

파주시공유재산관리조례중 개정조례안

의안	
번호	

제출년월일 : 97. . .

제출자 : 파주시장

☐ 제안이유

국유재산법시행령상의 국유재산제도와 공유재산관리조례상의 공유재산제도가 불균형하여 형평을 기하여야 할 필요성이 있고 국가경쟁력 10%이상 높이기 대책의 일환으로 공유지를 공장용지로 매각시 적극적인 지원책을 강구할 필요성이 있음

☐ 주요골자

가. 국가경쟁력10% 높이기 대책의 일환으로 공유지를 공장용지로 매각하는 경우 분할

납부 조치 (안 제21조 제7호 - 신설)

나. 공유재산 대부료 또는 사용료의 요율을 건축기준일인 81.4.30이전과 이후로 구분

하여 이전에는 1000분의25를 이후는 1000분의50을 부과토록 하였으나 1000분의

25로 조정 (안 제 제22조 제6항 - 개정)

파주시공유재산관리조례중개정조례 (안)

파주시공유재산관리에관한조례중 다음과 같이 개정한다

제21조중 제7호를 다음과 같이 신설한다

7. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한 아파트형 공장, 산업입지및 개발에관한법률 제27조의 규정에 의한 공업단지개발사업 용지, 가업활동규제완화에관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해사업 시행자에게 매각하는 경우

제22조 제6항을 다음과 같이 한다

- ⑥ 주거용건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다

부

칙

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (대부요율 또는 사용요율의 변경에 따른 적용례) 제22조 제6항의 개정은 이 조례 시행후 부과되는 연간대부료 또는 사용료부터 적용한다.

신 . 구조문 대비표

현	행	개	정	안	비	고
과주시공유재산관리조례	과주시공유재산관리조례	제21조(매각대금의 분할납부등)	제21조(매각대금의 분할납부등)	제21조(매각대금의 분할납부등)	국가의 경쟁력10% 높이기 및 지방자치단체에 맞는 공장유치를 하기 위한 일환으로 중소기업 육성 지원책을 강구하고자 공유재산관리조례에만 신설	
1 - 6호 생략	1 - 6호 생략	1 - 6호 (현행과 같음)	1 - 6호 (현행과 같음)	1 - 6호 (현행과 같음)		
(신 설)	(신 설)	7. <u>공업배치및공장설립에 관한 법률제29조의 규정에 의한 아파트형 공장, 산업입지및 개발에 관한법률 제27조의 규정에 의한 공업단지개발사업 용지, 기업활동규제완화에 관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</u>	7. <u>공업배치및공장설립에 관한 법률제29조의 규정에 의한 아파트형 공장, 산업입지및 개발에 관한법률 제27조의 규정에 의한 공업단지개발사업 용지, 기업활동규제완화에 관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</u>	7. <u>공업배치및공장설립에 관한 법률제29조의 규정에 의한 아파트형 공장, 산업입지및 개발에 관한법률 제27조의 규정에 의한 공업단지개발사업 용지, 기업활동규제완화에 관한특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매각하는 경우</u>		
제22(대부료또는 사용료의 요율)	제22(대부료또는 사용료의 요율)	제22(대부료또는 사용료의 요율)	제22(대부료또는 사용료의 요율)	제22(대부료또는 사용료의 요율)	국유재산법상과 공유재산관리조례상의 대부료 또는 사용요율을 조정하여 형평성제고	
① - ⑤ (생략)	① - ⑤ (생략)	① - ⑤ (현행과 같음)	① - ⑤ (현행과 같음)	① - ⑤ (현행과 같음)		
⑥ 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 주거용 건물이 있는 토지 또는 특정건축물정리한관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의	⑥ 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 주거용 건물이 있는 토지 또는 특정건축물정리한관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의	⑥ 주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다	⑥ 주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다	⑥ 주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다		

신 . 구조문 대비표

현행	개정안	비고
파주시공유재산관리조례 <u>25로 한다</u> ⑦ (생략)	파주시공유재산관리조례 ⑦ (현행과 같음)	

파주시공유재산관리조례 (1996. 3. 1. 조례 제79호)

제 1 장 총 칙

제 1 조 (목적) 이 조례는 파주시(이하 “시”라 한다)의 공유재산의 보존 및 관리업무를 체계화와 능률화를 기하고 지방재정의 건전한 발전에 기여하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (관리책임) ①시장은 모든 공유재산을 효율적으로 운영하여야 한다.

②시장은 재산관리 총괄자(이하 “총괄재산관리관”이라 한다)를 지정하고 재산의 용도에 따라 그 소관에 속하는 재산관리책임공무원(이하 “재산관리관”이라 한다)을 지정할 수 있다.

③제2항의 규정에 의한 총괄재산관리관 및 재산관리관의 지정은 규칙으로 정한다.

제 3 조 (관리사무의 수입) ①시장은 도지사가 도유재산 관리처분에 관한 사무의 일부를 위임할 경우 이를 수입 처리한다.

②제1항 및 지방재정법시행령(이하 “령”이라 한다) 제99조의 규정에 의하여 도유재산관리 처분에 관한 사무를 집행하였을 경우 시장은 당해 재산의 사용료, 대부료, 처분대금, 가산금 또는 변상금의 100분의 30(도 교부율에 따라 조정)을 시에 귀속시킨다.

제 4 조 (마을회관 등의 위탁관리) ①시장은 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 마을회관, 노인회관 또는 농어촌발전특별조치법 제32조의 규정에 의하여 농어촌정주생활권개발사업으로 시행한 주민공동이용시설의 운영 및 그 관리업무를 마을 대표하는 마을회에게 무상으로 위탁관리하게 할 수 있다.

제 5 조 (은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ①지방재정법(이하 “법”이라 한다) 제88조 규정에 의하여 은닉된 공유재산(이하 “은닉재산”이라 한다)을 발견하여

등처분과 대부에 특히 유의하도록 하여 재산운영에 철저를 시하여야 한다.

제 18 조(연고권 배제) 잡종재산을 대부할 때에는 대부받는 자에게 대부재산에 대한 연고권을 인정하지 않는다는 것을 계약서에 명백히 하여 대부기간중의 사용권 이외의 권리주장을 배제하여야 한다.

제 19 조(영구시설물의 설치 금지) 대부한 잡종재산상에 영구시설을 하여서는 아니된다. 다만, 영구 시설물의 설치가 불가피한 경우에는 기부채납 또는 자진철거 한다는 규정을 계약서상에 명백히 규정하여 재산의 회수 활용에 지장을 초래하는 일이 없도록 하여야 한다.

제 20 조(대부재산의 유상 및 환수조치) ①대부한 재산으로서 임대목적에 사용하지 아니하거나 관리를 태만히 하여 재산가치가 감소되었다고 인정되는 재산에 대하여는 영 제94조의 규정에 의거 대부계약을 해지하고 재산의 환수 및 기타 필요한 조치를 취하여야 한다.

②국가기관 또는 다른 지방자치단체에 무상 대부한 재산이라 할지라도 공공용, 공용 또는 공익사업에 직접 사용하지 않거나 자체수익을 위하여 사용하는 재산은 대부료를 징수하거나 제1항의 조치를 취하여야 한다.

③국가기관에서 무단점유 사용중인 재산으로서 영구시설 등으로 인하여 사실상 환수가 불가능하다고 인정되는 재산은 국가기관과 협의하여 대부료를 징수하거나 교환 또는 매각하여야 한다.

제 21 조(매각대금의 분할납부 등) 영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산 매각대금의 일시 전액납부가 곤란하여 분할납부 등의 대상이 되는 재산은 다음 각호와 같다.

1. 제38조제1호 및 제3호의 규정에 의하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우
2. 생활보호법에 의한 보호대상자·영세농가 또는 영세민에게 400평방미터 이하의 토지를 매각할 때
3. 영 제95조제2항제1호, 제2호, 제6호, 제8호 내지 제11호, 제13호, 제14호, 제16호의 규정에 의하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우
4. 천재·지변·기타 재해 또는 매수인에게 귀책사유가 없는 불가항력의 사고가 발

생한 경우

5. 시가 필요에 의하여 매각재산을 일정기간동안 시가 계속하여 점유 사용할 목적으로 재산 명도일과 매각대금의 납부기간을 계약시에 따로 정하는 경우와 계약시에 재산 명도일을 연장하는 경우
6. 도시재개발법 제4조의 규정에 의한 주택개량 재개발구역안에 있는 토지중 시장이 도시재개발법의 규정에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 건물 소유자에게 매각하는 경우

제 22 조(대부료 또는 사용료의 요율) ①영 제92조의 규정에 의한 연간대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1000분의 50으로 한다. 다만, 공용·공공용의 목적과 취락개선사업에 사용할 재산으로서 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 25로 한다.

②영 제92조제3항제1호의 규정에 의한 경작목적으로 사용하는 토지의 대부료는 대부면적에 대하여 지방세법 제197조의 규정에 의한 농지소득금액의 1000분의 50 또는 토지공시지가의 1000분의 8중 저렴한 금액으로 한다.

③영 제92조제3항제2호의 규정에 의한 팜업, 채석의 목적으로 대부 또는 사용허가한 때에는 당해 재산평정가격의 1000분의 50. 다만, 지형변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역에 대하여는 그 지상의 입목 또는 입산물 가격을 대부료 또는 사용료에 추가하여 징수한다.

④영 제92조제3항제3호 및 제4호의 규정에 의한 다음 각호의 재산에 대한 연간 대부료 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1000분의 40으로 한다.

1. 도시계획에 저촉되는 재산
2. 청사의 구내재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로 하는 재산

⑤공유임야를 대부 또는 사용허가하는 경우에 그 대부요율 또는 사용요율은 본조에 따라 정한 경우를 제외하고는 산림법시행령 제62조제1항을 준용한다.

⑥1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 주거용 건물이 있는 토지 또는 특정건축물정리예관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 주거용 건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1000분의 25로 한다.

⑦제1항 내지 제6항의 규정에 불구하고, 시장은 대부요율을 따로 정할 필요가 있다고 인정되는 재산에 대하여는 1000분의 50이상을 징수할 수 있다.

제 23 조 (대부료등에 관한 특례) 공유재산을 계속해서 2개년도이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제22조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료·변상금을 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10퍼센트이상 증가한 때에는 당해년도의 대부료 인상율은 제23조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다.

증 가 율		대 부 료 인 상 율
10%이상	20%미만	$10\% + (\text{증가율} - 10\%) \times 0.3$
20%이상	50%미만	$13\% + (\text{증가율} - 20\%) \times 0.1$
50%이상	100%미만	$16\% + (\text{증가율} - 50\%) \times 0.06$
100%이상	200%미만	$19\% + (\text{증가율} - 100\%) \times 0.03$
200%이상	500%미만	$22\% + (\text{증가율} - 200\%) \times 0.01$
500%이상		$25\% + (\text{증가율} - 500\%) \times 0.005$

제 24 조 (토석채취료 등) ①제22조제3항의 규정에 의한 토석채취를 목적으로 대부 또는 사용허가된 토지에서 생산되는 토석채취료는 채취허가량에 그 연도의 당해 원석의 입방미터당 시가를 곱하여 산출한 금액의 100분의 5로 한다.

②제1항의 원석시가를 합은 생산지에서 당해 원석의 입방미터당 반출되는 거래시가를 말한다. 다만, 시가적용은 생산량중에서 용도별로 생산비율이 가장 큰 규격을 기준으로 한다.

③제2항의 “토석가격”을 결정할 때에는 예정가격 결정자료로서 가격평정조서를 작성하여야 한다.

④제3항의 가격평정조서에는 평정의 근거가 되는 인근의 매매실례조서사정정통단체, 조합 또는 실수요자의 거래시가조서, 기타 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.

⑤제1항의 규정에 불구하고 시장은 토석의 종류별, 용도별 생산비 등을 고려하여 100분의 5이상으로 징수할 필요가 있다고 인정되는 토석에 대하여는 토석채취료를 따로 정할 수 있다.

동이 있을 때에는 규칙이 정하는 바에 따라 총괄재산관리관에게 이를 통보하여야 한다.

③재산관리관은 사업이 완료된 때에는 제10조의 규정에 따라 관리하여야 한다.

제 37 조(공유재산관리계획서) 공유재산을 취득·처분·교환등을 하기 위하여 의회의 결을 요청할 때 공유재산관리계획서의 서식은 규칙이 정하는 바에 의한다.

제 38 조(수의 계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제85조제32항제25호에 의한 수의계약에 의한 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각호와 같다.

1. 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건물정리에 관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모토지(동 지역에서는 300제곱미터이하, 읍·면지역에서는 700제곱미터 이하의 토지)를 그 건물소유자에게 매각할 때

2. 좁고 긴 모양으로 되어있는 폐도·폐구거·폐제방으로서 동일인 소유의 사유토지 사이에 위치하거나 기존공업단지등 산업시설 부지상에 위치한 토지를 사유토지 소유자나 산업시설 소유자에게 매각할 때에는 토지의 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우에 한한다.

3. 일단의 토지의 면적이 동 지역에서는 1,000제곱미터이하, 읍·면지역에서는 2,000제곱미터이하로서 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체소유이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배이내토지(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축 최소면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동건물의 소유자에게 매각할 때. 다만 다수의 지방자치단체소유이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에도 집단화된 부분에 관하여 위 매각범위내에서 매각할 수 있다.

제 39 조(공유재산매각승인) 제3조의 규정에 의하여 공유재산 관리처분사무를 위임 받은자가 공유재산을 매각코자 할 경우에는 총괄관리관의 승인을 받아야 한다.

●국유재산법시행령 (1977.6.13)
대통령령 제8598호전문개정

개정	1977.12.30	대통령령 제 8789호
	1980.2.12	대통령령 제 9761호
	1981.3.14	대통령령 제 10246호
	1982.4.16	대통령령 제 10795호
	1987.4.3	대통령령 제 12127호
	1988.2.5	대통령령 제 12396호
	1989.4.10	대통령령 제 12681호
	1989.8.18	대통령령 제 12781호 (지가공시및토지등의평가에관한법률 시행령)
	1989.12.29	대통령령 제 12866호 (예산회계법시행령)
	1990.1.3	대통령령 제 12895호 (문화부직제)
	1990.6.30	대통령령 제 13036호
	1990.11.14	대통령령 제 13161호
	1991.12.31	대통령령 제 13553호
	1993.3.6	대통령령 제 13869호 (문화체육부와그소속기관직제)
	1993.12.13	대통령령 제 14021호
	1994.4.12	대통령령 제 14209호
	1994.12.23	대통령령 제 14438호 (재정경제원과그소속기관직제)
	1994.12.23	대통령령 제 14447호 (건설교통부와그소속기관직제)
	1996.6.15	대통령령 제 15026호

제1장 총 칙

제1조 (국유재산의 범위) ①국유재산법(이하 “법”이라 한다) 제3조제1항제3호에서 “정부기업”이라 함은 기업예산회계법 제2조의 규정에 의한 정부기업을 말한다. <개정 89.4.10>

②법 제3조제1항제3호의 기계와 기구의 범위는 다음과 같다.

1. 기관차·전차·객차·화차·기동차등 궤도차량
2. 삭제 <88.2.5>
3. 기타 관리청이 총괄청과 협의하여 정하는 기계와 기구

③삭제 <94.4.12>

[전문개정 80.2.12]

제2조 (국유재산의 구분) ①법 제4조제2항 각호에서 “사용하기로 결정한 재산”이라 함은 국가가 앞으로 1년내에 사용하기로 결정한 재산을 말한다.

②법 제4조제3항에서 “기타 필요에 의하여 국가가 보존하는 재산”이라 함은 다음 각호의 재산을 말한다.

1. 관리청이 앞으로 5년내에 사용하기로 결정한 재산
2. 국가에서 사용할 필요가 있다고 인정되어 총괄청이 보존하기로 결정한 재산

제3조 삭제 <94.4.12>

(후 73)

7. 기타 재산의 위치·형태·용도등이나 계약의 목적·성질등으로 보아 경쟁에 불이기 곤란하다고 인정되는 경우

③제2항의 규정에 의하여 경쟁의 방법으로 사용·수익자를 결정하고자 하는 경우에는 경쟁입찰에 관한 사항을 공고하고 사용·수익허가 신청자에게 공고한 내용을 통지하여야 한다. <신설 96·6·15>

제25조 (사용·수익허가부) 관리청은 그 소관에 속하는 국유재산에 관하여 사용·수익허가부를 비치하고, 이에 다음 각호의 사항을 기재하여야 한다.

1. 재산의 표시
2. 사용목적 또는 수익방법
3. 사용·수익자의 주소·성명 및 상호
4. 허가조건
5. 사용·수익기간
6. 사용료
7. 허가연월일

제26조 (사용요율과 평가방법) ①법 제25조제1항의 규정에 의한 연간사용료는 당해 재산의 가액에 다음 각호의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 국유재산의 사용료에 대하여 달리 규정하고 있는 경우에는 그 법령에 의한다. <개정 89·4·10, 90·6·30, 96·6·15>

1. 제24조제1항제1호의 경우 : 1천분의 25이상
2. 제24조제1항제2호의 경우 : 1천분의 40이상
3. 기타의 경우 : 1천분의 50이상. 다만, 주거용의 경우는 1천분의 25이상

②제1항의 규정에 의하여 사용료를 계산함에 있어서의 재산가액은 다음 각호의 방법에 의하여 산출한다. 이 경우 제1호의 규정에 의한 재산가액은 사용·수익허가기간중 연도마다 결정하고, 제2호의 규정에 의한 재산가액은 결정후 3년이내에 한하여 이를 적용할 수 있다. <개정 90·6·30, 94·12·23 대통령14438·대령14447, 96·6·15>

1. 토지의 경우 : 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 해당토지의 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의하여 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)를 적용한다.
2. 토지외의 재산의 경우 : 제37조의 규정을 준용하여 산출하되, 1개 감정평가법

(추 73)

3. 公有財産의 保存 및 事務管理

3-1. 公有財産管理條例 整備

가. 業務概要

- 公有재산관리의 근간이 되는 지방재정법과 동법시행령에 따라 지방자치단체가 공유재산관리조례와 동조례 시행규칙을 운영하고 있는바
- 국유재산법령 개정 및 기타사유로 동조례를 개정해야 할 사항을 당부의 개정준칙에 따라 각 지방자치단체가 조례를 개정하는 업무임

나. 必·要·性

- 국유재산법시행령상의 국유재산제도와 공유재산관리조례상의 공유재산제도가 불균형하여 형평을 기하여야 할 필요가 있음

구 분	국유재산법시행령 제26조제1항	공유재산관리조례 제23조
주거용재산의 사용요율	◦ '96. 6. 30 시행령 개정전 · '81. 4. 30이전 주거용건물이 있는 토지등은 1천분의 25 ('90. 6. 30 개정부칙 제2조) · 기타 주거용은 1천분의 50 ◦ '96. 6. 30 시행령 개정후 · 주거용은 1천분의 25이상	◦ 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체의 소유가 아닌 주거용 건물이 있는 토지 또는 특정건축물정리에관한 특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 받은 주거용건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은 1,000분의 25로 한다. ◦ 기타 토지는 1,000분의 50

○ 국유재산관리계획 작성지침(재정경제원) 및 공유재산관리지침(내무부) 상의 매각기준과 공유재산관리조례상의 매각기준이 불균형한 사항 일치 필요

구 분	국유재산관리계획 작성지침 및 공유재산관리지침	공유재산관리조례 제39조의2 (서울은 제39조)
보존부적합 재산의 매각 기준	○ 일단의 토지면적이 서울특별시 및 광역시지역에 있어서는 200㎡이하, 시외지역에 있어서는 700㎡이하인 영세규모의 토지 ○ 일단의 토지의 면적이 시지역에서는 1,000㎡, 시외의 지역에 있어서는 2,000㎡이하로서 1981. 4. 30이전부터 국유(공유)이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배이내의 토지(건물바닥면적의 2배가 제1항	○ 1981년 4월 30일 이전부터 지방자치단체의 소유가 아닌 건물이 있거나 특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 일단의 소규모 토지(특별시 및 광역시지역에서는 200㎡이하, 시지역에서는 300㎡이하, 기타지역에서는 400㎡이하의 토지)를 그 건물소유자에게 매각할때 ○ 일단의 토지의 면적이 특별시, 광역시 및 시지역에서는 1,000㎡이하, 기타지역에서는 2,000㎡이하로서 1981. 4. 30이전부터 지방자치단체 소유 이외의 건물이 있는 토지(특정건축물정리에관한특별조치법의 규정에 의하여 준공인가를 필한 건물이 있는 토지 포함)의 경우에는 동 건물바닥면적의 2배 이내 토

	제1호의 규모의 면적에 미달하는 경우에는 동 규모의 면적 범위내의 토지)를 동 건물의 소유자에게 매각할 수 있다. 다만, 다수의 국유(공유) 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 국가(자치단체)가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본항의 1,000㎡ 또는 2,000㎡를 초과하는 경우에도 집단화 된 부분에 한하여 위 매각범위내에서 매각	지(건물바닥면적의 2배를 제외한 잔여면적이 건축 최소 면적에 미달하는 경우에는 동 잔여면적도 포함)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때 다만, 다수의 지방자치단체 소유이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본항의 1,000㎡ 또는 2,000㎡를 초과하는 경우에도 집단화 된 부분에 한하여 위 매각 범위내에서 매각
--	--	--

○ 국가 경쟁력 10%이상 높이기 대책의 일환으로 공유지를 공장 용지로 매각하는 경우 적극적인 지원책 강구 필요

① 매각대상

- 아파트형 공장용지(공업배치및공장설립에관한법률 제29조)
- 공업단지개발사업 용지(산업입지및개발에관한법률 제27조)
- 중소기업자의 공장용지(기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조)
- 지방자치단체가 조성한 농공단지 및 지방자치단체가 유치한 공장의 공장용지

② 지원내용

- 공유지를 공장용지로 매각하는 경우 매각대금을 분할납부할 수 있도록 함

□ 整備内容

○ 정비대상 : ○○시·도(시·군·자치구) 공유재산관리조례

○ 정비내용

① 주거용 건물이 있는 토지 사용요율 인하

현 행		개 정
· '91. 4. 30이전 주거용건물 $\frac{25}{1,000}$	⇒	· 주거용건물이 있는 토지는 $\frac{25}{1,000}$
· '91. 4. 30이후 주거용건물 $\frac{50}{1,000}$		

② 보존부적합 재산의 매각기준 완화

· 시외지역 : 400㎡이하 → 700㎡이하

③ 공장용지 매각대금의 분할납부 허용

· 아파트형 공장용지

· 공업단지개발사업용지

· 중소기업자의 개발용지

· 지방자치단체가 조성한 농공단지 및 지방자치단체가 유치한 공장의 공장용지

○ 개정준칙 : 별첨(○○시·도, 시·군·자치구 공유재산관리
조례중 개정 조례준칙)

○○시·도(시·군·자치구) 공유재산관리조례중
개정 조례준칙

○○시·(시·군·자치구) 공유재산관리조례중 다음과 같이
개정한다.

제22조중 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 공업배치및공장설립에관한법률 제29조의 규정에 의한
아파트형 공장, 산업입지및개발에관한법률 제27조의 규정
에 의한 공업단지개발사업 용지, 기업활동규제완화에관한
특별조치법 제14조의 규정에 의한 중소기업자의 공장용지
및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 지방자치단체가 유
치한 공장용지에 필요한 토지를 당해 사업시행자에게 매
각하는 경우

※ 서울특별시(자치구 포함)는 동조례 제22조제3항제5호를
신설

제23조제6항을 다음과 같이 한다.

⑥ 주거용건물이 있는 토지의 사용요율 또는 대부요율은
1,000분의 25로 한다.

제39조의2제1호중 '기타지역에서는 400제곱미터 이하의'를
'기타지역에서는 700제곱미터 이하의'로 한다.

※ 서울특별시(자치구 포함)는 동조례 제39조제1호를 개정

부 칙

- ① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ② (대부요율 또는 사용요율의 변경에 따른 적용례)
제23조제6항의 개정 규정은 이 조례 시행후 부과되는
연간대부료 또는 사용료부터 적용한다.