

# 서울특별시마포구공유재산관리조례중개정조례(안)심사보고서

1999. 12. 17.

총무건설위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 1999년 12월 7일 마포구청장 제출
- 나. 회부일자 : 1999년 12월 7일
- 다. 상정일자 : 제67회 정기회 제10차 위원회 (99. 12. 17.) 상정, 심사, 의결

## 2. 제안설명의 요지

□ 제안설명자 : 재무과장 이 은 규

### 가. 제안사유

지방재정법시행령(1999. 4. 30 대통령령 제16267호) 및 서울특별시공유재산관리조례(1999. 11. 15 서울특별시 조례 제3685호)가 개정공포됨에 따라 등 조례에서 위임한 사항을 정비하고 기타 현행 운영규정상 나타난 미비점을 보완·정비하고자 하는 것임.

### 나. 주요골자

- 공공시설을 법인·개인 등에 위탁하여 관리하는 경우 수탁자가 당해 시설을 수익목적으로 직접 또는 전대 사용하는데 사용료를 부과토록 함 (안 제4조)
- 행정간소화와 규제완화 차원에서 공유재산심의회의 심의사항을 일부폐지 또는 심의를 일부 생략할 수 있도록 함 (안 제6조, 제10조)
  - 폐지 : 대부료, 사용료 및 임차료의 적정여부, 관리계획 적정여부 등
  - 생략할 수 있는 경우
    - 법원의 판결 또는 개별법률에 의하여 의무화된 재산의 취득·처분등
    - 행정재산의 용도변경이나 용도폐지시 330제곱미터이하 토지

- 외국인 투자유치를 촉진하기 위하여 구유재산의 매각대금 및 대부분 감면대상 외국인투자 기업의 범위를 확대(안 제18조의2·3, 제22조의3, 제38조의2)
  - 인정하는 지역의 구유재산 ⇒ 인정하는 구유재산
  - 제조업인 사업 또는 공장건설사업 ⇒ 사업
  - 공장용지내의 재산 ⇒ 사업장내의 재산
- 영세서민의 부담을 덜어주기 위하여 공공사업 시행으로 발생한 철거주민 및 생활보호법에 의한 보호대상자에게 구유재산을 매각시 분할납부에 따른 이자율 인하(안 제21조)
  - 10년 이내의 기간으로 연 8퍼센트 ⇒ 10년이내의 기간으로 연 5퍼센트
- 주택재개발구역내 토지를 분납매각후 당초 계약채결자로부터 매매계약서상의 모든 권리·의무를 승계한 자가 변경계약을 체결하는 경우 당초 계약자가 적용받던 매각대금의 분할납부 및 이자율 적용을 승계할 수 있도록 함(안 제21조의2)
- 농경지를 실경작자에게 대부분할 경우 대부분료를 사전에 징수토록 하고, 대부분료 산정방식을 현실에 맞게 개선(안 제22조 제2항)
  - 농지소득금액의 1,000분의 50 또는 토지시가표준액의 1,000분의 8 중 저렴한 가격 ⇒ 당해토지 평정가격의 1,000분의 10
- 주거용건물이 있는 구유재산의 대부분료 산정에 있어, 영세서민의 부담을 덜어주고자 생활보호법에 의한 생활보호대상자의 경우 대부분료를 최저요율로 완화(안 제22조 제6항)
  - 당해재산 평정가격의 1,000분의 25 ⇒ 1,000분의 10
- 벤처기업 창업에 대한 구유재산 지원대책의 일환으로 벤처기업에 대한 구유재산 최저사용요율(재산 평정가격의 1,000분의 10)적용 대상 범위를 확대(안 제22조 제9항)
  - 벤처기업 집적시설 설치자 등 ⇒ 벤처기업 창업자 또는 개인·단체·법인·기관 포함
- 서울특별시마포구가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 구청장이 정한 법인에 대한 구유재산의 대부분료 또는 사용료의 요율을 당해재산 평정가격의 1,000분의 10 이상으로 할 수 있도록 함(안 제22조 제10항)
- 구유재산의 대부·사용을 공개입찰하였으나 사용희망자가 없어 2회 이상 유찰된 경우에는 구유재산의 대부·사용촉진을 위하여 공유재산심의회의 심의를 거쳐 산출한 대부분료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간동안 감액조정할 수 있도록 함(안 제22조의2)

- 건물을 포함한 토지의 대부료 산출기준에 있어 경계가 불명확하여 토지의 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 건축법에 의한 현재의 건폐율을 역산하여 산출한 부지면적을 기준으로 부지평가액을 산출토록 함 (안 제24조 제1호)
- 국유재산제도와 같이 구유재산도 신탁제도를 도입함에 따라 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류를 정함 (안 제30조의 3)
  - 신탁의 종류 : 부동산관리신탁, 부동산처분신탁, 토지신탁(임대형 토지 신탁과 분양형 토지신탁으로 구분)
- 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

### 3. 전문위원 검토보고 요지 (전문위원 박 관 수)

- 동개정조례안은 '99. 4. 30일 개정된 지방재정법시행령의 제규정과 '99. 5. 24일 법률 제5982호로 각각 개정된 외국인투자촉진법 제9조와 조세특례제한법 제121조의2 제1항의 규정 및 '99. 11. 15일 개정된 서울특별시공유재산관리조례의 제규정등에 근거하여 개정하려는 것으로서 동 법령과 중복되고 실효성 없는 불필요한 내용과 행정간소화 및 규제완화 차원에서 일부규정을 삭제하고 현행규정 운영상 나타난 일부 미비한 사항을 정비·보완하고자 개정하는 것으로 사료됨.
- 주요 개정내용은 안 제4조에서 공공시설인 구유재산을 법인이나 개인에게 위탁관리 하는 경우 수탁자가 수익을 목적으로 사용할 때에는 지방재정법시행령 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하도록 규정하였고, 안 제10조제2항에서는 행정간소화 차원에서 330㎡(100평)이하의 토지에 대하여는 용도폐지등의 심의를 생략할 수 있도록 단서규정을 신설하였으며, 안 제21조제1항에서는 제5호와 제6호를 신설하여 경제적으로 약자인 철거민과 생활보호대상자에게 잡종재산을 매각하는 경우 현행규정에는 매각대금을 분할 납부하는 경우 10년이내 연 8%의 이자를 붙여 납부하게 할 수 있었으나, 동 개정안에서는 10년이내 연 5%의 이자를 붙여 납부하게 할 수 있도록 이자율을 완화하였으며, 현행규정인 제21조제2항제1호 및 제4호는 대체규정됨에 따라 삭제되는 것으로 사료됨.

- 대부료 또는 사용료의 요율을 규정한 안 제22조에서는 마포개발공사설치조례 제24조 제2항과 같이 각 개별설치조례에서 규정된, 마포구가 출자·출연한 법인은 구유재산을 무상으로 사용할 수도 있었으나 제10항을 신설하여 대부료 또는 사용료의 요율을 당해 재산 평정가격의 1,000분의 10 이상으로 적용하여 연간 대부료 또는 사용료를 징수할 수 있도록 규정하였으며, 안 제22조의3에서는 외국인 투자기업에 구유재산을 임대·대부 또는 사용을 허가하는 경우 사업범위를 확대하여 대부료 또는 사용료를 감면하도록 규정하는 등, 동 개정조례안에서 별다른 사항은 없는 것으로는 사료되나, 신설규정한 잡종재산의 신탁제도를 도입하기 위하여 신탁의 종류를 규정한 안 제30조의3의 규정과 구청장과 부구청장등이 사용하기 위하여 임차한 주택인 관사를 사용하는 도중에 사용자의 과실에 관한 변상조치를 규정한 안 제59조의2 준용규정등은 우리구 현실에는 적합치 않은 규정이나 행정자치부 및 서울시 표준안에 의하여 자치단체간에 전국적인 통일을 기하고자 규정된 것으로 사료됨.

#### 4. 질의 및 답변요지

- 질의요지(김영식 위원) : 구유재산의 대부료 산정에 있어, 생활보호법에 의한 생활보호 대상자에게만 대부요율 인하 혜택을 주는데, 실제 생활보호대상자 외에도 생활이 어려운 서민이 많이 있음. 이들에게도 대부요율 인하 혜택을 적용해 줄 수 있는가?
- 답변요지(이은규 재무과장) : 본 조례는 상위법을 근거로 개정하는 것이므로 현 상황에서 생활보호법에 의한 생활보호대상자 외에는 요율인하 적용은 불가능함.

5. 토론요지 : 없 음

6. 심사결과 : 원 안 의 결

7. 소수의견의 요지 : 없 음

8. 기타사항 : 없 음

제7조를 삭제한다.

제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(관리 및 처분) ①관리책임 공무원은 관리하는 행정재산의 유지·보수를 철저히하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처하도록 하여야한다.

②행정재산으로서 그 목적외에 사용하고 있는 재산은 심의회의 심의를거쳐 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다. 다만, 330제곱미터이하 토지(당해토지상의 건축물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.

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

제18조의2중 “제100조제2항제5호”를 “제100조제2항제5호 및 동조제4항”으로한다.

제18조의3제6호중 “인정하는 지역의”을 “인정하는”으로 한다.

제21조의제1항에 제5호 및 제6호를 다음과 같이 각각 신설한다.

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

제21조제2항중 제1호 및 제4호를 각각 삭제하고, 동조제3항제5호중 “제29조의”를 “제2조의”로 하며, 동조제4항제5호를 다음과 같이 한다.

- 5. 외국인투자기업의 사업목적상 필요한 재산을 매각하는 때

제21조의2를 다음과 같이 한다.

제21조의2(매각대금의 분할납부 등에 관한 특례) 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택재개발구역안에 있는 토지로서 영 제100조의3제2호의 특례규정에 의하여 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자

를 붙여 분할납부하게 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 인가 당시의 건물소유자 또는 재개발사업 인가 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 재개발구역안의 다른 구유지를 매각 하게 되는 경우
3. 제1호 또는 제2호의 규정에 해당된 토지를 매매계약체결후 당초 계약체결자로부터 매매계약서상의 모든 권리·의무를 승계한 자가 변경계약을 체결하는 경우

제22조제2항을 다음과 같이 한다.

②농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용토록 한 토지의 대부분은 당해토지 평정가격의 1,000분의 10으로 한다.

제22조제3항중 “영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 목축, 광업 또는 채석의”를 “목축, 광업, 채석의”로 하고, 동조제4항본문중 “영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의”를 “다음 각호의”로 하며, 동조제4항중 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 도시계획법 제2조제1항제3호의 도시계획시설내에 있는 재산

제22조제6항중 “평정가액”을 “평정가격”으로, “당해재산 평정가액의 1000분의 15로 한다.”를 “당해재산 평정가격의 1,000분의 15, 생활보호법에 의한 보호대상자의 경우는 당해재산 평정가격의 1,000분의10으로 한다.”로 한다.

제22조중 제8항 및 제9항을 각각 다음과 같이 한다.

⑧영 제88조제1항제10호의 규정에 의하여 외국인투자기업이 사업목적상 필요로 하여 구유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1,000분의 10이상으로 할 수 있다.

⑨벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 구유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 구유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1,000분의 10이상 으로 할 수 있다.

제22조에 제10항을 다음과 같이 신설한다.

⑩서울특별시마포구가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 구청장이 지정한 법인에 대한 대부요율 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1,000분의 10이상으로 할 수 있다.

제22조의2에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②구유재산을 제22조제1항·제2항 및 제4항의 규정에 의거 산출한 연간대부료 또는 사용료에 의하여 경쟁입찰을 하였으나, 2회이상 유찰된 경우에는 심의회 심의를 거쳐 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 감액조정 할 수 있다. 다만, 대부료 또는 사용료가 당해 재산평정가격의 1,000분의 10을 적용받는 자인 경우에는 감액 조정할 수 없다.

제22조의3본문중 “공장건설 등을 목적으로” 를 “사업목적으로” 로 하고, 동조제1호중 본문을 다음과 같이 하며, 동조동호나목중 “이상으로 제조업인 사업” 을 “이상인 사업” 으로 하며, 동조동호다목을 다음과 같이 하고, 동조동호마목중 “수출지향형 외국인” 을 “외국인” 으로한다.

- 1. 전액감면: 다음각목의 1에 해당하는 사업
- 다. 1일평균 고용인원이 300명이상인 사업

제22조의3제2호중 본문을 다음과 같이하고, 동조동호가목중 “미만으로 제조업인

사업”을 “미만인 사업”으로 하고, 동조동호나목을 다음과 같이하며, 동조동호라  
목중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

- 2. 75퍼센트 감면: 다음 각목의 1에 해당하는 사업
- 나. 1일평균 고용인원이 200명이상 300명미만인 사업

제22조의3제3호중 본문을 다음과 같이하고, 동조동호가목중 “미만으로 제조업인 사  
업”을 “미만인 사업”으로 하고, 동조동호나목을 다음과 같이 하며, 동조동호라목  
중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 한다.

- 3. 50퍼센트 감면: 다음 각목의 1에 해당하는 사업
- 나. 1일평균 고용인원이 100이상 200명미만인 사업

제24조를 다음과 같이 한다.

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

- 1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산  
의 평가액으로 한다. 이 경우 부지평가액은 당해 건물의 바닥면적과 그이외에  
건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 산출하되, 경계가 불명확  
하여 전용면적이 산출이 불가능한 경우는 건축법에 의한 현재의 건폐율을 역산  
하여 산출한 부지면적을 기준으로 부지평가액을 산출한다(이하 이 조에서  
“부지평가액”이라 함은 동 방식에 의하여 산출한 금액을 말한다)
- 2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부를 받은 자  
가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평  
가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에  
의하여 산출 한다.



대부를 받은자가 다른사람  
과 공용으로 사용하는 총면적  
(건물의 경우는 대부받은 자가  
다른사람과 공용사용하는  
해당층의 총면적)

×

대부를 받은자가 전용으로  
사용하는 면적

공용으로 사용하는자들이  
전용으로 사용하는 총면적  
(건물의 경우는 공용으로  
사용하는 자들이 전용으로  
사용하는 해당층의 총면적

3. 제1호·제2호의 규정에 의하여 2층건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가  
액과 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 3층이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는  
건물평가액과 다음 각목의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.

- 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1
- 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1
- 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1
- 라. 4층이상은 부지평가액의 각 5분의 1
- 마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1
- 바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1
- 사. 지하3층이하는 부지평가액의 각 5분의 1

5. 구가 건립한 아파트형공장을 대부하는 경우에는 건물평가액과 각 공장면적에  
비례한 부지평가액을 당해 재산의 평가액으로 한다.

6. 지하에 단독으로 있는 건물 등에 대하여는 건물평가액과 다음 각목의 금액을  
합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.

- 가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1
- 나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1
- 다. 지하3층이하는 부지평가액의 4분의 1

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 대부로 산정조서에 첨부하여야 한다.

제25조제3항을 삭제하고, 동조제4항중 “제1항 내지 제3항의”을 “제1항 및 제2항의”로 하며, “유예할 수 있다.”를 “유예하거나 따로 정할 수 있다.”로 한다.

제26조를 삭제한다.

제28조본문중 “구유재산을 관리하는 공무원은 재산의 대부 및 사용허가 정리부를”을 “재산관리관은 대부재산의 대부정리부를”로 한다.

제30조의3을 다음과 같이 신설한다.

제30조의3(신택의 종류) 영 제102조의4의 규정에 의하여 잡종재산을 신택하는 경우에 있어서 신택의 종류는 부동산 관리신택·부동산 처분신택 및 토지신택(임대형 토지신택과 분양형 토지신택으로 구분한다)으로 한다.

제38조 조제목 “수의계약 매각범위등”을 “수의계약 대상재산의 매각범위등”으로 하고, 동조제1항중 “농업진흥구역안”을 “농업진흥지역안”으로 하고, 동조 제3항제1호중 “사용하거나 부동산투기를 할”를 “사용할”로 하며, 동조 제5항제1호중 “1981년4월30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모 토지”를 “서울특별시도시개발사업조례 제2조제1호의 규정에 의한 신발생무허가건축물을 제외한 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모 토지”로 하고, 동조동항제2호중 “위치하거나”를 “위치하거나 동일인의 사유지

에 둘러 싸인 부지 또는” 으로 하며, 동조동항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 일단의 토지면적이 1,000제곱미터 이하로서, 서울특별시도시재개발사업조례 제2조제1호의 규정에 의한 신발생무허가건축물을 제외한 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모 토지의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배이내 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 본호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.

제38조의2제1항제4호중 “조성한 업종별 공장용지 또는 개별공장”을 “조성한”으로 하고, 동조제3항 본문중 “각호에 의한다.”를 “각호의 1과 같다.”로 하며, 동조동항제2호중 “공장건설사업”을 “사업”으로 하고, 동조제3항제3호중 “공장용지내”를 “사업장내”로 하고, 동조제4항제1호중 “외·투법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고있는 재정경제부장관이 고시한 고도기술 수반 사업부문으로서”를 “외국인투자촉진법 제9조 및 조세특례제한법 제121조의2제1항의 규정에 의한 사업부문으로서”로 하며, 동조동항제3호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 하고 동조동항 제4호중 “수출지향형 외국인”을 “외국인”으로 하며, 동조제5항 본문중 “감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다”를 “를 감면 할 수 있는 재산은 다음 각호의 1과 같다.”로 하고, 동조동항제2호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 하고, 동조동항제3호중 “공장용지내의 재산”을 “외국인투자 기업의 사업장내 재산”으로 하며, 동조제5항제4호중 “공장용지내의 재산”을 “사업장내의 재산”으로 하고, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥제3항 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 제95조의2의 규정에 의하여 특약등

기를 하여야 한다.

제42조를 삭제한다.

제44조제2항을 삭제한다.

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

제59조의2를 다음과 같이 신설한다.

제59조의2(준용) 채권인 공용임차주택에 대하여는 제49조 내지 제59조의 규정을 준용한다.

제60조중 “국유재산에 관한 규정을”를 “국유재산의 질의회신·지침·편람등을”으로 한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제21조제1항제5호·제6호의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부와 제22조제2항·제6항·제9항의 개정규정에 의한 대부료 또는 사용료의 요율 및 제24조의 개정규정에 의한 건물등의 대부료 산출 기준은 이 조례를 공포한 날 이후에 최초로 매매계약을 체결하거나 기존의 대부계약·사용허가에 의하여 계속대부·사용중인 자로서 다음연도의 대부료·사용료를 다시 부과하는 경우 및 최초로 대부계약 또는 사용허가(변상금 부과를 포함한다)를 하는 재산부터 적용한다.

### 신 · 구조문대비표

| 현행   | 개정안  |
|--|--|
| <p>제2조(관리책임) ①마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 모든 구유재산을 효율적으로 관리하여야 한다.</p> <p>②~③(생략)</p> <p>제4조(마을회관 등의 위탁관리) ①구청장은 구유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 마을회관 또는 노인회관의 운영 및 그 관리업무를 재산소재지 동장이 추천하는 마을회 또는 노인회에 무상으로 위탁 관리하게 할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 위탁관리자는 구청장의 지도감독을 받는다.</p>   | <p>제2조(관리책임) ①서울특별시마포구청장-----<br/>-----</p> <p>②~③(현행과 같음)</p> <p>제4조(위탁재산의 관리) 공공시설을 법인·단체 또는 개인에게 위탁하여 관리하게 하는 경우, 수탁자가 당해 시설을 영업수의 목적으로 직접 사용하거나 전대 사용하는 때 구청장은 지방재정법시행령(이하 “령”이라 한다) 제92조의 규정에 의하여 사용료를 부과하여야 한다.</p>                |
| <p>제5조(은닉재산신고에 대한 보상금 지급) ①지방재정법 &lt;추가&gt; 제88조에 의거 은닉된 구유재산(이하 “은닉재산”이라 한다)을 발견하여 신고한자(이하 “신고인”이라 한다)에 대하여는 다음과 같이 보상금을 지급할 수 있다.</p> <p>1.~2.(생략)</p> <p>②~③(생략)</p> <p>④다음 각호에 해당하는 은닉재산의 신고에 대하여는 보상금을 지급하지 아니한다.</p> <p>1. 지방재정법시행령(이하 “령”이라 한다) 제107조에 해당하는 연고자가 신고한 경우. 다만, 선의의 취득이 확실하다고 인정되는 신고인으로서 그 신고재산의 매수를 포기한 경우에는 보상금을 지급할 수 있다.</p> <p>2.(생략)</p> <p>⑤(생략)</p> | <p>제5조(은닉재산신고에 대한 보상금 지급) ①----- (이하 “법”이라 한다) -----<br/>-----<br/>-----<br/>-----</p> <p>1.~2.(현행과 같음)</p> <p>②~③(현행과 같음)</p> <p>④-----<br/>-----</p> <p>1. 영-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----</p> <p>2.(현행과 같음)</p> <p>⑤(현행과 같음)</p> |

| 현행   | 개정안  |
|--|--|
| <p>제6조(공유재산심의회) ①지방계정법 제78조의 규정에 의한 마포구공유재산심의회(이하 "심의회"라 한다)는 위원장, 부위원장, 각1인을 포함한 17인 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>②(생략)</p> <p>③<u>심의회는 다음 각호의 사항을 심의한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 재산의 취득·처분·교환의 적정 여부</li> <li>2. 대부료·사용료 및 임차료의 적정 여부</li> <li>3. 기부채납의 적정여부와 기부채납 재산의 무상사용기간의 산정</li> <li>4. 재산의 용도변경, 용도폐지와 관리에 관한 사항</li> <li>5. 공유재산 관리계획의 적정여부에 관한 사항</li> <li>6. 기타 공유재산 관리에 관한 주요사항</li> </ol> <p>④~⑩(생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>제7조(처분재원의 용도) <u>공유재산의 처분 재원은 처분재산에 상응하는 새로운 재산 조성비에 충당하여야한다. 다만, 재원의 효율적 관리운영을 위하여 출연·출자 할 수 있으며 사업시행으로 조성된 재산 또는 법령·조례등에 의하여 그 용도가 지정된 재산의 처분에 대하여는 그러하지 아니하다.</u></p> | <p>제6조(공유재산심의회) ①별-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③<u>심의회는 다음 각호의 사항을 심의한다.</u></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 공유재산 관리에 관하여 법 제73조제2항의 규정에 의한 재산관리관(이하 "재산관리관"이라한다)이 중요하다고 인정하는 사항</li> </ol> <p>④~⑩(현행과 같음)</p> <p>⑪제3항의 심의사항중 영 제84조제3항 각호의 1의 취득·처분에 대하여는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>&lt;삭제&gt;</p> |

| 현행  | 개정안  |
|---|--|
| <p>제9조(재산증감 및 현황) 총괄재산관리관은 지방재정법 제118조의3의 규정에 따라 매년1월31일까지 전년도 구유재산의 증감 및 현황을 파악하여야 한다.</p>   | <p>제9조(재산증감 및 현황) -----<br/>--별-----<br/>-----</p>   |
| <p>제10조(관리 및 처분) ①관리책임 공무원은 관리하는 행정재산의 유지·보수를 철저히 하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처하도록 하여야 한다.<br/>②행정재산으로서 그 목적외에 사용하고 있는 재산은 심의회의 심의를 거쳐 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다.<br/>③제2항의 규정에 의한 행정재산의 용도변경이나 용도폐지를 할 경우 다음 각호의 재산에 대하여는 공유재산심의회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.</p> | <p>제10조(관리 및 처분) ①관리책임 공무원은 관리하는 행정재산의 유지·보수를 철저히 하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처하도록 하여야 한다.<br/>②행정재산으로서 그 목적외에 사용하고 있는 재산은 심의회의 심의를 거쳐 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다. 다만, 330제곱미터이하 토지(당해토지상의 건축물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.</p> |
| <p>1. 300제곱미터 이하 토지(당해 토지상의 건축물을 포함한다. 이하 같다)<br/>2. 시가 1천만원이하의 기타재산</p>  |  |
| <p>제14조(사용허가부의 비치) 구유재산을 관리하는 공무원은 반드시 행정재산의 사용허가부를 비치하고 기록·보존 하여야 한다.</p>  | <p>제14조(사용허가부의 비치) 재산관리관은 -----<br/>-----<br/>-----</p>  |
| <p>제18조의2(외국인투자기업의 범위) 영 제88조제1항제10호, 제89조, 제90조제1항제2호, 제91조제3항, 제92조의2, 제95조제2항제27호, 제96조제10항, 제100조제2항제5호 규정에 의한 외국인 투자기업의 범위는 외국인투자촉진법을 준용한다.</p>  | <p>제18조의2(외국인투자기업의 범위) ----<br/>-----<br/>-----<br/>제100조제2항제5호 및 동조제4항-----<br/>-----</p>   |
| <p>제18조의3(외국인투자기업에 대부·매각 대상 등) 제18조의2의 규정에 의한 외국인투자기업에 대부·매각이 가능한 구유재산은 다음과 같다.</p> <p>1. ~5. (생략)<br/>6. 기타 지방자치단체가 외국인 투자 유치에 필요하다고 인정하는 지역의 구유재산</p>   | <p>제18조의3(외국인투자기업에 대부·매각 대상 등)-----<br/>-----<br/>-----<br/>1. ~5. (현행과 같음)<br/>6. -----<br/>-----인정하는-----<br/>-----</p>  |

| 현 형   | 개 정 안   |
|---|---|
| <p>제21조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제 100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 잠중재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>1.~4.(생략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잠중재산의 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1. 영 제95조제2항제8호 규정에 의하여 매각할 때</p> <p>2.~3.(생략)</p> <p>4. 생활보호법에 의한 보호대상자에게 90제곱미터 이하의 토지를 매각할 때</p> <p>③영 제100조제1항 단서규정에 의하여 잠중재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연8퍼센트의 이자를 붙여 분할납부 하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1.~4.(생략)</p> <p>5. 공업배치및공장설립에관한법을 제29조의 규정에 의한 아파트형공장, 산업입지및개발에관한법을 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>제21조(매각대금의 분할납부 등) ①-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1.~4.(현행과 같음)</p> <p>5. 영 제95조제2항제8호의 규정에 의하여 매각하는 때</p> <p>6. 생활보호법에 의한 보호대상자에게 90제곱미터 이하의 토지를 매각 하는 때</p> <p>②-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p>2.~3.(현행과 같음)</p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p>③-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1.~4.(현행과 같음)</p> <p>5.-----제2조의-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> |



| 현행  | 개정안  |
|---|--|
| <p>④영 제100조제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1.~4.(생략)<br/> 5.외국인 투자기업에 공장건설에 필요한 재산을 매각하는 때</p> <p>제21조의2(매각대금의 분할납부 등에 관한 특례) 영 제100조의3제2호의 특례규정에 의하여 도시재개발법 제4조의 규정에 의한 주택개발사업 발구역안에 있는 토지중 시장 또는 구청장 도시재개발법의 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 인가당시의 건물소유자 또는 재개발사업 인가당시의 건물소유자로부터 도시재개발법 제6조의 규정에 의거 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각하는 경우 잡종재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 이 경우 당해토지가 공공시설 보존지역에 있어 재개발구역안의 다른 구유지를 매각하게 되는 경우를 포함한다.</p> | <p>④-----<br/> -----<br/> -----<br/> -----</p> <p>1.~4.(현행과 같음)<br/> 5.외국인 투자기업의 사업목적상 필요한 재산을 매각하는 때</p> <p>제21조의2(매각대금의 분할납부 등에 관한특례) 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택개발구역안에 있는 토지로서 영 제100조의3제2호의 특례규정에 의하여 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연5퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 구청장이 도시재개발법의 규정에 의한 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유 건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 인가당시의 건물소유자 또는 재개발사업 인가당시의 건물소유자로부터 도시재개발법 제6조의 규정에 의하여 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각 하는 경우</p> <p>2. 제1호의 규정에 의한 경우로서 점유·사용되고 있는 토지가 공공시설 보존지역에 있어 동일 재개발구역안의 다른 구유지를 매각하게 되는 경우</p> <p>3. 제1호 또는 제2호의 규정에 해당된 토지를 매매계약체결후 당초 계약체결자로부터 매매계약서 상의 모든 권리·의무를 승계한자가 변경계약을 체결하는 경우</p> |



| 현행  | 개정안  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|--|--------|---------------|-------------------------|---------------|-------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|--------|----------------------------|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <p>⑨벤처기업육성에관한특별조치법 제9조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 기술연구집단지 및 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 구유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자, 기술연구 집단화단지의 지정을 받은자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10이상으로 하되, 월할로 계산할 수 있다.</p>   | <p>⑨벤처기업육성에관한특별조치법 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 구유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자, 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 지방자치단체가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 구유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1,000분의10이상으로 할 수 있다.</p> |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| <p>〈신설〉</p>   | <p>⑩서울특별시마포구가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 구청장이 지정한 법인에 대한 대부료율 또는 사용요율은 당해재산 평정가격의 1,000분의 10이상으로 할 수 있다.</p>   |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| <p>제22조의2(대부료 등에 관한 특례) 구유재산을 계속해서 2개년도 이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제22조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료, 변상금을 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료 보다 10퍼센트 이상 증가한 때에는 당해년도의 대부료 인상율은 제22조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.</p>  | <p>제22조의2(대부료 등에 관한 특례) ①—<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----</p>   |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>증가율</th> <th>대부료인상율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10%이상 - 20%미만</td> <td>10% + (증가율 - 10%) × 0.3</td> </tr> <tr> <td>20%이상 - 50%미만</td> <td>13% + (증가율 - 20%) × 0.1</td> </tr> <tr> <td>50%이상 - 100%미만</td> <td>16% + (증가율 - 50%) × 0.06</td> </tr> <tr> <td>100%이상 - 200%미만</td> <td>19% + (증가율 - 100%) × 0.03</td> </tr> <tr> <td>200%이상 - 500%미만</td> <td>22% + (증가율 - 200%) × 0.01</td> </tr> <tr> <td>500%이상</td> <td>25% + (증가율 - 500%) × 0.005</td> </tr> </tbody> </table> | 증가율  | 대부료인상율 | 10%이상 - 20%미만 | 10% + (증가율 - 10%) × 0.3 | 20%이상 - 50%미만 | 13% + (증가율 - 20%) × 0.1 | 50%이상 - 100%미만 | 16% + (증가율 - 50%) × 0.06 | 100%이상 - 200%미만 | 19% + (증가율 - 100%) × 0.03 | 200%이상 - 500%미만 | 22% + (증가율 - 200%) × 0.01 | 500%이상 | 25% + (증가율 - 500%) × 0.005 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>-----</th> <th>-----</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 증가율   | 대부료인상율   |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 10%이상 - 20%미만   | 10% + (증가율 - 10%) × 0.3  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 20%이상 - 50%미만   | 13% + (증가율 - 20%) × 0.1  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 50%이상 - 100%미만  | 16% + (증가율 - 50%) × 0.06   |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 100%이상 - 200%미만   | 19% + (증가율 - 100%) × 0.03  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 200%이상 - 500%미만   | 22% + (증가율 - 200%) × 0.01  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 500%이상  | 25% + (증가율 - 500%) × 0.005   |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| -----   | -----  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| -----   | -----  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| -----   | -----  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| -----   | -----  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| -----   | -----  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| -----   | -----  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| -----   | -----  |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| <p>〈신설〉</p>   | <p>②구유재산을 제22조제1항·제2항 및 제4항의 규정에 의거 산출한 연간 대부료 또는 사용료에 의하여 경쟁입찰을 하였으나, 2회이상 유찰된 경우에는 심의회 심의를 거쳐 산출한 대부료 또는 사용료의 20퍼센트 범위내에서 일정기간에 한하여 이를 감액조정 할 수 있다. 다만, 대부료 또는 사용료가 당해재산 평정가격의 1,000분의 10을 적용받는 자인 경우에는 감액조정 할 수 없다.</p>                               |        |               |                         |               |                         |                |                          |                 |                           |                 |                           |        |                            |  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |

| 현행   | 개정안   |
|--|---|
| <p>제22조의3(대부료 또는 사용료의 감면)<br/>                     외국인투자촉진법 제13조제7항 및 영 제92조의2의 규정에 의하여 외국인투자 기업에 <u>공장건설 등을 목적으로</u> 구유재산물을 임대·대부 또는 사용허가하는 경우의 임대료·대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. 전액 감면을 하는 때는 다음 각목에 해당하는 사업</p> <p>가.(생략)</p> <p>나. 외국인 투자금액이 미화 2천만 달러 이상으로 <u>제조업인 사업</u></p> <p>다. <u>고용창출 효과가 300명이상으로 제조업인 사업</u></p> <p>라.(생략)</p> <p>마. <u>수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업</u></p> <p>바.~사.(생략)</p> | <p>제22조의3(대부료 또는 사용료의 감면)</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----<u>사업목적으로</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. 전액감면: 다음 각목의 1에 해당하는 사업</p> <p>가.(현행과 같음)</p> <p>나. -----</p> <p>-----<u>이상인 사업</u></p> <p>다. <u>1일평균 고용인원이 300명이상인 사업.</u></p> <p>라.(현행과 같음)</p> <p>마. <u>외국인</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>바.~사.(현행과 같음)</p> |

| 현행  | 개정안   |
|---|---|
| <p><u>2. 75퍼센트를 감면하는 때는 다음 각 목에 해당하는 사업</u></p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출 효과가 200명 이상 300명 미만으로 제조업인 사업</p> <p>다.(생략)</p> <p>라.수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업</p> <p>마.~바.(생략)</p> | <p><u>2. 75퍼센트 감면: 다음 각목의 1에 해당하는 사업</u></p> <p>가.-----<br/>-----<br/>미만인 사업</p> <p>나. 1일 평균 고용인원이 200명 이상 300명미만인 사업</p> <p>다.(현행과 같음)</p> <p>라.외국인-----<br/>-----<br/>-----</p> <p>마.~바(현행과 같음)</p> |
| <p><u>3. 50퍼센트를 감면하는 때는 다음 각 목에 해당하는 사업</u></p> <p>가. 외국인 투자금액이 미화500만 달러 이상 1천만달러 미만으로 제조업인 사업</p> <p>나. 고용창출효과가 100명 이상 200명 미만으로 제조업인 사업</p> <p>다.(생략)</p>   | <p><u>3. 50퍼센트 감면: 다음 각목의 1에 해당하는 사업</u></p> <p>가.-----<br/>-----<br/>미만인 사업</p> <p>나. 1일 평균 고용인원이 100명 이상 200명미만인 사업</p> <p>다.(현행과 같음)</p>   |

| 현행   | 개정안   |
|--|---|
| <p>라. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트미만을 수출하는 사업</p> <p>마.~사.(생략)</p> <p><u>제24조(건물대부료의 산출기준)건물을 대부하는 경우 건물의 대부료의 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</u></p> <p>1. 건물전체의 대부에 있어서는 건물평가액과 부지평가액(당해건물의 바닥면적 이외에 건물사용자가 전용하는 토지를 포함한다. 이하 같다)을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.</p> | <p>라. 외국인-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>마~사.(현행과 같음)</p> <p><u>제24조(건물 등의 대부료 산출기준) 건물 등을 대부하는 경우 대부료의 산출은 다음 각호의 기준에 의한다.</u></p> <p>1. 건물전체에의 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 경우는 건축법에 의한 현재의 건물용을 역산하여 산출한 부지 면적을 기준으로 부지평가액을 산출한다. (이하 이 조에서 "부지평가액"이라 함은 동 방식에 의하여 산출한 금액을 말한다).</p> |

| 현행   | 개정안  |
|--|--|
| <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 제3호의 규정을 적용한다.</p> <p>3. 3층이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각호의 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>다. 3층은 부지평가액의 4분의 1</p> <p>라. 4층이상은 부지평가액의 각 5분의 1</p> <p>마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1</p> <p>사. 지하3층 이하는 부지평가액의 각 5분의 1</p> | <p>2. 건물의 일부를 대부하는 경우의 건물평가액 및 부지평가액은 대부분 받은 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합한 평가액으로 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출 한다.</p> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> <math display="block">\frac{\text{대부분 받은 자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{대부분 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적} \times \text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적}} \times \text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 면적}</math> <p>(건물의 경우는 대부분자가 다른 사람과 공용사용하는 면적중의 총면적)</p> </div> <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</p> <p>나. 2층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>다. 지하층은 제4호의 규정을 적용한다.</p> |

| 현행  | 개정안   |
|---|---|
| <p>4. 공공용의 목적으로 건립한 아파트형공장을 대부하는 경우에는 건물평가액과 각 공장면적에 비례한 부지평가액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>5. 건물의 일부를 대부하는 경우에는 대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 당해 재산의 평가액을 결정하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식에 의하여 산출 한다.</p> $\frac{\text{대부를 받은자가 전용으로 사용하는 면적}}{\text{공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적}} \times \text{공용으로 사용하는 면적}$ | <p>4. 제1호·제2호의 규정에 의하여 3층이상의 건물을 층별로 대부하는 경우에는 건물평가액과 다음 각 목의 금액을 합산한 금액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> <p>가. 1층은 부지평가액의 2분의 1<br/> 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1<br/> 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1<br/> 라. 4층이상은 부지평가액의 각 5분의 1</p> <p>마. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1<br/> 바. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1<br/> 사. 지하3층이하는 부지평가액의 각 5분의 1</p> <p>5. 구가 건립한 아파트형공장을 대부하는 경우에는 건물평가액과 각 공장면적에 비례한 부지평가액을 당해 재산의 평가액으로 한다.</p> |



| 현행  | 개정안   |
|---|---|
| <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 종료전에 이를 납부하게 하여야 한다.</p> <p>④제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 기부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부기간을 일정기간 유예할 수 있다.</p> <p>제26조(대부료의 사용제한) 대부료 수입은 재산조성비와 재산유지관리비에 충당하여야 하며 다른 재원으로 사용하여서는 아니된다.</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</p> <p>나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1</p> <p>다. 지하3층이하는 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>제25조(대부료 등의 납기) ①~②(현행과 같음)</p> <p>&lt;삭제&gt;</p> <p>④제1항 및 제2항의-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----유예하거나 따로 정할 수 있다.</p> <p>&lt;삭제&gt;</p> |

| 현행  | 개정안   |
|---|---|
| <p>제28조(대부정리부의 비치) <u>공유재산을 관리하는 공무원</u>은 재산의 대부 및 사용허가 정리를 비치 정리하여야 한다.</p> <p>1.~10.(생략)</p>  | <p>제28조(대부정리부의 비치) <u>재산관리관</u>은 대부재산의 대부정리부를-----<br/>-----<br/>-----</p> <p>1.~10.(현행과 같음)</p>                                      |
| <p><u>(신설)</u></p>  | <p>제30조의3(신탁의 종류) 영 제102조의 4의 규정에 의하여 <u>잠중재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산 관리신탁·부동산 처분신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.</u></p> |
| <p>제36조(공유재산관리계획) ①구청장은 지방재정법 제77조의 규정에 의한 공유재산관리계획을 수립하여 매년 지방의회의 의결을 얻어야한다. 공유재산을 변경하는 경우에도 또한 같다.</p>  | <p>제36조(공유재산관리계획) ①-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----</p>  |
| <p>②~④(생략)</p>  | <p>②~④(현행과 같음)</p>  |
| <p>제38조(수의계약 매각범위 등) ①영 제95조제2항제2호 규정에 의하여 수의계약으로 매각할수 있는 농경지는 농지법 제30조의 규정에 의한 <u>농업진흥구역안의</u> 농지를 10,000제곱미터 이하까지 매각하는 때</p>  | <p>제38조(수의계약 대상재산의 매각 범위 등) ①-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----</p>  |
| <p>②(생략)</p>  | <p>②(현행과 같음)</p>  |
| <p>③영 제95조제2항제6호의 규정에 의하여 국가로부터 양여받은 폐천부지는 3,300제곱미터 이하 까지 그 점유자(하천법 제25조에 의하여 점용허가를 받은자가 양여이후 계속대부계약으로 사용하고 있는자를 말한다)에게 매각할 수 있다. 다만, 구청장이 보존의 가치가 없다고 인정한 재산으로서 다음 각호의 경우에는 위 매각면적 기준을 초과하여 매각할 수 있다.</p> | <p>③-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----</p>   |

| 현행  | 개정안  |
|---|--|
| <p>1. 도시계획상 도로·공용주차장·공원등의 공공시설 용지가 아닌 재산(장래 공공시설 용지로 예정되어 있거나 적합하다고 판단되는 경우를 포함한다)으로 매입자가 향후 10년간 매각목적외로 <u>사용하거나 부동산투기를 할 염려가 없는 경우</u></p>                      | <p>1. -----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/><u>사용할</u></p> |
| <p>2.~3.(생략)</p>  | <p>2.~3.(현행과 같음)</p>   |
| <p>④(생략)</p>  | <p>④(현행과 같음)</p>   |
| <p>⑤영 제95조제2항제25호에 의한 수의 계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다.</p>  | <p>⑤-----<br/>-----<br/>-----</p>  |
| <p>1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모 토지(200제곱미터 이하)를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우</p>                             | <p>1. <u>서울특별시도시재개발사업조례 제2조제1호의 규정에 의한 신발생 무허가건축물을 제외한 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모토지</u>-----<br/>-----<br/>-----</p>             |
| <p>2. 좁고 긴모양으로 되어 있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 기존 공업단지등 산업시설 부지상에 위치한 토지를 사유토지 소유자나 산업시설 소유자에게 매각하는 경우(토지 경계선의 2분의 1이상 이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다)</p> | <p>2. -----<br/>-----<br/><u>위치하거나 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지 또는</u>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----</p>                       |
| <p>3. 일단의 토지면적이 1,000제곱미터 이하의 토지로서 1981년4월30일 이</p>   | <p>3. 일단의 토지면적이 1,000제곱미터 이하로서, 서울특별시도시재개발사업</p>   |

| 현행   | 개정안  |
|--|--|
| <p><u>전부터 지방자치단체 소유 이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에 관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배 이내 토지(건물바닥면적의 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 1,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 매각할 수 있다.</u></p> <p>제38조의2(매각대금의 감면) ①영 제96조제10항의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호와 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 개별공장용지내의 재산</u></p> <p>②(생략)</p> | <p><u>조례 제2조제1호의 규정에 의한 신발생무허가건축물을 제외한 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모토지의 경우에는 동 건물바닥면적의 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 본호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위내에서 매각할 수 있다.</u></p> <p>제38조의2(매각대금의 감면) ①-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----</p> <p>1.~3.(현행과 같음)</p> <p>4.-----<br/>---<u>조성한</u>-----<br/>-----</p> <p>②(현행과 같음)</p> |

| 현행   | 개정안   |
|--|---|
| <p>③영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각 가격을 전액 감면하는 경우에 대상 재산은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1.(생략)</p> <p>2. 외국인 투자금액이 미화 30억달러 이상인 대형 공장건설사업 및 동부대시설내의 재산</p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 1천명 이상인 공장용지내의 재산</p>   | <p>③-----<br/>-----<br/>-----<u>각호의 1과 같다.</u></p> <p>1.(현행과 같음)</p> <p>2.-----<br/>-----<u>사업</u><br/>-----</p> <p>3.-----<br/>-----<u>사업장내</u><br/>-----</p>  |
| <p>④영 제96조 제10항의 규정에 의하여 매각가격을 50퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1. <u>외·투법시행령 제13조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관이 고시한 고도 기술수반 사업부문으로서</u> 외국인 투자금액이 미화 500만 달러 이상 사업장내의 재산</p> <p>2.(생략)</p> <p>3. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 500명이상 1천명미만인 공장용지내의 재산</p> <p>4. 수출지향형 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100퍼센트를 수출하는 투자사업내의 재산</p> <p>5.(생략)</p> | <p>④-----<br/>-----<br/>-----</p> <p>1. <u>외국인투자촉진법 제9조 및 조세특례제한법 제121조의2제1항의 규정에 의한 사업부문으로서</u><br/>-----<br/>-----</p> <p>2.(현행과 같음)</p> <p>3.-----<br/>-----<u>사업장내의 재산</u></p> <p>4. <u>외국인</u><br/>-----<br/>-----</p> <p>5.(현행과 같음)</p> |
| <p>⑤영 제96조제10항의 규정에 의하여 매각가격을 25퍼센트 감면하는 경우에 대상재산은 다음 각호에 의한다.</p> <p>1.(생략)</p>   | <p>⑤-----<br/>-----<u>를 감면할 수 있는 재산은 다음 각호의 1과 같다.</u></p> <p>1.(현행과 같음)</p>  |

| 현행  | 개정안  |
|---|--|
| <p>2. 외국인 투자기업의 1일평균 고용인원이 300명이상 500명미만인 공장용지내의 재산</p> <p>3. 전체 생산량의 50퍼센트이상을 수출하는 경우로서 국내부품 및 원부자재 조달비율이 50퍼센트이상인 공장용지내의 재산</p> <p>4. 전체 생산량의 70퍼센트 이상을 수출하는 외국인투자 기업체의 공장용지내의 재산</p> | <p>2.-----사업장내의 재산</p> <p>3.-----의<br/>국인투자 기업체의 사업장내 재산</p> <p>4.-----사<br/>업장내의 재산</p>   |
| <p><u>〈신설〉</u></p>  | <p><u>⑥제3항 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 제 95조의2의 규정에 의하여 특약등을 하여야 한다.</u></p> |
| <p><u>제42조(부당한 조건 배제) 기부채납을 할 때에는 재산관리에 지장을 초래하거나 기부인에게 부당한 특혜를 주는 조건을 붙이지 아니하여야 한다.</u></p>  | <p><u>〈삭제〉</u></p>   |
| <p>제44조(청사정비계획의 수립등) ①(생략)</p> <p>②구청장은 매년 신축년도의 전년도 6월말까지 청사신축계획을 수립하여야 한다.</p> <p>③(생략)</p>   | <p>제44조(청사정비계획의 수립등) ①(현행과 같음)</p> <p><u>〈삭제〉</u></p> <p>③(현행과 같음)</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>제49조(정의)-----</p> <p>-----공용주택을 말한다.</p>  |
| <p>제57조(비품의 관리) 지방재정법 제 91조의 규정에 의한 물품관리관은 관사용 비품대장을 따로 비치하고 제55조의 규정에 의하여 예산에서 구입한 비품과 기본장식물을 이에 등재 관리하여야 한다.</p>  | <p>제57조(비품의 관리) 법-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>  |

| 현행  | 개정안   |
|---|---|
| <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>제60조(준용) 공유재산의 취급에 관하여 이 조례에서 정한 것 외의 사항에 대하여는 <u>국유재산에 관한 규정을 준용할 수 있다</u></p> | <p>제59조의2(준용) 채권인 공용임차주택에 대하여는 제49조 내지 제59조의 규정을 준용한다</p> <p>제60조(준용) -----<br/>-----<br/>--<u>국유재산의 질의회신·지침·편람등을</u><br/>-----</p> |