

서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 의안번호 : 142
- 제안자 : 서울특별시장
- 제안일 : 2022년 8월 29일
- 회부일 : 2022년 9월 2일

2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 개정('22.4.21.시행)에 따른 '공유재산 관리계획 수립기준' 등 조례 위임사항을 신설하고, 불확실한 용어 및 범위를 구체화함으로써 조문 내용을 명확히 하고, 상위법령 개정 등에 따른 인용조문을 정비하는 등 조례 미비점을 정비하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 지방의회 동의를 통해 영구시설물 축조를 허용하려는 경우 사전에 공유재산심의회 심의를 받도록 신설(안 제4조의2).
- 나. 시행령에서 일률적 규정하던 공유재산관리계획 수립대상이 되는 '중요재산'의 범위가 시행령 개정('22.4.20.)으로 지방자치단체 조례로 정하도록 위임됨에 따라, 기준가격을 기존 20억원에서 40억원으로 상향 조정하여 조례에 신설(안 제11조).
- 다. 시의 귀책 사유로 시유재산 사용에 제한을 받은 경우 해당 기간 사용료 또는 대부료를 감경할 수 있도록 신설(안 제30조제6항).

- 라. 대부료의 납기 관련 ‘납부기간’을 ‘납부기한’으로 용어를 명확히하고, 대부료 및 사용료의 최대 분할납부 횟수를 연 4회에서 연 6회로 확대 (안 제33조).
- 마. 2012.12.31. 이전부터 서울시 소유가 아닌 건물이 있는 토지에 대한 수의계약 매각대상에 대하여 ‘지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부 고시)’과 같이 「특정건축물정리에 관한 특별조치법」에 따라 사용승인받지 않은 무허가 건물은 수의매각 대상에서 제외하도록 단서 신설 (안 제38조).

4. 참고사항

가. 관계법령: 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치: 협의완료(해당 없음)

다. 협의사항

- 1) 법무담당관(규제심사): 규제없음.
- 2) 감사담당관(부패영향평가): 평가제외
- 3) 갈등관리협치과(공공갈등진단): 갈등사항 없음.
- 4) 조직담당관(위원회 관련 규정): 해당없음.
- 5) 양성평등정책담당관(성별영향평가): 개선의견 반영 완료

- 공유재산심의회 및 수탁기관선정위원회 구성 시 특정 성별에 치중되지 않도록 규정하여 의사결정과정에서 성평등한 시각을 반영하고 성별균형 참여를 독려

구분	입법예고안	개선반영안
1	제4조(공유재산심의회)의 구성 및 운영) ① 영 제10조의3에 따른 공유재산심의회(이하 "심의회"라 한다)의 민간위원 자격요건은 다음 각 호와 같다.	제4조(공유재산심의회)의 구성 및 운영) ① 영 제10조의3에 따른 공유재산심의회(이하 "심의회"라 한다)의 민간위원 자격요건은 다음 각 호와 같다. 다만 위촉

	1.~4. (생략)	<u>직 위원 구성시 특정 성별이 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.</u> 1.~4. (생략)
2	제39조의2(수탁기관선정심사위원회) 영 제48조의2에서 규정한 사유 일반재산의 수탁기관 선정을 위하여 「서울특별시 수탁기관선정심사위원회」(이하 "심사위원회"라 한다)를 둔다. ① 심사위원회는 위원장을 포함한 10명 내외의 위원으로 구성한다. ② ~ ⑦ (생략)	제39조의2(수탁기관선정심사위원회) 영 제48조의2에서 규정한 사유 일반재산의 수탁기관 선정을 위하여 「서울특별시 수탁기관선정심사위원회」(이하 "심사위원회"라 한다)를 둔다. ① 심사위원회는 위원장을 포함한 10명 내외의 위원으로 구성하되, <u>성별을 고려하도록 한다.</u> ② ~ ⑦ (생략)

6) 그 밖에 입법안의 시행과 관계가 있는 협의사항 : 해당없음.

라. 입법예고(2022. 6. 2. ~ 6. 22.) 결과: 의견 없음.

5. 검토 의견

가. 조례 개정 배경 및 필요성

- 본 개정조례안은 근거 법령인 「공유재산 및 물품 관리법*」 (이하 “공유재산법”) 및 같은 법 시행령(이하 “법 시행령”) 개정**에 따른 조례 위임사항을 반영하고 상위 법령 인용조항과 용어 등을 정비하려는 것임.

* 법률 제18086호, 2021. 4. 20. 일부개정, 2022. 4. 21. 시행

** 대통령령 제31276호, 2020. 12. 22. 일부개정, 2020. 12. 22. 시행 및 대통령령 제32601호, 2022. 4. 20. 일부개정, 2022. 4. 21. 시행

〈공유재산 및 물품 관리법 주요 개정내용〉

- 법률 제18086호, 2021. 4. 20., 일부개정, 2022. 4. 21. 시행 -

- 가. 장기적·체계적인 공유재산의 관리·개발을 위하여 5년 단위 이상의 중기공유재산관리계획을 수립하도록 함(안 제10조 신설).
- 나. 지방자치단체에서 공유재산관리기금을 설치·운용할 수 있도록 함(안 제18조의2 신설).
- 다. 지방자치단체 간 이권·분쟁 등을 합리적으로 협의·조정할 수 있는 공유재산정책협의회 설치 근거를 마련함(안 제18조의3 신설).
- 라. 사용허가·대부 시 제한경쟁을 도입하고, 전대를 금지하는 규정을 신설하며, 사용허가·대부 기간의 갱신 규정을 명확하게 정비함(안 제20조, 제21조, 제29조 및 제31조).
- 마. 재산관리관 외 해당 지방자치단체 소속 공무원이 지방재산을 취득하거나 자기의 소유재산과 교환하려는 경우에도 미리 해당 지방자치단체의 장에게 신고를 하도록 함(안 제15조).
- 바. 소액 사용료·대부료의 일괄징수가 가능하도록 근거를 마련하고, 사용료·대부료를 분할납부하는 경우 의무적으로 그 잔액에 대한 보증금 예치나 이행보증보험을 가입하도록 함(안 제22조, 제32조).
- 사. 행정재산의 관리위탁을 받은 자가 징수한 이용료를 행정재산의 관리 비용에 충당하거나 자체 수입으로 하려는 경우의 사전 승인 절차를 명확히 함(안 제27조).
- 아. 상호점유에 따른 대부료 감면 근거를 마련함(안 제34조).
- 자. 위탁개발사업 결과를 공개하도록 함(안 제43조의3).
- 차. 개별구매가 어려운 물품을 신속하게 확보하고 예산을 절감하기 위해 국가와 같이 물품을 그 종류와 무관하게 교환할 수 있도록 함(안 제79조).
- 카. 지방자치단체에서 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위탁하는 경우 그 사무를 위탁받은 수탁기관도 연체료·변상금을 징수할 수 있도록 함(안 제80조, 제81조).

다. 공유재산 무단점유에 따른 변상금은 「지방행정제재금·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수하도록 함(안 제97조).

파. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」으로 규정하고 있는 중요사항을 법률로 상향하여 규정함(안 제11조, 제14조, 제28조, 제36조, 제76조, 제78조).

〈공유재산 및 물품 관리법 시행령 개정(2022.4.) 주요 내용〉

- 대통령령 제32601호, 2022. 4. 20. 일부개정, 시행 2022. 4. 21. 시행 -

가. 중기공유재산관리계획의 내용 구체화(제6조의2 신설)

지방자치단체의 장이 수립하는 중기공유재산관리계획에는 공유재산의 취득 기준, 일반재산의 개발·출자에 관한 사항 및 공유재산의 관리·처분에 따른 수입금의 징수·관리에 관한 사항 등이 포함되도록 함.

나. 공유재산관리계획의 수립 기준 개선(제7조제1항)

중전에는 공유재산관리계획에 포함되어야 하는 공유재산의 기준을 구체적인 취득·처분 가격이나 취득·처분 토지 면적으로 정하던 것을, 앞으로는 지방자치단체의 조례로 자율적으로 정하도록 함.

다. 공유재산관리기금의 재원 조성 기준(제10조의4 신설)

일반재산의 처분에 따른 수입금의 공유재산관리기금에의 귀속비율을 해당 수입금의 100분의 10 이상의 범위에서 조례로 정하는 비율로 정함.

라. 공유재산정책협의회의 구성 및 운영(제10조의5 신설)

- 1) 공유재산정책협의회 위촉위원의 임기는 2년으로 하고, 위촉위원이 심신장애로 직무를 수행할 수 없거나 직무관련 비위사실이 있는 경우 등에는 해촉할 수 있도록 함.
- 2) 협의회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하도록 하며, 협의회가 업무 추진을 위해 관계 기관에 협조를 요청할 수 있는 근거를 마련함.

마. 제한경쟁으로 사용허가 또는 대부를 할 수 있는 사유(제13조제4항 및 제29조제3항 신설)

지역경제의 활성화나 공유재산의 위치·형태·용도 등을 고려하여 해당 지방자치단체에 주소를 둔 자로 한정하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우에는 제한경쟁의 방식으로 공유재산의 사용허가 또는 대부를 할 수 있도록 함.

바. 위탁개발의 사업 결과 공개 기준 마련(제48조의4제3항 신설)

- 1) 지방자치단체의 장이 위탁개발의 사업 결과를 공개할 때에는 위탁개발 사업 개요, 위탁개발 비용 명세, 위탁개발에 따른 수익금액 명세, 위탁개발 재산의 공실률 등에 관한 사항을 포함하도록 함.
- 2) 위탁개발의 사업 결과 공개는 최초공개, 정기공개 및 최종공개 등 3가지 유형의 시기로

구분하고, 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법으로 공개하도록 함.
 사. 사용료·대부료 등의 연체요율 인하(제80조제1항)

사용료·대부료 등의 연체 기간에 따라 '12퍼센트에서 15퍼센트'까지 부과하던 연체요율을 '7퍼센트에서 10퍼센트까지'로 하향 조정함으로써 국민의 경제적 부담을 완화함.

〈공유재산 및 물품 관리법 시행령 개정(2020.12.) 관련 발취〉

- 대통령령 제31276호, 2020. 12. 22. 일부개정, 2020. 12. 22. 시행 -

가. 사용료 및 대부료의 감경 범위 확대(제17조제6항 및 제35조제2항)

산업위기대응특별지역 및 고용재난지역 등에 있는 공유재산을 사용·수익하도록 허가하거나 대부한 경우 및 해당 지방자치단체의 귀책사유로 사용·수익허가를 받거나 대부받은 공유재산의 사용에 제한을 받은 경우 등에는 사용료 및 대부료를 감경할 수 있도록 함.

나. 사용료 및 대부료의 납부 부담 완화(제14조제7항 및 제32조제2항, 제14조제8항 및 제32조제4항 신설)

- 1) 100만원을 초과하는 사용료 및 대부료에 대하여 연 4회의 범위에서 분할납부할 수 있도록 하던 것을 연 6회의 범위에서 분할납부할 수 있도록 분할납부의 횟수를 확대함.
- 2) 천재지변이나 감염병 확산 등의 재난으로 피해를 입은 자에 대하여 한시적으로 공유재산 사용료 및 대부료의 요율을 인하하여 적용한 경우 해당 기간에 납부기한이 도래하는 사용료 및 대부료는 최대 1년의 범위에서 납부를 연기할 수 있도록 함.

○ 본 조례는 「공유재산법」 및 법 시행령에서 위임한 사항과 서울특별시 공유재산 등의 적절한 관리를 위한 105개 조문으로 구성되어 있으며, 이 중 본 개정조례안에서는 조례 제명과 16개 조문을 개정하려는 것으로,

〈서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 개정(안) 주요 내용(16개 조문)〉

연번	제명/조문 제목	개정사항	비고
1	제명	서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 → 서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례	근거 법률 제명 반영
2	목적(§1)	공유재산 및 물품관리법 → 공유재산 및 물품 관리법	근거 법률 제명 반영
3	관리사무의 위임(§3)	사용·수익허가 → 사용허가 자치구 위임관리 사유재산 사용허가 시 시장 승인 대상 범위 명확화	법 개정(용어) 조례 정비

연번	제명/조문 제목	개정사항	비고
4	공유재산심의회의 구성 및 운영(§4)	개정 인용조문 반영 위원 연임 1회로 제한	법령 개정
5	공유재산심의회의 기능(§4조의2)	공유재산심의회 심의사항 명시 중복 단서 규정 삭제	법령 개정
6	공유재산 관리계획(§11)	“중요재산” 범위 조례로 신설	법 개정(위임)
7	무상사용 허가대상 재산(§15)	무상사용·수익허가 → 무상사용허가	법 개정(용어)
8	사용·수익허가의 제한(§18)	사용·수익허가 → 사용허가	법 개정(용어)
9	수익의 방법에 따른 사용·수익 허가 대상(§18조의2)	사용·수익허가 → 사용허가	법 개정(용어)
10	사용·수익허가(§19)	사용·수익허가 → 사용허가	법 개정(용어)
11	사용·수익 허가부의 비치(§20)	사용·수익허가 → 사용허가	법 개정(용어)
12	행정재산의 관리위탁(§21)	사용·수익허가 → 사용허가	법 개정(용어)
13	일반재산 대부 등의 준용(§22)	사용·수익허가 → 사용허가	법 개정(용어)
14	대부료 등의 감면(§30)	상위법령 인용조항 현행화 사용·수익허가 → 사용허가 시(市) 귀책에 따른 사용료 등 감경 신설	인용조항 정비 법 개정(용어) 영 개정('20.12.22.)
15	대부료의 납기(§33)	납부기간 → 납부기한 대부료 분할납부 범위 확대	용어정비 영 개정('20.12.22.)
16	수익계약으로 매각할 수 있는 경우(§38)	무허가 건물 부속 토지의 수익계약 매각 대상 명확화	법 위임 운영기준 반영
17	수탁기관선정심사위원회(§39조의2)	위원회 위원 수 축소	상위법규(운영기준) 제정('16.8.3.) 반영

※ 상위 법령 인용조항 변경 반영 개정: 제4조제1항, 제30조제1항, 제30조제4항, 제30조제5항

- 본 개정조례안 제안이유를 보면, 근거 법령 개정에 따른 조례 위임사항을 신설하는 등 상위법령 개정사항을 반영하고, 조례 조문 전수조사를 통하여 발굴된 미비점을 정비하는 취지로 제안하고 있음.

나. 조문별 세부내용 검토

1) 근거 법률 제명 반영(안 제명 및 안 제1조)

- 본 개정조례안 제명과 제1조는 근거 법률(「공유재산 및 물품 관리법」)의 제명 형식(띄어 쓰기)에 맞게 개정하려는 것임.

* 「한글 맞춤법」 제1장(총칙) 제2항 문장의 각 단어는 띄어 씀을 원칙으로 한다.

〈공유재산 및 물품 관리법 신·구 조문 대비표〉

- 법률 제18086호, 2021. 4. 20., 일부개정, 2022. 4. 21. 시행 -

종 전	현 행
(제명) 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례	(제명) 서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례
제1조(목적) 이 조례는 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항 및 그 시행에 필요한 내용을 정하여 서울특별시 공유재산 및 물품의 보존·관리업무의 효율적이고 적절한 관리를 기함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 「공유재산 및 물품 관리법」 ----- ----- ----- ----- -----.

2) 근거 법 용어 개정사항 반영(안 제3조, 안 제15조제1항, 안 제18조, 안 제18조의2, 안 제19조, 안 제20조, 안 제21조, 안 제22조, 안 제 30조)

- 안 제3조 등 본 개정조례안 9개 조문에서는 ‘행정재산을 해당 지방자치단체 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 허용하는 것’으로 정의한 용어(현행 “사용·수익허가”)를,
 - 공유재산법(제2조제7호) 개정사항(2022.4.21. 시행)을 반영하여 “사용·수익 허가”를 “사용허가”로 일괄 개정하려는 것임.

〈관련 공유재산 및 물품관리법 개정 내용〉

- 법률 제18086호, 2021. 4. 20. 일부개정, 2022. 4. 21. 시행 -

종 전	현 행
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 6. (생략) 7. “ <u>사용·수익허가</u> ”란 제5조제2항에 따른 행정재산을 해당 지방자치단체 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 허용하는 것을 말한다. 8. (이하 생략)	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. “ <u>사용허가</u> ”란 ----- ----- ----- -----. 8. ~ 9. (생략)

- 이는 허가의 주체만 다를 뿐 행위 내용은 같으므로 용어의 통일을 기하기 위하여 「국유재산법¹⁾」과 동일하게 용어를 개정한 공유재산법 개정 취지에 부합하는 것으로 사료됨.

〈관련 본 개정조례안 신·구조문 대비표(발체)〉

현 행	개 정 안
제3조(관리사무의 위임) ①(생략) ②(본문 생략) 1. 재산의 유지, 보존, 대부, <u>사용·수익허가</u> 등 관리에 관한 사항. 단, 체납일로부터 3년이 경과된 체납액 500만원(최초부과액 기준) 이상의 변상금, 대부료 및 사용료 징수에 관한 사항은 제외한다. 2.~3. (생략) ③(생략) ④(생략)	제3조(관리사무의 위임) ①(현행과 같음) ②(본문 생략) 1. ----- <u>사용허가</u> ----- ----- ----- -----. 2.~3. (현행과 같음) ③(현행과 같음) ④(현행과 같음)

1) 국유재산법 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
7. “사용허가”란 행정재산을 국가 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 허용하는 것을 말한다.

현행	개정안
<p>1. 대장가격이 5억원 이상인 재산을 대부하거나 <u>사용·수익을 허가</u>하려는 때</p> <p>2. 재산을 관리하는 자치구가 해당 재산의 대부 또는 <u>사용·수익허가</u>에 대하여 자기 계약하려는 때</p> <p>3. (생략)</p> <p>⑤ 제1항 또는 다른 조례에 따라 시유재산을 위임받아 관리하는 구청장은 위임받은 목적 또는 용도이외로 <u>사용·수익허가</u> 또는 대부하려는 경우(자기계약으로 하려는 경우를 포함한다.)에는 사전에 시장과 협의하여야 한다.</p> <p>제15조(무상사용 허가대상 재산) ① 공유재산인 토지 위에 건물 등 시설물을 설치하여 기부채납한 경우의 <u>무상사용·수익허가</u>대상 재산은 기부채납된 재산에만 할 수 있으며, 토지에 대하여는 유상사용 허가하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>제18조(<u>사용·수익허가</u>의 제한) ① (생략)</p> <p>② 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 <u>사용·수익허가</u>하여서는 아니된다.</p> <p>1.~ 2. (생략)</p> <p>제18조의2(수익의 방법에 따른 <u>사용·수익허가</u> 대상) 영 제13조제3항제18호에 따라 수익의 방법으로 <u>사용·수익허가</u>가 가능한 기구 또는 단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1.~ 2. (생략)</p> <p>제19조(<u>사용·수익허가</u>) 행정재산을 <u>사용·</u></p>	<p>1. ----- 5억원 이상인 재산(단, 연결하거나 동일한 사업구역 내 위치하는 경우나 토지와 건물 등을 함께 처분하는 경우에는 각각의 대장가격을 합산한다)을 대부하거나 <u>사용을 허가</u>-----</p> <p>2. ----- -----<u>사용허가</u>----- -----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>⑤ ----- ----- ----- <u>사용허가</u> ----- ----- ----- -----</p> <p>제15조(무상사용 허가대상 재산) ① ----- ----- ----- <u>무상사용허가</u> ----- ----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제18조(<u>사용허가</u>의 제한) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- <u>사용허가</u> ----- -----</p> <p>1.~2. (현행과 같음)</p> <p>제18조의2(수익의 방법에 따른 <u>사용허가</u> 대상) ----- ----- <u>사용허가</u> ----- ----- -----</p> <p>1.~2. (현행과 같음)</p> <p>제19조(<u>사용허가</u>) ----- <u>사용허</u></p>

현행	개정안
<p><u>수익허가</u>할 때에는 다음 사항을 명확하게 적어야 한다.</p> <p>1.~ 4. (생략)</p> <p>5. <u>사용·수익허가</u> 재산의 보존의무</p> <p>6. <u>사용·수익허가</u> 재산에 대한 부과금의 사용자 부담</p> <p>7. (생략)</p> <p>제20조(<u>사용·수익 허가부</u>의 비치) 재산관리관은 반드시 행정재산의 <u>사용·수익 허가부</u>를 갖추어 두고 기록·보존하여야 한다.이는 전산자료로 같음할 수 있다.</p> <p>제21조(행정재산의 관리위탁) ① 재산관리관이 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 위탁하는 때에는 법 제27조제4항 및 제5항, 영 제19조 및 제21조에 따라 <u>사용·수익허가</u>의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법 등을 위탁계약에 포함하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 제1항에 따라 행정재산을 위탁받은 수탁자가 <u>사용·수익허가</u> 받은 재산에 대하여 사용료를 납부하고, 제3자에게 전대하는 때에는 수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용은 전대받은 자에게 부과·징수할 수 있다.이 경우 수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 수탁자의 수입으로 한다.</p> <p>④ ~ ⑥ (생략)</p> <p>제22조(일반재산 대부 등의 준용) 행정재산 사용료의 요율, 일시사용허가, 전세금의 평가 등 그 밖에 <u>사용수익허가</u>에 대한 사항은 제23조부터 제35조까지의 규정을 준용하고, 교환차금을 한꺼번에 전액을 납부하기 곤란한 경우에는 제36조의2를 준용한다.</p> <p>제30조(대부료 등의 감면) ① (생략)</p>	<p><u>가</u>-----</p> <p>-----</p> <p>1.~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>사용허가</u> -----</p> <p>6. <u>사용허가</u> -----</p> <p>-----</p> <p>7. (현행과 같음)</p> <p>제20조(<u>사용허가부</u>의 비치) -----</p> <p>----- <u>사용허가부</u>-----</p> <p>-----</p> <p>제21조(행정재산의 관리위탁) ① -----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>사용허가</u>-----</p> <p>-----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ -----</p> <p>--- <u>사용허가</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>④ ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p>제22조(일반재산 대부 등의 준용) -----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>사용허가</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제30조(대부료 등의 감면) ① (생략)</p>

현행	개정안
② 「외국인투자 촉진법」 제13조의2제3항에 따라 외국인학교 운영을 목적으로 하는 자에게 공유재산을 대부 또는 <u>사용·수익허가</u> 하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각 호의 어느 하나에 따른다. 1.~3. (생략) ③ ~ ⑤ (생략)	② ----- ----- ----- <u>사용허가</u> ----- ----- ----- 1.~3. (현행과 같음) ③ ~ ⑥ (생략)

3) 구청장에 위임하여 관리하는 시유재산의 대부·사용허가 등에 대한 시장 승인 범위 명확화(안 제3조제4항제1호)

- 공유재산법(제14조)에서는 시장은 소관 공유재산의 관리·처분을 구청장(이하 “재산관리관”)에게 위임할 수 있도록 규정하고 있음.

공유재산 및 물품 관리법

제14조(공유재산의 관리와 사무의 위임) ① 지방자치단체의 장은 소관 공유재산을 관리·처분하되, 소속 공무원에게 위임하여 공유재산을 관리·처분하게 할 수 있고, 특별시장·광역시장 또는 도지사는 시장·군수 또는 구청장에게 위임하여 그 재산을 관리·처분하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 위임을 받은 공무원을 “재산관리관”이라 한다.

③ 제1항에 따라 특별시장·광역시장 또는 도지사가 시장·군수 및 구청장에게 공유재산의 관리·처분에 관한 사무를 위임하여 집행하게 하는 경우에는 특별시·광역시 또는 도는 그 사무에 드는 경비를 보전(補填)하게 하기 위하여 대통령령으로 정하는 금액을 해당 시·군 및 자치구에 귀속시켜야 한다.

- 또한, 현행 본 조례 제3조제4항제1호에서는 재산관리관이 대장가격 5억원 이상의 위임받은 공유재산을 대부하거나 사용허가할 때는 시장의 승인을 받도록 규정하면서도, 공유재산 처분의 경우와는 다르게 대장가격 (5억원) 산정 범위를 별도 규정하지 않고 있는바,

※ 본 조례(제3조제2항제3호가목)에서는 재산관리관이 위임받은 공유재산을 처분할 수 있는 대상의 대장가격 산정 범위를 ‘연접하거나 동일한 사업구역 내 위치하는 경우나 토지와 건물 등을 함께 처분하는 경우에는 각각의 대장가격을 합산한 금액이 5억원 미만’인 경우로 한정하여 규정하고 있음.

- 본 개정조례안(제3조제4항제1호)은 재산관리관이 시유재산을 대부나 사용허가할 때 시장 승인을 받아야 하는 재산의 범위를 처분 대상 공유재산 대장가격 산정* 범위와 동일하게 규정하여 서울특별시 시장 승인 대상을 명확하게 하려는 것임.

* 연접하거나 동일한 사업구역 내 위치하는 경우나 토지와 건물 등을 함께 처분하는 경우에는 각각의 대장가격을 합산

〈관련 본 개정조례안 신·구조문 대비표(발췌)〉

현 행	개 정 안
제3조(관리사무의 위임) ① (생략) ② 시장은 법 제14조에 따라 공유 보존용재산과 일반재산 중 자산관리과장이 관리하는 재산 및 주택사업특별회계(도시·주거환경정비사업계정에 한함) 소관 재산에 대하여 다음 각 호에 해당하는 사무를 재산소재지 구청장에게 위임한다. 1.~2. (생략) 3. 제2호를 제외한 공유재산 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 처분에 관한 사항 가. 대장가격이 5억원 미만인 재산(단, 연접하거나 동일한 사업구역 내 위치하는 경우나 토지와 건물 등을 함께 처분하는 경우에는 각각의 대장가격을 합산한다) 나. (생략) ③ (생략)	제3조(관리사무의 위임) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1.~2. (현행과 같음) 3. (현행과 같음) 가. (현행과 같음) 나. (생략) ③ (현행과 같음)

현행	개정안
<p>④ 구청장은 제2항에 따라 위임받아 관리하는 공유재산에 관하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우 미리 시장의 승인을 받아야 한다</p> <p>1. 대장가격이 5억원 이상인 <u>재산을 대부하거나 사용·수익을 허가</u>하려는 때</p> <p>2.~3. (생략)</p> <p>⑤ (생략)</p>	<p>④ (본문 현행과 같음)</p> <p>1. ----- <u>재산(단, 연결하거나 동일한 사업구역 내 위치하는 경우나 토지와 건물 등을 함께 처분하는 경우에는 각각의 대장가격을 합산한다)을 대부하거나 사용을 허가</u>-----</p> <p>2.~3. (생략)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p>

○ 다만, 이는 시장의 승인 대상이 되는 대부·사용허가 대상 요건을 마련(제3조 제4항제1호, 2011.7.28., 일부개정)하고도 본 개정안 제출까지 11년이 경과하도록 제도를 불명확하게 운영해온 것을 반증하는 것으로, 미온적 행정행위의 개선과 함께 소관 조례의 완결성 제고를 위한 재무국의 꾸준한 관심과 노력이 요구된다고 하겠음.

4) 공유재산심의회 위원의 성별 구성 요건 및 연임 규정 반영(안 제4조)

○ 안 제4조는 공유재산심의회와 관련하여 성별을 고려한 위촉 위원의 구성 사항과, 위원 임기(2년)와 관련하여 법 시행령 개정(2022.4.20., 제10조의3)으로 마련된 위원 연임(한차례만 연임 가능) 사항을 반영하려는 것임.

〈 본 개정조례안 신·구조문 대비표(발체) 〉

현행	개정안
<p>제4조(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① <u>열</u> <u>제7조의2제1항제3호</u>에 따른 공유재산심의회 (이하 "심의회"라 한다)의 민간위원 자격요건 은 다음 각 호와 같다. <단서 신설></p>	<p>제4조(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① <u>열</u> <u>제10조의3</u>에 따른 공유재산심의회(이하 "심 의회"라 한다)의 민간위원 자격요건은 다음 각 호와 같다. <u>다만 위촉직 위원 구성시 특 정 성별이 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.</u></p>

현행	개정안
1.~4. (생략) ② ~ ③ (생략) ④ 위원의 임기는 해당 공무원이 그 직에 재임하는 기간으로 하고, 그 이외 위원의 임기는 위촉일로부터 2년으로 하되, <u>연임할 수 있다.</u>	1.~4. (현행과 같음) ② ~ ③ (현행과 같음) ④ 위원의 임기는 해당 공무원이 그 직에 재임하는 기간으로 하고, 그 이외 위원의 임기는 위촉일로부터 2년으로 하되, <u>한 차례만 연임할 수 있다.</u>

○ 다만, 법 시행령(현행 제10조의3)에서는 공유재산심의회의 민간위원을 구성할 때 성별을 고려하여 위촉하도록 한 조문을 2015년 7월에 신설(법 시행령 제10조의3제1항)*한 바 있고,

* 대통령령 제26408호, 2015. 7. 20., 일부개정, 시행 2015. 7. 21.

- 공유재산심의회의 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 기존부터 규정(법 시행령 제10조제4항)하고 있는바,

〈공유재산법 시행령 개정 사항〉

종전	현행(2022.4.20. 일부개정)
<p>제7조의2(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① 법 제16조에 따른 공유재산심의회의(이하 “공유재산심의회”라 한다)의 민간위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 위촉한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 민간위원의 임기는 <u>2년으로 한다.</u></p>	<p>제10조의3(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① (종전과 같음)</p> <p>② 민간위원의 임기는 <u>2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.</u></p>

종 전	현 행(2022.4.20. 일부개정)
<p>③ 공유재산심의회 민간위원에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 또는 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공유재산심의회 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p>	<p>③ ~ ④ (종전과 같음)</p>

- 위원회 구성에 관하여 신설된 상위 법령 개정사항은 당시에 본 조례에 반영되었어야 할 것임에도, 7년이 경과한 후 이를 본 조례에 반영하고자 하는 본 조례 개정 시기의 적정성 여부와 함께, 상위 법령 개정사항이 적기에 개정되도록 하는 재무국의 노력이 요망된다고 하겠음.

※ 공유재산심의회 구성 현황: 당연직 5명, 위촉직 8명(남성 4명, 여성 4명)

※ 「양성평등기본법」 제21조(정책결정과정 참여)

② 국가와 지방자치단체는 위원회를 구성할 때 위촉직 위원 중에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되어 다음 각 호의 구분에 따른 위원회의 의결을 거친 경우에는 그러하지 아니하다.(이하 생략)

5) 공유재산심의회 심의사항 정비(안 제4조2)

○ 안 제4조의2는 공유재산심의회 심의사항 중 상위 법령에 규정된 사항을 본 조례에 반복하여 규정한 조문(안 제1항제1호부터 제4호까지)과, 상위 법령에서 조례로 위임한 사항을 규정하는 조문(안 제1항제5호)으로 구분하여 체계화하고,

- 그 안에 「공유재산법」 개정(2022.4.21. 시행)으로 신설된 ‘중기공유재산 관리계획’ 및 기존의 ‘공유재산관리계획’의 수립·변경 사항을 공유재산심의회 심의사항으로 본 조례에 규정(안 제4조의2제1항제1호)하며,

- 지방의회 동의를 통해 공유재산에 영구시설물 축조를 허용하려는 경우 사전에 공유재산심의회 심의를 받도록 신설(안 제4조의2제1항제5호마목)하고,

※ 법 시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지) 제1항제11호

해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 공용재산 또는 공공용재산에 해당하는 영구시설물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

- 「공유재산법」(제16조제2항제1호) 및 본 조례(제4조의2제1항제4호)에 ‘용도변경 및 용도폐지’ 사항을 이미 공유재산심의회 심의대상으로 규정하고 있음에도, 이를 다시 심의대상에서 제외할 수 없도록 중복하여 규정하고 있는 단서(본 조례 제4조의2제2항) 부분을 삭제하여 정비하려는 것임.

〈 본 개정조례안 신·구조문 대비표(발체) 〉

현행	개정안
<p>제4조의2(공유재산심의회 기능) ① 심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항 2. 영 제7조제7항에 규정된 기준가격(이하 "기준가격"이라 한다)이 5천만원 이상인 재산을 수의계약으로 매각하는 경우 매각가격의 사정 3. 법 제12조에 따른 회계간 무상이관 4. 법 제11조 및 영 제8조의 규정에 의한 용도의 변경 또는 폐지 5. 재산의 취득·처분에 관하여 심의회의 적정 심의를 받은 후 해당 토지의 면적이나 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감되거나 사업목적·용도·위치가 변경된 경우(다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에 	<p>제4조의2(공유재산심의회 기능) ① 심의회는 법 제16조에 따라 다음 각 호의 사항을 심의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우 2. 법 제11조의 규정에 의한 용도의 변경 또는 폐지 3. 법 제12조에 따른 회계간 무상이관 4. 법 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우 5. 법 제16조제2항제6호에 따른 다음 각 목의 사항 <ul style="list-style-type: none"> 가. (현행 제1호와 같음) 나. (현행 제2호와 같음) 다. (현행 제5호와 같음) 라. (현행 제7호와 같음)

현행	개정안
<p><u>는 그러하지 아니하다.)</u></p> <p>6. 삭제 <2022.4.28.></p> <p>7. 영 제48조의4에 따른 위탁개발재산의 분양 및 임대 방법과 수탁기관의 보수 등의 결정</p> <p>8. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항</p> <p>② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다. <u>다만 행정재산에 대한 용도 변경 또는 용도 폐지의 경우는 예외로 한다.</u></p> <p>1. ~4. (생략)</p>	<p>마. 영 제9조제1항제11호에 따른 영구시설물 축조 <신설></p> <p><u>바. (현행 제8호와 같음)</u></p> <p>② ----- ----- ----- . <단서 삭제></p> <p>1. ~4. (현행과 같음)</p>

- 먼저, 조례 위임 규정 없이 법령에 규정된 사항을 조례에 반복하여 규정한 조문(안 제1항제1호부터 제4호까지)에 대하여 살펴보면,
 - 법령에 규정된 내용은 자치법규에 규정하지 않아도 당연히 적용되고, 이를 자치법규에 반복하여 규정하게 되면 법령이 개정될 때마다 해당 조문을 정비하지 못 할 경우 자치법규의 효력에 대한 다툼이 있을 수 있는바,
 - 이는 입법경제적으로 바람직하지 않고 자치법규 해석·집행에 혼란을 초래할 수 있으므로, 조례 가독성을 제고하고자 하는 입법 취지와 비교하여 그 적정성에 대한 검토의 여지가 있다고 사료됨.
- 공유재산심의회 심의사항 중 “중기공유재산관리계획” 수립 사항은, 현행 1년 단위의 공유재산관리계획에 더하여, 매년 다음 회계연도부터 5년 단위 이상의 공유재산관리계획을 수립하여 예산안과 함께 의회에 제출하도록 하는 제도로서,

〈 ‘중기공유재산관리계획’ 주요 작성사항 〉

공유재산 및 물품관리법 제10조(중기공유재산관리계획)

1) 공유재산 관리·처분 총괄 계획

- 사용허가·대부 계획 : 지역별(자치구별), 회계별(일반회계, 00특별회계) 작성
- 취득·처분 계획 : 공유재산관리계획 수립이 필요한 중요재산(영 제7조제1항)을 대상으로 법 제10조에 의거 작성, 법 제10조의2에 따른 ‘공유재산관리계획’은 수립된 ‘중기공유재산관리계획’에 따라 작성하여 시의회 의결(‘22.11월부터)을 받아야 함.

2) 공유재산의 사용료 감면 등 특례 종합계획

- 영구시설물 축조, 장기 사용허가·대부, 양여, 사용료·대부료 감면 사항

3) 일반재산의 (신탁·위탁)개발 및 출자

- 일반재산의 개발 및 출자 등을 통해 토지·건물 등 재산의 취득·처분이 수반되는 경우에는 공유재산 취득·처분 총괄계획과 연계하여 각각 작성

4) 공유재산의 관리·처분에 따른 수입금의 징수 및 관리

- 사용료, 대부료, 매각대금 및 변상금을 납부기한까지 납부 않은 경우(‘21.12.31.기준) 5회계연도 기간 동안의 징수 계획을 작성, 변상금 제고 방안을 포함하여 작성

- 장기적·체계적인 공유재산의 관리·개발을 목적으로 마련된 본 제도 취지의 실현을 위해 면밀한 준비를 통하여 제도가 성공적으로 안착될 수 있도록 하는 재무국의 각별한 노력이 필요한 시기라고 할 것임.

- 영구시설물 축조*는 의회의 동의를 받아야 하는 사업으로, 이를 공유재산 심의회 심의사항에 추가 규정(안 제4조의2제1항제1호)한 사항은,

* 공유재산에 건물이나 영구시설물이 축조되는 경우 지방자치단체의 소유권 행사와 장래 행정 및 기타목적 사용에 장애를 초래할 수 있으므로, 「공유재산 및 물품관리법」제13조에 따라 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·다리 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조할 수 없으나, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 예외적인 경우에만 영구시설물 축조를 허용하고 있음.

- 사업부서에서 의회에 동의안을 제출하기 전에 재무국 공유재산심의회를 거치도록 함으로써 ‘재산 및 물품관리총괄관’(재무국장)이 미리 그 적정성을 살피고 현황을 종합적으로 관리할 수 있게 하려는 취지로 볼 때 의미가 있는 것으로 사료됨.

6) 공유재산관리계획 수립기준 조례 위임사항 신설(안 제11조)

- 안 제11조는 공유재산관리계획 수립 대상이 되는 중요재산*의 기준가격·토지면적 기준 범위를 조례로 정하도록 한 법 시행령(제7조) 개정사항**을 반영하여,

* 「지방자치법」 제47조(지방의회의 의결사항) 제1항, 6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

「지방자치법 시행령」

제38조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

** 지역별 재산가격의 다양성·특수성을 고려하여 관리계획 수립 대상인 중요재산의 기준가격·토지면적 기준을 자치단체 조례로 정하도록 함.

〈공유재산법 시행령 개정 사항〉

종 전(2020.12.22. 일부개정)	현 행(2022.4.20. 일부개정)
제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “ <u>관리계획</u> ”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득</u> [매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의	제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의 2제1항----- ----- “ <u>공유재산관리계획</u> ” ----- ----- <u>해당 지방자치단체 조례로 정하는 1건당 기준가격 또는 1건당 토지면적 이상인</u> ----- ----- -----

종 전(2020.12.22. 일부개정)	현 행(2022.4.20. 일부개정)
<p>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.</p> <p>1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산</p> <p>가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)</p> <p>나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)</p> <p>2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지</p> <p>가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)</p> <p>나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)</p> <p>② (이하 생략)</p>	<p>----- ----- ----- -----</p> <p><삭 제></p> <p><삭 제></p> <p>② (이하 생략)</p>

- 안 제11조는 기준가격을 현행 20억원에서 40억원으로 상향 조정하고, 토지면적 기준은 현행(취득 6천㎡, 처분 5천㎡)대로 유지하는 것으로 개정하려는 것임.

〈 본 개정조례안 신·구조문 대비표(발체) 〉

현 행	개 정 안
<p>제11조(공유재산 관리계획)</p> <p>① (생략)</p> <p style="text-align: right;"><신 설></p>	<p>제11조(공유재산 관리계획)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② 영 제7조제1항에 따라 공유재산 관리계획을 수립하여야 하는 재산은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산</p> <p>가. 취득의 경우: 40억원</p> <p>나. 처분의 경우: 40억원</p> <p>2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목</p>

현행	개정안
<p>② 제1항에 따른 공유재산 관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리총괄 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 전담부서의 협조를 받아 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.</p> <p>③ 시의회에서 안건의 전부 또는 일부를 삭제하여 수정 의결 시, 그 삭제된 건은 내용에 변경이 있지 아니한 경우 의결일로부터 6개월 이내에 재상정 할 수 없다.</p>	<p>의 구분에 따른 면적 이상인 토지 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터</p> <p>③ (현행 2항과 같음)</p> <p>④ (현행 3항과 같음)</p>

○ 먼저, 법 시행령에서 규정하고 있는 현행 공유재산관리계획 대상 중요 재산의 기준가격(20억원 이상 취득·처분)은 2008년*부터 시행되어온 계획 수립 대상 재산가액 기준으로써,

* 대통령령 제21205호, 2008. 12. 31., 일부개정, 시행

〈 공유재산관리계획 기준가격 개정 연혁 〉

· 지방재정법 시행령(1995.5.16.)	: 취득·처분 각 5억(면적 1만 m^2)
· 지방재정법 시행령(1998.7.16.)	: 취득 5억, 처분 2.5억(면적 6천 m^2 , 3천 m^2)
· 지방재정법 시행령(2002.11.29.)	: 취득 5억, 처분 5억(면적 6천 m^2 , 3천 m^2)
· 공물법 시행령 제정(2006.1.1.)	: 취득 10억, 처분 10억(면적 6천 m^2 , 5천 m^2)
· 공물법 시행령 개정(2008.12.31)	: 취득 20억, 처분 20억(면적 6천 m^2 , 5천 m^2)

- 본 개정조례안(안 제11조제2항)에서는 공유재산의 관리·처분에 관한 지방자치단체의 자율성을 확대하고자 하는 상위 법령 개정 취지와 부동산가격 상승 정도(2008년 기준 210.4% 상승) 등 지역별 재산가격의 다양성·특수성을 감안하여,

〈 연도별 서울특별시 공시지가 변동률(전년 대비) 및 증가율(2008년 기준)〉

<출처 : 국토교통부 보도자료(2021.12.22.)>

연도	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15
변동률 (%)	11.62	-2.26	3.67	1.30	3.32	2.89	3.54	4.30
증가율 (%)	100	97.74	101.32	102.64	106.05	109.12	112.98	117.84
연도	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22(안)	
변동률 (%)	4.09	5.46	6.89	13.87	7.89	11.35	11.21	
증가율 (%)	122.66	129.35	138.27	157.44	169.87	189.15	210.35	

※ 2008년도 대비 서울특별시 공시지가 증가율 110.35%, 2.1배 증가

※ 2022년 기준가격 산출: 2008년 20억원 × 2.1배 = 42억원

- 현행 서울특별시 투자심사 대상 사업비 기준인 40억원 수준으로 공유재산관리계획 수립 대상 중요재산의 기준가격을 상향하려는 것임.

〈 투자심사 대상 총사업비 기준 변동 연혁 〉

근거(연도)	市 심사	중앙 의뢰 심사
「지방재정투·용자사업심사규칙」(2001.4.6.)	20억원 이상	200억원 이상
「지방재정투·용자사업심사규칙」(2008.8.14.)	30억원 이상	300억원 이상
「지방재정법시행령」 제41조 (2009.11.2.)	40억원 이상	-
「지방재정투·용자사업심사규칙」(2013.6.5.)	-	200억원 이상
「지방재정투자사업 심사규칙」(2017.12.29.) ※ 부령명칭변경(2014.11.29.)	-	300억원 이상

- 한편, 본 개정안에 따를 경우 공유재산관리계획 수립 대상에서 제외되는 기준가격 20억원 이상 40억원 미만에 해당하는 사업 규모는, 최근 3년간 (2019년~2022년 6월) 21.4%(총 건수 117건의 중 25건), 합계금액 73억 6백만원(총 합계 기준가격 6조 2,998억 4천 7백만원의 1.2%) 수준으로,

〈 *최근 3년간(2019~2022.6월) 관리계획 상정 현황〉

금액(억원)		계		취득		처분	
이상	미만	건수	비율(%)	건수	비율(%)	건수	비율(%)
총계		119		96		23	
20	30	15	12.61	11	11.46	4	17.39
30	40	10	8.40	7	7.29	3	13.04
40	50	5	4.20	3	3.13	2	8.70
50	60	5	4.20	3	3.13	2	8.70
60	70	3	2.52	2	2.08	1	4.35
70	80	2	1.68	1	1.04	1	4.35
80	90	3	2.52	2	2.08	1	4.35
90	100	3	2.52	3	3.13	-	0.00
100	200	16	13.45	14	14.58	2	8.70
200	300	7	5.88	7	7.29	-	0.00
300	400	13	10.92	11	11.46	2	8.70
400	500	6	5.04	6	6.25	-	0.00
500	600	8	6.72	8	8.33	-	0.00
600	1000	7	5.88	5	5.21	2	8.70
1000~		16	13.45	13	13.54	3	13.04

- 그만큼 공유재산관리계획에 대한 의회의 심의·의결 기능이 축소*되는 것으로, 공유재산관리계획 수립 대상 기준가격의 적정 수준에 대해서는 정책적 판단이 필요할 것으로 사료됨.
- 다만, 공유재산의 취득·처분은 서울특별시 재정에 미치는 영향이 크고 지역 주민의 이해관계와 직결되는 것으로,
 - 이에 대한 의회의 예산 감시 기능 차원에서 걱정된 공유재산관리계획 수립 대상 기준가격(개정안 40억원 이상)의 마련(아래 표 안 제11조제2항제1호가목 및 나목 참조)과,

현행	개정안	수정안
② (생략) ③ (생략)	에 따른 면적 이상인 토지가. 취득의 경우: 1건당 6천 공급미터 나. 처분의 경우: 1건당 5천 공급미터 ③ (현행 2항과 같음) ④ (현행 3항과 같음) <신설>	③ (개정안과 같음) ④ (개정안과 같음) ⑤ 시장은 제1항에 따라 해당 공유재산관리계획안을 시의회에 제출할 때 제4조의2에 따른 심의회의 심의 사항 중 공유재산관리계획에 포함되지 아니한 시유재산의 취득·처분 내역을 별도로 시의회에 보고하여야 한다.

※ 제1항 중 “공유재산심의회”를 “심의회”로 수정하는 이유: 현행 본 조례 제4조(공유재산 심의회의 구성 및 운영) 제1항에서 위원회 명칭을 별도 정의함에 따른 것임(공유재산 심의회(이하 "심의회"라 한다).

7) 사용료·대부료 감경 확대 반영(안 제30조제6항)

○ 안 제30조제6항은 사용료 및 대부료의 감경 범위를 확대하는 법 시행령 개정(2020.12.22.) 사항을 반영하여

〈공유재산 및 물품 관리법 시행령 개정(2020.12.) 발췌〉

가. 사용료 및 대부료의 감경 범위 확대(제17조제6항 및 제35조제2항)

산업위기대응특별지역 및 고용재난지역 등에 있는 공유재산을 사용·수익하도록 허가하거나 대부한 경우 및 해당 지방자치단체의 귀책사유로 사용·수익허가를 받거나 대부받은 공유재산의 사용에 제한을 받은 경우 등에는 사용료 및 대부료를 감경할 수 있도록 함.

- 서울특별시의 귀책 사유로 시유재산 사용에 제한을 받은 경우 해당 기간에 대한 사용료 또는 대부료를 전액 감경할 수 있게 하려는 것임.

〈 본 개정조례안 신·구조문 대비표(발췌) 〉

현 행	개 정 안
제30조(대부료 등의 감면) ① ~ ⑤ (생 략) <u><신 설></u>	제30조(대부료 등의 감면) ① ~ ⑤ (생 략) <u>⑥ 재산관리관은 영 제17조제7항제3호 및 영 제35조제2항제1호에 따라 서울특별시의 귀책 사유로 인해 그 재산의 사용 또는 대부에 제한을 받은 경우 사용하지 못한 기간에 대하여 사용료 또는 대부료의 100분의 100이내의 범위에서 감경할 수 있다.</u>

- 본 개정안은 법 시행령에서 정한 범위(전액) 한도 내에서 해당 사용료·대부료를 조례로 감경할 수 있도록 위임한 사항을 반영하려는 것으로 법체계의 명확성 면에서는 별다른 문제점은 없다고 하겠으나,
 - 본 조항은 지방자치단체의 귀책 사유로 인하여 발생하는 시민의 피해를 구제하고자 하는 취지로 신설(2020.12.22.)된 상위 법령 개정사항으로써 당시 본 조례에 반영했어야 할 것임에도,
 - 해당 상위 법령 규정이 임의규정이고, 현재까지 해당 사유로 감면을 구하는 사례가 없다는 이유를 들어 이에 대한 입법을 방기해오다가, 뒤늦게 이를 본 조례에 반영하고자 하는 재무국의 입법 시기의 적정성에 대해서는 살펴볼 여지가 있다고 하겠음.

〈공유재산법 시행령 개정 사항〉

- 대통령령 제31276호, 2020. 12. 22. 일부개정, 시행 -

종 전(2018.12.4., 일부개정)	현 행 (2020.12.22., 일부개정)
제35조(대부료의 감면) ① (생 략) ② 지방자치단체의 장은 법 제34조제2항에 따라 일반재산의 대부료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할	제35조(대부료의 감면) ① (생 략) ② ----- ----- ----- 범위에서 해당 ----- -----

종 전(2018.12.4., 일부개정)	현 행 (2020.12.22., 일부개정)
수 있다.	----- . 다만, 제1호의 경우에 법 제31조 제4항제2호에 따라 대부기간을 연장받은 경우에는 대부료를 감경하지 않는다.
<신 설>	1. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 대부받은 일반재산의 이용에 제한을 받은 경우: 이용하지 못한 기간에 대한 대부료의 100분의 100
1. (이하 생략)	2. (현행 제1호와 같음) (이하 생략)

8) 대부료 납기 관련 용어 명확화 및 분할납부 횟수 확대(안 제33조)

○ 안 제33조는 “납부기간”을 “납부기한”으로 용어를 명확히 하고,

- 법 시행령 개정(2020.12.22.)으로 100만원을 초과하는 사용료 및 대부료에 대하여 분할납부 가능 횟수를 기존 연 4회 범위에서 연 6회의 범위로 확대한 사항을 반영하려는 것임.

〈 본 개정조례안 신·구조문 대비표(발췌) 〉

현 행	개 정 안
제33조(대부료의 납기) ① 공유재산 대부료의 납부기간은 대부기간이 1년 이하인 경우에는 사용개시일 이전으로 하고, 1년 초과인 경우에는 매년 당초 사용개시일에 해당하는 날로부터 30일 이전으로 한다.	제33조(대부료의 납기) ①----- <u>납부기한</u> ----- ----- ----- -----.
② 대부료가 100만원을 초과하여 영 제32조 제2항에 따라 대부료를 분할납부하는 경우는 다음 각 호와 같다.	②----- ----- -----.
1. 삭제 <2011.7.28.> <신 설.>	1. 100만원 초과 200만원 이하 : 6개월 이내 <u>4회 범위에서 분납</u>
2. 100만원 초과 200만원 이하 : 6개월 이내 3회 범위에서 분납	2. 200만원 초과 : 10개월 이내 6회 범위에서 <u>분납</u>

현행	개정안
<p>3. 200만원 초과 : 9개월 이내 4회 범위에서 분납</p> <p>③ 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업이 영 제32조제2항에 따라 대부료를 분할납부하는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 50만원 초과 100만원 이하 : 6개월 이내 3회 범위에서 분납</p> <p>3. 100만원 초과 : 9개월 이내 4회 범위에서 분납</p> <p>④ (생략)</p>	<p>3. <삭제></p> <p>③ ----- ----- ----- --.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 50만원 초과 100만원 이하 : 6개월 이내 4회 범위에서 분납</p> <p>3. 100만원 초과 : 10개월 이내 6회 범위에서 분납</p> <p>④ (현행과 같음)</p>

※ (참고사항) 본 조례에서(제22조)에서는 일반재산의 대부 등의 규정 사항을 행정재산 사용 요율, 일시사용허가 등 그 밖의 수익허가에 대한 사항에 준용하도록 규정하여 이 부분은 본 조례에 별도로 규정하지 않고 있음.

- 먼저, 용어(납부기간) 개정(납부기한)에 대하여 살펴보면, 대부료는 대부 전에 미리 내야 한다(법 시행령 제32조)고 규정하고 있는 반면,
 - 현행 조례(제33조제1항)에서는 그 “납부기간”을 사용개시일부터 30일 이전으로 한다고 규정하여, 이를 사용개시일 30일 전부터 사용개시일까지 대부료를 납부하여야 하는 것으로 해석되는 사례가 발생함에 따라,
 - 본 개정안은 “납부기간”을 “납부기한”으로 개정함으로써 대부 전 30일까지 대부료를 미리 납부하도록 규정함으로써 대부료 납기에 대한 해석의 오해 여지를 없애려는 것으로 보임.
 - 다만, 법 시행령(제32조)에서는 2009년 4월 해당 조문 제목을 ‘대부료의 납기’에서 ‘대부료의 납부기한’으로 개정(2009.4.24.)하여 그 해석을 명확하게 한 바 있고,

할납부하게 할 수 있다.

③ ~ ④ (생략)

③ ~ ⑤ (생략)

- 조례의 명확성 제고와 시민의 편익을 확대하는 내용에 있어서 신속하게 조례 입법에 반영하기 위한 재무국의 보다 적극적인 대응이 필요한 것으로 사료됨.

9) 사용 승인 받지 않은 건축물(무허가)이 있는 시유지에 대한 수의계약 매각 대상 명확화(안 제38조)

- 현행 본 조례(제38조)에서는 2012년 12월 31일 이전부터 서울특별시 소유가 아닌 건축물이 있는 토지(서울특별시 소유 토지)를 그 건축물 소유자에게 수의계약으로 매각할 수 있도록 규정하고 있으나,
 - 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」(이하 “특별조치법”)에 따라 해당 법률 유효기간 내에 사용승인을 받지 않은 “특정건축물”의 부속토지는 수의 계약 매각 대상에서 제외하도록 명확하게 규정하려는 것임.

〈 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 관련 규정 예시 〉

(법률 제11930호, 2013.7.16., 제정, 2014.1.17. 시행)

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "특정건축물"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

가. 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 하여야 하는 건축물을 건축허가를 받지 아니하거나 건축신고를 하지 아니하고 건축하거나 대수선한 건축물
나. 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축하거나 대수선한 건축물로서 같은 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 못한 건축물

2. "주거용 특정건축물"이란 특정건축물 중 해당 건축물의 연면적의 100분의 50 이상이 주거용인 건축물을 말한다.

② 이 법에서 정의하지 아니한 용어는 「건축법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정의하는 바에 따른다.

제3조(적용범위) ① 이 법은 2012년 12월 31일 당시 사실상 완공된 주거용 특정건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물(이하 “대상건축물”이라 한다)에 적용한다.

○ 특별조치법은 그동안 네 차례 제정되어 각각 유효기간을 별도로 정하여 한시적으로 운영되어, 현재는 운영되지 않고 있는 법률로,

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. 법률 제11930호, 2013.7.16., 제정, 2014.1.17. 시행, | 유효기간: 2014.1.17.~2015.1.16. |
| 2. 법률 제7698호, 2005.11.8. 제정, 공포, 2006.2.9. 시행, | 유효기간: 2006.2.7. ~ 2007.2.6. |
| 3. 법률 제6253호, 2000.1.28., 제정, 2000.3.1. 시행, | 유효기간: 2000.3.1.~2000.12.31. |
| 4. 법률 제3533호, 1981.12.31., 제정, 공포, 1981.12.31. 시행, | 유효기간: 1981.12.31.~1984.6.30. |

- 각 제정 법률에서 정한 기준일 당시 사실상 완공된 특정건축물 중 일정한 기준을 만족하는 특정건축물에 대하여 합법적으로 사용승인 등을 받을 수 있는 기회를 다시 부여함으로써 주민의 안전을 보장하고 도시미관을 개선하며 국민의 재산권을 보호하고자 하는 취지로 운영되어 왔음.

〈 본 개정조례안 신·구조문 대비표(발체) 〉

현행	개정안
제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따른 수의계약으로 매 각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.	제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따른 수의계약으로 매 각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.
1. 2012년 12월 31일 이전부터 서울특별시 소 유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모 토지 (특별시·광역시의 동지역에서는 300제곱 미터 이하, 시의 동지역에서는 500제곱미터 이하, 광역시·시·군의 읍·면지역에서는 1,000제곱미터 이하의 토지)를 그 건물 소유 자에게 매각하는 경우	1. 2012년 12월 31일 이전부터 서울특별시 소 유가 아닌 건물(단, 「특정건축물정리에 관 한 특별조치법」의 효력기간 내에 사용 승 인되지 않은 무허가 건축물은 제외한다.)-- ----- ----- -----
2 ~ 3. (생략)	2 ~ 3. (현행과 같음)
4. 일단의 토지면적이 특별시·광역시 및 시 지역에서 1,000제곱미터 이하, 그 밖의 지역 에서는 2,000제곱미터 이하로서 2012년 12	4. ----- ----- ----- 2012년

현행	개정안
<p>월 31일 이전부터 서울특별시 소유가 아닌 건물이 있는 토지의 경우에는 같은 건물바닥면적의 2배 이내 토지(건물바닥면적의 2배가 제1호의 소규모토지 면적에 미달하는 경우에는 같은 규모의 면적범위 내의 토지포함)를 같은 건물의 소유자에게 매각할 때, 다만 다수의 지방자치단체 소유 이외의 건물이 밀집하여 점유된 토지로서 지방자치단체가 활용할 가치가 없는 경우에는 일단의 면적이 본 호의 1,000제곱미터 또는 2,000제곱미터를 초과하는 경우에는 집단화된 부분에만 한정하여 위 매각범위 내에서 분할매각할 수 있다.</p> <p>5. ~ 10. (생략)</p>	<p>12월 31일 이전부터 서울특별시 소유가 아닌 건물(단, 「특정건축물정리에 관한 특별조치법」의 효력기간 내에 사용 승인되지 않은 무허가 건축물은 제외한다.)-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>5. ~ 10. (현행과 같음)</p>

- 다만, 「공유재산법」(제94조의2)에 근거하여 마련(2016.8.3.제정·시행)된 「지방자치단체 공유재산 운영기준*」(이하 “운영기준”) (제16조제2항제1호)에서는 일부개정(2017.12.27.)을 통해,
 - ‘지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로서 특별조치법(제3조)에 따른 건축물로 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물에 대하여 해당 지방자치단체 조례로 수의매각 대상 범위를 정할 수 있다’고 규정하여 본 개정조례안(안 제38조제1호)과 같은 내용으로 이미 규정(2017.12.27.)하고 있는바,

〈 *지방자치단체 공유재산 운영기준 개정사항 발췌 〉

- 행정안전부고시 제2017-24호, 2017. 12. 27., 일부개정, 시행 -

당초 2017.7.26., 일부개정, 시행	2017년 개정 2017.12.27., 일부개정, 시행
제16조(수의매각) ① 지방자치단체의 장은 영 제38조제1항제23호에 따라 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란하	제16조(수의매각) ① (당초와 같음)

- 기존 규정에 의한 시민의 이익을 보호하기 위하여 부칙에 경과조치 규정 마련이 필요한 사안으로 보이는 하나,
- 앞서 본 바와 같이 해당 현행 본 조례 조문은 입법 지연으로 인하여 이미 상위 근거 법규에 반하는 사항임을 감안할 때 경과조치 규정 마련*의 실익에 대해서는 논의가 필요할 것으로 사료됨.

※ 본 사안과 관련한 재무국의 민원 처리 사항을 보면, 민원 토지는 본 조례에 따라 수의 매각 대상이지만, 운영기준에 따라 양성화된 건물이 아니라는 이유를 들어 본 조례의 수의매각 대상은 아닌 것으로 검토된 바 있음(시유재산 수의매각 가능여부 검토보고(자산관리과-22595(2022.5.26.)), 출처: 서울특별시 서울정보소통광장).

〈 *본 개정조례안에 대한 수정(안) 조문 대비표(안 부칙) 〉

개 정 안	수 정 안
부 칙	부 칙
제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날 시행한다. 다만, 제11조제2항의 개정규정은 2023년 1월 1일부터 시행한다.	제1조 (개정안과 같음)
제2조(대부료의 납기에 관한 적용례) 제33조제2항 및 제3항의 개정규정에 따른 대부료의 납기는 이 조례 시행일 이후 최초로 대부하는 시유재산부터 적용한다.	제2조 (개정안과 같음)
제3조(공유재산관리계획의 수립에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 제11조제2항의 개정규정의 시행일 이후 법 제10조의2제3항에 따라 2023년 회계연도의 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분해야 할 사유가 있는 경우에는 개정규정에도 불구하고 종전의 영 제7조제1항제1호 및 제2호의 기준에 따라 2023년 회계연도분의 공유재산관리계획을 수립하여 제출한다.	제3조 (개정안과 같음)
〈신 설〉	제4조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 수의계약 요건을 갖춘 경우에는 제38조 제1호 및 제4호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

10) 수탁기관심사위원회 구성 인원 현행화(안 제39조의2)

- 안 제39조의2는 수탁기관선정심사위원회 구성 인원을 현행 30명 이내에서 10명 이내로 현행화하고,
- 「서울특별시 법제사무 처리 규칙」(제4조)에 의한 본 조례안에 대한 관계 부서 사전협의 과정에서 제시된, 위원회 구성 시 성별균형 참여 독려 사항을 반영(본 검토보고서 2쪽 4. 참고사항 참조)하여 위원 구성 시 성별을 고려하도록 규정하려는 것임.

〈 “수탁기관”의 정의 〉

「공유재산 및 물품 관리법」

제43조의2(일반재산의 위탁) ① 지방자치단체의 장은 일반재산의 효율적인 관리·처분을 위하여 특별법에 따라 설립된 법인으로서 대통령령으로 정하는 자에게 해당 재산의 관리·처분에 관한 사무를 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 위탁을 받은 자(이하 이 절에서 “수탁기관”이라 한다)는 위탁재산을 관리·처분할 때 선량한 관리자로서 주의의무를 다하여야 한다.

③~④ (생략)

⑤ 수탁기관의 범위, 위탁기간, 그 밖에 위탁에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

〈 본 개정조례안 신·구조문 대비표(발췌) 〉

현	행	개	정	안
제39조의2(수탁기관선정심사위원회) 영	제48조	제39조의2(수탁기관선정심사위원회)	-----	
의2에서 규정한 사유 일반재산의 수탁기관 선	정을 위하여 「서울특별시 수탁기관선정심사	-----	-----	
위원회」(이하 “심사위원회”라 한다)를 둔다.		-----	-----	
① 심사위원회는 위원장을 포함한 30명 이내	의 위원으로 구성한다.	① -----	10명 내	외의 위원으로 구성하되, 성별을 고려하도록
				한다.
② ~ ⑦ (생략)		② ~ ⑦ (현행과 같음)		

- 다만, 공유재산법(제94조의2)에 근거하여 마련된 운영기준(제11조의 별표5 일반재산 위탁관리 제6호가목)에서는 제정(2016.8.3.) 당시부터 수탁기관선정 심사위원회 구성 인원을 10명 이내로 구성하도록 규정하고 있는바,
 - 상위 근거 법규 규정 사항을 적기에 조례에 반영할 수 있도록 하는 재무국의 관심과 노력이 요구된다고 하겠음.

11) 상위법령 개정 등에 따른 인용조항 정비 및 현행화(안 제4조제1항, 제30조제1항, 제30조제4항, 제30조제5항)

- 안 제4조제1항 등에서 상위 법령 근거 인용조항을 개정하려는 것은, 근거 법령의 이동이나, 개정 등에 따른 인용조문 변경 사항을 반영하려는 것으로, 조례의 명확성 제고를 위하여 근거 법령의 개정 등에 따른 인용조항의 현행화를 위한 재무국의 주기적인 점검이 필요할 것으로 보임.

- (안 제4조제1항): 영 제7조의2제1항제3호 → 영 제10조의3

: 공유재산심의회의 구성 및 운영에 대한 근거 법 시행령 인용조항 개정 (2020.12.22.) 사항 반영

- (안 제30조제1항): 영(공유재산법 시행령) 제35조 → “동법 시행령”(외국인투자촉진법 시행령) 제19조제13항

: 외국인투자 기업 대부료 감면 사항을 직접 조례로 규정할 수로 위임하는 사항을 신설하여 규정(2021.6.22.개정)한 근거 법령 인용조항으로 변경

- (안 제30조제4항): 법 제34조제2항 → 영 제35조제2항제3호

: 본 개정안은 연구시설에 대한 대부료 감면을 규정하고 있는 규정으로, 현행 인용조항은 외국인투자기업에 대한 대부료 감면을 규정하고 있는 것인바, 해당 감면율(30%)을 직접 규정하고 있는 근거 인용조항(2020.12.22. 일부개정)으로 변경

- (제30조제5항) 영 제17조제7항제1호 및 영 제35조제2항제1호 → 영 제17조제7항제2호 및 영 제35조제2항제2호

: 본 개정안은 지역경제 활성화를 위한 사용료·대부료의 50%를 감면하는 규정으로, 해당 시행령 규정의 개정(2020.12.22.)에 따른 근거 조항의 이동 규정 사항을 반영하려는 것임.

12) 기타(부칙)

- 본 개정조례안 부칙에서는 시행일(제1조), 적용례(제2조), 경과조치(제3조)를 규정하고 있음.
- 부칙 제1조는 본 조례(안)의 시행일을 공포한 날부터 시행하도록 규정하되, 공유재산관리계획 수립 대상 기준가격을 상향(20억원에서 40억원으로 상향)한 조항(안 제11조제2항)의 시행일을 법 시행령(제7조제1항) 시행일(2023.1.1.)과 일치시키려는 것으로 법 체계에 부합하는 것으로 사료됨.
- 부칙 제2조는 법 시행령에서 대부료 분할납부 횟수를 확대하여 규정한 안 제33조의 시행일을 조례 시행일(2023.1.1.) 이후 최초로 대부하는 시유재산부터 적용하도록 하는 적용례 규정으로, 개정 조례(안)의 적용 관계를 명확하게 규정하려는 것으로 의미가 있다고 하겠음.
- 부칙 제3조 공유재산관리계획 수립에 관한 경과조치 규정은 기준가격 상향(안)*에도 불구하고, 2023회계연도에 공유재산관리계획에 따른 모든 사업에 대해서는 현행 기준가격(20억원)을 적용하려는 것임.

* 20억원에서 40억원으로, 안 제11조제2항, 2023.1.1. 시행

- 이는 공유재산관리계획 수립 시기에 대해서는 회계연도 개시 50일 전까지 하도록 규정(공유재산법 제10조의제2항)된 반면, 기준가격의 상향개정안(안 제11조제2항)은 부칙(안) 1조 단서 등에 따라 2023년 1월 1일 시행됨에 따라

* 공유재산법 제10조의2 ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, (중략) 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

- 2023회계연도 대상 공유재산관리계획 수립 기준으로 적용되지 않는 사항을 부칙 경과조치에 규정하려는 것으로 조례의 명확성 제고 측면에서 의미가 있다고 하겠음.
- 이에 따라 2022년 말에 수립되는 2023회계연도 공유재산관리계획 수립 뿐 아니라 같은 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 신규 계획을 수립하는 경우에는 종전 가격기준(20억원)을 적용하게 되는 것임.

본 일부개정조례안

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날 시행한다. 다만, 제11조제2항의 개정규정은 2023년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(대부료의 납기에 관한 적용례) 제33조제2항 및 제3항의 개정규정에 따른 대부료의 납기는 이 조례 시행일 이후 최초로 대부하는 시유재산부터 적용한다.

제3조(공유재산관리계획의 수립에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 제11조제2항의 개정규정의 시행일 이후 법 제10조의2제3항에 따라 2023년 회계연도의 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분해야 할 사유가 있는 경우에는 개정규정에도 불구하고 종전의 영 제7조제1항제1호 및 제2호의 기준에 따라 2023년 회계연도분의 공유재산관리계획을 수립하여 제출한다.

- 다만, 본 부칙과 관련하여 앞서 살펴본 바(시유지 수의계약 매각 요건)와 같이, 상위 법규에 반하여 규정되어 있는 현 조문(제38조제1호 및 제4호, 수의계약 매각)에 기한 기득권 보호를 목적으로 하는 경과조치를 추가로 마련할 실익이 있는지에 대해서는 논의가 필요할 것으로 사료됨.

13) 공유재산관리기금 설치 미반영

- 「공유재산법」(제18조의2)에서는 공유재산의 원활한 수급과 개발 등을 통한 공유재산의 효용을 높이고자 하는 취지의 공유재산관리기금(이하 “기금”)을 설치할 수 있도록 조문을 신설*하였음.

* 법률 제18086호, 2021. 4. 20. 일부개정, 2022. 4. 21. 시행

(입법 취지) 공유재산의 관리정책이 기존 보존·유지에서 주민의 복리증진을 위한 적극적 활용으로 전환되고 있는 추세로, 「국유재산법」의 국유재산관리기금과 같이 공유재산의 원활한 수급·개발을 통한 공유재산의 효용을 높이기 위하여 지방자치단체에서 공유재산관리기금을 설치·운영할 수 있도록 함.

- 또한 법 시행령(제10조의4)에서는 일반재산의 처분에 따른 수입금의 기금 귀속비율은 해당 수입금의 10% 이상의 범위에서 조례로 정하는 비율로 한다고 규정하여, 본 조례에 이를 신설할 수 있는 근거가 마련되었음에도,
- 재무국에서는 현재 기금에 대한 수요나 필요성이 없다는 이유로 본 개정 조례안에는 반영하지 않고 있음.

- 한편, 공유재산법에서는 공유재산관리계획을 수립하여 의회의 의결을 받아 확정하도록 규정하고 있고, 지방의회는 사업타당성 등에 대한 심의를 통해 공유재산관리계획에 포함된 개별 사업을 삭제*할 수 있도록 규정하고 있음.

* - 공유재산법 제10조의2: ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

- 본 조례 제11조 제3항: 시의회에서 안건의 전부 또는 일부를 삭제하여 수정 의결 시, 그 삭제된 건은 내용에 변경이 있지 아니한 경우 의결일로부터 6개월 이내에 재상정 할 수 없다.

- 반면, 「지방자치단체 기금관리기본법」에서는 기금운용계획안과 기금결산 보고서, 주요항목의 지출 금액 변경 사항을 지방의회 의결사항으로 정하고, 지방의회의 의결을 받은 기금관리계획에 따라 지방자치단체 장이 집행하도록 규정하면서,
 - 주요항목이 아닌 기금의 개별적 지출(세부항목*)에 대해서는 지방의회의 의결사항으로 규정하고 있지 않은바(출처: (법제처 의견제시 사례(의견14-0271, 회신일 2014.12.10.)), 의회는 지방자치단체의 장의 동의 없이 기금운용의 주요 항목을 늘리거나 새로운 비목(費目)을 설치할 수 없다고 규정되어 기금사업에 대한 의회의 감시·통제 기능이 다소 제한되어 있는 상태임.

〈 지방자치단체 기금관리기본법 〉

제2조(정의) 이 법에서 “기금”이란 지방자치단체가 특정한 행정목적을 달성하기 위하여 「지방자치법」 제159조 또는 다른 법률에 따라 설치·운영하는 자금을 말한다

제8조(기금운용계획 및 결산) ① 지방자치단체의 장은 회계연도마다 기금운용계획을 수립하여야 하고, 출납폐쇄 후 80일 이내에 기금의 결산보고서를 작성하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 기금운용계획안과 기금결산보고서를 회계연도마다 각각 세입·세출 예산안 또는 결산서와 함께 지방의회에 제출하여 의결을 받아야 한다.

③ 지방의회는 지방자치단체의 장의 동의 없이 기금운용계획안의 주요 항목 지출금액을 늘리거나, 새로운 비목(費目)을 설치할 수 없다.

④ 기금운용계획안 및 결산보고서의 작성에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조(기금운용계획안의 내용) ① 기금운용계획안은 운용총칙과 자금운용계획으로 구성된다.

② 운용총칙에는 기금의 설치목적, 기금의 조성·운영 및 자산 취득에 관한 총괄적 사항을 규정한다.

③ 자금운용계획은 수입계획과 지출계획으로 구분하되, 수입계획은 그 내용의 성질과 기능을 고려하여 장(章)·관(款)·항(項)으로 구분하고, 지출계획은 그 내용의 기능별·사업별 또는 성질별로 주요항목 및 세부항목으로 구분하여야 한다. 이 경우 **주요항목은 분야·부문·정책사업으로 구분하고, *세부항목은 단위사업·세부사업·목으로 구분한다.**

제11조(기금운용계획의 변경) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기금운용계획의 정책사업 지출금액의 범위에서 세부항목 지출금액을 변경할 수 있다. 다만, 제3호의 경우에는 지방의회의 기금운용계획안 심의과정에서 삭감된 부분에 사용할 수 없다.

1. 예측할 수 없는 소요가 발생한 경우
2. 긴급한 소요가 발생한 경우
3. 기존사업을 보완하는 경우

② 지방자치단체의 장은 기금운용계획의 정책사업 지출금액을 변경하려는 경우에는 미리 지방의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 정책사업 지출금액의 10분의 2 이하를 변경하려는 경우와 다음 각 호의 기금의 정책사업 지출금액을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「재난 및 안전관리 기본법」 제67조에 따른 재난관리기금
2. 「재해구호법」 제14조에 따른 재해구호기금

③ 제1항 및 제2항 단서에 따라 기금운용계획을 변경한 경우에는 기금의 결산보고서에 그 내용과 사유를 명시하여야 한다.

○ 또한, 기금의 조성을 통해 공유재산 취득과 취득의 선순환 구조 구축 및 공유재산 관련 자금의 이력 관리를 통해 공유재산 감소를 억제할 수 있는 긍정적인 기능에도 불구하고,

- 서울특별시의회에서는 장기간 기금 적립으로 기금이 미활용되는 경우 재정 운영의 효율성이 저하되고, 개별 상임위원회의 예산 심의권이 훼손된다는 등의 사유로 2010년도에 공유재산관리기금을 폐지한 바 있고,

※ 「재산운용기금 설치 및 운영에 관한 조례」 (2010.7.15.제정 ,2010.9.30.폐지)

- 행정목적 달성을 위한 재산의 취득·보유 및 시유재산의 적극적 활용 등을 통해 시유재산의 가치를 제고하고 효율적·체계적인 재산 관리를 위해 제정되었으나

- ① 우선순위에 따른 합리적 자원 배분 저해, ② 무분별한 기금 설치로 인한 재정 운용의 효율성 저하, ③ 행정자치위원회의 기금 심의로 다른 개별 상임위의 예산 심의권 침해, ④ 자원이 다양한 예산 수요를 위해 사용되지 못하는 재정 운용상의 비효율성 등으로 폐지

- 기획조정실(예산담당관)에서는 재산 매각 수입의 기금 편성은 일반회계 세입을 감소시키는 요소로써 서울특별시 차원의 효율적 자원 배분을 저해한다는 이유로 기금 설치에 반대하는 입장에 있으며,
- 기금 설치에 따른 기금의 사용 용도가 공유재산의 취득·처분 등에 필요한 비용을 지출하기 위한 것임을 감안할 때,

〈 공유재산 및 물품 관리법 〉

제18조의2(공유재산관리기금) ① 지방자치단체의 장은 공유재산의 원활한 수급과 개발 등을 통한 공유재산의 효율을 높이기 위하여 공유재산관리기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치할 수 있다.

② 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 지방자치단체의 출연금 또는 출연재산
2. 다른 회계 또는 다른 기금으로부터의 전입금
3. 일반재산(증권은 제외한다)과 관련된 대부료, 변상금 등 재산관리에 따른 수입금 및 매각, 교환 등 처분에 따른 수입금의 일부
4. 일반재산의 개발에 따른 관리·처분 수입금
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 재원 외에 기금의 관리·운용에 따른 수입금

③ 기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용한다.

1. 공유재산의 취득에 필요한 비용의 지출
2. 일반재산의 관리·처분·개발에 필요한 비용의 지출
3. 일반재산 중 부동산의 관리·처분에 관한 사무의 위임·위탁에 필요한 귀속금 또는 위탁료 등의 지출
4. 다른 회계 또는 다른 기금으로의 전출금
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 용도 외에 기금의 관리·운용에 필요한 비용의 지출

④ (생략)

- 기금 설치를 통해 공유재산의 효율을 높이고자 하는 공유재산법 입법 취지와, 서울특별시 재정에 미치는 영향이 큰 공유재산 취득·처분에 대한 의회 예산 감시 기능 간의 비교이익 분석을 통한 정책적 판단이 필요한 사안으로 보이나,

- 기금 설치 및 효과적인 운영에 대한 재무국의 연구용역 수행 등 면밀한 분석을 거쳐 차후 입법 여부를 결정하는 방안에 대해서도 검토해 볼 필요가 있을 것으로 사료됨.

14) 종합 검토

- 본 개정조례안 개정사항에 대하여 종합적으로 살펴보면, 중기공유재산 관리계획, 공유재산관리계획 수립 대상 기준을 조례로 정하도록 한 공유 재산법·령 개정사항을 반영하고,
 - 본 조례 조문별 법령 인용·준용 사항에 대한 조사를 통해 법 체계와 일치 하도록 정비하고자 하는 측면에서 본 조례 개정안의 의미가 있다고는 하나,
 - 앞서 본 바(9번 참조)와 같이 특정건축물 수의계약 가능 범위를 축소하는 입법의 지연으로 인한 시민의 기득권 보호를 위하여 부칙에 경과조치를 마련의 실익이나 필요성에 대한 사항과,
 - 본 조례의 공유재산의 원활한 수급·개발을 통한 효용을 높이기 위하여 상위 법·령에 신설(공유재산법 제18조의2 및 같은 법 시행령 제10조의4 신설)한 공유재산관리기금 설치의 필요성(13번 참조) 및,
 - 수탁기관선정위원회 위원 수를 근거 운영기준 개정 후 6년이 경과하여 본 조례(제39조의2)에 반영(10번 참조)하는 등 근거 법령의 제·개정 후 상당한 기간이 경과한 후에야 이를 반영하고자 하는 다수의 입법 지연 조문에 대해서는 개정 시기가 적절하였는지에 대한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

전문위원	김정덕	입법조사관	최석훈
------	-----	-------	-----