

파주시공유재산관리조례중개정조례안

의안 번호	517
----------	-----

제출년월일 : '99. 11. .

제 출 자 : 파 주 시 장

1. 제안이유 : 99. 4. 30일 개정공포된 지방재정법시행령에 의거 행정자치부로부터 공유재산관리조례에 대한 표준조례안이 작성 시달되었기 공유재산의 효율적인 운영관리를 도모하고자 개정추진 하는 것임.

2. 주요골자

○ 공유재산관리조례개정내용

- 시유재산 심의회(제6조) : 재산관리관이 중요하다고 인정하는 재산에 대하여만 심의하고 법원의 판결 또는 개별법률에 의하여 취득 처분이 의무화된 재산에 대하여는 심의 실효성이 없으므로 행정 간소화 차원에서 심의를 생략
- 매각대금의 분할납부등(제21조제1항제9호) : 생활보호법에 의한 보호대상자, 영세농가 또는 저소득층에게 400㎡이하의 토지를 매각시는 이자부담을 연8%에서 연5%로 인하(완화)
 - 공업배치및공장설립에관한법률, 산업입지및개발에관한법률, 기업활동규제완화에관한특별조치법등에 의한 공장용지의 매각시 5년 이내 8%의 이자로 분할납부(제21조제3항제5호)
- 대부료 또는 사용료의 요율(제22조제2항) : 농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록한 토지의 대부료는 당해토지 평정가격의 1000분의 10으로 부과
 - 주거용건물이 있는 재산(준공인가를 필한 건물)중 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 부과(제22조제6항)
- 대부료등에 관한 특례(제23조제2항) : 부동산 가격의 상승 또는 하락으로 사유재산 임대료와 현저한 차이가 나거나 사용희망자가 없어 2회 이상 경쟁입찰에 유찰된 경우에는 사용요율에서 20% 범위내에서 가감적용

파주시공유재산관리조례중개정조례안

파주시공유재산관리조례중 다음과 같이 개정 한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(공공시설의 위탁관리) 시장은 지방자치법 제135조제1항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다. 이 경우 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 전대사용하는 공공시설에 대하여는 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.

제5조제1항제1호중 “조정”을 “지급”으로 하고, 제3항을 다음과 같이 한다.

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

제6조제2항제2호를 삭제하고, 제3호를 다음과 같이 하며, 제3항을 다음과 같이 신설한다.

3. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

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

제7조를 삭제한다.

제13조의제5호 및 제6호를 각각 삭제한다.

제14조중 “공유재산관리 담당공무원은”을 “법 제73조제2항 규정에 의한 재산관리관은”으로 한다.

제16조를 삭제한다.

제17조를 다음과 같이 한다.

제17조(잠종재산의 현황파악) 재산관리관은 영 제80조제2항에 의한 공유재산관리실태 조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산매각 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산 관리에 철저를 기하여야 한다.

1. 장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산
2. 도시계획 및 재개발지구의 재산
3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 재산
4. 타인의 토지안에 위치하여 활용이 불가능한 재산
5. 소송등 재산소유권 분쟁이 있는 재산

제18조의 2중 “제100조제2항제5호”를 “제100조제2항제5호·제4항”으로 한다.

제18조의 3제6호중 “인정하는 지역의”를 “인정하는”으로 한다.

제21조제1항 제6호를 삭제하고, 제8호 및 제9호를 다음과 같이 신설한다.

8. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때
9. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터이하의 토지를 매각하는 때

제21조제2항제1호를 삭제하며, 제2호중 “제38조의2제5항제1호”를 “제38조제5항제1호”로 하고, 제3호를 삭제하며, 제3항제1호중 “제6호”를 “제2호, 제6호”로 하고, “제16호”를 “및 제16호”로 하며, 제5호를 다음과 같이 신설하고, 제4항제5호중 “기업에 공장 건설에 필요한”을 “기업의 사업목적상 필요한”으로 한다.

5. 공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 아파트형 공장용지, 산업입지 및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우

제22조제1항중 “사용요율”을 “사용료의 요율”로 하며, 제2항을 다음과 같이 한다.

- ②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부료는 당해토지 평정가격의 1000분의 10으로 한다.

제22조제3항중 “영 제92조제3항제2호 규정에 의한 광업,채석의”를 “광업채석의”로 하고, 제4항중 “영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의”를 “다음 각호의”로 하며, 제6항중 “1000분의 25로 한다”를 “당해재산 평정가격의 1000분의 25로 한다”로 하고, 후단에 단서조항을 다음과 같이 신설 한다.

다만, 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.

제22조제7항중 “공장건설을 목적으로 공유재산을”을 “사업목적상 필요하여 공유재산을”로 하고, 제8항중 “벤처기업전용단지, 기술연구집단지화단지 및 벤처기업 집적시설의”를 “벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의”로 하며, “기술연구집단지화단지의 지정 을 받은자 또는 벤처기업집적시설의 설치자가 사용하는 경우”를 “또는 벤처기업집적 시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공 유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사 용하는 경우”로 하고, “하되, 월할로 계산 할 수 있다”를 “할 수 있다”로 한다.

제22조의2 “영제92조의2의”를 “외국인투자촉진법 제13조제7항 및 영제92조의2의”로 하 고 제1호가목중 “외국인투자촉진법(이하 “외·투법” 이라 한다)시행령”을 “외국인투 자촉진법시행령”으로 하고, 나목중 “이상으로 제조업인 사업”을 “이상인 사업”으로 하며, 다목을 “1일평균 고용인원이 300명이상인 사업”으로 하고, 마목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 제2호가목중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사 업”으로 하고, 나목을 “1일평균 고용인원이 200명이상 300명미만인 사업”으로 하며, 라목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하고, 제3호가목중 “미만으로 제조업인 사업”을 “미만인 사업”으로 하며, 나목을 “1일평균 고용인원이 100명이상 200명미만 인 사업”으로 하고, 라목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

제23조를 다음과 같이 한다.

제23조(대부료 등에 관한 특례) ①공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사용 · 수익하는 경우에 제22조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료를 포함한다. 이 조에서 이하같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간대부료보다 10퍼 센트이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상율은 제22조의 규정에 불구하고 다 음과 같이 적용한다.

증 가 율	대 부 료 인 상 율
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	$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$

②영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용료가 부동산 가격의 급격한 변동 으로 인근지역의 사유재산 임대료에 비해 현저히 차이가 나서 불가피하게 조정이

필요하거나 대부 또는 사용희망자가 없어 2회이상 경쟁입찰이 유찰된 경우에는 제 22조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정 할 수 있다.

③제22조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용 받는자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정 할 수 없다.

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(건물대부료 산출기준) 제22조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 바닥면적이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우는 건축법에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적(이하 같다)을 산출하여 평가하여야 한다.

2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적에 다른사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다.

대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적 (건물의 경우에는 해당층의 총면적)	×	대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 하는 총면적(건물의 경우에는 해당층의 총면적)
---	---	---

3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층건물의 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.

가. 1층은 부지평가액의 3분의 2

나. 2층은 부지평가액의 2분의 1

다. 지하층은 제4호를 적용한다.

4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층이상의 건물 또는 일부를 대부하는 경우에는

건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.

가. 1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 3층은 부지평가액의 4분의 1

라. 4층이상은 부지평가액의 5분의 1

마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1

바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1

사. 지하3층이하는 부지평가액의 5분의 1

5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.

가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1

나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1

다. 지하3층이하는 부지평가액의 4분의 1

6. 재산관리관이 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정한 때에는 제2호의 규정에 불구하고 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제26조제3항을 삭제하며, 제4항중 “제1항 내지 제3항의”를 “제1항 및 제2항의”로 하고, “유예할 수”를 “유예하거나 따로 정할 수”로 한다.

제27조를 다음과 같이 한다.

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

제29조제1항중 “공유재산 재산관리관은”을 “재산관리관은”으로 하고, “대부 및 사용자정리부”를 “대부정리부”로 한다.

제31조의 2를 다음과 같이 신설 한다.

제31조의2(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 “농업진흥구역안”을 “농업진흥지역안”으로 하고, 제3항제1호중 “사용하거나 부동산투기를 할”을 “사용할”로 하며, 제5항제2호중 “위치하거나”를 “위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는”으로 하고, 제3호중 “건축 최소면적에 미달하는 경우에는”를 “건축법시행령 제80조의 규정에 미달하는”으로 한다.

제38조의 2제1항제4호중 “조성한 업종별 공장용지 또는 개별공장”을 “조성한”으로 하고, 제3항제2호중 “공장건설사업”을 “사업”으로 하며, 제3호중 “공장용지내”를 “사업장내”로 하고, 제4항제1호중 “외·투법시행령”을 “외국인투자촉진법시행령제9조”로 하며, 제3호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 하고, 제4호중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 제6항을 다음과 같이 신설 한다.

⑥제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 감액 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 제95조의 2제2항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.

제45조제1항중 “시·읍·면·동”을 “당해 시”로, “고려하여 청사신축계획서에 의거”를 “고려하여”로 하고, 단서 규정을 삭제한다.

제48조중 “경기도지방건설기술심의위원회조례”를 “경기도지방건설기술심의위원회설치 및운영등에관한조례”로 한다.

제49조제1항중 “경찰관서, 농촌지도소 및 보건소 등의 관서를”을 “유관 행정관서를”로 한다.

제50조중 “공용주택과 동 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 공용전세주택을 말한다”를 “공용주택을 말한다”로 한다.

제60조의 2를 다음과 같이 신설 한다.

제60조의 2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제50조 내지 제60조의 규정을 준용한다.

제62조중 “국유재산에 관한 규정을”을 “국유재산의 질의회신·지침·편람등 예규를”로 한다.

① (시행일) 이 조례는 공포한날부터 시행한다.

② (매각대금 분할납부 등의 적용례) 제21조제1항제8호·제9호, 제2항제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제22조제2항·제6항 단서, 제8항, 제23조제2항의(이하 생략) 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정규정에 의한 건물대부료 산출기초는 이조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속대부·사용증인자로서 다음 연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.

파주시 공유재산관리조례중개정조례(안)

현	개	정	안	사	유
제4조(마을회관 등의 위탁관리) ①시장은 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 마을회관, 노인회관 또는 농어촌발전특별조치법 제32조의 규정에 의하여 농어촌정주생활권 개발사업으로 시행한 주민 공동이용시설의 운영 및 그 관리업무를 마을을 대표하는 “마을회”에게 무상으로 위탁 관리하게 할 수 있다.	제4조(공공시설의 위탁관리) 시장은 지방자치법 제135조제1항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다. 이 경우 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 전대 사용하는 공공시설에 대하여는 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.	제4조(공공시설의 위탁관리) 시장은 지방자치법 제135조제1항의 규정에 의한 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요한 때에는 공공시설의 관리사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다. 이 경우 수탁자가 영업수익을 목적으로 직접 사용하거나 전대 사용하는 공공시설에 대하여는 영 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.	제4조(공공시설의 위탁관리) 시장은 지방자치법 제135조 제정상의 공공시설로 규정하고 수익목적으로 사용시에는 유상사용을 명확히 함		
제5조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①지방재정법(이하 “법”이라 한다)제88조규정에 의하여 은닉된 공유재산(이하 “은닉재산”이라 한다)을 발견하여 신고하자(이하 “신고자”라 한다)에 대하여는 다음과 같이 보상금을 지급할 수 있다. 1. 보상금액은 부동산과세시가표준액에 의한 가격이 500만원 이하까지는 100분의 20까지로 하고, 500만원을 초과하는 경우 초과분에 대한 금액에 100분의 2를 추가하여 지급할 수 있으며 예산의 범위내에서 조정할 수 있다. 2. (생략) ② (생략)	제5조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①..... 1. 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음)	제5조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①..... 1. 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음)	제5조(은닉재산의 신고에 대한 보상금 지급) ①..... 1. 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음)		○ 용어정리

현	행	개	정	안	사	유
③보상금은 신고자의 인감증명서와 각서를 받은후 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지 직접 신고인에게 지급하여야 한다. ④~⑤ (생략) 제6조(시유재산심의회) ① (생략) ②제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호와 같다. 1. 공유재산의취득·처분에 관한 사항 2. 중요재산의 대부 또는 사용허가에 관한 사항 3. 기타 공유재산에 관한 중요사항 〈신 설〉 제7조(처분재원 비도) 공유재산의 처분재원은 반드시 처분재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하여야 한다. 다만, 사업시행으로 조성된 재산 또는 법령·조례 등에 의하여 그 비도가 지정된 재산의 처분에 대하여는 그러하지 아니한다.	③보상금은 신고자의 은닉재산신고서 접수후 담당 공무원의 현지조사 결과에 의하여 신고인에게 지급하며 지급기한은 공유재산으로 확정된 연도의 말일까지로 한다. ④~⑤ (현행과 같음) 제6조(시유재산심의회) ① (현행과 같음) ②..... 1. 2. 〈삭 제〉 3. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항 ③제2항의 심의사항중 영 제84조제3항의 규정에 해당하는 재산의취득·처분에 대하여는 시유재산 심의회의 심의를 생략할 수 있다. 제7조 〈삭 제〉	○ 행정간소화 및 민원인 편의제공 ○ 행정간소화와 규제완화 차원에서 삭제 ○ 중요사항의 범위가 모호한바 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항만 시유재산 심의회에 회부토록 함 ○ 법원의 판결 또는 개별 법률에 의하여 취득·처분이 의무화된 재산에 대하여는 심의 실효성이 없으므로 행정간소화 차원에서 심의를 생략 ○ 영 제83조의2 신설규정과 같은 내용으로 삭제 (공유재산을 매각한 때에는 상응하는 새로운 재산조성비에 충당)				

원	행	개	정	안	사	유
제13조(사용허가조건) 행정재산을 사용허가할 때에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다.	제13조(사용허가조건) 행정재산을 사용허가할 때 에는 다음 사항을 조건으로 붙여야 한다.	제13조(사용허가조건)	제13조(사용허가조건)	제13조(사용허가조건)	제13조(사용허가조건)	제13조(사용허가조건)
1.~4. (생략)	1.~4. (생략)	1.~4. (현행과 같음)	1.~4. (현행과 같음)	1.~4. (현행과 같음)	1.~4. (현행과 같음)	1.~4. (현행과 같음)
5. 손해보험증서 제출	5. 손해보험증서 제출	5. <삭 제>	5. <삭 제>	5. <삭 제>	5. <삭 제>	5. <삭 제>
6. 사용허가표지 부착	6. 사용허가표지 부착	6. <삭 제>	6. <삭 제>	6. <삭 제>	6. <삭 제>	6. <삭 제>
7.~8. (생략)	7.~8. (생략)	7.~8. (현행과 같음)	7.~8. (현행과 같음)	7.~8. (현행과 같음)	7.~8. (현행과 같음)	7.~8. (현행과 같음)
제14조(사용허가부의 비치) 공유재산관리 담당공무원은 반드시 행정재산의 사용허가부를 비치하고 기록보존 하여야 한다.	제14조(사용허가부의 비치) 공유재산관리 담당공무원은 반드시 행정재산의 사용허가부를 비치하고 기록보존 하여야 한다.	제14조(사용허가부의 비치) 별 제73조제2항규정에 의한 재산관리관은	제14조(사용허가부의 비치) 별 제73조제2항규정에 의한 재산관리관은	제14조(사용허가부의 비치) 별 제73조제2항규정에 의한 재산관리관은	제14조(사용허가부의 비치) 별 제73조제2항규정에 의한 재산관리관은	제14조(사용허가부의 비치) 별 제73조제2항규정에 의한 재산관리관은
제16조(불용재산의 처분) 공유재산중 재산가치의 증대와 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각처분하여 수익성률이 높은 타 재산을 조성하여야 한다. 다만, 당해 토지가 임야, 구획정리예정지구, 공공시설, 설치예정지구, 기타 사유로 계속 보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.	제16조(불용재산의 처분) 공유재산중 재산가치의 증대와 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각처분하여 수익성률이 높은 타 재산을 조성하여야 한다. 다만, 당해 토지가 임야, 구획정리예정지구, 공공시설, 설치예정지구, 기타 사유로 계속 보유할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.	제16조 <삭 제>	제16조 <삭 제>	제16조 <삭 제>	제16조 <삭 제>	제16조 <삭 제>

현	행	개	정	안	사	유
제17조(장종재산의 현황 파악) ① 장종재산의 적정한 관리와 처분을 위하여 다음 각호의 사항을 파악하여야 한다.	제17조(장종재산의 현황 파악) ① 장종재산의 적정한 관리와 처분을 위하여 다음 각호의 사항을 파악하여야 한다. 1. 장래에 공물로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산 2. 도시계획 및 재개발지구의 재산 3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 재산 4. 타인의 토지안에 위치하여 활용이 불가능한 재산 5. 소송등 재산소유권 분쟁이 있는 재산 ② 제1항의 규정에 해당하는 재산에 대하여는 별도 재산목록을 작성 비치하여 취득처분과 대부에 특히 유의하도록 하여 재산운영에 철저를 기하여야 한다.	제17조(장종재산의 현황 파악) 재산관리편은 열 제80조제2항에 의한 공유재산 실태조사시 다음 각호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 하며 재산대간 및 대부시에는 특별히 유의하여 공유재산관리에 철저를 기하여야 한다. 1. 2. 3. 4. 5.	제18조의 2(외국인투자기업의 범위) 제100조제2항제5호·제4항	제18조의 2(외국인투자기업의 범위) 제100조제2항제5호·제4항	○ 재산관리편이 공유재산 실태조사시에 특이사항을 파악토록하고 그 내용을 대장에 표시토록하며 별도 장부관리를 생략토록 함.	○ 영 제100조제4항 단서 신설 관련

현	행	개	정	안	사	유
제18조의 3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제18조의 2의 규정에 의한 외국인투자기업 에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호 와 같다. 1. ~5. (생략) 6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필 요하다고 인정하는 지역의 공유재산	제18조의 3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제18조의 2의 규정에 의한 외국인투자기업 에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호 와 같다. 1. ~5. (생략) 6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자유치에 필 요하다고 인정하는 지역의 공유재산	제18조의 3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제18조의 2의 규정에 의한 외국인투자기업 에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호 와 같다. 1. ~5. (현행과 같음) 6. 인정하는	제18조의 3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제18조의 2의 규정에 의한 외국인투자기업 에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호 와 같다. 1. ~5. (현행과 같음) 6. 인정하는	제18조의 3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제18조의 2의 규정에 의한 외국인투자기업 에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호 와 같다. 1. ~5. (현행과 같음) 6. 인정하는	제18조의 3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제18조의 2의 규정에 의한 외국인투자기업 에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호 와 같다. 1. ~5. (현행과 같음) 6. 인정하는	제18조의 3(외국인투자기업에 대부·매각대상 등) 제18조의 2의 규정에 의한 외국인투자기업 에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호 와 같다. 1. ~5. (현행과 같음) 6. 인정하는
제21조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제 1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에 는 잠종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 1. ~5. (생략) 6. <u>공업단지및공장설립에관한법률 제29조의 규 정에 의한 이파트형 공장용지, 기업활동규제완 화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중 소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성 한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지 에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각 하는 때</u> 7. (생략)	제21조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제 1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에 는 잠종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 1. ~5. (생략) 6. <u>공업단지및공장설립에관한법률 제29조의 규 정에 의한 이파트형 공장용지, 기업활동규제완 화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중 소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성 한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지 에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각 하는 때</u> 7. (생략)	제21조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제 1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에 는 잠종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 1. ~5. (현행과 같음) 6. <삭 제>	제21조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제 1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에 는 잠종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 1. ~5. (현행과 같음) 6. <삭 제>	제21조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제 1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에 는 잠종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 1. ~5. (현행과 같음) 6. <삭 제>	제21조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제 1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에 는 잠종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 1. ~5. (현행과 같음) 6. <삭 제>	제21조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제100조제 1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 경우에 는 잠종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 1. ~5. (현행과 같음) 6. <삭 제>

원	행	개	정	안	사	유
<u><신설></u>	8. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때	8. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때	8. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때	8. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때	○ 제2항제1호 규정을 대체 규정	○ 제2항제1호 규정을 대체 규정
<u><신설></u>	9. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때	9. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때	9. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때	9. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때	○ 영세민 철거주민의 이자부담을 완화(10년 이내 연8% ⇒ 10년 이내 연 5%) ※ 제2항제3호 규정을 대체	○ 영세민 철거주민의 이자부담을 완화(10년 이내 연8% ⇒ 10년 이내 연 5%) ※ 제2항제3호 규정을 대체
②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잠종재산의 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.	1. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때	1. <삭제>	1. <삭제>	1. <삭제>	○ 제1항제8호 규정으로 대체 규정됨	○ 제1항제8호 규정으로 대체 규정됨
2. 제38조의2제5항제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 때	2. 제38조의2제5항제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 때	2. 제38조제5항제1호	2. 제38조제5항제1호	2. 제38조제5항제1호	○ 제1항제9호 규정으로 대체 규정됨	○ 제1항제9호 규정으로 대체 규정됨
3. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때	3. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 저소득층에게 400제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때	3. <삭제>	3. <삭제>	3. <삭제>	○ 제1항제9호 규정으로 대체 규정됨	○ 제1항제9호 규정으로 대체 규정됨
③영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잠종재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.	1. 영 제95조제2항제6호, 제10호, 제11호, 제16호의 규정에 의하여 매각하는 때	1. 제2호, 제6호 및 제16호	1. 제2호, 제6호 및 제16호	1. 제2호, 제6호 및 제16호	○ 농경지를 실경과자에 매각하는 경우에도 제6호 적용자(배원부지 사용자)와 형평유지 필요	○ 농경지를 실경과자에 매각하는 경우에도 제6호 적용자(배원부지 사용자)와 형평유지 필요

현	행	개	정	안	사	유
2.~4. (생략)		2.~4. (현행과 같음)				
〈신설〉		5. <u>공업배치및공장설립에관한법률 제2조의 규정에 의한 이파트형공장용지, 산업단지및개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 산업단지개발사업용지, 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 직접 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</u>				○ 98. 8. 20 행정자치부 준칙시달시 누락된 제22조제8호의 규정으로서 99. 6. 8일 행정자치부 표준준칙 시달시 반영된 조항임.
④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잠종재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연4퍼센터의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.		④.....				
1.~4. (생략)		1.~4. (현행과 같음)				
5. 외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때		5.				○ 외국인투자기업의 매각용도 제한 폐지 ○ 용어정리
제22조(대부료 또는 사용료의 요율) ①영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1000분의 50으로 한다. 다만, 공공·공공용의 목적과 취락개선사업에 사용할 재산으로서 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 25로 한다.		제22조(대부료 또는 사용료의 요율) ①.....				

현	행	개	정	안	사	유
②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작목적으 로 사용하는 토지의 대부로는 대부면적에 대하여 지방채법 제197조의 규정에 의한 농지소득금액의 1000분의 50 또는 토지시가표준액의 1000분의 8중 저렴한 금액으로 한다.	②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부로는 당해토지 평정가격의 1000분의 10으로 한다.				○ 기본적으로 대부료의 사전징수가 아닌 사후징수 로 대부료 징수가 어려워지는 한편 농지소득이 없는 경우 대부료 부과가 불가해지는 문제점의 해소와 법적근거가 없는 토지시가표준액을 근거 로 한 대부료 산정방식을 폐지하는 것임	
③영 제92조 제3항 제2호의 규정에 의한 광업, 채 석의 목적으로 대부 또는 사용허가한 때에는 당해 재산평정가격의 1000분이 50. 다만, 지형변경으로 인하여 장래산림으로 이용하지 못하는 구역에 대 하여는 그 지상의 임목 또는 임산물 가격을 대부 료 또는 사용료에 추가하여 징수한다.	③광업채석의 . <u>④다음 각호의</u> 1. 2. ⑤ (철행과 같음) ⑥ 당해재산 평정가격의 1000분의 25로 한다. 다만, 생활보호법에 의한 보 호대상자의 경우는 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 한다.				○ 영 제92조제3항 삭제와 관련	
④영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의 재산에 대한 연간대부료 또는 사용요 율은 당해재산 평정가격의 1000분의 40으로 한다. 1. 도시계획에 저촉되는 재산 2. 청사의 구내재산으로서 공익상 필요하거나 공 무원의 후생복지를 목적으로 하는 재산 ⑤ (생략) ⑥주거용 건물이 있는 재산(건축법의 규정에 의 하여 준공인가를 받은 건물에 한한다)의 사용요 율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다. <단서 신설>	○ 영 제92조제3항 삭제와 관련				○ 생활보호대상자의 부담 완화	

현	형	개	정	안	사	유
⑦명 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인 투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.	⑦ ⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지, 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구집단지의 지정받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.	⑦ ⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑦ ⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑦ ⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑦ ⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑦ ⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함
⑧명 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인 투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.	⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지, 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구집단지의 지정받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.	⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑧ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함
⑨명 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인 투자기업이 공장건설을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.	⑨ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지, 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 기술연구집단지의 지정받은 자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.	⑨ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑨ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑨ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑨ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함	⑨ 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제19조 개정('98. 9.23)관련 사항을 반영하고 '99. 5. 2벤처기업창업에 대한 공유재산 지원대책 일괄에 의함

현	행	개	정	안	사	유
나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러이상으로 제조업인 사업	나. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러이상으로 제조업인 사업	나.			○ 외국인 투자범위 확대	
다. 고용창출 효과가 300명이상으로 제조업인 사 업	다. 고용창출 효과가 300명이상으로 제조업인 사 업	다. 1일평균 고용인원이 300명이상인 사업			○ 외국인 투자범위 확대	
라. (생략)	라. (생략)	라. (현행과 같음)				
마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생 산량의 100퍼센트를 수출하는 사업	마. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생 산량의 100퍼센트를 수출하는 사업	마. 외국인			○ 용어 중복정리(수출지향형과 100퍼센트 수출은 같은 의미임)	
바. ~ 사. (생략)	바. ~ 사. (생략)	바. ~ 사. (현행과 같음)				
2. 75퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목에 해당 하는 사업	2. 75퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목에 해당 하는 사업	2.				
가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러이상 2천 만달러미만으로 제조업인 사업	가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러이상 2천 만달러미만으로 제조업인 사업	가.			○ 외국인 투자범위 확대	
나. 고용창출 효과가 200명이상 300명미만으로 제조업인 사업	나. 고용창출 효과가 200명이상 300명미만으로 제조업인 사업	나. 1일평균 고용인원이 200명이상 300명미만인 사 업			○ 외국인 투자범위 확대	
다. (생략)	다. (생략)	다. (현행과 같음)				
라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생 산량의 75퍼센트이상 100퍼센트미만을 수출하 는 사업	라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생 산량의 75퍼센트이상 100퍼센트미만을 수출하 는 사업	라. 외국인			○ 용어 중복정리(수출지향형과 100퍼센트 수출은 같은 의미임)	
마. ~ 바. (생략)	마. ~ 바. (생략)	마. ~ 바. (현행과 같음)				

현	행	개	정	안	사	유
3. 50퍼센트를 감면 하는 때는 다음 각목에 해당 하는 사업	가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러이상 1천만달러미만으로 제조업인 사업	3.	3.	3.	○ 외국인 투자범위 확대	
나. 고용창출효과가 100명이상 200명미만으로 제조업인 사업	가. 외국인 투자금액이 미화 500만달러이상 1천만달러미만으로 제조업인 사업	가.	가.	가.	○ 외국인투자범위 확대	
다. (생략)	다. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트이상 75퍼센트미만을 수출하는 사업	다. (현행과 같음)	다. (현행과 같음)	다. (현행과 같음)	○ 용어중복 정리(수출지향형과 100퍼센트 수출은 같은 의미임)	
마. ~ 사. (생략)	제23조(대부로 등에 관한 특별) 공유재산물을 계속 해서 2개년도이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제22조의 규정에 의하여 산출한 연간대부로(사용료·변상료를 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부로보다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해연도의 대부로 인상율은 제22조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.	마. ~ 사. (현행과 같음)	마. ~ 사. (현행과 같음)	마. ~ 사. (현행과 같음)	○ 공유재산대부료의 산정방법은 이전 과세시가지표 준액이 토지등급에서 공시지가로 변경('90.11. 6)되어 대부료의 파다상승을 막기 위하여 대부료등에 관한 특례조항을 두었음. · 이와같은 제도는 정상적으로 대부제약을 체결하거나 사용허가를 받아 사용하는자에 대한 부담을 완화하기 위한 것임에도 · 무단으로 점유한자에 대하여도 이를 소급적용함으로써 정상적인 사용자와 차등없이 같이 적용하고 있는바 이러한 문제를 시정하기 위함	

현	형	개	정	안	사	유																									
<table><tr><th>증가율</th><th>대부료인상율</th></tr><tr><td>10%이상</td><td>20%이상</td></tr><tr><td>20%이상</td><td>10%+(증가율-10%)×0.3</td></tr><tr><td>50%이상</td><td>13%+(증가율-20%)×0.1</td></tr><tr><td>50%이상</td><td>16%+(증가율-50%)×0.06</td></tr><tr><td>100%이상</td><td>19%+(증가율-100%)×0.03</td></tr><tr><td>200%이상</td><td>22%+(증가율-200%)×0.01</td></tr><tr><td>500%이상</td><td>25%+(증가율-500%)×0.005</td></tr></table> <신 설>	증가율	대부료인상율	10%이상	20%이상	20%이상	10%+(증가율-10%)×0.3	50%이상	13%+(증가율-20%)×0.1	50%이상	16%+(증가율-50%)×0.06	100%이상	19%+(증가율-100%)×0.03	200%이상	22%+(증가율-200%)×0.01	500%이상	25%+(증가율-500%)×0.005	제25조(건물대부료 산출기준) 제22조의 규정에 의한 건물의 대부료 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.	<table><tr><td>· · · · ·</td><td>· · · · ·</td></tr><tr><td>· · · · ·</td><td>· · · · ·</td></tr><tr><td>· · · · ·</td><td>· · · · ·</td></tr><tr><td>· · · · ·</td><td>· · · · ·</td></tr><tr><td>· · · · ·</td><td>· · · · ·</td></tr><tr><td>· · · · ·</td><td>· · · · ·</td></tr></table> ②영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용료가 부동산 가격의 급격한 변동으로 인근지역의 사유재산 임대료에 비해 현저히 차이가 나서 불가피하게 조정이 필요하거나 대부 또는 사용피담자가 없어 2회이상 경정임찰이 유찰된 경우에는 제22조제1항·제2항·제4항 및 제6항의 규정에 의하여 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 가감조정 할 수 있다. ③제22조의 규정에 의하여 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1000분의 10을 적용받는자인 경우에는 제2항을 적용하여 대부료 또는 사용료를 감액조정할 수 없다. 제25조(건물대부료 산출기준)	· · · · ·	· · · · ·	· · · · ·	· · · · ·	· · · · ·	· · · · ·	· · · · ·	· · · · ·	· · · · ·	· · · · ·	· · · · ·	· · · · ·	○ 부동산 가격의 상승 또는 하락으로 사유재산 임대료와 현저한 차이가 나거나 사용피담자가 없는 경우에는 대부료 또는 사용료에서 20퍼센트 범위내에서 가감 적용하여 공유재산 대부·사용을 촉진토록 함. ○ 대부료 또는 사용료의 최저요율을 적용받는자에 대하여는 감액조정을 하지 못하도록 함
증가율	대부료인상율																														
10%이상	20%이상																														
20%이상	10%+(증가율-10%)×0.3																														
50%이상	13%+(증가율-20%)×0.1																														
50%이상	16%+(증가율-50%)×0.06																														
100%이상	19%+(증가율-100%)×0.03																														
200%이상	22%+(증가율-200%)×0.01																														
500%이상	25%+(증가율-500%)×0.005																														
· · · · ·	· · · · ·																														
· · · · ·	· · · · ·																														
· · · · ·	· · · · ·																														
· · · · ·	· · · · ·																														
· · · · ·	· · · · ·																														
· · · · ·	· · · · ·																														

현	형	개	정	안	사	유
3. 3층이상의 건물용 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다. 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1 라. 4층이상은 부지평가액의 5분의 1 마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1 바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1 사. 지하3층이하는 부지평가액의 5분의 1 4. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적에 다른사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해 재산의평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출한다. 대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적 X 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적	4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층이상의 건물 전부 또는 일부를 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다. 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1 라. 4층이상은 부지평가액의 5분의 1 마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1 바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1 사. 지하3층이하는 부지평가액의 5분의 1					○ 용어정리

현	행	개	정	안	사	유
〈신 설〉 제25조(대부료 등의 납기) ① ~ ②(생략) ③경작목적으로 대부한 농지의 경우에는 지방세법 제 197조의 규정에 의한 농지의 수입금이 확정된 날로부터 60일 이내로 할 수 있다. 이 경우 계약종료 연도의 대부료는 대부기간 종료전에 이를 납부하게 하여야 한다. ④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부 기간을 일정기간 유예할 수 있다.	5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다. 가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 지하3층이하는 부지평가액의 4분의 1 6. 재산관리권이 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 제2호의 규정에 불구하고 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 중방서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다. 제25조(대부료 등의납기) ① ~ ②(현행과 같음) ③ <삭 제> ④제1항 및 제2항의.....유예하거나 따로 정할 수	5. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다. 가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 지하3층이하는 부지평가액의 4분의 1 6. 재산관리권이 대부건물의 특수한 사정으로 공용면적의 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 제2호의 규정에 불구하고 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다 이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 중방서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다. 제25조(대부료 등의납기) ① ~ ②(현행과 같음) ③ <삭 제> ④제1항 및 제2항의.....유예하거나 따로 정할 수	○ 지하 단독건물의 부지평가기준을 정함 ○ 특수한 건물의 공용면적 대부료를 일정한 기준하에 서 산출 부과할 수 있는 근거를 마련 ○ 제22조제2항 개정 마련 ○ 제3항 삭제 관련			

현	행	개	정	안	사	유
제27조(대부토 사용제한) 대부토 수입은 재산조성비와 재산유지관리비에 충당하여야 하며 타재산으로 사용하여서는 아니된다.	제27조(대부토 등의 사용) 재산관리권이 관리하는 재산의 유지관리비는 대부토(사용료·변상금을 포함한다) 수입으로 우선 충당하여야 한다.	제29조(대부정리부 비치) ①재산관리판은 대부정리부	제29조(대부정리부 비치) ①재산관리판은 대부정리부	제29조(대부정리부 비치) ①재산관리판은 대부정리부	제29조(대부정리부 비치) ①재산관리판은 대부정리부	제29조(대부정리부 비치) ①재산관리판은 대부정리부
② (생략)	② (생략)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)
<신 설>	<신 설>	제31조의2(신택의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신택하는 경우에 있어서 신택의 종류는 부동산 관리신택·부동산 처분신택 및 토지신택(임대형 토지신택과 분양형 토지신택으로 구분한다)으로 한다.	제31조의2(신택의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신택하는 경우에 있어서 신택의 종류는 부동산 관리신택·부동산 처분신택 및 토지신택(임대형 토지신택과 분양형 토지신택으로 구분한다)으로 한다.	제31조의2(신택의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신택하는 경우에 있어서 신택의 종류는 부동산 관리신택·부동산 처분신택 및 토지신택(임대형 토지신택과 분양형 토지신택으로 구분한다)으로 한다.	제31조의2(신택의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신택하는 경우에 있어서 신택의 종류는 부동산 관리신택·부동산 처분신택 및 토지신택(임대형 토지신택과 분양형 토지신택으로 구분한다)으로 한다.	제31조의2(신택의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신택하는 경우에 있어서 신택의 종류는 부동산 관리신택·부동산 처분신택 및 토지신택(임대형 토지신택과 분양형 토지신택으로 구분한다)으로 한다.
제38조(수의계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항 제2호 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때	제38조(수의계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항 제2호 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 농업진흥구역안의 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때	제38조(수의계약 매각범위 등) ① 농업진흥구역안	제38조(수의계약 매각범위 등) ① 농업진흥구역안	제38조(수의계약 매각범위 등) ① 농업진흥구역안	제38조(수의계약 매각범위 등) ① 농업진흥구역안	제38조(수의계약 매각범위 등) ① 농업진흥구역안
② (생략)	② (생략)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)
③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터이하, 시의 읍·면지역은 6,600제곱미터 이	③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 시의 동지역은 3,300제곱미터이하, 시의 읍·면지역은 6,600제곱미터 이	③	③	③	③	③

[illegible]

[illegible]

현	행	개	정	안	사	유
4. 시장이 외국인 투자유치를 위하여 직접 조성한 업종별 공장용지 또는 개별 공장용지내의 재산	4. 시장이 외국인 투자유치를 위하여 직접 조성한 업종별 공장용지 또는 개별 공장용지내의 재산	4.			○ 외국인 투자기업 범위 확대	
② (생략)	② (생략)	② (현행과 같음)				
③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각 가격울 진액 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각 호에 의한다.	③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각 가격울 진액 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각 호에 의한다.	③				
1. (생략)	1. (생략)	1. (현행과 같음)				
2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러이상인 대형 공장건설사업 및 동 부대시설내의 재산	2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러이상인 대형 공장건설사업 및 동 부대시설내의 재산	2.			○ 외국인 투자기업 범위 확대	
3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명 이상인 공장용지내의 재산	3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명 이상인 공장용지내의 재산	3.			○ 외국인 투자기업 범위 확대	
④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각 호에 의한다.	④영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각 호에 의한다.	④				
1. 외·투법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세 감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술수반사업부문으로서 외국인 투자 금액이 미화 500만달러이상 사업장내의 재산	1. 외·투법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세 감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관 고시 고도기술수반사업부문으로서 외국인 투자 금액이 미화 500만달러이상 사업장내의 재산	1.외국인투자촉진법시행령제9조				
2. (생략)	2. (생략)	2. (현행과 같음)				

현	행	개	정	안	사	유
3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 500명 이상 1천명미만인 공장용지내의 재산	3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 500명 이상 1천명미만인 공장용지내의 재산	3.	3.	3.	○ 외국인 투자기업 범위 확대	
4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업내의 재산	4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업내의 재산	4. 외국인	4. 외국인	4. 외국인	○ 용어중복 정리(수출지향형과 100퍼센트 수출은 같은 의미임)정리	
5. (생략)	5. (생략)	5. (현행과 같음)	5. (현행과 같음)	5. (현행과 같음)		
⑤ (생략)	⑤ (생략)	⑤ (현행과 같음)	⑤ (현행과 같음)	⑤ (현행과 같음)		
<신 설>	<신 설>	⑥ 제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 강제 매각하는 경우에는 매각목적에 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 2제2항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.	⑥ 제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 강제 매각하는 경우에는 매각목적에 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 2제2항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.	⑥ 제3항 및 제4항의 규정에 의하여 재산을 강제 매각하는 경우에는 매각목적에 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 2제2항의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다.	○ 외국인 투자기업에 대해 공유재산을 감액매각을 한바 있으므로 그 목적이 실현되도록 제도적 보완 장치 마련	
제45조(청사정비계획 수립등) ①시장은 시·읍·면·동 청사 신축시 위치·규모·재원확보 등을 고려하여 청사신축계획서에 의거 신축타당성 여부를 사전심사하여 인차별 지방청사정비계획을 수립·시행하여야 한다. 다만, 매년 청사신축시행 계획은 신축년도와 전년도 6월말까지 수립하여야 한다.	제45조(청사정비계획 수립등) ①시장은 시·읍·면·동 청사 신축시 위치·규모·재원확보 등을 고려하여 청사신축계획서에 의거 신축타당성 여부를 사전심사하여 인차별 지방청사정비계획을 수립·시행하여야 한다. 다만, 매년 청사신축시행 계획은 신축년도와 전년도 6월말까지 수립하여야 한다.	제45조(청사정비계획 수립등) ①	제45조(청사정비계획 수립등) ①	제45조(청사정비계획 수립등) ①	○ 청사정비 주제에 따라 청사정비계획을 수립토록 함	
② (생략)	② (생략)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)	② (현행과 같음)		

현	행	개	정	안	사	유
제48조(도지방건설기술심의위원회의 심의) 청사를 건축하고자 할 경우에는 <u>경기도지방건설기술심의위원회조례</u> 에 정하는 바에 따라 심의를 거쳐야 한다.	제48조(도지방건설기술심의위원회의 심의) 청사를 건축하고자 할 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위안에서 <u>경찰관서</u> , <u>농촌지도소</u> 및 <u>보건소</u> 등의 관서를 포함한 청사의 종합화를 도모할 수 있다.	제48조(도지방건설기술심의위원회의 심의)..... <u>경기도지방건설기술심의위원회설치및운영등에관한조례</u>	제48조(도지방건설기술심의위원회의 심의)..... <u>경기도지방건설기술심의위원회설치및운영등에관한조례</u>	제48조(도지방건설기술심의위원회의 심의)..... <u>경기도지방건설기술심의위원회설치및운영등에관한조례</u>	○ 용어정리	
제49조(종합청사의 도모) ①청사를 신축하고자 할 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위안에서 <u>경찰관서</u> , <u>농촌지도소</u> 및 <u>보건소</u> 등의 관서를 포함한 청사의 종합화를 도모할 수 있다.	제49조(종합청사의 도모) ①청사를 신축하고자 할 때에는 가급적 예산이 허용하는 범위안에서 <u>경찰관서</u> , <u>농촌지도소</u> 및 <u>보건소</u> 등의 관서를 포함한 청사의 종합화를 도모할 수 있다.	제49조(종합청사의 도모) ①..... <u>유관 행정관서</u> <u>행정관서</u>	제49조(종합청사의 도모) ①..... <u>유관 행정관서</u> <u>행정관서</u>	제49조(종합청사의 도모) ①..... <u>유관 행정관서</u> <u>행정관서</u>	○ 청사정비 주체에 따라 산하기관단 적용토록 함	
제50조(정의) 이 조례에서 “관사”라 함은 시장, 부시장, 국장급등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 <u>공용주택과</u> 등 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 <u>공용전세주택</u> 을 말한다.	제50조(정의) 이 조례에서 “관사”라 함은 시장, 부시장, 국장급등 소속공무원의 사용에 공하기 위하여 소유하는 <u>공용주택과</u> 등 목적을 위하여 전세로 사용하고 있는 <u>공용전세주택</u> 을 말한다.	제50조(정의)..... <u>공용주택</u> 을 말한다.	제50조(정의)..... <u>공용주택</u> 을 말한다.	제50조(정의)..... <u>공용주택</u> 을 말한다.	○ 채권인 공용전세주택의 경우도 판사를 준용토록 함	
<신설>	<신설>	제60조의 2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제50조 내지 제60조의 규정을 준용한다.	제60조의 2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제50조 내지 제60조의 규정을 준용한다.	제60조의 2(준용) 채권인 공용전세주택에 대하여는 제50조 내지 제60조의 규정을 준용한다.	○ 채권인 공용전세주택도 판사에 준하여 판리 되도록 함	
제62조(준용) 사유재산의 취급에 관하여 이조례에서 정한 것 이외의 사항에 대하여는 <u>국유재산에</u> 관한 규정을 준용할 수 있다.	제62조(준용) 사유재산의 취급에 관하여 이조례에서 정한 것 이외의 사항에 대하여는 <u>국유재산에</u> 관한 규정을 준용할 수 있다.	제62조(준용)..... <u>국유재산의 절의화신·지침·폐랍등</u> 예규를.....	제62조(준용)..... <u>국유재산의 절의화신·지침·폐랍등</u> 예규를.....	제62조(준용)..... <u>국유재산의 절의화신·지침·폐랍등</u> 예규를.....	○ 국유재산 준용의 범위를 명확히 함(국유재산법령의 규정을 준용할 수 있는 상위 법령의 위임이 없는데도 이를 준용하는 사례가 있는바 이를 방지하기 위함)	

현	행	개	정	안	사	유
〈부칙신설〉		부 칙 ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. ②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제21조제1항 제8호·제9호, 제24항제2호, 제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제22조제2항·제6항 단서, 제8항, 제23조제2항의(이하 생략) 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제25조의 개정규정에 의한 건물대부료 산출 기초는 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속 대부·사용중인자로서 다음연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 한 재산부터 적용한다.				