

광주광역시서구공유재산관리조례중개정조례안

1. 제안이유

- 2000. 10. 20 개정된 지방재정법시행령의 내용을 반영하여 수도권 내 인구유발시설의 지방 이전시 대부료 인하, 대부료율의 탄력적 운영, 변상금부과시 의견청취제도 도입, 대부에 있어 전세금방식의 세부기준 등을 정하여 지역경제활성화와 재산관리의 효율화 및 민원편의제고를 위함.

2. 주요골자

- 공유재산심의회 심의사항 추가 및 생략(안 제7조)
 - 심의추가 : 공정 50%이상 진척된 건물의 공유재산 편입
 - 심의생략 : 건축법 제49조의 규정에 의한 최소분할면적 미달 토지 또는 대장가액 3천만원 이하의 재산 취득, 처분
- 대부료율의 탄력적 운영(안 제23조)
 - 현 대부료율을 하한으로 조정이 가능하도록 함(예: 5%→5%이상)
- 지역경제활성화를 위한 대부료율 인하 : 5%→1%이상 (안 제23조제10항)
 - 수도권내 인구집중유발시설의 지방 이전시
 - 종업원 100명 이상 또는 원자재의 50%이상을 당해 지역에서 조달하는 공장신축 시
- 대부시 전세금방식에 있어 전세금 납부대상과 산정방법, 예치 및 반환방법 등을 정함(안 제25조의2)
- 사용료·대부료의 연체요금을 고지한 기한 내 납부시는 고지일부터 납부한 날까지의 연체료는 징수치 아니함(안 제28조제1항)
- 국민기초생활보장법에 의한 수급자에 대해 연체이자 감면(안 제28조제2항)
- 공유재산 무단점유 변상금 부과시 사전 통지하여 의견서를 제출, 소명토록 의견청취제도를 도입함(안 제28조의2)

3. 검토의견

공공시설의 위탁관리에 관하여 규정하고 있는 안 제5조에 대한 의견입니다.

안 동조 제1항은 공공시설의 위탁에 관한 근거법령을 종전의 지방자치법 제135조제1항의 규정으로 보았으나 개정안은 지방재정법 제109조제2항을 추가한 것입니다. 엄밀하게 말하자면 지방자치법 제135조제1항은 공공시설 설치에 관한 근거규정이라 할 수 있고, 공공시설의 위탁에 관한 직접적인 규정은 지방재정법 제109조제2항으로 보아야 할 것이며, 이러한 점에서 안처럼 개정하는 것이 보다 합리적이라 할 수 있겠습니다.

다만 안 동조 제1항 중 법 제109조제2항이 지방자치법 제109조제2항을 말하는 것인지 아니면 지방재정법 제109조제2항을 가리키는 것인지 분명하지가 않습니다. 따라서 "법 제109조제2항의"를 "지방재정법(이하 "법"이라 한다) 제109조제2항"으로 수정해야 하고, 조례 제6조제1항 중 "지방재정법(이하 "법"이라 한다)"를 "법"으로 수정해야 한다고 생각합니다.

안 동조 제2항과 제4항은 공공시설의 위탁계약 후 공공시설 사용·수익허가가 면제되는 대상범위와 사용료 등에 관한 문제점을 사전에 예방하고자 하는 안이라 생각합니다. 다만 안 동조 제2항 중 "영 제84조의2의"를 "지방재정법시행령(이하 "영"이라 한다) 제84조의2의"로 수정해야 한다고 생각합니다.

안 제6조제4항에 대한 의견입니다.

조례 제6조제4항에서는 은닉재산의 신고에 대한 보상금을 지급하지 않는 경우를 2가지로 구분하여 규정하고 있으나 개정안은 조례 동조 제4항 제2호를 삭제하여 규정하고 있습니다. 이는 공유재산 담당공무원이 은닉재산을 발견한 때에는 성과금을 지급할 수 있도록 규정하고 있는 2000년 10월 20일자로 신설된 지방재정법시행령 제80조의2의 규정과 상충되는 내용을 정비하기 위한 것입니다.

□ 지방재정법시행령

제80조의2 (공유재산관리공무원에 대한 예산성과금의 지급) 지방자치단체의 장은 법 제73조의 규정에 의하여 공유재산의 관리에 관한 사무를 위임받거나 그 사무의 일부를 분장하고 있는 공무원이 은닉된 공유재산의 발굴, 변상금의 징수, 공유재산의 효율적인 대부·사용·신탁 등으로 예산상의 수입을 증대시키거나 지출을 절약하는데 기여한 때에는 법 제38조의2의 규정에 의하여 예산성과금을 지급할 수 있다. [본조 신설 2000·10·20]

안 제7조에 대한 의견입니다.

지방재정법 제78조제1항에서는 공유재산심의회의 심의사항을 공유재산의 취득·관리 및 처분에 관한 사항으로 규정하고 있으며, 우리 조례 제7조제2항에서는 ①공유재산의 취득·처분에 관한 사항 ②기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항으로 규정하고 있으나, 내용적으로는 지방재정법 제78조제1항의 규율내용과 동일하며 이를 좀더 자세하게 규정하는 것이라 생각합니다. 이러한 맥락에서 신설된 안 제7조제2항 제3호는 넓게 보아 공유재산의 관리에 관한 사항으로서 안 제7조제2항 제4호의 내용을 구체적으로 규정한 하나의 주의적 규정이라 생각합니다. 또한 안 제7조제2항 제2호는 지방재정법시행령 제78조제1항의 공용재산, 공공용재산, 기업용재산의 용어정의의 개정된 내용을 반영하자는 것입니다.

안 제7조제3항의 개정된 내용은 소규모 보존부적합 재산의 경우 단독필지로 사용하기 어려운 토지로 도시계획 등 법적 제한이 없다면 인접 토지소유자에게 매각이 불가피한 실정으로 매수신청 즉시 매각할 수 있도록 절차를 간소화하기 위하여 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있도록 하자는 것이고(제2호), 또 다른 하나는 관련조문을 정리하고 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있는 소액재산의 규모를 상향 조정하기 위한 것입니다.

안 제11조 내지 안 제15조, 안 제23조의3 및 안 제26조에 대한 의견입니다.

이는 조문상의 용어를 개정된 지방재정법시행령상의 용어와 일치시키기 위해 자구를 수정하고, 나아가 내용상 중복규정을 삭제하고, 관련 조문을 정리하기 위한 것으로 타당하다고 생각합니다.

안 제19조의3에 대한 의견입니다.

안 동조 제4호는 조례 제19조의3 제4호가 외국인투자촉진법이 제정되기 전에 규정된 것으로서 개정안은 동법 제18조의 외국인투자지역으로 일치시키기 위한 것이고, 안 동조 제6호는 적용대상을 지방자치단체에서 구청장으로 변경하여 당해 지방자치단체가 적극적인 노력으로 투자유치를 한 경우에만 적용토록 하자는 것입니다. 이는 관련법령의 제정에 따른 용어를 정리하고, 외국인 투자기업에 대한 공유재산의 무분별한 대부·매각을 제한하기 위한 것으로 타당하다고 생각합니다.

안 제22조에 대한 의견입니다.

안 동조 제1항 제5호는 생활보호법이 폐지되어 이를 국민기초생활보장법상의 관련규정으로 용어를 정비하자는 것으로 타당하다고 생각합니다.

안 동조 제4항은 현행 조례 제22조제4항 제5호의 내용을 수정 보완하여 제22조제4항으로 하고 동항 중 제1호 내지 제5호를 삭제하자는 안으로서 이는 현행 조례 제22조제4항 제1호 내지 제4호 규정이 지방재정법시행령 제100조 제2항제1호 내지 제4호의 규정과 중복되고, 동 규정에서 연 3퍼센트 내지 8퍼센트의 이자를 정한 취지(재산에 따라 탄력적 적용)에 반하는 것이라고 보아 안처럼 개정하는 것이 타당하다고 생각합니다.

지방재정법시행령 제100조 (대금납부와 연납)

①잡종재산의 매각대금과 교환차금은 일시에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 조례가 정하는 바에 의하여 연 5퍼센트 내지 8퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다. <개정 94·9·29>

②다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항 단서의 규정에 불구하고 연 3퍼센트 내지 8퍼센트의 이자를 붙여 20년 이내의 기간으로 분할 납부하게 할 수 있다. <개정 94·9·29, 98·7·16, 99·4·30, 2000·10·20>

1. 지방자치단체가 영세주민을 위하여 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 매각할 때
2. 전원개발·다목적댐의 건설에 관계되는 재산을 매각할 때
3. 천재·지변 기타 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때
4. 수도권정비계획법 제2조제1호 및 제3호의 규정에 의한 수도권내 인구집중 유발시설의 지방이전을 위하여 매각 또는 교환하는 때
5. 지방자치단체의 조례가 정하는 외국인투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때. 이 경우 분할 납부기간에 적용되는 이자는 연 4퍼센트를 초과할 수 없다.

안 제23조에 대한 의견입니다.

안 제23조는 국유재산법시행령 제26조제1항의 사용요율·대부요율과 형평성을 기하고 요율적용의 탄력성을 부여하기 위하여 조례 제23조의 자구를 수정하고, 관련 조문의 내용을 정비하고, 지역경제의 활성화 및 고용증대를 하기 위한 것(신설된 제10항)으로 타당하다고 생각합니다.

국유재산법시행령 제26조 (사용료율과 평가방법)

①법 제25조제1항의 규정에 의한 연간사용료는 당해 재산의 가액에 다음 각 호의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 국유재산의 사용료에 대하여 달리 규정하고 있는 경우에는 그 법령에 의한다. <개정 89·4·10, 90·6·30, 96·6·15,

2000·7·27>

1. 제24조제1항제1호의 경우: 1천분의 25이상
2. 제24조제1항제2호의 경우: 1천분의 40이상
3. 경작용의 경우: 1천분의 10 이상
4. 주거용의 경우: 1천분의 25 이상
5. 기타의 경우: 1천분의 50 이상

조례 제23조의2 제2항과 제3항의 삭제에 대한 의견입니다.

현행 조례 제23조의2에서는 공유재산의 대부료 등에 관한 특례를 규정하고 있으나, 2000년 10월 20일 신설 시행된 지방재정법시행령 제100조의5의 내용과 규정내용이 상충되어 이를 정비하기 위한 것입니다.

신설된 안 제25조제2항에 대한 의견입니다.

이는 공유재산 내 사유건물이 점유한 토지 대부료에 대한 산출기준이 없어 상업용과 주거용을 구분하여 대부료를 산출할 수 있도록 하기 위한 것이라 생각합니다.

신설된 안 제25조의2에 대한 의견입니다.

지방재정법시행령 제100조의3 제2항에서는 지방자치단체의 장은 공유재산의 위치·형태·용도 및 재산조성의 성질상 특별히 필요하다고 인정되는 때에는 당해 재산에 대한 전세금을 받는 것으로 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가할 수 있다(신설 2000·10·20)고 규정하여 전세금 제도를 도입하였습니다. 신설된 안 제25조의2는 이러한 전세금 제도에 따른 세부처리기준을

정하기 위한 것으로 타당하다고 생각합니다.

지방재정법시행령 제100조의3 (잡종재산 등의 매각 등에 관한 특례)

①지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해당하는 잡종재산에 대하여는 제91조·제92조·제96조·제100조 및 제105조의 규정에 불구하고 당해 지방자치단체의 조례로 그 대부 및 매각기준 등을 따로 정할 수 있다.

1. 당해 지방자치단체의 장이 직접 공영개발 또는 경영수익사업으로 조성한 재산

2. 도시재개발법 제2조의 규정에 의한 주택재개발사업구역안에 있는 당해 지방자치단체소유의 재산

3. 토지구획정리사업법 제2조의 규정에 의한 토지구획정리사업시행지구안에 있는 지방자치단체소유의 체비지

②지방자치단체의 장은 공유재산의 위치·형태·용도 및 재산조성의 성질상 특별히 필요하다고 인정되는 때에는 제91조 및 제92조의 규정에 불구하고 당해 재산에 대한 전세금을 받는 것으로 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가할 수 있다. <신설 2000·10·20>

안 제28조에 대한 의견입니다.

이는 신설 개정된 지방재정법시행령 제100조제6항 및 7항의 매각대금 연체이자 적용방식을 공유재산의 대부료 및 사용료, 변상금 및 교환차액에도 적용하고(안 동조 제1항), 새로이 국민기초생활보장법에 의한 수급자의 대부료이자부담을 경감하는 조항을 신설하기 위한 것으로 타당하다고 생각합니다.

지방재정법시행령 제100조 (대금납부와 연납)

⑥제1항 및 제4항의 규정에 의하여 납부기한 내에 매각대금을 납부하지 아니한 경우에는 납부하여야 할 금액에 대하여 연 15퍼센트의 연체료를 붙여 15일 이내의 기한을 정하여 납부를 고지하여야 한다. 이 경우 고지한 기한 내에 납부하지 아니한 때에는 다시 납부를 고지할 수 있다.

<신설 99·4·30>

⑦제6항 단서의 규정에 의하여 고지한 기한 내에 고지한 금액을 납부하는 경우에는 고지한 날부터 납부한 날까지의 연체료는 이를 징수하지 아니한다. <신설 99·4·30>

안 제28조의2에 대한 의견입니다.

안 제28조의2는 변상금 부과대상자에게 청문의 기회 등을 보장하기 위한 규정입니다. 이는 변상금 부과에 따른 민원소지를 사전에 예방하기 위하여 국유재산법시행규칙 제52조의2를 준용하자는 것으로 타당하다고 생각합니다.

국유재산법시행규칙 제52조의2 (변상금)

①처분청은 영 제56조제1항의 규정에 의한 변상금을 고지하고자 하는 경우에는 당해 점유자에게 별지 제11호의3서식(1)의 사전통지서를 사전에 발송하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 사전통지를 받은 자가 통지내용에 이의가 있는 경우에는 별지 제11호의3서식(2)의 의견서를 제출할 수 있다. 이 경우 영 제56조제2항의 규정에 의하여 변상금을 분할납부하고자 하는 경우에는 별지 제2호서식(2)의 신청서를 제출하여야 한다.

[본조 신설 97·2·17]

안 제39조의2에 대한 의견입니다.

개정안은 조례 제39조의2제3항에서 인용하고 있는 하천법 제25조가 하천법의 개정으로 제33조로 변경됨에 따라 이를 반영하는 것이고(안 동조 제3항), 국유재산관리계획과 형평을 기하고 집단화된 토지매각시 있을 수도 있는 혼란을 사전에 방지하기 위한 것(제5항제3호)으로서 안처럼 개정하는 것은 타당하다고 생각합니다.

전체적인 맥락에서 보아 이번 개정안은 2000년 10월 20일자로 개정된 지방재정법시행령의 내용을 반영하여 수도권내 인구유발시설의 지방이전시 대부료인하, 대부료율의 탄력적 운영, 변상금부과시 의견청취제도 도입, 대부에 있어 전세금방식의 세부기준 등을 정하여 지역경제활성화와 재산관리의 효율화, 현행 조례상의 일부 미비점을 개선보완하여 민원편의제고를 위한 것으로 판단되어 개정함이 타당하다고 생각합니다.

다만 해석상의 논란의 소지를 해소하고 관계법령의 명확한 적용을 위하여 안 제5조제1항 중 “법 제109조제2항의”를 “지방재정법(이하 “법”이라고 한다) 제109조제2항의”로 하고, 안 동조 제2항 중 “영 제84조의2의”를 “지방재정법시행령(이하 “영”이라고 한다) 제84조의2의”로 하며, 제6조제1항 중 “지방재정법(이하 “법”이라고 한다)”을 “법”으로 한다로 수정하는 것이 보다 바람직하다고 생각합니다.