

제249회 금천구의회 임시회 심사안건  
검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 공유재산 및  
물품관리조례 일부개정조례안  
(기획경제국 재무과 소관)



행정재경위원회  
전문위원

# 서울특별시 금천구 공유재산 및 물품 관리조례 일부개정 조례안 검토보고서

## 1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2501호
- 나. 제출자 : 금천구청장
- 다. 제출일자 : 2024. 4. 15.
- 라. 회부일자 : 2024. 4. 15.

## 2. 제안이유

상위법령 제·개정 및 제명, 명칭 변경에 따른 변경사항을 인용 조항에 반영하는 등 규정 정비·보완을 통하여 공유재산을 내실있게 관리하고자 함.

## 3. 주요내용

- 가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조에 따라 기부채납된 재산의 무상사용기간 기산일을 “기부채납일”에서 “사용허가를 받은 날”로 변경(안 제16조)
- 나. 「초지법」 제18조의 위임사항을 반영하여 초지에 대한 대부료의 요율 신설(안 제26조제7항 신설)
- 다. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제114조에 따라 대부료 분할납부 기준금액 및 분할납부 횟수에 대한 개정사항 반영(안 제33조제2항)

라. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」에 따라 조례에서 정한 이자율을  
연 3퍼센트에서 행정안전부장관의 고시개로 변경

1) 매각대금의 분할납부 시 잔액의 이자율(안 제36조제4항)

2) 교환차금 잔액의 이자율(안 제36조의2)

3) 변상금의 분할납부 시 잔액의 이자율(안 제90조제3항)

4) 과오납금 반환가산금 이자율(안 제90조의2)

마. 변상금 징수 유예 신청시 신청서 제출조항 신설(안 제90조의3  
제2항 신설)

바. 상위법령 제·개정 및 제명 변경에 따른 인용조문 정비(안 제30조  
제7항제6호, 제31조제4항, 제93조)

사. 띄어쓰기 정비(안 제26조, 제28조, 제32조, 제33조제2항,  
제36조, 제38조, 제43조, 제45조, 제71조, 제72조, 제73조)

#### 4. 관계법령

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제21조

○ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제11조의3, 제32조, 제39조,  
제81조, 제82조

○ 「초지법」 제18조

## 5. 검토의견

- 본 조례 개정안은 상위법령 개정에 따라 개정사항을 반영하고 인용 조문을 정비하여 공유재산을 내실있게 관리하고자 발의된 안건으로
- 주요 개정 내용으로는
  - 안 제16조에서는 기부채납 재산의 무상사용기간 기산일을 기부채납일에서 사용허가를 받은 날로 변경하고

상위법인 <공유재산법 제21조1항>에서는 행정재산의 사용허가기간을 사용허가를 받은 날부터 5년 이내로 규정하고 있음

기부채납일은 재산의 소유권을 이전한 날로써 기부자의 실제 사용시점과는 차이가 있음에도 기부채납일을 기산일로 정하여 사용기간이 단축되는 결과초래. 따라서 기부채납된 행정재산의 무상사용 기간의 기준일이 '기부채납일'이 아닌 '사용허가일'이 되도록 개정

- 안 제26조 제7항에서는 「초지법」 내 조례 위임사항을 반영하여 초지 대부요율은 1,000분의 10으로 한다는 규정을 신설함

「초지법」 제18조

(국유지, 공유지의 대부료) 조항 신설에 따라, 초지의 대부료는 대부당시 미개간지 상태의 토지가격의 100분의 1이내에서 조례로 정하도록 되어있음.

- 안 제33조 제2항에서는 상위법 개정에 따라 대부료 분할납부 기준금액(100만원 ⇨ 50만원) 및 분할납부 횟수에(연6회 ⇨ 연12회) 대한 개정사항을 반영함.

시행령 제14조에 따라 공유재산 사용자의 부담 완화를 위해 사용료를 분할 납부할 경우 50만원을 초과하는 경우 연 12회의 범위에서 분할납부 하도록 상위법 개정에 따름(2023. 8. 22.)

- 안 제36조제4항, 안 제36조의2, 안 제90조제3항, 안 제90조의2에서는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」에 따라 매각대금 분할납부, 교환차금 잔액, 변상금 분할납부, 과오납금 변환가산금의 이자율을 연 3%에서 행정안전부장관의 고시가(COFIX)로 변경함.

공유재산법 제37조 및 시행령 제39조 상위법 개정에 따라 매각대금을 분할납부할 때는 행정안전부 장관이 정하여 고시하는 이자율(COFIX)로 분할납부하도록 함.

코픽스(COFIX)는 Cost of Funds Index의 약자로, "자금조달비용지수"를 의미하며 은행들이 자금을 조달할 때 발생하는 비용을 평균적으로 나타낸 지표

- 안 제90조의3 제2항에서는 변상금 징수 유예를 신청하려는 때에는 규칙이 정하는 서식에 따라 변상금 징수 유예 신청서를 제출하도록 규정함.
- 본 개정조례안 종합 검토 결과 상위법령에 위배됨이 없고 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됨.

붙임 : 관계법령 1부. 끝.

## 공유재산 및 물품 관리법

[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19022호, 2022. 11. 15., 일부개정]

**제21조(사용허가기간)** ① 행정재산의 사용허가기간은 사용허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항제1호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 “총 사용가능기간”이라 한다)을 넘을 수 없다. <개정 2014. 1. 7., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의의 방법으로 한 사용허가는 사용허가기간이 끝나기 전에 제1항 본문의 사용허가기간의 범위 내에서 사용허가를 갱신할 수 있다. 다만, 수의의 방법으로 사용·수익할 수 있는 경우가 아니면 한 차례만 갱신할 수 있다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

③ 지방자치단체의 장은 제2항의 적용을 받지 아니하는 자에 대하여도 1회로 한정하여 5년의 범위에서 사용허가를 갱신할 수 있다. 다만, 제7조제2항제1호의 경우에는 총 사용가능기간 내에서 1회로 한정하여 10년의 범위에서 갱신할 수 있다. <개정 2010. 6. 8., 2014. 1. 7., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

④ 지방자치단체의 장은 사용허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용허가기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장하는 사용허가기간은 다음 각 호의 사유로 사용·수익하지 못한 기간의 범위로 한다. <개정 2010. 2. 4., 2021. 4. 20., 2022. 11. 15.>

1. 재난(「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호의 재난을 말한다. 이하 같다)으로 피해를 본 경우
2. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 그 재산의 사용에 제한을 받은 경우

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 사용허가를 갱신받으려는 자 또는 제4항에 따라 사용허가기간을 연장받으려는 자는 사용허가기간이 끝나기 1개월 전에 지방자치단체의 장에게 사용허가의 갱신 또는 사용허가기간의 연장을 신청하여야 한다. <신설 2010. 2. 4., 2021. 4. 20.>

[전문개정 2008. 12. 26.]

[제목개정 2021. 4. 20.]

## 공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2023. 11. 16.] [대통령령 제33858호, 2023. 11. 16., 타법개정]

**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 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2023. 11. 16.>

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. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2013. 6. 21., 2016.

7. 12., 2017. 7. 26.>

③ 행정재산 중 동산의 교환차금에 대해서는 제1항 단서를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다.

[본조신설 2010. 8. 4.]

**제32조(대부료의 납부기한)** ① 공유재산의 대부료는 대부 전에 미리 내야 한다.

② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 50만원을 초과하는 경우와 「벤처기업 육성에 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. <개정 2010. 8. 4., 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2020. 12. 22., 2023. 8. 22.>

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인 투자기업의 경우에는 최초로 준공된 건물 등의 준공일부터 60일 이내에 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 대부료를 납부하게 할 수 있다. <개정 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26.>

④ 지방자치단체의 장은 제31조제1항 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우 해당 기간에 납부기한이 도래하는 대부료는 1년(납부기한을 기준으로 하여 남은 대부기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 대부기간)의 범위에서 미루어 내게 할 수 있다. <신설 2020. 12. 22.>

⑤ 법 제32조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를

피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다. <신설 2010. 8. 4., 2020. 12. 22.>

[전문개정 2009. 4. 24.]

**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 행정안전부장관이 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., 2017. 7. 26., 2023. 11. 16.>

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. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26.>

1. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각하는 경우
2. 전원 개발 또는 다목적댐의 건설과 관계되는 재산을 매각하는 경우
3. 천재지변이나 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정되는 경

우

4. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 매각하는 경우

5. 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대하여 필요한 재산을 매각하는 경우. 이 경우 분할납부기간에 적용되는 이자는 연 4퍼센트를 초과할 수 없으며, 그 외국인투자기업에 대한 투자사업계획이 승인되기 전에 매각하는 경우에는 투자사업계획이 승인된 날을 기준으로 하여 이자를 납부하게 할 수 있다.

6. 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우

③ 법 제37조제1항에 따른 매각대금의 일시 전액 납부기간은 계약체결 후 60일을 초과하지 못한다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대해서는 해당 지방자치단체의 조례로 납부기간을 따로 정할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장이 직접 공영개발 또는 경영수익사업을 하여 조성한 재산을 매각하는 경우에는 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 이자를 붙이지 않고 분할납부하게 할 수 있다.

⑤ 매각대금의 잔액에 대해서는 제1항 및 제2항에 따른 이자율을 적용한다.

[전문개정 2009. 4. 24.]

**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(지식재산

의 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. <개정 2010. 8. 4., 2013. 6. 21., 2015. 7. 20., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2020. 12. 22., 2022. 4. 20., 2023. 8. 22.>

② 제1항에 따른 변상금을 징수할 때에는 그 금액, 납부기한, 납부장소 및 변상금의 산출 근거를 분명하게 적은 문서로 알려야 한다.

③ 제2항의 납부기한은 변상금 납부 통지일부터 60일 이내로 한다.

④ 지방자치단체의 장은 법 제81조제1항에 따른 무단점유자(이하 “무단점유자”라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 변상금의 최초 납부기한부터 1년의 범위에서 그 징수를 미룰 수 있다. <신설 2014. 7. 7., 2022. 4. 20., 2023. 8. 22.>

1. 재해나 도난으로 재산에 심한 손실을 입은 경우
2. 무단점유자 또는 그 동거 가족의 질병이나 중상해로 장기 치료가 필요한 경우
3. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자인 경우
4. 그 밖에 제1호 및 제2호에 준하는 사유로 인정되는 경우

⑤ 삭제 <2022. 4. 20.>

⑥ 지방자치단체의 장은 무단점유자가 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 변상금 납부를 통지한 날부터 납부한 날까지의 변상금을 징수하지 않는다. <개정 2023. 8. 22.>

1. 제3항에 따른 납부기한까지 변상금을 납부할 것
2. 제1호에 따른 변상금의 납부 이전에 해당 공유재산 또는 물품에 대

해 무단으로 점유하거나 무단으로 사용·수익하는 것을 시정하였을 것

[전문개정 2009. 4. 24.]

**제82조(과오납금 반환가산금)** 법 제82조에서 “대통령령으로 정하는 이자”란 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자를 말한다. <개정 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26.>

[전문개정 2009. 4. 24.]

## 초지법

[시행 2023. 7. 25.] [법률 제19571호, 2023. 7. 25., 타법개정]

**제18조(국유지·공유지의 대부료)** 제17조에 따라 대부한 국유지·공유지의 대부료는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」의 규정에도 불구하고 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격(대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 100분의 1 이내에서 국유지는 대통령령으로, 공유지는 재산관리청인 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2015. 1. 20.>

[전문개정 2013. 4. 5.]