

서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제1949호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2024. 5. 27.
4. 회부일자 : 2024. 5. 30.

II. 제안이유

- 학교복합시설 운영·관리에 대한 학교 부담 해소 및 효율적 관리를 위해 재산관리 업무에 대한 별도 위임 근거 신설.
- 상위법령에서 조례에 위임한 사항에 대하여 구체적 규정 마련.
 - 공유재산 및 물품 관리법 시행령: 공유재산관리계획 수립기준
 - 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률: 충전시설 보급 확대 사업에 대한 감면
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 개정 사항을 조례에 반영하여 입법 체계의 통일성을 기함.

III. 주요내용

1. 학교복합시설 사무에 대한 별도 위임 근거 마련

- 학교복합시설에 대한 별도 재산관리관 지정을 위한 조례 근거 신설

2. 상위법령에서 조례에 위임한 사항에 대하여 구체적 규정 마련

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제1항에 따라 공유재산관리 계획 수립기준 마련 (☞ 1건당 기준가격: 취득·처분 각 40억원)
- 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제11조의3제1항에 따라 임대료에 대한 감면 근거 마련(☞ 환경친화적 충전시설 보급 확대 사업에 대하여 공유재산 임대료 감면율: 100분의 80)

3. 상위법령(공유재산 및 물품 관리법 시행령)의 개정사항을 조례에 반영하여 입법체계의 통일성 확보

- 용어의 정비 : 사용·수익허가 → 사용허가
- 사용료·대부료·변상금의 분할납부 조건 완화
 - 분할납부 기준금액 : 100만원 → 50만원
 - 분할납부 횟수 : 연 6회의 범위 → 연 12회의 범위

※ 변상금의 경우, 50만원 초과 100만원 이하시 6개월 이내 2회 범위

IV. 참고사항

1. 관계법규 : 별첨 7

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」
- 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」

2. 예산조치 : 해당 없음(비용추계서 미첨부 사유서 별첨 2)

3. 협의 : 해당기관 없음

4. 기타

- 신·구조문 대비표 : 별첨 1
- 입법예고(2024. 4.18. ~ 5. 8.) : 입법예고 결과 요약서 별첨 3
- 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음
- 부패영향평가 : 해당 없음(별첨 4)
- 성별영향분석평가 : 성별영향분석평가 검토의견을 반영함(별첨 5)
- 학생인권영향평가 : 별첨 6
- 관계법규 : 별첨 7

V. 검토 의견(수석전문위원 심혁보)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 개정조례안은 2024년 5월 27일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제1949호로 제출되어 2024년 5월 30일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 개정조례안은 학교복합시설 관리·처분의 위임 근거를 마련하고 상위법령의 위임·개정사항을 조례에 반영함으로써 학교의 업무 부담을 경감하고 전문적·효율적인 공유재산 관리 체계를 구축하기 위해 제출되었습니다.

2. 주요 검토의견

가. 조례 개정 취지에 대한 의견

- 현재 서울시 관내 학교 수영장은 학교가 운영업체에 사용허가를 하면 운영업체는 학교에 사용료를 납부하면서 수영장을 운영하는 방식으로 관리가 이루어지고 있습니다.
 - 그러나 서울시 관내 수영장 학교 48교 중 최근 3년 동안 운영업체와 법적 분쟁이 발생한 학교는 4교, 소송은 7건에 이르고 있고, 운영업체가 학교에 사용료를 제대로 내지 않거나 불법 전대 및 무단으로 시설을 변경하는 등 수영장 운영을 둘러싼 크고 작은 문제가 계속 발생하고 있습니다.¹⁾
 - 따라서 학교 현장에서는 큰 어려움을 토로하고 있는 상황인바, 이에 대해 서울시교육청은 지난 1월 ‘2024 서울교육 주요업무’ 발표를

1) 보도자료: 업체에 운영 맡긴 학교 수영장, 정작 학생은 못 쓴다... 무슨 일(조선일보, 2024.1.4.)

통해 학교 수영장 재산관리관으로 교육시설관리본부장을 지정하는 등의 개선방안을 제시하였고²⁾

- 2월에는 학교 수영장을 비롯한 학교복합시설의 경우에는 재산관리관 및 분임재산관리관을 별도로 지정할 수 있도록 동 조례 시행규칙을 개정한 바 있습니다.

- 아울러 동 개정조례안은 교육감이 재산 소재지 소속 기관의 장 외에 다른 재산관리관에게도 관리·처분 권한을 위임할 수 있도록 규정하고 있는바,

이는 학교복합시설 운영·관리 및 처분에 대한 학교의 부담을 줄이고 학교복합시설의 안정적인 관리 체계 구축의 기반을 마련하기 위한 것으로 적절한 입법조치로 사료됩니다.

○ 한편 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”)이 2022년 4월 20일 개정되어 공유재산관리계획 수립범위(기준가격, 토지면적)는 조례에서 정하도록 위임되었고

「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에서는 조례로 정하는 바에 따라 임대료를 경감할 수 있다고 규정하고 있는바,

- 동 개정조례안은 이와 같이 상위법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항을 반영하고 있습니다.

○ 아울러 동 개정조례안은 영의 개정내용을 반영하였는바 이는 법적인 정성 견지를 통한 실효성 있는 공유재산 관리 측면에서 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

2) 보도자료: 이새날 시의원, 학교 복합시설 재산관 '학교장→교육시설관리본부장' 변경 '환영'(공감신문, 2024.1.11.)

[표-1] 영 개정사항 등 개정조례안 반영 내용

연번	영 개정 일자	영 개정사항 등 개정조례안 반영 내용
1	2022.4.20.	- "사용·수익허가" 용어를 "사용허가"로 변경
2	2023.8.22.	- 대부료·사용료·변상금 분할납부 조건 완화

나. 조문별 검토

1) 사무의 위임(안 제3조) 및 다른 조례와의 관계(안 제3조의2)에 대한 검토

- 안 제3조는 교육감이 공유재산 관리·처분에 관한 사무의 일부를 위임할 수 있는 대상을 “재산 소재지 소속 기관의 장”에서 “소속 기관의 장”으로 개정하고 있으며

안 제3조의2는 학교복합시설 사무의 위임에 관하여 동 조례를 다른 조례에 우선하여 적용하도록 규정하고 있습니다.

- 이와 관련하여 그동안 동 조례 시행규칙은 학교의 장을 학교 공유재산의 재산관리관 및 분임재산관리관으로 지정함으로써 공유재산 관리에 대한 책임을 지도록 하고 있었고, 이로 인해 학교는 수영장을 비롯한 학교복합시설 관리에 많은 어려움과 부담을 느껴왔습니다.

- 아울러 학교복합시설 관리·운영에는 전문성이 요구되는바 서울시교육청은 금년 2월 29일 동 조례 시행규칙을 개정을 통해 학교복합시설의 경우에는 재산관리관 및 분임재산관리관을 별도로 지정할 수 있도록 하는 조항을 신설하였습니다.³⁾

3) 제2조(공유재산 사무의 총괄재산관리관 및 재산관리관 지정) ① 「서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」(이하 "조례"라 한다) 제2조제3항에 따라 서울특별시교육감 소관 공유재산(이하 "공유재산"이라 한다)에 관한 사

- 이에 더하여 안 제3조는 현재 동 조례 제3조가 교육감이 “재산 소재지 소속 기관의 장”에게 공유재산 관리·처분에 관한 사무의 일부를 위임할 수 있다고 규정하고 있는 상황에서 “재산 소재지”를 삭제함으로써,
 - 재산 소재지 소속 기관의 장 외에 다른 재산관리관에게 공유재산을 관리·처분할 수 있는 권한을 위임할 수 있는 근거를 마련하고 있으며
 - 이의 실효성 있는 적용을 위해 안 제3조의2는 학교복합시설 사무의 위임에 관하여 동 조례를 우선 적용하도록 규정하고 있는바,
 - 안 제3조 및 안 제3조의2는 학교의 업무 부담을 경감하고 전문적·체계적인 학교복합시설 관리·운영을 도모하는 측면에서 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

2) 용어 변경에 대한 검토(안 제4조제2항 등)

- 동 개정조례안은 안 제4조제2항 등에 규정된 18개의 “사용·수익허가” 용어를 “사용허가”로 개정하고 있는바,

이는 2022년 4월 20일 「국유재산법」⁴⁾과 용어의 통일을 기하기

무는 다음 각 호의 구분에 따라 지정된 사람이 이를 관리 및 처분한다.

1. 총괄재산관리관(이하 "총괄관"이라 한다) : 교육행정국장
2. 재산관리관
 - 가. 서울특별시교육청(이하 "본청"이라 한다)에서 사용하는 행정재산 : 교육재정과장
 - 나. 유치원·초등학교·중학교 및 이에 준하는 각종학교(이하 "중학교 이하 각급학교"라 한다)와 교육지원청에서 사용하는 행정재산, 교육지원청 소관 일반재산 : 교육장
 - 다. 고등학교 및 이에 준하는 각종학교(이하 "고등학교"라 한다)에서 사용하는 행정재산 : 학교의 장
 - 라. 직속기관에서 사용하는 행정재산 : 직속기관의 장
 - 마. 그 밖에 소관이 불분명한 공유재산 : 총괄관이 지정하는 공무원

3. 분임재산관리관

- 가. 본청 : 각 부서의 장
 - 나. 중학교 이하 각급학교 : 학교의 장
- ② 본청의 재산관리관은 본청의 분임재산관리관에게 다음 각 호의 사항을 위임하여 처리하게 한다.

1. 공유재산의 사용허가
2. 공유재산의 운용·유지 및 보존에 관한 사항

③ 제1항에도 불구하고 「학교복합시설 설치 및 운영·관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 학교복합시설의 경우에는 재산관리관 및 분임재산관리관(이하 “재산관리관등”이라 한다)을 별도로 지정할 수 있다. <신설 2024.2.29.>

4) 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

위하여 개정된 영의 취지에 부합하는 것으로 법적안정성 및 자치법규 정비 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

3) 공유재산 관리계획(안 제13조)에 대한 검토

○ 안 제13조제2항에서는 공유재산 관리계획을 수립하여야 하는 재산의 1건당 기준가격을 취득·처분 모두 40억원 이상으로 규정하고 있고 1건당 토지면적은 취득 6천제곱미터 이상, 처분 5천제곱미터 이상으로 정하고 있습니다.

○ 이는 2022년 11월 15일 영의 개정으로, 영에 규정되어 있던 공유재산 관리계획 수립 기준이 조례에 위임됨에 따른 것으로,

[표-2] 공유재산 관리계획 수립 관련 영 개정사항(2022.11.15.)

개정 전	개정 후
<p>제7조(공유재산의 관리계획) ① (생략)</p> <p><u>1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산</u> 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원) 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)</p> <p><u>2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지</u> 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터) 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)</p>	<p>제7조(공유재산관리계획) ① (생략)</p> <p><u>1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산</u></p> <p><u>2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지</u></p>

7. “사용허가”란 행정재산을 국가 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 허용하는 것을 말한다.

- 영 개정 당시 규정 및 현재 서울시교육청이 적용하는 기준⁵⁾은 취득·처분 기준가격 20억원 이상, 토지면적 취득 6천제곱미터 이상, 처분 5천제곱미터 이상이나,
 - 안 제13조제2항은 취득·처분 기준가격을 현행 20억원 이상에서 40억원 이상으로 상향 조정하고, 토지면적 기준은 현행대로 유지하도록 정하고 있습니다.
- 이러한 기준가격 상향과 관련하여 현재 취득·처분의 기준가격 “20억원 이상”은 2008년 12월 31일에 영에 규정된 것으로 공시지가 상승 등의 제반 여건 변화를 반영하는 측면에서 어느 정도 기준가격 상향 조정의 필요성이 인정된다 하겠으나,
- 서울시 및 경기도, 경기도교육청의 관련 조례 개정 사례를 살펴보면 모두 취득·처분의 기준가격을 기존의 영에 규정되어 있던 “20억원 이상”으로 규정하였으며
 - 특히 서울시의 경우 2022년 8월 29일 취득·처분의 기준가격을 “40억원 이상”으로 하여 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안」을 서울시의회에 제출하였으나 2022년 9월 28일 서울시의회는 의회의 심사 기능 강화 측면에서 기준가격을 “20억원 이상”으로 하는 수정안을 가결하였습니다.

[표-3] 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안」 수정 이유⁶⁾

- 공유재산의 취득·처분이 서울특별시 재정과 지역주민의 이해관계에 미치는 영향 등을 감안하여, 서울특별시의회의 심사 기능을 강화하기 위하여, 공유재산관리계획 수립 대상 기준가격 범위를 현행대로 '20억원 이상'으로 유지하려는 것임.

5) 서울특별시교육청 공유재산심의회 운영 매뉴얼.

6) 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안」 심사보고서(행정자치위원회, 2022.9.28.) 46페이지.

[표-4] 서울시·경기도·경기도교육청 관련 조례 개정 사례

구분	서울시	경기도	경기도교육청
의회 처리결과	수정가결 (기준가격 40억원 이상 20억원 이상)	원안가결 (기준가격 20억원 이상)	원안가결 (기준가격 20억원 이상)
기준가격에 대한 의회 심사의견	○ 서울시의회의 심사 기능을 강화하기 위하여, 공유재산 관리계획 수립 대상 기준가격 범위를 현행대로 '20억원 이상'으로 유지.	○ 집행의 안정성을 위해 기존의 영 기준(20억원 이상) 적용 ⁷⁾ .	○ 영 개정 이후 현재까지 기준을 변경할만한 합당한 사유가 없고, 동일 행정구역인 경기도청에서도 같은 기준을 적용하고 있는 점을 고려함. ⁸⁾
조례 개정일	2022.10.17.	2023.7.18.	2023.2.27.

○ 이와 같은 다른 지방자치단체의 사례 및 의회의 심의 범위 유지 측면을 고려할 때,

- 안 제13조제2항에서 정한 공유재산 관리계획을 수립하여야 하는 재산의 1건당 기준가격은 취득·처분 모두 영 개정 당시 규정 및 현재 서울시교육청이 적용하는 기준인 “20억원 이상”으로 수정하는 것이 바람직할 것으로 생각합니다.

4) 대부료 등의 감면(안 제28조)에 대한 검토

○ 안 제28조제4항에서는 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따라 공유재산을 대부나 사용허가 하는 경우에 대부료 등의 감면율은 100분의 80으로 한다고 규정하고 있습니다.

○ 이와 관련하여 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」은 환경친화적 자동차의 충전시설 보급·확대 사업을 하는 자에게 공유재산을 대부 또는 사용허가 하는 경우 “조례로 정하는 바에

7) 「경기도 공유재산관리 조례 일부개정조례안」 심사보고서(안전행정위원회, 2023.6.19.) 7페이지.

8) 「경기도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부개정조례안」 심사보고서(교육기획위원회, 2023.2.8.) 6페이지.

따라” 임대료를 100분의 80의 범위에서 경감할 수 있다고 규정하고 있는바⁹⁾,

- 이에 근거하여 안 제28조제4항에서 대부료 등의 감면율을 100분의 80으로 규정한 것은 환경보호 및 생태교육적 측면, 그리고 법적안정성 및 자치법규 정비 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

5) 대부료 등의 납기(안 제31조) 및 변상금의 분할납부(안 제42조)에 대한 검토

- 안 제31조제2항제1호에서는 연간 대부료 또는 사용료의 분할납부 기준금액을 “100만원 초과” 에서 “50만원 초과” 로, 분할납부 횟수를 “연 6회의 범위” 에서 “연 12회의 범위” 로 개정하고 있고,

변상금 분할납부 기준금액을 ‘100만원 초과’ 에서 ‘50만원 초과’ 로 낮추고 ‘50만원 초과 100만원 이하’ 의 경우 6개월 이내 2회 범위에서 분할납부할 수 있도록 안 제42조제1항제4호가 신설되었습니다.

- 이는 2023년 8월 22일 개정된 영을 반영한 것으로¹⁰⁾ 법적안정성 및 자치법규 정비, 그리고 공유재산 사용자의 부담 경감 및 영세 공

9) 제11조의3(공유재산·공유재산의 임대 등) ① 국가 또는 지방자치단체는 환경친화적 자동차의 충전시설 보급·확대 사업을 위하여 필요하다고 인정하면 공유재산 또는 공유재산을 「공유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 수의계약에 따라 환경친화적 자동차의 충전시설 보급·확대 사업을 하는 자에게 대부계약의 체결 또는 사용허가(이하 “임대”라 한다)를 할 수 있다.

② ~ ④ (생략)

⑤ 지방자치단체가 제1항에 따라 공유재산을 임대하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 조례로 정하는 바에 따라 임대료를 100분의 80의 범위에서 경감할 수 있다.

10) 제14조(사용료) ⑧ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 50만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

제32조(대부료의 납부기한) ② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 50만원을 초과하는 경우와 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다.

제81조(변상금) ① 법 제81조에 따른 변상금은 그 재산 또는 물품을 무단으로 점유하거나 무단으로 사용·수익한 기간에 대하여 회계연도별로 제14조·제31조 및 제74조에 따라 계산한 사용료 또는 대부료(지식재산의 경우 제52조의4제1항에 따라 산출한 사용료등을 말한다) 합계액의 100분의 120에 해당하는 금액으로 한다. 다만, 변상금이 50만원을 초과하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

유재산 무단 점유자 등의 경제적 어려움을 완화한다는 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

- 이상으로 「서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례 일부개정조례안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

의안심사지원팀장	정진국(2180-8263)	입법조사관	김한수(2180-8269)
----------	----------------	-------	----------------