

영등포구의회  
제150회 제2차 정례회

『서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 일부개정조례안』

# 檢 討 報 告 書

2009. 12. 3.



行 政 委 員 會

( 專 門 委 員 )

# 檢 討 報 告 書

전문위원 권오운입니다.

영등포구청장이 제출한 『서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 일부개정조례안』에 대하여 검토보고를 드리겠습니다.

## ■ 개정이유

- 『공유재산 및 물품관리법』 등 상위법령의 개정에 따라 조례로 위임한 사항을 신설하고, 관련 규정을 정비하여 관리·운영상의 미비점을 개선하고 법제처의 알기 쉬운 법령 만들기를 위한 정비 기준에 맞게 용어를 정비하려는 것임

## ■ 주요내용

- 공유재산 분류체계를 단순화함(안 제4장, 제5장)
  - 행정·보전재산 ⇒ 행정재산
  - ⇒
- 주거용 무허가건물에 대하여 대부료 기준을 완화하여 저소득 시민에 대한 경제적 부담을 경감  
(안 제27조제3항제3호)
- 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제34조의 개정에 따라 사용대부료의 조정계수가 100분의 70으로 확대(안 제32조)
- 『공유재산 및 물품관리법』 제42조제3항의 개정에 따라 토지 신탁의 종류에 분양형·임대형 외에 혼합형을 추가(안 제39조)

- 불용품의 소요조회와 불용결정(안 제72조)
  - 불용품의 소요조회 시 재활용 가능한 물품에서 제외되는 물품추가 : 장부상 취득가격이 5백만원 미만인 물품
  - 불용품의 소요조회 대상 판단 시 장부상 취득가격 1천만원을 2천만원으로 상한액 확대
- 불용품 매각가격 산정 시 감정평가법인의 평가액을 참작하여야 할 물품의 장부상 취득가격 1천만원을 2천만원으로 상한액 확대 (안 제73조)
- 은닉재산 신고에 대한 보상금 1천만원을 3천만원으로 지급 상한액을 확대(안 제92조)

## ■ 검토의견

- 본 조례안은 『공유재산 및 물품관리법』 등 상위법령의 개정에 따라 조례로 위임한 사항을 신설하고, 관련 규정을 정비하여 관리·운영상의 미비점을 개선하고, 법제처의 알기 쉬운 법령 만들기를 위한 정비 기준에 맞게 용어를 정비하려는 것입니다.
- 본 조례안의 주요내용은
  - 안 제4장과 제5장은 행정·보존재산을 행정재산으로 잡종재산을 일반재산으로 공유재산 분류체계를 단순화하였고
  - 안 제27조제3항제3호에는 주거용 신발생 무허가건물에 대하여 대부료 요율이 당초에는 해당재산평정가격의 1,000분의 50이상이었으나 1,000분의 25이상으로 완화하여 저소득 시민에 대한 경제적 부담을 경감하고
  - 안 제32조에는 『공유재산 및 물품 관리법 시행령』 제34조의 개정에 따라 전년도의 대부료가 100분의 10이상

증가하여, 증가한 부분에 대하여 감액 조정하는 감액비율이 당초에는 지목상 전·답의 경우 100분의 50, 연구시설 및 주거시설의 경우 100분의 45, 기타의 경우 100분의 40이었으나 대부분의 조정계수를 100분의 70으로 확대함으로써 공유재산 대부 신청자의 부담을 줄였으며

- 안 제39조에는 『공유재산 및 물품 관리법』 제42조제3항의 개정예에 따라 공유재산의 토지신탁 종류에 혼합형을 추가하였음
- 안 제72조제2항제4호에 불용품의 소요조회 시 재활용 가능한 물품에 장부상 취득가격이 5백만원 미만인 물품을 신설하고, 같은조 제3항에 불용품의 소요조회 대상 판단 시 장부상 취득가격 1천만원을 2천만원으로 상한액 확대
- 안 제73조에 불용품 매각가격 산정 시 감정평가법인의 평가액을 참작하여야 할 물품의 장부상 취득가격 1천만원을 2천만원으로 상한액 확대
- 안 제92조에는 은닉재산 신고에 대한 보상금 1천만원을 3천만원으로 지급 상한액을 확대

● 본 조례안은 상위법령에 근거하여 관련 규정을 정비하였고 또한 법제처의 알기쉬운 법령만들기를 위한 정비기준에 맞게 용어를 정비한 것으로 별다른 문제점은 없는 것으로 판단됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

2009. 12. 3.

보고자 : 권 오 운

# 관 계 법 령

## ■ 공유재산 및 물품관리법 제5조, 제42조

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

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. 보존용재산

법령·조례·규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산

③ "일반재산"이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

[전문개정 2008.12.26]

제42조 (일반재산의 신탁) ① 일반재산(토지와 그 정착물로 한정한다. 이하 이 절에서 같다)은 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁할 수 있다.

② 제1항에 따른 신탁을 할 때에는 이 법에 위반되는 무상대부·교환 또는 양여의 효과를 달성하기 위한 목적으로 신탁하거나 해당 지방자치단체 외의 자를 신탁의 수익자로 하여서는 아니 된다.

③ 제1항에 따른 신탁의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 분양형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산을 분양하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁
2. 임대형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산을 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁
3. 혼합형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산의 일부는 분양하고, 일부는 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁

④ 제3항의 신탁의 종류에 따른 신탁기간은 다음 각 호와 같다.

1. 분양형 신탁: 분양 종료 시까지로 하되, 5년 이내
2. 임대형 신탁 및 혼합형 신탁: 30년 이내

⑤ 제4항의 신탁기간은 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 제4항에 따른 신탁기간을 초과할 수 없다.

[전문개정 2008.12.26]

## ■ 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 표준지공시지가

를 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.[전문개정 2009.4.24]

제34조 (대부료의 조정)법 제33조에 따라 해당 연도의 연간 대부료가 전년도의 연간 대부료보다 100분의 10 이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.[전문개정 2009.4.24]

제94조 (지방자치단체의 공유재산 및 물품 운영기준에 관한 사항)

- ① 행정안전부장관은 지방자치단체가 그 공유재산과 물품의 관리·처분·수입 및 지출을 통일적으로 운영할 수 있게 하기 위하여 국가의 예산회계 관계 법령, 국유재산 관계 법령 및 물품관리 관계 법령 등을 고려하여 이 영에서 정하는 사항 외에 지방자치단체의 공유재산 및 물품 운영기준을 정할 수 있다.
- ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 운영기준에 따라 공유재산 및 물품을 효율적으로 관리·처분하여야 한다.[전문개정 2009.4.24]

## 서울특별시 공유재산 및 물품관리조례

제26조(대부료의 효율)① 영 제31조에 따른 연간 대부료의 효율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고 해당 재산평정가격의 1,000분의 50 이상으로 하며, 공유림 등을 광업·채석을 목적으로 하는 대부의 경우에는 채광물 가격과 지형변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역의 입목, 임산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다.

(개정 2009.05.28)

- ② 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 효율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 40 이상으로 한다.(개정 2009.05.28)

1. 주한외국공관용으로의 사용을 위한 경우
2. 도시계획에 저촉되어 대부목적으로의 활용에 지장이 있는 경우
3. 청사의 구내재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로 하는 경우

③ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 25 이상으로 한다.(개정 2009.05.28)

1. 공용·공공용으로의 사용을 위한 경우
2. 취락구조개선 사업을 위한 대부인 경우
3. 서울특별시 소유가 아닌 주거용 건물이 점유하고 있는 토지.  
다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 주택재개발구역 내에 있는 점유토지는 해당 재산평정가격의 1,000분의 15 이상, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자가 점유한 토지의 경우에는 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다. (개정 2009.05.28)
4. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 문화시설을 「민법」 제39조에 따른 영리법인 또는 개인이 운영하는 경우

④ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.(개정 2009.05.28)

1. 목축을 위한 대부의 경우
2. 농경지를 실경작자에게 경작의 목적으로 사용하도록 하는 경우
3. 「외국인투자 촉진법」 제13조제4항에 따라 외국인투자기업등이 사업목적상 필요하여 공유재산을 사용하는 경우
4. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항에 따라 벤처기업 전용단지, 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 서울특별시가 벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우

5. 「중소기업기본법」 또는 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 등 중소기업 창업·육성관련 법령에 따라 서울특별시에서 설치·운영하거나 위탁 운영하는 산업 또는 중소기업 지원 시설(개정 2009.05.28)
  6. 서울특별시가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 시장이 지정한 법인에게 사용토록 하는 경우
  7. 서울특별시의 도시계획사업 등으로 불가피하게 시유지를 점유·사용하는 경우
  8. 「서울특별시 한옥지원조례」 제13조에 따라 매입한 한옥 등을 시장이 선정한 개인 또는 법인에게 위탁 운영하는 경우  
(개정 2009.05.28)
  9. 「산업교육진흥 및 산학협력촉진에 관한 법률」에 따라 산학협력을 위해 설치한 DMC산학협력연구센터를 산학협력사업을 수행하는 대학연구소 또는 대학과 공동연구를 수행하는 외국연구소에서 사용하는 경우(개정 2009.05.28)
  10. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 문화시설을 「민법」 제32조에 따른 비영리법인이 운영하는 경우
  11. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 문화시설을 문화예술 창작스튜디오(문화예술 기관·단체나 개인이 창작활동에 전념할 수 있도록 제공되는 문화시설을 말한다)로 운영하는 경우
  12. 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제13조의2에 따라 재활용센터를 설치 및 운영하는 경우
- ⑤ 공유임야를 대부하는 경우에 그 대부요율은 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」 제21조제1항을 준용한다.
- 제32조(대부료 등에 관한 특례)**영 제16조 및 제34조에 따라 해당 대부기간 중 전년도의 대부료보다 100분의 10 이상 증가한 경우, 그 증가한 부분 중 100분의 10을 초과한 증가분에 대하여 감액 조정하는 감액율은 100분의 70으로 한다.