

서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

2015년 10월 일
행정·재무위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 : 2015년 10월 6일 / 강서구청장

나. 회부일자 : 2015년 10월 7일

다. 상정일자 : 제234회 서울특별시 강서구의회 임시회

행정·재무위원회 제1차 회의 상정·의결(2015.10.19.)

2. 회부경위

가. 의안번호 : 2015 - 47

나. 제 출 자 : 서울특별시 강서구청장

다. 제 출 일 : 2015년 10월 6일

라. 회부일자 : 2015년 10월 7일

3. 제안설명 요지

(제안설명자 : 박관숙 재무과장)

□ 제안이유

- 가. 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령이 개정('15.7.21. 시행)됨에 따라, 이와 관련된 공유재산심의회 및 관리계획 등의 변경된 사항을 반영하고,
- 나. 대부료 및 변상금 특례 규정을 신설·보완하는 등 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 정비·보완하고자 조례개정을 추진함

□ 주요내용

- 가. 공유재산심의회 민간위원의 자격요건, 위원의 임기, 해촉, 제척·기피·회피에 관한 규정 신설(안 제3조제1항·2항·3항·5항·6항, 제3조의2)
- 나. 공유재산 관리계획을 취소하는 경우에도 의회의 의결을 거치도록 관리계획 규정 정비(안 제10조제1항)
- 다. 「초지법」 제18조 개정으로 공유지의 대부료율을 100분의 1이하의 범위에서 조례로 정하도록 함에 따라 초지에 대한 대부료율 신설(안 제25조제6항)
- 라. 대부료가 전년도 보다 100분의 5 이상 증가한 경우 100분의 5를 초과한 증가분에 대해 감액 조정하는 특례 규정 정비(안 제31조)
- 마. 변상금의 징수 유예 대상에 해당하는 경우 유예기간을 1년으로 하는 특례 규정 신설(안 제89조의 2)
- 바. 적용 법령 관련 조례 조항 정비 및 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 용어 정비(안 제17조의2, 제20조제1항·4항·5항, 제23조, 제28조제2항, 제71조제4항, 제92조)

4. 참고사항

가. 관계법령

- － 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 필요(공유재산심의회 민간위원 수당 등 필요 경비)

다. 협의사항

- 1) 기획예산과(사전 규제심사) : 해당 없음
- 2) 감사담당관(부패영향평가) : 원안 동의
- 3) 여성가족과(성별영향분석평가) : 해당 없음

라. 기타

- 1) 입법예고(2015. 9. 2.~9. 22.) 결과 : 의견 없음

5. 전문위원 검토의견(전문위원 : 한민섭)

- 본 개정조례안은 공유재산 및 물품관리법 및 같은 법 시행령이 개정됨에 따라 변경사항을 반영하고, 현행 조례의 운영상 나타난 미비점을 보완하고자 조례를 일부 개정하려는 것임

○ 주요 개정 내용으로는

- － 상위법 개정에 따라 공유재산심의회의 구성, 공유재산심의회 민간위원의 자격요건과 위원 임기, 해촉, 제척·기피·회피에 관한 규정을 신설하였음
- － 또, 공유재산관리계획 수립·변경뿐만 아니라 취소 시에도 구의회에서 의결을 받도록 개정함
- － 초지법 및 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 개정사항을 반영

하여 공유지 대부료의 요율을 1,000분의 10으로 하였고

- 사용료 및 대부료가 전년도 보다 100분의 5이상 증가한 경우, 증가분에 대하여 감액율을 100분의 70으로 적용할 수 있도록 하였음
- 마지막으로, 공유재산 변상금 부과자 중 재해, 도난으로 재산에 심한 손실을 입은 경우 등에 대하여는 변상금의 징수 유예기간을 1년으로 하는 조항을 신설하였음

○ 종합의견

- 본 개정조례안은 공유재산 및 물품관리법 및 동법 시행령이 개정됨에 따라 이를 우리구 조례에 반영하는 것으로 본 조례는 개정이 필요한 것으로 사료됨

이상으로 검토 보고를 마치겠습니다.

6. 질의 및 답변요지 : 생략

7. 토론요지 : 생략

8. 심사결과 : 원안가결

□ 조례 제3조(공유재산심의회의 구성·운영 및 업무) : 법령 개정사 반영

【공유재산 및 물품 관리법】

[시행 2015.7.21.] [법률 제13017호, 2015.1.20., 일부개정]

제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. <개정 2015.1.20.>

1. 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
3. 제24조 또는 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
4. 그 밖에 공유재산의 관리·운영 및 처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

③ 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다. <신설 2015.1.20.>

1. 위원장은 해당 지방자치단체의 부단체장으로 한다.
2. 부위원장은 해당 지방자치단체 소속 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 공유재산심의회에서 호선하여 선정한다.
3. 위원은 해당 지방자치단체 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.

④ 그 밖에 공유재산심의회의 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2015.1.20.>

[전문개정 2008.12.26.]

【공유재산 및 물품 관리법 시행령】

제7조의2(공유재산심의회 구성 및 운영) ① 지방자치단체의 장은 법 제16조 제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 공유재산심의회 민간위원으로 위촉한다.

1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 또는 법무사 자격을 취득한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람
2. 국유·공유재산의 관리 또는 회계업무 담당 공무원으로 근무한 경력이 있는 사람
3. 그 밖에 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획에 관한 학식과 전문지식이 풍부한 사람으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정한 자격요건을 갖춘 사람

② 민간위원의 임기는 2년으로 한다.

③ 공유재산심의회 민간위원에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 또는 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공유재산심의회 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[본조신설 2015.7.20.]

□ **조례 제10조(공유재산 관리계획) : 법령 개정사항 반영**

【공유재산 및 물품 관리법】

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연

도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015.1.20.>

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다. <신설 2015.1.20.>

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015.1.20.>

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015.1.20.>

[전문개정 2008.12.26.]

[제목개정 2015.1.20.]

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 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
 - 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 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)
- ② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.
 1. 사업목적 및 용도
 2. 사업기간
 3. 소요예산
 4. 사업규모
 5. 기준가격 명세
 6. 계약방법
- ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.
 1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
 2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 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 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
 8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
 9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분

10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
 11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업 대상물에 딸린 공공시설의 취득
 12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득
- ④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.
1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
 2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
 3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
 4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.
- ⑤ 법 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정자치부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. <개정 2014.11.19., 2015.7.20.>

□ 조례 제17조의2(사용·수익허가의 수의계약 대상) : 수의계약⇒수의의 방법

【공유재산 및 물품 관리법】

제20조(사용·수익허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용·수익을 허가하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 **수의(隨意)의 방법**으로 허가할 수 있다. <개정 2010.2.4., 2014.1.7., 2015.1.20.>

□ 조례 제20조(행정재산의 위탁관리) : 법 조항 신설에 따른 적용법령 정비

【공유재산 및 물품 관리법】

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 "관리위탁"이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다. <신설 2015.1.20.>

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다. <신설 2015.1.20.>

④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다. <신설 2010.2.4., 2015.1.20.>

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 해당 행정재산을 제3자에게 전대(轉貸)할 수 있다. <신설 2010.2.4., 2015.1.20.>

⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인

을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리
3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 위탁자 수입으로의 대체
5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

[전문개정 2008.12.26.]

□ **조례 제23조(외국인투자기업의 범위) : 서울시 조례 개정사항 반영**

【공유재산 및 물품 관리법 시행령】

제23조(일반재산의 사권 설정) 법 제28조제1항에 따라 일반재산에 사권(私權)을 설정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업을 시행하기 위하여 공중 또는 지하에 지상권(地上權)을 설정하는 경우
2. 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업이 사회간접자본시설을 설치하고 이를 그 지방자치단체가 매입하는 조건으로 투자협약을 체결한 후 그 이행을 담보하기 위하여 저당권을 설정하는 경우

[전문개정 2009.4.24.]

【외국인투자 촉진법 시행령】

[시행 2015.4.29.] [대통령령 제26205호, 2015.4.20., 타법개정]

제2조(외국인투자 등의 정의)

⑧ 법 제2조제1항제7호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. <개정 2010.10.5., 2013.3.23.>

1. 「초·중등교육법」 제60조의2에 따른 외국인학교
2. 「의료법」 제3조제2항에 따른 종합병원·병원·치과병원·한방병원·요양병원·의원·치과의원·한의원 및 조산원
3. 「약사법」 제2조제3호에 따른 약국
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 및 제2호에 따른 단독주택 및 공동주택
5. 그 밖에 외국투자가에 대한 창업보육시설 등 산업통상자원부장관이 법 제27조에 따른 외국인투자위원회(이하 "외국인투자위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 정하여 고시하는 시설

□ 조례 제25조(대부료의 요율) 제6항 : 서울시 조례개정 사항 반영(별첨)

〈서울시 조례 개정 사항〉

⑦ 「초지법」 제18조에 따른 공유지 대부료의 요율은 1000분의 10으로 한다.

【초지법】

[시행 2015.7.21.] [법률 제13021호, 2015.1.20., 일부개정]

제18조(국유지·공유지의 대부료) 제17조에 따라 대부한 국유지·공유지의 대부료는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」의 규정에도 불구하고 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격(대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 100분의 1 이내에서 국유지는 대통령령으로, 공유지는 재산관리청인 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2015.1.20.>

[전문개정 2013.4.5.]

□ 조례 제28조(대부료의 요율) 제2항 : 서울시 조례 개정사항 반영

제29조제2항 본문 중 “바닥면적 이외에”를 “바닥면적과”로 한다.

□ 조례 제31조(대부료 등에 관한 특례) : ‘100분의 10’ ⇒ ‘100분의 5’

【공유재산 및 물품 관리법 시행령】

제16조(사용료의 조정) 지방자치단체의 장은 법 제23조에 따라 해당 사용·수익허가기간 중 전년도 사용료보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.

<개정 2014.7.7.>

[전문개정 2009.4.24.]

제34조(대부료의 조정) 법 제33조에 따라 해당 연도의 연간 대부료가 전년도의 연간 대부료보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 100분의 70 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다. <개정 2014.7.7.>

[전문개정 2009.4.24.]

□ 조례 제71조(불용품의 매각) : 감정평가법인 ⇒ 감정평가자업자

【공유재산 및 물품 관리법 시행령】

제27조(일반재산가격의 평정 등) ① 법 제30조에 따라 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다. <개정 2015.2.16.>

□ 조례 제89조의2(변상금의 분할납부) : “신설” (시행령 개정사항 반영, 서울시조례 개정 사항 반영)

【공유재산 및 물품 관리법 시행령】

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(지식재산의 경우 제52조의4제1항에 따라 산출한 사용료등을 말한다) 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 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2010.8.4., 2013.6.21., 2015.7.20.>

② 제1항에 따른 변상금을 징수할 때에는 그 금액, 납부기한, 납부장소 및 변상금의 산출 근거를 분명하게 적은 문서로 알려야 한다.

③ 제2항의 납부기한은 변상금 납부 통지일부터 60일 이내로 한다.

④ 지방자치단체의 장은 법 제81조제1항에 따른 무단점유를 한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 변상금의 최초 납부기한부터 1년의 범위에서 그 징수를 미룰 수 있다. <신설 2014.7.7.>

【서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례】

제90조의2(변상금 징수의 특례) 영 제81조제4항에 따른 변상금 징수 유예기간은 1년으로 한다.

[본조신설 2015.1.2.]

② 변상금 징수 유예를 신청하고자 하는 때에는 규칙이 정하는 서식에 따라 변상금 징수유예 신청서를 제출하여야 한다.

□ 조례 제92조(공유토지의 분필) : 감정평가법인에 ⇒ 감정평가업자에게

【공유재산 및 물품 관리법 시행령】

제27조(일반재산가격의 평정 등) ① 법 제30조에 따라 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 **감정평가업자**에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다. <개정 2015.2.16.>\