

# 검 토 보 고 서

| 안 건 명                                  | 부서명 | 페이지 |
|--|-----|-----|
| 1. 서울특별시 마포구 공유재산 및<br>물품관리 조례 일부개정조례안 | 재무과 | 1   |

( 2014. 2. 28 )

**마포구의회 행정건설위원회**

**[ 전문위원 이진표 ]**

## 1. 안 건 명

가. 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 일부개정조례안

## 2. 제출일자 및 제출자

가. 제출일자 : 2014년 2월 17일

나. 제 출 자 : 마포구청장

## 3. 의안 회부일자

가. 2014년 2월 19일

나. 의안번호 : 14-13

## 4. 관련근거

가. 「공유재산 및 물품 관리법」

제5조(공유재산의 구분과 종류), 제32조(대부료)

나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제13조(사용,수익허가의 방법)제3항제18호,

제31조(대부료율과 대부재산의 평가)제1항,

제31조의2(대부계약의 갱신 시 대부료),

제32조(대부료의 납부기한)제2항·제3항,

제81조(변상금)제1항, 제82조(과오납금반환 가산금)

다. 학교용지 대부료율 적용 관련 제도개선 협조 권고

( 2013.07.03, 국민권익위원회 행정문화교육민원과-5423,)

## 5. 개정이유

- 가. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」의 개정(2013. 6.21.)에 따라 지방자치단체 조례로 위임된 사항 정비
- 나. 국민권익위원회 권고사항(공유지 대부료율 조정) 반영
- 다. 개인 건물이 점유하고 있는 구유지에 대한 수의매각 가능점유 기준일을 완화하여 주민부담을 경감시키는 등 공유재산 활용의 공공성을 제고
- 라. 기타 법제처의 「알기쉬운 법령 정비 기준」에 맞게 조문상 용어 정비

## 6. 주요내용

- 가. 행정재산의 수의계약 대상 신설(안 제17의2)
- 나. 국민권익위원회 권고사항 반영하여 대부료 요율 적용 항목 신설(안 제25조)
- 다. 대부료, 변상금의 분할납부 이자율 및 과오납금 반환가산금 이자율(연 3%)신설(안제31조의2, 제88조, 제88조의2)
- 라. 매각대금과 교환차금의 분할납부 시 이자율을 현행 4%에서 3%로 인하(안 제34조, 제34조의2)
- 마. 개인소유 건물이 점유한 구소유토지 수의계약 기준일 완화(안 제36조)  
- “1989년 1월 24일 이전”에서 “2003년 12월 31일 이전”으로 완화
- 바. 법제처의 「알기쉬운 법령 정비기준」에 따른 용어, 표현 수정

## [ 검토결과 ]

- 동 일부개정조례안은 2013.06.21 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 시행령)개정에 따라 지방자치단체 조례로 위임된 사항을 정비하고, 국민권익위원회의 「학교용지 대부료율 적용 관련 제도개선 권고사항」을 반영하며, 개인 건물이 점유하고 있는 구 소유 토지에 대한 수익매각 가능 점유 기준일을 완화하고자 하는 것으로
- 주요내용을 살펴보면, 시행령 제13조제3항제18호에 의거 국제기구 및 비영리 민간단체가 사무실을 신설하는 경우 행정재산을 수익계약으로 사용·수익 할 수 있도록 신설(안 제17의2)하고,
- 2013.07.03 국민권익위원회의 「학교용지 대부료율 적용 관련 제도개선 권고사항」인 “사립학교와 학교형태의 평생교육시설이 교육활동을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우 대부료율을 1,000분의 25이상 적용”의 내용을 현행 조례에 신설(안 제25조제4항제5호)하였고,
- 시행령 제32조제2항 및 제3항에 의거 벤처기업과 외국인투자기업이 대부료를 분할납부하는 경우 연 3%의 이자율 부과 규정을 신설(안 제31조의2)하였으며, 2013.10.04 개정된 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」(이하 시조례) 제36조와 제36조의2 관련하여 매각대금(조례 제34조)과 교환차금(조례 제34조의2) 분할납부 시 이자율을 현행 4%에서 3%로 인하 하였으며, 변상금과 과오납금 반환가산금 이자율(3%)을 신설(안 제88조제3항, 제88조의2)하는 등 주민부담 완화 및 국유재산과의 형평성을 유지하는 한편

- 시조례 제38조에 의거 구 소유 토지에 대한 수의매각 가능 점유 기준 일을 “1989년 1월 24일 이전”에서 “2003년 12월 31일 이전”으로 완화 (안 제36조)하였음
  
- 따라서, 동 개정조례안은 상위 법령 및 시조례의 개정내용을 반영하여 주민부담을 경감시키고 공유재산 활용의 공공성 제고를 통해 경기침체로 어려움을 겪고 있는 서민 주거생활 안정에 기여함은 물론, 그 밖에 법제처의 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 맞게 보완하고 개선하려는 것으로서, 입법예고 및 마포구 조례규칙심의회를 거치는 등 절차상으로도 문제점이 없는 것으로 사료됨.

# 관 계 법 령 및 근 거

## [ 공유재산 및 물품 관리법 ]

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

③ "일반재산"이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

제32조(대부료) ① 일반재산의 대부계약을 체결하였을 때에는 대통령령으로 정하는 요율과 산출방법에 따라 매년 대부료를 징수한다.

② 제1항의 대부료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 대부료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 일정한 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 할 수 있다.

[전문개정 2008.12.26]

## [ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 ]

제13조(사용, 수익허가의 방법) ③ 법 제20조제2항 제1호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

18. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기구 또는 단체로서 지방자치단체의 조례로 정하는 기구 또는 단체가 사용하도록 허가하는 경우

가. 국제기구(국제연합과 그 산하기구·전문기구, 정부 간 기구, 준 정부 간 기구를 말한다)

나. 50개국 이상의 서로 다른 국가의 회원을 보유한 비영리민간단체

**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.

**제31조의2(대부계약의 갱신 시 대부료)** 법 제31조제2항 및 제3항에 따라 대부계약을 갱신하는 경우 갱신된 대부기간의 연간 대부료는 다음 각 호의 금액 중 큰 금액으로 한다.

1. 제31조에 따라 산출한 대부료
2. 다음의 계산식에 따라 산출한 대부료

|                       |   |                                  |
|-----------------------|---|----------------------------------|
| 갱신하기 직전<br>연도의 연간 대부료 | × | 제31조제2항에 따라 산출한 해당 연도의 재산가격      |
|                       |   | 제31조제2항에 따라 산출한 갱신하기 직전 연도의 재산가격 |

**제32조(대부료의 납부기한)** ② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 100만원을 초과하는 경우와 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 연 2퍼센트 이상 6퍼센트 이하의 이자를 붙여 연 4회의 범위에서 대부료를 분할 납부하게 할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업의 경우에는 최초로 준공된 건물 등의 준공일 부터 60일 이내에 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 연 2퍼센트 이상 6퍼센트 이하의 이자를 붙여 대부료를 납부하게 할 수 있다.

**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 합계액의 100분의 120에 해당하는 금액으로 한다. 다만, 변상금이 100만원을 초과하는 경우에는 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라

연 2퍼센트 이상 6퍼센트 이하의 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할 납부하게 할 수 있다.

제82조(과오납금반환 가산금) 법 제82조에서 "대통령령으로 정하는 이자"란 연 2퍼센트 이상 6퍼센트 이하의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 이자를 말한다.

## [ 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 ]

제36조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제39조제1항에 따라 다음 각 호의 경우에는 일반재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다. <개정 2009.5.28., 2012.3.15., 2013.10.4>

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 국가 또는 해당 지방자치단체에 매각할 때
2. 교육청이 직접 학교용지로 사용할 재산을 해당 교육청에 매각할 때
3. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자에게 90제곱미터 이하의 토지를 매각하는 때
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 지식산업센터, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제27조에 따른 공업단지 개발사업용지, 「기업 활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 서울특별시가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 해당 사업시행자에게 매각하는 경우
5. 「장애인복지법」에 따른 장애인복지시설 설치를 목적으로 하는 자에게 재산을 매각하는 때
6. 제38조제1호 또는 제4호에 따라 매각할 때
7. 서울특별시가 건립한 아파트, 연립주택, 공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자에게 매각할 때
8. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목의 주택재개발사업 시행을 위한 정비구역 안의 토지(시장이 같은 법에 따라 주택재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유 건물로 점유·사용되고 있는 토지에 한한다)를 주택재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각할 때



② 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2009.5.28., 2012.3.15., 2013.10.4>

1. 영 제38조제1항 제4호·제6호·제7호·제12호 및 제14호의 규정에 의하여 매각할 때
2. 시장의 필요에 의하여 매각재산을 일정기간 동안 시장이 계속하여 점유·사용할 목적으로 재산 명도일과 매각대금의 납부기간을 계약 시에 따로 정하는 경우와 계약 시에 재산 명도일을 연장할 때
3. 그 밖에 공익사업을 지원하기 위하여 매각하는 재산으로 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 시장이 인정하는 재산
4. 「사회복지 사업법」에 따라 설립된 사회복지법인 또는 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」의 적용을 받는 법인에게 해당 사업목적에 필요한 재산을 매각하는 때
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목의 주택재개발사업 시행을 위한 정비구역 안의 토지(시장이 같은 법에 따라 주택재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유진물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지에 한한다)를 주택재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자로부터 같은 법 제10조에 따라 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각하는 때

③ 「외국인투자 촉진법」 제13조제4항에 따른 외국인투자기업 등의 사업목적상 일반재산이 필요한 때에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연3퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

<개정 2009.5.28, 2011.7.28., 2012.3.15., 2013.10.4>

⑤ 삭제 <2007.10.1>

제36조의2(교환차금의 분할납부) 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 공유재산과 교환할 때 발생하는 교환차금은 5년 이내의 기간으로 교환차금의 잔액에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.<개정 2012.3.15, 2014.1.9> [본조신설 2011.7.28] [제목개정 2014.1.9]

제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항 제23호에 따른 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.<개정 2009.5.28., 2013.10.4, 2014.1.9>

1. 2003년 12월 31일 이전부터 서울특별시 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모 토지(특별시·광역시의 동지역에서는 300제곱미터 이하, 시의 동지역에서는 500제곱미터 이하, 광역시·시·군의 읍·면지역에서는 1,000제곱미터 이하의 토지)를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우  
2~8호 생략

## [ 국민권익위원회 권고사항]

14-1

# 국 민 권 익 위 원 회

## 의 결

민원표시 2BA-1303-121455 공유지 대부료율 조정 및 대부료 반환  
 신청인 학교법인 ○○재단  
 경북 포항시 ○○면 ○○리  
 대표자 이사장 ○○○  
 피신청인 경상북도 포항시장  
 관계기관 17개 광역지방자치단체장 및 226개 기초지방자치단체장

1. 피신청인에게 신청인이 대부받아 학교용지로 사용하고 있는 경북 포항시 ○○면 ○○리 ○○ 외 5필지에 대하여 포항시 공유재산 관리조례 제28조 제3항 제1호를 준용하여 대부료율을 재조정하고 그 결과를 반영하여 신청인이 기 납부한 대부료 중 소멸시효가 완성되지 않은 5년분(2008년부터 2012년까지)에 대해 과다 납부한 금액을 환급할 것을 의견표명한다.
2. 피신청인과 관계기관에게 공유지를 학교용지 등 행정목적의 수행을 위해 대부하는 경우 1,000분의 25 이상의 효율을 적용할 수 있도록 당해 지방자치단체 공유재산 관리조례 의 대부료율 규정('공공·공공용으로의 사용을 위한 경우')을 개정할 것을 제도개선 권고한다.

신청취지 주문과 같다.

이 유 별지와 같다.

의 결 일 2013. 7. 1.

위원 신영기    위원 이원일    위원 이희정

(별 지)

이 유

1. 신청 원인

신청인은 피신청인으로부터 경북 포항시 ○○면 ○○리 ○○ 외 5필지(이하 '이 민원 토지'라 한다)를 대부받아 현재까지 공시지가의 1,000분의 50에 해당하는 대부료를 납부하고 있으나, 교육사업이라는 공공목적으로 이 민원 토지를 사용하고 있으니 「포항시 공유재산 관리조례」(이하 '포항시 조례'라 한다) 상 '공용·공공용으로의 사용을 위한 경우'로 보아 대부료율을 1,000분의 25로 조정해 주고, 1,000분의 50으로 잘못 적용받아 과다 납부한 대부료를 반환하여 달라.

2. 피신청인의 주장

「공유재산 및 물품 관리법」(이하 '공유재산법'이라 한다) 제5조가 공용 또는 공공용 재산을 지방자치단체가 직접 사용하거나 사용하기로 결정한 재산으로 규정하고 있는 것으로 볼 때, 지방자치단체가 아닌 사립학교가 사용하는 공유지는 포항시 조례 제28조 제3항 제1호의 '공용·공공용으로의 사용을 위한 경우'에 해당한다고 볼 수 없어 대부료율을 1,000분의 25로 조정하거나 기 납부한 대부료를 환급할 수 없다.

※ 조치결과

경상북도교육청(감사부서)에서 감사 결과 후, 신청인(학교법인 ○○재단)은 피신청인(경상북도 포항시장)으로부터 기 과다 납부한 대부료(이자 포함)는 과오납 청구(최근 5년)를 반환받음.

- 감사결과 -

기획재정부 법률질의(2007. 6. 19.)에 따르면 사립학교 내 국유재산을 학교시설로 사용하는 경우 행정목적의 수행에 필요한 경우로 보아 대부료율을 1천분의 25이상으로 적용함이 타당하다는 의견이니 신청인은 대부료율을 1천분의 25이상으로 부과한 관계기관(포항시, 한국자산관리공사)과 협의하여 대부료를 계약하고, 기 과다납부한 대부료(이자포함)는 과오납 청구(최근 5년간)환수할 수 있도록 적극 노력하여야 함.