

대전광역시 공유재산관리조례 일부개정 조례안

의안 번호	380
----------	-----

제출연월일 : 2008. 9. 11.

제 출 자 : 대전광역시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법 시행령」의 개정에 따라 조례로 위임된 사항을 법령에 맞게 정비하고, 그 동안 관리·운영상 미비점을 개선하여 공유재산 관리의 효율성을 제고하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 대전광역시 공유재산심의회 심의사항을 조정함(안 제4조제1항).
- 나. 주거용 무허가 건물에 대한 대부료 요율을 연 1천분의 50에서 연 1천분의 25로 하향 조정함(안 제23조제3항).
- 다. 전년도의 대부료가 100분의 10 이상 증가한 부분에 대한 감액율을 100분의 70으로 상향조정함(안 제29조).
- 라. 무허가 건물이 있는 토지도 수의계약으로 매각할 수 있도록 함(안 제34조제1항).

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 : 2008. 8. 1. ~ 8. 20. / 접수의견 없음

대전광역시 공유재산관리조례 일부개정 조례안

대전광역시 공유재산관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제2호를 삭제한다.

제4조제2항제1호중 “영”을 “「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다)”으로 한다.

제4조제2항제2호 및 제34조제4호중 “「건축법」 제49조제1항”을 각각 “「건축법」 제57조제1항”으로 한다.

제23조제3항제3호 본문중 “주거용건물(「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다)이 있는 토지를”을 “주거용으로”로 한다.

제23조제4항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 대부하는 경우

제29조를 다음과 같이 한다.

제29조(대부료에 관한 특례) 영 제34조의 규정에 의하여 당해 대부기간중 전년도에 대부료가 100분의 10 이상 증가한 부분에 대한 감액율은 100분의 70으로 한다.

제34조제4호 본문중 “1981년 4월 30일 이전부터 시 소유가 아닌 「건축법」의 규정에 의하여 준공 인가를 필한 건물이 있는 토지(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지를 포함한다)”를 “1989년 1월 24일 이전부터 시 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지”로 한다.

별표 1중 “재정경제부장관”을 “기획재정부장관”으로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제29조의 개정규정에 의한 대부료의 조정은 이 조례 시행이 후 산정·부과하는 대부료부터 적용한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제4조(공유재산심의회의 기능) ① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조의 규정에 의한 공정이 100분의 50 이상 진척된 건물, 그 밖의 시설물의 확정에 관한 사항</p> <p>3. ~ 5. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>1. 영 제7조제2항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분</p> <p>2. 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분</p> <p>3. ~ 4. (생략)</p> <p>제23조(대부료의 요율) ① ~ ② (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 주거용건물(「건축법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물에 한한다)이 있는 토지를 대부하는 경우의 대부요율은 연 1천분의 25이상으로 한다. 다만, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호의 규정에 의한 수급자의 경우에는 당해 재산평정가격의 1천분의 10이상으로 할 수 있다.</p>	<p>제4조(공유재산심의회의 기능) ① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p>3. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 "영"이라 한다)-----</p> <p>2. 「건축법」 제57조제1항----- ----- -----</p> <p>3. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>제23조(대부료의 요율) ① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 주거용으로----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>④ (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업전용단지, 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 대부하는 경우</p> <p>4. ~ 6. (생략)</p> <p>제29조(대부료에 관한 특례) 영 제34조의 규정에 의하여 당해 대부기간중 전년도에 대부료가 100분의 10이상 증가하여 증가한 부분에 대하여 감액조정하는 감액율은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 지목상 전, 답을 경작용으로 대부하는 경우 : 100분의 50</p> <p>2. 생산·연구시설 및 주거시설(거주용으로만 사용되며 건물 소유주와 거주자가 일치하는 경우에 한한다)로 대부하는 경우 : 100분의 45</p> <p>3. 그 밖의 경우 : 100분의 40</p> <p>제34조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) (생략)</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 일단의 토지의 면적이 1천제곱미터 이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 시 소유가 아닌 「건축법」의 규정에</p>	<p>④ (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항의 규정에 의하여 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 대부하는 경우</p> <p>4. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>제29조(대부료에 관한 특례) 영 제34조의 규정에 의하여 당해 대부기간중 전년도에 대부료가 100분의 10 이상 증가한 부분에 대한 감액율은 100분의 70으로 한다.</p> <p>제34조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- -----1989년 1월 24일 이전부터 시 이외의 자가 소유한 건물로 점</p>

현행	개정안																				
<p>의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지(「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지를 포함한다)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배 이내 토지(다만, 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)를 동 건물의 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 매각범위안에서 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. (생략)</p>	<p>유·사용되고 있는 토지-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 「건축법」 제57조제1항-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>5. (현행과 같음)</p>																				
<p>[별표 1]</p> <p>대부료 감면율(제27조 관련)</p> <table><tr><th>사유</th><th>감면율(%)</th><th>비고</th></tr><tr><td>1. 「외국인투자촉진법」 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인 투자금액이 미화 100만 달러 이상의 사업</td><td rowspan="2">100%</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>2. ~ 8. (생략)</td></tr></table>	사유	감면율(%)	비고	1. 「외국인투자촉진법」 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인 투자금액이 미화 100만 달러 이상의 사업	100%		2. ~ 8. (생략)	<p>[별표 1]</p> <p>대부료 감면율(제27조 관련)</p> <table><tr><th>사유</th><th>감면율(%)</th><th>비고</th></tr><tr><td>1. -----</td><td rowspan="5">100%</td><td rowspan="5"></td></tr><tr><td>-----</td></tr><tr><td>-----</td></tr><tr><td>기획재정부장관-----</td></tr><tr><td>-----</td></tr><tr><td>2. ~ 8. (현행과 같음)</td><td></td><td></td></tr></table>	사유	감면율(%)	비고	1. -----	100%		-----	-----	기획재정부장관-----	-----	2. ~ 8. (현행과 같음)		
사유	감면율(%)	비고																			
1. 「외국인투자촉진법」 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인 투자금액이 미화 100만 달러 이상의 사업	100%																				
2. ~ 8. (생략)																					
사유	감면율(%)	비고																			
1. -----	100%																				

기획재정부장관-----																					

2. ~ 8. (현행과 같음)																					

관 련 법 령

□ 공유재산 및 물품관리법

제5조 (공유재산의 구분과 종류) ①공유재산은 그 용도에 따라 이를 행정재산·보존재산 및 잡종재산으로 구분한다.

②"행정재산"이라 함은 다음 각 호의 재산을 말한다.

1. 공용재산

지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설중인 재산

2. 공공용재산

지방자치단체가 직접 공공용에 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

3. 기업용재산

지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설중인 재산

③"보존재산"이라 함은 법령 또는 조례나 규칙의 규정에 의하거나 그밖에 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하거나 보존하기로 결정한 재산을 말한다.

④"잡종재산"이라 함은 행정재산 및 보존재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

제44조 (대장과 실태조사) ①지방자치단체의 장과 각 관서의 장은 제5조의 규정에 의한 구분과 종류에 따라 그 소관에 속하는 공유재산의 등기·등록 그 밖에 권리보전에 필요한 조치를 취하고, 공유재산의 대장에 도면 및 이에 관련되는 증빙서류를 첨부하여 비치하여야 한다. 이 경우 공유재산의 대장은 전산자료로 대신할 수 있다.

②재산관리관은 매년 그 소관에 속하는 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변동사항을 기록·유지하여야 하고, 지방자치단체의 장에게 그 결과를 보고하여야 한다.

③지방자치단체의 장은 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요한 경우에는 조사대상재산의 범위·조사기간·조사내용 및 조사비용 등을 정하여 전문기관에게 의뢰하여 공유재산의 관리실태를 조사하게 할 수 있다.

제10조 (공유재산의 관리계획) ①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에

매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.

②관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

③관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 「지방자치법」 제39조 제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

제16조 (공유재산심의회) ①공유재산의 관리 및 처분에 관한 지방자치단체의 장의 자문에 응하게 하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

②제1항의 공유재산심의회의 구성과 운영에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제20조 (사용·수익허가) ①행정재산등은 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위 안에서 그 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.

②지방자치단체의 장이 제1항의 규정에 의하여 사용·수익의 허가를 하고자 하는 경우에는 일반경쟁입찰에 의하여야 한다. 다만, 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약(隨意契約)의 방법에 의하여 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령이 정하는 경우

2. 제7조제2항 단서의 규정에 의한 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용·수익을 허가하는 경우

③제1항의 규정에 의하여 사용·수익의 허가를 받은 자는 당해 행정재산등을 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하여서는 아니된다. 다만, 제1항의 규정에 의하여 사용·수익의 허가를 받은 자가 제7조제2항 단서의 규정에 의한 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 얻어 다른 사람으로 하여금 이를 사용·수익하게 할 수 있다.

④지방자치단체의 장은 제3항 단서의 규정에 의한 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장애가 되거나 행정재산등의 원상회복에 어려움이 있다고 인정되는 경우에는 이를 승인하여서는 아니된다.

⑤제1항의 규정에 의하여 사용·수익의 허가를 받은 자는 허가기간이 종료되거나 제25조의 규정에 의하여 사용·수익허가가 취소된 경우에는 당해 행정재산등을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경

을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

제21조 (사용·수익허가기간) ①행정재산등의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 3년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 단서의 규정에 의한 기부채납의 경우에는 공유재산으로 채납한 후 무상사용을 허가받은 날부터 기부채납된 재산의 가액을 연간 사용료로 나눈 기간 이내로 한다.

②지방자치단체의 장은 사용·수익의 허가를 받은 자가 천재·지변 그 밖의 재난으로 피해를 입거나 당해 지방자치단체의 귀책사유로 인하여 당해 재산의 사용에 제한을 받은 경우 또는 제20조제2항제1호의 규정에 의하여 수익계약의 방법으로 사용·수익허가를 할 수 있는 경우에는 종전의 허가기간을 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 제1항의 규정에 의한 허가기간을 초과할 수 없다.

③제2항의 규정에 의하여 사용·수익허가기간을 갱신받고자 하는 자는 사용·수익허가기간이 만료되기 1월 전에 지방자치단체의 장에게 사용·수익허가기간의 갱신을 신청하여야 한다.

제22조 (사용료) ①지방자치단체의 장은 행정재산등의 사용·수익을 허가한 때에는 대통령령이 정하는 요율과 산출방법에 의하여 매년 사용료를 징수한다.

②제1항의 규정에 의한 사용료는 대통령령이 정하는 기한내에 일시에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 사용료를 일시에 전액을 납부하는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령이 정하는 경우에는 1년만기 정기에금금리수준을 감안하여 대통령령이 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③제2항 단서의 규정에 의하여 분할납부하게 하는 경우 일정한 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 할 수 있다.

④행정재산등의 사용·수익허가를 받은 자가 제1항의 규정에 의한 사용료를 기한 내에 납부하지 아니하는 때에는 지방세채납처분의 예에 의하여 징수한다.

제23조 (사용료의 조정) ①지방자치단체의 장은 동일인(상속인과 그 밖의 포괄승계인은 피승계인과 동일인으로 본다)이 동일한 행정재산등을 1년을 초과하여 계속 점유하거나 사용·수익하는 경우 당해 연도의 연간 사용료가 전연도의 연간 사용료보다 100분의 10 이상 증가한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 사용료의 증가분을 감액할 수 있다.

②제1항의 규정은 잡종재산이 용도변경 등의 사유로 인하여 이 법에 의한 사용료 납부대상으로 된 경우 그 사용료의 산출에 관하여 이를 준용한다.

제27조 (행정재산등의 관리위탁) ①지방자치단체의 장은 행정재산등의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 당해 재산의 관리를 위탁(이하 "관리위탁"이라 한다)할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 관리위탁을 받은 자는 미리 당해 지방자치단체의 장의 승인을 얻어 이용료를 징수하여 이를 관리에 소요되는 경비에 충당하거나, 당해 행정재산등의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다.

③지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 소요되는 경비를 지원할 수 있다.

④관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격, 관리위탁기간, 제2항의 규정에 따른 이용료의 경비충당, 이용료의 증대분의 전부 또는 일부의 위탁자 수입으로의 대체, 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제31조 (대부기간) ①잡종재산의 대부는 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 초과할 수 없다. 다만, 지역경제의 활성화를 위하여 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 토지와 그 정착물 : 5년

2. 제1호외의 재산 : 1년

②지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 종전의 대부기간을 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 제1항의 규정에 의한 대부기간을 초과할 수 없다.

1. 대부받은 자가 천재·지변 그 밖의 재난으로 인하여 피해를 입은 경우

2. 대부받은 자가 당해 지방자치단체의 귀책사유로 인하여 당해 재산의 이용에 제한을 받은 경우

3. 제1항의 규정에 의한 대부기간이 종료된 잡종재산에 대하여 제29조 단서의 규정에 의한 수의계약에 의하여 대부를 할 수 있는 경우

③제2항의 규정에 의하여 대부기간을 갱신받고자 하는 자는 대부기간이 만료되기 1월 전에 지방자치단체의 장에게 대부기간의 갱신을 신청하여야 한다.

제32조 (대부료) ①잡종재산의 대부계약을 체결한 때에는 대통령령이 정하는 요율과 산출방법에 의하여 매년 대부료를 징수한다.

②제1항의 대부료는 대통령령이 정하는 기한 내에 일시에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 대부료를 일시에 전액 납부하는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령이 정하는 경우에는 1년만기 정기에금금리수준을 감안하여 대통령령이 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③제2항 단서의 규정에 의하여 분할납부하게 하는 경우 일정한 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 할 수 있다.

제33조 (대부료의 조정) ①지방자치단체의 장은 동일인(상속인과 그 밖의 포괄승계인은 피승계인과 동일인으로 본다)이 동일한 잡종재산을 1년을 초과하여 계속 대부하는 경우 당해 연도의 연간 대부료가 전년도 연도의 연간 대부료보다 100분의 10 이상 증가한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 대부료의 증가분을 감액할 수 있다.

②제1항의 규정은 다른 법률에 의한 사용료 또는 점용료의 납부대상인 행정재산등이 용도폐지 등의 사유로 인하여 이 법에 의한 대부료 납부대상으로 된 경우 그 대부료의 산출에 관하여 이를 준용한다.

제34조 (대부료의 면제 또는 감면) ①잡종재산의 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 동의를 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.

제35조 (대부계약의 해지 등) ①지방자치단체의 장은 잡종재산을 대부받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 대부계약을 해지 또는 해제할 수 있다.

1. 대부한 잡종재산을 국가 또는 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요하게 된 때
2. 대부받은 잡종재산의 관리를 태만하였거나 그 대부목적에 위배하여 사용한 때
3. 대부받은 잡종재산을 전대하거나, 대부받은 잡종재산의 원상을 지방자치단체의 장의 동의없이 변경한 때
4. 허위진술이나 허위증빙서류의 제출 그 밖의 부정한 방법에 의하여 당해 계약을 체결한 사실이 발견된 때
5. 제32조제2항의 규정에 의한 납부기한내에 대부료를 납부하지 아니한 때

②지방자치단체의 장이 제1항의 규정에 의하여 계약을 해지 또는 해제한 때에는 지체없이 그 권리의 회복에 필요한 절차를 취하여야 한다.

③제1항제1호에 해당하는 사유로 인한 계약의 해지 또는 해제가 그 상대방에게 손실을 발생하게 한 때에는 그 재산을 사용할 지방자치단체는 대통령령이 정하는 바에 의하여 발생한 손실을 보상하여야 한다.

④지방자치단체의 장은 잡종재산을 대부받은 자가 제32조제1항의 규정에 의한 대부료를 기한 내에 납부하지 아니하는 때에는 지방세체납처분의 예에 의하여 징수한다.

제36조 (잡종재산의 매각) 잡종재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에 한하여 이를 매각할 수 있다.

1. 다른 법률의 규정에 의하여 매각하는 때
2. 제29조 단서의 규정에 의한 대통령령이 정하는 수의계약 매각사유에 해당하는 때
3. 그 밖에 규모·형상 등으로 보아 활용할 가치가 없거나 산재한 잡종재산을 집단화하기 위하여 재산의 매각이 불가피하다고 지방자치단체의 장이 인정하는 때

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제3조 (공유재산의 구분) 법 제5조제2항제1호 내지 제3호에서 "사용하기로 결정한 재산"이라 함은 앞으로 5년 내에 사용하기로 결정한 재산을 말하고, "사용을 목적으로 건설중인 재산"이라 함은 건설을 위하여 지급한 기성대가에 해당하는 건물, 그 밖의 시설물을 말한다.

제7조 (공유재산의 관리계획) ①법 제10조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득(매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치, 출자 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 10억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 5억원 이상), 처분의 경우에는 5억원 이상(서울특별시와 경기도의 경우에는 10억원 이상)인 재산. 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다)로 하고, 건물 그 밖의 재산에 있어서는 「지방세법」의 규정에 의한 시가표준액으로 한다. 다만, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 소요되는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터 이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터 이상)인 재산

②제1항의 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득·처분은 이를 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품관리법」 이외의 법률에 의한 무상귀속
2. 「도시개발법」에 의한 환지
3. 법원의 판결에 의한 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조의 규정에 의한 무상양여

6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조의 규정에 의한 중소기업자에 대한 공장용지 매각
 7. 지방의회의 의결을 얻은 재산의 취득·처분
 8. 삭제 <2008.4.18>
 9. 다른 법률에 의하여 지방의회의 의결 또는 동의를 얻은 재산의 취득·처분
 10. 「지방세법」에 의한 물납
 11. 다른 법률에 의하여 법 제10조제2항의 규정에 의한 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
 12. 다른 법률에 의하여 당해 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
 13. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설로 취득하거나 수의계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분
 14. 이미 보유중인 부동산의 종물 또는 공작물의 대체설치
- ③제1항에서 "1건"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 동일한 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
 2. 매수 또는 매각 상대방이 동일인인 경우
 3. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
 4. 당해 재산에 인접하거나 부대시설로 되어 있어 불가분의 관계가 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
 5. 분필 또는 분산되어 있는 재산이라도 동일한 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
 6. 사회통념상 또는 당해 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 얻을 필요가 있다고 인정되는 경우
- ④지방자치단체의 장은 공유재산의 관리계획에 대한 지방의회의 의결을 얻은 후 면적이나 예정가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 토지 또는 시설물의 취득·처분에 대하여는 변경계획을 수립한다. 다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤법 제10조제2항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관한 기준은 행정안전부장관이 이를 작성하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 시달하여야 한다.

제9조 (영구시설물의축조금지) 법 제13조 단서의 규정에 의하여 영구시설물을 축조금축조할 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·수익허가기간 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
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
10. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 공립학교에 학생과 주민이 공동으로 이용가능한 문화 및 복지시설, 생활체육시설 등의 복합시설을 설치하는 경우

제12조 (사용·수익허가 및 전대) ①법 제20조제1항의 규정에 의하여 행정재산 등의 사용·수익의 허가를 할 수 있는 경우는 다음과 같다.

1. 행정목적 또는 보존목적의 수행에 필요한 때
2. 공무원의 후생목적을 위하여 필요한 때
3. 그 밖에 당해 재산의 용도 또는 목적에 장애가 되지 아니하는 경우로서 당해 자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 때

②법 제27조제1항의 규정에 의하여 관리위탁된 행정재산등에 사용·수익허가의 대상이 되는 재산이 있는 경우에는 그 관리위탁을 받은 때에 당해 재산에 대한 사용·수익허가를 받은 것으로 본다.

③제2항의 규정에 의하여 재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 당해 관리위탁의 조건에 반하지 아니하는 범위 안에서 사용·수익이 허가된 재산을 제3자에게 전대할 수 있다.

제13조 (사용·수익허가의 방법) ①법 제20조제2항의 규정에 의하여 일반경쟁입찰에 부치는 경우에는 행정안전부장관이 지정·고시하는 정보처리장치(이하 "지정정보처리장치"라 한다)를 이용하여 입찰공고 및 개찰·낙찰선언을 하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정되는 때에는 일간신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있다.

②법 제20조제2항에 따른 일반경쟁입찰은 사용료 예정가격 이상의 입찰자가 있는 경우에 유효한 입찰로 성립한다.

③법 제20조제2항제1호에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하고자 하는 경우
2. 일단의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 실경작자에게 사용·수익허가를 하는 경우
3. 청사의 구내재산을 공무원 후생목적으로 사용하기 위하여 사용·수익허가하는 경우
4. 법률의 규정에 의하여 당해 재산을 무상으로 사용허가할 수 있는 자에게 그 재산을 유상으로 사용허가하는 경우
5. 법 제24조 그 밖의 다른 법률의 규정에 의하여 사용료 면제의 대상이 되는 자에게 사용허가하는 경우
6. 대장가액이 1천만원 이하인 재산을 사용·수익허가하는 경우
7. 2회에 걸쳐 유효한 입찰이 성립되지 아니한 경우
8. 당해 시·도, 시·군 및 자치구를 대표하고 지역경제의 활성화에 기여할 수 있는 지역특산품 또는 지역생산제품을 공동으로 생산·전시 또는 판매하는데 필요한 재산을 관련 단체 또는 법인에게 사용·수익허가하는 경우
9. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전시키는 공익시설의 소유자가 이전에 소요되는 기간동안 당해 시설과 직접 관련된 재산을 사용하고자 하

는 경우

10. 건물 등을 신축하여 기부하고자 하는 자가 신축기간동안 그 부지를 사용하는 경우
11. 천재·지변 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 임시로 사용허가하는 경우
12. 공익사업을 위하여 자진철거를 전제로 하여 임시로 사용하는 경우
13. 다른 법률의 규정에 의하여 공유재산을 우선 임대할 수 있는 자에게 그 재산을 사용허가하는 경우
14. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」의 규정에 의한 정부출연연구기관, 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」의 규정에 의한 과학기술분야 정부출연연구기관 또는 「특정연구기관 육성법」의 규정에 의한 특정연구기관(이하 "정부출연연구기관등"이라 한다)에 사용허가하는 경우
15. 지방자치단체와 재산을 공유하는 자에게 지방자치단체의 지분에 해당하는 부분을 사용·수익하도록 허가하는 경우
16. 지방자치단체의 현재의 사용 및 이용에 지장이 없는 범위 안에서 당해 공유재산의 공중·지하에 건물이 아닌 공작물을 설치하는 경우
17. 「중소기업창업 지원법」 제2조 및 제3조에 해당하는 창업자에게 공유재산을 창업을 위한 사무실 또는 사업장 등 창업 공간(창업보육센터는 제외하며, 이하 "창업공간"이라 한다)으로 사용·수익허가 하는 경우

제14조 (사용료) ①법 제22조제1항의 규정에 의한 연간 사용료는 시가를 반영하여 당해 재산 평정가격의 연 1천분의 10을 하한으로 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산등의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 의한다.

②지방자치단체의 장은 대중의 이용에 제공하기 위한 시설로서 행정재산등의 효율적인 관리를 위하여 특별히 필요하다고 판단되는 때에는 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하여 시간별 또는 횟수별로 당해 재산의 사용료를 정할 수 있다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의하여 사용료를 계산함에 있어서 당해 재산의 가격평가, 전세금의 산정, 일시사용 등은 제31조제2항 내지 제8항을 준용한다. 이 경우 제31조제2항 각 호 외의 부분 후단중 "5년 이내"를 "3년 이내"로 한다.

④사용료는 선납하여야 한다.

⑤법 제22조제2항 단서의 규정에 의하여 사용료를 분할납부하게 하고자 하는 경우에는 사용료가 50만원을 초과하는 경우에 한하여 연 6퍼센트의 이자를 붙여 연 4회의 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 분할납부하게 할 수 있다.

제16조 (사용료의 조정) 법 제23조의 규정에 의하여 당해 사용·수익허가 기간 중 전년도 사용료 보다 100분의 10이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.

제19조 (관리위탁재산의 수탁자격 및 기간) ①법 제27조제1항의 규정에 의하여 행정재산등을 관리위탁함에 있어서 당해 재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우에는 그 기술과 능력을 갖추는 등 당해 재산을 관리하기에 적합한 자에게 관리위탁을 하여야 한다.

②행정재산등의 관리위탁 기간은 5년 이내로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 1회에 한하여 5년 이내로 연장할 수 있다.

1. 천재·지변 그 밖의 재해로 관리위탁된 행정재산등을 운영하지 못한 경우
2. 지방자치단체의 귀책사유로 수탁자가 일정기간 재산사용의 제한을 받은 경우

③관리위탁재산의 수탁자가 수탁재산의 일부를 사용·수익하거나 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하고자 하는 경우에는 관리위탁기간 내에서 이를 하여야 한다.

제20조 (수탁재산의 관리) ①관리위탁재산의 수탁자는 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여 공익목적에 맞게 수탁재산을 관리하여야 하며, 수탁재산에 피해가 발생한 경우에는 지체 없이 지방자치단체의 장에게 보고하여야 한다.

②관리위탁재산의 원형이 변경되는 대규모의 수리 또는 보수는 당해 지방자치단체가 직접 시행한다. 다만, 긴급을 요하는 경우에는 수탁자가 필요한 최소한의 조치를 한 후 지체 없이 그 내용을 지방자치단체의 장에게 보고하여야 한다.

제21조 (수탁재산의 이용료 등) ①법 제27조제2항의 규정에 의하여 수탁재산을 사용·수익하는 자로부터 받는 이용료는 제14조의 규정에 의한 사용료율과 평가방법에 의하여 산출된 금액을 기준으로 하되, 예상수익을 참작하여 결정한다.

②법 제27조제2항의 규정에 의하여 수탁자가 징수한 이용료와 관리에 소요된 경비의 차액에 대하여 지방자치단체가 지급하거나 징수할 금액의 산정방법은 계약전에 정하여야 한다.

제22조 (관리상황의 보고 등) ①수탁자는 수탁재산의 연간관리상황을 다음 연도 1월 31일까지 지방자치단체의 장에게 보고하여야 한다.

②지방자치단체가 필요하다고 인정하는 경우에는 위탁재산의 관리상황을 확인
· 조사하거나 수탁자로 하여금 이를 보고하게 할 수 있다.

제23조 (잡종재산의 사권설정) 법 제28조제2항에 따라 잡종재산에 사권을 설정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 공중 또는 지하에 지상권을 설정하는 경우
2. 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업이 사회간접자본시설을 설치하고 이를 그 지방자치단체가 매입하는 것을 조건으로 투자협약을 체결하고 그 이행을 담보하기 위하여 저당권을 설정하는 경우

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

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하고자 할 때
2. 일단의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 실경작자에게 대부하는 때
3. 재산의 성질상 또는 사회정책상 일반경쟁입찰에 의하여 매각하기가 곤란한 재산을 대부하는 때
4. 임야를 목축·광업·채석 등의 목적으로 대부하는 때
5. 청사의 구내재산을 공무원의 후생목적으로 사용하기 위하여 대부하는 때
6. 법률의 규정에 의하여 당해 재산의 양여 또는 무상대부를 할 수 있는 자에게 그 재산을 유상으로 대부하는 때
7. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 대부하는 때
8. 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지를 대부하는 때

9. 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 건물이 없는 토지를 당해 토지와 이해관계 있는 인접 사유지의 소유자에게 대부하는 때
10. 대장가액이 1천만원(특별시·광역시의 자치구에 소재하는 재산인 경우에는 3천만원) 이하인 재산을 대부하는 때
12. 2회에 걸쳐 유효한 입찰이 성립되지 아니한 때
13. 당해 시·도, 시·군 및 자치구를 대표하고 지역경제의 활성화에 기여할 수 있는 지역특산품 또는 지역생산제품을 공동으로 생산·전시 또는 판매하는데 필요한 재산을 관련 단체 또는 법인에게 대부하는 때
14. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호 내지 제3호 및 제5호의 규정에 의한 수도권내 인구집중유발시설의 지방이전을 위하여 당해 시설을 이전하는 자에게 재산을 대부하는 때
15. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 이전에 소요되는 기간동안 당해 시설과 직접 관련된 재산을 사용하고자 하는 때
16. 건물 등을 신축하여 기부하고자 하는 자가 신축기간동안 그 부지를 사용하는 때
17. 천재·지변 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 임시로 대부하는 때
18. 당해 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인 또는 공법인에게 대부하는 때
19. 공익사업을 위하여 자진철거를 전제로 임시로 사용하는 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
21. 지방자치단체의 장이 수립한 실업대책에 따라 일정 수 이상의 미취업자들이 창업을 위하여 공동으로 건물을 사용하는 때
22. 다른 법률의 규정에 의하여 공유재산을 우선 임대할 수 있는 자에게 그 재산을 대부하는 때
23. 다른 법률의 규정에 의하여 특정사업 외의 목적으로의 사용이 제한된 재산을 그 사업의 시행자에게 대부하는 때
24. 정부출연연구기관등 또는 「산업기술혁신 촉진법」에 따른 전문생산기술

연구소를 유치하기 위하여 대부하는 때

25. 「중소기업창업 지원법」 제2조 및 제3조에 해당하는 창업자에게 공유재산을 창업공간으로 대부하는 때

②제1항제3호에서 "재산의 성질상 또는 사회정책상 일반경쟁입찰에 의하여 매각하기가 곤란한 재산"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다.

1. 사유 토지에 위치한 건물 또는 사유건물이 있는 부지. 다만, 사유건물이 있는 부지로서 경계에 건축물(構築物)이 없는 것은 660제곱미터 이하의 것으로 한정한다.
2. 허가를 받아 설치한 공작물이 있는 재산
3. 공유재산의 지분
4. 재해복구 그 밖에 구호사업용으로 시설한 재산
5. 법률 또는 법원의 판결에 의하여 매각대상자가 특정되어 있는 재산

③잡종재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 이를 무상으로 대부할 수 있다.

1. 삭제 <2006.12.30>
 2. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 이전에 소요되는 기간동안 당해 시설과 직접 관련된 재산을 사용하고자 하는 경우
 3. 건물 등을 신축하여 기부채납하고자 하는 자가 신축기간동안 그 부지를 사용하는 경우
- ④지방자치단체의 장은 잡종재산을 대부하고자 하는 때에는 제1호 및 제2호의 조건을 붙여야 한다. 다만, 제1항제3호와 제3항제2호에 따른 대부의 경우에는 제3호의 조건을 추가하여 붙일 수 있다. <개정 2008.4.18>

1. 국가 또는 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 지방자치단체의 장이 그 대부재산의 반환을 요구하는 때에는 즉시 이에 응할 것
2. 대부계약일부터 1년 이내에 대부 목적사업에 착수하여야 하며, 대부목적 외로 사용하지 아니할 것
3. 지방자치단체의 장이 매수를 요구하는 때에는 지방자치단체의 장이 요구하는 가격으로 매수할 것

⑤제1항의 규정에 의하여 대부하는 때에는 대부료의 예정가격을 미리 공개하여야 하며, 일반경쟁입찰의 경우 그 공개한 대부료의 예정가액 미만으로 응찰

한 입찰서는 이를 무효로 한다.

⑥자신의 귀책사유로 인하여 대부계약이 해제 또는 해지된 자에 대하여는 해제 또는 해지된 날부터 3년간 당해 재산을 대부하지 아니할 수 있다.

⑦국제경기장·국제회의장·국제전시장 등 규모가 큰 복합공공시설의 용도가 일부 폐지된 경우 그 용도폐지된 부분을 장기간 안정적으로 대부하는 것이 필요한 때에는 예정가격 이상으로 입찰한 자 중에서 높은 가격으로 입찰한 자의 순으로 계약이행능력, 대부료납부 가능성 및 사업수행능력 등을 심사하여 낙찰자를 결정하여야 한다.

제31조 (대부요율과 대부재산의 평가) ①법 제32조제1항의 규정에 의하여 공유 재산의 대부료는 시가를 반영하여 당해 재산 평정가격의 연 1천분의 10을 하한으로 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할계산할 수 있다.

②법 제32조제1항의 규정에 의하여 대부료를 계산함에 있어서 당해 재산의 가격은 다음 각 호의 방법에 의하여 산출한다. 이 경우 재산의 가격결정은 대부기간 중 연도마다 하되, 건물이 아닌 구조물 등으로서 경과연수 및 잔존가치율의 평가가 불가능한 재산의 경우에는 첫 해의 가격결정 후 5년 이내에는 가격결정을 하지 아니할 수 있다.

1. 토지의 경우에는 개별공시지가를 사용하여 산출한다. 다만, 동일필지로서 그 필지의 주된 용도와 다른 용도로 이용되는 일부분의 토지이거나 위치에 따라 지가를 달리 적용하여야 할 필요가 있는 토지 등 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가법인에 의뢰하여 평가한 감정평가액 이상으로 하며, 첫째 연도에는 측량 또는 감정평가 등에 소요된 비용을 포함할 수 있다.

2. 토지 외의 재산 또는 집합건물의 구분소유권(대지사용권을 포함한다)의 경우에는 다음 각 목의 방법에 의하여 그 가격을 산출한다. 다만, 재산의 규모 및 형태, 특수한 부대설비, 증·개축, 주변 부동산가격의 상승 등 여건 변동에 의하여 재산의 가격에 현저한 증감이 있는 때에는 다시 가목의 방법에 의하여 가격을 산출한 후 그 다음 연도 이후에는 나목의 방법에 의한다.

가. 첫째 연도는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정평가법인에 의뢰하여 평가한 감정평가금액 이상으로 하며, 감정평가 또는 분할측량시 소요된 비용을 포함할 수 있다. 다만, 건물을 10제곱미터 이하의 면적으로 대부할 경우에는 「지방세법」에 의한 시가표준액으로 할 수

있다.

나. 둘째 연도 이후에는 가목의 규정에 의하여 산출한 재산의 가격에 「지방세법 시행령」 제80조제1호 나목의 규정에 의한 건물의 경과연수별 잔존가치율을 적용하여 산출한다.

③경쟁입찰에 의하여 대부하는 경우 첫째 연도의 대부료는 최고입찰가로 결정하고, 둘째 연도 이후 기간(갱신계약기간을 포함한다)의 대부료는 다음의 산식에 의하여 산정한다.

제2항의 규정에 의하여 산출한 당해연도의 재산가액 × 입찰에 의하여 결정된 첫 해의 대부료 ÷ 입찰당시의 재산가액

④지방자치단체의 장은 공유재산의 위치·형태·용도 및 재산조성의 성질상 특히 필요하다고 인정되는 때에는 당해 재산에 대한 전세금을 받는 것으로 공유재산을 대부할 수 있다.

⑤지방자치단체의 장은 잡종재산의 효율적인 관리를 위하여 특별히 필요하다고 인정되는 때에는 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하여 일수·시간 또는 횟수별로 당해 재산을 대부할 수 있다. 이 경우 당해 재산을 대부한 일수·시간 또는 횟수별로 그 사용료를 납부하게 할 수 있다.

⑥공유재산인 토지의 공중과 지하부분을 사실상 영구적으로 사용하는 경우 해당 공간에 대한 대부료는 당해 토지의 가격에 당해 공간을 사용함으로 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율(이하 이 항에서 "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.

⑦농작물의 경작을 목적으로 농경지를 대부하는 경우로서 제1항에 따라 산출한 대부료가 최근 공시된 해당 시·도의 농가별 단위면적당 농업총수입(서울특별시·인천광역시는 경기도, 대전광역시는 충청남도, 광주광역시는 전라남도, 대구광역시는 경상북도, 부산광역시·울산광역시는 경상남도의 통계를 각각 적용한다)의 5분의 1을 초과할 경우에는 이를 대부료의 상한으로 할 수 있다.

⑧ 「중소기업창업 지원법」 제2조 및 제3조에 해당하는 창업자에게 공유재산을 창업공간으로 대부하는 경우로서 제1항에 따라 산출한 대부료가 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 25를 초과하는 경우에는 해당 금액을 대부료의 상한으로 할 수 있다.

제32조 (대부료의 납기) ①공유재산의 대부료는 선납하여야 한다.

②법 제32조제2항 단서의 규정에 의하여 연간 대부료가 50만원을 초과하는 경우와 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」의 규정에 의한 벤처기업의 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 연 6퍼센트의 이자를 붙여 연 4회의 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 분할납부하게 할 수 있다.

③제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 대한 대부료에 대하여는 연 6퍼센트의 이자를 붙여 최초로 준공된 건물 등의 준공일부터 60일 이내에 이를 납부하게 할 수 있다.

제34조 (대부료의 조정) 법 제33조의 규정에 의하여 당해연도의 연간 대부료가 전년도의 연간 대부료 보다 100분의 10이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.

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

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 비영리 사업을 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

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

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 때
2. 제29조제4항제3호의 규정에 의한 대부계약의 조건에 따라 대부재산을 그 대부받은 자에게 매각하는 때
3. 예정가격이 1건당 1천만원 이하의 재산을 매각하는 때
4. 「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 건물이 없는 토지의 인접 토지소유자가 1인인 경우 그 토지를 그 인접토지소유자에게 매각하는 때
5. 지방자치단체가 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 또는 「국민기초생활보장법」에 의한 수급자에게 매각하는 때
6. 「관광진흥법」에 의한 개발사업의 시행으로 조성된 재산을 입주계획에 따라 소정지구에 입주하는 실수요자에게 매각하는 때
7. 「농어촌주택개량촉진법」에 따른 농어촌주거환경개선사업과 「농어촌정비법」에 따른 농어촌생활환경정비사업을 지원 또는 권장하기 위하여 주택 또는 공공이용 시설부지로 사용하게 될 재산을 마을주민에게 매각하는 때 및 주민공동이용시설의 설치를 위하여 주민단체에 매각하는 때
8. 외교상 또는 국방상의 이유로 재산의 매각을 비밀히 할 필요가 있는 때
9. 천재·지변 그 밖의 재해가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 재산을 처분하는 때
10. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호 내지 제3호 및 제5호의 규정에 의한 수도권내 인구집중유발시설의 지방이전을 위하여 당해 시설을 이전하는 자에게 재산을 매각하는 때
11. 주식의 매각을 증권업자에게 위탁하는 때
12. 지방자치단체가 취급하던 업무를 당해 지방자치단체 외의 자에게 포괄하여 이관하는 경우 이관되는 업무에 제공되고 있던 재산을 이관받는 자에게 매각하고자 하는 때
13. 지방자치단체가 유아교육 또는 아동복지사업을 지원하기 위하여 유아교육

또는 아동복지사업을 행하는 사회복지법인 또는 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」의 적용을 받는 어린이육영단체에 재산을 매각하고자 하는 때

14. 「지방공기업법」의 규정에 의하여 설립된 법인 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 기관 중 기획재정부장관이 공공기관으로 지정한 기관, 「공무원연금법」의 규정에 의하여 설립된 공무원연금관리공단 및 「대한지방행정공제회법」의 규정에 의하여 설립된 대한지방행정공제회에 그 목적사업에 필요한 재산을 매각하는 때
15. 다른 법률의 규정에 의하여 당해 재산의 양여 또는 무상대부를 할 수 있는 자에게 그 재산을 매각하는 때
16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제97조의 규정에 의하여 용도가 정하여진 토지를 그 정하여진 목적에 사용하도록 당해 도시계획사업 시행자에게 매각하는 때
17. 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 집단복지공장이 직접 사용할 업무용 토지를 매각하는 때
18. 「농어촌정비법」 제67조의 규정에 의한 농어촌휴양지개발로 조성된 재산을 농어민에게 매각하는 때
19. 「농어촌정비법」 제85조의3제1항의 규정에 의한 농공단지사업을 시행하는 자에게 당해 사업에 사용할 토지를 매각하는 때
20. 재공고 입찰에 붙인 경우에 입찰자 또는 낙찰자가 없는 때
21. 「도서벽지 교육진흥법」에 의한 도서벽지에 소재하고 있는 학교를 폐지하는 경우 그 학교 재산을 학교법인·사회복지법인·공익법인 그 밖의 비영리법인에게 청소년교육과 지역 주민의 복리증진사업을 위하여 매각하는 때
22. 제21호의 규정에 의한 도서벽지 외의 읍·면지역에 소재하는 학교를 폐지하는 경우 그 학교재산을 학교법인에 매각하는 때
23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 경쟁입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 때
24. 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조의 규정에 의한 시장정비사업을 위하여 사업시행자·점유자 또는 사용자에게 사업시행에 필요

한 재산을 매각하는 때

25. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때
 26. 「장사 등에 관한 법률」 제2조제9호의 규정에 의한 봉안시설의 설치를 위하여 재산을 매각하는 때
 27. 동일인 소유의 사유지에 둘러싸여 고립된 토지를 해당사유지의 소유자에게 매각하는 때
 28. 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
 29. 「주택법」에 따른 주택건설사업에 편입되는 토지를 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 매각하는 때
- ②상반된 이해관계인 사이의 사실상 또는 소송상 분쟁이 장기간에 걸쳐서 해결이 극히 곤란한 재산이거나 수익계약에 의하여 매각하기가 곤란하다고 인정되는 재산은 제1항의 규정에 불구하고 경쟁입찰에 의하여 매각하여야 한다.

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 때에

- 는 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
- ③법 제37조제1항의 규정에 의한 매각대금의 일시 전액납부기간은 계약체결 후 60일을 초과하지 못한다. 다만, 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자 기업에 대하여는 당해 지방자치단체의 조례로 납부기간을 따로 정할 수 있다.
- ④지방자치단체의 장이 직접 공영개발 또는 경영수익사업으로 조성한 재산을 매각하는 때에는 제1항 규정에 불구하고 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 이자를 붙이지 아니하고 분할납부하게 할 수 있다.
- ⑤제1항 및 제2항의 규정에 의한 이자율은 매각대금의 잔액에 대하여 적용한다.

제49조 (공유재산 대장관리 등) ①법 제44조제1항의 규정에 의한 공유재산의 대장은 그 구분과 종류에 따라 조례가 정하는 서식에 의하여 작성·비치하여야 한다.

②지방자치단체의 장은 법 제44조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 실태를 조사한 후 장부상의 지목과 현재의 이용상태가 서로 다른 경우에는 공유재산 실태조사표(사진을 포함한다)를 첨부하여 지목변경을 신청할 수 있다.

제81조 (변상금) ①법 제81조의 규정에 의한 변상금은 그 재산을 무단점유 하거나 사용·수익한 기간의 회계연도별로 제14조 및 제31조에 따라 산정한 사용료 또는 대부료 합계액의 100분의 120 상당액으로 한다. 다만, 변상금이 50만원을 초과하는 경우에는 연 6퍼센트의 이자를 붙여 3년 이내의 기간으로 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 분할납부하게 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 변상금을 징수하는 때에는 그 금액·납부기한·납부장소 및 변상금의 산출근거를 명시하여 문서로 통지하여야 한다.

③제2항의 납부기한은 변상금 납부통지일부터 60일 이내로 한다.

④제1항 및 제3항의 규정에 의하여 납부기한 내에 변상금을 납부하지 아니한 경우에는 제80조의 규정을 준용한다.

□ 건축법

- 제57조 (대지의 분할 제한) ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.
- ② 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다.

□ 외국인투자촉진법

제2조 (정의) ①이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "외국인"이라 함은 외국의 국적을 보유하고 있는 개인, 외국의 법률에 의하여 설립된 법인(이하 "외국법인"이라 한다) 및 대통령령이 정하는 국제경제협력기구를 말한다.
2. "대한민국국민"이라 함은 대한민국의 국적을 보유하고 있는 개인을 말한다.
3. "대한민국법인"이라 함은 대한민국의 법률에 의하여 설립된 법인을 말한다.
4. "외국인투자"라 함은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 외국인이 이 법에 의하여 대한민국법인(설립중인 법인을 포함한다) 또는 대한민국국민이 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. 다음의 어느 하나에 해당하는 자가 해당 외국인투자기업에 대부하는 5년 이상의 차관(최초의 대부계약 시에 정하여진 대부기간을 기준으로 한다)

(1) 외국인투자기업의 해외모기업

(2) (1)의 기업과 대통령령이 정하는 자본출자관계가 있는 기업

(3) 외국투자가

(4) (3)의 투자자와 대통령령이 정하는 자본출자관계가 있는 기업

다. 외국인이 이 법에 따라 과학기술 분야의 대한민국법인(설립 중인 법인을 포함한다)으로서 연구인력·시설 등에 관하여 대통령령이 정하는 기준에 해당하는 비영리법인과 지속적인 협력관계를 수립할 목적으로 당해 법인에 출연하는 것

라. 그 밖에 외국인의 비영리법인에 대한 출연으로서 비영리법인의 사업내

용 등에 관하여 대통령령이 정하는 기준에 따라 제27조에 따른 외국인투자위원회가 외국인투자로 인정하는 것

5. "외국투자가"라 함은 이 법에 의하여 주식등을 소유하고 있거나 출연(출연)을 한 외국인을 말한다.

6. "외국인투자기업이나 출연을 한 비영리법인"이라 함은 외국투자가가 출자한 기업이나 출연을 한 비영리법인을 말한다.

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

7. "출자목적물"이라 함은 이 법에 의하여 외국투자가가 주식등을 소유하기 위하여 출자하는 것으로서 다음 각목의 1에 해당하는 것을 말한다.

가. 「외국환거래법」에 의한 대외지급수단 또는 이의 교환으로 생기는 내국지급수단

나. 자본재

다. 이 법에 의하여 취득한 주식등으로부터 생긴 과실

라. 산업재산권, 대통령령이 정하는 지적재산권 기타 이에 준하는 기술과 이의 사용에 관한 권리

마. 외국인이 국내에 있는 그 지점 또는 사무소를 폐쇄하여 다른 내국법인으로 전환하거나 외국인이 주식등을 소유하고 있는 내국법인이 해산하는 경우 당해 지점·사무소 또는 법인의 청산에 따라 당해 외국인에게 분배되는 잔여재산

바. 제4호 나목의 규정에 의한 차관 기타 해외로부터의 차입금의 상환액

사. 대통령령이 정하는 주식

아. 국내에 소재하는 부동산

자. 기타 대통령령이 정하는 내국지급수단

8. "자본재"라 함은 산업시설(선박·차량·항공기 등을 포함한다)로서의 기계·기자재·시설품·기구·부분품·부속품 및 농업·임업·수산업의 발전에 필요한 가축·종자·수목·어패류 기타 주무부장관(당해 사업을 관장하는 중앙행정기관의 장을 말한다. 이하 같다)이 당해 시설의 최초시운전(시험사업을 포함한다)에 필요하다고 인정하는 원료·예비품 및 이의 도입에 따르는 운임·보험료와 시설을 하거나 조연을 하는 기술 또는 용역을 말한다.

9. "기술도입계약"이라 함은 대한민국국민 또는 대한민국법인이 외국인으로부터

터 산업재산권 기타 기술을 양수하거나 그 사용에 관한 권리를 도입하는 계약을 말한다.

②이 법을 적용함에 있어서 대한민국의 국적을 보유하는 개인으로서 외국에 영주하고 있는 자에 대하여는 이 법중 외국인에 대한 규정을 함께 적용한다.

제9조 (외국인투자에 대한 조세감면) 외국인투자에 대하여는 「조세특례제한법」이 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록세·재산세 및 종합토지세 등의 조세를 감면할 수 있다.

제13조 (국·공유재산 등의 임대 및 매각) ①기획재정부장관, 국유재산의 관리청, 지방자치단체의장, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다)의 장 또는 「지방공기업법」에 의한 지방공기업(지방직영기업을 제외하며, 이하 이 조에서 "지방공기업"이라 한다)의 장은 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공기업이 소유하는 토지·공장 그 밖의 재산(이하 "토지등"이라 한다)을 「국유재산법」·「공유재산 및 물품 관리법」 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 등의 관련규정에 불구하고 수익계약에 의하여 외국인투자기업 또는 외국인투자환경개선시설운영자(이하 이 조 및 제14조에서 "외국인투자기업등"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·제36조제1항 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조제1항·제31조제1항에 불구하고 50년의 범위내로 할 수 있다.

③제1항의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지를 임대하는 경우에는 「국유재산법」 제24조제3항 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조에 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.

④제1항의 규정에 의하여 임대하는 토지등의 임대료는 「국유재산법」 제25조제1항·제38조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조·제32조·제35조에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 의하되, 필요한 때에는 이를 외화로 표시할 수

있다.

⑤제1항의 규정에 의한 토지등을 외국인투자기업등에게 매각함에 있어서 매입하는 자가 매입대금을 일시불로 납부하기 곤란하다고 인정되는 경우에는 「국유재산법」 제40조제1항, 「공유재산 및 물품 관리법」 제37조 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제39조제3항에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 납부기일을 연기하거나 분할납부하게 할 수 있다.

⑥기획재정부장관 또는 국유재산의 관리청은 다음 각호의 1에 해당하는 국가소유의 토지등을 대통령령이 정하는 사업을 영위하는 외국인투자기업에 임대하는 경우에는 지식경제부장관과 협의하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 토지등의 임대료를 감면할 수 있다.

1. 제18조의 규정에 의한 외국인투자지역에 있는 토지등

2. 삭제 <2004.12.31>

3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조의 규정에 의한 국가산업단지(이하 "국가산업단지"라 한다)에 있는 토지등

4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조·제7조의2 및 제8조의 규정에 의한 일반산업단지·도시첨단산업단지 및 농공단지에 있는 토지등

⑦기획재정부장관 또는 국유재산의 관리청은 국가소유의 토지등을 외국인투자환경개선시설운영자에게 임대하는 경우 「국유재산법」 제25조제1항 및 제38조제1항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 토지등의 임대료를 감면할 수 있다.

⑧지방자치단체의 장은 그 지방자치단체가 소유하고 있는 토지등을 외국인투자기업등에게 임대하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조·제24조·제32조 및 제34조에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 토지등의 임대료를 감면할 수 있다.

⑨제6항 내지 제8항의 규정에 의하여 외국인투자기업등에게 임대료를 감면하여 임대하는 토지등이 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지안의 토지등인 경우 그 임대기간은 동법 제38조의 규정에 불구하고 50년의 범위내로 할 수 있다.

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

제18조 (외국인투자지역의 지정·개발) ①시·도지사는 다음 각호의 지역을 제27조의 규정에 의한 외국인투자위원회의 심의를 거쳐 외국인투자지역(이하 "외국인투자지역"이라 한다)으로 지정할 수 있다. 이 경우 제2호에 해당하는 외국인투자지역을 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조 및 제7조의2에 따른 일반산업단지 및 도시첨단산업단지로 개발하고자 할 때에는 개발계획을 수립하여야 한다.

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조의 규정에 의한 국가산업단지 및 동법 제7조의 규정에 의한 일반산업단지중에서 외국인투자기업에 전용으로 임대 또는 양도하기 위하여 지정하는 지역

2. 외국투자자가 대통령령이 정하는 기준에 해당하는 외국인투자를 하는 경우 그 외국투자자가 투자를 희망하는 지역

②2 이상의 외국투자자가 제1항 전단에 의하여 동항 제2호의 지역을 시·도지사로부터 외국인투자지역으로 지정 받고자 하는 경우에는 당해 외국투자자가 투자하고자 하는 업종 및 지역 등이 대통령령이 정하는 기준에 적합하여야 한다.

③시·도지사는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 외국인투자지역을 지정하는 때에는 다음 각호의 사항을 고시하여야 한다.

1. 외국인투자지역의 명칭·위치 및 면적

2. 개발 또는 관리방법

3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의4에 따른 고시사항(당해 외국인투자지역을 일반산업단지 및 도시첨단산업단지로 개발하는 경우에 한한다)

4. 외국인투자지역에 입주할 외국인투자기업의 투자내역·고용규모 및 사업내용

5. 기타 대통령령이 정하는 사항

④산업단지중 국가산업단지에 지정된 외국인투자지역은 해당 국가산업단지의 관리기관이 관리하고, 국가산업단지의외의 산업단지에 지정된 외국인투자지역은 관할 시·도지사가 이를 관리하며, 산업단지가 아닌 지역에 지정된 외국인투자지역은 관할 시·도지사가 이를 개발·관리한다.

⑤외국인투자지역으로 지정된 지역이 공장 등의 설립을 위한 새로운 부지의 조성을 필요로 하는 경우에는 당해 외국인투자지역을 일반산업단지 및 도시첨단산업단지로 개발할 수 있다.

⑥외국인투자지역을 제5항에 따라 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지로 개

발하는 경우에는 제1항 및 제2항에 따른 외국인투자지역은 일반산업단지 및 도시첨단산업단지로 지정된 것으로 본다. 이 경우 제1항 후단에 따른 개발계획은 이를 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조제2항 및 제7조의2제4항에 따른 개발계획으로 보며, 제3항에 따른 고시는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의4에 따른 고시로 본다.

⑦외국인투자지역을 제5항에 따라 일반산업단지 및 도시첨단산업단지로 개발함에 있어서 제1항 내지 제3항에 따른 지정·고시가 있는 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제12조제1항중 "산업단지"를 "외국인투자지역"으로, 같은 법 제22조제2항중 "산업단지의 지정·고시가 있는 때"를 "외국인투자지역의 지정·고시가 있는 때"로 본다.

⑧이미 개발이 완료된 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 일부 또는 전부를 외국인투자지역으로 지정한 경우에는 제19조제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

⑨시·도지사는 제3항에 따라 고시한 사항을 변경하려면 제27조에 따른 외국인투자위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 변경인 경우에는 그러하지 아니하다.

⑩외국인투자지역의 지정절차와 방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑪제4항의 규정에 의한 개발 및 관리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 산업입지 및 개발에 관한 법률

제7조 (일반산업단지의 지정) ①일반산업단지는 시·도지사 또는 대통령령이 정하는 시장이 지정한다. 다만, 대통령령이 정하는 면적 미만의 산업단지의 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 지정할 수 있다.

②제1항에 따른 일반산업단지의 지정권자는 일반산업단지를 지정하고자 할 때에는 개발계획을 수립하여 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 듣고 관계행정기관의 장(대상지역에 「공유수면관리법」 제2조제1호가목의 바다·바닷가가 포함된 경우에는 해양수산부장관을 포함한다)과 협의하여야 한다. 개발계획을 변경하려는 때에도 또한 같다.

③시·도지사 또는 제1항 본문에 따라 대통령령이 정하는 시장은 대통령령이 정하는 면적 이상인 산업단지를 지정하는 경우에는 국토해양부장관의 승인을

언어야 한다. 대통령령이 정하는 중요사항을 변경하려는 때에도 또한 같다.

④제3항에 따라 국토해양부장관이 일반산업단지의 지정을 승인하고자 할 때에는 심의회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤지방자치단체의 장은 일반산업단지의 지정 또는 변경내용을 국토해양부장관에게 통보(제3항에 따라 승인을 얻은 경우는 제외한다)하여야 한다. 이 경우 지정권자가 시장·군수 또는 구청장인 경우에는 그 지정 또는 변경내용을 시·도지사에게도 통보하여야 한다.

⑥제6조제5항 및 제6항은 제2항에 따른 산업단지개발계획에 관하여 이를 준용한다.

⑦시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의과정에서 관계 기관 간의 의견조정을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 국토해양부장관에게 조정을 요청할 수 있으며, 조정을 요청받은 국토해양부장관은 심의회의 심의를 거쳐 이를 조정할 수 있다.

제7조의2 (도시첨단산업단지의 지정) ①도시첨단산업단지는 시·도지사 또는 제7조제1항 본문에 따라 대통령령이 정하는 시장이 지정하며, 시·도지사가 지정하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장의 신청을 받아 지정한다. 다만, 대통령령이 정하는 면적 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 직접 지정할 수 있다.

②인구의 과밀방지 등을 위하여 서울특별시 등 대통령령이 정하는 지역에는 도시첨단산업단지를 지정할 수 없다.

③시장·군수 또는 구청장은 제1항 본문에 따라 시·도지사에게 도시첨단산업단지의 지정을 신청하고자 하는 때에는 산업단지개발계획을 입안하여 제출하여야 한다.

④제1항에 따른 도시첨단산업단지의 지정권자가 도시첨단산업단지를 지정하려는 때에는 개발계획에 대하여 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 개발계획을 변경하려는 때에도 또한 같다.

⑤제6조제5항 및 제6항은 제3항 및 제4항에 따른 개발계획에 관하여, 제7조제7항은 제4항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 관하여 각각 준용한다.

⑥지방자치단체의 장은 도시첨단산업단지의 지정 또는 변경내용을 국토해양부장관에게 통보하여야 한다. 이 경우 지정권자가 시장·군수 또는 구청장인 경우에는 그 지정 또는 변경내용을 시·도지사에게도 통보하여야 한다.

제8조 (농공단지의 지정) ①농공단지는 시장·군수 또는 구청장이 지정한다.

②시장·군수 또는 구청장이 농공단지를 지정하고자 할 때에는 대통령령이 정하는 서류와 도면을 첨부하여 시·도지사의 승인을 얻어야 한다. 승인받은 사항을 변경하고자 할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

③시장·군수 또는 구청장이 농공단지를 지정하거나 변경한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

④ 삭제 <2008.2.29>

⑤지식경제부장관 및 농림수산식품부장관은 제2조제5호라목의 대통령령이 정하는 농어촌지역에 지정된 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지를 농공단지와 동일하게 지원할 수 있다.

제38조의4 (외국인을 위한 산업단지의 지정등) ①국토해양부장관은 외국인의 국내투자를 촉진하기 위하여 필요한 경우 또는 지식경제부장관의 요청이 있는 경우에는 외국인을 위한 국가산업단지를 지정할 수 있다.

②국가·지방자치단체·정부투자기관등은 제1항의 규정에 의하여 지정·개발되는 외국인을 위한 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받아 외국인에게 임대할 수 있다. 이 경우 「외국인투자촉진법」 제13조를 준용한다.

③산업단지지정권자는 외국의 실수요 기업이 특수한 산업을 위한 산업단지의 개발을 요청하는 경우에는 우선적으로 산업단지를 지정·개발할 수 있다.

□ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

제2조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "공장"이라 함은 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설(이하 "제조시설등"이라 한다)을 갖추고 대통령령이 정하는 제조업을 영위하기 위한 사업장으로서 대통령령이 정하는 것을 말한다.
2. "과밀억제지역"이라 함은 산업의 밀집도와 인구증가율이 현저히 높아 공장의 이전촉진 및 신설 또는 증설의 제한이 필요한 대도시와 그 주변지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다.
3. "성장관리지역"이라 함은 산업의 밀집도와 인구증가율을 계획적으로 관리하

- 기 위하여 일정한 범위안에서 공장의 신설 또는 증설의 허용이 필요한 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다.
4. "자연보전지역"이라 함은 한강수계의 수질 및 녹지등 자연환경의 보전을 위하여 공장의 신설 또는 증설의 제한이 필요한 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다.
5. "유치지역"이라 함은 공장의 지방이전촉진 등 국가의 정책적 필요에 의한 산업단지를 조성하기 위하여 제23조의 규정에 의하여 지정·고시된 지역을 말한다.
- 5의2. "산업집적"이라 함은 기업, 연구소, 대학, 기업지원시설이 일정지역에 집중하여 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어 내는 집합체를 형성하는 것을 말한다.
- 5의3. "지식기반산업집적지구"라 함은 지식기반산업의 집적을 촉진하기 위하여 제22조의 규정에 의하여 지정·고시된 지역을 말한다.
- 5의4. "지식기반산업"이라 함은 지식의 집약도가 높은 산업으로서 대통령령이 정하는 산업을 말한다.
- 5의5. "산업집적기반시설"이라 함은 연구개발시설, 기업지원시설, 기술인력의 교육·훈련시설 및 물류시설 등 산업의 집적을 활성화하기 위한 시설을 말한다.
- 5의6. "산업기반시설"이라 함은 용수공급시설, 교통·통신시설, 에너지시설, 유통시설 등 기업의 생산활동에 필요한 기초적인 시설을 말한다.
- 5의7. "산업단지구조고도화사업"이라 함은 산업단지 입주업종의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업집적기반시설 및 산업기반시설의 유지·보수·개량 및 확충을 통하여 기업체 등의 유치를 촉진하고, 입주기업체의 경쟁력을 제고하기 위하여 관리기관이 수행하는 사업을 말한다.
- 5의8. "산업단지혁신사업"이라 함은 기업·대학·연구소 및 제12호의 규정에 의한 지원기관이 산업단지를 중심으로 지식·정보 및 기술 등을 교류·연계하고 상호협력하여 산업단지의 경쟁력을 제고시키는 사업을 말한다.
6. "아파트형공장"이라 함은 동일건축물안에 다수의 공장이 동시에 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령이 정하는 것을 말한다.
7. "산업단지"라 함은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조·제7조·제7조의 2 및 제8조에 따라 지정·개발된 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 농공단지를 말한다.

8. "산업단지의 관리"라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 것으로서 대통령령이 정하는 업무를 말한다.
 가. 산업단지안의 용지 및 시설의 매각·임대 및 사후관리
 나. 산업단지안의 대통령령이 정하는 기반시설의 설치·유지·보수 및 개량
 다. 입주기업체 및 지원기관의 사업활동지원
9. "관리권자"라 함은 제30조제1항 각호에 규정된 산업단지의 관리권한을 가진 자를 말한다.
10. "관리기관"이라 함은 제30조제2항 각호에 규정된 산업단지의 관리업무를 수행하는 자를 말한다.
11. "입주기업체"라 함은 산업단지안에 입주하여 제조업·지식산업·정보통신산업·자원비축시설 기타 대통령령이 정하는 산업을 영위하고자 하는 자중 대통령령이 정하는 자격을 가진 자로서 제38조제1항 또는 제3항의 규정에 의하여 입주계약을 체결한 기업체를 말한다.
12. "지원기관"이라 함은 산업단지안에 입주하여 입주기업체의 사업을 지원하기 위하여 필요한 금융·보험·의료·교육 기타 대통령령이 정하는 산업을 영위하고자 하는 자중 대통령령이 정하는 자격을 가진 자로서 제38조제3항의 규정에 의하여 입주계약을 체결한 기관을 말한다.
13. "공장의 설립"이라 함은 공장을 신설 또는 증설하는 것을 말한다.
14. "공장의 신설"이라 함은 건축물을 신축(공작물을 축조하는 것을 포함한다) 하거나 기존건축물의 용도를 공장용도로 변경하여 제조시설등을 설치하는 것을 말한다.
15. "공장의 증설"이라 함은 제16조제1항의 규정에 의하여 등록된 공장의 공장 건축면적 또는 공장부지면적을 증가시키는 것을 말한다.

제28조의2 (아파트형공장의 설립등) ①제13조·제13조의2·제13조의3·제13조의4·제13조의5·제14조·제14조의2·제14조의3·제14조의4 및 제18조의 규정은 아파트형공장의 설립승인, 인·허가등의 의제, 설립등의 승인에 대한 특례, 처리기준의 고시등, 설립등의 승인취소, 건축허가, 사용승인, 제조시설설치승인, 제조시설설치승인의 취소 및 협의에 관하여 이를 준용한다.

②아파트형공장을 설립한 자가 「건축법」 제22조제1항의 규정에 의한 사용승인을 얻은 경우에는 대통령령이 정하는 기간내에 시장·군수·구청장 또는 관리기관에게 아파트형공장설립완료신고를 하여야 한다. 신고한 사항중 지식경제

부령이 정하는 중요사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

③시장·군수·구청장 또는 관리기관은 제2항의 규정에 의하여 아파트형공장설립완료신고를 받은 때에는 이를 아파트형공장대장에 등록하여야 한다.

④관리기관은 제3항의 규정에 의하여 아파트형공장의 등록을 한 때에는 이를 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다.

□ 국민기초생활 보장법

제2조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "수급권자"라 함은 이 법에 의한 급여를 받을 수 있는 자격을 가진 자를 말한다.
2. "수급자"라 함은 이 법에 의한 급여를 받는 자를 말한다.
3. "수급품"이라 함은 이 법에 의하여 수급자에게 급여하거나 대여하는 금전 또는 물품을 말한다.
4. "보장기관"이라 함은 이 법에 의한 급여를 행하는 국가 또는 지방자치단체를 말한다.
5. "부양의무자"라 함은 제5조의 규정에 의한 수급권자를 부양할 책임이 있는 자로서 수급권자의 1촌의 직계혈족 및 그 배우자를 말한다.
6. "최저생계비"라 함은 국민이 건강하고 문화적인 생활을 유지하기 위하여 소요되는 최소한의 비용으로서 제6조의 규정에 의하여 보건복지가족부장관이 공표하는 금액을 말한다.
7. "개별가구"라 함은 이 법에 따른 급여를 받거나 이 법에 따른 자격요건 부합여부에 관한 조사를 받는 기본단위로서 수급자 또는 수급권자로 구성된 가구를 말한다. 이 경우 개별가구의 범위 등 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.
8. "소득인정액"이라 함은 개별가구의 소득평가액과 재산의 소득환산액을 합산한 금액을 말한다.
9. "개별가구의 소득평가액"이라 함은 개별가구의 실제소득에 불구하고 보장기관이 급여의 결정 및 실시등에 사용하기 위하여 산출한 금액을 말한다. 이 경우 소득평가액은 가구특성에 따른 지출요인과 근로를 유인하기 위한 요소 등을 반영하여야 하고, 실제소득의 구체적인 범위는 대통령령으로, 소득평가액의 구체적인 산정방식은 보건복지가족부령으로 정한다.
10. "재산의 소득환산액"이라 함은 보장기관이 급여의 결정 및 실시등에 사용

하기 위하여 개별가구의 재산가액에 소득환산율을 곱하여 산출한 금액을 말한다. 이 경우 개별가구의 재산범위·재산가액의 산정기준 및 소득환산율 기타 필요한 사항에 관하여는 보건복지가족부령으로 정한다.

11. "차상위계층"이라 함은 수급권자(제5조제2항에 따라 수급권자로 보는 자를 제외한다)에 해당하지 아니하는 계층으로서 소득인정액이 대통령령이 정하는 기준 이하인 계층을 말한다.

□ 벤처기업육성에 관한 특별조치법

제19조 (국공유 재산의 매각 등) ① 국가나 지방자치단체는 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요하다고 인정하면 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 수의계약에 의하여 국유재산이나 공유재산을 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 매각하거나 임대할 수 있다.

② 제1항에 따른 국유재산의 가격, 임대료, 임대 기간 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국가나 지방자치단체는 국유나 공유의 잡종재산(雜種財産)인 부동산을 벤처기업에 임대하는 조건으로 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자에 신탁할 수 있다. 이 경우 공유부동산의 신탁에 관하여는 「국유재산법」 제45조의2부터 제45조의4까지의 규정을 준용한다.

④ 국가·지방자치단체 또는 사립학교의 학교법인은 「국유재산법」 제24조제3항, 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조 및 제20조, 「고등교육법」 및 「사립학교법」에도 불구하고 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 국공유 토지나 대학 교지의 일부를 임대하여 건물이나 그 밖의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 임대계약 기간이 끝나면 해당 시설물의 종류·용도 등을 고려하여 그 시설물을 국가·지방자치단체 또는 사립학교의 학교법인에 기부하거나 토지 또는 교지를 원상으로 회복하여 되돌려 주는 것을 임대조건으로 하여야 한다.

⑤ 벤처기업집적시설의 설치·운영자는 「국유재산법」 제24조제4항, 「공유재산 및 물품 관리법」 제35조, 「고등교육법」 및 「사립학교법」에도 불구하고 제4항에 따라 축조한 시설물을 임대목적과 동일한 용도로 사용하려는 다른 자에게 사용·수익(收益)하게 할 수 있다.