

## 서울특별시마포구구유재산관리 조례중개정조례(안) 심사보고서

2003. 4. 11.  
행정건설위원회

### 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2003년 4월 2일 마포구청장 제출
- 나. 회부일자 : 2003년 4월 2일
- 다. 상정일자 : 제95회 임시회 제2차 위원회 (2003. 4. 11)  
상정, 심사, 의결

### 2. 제안설명의 요지

□ 제안설명자 : 재무과장      채 진 목

#### 가. 제안이유

· 지방재정법시행령의 개정(2002. 11. 29 대통령령 제17788호)에 따라 시중금리 인하추세를 반영하여, 구민의 경제적 부담을 경감하고자 잡종재산 매각대금의 분할납부시 매각대금 잔액에 대한 이자율을 인하조정하고, 구유재산의 대부료, 사용료, 변상금, 매각대금 및 교환차액에 대한 연체요율을 연체기간에 따라 차등 적용토록 하는 한편 본 조례의 운영상 나타난 일부 미비사항을 정비·보완하고자 개정하는 것임.

#### 나. 주요골자

- 시중금리의 인하추세를 반영하여 잡종재산 매각대금의 분할납부시 매각대금잔액에 대한 이자율을 현행 연 5% 적용대상은 연 4%로, 연 8% 적용대상은 연 6%로 각각 하향조정함. (안 제21조)
- 대부료(사용료, 변상금 포함)를 계속해서 2개년도 이상 납부할 경우 산출한 연간 대부료가 전년도 연간 대부료보다 10% 이상 증가한 때 당해연도 대부료 등에 적용하는 특례규정을 영리목

적(농경지 제외)으로 사용·수익허가 또는 대부하는 경우에는 적용하지 아니하도록 규정함. (안 제22조의 2)

○ 대부료, 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액에 대한 연체요율을 현행 연 15%에서, 개정된 지방재정법시행령 제100조제6항의 규정을 적용하고 연체기간에 따라 연 12% 내지 연 15%로 차등적용토록 하고, 연체료 부과대상이 되는 연체기간은 납기일부터 60월을 초과할 수 없도록 규정함. (안 제27조)

- 연체기간 1월미만인 경우 : 연 12%
- 연체기간 1월이상 3월미만인 경우 : 연 13%
- 연체기간 3월이상 6월미만인 경우 : 연 14%
- 연체기간 6월이상인 경우 : 연 15%

### 3. 전문위원 검토보고 (전문위원 박 관 수)

○ 동 개정조례안은 2002. 11. 29일 지방재정법시행령이 개정되어 2003. 2. 11일 서울시공유재산관리조례중개정표준안이 통보되고 잡종재산 매각대금의 분할 납부시 이자율과 2002. 2. 4일 도시계획법이 국토이용관리법과 통합하여 국토의계획및이용에관한법률로 제정됨에 따라 현행 조례에 규정된 도시계획법의 명칭을 국토의계획및이용에관한법률로 개정하고 변경된 관련조항을 정비·보완하고자 개정하려는 것임.

○ 안 제21조에서는 개정된 지방재정법시행령 제100조제1항 단서규정에 의하여 구유재산 매각대금의 분할 납부시 잔액에 대한 이자율을 시중금리와 형평에 맞도록 현행 연 5퍼센트 적용대상은 연 4퍼센트로, 연 8퍼센트 적용대상은 연 6퍼센트로 각각 인하 조정하였음.

○ 제22조제1항 본문에 규정된 연간 대부료가 전년도보다 10% 이상 증가한 때 적용하는 대부료 등에 관한 특례사항은 안 제22조제1항에 단서규정을 신설하여 영리목적(농경지 제외)으로 사용·수익허가 또는 대부하는 경우에는 적용하지 않도록 규정하였음.

○ 안 제27조에서는 대부료 등에 대한 연체 요율을 현행 연 15퍼센트에서 연체기간에 따라 연 12퍼센트에서 연 15퍼센트로 인하하도록 개정된 지방재정법시행령 제100조제6항 및 제7항의 규정을 적용하도록 하는 등, 동 개정조례안은 잡종재산 매각대금의 분할 납부시 매각대금 잔액에 대한 이자율을 인하하고 구유재산의 대부료 등에 대한 연체 요율을 연체기간에 따라 차등 적용하도록 함으로써 시중의 저금리 추세를 반영하여 국민의 경제적 부담을 경감하고자 하는 것으로 별다른 사항은 없는 것으로 사료됨.

#### 4. 질의 및 답변요지

- 질의요지(신봉현 위원장) : 이자율 하향조정은?
- 답변요지(채진욱 재무과장) : 시중금리 8%선에 맞추는 것임.
- 질의요지(신봉현 위원장) : 이자율은 범위내 조정이 가능한가?
- 답변요지(채진욱 재무과장) : 서울시 표준안에 의거 6%로 정하고자 하는 것임.
- 질의요지(신봉현 위원장) : 연체기간에 따라 차등 적용하는 이자율은 불합리하지 아니한가?
- 답변요지(채진욱 재무과장) : 국민의 경제적 부담을 경감하고자 하는 것으로 기간을 60개월로 하며, 부과율을 75% 한도로 하는 것으로써 개인 사정에 의하여 차등 적용은 어려움.

5. 토론요지 : 없 음

6. 심사결과 : 원안가결

7. 소수의견의 요지 : 없 음

8. 기타사항 : 없 음

# 서울특별시마포구구유재산관리조례증개정조례(안)

의안 번호	
----------	--

제출일자 : 2003. 4.  
제 출 자 : 마 포 구 청 장

## 1. 개정이유

지방재정법시행령의 개정(2002.11.29 대통령령 제17788호)에 따라 시중 금리 인하추세를 반영하여, 국민의 경제적 부담을 경감하고자 잡종재산 매각 대금의 분할납부시 매각대금 잔액에 대한 이자율을 인하조정하고, 구유재산의 대부료, 사용료, 변상금, 매각대금 및 교환차액에 대한 연체요율을 연체기간에 따라 차등 적용토록 하는 한편 본 조례의 운영상 나타난 일부 미비사항을 정비·보완하고자 개정하는 것임

## 2. 주요골자

- 가. 시중금리의 인하추세를 반영하여 잡종재산 매각대금의 분할납부시 매각대금 잔액에 대한 이자율을 현행 연 5퍼센트 적용대상은 연 4퍼센트로, 연 8 퍼센트 적용대상은 연 6퍼센트로 각각 하향 조정함(안 제21조)
- 나. 대부료(사용료, 변상금 포함)를 계속해서 2개년도 이상 납부할 경우 산출한 연간 대부료가 전년도 연간대부료보다 10퍼센트 이상 증가한 때 당해연도 대부료 등에 적용하는 특례규정을 영리목적(농경지 제외)으로 사용·수익 허가 또는 대부하는 경우에는 적용하지 아니하도록 규정함(안 제22조의2)
- 다. 대부료, 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액에 대한 연체요율을 현행 연 15퍼센트에서, 개정된 지방재정법시행령 제100조제6항의 규정을 적용하여 연체기간에 따라 연 12퍼센트 내지 연 15퍼센트로 차등적용토록 하고, 연체료 부과대상이 되는 연체기간은 납기일부터 60월을 초과할 수 없도록 규정함.(안 제27조)

- 연체기간 1월미만인 경우 : 연12%
- 연체기간 1월이상 3월미만인 경우 : 연13%
- 연체기간 3월이상 6월미만인 경우 : 연14%
- 연체기간 6월이상인 경우 : 연15%

### 3. 참고사항

#### 가. 관련법규

- (1) 지방재정법(2001.01.29 법률 제6400호) 제83조
- (2) 지방재정법시행령(2002.12.31 대통령령 제17871호) 제91조, 제100조 및 제105조 등
- (3) 국토의계획및이용에관한법률(2002.02.04 법률 제6655호) 제2조 등

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 합 의 : 행정자치부 공기13330-828호(2002.12.26) 및 서울특별시 재무13330-602호(2003.02.11)에 의거 “서울특별시공유재산관리조례중 개정표준안” 통보

라. 규제여부 : 해당사항 없음

#### 마. 기타사항

- (1) 입법예고(2003. 3.10 ~ 3.25) 결과, 특기할 사항 없음
- (2) 서울특별시마포구구유재산관리조례중개정조례(안) 1부
- (3) 신·구조문 대비표 1부

서울특별시마포구조례 제 호

## 서울특별시마포구구유재산관리조례중개정조례(안)

서울특별시마포구구유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항중 “연 5퍼센트”를 “연 4퍼센트”로 하고, 동조제2항 및 제3항중 “연 8퍼센트”를 각각 “연 6퍼센트”로 한다.

제22조제4항제1호 중 “도시계획법 제3조제7호”를 “국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호”로 한다.

제22조의2제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다

“다만, 영리목적(농경지 제외)으로 사용·수익허가 또는 대부하는 경우에는 그러하지 아니하다.”

제27조제1항을중 “연체요율은 연 15퍼센트로 한다.”를 “ 연체료는 영 제100조 제6항 및 제7항의 규정에 의한다”로 한다.

제30조의3중 “영 제102조의4”를 “영 제102조의5”로 한다.

제38조제4항중 “영 제95조의2제1항”을 “영 제95조의2제2항”으로, 동조제5항 제5호중 “도시계획법”을 “국토의계획및이용에관한법률”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(매각대금 분할납부 등의 적용례) 제21조제1항·제2항·제3항의 개정규정에 의한 매각대금의 분할납부시 이자율은 이 조례 시행일 이후 최초로 도래하는 납부기간에 해당하는 이자분부터 적용한다.

제3조(대부료 등에 대한 특례 적용례) 제22조의2제1항에 의한 대부료 등에 대한 특례의 적용은 이 조례 시행일 이후 최초로 체결하는 사용·수익허가 또는 대부계약분부터 적용한다.

제4조(매각대금의 연체료 부과기간에 관한 적용례) 제27조제1항의 개정규정은 지방재정법시행령 제17788호 부칙 제4조의 규정에 따라 적용한다.

## 신 · 구조문 대비표

현행	개정안
<p><b>제21조(매각대금의 분할납부 등) ①</b>영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 잡종재산 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 <u>연 5퍼센트</u>의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>1.~7. (생략)</p> <p>②영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 10년이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 <u>연 8퍼센트</u>의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1.~4. (생략)</p> <p>③영 제100조제1항 단서의 규정에 의하여 잡종재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 <u>연 8퍼센트</u>의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다.</p> <p>1.~7. (생략)</p> <p><b>제22조(대부료 또는 사용료의 요율) ①~③</b> (생략)</p> <p>④다음 각호의 재산에 대한 연간대부요율 또는 사용요율은 당해 재산평정가격의 1,000분의 40이상으로 한다.</p> <p>1. 도시계획법 제3조제7호의 도시계획시설내에 있는 재산</p> <p>2. (생략)</p> <p>⑤~⑩ (생략)</p>	<p><b>제21조(매각대금의 분할납부 등) ①</b>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 연 4퍼센트-----</p> <p>-----</p> <p>1.~7. (현행과 같음)</p> <p>②-----</p> <p>----- 연 6퍼센트-----</p> <p>-----</p> <p>1.~4. (현행과 같음)</p> <p>③-----</p> <p>----- 연 6퍼센트-----</p> <p>-----</p> <p>1.~7. (현행과 같음)</p> <p><b>제22조(대부료 또는 사용료의 요율) ①~③</b> (현행과 같음)</p> <p>④-----</p> <p>-----</p> <p>1. <u>국토의계획및이용에관한법률 제2조 제7호</u>-----</p> <p>-----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>⑤~⑩ (현행과 같음)</p>



현행	개정안																																				
<p><b>제22조의2(대부료 등에 관한 특례) ①</b> 구유재산을 계속해서 2개년도 이상 점유하거나 사용·수익하는 경우에 제22조의 규정에 의하여 산출한 연간대부료(사용료, 변상금을 포함한다. 이 조에서 이하 같다)가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간 대부료보다 10%이상 증가한 때에는 당해연도의 대부료 인상률은 제22조의 규정에 불구하고 다음과 같이 적용한다. (단서 신설)</p> <table border="1" data-bbox="187 896 692 1146"><thead><tr><th>증가율</th><th>대부료인상율</th></tr></thead><tbody><tr><td>10%이상 - 20%미만</td><td>10%+(증가율 - 10%)×0.3</td></tr><tr><td>20%이상 - 50%미만</td><td>13%+(증가율 - 10%)×0.1</td></tr><tr><td>50%이상 - 100%미만</td><td>16%+(증가율 - 10%)×0.06</td></tr><tr><td>100%이상 - 200%미만</td><td>19%+(증가율 - 10%)×0.03</td></tr><tr><td>200%이상 - 500%미만</td><td>22%+(증가율 - 10%)×0.01</td></tr><tr><td>500%이상</td><td>25%+(증가율 - 10%)×0.005</td></tr></tbody></table>	증가율	대부료인상율	10%이상 - 20%미만	10%+(증가율 - 10%)×0.3	20%이상 - 50%미만	13%+(증가율 - 10%)×0.1	50%이상 - 100%미만	16%+(증가율 - 10%)×0.06	100%이상 - 200%미만	19%+(증가율 - 10%)×0.03	200%이상 - 500%미만	22%+(증가율 - 10%)×0.01	500%이상	25%+(증가율 - 10%)×0.005	<p><b>제22조의2(대부료 등에 관한 특례) ①</b> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----  <u>다만, 영리목적(농경지 제외)으로 사용·수익허가 또는 대부하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u></p> <table border="1" data-bbox="731 896 1228 1146"><thead><tr><th>-----</th><th>-----</th></tr></thead><tbody><tr><td>-----</td><td>-----</td></tr><tr><td>-----</td><td>-----</td></tr><tr><td>-----</td><td>-----</td></tr><tr><td>-----</td><td>-----</td></tr><tr><td>-----</td><td>-----</td></tr><tr><td>-----</td><td>-----</td></tr><tr><td>-----</td><td>-----</td></tr><tr><td>-----</td><td>-----</td></tr><tr><td>-----</td><td>-----</td></tr><tr><td>-----</td><td>-----</td></tr></tbody></table>	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
증가율	대부료인상율																																				
10%이상 - 20%미만	10%+(증가율 - 10%)×0.3																																				
20%이상 - 50%미만	13%+(증가율 - 10%)×0.1																																				
50%이상 - 100%미만	16%+(증가율 - 10%)×0.06																																				
100%이상 - 200%미만	19%+(증가율 - 10%)×0.03																																				
200%이상 - 500%미만	22%+(증가율 - 10%)×0.01																																				
500%이상	25%+(증가율 - 10%)×0.005																																				
-----	-----																																				
-----	-----																																				
-----	-----																																				
-----	-----																																				
-----	-----																																				
-----	-----																																				
-----	-----																																				
-----	-----																																				
-----	-----																																				
-----	-----																																				
-----	-----																																				
<p>② (생략)</p>	<p>② (현행과 같음)</p>																																				
<p><b>제27조(대부료 등에 대한 연체요율) ①</b> 대부료, 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우의 연체요율은 연 15퍼센트로 한다. 다만, 도시재개발법 제4조의 규정에 의거 지정된 주택재개발사업지구 내에 있는 토지에 대한 변상금과 매각대금의 연체요율은 연 10퍼센트로 한다.</p>	<p><b>27조(대부료 등에 대한 연체요율) ①</b> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----  <u>연체료는 영 제100조제6항 및 제7항의 규정에 의한다.</u></p>																																				
<p>②~③ (생략)</p>	<p>②~③ (현행과 같음)</p>																																				

현행	개정안
<p><b>제30조의3(신탁의 종류)</b> <u>영 제102조의</u> 4의 규정에 의하여 잡종재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류는 부동산 관리신탁·부동산 처분신탁 및 토지신탁 (임대형 토지신탁과 분양형 토지신탁으로 구분한다)으로 한다.</p>	<p><b>제30조의3(신탁의 종류)</b> <u>영 제102조의</u> 5----- ----- ----- -----</p>
<p><b>제38조(수의계약 매각대상 재산의 범위 등)</b> ①~③ (생략) ④제3항 단서의 규정에 의하여 매각하는 경우에는 <u>영 제95조의2제1항</u>의 규정에 의하여 특약등기를 하여야 한다. ⑤영 제95조제2항제25호에 의한 수의 계약에 의하는 것이 불가피한 경우의 내용 및 범위는 다음 각 호와 같다. 1.~4. (생략) 5. <u>도시계획법에</u> 의하여 지구단위계획 으로 결정된 동일한 가구 또는 획지 내의 구유지를 당해 계획에 부합 하게 건축하고자 하는 인접한 토지 소유자에게 매각하는 때 6. (생략)</p>	<p><b>제38조(수의계약 매각대상 재산의 범위 등)</b> ①~③ (현행과 같음) ④----- ----- <u>영 제95조의2제2항</u> ----- ----- ⑤----- ----- 1.~4. (현행과 같음) 5. <u>국토의계획및이용에관한법률</u> ----- ----- ----- 6. (현행과 같음)</p>