

광주광역시서구공유재산관리조례중개정조례안

1. 제안이유

- 상위법인 지방재정법시행령의 개정으로 공유재산 매각대금의 분할 납부 시 이자율을 인하하고, 대부료 등의 연체율을 기간에 따라 차등 적용하는 등 현실화하였으며, 청사 신축 시 적절한 규모로 하여 예산낭비를 방지하기 위하여 지방청사 표준설계면적 기준을 정하고자 함

2. 주요골자

- 잡종재산 매각대금의 분할납부 시 이자율을 현행 5%인 경우는 4%로, 현행 8%인 경우는 6%로 인하(안 제22조)
- 대부료 등이 전년도보다 10%이상 증가 시 인상율을 하향하는 특례조항에 있어 영리목적(농경지 제외)인 경우는 제외(안 제23조의2)
- 대부료·사용료, 변상금, 매각대금 및 교환차액의 연체시 연 15%의 연체율을 연체기간에 따라 1월 미만인 경우는 연 12%, 3월 미만인 경우는 연13%, 6월 미만인 경우는 연 14%, 6월 이상인 경우는 연 15%로 세분화(안 제28조)
- 청사 신축 시 기관장실 등 1인당 직무면적과 회의실·민원실·화장실 등 부속공간면적, 의회청사면적 등에 대한 표준설계면적 기준을 신설하고 투자심사 전 타당성조사시 동 기준을 적용하도록 함(안 제46조 및 별표)

3. 검토의견

안 제11조제4항에 대한 의견입니다.

안 제11조제4항은 동조 제1항과 중복된 내용을 삭제하자는 것으로, 법문은 문장을 간결하게 하고 표현의 중복을 피하며 불필요한 사항이 규정되는 일이 없도록 하여야 한다는 입법경제상의 원칙에 입각한 개정안이라 생각합니다.

안 제14조에 대한 의견입니다.

현행 조례 제14조에서는 행정재산과 보존재산의 사용·수익허가 시 조건을 붙이도록 규정하고 있으며 6가지의 조건사항을 열거하고 있습니다. 조건이란 원래 행정행위의 효력발생을 불확실한 장래의 사실에 의존하게 하는 행정청의 의사표시를 말하는 것으로서 제14조 각호에서 규정하고 있는 사항들은 (법률행위의)조건에 부합되는 내용이라 할 수 없고, 행정재산·보존재산의 사용·수익허가 시 당연히 따르게 되는 내용들입니다. 따라서 이러한 사항을 조건으로 붙여야 할 것은 아니고 안처럼 명시사항으로 규정하는 것이 보다 합리적이라 보며, 조문의 제목 또한 내용에 걸맞게 변경하는 것은 당연하다고 생각합니다.

안 제22조와 안 제28조제1항에 대한 의견입니다.

본 조례 제22조, 제28조제1항은 지방재정법시행령에 근거하여 매각대금의 분할납부와 대부료 등에

대한 연체요율 등에 관한 사항을 규율하고 있습니다.

그러나 시중은행금리가 계속 인하되는 추이임에도 불구하고 지방자치단체에서는 공유재산을 이용하는 국민들로부터 대부료, 매각대금 등의 이자율을 시중금리보다 높게 적용하여 온 결과 지방행정에 대한 불신을 초래하였고, 연체료의 경우 시중 금융기관에서는 연체기간별로 차등 적용하는 추세임에도 공유 재산 매각대금 연체이자율은 획일적으로 적용하는 등 불합리한 점이 있어 지방재정법시행령이 개정되었습니다.

이번 안은 개정된 지방재정법시행령의 내용을 반영하여 대부료와 매각대금 등의 이자율을 시중금리 수준으로 인하하고, 공유재산 매각대금 연체이자율을 차등화하여 조기납부를 유도하고 체납을 방지함과 아울러 주민에게 지나친 금전적 부담을 덜어주고 행정력 낭비를 해소하자는 것입니다.

안 제23조의2에 대한 의견입니다.

제23조의2에서는 대부료 등에 대한 특례에 관한 사항을 규율하고 있습니다. 개정안은 감사원 감사결과 처분사항으로서 시달된 내용을 개정조례안에 반영한 것입니다. 특례에 관한 것은 가급적 제한적으로 운영하는 것이 원칙이라는 측면에서 본다면 안처럼 영리목적에 대하여는 특례에서 배제토록 하는 것이 보다 합리적이라고 생각합니다.

안 제24조제1항, 안 제31조의2 그리고 안 제39조의4는 이들 조문에서 인용하고 있는 법령의 변경에 따라 이를 정비하기 위한 안입니다.

안 제39조의2에 대한 의견입니다.

공유재산관리지침에서는 수의계약에 의한 매각이 가능한 토지로 일단의 토지의 면적이 서울특별시 및 광역시의 동 지역에 있어서는 200제곱미터 이하, 시의 동 지역에 있어서는 300제곱미터 이하, 광역시·시·군의 읍·면 지역에 있어서는 700제곱미터 이하인 영세규모의 토지로 규정하고 있습니다.

문제는 관리지침상의 “광역시·시·군의 읍·면 지역”을 현행조례에서는 “기타지역”으로 하고 있고 개정안에서는 “기타 이외의 지역”으로 하고 있어 규정형식상의 차이가 있다는 점입니다.

<규정방식상의 차이>

관리지침	현행조례	개정조례안
일단의 토지의 면적이 서울특별시 및 광역시의 동 지역에 있어서는 200㎡이하, 시의 동 지역에 있어서는 300㎡이하, <u>광역시·시·군의 읍·면지역</u> 에 있어서는 700㎡이하인 영세규모의 토지	소규모토지(특별시 및 광역시 동 지역에서는 200제곱미터 이하, 시의 동 지역에서는 300제곱미터 이하, <u>기타 지역</u> 에서는 700제곱미터 이하의 토지)	소규모 토지(----- ----- ----- ----- <u>기타 이외의 지역</u> ----- -----)

현행 조례의 기타 지역이나 개정안의 기타 이외의 지역이 관리지침상의 광역시·시·군의 읍·면 지역을

지칭한다는 데에는 하등 이론이 있을 수 없다고 생각합니다만, 가장 합리적인 규정방식은 관리지침상의 규정이라 하겠습니다.

안 제46조에 대한 의견입니다.

지방자치의 본격적인 실시와 더불어 그동안 지방자치단체가 각종 청사 등을 신축할 때 규모를 과다하게 설계하여 신축함으로써 지방재정운영에 막대한 부담을 주고 있는가 하면, 대외적으로도 부정적 영향을 주고 있는 현실을 감안하여 행자부에서는 지방청사 표준면적기준을 마련하였으며 이번 개정안은 이를 반영한 것이라 하겠습니다.

지자체의 활성화로 지방자치단체의 위상변화는 물론 행정환경 및 청사의 실질적 기능·업무의 변화가 가속화되었으며, 청사를 이용하는 주민들의 요구수준도 기존의 개념을 탈피하여 사용상 편의성 제고와 다양한 공익시설의 요구에 이르기까지 시설에 대한 요구도는 점차 높아져 가고 있으나, 기존 청사계획 기준은 행정·사회적 환경의 변화에 따른 수용이 어려운 획일적 최소기준만을 제시함에 따라 실제 적용상의 한계점을 드러내었다고 생각합니다.

이로 인해 청사의 신·증축 시에는 관련 기준과 무관하게 각 지방자치단체의 재정상태나 장기적 변화의 예측정도에 맞추어 설계, 시공되어 과다설계로 인한 시공비·유지관리비의 증가 등 재정적 낭비나 과소설계로 인한 행정능률의 저하, 비계획적인 증·개축 추가발생 등 부정적인 부분이 부각되었던 것도 사실입니다.

이번 개정안은 변화된 제반 환경 하에서 행정서비스의 수준 향상과 행정업무의 능률화를 추구하기 위하여 행자부가 마련한 지방청사의 설계표준면적 산정기준 표준안을 기준으로 우리 구 실정에 맞게 이번 개정조례안에 반영하였다고 생각합니다.