에관한특별조치법시행령>

제13조(국유재산의 임대 등) ① 법 제19조제2항의 규정에 의한 국유재산의 연간 임대료는 국유재산법시행령 제26조제1항의 규정에 불구하고 동조 제2항의 규정에 의하여 산출한 금액에 1천분의 10 이상을 곱한 금액으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.

<공업배치및공장설립에관한법률>

제29조(아파트형 공장) ① 다음 각호의 1에 해당하는 자는 아파트형 공장의 수급상황을 파악하여 통상산업부령이 정하는 바에 따라 그 수급상황 및 건설계획을 통상산업부장관에게 제출하여야 한다.

1. 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장

2. 중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률 제47조의 규정에 의하여 설립된 중소기업진흥공단

3. 제31조의 규정에 의하여 설립된 산업단지관리공단

⑤ 국가 또는 지방자치단체는 택지개발촉진법에 의하여 조성된 택지를 조성원가로 취득하여 그 국·공유지에 아파트형 공장을 건설하여 분양 또는 임대하고자 하는 경우에는 국유재산법 및 지방재정법의 규정에도 불구하고 그 건설원가로 분양하거나 대통령령이 정하는 임대료로 임대할 수 있다.

<생활보호법>

제3조(보호대상자의 범위) ① 이 법에 의한 보호대상자는 부양의무자가 없거나 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 최저생계비를 감안하여 보건복지부장관이 소득과 재산을 기준으로하여 매년 정하는 보호대상자 선정기준에 해당하는 자를 말한다.

1. 65세 이상의 노약자

2. 18세 미만의 아동

3. 임산부

4. 질병, 사고 등의 결과로 인하여 근로능력을 상실하였거나 장애로 인하여 근로 능력이 없는 자
5. 제1호 내지 제4호의 자와 생계를 같이 하는 자로서 이들의 부양, 양육 간병과 기타 이에 준하는 사유로 인하여 생활이 어려운자.
6. 기타 생활이 어려운 자로서 생활을 위하여 이 법에 의한 보호의 일부가 필요한 자
 - ② 제1항이 정하는 보호대상자에 해당하지 아니하여도 생활이 어려운 자로서 일정한 기간 동안 이 법이 정하는 보호의 일부가 필요하다고 보건복지부장관이 정하는 자는 보호대상자로 본다.
 - ③ 제1항의 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 경우는 대통령령으로 정한다.

〈농지법〉

제30조(농업진흥지역의 지정) ①시·도지사는 농지를 효율적으로 이용·보전하기 위하여 농업진흥지역을 지정한다.

②제1항의 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 집단화되어 농업목적으로 이용하는 것이 필요한 지역
 - 가. 농지조성사업 또는 농업기반정비사업이 시행되었거나 시행중인 지역으로서 농업용으로 이용하고 있거나 이용할 토지가 집단화되어 있는 지역
 - 나. 가목에 해당하는 지역외의 지역으로서 농업용으로 이용하고 있는 토지가 집단화되어 있는 지역
2. 농업보호구역 : 농업진흥구역의 용수원 확보, 수질보전 등 농업환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

〈하천법〉

제25조(하천의 점용허가 등) ①하천구역안에서 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 이 허가에는 하천의 오염으로 인한 공해 기타 보건위생상 위해를 방지함에 필요한 부관을 붙여야 한다.

1. 유수의 점용
2. 토지의 점용
3. 하천부속물의 점용
4. 공작물의 신축·개축·변경 또는 제거. 다만, 제23조에 의한 허가를 받아 하천공사를 하는 경우는 제외한다.
5. 토지의 굴착·성토 또는 절도 기타 토지의 형상변경
6. 토석·사력 기타 대통령령이 정하는 하천산출물의 채취·
7. 스케이트장·유선장의 설치 기타 하천의 점용
8. 대통령령으로 정하는 식물의 채식
9. 하수를 이용하는 죽림 등의 유송 또는 대통령령으로 정하는 선박의 운항
10. 하천의 현저한 오손 또는 위생상 유해한 행위. 다만, 제37조제5호에 해당하는 행위는 제외한다.

〈서울특별시신발생무허가건물단속규정〉 -예규 제594호

제2조(정의) ①이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. “신발생무허가건축물”이라 함은 1981년 12월 31일(개발제한구역은 구역지정일) 이후 건축허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축한 건축물을 말한다. 다만, 연면적 22제곱미터 이하의 주거용 건축물은 1982년 제1차 항공사진촬영일 이후로 한다.

서울특별시영등포구구유재산관리계획(안) 심 사 보 고 서

1998. 3. 10.
행정위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 1999년 2월 26일 영등포구청장 제출
- 나. 회 부 일 자 : 1999년 2월 27일 회부
- 다. 상 정 일 자 : 1999년 3월 9일 제62회(임시회) 제6차 행정위원회 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재무국장 정인화)

가. 제안이유

- 지방제정법 제77조 및 동법시행령 제84조제2항, 서울특별시영등포구구유재산관리조례 제36조제1항의 규정에 의하여 '99년도 영등포구 구유재산관리계획을 수립하여 서울특별시 영등포구 구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

나. 주요골자

- 주택건설촉진법 제24조의 규정에 의하여 국·공유지의 우선 매각대상인 공동주택 아파트의 사업시행자(주, 문영건설)가 아파트 건축부지내 영등포구 소유 토지(구유지)에 대하여 미수승인 신청을 함에 따라
- 1998. 12. 21. 우리구 제9차 공유재산심의회에서 매각키로 결정한 동 재산에 대하여 영등포구 구의회의 의결을 얻어 신속히 매각함으로써 사업의 원활한 진행을 도모하고 우리구 주민의 근본적인 주거수준의 향상과 구세외수입의 증대에 기여토록 하고자 하는 내용임.
- '99년 구유재산관리계획 계상재산(목록 : 별첨)
 - 매 각
 - 대 상 : 대림동 1066-157외9 [1건, 10필지, 904㎡(273.5평)]
 - 예정가 : 784,220천원(평당 2,868천원)
 - 기 타 : 구유지(10필지 904㎡)상 기존무허가건물(10동 847㎡)점유

3. 전문위원의 검토보고 요지 (전문위원 : 유재한)

동 계획안은 적어도 '99년도 예산안 의결전에 지방의회의 의결을 득한 후 본예산에 편성 제출되었어야 했으며 계획안의 매각재산처분은 주택건설촉진법에 의한 아파트 건축승인('98.6월)에 따른 것으로 '98년 11월 임시회 또는 정기회 본회의 의결을 받았어야 하나 그 시기를 실기함으로 인하여 아파트 사업추진에 차질과 우리구 '99회계년도 세입·세출 예산에 편성되지 아니함으로 '99년도 사업예산을 확대편성하지 못한 경우가 있다고 보아지며 아파트 건축부지내 구유재산 10필지와 국유지 1필지가 포함되어 있어 이를 아파트 주민이 매입을 하지 않을 시는 공사진행을 할 수 없는 관계로 늦은 감이 있지만 조속히 의결하여 사업에 차질이 없도록 함이 타당하다고 사료됨.

4. 심사결과 : 원안 의결

서울특별시영등포구구유재산관리계획(안)

의안 번호	43
----------	----

제출년월일 : 1999. 2. 26.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안사유

지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조 제2항, 서울특별시영등포구구유재산관리조례 제36조 제1항의 규정에 의하여 '99년도 영등포구 구유재산관리계획을 수립하여 서울특별시 영등포구 구의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요골자

- 주택건설촉진법 제24조의 규정에 의하여 국·공유지의 우선 매각대상인 공동주택 아파트의 사업시행자(주, 문영건설)가 아파트 건축 부지내 영등포구 소유 토지(구유지)에 대하여 매수승인 신청을 함에 따라
- 1998. 12. 21. 우리구 제9차 공유재산심의회에서 매각키로 결정한 동 재산에 대하여 영등포구 구의회의 의결을 얻어 신속히 매각함으로써 사업의 원활한 진행을 도모하고 우리구 주민의 근본적인 주거수준의 향상과 구세외수입 증대에 기여토록 하고자 하는 내용임.

3. '99년 구유재산관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

- 매 각
 - 대 상 : 대림동 1066-157외9 [1건, 10필지, 904㎡(273.5평)]
 - 예정가 : 784,220천원(평당 2,868천원)
 - 기 타 : 구유지(10필지 904㎡)상 기존무허가건물(10동 847㎡)점유

'99년도 영등포구 구유재산관리계획(안)

=====

- 주택이 없는 국민의 주거생활의 안정을 도모하고 모든 국민의 주거수준의 향상을 기하기 위하여 주택의 건설·공급·운영에 관하여 필요한 사항을 규정하고자 제정된 주택건설촉진법 제24조의 규정에 의하여 국·공유지의 우선 매각대상인 공동주택 아파트의 사업시행자(주, 문영건설)가 아파트 건축 부지내 영등포구 소유 토지(구유지)에 대하여 매수승인 신청을 함에 따라
- '98. 12. 21. 우리구 제9차 공유재산심의회에서 매각키로 결정한 동 재산에 대하여 영등포구 구의회의 의결을 얻어 신속히 매각함으로써 사업의 원활한 진행을 도모하여 우리구 주민의 근본적인 주거수준의 향상과 우리구 세외수입 증대에 기여토록 하고자 하는 내용으로

○ '99년 구유재산관리계획을 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조 제2항, 서울특별시영등포구구유재산관리조례 제36조 제1항의 규정에 의하여 의결한다.

□ '99년 구유재산관리계획 계상 재산(목록 : 별첨)

○ 매 각

- 대 상 : 대림동 1066-157외9 [1건, 10필지, 904㎡(273.5평)]
- 예정가 : 784,220천원(평당 2,868천원)
- 기 타 : 구유지(10필지 904㎡)상 기존무허가건물(10동 847㎡)점유

구유재산관리계획 '99년도관리계획총괄표

회계명 : 일반회계

(단위 : ㎡, 천원)

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비 고
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지									
		건물									
	1. 매입	토지									
		건물									
	2. 기타 취득	토지									
		건물									
처분	계	토지	1	904	744,220						* 매각대상 구유토지 - 대림동 1066-144외 9필지(총 10필지) * 주택사업촉진법에 의한 아파트 신축사업부지(14필지, 4,818㎡)중 구유토지(10필지, 904㎡) 국유지(1필지, 23㎡, 기 매각)
		건물									
	3. 매각	토지	1	904	784,220						
		건물									
	4. 기타 처분	토지									
		건물									

처분(매각)대상재산목록

=====

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재산의 표시			매각예정 가액 (감정가액)	매각시기	매각사유	재산 소유자	비고 (공시지가)
	구분	소재지	면적					
1	대지	대림동 1066-144	524	454,570	상반기 (3월경)	*주택건설촉진법 에 의한 아파트 신축 사업승인에 따라 *사업부지(14필 지, 4,818m ²)내 구역토지(10필 지, 904m ²)매각	영등포구	153,532
2	대지	대림동 1066-157	26	22,555	"		"	18,590
3	대지	대림동 1066-158	26	22,555	"		"	18,590
4	대지	대림동 1066-159	53	45,978	"		"	37,895
5	대지	대림동 1066-160	79	68,532	"		"	56,485
6	대지	대림동 1066-161	63	54,653	"		"	45,045
7	대지	대림동 1066-162	63	54,653	"		"	45,045
8	대지	대림동 1066-163	17	14,747	"		"	12,155
9	대지	대림동 1066-164	20	17,350	"		"	14,300
10	대지	대림동 1066-167	33	28,627	"		"	23,595
합 계			904	784,220				425,232

처분(매각)대상재산현황

=====

1. 공유재산의 표시 및 매수대상

(단위 : m²)

재산의 표시			매각 대상 면적	매수(신청)자		비고
소재지	구분	면적		주소	성명	
①대림동 1066-144	대지	524	524	경기도 광 명시 광명7 동 725-8	(주)문영건설 - 대표이사 박문갑	○ 주택건설촉진법에 의한 아파트신축 사업승인에 따라 ○ 사업부지(14필지, 4,181 m ²)내 공유토지(10필지, 904m ²)매수신청
②대림동 1066-157		26	26			
③대림동 1066-158		26	26			
④대림동 1066-159		53	53			
⑤대림동 1066-160		79	79			
⑥대림동 1066-161		63	63			
⑦대림동 1066-162		63	63			
⑧대림동 1066-163		17	17			
⑨대림동 1066-164		20	20			
⑩대림동 1066-167		33	33			
10 필지		904	904			

2. 재산관리 현황

현재상태	토지의 특성	비고
- 공유지(10필지, 904 m ²)상 기존 무허가건물(10동, 847m ²)점유	- 지하철 2호선이 통과하는 25m도로와 접하고 있으며(대림역 약 500m) - 도로 건너편은 구로현대, 이화, 럭키아파트 등 아파트 밀집지역, 건축부지이면은 단독주택 밀집지역(영서 초등·중학교 약 200m)	- 점유건물에 대한 변상금은 '97.12.31까지 부과 - 이후 변상금 포함 매각시 부과·징수

3. 매각사유

- 주택건설촉진법 제24조에 국·공유지 등을 동법에 의한 사업시행자에게 우선 매각할 수 있도록 규정
- 사업계획승인시 공유지 매매계약체결후 착공토록 조건 부여
- 사업시행자의 공유지 매수 신청 및 우리구 공유재산심의회 심의(매각 적정 결정)

4. 세입예산(매각가격)

- '99공유재산매각수입 784,220천원('99예산액 : 712,937천원)

5. 위치(현황)도 : 별첨

위 치 도



구유지



사유지

