

# 서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

## 검 토 보 고

### I. 회부경위

1. 의안번호 : 제2451호
2. 발 의 자 : 이석주 의원
3. 발의일자 : 2021. 5. 27.
4. 회부일자 : 2021. 6. 1.

### II. 제안이유

- 코로나바이러스감염증-19 등 재난 상황에서 공유재산 사용료 및 대부료 감경 범위 및 감액 조정 비율 확대 등 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 일부개정에 따른 개정 사항을 반영하고 상위 법령 등과 관련있는 조문을 정비하고자 하는 것임

### III. 주요내용

1. 공유재산 사용료·대부료의 감경 범위 및 감액 조정 비율 확대
  - 1) 지방자치단체 귀책사유 등 공유재산 사용료·대부료 감경 대상 범위를 확대(안 제28조)
  - 2) 연간 사용료·대부료(영 제14조제1항 및 영 제31조제1항의 단서에 따라 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우에는 변경 전 연간 대

부료 등을 말한다)가 전년도보다 100분의 5 이상 증가한 경우에, 100분의 5를 초과한 부분에 대한 감액률을 현행 100분의 70에서 전부 감액으로 조정(안 제30조)

## 2. 공유재산 사용료·대부료의 납부 부담 완화

1) 100만원을 초과하는 사용료·대부료에 대하여 연 4회의 범위에서 분할 납부할 수 있도록 하던 것을 연 6회의 범위로 분할납부 횟수 확대(안 제31조)

## 3. 기타 용어 정비 등

# IV. 참고사항

1. 관계법령 : 「공유재산 및 물품 관리법」

2. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

3. 기 타 : 해당없음

## V. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 일부개정조례안은 2021년 5월 27일 이석주 의원에 의해 의안 번호 제2451호로 발의되어 2021년 6월 1일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 일부개정조례안은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」의 개정에 따라 공유재산 사용료와 대부료 감경 범위 및 감액 조정 비율 등의 변경 사항을 반영하기 위해 발의되었습니다.

### 2. 주요 검토의견

#### 가. 개정 취지에 대한 의견

- 동 개정조례안은 서울시교육청의 공유재산 관리 업무를 체계적이고 효율적으로 개선·보완함과 동시에 상위법령인 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 ‘법 시행령’)의 개정 및 시행<sup>1)</sup>에 맞춰 조례에 위임된 규정을 정비하고자 하는 것으로 개정 취지면에서 별도 문제는 없는 것으로 판단됩니다.

#### 나. 주요 조문별 검토

##### 1) 공유재산 사용료·대부료 등에 대한 검토

- 동 개정조례안 제28조제1항은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 ‘법’) 제24조제2항<sup>2)</sup>에 따라 행정재산을 사용·수익하도록 한 경우

1) [시행 2021. 6. 23.] [대통령령 제31276호, 2020. 12. 22., 일부개정]

부칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제16조, 제17조제6항·제7항, 제29조제1항제28호, 제34조, 제35조 및 제57조제3항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

2) 제24조(사용료의 감면) ① (생략)

② 지방자치단체의 장은 제22조에도 불구하고 지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으

와 법 제34조제2항<sup>3)</sup>에 따라 일반재산을 대부하는 경우에 있어 대부료와 사용료의 감면율을 법 시행령에 규정된 유형에 따라 구분하여 새롭게 규정하고 있습니다.

- 또한 안 제30조는 대부료가 전년도 대부료보다 100분의 5이상 증가할 경우 이를 초과한 부분에 대한 감액비율을 종전 100분의 70에서 100분의 100 전부를 감액 조정하도록 규정하고 있습니다.
- 그리고 안 제31조는 대부료 또는 사용료가 100만원을 초과할 경우 금액에 따라 6개월(100만원 초과 200만원 이하) 또는 9개월(200만원 초과)의 기간안에 3회 또는 4회로 분할 납부가 가능하던 것을 연 6회의 범위에서 분할납부가 가능하도록 규정하고 있습니다.
- 이와 같은 동 개정안의 개정사항은 경제적 어려움을 겪고 있는 소상공인과 영세상인 등 지역주민의 부담을 완화함과 동시에 청년 실업문제의 해결과 청년친화강소기업<sup>4)</sup>을 지원하고자 법 시행령에서 대부료 및 사용료의 감경 및 범위, 분할납부 등을 개정<sup>5)</sup>함에 따른 것입니다.
- 따라서 이는 2021년 6월 23일부터 시행되는 법 시행령의 개정사항 및 조례로 위임한 내용을 반영하려는 것으로 상위법률의 개정 목적에 부합하고 정부의 정책기조와 그 방향을 같이 한다는 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

## 2) 기타 개정사항에 관한 검토

- 한편 동 개정조례안 안 제28조제2항제3호는 외국인투자기업의 공유재산 대부료의 감면율을 규정함에 있어 「외국인투자 촉진법」 제13조

---

로 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료를 감경할 수 있다.

3) 제34조(대부료의 감면) ① (생략)

② 지방자치단체의 장은 제32조에도 불구하고 외국인투자기업에 대부하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 대부료의 전부 또는 일부를 감면할 수 있다.

4) 임금·일생활균형·고용안정성·청년고용실적 등을 평가하여 고용부장관이 매년 지정하는 중소기업을 말함

5) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 일부개정령 공포·시행 안내, 교육부 지방교육재정교과-2281(2021.4.5.)

제9항을 인용하고 있는바,

「외국인투자 촉진법」의 개정에 따라 해당 법규정의 내용이 제13조제9항<sup>6)</sup>에서 제13조<sup>27)</sup>로 규정됨에 따라 인용조항을 변경하는 것으로 법적안정성을 확보한다는 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 또한 안 제31조제3항은 재해를 재난으로 변경하고자 하는 것으로 「재난 및 안전관리 기본법」에서는 재난을 국민의 생명·신체·재산과 국가에 피해를 주거나 줄 수 있는 것으로 정의하고 있고, 「자연재해대책법」에서는 재해를 재난으로 인하여 발생하는 피해로 정의하고 있습니다.

- 이처럼 재해는 재난으로 인한 피해로서 재난에 따른 결과로 정의되고 있으며, 동 조례 제31조제3항의 문맥상 천재지변과 같은 원인은 재난으로 봄이 타당할 것인바, 재해를 재난으로 변경하는 것은 법적 명확성을 확보할 수 있다는 측면에서 타당할 것으로 사료됩니다.

### 3) 부칙에 관한 검토

○ 동 개정조례안 부칙 제2조에서 동 조례안 시행 전 사용·수익허가나 대부계약을 체결한 경우에도 6회 범위에서 분할 납부가 가능하도록 규정하고 있고,

안 부칙 제3조는 동 조례안 제28조에 따른 사용료 및 대부료의 감정에 관하여 사용료 및 대부료를 납부고지하는 경우부터 적용하도록 규정되어 있습니다.

○ 이와 같은 부칙의 경과 규정은 법 시행령의 부칙 제2조<sup>8)</sup>, 제5조<sup>9)</sup>를

6) 제13조(국유·공유재산의 임대) ①~⑧ (생략)

⑨ 삭제 <2020. 2. 4.>

7) 제13조의2(국유·공유재산의 임대료 감면 등) [본조신설 2020. 2. 4.]

8) 부칙 <대통령령 제29324호, 2018. 12. 4.>

준용함에 따른 것으로, 입법의 체계적합성과 통일성 측면에서 별도 문  
제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 참고로 서울특별시교육청도 동 일부개정조례안과 관련하여 별도의 의  
견이 없음을 밝힌 바 있습니다(행정관리담당관-8588, 2021.6.4.).
- **이상으로 「서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산 관리  
조례 일부개정조례안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.**

---

제2조(사용료 및 대부료의 분할납부에 관한 적용례) 제14조제7항 및 제32조제2항의 개정규정은 이 영  
시행 전에 행정재산의 사용·수익허가를 받거나 일반재산의 대부계약을 체결한 경우에 대해서도 적용  
한다.

- 9) 제5조(대부료 산출에 관한 적용례) 제31조제7항의 개정규정은 이 영 시행 이후 대부료를 산출하는 경우  
부터 적용한다.

# 관계 법령

## 공유재산 및 물품 관리법 (약칭: 공유재산법)

[시행 2021. 4. 20.] [법률 제18086호, 2021. 4. 20., 일부개정]

제22조(사용료) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가하였을 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다.

② 제1항에 따른 사용료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 사용료 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.

제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우

2. 제7조제2항 단서에 따라 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받아들인 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용·수익을 허가하는 경우

3. 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우

4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 지방자치단체의 장은 제22조에도 불구하고 지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료를 감경할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자가 천재지변이나 그 밖의 재난으로 그 재산을 일정 기간 사용하지 못하였을 때에는 복구 완료기간의 사용료와 그 이자를 일할계산하여 감경할 수 있다.

제34조(대부료의 감면) ① 일반재산의 대부계약을 체결할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제32조에도 불구하고 그 대부료를 면제할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 일반재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우

2. 지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 지방자치단체의 장은 제32조에도 불구하고 외국인투자기업에 대부하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 대부료의 전부 또는 일부를 감면할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 일반재산을 대부분은 자가 천재지변이나 그 밖의 재난으로 그 재산을 일정 기간 사용하지 못하였을 때에는 복구 완료기간의 대부분과 그 이자를 일할계산하여 감경할 수 있다.

## 공유재산 및 물품 관리법 시행령 (약칭: 공유재산법 시행령)

[시행 2021. 6. 23.] [대통령령 제31276호, 2020. 12. 22., 일부개정]

제17조(사용료 감면) ① 법 제24조제1항제2호에 따른 사용료 면제기간은 기부채납된 재산의 가액을 연간 사용료로 나눈 연수(年數)를 초과할 수 없다.

② 제1항에도 불구하고 법 제4조제1항제5호에 따른 지식재산(이하 "지식재산"이라 한다)의 사용료 면제기간은 20년으로 한다.

③ 건물이나 그 밖의 시설물을 기부채납한 경우에는 공유재산인 그 부지의 사용료를 제1항의 연간 사용료에 합산한다. 다만, 부지 사용료를 따로 받는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 기부채납된 재산의 가액과 제3항에 따라 연간 사용료에 합산할 부지 사용료를 계산할 때 기준이 되는 부지의 가액은 최초의 사용·수익허가 당시를 기준으로 제31조를 준용하여 산출하며, 사용료는 예상수익을 고려하여 결정한다.

⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2015. 7. 20., 2016. 7. 12., 2020. 12. 22.>

1. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용을 허가하는 경우
2. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우
- 2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위한 경우

3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 또는 지방공단의 비영리사업을 위한 경우

4. 제13조제3항제8호 및 제14호에 해당하여 수의의 방법으로 사용·수익을 허가하는 경우

⑥ 법 제24조제2항에서 "지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2020. 12. 22.>

1. 제13조제3항제8호에 해당하여 수의의 방법으로 사용·수익을 허가한 경우
2. 제13조제3항제21호·제22호 또는 제23호에 해당하여 수의의 방법으로 사용·수익을 허가한 경우
3. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 사용·수익허가를 받은 행정재산의 사용에 제한을 받은 경우. 다만, 법 제21조제4항제2호에 따라 허가기간을 연장받은 경우는 제외한다.

4. 「국가균형발전 특별법」 제17조에 따라 지정된 산업위기대응특별지역, 「고용정책 기본법」 제32조의2에 따라 선포된 고용재난지역 또는 같은 법 시행령 제29조에 따라 고용노동부장관이 지정·고시하는 지역에 있는 행정재산의 사용·수익을 허가한 경우

⑦ 지방자치단체의 장은 법 제24조제2항에 따라 행정재산의 사용료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. <개정 2010. 8. 4.,

2015. 7. 20., 2018. 12. 4., 2020. 12. 22.>

1. 제6항제1호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 30
2. 제6항제2호 또는 제4호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50
3. 제6항제3호에 해당하는 경우: 사용·수익하지 못한 기간에 대한 사용료의 100분의 100

제35조(대부료의 감면) ① 법 제34조제1항제2호에서 "지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2016. 7. 12., 2018. 12. 4., 2020. 12. 22.>

1. 제29조제1항제12호에 해당하여 수의계약으로 대부하는 경우로서 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우
2. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 대부하는 경우
3. 해당 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 대부하는 경우
4. 제29조제1항제14호·제15호 또는 제23호에 해당하여 수의계약으로 대부하는 경우

② 지방자치단체의 장은 법 제34조제2항에 따라 일반재산의 대부료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. 다만, 제1호의 경우로서 법 제31조제4항제2호에 따라 대부기간을 연장받은 경우에는 대부료를 감면하지 않는다. <개정 2011. 11. 16., 2016. 7. 12., 2018. 12. 4., 2020. 12. 22.>

1. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 대부받은 일반재산의 이용에 제한을 받은 경우: 이용하지 못한 기간에 대한 대부료의 100분의 100
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50
  - 가. 제29조제1항제19호에 해당하는 시설을 유지하기 위하여 대부한 경우
  - 나. 제29조제1항제20호·제25호 또는 제26호에 해당하여 수의계약으로 대부한 경우
  - 다. 「국가균형발전 특별법」 제17조에 따라 지정된 산업위기대응특별지역, 「고용정책 기본법」 제32조의2에 따라 선포된 고용재난지역 또는 같은 법 시행령 제29조에 따라 고용노동부장관이 지정·고시하는 지역에 있는 일반재산을 대부한 경우
3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 대부료의 100분의 30

③ 삭제 <2016. 7. 12.>