

# 하남시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	1615
----------	------

제출연월일 : 2017. 09. .

제 출 자 : 하 남 시 장

## 1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 및 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 등 상위법 제·개정사항과 법제처 조례 개정 권고사항 및 규제개혁 과제 등에 따라 우리시 조례를 개정하여 공유재산 관리에 만전을 기하려는 것임.

## 2. 주요내용

가. 상위 법령 제·개정사항 반영

- 공유재산 실태조사 시 조사항목 수정(안 제8조제2항)
- 행정재산의 위탁관리, 외국인투자기업 범위 인용조항 정비(안 제22조 및 제26조)
- 외국인투자기업에 대한 대부 또는 사용료 감면을 변경(안 제32조)
- 공유재산 대부료, 매각대금, 변상금 등 분할납부 이자율 조정(안 제35조, 제38조, 제64조, 제64조의2)
- 행정재산의 사용·수익허가 및 일반재산의 매각·교환 등을 위한 감정평가 시 종전 감정평가법인에게만 의뢰할 수 있었던 것을 감정평가사에게도 의뢰할 수 있도록 확대(안 제30조, 제67조)

나. 대부료 분할 납부 횟수 개정(안 제35조제2항)

- 2017년도 “전국규제지도 개선 추진계획” 권장에 따라 “공유재산의 대부료 분할납부 허용기준”에 대한 규제를 완화

다. 질의회신·지침 등 준용규정 삭제(안 제68조)

**3. 개정조례안 : 덧붙임**

**4. 신구조문 대비표 : 덧붙임**

**5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임**

**6. 예산수반사항 : 해당없음**

**7. 입법예고결과**

가. 예고기간 : 2017년 7월 5일 ~ 7월 25일(20일간)

나. 의견내용 : 의견없음

**8. 부서협의결과**

가. 규제개혁관련협의 : 해당없음

나. 성별영향분석평가 : 의견없음

**9. 참고사항 : 해당없음**

**10. 관련부서 : 경기도 자치행정국 회계과**

## 하남시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

하남시 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제4항 중 “민간위원회는 영 제7조의2제1항”을 “민간위원회는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조의2제1항”으로 한다.

제8조제2항제1호부터 제4호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 공유재산의 등기 및 지적 현황
2. 주위환경
3. 이용현황
4. 그 밖의 공유재산의 보존·관리 등에 필요한 사항

제8조제2항제5호부터 제7호까지를 각각 삭제한다.

제22조제1항 중 “영 제12조제2항과 제3항, 제21조”을 “법 제27조제4항과 제5항, 영 제21조”으로 하고, 같은 조 제4항 및 제5항 중 “법 제27조제2항”을 각각 “법 제27조제6항”으로 한다.

제26조 제목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

외국인투자기업 또는 외국인투자환경 개선시설 운영자(이하 “외국인투자기업등”이라 한다)의 범위는 「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제6호 및 제7호, 같은 법 시행령 제2조제8항을 따른다.

제27조의 제목 “(외국인투자기업 등에 대부·매각 대상 등)”을 “(외국인

투자기업등에 대부·매각 대상 등)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

제26조에 따른 외국인투자기업등에 대한 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각 호와 같다.

제27조제2호 중 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조”를 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조, 제7조의2”로 한다.

제30조제4항 중 “감정평가기관”을 “감정평가업자”로 한다.

제32조제1항을 다음과 같이 한다.

① 「외국인투자촉진법」 제13조제9항 및 영 제35조의 규정에 의하여 외국인투자기업등에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우에 대부료 또는 사용료(이하 이 조에서 “대부료 등”이라 한다)의 감면은 대부료 등의 100분의 30 이내로 한다

제35조제2항 각 호 외의 부분 중 “연 3퍼센트의”를 “영이 정하는”으로, “분할납부 하계”를 “분할납부하게”로 하고, 같은 항 제1호를 삭제하며, 같은 항 제2호를 제1호로 하고, 같은 호 중 “200만원”을 “100만원”으로, “4회”를 “2~4회”로 한다.

제38조제1항 각 호 외의 부분 중 “연 4퍼센트의”를 “영이 정하는”으로 하고, 같은 조 제2항 및 제3항 각 호 외의 부분 중 “연 6퍼센트의”를 각각 “영이 정하는”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “연 3퍼센트의”를 “영이 정하는”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “연 5퍼센트의”를 “영이 정하는”으로 한다.

제39조제1호 중 “지방산업단지,농공단지”를 “일반산업단지, 농공단지”로 하고, 같은 조 제2호 중 “아파트형 공장내”를 “지식산업센터내”로

한다.

제64조제1항 각 호 외의 부분 중 “연 3퍼센트의” 를 “영이 정하는” 으로 한다.

제64조의2 중 “연 3퍼센트로 한다” 를 “영이 정하는 바에 따른다” 로 한다.

제67조 후단 중 “「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정평가법인에” 를 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자에게” 로 한다.

제68조를 삭제한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		회 계 과
입 안 자	부서장 직위·성명	회계과장 김동화
	팀장 직위·성명	재산관리팀장 석천호
	담당자 성명·전화번호	강창오 (790-5197)

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조(공유재산 심의회의 구성 및 운영) ① ~ ③ (생략)  ④ 법 제16조제3항에 따른 <u>민간위원은 영 제7조의2제1항</u> 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 시장이 위촉한다.  ⑤ ~ ⑪ (생략)	제4조(공유재산 심의회의 구성 및 운영) ① ~ ③ (현행과 같음)  ④ ----- <u>민간위원은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조의2제1항</u> ----- -----.  ⑤ ~ ⑪ (현행과 같음)
제8조(실태조사) ① (생략)  ②제1항의 규정에 의하여 공유재산에 대한 실태조사를 하는 경우에는 다음 각호 사항을 조사하여야 한다.  <u>1. 공유재산의 관리상태</u> <u>2. 사용·대부료 수납여부</u> <u>3. 전대 또는 권리처분 여부</u> <u>4. 허가 또는 계약의 목적대로 사용하고 있는지의 여부</u> <u>5. 원상변경 여부</u> <u>6. 무허가건물 등 영구시설물 설치여부</u> <u>7. 기타 필요한 사항</u>  ③·④ (생략)	제8조(실태조사) ① (현행과 같음)  ②----- ----- -----.  <u>1. 공유재산의 등기 및 지적 현황</u> <u>2. 주위환경</u> <u>3. 이용현황</u> <u>4. 그 밖의 공유재산의 보존·관리 등에 필요한 사항</u>  <삭 제> <삭 제> <삭 제>  ③·④ (현행과 같음)
제22조(행정재산의 위탁관리) ① 재산관리관이 법 제27조제1항의 규정에 의하여 행정재산을 위탁하는 때에는 <u>영 제12조제2항과 제3항, 제21조</u> 의 규정에 의하여 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법 등을 위탁계약에 포함하여야 한다.  ②·③ (생략)	제22조(행정재산의 위탁관리) ① ----- ----- ----- <u>법 제27조제4항과 제5항, 영 제21조</u> ----- ----- -----.  ②·③ (현행과 같음)

현행	개정안
<p>④ <u>법 제27조제2항</u>의 규정에 의거 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 관리수탁자가 이용료를 직접 징수하여 관리에 소요되는 경비로 사용하게 할 수 있다.</p> <p>⑤ 일반경쟁입찰에 의하여 관리수탁자를 결정하는 경우에는 <u>법 제27조제2항</u> 및 <u>영 제21조</u>에 의하여 입찰조건에 따라 당해 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증가된 이용료 수입을 배분할 수 있다.</p> <p>⑥ (생략)</p>	<p>④ <u>법 제27조제6항</u>----- ----- ----- -----.</p> <p>⑤ ----- ----- <u>법 제27조제6항</u> ----- ----- -----.</p> <p>⑥ (현행과 같음)</p>
<p>제26조(외국인투자기업의 범위) <u>영 제9조 제4호, 제23조, 제29조제1항제7호, 제30조, 제32조제3항, 제35조제2항, 제38조 제1항제25호, 제39조제2항제5호 및 동조 제3항</u> 규정의 외국인투자기업의 범위는 「외국인투자촉진법」을 준용한다.</p> <p>제27조(외국인투자기업 등에 대부·매각 대상 등) <u>제26조의 규정에 의한 외국인투자기업 또는 「외국인투자촉진법」 제2조제1항제6의2호에 의한 외국인투자환경개선시설운영자(이하 “외국인투자기업 등” 이라한다)에 대한 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각호와 같다.</u></p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 <u>제7조</u> 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지, 도시첨단 산업단지 및 농</p>	<p>제26조(외국인투자기업의 범위) <u>외국인투자기업 또는 외국인투자환경 개선시설 운영자(이하 “외국인투자기업등” 이라한다)의 범위는 「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제6호 및 제7호, 같은 법 시행령 제2조제8항을 따른다.</u></p> <p>제27조(외국인투자기업등에 대부·매각 대상 등) <u>제26조에 따른 외국인투자기업등에 대한 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각 호와 같다.</u></p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 <u>제7조, 제7조의2</u> ----- -----</p>

현행	개정안
공단지내의 공유재산 3. ~ 6. (생략)	----- 3. ~ 6. (현행과 같음)
제30조(토석채취료 등) ① ~ ③ (생략)  ④ 제3항의 가격평정조서에는 평정의 근거가 되는 <u>감정평가기관</u> 의 감정평가서, 관련단체 및 조합 또는 실수요자의 거래시가조서, 기타 가격평정에 관하여 참고가 될 서류를 첨부하여야 한다.  ⑤ (생략)	제30조(토석채취료 등) ① ~ ③ (현행과 같음)  ④ ----- ---- <u>감정평가업자</u> ----- ----- ----- -----.
제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① 「 <u>외국인투자촉진법</u> 」 제13조제8항 및 영 제35조의 규정에 의하여 외국인투자기업에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우에 대부료 또는 사용료(이하 이 조에서 “대부료등”이라 한다)의 감면율은 다음 각호와 같다. 1. 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료등을 전액 감면할 수 있다. 가. 「 <u>외국인투자촉진법</u> 」 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인투자금액이 미화 100만달러 이상인 사업 나. 외국인투자금액이 미화 2천만달러 이상인 사업 다. 1일평균 고용인원이 300명 이상인 사업 라. 전체생산량의 50퍼센트 이상을	제32조(대부료 또는 사용료의 감면) ① 「 <u>외국인투자촉진법</u> 」 제13조제9항 및 영 제35조의 규정에 의하여 외국인투자기업등에 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우에 대부료 또는 사용료(이하 이 조에서 “대부료 등”이라 한다)의 감면율은 대부료 등의 100분의 30 이내로 한다.



현행	개정안
<p><u>수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 100퍼센트인 사업</u></p> <p><u>마. 외국인투자기업으로서 전체생산량의 100퍼센트를 수출하는 사업</u></p> <p><u>바. 가목 내지 마목에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 시지역내로 이전하는 경우</u></p> <p><u>사. 가목 내지 마목에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의하여 공장을 증설하는 경우</u></p> <p><u>2. 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 대부료등을 75퍼센트 감면할 수 있다.</u></p> <p><u>가. 외국인투자금액이 미화 1천만달러 이상 2천만달러 미만인 사업</u></p> <p><u>나. 1일평균 고용인원이 200명 이상 300명 미만인 사업</u></p> <p><u>다. 전체생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 사업</u></p> <p><u>라. 외국인투자기업으로서 전체 생산량의 75퍼센트 이상 100퍼센트 미만을 수출하는 사업</u></p> <p><u>마. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 시지역안으로 이전하는 경우</u></p> <p><u>바. 가목 내지 라목에 해당하는 기존 사업으로서 「산업집적활성화 및</u></p>	

현행	개정안
<p><u>공장설립에 관한 법률」에 의하여 공장을 증설하는 경우</u></p> <p>3. 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 <u>대부료 등을 50퍼센트 감면할 수 있다.</u></p> <p>가. <u>외국인투자금액이 미화 5백만달러 이상 1천만달러 미만인 사업</u></p> <p>나. <u>1일평균 고용인원이 100명이상 200명 미만인 사업</u></p> <p>다. <u>전체 생산량의 50퍼센트 이상을 수출하는 사업으로서 국내부품 및 원·부자재 조달비율이 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만인 사업</u></p> <p>라. <u>외국인투자기업으로서 전체생산량의 50퍼센트 이상 75퍼센트 미만을 수출하는 사업</u></p> <p>마. <u>가목 내지 라목에 해당하는 기존 사업으로서 다른 지역에서 도지역안으로 이전하는 경우</u></p> <p>바. <u>가목 내지 라목에 해당하는 기존 사업으로서 산업집적활성화및공장설립에 관한법률에 의하여 공장을 증설하는 경우</u></p> <p>사. <u>제27조제1호 내지 제3호의 규정에 해당하는 경우</u></p> <p>② (생략)</p>	<p>② (현행과 같음)</p>
<p>제35조(대부료등의 납기) ① (생략)</p> <p>② 영 제32조제2항의 규정에 따라 대부료를 분할 납부하는 경우 <u>연 3퍼센트의 이자를 붙여 다음 각 호와 같이 분할납부 하게</u> 할 수 있다.</p>	<p>제35조(대부료등의 납기) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----  ----- <u>영이 정하는</u> -----  ----- <u>분할납부하게</u> -----  -----.</p>

현행	개정안
<p>1. 100만원 초과 : 6월 이내 3회 분납</p> <p>2. 200만원 초과 : 9월 이내 4회 분납</p> <p>③ (생략)</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>1. 100만원 ----- 2~4회</p> <p>③ (현행과 같음)</p>
<p>제38조(매각대금의 분할납부등) ①영 제39조제1항의 규정에 의하여 일반재산의 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 어느 하나와 같다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>②영 제39조제1항 규정에 의하여 지방자치단체가 건립한 아파트, 연립주택, 공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자에게 매각하는 경우에는 잡종재산의 매각대금 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 10년이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>③영 제39조제1항의 규정에 의하여 일반재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>④영 제39조제2항제5호의 규정에 의하여 외국인투자기업의 사업목적상 잡종재산이 필요한 때에는 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>⑤ 영 제39조제2항 제1호 내지 제4호</p>	<p>제38조(매각대금의 분할납부등) ①-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 영이 정하는 -----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>②-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 영이 정하는 -----</p> <p>-----.</p> <p>③-----</p> <p>-----</p> <p>----- 영이 정하는 -----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>④-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>영이 정하는 -----</p> <p>-----.</p> <p>⑤ -----</p>

현행	개정안
<p>및 제6호의 규정에 해당하는 경우에는 잡종재산의 매각대금을 20년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 <u>연 5퍼센트</u>의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p>	<p>----- ----- ----- <u>영이 정하는</u> ----- ----- -.</p>
<p>제39조(조성원가 매각) 영 제42조의 규정에 의하여 외국인 투자기업에 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각호와 같으며,이 경우 조성원가는 토지 매입비(각종 보상비를 포함한다)와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.</p> <p>1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조, 제8조의 규정에 의하여 지방자치단체가 조성한 <u>지방산업단지,농공단지</u>와 동법 제38조의4제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받은 경우 국가산업단지내의 재산</p> <p>2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 규정에 의한 <u>아파트형 공장내</u>의 재산</p> <p>3. 4. (생략)</p>	<p>제39조(조성원가 매각) ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- ----- <u>일반산업단지, 농공단지</u>----- ----- -----</p> <p>2. ----- ----- <u>지식산업센터내</u> ----- -----</p> <p>3. 4. (현행과 같음)</p>
<p>제64조(변상금의 분할 납부) ① 영 제81조 제1항의 규정에 따른 변상금을 분할납부하는 경우 <u>연 3퍼센트의</u> 이자를 붙여 다음 각 호와 같이 분할납부 하게 할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>제64조(변상금의 분할 납부) ① ----- ----- ----- <u>영이 정하는</u> ----- ----- ---.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>

현행	개정안
제64조의2(과오납금 반환가산금) 영 제82조에 따른 과오납금 반환가산금 이자는 연 3퍼센트로 한다.	제64조의2(과오납금 반환가산금) ----- ----- <u>영이 정하는 바에 따른다</u>
제67조(공유토지의 분필) 시장은 그 소관에 속하는 공유재산 중 소유지분에 의하여 분필이 가능한 공유토지가 있을 때에는 당해 토지의 형상 및 이용도를 고려하여 분필할 수 있다. 이 경우 당해 토지는 분필한 후의 각 토지가액의 비율이 원래의 소유지분 비율과 같도록 분필하며 이를 위한 평가는 「부동산가액공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정평가법인에 의뢰한다.	제67조(공유토지의 분필) ----- ----- ----- -----, ----- ----- ----- ----- 「 <u>감정평가 및 감정평가사에 관한 법률</u> 」 제2조제4호에 따른 감정평가업자에게 -----.
제68조(준용) 시유재산의 취급에 관하여 이 조례에서 정한 것 외의 사항에 대하여는 국·공유재산의 질의회신·지침·편람 등을 준용할 수 있다.	<u>&lt;삭 제&gt;</u>

## □ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제14조(사용료) ① 법 제22조제1항에 따른 연간 사용료는 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정가격(評定價格)의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할(月割) 또는 일할(日割)로 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 따른다.

② 지방자치단체의 장은 대중의 이용에 제공하기 위한 시설인 행정재산에 대해서는 그 재산을 효율적으로 관리하기 위하여 특별히 필요하다고 판단되는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 시간별이나 횟수별로 그 재산의 사용료를 정할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 사용료를 계산할 때 해당 재산의 가격평가, 전세금의 산정, 일시 사용 등에 관하여는 제31조제2항부터 제8항까지의 규정을 준용한다. <개정 2013.6.21.>

④ 법 제21조제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신하는 경우 갱신된 사용·수익허가 기간의 연간 사용료에 관하여는 제31조의2를 준용한다. <신설 2013.6.21.>

⑤ 제13조제5항에 따라 일수별 또는 시간별로 행정재산을 사용·수익하게 하는 경우 그 일수별 또는 시간별 사용료의 산정은 행정자치부장관이 정하는 기준에 따른다. <신설 2016.7.12.>

⑥ 사용료의 납부기한은 사용·수익허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되, 사용 전에 미리 내야 한다.

⑦ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 100만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 4회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

⑧ 법 제22조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 사용료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.

제18조(사용·수익허가의 취소로 인한 손실보상) ① 법 제25조제3항에 따라 행정재산을 사용할 국가나 지방자치단체가 보상하여야 할 보상액은 다음과 같다.

1. 사용·수익허가의 취소 당시를 기준으로 하여 남은 허가기간에 해당하는 시설비
2. 시설의 이전이나 수목의 이식(移植)에 필요한 경비
3. 사용·수익허가가 취소되어 시설을 이전하거나 수목을 이식하거나 새로운 시설을 설치하게 되는 경우 그 이전·설치기간 동안 영업을 할 수 없게 됨으로써 발생하는 손실에 대한 평가액

② 제1항에 따른 보상액의 산정을 위한 평가에 관하여는 2인 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 같다)에게 의뢰하여 평가한 감정평가액(감정평가업자가 없는 지역의 경우에는 해당 지역에 있는 「은행법」에 따른 은행·농업협동조합·수산업협동조합에 의뢰하여 평가한 평가액을 포함한다. 이하 같다)을 산술평균한 금액으로 한다.

제27조(일반재산가격의 평정 등) ① 법 제30조에 따라 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다. <개정 2015.2.16.>

② 제1항 후단에 따른 감정평가액은 평가일부터 1년 동안만 적용한다. 다만, 행정자치부장관이 정하는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다. <개정 2013.3.23., 2014.11.19.>

③ 국가나 다른 지방자치단체와 재산을 교환할 때에는 제1항에도 불구하고 감정평가를 생략하고 제31조 제2항 각 호의 방법으로 산출한 재산가격을 기준으로 하여 교환할 수 있다. <개정 2016.7.12.>

④ 재산가격이 1천만원(특별시, 광역시와 인구 50만 이상인 시의 경우에는 3천만원) 미만으로 추정되는 재산은 제1항에도 불구하고 감정평가를 생략할 수 있다. 이 경우 토지의 가격은 개별공시지가(해당 토지에 대한 개별공시지가가 없을 때에는 그 토지와 연접한 토지의 개별공시지가를 우선적으로 적용한다)를 기준으로 할 수 있고, 건물의 가격은 「지방세법」에 따른 시가표준액을 기준으로 할 수 있다.

⑤ 지방자치단체의 장은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 재산가격을 결정할 때에는 가격평정조서를 작성하여야 한다. 이 경우 그 가격평정조서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 평정의 근거가 되는 감정평가업자의 감정평가서
2. 해당 재산의 위치를 명확하게 그린 도면
3. 그 밖에 참고가 될 수 있는 매매 사례 등 관계 서류

⑥ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공익사업에 필요한 공유재산을 해당 공익사업의 사업시행자에게 매각할 때에는 제1항에도 불구하고 해당 법률에 따라 산정한 보상액을 해당 재산의 매각가격으로 할 수 있다.

⑦ 법 제12조에 따라 회계 간에 재산을 이관할 때에는 제1항에도 불구하고 해당 공유재산의 대장가격으로 정할 수 있다.

⑧ 지방자치단체의 장은 일반재산의 매매·교환을 신청한 자가 감정평가 실시 후에 정당한 사유 없이 그 신청을 철회한 경우에는 감정평가 및 측량에 든 비용의 일부를 그 신청자(국가 또는 지방자치단체가 신청자인 경우는 제외한다)로 하여금 부담하게 할 수 있다.

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수익계약으로 대부할 수 있다.

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우
2. 일단의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 실경작자에게 대부하는 경우
3. 재산의 성질상 또는 사회정책상 일반입찰로 매각하기가 곤란한 재산을 대부하는 경우
4. 임야를 목축·광업·채석 등의 목적으로 대부하는 경우
5. 청사의 구내재산을 공무원의 후생 목적으로 사용하기 위하여 대부하는 경우
6. 법률에 따라 해당 재산을 양여하거나 무상으로 대부할 수 있는 자에게 그 재산을 유상으로 대부하는 경우
7. 삭제 <2016.7.12.>
8. 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지를 대부하는 경우
9. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 건물이 없는 토지를 해당 토지와 이해관계가 있는 인접 사유지의 소유자에게 대부하는 경우
10. 대장가격이 3천만원(특별시·광역시의 자치구에 소재하는 재산인 경우에는 5천만원) 이하인 재산을 대부하는 경우
11. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우
12. 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역특산품 또는 해당지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 경우
13. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 해당 시설을 이전하는 자에게 재산을 대부하는 경우
14. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우
15. 건물 등을 신축하여 기부하려는 자가 신축기간 동안 그 부지를 사용하는 경우

16. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 임시로 대부하는 경우
17. 해당 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인에 대부하는 경우
18. 공익사업을 위하여 자진철거를 전제로 임시로 사용하는 경우
19. 지역경제를 활성화하기 위하여 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 10명 이상인 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 유지하기 위하여 대부하는 경우
  - 가. 공장 또는 연구시설과 그 지원시설
  - 나. 「관광진흥법」 제3조에 따른 관광시설 또는 「문화예술진흥법」 제2조에 따른 문화시설 중 행정자치부장관이 일자리창출 효과가 크다고 판단하여 지정하는 시설. 이 경우 대부대상자의 세부 선정기준, 선정절차와 방법은 행정자치부장관이 정하여 고시한다.
  - 다. 그 밖에 행정자치부장관이 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 시설
20. 지방자치단체의 장이 수립한 실업대책에 따라 일정 수 이상의 미취업자들이 창업을 위하여 공동으로 건물을 사용하는 경우
21. 다른 법률에 따라 공유재산을 우선 임대할 수 있는 자에게 그 재산을 대부하는 경우
22. 다른 법률에 따라 특정사업 외의 목적으로 사용하는 것이 제한된 재산을 그 사업의 시행자에게 대부하는 경우
23. 정부출연연구기관등 또는 「산업기술혁신 촉진법」 제42조제1항에 따른 전문생산기술연구소를 유지하기 위하여 대부하는 경우
24. 「중소기업창업 지원법」 제2조 및 제3조에 해당하는 창업자에게 공유재산을 창업공간으로 대부하는 경우
- ② 제1항제3호에서 "재산의 성질상 또는 사회정책상 일반입찰로 매각하기가 곤란한 재산"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다. <개정 2010.8.4.>
  1. 사유 토지에 위치한 건물
  2. 사유 건물이 있는 부지. 다만, 경계에 구축물(構築物)이 없는 것은 660제곱미터 이하의 것으로 한정한다.
  3. 허가를 받아 설치한 공작물이 있는 재산
  4. 공유재산의 지분
  5. 재해복구용 또는 그 밖의 구호사업용으로 시설한 재산
  6. 법률이나 법원의 판결로 매각대상자가 특정되어 있는 재산
- ③ 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 지명경쟁으로 대부할 수 있다. <신설 2014.7.7., 2016.7.12.>
  1. 토지의 용도 등을 고려할 때 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우
  2. 제1항에 따른 대부신청이 경합하는 경우
  3. 그 밖에 지방자치단체의 장이 재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 대부를 받는 자를 지명할 필요가 있는 경우
- ④ 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 무상으로 대부할 수 있다. <개정 2014.7.7.>
  1. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우
  2. 건물 등을 신축하여 기부하려는 자가 신축 기간 동안 그 부지를 사용하는 경우
- ⑤ 지방자치단체의 장은 일반재산을 대부할 때에는 제1호 및 제2호의 조건을 붙여야 한다. 다만, 제1항제3호와 제3항제1호에 따른 대부의 경우에는 제3호의 조건을 추가하여 붙일 수 있다. <개정 2014.7.7.>
  1. 국가나 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 지방자치단체의 장이 그 대부재산의 반환을 요구할 때에는 즉시 반환할 것



2. 대부 계약일부터 1년 이내에 대부 목적사업을 시작하여야 하며, 대부 외의 목적으로 사용하지 않을 것
3. 지방자치단체의 장이 매수를 요구하면 지방자치단체의 장이 요구하는 가격으로 매수할 것
- ⑥ 제1항에 따라 대부할 때에는 대부료의 예정가격을 미리 공개하여야 하며, 일반입찰로 대부할 때에는 그 공개한 대부료의 예정가격 미만으로 응찰한 입찰서는 무효로 한다. <개정 2010.8.4., 2014.7.7.>
- ⑦ 자신의 귀책사유로 인하여 대부계약이 해제 또는 해지된 자에게는 해제 또는 해지된 날부터 3년간 해당 재산을 대부하지 않을 수 있다. <개정 2014.7.7.>
- ⑧ 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 용도가 일부 폐지된 경우에 그 용도 폐지된 부분을 장기간 안정적으로 대부하는 것이 필요한 경우에는 예정가격 이상으로 일반입찰한 자 중에서 높은 가격으로 일반입찰한 자의 순서로 계약 이행능력, 대부료 납부 가능성 및 사업 수행능력 등을 심사하여 낙찰자를 결정하여야 한다.

제35조(대부료의 감면) ① 법 제34조제1항제2호에서 "지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2016.7.12.>

1. 제29조제1항제12호에 해당하는 경우로서 지방자치단체의 장이 지역경제를 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우
2. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 대부하는 경우
3. 해당 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 대부하는 경우
4. 제29조제1항제23호에 해당하는 경우
- ② 법 제34조제2항에 따라 일반 재산을 대부하는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 대부료의 일부를 감액할 수 있다. <개정 2011.11.16., 2016.7.12.>
1. 제29조제1항제19호에 해당하는 시설: 대부료의 100분의 50 이내
2. 제1호 외의 시설로서 지방자치단체의 조례로 정하는 시설: 대부료의 100분의 30 이내

제49조(공유재산 대장의 관리 등) ① 법 제44조제1항에 따른 공유재산 대장은 그 구분과 종류에 따라 조례로 정하는 서식에 따라 작성하여 갖춰 두어야 한다.

② 지방자치단체의 장은 법 제44조제2항에 따른 공유재산의 실태조사 결과 장부상의 지목(地目)과 현재의 이용 상태가 서로 다른 경우에는 공유재산 실태조사표(사진을 포함한다)를 첨부하여 지목변경을 신청할 수 있다. <개정 2010.8.4.>

③ 자산관리관은 법 제44조제2항에 따라 그 소관 공유재산의 실태를 조사하려는 경우에는 1년에 한 번 이상 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 하여야 한다. <신설 2010.8.4.>

1. 공유재산의 등기 및 지적 현황
2. 주위 환경
3. 이용 현황
4. 그 밖에 공유재산의 보존·관리 등에 필요한 사항

제81조(변상금) ① 법 제81조에 따른 변상금은 그 재산을 무단으로 점유하거나 무단으로 사용·수익한 기간에 대하여 회계연도별로 제14조 및 제31조에 따라 산정한 사용료 또는 대부료(지식재산의 경우 제52조의4제1항에 따라 산출한 사용료등을 말한다) 합계액의 100분의 120에 해당하는 금액으로 한다. 다만, 변상금이 100만원을 초과하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 변상금을 징수할 때에는 그 금액, 납부기한, 납부장소 및 변상금의 산출 근거를 분명하게 적은 문서로 알려야 한다.

- ③ 제2항의 납부기한은 변상금 납부 통지일부터 60일 이내로 한다.
- ④ 지방자치단체의 장은 법 제81조제1항에 따른 무단점유를 한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 변상금의 최초 납부기한부터 1년의 범위에서 그 징수를 미룰 수 있다.
  - 1. 재해나 도난으로 재산에 심한 손실을 입은 경우
  - 2. 무단점유를 한 자 또는 그 동거 가족의 질병이나 중상해로 장기 치료가 필요한 경우
  - 3. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자인 경우
  - 4. 그 밖에 제1호 및 제2호에 준하는 사유로 인정되는 경우
- ⑤ 제1항 및 제3항에 따라 납부기한까지 변상금을 내지 않은 경우에는 제80조를 준용한다.

제82조(과오납금 반환가산금) 법 제82조에서 "대통령령으로 정하는 이자"란 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자를 말한다.

## □ 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- 1. “토지등”이란 토지 및 그 정착물, 동산, 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산과 이들에 관한 소유권 외의 권리를 말한다.
- 2. “감정평가”란 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액(價額)으로 표시하는 것을 말한다.
- 3. “감정평가업”이란 타인의 의뢰에 따라 일정한 보수를 받고 토지등의 감정평가를 업(業)으로 행하는 것을 말한다.
- 4. “감정평가업자”란 제21조에 따라 신고를 한 감정평가사와 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인을 말한다.

## □ 외국인투자 촉진법

### 제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- 1. ~ 5. (생략)
- 6. “외국인투자기업이나 출연을 한 비영리법인”이란 외국투자가가 출자한 기업이나 출연을 한 비영리법인을 말한다.
- 7. “외국인투자환경 개선시설 운영자”란 외국인을 위한 학교 및 의료기관 등 외국인 투자환경을 개선하기 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 운영하는 자를 말한다.

## □ 외국인투자 촉진법 시행령

### 제2조(외국인투자 등의 정의)

⑧ 법 제2조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

1. 「초·중등교육법」 제60조의2에 따른 외국인학교
2. 「의료법」 제3조제2항에 따른 종합병원·병원·치과병원·한방병원·요양병원·의원·치과의원·한의원 및 조산원
3. 「약사법」 제2조제3호에 따른 약국
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 및 제2호에 따른 단독주택 및 공동주택
5. 그 밖에 외국투자가에 대한 창업보육시설 등 산업통상자원부장관이 법 제27조에 따른 외국인투자위원회(이하 “외국인투자위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 정하여 고시하는 시설

⑨ ~ ⑪ (생략)

## □ 산업입지 및 개발에 관한 법률

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

제7조의2(도시첨단산업단지의 지정) ① 도시첨단산업단지는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시시장이 지정하며, 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)가 지정하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장의 신청을 받아 지정한다. 다만, 대통령령으로 정하는 면적 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 직접 지정할 수 있다.

② 인구의 과밀 방지 등을 위하여 서울특별시 등 대통령령으로 정하는 지역에는 도시첨단산업단지를 지정할 수 없다.