

서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 일부개정조례안

심사보고서

의안 번호	261
----------	-----

2011년 7월 8일
행정자치위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2011년 3월 4일, 서울특별시장
- 나. 회부일자 : 2011년 3월 10일
- 다. 상정결과 : 제231회 서울특별시의회 정례회 제3차 행정자치위원회
2011년 6월 28일 상정·의결(원안가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자: 재무국장 서강석)

가. 제안이유

공유재산 및 물품관리법령 등 관계 규정의 개정 에 따라 정비하고 달리 해석될 여지가 있는 조항을 명확화하며, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

나. 주요내용

- 가. 조직개편으로 재무국에 공유재산과가 신설됨에 따라 관련 규정을 정비함
(안 제2조제2항, 제4조제2항, 제39조의2제5항).
- 나. 공유재산의 자치구 위임에 관한 규정을 명확히 함(안 제3조제2항 및 제3항).
- 다. 재산을 관리하는 자치구가 해당 재산의 대부 또는 사용·수익허가에 대하여 자기계약하려는 경우 미리 시장의 승인을 얻도록 하고, 일부 개선점 보완함(안 제3조제4항).
- 라. 상위법령 등 관계규정 개정사항 등을 반영하여 수정함(안 제21조, 안 제25조제3호, 안 제26조제5항제8호, 안 제29조제6항, 안 제30조제1항제3호사목 및 제3항, 안 제33조, 안 제36조제1항제4호 및 제4항, 안 제37조제2호).
- 마. 교환차금의 분납규정을 신설함(안 제36조의2).
- 바. 그 밖에 알기 쉽게 내용을 정비함(안 제11조, 안 제33조 각 호, 안 제90조 각 호).

다. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법」, 같은 법 시행령, 「서울특별시 행정기구 설치 조례」 및 같은 조례 시행규칙

나. 예산조치 : 해당사항 없음.

다. 합 의 : 해당사항 없음.

라. 기 타

(1) 입법예고(2011. 1. 27. ~ 2. 16.) 결과 : 불임 참조.

(2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음.

3. 전문위원 검토보고

(수석전문위원 : 박 용 훈)

가. 자치구 위임 시유지 자기계약에 대한 시장 승인권(안 제3조제4항제2호, 신설조항)

현 행	개 정 안
신설	제3조(관리사무의 위임) ④ “구청장은 제2항에 따라 위임받아 관리하는 공유재산에 관하여 --(중략)-- 미리 시장의 승인을 얻어야 한다. 1. (생략) 2. 재산을 관리하는 자치구가 해당 재산의 대부 또는 사용·수익허가에 대하여 자기계약하고자 할 때

○ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례(이하 '조례」)에는 자치구청장에게 관리위임된 시유재산 중 일정한 조건에 해당되는 경우에는 시장의 승인을 얻도록 명시하고 있음.

※ 시장 승인 전제조건이 부가되는 시유재산:

- ① 대장가격이 5억원 이상인 시유재산을 대부하거나 사용·수익을 허가할 때
- ② 대장가격이 5억원 미만 시유지 처분
- ③ 면적이 330㎡인 미만 토지를 처분하고자 할 때

○ 개정안은 시유재산을 관리하는 자치구가 해당 재산의 대부 또는 사용·수익허가에 대하여 '자기계약1)'하려는 경우 미리 시장의 승인을 얻도록 하고 있음(안제3조제4항제2호).

※ 현행 조례는 대장가격이 5억원 미만인 시유재산을 대부하거나 사용·수익을 할 때 시장 승인을 받지 않음.

1) 자기계약(自己契約): 갑(甲)의 대리인 을(乙)이 한편으로는 본인(本人)인 갑을 대리하고, 다른 한편으로는 자기 자신의 자격으로 갑·을 사이의 계약을 체결하는 일을 말함. 예컨대, 갑으로부터 토지 매매의 대리권을 수여받은 을이 스스로 매수인(買受人)이 되어 갑·을 간의 매매계약을 체결하는 경우가 이에 해당함. 자기계약은 대리권을 수여한 본인의 이익을 해할 우려가 있기 때문에 민법은 쌍방대리와 함께 이를 금지하고 있다(124조). 그러나 본인이 미리 자기계약을 허락한 경우, 채무의 이행과 같이 이미 성립되어 있는 이해관계의 결제(決濟)에 그치는 경우 등에는 금지되지 않음.

- 자치구가 자신이 관리하는 시유재산에 대한 당사자가 되어 '자기계약' 형식으로 계약을 체결할 경우 관리자로서의 주의의무를 소홀히 할 수 있고, 신의성실원칙에 위반된 관리행위를 집행하는 등의 위험이 있을 수 있다는 점을 고려한 것으로 보임.
- 사법상으로도 자기계약 체결권을 인정할 경우 위임인(본인)의 이해관계를 해칠 수 있다는 점에서 원칙적으로 제한하고 있다는 점을 고려할 때 특별한 문제점은 없다고 사료됨.

나. 교환차금 분납 제도 도입(안 제36조의 2, 신설조항)

현 행	개 정 안
신설	제36조의 2(교환차금의 분납) 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 공유 일반재산과 교환할 때 발생하는 교환차금은 5년 이내의 기간으로 교환차금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

- 2005년 개정된 「공유재산 및 물품관리법 시행령」은 교환차금 분납제도(제45조)를 도입하여, '조례로 정하는 바에 따라' 분할납부하게 할 수 있도록 정하였으나, 현행 조례는 이를 반영하지 않고 있는 바,
- 국가 또는 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 우리시 소유 일반재산과 교환할 경우에 한하여, 교환차금을 분할납부하게 할 수 있도록 신설하였으며, 분납기간은 5년으로 하고 분납이자율은 4%로 하였음.
- 그러나 시행령은 교환차금분납제도의 대상을 행정재산과 일반재산을 모두 포함하고 있다는 점을 고려할 때 개정안의 조문 중 '공유 일반재산'을 '공유재산'으로 확대하는 방안에 대한 검토가 필요하다고 사료됨.

※ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제11조의3 (교환차금의 납부) ① 행정재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 연 4퍼센트 이상 6퍼센트 이하의 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

제45조 (교환차금의 납부) ① 일반재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 연 4퍼센트 이상 6퍼센트 이하의 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

②~③ (생략)

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

- 종전에는 상대방 당사자의 교환차금 일시납이 어려울 경우 교환거래가 중지(또는 취소)되거나 교환 부지 일부의 증감조정을 통하여 정리하였으나, 개정안에 따라 경우 (국가 또는 다른 지방자치단체와의) 종전보다 교환거래가 활성화될 것으로 예상하고 있음.

- 개정안에 따르면 분납이자율을 연 4%로 명시하고 있으나, 시장이자율 변동 등을 감안하여 탄력적 적용이 가능하도록, 상위법령을 참조하여 이자율의 범위(연 4~6%)를 조례로 정하고 구체적 이자율 등은 규칙에 위임하는 방안에 대한 검토가 필요하다고 보임.
- 또한 제도의 필요성에 따라 상위법령 개정(2005년)을 통해 교환차금 분납제도가 도입되었음에도 그동안 이를 반영하지 않은 것은 '공유재산 및 물품의 보존·관리업무의 효율적이고 적절한 관리 책임'을 부담하고 있는 집행부의 직무상 방기라는 비판이 가능하다는 점을 고려할 때,
- 상위법과 시행령의 개정논의 과정에서 사전에 유기적으로 대응하고, 그 결과를 반영할 수 있도록 의회와의 정보공유를 위한 제도 개선 등 각별한 관심과 주의가 요망된다고 하겠음.

다. 공유재산의 자치구 위임 규정 명확화(안 제3조)

현 행	개정안
<p>제3조(관리사무의 위임)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 시장은 법 제14조에 따라 시유보존용재산과 일반재산 중 재무과장 소관재산 및 주택재개발특별회계재산의 관리·처분사무 중 다음 각 호에 해당하는 사무와 하천관리과장 소관재산 관리사무를 재산소재지 구청장에게 위임한다.</p> <p>1. <u>다음 사무를 제외한 시유재산의 관리에 관한 사항</u></p> <p>가. 토지의 면적(연접한 토지의 면적을 포함한다)이 330제곱미터 이상 또는 대장가격 5억원 이상인 재산의 대부·사용허가여부의 최종 결정권</p> <p>나. 체납일로부터 3년이 경과된 체납액 500만원(최초부과액 기준) 이상의 변상금, 대부료 및 사용료 징수에 관한 사항</p> <p>2. 토지의 면적(연접한 토지의 면적을 포함한다)이 330제곱미터 미만 또는 대장가격 5억원 미만인 재산의 최종 처분결정권을 제외한 처분 관련 사항</p> <p>3. 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조에 따라 주거환경개선사업 및 주택재개발구역내 재산의 처분</p>	<p>제3조(관리사무의 위임)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② 시장은 법 제14조에 따라 공유 보존용재산과 일반재산 중 공유재산과장이 관리하는 재산 및 주택사업특별회계(도시·주거환경정비사업계정에 한함) 소관재산에 대하여 다음 각 호에 해당하는 사무를 재산소재지 구청장에게 위임한다.</p> <p>1. 재산의 유지, 보존, 대부, 사용·수익허가 등 관리에 관한 사항. 단, 체납일로부터 3년이 경과된 체납액 500만원(최초부과액 기준) 이상의 변상금, 대부료 및 사용료 징수에 관한 사항은 제외한다.</p> <p>2. 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조에 따른 주거환경개선사업 및 주택재개발 구역내 재산의 처분에 관한 사항</p> <p>3. 제2호를 제외한 공유재산 중 <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 처분에 관한 사항</u></p> <p>가. 대장가격이 5억원 미만인 재산 (단, 연접하거나 동일한 사업구역내 위치하는 경우, 토지와 건물 등을 함께 처분하는 경우에는 각각의 대장가격을 합산한다)</p> <p>나. 면적이 330제곱미터 미만인 토지 (단, 연접하거나 동일한 사업구역내 토지의 면적을 합산한다)</p> <p>③ (생략)</p> <p>④ 구청장은 제2항에 따라 위임받아 관리하는 공유재산에 관하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우 미리 시장의 승인을 얻어야 한다.</p> <p>1. 대장가격이 5억원 이상인 재산을 대부하거나 사용·수익을 허가하고자 할 때</p> <p>2. 재산을 관리하는 자치구가 해당 재산의 대부 또는 사용·수익허가에 대하여 자기계약하고자 할 때</p> <p>3. 제2항제3호에 해당하는 재산을 처분하고자 할 때</p>

- 제3조는 공유재산의 자치구 위임을 규정하고 있는 「공유재산조례」 제3조에 대하여 보다 명확하게 개정하고자 하는 것임.
- 현행 조례는 구청장 위임 사무를 명시함에 있어서 간접적으로 정하고 있으나, 그 표현이 명확하지 않다고 할 것이므로 개정안과 같이 직접적으로 지정하는 방식이 조문의 해석을 원활히 할 수 있을 것으로 사료됨.
- 또한 시유재산 중 일부에 대한 관리사무를 구청장에게 위임하고 있는 근거규정을 다음 표(자치구 시유재산 관리위임 규정 개정사항 정리)와 같이 명확한 방식으로 재구성하고자 하는 것임.

▶ 자치구 시유재산 관리위임 규정 개정사항 정리(참고자료 참조)

1) 구청장 처분 권한 규정

현 행	개정안
최종 처분결정권을 제외한 처분권을 구청장에게 위임 (제3조제2항제2호)	시장의 승인을 얻어야 하는 처분권을 구청장에게 위임 (개정안 제3조제2항제3호 및 제4항)
토지의 면적이 330제곱미터 미만 또는 대장가격 5억원 미만인 재산	대장가격이 5억원 미만인 재산
	면적이 330제곱미터 미만인 토지

2) 구청장 대부·사용허가 권한 규정

현 행	개정안
다음 사무를 제외한 시유재산 관리를 구청장에게 위임 (제3조제2항제1호가목)	다음 사무를 구청장에게 위임 (개정안 제3조제2항제1호)
토지의 면적이 330제곱미터 이상 또는 대장가격 5억원 이상인 재산의 대부·사용허가 여부의 최종 결정권 (※ 구청장에게 위임되지 않은 시장승인 대상)	재산의 유지, 보존, 대부, 사용·수익허가 등 관리에 관한 사항(일반규정)
	대장가격 5억원 이상인 재산을 대부하거나 사용·수익하는 경우에는 시장승인을 얻어야 함.

※ 현행 조례는 토지 면적이 330㎡ 이상인 시유지의 대부·사용허가를 위해서는 시장의 승인을 얻어야 하지만, 개정안에 따를 경우 대장가격 5억원 미만의 시유지는 그 면적과 상관없이 대부하거나 사용·수익함에 있어서는 구청장의 권한으로 위임되는 바, 자치구의 자율범위가 넓어졌다고 할 수 있음.

- 「서울특별시 행정기구 설치조례」 및 같은 조례 시행규칙이 개정(2010.9.27. 시행)되어 공유재산과가 신설됨에 따라, 재산관리보조총괄관을 '재무과장'에서 '공유재산과장'으로 변경하는 내용을 함께 담고 있음.

- 그 밖에 개정안 제3조제2항에서 현행 '주택재개발특별회계재산'을 '주택사업특별회계(도시·주거환경정비사업계정에 한함) 소관재산'으로 변경한 바, 이는 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」가 개정되면서(2006년7월) '주거환경개선사업계정·주택재개발사업계정·도시환경정비사업계정'을 '도시·주거환경정비사업계정'으로 통합함에 따라 이를 반영하기 위한 것임.

▶ 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」 개정사항

주택사업특별회계	개정일	주택사업특별회계
국민주택사업계정	 (2006.7.19)	국민주택사업계정
주거환경개선사업계정		도시·주거환경정비사업계정
주택재개발사업계정		
도시환경정비사업계정		

※ 국민주택사업계정 소관 재산(임대주택 등)은 종전부터 「공유재산 및 물품 관리조례」에 자치구 위임규정을 두고 있지 않은 반면에, 재개발 관련 특별회계 소관재산은 「공유재산 및 물품 관리조례」에 근거하여 자치구에 위임하여 관리하고 있음.

라. 공유재산 관리계획 의회 의결시기 변경(안 제11조)

현행	개정안
제11조(공유재산 관리계획) ① 시장은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 공유재산 관리계획을 다음 연도 예산편성 전까지 시의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.	제11조(공유재산 관리계획) ① 시장은 시의회에서 예산이 의결되기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 시의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

- 「공유재산 및 물품관리법」의 개정(2010. 2)에 따라 공유재산관리계획 의결시기가 '예산편성 전'에서 '의회 의결 전'까지로 변경된 것을 반영하고자 하는 개정안임.
- '예산을 지방의회에서 의결하기 전'이란 공유재산 관리계획을 수립하여 의회에서 예산을 의결하기 전에 지방의회의 의결을 받으려는 의미로 해석될 수 있을 것임.
- 그러므로 같은 회기내에서 '공유재산관리계획'과 '예산안'이 함께 안건으로 상정되었을 경우 '공유재산 관리계획'부터 의결해야 하므로, 의회 운영에 있어서 주의가 요망된다고 하겠음.

- 다만 예산편성 및 의회 의결과정의 편의성을 고려하여 공유재산관리계획 의결시점이 상위법령에 따라 개정되었으나, 공유재산관리계획 수립의 근본 취지를 감안할 경우 예산의 편성시 사전절차로써의 중요한 의미가 훼손될 수 있음을 감안할 때, '다음 연도 예산편성전까지' 공유재산관리계획을 의결받도록 한 종전 규정이 집행부 견제를 통한 재정효율성 및 타당성 확보라는 의회의 기능에 부합한다고 할 것이므로, 상위법령 재개정 건의 등에 대한 검토가 요망된다고 하겠음.

마. 상위 법령 등 관계규정 개정사항 반영 및 기타 사항 수정

- 시행령 개정에 따른 분할 납부 가능한 대부·사용료 및 변상금의 금액 기준 변경, 상위법령 인용조문 수정, 용어의 정비, 인용 조례명 변경 등은 상위 법령 개정사항 반영 및 조문의 명확화를 도모하고자 하는 것으로 특별한 문제점이 없다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 :

(질의) 공유재산 관리계획 의회 의결시기를 상위법령 개정을 통해 '예산편성전'에서 '예산의결전'으로 변경한 것은 지방의회 심의권 침해 소지가 있는 바, 상위법령 개정건의을 위한 논의가 필요함.

(답변) 의원님의 지적사항을 검토하겠음.

5. 토 론 요 지 : 없 음

6. 심 사 결 과 : 원안가결(재석위원 10명, 전원찬성)

7. 소수 의견의 요지 : 없 음

8. 기타 필요한 사항 : 없 음

서울특별시 조례 제 호

서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 일부개정조례안

서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항 중 “재무과장을 보조총괄관으로 하고 소관별 분임총괄관, 관리관 등을 지정할 수 있으며”를 “공유재산과장을 재산관리보조총괄관, 재무과장을 물품관리보조총괄관으로 하고 소관별 재산관리관, 물품관리관 등을 지정할 수 있으며”로 한다.

제3조제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 다음과 같이 신설한다.

② 시장은 법 제14조에 따라 공유 보존용재산과 일반재산 중 공유재산과장이 관리하는 재산 및 주택사업특별회계(도시·주거환경정비사업계정에 한함) 소관 재산에 대하여 다음 각 호에 해당하는 사무를 재산소재지 구청장에게 위임한다.

1. 재산의 유지, 보존, 대부, 사용·수익허가 등 관리에 관한 사항. 단, 체납일로부터 3년이 경과된 체납액 500만원(최초부과액 기준) 이상의 변상금, 대부료 및 사용료 징수에 관한 사항은 제외한다.
2. 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조에 따른 주거환경개선사업 및 주택재개발사업 구역 내 재산의 처분에 관한 사항
3. 제2호를 제외한 공유재산 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 처분에 관한 사항
가. 대장가격이 5억원 미만인 재산(단, 연접하거나 동일한 사업구역 내 위치하는 경우나 토지와 건물 등을 함께 처분하는 경우에는 각각의 대장가격을 합산한다)

나. 면적이 330제곱미터 미만인 토지(단, 연접하거나 동일한 사업구역 내 토지의 면적을 합산한다)

③ 시장은 법 제14조에 따라 하천관리과장 소관 공유재산의 관리사무를 재산소재지 구청장에게 위임한다.

④ 구청장은 제2항에 따라 위임받아 관리하는 공유재산에 관하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우 미리 시장의 승인을 얻어야 한다.

1. 대장가격이 5억원 이상인 재산을 대부하거나 사용·수익을 허가하고자 할 때
2. 재산을 관리하는 자치구가 해당 재산의 대부 또는 사용·수익허가에 대하여 자기계약하고자 할 때
3. 제2항제3호에 해당하는 재산을 처분하고자 할 때

제4조제2항 중 “재무과장”을 “공유재산과장”으로 한다.

제11조제1항을 다음과 같이 한다.

① 시장은 시의회에서 예산이 의결되기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 시의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

제21조의 제목 중 “위탁관리”를 “관리위탁”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “영 제12조제2항·제3항 및 제21조”를 “법 제27조제2항 및 제3항, 영 제19조 및 제21조”로 하며, 같은 조 제5항 중 “일반경쟁입찰”을 “일반입찰”로, “법 제27조제2항 및 영 제21조에 따라”를 “법 제27조제4항 및 영 제21조의”로 한다.

제25조제3호 중 “아파트형공장”을 “지식산업센터”로 한다.

제26조제3항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제5항제8호 중 “「서울특별시 한옥지원조례」”를 “「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」”로 한다.

③ 서울특별시 소유가 아닌 주거용 건물이 점유하고 있는 토지에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 20 이상으로 한다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 주택재개발사업 구역 내에 있는 점유토지는 해당 재산평정가격의 1,000분의 15 이상, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자가 점유한 토지의 경우에는 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.

제29조제6항 중 “아파트형공장을”을 “지식산업센터를”로 한다.

제30조제1항제3호사목 중 “아파트형공장”을 “지식산업센터”로 하고, 같은 조 제3항 중 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제18조에 따른 시장·시장활성화구역 및 상점가”를 “「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제18조에 따른 시장·상점가 및 상권활성화구역”으로 한다.

제33조제2항 본문 중 “50만원”을 “100만원”으로 하고, 같은 항 제1호를 삭제하며, 같은 항 제2호 및 제3호를 다음과 같이 한다.

2. 100만원 초과 200만원 이하 : 6개월 이내 3회 범위에서 분납
3. 200만원 초과 : 9개월 이내 4회 범위에서 분납

제33조제3항제1호부터 제3호까지를 다음과 같이 한다.

1. 50만원 이하 : 3개월 이내 2회 범위에서 분납
2. 50만원 초과 100만원 이하 : 6개월 이내 3회 범위에서 분납
3. 100만원 초과 : 9개월 이내 4회 범위에서 분납

제36조제1항제4호 중 “아파트형공장”을 “지식산업센터”로 하고, 같은 조 제4항 중 “「외국인투자촉진법」”을 “「외국인투자 촉진법」”으로, “잡종재산”을 “일반재산”으로 한다.

제36조의2를 다음과 같이 신설한다.

제36조의2(교환차금의 분납) 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 공유 일반재산과 교환할 때 발생하는 교환차금은 5년 이내의 기간으로 교환차금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

제37조제2호 중 “아파트형 공장”을 “지식산업센터”로 한다.

제39조의2제5항 중 “재무과”를 “공유재산과”로 한다.

제90조제1항제1호를 삭제하고, 같은 항 제2호부터 제4호까지를 다음과 같이 한다.

2. 100만원 초과 200만원 이하 : 1년 이내 4회 범위에서 분납
3. 200만원 초과 300만원 이하 : 2년 이내 8회 범위에서 분납
4. 300만원 초과 : 3년 이내 12회 범위에서 분납

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(관리책임) ① 서울특별시장(이하 "시장"이라 한다)은 모든 공유재산 및 물품을 효율적으로 운영·관리하여야 한다.</p> <p>② 시장은 재무국장을 재산 및 물품 관리총괄관, <u>재무과장을 보조총괄관으로 하고 소관별 분임총괄관, 관리관 등을 지정할 수 있으며</u> 그 담당직위 및 직무의 범위는 규칙으로 정한다.</p>	<p>제2조(관리책임) ① 서울특별시장(이하 "시장"이라 한다)은 모든 공유재산 및 물품을 효율적으로 운영·관리하여야 한다.</p> <p>② 시장은 재무국장을 재산 및 물품 관리총괄관, <u>공유재산과장을 재산관리보조총괄관, 재무과장을 물품관리보조총괄관으로 하고 소관별 재산관리관, 물품관리관 등을 지정할 수 있으며</u> 그 담당직위 및 직무의 범위는 규칙으로 정한다.</p>
<p>제3조(관리사무의 위임) ① (생략)</p> <p>② 시장은 법 제14조에 따라 <u>시유보존용재산과 일반재산 중 재무과장 소관재산 및 주택재개발특별회계재산의 관리·처분사무 중 다음 각 호에 해당하는 사무와 하천관리과장 소관재산 관리사무를</u> 재산소재지 구청장에게 위임한다.</p> <p>1. <u>다음 사무를 제외한 시유재산의 관리에 관한 사항</u></p> <p>가. <u>토지의 면적(연접한 토지의 면적을 포함한다)이 330제곱미터 이상 또는 대장가격 5억원 이상인 재산의 대부·사용허가 여부의 최종 결정권</u></p> <p>나. <u>체납일로부터 3년이 경과된 체납액 500만원(최초부과액 기준) 이상의 변상금, 대부료 및 사용료 징수에 관한 사항</u></p> <p>2. <u>토지의 면적(연접한 토지의 면적을 포함한다)이 330제곱미터 미만 또는 대장가격 5억원 미만</u></p>	<p>제3조(관리사무의 위임) ① (현행과 같음)</p> <p>② 시장은 법 제14조에 따라 <u>공유보존용재산과 일반재산 중 공유재산과장이 관리하는 재산 및 주택사업특별회계(도시·주거환경정비사업계정에 한함) 소관 재산에 대하여 다음 각 호에 해당하는 사무를</u> 재산소재지 구청장에게 위임한다.</p> <p>1. <u>재산의 유지, 보존, 대부, 사용·수익허가 등 관리에 관한 사항. 단, 체납일로부터 3년이 경과된 체납액 500만원(최초부과액 기준) 이상의 변상금, 대부료 및 사용료 징수에 관한 사항은 제외한다.</u></p> <p>2. 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조에 따른 주거환경개선사업 및 주택재개발사업 구역 내 재산의 처분에 관한 사항</p> <p>3. 제2호를 제외한 공유재산 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 처분에 관한 사항</p>

현 행	개정안
<p>인 재산의 최종 처분결정권을 제외한 처분 관련 사항</p> <p>3. 「도시 및 주거환경 정비법」 제2조에 따라 주거환경개선사업 및 주택재개발구역내 재산의 처분</p> <p style="text-align: right;">〈신 설〉</p> <p style="text-align: right;">〈신 설〉</p> <p>제4조(공유재산심의회의 구성·운영 및 업무) ① (생략)</p> <p>② 위원장은 재무국장이 되고, 부위원장은 재무과장이 되며, 위원은 본청의 과장 및 사업소의 부장 중에서 시장이 임명하는 사람이 된다.</p> <p>③~④ (생략)</p> <p>제11조(공유재산 관리계획) ① 시장은</p>	<p>가. 대장가격이 5억원 미만인 재산(단, 연결하거나 동일한 사업구역 내 위치하는 경우나 토지와 건물 등을 함께 처분하는 경우에는 각각의 대장가격을 합산한다)</p> <p>나. 면적이 330제곱미터 미만인 토지(단, 연결하거나 동일한 사업구역 내 토지의 면적을 합산한다)</p> <p>③ 시장은 법 제14조에 따라 하천관리과장 소관 공유재산의 관리사무를 재산소재지 구청장에게 위임한다.</p> <p>④ 구청장은 제2항에 따라 위임받아 관리하는 공유재산에 관하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우 미리 시장의 승인을 얻어야 한다.</p> <p>1. 대장가격이 5억원 이상인 재산을 대부하거나 사용·수익을 허가하고자 할 때</p> <p>2. 재산을 관리하는 자치구가 해당 재산의 대부 또는 사용·수익허가에 대하여 자기계약하고자 할 때</p> <p>3. 제2항제3호에 해당하는 재산을 처분하고자 할 때</p> <p>제4조(공유재산심의회의 구성·운영 및 업무) ① (현행과 같음)</p> <p>② 위원장은 재무국장이 되고, 부위원장은 공유재산과장이 되며, 위원은 본청의 과장 및 사업소의 부장 중에서 시장이 임명하는 사람이 된다.</p> <p>③~④ (현행과 같음)</p> <p>제11조(공유재산 관리계획) ① 시장은</p>

현행	개정안
<p>법 제10조 및 영 제7조에 따라 공유재산 관리계획을 다음 연도 예산 편성 전까지 시의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>시의회에서 예산이 의결되기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 시의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제 21 조 (행정재산의 위탁관리) ① 재산관리관이 법 제 27 조 제 1 항에 따라 행정재산을 위탁하는 때에는 영 제 12 조 제 2 항·제 3 항 및 제 21 조에 따라 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법 등을 위탁계약에 포함하여야 한다.</p> <p>② ~ ④ (생략)</p> <p>⑤ <u>일반경쟁입찰</u>에 의하여 수탁자를 결정하는 경우에는 법 제 27 조 제 2 항 및 영 제 21 조에 따라 입찰조건에 따라 해당 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증가된 이용료 수입을 배분할 수 있다.</p> <p>⑥ (생략)</p>	<p>제 21 조 (행정재산의 <u>관리위탁</u>) ① 재산관리관이 법 제 27 조 제 1 항에 따라 행정재산을 위탁하는 때에는 <u>법 제 27 조 제 2 항 및 제 3 항, 영 제 19 조 및 제 21 조</u>에 따라 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간사용료·납부방법 등을 위탁계약에 포함하여야 한다.</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ <u>일반입찰</u>에 의하여 수탁자를 결정하는 경우에는 <u>법 제 27 조 제 4 항 및 영 제 21 조의 입찰조건</u>에 따라 해당 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증가된 이용료 수입을 배분할 수 있다.</p> <p>⑥ (현행과 같음)</p>
<p>제 25 조 (외국인투자기업등에 대부·매각 대상 등) 제 24 조에 따른 외국인투자기업등에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제 2 조에 따른 <u>아파트형공장</u>으로 설립 승인된 지역의 공유재산</p>	<p>제 25 조 (외국인투자기업등에 대부·매각 대상 등) 제 24 조에 따른 외국인투자기업등에 대부·매각이 가능한 공유재산은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제 2 조에 따른 <u>지식산업센터</u>로 설립 승인된 지역의 공유재산</p>

현행	개정안
4.~6. (생략)	4.~6. (현행과 같음)
제26조(대부료의 요율) ①~② (생략)	제26조(대부료의 요율) ①~② (현행과 같음)
③ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 20 이상으로 한다.	③ 서울특별시 소유가 아닌 주거용건물이 점유하고 있는 토지에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 20 이상으로 한다.
1. 서울특별시 소유가 아닌 주거용건물이 점유하고 있는 토지. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 주택재개발구역 내에 있는 점유토지는 해당 재산평정가격의 1,000분의 15 이상, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자가 점유한 토지의 경우에는 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.	다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 주택재개발사업 구역 내에 있는 점유토지는 해당 재산평정가격의 1,000분의 15 이상, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자가 점유한 토지의 경우에는 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.
④ (생략)	④ (현행과 같음)
⑤ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.	⑤ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.
1.~7. (생략)	1.~7. (현행과 같음)
8. 「서울특별시 한옥지원조례」 제13조에 따라 매입한 한옥 등을 시장이 선정한 개인 또는 법인에게 위탁 운영하는 경우	8. 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 제13조에 따라 매입한 한옥 등을 시장이 선정한 개인 또는 법인에게 위탁 운영하는 경우
9.~12. (생략)	9.~12. (현행과 같음)
⑥ (생략)	⑥ (현행과 같음)
제29조(건물대부료 산출기준) ①~⑤ (생략)	제29조(건물대부료 산출기준) ①~⑤ (현행과 같음)
⑥ 서울특별시가 건립한 아파트형공장을 대부하는 경우에는 건물평가액과 각 공장 면적에 비례한 부지평가액을 해당 재산의 평가액으로 한다.	⑥ 서울특별시가 건립한 지식산업센터를 대부하는 경우에는 건물평가액과 각 공장 면적에 비례한 부지평가액을 해당 재산의 평가액으로 한다.
⑦ (생략)	⑦ (현행과 같음)
제30조(대부료의 감면) ① 「외국인투	제30조(대부료의 감면) ① 「외국인투

현 행	개 정 안
<p>자 촉진법」 제13조제8항 및 영 제 35조에 따라 외국인투자 기업에 사업목적으로 공유재산을 대부하는 경우의 대부료의 감면율은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 50퍼센트를 감면할 수 있다.</p> <p>가. ~ 바. (생략)</p> <p>사. 제25조제1호부터 제3호까지에 따른 단지 내 또는 <u>아파트형공장</u> 내의 공유재산</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 「<u>재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법</u>」 제18조에 따른 <u>시장·시장활성화구역 및 상점가</u> 내의 공동시설 용도로 공유재산을 대부하는 경우, 대부료의 감면율은 80퍼센트로 한다.</p> <p>④ (생략)</p> <p>제33조(대부료의 납기) ① (생략)</p> <p>② 대부료가 <u>50만원</u>을 초과하여 영 제32조제2항에 따라 대부료를 분할납부하는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. <u>50만원 초과 : 3개월 이내 2회 분납</u></p> <p>2. <u>100만원 초과 : 6개월 이내 3회 분납</u></p> <p>3. <u>200만원 초과 : 9개월 이내 4회 분납</u></p> <p>③ 「<u>벤처기업육성에 관한 특별조치법</u>」에 따른 벤처기업이 영 제32조제2항에 따라 대부료를 분할납부하는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. <u>50만원 이하 : 3개월 이내 2회 분납</u></p>	<p>자 촉진법」 제13조제8항 및 영 제 35조에 따라 외국인투자 기업에 사업목적으로 공유재산을 대부하는 경우의 대부료의 감면율은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 50퍼센트를 감면할 수 있다.</p> <p>가. ~ 바. (현행과 같음)</p> <p>사. 제25조제1호부터 제3호까지에 따른 단지 내 또는 <u>지식산업센터</u> 내의 공유재산</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 「<u>전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법</u>」 제18조에 따른 <u>시장·상점가 및 상권활성화구역</u> 내의 공동시설 용도로 공유재산을 대부하는 경우, 대부료의 감면율은 80퍼센트로 한다.</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>제33조(대부료의 납기) ① (현행과 같음)</p> <p>② 대부료가 <u>100만원</u>을 초과하여 영 제32조제2항에 따라 대부료를 분할납부하는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. <삭 제></p> <p>2. <u>100만원 초과 200만원 이하 : 6개월 이내 3회 범위에서 분납</u></p> <p>3. <u>200만원 초과 : 9개월 이내 4회 범위에서 분납</u></p> <p>③ 「<u>벤처기업육성에 관한 특별조치법</u>」에 따른 벤처기업이 영 제32조제2항에 따라 대부료를 분할납부하는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. <u>50만원 이하 : 3개월 이내 2회 범위에서 분납</u></p>

현 행	개 정 안
<p>2. 50만원 초과 : 6개월 이내 3회 분납</p> <p>3. 100만원 초과 : 9개월 이내 4회 분납</p> <p>④ (생략)</p> <p>제36조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제39조제1항에 따라 다음 각 호의 경우에는 일반재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 <u>아파트형공장</u>, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제27조에 따른 공업단지 개발사업용지, 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 서울특별시가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 해당 사업시행자에게 매각하는 경우</p> <p>5. (생략)</p> <p>② ~ ③ (생략)</p> <p>④ 「<u>외국인투자촉진법</u>」 제13조제4항에 따른 외국인투자기업 등의 사업목적상 <u>잡종재산</u>이 필요한 때에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>⑤ (생략)</p>	<p>2. 50만원 초과 100만원 이하 : 6개월 이내 3회 범위에서 분납</p> <p>3. 100만원 초과 : 9개월 이내 4회 범위에서 분납</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>제36조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제39조제1항에 따라 다음 각 호의 경우에는 일반재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 <u>지식산업센터</u>, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제27조에 따른 공업단지 개발사업용지, 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자의 공장용지 및 지방자치단체가 조성한 농공단지, 서울특별시가 유치한 공장용지에 필요한 토지를 해당 사업시행자에게 매각하는 경우</p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ 「<u>외국인투자 촉진법</u>」 제13조제4항에 따른 외국인투자기업 등의 사업목적상 <u>일반재산</u>이 필요한 때에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p>
<p><신 설></p>	<p>제36조의2(<u>교환차금의 분납</u>) 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 <u>공유 일반재산과 교환할 때 발</u></p>

현 행	개 정 안
<p>제 37조(조성원가매각) 영 제 42조에 따라 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각 호의 어느 하나와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비(각종 보상비를 포함한다)와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 <u>아파트형 공장</u> 내의 재산 3.~4. (생략) 	<p><u>생하는 교환차금은 5년 이내의 기간으로 교환차금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</u></p> <p>제 37조(조성원가매각) 영 제 42조에 따라 조성원가로 재산을 매각할 수 있는 대상은 다음 각 호의 어느 하나와 같으며, 이 경우 조성원가는 토지매입비(각종 보상비를 포함한다)와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 <u>지식산업센터</u> 내의 재산 3.~4. (현행과 같음)
<p>제 39조의 2(수탁기관선정심사위원회) ①~④ (생략)</p> <p>⑤ 심사위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각 1명을 두되, 간사 및 서기는 <u>재무과</u>의 위탁관리 및 개발 업무를 담당하는 사무관 및 주사가 된다.</p> <p>⑥~⑦ (생략)</p>	<p>제 39조의 2(수탁기관선정심사위원회) ①~④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ 심사위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각 1명을 두되, 간사 및 서기는 <u>공유재산과</u>의 위탁관리 및 개발 업무를 담당하는 사무관 및 주사가 된다.</p> <p>⑥~⑦ (현행과 같음)</p>
<p>제 90조(변상금의 분할 납부) ① 영 제 81조제 1항에 따라 변상금을 분할납부하는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>50만원 초과 : 6개월 2회 분납</u> 2. <u>100만원 초과 : 1년 4회 이내 분납</u> 3. <u>200만원 초과 : 2년 8회 이내 분납</u> 4. <u>300만원 초과 : 3년 12회 이내 분납</u> <p>② (생략)</p>	<p>제 90조(변상금의 분할 납부) ① 영 제 81조제 1항에 따라 변상금을 분할납부하는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <삭 제> 2. <u>100만원 초과 200만원 이하 : 1년 이내 4회 범위에서 분납</u> 3. <u>200만원 초과 300만원 이하 : 2년 이내 8회 범위에서 분납</u> 4. <u>300만원 초과 : 3년 이내 12회 범위에서 분납</u> <p>② (현행과 같음)</p>