

2000년도 제1회 공유재산관리계획변경(안) 검토보고서

1. 주요 법적근거

● 지방재정법 제77조(공유재산의 관리계획)

- 제1항 : 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다.
- 제2항 : 제1항의 관리계획에 포함하여야할 공유재산의 범위에 대하여는 대통령령으로 정한다.
- 제3항 : 지방자치단체의 장은 제1항의 관리계획에 따라 취득·처분하여야 하며 그 취득 및 처분결과를 심의·분석하여야 한다.

● 같은법 시행령 제77조(공유재산의 범위)

- 제1항 : 법 제72조 제1항의 규정에 의한 공유재산의 범위는 다음 각 호와 같다.
 1. 부동산과 그 종물
 - 이하 2호 ~ 7호 생략

● 같은법 시행령 제78조(공유재산의 종류)

- 제1항 : 법 제72조 제2항의 규정에 의한 공용재산·공공용재산·기업용재산·보존재산 및 잡종재산을 다음의 정의에 의한다.
 1. 공용재산 : 지방자치단체가 직접 사무·사업 또는 공무원의 거주용으로 사용 또는 사용하기로 결정한 재산
 2. 공공용재산 : 지방자치단체가 직접 공공용에 사용 또는 사용하기로 결정한 재산
 - 3.4호 생략
 5. 잡종재산 - 제1호내지 제4호외의 모든 재산

◎ 같은법 시행령 제84조(공유재산의 관리계획)

- 제1항 : 생략
- 제2항 : 법 제77조 제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야할 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 중요재산의 취득·처분으로 한다.('98. 7. 16 개정)
 1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 5억원이상(시·군자치구의 경우에는 1억원이상) 처분의 경우에는 2억 5천만원이상(시·군자치구의 경우에는 1억원이상) 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률의 규정에 의한 개별공시지가(해당토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로하여 산정한 금액을 말한다)로 하고, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법 규정에 의한 시가표준액으로 한다.
 2. 토지에 있어서 취득에 경우에는 1건당 6천제곱미터이상(시·군자치구의 경우에는 1천제곱미터이상) 처분에 경우에는 1건당 3천제곱미터이상(시·군자치구의 경우에는 1천제곱미터이상)
- 제3항 ~ 제5항 생략

◎ 이천시 공유재산 관리조례 제35조(공유재산의 관리계획)

- 제1항 : 법 제77조 및 영 제84조의 규정에 의한 공유재산관리 계획은 시장이 익년도 예산편성전까지 시의회에 제출하여 의결을 받아 공유재산의 취득·처분 및 관리를 하여야 한다. 다만, 연도중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 의회 의결을 받아야 한다.
- 제2항 : 생략

2. 검토의견

- 이천시장으로부터 제출된 2000년도 제1회 공유재산 관리계획변경(안)은 기 공유재산 관리계획을 승인 받아 사업중인 2000년 이천도자기 축제 및 2001년 세계도자기 EXPO의 행사부지에 추가로 필요한 관고동 375-1번지의 3필지 17,916㎡를(예상가액 116,388천원) 매입하고자 하는 것이며,

- 남부권 통합 보건지소 신축은 설성면 제요리 652-3번지의 1필지 4,136㎡ 부지에 지상2층 연면적 661.16㎡ 규모로 소요예산 1,183,000천원의 통합 보건소 신축을 하려는 것으로
- 본 관리계획 변경(안)은 지방자치법 제35조 제1항과 지방재정법 제77조 제6항의 규정에 의거 의회 의결을 받고자 하는 사항으로 공유재산 취득에 별다른 문제점이 없는 것으로 사료됨.

이천시공유재산관리조례개정조례(안)

관련법규 발췌

○ 지방재정법 및 시행령 -----	1
○ 지방자치법 -----	6
○ 벤처기업육성에관한특별조치법 -----	6
○ 중소기업의구조개선및운영안정지원을위한특별조치법	6
○ 기업활동규제완화에관한특별조치법 -----	8
○ 공업배치및공장설립에관한법률 -----	9
○ 건축법시행령 -----	11
○ 산업입지및개발에관한법률-----	11
○ 외국인투자촉진법 및 시행령 -----	12

이 천 시 의 회

자치행정위원회

〈지방재정법〉

○ 제73조(공유재산의 관리와 그 사무의 위임)

제1항 - 지방자치단체의 장은 그 소관에 속하는 공유재산을 관리하되, 소속 공무원에게 위임하여 공유재산을 관리하게 할 수 있다.

제2항 - 제1항의 규정에 의하여 위임받은 공무원을 “재산관리관”이라 한다.

○ 제88조(은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상) 은닉된 공유재산을 발견하여 신고한 자에게는 조례가 정하는 바에 의하여 상당한 보상금을 지급할 수 있다.

○ 제100조(물품의 처분등)

제4항 - 지방자치단체의 장은 제3항(매각목적 및 불용결정)의 물품으로서 거래되지 아니하는 것에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 거래의 특례를 둘 수 있다.

〈지방재정법 시행령〉

○ 제80조(등기·등록 및 대장관리등)

제2항 - 법 제73조의 규정에 의하여 공유재산의 관리에 관한 사무를 위임받은 자는 매년 그 소관에 속하는 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변동상황을 기록·유지하여야 하고, 위임한 자에게 그 결과를 보고하여야 한다.

○ 제84조

제3항 - 제2항의 경우 다음 각호의 1에 해당하는 취득·처분은 이를 관리 계획에 포함하지 아니한다. <신설 95. 5. 16>

제1호 - 지방재정법외의 법률에 의한 무상귀속

제2호 - 토지구획정리사업법에 의한 환지

- 제3호 - 법원의 판결에 의한 소유권등의 취득 또는 상실
- 제4호 - 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법에 의한 손실보상
- 제5호 - 토지수용법에 의한 재산의 수용
- 제6호 - 도시 저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법에 의한 양여
- 제7호 - 기업활동규제완화에 관한 특별조치법 제14조에 의한 중소기업자에 대한 공장용지 매각
- 제8호 - 지방의회의결을 얻은 후 2회계 연도가 경과되지 아니한 재산의 취득·처분
- 제9호 - 다른 법률에 의하여 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분

○ 제88조(잡종재산의 대부)

제1항 - 잡종재산은 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 수익계약에 의하여 대부할 수 있다. 다만, 대부신청자가 2인이상인 때에는 경쟁입찰에 의하여야 한다. <개정 99. 4. 30>

제10호 - 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 대부하는 때

○ 제89조(영구시설물의 축조금지) 법 제82조 제1항 및 법 제83조 제1항의 규정에 의하여 사용·수익의 허가 또는 대부를 받은 자는 허가 또는 대부받은 재산에 건물 기타의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 지방자치단체의 장이 그 재산의 관리보전상 필요하다고 인정하는 시설물의 기부를 조건으로 한 축조 및 자진 철거를 조건으로 한 축조와 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업이 대부기간 또는 사용·수익 허가기간의 만료시 기부 또는 원상회복을 조건으로 축조하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 99.4.30>

○ 제90조(잡종재산의 대부기간)

제1항 - 잡종재산의 대부는 다음의 기간을 초과할 수 없다. <개정 99. 4. 30>

제2호 - 토지와 그 정착물은 5년. 다만, 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인 투자기업에 필요한 토지와 그 정착물을 대부하는 때에는 50년, 벤처기업육성에 관한 특별조치법의 규정에 의한 벤처기업에 토지와 그 정착물을 대부하는 때에는 20년으로 한다.

○ 제91조(대부료등의 납기)

제3항 - 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인 투자기업에 대한 대부료 또는 사용료에 대하여는 연 8 퍼센트의 이자를 붙여 최초로 준공된 공장의 준공일부터 60일이 내에 이를 납부하게 할 수 있다. <신설 99. 4. 30>

○ 제92조(대부료율과 대부재산의 평가)

제1항 - 공유재산의 대부료 또는 사용료는 당해 재산 평정가격의 연 1천분의 10을 하한으로 하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하되, 일할계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 공유재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 의한다. <개정 99. 4. 30>

○ 제92조의2(대부료등의 감면)

제1항 - 제92조의 규정에 불구하고 다음 각호의 공유재산을 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 대부 또는 사용허가하는 경우에는 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하여 대부료 또는 사용료의 일부 또는 전부를 감면할 수 있다. <개정 99. 4.30>

제1호 - 산업입지및개발에관한법률 제38조의4 제2항의 규정에 의하여 지방자치단체가 국가산업단지의 전부 또는 일부를 분양받아 외국인기업에 임대하는 경우의 공유재산

제2호 - 산업입지및개발에관한법률 제7조 및 제8조의 규정에 의한 지방산업단지·농공단지의 공유재산

제3호 - 지방자치단체의 조례가 대부료 감면대상지역의 범위를 정한 경우 이에 해당하는 공유재산

제2항 - 천재·지변 기타 재해로 인하여 대부 또는 사용허가한 재산을 일정기간동안 사용하지 못한 때에는 복구완료기간동안의 대부료 또는 사용료와 그 이자를 일할계산하여 그 일부 또는 전부를 감면할 수 있다. <본조신설 98. 7.16>

○ 제95조(잡종재산의 매각)

제2항 - 잡종재산은 일반경쟁입찰에 의하여 매각한다. 다만, 지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다. <99. 4. 30>

제2호 - 농경지를 대부분은 실경작자에게 매각하는 때. 이 경우 매각하는 농경지의 범위·면적 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제6호 - 하천법 제25조의 규정에 의하여 점용허가를 한 재산을 지방자치단체가 국가로부터 양여받은 경우 그 점용허가를 받은 자에게 당해 재산을 매각할 때. 이 경우 매각하는 재산의 범위 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제8호 - 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 공공사업으로 인하여 발생한 철거주민에게 주거용으로 재산을 매각할 때

제27호 - 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인 투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때

○ 제95조의2(용도를 지정한 매각 또는 양여와 특약등기)

제2항 - 잡종재산을 제1항의 규정에 의하여 매각하는 경우와 제102조(양여)의 규정에 의하여 양여하는 경우에 법 제84조(계약의 해제) 제1항 제2호의 사유가 발생한 때에는 당해 매매 계약 또는 양여 계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

○ 제96조(잡종재산 가격의 평가 등)

제10항 - 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때

○ 제100조(대금납부와 연납)

제1항 - 잡종재산의 매각대금과 교환차금은 일시에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 조례가 정하는 바에 의하여 연 5퍼센트 내지 8퍼센트의 이자를 붙여 10년이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다.

제2항 - 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항 단서의 규정에 불구하고 연 3퍼센트 내지 8퍼센트의 이자를 붙여 20년 이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다. <99. 4. 30>

제1호 - 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택 및 그 부지를 매각할 때.

제2호 - 전원개발·다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각할 때

제3호 - 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때

제4호 - 인구의 분산정책에 따른 정착사업을 위하여 필요하다고 인정될 때. 이 경우 분할납부기간에 적용되는 이자는 연 4퍼센트를 초과할 수 없다.

○ 제102조의4(잡종재산의 신탁)

제1항 - 법 제83조의2의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서의 신탁회사 선정은 수의계약에 의하여 할 수 있다. 이 경우 지방자치단체의 장은 2이상의 부동산신탁회사로부터 사업계획서를 제출받아 그 적정성을 평가하여야 한다.

제2항 - 잡종재산을 신탁하고자 하는 때에는 당해 지방자치단체의 규칙이 정하는 신탁 계약서에 의하여야 한다.

제3항 - 잡종재산을 신탁받은 신탁회사는 신탁기간중 매년도 말일을 기준으로 신탁사무의 계산을 하고, 신탁으로 발생한 수익은 다음 연도 2월말일까지 당해 지방자치단체의 장에게 납부하여야 한다.

제4항 - 신탁기간이 만료되거나 신탁계약이 해제된 경우 신탁회사는 신탁사무의 최종계산을하여 당해 지방자치단체로 이전하여야 한다.

제1호 - 토지와 그 정착물 : 신탁등기를 말소하고 당해 지방자치단체로 소유권 이전 등기를 한다. 다만, 등기가 곤란한 정착물은 현상태대로 이전한다.

제2호 - 기타 신탁에 따라 발생한 재산 : 금전으로 당해 지방자치단체에 납부한다.

제5항 - 지방자치단체가 신탁회사에 지급하는 신탁보수에 관하여는 신탁업법 제10조의 규정에 의하여 금융감독위원회가 정하는 부동산 신탁의 보수에 관한 규정을 준용한다.

제6항 - 기타 잠종재산의 신탁운영에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다. [본조신설 99. 4. 30]

〈지방자치법〉

○ 제135조(공공시설)

제1항 - 지방자치단체는 주민의 복지를 증진하기 위하여 공공시설을 설치할 수 있다.

제2항 - 제1항의 공공시설의 설치 및 관리에 관하여 다른 법령에 규정이 없는 경우에는 조례로 정한다.

〈벤처기업육성에관한특별조치법〉

○ 제19조(국·공유 재산의 거래등)

제1항 - 국가 또는 지방자치단체는 벤처기업전용단지·기술연구집단화단지(공업및에너지기술기반조성에관한법률) 제10조 제2항의 규정에 의한 기술연구집단화단지를 말한다. 이하 같다) 및 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 국유재산법 또는 지방재정법의 규정에 불구하고 수익계약에 의하여 국유재산 또는 공유재산을 벤처기업전용단지의 개발사업시행자·기술연구지비단화단지의 지정을 받은자 또는 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 매각하거나 임대할 수 있다.

〈중소기업의구조개선및운영안정지원을위한특별조치법〉

○ 제6조(시장재개발·재건축에 관한 특례)

제1항 - 중소기업청장은 시장의 재개발 및 재건축을 촉진하기 위하여 제

2조 제3호의 시장중에서 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)의 추천을 받아 시장재개발사업 시행구역 및 시장개건축사업 시행구역을 선정하고, 예산의 범위안에서 사업시행자인 토지등의 소유자, 시장재개발조합 또는 시장재건축조합에 사업비용의 일부를 지원할 수 있다.

제2항 - 시장재개발·재건축사업 시행구역의 토지등의 소유자는 다른 법률의 규정에 불구하고 당해 구역의 토지면적의 5분의 3이상에 해당하는 토지소유자의 동의와 토지소유자 총수(집합건물인 시장의 경우에는 구분소유자 각자를 1인의 소유자로 본다)의 각 5분의 3이상의 동의가 있는 경우 시장·군수·구청장의 허가를 받아 시장재개발조합 또는 시장재건축조합을 설립할 수 있다. 사업시행자인 토지등의 소유자 또는 시장재개발조합이 사업시행계획등의 허가를 신청하거나 토지등의 소유자 또는 시장재건축조합이 사업계획승인 및 건축허가를 신청할 때에도 또한 같다.

제3항 - 정부 및 지방자치단체는 제1항의 규정에 의하여 선정된 사업시행구역의 시장재개발·재건축을 하는 동안 시장입점 상인이 영업활동을 계속할 수 있도록 임시시장을 마련하는 등 시장재개발·재건축 추진을 위한 지원방안을 강구할 수 있다.

제4항 - 중소기업청장이 제1항의 규정에 의하여 시장재개발·재건축사업 시행구역을 선정한 때에는 그 내용을 관보에 공고하여야 한다.

제5항 - 시장재개발·재건축사업 시행구역의 선정·공고 및 지원절차등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제6항 - 제1항의 규정에 의하여 중소기업청장이 시장재개발·재건축사업 시행구역으로 선정한 시장을 재개발·재건축하기 위하여 사업시행자가 기존 시장의 철거계획서 및 건설될 건축물의 처분계획서(당해 건축물을 건설할 대지의 환지처분계획을 포함하여야 한다)

를 제출하는 경우 분양처분으로 취득하는 대지 또는 건축시설은 토지구획정리사업법의 규정에 의한 환지로 본다.

제7항 - 제1항의 규정에 의하여 중소기업청장이 시장재개발·재건축사업 시행구역으로 선정한 시장을 재개발·재건축함에 있어 점포와 주택을 동일건축물로 건축하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 때에는 그 시장에 대하여는 주택건설촉진법 제33조 제1항의 규정에 불구하고 사업계획승인 대상에서 제외된다.

제8항 - 시장재개발·재건축사업과 관련하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 시장재개발사업에 관하여는 도시재개발법을, 시장재건축사업에 관하여는 주택건설촉진법 및 집합건물의소유및관리에관한법을 각각 준용한다.

〈기업활동규제완화에관한특별조치법〉

- 제14조(국유재산등의 처분에 관한 특례) 국유재산법 제6조의 규정에 의한 국유재산의 관리청 또는 지방재정법 제73조의 규정에 의한 공유재산의 관리청은 중소기업자가 밭도 기타 이와 유사한 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 공장용지로 사용하고자 하는 경우로서 대통령령이 정하는 때에는 국유재산법 제12조 제3항의 규정에 의한 국유재산관리계획 또는 지방재정법 제77조 제1항의 규정에 의한 공유재산관리계획에 불구하고 이를 처분할 수 있다. 이 경우 국유재산의 관리청 또는 공유재산의 관리청은 국유재산법 또는 지방재정법의 규정에 불구하고 당해 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 공장용지로 사용하고자 하는 중소기업자에게 수의계약에 의하여 이를 매각할 수 있다.

〈공업배치및공장설립에관한법률〉

○ 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

제1항 - “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.

제2항 - “과밀억제지역이라 함은 산업의 밀집도와 인구증가율이 현저히 높아 공장의 이전촉진 및 신설 또는 증설의 제한이 필요한 대도시와 그 주변지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다.

제3항 - “성장관리지역”이라 함은 산업의 밀집도와 인구증가율을 계획적으로 관리하기 위하여 일정한 범위안에서 공장의 신설 또는 증설의 허용이 필요한 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다.

제4항 - “자연보전지역”이라 함은 한강수계의 수질 및 자연환경의 보전을 위하여 공장의 신설 또는 증설의 제한이 필요한 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다.

제5항 - “유치지역이라 함은 첨단산업등의 육성, 공업의 합리적 재배치등 국가의 정책적 필요에 의한 산업단지의 조성을 위하여 제23조의 규정에 의하여 지정·고시된 지역을 말한다.

제6항 - “아파트형공장”이라 함은 동일건축물안에 다수의 공장이 동시에 입주할 수 있는 이층형 집합건축물로서 대통령령이 정하는 것을 말한다.

제7항 - “산업단지”라 함은 산업입지및개발에관한법률 제6조 내지 제8조의 규정에 의하여 지정·개발된 국가산업단지·지방산업단지 및 농업단지를 말한다.

제8항 - “산업단지의 관리”라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 것으로서 대통령령이 정하는 업무를 말한다.

제9항 - “관리권자”라 함은 제30조 제1항 각호에 규정된 산업단지의 관리 권한을 가진자를 말한다.

제10항 - “관리기관”이라 함은 제30조 제2항 각호에 규정된 산업단지의 관리업무를 수행하는 자를 말한다.

제11항 - “입주기업체”라 함은 산업단지안에 입주하여 제조업·지식산업·정보통신산업·자원비축시설 기타 대통령령이 정하는 산업을 영위하고자 하는 자중 대통령령이 정하는 자격을 가진 자로서 제38조 제1항 또는 제3항의 규정에 의하여 입주계약을 체결한 기업체를 말한다.

제12항 - “지원기관”이라 함은 산업단지안에 입주하여 입주기업체의 사업을 지원하기 위하여 필요한 금융, 보험, 의료, 교육 기타 대통령령이 정하는 사업을 영위하고자 하는 자중 대통령령이 정하는 자격을 가진 자로서 제38조 제3항의 규정에 의하여 입주계약을 체결한 기관을 말한다.

제13항 - “공장의 설립”이라 함은 공장을 신설 또는 증설하는 것을 말한다.

제14항 - “공장의 신설”이라 함은 건축물을 신축(공작물을 축조하는 것을 포함한다.)하거나 기존건축물의 용도를 공장용도로 변경하는 제조시설등을 설치하는 것을 말한다.

제15항 - “공장의 증설”이라 함은 제16조 제1항의 규정에 의하여 등록된 공장의 공장건축면적 또는 공장수지면적을 증가시키는 것을 말한다.

〈건축법시행령〉

- 제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제49조 제1항에서 “대통령령이 정하는 범위”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 규모이상을 말한다.

제1호 - 주거지역 : 60제곱미터

제2호 - 상업지역 : 150제곱미터

제3호 - 공업지역 : 150제곱미터

제4호 - 녹지지역 : 200제곱미터

제5호 - 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

[전문개정 99. 4. 30]

〈산업입지및개발에관한법률〉

- 제27조(국·공유지의 처분제한등)

제1항 - 산업단지안에 있는 국가 또는 지방자치단체소유의 토지로서 제2조 제6호 각목의 사업에 필요한 토지는 당해 산업단지개발사업목적외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

제2항 - 산업단지안에 있는 국가 또는 지방자치단체의 소유재산은 국유재산법·지방재정법 기타 다른 법령의 규정에 불구하고 사업시행자(입주업체를 포함한다)에게 수의계약으로 임대 또는 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지(행정재산인 경우에 한한다. 이하 같다) 및 양도에 관하여는 실시계획승인권자가 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

제3항 - 제2항 후단의 규정에 의한 협의요청이 있을 때에는 관계행정기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 30일 이내 용도폐지 및 양도 기타 필요한 조치를 하여야 한다.

제4항 - 제2항의 규정에 의하여 사업시행자에게 임대 또는 양도하고자 하는 재산중 관리청이 불명한 재산에 대하여는 다른 법령의 규정에 불구하고 재정경제원장관이 이를 관리 또는 처분한다.

〈외국인투자촉진법〉

○ 제13조(국·공유재산의 임대 및 매각)

제4항 - 제1항의 규정에 의하여 임대하는 토지등의 임대료는 국유재산법 제25조 제1항·동법 제38조 및 지방재정법 제82조 제2항·동법 제83조 제2항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 의하되, 필요한 때에는 이를 외화로 표시할 수 있다.

제5항 - 제1항의 규정에 의한 토지등을 외국인투자기업에게 매각함에 있어서 매입하는 자가 매입대금을 일시불로 납부하기 곤란하다고 인정되는 경우에는 국유재산법 제40조 제1항 및 토지재정법 제83조 제2항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 납부기일을 연기하거나 분할납부하게 할 수 있다.

제6항 - 재정경제부장관 또는 국유재산의 관리청은 다음 각호의 1에 해당하는 국가소유의 토지등을 대통령령이 정하는 사업을 영위하는 외국인투자기업에 임대하는 경우에는 산업자원부장관과 협의하여 공업배치및공장설립에관한법률 제36조와 산업입지및개발에관한법률 제38조의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 토지등의 임대료를 감면할 수 있다.

제1호 - 제18조의 규정에 의한 외국인투자지역에 있는 토지등

제2호 - 공업배치및공장설립에관한법률 제35조의3 제1항의 규정에 의한 외국인기업전용단지에 있는 토지등

제3호 - 산업입지및개발에관한법률 제6조의 규정에 의한 국가산업단지(이하 “국가산업단지”라 한다)에 있는 토지등

〈외국인투자촉진법시행령〉

○ 제19조(국·공유재산의 임대등)

제1항 - 법 제13조 제4항의 규정에 의한 토지등의 임대료는 당해 토지등의 가액에 1천분의 10이상의 요율을 곱하여 산출한 금액으로 한다.

제2항 - 법 제13조 제5항의 규정에 의한 토지등의 매입대금의 납부기일 연기 또는 분할납부는 다음 각호의 방법에 의한다. 이 경우 분할납부 기간에 적용되는 이자는 연 4퍼센트를 초과할 수 없다.

제1호 - 국가가 소유하는 토지등의 경우 : 1년의 범위내에서 납부기일을 연기하거나 20년의 범위내에서 분할 납부

제2호 - 지방자치단체가 소유하는 토지등의 경우 : 조례가 정하는 바에 따라 납부기일 연기 또는 분할 납부

제3항 - 법 제13조 제6항 본문에서 “대통령령이 정하는 사업”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 사업을 말한다.

제1호 - 고용증대등 국민경제에 상당한 기여를 하는 사업으로서 다음 각목의 1에 해당하는 사업

가. 법 제18조의 규정에 의한 외국인투자지역에서 외국인투자기업이 영위하는 사업

나. 조세특례제한법 제121조의2 제1항의 규정에 의하여 조세감면의 결정을 받은 사업으로서 외국인투자금액이 미화 1백만달러이상인 사업

다. 외국인투자금액이 미화 1천만달러이상으로서 제조업(한국표준산업분류상의 제조업을 말한다. 이하 같다)을 영위하고자 하는 사업

제2호 - 사회간접자본의 확충, 산업구조의 조정 또는 지방자치단체의 재정자립등에 상당한 기여를 하는 사업으로서 산업자원부장관이 법 제27조의 규정에 의한 외국인투자위원회(이하 “위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 정하는 사업

제4항 - 법 제13조 제6항의 규정에 의한 국가소유 토지등의 임대료 감면율은 다음 각호의 범위내에서 당해 국유재산의 관리청(국유재산법 제21조 및 동법 제32조 제3항의 규정에 의하여 위임 또는 위탁을 받은 자를 포함한다. 이하 같다)이 정한다.

제1호 - 법 제13조 제6항 제1호 및 제2호에 해당하는 토지등 : 다음 각목의 규정에 의한 감면율

가. 제3항 제1호 가목 및 나목의 사업에 대하여는 당해 토지등의 임대료의 100분의 100

나. 제3항 제1호 다목 및 동항제 2호의 사업에 대하여는 당해 토지등의 임대료의 100분의 75

제2호 - 법 제13조 제6항 제3호에 해당하는 토지등 : 당해 토지등의 임대료의 100분의 50

제5항 - 법 제13조 제6항의 규정에 의하여 국가소유 토지등의 임대료를 감면받고자 하는 외국인투자기업은 당해 국유재산의 관리청에 감면신청을 하여야 한다.

제6항 - 법 제13조 제7항의 규정에 의하여 지방자치단체 소유 토지등의 임대료를 감면받고자 하는 외국인투자기업은 당해 지방자치단체의 장에게 감면신청을 하여야 한다.

제7항 - 법 제13조 제7항의 규정에 의한 지방자치단체 소유 토지등의 임대료 감면대상사업 및 임대료의 감면율등 세부적인 사항은 고용창출, 기술이전, 지방자치단체의 재정자립에 미치는 영향등 외국

인투자가 가져오는 경제적 효과를 고려하여 당해 지방자치단체가
조례로 정한다.

제8항 - 법 제13조의 규정에 의한 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토
지등의 매각 및 임대에 관하여 법 및 이 영에 규정된 것을 제외
하고는 국유재산법 및 지방재정법이 정하는 바에 의한다.