

# 대전광역시 공유재산관리조례 일부개정 조례안

|          |     |
|----------|-----|
| 의안<br>번호 | 243 |
|----------|-----|

제출연월일 : 2007. 10. 29.

제 출 자 : 대전광역시장

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법 시행령」의 개정에 따라 조례로 위임된 사항을 법령에 맞게 정비하고, 외국인의 정주환경 개선을 위한 지원 및 그 밖에 관리·운영상 미비점을 개선하여 공유재산 관리의 효율성을 제고하려는 것임.

## 2. 주요내용

- 가. 외국인학교 운영을 목적으로 하는 자에게 공유재산을 대부하는 경우 대부료를 감면함(안 제27조).
- 나. 공유재산을 수의계약으로 매각할 수 있는 범위를 명확히 함(안 제34조).
- 다. 은닉재산 신고자에 대한 총 보상금 최고액을 1천만원에서 3천만원으로 상향 조정함(안 제53조).

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법」, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요없음
- 다. 합 의 : 해당없음
- 라. 기 타
  - (1) 신·구조문대비표 : 별첨
  - (2) 규제심사 : 규제 신설·폐지 등 없음
  - (3) 입법예고 : 2007. 10. 5. ~ 10. 15. / 접수의견 없음

## 대전광역시 공유재산관리조례 일부개정 조례안

대전광역시 공유재산관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조를 삭제한다.

제27조 전단중 “외국인투자기업에”를 “외국인투자기업 또는 외국인학교 운영을 목적으로 하는 자에게”로 한다.

제32조제1항제3호를 삭제한다.

제33조 각 호외의 부분중 “영 제27조제8항”를 “영 제42조”로 한다.

제34조제1호를 삭제하고, 같은 조제4호를 다음과 같이 한다.

4. 일단의 토지의 면적이 1천제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 시 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지를 포함한다)의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배 이내 토지(다만, 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)를 동건물의 소유자에게 매각하는 경우. 다만, 다수의 시 소유외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 시가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 1천제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위안에서 분할매각할 수 있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할 면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지 소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄 매각할 수 있다.

제34조제5호 본문중 “제1호의 규모”를 “300제곱미터 이하”로 한다.

제53조제1항 각 호외의 부분중 “1천만원”을 “3천만원”으로 한다.

제53조제1항제1호 각 목외의 부분중 “200만원”을 “600만원”으로 한다.

제53조제1항제2호중 “100만원”을 “300만원”으로 한다.

별표 1 감면율 100%란에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 학생수가 300명 이상인 외국인학교

별표 1 감면율 75%란에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 학생수가 100명 이상 300명 미만인 외국인학교

별표 1 감면율 50%란에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 학생수가 100명 미만인 외국인학교

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문 대비표

| 현<br>행  | 개<br>정<br>안  |
|---|--|
| 제24조(토지의 지하·지상공간의 사용에<br>대한 평가) 공유재산인 토지의 공중과<br>지하부분만을 사용하는 경우의 대부료<br>산정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득<br>및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제31조를<br>준용하여 산출한다.   | <삭제>   |
| 제27조(대부료 감면) 「외국인투자촉진법」<br>제13조제8항 및 영 제35조제2항의 규정에<br>의하여 <u>외국인투자기업에</u> 공유재산을<br>대부하는 경우 대부료를 감면할 수 있<br>다. 이 경우 감면율은 별표 1과 같다.  | 제27조(대부료 감면) -----<br>-----<br>----- <u>외국인투자기업 또는 외국인</u><br><u>학교 운영을 목적으로 하는 자에게</u> -----<br>----- |
| 제32조(매각대금의 분할납부) ① (생략)<br>1. ~ 2. (생략)<br>3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조<br>제2호의 규정에 의한 주거환경개선<br>사업 또는 주택재개발사업 구역안에<br>있는 토지중 시장이 사업 시행을 위하여<br>정하는 기준에 해당하는 사유건물에<br>의하여 점유·사용되고 있는 토지를<br>재개발사업 시행인가 당시의 점유·<br>사용자에게 매각하는 경우<br>4. (생략)<br>② ~ ⑤ (생략) | 제32조(매각대금의 분할납부) ① (현행과 같음)<br>1. ~ 2. (현행과 같음)<br><삭제><br><br>4. (현행과 같음)<br>② ~ ⑤ (현행과 같음)           |

| 현행  | 개정안   |
|---|---|
| 제33조(조성원가 매각) 다음 각 호 어느 하나에 해당하는 재산은 영 제27조제8항의 규정에 의하여 조성원가로 재산을 매각할 수 있다. 이 경우 조성원가는 토지매입비(각종 보상비를 포함한다)와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.<br>1. ~ 6. (생략)  | 제33조(조성원가 매각) -----<br>-----영 제42조-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>1. ~ 6. (현행과 같음)   |
| 제34조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) (생략)<br>1. 1981년 4월 30일 이전부터 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 시 소유가 아닌 건물(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물을 포함한다)이 있는 일단의 면적이 300제곱미터 이하 소규모 토지를 그 건물소유자에게 매각하는 경우<br>2. ~ 3. (생략)<br>4. 일단의 토지의 면적이 1천제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 시 소유 이외의 건물이 있는 토지(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지를 포함한다)의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배 이내 토지(건물 바닥면적의 2배가 제1호의 소규모 토지 면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적범위내의 토지를 포함한다)를 동건물의 소유자에게 매각하는 경우. | 제34조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) (현행과 같음)<br><삭제><br><br><br><br><br><br>2. ~ 3. (현행과 같음)<br>4. 일단의 토지의 면적이 1천제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 시 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지를 포함한다)의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배 이내 토지(다만 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)를 동건물의 소유자에게 매각하는 경우. 다만, 다수의 시 소유외의 |

| 현행   | 개정안   |
|--|---|
| <p>다만, 다수의 시 소유외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 시가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 1천제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위내에서 분할매각할 수 있다.</p>         | <p>건물이 밀집하여 점유된 토지로서 시가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 1천제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각 범위 안에서 분할매각할 수 있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할 면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지 소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄 매각할 수 있다.</p> |
| <p>5. 시와 당해 시외의 자와 공동으로 소유한 일단의 토지로서 시가 소유한 지분의 면적이 제1호의 규모에 해당하는 토지를 공유지분권자에게 매각하는 경우. 다만, 시외의 자의 공유지분율이 100분의 50 이상이어야 한다.</p> | <p>5. -----<br/>-----<br/>----- 300제곱미터 이하 -----<br/>-----<br/>-----</p>  |
| <p>제53조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급)<br/>①영 제84조제2항에 의한 은닉재산의 종류별 그 보상률과 최고액은 다음 각 호와 같이 하되, 총 보상금은 1천만원을 초과할 수 없다.</p>                   | <p>제53조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급)<br/>①-----<br/>-----<br/>-----3천만원-----<br/>-----</p>   |
| <p>1. 다음 각 목의 재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 200만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 10 상당액으로 한다.</p>  | <p>1. -----<br/>-----600만원-----<br/>-----<br/>-----</p>   |
| <p>가. ~ 나. (생략)</p>  | <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p>   |
| <p>2. 제1호의 경우를 제외한 그 밖의 재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 100만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 5 상당액으로 한다.</p>   | <p>2.-----<br/>-----300만원-----<br/>-----<br/>-----</p>  |
| <p>② ~ ④ (생략)</p>  | <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p>   |

| 현행   | 개정안 |            |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
|--|-----|------------|------------|-----|--------------|--|------|--|-------------------|--|--|--|--------------|--|-----|--|-------------------|--|--|--|--------------|--|-----|--|-------------------|--|--|--|--|---|---|------------|-----|------------------|--|------|--|-------------------------------|--|--|--|------------------|--|-----|--|---|--|--|--|------------------|--|-----|--|-------------------------------|--|--|--|
| <div>[별표 1]</div> <div>대부료 감면율(제27조 관련)</div> <table><tr><th>사</th><th>유</th><th>감면율<br/>(%)</th><th>비 고</th></tr><tr><td>1. ~ 7. (생략)</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td colspan="2"><u>&lt;신설&gt;</u></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1. ~ 6. (생략)</td><td></td><td>75%</td><td></td></tr><tr><td colspan="2"><u>&lt;신설&gt;</u></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1. ~ 7. (생략)</td><td></td><td>50%</td><td></td></tr><tr><td colspan="2"><u>&lt;신설&gt;</u></td><td></td><td></td></tr></table> | 사   | 유          | 감면율<br>(%) | 비 고 | 1. ~ 7. (생략) |  | 100% |  | <u>&lt;신설&gt;</u> |  |  |  | 1. ~ 6. (생략) |  | 75% |  | <u>&lt;신설&gt;</u> |  |  |  | 1. ~ 7. (생략) |  | 50% |  | <u>&lt;신설&gt;</u> |  |  |  | <div>[별표 1]</div> <div>대부료 감면율(제27조 관련)</div> <table><tr><th>사</th><th>유</th><th>감면율<br/>(%)</th><th>비 고</th></tr><tr><td>1. ~ 7. (현행과 같음)</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td colspan="2"><u>8. 학생수가 300명 이상인 외국인학교</u></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1. ~ 6. (현행과 같음)</td><td></td><td>75%</td><td></td></tr><tr><td colspan="2"><u>7. 학생수가 100명 이상 300명 미만인<br/>외국인학교</u></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1. ~ 7. (현행과 같음)</td><td></td><td>50%</td><td></td></tr><tr><td colspan="2"><u>8. 학생수가 100명 미만인 외국인학교</u></td><td></td><td></td></tr></table> | 사 | 유 | 감면율<br>(%) | 비 고 | 1. ~ 7. (현행과 같음) |  | 100% |  | <u>8. 학생수가 300명 이상인 외국인학교</u> |  |  |  | 1. ~ 6. (현행과 같음) |  | 75% |  | <u>7. 학생수가 100명 이상 300명 미만인<br/>외국인학교</u> |  |  |  | 1. ~ 7. (현행과 같음) |  | 50% |  | <u>8. 학생수가 100명 미만인 외국인학교</u> |  |  |  |
| 사  | 유   | 감면율<br>(%) | 비 고        |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| 1. ~ 7. (생략)   |     | 100%       |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| <u>&lt;신설&gt;</u>  |     |            |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| 1. ~ 6. (생략)   |     | 75%        |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| <u>&lt;신설&gt;</u>  |     |            |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| 1. ~ 7. (생략)   |     | 50%        |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| <u>&lt;신설&gt;</u>  |     |            |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| 사  | 유   | 감면율<br>(%) | 비 고        |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| 1. ~ 7. (현행과 같음)   |     | 100%       |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| <u>8. 학생수가 300명 이상인 외국인학교</u>  |     |            |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| 1. ~ 6. (현행과 같음)   |     | 75%        |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| <u>7. 학생수가 100명 이상 300명 미만인<br/>외국인학교</u>  |     |            |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| 1. ~ 7. (현행과 같음)   |     | 50%        |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |
| <u>8. 학생수가 100명 미만인 외국인학교</u>  |     |            |            |     |              |  |      |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |              |  |     |  |                   |  |  |  |  |   |   |            |     |                  |  |      |  |                               |  |  |  |                  |  |     |  |   |  |  |  |                  |  |     |  |                               |  |  |  |

## 관계 법령

### ① 개정 조례안 제24조(토지의 지하·지상공간의 사용에 대한 평가)삭제 관련

#### 1) 공유재산 및 물품관리법 시행령

**제31조 (대부요율과 대부재산의 평가)** ⑥공유재산인 토지의 공중과 지하부분을 사실상 영구적으로 사용하는 경우 해당 공간에 대한 대부료는 당해 토지의 가격에 당해 공간을 사용함으로써 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적절한 비율(이하 이항에서 "입체이용저해율"이라 한다)을 곱하여 산정한 금액으로 평가하고, 토지의 지하 또는 지상공간을 일정한 기간동안 사용하는 경우 해당 공간에 대한 대부료는 제1항에 따라 산출된 대부료에 입체이용저해율을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다. <신설 2006.12.30>

※제1항 법 제32조제1항의 규정에 의하여 공유재산의 대부료는 시가를 반영하여 당해 재산 평정 가격의 연 1천분의 10을 하한으로 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할계산할 수 있다.

대전광역시 공유재산관리조례 제23조(대부료의 요율) ①영 제31조의 규정에 의한 대부료의 요율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고 당해 재산평정가격의 1천분의 50 이상으로 하며, 공유림 등을 광업·채석의 목적으로 대부하는 경우에는 채광물 가격과 지형 변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역의 입목, 임산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다.

#### 2) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙

**제31조 (토지의 지하·지상공간의 사용에 대한 평가)** ①토지의 지하 또는 지상공간을 사실상 영구적으로 사용하는 경우 당해 공간에 대한 사용료는 제22조의 규정에 의하여 산정한 당해 토지의 가격에 당해 공간을 사용함으로써 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적절한 비율(이하 이 조에서 "입체이용저해율"이라 한다)을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다.

②토지의 지하 또는 지상공간을 일정한 기간동안 사용하는 경우 당해 공간에 대한 사용료는 제30조의 규정에 의하여 산정한 당해 토지의 사용료에 입체이용저해율을 곱하여 산정한 금액으로 평가한다.

※제22조 (취득하는 토지의 평가) ①취득하는 토지를 평가함에 있어서는 평가대상토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 한다.

②토지에 건축물등이 있는 때에는 그 건축물등이 없는 상태를 상정하여 토지를 평가한다.

**제30조 (토지의 사용에 대한 평가)** 토지의 사용료는 임대사례비교법으로 평가한다. 다만, 적절한 임대사례가 없거나 대상토지의 특성으로 보아 임대사례비교법으로 평가하는 것이 적절하지 아니한 경우에는 적산법으로 평가할 수 있다.



## 2 개정 조례안 제27조(대부로 감면) 관련

### 1) 외국인투자촉진법

제2조 (정의) ①이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

4. "외국인투자"라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 것을 말한다.

가. 외국인이 이 법에 의하여 대한민국법인(설립중인 법인을 포함한다) 또는 대한민국 국민이 영위하는 기업의 경영활동에 참여하는 등 당해 법인 또는 기업과 지속적인 경제관계를 수립할 목적으로 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 법인이나 기업의 주식 또는 지분(이하 "주식등"이라 한다)을 소유하는 것  
나. 외국인투자기업의 해외모기업 및 그 모기업과 대통령령이 정하는 자본 출자관계가 있는 기업이 당해 외국인투자기업에 대부하는 5년 이상의 차관

5. "외국투자가"라 함은 이 법에 의하여 주식등을 소유하고 있는 외국인을 말한다.

6. "외국인투자기업"이라 함은 외국투자가가 출자한 기업을 말한다.

6의2. "외국인투자환경개선시설운영자"라 함은 외국인을 위한 학교 및 의료기관 등 외국인투자환경의 개선을 위한 시설로서 대통령령이 정하는 시설을 운영하는 자를 말한다.

제13조 (국·공유재산 등의 임대 및 매각 <개정 2003.12.31>) ①재정경제부장관, 국유재산의 관리청, 지방자치단체의장, 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관(이하 "정부투자기관"이라 한다)의 장 또는 지방공기업법에 의한 지방공기업(지방직영기업을 제외하며, 이하 이 조에서 "지방공기업"이라 한다)의 장은 국가·지방자치 단체·정부투자기관 또는 지방공기업이 소유하는 토지·공장 그 밖의 재산(이하 "토지 등"이라 한다)을 국유재산법·지방재정법 또는 정부투자기관관리기본법 등의 관련규정에 불구하고 수익계약에 의하여 외국인투자기업 또는 외국인투자환경개선시설운영자(이하 이 조 및 제14조에서 "외국인투자기업 등"이라 한다)에게 사용·수익 또는 대부(이하 "임대"라 한다) 하거나 매각할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지등을 임대하는 경우의 임대기간은 국유재산법 제27조제1항·동법 제36조제1항 및 지방재정법 제82조제2항·동법 제83조제2항의 규정에 불구하고 50년의 범위내로 할 수 있다.

③제1항의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지를 임대하는

경우에는 국유재산법 제24조제3항 및 지방재정법 제82조제2항·동법 제83조 제2항의 규정에 불구하고 그 토지위에 공장 기타의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 당해 시설물의 종류 등을 고려하여 임대기간이 종료되는 때에 이를 국가 또는 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건으로 토지를 임대할 수 있다.

⑦재정경제부장관 또는 국유재산의 관리청은 국가소유의 토지등을 외국인투자환경 개선시설운영자에게 임대하는 경우 국유재산법 제25조제1항 및 제38조제1항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 토지등의 임대료를 감면할 수 있다. <신설 2003.12.31>

⑧지방자치단체의 장은 그 지방자치단체가 소유하고 있는 토지등을 **외국인 투자기업 등**에게 임대하는 경우에는 지방재정법 제82조제2항 및 동법 제83조제2항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 토지등의 임대료를 감면할 수 있다. <개정 2003.12.31>

⑨제6항 내지 제8항의 규정에 의하여 외국인투자기업등에게 임대료를 감면하여 임대하는 토지등이 산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지의 토지등인 경우 그 임대기간은 동법 제38조의 규정에 불구하고 **50년의 범위내로** 할 수 있다. <개정 2003.12.31>

⑩제2항 및 제9항의 임대기간은 이를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 제2항 및 제9항의 규정에 의한 기간을 초과할 수 없다. <개정 2003.12.31>

## 2) 외국인투자촉진법 시행령

제2조 (외국인투자 등의 정의) ⑤법 제2조제1항제6호의2에서 "대통령령이 정하는 시설"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 시설을 말한다. <신설 2004.1.13, 2007.1.5>

1. 「초·중등교육법」 제60조의2의 규정에 의한 외국인학교
2. 「의료법」 제3조제2항의 규정에 의한 종합병원·병원·치과병원·한방병원·요양병원·의원·치과의원·한의원 및 조산원
3. 「약사법」 제2조제3항의 규정에 의한 약국
4. 「주택법」 제2조제1호의 규정에 의한 주택
5. 그 밖에 외국투자가에 대한 창업보육시설 등 산업자원부장관이 법 제27조의 규정에 의한 외국인투자위원회(이하 "위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 정하여 고시하는 시설

※ 초·중등교육법

**제60조의2 (외국인학교)** ① 국내에 체류중인 외국인의 자녀와 외국에서 일정기간 거주하고 귀국한 내국인중 대통령령이 정하는 자에 대한 교육을 위하여 설립된 학교로서 제60조제1항에 해당하는 학교(이하 "외국인학교"라 한다)에 대하여는 제7조·제9조·제11조 내지 제16조·제21조·제23조 내지 제26조·제28조·제29조·제30조의2·제30조의3·제31조 내지 제34조의 규정을 적용하지 아니한다.

② 외국인학교는 유치원·초등학교·중학교·고등학교의 과정을 통합하여 운영할 수 있다.

③ 외국인학교의 설립기준·교육과정·수업연한·학력인정 그 밖에 설립·운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제60조 (각종 학교)** ① 각종학교라 함은 제2조제2호 내지 제5호의 1의 학교와 유사한 교육기관을 말한다

**제2조 (학교의 종류)** 초·중등교육을 실시하기 위하여 다음 각호의 학교를 둔다.

1. 삭제 <2004.1.29>
2. 초등학교·공민학교
3. 중학교·고등공민학교
4. 고등학교·고등기술학교
5. 특수학교
6. 각종학교

**제19조 (국·공유재산의 임대 등)** ⑤ 법 제13조제7항의 규정에 의한 국가소유 토지 등의 임대료감면율은 100분의 100의 범위내에서 당해 국유재산의 관리청이 정한다. <신설 2004.1.13>

⑦ 법 제13조제8항의 규정에 의하여 지방자치단체 소유 토지 등의 임대료를 감면받고자 하는 외국인투자기업등은 당해 지방자치단체의 장에게 감면신청을 하여야 한다. <개정 2004.1.13>

⑧ 법 제13조제8항의 규정에 의한 지방자치단체 소유 토지 등의 임대료 감면대상 사업 및 임대료의 감면율 등 세부적인 사항은 고용창출, 기술이전, 지방자치 단체의 재정자립에 미치는 영향 등 외국인투자가 가져오는 경제적 효과를 고려하여 당해 지방자치단체가 조례로 정한다. <개정 2004.1.13>

### 3) 공유재산 및 물품관리법

**제34조 (대부료의 면제 또는 감면)** ① 잡종재산의 대부계약을 체결함에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제32조의 규정에 불구하고 그 대부료를 면제할 수 있다.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 당해 잡종재산을 직접 공용·공공용 또는 비영리공익사업용으로 사용하고자 하는 때
  2. 지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 등 대통령령이 정하는 경우로서 지방의회의 동의가 있는 때
- ②지방자치단체의 장은 제32조의 규정에 불구하고 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 대부하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 대부료의 전부 또는 일부를 감면할 수 있다.
- ③지방자치단체의 장은 잡종재산을 대부받은 자가 천재·지변 그 밖의 재난으로 인하여 당해 재산을 일정기간 동안 사용하지 못한 때에는 복구완료기간 동안의 대부료와 그 이자를 일할계산하여 감면할 수 있다.

#### 4) 공유재산 및 물품관리법 시행령

**제35조 (대부료의 면제 또는 감면)** ①법 제34조제1항제2호에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2006.12.30>

1. 제29조제1항제13호의 규정에 해당하는 경우로서 지방자치단체의 장이 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우
2. 천재·지변 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정기간 대부하는 경우
3. 당해 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 대부하는 경우
4. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 정부출연연구기관, 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 과학기술분야 정부출연연구기관 또는 「특정연구기관 육성법」에 따른 특정연구기관에 대부하는 경우

②법 제34조제2항의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잡종재산을 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 대부하는 경우에는 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 대부료의 일부 또는 전부를 감면할 수 있다.

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호 나목 및 다목의 규정에 의한 지방산업단지 및 농공단지의 공유재산
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 분양받은 국가산업단지의 전부 또는 일부의 공유재산
3. 지방자치단체의 조례가 정하는 대부료 감면대상지역의 공유재산

## 5) 대전광역시 공유재산관리조례

제21조(외국인투자기업의 범위) 영 제9조제4호, 제23조, 제29조제1항제7호, 제30조, 제32조제3항, 제35조제2항, 제38조제1항제25호, 제39조제2항제5호 및 같은 조제3항의 규정에 의한 조례가 정하는 외국인투자기업이란 「외국인투자촉진법」 제2조제1항제6호를 말한다.

※ 제2조제1항제6호 "외국인투자기업"이라 함은 외국투자가가 출자한 기업을 말한다.

제18조(준용) 행정재산·보존재산 사용료의 요율, 일시 사용허가, 전세금의 평가 등 그밖에 사용·수익허가에 대한 사항은 제20조 내지 제31조의 규정을 준용한다.

## 3 개정 조례안 제32조제1항3호(분할납부) 관련

### 1) 공유재산 및 물품관리법 시행령

제39조 (대금납부와 연납) ①잡종재산의 매각대금을 일시에 전액 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 조례가 정하는 바에 따라 연 4퍼센트 내지 6퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제1항의 규정에 불구하고 연 3퍼센트 내지 6퍼센트의 이자를 붙여 20년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.

1. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 때
2. 전원개발·다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각하는 때
3. 천재·지변 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정되는 때
4. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호 내지 제3호 및 제5호의 규정에 의한 수도권내 인구집중유발시설의 지방이전을 위하여 매각하는 때.
5. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때. 이 경우 분할납부기간에 적용되는 이자는 연 4퍼센트를 초과할 수 없으며, 그 외국인투자기업에 대한 투자사업계획이 승인되기 전에 매각하는 때에는 투자사업계획이 승인된 날을 기준으로 하여 이자를 납부하게 할 수 있다.
6. 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 당해 지역에 거주하는 상시종업원이 50인 이상이거나 원자재의 50퍼센트 이상을 당해 지역에서 조달하고자 하는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 때

## 2) 공유재산 및 물품관리법

**제13조 (영구시설물의 축조금지)** 당해 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 구거(溝渠)·교량 등 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 당해 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

## 3) 공유재산 및 물품관리법 시행령

**제9조 (영구시설물의 축조금지)** 법 제13조 단서의 규정에 의하여 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 한한다.

1. 기부를 조건으로 축조하는 경우
2. 법 제7조제2항 단서의 규정에 의하여 기부할 재산의 무상사용·수익허가를 받기 위하여 축조하는 경우
3. 사용·수익허가 또는 대부를 받은 자가 3년 이내의 기간동안 사용하기 위하여 자진철거 및 철거비용의 예치 등을 조건으로 사용·수익허가 또는 대부를 받아 축조하는 경우
4. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업이 사용·수익허가 기간 또는 대부기간이 만료되는 때에 기부 또는 원상회복할 것을 조건으로 축조하는 경우
5. 제29조제1항제14호·제20호 또는 제24호의 규정에 의하여 재산을 대부받은 자가 당해 대부기간의 만료시 그 대부받은 재산의 매입을 조건으로 축조하는 경우

※ 제29조 (잡종재산의 대부계약 등) ①법 제29조의 규정에 의하여 잡종재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 수익계약에 의하여 대부할 수 있다. 다만, 대부신청자가 2인 이상인 때에는 경쟁입찰에 의하여야 한다.

14. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호 내지 제3호 및 제5호의 규정에 의한 수도권내 인구집중유발시설의 지방이전을 위하여 당해 시설을 이전하는 자에게 재산을 대부하는 때
  20. 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 당해 지역에 거주하는 상시종업원이 50인 이상이거나 원자재의 50퍼센트 이상을 당해 지역에서 조달하고자 하는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 대부하는 때
  24. 정부출연연구기관등 또는 「산업기술혁신 촉진법」에 따른 전문생산기술연구소를 유치하기 위하여 대부하는 때
6. 다른 법률의 규정에 의하여 지방자치단체에 소유권이 귀속되는 공공시설을 축조하는 경우
  7. 매각·양여·교환 등의 계약을 체결한 재산의 소유권을 이전하기 전에 그 사용을 승낙받아 축조하는 경우
  8. 잡종재산을 신탁에 의하여 개발하는 경우
  9. 지방자치단체의 현재의 사용 및 이용에 지장이 없는 범위 안에서 당해 공유재산의 공중·지상·지하에 공작물을 설치하는 경우

**제41조 (소유권의 이전 등)** ①잡종재산 매각시 **소유권이전은 매각 대금이 완납된 후에 하여야 한다.**

②제39조제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 분할납부하게 하는 경우와 제42조의 규정에 의하여 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 잡종재산의 매각대금을 분할납부하고 있거나 분할납부하게 하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 매각대금이 완납되기 전에 소유권을 이전할 수 있다. 이 경우 저당권설정 등 채권의 확보를 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

#### **4) 도시 및 주거환경정비법**

**제2조 (용어의 정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2006.5.24>

2. "정비사업"이라 함은 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역안에서 정비기반시설을 정비하고 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음 각목의 사업을 말한다. 다만, 다목의 경우에는 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축 사업을 포함한다.

가. 주거환경개선사업 : 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

나. 주택재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

### **④ 개정 조례안 제33조(조성원가 매각) 관련**

#### **1) 공유재산 및 물품관리법 시행령**

**제42조 (잡종재산의 매각에 관한 특례)** 지방자치단체의 장은 직접 경영수익 사업으로 조성한 잡종재산에 대하여 제27조 및 제39조에 불구하고 당해 지방자치단체의 조례로 매각기준 등을 따로 정할 수 있다. 이 경우 매각기준 중 매각가격을 정함에 있어서는 인건비, 토지매입비(보상비를 포함한다) 그 밖에 개발에 소요된 비용을 합한 조성원가를 매각가격의 하한으로 정하여야 한다.[전문개정 2006.12.30]

※ **제27조 (잡종재산가격의 평정 등)** ①법 제30조의 규정에 의하여 잡종재산을 매각 또는 교환하는 경우의 당해 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 이를 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 2 이상의 감정평가법인에 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가 또는 분할측량시 소요된 비용을 포함할 수 있다.

**제39조 (대금납부와 연납)** ①잡종재산의 매각대금을 일시에 전액 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 조례가 정하는 바에 따라 연 4퍼센트 내지 6퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.

## 5 개정 조례안 제34조(수의계약 매각) 관련

### 1) 공유재산 및 물품관리법

제29조 (계약의 방법) 잡종재산을 대부 또는 매각하는 계약을 체결함에 있어서는 그 뜻을 공고하여 경쟁입찰에 붙여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경우에는 지명경쟁에 붙이거나 수의계약에 의할 수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제9항에 따른 증권매출의 방법에 의하며, 이 법 제4조제1항제2호 및 제3호의 잡종재산을 매각하는 경우에는 제76조제2항의 규정을 준용한다. <개정 2007.8.3>

### 2) 공유재산 및 물품관리법 시행령

제38조 (수의계약에 의할 수 있는 경우) ①지방자치단체의 장은 잡종재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 법 제29조 단서의 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있다. <개정 2006.10.27, 2006.12.30>

23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 경쟁입찰에 붙이기 곤란 하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 때

### 3) 대전광역시 공유재산관리조례

제34조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호의 규정에 의한 수의계약의 내용 및 범위는 다음 각 호 어느 하나와 같다.

(이하 신·구조문 대비표 참조)

### 4) 건축법

제49조 (대지의 분할제한<개정 1999.2.8>) ①건축물이 있는 대지는 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다.

### 5) 건축법 시행령

제80조 (건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제49조제1항에서 "대통령령이 정하는 범위"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 규모이상을 말한다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터



## **6] 개정 조례안 제53조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) 관련**

### **1) 공유재산 및 물품관리법**

제84조 (은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상) 은닉된 공유재산을 발견하여 신고한자에게는 대통령령이 정하는 바에 의하여 보상금을 지급할 수 있다.

### **2) 공유재산 및 물품관리법 시행령**

제84조 (은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상) ①법 제84조의 규정에 의하여 은닉된 공유재산을 발견하여 신고한 재산이 지방자치단체로 귀속이 확정된 때에는 그 신고자에 대하여 당해 재산가액의 100분의 10의 범위 안에서 보상금을 지급한다.  
②제1항의 보상금은 3천만원을 한도로 하여 은닉재산의 종류별로 그 보상률과 최고액을 조례로 정한다. <개정 2006.12.30>

### **3) 대전광역시 공유재산관리조례**

제53조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ①영 제84조제2항에 의한 은닉재산의 종류별 그 보상률과 최고액은 다음 각 호와 같이 하되, 총 보상금은 1천만원을 초과할 수 없다.

1. 다음 각 목의 재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 200만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 10 상당액으로 한다  
가. 관인을 도용 또는 위조하여 소유권 이전등기를 한 재산  
나. 그 밖에 허위서류의 작성 등 부정한 방법으로 사인명의로 소유권 이전 등기를 한 재산
2. 제1호의 경우를 제외한 그 밖의 재산을 신고한 자에 대하여는 필지별로 100만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 5 상당액으로 한다

[별표 1]

대부료 감면율(대전광역시 공유재산관리조례 제27조 관련)

| 사  | 유 | 감면율(%) | 비고 |
|--|---|--------|----|
| 1. 「외국인투자촉진법」 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인 투자금액이 미화 100만달러 이상의 사업<br>2. 외국인 투자금액이 미화 2천만달러 이상인 사업<br>3. 1일 평균 고용인원이 300명 이상인 사업<br>4. 전체생산량의 100분의 50 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 100분의 100인 사업<br>5. 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100분의 100을 수출하는 사업<br>6. 제1호 내지 제5호에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 대전광역시 관할구역 안으로 이전하는 경우<br>7. 제1호 내지 제5호에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의하여 공장을 증설하는 경우 |   | 100%   |    |
| 1. 외국인 투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만인 사업<br>2. 1일 평균 고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업<br>3. 전체생산량의 100분의 50 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 100분의 75 이상 100분의 100 미만인 사업<br>4. 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100분의 75 이상 100분의 100 미만을 수출하는 사업<br>5. 제1호 내지 제4호에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 대전광역시 관할구역 안으로 이전하는 경우<br>6. 제1호 내지 제4호에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의하여 공장을 증설하는 경우   |   | 75%    |    |
| 1. 외국인 투자금액이 미화 500만달러 이상 1천만달러 미만인 사업<br>2. 1일 평균 고용인원이 100명 이상 200명 미만인 사업<br>3. 전체생산량의 100분의 50 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 100분의 50 이상 100분의 75 미만인 사업<br>4. 외국인 투자기업으로서 전체 생산량의 100분의 50 이상 100분의 75 미만을 수출하는 사업<br>5. 제1호 내지 제4호에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 대전광역시 관할구역 안으로 이전하는 경우<br>6. 제1호 내지 제4호에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의하여 공장을 증설하는 경우<br>7. 제22조제1호 내지 제3호의 규정에 의한 단지내 또는 아파트형공장내의 공유재산            |   | 50%    |    |