

과제명

무상양도 공유재산 대부료 등 부과 법규화

□ **현 황**

- 「도시 및 주거환경 정비법」 제65조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)에 의거 새로이 설치하는 정비기반시설 및 용도폐지 되는 정비기반시설은 준공 인가 시 귀속 및 양도되기에,
- 무상양도 정비기반시설의 점유·사용에 대해 착공 시부터 준공 시까지 대부계약을 체결하여 대부료를 부과하고 대부계약을 체결하지 않을 시 변상금을 부과하여야 함.

제65조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속) ①시장·군수 또는 주택공사등이 정비사업의 시행으로 새로이 정비기반시설을 설치하거나 기존의 정비기반시설에 대체되는 정비기반시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로이 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다.

②시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다.

□ **문제점**

- 무상양도 정비기반 시설은 「도시 및 주거환경 정비법」 제66조(국유 공유재산의 처분 등)에 따라 사업시행인가의 고시로 종전의 용도가 폐지되어 행정재산에서 일반재산으로 되는 바,
- 행정재산을 대상으로 하는 「도시 및 주거환경 정비법」 제32조(다른 법률의 인·허가 등의 의제)의 의제 처리 및 사용료·점용료 면제가 되지 않으므로 대부계약을 체결하지 않을 경우 변상금을 부과하여야 하나,
- 변상금 부과 처분을 할 경우 사업시행 인가 시 무상양도 협의를 득한 공유재산으로써 점유·사용의 권원에 대해 변상금 부과는 논쟁의 여지가 있어 행정력 낭비를 초래 할 수 있으며, 또한 대부계약 체결 불응 시 대부료도 부과할 수 없음.

제32조(다른 법률의 인·허가등의 의제) ①사업시행자가 사업시행인가를 받은 때(시장·군수가 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서를 작성한 때를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에는 다음 각 호의 인가·허가·승인·신고·등록·협의·동의·심사 또는 해제(이하 "인·허가등"이라 한다)가 있는 것으로 보며, 제28조제4항에 따른 사업시행인가의 고시가 있는 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.

- 3. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제 61조에 따른 도로의 점용 허가
- 13. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가(주택재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)

제66조(국유·공유 재산의 처분 등) ④정비구역안의 국유·공유 재산은 「국유재산법」 제9조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 국유재산관리계획 또는 공유재산관리계획과 「국유재산법」 제43조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 사업시행자 또는 점유자 및 사용자에게 다른 사람에게 우선하여 수의계약으로 매각 또는 임대할 수 있다.

⑤제4항에 따라 다른 사람에게 우선하여 매각 또는 임대할 수 있는 국유·공유 재산은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국유지·공유지의 관리와 처분에 관하여 규정한 관계 법령에도 불구하고 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 본다.

□ 개선방안

- 다른 법률에 의하여 사전에 무상양도 협의된 공유재산에 대하여는 대부계약을 체결하지 않아도 대부료 상당액을 부과할 수 있도록 「공유재산 및 물품관리법」에 규정을 명문화하여 쟁송에 의한 행정력 낭비를 방지하고 적법하게 공유재산을 사용할 수 있도록 유도하는 등 공유재산 관리의 효율성 제고

【개정(안)】

현 행	개 정 안
제81조(변상금의 징수) ① (생략) ② (생략) ③ (생략) ④ (신설)	제81조(변상금의 징수) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ (현행과 같음) ④ 단, 다른 법률에 의하여 사전 협의되어 사업시행자에게 무상양도 되는 공유재산은 별도의 대부계약 없이 점유 사용 시 착공 시부터 준공 시까지 대부료 상당액을 부과한다.