

제229회 금천구의회 정례회
제1차 행정재경위원회

「서울특별시 금천구 공유재산 및 물품 관리조례
일부개정조례안」

검 토 보 고 서

(기획재정국 재무과)

2021. 6. 10.



행정재경위원회 전문위원

서울특별시 금천구 공유재산 및 물품 관리조례
일부개정조례안

검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2087호
- 나. 제 출 자 : 금천구청장
- 다. 제출일자 : 2021. 5. 28.
- 라. 회부일자 : 2021. 5. 28.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」이 개정됨에 따라 조례 위임사항 등을 정비·보완하고 관계 법령의 개정사항을 반영함으로써 공유재산을 효율적으로 관리하고자 하는 것임.

3. 주요내용

- 가. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 위임사항 및 개정사항 반영
 - 1) 수의의 방법으로 사용·수익허가 할 수 있는 경우 신설(안 제 18조의2제3항 및 제4항)
 - 2) 공유재산 사용료·대부료 감면대상 확대에 따른 감면율 조항 정비(안 제30조제7항 및 제8항)
 - 3) 공유재산 사용료·대부료의 감액 조정 범위 확대(안 제32조)

4) 공유재산 사용료·대부료의 분할납부 횟수의 확대 및 천재지변 등 재해 발생 시 납부기간 유예 조항 삭제(안 제33조제2항 및 제4항)

나. 공유재산의 대부료 납부기한을 대부기간에 따라 달리하던 것을 기간에 관계없이 “사용 개시일 전”으로 통일(안 제33조제1항)

다. 「외국인투자 촉진법」 개정에 따른 인용조항 정비(안 제30조 제1항·제2항, 제36조제4항)

라. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 개정에 따라 “감정업을 영위하는 법인”과 “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로 용어 변경(안 제28조제2항, 제72조제4항)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」, 「외국인투자 촉진법」 및 같은 법 시행령, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」

나. 예산조치 : 해당사항 없음

5. 검토의견

가. 개정이유

본 개정안은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 개정사항(2020. 12. 22.)을 반영하여 조례 위임사항과 현행 규정 상 미비점 등을 정비·보완하여 공유재산을 효율적으로 관리하고자 제출되었음.

나. 주요내용¹⁾

1) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 위임 및 개정사항 반영

- 수의의 방법으로 사용·수익허가 할 수 있는 경우 신설(안 제18조의2제3항 및 제4항)
 - 청년친화적 근로조건을 갖추고 있다고 고용노동부장관이 정하여 공고하는 기업(청년친화강소기업)
 - 일반입찰에 부치기 곤란한 경우
- 공유재산 사용료·대부료 감면대상 확대에 따른 감면을 조항 정비(안 제30조제7항 및 제8항)
 - 청년친화 강소기업, 고용산업위기지역에 50% 감경조항 신설
 - 자치단체의 귀책사유가 있는 경우 감면조항 신설
- 공유재산 사용료·대부료 등에 관한 특례 범위 확대(안 제32조)
 - “100분의 70”에서 “전액” 감액 조정으로 확대
- 공유재산의 대부료 납부기한을 대부기간에 따라 달리하던 것을 기간에 관계없이 “사용 개시일 전”으로 통일(안 제33조제1항)
- 공유재산 사용료·대부료의 분할납부 횟수의 확대(안 제33조제2항)
 - 대부료가 100만원을 초과하는 경우 연4회에서 연6회로 확대
- 조례의 천재지변 등 재해발생 시 납부기한 유예 조항 삭제(안 제33조제4항)
 - 시행령에 최대 1년의 범위에서 납부를 유예할 수 있는 규정 신설(시행령 제14조제8항, 제32조제4항, 제80조제2항)

1) 조례를 개정하게 된 상세한 이유는 [붙임2. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 조문별 제.개정 이유서 참조](#)

2) 관계 법령 등 개정사항 반영

- 「외국인투자 촉진법」 개정에 따른 인용조항 정비(안 제30조 제1항·제2항, 제36조제4항)
- 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 개정에 따라 “감정업을 영위하는 법인”과 “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로 용어 변경(안 제28조제2항, 제72조제4항)

다. 검토결과

1) 조례 개정의 당위성이 인정됨

- 본 조례안은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」이 2020.12.22. 개정됨에 따라 개정된 내용을 조례에 반영하는 것으로서, 조례 개정의 필요성, 타당성이 인정됨.

2) 개정된 내용 또한 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 개정 목적과 범위에 부합함

- 본 보고서 3쪽에 명시된 것처럼 개정 조례안은 공유재산법 시행령 개정목적과 범위를 충실히 따르고 있는 바, 개정에 따른 문제점은 없다고 사료됨.

붙임 1. 관련 법령 1부.

2. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 조문별 제·개정 이유서 1부.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2021. 1. 5.] [대통령령 제31380호, 2021. 1. 5., 타법개정]

제13조(사용·수익허가의 방법) ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다. <개정 2010. 8. 4., 2013. 6. 21., 2014. 7. 7., 2015. 7. 20., 2016. 7. 12., 2018. 1. 9., 2018. 12. 4., 2020. 12. 22.>

23. 「고용보험법」 제19조제2항에 따른 우선지원 대상기업으로서 청년 친화적 근로조건을 갖추고 있다고 고용노동부장관이 정하여 공고하는 기업이 사용·수익하도록 허가하는 경우

24. 제1호부터 제23호까지에서 규정한 사항 외에 행정재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

제16조(사용료의 조정) 지방자치단체의 장은 법 제23조에 따라 해당 연도의 연간 사용료가 전년도 사용료(법 또는 다른 법률에 따라 사용료를 감경받거나 제14조제1항 단서에 따라 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우에는 변경 전 연간 사용료를 말한다)보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 그 일부 또는 전부를 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다. <개정 2014. 7. 7., 2020. 3. 31., 2020. 12. 22.>

[전문개정 2009. 4. 24.] [시행일 : 2021. 6. 23.] 제16조

제17조(사용료 감면) 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

[전문개정 2009. 4. 24.] [시행일 : 2021. 6. 23.] 제17조제6항, 제17조제7항

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

<개정 2010. 8. 4., 2014. 7. 7., 2015. 2. 16., 2015. 7. 20., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2018. 1. 9., 2018. 12. 4., 2019. 7. 2., 2020. 12. 22.>

28. 그 밖에 일반재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

제34조(대부료의 조정) 법 제33조에 따라 해당 연도의 연간 대부료가 전 년도의 연간 대부료(법 또는 다른 법률에 따라 대부료를 감경받거나 제 31조제1항 단서에 따라 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우에는 변경 전 연간 대부료를 말한다)보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 그 일부 또는 전부를 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.

<개정 2014. 7. 7., 2020. 3. 31., 2020. 12. 22.>

[전문개정 2009. 4. 24.] [시행일 : 2021. 6. 23.] 제34조

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 유치하기 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

[전문개정 2009. 4. 24.] [시행일 : 2021. 6. 23.] 제35조

외국인투자 촉진법

[시행 2021. 4. 6.] [법률 제17883호, 2021. 1. 5., 타법개정]

제13조의2(국유·공유재산의 임대료 감면 등) ① 기획재정부장관 또는 국유재산을 관리하는 중앙관서의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 국가 소유의 토지등을 대통령령으로 정하는 사업을 경영하는 외국인투자기업에 임대하는 경우 또는 제18조제1항제1호에 해당하는 토지등을 대통령령으로 정하는 사업을 경영하는 비수도권 국내복귀기업에 임대하는 경우에는 산업통상자원부장관과 협의하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지등의 임대료를 감면할 수 있다. <개정 2020. 12. 22.>

1. 제18조에 따른 외국인투자지역에 있는 토지등

② 기획재정부장관 또는 국유재산을 관리하는 중앙관서의 장은 국가 소유의 토지등을 외국인투자환경 개선시설 운영자에게 임대하는 경우 「국유재산법」 제32조제1항 및 제47조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지등의 임대료를 감면할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체가 소유하고 있는 토지등을 외국인투자기업등에 임대하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조·제24조·제32조 및 제34조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지등의 임대료를 감면할 수 있다.

[시행일 : 2021. 6. 23.] 제13조의2

제13조의3(국유·공유재산의 매각) ① 국가등은 소유하는 토지등을 제13조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 법률의 관련 규정에도 불구하고 수의계약으로 외국인투자기업등에 매각할 수 있다.

② 제1항에 따라 토지등을 매수할 수 있는 외국인투자기업은 대통령령으로 정하는 최저 외국인투자비율을 충족한 기업에 한정하며, 토지등을 취득한 날부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 최저 외국인투자비율을 유지하여야 한다. 다만, 제13조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에 따른 토지등을 외국인투자기업등에 매각할 때 매입하는 자가 매입대금을 한꺼번에 납부하기 곤란하다고 인정되는 경우에는 「국유재산법」 제50조제1항, 「공유재산 및 물품 관리법」 제37조 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제39조제3항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부 기일을 연기하거나 분할 납부하게 할 수 있다.

[본조신설 2020. 2. 4.]

감정평가 및 감정평가사에 관한 법률

[시행 2020. 12. 10.] [법률 제17459호, 2020. 6. 9., 타법개정]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “토지등”이란 토지 및 그 정착물, 동산, 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산과 이들에 관한 소유권 외의 권리를 말한다.
2. “감정평가”란 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액(價額)으로 표시하는 것을 말한다.
3. “감정평가업”이란 타인의 의뢰에 따라 일정한 보수를 받고 토지등의 감정평가를 업(業)으로 행하는 것을 말한다.
4. “감정평가법인등”이란 제21조에 따라 신고를 한 감정평가사와 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인을 말한다.

(행정안전부 회계제도과)**1. 청년친화강소기업, 지역 일자리창출 기업에 공유재산 사용료·대부료 부담 등을 완화(안 제9조, 제13조, 제17조, 제29조, 제30조, 제35조)****가. 제·개정 이유**

- 청년층 고용비율이 높고, 임금·일생활균형 등 정부시책에 부합하는 청년친화강소기업*을 지원하여 청년 취업문제의 개선이 기대

* 임금·일생활균형·고용안정성·청년고용실적 등을 평가하여 고용부장관이 매년 지정하는 중소기업('20. 현재 1,280개 지정)

- 일자리창출 기업*을 일반입찰로 유치하는 경우에는 공유재산 대부료 감경 등의 지원이 불가능한 문제점이 있어 이를 가능하도록 개선 필요

* 공장·연구시설, 관광·문화시설 등을 지역에 유치하고 지역주민 10명 이상을 상시종업원으로 고용하는 기업

나. 제·개정 내용

- 청년친화강소기업에 사용·수익허가 및 대부하는 경우 수의계약 허용, 사용료(대부료) 50% 감경
- 지역경제활성화를 위한 지역 일자리창출 기업에 일반입찰로 대부한 기업에도 대부료 감면, 장기대부(20년 이상), 영구시설물 축조 허용

다. 입법효과

- 청년 실업문제 지원 및 지역 일자리창출 기업 지원으로 지역경제 활력 제고

2 지역 여건 및 자치단체 귀책에 따른 공유재산 사용료·대부료의 감경 확대(안 제17조, 제35조)

가. 제·개정 이유

- 고용위기지역·산업위기대응특별지역의 지역경제 조기 극복 지원이 필요함
- 자치단체 귀책사유로 공유재산을 사용하지 못한 경우 해당 기간의 연장 뿐만 아니라 사용료·대부료 경감도 선택할 수 있도록 할 필요가 있음

나. 제·개정 내용

- 고용위기·산업위기지역 사용료·대부료 50% 감경
- 자치단체 귀책사유로 재산 사용을 제한받은 경우 기간연장 또는 사용료·대부료 감경 중 선택 가능

다. 입법효과

- 고용·산업위기지역 지역경제 조기 극복 지원 및 재산의 사용을 제한을 받은 자에 대한 선택권 보장

3 공유재산 사용료·대부료 납부방법을 완화하여 주민부담을 경감(안 제14조, 제15조, 제16조, 제31조의2, 제32조, 제34조)

가. 제·개정 이유

- 국유재산과의 형평성을 제고하고, 공유재산을 사용하는 주민의 부담을 완화하고자 함

나. 제·개정 내용

- 공유재산 사용료·대부료의 분할납부 횟수를 4회에서 6회로 확대
- 행정재산을 사용·수익허가 위한 입찰 시 사용료의 체감한도를 20%까지 낮추어 국유재산 및 일반재산과의 형평성을 제고

- 공유재산 사용료·대부료의 조정한도 상한을 삭제하여 사용료·대부료 급등시 사용자의 부담을 완화

다. 입법효과

- 지역주민의 부담을 완화하여 지역경제 활력 제고에 이바지

4. 공유재산 사용료·대부료 납부시기 및 연체료에 관한 규정을 완화하여 주민부담을 경감(안 제14조, 제32조, 제80조)

가. 제·개정 이유

- 공유재산의 사용료·대부료는 사용 전이 미리 납부하는 것을 원칙으로 하고 있던 것을 재난의 피해를 입은 경우에는 그 특수성을 감안하여 납부를 미루거나 연체료를 경감할 필요가 있음

나. 제·개정 내용

- 재난피해 시 사용료·대부료를 1년 범위 내 유예
- 재난피해 시 연체료를 연체기간에 따라 50% 경감

다. 입법효과

- 재난으로 피해를 입은 주민부담을 완화

5. 기타 불명확·불합리한 규정 정비(안 제9조, 제19조의2, 제21조, 제29조, 48조의3, 제50조, 제57조, 제81조)

가. 제·개정 이유

- 지방이양 사무, 행정재산과 일반재산의 차별규정 및 기타 불명확하고 불합리한 규정을 명확화할 필요가 있음

나. 제·개정 내용

- 정수관리대상물품 대상 지정을 자치단체의 장이 하도록 함
- 일반재산도 대부료 면제자 및 조례로 정하는 경우 수의계약 대부 허용
- 영구시설물 축조 허용규정 명확화
- 일반재산 대부료 감면규정 법령체계 명확화
- 일반재산 위탁 시 준용하는 규정 명확화
- 공유재산 가격기준 명확화
- 변상금 규정 명확화

다. 입법효과

- 불명확·불합리한 규정을 명확하게 규정하여 법령 적용의 혼란방지