

서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 의안번호 : 570
- 제 안 자 : 서울특별시장
- 제 안 일 : 2019년 3월 29일
- 회 부 일 : 2019년 4월 3일

2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 개정('18. 12. 4.)에 따라 법령 위임사항 등을 정비·보완하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 회계연도마다 1회 이상 공유재산의 증감 및 현황 등 중요 사항을 주민에게 공개하도록 관련 법령에서 조례로 위임한 사항을 반영하여 정비(안 제6조)
- 나. 미취업 청년의 창업을 촉진하고 자활기업 및 마을기업의 공유재산 활용을 지원하기 위하여 사용료 및 대부료 감경에 대한 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」의 위임사항을 반영(안 제30조)

4. 참고사항

- 가. 관계법령: 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 (대통령령 제29324호)
- 나. 예산조치: 협의완료(비용추계서 비대상사유서 별첨)
- 다. 기타: 입법예고 (2019. 1. 24. ~ 2. 13.) 결과: 의견 없음.

5. 검토 의견

- 본 개정조례안은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “시행령”) 개정 (2018. 12. 4.)에 따라 회계연도마다 1회 이상 공유재산의 증감 및 현황 등 중요 사항을 주민에게 공개하도록 하고(안 제6조), 미취업 청년의 창업 촉진과 자활기업 및 마을기업의 공유재산 활용을 지원하기 위한 사용료 및 대부료 감경(안 제30조)에 대한 위임사항을 조례에 반영하고자 하는 것임.

※ 시행령 개정 이유를 보면, 미취업 청년 등 미취업자의 창업을 촉진하고 취약 계층의 일자리를 창출하는 사회적기업 등의 공유재산 활용을 지원하기 위해서 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해서 공유재산을 사용하려는 경우와 사회적 기업 등이 공유재산을 사용하려는 경우에 수의의 방법으로 허가하거나 수의계약에 의하여 대부할 수 있도록 하고, 그 사용료 및 대부료를 100분의 50 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있도록 하려는 것임.

가. 공유재산 현황 공개 근거 규정(안 제6조)

- 안 제6조는 회계연도마다 공유재산의 증감 및 현황을 주민에게 공개하도록 규정한 시행령(제49조)의 개정사항을 조례에 명시하고자 하는 것임.

공유재산 및 물품관리법 시행령('18. 12. 4. 개정)

제49조(공유재산 대장의 관리 등) ①·② (현행과 같음)

③ 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 그 소관 공유재산의 실태를 조사하려는 경우에는 공유재산의 이용 실태 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 실태조사 대상 공유재산을 선정하고, 해당 공유재산에 대해 1년에 한 번 이상 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 하여야 한다.

< 공유재산 공개 관련 조례 주요 개정 사항 >

현 행	개 정 안
제6조(재산의 증감 및 현황) 영 제 52조에 따라 주민들에게 공개하는 공유재산 증감 및 현재액 보고서의 양식에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.	제6조(재산의 증감 및 현황 등) 법 제92조 및 영 제52조에 따라 회계연도마다 1회 이상 공유재산의 증감 및 현황, 중요 물품의 증감 및 현재액, 그 밖에 재정 운영에 관한 중요 사항을 주민에게 공개하여야 하고, 그 양식에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

나. 공유재산 사용료 및 대부료 감면 신설(안 제30조제5항 신설)

- 안 제30조 제5항은 청년 등 미취업자의 창업용, 자활기업, 마을기업의 공유재산 사용에 대하여 행정재산의 사용료 및 일반재산의 대부료를 상위법령에서 위임한 범위 내 최대치인 50%를 감면하려는 것임.
- ※ 본 개정조례안에서는 일반재산의 대부료 감면 등의 사항을 개정하고자 하고 있으며, 이를 조례 제22조(일반재산 대부 등의 준용) 규정에 따라 행정재산의 사용료 부분에 준용됨.
- ※ ‘행정자산’(공용·공공용·기업용·보존용 재산) 외 모든 공유재산은 ‘일반재산’임.

< 대부료 감면 관련 조례 주요 개정 사항 >

현 행	개 정 안
제30조(대부료의 감면) ①~④ (생략) <신설>	제30조(대부료 등의 감면) ①~④ (현행과 같음) ⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 영 제17조제7항제1호 및 영 제35조제2항제1호에 따라 사용료 또는 대부료의 100분의 50을 감경할 수 있다. 1. 시장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업 을 위하여 사용하도록 하는 경우 2. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업 이 사용하도록 하는 경우 3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업 으로서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업이 사용하도록 하는 경우

< 사용·대부료 감면 관련 시행령 규정 >

◆ 공유재산 및 물품관리법 시행령('18. 12. 4. 개정)

제13조(사용·수익허가의 방법) ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다.

21. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해 행정재산을 사용·수익하도록 허가하는 경우
22. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 다음 각 목의 기업 또는 조합이 사용·수익하도록 허가하는 경우
 - 가. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업
 - 나. 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합
 - 다. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업
 - 라. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업으로서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업

제17조(사용료 감면) ⑦ 지방자치단체의 장은 법 제24조제2항에 따라 행정재산의 사용료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다.

1. 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 경우: 사용료의 100분의 50 이내
2. 제1호 외의 경우: 사용료의 100분의 30 이내

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의계약으로 대부할 수 있다.

20. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위하여 사용하도록 대부하는 경우
25. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 제13조제3항제22호 각 목의 기업 또는 조합에 대부하는 경우

제35조(대부료의 감면) ② 지방자치단체의 장은 법 제34조제2항에 따라 일반재산의 대부료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다.

1. 제29조제1항제19호·제20호 또는 제25호에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50 이내

○ 그러나, 본 개정조례안의 대부료 감면 근거인 시행령(제35조2항제1호)에서는 총 5가지의 지원 대상을 추가로 신설하여 사용료와 대부료를 감면할 수 있도록 하였는바, 감면 대상 기관 중 지역사회공헌도가 높은 '사회적기업'과 '사회적협동조합'에 대한 대부료 요율은 이미 법정 최저요율인 1%로 본 조례에 정하여 기 시행중에 있음.

< 대부료 요율 규정 >

「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제31조(대부료율과 대부재산의 평가) ① 법 제32조제1항에 따른 일반재산의 대부료는 시가를 반영한 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치 단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할로 계산할 수 있다.

「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」

제26조(대부료의 요율) ① 영 제31조에 따른 연간 대부료의 요율은 이 조례에서 별도로 규정하고 있는 경우를 제외하고 해당 재산평정가격의 1,000분의 50 이상으로 하며, ⑤ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.

- 13. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 **사회적기업**, 같은 법 제5조의2에 따른 지역형 예비사회적기업 및 「서울특별시 사회적기업 육성에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 예비사회적기업이 사용하도록 하는 경우 <개정 2012. 3. 15., 2013. 3. 28.>
- 14. 「협동조합기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합이 사용하도록 하는 경우 <신설 2014. 1. 9 >

○ 일자리 정책에 의한 창업과 취약계층 고용비율 충족 기업 등 공익적 성격의 지원 대상을 시행령에 일괄 지정한 사안에 대하여, 조례에서 최저 요율(1%) 적용대상(사회적기업, 사회적협동조합) 또는 감면 대부료율(2.5%) 적용대상(청년 등 미취업자의 창업용, 자활기업, 마을기업)이 상이하게 적용되는 결과가 발생하게 되는바, 서울시가 지원하고자 하는 대상 기관에 따라 서로 다른 대부료율을 적용하는 것이 법령상 입법 목적에 부합하는 지에 대해서는 심도있는 검토와 정책적 판단이 필요할 것으로 사료됨.

※ 지원 대상(5) 조례상 대부료(사용료)율

기본 요율 5%(조례 제26조 제1항)	
감면율 50% (개정조례안 제30조 제5항, 신설)	별도 요율 1% (조례 제26조 제5항)
최종 요율 2.5%	
- 미취업 청년 - 자활기업 - 마을기업	- 사회적 기업 - 사회적 협동조합

○ 또한, 시행령에서는 대부료 등의 감면 대상을 행정안전부 장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 기업 또는 조합일 것을 전제 하도록 그 범위를 제한하였으나, 본 개정조례안에서는 ‘자활기업’에 대한 감면사항을 규정하면서 시행령상의 행정안전부 장관 고시 요건을 반영하지 않고 있는바, 고시 요건을 준용토록 하는 방안에 대해 검토의 여지가 있다고 하겠음.

※ 「지방자치법」 제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

< 시행령과 개정조례안 비교표 >

시행령	개정안
<p>제13조(사용·수익허가의 방법) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다.</p> <p>21. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해 사용·수익하도록 허가하는 경우</p> <p>22. 행정안전부 장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 다음 각 목의 기업 또는 조합이 사용·수익하도록 허가하는 경우</p> <p>가. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업</p> <p>나. 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합</p> <p>다. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업</p> <p>라. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업으로서 행정안전부 장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업</p>	<p>제30조(대부료 등의 감면) ①~④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 영 제17조제7항제1호 및 영 제35조제2항제1호에 따라 사용료 또는 대부료의 100분의 50을 감경할 수 있다.</p> <p>1. 시장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위하여 사용하도록 하는 경우</p> <p>2. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업이 사용하도록 하는 경우</p> <p>3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업으로서 행정안전부 장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업이 사용하도록 하는 경우</p>

- 한편, 서울시 공유재산 유상임대(사용·대부)는 연 1,014건(1,251천 m^2)에 연간 임대료 수입은 751억원 수준으로 집계되나, 서울시의 사용료·대부료 징수액만 수입처리 될 뿐, 적용요율별, 감면종류별로 구분되지 아니하여 별도요율 적용 또는 감면 적용에 의한 감소 규모가 전혀 집계 되지 않고 있음.
- 더 나아가 서울주택도시공사, 서울혁신센터 등 위탁기관의 임대료 수입의 경우 수탁기관이 징수하여 위탁 수수료와 상계·정산함으로써 그 규모가 시스템상 아예 누락되는 등 정확한 대부료 등 수입이 집계되지 않음으로써 대상별 감면규모를 확인하기가 어렵고, 이는 결국 공유재산의 효율적 운영을 위한 의사결정의 왜곡을 초래한다고 할 것인바, 이에 대한 시급한 대책 마련이 요구된다고 하겠음.
- 또한, 몇몇 실·국에서는 정책적 지원을 위해 별도의 조례에 공유재산 대 부료 등의 요율 또는 감면 사항을 규정하여 운영하고 있는바, 법령 위배 사항에 대한 점검과 무분별한 공유재산 대부료의 감면 등을 방지하기 위하여, 법령(「공유재산 및 물품관리법」)의 범위를 넘어서는 요율 또는 감면 적용 사항에 대한 전수조사를 통한 점검과 아울러 별도의 조례에 공유재산의 관리·처분에 관하여 규정할 경우 ‘재산 및 물품관리총괄관’의 의견을 듣도록 하는 제도적 장치 마련이 필요하다고 하겠음.
- ※ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제31조(대부료율과 대부재산의 평가) ① 법 제32조 제1항에 따른 일반재산의 대부료는 시가를 반영한 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할로 계산할 수 있다.

전문위원	김태한
입법조사관	최석훈

(참고자료) 공유재산 및 물품관리법 시행령 신·구조문대비표(18.12.4.개정)

현행	개정안
<p>제13조(사용·수익허가의 방법) ①·② (생략)</p> <p>③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수익(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. <u>대장가격이 1천만원(특별시·광역시의 자치구에 소재하는 재산인 경우에는 3천만원) 이하인 재산의 사용·수익을 허가하는 경우</u></p> <p>7. ~ 19. (생략)</p> <p>20. <u>그 밖에 행정재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우</u></p> <p>21. (생략)</p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>제13조(사용·수익허가의 방법) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. <u>사용·수익허가의 신청 당시 제31조 제2항 각 호의 방법을 적용해서 산출한 가격(행정재산 중 일부를 사용·수익허가하려는 경우에는 해당 행정재산 전체의 가격을 말한다)</u>----- ----- -----</p> <p>7. ~ 19. (현행과 같음)</p> <p>23. <u>제1호부터 제22호까지에서 규정한 사항 외</u>----- ----- -----</p> <p>20. (현행 제21호와 같음)</p> <p>21. <u>지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위해 사용·수익하도록 허가하는 경우</u></p> <p>22. <u>행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 다음 각 목의 기업 또는 조합이 사용·수익하도록 허가하는 경우</u> 가. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업 나. 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 다. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업</p>

라. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 **마을기업**으로서 행정안전부 장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업

④·⑤ (생략)

제17조(사용료 감면) ① ~ ⑥ (생략)

⑦ 지방자치단체의 장은 법 제24조제2항에 따라 행정재산의 사용료를 100분의 30 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감경할 수 있다.

<신설>

<신설>

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의 계약으로 대부할 수 있다.

1. (생략)
2. 일단의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 농업인에게 대부하는 경우
3. ~ 9. (생략)
10. 대장가격이 3천만원(특별시·광역시의 자치구에 소재하는 재산인 경우에는 5천만원) 이하인 재산을 대부하는 경우
11. ~ 19. (생략)
20. 지방자치단체의 장이 수립한 실업대책에 따라 일정 수 이상의 미취업자들이 창업을 위하여 공동으로 건물을 사용하는 경우

④·⑤ (현행과 같음)

제17조(사용료 감면) ① ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ -----
----- 다음 각 호의 구분에 따른 -----
----- .

1. 제13조제3항제21호 또는 제22호에 해당하는 경우: **사용료의 100분의 50 이내**
2. 제1호 외의 경우: **사용료의 100분의 30 이내**

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① -----

----- .

1. (현행과 같음)
2. -----
----- 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인 -----
3. ~ 9. (현행과 같음)
10. 대부계약 신청 당시 제31조제2항 각 호의 방법을 적용해서 산출한 가격 (일반재산 중 일부를 대부하려는 경우에는 해당 일반재산 전체의 가격을 말한다) -----
11. ~ 19. (현행과 같음)
20. ----- **일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 ----- 사용하도록 대부하는 ----- (13조 3항 21호와 같음)**

21. ~ 24. (생략)

<신설>

② ~ ⑧ (생략)

제31조(대부료율과 대부재산의 평가) ① (생략)

② 제1항에 따라 대부료를 계산할 때 해당 재산의 가격은 다음 각 호의 방법으로 산출한다. 이 경우 제1호 본문, 제2호 및 제3호 본문에 따른 재산가격은 대부기간 동안 연도마다 결정하고, 제1호 단서 및 제3호 단서에 따른 재산가격은 감정평가일부터 3년마다 결정할 수 있으며, 첫째 연도에는 측량 또는 감정평가 등에 든 비용을 포함할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

③ ~ ⑥ (생략)

⑦ 경작용으로 대부하는 경우의 대부료는 제1항에 따라 산출한 대부료와 최근 공시된 해당 시·도의 농가별 단위면적당 농업 총수입(서울특별시·인천광역시는 경기도, 대전광역시·세종특별자치시는 충청남도, 광주광역시는 전라남도, 대구광역시는 경상북도, 부산광역시·울산광역시는 경상남도의 통계를 각각 적용한다)의 10분의 1에 해당하는 금액 중 적은 금액으로 할 수 있다.

⑧ (생략)

제35조(대부료의 감면) ① 법 제34조제1항 제2호에서 “지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

21. ~ 24. (현행과 같음)

25. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 제13조 제3항제22호 각 목의 기업 또는 조합에 대부하는 경우

② ~ ⑧ (현행과 같음)

제31조(대부료율과 대부재산의 평가) ① (현행과 같음)

② -----

----- 3년 이내에만 적용 -----
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ -----
----- 「통계법」 제3조 제3호에 따른 통계작성기관이 조사·발표하는 농가경제조사통계의 해당 시·도 농가별 단위면적당 농작물수입 -----

-----.

⑧ (현행과 같음)

제35조(대부료의 감면) ① -----

-----.

1. 제29조제1항제12호에 해당하는 경우로서 지방자치단체의 장이 지역경제를 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우

2. ~ 4. (생략)

② 법 제34조제2항에 따라 일반 재산을 대부하는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 대부료의 일부를 감액할 수 있다.

1. 제29조제1항제19호에 해당하는 시설: 대부료의 **100분의 50 이내**

2. 제1호 외의 시설로서 지방자치단체의 조례로 정하는 시설: 대부료의 100분의 30 이내

제48조의2(일반재산의 수탁기관) ① 법 제43조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

② (생략)

제49조(공유재산 대장의 관리 등) ①·② (생략)

③ 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 그 소관 공유재산의 실태를 조사하려는 경우에는 1년에 한 번 이상 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

1. -----
----- 지역경제의 -----

2. ~ 4. (현행과 같음)

② 지방자치단체의 장은 법 제34조제2항에 따라 일반재산의 대부료를 다음 각 호의 구분에 따른 -----
- 감경-----.

1. **제29조제1항제19호·제20호 또는 제25호에 해당하는 경우**-----

2. ----- 경우-----

제48조의2(일반재산의 수탁기관) ① -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 「한국지방재정공제회법」에 따라 설립된 한국지방재정공제회

② (현행과 같음)

제49조(공유재산 대장의 관리 등) ①·② (현행과 같음)

③ -----

공유재산의 이용 실태 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 실태조사 대상 공유재산을 선정하고, 해당 공유재산에 대해 1년-----
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)