

공유재산 및 물품관리법 시행령 개정에 관한 건의안 심사보고서

의안 번호	750
----------	-----

2012년 7월 9일
행정자치위원회

1. 심사결과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2012년 4월13일, 박준희·이행자 의원의 9명
- 나. 회부일자 : 2012년 4월 17일
- 다. 상정결과 : 제238회 서울특별시의회 정례회 제3차 행정자치위원회
2012년 6월 25일 상정·의결(원안가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 서울특별시의회 의원 이행자)

가. 제안이유

- 저소득층의 주거안정을 최우선으로 고려하여 체비지 변상금이 100만원을 초과하는 경우 분납이자율을 연 6퍼센트에서 연 1퍼센트로 인하하여 철거민, 독거노인을 비롯한 사회적 취약계층의 주거복지를 향상시킬 수 있도록 관련규정을 조속히 개정할 필요가 있음.

나. 주요골자

- 토지구획정리사업의 경비 마련을 위해 조성된 체비지 점유자에 대하여 5년간 변상금을 소급하여 일시에 부과함에 따라 저소득층 및 독거노인 등의 주거복지에 심각한 위협이 발생하고 있는 실정임.

- 특히, 도시계획정비에 따른 철거민으로서 지방자치단체의 이주명령에 따라 최초 이주한 자에 대해서 연 6퍼센트의 높은 이자율로 변상금을 소급부과하는 것은 수인한도를 넘어서는 과도한 규정인바 주거를 통한 보편적 복지의 실현을 위해 변상금 납부이자율을 인하할 수 있도록 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제81조의 개정을 건의함.

다. 참고사항

- 관계법규 : 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제81조.
- 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

3. 이송처

- 정부 : 행정안전부.

4. 수석전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 : 박용훈)

- 본 건의안은 공유재산을 무단으로 점유하거나 사용·수익하는 경우에 부과하는 변상금이 100만원을 초과하는 경우의 분납이자율을 연 6퍼센트에서 연 1퍼센트로 인하하도록 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제81조의 개정을 건의하고자 하는 것임.

〈공유재산 및 물품관리법 시행령 개정 건의(안)〉

현 행	개 정(안)
제81조(변상금) ① 법 제81조에 따른 변상금은 그 재산을 무단으로 점유하거나 무단으로 사용·수익한 기간에 대하여 회계연도별로 제14조 및 제31조에 따라 산정한 사용료 또는 대부료 합계액의 100분의 120에 해당하는 금액으로 한다. 다만, 변상금이 100만원을 초과하는 경우에는 연 6퍼센트의 이자를 붙여 3년 이내의 기간으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 분할납부하게 할 수 있다.	제81조(변상금) ①..... 연 1퍼센트.....
②~④ (생략)	②~④ (현행과 같음)

※ 변상금 : 사용·수익하거나 대부계약 없이 공유재산 또는 물품을 사용·수익하거나 점유한 자에 대하여 부과(「공유재산 및 물품관리법」 제81조)하는 것으로 법률상 아무런 권원없이 사용·수익·점유한 경우 사용료나 대부료를 징수할 수 없기 때문에 부과하는 징벌적인 성격을 가지고 있음.

- 건의 배경은 불가피하게 공유재산을 점유(체비지 점유자)하게 되었던 사회취약계층의 주거복지를 위해 변상금의 분납이자율을 낮춤으로써 불가피하게 이주한 체비지 점유자에 대한 부담을 경감해주려는 것으로 보임.

※ 〈건의안 제안이유〉

토지구획정리사업의 경비 마련을 위해 조성된 체비지¹⁾ 점유자에 대하여 5년간 변상금을 소급하여 일시에 부과함에 따라 저소득층 및 독거노인 등의 주거복지에

1) 체비지 : 주로 1960~70년대 서울시가 토지구획정리사업을 하면서 관련 예산을 충당하기 위해 미리 확보해둔 토지. 도시개발사업 과정에서 이주민에게 거주 용도로 제공하기도 했다.

심각한 위협이 발생하고 있고, 특히, 도시계획정비에 따른 철거민으로서 지방 자치단체의 이주명령에 따라 최초 이주한 자에 대해서 연 6퍼센트의 높은 이자율로 변상금을 소급 부과하는 것은 수인한도를 넘어서는 과도한 규정인바 철거민, 독거노인의 주거복지 실현을 위해 변상금 분납부이자율을 인하하고자 하는 것임.

- 최근 3년간 시유재산 변상금 분납 부과 현황을 살펴보면, 변상금 이자 부과액이 매년 비슷한 규모를 유지하고 있으며, 건의안과 같이 이자율을 현재 6%에서 1%로 하향조정할 경우 연간 평균 약 2,662만원의 세입 감소가 전망됨.

〈 최근3년 시유재산변상금 부과현황(일반+특별) 〉 (단위 : 천원)

구 분	2009	2010	2011
계	750,765	598,215	894,424
본 세	719,030	568,253	860,307
이 자	31,735	29,962	34,117
건 수	899건	791건	1,343건

※ 세외수입종합징수시스템에 부과된 자료 기준

〈 변상금 이자율 변경(6%→1%)시 세입감소 전망 〉 (단위 : 천원)

구 분	6%	4%	3%	1%
평 균 부 과 액	31,938	21,293	15,969	5,323
감 소 예 상 액	-	10,645	15,969	26,615
반 영 비 율	100%	66.67%	50.00%	16.67%

※ 최근 3년평균 변상금 분납이자 부과액(31,938천원, 건당 31,590원)을 기준으로 전망

※ 반영비율은 현재 이자율(6%)을 기준으로 이자율 하향조정에 따른 이자율 산출

- 집행부는 최근 시중은행 등 금융기관의 1년 만기 정기예금 수신금리가 4%를 밑돌고 있는 등 낮은 금리가 지속되고 있음에도 불구하고, 공유재산의 대부·사용료는 연 6%의 이자를 붙여 부과토록 하고 있으며 국유재산의 분납이자율과 불일치하여 형평성 논란이 제기되고 있다는 점을 들어 분납이자율을 현실화해주도록 개정 건의(2011.10.24)한바 있음.

※ 공유재산과 국유재산의 이자율 규정 비교

구 분	공유재산 및 물품관리법 시행령	국유재산법 시행령
대부, 사용수익허가, 변상금	연 6%	4.1%

- 국유재산은 기획재정부가 고시하는 이자율(고시이자율)로 결정('11.7.22 고시)

※ 매각대금 분납이자율 : 4~6%

※ 시중은행 등의 1년 만기 정기예금 수신금리 평균 현황(2012. 4.현재)

- 4.01%(* 출처 : 한국은행 경제통계시스템)

※ 서울시 금고은행 예치시 1년 만기 정기예금의 이자율은 3.93% 수준임.

- 이에 대하여는 국유재산법 역시 무단점유를 하게 된 경우, 무단점유자의 용도와 경제적 사정 등을 고려하여 선의의 점유자 보호를 위한 규정을 마련하고 있으므로²⁾ 국유재산 변상금 부과와의 형평성 차원에서 분납 이자율의 하향 조정은 필요하다 할 것임.

※ 공유재산의 무단점유는 지방자치단체 재정 손실을 야기하는 위법행위라는 점에서 변상금 부과 등을 통하여 그 관리를 강화할 필요성은 인정된다고 할 것이나, 고의·과실에 의하지 않고 공유지에서 거주하고 있는 영세민의 경우에 5년분 변상금이 일시에 부과되는 것은 자칫 생존권을 저해할 우려가 있고, 시중금리 보다 높은 분납이자율이 과도한 부담으로 작용할 수 있을 것임.

※ 이자율 비교 현황

구 분	공유재산 및 물품 관리법 시행령	국유재산법 시행령
사 용 료	6%	총괄청이 고시하는 이자율 연 4.1%
대 부 료	6%	총괄청이 고시하는 이자율 연 4.1%
매각 분납금	4 ~ 6%(조례로 정함) ※ 조례 : 4%	총괄청이 고시하는 이자율 연 4.1% - 제55조제3항 각호 : 연 3.3% - 제55조제4항 각호 : 연 2.1%
변 상 금	6%	총괄청이 고시하는 이자율 연 4.1%

2) 국유재산법 제72조(변상금의 징수) ② 제1항의 변상금은 무단점유를 하게 된 경위(經緯), 무단점유지의 용도 및 해당 무단점유자의 경제적 사정 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 5년의 범위에서 징수를 미루거나 나누어 내게 할 수 있다.

○ 다만, 분납하지 않고 일시에 납부하는 자 및 매각대금 분납이자율과의
형평성 등을 감안한 판단이 필요할 것으로 사료됨.

※ 본 개정 건의가 체비지 점유자에 대한 실질적인 주거복지를 제공하고자 하는 것이나,
법 시행령 개정은 다른 토지의 변상금 분할납부 이자에 영향을 끼친다는 점에서
그 파급효과는 따져볼 필요가 있을 것임.

5. 질의 및 답변요지

(질의) 변상금을 줄여달라고 하는 것인지?

(답변) 분납이자율을 줄여달라고 하는 것임.

(질의) 변상금 분납이자율을 본 건의안대로 한다면 세입전망은?

(질의) 서울시 전체로 2,600만원 정도가 줄어들 것으로 예상됨.

6. 토 론 요 지 : 없 음.

7. 심 사 결 과 : 원안가결(재석위원 7명, 전원찬성).

8. 소수 의견의 요지 : 없 음.

9. 기 타 사 항 : 없 음.

