

제247회 서울특별시 강서구의회 임시회
행정재무위원회 제1차 회의

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



2017. 3. .

서울특별시 강서구의회 행정재무위원회

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

2017. 3. .
행정·재무위원회

1. 심 사 경 과

- 가. 제출일자 : 2017년 3월 3일 / 강서구청장
- 나. 회부일자 : 2017년 3월 6일
- 다. 상정일자 : 제247회 서울특별시 강서구의회 임시회
행정·재무위원회 제1차 회의 상정·의결(2017. 3. 20.)

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 박관숙 재무과장)

□ 제안이유

공유재산 및 물품 관리법 시행령」이 개정(2017. 1. 13. 시행)됨에 따라 이와 관련된 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 규정을 신설·보완하는 등 조례를 일부 개정하여 법령의 위임사항을 정비하고자 함.

□ 주요내용

- 가. 공유재산의 사용료·대부료·매각대금·교환차금·변상금·과오납금 등을 분할납부하는 경우의 이자율 조정(안 제32조의2제1항·제2항, 제35조제1항·제3항·제4항 제35조의2, 제89조제3항, 제90조의2)

- 종전에는 사용료 등을 분할납부하는 경우 연 3퍼센트의 이자율을 붙여 납부하도록 하였으나, 앞으로는 시중은행 1년만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용하도록 변경
- 나. 수의계약으로 매각할 수 있는 내용과 범위를 관련법령 및 지방자치단체 공유재산 운영기준 등에 따라 일부 내용을 변경하고 추가 신설함(안 제37조제1호·제4호·제8호·제9호·제10호)
- 다. 조례의 해석 및 적용에 있어 혼란을 방지하고자 건물대부료 산정을 위한 계산 방식을 지방자치단체 공유재산 운영기준에 따라 기존 ‘층별 가중 적용방법’에서 ‘건물사용면적 비율별 안분 배분 방법’으로 개선(안 제28조제2항)
- 라. 그 밖에 상위법령 변경내용의 근거규정을 관련 조례 조문에 일치시키고, 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 용어 정비(안 제25조제4항제4호, 제30조제1항제2호, 제33조제2항, 제36조, 제77조제1항제1호)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품 관리법」 ,
「공유재산 및 물품 관리법 시행령」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합의 : 해당사항 없음
- 라. 기타
 - 1) 입법예고(2016. 12. 28.~2017. 1. 17.) : 의견 없음
 - 2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

3) 부패영향평가 : 원안 동의

4) 성별영향분석평가 : 평가 제외

4. 전문위원 검토의견

(전문위원 : 강희순)

○ 본 개정조례안은 공유재산 및 물품관리법 시행령과 관련 법령 등이 개정됨에 따라 변경사항을 반영하고, 현행 조례의 운영상 나타난 미비점을 보완하고자 조례를 일부 개정하려는 것임

○ 주요 개정 내용을 살펴보면

가. 2016. 7. 12. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」이 개정됨에 따라 이를 반영하여 공유재산의 사용료·대부료·매각대금·교환차금·변상금·과오납금 등을 분할납부하는 경우의 이자율을 종전 연 3%에서 시중은행 1년 만기 정기예금의 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용 하도록 변경함

※ COFIX(Cost of Funds index) : 자금조달비용지수

공시일	신규취급액기준코픽스(%)	대상월
2017. 2. 15.	1.50	2017/1
2017. 1. 16.	1.56	2016/12
2016. 12. 15.	1.51	2016/11

나. 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정자치부 고시 제2016-50호, 2016.12.29. 일부개정)을 반영하여 수익계약으로 매각할 수 있는 대상의 내용과 범위를 변경 및 신설함

다. 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정자치부 고시 제2016-50호, 2016.12.29. 일부개정)에 따라 건물대부료 산정을 위한 계산 방식을 ‘층별 가중 적용방법’에서 ‘건물사용면적 비율별 안분 배분 방법’으로 변경하고자 하는 사항임

○ 본 개정조례안의 검토 결과

상위 법령 및 관련 법령의 개정 사항과 지방자치단체 공유재산 운영기준의 변경에 따라 사용료, 대부료 등을 경제현실과 괴리되지 않도록 시장 변동금리를 반영하고,

국유재산법 시행령의 개정 사항과 지방자치단체 공유재산 운영 기준의 변경 사항을 반영하여 수익계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용과 범위를 변경 및 신설하여 공유지를 경제적으로 활용할 수 있는 길을 확대하였으며,

지방자치단체 공유재산 운영기준의 변경에 따라 건물대부료 산정을 위한 계산 방식을 개선하여 구민 편의 및 공유재산 관리의 효율성을 높이하고자 하는 사항으로 본 개정조례안은 타당한 것으로 사료됨

5. 심사결과 : 원안가결

※ 붙임 관련 법령 1부.

□ 조례 제25조(대부료의 요율) : 관계 법령 규정 반영

【벤처기업육성에 관한 특별조치법】

제19조(국공유 재산의 매각 등) ① 국가나 지방자치단체는 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요하다고 인정하면 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 수익계약에 의하여 국유재산이나 공유재산을 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 매각하거나 임대할 수 있다

□ 조례 제28조(건물대부료 산출기준) : 행정규칙 반영

【지방자치단체 공유재산 운영기준】

[시행 2016.12.29] [행정자치부고시 제2016-50호, 2016.12.29, 일부개정]

제8조(사용료 등 부과·징수) ① 공유재산의 사용료 및 대부료 부과·징수를 하는 경우 <별표 3>의 내용을 참고한다.

【별표 3】

사용료, 대부료 등의 부과·징수 기준 (제8조 관련)

1. 사용·대부료 산정방법

가. ~ 나. 생략

다. 토지·건물 공용면적을 산출하는 경우에는 다음 산식에 따른다.

1) 건물의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물 전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$$

2) 부지의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

- 조례 제32조의2 제1항·제2항, 제35조제1항·제3항·제4항, 제35조의2, 제89조제3항, 제90조의 2 : 법령 개정사항 반영

【공유재산 및 물품 관리법 시행령】

[시행 2017.1.13.] [대통령령 제27328호, 2016.7.12., 일부개정]

제11조의3(교환차금의 납부) ① 행정재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 교환차금을 납부할 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 한꺼번에 교환차금의 전액을 납부하기가 곤란한 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2016.7.12.>

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 교환하는 경우
2. 교환차금을 납부할 자가 재해 등으로 재산에 큰 손실을 입은 경우
3. 한꺼번에 교환차금의 전액을 납부하기가 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

제14조(사용료) ⑦ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 100만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 4회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2010.8.4., 2013.6.21., 2016.7.12.>

제32조(대부료의 납부기한) ② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 100만원을 초과하는 경우와 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 4회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2010.8.4., 2013.6.21., 2016.7.12.>

제39조(대금의 납부 및 연납) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 일반재산의 매각대금을 한꺼번에 전액(全額) 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. 다만, 해당 지방자치단체가 매각재산을 일정기간 계속하여 점유·사용하는 경우 이자는 매수자가 매각재산을 인도받거나 점유·사용을 시작한 때부터 납부하게 할 수 있다. <개정 2013.6.21., 2014.7.7., 2016.7.12.>

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 매각하는 경우
2. 매각대금을 납부할 자가 재해 등으로 재산에 큰 손실을 입은 경우
3. 한꺼번에 매각대금 전액을 납부하기가 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

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 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2010.8.4., 2013.6.21., 2015.7.20., 2016.7.12.>

제82조(과오납금 반환가산금) 법 제82조에서 "대통령령으로 정하는 이자"란 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자를 말한다. <개정 2013.6.21., 2016.7.12.>

【지방자치단체 공유재산 운영기준】

[시행 2016.12.29] [행정자치부고시 제2016-50호, 2016.12.29, 일부개정]

제20조(고시이자율의 산정) ① 영 제11조의3, 제14조, 제32조, 제39조, 제45조, 제81조 및 제82조에서 규정하는 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율은 월별 변동 이자율의 형태로 한다.

② 제1항에 따라 매월 새로 적용하는 고시이자율은 전국은행연합회에서 가장 최근에 공시한 “신규취급액기준 COFIX”로 한다.

③ 제1항에 따라 적용하는 사용료, 대부료, 매각대금, 교환차금 및 변상금의 분할납부 이자율은 분할 납부고지 시점마다 제2항의 고시이자율을 적용한다.

▶ COFIX(Cost of Funds index) : 자금조달비용지수

공시일	신규취급액기준코픽스(%)	대상월
2017. 2. 15.	1.50	2017/1
2017. 1. 16.	1.56	2016/12
2016. 12. 15.	1.51	2016/11
2016. 11. 15.	1.41	2016/10

□ **조례 제36조(조성원가 매각) : 법령 개정사항 반영**

【공유재산 및 물품 관리법 시행령】

[시행 2017.1.13.] [대통령령 제27328호, 2016.7.12., 일부개정]

제42조(일반재산의 매각에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 직접 경영수익사업으로 조성한 일반재산에 대하여 제27조 및 제39조에도 불구하고 해당 지방자치단체의 조례로 매각기준 등을 따로 정할 수 있다. 이 경우 매각기준 중 매각가격을 정할 때에는 인건비, 토지 매입비(보상비를 포함한다)와 그 밖에 개발에 소요된 비용을 합한 조성원가를 매각가격의 최저한도로 정하여야 한다.

□ **조례 제37조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) : 행정규칙 개정사항 반영**

【지방자치단체 공유재산 운영기준】

[시행 2016.12.29] [행정자치부고시 제2016-50호, 2016.12.29, 일부개정]

제16조(수의매각) ② 지방자치단체의 장은 다음 각 호에 해당하는 경우를 포함하여 제1항에 따라 해당 지방자치단체 조례로 수의매각 대상 범위를 정할 수 있다.

1. 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각을 할 수 있다.
2. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용으로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용하고 있는 자에게 수의매각을 할 수 있다.
3. ~ 6. 생략
7. 「사도법」 제4조에 따라 개설되는 사도에 편입되는 공유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우
8. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

【국유재산법 시행령】

[시행 2017.3.3.] [대통령령 제27926호, 2017.3.2., 일부개정]

제40조(처분의 방법) ③ 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제43조제1항 단서에 따라 수의계약으로 처분할 수 있다. 이 경우 처분가격은 예정가격 이상으로 한다.

14. 국유재산으로서 이용가치가 없으며, 국가 외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 국유지를 그 건물 바닥면적의 두 배 이내의 범위에서 그 건물의 소유자에게 매각하는 경우
가. 2012년 12월 31일 이전부터 국가 외의 자 소유의 건물로 점유된 국유지
나. 토지 소유자와 건물 소유자가 동일하였으나 판결 등에 따라 토지

소유권이 국가로 이전된 국유지

15. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교 용도로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용자에게 매각하는 경우