

# 평창군 공유재산 관리조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2010. 01.

제 출 자 : 평창군수

## 1. 제안이유

- 상위법인 『공유재산 및 물품관리법』 개정에 따라 관련 조항 변경 및 지방자치단체 공유재산 관리·처분의 자율권 확대 및 어려운 지방 여건에 따른 긴급 재원확보, 고질적인 민원해소 등을 위해 매각 범위등을 확대 조정 하고자함

## 2. 주요내용

### 가. 법 개정에 따라 공유재산의 분류체계를 단순화함

- 행정·보존재산 ⇒ 행정재산(보존재산 ⇒ 보존용재산)
- 잡종재산 ⇒ 일반재산

기존		개정	
행정 재산	공용재산	행정 재산	공용재산
	공공용재산		공공용재산
	기업용재산		기업용재산
보존재산		보존용재산	
잡종재산		일반재산	

### 나. 공유재산심의회 심의대상이 되는 재산의 가액기준을 완화함

- 현행 공유재산심의회 심의대상 중 공유재산의 취득·처분 및 용도 변경되는 재산의 대장가액이 2천만원에서 5천만원이상으로 상향 조정함.

**다. 대부료의 요율 중 관할지역내 신축공장에 대한 기준완화**

- 지역경제의 활성화를 위하여 군 관할지역내 신축공장에 대하여 종업원 기준은 50인을 30인으로 원자재 조달기준은 50퍼센트에서 30퍼센트로 완화 조정함.

**라. 지방자치단체의 공유재산 관리·처분의 자율권 확대에 따른 매각 기준 완화**

- 수의계약으로 매각 할 수 있는 일단의 토지면적을 2,000제곱미터에서 3,000제곱미터로 상향 조정함.

**3. 첨부자료**

가. 관계법령 : 별첨

나. 예산조치 : 해당없음

다. 입법예고 : 2009.09.21~10.11(제출의견 없음)

라. 신·구조문대비표 : 별첨

## 평창군 공유재산 관리조례 일부개정조례안

평창군 공유재산 관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제3호 중 “행정·보존재산”을 “행정재산”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “잡종재산”을 “일반재산”으로 한다.

같은 조 제2항제3호 및 제4호 중 “2천만원”을 각각 “5천만원”으로 한다.

제3장의 제목, 제18조, 제19조제1항 및 제2항, 제20조, 제21조, 제22조의 제목 및 제1항부터 제3항까지, 제5항 중 “행정재산 및 보존재산”을 각각 “행정재산”으로 한다.

제23조의 제목, 제4장의 제목, 제24조, 제38조제1항부터 제5항까지, 제41조 중 “잡종재산”을 각각 “일반재산”으로 한다.

제28조제4항제6호 중 종업원 “50명”을 “30명”으로 하고, “50퍼센트”를 “30퍼센트”로 한다.

제32조제1항제1호가목 중 “「외국인투자촉진법」 제9조의규정에 따라 조세 감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부 장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서”를 “「조세특례제한법」 제121조의2제1항에 따른 사업부문으로서”로 한다.

제38조제3항제1호 중 “영 제38조제1항제7호 및 제8호 및 제13호”를 “영 제38조제1항제6호, 제7호 및 제12호”로 한다.

제40조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 일단의 토지의 면적이 3,000제곱미터 이하로서 1989년 1월 24일 이전부터 군 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 다음 각 목의 규정에 따라 매각 하는 경우

가. 점유·사용되고 있는 건물 바닥면적의 2배 이내에서 같은 건물의 소유자에게 분할매각 할 수 있다.(이 경우 매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항의 규정에 따른 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이고 그 위치와 형태 및 용도 등을 고려할 때 그 건물 소유자에게 매각하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에는 1,000제곱미터 이내에서 일괄매각이 가능하다.)

나. 공유재산 이외의 사유건물이 5가구 이상 밀집하여 점유된 경우에는 일단의 토지 면적이 3,000제곱미터를 초과하더라도 집단화된 부분에 한하여 위 가목의 매각 범위에서 건물의 소유자에게 분할매각 할 수 있다.

제41조 토지신탁 “임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁”을 “분양형·임대형·혼합형 토지신탁”으로 한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제5조(공유재산심의회의 업무) ① (생략)</p> <p>1. ~2. (생략)</p> <p>3. <u>행정·보존재산</u>으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한사항</p> <p>4. <u>잡종재산</u>의 용도변경</p> <p>5. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 대장가액 <u>2천만원</u> 이하의 재산 취득·처분</p> <p>4. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 <u>2천만원</u> 이하의 <u>행정재산·보존재산</u>에 대한 용도변경 또는 용도폐지</p> <p style="text-align: center;">제3장 <u>행정재산 및 보존재산</u></p> <p>제18조(관리 및 처분) 관리책임 공무원은 관리 하는 <u>행정재산·보존재산</u>의 유지·보수를 철저히 하고 환경을 정비하여 행정수요에 대처하도록 하여야 한다.</p> <p>제19조(사용·수익허가의 제한) ① <u>행정재산·보존 재산</u>을 사용허가 하고자 하는 때에는 사용 목적을 신중히 검토한 후 하여야 하며, 당해재산에 대하여 아무런 연고권도 주장할 수 없음을 허가시에 명백히 하여야 한다.</p> <p>② <u>행정재산·보존재산</u>이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 사용·수익허가 하여서는 아니 된다.</p> <p>1. ~2. (생략)</p>	<p>제5조(공유재산심의회의 업무) ① (생략)</p> <p>1. ~2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>행정재산</u> ----- ----- -----</p> <p>4. <u>일반재산</u> -----</p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. ~2. (현행과 같음)</p> <p>3. 대장가액 <u>5천만원</u> ----- ----- -----</p> <p>4. ----- — <u>5천만원</u> ----- <u>행정재산</u> -----.</p> <p style="text-align: center;">제3장 <u>행정재산</u></p> <p>제18조(관리 및 처분)----- -----<u>행정재산</u> ----- ----- -----.</p> <p>제19조(사용·수익허가의 제한) ① <u>행정재산</u> ----- ----- ----- -----.</p> <p>② <u>행정재산</u>----- ----- -----.</p> <p>1. ~2. (현행과 같음)</p>

제20조(사용·수익허가) 행정재산·보존재산을 사용·수익허가 할 때에는 다음 사항을 명시하여야 한다.

1. ~ 7. (생략)

제21조(사용·수익허가부의 비치) 재산관리관은 반드시 행정·보존재산의 사용·수익 허가부를 비치하고 기록·보존하여야 하며, 이는 전산자료로 갈음할 수 있다.

제22조(행정·보존재산의 위탁관리) ①재산관리관이 법 제27조제1항의 규정에 의하여 행정·보존재산을 위탁하는 때에는 영 제12조제2항과 제3항, 제21조의 규정에 의하여 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간 사용료·납부방법 등을 위탁계약에 포함하여야 한다.

②재산관리관은 제1항의 규정에 의하여 행정·보존재산을 위탁받은 수탁자가 영업 수익을 목적으로 직접 사용하거나 제3자가 전대 사용하는 행정·보존재산에 대하여는 위탁과 동시에 영제14조의 규정에 의하여 사용료를 부과·징수하여야 한다.

③제1항의 규정에 의하여 행정·보존재산을 위탁받은 수탁자가 사용·수익허가 받은 재산에 대하여 사용료를 납부하고, 제3자에게 전대하는 때에는 수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용은 전대 받은 자에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우 수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 수탁자의 수입으로 한다.

④ (생략)

⑤일반경쟁입찰에 의하여 수탁자를 결정하는 경우에는 법 제27조제2항 및 영 제21

제20조(사용·수익허가) 행정재산-----  
-----  
-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

제21조(사용·수익허가부의 비치) -----  
-----행정재산-----  
-----  
-----.

제22조(행정재산의 위탁관리) ①재산관리관이 법 제27조제1항의 규정에 의하여 행정재산-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

② ----- 행정재산  
-----  
-----  
----- 행정재산-----  
-----  
-----.

③----- 행정재산-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

④ (현행과 같음)

⑤-----  
-----

조에 의하여 입찰조건에 따라 당해 행정·보존재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증가된 이용료 수입을 배분 할 수 있다.

⑥ (생략)

제23조(잡종재산 대부의 준용) 사용료의 요율, 일시사용허가, 전세금의 평가 등 기타 사용수익허가에 대한 사항은 제25조 내지 제37조의 규정을 준용한다.

제4장 잡종재산

제1절 대부

제24조(연고권 배제) 잡종재산을 대부할 때에는 대부받은 자에게 대부재산에 대한 연고권을 인정하지 않는다는 것을 계약서에 명백히 하여 대부기간 중의 사용권 이외의 권리주장을 배제하여야 한다.

제28조(대부료의 요율) ① (생략)

② (생략)

③ (생략)

④ (생략)

1.~ 5. (생략)

6. 군 관할지역으로서 종업원 50명 이상을 고용하거나 원자재의 50퍼센트 이상을 당해 지역내에서 조달하는 일정규모의 공장을 신축하는 때

제32조(대부료 또는 사용료의 감면)

① (생략)

1. (생략)

가. 「외국인투자촉진법」 제9조의 규정에 의하여 조세감면의 기준에 명시하고 있는 재정경제부장관이 정하는 고도의

-----행정재산-----  
-----  
-----.

⑥ (현행과 같음)

제23조(일반재산 -----)-----  
-----  
-----.

제4장 일반재산

제1절 대부

제24조(연고권 배제) 일반재산 -----  
-----  
-----.

제28조(대부료의 요율) ① (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

1.~ 5. (현행과 같음)

6. -----30명-----  
----- 30퍼센트 -----  
-----.

제32조(대부료 또는 사용료의 감면)

① (현행과 같음)

1. (현행과 같음)

가. 「조세특례제한법」 제121조의2제1항에 따른 사업부문으로서 -----  
-----

기술을 수반하는 사업으로서 외국인투자 금액이 미화 100만달러 이상인 사업

- 나. ~ 사. (생략)
- 2. (생략)
- 가. ~ 바. (생략)
- 3. (생략)
- 가. ~ 사. (생략)
- ② (생략)
- 1. ~ 2. (생략)

제2절 매각

제38조(매각대금의 분할납부 등) ①영 제39조제1항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 어느 하나 와 같다.

- 1. ~ 4. (생략)
- ②영 제39조제1항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 어느 하나와 같다.
  - 1. ~ 2. (생략)
- ③영 제39조제1항의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.
  - 1. 영 제38조제1항제7호, 제8호 및 제13호의 규정에 의하여 매각하는 때
  - 2. ~ 4. (생략)
- ④영 제39조제2항제5호의 규정에 의하여 외국인투자기업의 사업목적상 잡종재산이

-----  
-----.

- 나. ~ 사. (현행과 같음)
- 2. (현행과 같음)
- 가. ~ 바. (현행과 같음)
- 3. (현행과 같음)
- 가. ~ 사. (현행과 같음)
- ② (현행과 같음)
- 1. ~ 2. (현행과 같음)

제2절 매각

제38조(매각대금의 분할납부 등) ①-----

----- 일반재산 -----  
-----  
-----  
-----.

- 1. ~ 4. (현행과 같음)
- ②----- 일반재산의 -----  
-----  
-----  
-----.
- 1. ~ 2. (현행과 같음)
- ③----- 일반재산 -----  
-----  
-----  
-----
- 1. 영 제38조제1항제6호, 제7호 및 제12호 -----  
-----
- 2. ~ 4. (현행과 같음)
- ④----- 일반재산 -----



필요한 때에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

⑤영 제39조제2항제1호 내지 제4호 및 제6호의 규정에 해당하는 경우에는 잡종재산의 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 5퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)

① (생략)

1. ~3.(생략)

4. 일단의 토지의 면적이 2,000제곱미터 이하로서 1989년 1월 24일 이전부터 군 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지의 경우에는 동 건물 바닥면적의 2배 이내 토지(다만, 단독주택의 경우 200제곱미터를 한도로 한다)를 동 건물의 소유자에게 매각할 때. 다만, 다수의 군 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 군이 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본호의 2,000제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에 한하여 위 매각범위 내에서 분할매각 할 수 있으며, 매각시 잔여지가 「건축법」 제57조의 규정에 의한 최소 분할 면적에 미달하는 경우로서 매수자 외의 연접 토지소유자가 없는 경우 잔여지까지 일괄 매각할 수 있다.<개 2008.3.7, 2008.10.17>

5. ~ 6. (생략)

제3절 신탁

-----  
-----  
-----.

⑤-----  
-----일반재산의  
-----  
-----.

제40조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)

① (현행과 같음)

1. ~3. (현행과 같음)

4. 일단의 토지의 면적이 3,000제곱미터 이하로서 1989년 1월 24일 이전부터 군 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 다음 각 목의 규정에 따라 매각하는 경우  
가. 점유·사용되고 있는 건물 바닥면적의 2배 이내에서 같은 건물의 소유자에게 분할매각 할 수 있다.(이 경우 매각후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항의 규정에 따른 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이고 그 위치와 형태 및 용도 등을 고려할 때 그 건물 소유자에게 매각하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에는 1,000제곱미터 이내에서 일괄매각이 가능하다)  
나. 군유재산 이외의 사유건물이 5가구 이상 밀집하여 점유된 경우에는 일단의 토지 면적이 3,000제곱미터를 초과하더라도 집단화된 부분에 한하여 위 가목의 매각 범위에서 건물의 소유자에게 분할매각 할 수 있다.

5. ~ 6. (현행과 같음)

제3절 신탁

<p>제41조(신탁의 종류) 영 제48조 규정에 의하여 <u>잡종재산을</u> 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 <u>부동산관리신탁·부동산처분 신탁 및 토지신탁(임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)</u>으로 한다.</p>	<p>제41조(신탁의 종류) -----  ----- <u>일반재산</u>-----  -----  -----(<u>분양형·임대형·혼합형 토지 신탁</u>-----)-----.</p>
--	--

# 관계법령 발췌

## 『공유재산 및 물품관리법』

### 제5조 (공유재산의 구분과 종류)

① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.

② “행정재산”이란 다음 각 호의 재산을 말한다.

1. 공용재산

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

2. 공공용재산

지방자치단체가 직접 공공용으로 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 건설 중인 재산

4. 보존용재산법령·조례·규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산

③ “일반재산”이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

### 제16조 (공유재산심의회)

① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항의 공유재산심의회는 구성과 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

## 『공유재산 및 물품관리법 시행령』

### 제7조 (공유재산의 관리계획)

① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른

개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

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

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속

2. 「도시개발법」에 따른 환지

3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분

5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여

6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각

7. 지방의회의 의결을 받은 재산의 취득·처분

8. 다른 법률에 따라 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분

9. 「지방세법」에 따른 물납

10. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분

11. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분

12. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설로 취득하거나 수의계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분

13. 이미 보유 중인 부동산의 종물(從物) 또는 공작물의 대체 설치

③ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서 "1건"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우

2. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우

3. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우

4. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우

5. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고

있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우

6. 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 승인이나 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 취득·처분의 목적이 변경되거나, 해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우의 취득·처분에 대해서는 변경계획을 수립한다. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 법 제10조제2항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

### 제31조 (대부료율과 대부재산의 평가)

① 법 제32조제1항에 따른 일반재산의 대부료는 시가를 반영한 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할로 계산할 수 있다.

### 제38조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등)

① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하려는 경우
2. 제29조제4항제3호에 따른 대부계약의 조건에 따라 대부재산을 대부받은 자에게 매각하는 경우
3. 예정가격이 1건당 3천만원 이하인 재산을 매각하는 경우
4. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 못 미치는 건물이 없는 토지의 인접 토지소유자가 1인인 경우 그 토지를 그 인접토지 소유자에게 매각하는 경우
5. 지방자치단체가 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 또는 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자에게 매각하는 경우
6. 「관광진흥법」에 따른 개발사업의 시행으로 조성된 재산을 입주계획에 따라 정해진 지구에 입주하는 실수요자에게 매각하는 경우
7. 「농어촌주택개량 촉진법」에 따른 농어촌주거환경개선사업과 「농어촌정비법」에 따른 농어촌생활환경정비사업을 지원 또는 권장하기 위하여 주택 또는 공공이용 시설 부지로 사용하게 될 재산을 마을주민에게 매각하는 경우 및 주민 공동이용 시설을 설치하기 위하여 주민단체에 매각하는 경우
8. 외교상 또는 국방상의 이유로 재산의 매각을 비밀리에 할 필요가 있는 경우
9. 천재지변이나 그 밖의 재해가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 재산을 처분하는 경우
10. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 해당 시설을 이전하는 자

에게 재산을 매각하는 경우

11. 주식의 매각을 투자매매업자·투자중개업자에게 위탁하는 경우

12. 지방자치단체가 취급하던 업무를 해당 지방자치단체 외의 자에게 포괄하여 이관하면서 이관되는 업무에 제공되고 있던 재산을 이관받는 자에게 매각하는 경우

13. 지방자치단체가 유아교육 또는 아동복지사업을 지원하기 위하여 유아교육 또는 아동복지사업을 하는 사회복지법인 또는 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」을 적용받는 어린이육영단체에 재산을 매각하는 경우

14. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관에 그 목적사업에 필요한 재산을 매각하는 경우

가. 「지방공기업법」에 따라 설립된 법인

나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 기관 중 기획재정부장관이 공공기관으로 지정한 기관(이하 "공공기관"이라 한다)

다. 「공무원연금법」에 따라 설립된 공무원연금관리공단

라. 「대한지방행정공제회법」에 따라 설립된 대한지방행정공제회

마. 「방송법」에 따른 한국방송공사

바. 「한국교육방송공사법」에 따른 한국교육방송공사

15. 다른 법률에 따라 해당 재산을 양여하거나 무상으로 대부할 수 있는 자에게 그 재산을 매각하는 경우

16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제97조에 따라 용도가 정해진 토지를 그 정해진 목적에 사용하도록 해당 도시계획사업시행자에게 매각하는 경우

17. 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 집단복지공장이 직접 사용할 업무용 토지를 매각하는 경우

18. 「농어촌 정비법」 제68조에 따른 농어촌 관광휴양단지로 조성된 재산을 농어민에게 매각하는 경우

19. 「농어촌 정비법」 제88조제1항에 따른 농공단지사업을 시행하는 자에게 해당 사업에 사용할 토지를 매각하는 경우

20. 재공고 입찰에 붙였으나 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우

21. 「도서·벽지 교육진흥법」에 따른 도서·벽지에 있는 학교를 폐지하는 경우 그 학교재산을 학교법인, 사회복지법인, 공익법인이나 그 밖의 비영리법인에 청소년교육과 지역주민의 복리증진사업을 위하여 매각하는 경우

22. 제21호에 따른 도서·벽지 외의 읍·면 지역에 있는 학교를 폐지하고 그 학교 재산을 학교법인에 매각하는 경우

23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 경쟁입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약으로 하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

24. 「채래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 시장정비 사업을 위하여 사업시행자, 점유자 또는 사용자에게 사업 시행에 필요한 재산을

매각하는 경우

25. 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대하여 필요한 재산을 매각하는 경우

26. 「장사 등에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 봉안시설의 설치를 위하여 재산을 매각하는 경우

27. 동일인 소유의 사유지에 둘러싸여 고립된 토지를 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

28. 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우

29. 「주택법」에 따른 주택건설사업에 편입되는 토지를 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 매각하는 경우

② 상반된 이해관계인 사이에 장기간에 걸쳐서 해결하기 극히 곤란한 사실상 또는 소송상 분쟁이 있는 재산이나 수익계약으로 매각하기가 곤란하다고 인정되는 재산은 제1항에도 불구하고 경쟁입찰로 매각하여야 한다.

## 『조세특례제한법』

### 제121조의2 (외국인투자에 대한 법인세등의 감면)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 영위하기 위한 외국인투자(「외국인투자촉진법」 제2조제1항제4호에 따른 외국인투자를 말한다. 이하 이 장에서 같다)로서 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 외국인투자에 대하여는 제2항부터 제5항까지 및 제12항에 규정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록세 및 재산세를 각각 감면한다.

1. 국내산업의 국제경쟁력강화에 긴요한 산업지원서비스업 및 고도의 기술을 수반하는 사업

2. 「외국인투자촉진법」 제18조제1항제2호에 따른 외국인투자지역에 입주하는 외국인투자기업이 영위하는 사업 및 제2호의2, 제121조의8제1항 또는 제121조의9제1항제1호의 사업 중 외국인투자기업이 영위하는 사업으로서 다음 각 목의 위원회의 심의·의결을 거치는 사업

가. 제2호의2의 사업인 경우 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제25조에 따른 경제자유구역위원회

나. 제121조의8제1항의 사업인 경우 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제7조에 따른 제주특별자치도지원위원회

다. 제121조의9제1항제1호의 사업인 경우 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제226조에 따른 제주국제자유도시종합계획심의회 2의2. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호의 규정에

의한 경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업이 영위하는 사업

2의3. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조제1항의 규정에 의한 경제자유구역 개발사업시행자에 해당하는 외국인투자기업이 영위하는 사업

2의5. 「외국인투자촉진법」 제18조제1항제1호의 규정에 의한 외국인투자지역에 입주하는 외국인투자기업이 영위하는 사업

2의6. 기업도시개발특별법 제2조제2호의 규정에 의한 기업도시개발구역(이하 "기업도시개발구역"이라 한다)에 입주하는 외국인투자기업이 영위하는 사업

2의7. 기업도시개발특별법 제10조제1항의 규정에 의하여 기업도시 개발사업의 시행자(이하 "기업도시개발사업시행자"라 한다)로 지정된 외국인투자기업이 영위하는 사업으로서 동법 제2조제3호의 규정에 의한 기업도시개발사업

3. 기타 외국인투자유치를 위하여 조세감면이 불가피한 사업으로서 대통령령이 정하는 사업

## 『참고사항』

### 자치단체 공유재산 관리·처분기준(2009.8.1 행정안전부 회계공기업과)

#### < 자치단체 공유재산 관리·처분기준 >

[행정안전부 회계공기업과-4411, '09. 7.31]

○일단의 토지 면적이 시지역에서는 1,500㎡, 시이외의 지역에서는 3,000㎡ 이하로서 1989년 1월 24일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 토지의 경우에는 다음 각 호에 규정에 따라 수익계약으로 매각할 수 있음

(1) 점유·사용되고 있는 건물 바닥면적의 2배 이내에서 동 건물의 소유자에게 분할매각

(가) 이 경우 매각 후 잔여지가 「건축법」 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이고 그 위치와 형태 및 용도 등을 고려할 때 그 건물 소유자에게 매각하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에는 일괄매각 가능하며,

(나) 서울특별시·광역시·광역시의 동 지역은 300㎡, 시의 동 지역은 500㎡, 기타 읍·면 지역은 1,000㎡ 이내로 한정

(2) 공유재산 이외의 사유건물이 5가구 이상 밀집하여 점유된 경우에는 일단의 토지 면적이 위의 1,500㎡ 또는 3,000㎡를 초과하더라도 집단화 된 부분에 한하여 위 (1)의 매각 범위내에서 건물의 소유자에게 분할매각 할 수 있음