

서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 일부개정조례안 검 토 보 고

1. 제안자 및 제안경과

- 제 안 자 : 신승호 의원외 34명
- 제 안 일 : 2010년 11월 4일
- 회 부 일 : 2010년 11월 8일

2. 제안이유

현재 서울특별시 소유가 아닌 주거용 건물이 점유하고 있는 서울특별시의 공유재산의 경우 대부료가 1,000분의 25 이상으로 되어 있으나, 국유지를 점유하고 있는 주거용 건물의 경우 「국유재산법 시행령」에 따라 1,000분의 20으로 사용료가 부과되고 있는 바, 이에 따른 형평성 논란이 지속되어 왔음. 또한 최근 경제침체로 인해 해당 대부료의 연체율이 증가한 바, 서민의 생활을 안정시킬 필요가 있다고 사료되어 관련 규정을 일부개정하고자 함.

3. 주요내용

가. 서울특별시 소유가 아닌 주거용 건물이 점유하고 있는 토지의 대부료 요율은 1,000분의 20으로 개정함.(안 제26조제3항)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「국유재산법」 제32조 및 제47조,
「국유재산법 시행령」 제29조,
「공유재산 및 물품관리법」 제22조 및 제32조,
「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제14조 및 제31조

나. 예산조치 : 해당사항 없음.

다. 합 의 : 해당사항 없음.

라. 기 타

(1) 신·구조문 대비표 : 별첨.

(2) 입법예고 : 해당사항 없음.

4. 검토의견

가. 사유지 대부료를 인하여 대한 총괄적 검토(안 제26조제3항)

현 행	개 정 안
<p>제26조 ① ~ ② (생략)</p> <p style="text-align: right;">〈신 설〉</p> <p>③ (생략)</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>3. <u>서울특별시 소유가 아닌 주거용 건물이 점유하고 있는 토지. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 주택재개발구역 내에 있는 점유 토지는 해당 재산평정가격의 1,000분의 15이상, 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자가 점유한 토지의 경우에는 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.</u></p> <p>4. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 문화시설을 「민법」 제39조에 따른 영리법인 또는 개인이 운영하는 경우</p> <p>④ (생략)</p> <p>⑤ (생략)</p>	<p>제26조 ① ~ ② (생략)</p> <p>③ <u>다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 20 이상으로 한다.</u></p> <p>1. <u>서울특별시 소유가 아닌 주거용 건물이 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.</u></p> <p>④ 1.~2. (현행과 같음)</p> <p>3. (삭제)</p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ (현행과 같음)</p>

- 본 개정안은 국토해양부가 국유재산 사용료의 부담을 완화하기 위하여 국가소유가 아닌 주거용 재산의 국유지 사용료를 인하(중전 1천분의 25 → 1천분의 20) 하는 내용의 「국유재산법 시행령」 제29조를 개정(2009.7.27 전부개정, 2009.7.31 시행)한 바, 서울시의 소유가 아닌 주거용 건물의 시유지 대부료율을 국유재산 사용요율과 일치시키고자 하는 것임.
- 개정안은 주거용 건물을 국유지 또는 시유지를 점유함에 있어서 각기 다른 사용료 부과에 따른 형평성 논란을 막기 위한 것임.
 - ※ 경기도 등 주요 16개 광역시·도의 경우는 주거용 건물에 대한 공유재산 대부료율은 1천분의 25를 유지하고 있음.
- 대부료율 인하로 인한 서울시의 세외수입 예상 감소치는 다음 표와 같음.

▶ 2008년~2010년간 연평균 주거용 건물 대부수입

(단위: 백만원)

재산종류	구분	징수액 계			대부료 징수액			변상금 징수액		
		계	시수입 (50%)	구수입 (50%)	계	시수입 (50%)	구수입 (50%)	계	시수입 (60%)	구수입 (40%)
시유재산	주거용 건물	1828	<u>996</u>	832	1012	507	507	815	489	327
	세외수입 감소분	366	<u>200</u>	166	203	101	101	163	98	65

※ 대부요율 인하로 인한 시 세외수입 감소예상분: 200백만원

- 개정안은 국유재산과 공유재산간의 대부료율의 형평성 문제외에도 경제 침체로 인해 해당 대부료의 연체율이 증가하고 있다는 점을 제안이유로 명시한 바, 집행부가 제출한 주거용 건물의 시유지 점유에 대한 대부료 연체율 추이 자료를 보면 지속적으로 증가(08년 11.7%, 09년 25.2%, 2010년 31.5%) 하고 있다는 점을 고려할 때, 서민경제 안정을 위한 개정 취지는 의미가 있다고 사료됨.

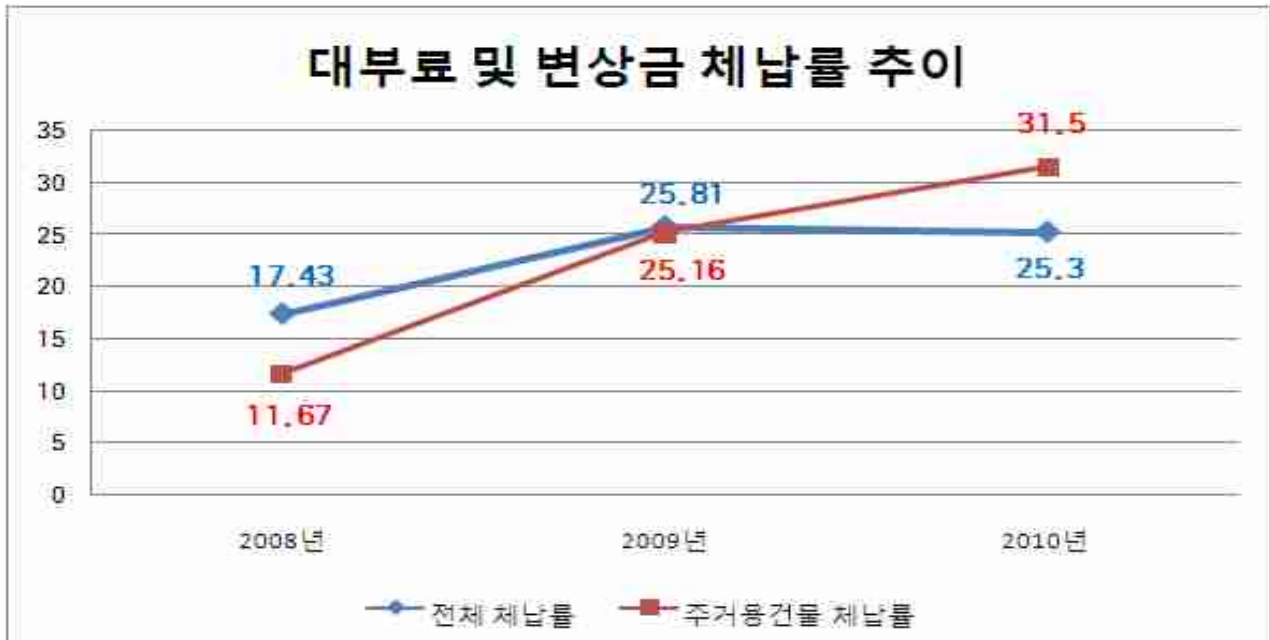
▶ **대부료 및 변상금 체납률 추이**

(단위: %)

구 분	전체 체납률			대부료 체납률			변상금 체납률		
	2008년	2009년	2010년	2008년	2009년	2010년	2008년	2009년	2010년
전 체	17.43	25.81	25.3	1.34	23.95	3.33	30.36	28.44	49.07
주거용	11.67	25.16	31.5	0.67	4.8	4.04	17.97	36.91	47.08

※출처: 재무국 공유재산과

▶ **대부표 및 변상금 체납률 도표**



※출처: 재무국 공유재산과

나. 개정안 조문 구성에 대한 검토

- 개정안은 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례(이하 '공유재산조례)」 제26조제3항제3호의 주거용건물 대부료 규정을 제3항에 신설하면서 현행 제3항에서 제5항을 각각 제4항에서 제6항으로 개정하고자 하고 있음.

- 개정안의 조문이 간결하지 못하다는 점이 있으나, 「공유재산조례」 대부료의 요율을 규정한 제29조가 「국유재산법 시행령」 제29조제1항¹⁾의 형식과는 달리 대부료율을 기준으로 규정되었다는 점에서 불가피한 선택이었다고 보임.

※ 「공유재산조례」 제29조는 ‘제2항 1,000분의 40 이상, 제3항 1,000분의 25 이상, 제4항 1,000분의 10 이상’으로써 대부료율을 기준으로 하여 규정하고 있음.

다. 종합의견

- 검토하건데 본 개정안은 서민경제의 안정화 도모와 국유지와 사유지간의 대부료율 형평성 문제 등을 반영한 것으로서 특별한 문제점 없다고 보임.
- 그러나 시행일과 관련하여 인하된 대부료율 적용대상에 있어서 기존 사유지 대부계약에 대한 소급적용 여부에 따른 법적 혼선이 있을 수 있는 바, 이에 대한 경과규정을 명시할 필요가 있을 것으로 사료됨.

1) 「국유재산법 시행령」 제29조(사용료율과 사용료 산출방법) ① 법 제32조제1항에 따른 연간 사용료는 해당 재산가액에 1천분의 50 이상의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할 계산할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 재산의 가액에 해당 요율을 곱한 금액으로 한다.

1. 경작용인 경우: 1천분의 10 이상
2. 주거용인 경우: 1천분의 20 이상(「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자가 주거용으로 사용하는 경우: 1천분의 10 이상)
3. 행정목적의 수행에 사용하는 경우: 1천분의 25 이상
4. 공무원의 후생목적으로 사용하는 경우: 1천분의 40 이상