

# 서울특별시영등포구구유재산관리조례중개정조례(안) 심 사 보 고 서

1999. 11. 8.  
행정위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 1999년 10월 20일 영등포구청장 제출
- 나. 회 부 일 자 : 1999년 10월 23일 회부
- 다. 상 정 일 자 : 제67회(임시회) 제1차 위원회(1999년 10월 29일 상정의결)

## 2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재무국장 조수만)

### 가. 개정이유

- 1) 구유재산의 대부, 사용허가 및 매각과 관련하여 민원인에게 불필요한 부담을 주거나 불합리한 규제를 가하는 일부 조항을 폐지하고
- 2) 지방재정법령의 공유재산 관련 규정 대폭 개정과 서울특별시공유재산관리조례의 개정 추진 내용에 따라 우리구 구유재산관리조례의 해당 조항을 개정함으로써 공유재산 관리의 형평성을 유지하고자 함.

### 나. 주요골자

- 1) 공공시설을 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 관리하게 하는 경우, 수탁자가 당해 시설을 영업수익 목적으로 직접 사용하거나 전대 사용하는 때 사용료를 부과토록 함(안 제4조)
- 2) 규제완화 차원에서 은닉재산 신고, 사용허가 조건, 대부재산의 환수, 토석채취료 등 불필요한 규제조항 삭제(안 제5조②, ③, 제13조, 제20조①, 제23조)
- 3) 행정간소화와 규제완화 차원에서 공유재산심의회의 심의사항을 일부 폐지 또는 심의를 일부 생략할 수 있도록 함(안 제6조③, ⑪)
- 4) 외국인 투자유치를 촉진하기 위하여 공유재산의 매각·대부·감면대상 외국인투자기업의 범위를 확대(안 제19조, 제19조의2⑥, 제21조④제5호, 제22조⑧, 제22조의3, 제38조의2)
- 5) 영세서민의 부담을 덜어주기 위하여 공공사업 시행으로 발생한 철거민 및 생활보호법에 의한 보호대상자, 주택재개발사업지구내 점유자에게 구유재산 매각시 분할 납부에 따른 이자율 인하(안 제21조, 제21조의2)
  - 철거 주민, 생활보호대상자 : 10년 이내 기간으로 연 8% → 10년 이내 기간으로 연 5%
  - 주택재개발사업구역내 건물점유자 : 10년 이내 연 5% → 20년 이내 연 5%
- 6) 농경지를 실경작자에게 대부할 경우 대부료를 사전에 징수하도록 하고, 대부료 산정방식을 현실에 맞게 개선(안 제22조②)
  - 농지소득금액의 1000분의 50 또는 토지시가표준액의 1000분의 8중 저렴한 가격 → 당해 토지 평정가격의 1000분의 10

- 7) 주거용 건물이 있는 공유재산의 대부료 산정에 있어 영세서민의 부담을 덜어주고자 생활보호대상자의 대부요율을 최저요율로 완화(안 제22조⑥)
  - 당해 재산 평정가격의 1000분의 25 → 1000분의 10
- 8) 벤처기업 창업에 대한 구유재산 지원대책의 일환으로 벤처기업에 대한 구유재산 최저 사용요율 적용(안 제22조⑨)
  - 벤처기업 창업자(개인, 단체, 법인, 기관을 포함) → 연간 사용요율 1000분의 10
- 9) 구가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 구청장이 지정한 법인에 대한 구유재산의 대부료 또는 사용료의 요율을 당해재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 할 수 있도록 함(안 제22조⑩)
- 10) 공유재산의 대부·사용을 촉진하기 위하여 구유재산을 대부 또는 사용 희망자가 없어 2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 공유재산심의회의 심의를 거쳐 산출한 대부료 또는 사용료의 20% 범위 내에서 일정기간 동안 감액 조정할 수 있도록 함(안 제22조의2)
- 11) 건물을 포함한 대부료 산출기준에 있어 경제가 불명확하여 토지의 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 건축법에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 산출한 부지면적을 기준으로 부지평가액을 산출토록 함(안 제24조)
- 12) 국유재산제도와 같이 공유재산도 신탁제도를 도입함에 따라 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류를 정함(안 제30조의3)
  - 신탁의 종류 : 부동산관리신탁, 부동산처분신탁, 토지신탁(임대형, 분양형으로 구분)
- 13) 국유재산법령의 규정을 준용할 수 있는 상위법령의 위임이 없는데도 이를 준용하는 사례가 있어 이를 방지하기 위하여 국유재산제도의 준용범위를 명확히 함(안 제60조)
  - 준용범위 → 국유재산의 질의회신·지침·편람 등 예규

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 : 송성만)

동 조례(안)은 지방재정법령의 공유재산 관련규정이 대폭 개정된 서울특별시공유재산관리조례 개정내용에 따라 우리구 공유재산관리조례 관련 조항을 개정하여 주민의 편의제고와 구유재산 보존 및 관리에 효율화를 기하고 제4조에서는 공공시설을 법인, 단체 또는 개인에게 위탁관리하는 경우 수탁자가 수익목적으로 사용시에는 사용료를 부과토록 하고 제5조, 제13조, 제20조, 제23조에서는 규제완화 및 행정간소화 차원에서 은닉재산의 신고, 사용허가 조건, 대부재산의 환수, 토석채취료 등의 규제사항과 부적합한 규정을 삭제하고, 제6조에서는 공유재산심의 사항중 일부내용을 폐지 또는 보완하고 법원판결 또는 개별 법률에 의하여 의무화된 재산의 취득, 처분 등의 내용은 생략할 수 있도록 하고 제19조, 제21조, 제22조, 제38조에서는 외국인의 투자촉진을 위하여 공유재산의 매각, 대부, 감면대상 외국인투자기업의 범위 확대와 제21조에서는 구유재산 매각시 저소득층 주민의 부담을 덜어 주기 위하여 생활보호대상자와 공공사업시행으로 인한 철거민 및 주택재개발사업지구내 건물 점유자에게는 이자율을 완화하였으며 제22조에서는 농경지 실경작자에게 대부시에는 대부료를 현실에 맞게 개선하였고 생활보호대상자가 주거용 건물 점유시 토지의 연간 대부요율 또는 사용요율을 최저로 완화하고 구유재산 최저사용요율 적용대상 범위를 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인, 단체, 법인, 기관을 포함 확대하였고 구에서 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 구청장이 지정한 법인에 대한 대부료, 사용요율을 당해

재산평정가격의 1000분의 10 이상으로 하고 공유재산의 대부나 사용을 위한 연간대부료 또는 사용료에 의한 경쟁입찰시 2회 이상 유찰시에는 공유재산심의회에서 산출한 대부료 또는 사용료의 20% 범위 내에서 일정기간 동안 요율을 감액조정할 수 있도록 하였고 제24조에서는 건물 포함 토지 등의 대부료 산출기준시 재산평가 및 부지평가 기준을 정하고 제30조에서는 잡종재산의 신탁시 국유재산제도와 같이 신탁의 종류를 지정한 내용으로서 규제개혁 추진정비와 외국인 투자유치 촉진, 벤처기업의 창업지원, 영세서민의 부담완화 등의 개정사항이며 각 구별 형평성을 고려하여 서울특별시에서 각 구와 공동협의과정을 거친 서울특별시 동 표준조례안에 의한 개정안이므로 특이한 문제점은 없으나 다만, 제20조(대부재산의 유상 및 환수조치) 제2항의 규정중 “제1항의 조치를 하여야 한다”는 내용은 제1항의 규정이 법령과 중복되어 삭제되었으므로 이를 보완하여 “영 제94조의 규정에 의하여 대부계약을 해지하고 재산의 환수 및 기타 필요한 조치를 하여야 한다”라고 수정하는 것이 적절하다고 사료됨.

4. 수정안 요지

가. 수정요지

제20조제1항이 삭제되어 제2항의 말미 규정중 “제1항의 조치를 하여야 한다”라고 한 근거가 없어지므로 혼란을 초래할 우려가 발생할 수 있다고 판단되어 수정하고자 함.

나. 수정주요골자

안 제20조(대부재산의 유상 및 환수조치) 제2항의 “제1항의 조치하여야 한다”를 삭제하고 “영 제94조의 규정에 의하여 대부계약을 해지하고 재산의 환수 및 기타 필요한 조치를 하여야 한다”로 수정함.

5. 심사결과 : 수정안 가결

서울특별시영등포구조례 제 호

서울특별시영등포구구유재산관리조례중개정조례(안)에대한수정(안)

서울특별시영등포구구유재산관리조례중개정조례(안)에 대하여 다음과 같이 수정한다.

안 제20조(대부재산의 유상 및 환수조치) 제2항의 “제1항의 조치하여야 한다”를 삭제하고 “영 제94조의 규정에 의하여 대부계약을 해지하고 재산의 환수 및 필요한 조치를 하여야 한다”로 수정한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 서울특별시영등포구구유재산관리조례증개정조례(안)에대한수정(안)

의안 번호	관련 호
----------	---------

제안년월일 : 1999. 10. 29.  
제안자 : 배기한위원의 1인

## 1. 수정(폐지) 이유

- 제20조제1항이 삭제되어 제2항의 규정중 “제1항의 조치를 하여야 한다”라고 한 근거가 없어지므로 혼란을 초래할 우려가 발생할 수 있다고 판단되어 수정하고자 함.

## 2. 주요골자

- 안 제20조(대부재산의 유상 및 환수조치) 제2항의 “제1항의 조치하여야 한다”를 삭제하고 “영 제94조의 규정에 의하여 대부계약을 해지하고 재산의 환수 및 필요한 조치를 하여야 한다”로 수정함.

### 수정(안) 대비표

=====

현행	개정(안)	수정(안)
제20조(대부재산의 유상 및 환수조치) ①대부한 재산으로서 임대목적에 사용하지 아니하거나 관리를 소홀히 하여 재산가치가 감소되었다고 인정되는 재산에 대하여는 제94조의 규정에 의하여 대부계약을 해지하고 재산의 환수 및 기타 필요한 조치를 하여야 한다. ②국가기관 또는 다른 지방자치단체에 무상 대부한 재산이라 할지라도 공공용, 공용 또는 공익사업에 직접 사용하지 않거나 자체 수익을 위하여 사용하는 경우에는 대부료를 징수하거나 제1항의 조치를 하여야 한다.	제20조(대부재산의 유상 및 환수조치) ①<삭 제>  ②<현행과 같음>	제20조(대부재산의 유상 및 환수조치) ①<삭 제>  ②..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... 제94조의 규정에 의하여 대부계약을 해지하고 재산의 환수 및 필요한 조치를 하여야 한다.

## 서울특별시영등포구구유재산관리조례중개정조례(안)

의안 번호	89
----------	----

제출년월일 : 1999.10. 13.

제출자 : 영등포구청장

### 1. 개정이유

- 구유재산의 대부, 사용허가 및 매각과 관련하여 민원인에게 불필요한 부담을 주거나 불합리한 규제를 가하는 일부 조항을 폐지하고
- 지방재정법령의 공유재산 관련 규정 대폭 개정과 서울특별시공유재산관리조례의 개정 추진 내용에 따라 우리구 구유재산관리조례의 해당조항을 개정함으로써 공유재산 관리의 형평성을 유지하고자 함.

### 2. 주요골자

- 가. 공공시설을 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 관리하게 하는 경우, 수탁자가 당해 시설을 영업수익 목적으로 직접 사용하거나 전대 사용하는 때 사용료를 부과토록 함(안 제4조)
- 나. 규제완화 차원에서 은닉재산 신고, 사용허가 조건, 대부재산의 환수, 토석채취료 등 불필요한 규제조항 삭제(안 제5조②, ③, 제13조, 제20조①, 제23조)
- 다. 행정간소화와 규제완화 차원에서 공유재산심의회의 심의사항을 일부 폐지 또는 심의를 일부 생략할 수 있도록 함(안 제6조③, ④)
- 라. 외국인 투자유치를 촉진하기 위하여 공유재산의 매각·대부·감면대상 외국인투자기업의 범위를 확대(안 제19조, 제19조의2⑥, 제21조④제5호, 제22조⑧, 제22조의3, 제38조의2)
- 마. 영세서민의 부담을 덜어주기 위하여 공공사업 시행으로 발생한 철거민 및 생활보호법에 의한 보호대상자, 주택재개발사업지구내 점유자에게 구유재산 매각시 분할납부에 따른 이자율 인하(안 제21조, 제21조의2)
  - 철거주민, 생활보호대상자 : 10년 이내 기간으로 연 8% → 10년 이내 기간으로 연 5%
  - 주택재개발사업구역내 건물점유자 : 10년 이내, 연 5% → 20년 이내, 연 5%
- 바. 농경지를 실경작자에게 대부할 경우 대부료를 사전에 징수하도록 하고, 대부료 산정방식을 현실에 맞게 개선(안 제22조②)
  - 농지소득금액의 1000분의 50 또는 토지시가표준액의 1000분의 8중 저렴한 가격 → 당해 토지 평정가격의 1000분의 10
- 사. 주거용건물이 있는 공유재산의 대부료 산정에 있어 영세서민의 부담을 덜어 주고자 생활보호대상자의 대부요율을 최저요율로 완화(안 제22조⑥)
  - 당해 재산 평정가격의 1000분의 25 → 1000분의 10
- 아. 벤처기업 창업에 대한 구유재산 지원대책의 일환으로 벤처기업에 대한 구유재산 최저사용요율 적용(안 제22조⑨)

- 벤처기업 창업자(개인, 단체, 법인, 기관을 포함) → 연간 사용요율 1000분의 10

자. 구가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 구청장이 지정한 법인에 대한 공유재산의 대부료 또는 사용료의 요율을 당해 재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 할 수 있도록 함(안 제22조①)

차. 공유재산의 대부·사용을 촉진하기 위하여 공유재산을 대부 또는 사용 희망자가 없어 2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 공유재산심의회 심의를 거쳐 산출한 대부료 또는 사용료의 20% 범위 내에서 일정기간 동안 감액 조정할 수 있도록 함(안 제22조의2)

카. 건물을 포함한 토지의 대부료 산출기준에 있어 경계가 불명확하여 토지의 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 건축법에 의한 현재의 건축물을 역산하여 산출한 부지면적을 기준으로 부지평가액을 산출토록 함(안 제24조)

타. 국유재산제도와 같이 공유재산도 신탁제도를 도입함에 따라 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류를 정함(안 제30조의3)

- 신탁의 종류 : 부동산관리신탁, 부동산처분신탁, 토지신탁(임대형, 분양형으로 구분)

파. 국유재산법령의 규정을 준용할 수 있는 상위법령의 위임이 없는데도 이를 준용하는 사례가 있어 이를 방지하기 위하여 국유재산제도의 준용범위를 명확히 함(안 제60조)

- 준용범위 → 국유재산의 질의회신·지침·편람 등 예규

### 3. 참고사항

가. 관계법규 : 지방재정법, 지방재정법시행령, 지방자치법, 외국인투자촉진법, 조세특례제한법, 서울특별시공유재산관리조례, 서울특별시도시재개발사업조례

나. 합의사항 : 합의되었음.

다. 예산조치 : 없음.

라. 조례(안) : 별첨.

첨부 : 서울특별시영등포구공유재산관리조례증개정조례(안)

서울특별시영등포구 조례 제 호

## 서울특별시영등포구공유재산관리조례증개정조례(안)

서울특별시영등포구공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(공공시설의 위탁관리) ① 공공시설을 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 관리하게 하는 경우, 수탁자가 당해 시설을 영업수익 목적으로 직접 사용하거나 전대 사용하는 때 구청장은 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.

제5조제2항 및 제3항을 삭제한다.

제6조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 심의회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 재산의 용도변경, 용도폐지에 관한 사항
3. 기타 공유재산관리에 관하여 법 제73조제2항의 규정에 의한 재산관리관(이하 “재산관리관”이라 한다.)이 중요하다고 인정하는 사항

제6조제11항을 다음과 같이 신설한다.

⑪ 제3항의 심의사항중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.

제7조를 삭제한다.

제10조제2항을 다음과 같이 한다.

② 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산은 공유재산심의회의 심의를 거쳐 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다. 다만, 다음 각호의 재산에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 특별시·광역시지역 : 330㎡ 이하 토지(당해 토지상의 건축물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다.)
2. 일반시지역 : 660㎡ 이하 토지
3. 군지역(광역시의 군지역 포함) : 990㎡ 이하의 토지

제10조제3항을 삭제한다.

제13조를 삭제한다.

제14조중 “구유재산을 관리하는 공무원은 반드시”를 “재산관리관은”으로 한다.

제16조를 삭제한다.

제19조중 “100조제2항제5호”를 “제100조제2항제5호 및 동 조 제4항”으로 한다.

제19조의2제6호중 “인정하는 지역의”를 “인정하는”으로 한다.

제20조제1항을 삭제하고, 본 조 제2항중 “제1항의 조치를 하여야 한다”를 “영 제94조의 규정에 의하여 대부계약을 해지하고 재산의 환수 및 기타 필요한 조치를 하여야 한다”로 한다.

제21조제1항중 제3호를 삭제하고, 제5호 및 제6호를 다음과 같이 신설한다.

5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때
6. 생활보호법에 의한 보호대상자에게 90㎡ 이하의 토지를 매각하는 때.

제21조제2항중 제1호 및 제4호를 삭제한다.

제21조제3항제4호중 “제29조의”를 “제2조의”로 한다

제21조제4항제5호중 “기업에 공장건설에 필요한”을 “기업의 사업목적상 필요한”으로 한다.

제21조의2를 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(매각대금의 분할납부 등에 관한 특례) 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택재개발구역 안에 있는 토지로서 영 제100조의3 제2호의 특례규정에 의하여 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5%의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 구청장이 도시재개발법의 규정에 의한 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 인가당시의 건물소유자 또는 재개발사업인가 당시의 건물소유자로부터 도시재개발법 제6조의 규정에 의하여 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각하는 경우
2. 제1호의 규정에 의한 경우로서 점유·사용되고 있는 토지가 공공시설 보존지역에 있어 동일 재개발구역 안의 다른 구유지를 매각하게 되는 경우
3. 제1호 또는 제2호의 규정에 해당된 토지를 매매계약 체결 후 당초 계약자로부터 매매계약서 상의 모든 권리·의무를 승계한 자가 변경계약을 체결하는 경우

제22조제2항을 다음과 같이 한다.

②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부분은 1000분의 10으로 한다.

제22조제3항중 “영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 목축, 광업, 채석의”를 “목축, 광업, 채석의”로 한다.

제22조제4항중 “영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의”를 “다음 각호의”로 하고, 동 조 동 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 도시계획법 제2조제1항제3호의 도시계획시설 내에 있는 재산

제22조제6항을 다음과 같이 한다.

⑥지방자치단체의 소유가 아닌 주거용건물 [단, 서울특별시도시재개발사업조례 제2조의 규정에 의한 신발생무허가건축물은 제외] 이 점유하고 있는 토지의 연간 대부요율 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 25로 한다. 다만, 도시재개발법 제4조의 규 4정에 의거 지정된 주택재개발구역 내에 있는 점유토지는 당해재산 평정가격의 1000분의 15, 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.

제22조제8항중 “공장건설을 목적으로 구유재산을”을 “사업목적상 필요하여 구유재산을”로 한다.

제22조제9항중 “벤처기업전용단지, 기술연구집단지 및 벤처기업 집적시설의”를 “벤처기업전용단지, 벤처기업 집적시설의”로 하고, “기술연구 집단지 지정 받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우”를 “또는, 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 구유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우”로 하며, “한다”를 “할 수 있다”로 한다.

제22조제11항을 다음과 같이 신설한다.

⑪구가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 구청장이 지정한 법인에 대한 대부요율 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 할 수 있다.



제22조의2 본문을 제1항으로 하고, 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 공유재산을 제22조제1항·2항 및 제4항의 규정에 의거 산출한 연간 대부료 또는 사용료에 의하여 경쟁입찰을 하였으나, 2회 이상 유찰된 경우에는 공유재산심의회 심의를 거쳐 산출한 대부료 또는 사용료의 20% 범위 내에서 일정 기간에 한하여 이를 감액조정할 수 있다. 다만, 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용받는 자인 경우에는 감액조정할 수 없다.

제22조의3 본문중 “공장건설 등을 목적으로”를 “사업목적으로”로 하고, 동 조 제1호 나목중 “이상으로 제조업인 사업”을 “이상인 사업”으로 하며, 동 조 동 호 다목을 다음과 같이 하고, 동 조 동 호 마목중 “수출 지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

다. 1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업

제22조의3제2호 가목중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하고, 동 조 동 호 나목을 다음과 같이 하며, 동 조 동 호 라목중 “수출 지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

나. 1일 평균 고용인원이 200명 이상, 300명 미만인 사업

제22조의3제3호 가목중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하고, 동 조 동 호 나목을 다음과 같이 하며, 동 조 동 호 라목중 “수출 지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

나. 1일 평균 고용인원이 100명 이상, 200명 미만인 사업

제23조를 삭제한다.

제24조를 다음과 같이 한다.

제24조(건물 등의 대부료 산출기준) 건물 등을 대부하는 경우 대부료의 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해건물의 바닥면적과 그 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출하되, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 건축법에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 산출한 부지면적을 기준으로 부지평가액을 산출한다(이하 이조에서 “부지평가액”이라 함은 동 방식에 의하여 산출한 금액을 말한다.)
2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.

대부재산을 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총 면적 (건물의 경우는 대부받은 자가 다른 사람과 공용사용 하는 해당층의 총 면적)	×	대부를 받은 자가 전용 으로 사용하는 면적 <hr style="width: 100%;"/> 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총 면적 (건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당층의 총 면적)
---	---	---

- 3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.
  - 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2
  - 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1
  - 다. 지하층은 제4호의 규정을 적용한다.
  
- 4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층 이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해재산의 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. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1
  - 바. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1
  - 사. 지하 3층 이하는 부지평가액의 각 5분의 1
  
- 5. 구가 건립한 아파트형 공장을 대부하는 경우에는 건물평가액과 각 공장면적에 비례한 부지평가액을 당해 재산의 평가액으로 한다.
  
- 6. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해재산의 평가액으로 한다.
  - 가. 지하 1층은 부지평가액의 2분의 1
  - 나. 지하 2층은 부지평가액의 3분의 1
  - 다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 4분의 1
  
- 7. 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 제2호의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제25조제3항을 삭제한다.

제25조제4항중 “제1항 내지 제3항의”를 “제1항 및 제2항의”로 하고, “유예할 수”를 “유예하거나 따로 정할 수”로 한다.

제26조를 삭제한다.

제27조제1항에 다음과 같이 단서규정을 신설한다.

제27조(대부료 등에 대한 연체요금) ① 다만, 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택재개발사업지구 안에 있는 토지가 사유건물에 의하여 무단점유·사용되고 있는 경우에는 변상금의 연체요율에 한하여 연 10%로 한다.

제28조제1항중 “공유재산을 관리하는 공무원은 재산의 대부 및 사용허가정리부름”을 “재산관리관은 대부재산의 대부정리부름”로 한다.

제30조의 3을 다음과 같이 신설한다.

제30조의 3(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산 관리신탁·부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과

분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.

제38조제1항중 “농업진흥구역 안”을 “농업진흥지역 안”으로 한다.

제38조제3항제1호중 “사용하거나 부동산 투기를 할”을 “사용할”로 한다.

제38조제5항제1호중 “1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모 토지”를 “서울특별시도시재개발사업조례 제2조제1호의 규정에 의한 신발생무허가건축물을 제외한 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모토지”로 한다.

제38조제5항제2호중 “위치하거나”를 “위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는”으로 한다.

제38조제5항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 일단의 토지면적이 특별시·광역시 및 시 지역에서는 1,000㎡ 이하, 기타 지역에서는 2,000㎡ 이하로서, 서울특별시도시재개발사업조례 제2조제1호의 규정에 의한 신발생무허가건축물을 제외한 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모 토지의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배 이내 토지(건물 바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축법시행령 제80조 규정에 의한 건축물이 있는 대지의 분할제한면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때, 다만, 지방자치단체 소유가 아닌 다수의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000㎡ 또는 2,000㎡를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.

제38조의2제1항제4호중 “조성한 업종별 공장용지 또는 개별공장”을 “조성한”으로 한다.

제38조의2제3항제2호중 “공장건설사업”을 “사업”으로 한다.

제38조의2제3항제3호중 “공장용지내”를 “사업장내”로 한다.

제38조의2제4항제1호중 “외국인투자촉진법 제9조제1항의 규정에 의한 사업부문으로서”를 “외국인투자촉진법시행령 제9조 및 조세특례제한법 제121조의 2제1항의 규정에 의한 사업부문으로서”로 한다.

제38조의2제4항제3호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 한다.

제38조의2제4항제4호중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

제38조의2제5항제2호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 한다.

제38조의2제5항제3호중 “공장용지내의 재산”을 “외국인투자 기업체의 사업장내의 재산”으로 한다.

제38조의2제5항제4호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 한다.

제38조의2제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제3항 내지 제5항의 규정에 의하여 재산의 매각대금을 감액하여 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 제95조의 2의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.

제42조를 삭제한다.

제44조제2항을 삭제한다.

제49조중 “주택과 동 목적으로 임차하여 사용하고 있는 주택을 말한다.”를 “공용주택을 말한다”로 한다.

제59조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제59조의 2(준용) 채권인 공용임차주택에 대하여는 제49조 내지 제59조의 규정을 준용한다.

제60조중 “국유재산에 관한 규정을”을 “국유재산의 질의회신·지침·편람 등을”로 한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제21조제1항 제5호·제6호의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제22조제2항·제6항·제9항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제24조의 개정규정에 의한 건물 등의 대부료 산출 기준은 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속 대부·사용중인 자로서 다음연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 하는 재산부터 적용한다.

③(매각대금 분할납부 등에 관한 특례) 이 조례 시행전에 매매계약이 체결되고, 이 조례 시행일까지 그 납부기간이 종료되지 아니한 경우로서 제21조의2의 개정규정에 의한 분할납부 특례의 적용대상이 되는 토지에 대하여는 이 조례 시행일 이후 납부하여야 하는 매각대금(기납부한 매각대금 및 연체이자를 제외한다)에 한하여 분할납부기간을 연장할 수 있다. 이 경우, 분할납부 기간의 연장은 제22조의2의 개정 규정에 의하여 분할납부하게 할 수 있는 최고 기간인 20년에서 매각대금에 대한 분할납부가 이루어진 기간을 제외한 기간 내에서 매매계약을 변경·체결하여야 한다.

④(대부료 또는 사용료의 요율 등의 적용례) 제27조제1항(단서규정)의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 변상금 연체요율은 이 조례 시행후 최초로 부과하는 것부터 적용한다.

## 신 · 구조문 대비표

=====

현 행	개 정 (안)
<p>제4조(마을회관 등의 위탁관리) ①구청장은 <u>구유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 마을회관 또는 노인회관의 운영 및 그 관리업무를 재산소제지 동장이 추천하는 마을회 또는 노인회에 무상으로 위탁 관리하게 할 수 있다.</u></p> <p>②제1항 규정에 의한 위탁관리자는 <u>구청장의 지도·감독을 받는다.</u></p>	<p>제4조(공공시설의 위탁관리) ①공공시설을 <u>법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 관리하게 하는 경우, 수탁자가 당해 시설을 영업수의 목적으로 직접 사용하거나 전대 사용하는 때 구청장은 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.</u></p>
<p>제5조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>①(생략)</p> <p>②신고인은 은닉재산 신고서를 <u>구청장에게 제출하여야 한다.</u></p> <p>③보상금은 신고인의 인감증명서와 각서를 받은 후 <u>공유재산으로 확정된 연도의 말일까지 직접 신고인에게 지급하여야 한다. 다만, 예산 형편상 불가피한 사정이 있는 경우에는 1년의 범위 안에서 지급기간을 연장할 수 있다.</u></p>	<p>제5조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>①(현행과 같음)</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제6조(공유재산심의회) ① ~ ②(생략)</p> <p>③심의회는 다음 각호의 사항을 심의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 재산의 취득·처분·교환의 적정여부</li> <li>2. 대부료·사용료 및 임차료의 적정여부</li> <li>3. 기부채납의 적정여부와 기부채납 재산의 <u>무상기간의 산정</u></li> <li>4. 재산의 용도변경, 용도폐지와 관리에 관한 사항</li> <li>5. 구유재산관리계획의 적정여부에 관한 사항</li> <li>6. 기타 구유재산 관리에 관한 주요사항</li> </ol> <p>④ ~ ⑩(생략)</p> <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>제6조(공유재산심의회) ① ~ ②(현행과 같음)</p> <p>③.....</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 재산의 취득·처분에 관한 사항</li> <li>2. 재산의 용도변경, 용도폐지에 관한 사항</li> <li>3. 기타 공유재산관리에 관하여 <u>법 제73조제2항의 규정에 의한 재산관리관(이하 “재산관리관”이라 한다.)이 중요하다고 인정하는 사항</u></li> </ol> <p>④ ~ ⑩(현행과 같음)</p> <p>⑪제3항의 심의사항중 영 제84조제3항 각호의 1의 재산의 취득·처분에 대하여는 <u>공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.</u></p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제7조(처분재원의 용도) 구유재산의 처분재원은 <u>처분재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하여야 한다. 다만, 재원의 효율적 관리 운영을 위하여 출연 출자할 수 있으며 사업시행으로 조성된 재산 또는 법령·조례 등에 의하여 그 용도가 지정된 재산의 처분에 대하여는 그러하지 아니하다</u></p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>

### 신 · 구조문 대비표

현행	개정 (안)
<p>제10조(관리 및 처분) ①(생략)</p> <p>②행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산은 심의회의 심의를 거쳐 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다.</p> <p>③제2항의 규정에 의한 행정재산의 용도변경이나 용도폐지를 할 경우 다음 각호의 재산에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 300㎡ 이하 토지(당해 토지상의 건축물을 포함한다. 이하 같다.)</li> <li>2. 시가 1,000만원 이하의 재산</li> </ol>	<p>제10조(관리 및 처분) ①(현행과 같음)</p> <p>②행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산은 공유재산심의회의 심의를 거쳐 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다. 다만, 다음 각호의 재산에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 특별시·광역시지역 : 330㎡ 이하 토지(당해 토지상의 건축물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다.)</li> <li>2. 일반시지역 : 660㎡ 이하 토지</li> <li>3. 군지역(광역시의 군지역 포함) : 990㎡ 이하의 토지</li> </ol> <p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제13조(사용허가 조건) 행정재산을 사용 허가하는 때에는 다음 사항에 관한 조건을 붙여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사용목적</li> <li>2. 사용기간</li> <li>3. 사용료</li> <li>4. 사용료 납부방법</li> <li>5. 손해보험증서 제출</li> <li>6. 사용허가 표지부착</li> <li>7. 사용허가 재산의 보존의무</li> <li>8. 사용허가 재산에 대한 부과금의 사용자 부담</li> </ol>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제14조(사용허가부의 비치) 공유재산을 관리하는 공무원은 반드시 행정재산의 사용허가부를 비치하고 기록 보존하여야 한다.</p>	<p>제14조(사용허가의 비치) 재산관리관은 .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>제16조(불용재산의 처분) 공유재산중 재산가치의 증대 가능성 및 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각 처분하여 수익성향이 높은 다른 재산을 조성하여야 한다. 다만, 당해 토지가 임야이거나 구획정리에정지구 또는 공공시설 설치예정지구 안에 있는 경우와 기타 사유로 계속 보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>

신 · 구조문 대비표

현	개정 (안)
<p>제19조(외국인 투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.</p>	<p>제19조(외국인 투자기업의 범위) ..... ..... ..... 제100조제2항제5호 및 동조 제4항 ..... .....</p>
<p>제19조의2(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제19조의 규정에 의한 외국인투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호의 1과 같다. 1. ~ 5. (생략) 6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 지역의 공유재산</p>	<p>제19조의2(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) ..... ..... ..... 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. .... 인정하는 .....</p>
<p>제20조(대부재산의 유상 및 환수조치) ①대부한 재산으로서 임대목적에 사용하지 아니하거나 관리를 소홀히 하여 재산가치가 감소되었다고 인정되는 재산에 대하여는 영 제94조의 규정에 의하여 대부계약을 해지하고 재산의 환수 및 기타 필요한 조치를 하여야 한다. ②국가기관 또는 다른 지방자치단체에 무상 대부한 재산이라 할 지라도 공공용, 공용 또는 공익사업에 직접사용하지 않거나 자체수익을 위하여 사용하는 경우에는 대부료를 징수하거나 제1항의 조치를 하여야 한다. ③(생략)</p>	<p>&lt;삭 제&gt; ②..... 영 제94조의 규정에 의하여 대부계약을 해지하고 재산의 환수 및 기타 필요한 조치를 하여야 한다. ③(현행과 같음)</p>
<p>제21조(매각대금의 분할납부 등) ①(생략) 1. ~ 2. (생략) 3. 도시개발법 제4조의 규정에 의한 주택개발 재개발구역 안에 있는 토지 중 시장 또는 구청장이 도시재개발법의 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용하고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 건물 소유자에게 매각할 때 4. (생략) &lt;신 설&gt; &lt;신 설&gt;</p>	<p>제21조(매각대금의 분할납부 등) ①(현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) &lt;삭 제&gt; 4. (현행과 같음) 5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때 6. 생활보호법에 의한 보호대상자에게 90㎡ 이하의 토지를 매각하는 때 ②.....</p>
<p>②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8%의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.</p>	<p>②.....</p>

## 신 · 구조문 대비표

=====

현 행	개 정 (안)
<p>1. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각할 때</p> <p>2. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 생활보호법에 의한 보호대상자에게 90㎡ 이하의 토지를 매각하는 때.</p> <p>③(생략)</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형공장, 산업입지및개발에 관한법률 제27조의 규정에 의한 공업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</p> <p>5. (생략)</p> <p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4%의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 외국인투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>2. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>③(현행과 같음)</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ..... 제2조의 .. ..... ..... ..... ..... .....</p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4%의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. .... 기업의 사업목적상 필요한 재산을 매각하는 때</p> <p><u>제21조의2(매각대금의 분할납부 등에 관한 특례)</u> <u>도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정한 주택재개발구역 안에 있는 토지로서 영 제100조의3제2호의 특례규정에 의하여 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5%의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</u></p> <p>1. 구청장이 도시재개발법의 규정에 의한 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업인가 당시의 건물 소유자 또는 재개발사업인가 당시의 건물 소유자로부터 도시재개발법 제6조의 규정에 의하여 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각하는 경우</p> <p>2. 제1호의 규정에 의한 경우로서 점유·사용되고 있는 토지가 공공시설 보존지역에 있어 동일 재개발구역 안의 다른 구유지를 매각하게 되는 경우</p>



### 신 · 구조문 대비표

=====

현 행	개 정 (안)
<p>제22조(대부료 또는 사용료의 요율)</p> <p>①(생략)</p> <p>②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작목적으로 사용하는 토지의 연간대부료는 지방세법 제197조제3호의 규정에 의한 농지소득금액의 1000분의 50 또는 토지시가표준액의 1000분의 8중 저렴한 금액으로 한다.</p> <p>③영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 목축, 광업, 채석의 목적으로 사용되는 재산의 연간대부요율 또는 사용요율은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>④영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의 재산에 대한 연간 대부요율 또는 사용요율은 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>⑥지방자치단체의 소유가 아닌 주거용건물 [단, 서울특별시신발생무허가건물단속규정(예규594호) 제2조제1항제1호에 규정한 신발생 무허가건물은 제외] 이 있는 토지의 대부요율 또는 사용요율은 1000분의 25로 한다.</p> <p>⑦(생략)</p> <p>⑧영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 공장건설을 목적으로 구유채산을 사용하는 경우 연간 대부요율 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 한다.</p>	<p>3. 제1호 또는 제2호의 규정에 해당된 토지를 매매계약 체결후 당초계약자로부터 매매계약서 상의 모든 권리·의무를 승계한 자가 변경계약을 체결하는 경우</p> <p>제22조(대부료 또는 사용료의 요율)</p> <p>①(현행과 같음)</p> <p>②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해토지 평정가격의 1000분의 10으로 한다.</p> <p>③목축, 광업, 채석의 .....</p> <p>.....</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>④다음 각호의 .....</p> <p>.....</p> <p>1. 도시계획법 제2조제1항제3호의 도시계획시설 내에 있는 재산</p> <p>2. ....</p> <p>⑤(현행과 같음)</p> <p>⑥지방자치단체의 소유가 아닌 주거용건물 [단, 서울특별시도시재개발사업조례 제2조의 규정에 의한 신발생 무허가건축물은 제외] 이 점유하고 있는 토지의 연간 대부요율 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 25로 한다. 다만, 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정한 주택재개발구역 내에 있는 점유 토지는 당해재산 평정가격의 1000분의 15, 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해 재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.</p> <p>⑦(현행과 같음)</p> <p>⑧ .....</p> <p>..... 사업목적상 필요하여 구유채산을 .....</p> <p>.....</p>

### 신 · 구조문 대비표

=====

현행	개정 (안)																												
<p>⑨ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구 집단화단지 및 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 구유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구 집단화단지의 지점을 받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 한다.</p> <p>⑩(생략) &lt;신 설&gt;</p> <p>제22조의2(대부료 등에 관한 특례) 구유재산을 계속해서 2개년도 이상 점유하거나 사용, 수익하는 경우에 제22조의 규정에 의하여 산출한 연간 대부료(사용료, 변상금을 포함한다. 이 조에서 이하 같다.)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10% 이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제22조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">증가율</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">대부율 인상율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10%이상 20%미만</td> <td><math>10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3</math></td> </tr> <tr> <td>20%이상 50%미만</td> <td><math>13\% + (\text{증가율} - 20\%) \times 0.1</math></td> </tr> <tr> <td>50%이상 100%미만</td> <td><math>16\% + (\text{증가율} - 50\%) \times 0.06</math></td> </tr> <tr> <td>100%이상 200%미만</td> <td><math>19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.03</math></td> </tr> <tr> <td>200%이상 500%미만</td> <td><math>22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01</math></td> </tr> <tr> <td>500%이상</td> <td><math>25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005</math></td> </tr> </tbody> </table> <p>&lt;신 설&gt;</p>	증가율	대부율 인상율	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>⑨..... 벤처기업전용단지, 벤처기업 집적시설의 ..... ..... 또는 벤처기업의 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업 지원을 위하여 설치한 구유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우 ..... 할 수 있다.</p> <p>⑩(현행과 같음) ⑩구가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 구청장이 지정한 법인에 대한 대부요율 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 할 수 있다.</p> <p>제22조의2(대부료 등에 관한 특례) ①구유재산을 계속해서 2개년도 이상 점유하거나 사용, 수익하는 경우에 제22조의 규정에 의하여 산출한 연간 대부료(사용료, 변상금을 포함한다. 이 조에서 이하 같다.)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료 보다 10% 이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제22조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">.....</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> </table> <p>②공유재산을 제23조제1항·2항 및 제4항의 규정에 의거 산출한 연간 대부료 또는 사용료에 의하여 경쟁입찰을 하였으나, 2회 이상 유찰된 경우에는 공유재산심의회 심의를 거쳐 산출한 대부료 또는 사용료의 20% 범위 내에서 일정 기간에 한하여 이를 감액조정할 수 있다. 다만, 대부료 또는 사용료가 당해재산 평정가격의 1000분의 10을 적용받는 자인 경우에는 감액 조정할 수 없다.</p>	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
증가율	대부율 인상율																												
10%이상 20%미만	$10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3$																												
20%이상 50%미만	$13\% + (\text{증가율} - 20\%) \times 0.1$																												
50%이상 100%미만	$16\% + (\text{증가율} - 50\%) \times 0.06$																												
100%이상 200%미만	$19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.03$																												
200%이상 500%미만	$22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01$																												
500%이상	$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$																												
.....	.....																												
.....	.....																												
.....	.....																												
.....	.....																												
.....	.....																												
.....	.....																												
.....	.....																												

### 신 · 구조문 대비표

=====

현 행	개 정 (안)
<p>제22조의3(대부료 또는 사용료의 감면) 외국인 투자촉진법 제13조제7항 및 영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 공장건설 등을 목적으로 구유재산에 대부 또는 사용허가하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호의 1에 의한다.</p> <p>1. 전액 감면 : 다음 각목의 1에 해당하는 사업가. (생략)                      나. 외국인 투자금액이 미화 2,000만달러 이상으로 제조업인 사업                      다. 고용창출 효과가 300명 이상으로 제조업인 사업                      라. (생략)                      마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100%를 수출하는 사업                      바. ~ 사. (생략)</p> <p>2. 75% 감면 : 다음 각목의 1에 해당하는 사업가. 외국인 투자금액이 미화 1,000만달러 이상, 2,000만달러 미만으로 제조업인 사업                      나. 고용창출 효과가 200명 이상, 300명 미만으로 제조업인 사업                      다. (생략)                      라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75% 이상, 100% 미만을 수출하는 사업                      마. ~ 바. (생략)</p> <p>3. 50% 감면 : 다음 각목의 1에 해당하는 사업가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상, 1,000만달러 미만으로 제조업인 사업                      나. 고용창출 효과가 100명 이상 200명 미만으로 제조업인 사업                      다. (생략)                      라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 50% 이상, 75% 미만을 수출하는 사업                      마. ~ 사. (생략)</p> <p>제23조(토석채취료 등) ①제22조제3항제3호의 규정에 의한 토석채취료를 목적으로 대부 또는 사용허가된 토지에 대하여는 대부료 또는 사용료 외에 토석채취료를 징수하되, 토석채취료는 채취허가량에 그 연도 당해 원석의 입방미터당 시가를 곱하여 산출한 금액의 100분의 5로 한다.</p>	<p>제22조의3(대부료 또는 사용료의 감면) .....                      ..... 사업목적으로                      .....                      .....                      1. ....                      가. (현행과 같음)                      나. .... 이상인 사업                      다. 1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업                      라. (현행과 같음)                      마. 외국인 .....                      .....                      바. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>2. ....                      가. .... 미만인 사업                      나. 1일 평균 고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업                      다. (현행과 같음)                      라. 외국인 .....                      .....                      마. ~ 바. (현행과 같음)</p> <p>3. ....                      가. .... 미만인 사업                      나. 1일 평균 고용인원이 100명 이상 200명 미만인 사업                      다. (현행과 같음)                      라. 외국인 .....                      .....                      마. ~ 사. (생략)</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p>

## 신 · 구조문 대비표

-----

현 행	개 정 (안)			
<p>②제1항에서 “당해 원석의 시가”라 함은 생산지에서 당해 원석의 반출되는 거래시가를 말하되, 생산비율이 가장 큰 규격을 기준으로 한다.</p> <p>③제2항의 토석가격을 결정하는 때에는 예정가격 결정자료로서 가격평정조서를 작성하여야 한다.</p> <p>④제3항의 가격평정조서에는 감정평가기관의 감정평가서, 관련 전문기관·사업자단체 또는 실수요자의 거래시가조서와 기타 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.</p> <p>⑤제1항의 규정에 불구하고 구청장은 토석의 종류별, 용도별 생산비 등을 참작하여 100분의 5 이상으로 징수할 필요가 있다고 인정되는 토석에 대하여는 토석채취료의 요율을 따로 정할 수 있다.</p>	<p>제24조(건물 등의 대부료 산출기준) 건물 등을 대부하는 경우 대부료의 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해건물의 바닥면적에 해당하는 토지와 당해 건물의 부속토지로서 건물 사용자가 전용 사용하는 토지 평가액을 포함한다. 이하 같다.)을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>2. 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 2</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>다. 지하층은 부지평가액의 3분의 1</p>			
<p>제24조(건물대부료의 산출기준) 건물을 대부하는 경우 대부료의 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해건물의 바닥면적에 해당하는 토지와 당해 건물의 부속토지로서 건물 사용자가 전용 사용하는 토지 평가액을 포함한다. 이하 같다.)을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>2. 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 2</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>다. 지하층은 부지평가액의 3분의 1</p>	<p>제24조(건물 등의 대부료 산출기준) 건물 등을 대부하는 경우 대부료의 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해건물의 바닥면적과 그 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출하되, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 건축법에 의한 현재의 건축율을 역산하여 산출한 부지면적을 기준으로 부지 가액을 산출한다. (이하 이조에서 “부지평가액”이라 함은 동 방식에 의하여 산출한 금액을 말한다.)</p> <p>2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.</p> <div style="margin-top: 10px;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> <p>대부제산을 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총 면적 (건물의 경우는 대부 받은 자가 다른 사람 과 공용 사용하는 해당층의 총 면적)</p> </td> <td style="width: 10%; text-align: center; border: none;">×</td> <td style="width: 40%; border: none;"> <p>대부를 받은 자가 전용 으로 사용하는 면적 <hr style="border: none; border-top: 1px solid black;"/>공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총 면적 (건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당층의 총 면적)</p> </td> </tr> </table> </div>	<p>대부제산을 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총 면적 (건물의 경우는 대부 받은 자가 다른 사람 과 공용 사용하는 해당층의 총 면적)</p>	×	<p>대부를 받은 자가 전용 으로 사용하는 면적 <hr style="border: none; border-top: 1px solid black;"/>공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총 면적 (건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당층의 총 면적)</p>
<p>대부제산을 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총 면적 (건물의 경우는 대부 받은 자가 다른 사람 과 공용 사용하는 해당층의 총 면적)</p>	×	<p>대부를 받은 자가 전용 으로 사용하는 면적 <hr style="border: none; border-top: 1px solid black;"/>공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총 면적 (건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당층의 총 면적)</p>		

### 신 · 구조문 대비표

=====

현 행	개 정 (안)						
<p>3. 3층 이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 2분의 1                      나. 2층은 부지평가액의 2분의 1                      다. 3층은 부지평가액의 3분의 1                      라. 4층 이상은 부지평가액의 3분의 1                      마. 지하층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>4. 공공용의 목적으로 건립한 아파트형 공장을 대부하는 경우에는 건물평가액과 각 공장면적에 비례한 부지평가액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>5. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부분 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음 산식에 의하여 산출한다.</p> <div style="margin-left: 40px; margin-top: 10px;"> <table style="border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">대부재산을 받은 자가</td> <td style="padding-right: 10px;">×</td> <td style="padding-right: 10px;">대부분 받은 자가 전용으로 사용하는 면적</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">다른 사람과 공용으로 사용하는 총 면적</td> <td style="padding-right: 10px;"></td> <td style="padding-right: 10px;">공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총 면적</td> </tr> </table> </div>	대부재산을 받은 자가	×	대부분 받은 자가 전용으로 사용하는 면적	다른 사람과 공용으로 사용하는 총 면적		공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총 면적	<p>3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 3분의 2                      나. 2층은 부지평가액의 3분의 1                      다. 지하층은 제4호의 규정을 적용한다.</p> <p>4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층 이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각목의 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 각 5분의 1                      마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1                      바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1                      사. 지하3층 이하는 부지평가액의 각 5분의 1</p> <p>5. 구가 건립한 아파트형 공장을 대부하는 경우에는 건물평가액과 각 공장면적에 비례한 부지평가액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>6. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1                      나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1                      다. 지하3층 이하는 부지평가액의 4분의 1</p> <p>7. 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 제2호의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.</p>
대부재산을 받은 자가	×	대부분 받은 자가 전용으로 사용하는 면적					
다른 사람과 공용으로 사용하는 총 면적		공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총 면적					

### 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 (안)
<p>제25조(대부료 등의 납기) ① ~ ②(생략)</p> <p>③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지의 수입금이 확정된 날로부터 60일 이내로 할 수 있다. 이 경우 계약종료 연도의 대부료는 대부기간 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>제25조(대부료 등의 납기) ① ~ ②(현행과 같음) &lt;삭 제&gt;</p> <p>④제1항 및 제2항의 ..... ..... ..... 유예하거나 따로 정할 수 ..</p>
<p>제26조(대부료의 사용제한) 대부료 수입은 재산 조성비와 재산유지관리비에 충당하여야 하며 타 재원으로 사용하여서는 아니 된다.</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제27조(대부료 등에 대한 연체요율)</p> <p>①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납기 내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15%로 한다. &lt;신 설&gt;</p> <p>② ~ ③(생략)</p>	<p>제27조(대부료 등에 대한 연체요율)</p> <p>①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납기 내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15%로 한다. 다만, 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택재개발사업지구 안에 있는 토지가 사유건물에 의하여 무단점유·사용되고 있는 경우에는 변상금의 연체요율에 한하여 연 10%로 한다.</p> <p>② ~ ③(현행과 같음)</p>
<p>제28조(대부정리부의 비치) ①공유재산을 관리하는 공무원은 재산의 대부 및 사용허가 정리부를 비치 정리하여야 한다.</p> <p>②(생략)</p>	<p>제28조(대부정리부의 비치) ①재산관리관은 대부재산의 대부정리부를 ..... .....</p> <p>②(현행과 같음)</p>
<p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>제30조의3(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잠중재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산관리신탁·부동산처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.</p>
<p>제38조(수의계약 매각대상 재산의 범위 등) ① 영 제95조제2항제2호에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역안의 농지를 10,000㎡ 이하까지 매각하는 때.</p>	<p>제38조(수의계약 매각대상재산의 범위 등) ①..... ..... ..... 농업진흥지역안 .....</p>

### 신·구조문 대비표

---

현	행	개 정 (안)
	②(생략)	②(현행과 같음)
	③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300㎡ 이하, 시·군의 읍·면지역은 6,600㎡ 이하까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 받은 자가 양여 이후 계속 대부계약으로 사용하고 있는 자를 말한다)에게 매각할 수 있다. 다만, 구청장이 보존가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 위 매각면적을 초과하여 매각할 수 있다.	③.....
	1. 도시계획상 도로·공공주차장·공원 등의 공공시설 용지가 아닌 재산(장래 공공시설 용지로 예정되어 있거나 적합하다고 판단되는 경우를 포함한다)으로 매입자가 향후 10년간 매각목적 외로 <u>사용하거나 부동산 투기를 할 염려가 없는 경우</u>	1. .... <u>사용할</u> .....
	2. ~ 3. (생략)	2. ~ 3. (현행과 같음)
	④(생략)	④(현행과 같음)
	⑤영 제95조제2항제25호에 의한 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각호의 1과 같다.	⑤.....
	1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모 토지(특별시 및 광역시 지역에서는 200㎡ 이하, 시지역에서는 300㎡ 이하, 기타 지역에서는 700㎡ 이하의 토지)를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우	1. <u>서울특별시도시재개발사업조례 제2조제1호의 규정에 의한 신발생무허가건축물을 제외한 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모토지</u> .....
	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.)	2. .... <u>위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는</u> .....
	3. 일단의 토지의 면적이 1,000㎡ 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유 이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우	3. <u>일단의 토지의 면적이 특별시·광역시 및 시지역에서는 1,000㎡ 이하, 기타 지역에서는 2,000㎡ 이하로서 서울특별시도시재개발사업조례 제2조제1호의 규정에 의한 신발생무허가건축물을 제외한 지방자치단체 소유</u>

## 신 · 구조문 대비표

=====

현	개 정 (안)
<p>에는 동 건물 바닥면적의 2배 이내 토지(건물바닥 면적의 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 본호의 1,000㎡를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.</p> <p>4. (생략)</p> <p>제38조의2(매각대금의 감면) ①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 조성된 가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각 호의 1과 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 구청장이 외국인 투자유치를 위하여 직접 조성한 <u>업종별 공장용지 또는 개별 공장용지</u> 내의 재산</p> <p>②(생략)</p> <p>③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 전액 감면할 수 있는 재산은 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러 이상인 <u>대형공장 건설사업 및 동 부대시설</u> 내의 재산</p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 1,000명 이상인 <u>공장용지내의</u> 재산</p> <p>④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격의 50%를 감면할 수 있는 재산은 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1. <u>외국인투자촉진법 제9조제1항의 규정에 의한 사업부문으로서</u> 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상인 사업장내의 재산</p>	<p>가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모토지의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배 이내 토지(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축법시행령 제80조 규정에 의한 건축물이 있는 대지의 분할제한면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때, 다만, 지방자치단체소유가 아닌 다수의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000㎡ 또는 2,000㎡를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.</p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>제38조의2(매각대금의 감면) ①.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ....</p> <p>    <u>조성한</u> .....</p> <p>.....</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③.....</p> <p>.....</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ....</p> <p>    .. <u>사업</u> .....</p> <p>    .....</p> <p>3. ....</p> <p>    ..... <u>사업장내</u> .....</p> <p>④.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1. <u>외국인투자촉진법시행령 제9조 및 조세특례제한법 제121조의2제1항의 규정에 의한 사업부문으로서</u> .....</p> <p>.....</p>



신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 (안)
<p>2. (생략)</p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 500명 이상 1,000명 미만인 공장용지 내의 재산</p> <p>4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100%를 수출하는 투자사업 내의 재산</p> <p>5. (생략)</p> <p>⑤영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격의 25%를 감면할 수 있는 재산은 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 외국인 투자기업의 1일 평균 고용인원이 300명 이상 500명 미만인 공장용지 내의 재산</p> <p>3. 전체 생산량의 50% 이상을 수출하는 경우로서 국내 부품 및 원부자재 조달비율이 50% 이상인 공장용지 내의 재산</p> <p>4. 전체 생산량의 70% 이상을 수출하는 외국인 투자기업체의 공장용지 내의 재산.</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>제42조(부당한 조건 배제) 기부채납을 할 때에는 재산관리에 지장을 초래하거나 기부인에게 부당한 특혜를 주는 조건을 붙이지 아니하여야 한다.</p> <p>제44조(청사정비계획의 수립 등) ①(생략)</p> <p>②구청장은 매년 신축연도의 전년도 6월말까지 청사신축계획을 수립하여야 한다.</p> <p>③(생략)</p> <p>제49조(정의) 이 조례에서 “관사”라 함은 구청장, 부구청장, 시설관리사 등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 주택과 동 목적으로 임차하여 사용하고 있는 주택을 말한다.</p>	<p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. .... ..... 사업장 내의 재산</p> <p>4. 외국인 ..... .....</p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>⑤..... .....</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. .... ..... 사업장 내의 재산</p> <p>3. .... ..... 외국인투자 기업체의 사업장 내의 재산.</p> <p>4. .... ..... 사업장 내의 재산.</p> <p>⑥제3항 내지 제5항의 규정에 의하여 재산의 매각대금을 감액하여 매각하는 경우에는 매각목적이 달성될 수 있도록 하여야 하고 매각재산을 담보로 근저당설정등을 하거나 매각을 하지 못하도록 하여야 하며, 이러한 조건을 이행하지 않을 때에는 매각재산을 환수한다는 것을 영 제95조의2의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>제44조(청사정비계획의 수립 등) ①(현행과 같음)</p> <p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>③(현행과 같음)</p> <p>제49조(정의) ..... ..... 공용주택을 말한다.</p>

### 신 · 구조문 대비표

=====

현 행	개 정 (안)
<p>&lt;신 설&gt;</p> <p>제60조(준용) 구유재산의 취급에 관하여 이 조 례에서 정한 것 외의 사항에 대하여는 <u>국유재 산에 관한 규정을 준용할 수 있다.</u></p>	<p>제59조의2(준용) 채권인 공용임차주택에 대하여 는 제49조 내지 제59조의 규정을 준용한다.</p> <p>제60조(준용) ..... ..... 국유재산의 질의회신·지침·편람 등을 .....</p>
<p>&lt;신 설&gt;</p>	<p style="text-align: center;">부 칙</p> <p>①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제21조제1 항제5호·제6호의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제22조제2항·제6항, 제9항의 개정 규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제 24조의 개정규정에 의한 건물 등의 대부료 산 출 기준은 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 체결하거나 기존의 대부계약·사용 허가에 의하여 계속 대부·사용중인 자로서 다 음연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경 우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 하는 재산부터 적용한다.</p> <p>③(매각대금 분할납부 등에 관한 특례) 이 조 례 시행 전에 매매계약이 체결되고, 이 조례 시행일까지 그 납부기간이 종료되지 아니한 경 우로서 제21조의2의 개정규정에 의한 분할납부 특례의 적용대상이 되는 토지에 대하여는 이 조례 시행일 이후 납부하여야 하는 매각대금 (기 납부한 매각대금 및 연체이자를 제외한다) 에 한하여 분할납부기간을 연장할 수 있다. 이 경우, 분할납부 기간의 연장은 제22조의2의 개 정규정에 의하여 분할납부하게 할 수 있는 최 고 기간인 20년에서 매각대금에 대한 분할납부 가 이루어진 기간을 제외한 기간 내에서 매매 계약을 변경·체결하여야 한다.</p> <p>④(대부료 또는 사용료의 요율 등의 적용례) 제27조제1항(단서규정)의 개정규정에 의한 대 부료 또는 사용료의 요율 및 변상금 연체요율 은 이 조례 시행 후 최초로 부과하는 것부터 적용한다.</p>

# 관계 법령

## <지방재정법>

제73조(공유재산의 관리와 그 사무의 위임)

- ① 지방자치단체의 장은 그 소관에 속하는 공유재산을 관리하되, 소속 공무원에게 위임하여 공유재산을 관리하게 할 수 있다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 위임받은 공무원을 “재산관리관”이라 한다.

## <지방재정법시행령>

제80조(등기, 등록 및 대장관리 등)

- ② 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.

제83조의2(재산매각대금의 용도 등) 지방자치단체의 장은 공유재산을 매각하는 때에도 그 매각대금을 매각재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하도록 노력하여야 한다.

제84조(공유재산의 관리계획)

- ③ 제2항의 경우 다음 각호의 1에 해당하는 취득·처분은 이를 관리계획에 포함하지 아니한다.
  1. 지방재정법 외의 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 회계연도가 경과되지 아니한 재산의 취득·처분
  9. 다른 법률에 의하여 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분

제92조(대부요율과 대부재산의 평가)

- ① 공유재산의 대부료 또는 사용료는 당해재산 평정가격의 연 100분의 10을 하한으로 하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하되, 일할 계산할 수 있다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료를 계산함에 있어서 재산평정가격은 다음 각호의 방법에 의하여 산출한다. 이 경우 제1호의 규정에 의한 재산평정가격은 사용·수익 허가기간중 연도마다 결정하고, 제2호의 규정에 의한 재산평정가격은 결정 후 3년 이내에 한하여 이를 적용할 수 있다.
  1. 토지의 경우에는 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의하여 가장 최근에 공시한 개별 공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동 법 제10조의 규정에 의하여 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)를 사용하여 산출한다. 다만, 동일 필지로서 다른 용도로 이용되는 일부분의 토지이거나 위치에 따라 지가를 달리 적용하여야 할 필요가 있는 토지인 경우에는 지방자치단체의 장이 지가공시 및 토지등의평가에관한법률 제19조의 규정에 의한 감정평가법인에 의뢰하여 감정평가된 지가를 개별공시지가에 갈음할 수 있다.

2. 토지 외의 재산의 경우에는 제96조의 규정을 준용하여 산출하되, 1개 감정평가법인의 감정평가액만으로 할 수 있다.

제95조(잡종재산의 매각)

②잡종재산은 일반경쟁입찰에 의하여 매각한다. 다만, 지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

8. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 공공사업으로 인하여 발생한 철거주민에게 주거용으로 재산을 매각할 때

제95조의2(용도를 지정한 매각 또는 양여와 특약등기)

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

제99조(사용료 등의 귀속) 법 제24조의 규정에 의하여 시·도 또는 시·도지사가 시·군·자치구 또는 시장·군수 및 자치구의 구청장에게 공유재산의 관리처분에 관한 사무를 위임하여 집행하게 하는 때에는 시·도는 그 사무에 소요되는 경비를 보전하게 하기 위하여 사용료·대부료·처분대금·가산금 또는 변상금의 100분의 30 이상에 해당하는 금액을 당해 시·군·자치구에 귀속시켜야 한다.

제100조(대금납부와 연납)

①잡종재산의 매각대금과 교환차금은 일시에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 조례가 정하는 바에 의하여 연 5% 내지 8%의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다.

②다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 단서의 규정에 불구하고 연 3% 내지 8%의 이자를 붙여 20년 이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다.

5. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때. 이 경우 분할납부기간에 적용되는 이자는 연 4%를 초과할 수 없다.

④제1항의 규정에 의한 매각대금과 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약체결후 60일을 초과하지 못한다. 다만, 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 대하여는 당해 지방자치단체의 조례로 납부기간을 따로 정할 수 있다.

제102조의4(잡종재산의 신탁)

①법 제83조의2의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서의 신탁회사 선정은 수의계약에 의하여 할 수 있다. 이 경우 지방자치단체의 장은 2 이상의 부동산신탁회사로부터 사업계획서를 제출받아 그 적정성을 평가하여야 한다.

②잡종재산을 신탁하고자 하는 때에는 당해 지방자치단체의 규칙이 정하는 신탁계약서에 의하여야 한다.

③잡종재산을 신탁받은 신탁회사는 신탁기간중 매년도 말일을 기준으로 신탁사무의 계산을 하고 신탁으로 발생한 수익은 다음 연도 2월말까지 당해 지방자치단체의 장에게 납부하여야 한다.

④신탁기간이 만료되거나 신탁계약이 해제된 경우 신탁회사는 신탁사무의 최종계산을 하여 당해 지방자치단체의 장의 승인을 얻고, 당해 신탁재산은 다음 각호의 방법에 따라 당해 지방자치단체로 이전하여야 한다.

1. 토지와 그 정착물 : 신탁등기를 말소하고 당해 지방자치단체로 소유권 이전등기를 한다. 다만, 등기가 곤란한 정착물은 현 상태대로 이전한다.

2. 기타 신탁에 따라 발생한 재산 : 금전으로 당해 지방자치단체에 납부한다.

⑤지방자치단체가 신탁회사에 지급하는 신탁보수에 관하여는 신탁업법 제10조의 규정에

의하여 금융감독위원회가 정하는 부동산신탁의 보수에 관한 규정을 준용한다.  
⑥기타 잠종재산의 신탁운영에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

<지방자치법>

제135조(공공시설)

- ①지방자치단체는 주민의 복지를 증진하기 위하여 공공시설을 설치할 수 있다.
- ②제1항의 공공시설의 설치 및 관리에 관하여 다른 법령에 규정이 없는 경우에는 조례로 정한다.
- ③제1항의 공공시설은 관계 지방자치단체의 동의를 얻어 그 지방자치단체의 구역밖에 설치할 수 있다.

<외국인투자촉진법>

제9조(외국인투자에 대한 조세감면) 외국인투자에 대하여는 조세특례제한법이 정하는 바에 따라 법인세, 소득세, 등록세, 재산세 및 종합토지세 등의 조세를 감면할 수 있다.

<조세특례제한법>

제121조의2(외국인투자에 대한 법인세 등의 감면) ①다음 각호의 1에 해당하는 사업을 영위하기 위한 외국인투자(외국인투자촉진법 제2조제1항제4호의 규정에 의한 외국인투자를 말한다. 이하 이 장에서 같다.)로서 대통령이 정하는 기준에 해당하는 외국인투자에 대하여는 제2항 내지 제5항에 규정하는 바에 따라 법인세, 소득세, 취득세, 등록세, 재산세 및 종합토지세를 각각 감면한다.

- 1. 국내산업의 국제경쟁력 강화에 필요한 산업지원서비스업 및 고도의 기술을 수반하는 사업
- 2. 외국인투자촉진법 제18조의 규정에 의한 외국인투자지역에 입주하는 외국인투자기업이 영위하는 사업
- 3. 기타 외국인투자유치를 위하여 조세감면이 불가피한 사업으로서 대통령령이 정하는 사업

<서울특별시도시재개발사업조례>

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

- 1. “기존 무허가건축물”이라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 무허가건축물을 말하며 그 외의 무허가건축물은 “신발생 무허가건축물”이라 한다.
  - 가. 1981년 12월 31일 현재 무허가건축대장에 등재된 건물
  - 나. 1981년 제2차 촬영 항공사진에 수록되어 있는 무허가건축물
  - 다. 재산세 납부 등으로 공부상 1981년 12월 31일 이전에 존립하였다는 확증 있는 무허가건축물
  - 라. 1982년 4월 8일 이전에 사실상 건립된 연면적 85㎡ 이하의 주거용 건물로서 1982년 제1차 촬영 항공사진에 수록되어 있거나 또는 재산세 납부 등 공부상 1982년 4월 8일 이전에 건립하였다는 확증이 있는 무허가건축물
- 2. “관리처분계획 기준일”이라 함은 법 제35조제1항제5호의 규정에 의한 분양신청이 완료되는 날을 말한다.