

서울특별시영등포구구유재산관리조례증개정조례(안) 심 사 보 고 서

2001. 12. 20.
행정위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2001년 11월 22일 영등포구청장 제출
- 나. 회 부 일 자 : 2001년 11월 24일 회부
- 다. 상 정 일 자 : 제86회(2001년도제2차정례회) 제8차 위원회(2001년 12월 11일)
상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재무국장 홍성배)

가. 제안이유

- 지방재정법시행령의 개정(2000.10.20)으로 전세금 납부방법에 의하여 공유재산을 사용·수익허가, 대부하는 경우 전세금으로 납부할 수 있는 대상재산과 전세금의 산출방법·전세금의 수납 및 반환절차 등을 정하고 변상금 청문제도의 도입으로 변상금 부과에 따른 구민의 권익침해를 사전에 예방하며, 구유재산을 매각하는 때에 수익계약으로 매각할 수 있는 공유재산과 매각대금을 분할하여 납부할 수 있는 공유재산의 범위를 확대하여 실수요자가 매수할 수 있도록 하여 토지의 효율성을 높이고자 하며, 기타 관계법령 개정 및 현행조례 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 정비·보완하여 개정하려는 것임.

나. 주요내용

- 가. 공유재산을 위탁하는 사용·수익허가가 되는 공유재산의 대상범위·허가기간·연간 사용료·납부방법 등의 내용을 위탁계약사항에 포함하여 공공시설을 효율적으로 관리하고자 함(안 제4조)
- 나. 지방재정법시행령 제78조제2항 신설에 따라 공유재산심의대상에 “공정이 50퍼센트 이상 진척된 건물 기타 시설물”의 확정사항을 포함함(안 제6조)
- 다. 서울형산업의 육성을 위하여 아파트형 공장설립자 등에게 토지 매입비용을 경감하기 위하여 분납기간 및 분납이자율을 조정함(안 제21조제1항)
- 라. 유아교육, 아동복지사업, 노인복지사업 및 장애인복지사업을 행하는 사회복지법인 또는 공익법인의설립운영에관한법률의 적용을 받는 법인에 대해 사업목적에 필요한 재산을 매각할 때는 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있게 함(안 제21조제3항)
- 마. 건축법 규정에 의한 최소분할 면적(90㎡)에 미달하는 소규모 토지를 인접 토지 소유자에게 매각할 때 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있게 함(안 제21조제3항)
- 바. 지방재정법시행령 제100조의3항제2항의 규정에 의거 전세금 납부방법으로 공유재산을 사용·수익허가, 대부할 수 있는 대상재산과 전세금의 산출방법 및 전세금의 수납·반환절차 등을 정함(안 제24조의2)
 - 전세금제도 도입 공유재산 : 공공성과 수익성을 목적으로 설치된 규모가 큰 복합 공공시설이나 경영수익사업으로 조성된 재산으로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산

- 전세금 납부방법으로 사용 : 재산의 활용을 위하여 사용료·대부료를 받는 것보다 구에 유리하거나 인근의 민간시설과 경쟁관계상 불가피하게 필요한 때에는 공유채산을 전세금 납부방법으로 사용·수익허가 및 대부할 수 있다.
 - 전세금의 산출방법 : 전세금은 서울특별시영등포구금고 은행의 1년 정기예금에 일정금액을 예치하였을 때 예금이자수입이 연간 대부료·사용료에 해당하는 금액이 되도록 역산한 금액 이상으로 산출한다.
 - 수납 및 반환절차 : 전세금을 징수하였을 때에는 세입·세출예산의 현금으로 별도 관리하여야 하고 사용·수익허가 기간이 만료되거나 중도에 취소·해지한 때에는 전세금을 반환할 수 있다.
- 사. 국민기초생활보장법 제2조제2호 규정에 의한 수급자에게 대부료 연체이자 감면을 할 수 있는 조항을 신설하여 이자부담을 경감한(안 제27조)
- 아. 변상금의 청문제도 도입으로 변상금을 부과·징수할 경우에는 점유자에게 사전통지서를 발송하고 변상금 부과에 이의가 있는 점유자는 의견서를 제출할 수 있도록 하여 구민의 권익침해를 사전에 예방하고자 함(안 제27조의 2)
- 자. 영등포구와 공동으로 소유하고 있는 일단의 토지를 영등포구 지분이 200㎡이하 규모에 해당하는 토지를 공유자에게 매각할 때 수의계약으로 매각할 수 있도록 함(안 제8조제5항)
- 차. 도시계획법에 의하여 인접한 토지와 공동으로 건축하도록 지구단위계획이 수립된 경우 인접토지 소유자에게 구유토지를 매각할 때 수의계약으로 매각토록 하여 도시정비 및 토지의 효율성을 증대시키고자 함(안 제38조제5항)
- 다. 토지의 위치와 형태가 건축부지로 적합하지 아니한 토지를 인접토지 소유주에게 수의계약으로 매각할 수 있도록 하여 토지의 효율성을 증대시키고자 함(안 제38조제5항)
- 좁고 긴 모양으로 되어 있는 단일 필지의 토지로서 건축이 적합하지 아니한 토지
 - 도로, 하천, 절개지 등과 인접한 토지로서 인접 토지주가 아니한 토지활용이 부적합한 경우

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원 : 김대환)

동 개정조례(안)은 2000년 10우리 20일 지방재정법이 개정됨에 따라 2001년 3월 30일 행정자치부 장관의 공유채산관리조례중 개정조례 표준안과 서울특별시장의 자치구 공유채산관리조례 개정업무 지침이 시달됨에 따라 불가피한 개정으로 사료됨.

4. 심사결과 : 원안 가결

서울특별시영등포구구유채산관리조례중개정조례(안)

의안 번호	209
----------	-----

제출년월일 : 2001. 11. 29
제 출 자 : 영등포구청장

1. 개정이유

- 지방재정법시행령의 개정(2000.10.20)으로 전세금 납부방법에 의하여 공유채산을 사용·수익허가, 대부하는 경우 전세금으로 납부할 수 있는 대상재산과 전세금의 산출방법·전세금의 수납 및 반환절차 등을 정하고 변상금 청문제도의 도입으로 변상금

부과에 따른 구민의 권익침해를 사전에 예방하며, 공유재산을 매각하는 때에 수의계약으로 매각할 수 있는 공유재산과 매각대금을 분할하여 납부할 수 있는 공유재산의 범위를 확대하여 실수요자가 매수할 수 있도록 하여 토지의 효율성을 높이고자 하며, 기타 관계법령 개정 및 현행조례 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 정비·보완하여 개정하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 공유재산을 위탁하는 사용·수익허가가 되는 공유재산의 대상범위·허가기간·연간 사용료·납부방법 등의 내용을 위탁계약사항에 포함하여 공공시설을 효율적으로 관리하고자 함(안 제4조)
- 나. 지방재정법시행령 제78조제2항 신설에 따라 공유재산심의대상에 “공정이 50퍼센트 이상 진척된 건물 기타 시설물”의 확정사항을 포함함(안 제6조)
- 다. 서울형산업의 육성을 위하여 아파트형 공장설립자 등에게 토지 매입비용을 경감하기 위하여 분납기간 및 분납이자율을 조정함(안 제21조제1항)
- 라. 유아교육, 아동복지사업, 노인복지사업 및 장애인복지사업을 행하는 사회복지법인 또는 공익법인의설립운영에관한법률의 적용을 받는 법인에 대해 사업목적에 필요한 재산을 매각할 때는 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있게 함(안 제21조제3항)
- 마. 건축법 규정에 의한 최소분할 면적(90㎡)에 미달하는 소규모 토지를 인접 토지 소유자에게 매각할 때 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있게 함(안 제21조제3항)
- 바. 지방재정법시행령 제100조의3항제2항의 규정에 의거 전세금 납부방법으로 공유재산을 사용·수익허가, 대부할 수 있는 대상재산과 전세금의 산출방법 및 전세금의 수납·반환절차 등을 정함(안 제24조의2)
 - 전세금제도 도입 공유재산 : 공공성과 수익성을 목적으로 설치된 규모가 큰 복합 공공시설이나 경영수익사업으로 조성된 재산으로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산
 - 전세금 납부방법으로 사용 : 재산의 활용을 위하여 사용료·대부료를 받는 것보다 구에 유리하거나 인근의 민간시설과 경쟁관계상 불가피하게 필요한 때에는 공유재산을 전세금 납부방법으로 사용·수익허가 및 대부할 수 있다.
 - 전세금의 산출방법 : 전세금은 서울특별시영등포구금고 은행의 1년 정기에금에 일 정금액을 예치하였을 때 예금이자수입이 연간 대부료·사용료에 해당한 금액이 되도록 역산한 금액 이상으로 산출한다.
 - 수납 및 반환절차 : 전세금을 징수하였을 때에는 세입·세출예산의 현금으로 별도 관리하여야 하고 사용·수익허가 기간이 만료되거나 중도에 취소·해지한 때에는 전세금을 반환할 수 있다.
- 사. 국민기초생활보장법 제2조제2호 규정에 의한 수급자에게 대부료 연체이자 감면을 할 수 있는 조항을 신설하여 이자부담을 경감함(안 제27조)
- 아. 변상금의 청문제도 도입으로 변상금을 부과·징수할 경우에는 점유자에게 사전통지서를 발송하고 변상금 부과에 이의가 있는 점유자는 의견서를 제출할 수 있도록 하여 구민의 권익침해를 사전에 예방하고자 함(안 제27조의 2)
- 자. 영등포구와 공동으로 소유하고 있는 일단의 토지를 영등포구 지분이 200㎡이하 규모에 해당하는 토지를 공유자에게 매각할 때 수의계약으로 매각할 수 있도록 함(안 제8조제5항)
- 차. 도시계획법에 의하여 인접한 토지와 공동으로 건축하도록 지구단위계획이 수립된 경우 인접토지 소유자에게 구유토지를 매각할 때 수의계약으로 매각토록 하여 도시정비 및 토지의 효율성을 증대시키고자 함(안 제38조제5항)

- 다. 토지의 위치와 형태가 건축부지로 적합하지 아니한 토지를 인접토지 소유주에게 수의계약으로 매각할 수 있도록 하여 토지의 효율성을 증대시키고자 함(안 제38조 제5항)
- 좁고 긴 모양으로 되어 있는 단일 필지의 토지로서 건축이 적합하지 아니한 토지
- 도로, 하천, 절개지 등과 인접한 토지로서 인접 토지주가 아니한 토지활용이 부적합한 경우

3. 참고사항

- 가. 관계법규 : 지방재정법, 지방재정법시행령
- 나. 합의사항 : 없음
- 다. 예산조치 : 별도조치 필요없음
- 라. 기타사항
 - (1) 신·구조문 대비표 별첨
 - (2) 입법예고(2001.10.16~11.4) 결과 해당없음

붙임 : 서울특별시영등포구구유재산관리조례중개정조례(안)

서울특별시영등포구구유재산관리조례 제 호

서울특별시영등포구구유재산관리조례중개정조례(안)

서울특별시영등포구구유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

- 제4조(공공시설의 위탁관리) ①구청장은 지방자치법 제135조제1항 및 지방재정법(이하 “법”이라 한다) 제109조제2항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.
- ②재산관리관이 제1항 규정에 의하여 공공시설을 위탁하는 때에는 영 제84조의2의 규정에 의한 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법등을 위탁계약에 포함하여야 한다.
- ③재산관리관은 제1항의 규정에 의하여 공공시설을 위탁받은 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 제3자가 전대 사용하는 공공시설에 대하여는 위탁과 동시에 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과·징수하여야 한다.
- ④제3항의 규정에 의하여 공공시설을 위탁받은 수탁자가 사용·수익허가 받은 재산에 대하여 사용료를 납부하고, 제3자에게 전대하는 때에는 수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용은 전대받은 자에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우 수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 수탁자의 수입으로 한다.

제5조제4항을 다음과 같이 한다.

- ④영 제107조에 해당하는 연고자가 은닉재산을 신고한 때에는 보상금을 지급하지 아니한다. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고자로서 그 신고 재산의 매수를 포기한 자인 경우에는 보상금을 지급할 수 있다.

제6조제3항의 제2호 내지 제4호를 다음과 같이 한다.

- 2. 영 제78조제2항의 규정에 의한 “공정이 50퍼센트 이상 진척된 건물 기타 시설물”의 확정사항
- 3. 행정·보존재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경, 용도폐지에 관한 사항
- 4. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

제6조제11항을 다음과 같이 한다.

⑪제3항의 심의사항중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.

- 1. 지방자치법시행령 제15조의3제2항 및 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분
- 2. 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 최소분할면적에 미달하는 토지
- 3. 대장가액 1천만원 이하(특별시·광역시지역은 3천만원 이하)의 재산 취득·처분
- 4. 다음 각목의 행정재산·보존재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지
 - 가. 특별시·광역시지역에 소재하고 있는 330제곱미터 이하 토지(당해 토지상의 건축물을 포함한다. 이하 이 호에서 같다.)
 - 나. 일반 시지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지
 - 다. 군지역(광역시의 군지역 포함)에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지

제10조제1항을 다음과 같이 하고 동조제2항을 삭제한다.

①관리책임 공무원은 관리하는 행정재산·보존재산은 유지·보수를 철저히 하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처하도록 하여야 한다.

제11조제1항중 “행정재산”을 “행정재산·보존재산”으로 하고 동조 제2항 중 “행정재산”을 “행정재산·보존재산”으로 하며 “사용허가”를 “사용·수익허가”로 한다.

제12조중 “행정재산의 사용허가”를 “행정재산·보존재산의 사용·수익허가”로 하고 “사용허가”를 “사용·수익허가”로 한다.

제14조중 “사용허가부”를 “사용·수익허가부”로 한다

제19조의2중 제3호의 “제29조”를 “제2조”로 하고 제4호를 다음과 같이 한다.

- 4. 외국인투자촉진법 제18조의 규정에 의하여 구청장이 지정한 외국인 투자지역 안의 공유재산

제21조제1항중 제4호를 삭제하고 제6호의 “생활보호법에 의한 보호대상자”를 “국민기초생활보장법 제2조제2호의 규정에 의한 수급자”로 하며, 제7호를 다음과 같이 신설한다.

- 7. 공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 아파트형 공장, 산업입지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 공업단지 개발 사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우

제21조제3항중 제4호를 삭제하고 제6호,제7호를 신설한다.

- 6. 사회복지사업법에 의하여 설립한 사회복지법인 또는 공익법인의설립운영에관한법률의 적용을 받는 법인에게 당해 사업목적에 필요한 재산을 매각하는 때
- 7. 영 제95조제2항제7호의 규정에 의하여 매각하는 때

제21조제4항을 다음과 같이 하며 제1호 내지 제4호를 삭제한다.

④영 제100조제2항의 규정에 의하여 외국인투자기업의 사업목적상 잠중재산이 필요한 때에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연4퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

제22조제1항중 “1,000분의 50”을 “1,000분의 50 이상”으로, “1,000분의 25”를 “1,000분의 25 이상”으로, “1,000분의 40”을 “1,000분의 40 이상”으로 하고 동조 제2항중 “1,000분의 10”을 “1,000분의 10 이상”으로 하며 동조 제3항제1호중 “1,000분의 10”을 “1,000분의 10 이상”으로, 동조 제3항제2호중 “1,000분의 50”을 “1,000분의 50 이상”으로 하고 동조 제4항중 “1,000분의 40”을 “1,000분의 40 이상”으로 하고 동조 제4항제1호중 “도시계획법 제2조제1항제3호”를 “도시계획법 제3조제7호”로 하며, 동조 제6항중 “1,000분의 25”를 “1,000분의 25 이상”으로, “1,000분의 15”를 “1,000분의 15 이상”으로, “생활보호법에 의한 보호대상자”를 “국민기초생활보장법 제2조제2호 규정에 의한 수급자”로, “1,000분의 10”을 “1,000분의 10 이상”으로 한다.

제22조의2중 제2항을 삭제한다.

제22조의3중 “사용허가”를 “사용·수익허가”로 하고 제1호 가목중 “외국인투자촉진법 제9조 제1항”을 “조세특례제한법 제121조의2 제1항”으로 한다.

제24조 본문을 제1항으로 하고 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②2층 이상 또는 지하2층 이하에 있는 상업용 사유건물이 점유하고 있는 토지의 대부분은 제1항의 규정을 준용하여 산출할 수 있으며, 주거용 사유건물이 점유하고 있는 토지 대부분은 총 대지면적을 사용면적(공용면적을 포함한다)으로 나눈 면적비율에 의하여 산출한다.

제24조의2를 다음과 같이 신설한다.

제24조의2(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부)

①영 제100조의3제2항의 규정에 의하여 공유재산을 전세금 납부방법으로 사용·수익허가 또는 대부할 수 있는 재산은 다음 각호와 같다.

1. 공공성과 수익성을 목적으로 설치된 규모가 큰 복합공공시설물로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산
2. 경영수익사업으로 조성된 재산(건물·기타 구조물이 있는 재산에 한한다)으로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산

②제1항의 규정에 의한 재산으로서 전세금 납부방법으로 사용·수익허가 및 대부하고자 하는 재산은 다음 각호의 1의 기준에 적합하여야 한다.

1. 재산의 활용을 위하여 사용료·대부료를 받는 것보다 구에 유리한 때
2. 인근의 민간시설과 경쟁관계상 불가피하게 필요한 때
3. 기타 상기 각호의 기준에 준하는 사유가 발생한 때

③제1항·제2항 규정에 의한 전세금은 서울특별시영등포구금고은행의 1년 정기예금에 일정금액을 예치하였을 때 예금이자 수입이 영 제92조의 규정에 의한 연간 사용료·대부료에 상당하는 금액이 되도록 역산하여 산출되는 금액 이상으로 한다.

④제3항의 규정에 의하여 징수한 전세금은 영 제74조제1항의 규정에 의한 세입세출예산 외현금으로 관리하되, 서울특별시영등포구재무회계규칙 제68조제1호의 규정에 의한 보증금의 예를 준용한다. 다만, 전세금의 이자수입은 구수입으로 한다.

⑤사용·수익허가 또는 대부기간이 만료되거나 중도에 취소·해지하는 때에는 전세금을 반환하여야 한다.

⑥제5항의 규정에 의하여 중도에 취소 또는 해지되어 전세금을 반환함에 있어 그 귀책사유가 사용·수익허가 또는 대부받은 자(이하 “전세자”라 한다. 이하 이 항에서 같다)에게 있는 경우에는 다음 각호에 따라 사용료·대부료를 정산하여야 한다.

1. 중도해지로 인하여 예금이자율이 변경되어 전세금의 중도해지 이자가 전세금 반환에 정일까지의 만기이율로 계산한 금액보다 적은 때에는 그 차액을 전세자가 납부한다.
2. 전세자는 제1호의 규정에 의한 정산금액을 전세금 반환일까지 구금고에 납부하여야 한다. 이 경우 기간내 이를 납부하지 아니한 때에는 전세금에서 공제하고 반환할 수 있다.

제25조 제1항,제2항을 다음과 같이 하고 제4항을 삭제한다.

제25조(대부료 등의 납기)

- ①대부료 또는 사용료의 납부기간은 대부 또는 사용·수익허가 기간이 1년 이하인 경우에는 계약일로부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당하는 날로부터 60일 이내로 한다.
- ②제1항의 규정에 불구하고 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 이미 부과한 대부료 또는 사용료와 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기간을 일정기간 유예하거나 따로 정할 수 있다.

제27조 제2항을 다음과 같이 한다.

- ②구청장이 제22조제6항 단서규정에 따라 수급자에게 대부하였을 때에는 필요한 경우 연체이자에 대하여 감면할 수 있다.

제27조의2를 다음과 같이 신설한다.

제27조의2(변상금의 청문 등) ①영 제105조제1항의 규정에 의한 변상금을 부과·징수하고자 하는 때에는 당해 점유자에게 규칙이 정하는 서식에 따라 사전통지를 하여야 한다.

②제1항의 변상금 부과·징수에 관한 사전통지에 대하여 이의가 있는 점유자는 규칙이 정하는 서식에 따라 의견서를 제출할 수 있다.

③공유재산의 무단점유자는 영 제105조제1항의 규정에 의하여 변상금을 분할납부 하고자 하는 때에는 규칙이 정하는 서식에 따라 분할납부신청서를 제출하여야 한다.

제38조제3항중 “하천법 제25조”를 “하천법 제33조”로 하고 동조 제5항제3호 “(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축법시행령 제80조 규정에 의한 건축물이 있는 대지의 분할제한면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)”을 “(건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모 토지면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위내의 토지 포함)”으로, “매각”을 “분할매각”으로 하고, 동조 제5항제4호 내지 6호를 다음과 같이 신설한다.

4. 영등포구의 지분이 제1호의 규모에 해당되는 일단의 공유토지를 공유자에게 매각하는 때
5. 도시계획법에 의하여 지구단위계획으로 결정된 동일한 가구 또는 획지 내의 구유지를 당해 계획에 부합하게 건축하고자 하는 인접한 토지소유자에게 매각하는 때
6. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 단일필지의 토지로서 건축이 적합하지 아니한 토지를 인접한 토지주에게 매각하는 때

부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

=====

현	개 정 안
<p>제4조(공공시설의 위탁관리) ①공공시설을 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 관리하게 하는 경우, 수탁자가 당해 시설을 영업수익 목적으로 직접 사용하거나 전대사용하는 때 구청장은 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.</p> <p>(신 설)</p> <p>(신 설)</p> <p>(신 설)</p>	<p>제4조(공공시설의 위탁관리) ①구청장은 지방자치법 제135조제1항 및 지방재정법(이하 “법”이라 한다)제109조제2항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.</p> <p>②재산관리관이 제1항 규정에 의하여 공공시설을 위탁하는 때에는 영 제84조의2의 규정에 의한 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법등을 위탁계약에 포함하여야 한다.</p> <p>③재산관리관은 제1항의 규정에 의하여 공공시설을 위탁받은 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 제3자가 전대 사용하는 공공시설에 대하여는 위탁과 동시에 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과·징수하여야 한다.</p> <p>④제3항의 규정에 의하여 공공시설을 위탁받은 수탁자가 사용·수익허가 받은 재산에 대하여 사용료를 납부하고 제3자에게 전대하는 때에는 수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용은 전대받은 자에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우 수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 수탁자의 수입으로 한다.</p>
<p>제5조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>①지방재정법 제88조에 의거 은닉된 공유재산(이하“은닉재산”이라 한다)을 발견하여 신고한 자(이하“신고인”이라 한다)에 대하여는 다음과 같이 보상금을 지급할수 있다.</p> <p>1. 보상금액은 부동산시가표준액에 의한 가액의 100분의 20 상당금액으로 한다. 다만, 보상금액이 100만원을 초과하는 경우에는 그 보상금액을 100만원으로 한다.<개정1999.3.30.></p> <p>② 삭제<1999.11.15.></p> <p>③ 삭제<1999.11.15.></p> <p>④다음 각호에 해당하는 은닉재산의 신고에 대하여는 보상금을 지급하지 아니한다.</p>	<p>제5조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급)</p> <p>① ~③(현행과 같음)</p> <p>④영 제107조에 해당하는 연고자가 은닉재산을 신고한 때에는 보상금을 지급하지 아니한다. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고자로서 그 신고 재산의 매수를 포기한 자인 경우에는 보상금을 지급할 수 있다.</p> <p>1. ~ 2. (삭 제)</p>
<p>1. 지방재정법시행령(이하“령”으로 한다)제107조에 해당하는 연고자가 신고한 경우 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고인으로서 그 신고재산의 매수를 포기한 경우에 보상금을 지급할 수 있다.</p>	

현행	개정안
<p><u>2. 재산담당공무원이 업무와 관련하여 은닉재산을 발견 신고한 경우</u></p> <p>⑤ 은닉재산의 신고인에 관한 신원 또는 신고내용은 외부에 공개하거나 누설하여서는 아니된다.</p> <p>제6조(공유재산심의회) ① 지방재정법 제78조의 규정에 의한 영등포구공유재산심의회(이하“심의회”라 한다)는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 17인 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>② 위원장은 재무국장이 되고, 부위원장은 재무과장이 되며 위원은 구청장이 구청의 과장 중에서 임명하는 사람이 된다.</p> <p>③ 심의회는 다음 각호의 사항을 심의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재산의 취득, 처분에 관한 사항 2. 재산의 용도변경, 용도폐지에 관한 사항 <p><u>3. 기타 공유재산관리에 관하여 법 제73조 제2항의 규정에 의한 재산관리관(이하 “재산관리관”이라 한다.)이 중요하다고 인정하는 사항</u> (신설)</p> <p>④ 위원장은 심의회의 회무를 통할하고 심의회를 대표하며, 부위원장은 위원장을 보좌하고 위원장이 사고가 있을 때 그 직무를 대행한다.</p> <p>⑤ 심의회는 위원장이 소집하고 그 의장이 된다.</p> <p>⑥ 심의회는 위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석의원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 가부동수일 때에는 위원장이 결정한다.</p> <p>⑦ 위원이 심의회에 참석치 못할 사유가 있는 때에는 소속공무원으로 하여금 대리 참석하게 할 수 있다.</p> <p>⑧ 심의회에 간사와 서기 각 1인을 두되 재무과 공무원 중에서 위원장이 위촉한다.</p> <p>⑨ 간사는 위원장의 명을 받아 심의회의 사무를 처리하고, 서기는 간사를 보좌한다.</p> <p>⑩ 회의를 개최한 때에는 회의록을 작성 비치하여야 하며 회의록에 참석위원이 서명하여야 한다.</p> <p>⑪ 제3항의 심의사항중 <u>영 제84조제3항 각호의1의 재산의 취득, 처분에 대하여는</u> 공유재산심의회 심의를 생략할 수 있다. (신설)</p>	<p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>제6조(공유재산심의회) ① ~②(현행과 같음)</p> <p>③(현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. 영 제78조 제2항의 규정에 의한 “공정이 50퍼센트 이상 진척된 건물 기타 시설물”의 확정사항 3. 행정·보존재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경, 용도폐지에 관한 사항 4. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항 <p>④ ~⑩(현행과 같음)</p> <p>⑪ 제3항의 심의사항중 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 공유재산심의회 심의를 생략할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지방자치법시행령 제15조의3제2항 및 영 제84조 제3항의 규정에 해당하는 재산의 취득 처분

현행	개정안
<p>제10조(관리 및 처분) ①관리책임공무원은 관리하는 행정재산의 유지보수를 철저히 하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처하도록 하여야 한다.</p> <p>②행정재산으로서 그 목적외에 사용하고 있는 재산은 공유재산심의회 의 심의를 거쳐 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 재산에 대하여는 공유재산심의회 의 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>1. 특별시·광역시 지역 : 330제곱미터이하 토지(당해 토지상의 건축물을 포함한다. 이하 이조에서 같다.)</p> <p>2. 일반시지역 : 660제곱미터이하 토지</p> <p>3. 군지역(광역시의 군지역 포함) : 990제곱미터 이하의 토지</p> <p>제11조(사용허가의 재산) ①행정재산을 사용허가 하고자 하는 때에는 사용목적에 신중히 검토한 후 하여야 하며, 당해 재산에 대하여 아무런 연고권도 주장할 수 없음을 허가서에 명백히 하여야 한다.</p> <p>②행정재산이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 이를 사용허가 하여서는 아니된다.</p> <p>1. 용도폐지하여 매각함이 유리하다고 인정되는 경우</p> <p>2. 삭제<2001.1.9.></p> <p>3. 재산의 구조와 형질을 변경하거나 시설물의 설치 또는 가공 등으로 행정재산으로서의 사용에 지장을 초래할 우려가 있는 경우</p>	<p>2. 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 최소분할 면적에 미달하는 토지</p> <p>3. 대장가액 1천만원 이하(특별시, 광역시지역은 3천만원 이하)의 재산 취득·처분</p> <p>4. 다음 각목의 행정재산·보존재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지</p> <p>가. 특별시·광역시지역에 소재하고 있는 330제곱미터 이하 토지(당해 토지상의 건축물을 포함한다. 이하 이호에서 같다.)</p> <p>나. 일반시지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지</p> <p>다. 군지역(광역시의 군지역 포함)에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지</p> <p>제10조(관리 및 처분) ①관리책임 공무원은 관리하는 행정재산, 보존재산은 유지·보수를 철저히 하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처하도록 하여야 한다.</p> <p>②(삭제)</p> <p>제11조(사용·수익허가의 제한) ①행정재산 보존 재산</p> <p>.....</p> <p>②행정재산, 보존재산이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이를 사용·수익허가하여서는 아니된다.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제12조(사용허가 기간) 행정재산의 사용허가 기간은 3년 이내로 한다. 다만, 부득이한 사정으로 계속 사용허가 할 필요가 있는 때에는 그 기간만료 1월전에 3년 이내의 기간으로 하여 갱신허가 하여야 한다.</p>	<p>제12조(사용·수익허가 기간) 행정재산·보존재산의 사용·수익허가 기간은 3년 이내로 한다. 다만, 부득이한 사정으로 계속 사용·수익허가 할 필요가 있는 때에는 그 기간만료 1월전에 3년 이내의 기간으로 하여 갱신허가 하여야 한다.</p>
<p>제14조(사용허가부의 비치) 재산관리관은 행정재산의 사용허가부를 비치하고 기록 보존하여야 한다.</p>	<p>제14조(사용·수익허가부의 비치) 사용·수익허가부</p>
<p>제19조의2 (외국인투자기업에 대부·매각대상등) 제19조의 규정에 의한 외국인투자기업에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호의 1과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 산업입지및개발에관한법률 제38조의4제2항의 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 공장으로 설립승인된 지역의 공유재산 4. 지방자치단체가 대규모 외국인 투자 프로젝트를 유치하기 위하여 개발 관리하는 외국인 투자지역 내의 공유재산 5. 지방자치단체가 조성하는 특수목적 및 업종별 산업단지내의 공유재산 6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필요하다고 인정하는 공유재산<개정 1999.11.15.> 	<p>제19조의2 (외국인투자기업에 대부·매각대상등)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. 제2조 4. 외국인투자촉진법 제18조의 규정에 의하여 구청장이 지정한 외국인투자지역안의 공유재산 5. ~ 6. (현행과 같음)
<p>제21조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부 하게 할 수 있다.<개정 1995.4.8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 당해 지방자치단체에 매각할 때 2. 교육청이 직접 학교용지로 사용할 재산을 당해 교육청에 매각할 때 3. 삭제<1999.11.15.> 	<p>제21조(매각대금의 분할납부 등) ① (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 3. (현행과 같음)

현행	개정안
<p>4. 구청장이 경영수익사업으로 조성한 사업용채산을 매각함에 있어 매입자가 자금난으로 매각대금을 계속 연체하거나 연체가 확실시되어 계약의 달성이 어렵다고 인정되는 때에는 매각대금 또는 매각대금 잔액의 납부조건을 선납조건에서 분할납부조건으로 하거나 분할납부 기간을 연장하는 내용으로 매매계약을 변경하여 매각하는 때. 이 경우 변경계약일까지 중도금을 납부하는 경우는 분할납부한 것으로 처리할 수 있다.</p> <p>5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때.<신설 1999.11.15.></p> <p>6. 생활보호법에 의한 보호대상자에게 90제곱미터이하의 토지를 매각하는 때 (신 설)</p> <p>②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.<개정 1995.4.8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 삭제<1999.11.15.> 2. 조례 제38조제5항제1호 또는 제3호의 규정에 의하여 매각할 때.<개정1999.3.30.> 3. 지방자치단체가 건립한 아파트,연립주택,공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자에게 매각할 때. 4. 삭제<1999.11.15.> <p>③영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.<신설 1995.4.8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 제95조제2항제2호,제6호,제10호,제16호의 규정에 의하여 매각할 때. 2. 국가가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 국가에게 매각할 때. 3. 구청장의 필요에 의하여 매각재산을 일정기간 동안 구청장이 계속하여 점유.사용할 목 	<p>4. (삭 제)</p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>5. 국민기초생활보장법 제2조제2호의 규정에 의한 수급자</p> <p>6. 공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 아파트형 공장, 산업입지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 공업단지 개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③(현행과 같음)</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>적으로 재산명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약시에 재산명도일을 연장할 때.</p> <p>4. <u>공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 아파트형공장, 산업입지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 공업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</u></p> <p>5. 기타 공익사업을 지원하기 위하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 구청장이 인정하는 재산<개정 1997.8.1.> (신설)</p> <p>(신설)</p> <p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여 <u>잡종재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전원의 개발 또는 다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 때 2. 인구의 분산을 위한 정착사업에 필요하다고 인정되는 때 3. 천재지변, 기타 재해로 인하여 부득이하다고 인정되는 때 4. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트, 연립주택, 공영주택 및 그 부지를 매각하는 때. 5. 외국인 투자기업의 사업목적상 필요한 재산을 매각하는 때.<개정 1999.11.15.> <p>제22조(대부료 또는 사용료의 요율) ①영 제92조의 규정에 의한 연간대부요율 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 <u>1,000분의 50</u>으로 한다. 다만, 공용 또는 공공용의 목적과 취락개선사업에 사용되는 재산에 대하여는 당해 재산평정가격의 <u>1,000분의 25</u>, 주한외국공관용으로 사용되는 재산에 대하여는 당해 재산평정가격의 <u>1,000분의 40</u>으로 한다.</p>	<p>4. (삭제)</p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>6. <u>사회복지사업법에 의하여 설립한 사회복지법인 또는 공익법인의설립운영에관한법률의 적용을 받는 법인에게 당해 사업목적에 필요한 재산을 매각하는 때</u></p> <p>7. <u>영 제95조제2항제7호의 규정에 의하여 매각하는 때</u></p> <p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여 <u>외국인투자기업의 사업목적상 잡종재산이 필요한 때에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다</u></p> <p>1. ~4.(삭제)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>제22조(대부료 또는 사용료의 요율) ①</p> <p>..... <u>1,000분의 50 이상</u></p> <p>..... <u>1,000분의 25 이상</u></p> <p>..... <u>1,000분의 40 이상</u></p>

현행	개정안
<p>②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해 토지평정가격의 1,000분의 10으로 한다.</p>	<p>② 1,000분의 40 이상으로 한다.</p>
<p>③목축, 광업 또는 채석의 목적으로 사용되는 재산의 연간대부요율 또는 사용요율은 다음 각호와 같다.</p>	<p>③</p>
<p>1. 목축을 위한 대부의 경우에는 당해 재산 평정가격의 1,000분의 10</p>	<p>1. 1,000분의 10이상</p>
<p>2. 광업, 채석을 위한 대부의 경우에는 당해 재산평정가격의 1,000분의 50. 다만, 지형변경으로 인하여 장래 산림으로 사용하지 못하는 구역에 대하여는 그 지상의 입목 또는 입산물 가격을 대부료 또는 사용료에 추가하여 징수한다.</p>	<p>2. 1,000분의 50이상</p>
<p>④다음 각호의 재산에 대한 연간 대부요율 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 40으로 한다.</p>	<p>④ 1,000분의 40이상</p>
<p>1. 도시계획법 제2조제1항제3호의 도시계획시설 내에 있는 재산<개정 1999.11.15.></p>	<p>1. 제3조제7호</p>
<p>2. 청사의 구내 재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로하는 재산</p>	<p>2. (현행과 같음)</p>
<p>⑤공유입야를 대부 또는 사용허가하는 경우에 그 대부요율 또는 사용요율은 산림법시행령 제62조제1항을 준용한다.<개정 1994.3.28.></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 당해 재산평정가격의 1,000분의 25로 한다. 다만, 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택재개발구역내에 있는 점유토지는 당해 재산평정가격의 1,000분의 15, 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해재산 평정가격의 1,000분의 10으로 한다.</p>	<p>⑥ 1,000분의 25이상 1,000분의 15이상, 국민기초생활보장법제2조 제2호 규정에 의한 수급자 1,000분의 10이상.....</p>
<p>⑦삭제<1999.3.30.></p>	<p>⑦ ~⑩ (현행과 같음)</p>
<p>⑧영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인 투자기업이 사업목적상 필요하여 구유재산을 사용하는 경우 연간대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1,000분의 10이상으로 한다.<신설 1999.3.30. 개정 1999.11.15.></p>	
<p>⑨벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업 전용단지, 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업처럼 설치자가 사용하거나 지방</p>	

현행	개정안														
<p>자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인, 단체, 법인, 기관에서 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1,000분의 10이상으로 할 수 있다.<신설 1999.3.30. 개정 1999.11.15.></p> <p>⑩ 중소기업기본법 또는 지역균형개발 및 지방중소기업육성에 관한 법률 등 중소기업창업육성 관련 법령에 의거 지방자치단체에서 설치 운영하거나 위탁운영하는 산업 또는 중소기업 지원 시설에 대한 대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1,000분의 10이상으로 한다.<신설 1999.3.30.></p> <p>⑪가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서는 구청장이 지정한 법인에 대한 대부요율 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 할 수 있다.<신설 1999.11.15.></p> <p>제22조의2(대부료 등에 관한 특례) ① 공유재산을 계속해서 2개년도 이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제22조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료, 변상금을 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간대부료보다 10%이상 증가한 때에는 당해 년도의 대부료 인상률은 제22조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p> <table border="1" data-bbox="236 1205 794 1456"> <thead> <tr> <th>증가율</th> <th>대부료인상율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10%이상 - 20%미만</td> <td>10%+(증가율-10%)X 0.3</td> </tr> <tr> <td>20%이상 - 50%미만</td> <td>13%+(증가율-20%)X 0.1</td> </tr> <tr> <td>50%이상 - 100%미만</td> <td>16%+(증가율-50%)X 0.06</td> </tr> <tr> <td>100%이상 - 200%미만</td> <td>19%+(증가율-100%)X 0.03</td> </tr> <tr> <td>200%이상 - 500%미만</td> <td>22%+(증가율-200%)X 0.01</td> </tr> <tr> <td>500%이상</td> <td>25%+(증가율-500%)X 0.005</td> </tr> </tbody> </table>	증가율	대부료인상율	10%이상 - 20%미만	10%+(증가율-10%)X 0.3	20%이상 - 50%미만	13%+(증가율-20%)X 0.1	50%이상 - 100%미만	16%+(증가율-50%)X 0.06	100%이상 - 200%미만	19%+(증가율-100%)X 0.03	200%이상 - 500%미만	22%+(증가율-200%)X 0.01	500%이상	25%+(증가율-500%)X 0.005	<p>제22조의2(대부료 등에 관한 특례) ① (현행과 같음)</p>
증가율	대부료인상율														
10%이상 - 20%미만	10%+(증가율-10%)X 0.3														
20%이상 - 50%미만	13%+(증가율-20%)X 0.1														
50%이상 - 100%미만	16%+(증가율-50%)X 0.06														
100%이상 - 200%미만	19%+(증가율-100%)X 0.03														
200%이상 - 500%미만	22%+(증가율-200%)X 0.01														
500%이상	25%+(증가율-500%)X 0.005														
<p>② 공유재산을 제22조제1항, 2항 및 제4항의 규정에 의거 산출한 연간 대부료 또는 사용료에 의하여 경쟁입찰을 하였으나, 2회이상 유찰된 경우에는 공유재산심의회 심의를 거쳐 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 감액조정할 수 있다. 다만, 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1,000분의 10을 적용받는 자인 경우에는 감액조정할 수 없다.</p>	<p>② (삭제)</p>														

현행	개정안
<p>제22조의3(대부료 또는 사용료의 감면) 외국인투자촉진법 제13조제7항 및 영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 사업목적으로 공유재산을 대부 또는 <u>사용허가</u> 하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호의 1에 의한다.</p> <p>1. 전액감면 : 다음 각목의 1에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인투자촉진법 제9조제1항의 규정에 의한 사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화100만달러 이상인 사업</p> <p>나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러 이상인 사업<개정1999.11.15.></p> <p>다. 1일 평균고용인원이 300명 이상인 사업<개정1999.11.15.></p> <p>라. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 100퍼센트인 외국인 투자사업</p> <p>마. 외국인 투자기업으로서 전체생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업<개정1999.11.15.></p> <p>바. 가목 내지 마목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업</p> <p>사. 가목 내지 마목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치 및 공장설립에 관한 법률에 의하여 공장을 증설하는 사업</p> <p>2. 75퍼센트 감면 : 다음 각목의 1에 해당하는 사업</p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만인 사업<개정1999.11.15.></p> <p>나. 1일 평균고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업<개정1999.11.15.></p> <p>다. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 외국인 투자기업</p> <p>라. 외국인 투자기업으로서 전체생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업<개정1999.11.15.></p> <p>마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업</p> <p>바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한 법률에 의하여 공장을 증설하는 사업</p> <p>3. 50퍼센트 감면 : 다음 각목의 1에 해당하는 사업</p>	<p>제22조의3(대부료 또는 사용료의 감면)</p> <p>.....</p> <p>..... <u>사용·수익허가</u></p> <p>.....</p> <p>1. 전액감면 : 다음 각목의 1에 해당하는 사업</p> <p>가. <u>조세특례제한법 제121조의2 제1항</u>의 규정에 의한 사업부문으로서 외국인 투자금액이 미화 100만달러 이상인 사업</p> <p>나. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>2. ~3. (현행과 같음)</p>

현행	개정안						
<p>가. 외국인 투자금액이 미화 5백만달러 이상 1천만달러 미만인 사업<개정 1999.11.15> 나. 1일 평균고용인원이 100명 이상 200명 미만인 사업<개정 1999.11.15.> 다. 전체생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만인 외국인 투자사업 라. 외국인 투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만을 수출하는 사업<개정 1999.11.15.> 마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 투자법인으로서 타지역에서 지역내로 이전하는 사업 바. 가목 내지 라목에 해당하는 경우로서 기존 투자법인이 공업배치및공장설립에관한법률에 의하여 공장을 증설하는 사업 사. 제19조의2제1호 내지 제3호의 규정에 의한 단지내 또는 아파트형공장내의 공유재산</p> <p>제24조(건물 등의 대부료 산출기준) 건물을 대부하는 경우 대부료의 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.<개정 1999.11.15.></p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 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 이 조에서“부지평가액”이라 함은 동 방식에 의하여 산출한 금액을 말한다.)</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> <div style="text-align: center;"> <table border="0"> <tr> <td>대부재산을 받은 자가</td> <td>대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적</td> </tr> <tr> <td>다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>(건물의 경우는 대부받은 자가 다른 사람과 공용사용하는 해당층의 총면적)</td> <td>공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당층의 총면적)</td> </tr> </table> </div>	대부재산을 받은 자가	대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적	다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적	X	(건물의 경우는 대부받은 자가 다른 사람과 공용사용하는 해당층의 총면적)	공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당층의 총면적)	<p>제24조(건물 등의 대부료 산출기준) (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p>
대부재산을 받은 자가	대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적						
다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적	X						
(건물의 경우는 대부받은 자가 다른 사람과 공용사용하는 해당층의 총면적)	공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당층의 총면적)						

현행	개정안
<p>3. 제1호.제2호의 규정에 의하여 2층건물을 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. 4층 이상은 부지평가액의 각 5분의 1 마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1 바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1 사. 지하3층 이하는 부지평가액의 각 5분의1</p> <p>5. 구가 건립한 아파트형공장을 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 당해 재산의 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> <p>(신 설)</p> <p>(신 설)</p>	<p><u>②2층 이상 또는 지하 2층 이하에 있는 상업용 사유건물이 점유하고 있는 토지의 대부료는 제1항의 규정을 준용하여 산출할 수 있으며, 주거용 사유건물이 점유하고 있는 토지 대부료는 총 대지면적을 사용면적(공용면적을 포함한다)으로 나는 면적비율에 의하여 산출한다.</u></p> <p><u>제24조의2(전세금 납부방법의 사용·수익허가 및 대부) ①영 제100조의3 제2항의 규정에 의하여 공유재산을 전세금 납부방법으로 사용·수익허가, 또는 대부할 수 있는 재산은 다음 각호와 같다.</u></p>

현행	개정안
	<p>1. 공공성과 수익성을 목적으로 설치된 규모가 큰 복합공공시설물로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산</p> <p>2. 경영수익사업으로 조성된 재산(건물·기타 구조물이 있는 재산에 한한다)으로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산</p> <p>②제1항의 규정에 의한 재산으로서 전세금 납부 방법으로 사용·수익허가 및 대부하고자 하는 재산은 다음 각호의 1의 기준에 적합하여야 한다.</p> <p>1. 재산의 활용을 위하여 사용료·대부료를 받는 것보다 구에 유리한 때</p> <p>2. 인근의 민간시설과 경쟁관계상 불가피하게 필요한 때</p> <p>3. 기타 상기 각호의 기준에 준하는 사유가 발생한 때</p> <p>③제1항·제2항 규정에 의한 전세금은 서울특별시영등포구금고 은행의 1년 정기예금에 일정금액을 예치하였을 때 예금이자 수입이 영 제92조의 규정에 의한 연간 사용료·대부료에 상당하는 금액이 되도록 역산하여 산출되는 금액 이상으로 한다.</p> <p>④제3항의 규정에 의하여 징수한 전세금은 영 제74조제1항의 규정에 의한 세입세출의현금으로 관리하되, 서울특별시영등포구재무회계규칙 제68조제1호의 규정에 의한 보증금의 예를 준용한다. 다만, 전세금의 이자수입은 구수입으로 한다.</p> <p>⑤사용·수익허가 또는 대부기간이 만료되거나 중도에 취소·해지하는 때에는 전세금을 반환하여야 한다.</p> <p>⑥제5항의 규정에 의하여 중도에 취소 또는 해지되어 전세금을 반환함에 있어 그 귀책사유가 사용·수익허가 또는 대부받은 자(이하 “전세자”라 한다. 이하 이 항에서 같다)에게 있는 경우에는 다음 각호에 따라 사용료·대부료를 정산하여야 한다.</p> <p>1. 중도해지로 인하여 예금이자율이 변경되어 전세금의 중도해지 이자가 전세금 반환예정일까지의 만기이율로 계산한 금액보다 적은 때에는 그 차액을 전세자가 납부한다.</p> <p>2. 전세자는 제1호의 규정에 의한 정산금액을 전세금 반환일까지 구금고에 납부하여야 한다. 이 경우 기간내 이를 납부하지 아니한 때에는 전세금에서 공제하고 반환할 수 있다.</p>

현행	개정안
<p>제25조(대부료 등의 납기) ①제22조의 규정에 의한 공유재산의 대부료 또는 사용료는 선납하여야 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 대부료 또는 사용료의 납부기간은 대부 또는 사용허가기간이 1년 이내의 경우에는 계약일로부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초계약일에 해당되는 날로부터 60일 이내로 한다.</p> <p>③ (삭제)</p> <p>④제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 천재지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 또는 사용료 및 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기간을 일정기간 유예하거나 따로 정할 수 있다.</p>	<p>제25조(대부료 등의 납기) ①대부료 또는 사용료의 납부기간은 대부 또는 사용·수익허가 기간이 1년 이하인 경우에는 계약일로부터 60일 이내, 1년 이상의 경우에는 매년 당초 계약일에 해당되는 날로부터 60일 이내로 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 불구하고 천재지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 이미 부과한 대부료 또는 사용료와 앞으로 부과할 대부료 또는 사용료의 납부기간을 일정기간 유예하거나 따로 정할 수 있다.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>④ (삭제)</p>
<p>제27조(대부료 등에 대한 연체요율)</p> <p>①대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연15퍼센트로 한다. 다만, 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택재개발사업지구 안에 있는 토지가 사유건물에 의하여 무단점유 사용되고 있는 경우에는 변상금의 연체요율에 한하여 연10퍼센트로 한다.<신설 1999.3.30. 개정 1999.11.15.></p> <p>②구청장이 제1항의 규정에 불구하고 제21조 제1항제4호에 의하여 매매계약을 변경하여 매각조건을 달리하였을 때 필요하다고 인정하는 경우에는 연체이자를 감면할 수 있다.</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.<신설 1999.3.30.></p>	<p>제27조(대부료 등에 대한 연체요율)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>②구청장이 제22조 제6항 단서규정에 따라 수급자에게 대부하였을 때에는 필요한 경우 연체이자에 대하여 감면할 수 있다.</p> <p>③ (현행과 같음)</p>
<p>(신설)</p>	<p>제27조의2(변상금의 청문 등) ①영 제105조제1항의 규정에 의한 변상금을 부과·징수하고자 하는 때에는 당해 점유자에게 규칙이 정하는 서식에 따라 사전통지를 하여야 한다.</p> <p>②제1항의 변상금 부과·징수에 관한 사전통지에 대하여 이의가 있는 점유자는 규칙이 정하는 서식에 따라 의견서를 제출할 수 있다.</p>

현행	개정안
<p>제38조(수의계약 매각대상재산의 범위 등)</p> <p>①영 제95조제2항제2호에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥지역 안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때 <신설 1999.3.30. 개정 1999.11.15.></p> <p>②제1항의 규정에 의하여 매각할 수 있는 농경지는 5년이상 동일인에게 계속 대부하여 실경작중인 농지로서 당해 경작인에게 매각하는 때로 한다.<신설1999.3.30.></p> <p>③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터 이하, 시·군의 읍·면지역은 6,600제곱미터이하까지 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 각호의 1에 해당하는 경우에는 위 매각 면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시계획상 도로, 공공주차장, 공원 등의 공공시설용지가 아닌 재산(장래 공공시설용지로 예정되어 있거나 적합하다고 판단되는 경우를 포함한다)으로 매각자가 향후 10년간 매각목적외로 사용할 염려가 없는 경우<개정 1999.11.15.> 2. 구청장이 특히 필요하다고 판단되어 구의회의 동의를 얻어 매각하는 경우 3. 폐천부지안에 농경지가 있는 경우. 다만, 매각면적은 제1항의 규정을 준용한다. <p>④제3항 단서의 규정에 의하여 매각하는 경우에는 영 제95조의2제1항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.<신설1999.3.30.></p> <p>⑤영 제95조제2항제25호에 의한 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각호의 1과 같다.<신설1999.3.30.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 서울특별시도시재개발사업조례 제2조제1호의 규정에 의한 신발생무허가건축물을 제외 한 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있는 일 	<p>③공유재산의 무단점유자는 영 제105조제1항의 규정에 의하여 변상금을 분할납부하고자 하는 때에는 규칙이 정하는 서식에 따라 분할납부신청서를 제출하여야 한다.</p> <p>제38조(수의계약 매각대상재산의 범위 등)</p> <p>① ~ ② (생략)</p> <p>③</p> <p>..... 하천법 제33조</p> <p>.....</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>단의 소규모토지(특별시 및 광역시 지역에서는 200제곱미터 이하, 시지역에서는 300제곱미터 이하, 기타 지역에서는 700제곱미터 이하의 토지)를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우<개정 1999.11.15.></p> <p>2. 좁고 긴 모양으로 되어있는 폐도. 폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는 기존 공업단지 등 산업시설 부지상에 위치한 토지를 사유토지 소유자나 산업시설 소유자에게 매각하는 경우(토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.)<개정 1999.11.15.></p> <p>3. 일단의 토지면적이 특별시 광역시 및 시지역에서는 1,000제곱미터 이하, 기타지역에 2,000제곱미터 이하로서, 서울특별시도시개발사업조례 제2조제1호의 규정에 의한 신발생 무허가건축물을 제외한 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모토지의 경우에는 동건물 바닥면적의 2배 이내 토지(건물 바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축법 시행령 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 본호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위 내에서 매각할 수 있다.</p> <p>(신설)</p> <p>(신설)</p> <p>(신설)</p>	<p>3</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... (건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모 토지면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위내의 토지 포함)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... 분할매각할 수 있다.</p> <p>4. 영등포구의 지분이 제1호의 규모에 해당되는 일단의 공유토지를 공유자에게 매각하는 때</p> <p>5. 도시계획법에 의하여 지구단위계획으로 결정된 동일한 가구 또는 획지내의 구유지를 당해 계획에 부합하게 건축하고자 하는 인접한 토지소유자에게 매각하는 때</p> <p>6. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 단일필지의 토지로서 건축이 적합하지 아니한 토지를 인접한 토지주에게 매각하는 때</p>