

# 서울특별시교육감 소관 공유재산 관리 조례 전부개정조례안

의안 번호	1231
----------	------

제출년월일 : 2016년 5월30일

제 출 자 : 서울특별시교육감

## 1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제9조제2항과 「지방교육자치에 관한 법률」 제38조에 따라 교육비특별회계 소관 공유재산으로 제명 변경
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 개정(2015. 7.20)에 따라 조례로 위임된 공유재산심의회 위원의 자격조건을 정하고, 아울러 위촉 해지 사유를 명시함.
- 주민복리와 관계가 있다고 인정되는 공유재산의 취득·처분은 미리 의견을 청취하도록 함.
- 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령에 맞게 관리위탁, 신탁 및 위탁에 관하여 관련조항을 정비함.
- 이해하기 어렵거나 해석하기 곤란한 문장, 긴 문장 등을 합리적으로 조정하며, 실무상 나타난 문제점을 개선·보완하려는 것임.

## 2. 주요내용

- 가. 「서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」로 제명 변경
- 나. 공유재산심의회 위원 자격조건 및 위촉 해지 사유 신설(안 제6조)
  - 1) 자격조건 : 해당분야 3년 이상 활동 경력 또는 강의 경력(제3항)
  - 2) 위촉해지 : 지방공무원법 제31조에 해당될 때, 질병·사고 등 그 밖에 위원으로 적합하지 않을 때(제5항)
- 다. 공유재산심의회 심의사항 추가 및 생략사항 조정(안 제5조)

- 1) 행정재산의 관리위탁, 일반재산의 신탁 및 위탁사항 신설(제2항제 7·8·9호)
  - 2) 대장가격 5억원 이하 공유재산의 취득·처분 생략(제3항제3호)
  - 3) 일정면적 이하의 토지 또는 건물의 용도폐지 사항 조정(제3항제4호)
- 라. 공유재산의 취득·처분이 주민복리와 관계될 때 의견청취 신설(안 제11조)
- 마. 재산기부자의 무상사용 허가기간 산정방법 신설(안 제15조제2항·제3항)
- 바. 서울특별시 외의 지역에 소재한 기관에서 근무하는 공무원에 대한 공유재산 무상사용 가능 근거 마련(안 제17조제4항 )
- 사. 행정재산의 관리위탁 규정 정비(안 제20조)
- 1) 관리위탁자 신설(제1항)
  - 2) 재위탁 금지, 교육감의 관리·감독, 전대, 갱신(제3항·제4항·제5항·제6항)
  - 3) 해지사유 : 목적달성 곤란 등(제8항)
  - 4) 교육감이 관리위탁 재산의 종류 등 필요한 사항을 정함(제9항)
- 아. 처분 또는 활용계획 확정 등 대부계약 해지사유 정비(안 제23조제1항)
- 자. 사회적협동조합이 설립목적에 맞게 사용하는 경우의 대부요율 1,000분의 10 적용 신설(안 제26조제5항제9호)
- 차. 외국인학교가 공유재산을 대부할 때 대부료 75퍼센트 감면(안 제28조)
- 카. 한시법인 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 실효(실효일 : 2015. 1.16.)로 행정자치부 지침에 따라 교육감 소유가 아닌 건물이 교육감 소유 토지를 무단 점유하였을 경우 점유자에게 건물 바닥면적의 2배 이내에서 매각할 수 있는 기준일을 2012년 12월 31일로 변경(안 제34조제1항제3호)
- 타. 신탁 및 위탁이 가능한 재산 종류 신설(안 제36조)

- 1) 신축·증축·개축·재축 등에 있어 건축대금의 충당이 필요한 재산
  - 2) 건물의 노후·협소 또는 다른 용도로 활용하기 위하여 개발이 필요한 재산
  - 3) 공용 목적 외에 수익시설과의 복합개발이 필요한 재산
  - 4) 활용할 계획이 없고, 보존의 필요성이 없는 재산
- 파. 재신탁 및 재위탁 금지, 교육감의 관리·감독 신설(안 제37조제2항·제3항)

### 3. 참고사항

가. 관계법규 : **붙임 2**

- 1) 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령
- 2) 「지방공무원법」 제31조
- 3) 2015년도 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정자치부)

나. 예산조치 : 해당 없음(비용추계서 미첨부 사유서 : **붙임 1**)

다. 협의 : 해당기관 없음

라. 기 타

- 1) 입법예고(2016. 3.28 ~ 4.20.) : 입법예고 결과 요약서(**별첨 1**)
- 3) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음
- 4) 부패영향평가 : 부패영향평가 검토의견을 반영함(부패영향평가 결과 통보서 : **별첨 2**)
- 5) 성별영향분석평가 : 해당없음(성별영향분석평가서 제출 제외 통보 확인서 : **별첨 3**)

# 서울특별시교육감 소관 공유재산 관리 조례 전부개정조례안

서울특별시교육감 소관 공유재산 관리 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

## 서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령에 따라 서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산의 관리 및 처분 업무를 체계적이고 능률적으로 하기 위하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(관리책임) ① 서울특별시교육감(이하 “교육감” 이라 한다)은 서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산(이하 “공유재산” 이라 한다)을 효율적으로 관리하여야 한다.

② 교육감은 총괄재산관리관(이하 “총괄관” 이라 한다)을 지정하되 재산용도에 따라 그 소관에 속하는 재산관리책임공무원(이하 “재산관리관” 이라 한다)을 지정할 수 있다.

③ 총괄관 및 재산관리관의 지정에 필요한 사항은 교육규칙으로 정한다.

제3조(사무의 위임) 교육감은 따로 조례로 정하는 바에 따라 재산 소재지 소속 기관의 장에게 공유재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 위임할 수 있다.

제4조(영구시설물의 축조) ① 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영” 이라 한다) 제9조제1항에 따라 영구시설물을 축조하고자 할 때에는 다음 각 호의 구분에 따라 미리 승인을 받아야 한다.

1. 유치원·초등학교·중학교 및 이에 준하는 각종학교 : 교육지원청 교육장  
(이하 “교육장” 이라 한다)

2. 교육지원청·직속기관, 고등학교 및 이에 준하는 각종학교 : 교육감

② 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 태양광

발전시설 설치를 위한 사용·수익허가를 하고자 하는 학교는 미리 「서울 특별시립학교 운영위원회 구성 및 운영 등에 관한 조례」에 따른 운영 위원회의 심의를 받은 후 서울특별시의회의 동의를 받아야 한다.

③ 제2항에 따른 태양광 발전시설 설치자는 지방자치단체장 명의의 철거 비용부담확약서를 교육감에게 제출하거나 철거비용을 교육감에게 공탁 또는 예치하여야 한다.

제5조(공유재산심의회의 설치 및 기능)① 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “법”이라 한다) 제16조에 따라 서울특별시교육청공유재산심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다.

② 심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 공유재산의 취득·처분
2. 행정재산의 용도폐지
3. 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경
4. 일반재산의 용도변경
5. 영 제9조제10호에 따른 복합시설의 설치
6. 공유재산의 무상사용 및 무상대부
7. 행정재산의 관리위탁에 관한 사항. 다만, 시설의 일부를 관리위탁하는 경우는 제외한다.
8. 일반재산의 신탁 및 위탁에 관한 사항
9. 수탁기관의 선정에 관한 사항
10. 그 밖에 교육감이 심의를 요청하는 사항

③ 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 영 제7조제3항에 해당하는 공유재산의 취득·처분
2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분
3. 대장가액 5억 원 이하 공유재산의 취득·처분

4. 다음 각 목의 행정재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지. 다만, 해당 토지 위에 건물이 있는 경우에는 그 건물을 포함한다.
  - 가. 특별시 및 광역시 지역에 있는 330제곱미터 이하의 토지 또는 건물
  - 나. 시 지역에 있는 660제곱미터 이하의 토지 또는 건물
  - 다. 군 지역에 있는 990제곱미터 이하의 토지 또는 건물
5. 국가나 다른 지방자치단체가 해당 재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하는 경우의 무상사용 및 무상대부

제6조(심의회)의 구성·운영) ① 심의회는 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함하여 9명으로 구성하며, 공무원인 위원은 다음 각 호의 구분에 따라 교육감이 임명한다.

1. 위원장은 부교육감으로 하고, 부위원장은 교육행정국장으로 한다.
2. 교육재정과장은 당연직 위원으로 하고, 그 밖의 위원은 교육감 소속 4급 이상 일반직공무원으로 한다.

② 법 제16조제3항에 따른 민간위원은 「지방공무원법」 제31조에서 정한 결격사유가 없는 사람 중에서 교육감이 위촉한다.

③ 영 제7조의2제1항제3호의 자격요건을 갖춘 사람이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

1. 부동산, 건축, 토목 또는 도시계획 분야의 자격을 취득한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람
2. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 조교수 이상의 직에 관련 과목인 법학, 행정학, 회계학, 부동산학, 건축공학, 토목공학 및 도시공학 등을 3년 이상 강의한 경력이 있는 사람

④ 임명직·위촉직 위원은 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다.

⑤ 교육감은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위촉을 해지하여야 한다.

1. 「지방공무원법」 제31조에서 정한 결격사유가 발생한 경우

2. 질병이나 사고, 그 밖에 사유로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
3. 직무태만, 품위손상, 그 밖에 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

⑥ 위원장은 심의회의 대표로서 회의를 소집·주재하고, 업무를 총괄하며, 부위원장은 위원장을 보좌하고 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 경우에는 그 직무를 대행한다.

⑦ 심의회는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제7조(위원의 제척·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 안건의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원이 해당 안건과 직접적인 이해관계인이 되는 경우
2. 위원이 해당 안건과 관련하여 용역, 자문, 연구 등을 통해 직접 관여하고 있거나 관여한 경우

② 위원은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 스스로 그 해당 안건의 심의에 대하여 회피를 신청하여야 하며, 이 경우 회피하려는 위원은 회의개최 전까지 위원장에게 그 사유를 소명하여야 한다.

③ 위원장은 해당 안건에 대하여 위원에게 제1항의 제척사유가 있다고 인정되는 경우에 회의개최 전까지 직권으로 제척결정을 하여야 한다.

제8조(공유재산 관리대장) 재산관리관은 영 제49조에 따라 공유재산의 관리·처분에 관한 사항이 기록된 공유재산 관리대장(전산자료를 포함한다. 이하 같다)을 작성하여 관리하여야 한다.

제9조(실태조사) ① 공유재산 실태조사에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 공유재산의 관리상태
2. 사용료·대부료 수납 여부
3. 전대 또는 권리처분 여부

4. 사용·수익허가 또는 대부계약의 목적대로 사용하고 있는지의 여부
5. 원상변경 여부
6. 무허가건물 등 영구시설물 축조 여부
7. 불법무단 사용 여부
8. 그 밖에 필요한 사항

② 재산관리관이 공유재산 실태조사를 할 때에는 다음 각 호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산 관리대장에 기록하여야 하며, 재산을 처분하거나 대부를 할 때에는 이를 반영하여야 한다.

1. 장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 보존할 가치가 있다고 인정되는 재산
2. 도시 및 주거환경의 정비·재개발구역 안에 있는 재산
3. 협소하거나 위치·형태 및 용도에 있어 보존할 가치가 없는 재산
4. 교육감 소유가 아닌 토지 안에 있어 활용이 불가능한 재산
5. 소송 등 분쟁이 진행 중이거나 예상되는 재산

③ 법 제44조제2항에 따른 공유재산실태조사 결과 시정을 요하는 사항이 있는 경우에는 이에 필요한 조치계획을 수립하여 시정하도록 하여야 한다.

제10조(재산의 유지·보존) ① 재산관리관은 관할하는 공유재산의 유지·보존을 위하여 환경을 정비하는 등 행정수요에 대처하여야 한다.

② 재산관리관은 관할하는 공유재산의 장래 활용에 대비하거나 재정수익 증대를 가져 올 수 있도록 노력하여야 한다.

제11조(의견청취 등) ① 공유재산의 취득·처분에 따른 개발행위로 생태환경 파괴, 통행로 차단, 편의시설 훼손 등 주민복리에 영향을 준다고 인정되는 때에는 미리 주민들의 의견을 청취하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 그러하지 아니하다.

1. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따른 학교용지의 취득
2. 법원의 판결에 따른 취득·처분
3. 도시 및 주거환경의 정비·재개발 관련 법령에 따른 취득·처분



#### 4. 그 밖에 기타 불가피한 취득·처분

② 의견을 청취할 때에는 주민들이 충분히 알 수 있는 방법으로 그 내용을 알려야 한다.

③ 청취한 의견이 타당하다고 인정되는 경우에는 그 의견을 공유재산의 취득·처분 결정에 반영할 수 있다.

제12조(매각대금 및 사용료·대부료의 사용) ① 교육감은 공유재산을 매각한 경우에는 그 매각대금을 공유재산의 취득에 필요한 경비에 충당하기 위하여 적립할 수 있다.

② 제1항에 따른 적립에 관하여 필요한 사항은 따로 조례로 정한다.

③ 재산관리관은 공유재산의 운용·유지 및 보존에 필요한 비용을 사용료·대부료·연체료·변상금의 수입액으로 우선 충당하여야 한다.

### 제2장 공유재산의 취득·처분

제13조(공유재산 관리계획) 재산관리관이 법 제10조제1항에 따른 관리계획을 수립하였거나 수립된 관리계획이 취소 또는 변경되었을 때에는 이를 교육감에게 제출하여야 한다.

제14조(기부채납의 원칙) ① 행정재산으로 기부채납을 하는 경우에는 그 재산이 행정목적에 적합하여야 한다.

② 기부채납을 할 경우에는 재산관리에 지장을 초래하거나 기부한 사람에게 부당한 특혜를 주는 조건을 붙이지 않도록 하여야 한다.

제15조(기부자에 대한 무상사용·수익 허가 특례) ① 교육감이 공유재산인 토지 위에 건물 등을 축조하여 기부한 사람에게 그 기부재산의 무상사용을 허가할 때에는 그 기부재산이 자리한 토지와 그 기부재산의 사용에 필요한 토지도 함께 무상사용을 허가할 수 있다.

② 법 제21조제1항 단서규정 및 제3항 단서규정에 따른 무상사용 허가 기간은 다음 각 호의 산식에 따라 산출한다.

1. 토지를 기부하는 경우 : 기부토지의 재산가액 ÷ 기부토지의 연간사

용료

2. 건물을 기부하는 경우 : 기부건물의 재산가액 ÷ (기부건물의 연간 사용료 + 부지사용료)
  3. 토지와 건물을 함께 기부하는 경우 : 기부재산가액 ÷ (기부토지의 연간 사용료 + 기부건물의 연간사용료)
- ③ 제2항의 기부재산가액은 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액으로 하며, 연간사용료는 영 제14조에 따라 산출한 금액으로 한다.
- ④ 기부재산의 무상사용 기간의 시작일은 기부채납일로 하되, 교육감의 승인을 얻어 실제 사용 개시일을 시작일로 할 수 있다.

### 제3장 행정재산

제16조(사용·수익허가의 제한) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 행정재산의 사용·수익허가를 하여서는 아니 된다.

1. 사용목적이 사회상규에 어긋나는 경우
2. 용도 폐지하여 매각하는 것이 효율적이라고 인정되는 경우
3. 재산의 구조 또는 형질의 변경이나 시설물의 구축 등으로 원상회복이 어렵거나 사용하는데 지장이 있다고 인정되는 경우

제17조(사용·수익허가) ① 법 제21조제2항 및 제3항 본문에 따라 사용·수익허가기간을 갱신하는 때의 갱신기간은 갱신전의 사용·수익허가기간을 넘을 수 없다.

② 「협동조합기본법」 제2조제3호의 사회적협동조합이 그 설립목적에 맞게 행정재산을 사용·수익하고자 하는 경우에는 영 제13조제3항제20호에 따라 수의의 방법으로 이를 허가할 수 있다.

③ 행정재산을 사용·수익 허가할 경우에는 다음 각 호의 사항을 명시하여야 한다.

1. 사용목적
2. 사용기간

3. 사용료

4. 사용료 납부방법

5. 사용·수익허가 재산의 보존의무

6. 사용·수익허가 재산에 대한 부과금의 사용자 부담

7. 허가조건

④ 서울특별시 외의 지역에 소재한 교육감 소속 기관에서 근무하는 공무원에 대하여는 일부 시설에 한하여 해당 기관의 기능 수행에 지장이 없는 범위에서 그 사용을 허가할 수 있으며, 이 경우 사용료를 면제할 수 있다.

제18조(사용·수익허가부) 재산관리관은 행정재산의 사용·수익허가부(전산 자료를 포함한다)를 비치하고 기록·보존하여야 한다.

제19조(행정재산의 일시 사용·수익허가 사용료) ① 영 제14조제2항에 따라 시간별 또는 횟수별로 행정재산의 사용·수익을 허가할 때에는 다음 각 호의 기준에 따라 그 사용료를 산출한다. 다만, 다른 조례에 특별한 규정이 있는 때에는 그 조례에서 정하는 바에 따른다.

1. 시간별로 사용허가 할 때의 사용료는 다음 각 목과 같다.

가. 4시간 까지 : 사용료의 50퍼센트에 해당하는 금액

나. 4시간 초과 8시간까지 : 사용료의 100퍼센트에 해당하는 금액

2. 사용시간이 9시 이전이거나 18시 이후를 포함하는 경우에는 제1호에서 정한 사용료의 50퍼센트 범위에서 그 금액을 가산한다.

② 각 기관은 일시 사용·수익허가에 대한 자체 규정을 제정할 수 있다. 다만, 제1항에 따른 사용료에 관한 사항은 제외한다.

제20조(행정재산의 관리위탁) ① 법 제27조제1항에 따라 행정재산의 시설 일부를 관리위탁하는 경우에 관리위탁자는 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 유치원·초등학교·중학교 및 이에 준하는 각종학교 : 교육장

2. 교육지원청·직속기관, 고등학교 및 이에 준하는 각종학교 : 해당기관의 장

② 관리위탁계약에는 관리위탁 재산의 범위, 위탁기간, 위탁료 및 납부

방법, 계약금액의 조정, 전대, 조건, 계약의 해지 등이 포함되어야 한다.

③ 관리위탁을 받은 사람(이하 “수탁자”라 한다)은 다른 사람에게 다시 위탁할 수 없다. 다만, 위탁관리에 지장이 없다고 인정되는 때에는 수탁자는 교육감의 승인을 받아 관리위탁 받은 재산의 일부를 법 제27조제5항에 따라 다른 사람에게 전대할 수 있다.

④ 제3항 단서규정에 따른 전대기간은 관리위탁 기간 안에서 하여야 하며, 관리위탁 기간을 넘는 전대기간은 무효로 한다.

⑤ 관리위탁자는 관리위탁에 관하여 수탁자를 관리·감독하여야 하며, 수탁자는 관리위탁자의 정당한 지시에 따라야 한다.

⑥ 영 제19조제2항에 따라 관리위탁기간을 갱신하는 때의 갱신기간은 갱신 전의 관리위탁기간을 넘을 수 없다.

⑦ 관리위탁 재산의 관리·운영에 필요한 시설개선은 수탁자의 부담으로 한다. 다만, 재산의 내구년수 증가 또는 기능이나 성능 개선을 위하여 원형을 변경하는 대규모 시설개선은 교육감이 직접 시행한다.

⑧ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관리위탁을 해지할 수 있다.

1. 수탁자가 위탁계약 내용을 이행하지 않거나 게으르게 하여 목적달성이 어렵다고 인정되는 때
2. 관리위탁이 필요하지 않다고 인정되는 때
3. 관리위탁에 관하여 자격조건이 요구되는 경우에 그 자격을 상실한 때
4. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖에 부정한 방법으로 관리위탁 계약을 체결한 사실이 발견된 때

⑨ 관리위탁 재산의 종류 등 필요한 사항은 교육감이 정한다.

제21조(일반재산 대부의 준용) 행정재산에 대한 사용료의 요율 및 조정, 전세금의 평가 등 그 밖의 사용·수익허가에 대한 사항은 제23조, 제26조(제8항을 제외한다), 제27조, 제29조, 제30조 및 제31조를 준용한다.

#### 제4장 일반재산

## 제1절 대부

제22조(대부기간의 갱신) 법 제31조제2항 및 제3항에 따라 대부기간을 갱신하는 때의 갱신기간은 갱신전의 대부기간을 넘을 수 없다.

제23조(대부계약의 해지 및 환수조치) ① 대부한 재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당될 때에는 법 제35조에 따라 대부계약을 해지하고 재산의 환수와 그 밖에 필요한 조치를 취하여야 한다.

1. 재산에 손상을 주는 행위로 재산가치가 감소되었다고 인정될 때
2. 처분이 확정되었을 때
3. 행정목적으로 사용하기 위하여 용도변경이 확정되었을 때

② 국가기관 또는 다른 지방자치단체에 무상대부한 재산으로서 공용, 공공용 또는 공익사업에 직접 사용되지 않거나 자체수익을 위하여 사용되는 재산은 대부료를 징수하거나 제1항의 조치를 취하여야 한다.

③ 국가기관 또는 다른 지방자치단체가 무단점유 사용 중인 재산으로서 영구시설물 축조 등으로 인하여 사실상 환수가 불가능하다고 인정되는 재산은 그 점유기관과 협의하여 대부료를 징수하거나 교환 또는 매각하여야 한다.

제24조(외국인투자기업의 범위) 이 조례에서 정하는 외국인투자기업이란 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 「외국인투자촉진법」에 따라 외국투자자가 출자한 기업이나 출연을 한 비영리법인
2. 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인을 위하여 설치된 학교 및 의료기관 등 외국인투자환경 개선시설 운영자

제25조(외국인투자기업에의 대부·매각) 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자지역으로 지정된 지역 안에 있는 공유재산은 제24조에 따른 외국인투자기업에 대부 또는 매각할 수 있다.

제26조(대부료율 등) ① 영 제31조에 따른 대부료율은 이 조례에서 별도로

규정하고 있는 경우를 제외하고는 해당 재산평정가격의 1,000분의 50 이상으로 하며, 공유림 등을 광업·채석을 목적으로 하는 대부의 경우에는 채광물 가격과 지형변경으로 인하여 장래 산림으로 이용하지 못하는 구역의 입목·임산물 가격을 대부료에 추가하여 징수한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 대부료율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 40 이상으로 한다.

1. 도시계획에 저촉되어 대부 목적으로 사용하는 데 지장이 있는 경우
2. 청사의 구내재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로 하는 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 대부료율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 25 이상으로 한다.

1. 공용·공공용으로 사용하는 경우
2. 취락구조개선 사업을 위한 경우
3. 관리위탁·신탁 및 위탁하는 사무를 수행하기 위해 교육감의 승인을 받아 사용하는 경우
4. 「초·중등교육법」 제3조에 따른 사립학교와 「평생교육법」 제31조 제2항에 따른 학교형태평생교육시설이 교육활동 목적으로 사용하는 경우

④ 주거용 건물이 점유하고 있는 토지는 해당 재산평정가격에 다음 각 호의 구분에 따른 대부료율을 적용한다.

1. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자가 점유한 토지는 1,000분의 10 이상
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 지정된 정비구역 안에 있는 점유 토지는 1,000분의 15 이상
3. 제1호 및 제2호 이외의 점유 토지는 1,000분의 20 이상

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 대부료율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.

1. 농경지를 실경작자가 경작의 목적으로 사용하는 경우
2. 목축을 위하여 사용하는 경우

3. 「초·중등교육법」에 따른 공립학교의 급식시설로 사용하는 경우. 다만, 「학교급식법」에 따른 위탁급식의 경우에 식사장소로 제공되는 시설은 무상으로 제공할 수 있다.
4. 제24조에 따른 외국인투자기업이 사업목적에 필요하여 사용하는 경우
5. 교육감이 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 교육감이 지정한 법인이 사용하는 경우
6. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따라 벤처기업집적시설의 개발·설치를 위하여 사용하거나 벤처기업육성촉진지구로 지정된 지역 안에 있는 공유재산을 벤처기업 창업자 등이 사용하는 경우
7. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제5호에 따른 신·재생에너지 발전사업자가 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급을 위하여 사용하는 경우. 다만, 태양광 발전시설은 제외한다.
8. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업이 사용하는 경우
9. 「협동조합기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합이 사용하는 경우
- ⑥ 공유임야의 대부요율은 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」 제21조제1항을 준용한다.
- ⑦ 태양광 발전시설을 설치하는 경우에 그 대부료는 발전시설의 용량을 기준으로 할 수 있다. 이 경우 교육감은 대부료를 매년 산정하여 공고한다.
- ⑧ 일반재산을 일시 대부하는 경우의 대부료는 제19조를 준용한다.

제27조(건물대부료 산출기준) ① 건물의 대부료를 산출할 때의 재산평가액은 건물평가액과 부지평가액을 합산하여 결정한다.

② 제1항의 부지평가액은 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 결정한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 어려울 경우에는 「건축법」에 따른 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출하는 방식으로 평가하여야 한다.

③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 제1항의 부지평가액은 산출된 부지평가액에 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 곱한 금액으로 한다.

1. 지상 2층 건물을 대부하는 경우
  - 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2
  - 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1
2. 지상 3층 이상 건물을 대부하는 경우
  - 가. 1층은 부지평가액의 2분의 1
  - 나. 2층은 부지평가액의 3분의 1
  - 다. 3층은 부지평가액의 4분의 1
  - 라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1
3. 지상 1층 건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액
4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우
  - 가. 지하 1층은 부지평가액의 3분의 1
  - 나. 지하 2층은 부지평가액의 4분의 1
  - 다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 5분의 1
5. 지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우
  - 가. 지하 1층은 부지평가액의 2분의 1
  - 나. 지하 2층은 부지평가액의 3분의 1
  - 다. 지하 3층 이하는 부지평가액의 4분의 1
6. 지상건물의 옥상을 대부하는 경우
  - 가. 1층 옥상은 부지평가액의 2분의 1
  - 나. 2층 옥상은 부지평가액의 4분의 1
  - 다. 3층 옥상은 부지평가액의 8분의 1
  - 라. 4층 이상의 옥상은 부지평가액의 10분의 1

④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액을 결정할 경우에 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 사람과 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하되, 공용면적은 다음 각 호의 산식에 따라 산출하거나 토지와 건물 각각의 전용면적의 30퍼센트를 적용한다.

1. 토지 : (대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 총면적 × 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적) ÷ 공용으로 사용하는 자



들이 전용으로 사용하는 총면적

2. 건물 : (대부를 받은 자가 다른 사람과 공용으로 사용하는 해당 층의 총면적 × 대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적) ÷ 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당 층의 총면적

⑤ 건물의 모양이나 형태 등 건물의 특수한 사정으로 제4항에 따른 공용면적 산출이 매우 불합리하다고 인정되는 경우에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다. 이 경우 불합리하다고 인정되는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.

제28조(대부료의 감면) 법 제34조제2항에 따라 제24조에 따른 외국인투자 기업에 공유재산을 대부하는 경우에 대부료의 감면율은 「외국인투자 촉진법 시행령」 제19조제7항 각 호에 따른다. 다만, 외국인학교의 운영을 목적으로 하는 경우의 감면율은 100분의 75로 한다.

제29조(전세금 납부방법의 대부) ① 영 제31조제4항에 따라 전세금 납부방법으로 대부할 수 있는 공유재산은 다음 각 호와 같다.

1. 공공성과 수익성을 목적으로 설치된 규모가 큰 복합 공공 시설물로서 활용 촉진을 위하여 필요한 재산
2. 경영수익사업으로 조성된 재산(건물, 그 밖에 구조물이 있는 재산에 한한다)으로서 활용촉진을 위하여 필요한 재산

② 제1항에 따른 재산으로서 전세금 납부방법으로 대부하고자 하는 재산은 다음 각 호의 어느 하나의 기준에 적합하여야 한다.

1. 재산의 활용을 위하여 사용료·대부료를 받는 것 보다 유리한 경우
2. 인근의 민간시설과 경쟁관계상 불가피하게 필요한 경우
3. 그 밖에 전세금 납부방법으로 대부하여야 할 사유가 발생한 경우

③ 제1항과 제2항에 따른 전세금은 서울특별시교육비특별회계금고의 1년 정기예금에 일정금액을 예치하였을 경우 예금이자 수입이 영 제31조에

다른 연간 대부료에 상당한 금액이 되도록 역산하여 산출되는 금액 이상으로 한다.

④ 제3항에 따라 징수한 전세금은 「서울특별시교육비특별회계 재무회계 규칙」에 따른 세입세출외현금 중 보증금으로 관리한다. 다만, 전세금의 이자수입은 서울특별시교육비특별회계 수입으로 한다.

⑤ 대부기간이 만료되거나 중도에 해지하는 경우에는 전세금을 반환하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 중도에 해지되어 전세금을 반환할 때에 그 귀책사유가 대부받은 자(이하 “전세자”라 한다)에게 있는 경우에는 다음 각 호에 따라 대부료를 정산하여야 한다.

1. 중도해지로 인하여 예금이자율이 변경되어 전세금의 중도해지 이자가 전세금 반환예정일까지의 만기이율로 계산한 금액보다 적은 경우에는 그 차액을 전세자가 납부한다.
2. 전세자는 제1호에 따른 정산금액을 전세금 반환일까지 서울특별시교육비특별회계금고에 납부하여야 한다. 이 경우 납부기간 내에 이를 납부하지 아니하면 재산관리관은 전세금에서 공제하고 반환하여야 한다.

제30조(대부료의 조정) 영 제34조에 따라 해당 연도의 연간대부료가 전년도의 연간대부료보다 100분의 5 이상 증가한 경우에, 100분의 5를 초과한 부분에 대하여 감액 조정하는 감액율은 100분의 70으로 한다.

제31조(대부료의 납기) ① 공유재산 대부료의 납부기간은 다음 각 호와 같다.

1. 대부기간이 1년 이하인 경우에는 사용시작일 전일까지로 한다.
2. 대부기간이 1년을 초과하는 경우에는 첫째 연도의 대부료는 제1호와 같으며, 둘째 연도 이후의 대부료는 매년 사용시작일에 해당하는 날부터 30일 이전으로 한다.

② 영 제32조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부료에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. 이 경우

첫 번째 납부하는 분할납부금의 납부기간은 제1항 각 호에 따른다.

1. 연간대부료가 100만원을 초과하는 경우

가. 100만원 초과 200만원 이하 : 6개월 이내 3회 범위에서 분할납부

나. 200만원 초과 : 9개월 이내 4회 범위에서 분할납부

2. 벤처기업에 대부하는 경우

가. 50만원 이하 : 3개월 이내 2회 범위에서 분할납부

나. 50만원 초과 100만원 이하 : 6개월 이내 3회 범위에서 분할납부

다. 100만원 초과 : 9개월 이내 4회 범위에서 분할납부

③ 제1항에도 불구하고 천재지변, 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 경우에는 이미 부과한 대부료 및 앞으로 부과할 대부료의 납부기간을 일정기간 유예하거나 따로 정할 수 있다.

④ 제2항에 따라 대부료를 분할납부하고자 할 경우에는 교육규칙이 정하는 서식에 따라 분할납부 신청서를 제출하여야 한다.

제32조(대부정리부) ① 재산관리관은 일반재산의 대부정리부(전산자료를 포함한다. 이하 같다)를 비치하고 기록·보존하여야 한다.

② 제1항의 대부정리부에는 다음 각 호의 사항을 명기하여야 한다.

1. 대부재산의 현황

2. 대부계약연월일

3. 대부받은 자의 주소, 성명

4. 대부기간

5. 재산가격

6. 대부요율

7. 대부료

8. 대부료 납입기일

9. 계약 갱신내용

10. 그 밖에 필요한 사항

제2절 매각

제33조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제39조제1항에 따라 다음 각 호의 경우에 따라 매각대금의 잔액에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

1. 10년의 범위에서 분할납부할 수 있는 경우

- 가. 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 국가 또는 지방자치단체에 매각하는 경우
- 나. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자에게 90제곱미터 이하의 토지를 매각하는 경우
- 다. 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지로 지정된 지역 안에 있는 토지를 해당 사업시행자에게 매각하는 경우
- 라. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」에 따른 중소기업자의 공장 용지, 기타 지방자치단체가 농공단지를 조성하거나 공장을 유치하기 위하여 필요한 토지를 해당 사업시행자에게 매각하는 경우
- 마. 「장애인복지법」에 따른 장애인복지시설 설치를 목적으로 하는 사람에게 재산을 매각하는 경우
- 바. 제34조제1항제3호에 따라 매각하는 경우
- 사. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 나목의 사업시행을 위한 정비구역 안에서 교육감 소유가 아닌 건물이 점유하고 있는 토지를 사업시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 경우

2. 5년의 범위에서 분할납부할 수 있는 경우

- 가. 영 제38조제1항제4호·제6호·제7호·제12호에 따라 매각할 경우
- 나. 교육감이 매각재산을 일정기간 계속하여 점유·사용할 필요가 있다고 인정되어 재산의 명도일을 따로 정하거나 연장할 경우
- 다. 그 밖에 공익사업을 위하여 매각하는 재산으로서 일시에 전액을 납부하기 곤란하다고 교육감이 인정하는 경우
- 라. 「사회복지사업법」에 따라 설립된 사회복지법인 또는 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」에 따라 설립된 법인에게 해당 사업목적

에 필요한 재산을 매각하는 경우

마. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 나목의 사업시행을 위한 정비구역 안에서 교육감 소유가 아닌 건물이 점유하고 있는 토지를 사업시행인가 당시의 점유·사용자로부터 같은 법 제10조에 따라 그 권리·의무를 승계한 사람에게 매각하는 경우

② 제24조에 따른 외국인투자기업의 사업목적에 필요하여 매각하는 경우에는 20년의 범위에서 매각대금의 잔액에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

제34조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ① 영 제38조제1항제23호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. 좁고 긴 모양의 토지로서 교육감 소유가 아닌 같은 사람 소유의 토지 사이에 있거나 건축이 적합하지 아니할 때 그 붙은 토지의 소유자에게 매각하는 경우

2. 토지 경계선의 2분의 1 이상이 교육감 소유가 아닌 토지와 붙은 토지로서 그 붙은 토지의 소유자에게 매각하는 경우

3. 2012년 12월 31일 이전부터 교육감 소유가 아닌 건물이 점유하고 있는 토지를 그 건물의 1층 바닥면적(둘 이상으로 구분소유된 집합건물인 경우에는 소유자별 바닥면적)의 두 배 이내에서 그 건물의 소유자에게 매각하는 경우

4. 교육감 이외의 자와 공유하고 있는 토지로서 다음 각목의 구분에 따라 공유지분율이 50퍼센트 이상인 공유자에게 매각하는 경우

가. 특별시 및 광역시 지역은 교육감 소유 지분면적이 300제곱미터 이하

나. 시 지역은 교육감 소유 지분면적이 500제곱미터 이하

다. 군 지역은 교육감 소유 지분면적이 1,000제곱미터 이하

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획지역 안에 있는 토지로서 그 사업의 시행자에게 매각하거나 그 붙은 토지의 소유

자에게 매각하는 경우

② 제1항제3호에 따라 분할매각할 경우에 발생하는 잔여지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 건물의 소유자에게 일괄매각할 수 있다.

1. 위치·형태 및 용도에 있어 활용이나 보존할 가치가 없다고 인정되는 경우
2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 경우

제35조(교환차금의 분납) 영 제45조제1항에 따라 국가 또는 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 일반재산과 교환할 경우 발생하는 교환차금은 5년의 범위에서 교환차금 잔액에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

### 제3절 신탁 및 위탁

제36조(신탁 및 위탁의 요건) 법 제42조제1항에 따른 신탁 또는 법 제43조의2 제1항에 따른 위탁을 할 수 있는 재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다.

1. 신축·증축·개축·재축 등에 있어 건축대금의 충당이 필요한 재산
2. 건물의 노후·협소 또는 다른 용도로 활용하기 위하여 개발이 필요한 재산
3. 공용 목적 외에 수익시설과의 복합개발이 필요한 재산
4. 활용할 계획이 없고, 보존의 필요성이 없는 재산

제37조(재산관리권의 이전) ① 제36조 각 호에 해당되는 재산을 신탁 또는 위탁하는 경우에 제3조에 따라 위임된 재산관리관의 권한은 신탁 또는 위탁을 받은 자(이하 “수탁기관”이라 한다)에게 이전된다.

② 수탁기관은 다른 기관에게 다시 신탁 또는 위탁할 수 없다.

③ 교육감은 신탁 또는 위탁에 관하여 수탁기관을 관리·감독하여야 하며, 수탁기관은 교육감의 정당한 지시에 따라야 한다.

## 제5장 청사관리

제38조(청사정비계획의 수립 등) ① 교육감은 교육행정기관의 청사를 신축할 때에는 위치·규모·재원확보 등을 고려하여 기관별 청사 신축계획서에 따라 신축의 타당성 여부를 사전 심사하여 청사정비계획을 수립·시행하여야 한다.

② 제1항에 따른 청사정비계획의 정비 우선순위는 재해, 붕괴위험, 신설기관, 임차, 노후, 협소, 위치 부적당 순으로 한다.

제39조(청사의 부지) 청사의 부지는 건물 연면적의 3배 이상을 확보하여야 한다. 다만, 3배 이상의 연면적을 확보하기 어려운 경우에는 지역의 여건을 고려하여 「건축법」의 건폐율 이상으로 할 수 있다.

제40조(청사의 설계) 청사를 신축할 경우에는 교육감이 정하는 바에 따라 설계를 하여야 하며, 다음 각 호에 적합하여야 한다.

1. 행정수요, 기구, 인력의 증감 등 장래수요를 고려한 적정 규모로 설계
2. 지역사회의 상징적 표상으로서 고유 전통미를 부각시킨 외형설계
3. 증축이 가능하도록 수평·수직으로 설계
4. 층무시설 및 민방공대피시설은 평상시 활용이 가능하도록 지하시설로 설계
5. 냉·난방시설을 완비하여 설계
6. 경제성과 안전성을 겸비한 구조로 설계
7. 청사주변에 공원화된 녹지조성과 보안구역 설정

## 제6장 보칙

제41조(변상금의 부과·징수) ① 영 제81조제1항에 따른 변상금을 부과·징수하고자 할 경우에는 해당 점유자에게 교육규칙이 정하는 서식에 따라 사전에 통지서를 발송하여야 한다.

- ② 제1항의 변상금 부과·징수에 이의가 있는 점유자는 교육규칙이 정하는 서식에 따라 변상금 사전 통지에 대한 의견서를 제출할 수 있다.
- ③ 영 제81조에 따른 변상금은 회계연도별로 징수하되, 그 해에 발생한 변상금은 다음해 3월에 부과·징수한다. 다만, 재산의 매각 등 특별한 사유가 있거나 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 수시로 부과·징수할 수 있다.
- ④ 점유기간이 5년 이상인 경우에는 5년까지 변상금을 부과·징수한다.
- ⑤ 영 제81조제4항에 따라 변상금의 징수를 미룰 수 있는 기간은 최초 납부기한부터 1년으로 한다.

제42조(변상금의 분할납부) ① 재산관리관은 영 제81조제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 변상금에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

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

② 공유재산의 무단점유자가 제1항에 따라 변상금을 분할납부하고자 할 경우에는 교육규칙이 정하는 서식에 따라 분할납부 신청서를 제출하여야 한다.

제43조(은닉재산 신고에 대한 보상금 지급) ① 영 제84조제2항에 따른 은닉 재산의 종류별 그 보상율과 최고액은 다음 각 호와 같다.

- 1. 다음 각 목의 재산을 신고한 사람에게는 필지별로 600만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 10 상당액으로 한다.

가. 관인을 도용 또는 위조하여 소유권이전등기를 한 재산

나. 그 밖에 허위서류의 작성 등 부정한 방법으로 사인명의로 소유권이전 등기를 한 재산

- 2. 제1호의 경우를 제외한 그 밖의 재산을 신고한 사람에게는 필지별로 300만원을 한도로 하여 재산가액의 100분의 5 상당액으로 한다.

② 보상금은 신고된 은닉재산을 교육감 명의로 등기를 마친 후에 지급



하여야 하며, 신고인이 둘 이상인 경우에는 먼저 신고한 사람에게 지급한다.

③ 영 제85조에 해당하는 자진반환자에게는 보상금을 지급하지 아니한다. 다만, 신고자가 선의로 취득한 사실이 인정되고, 신고한 재산의 매수를 포기한 경우에는 보상금을 지급할 수 있다.

④ 은닉재산의 신고인에 관한 개인정보와 신고내용은 외부에 공개하거나 누설하여서는 안 된다.

제44조(합필의 신청) 교육감은 합필이 가능한 토지에 대해서는 지체 없이 합필에 필요한 절차를 밟아야 한다.

제45조(공유토지의 분필) ① 교육감 이외의 사람과 공유하는 토지로서 분필이 가능한 토지는 당해 토지의 형상 및 이용도를 고려하여 분필할 수 있다.

② 제1항에 따라 분필할 때에는 분필하기 전의 공유지분율과 같은 비율의 토지가액으로 분필하며, 토지가액은 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한다.

제46조(이자) 영 제11조의3제1항 및 제2항, 제14조제6항, 제32조제2항, 제39조제2항, 제45조제2항에 따른 분할납부와 제82조에 따른 과오납금 반환가산금의 이자는 연 3퍼센트로 한다.

제47조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 사항은 교육규칙으로 정한다.

## 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(행정재산의 사용·수익허가 및 관리위탁 갱신기간과 일반재산의 대부 갱신기간의 적용례) 제17조제1항 및 제20조제6항과 제22조의 개정규정은 이 조례 시행 후 갱신하는 경우부터 적용한다.

제3조(공유재산심의회의 위원에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전 조례에 따라 임명 또는 위촉된 공유재산심의회의 위원은 이 조례에 따라

임명 또는 위촉된 것으로 본다.

제4조(사용료 및 대부료에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전 규정에 따라 사용·수익허가 또는 대부를 받은 경우 이 조례 시행으로 사용료를 또는 대부료율이 조정된 경우에는 이 조례 시행일부터 이 조례의 사용료를 또는 대부료율을 적용한다.

【붙임 1】

서울특별시교육감 소관 공유재산 관리 조례 전부개정  
조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 해당 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례 제3조제1항제1호에 해당  
(제1호 : 예상되는 비용이 연평균 5억원 미만이거나  
한시적인 경비로서 총 10억원 미만인 경우)

3. 미첨부 사유

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은법 시행령」에 따라 조례를  
정비한 사항으로 예상되는 비용이 연평균 5억원 미만으로 비용  
추계 해당 없음

4. 작성자

- 서울특별시교육청 교육재정과 행정6급 민태희(02-3999-641)

【붙임 2】

『공유재산 및 물품관리법』 및 같은 법 시행령, 인용법규

조항	관련법령	비고
제5조(공유재산심의회의 구성·운영)	<p>■ 『공물법시행령』 제7조의2(공유재산심의회의 구성 및 운영)</p> <p>① 지방자치단체의 장은 법 제16조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 공유재산심의회의 민간위원으로 위촉한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 또는 법무사 자격을 취득한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람</li> <li>2. 국유·공유재산의 관리 또는 회계업무 담당 공무원으로 근무한 경력이 있는 사람</li> <li>3. 그 밖에 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획에 관한 학식과 전문지식이 풍부한 사람으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정한 자격요건을 갖춘 사람</li> </ol> <p>② 민간위원의 임기는 2년으로 한다.</p> <p>③ 공유재산심의회의 민간위원에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 또는 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공유재산심의회의 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p> <p>■ 『지방공무원법』 제31조(결격사유)</p> <p>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 공무원이 될 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 피성년후견인 또는 피한정후견인</li> <li>2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람</li> <li>3. 금고 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 5년이 지나지 아니한 사람</li> <li>4. 금고 이상의 형을 선고받고 그 집행유예기간이 끝난 날부터 2년이 지나지 아니한 사람</li> <li>5. 금고 이상의 형의 선고유예를 선고받고 그 선고유예기간 중에 있는 사람</li> <li>6. 법원의 판결 또는 다른 법률에 따라 자격이 상실되거나 정지된 사람</li> </ol> <p>6의2. 공무원으로 재직기간 중 직무와 관련하여 「형법」 제355조 및 제356조에 규정된 죄를 범한 사람으로서 300만원 이상의 벌금형을 선고받고 그 형이 확정된 후 2년이 지나지 아니한 사람</p> <p>6의3. 「형법」 제303조 또는 「성폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」 제10조에 규정된 죄를 범한 사람으로서 300만원 이상의 벌금형을 선고받고 그 형이 확정된 후 2년이 지나지 아니한 사람</p>	

조항	관련법령	비고
제6조(심의회의 기능)	<p>7. 징계로 파면처분을 받은 날부터 5년이 지나지 아니한 사람 8. 징계로 해임처분을 받은 날부터 3년이 지나지 아니한 사람</p> <p>■ 『공물법』 제16조(공유재산심의회)</p> <p>① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다. ② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우</li> <li>2. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우</li> <li>3. 제24조 또는 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우</li> <li>4. 그 밖에 공유재산의 관리·운영 및 처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우</li> </ol>	
제4조(영구시설물의 축조)	<p>■ 『공물법시행령』 제9조(영구시설물의 축조 금지)</p> <p>①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 영구시설물의 준공과 동시에 그 시설물을 해당 지방자치단체에 기부하는 조건으로 축조하는 경우</li> <li>2. 법 제7조제2항 단서에 따라 기부할 재산의 무상 사용·수익허가를 받기 위하여 축조하는 경우</li> <li>3. 사용·수익허가 또는 대부를 받은 자가 사용·수익허가기간 또는 대부기간 동안 사용하기 위하여 자진철거 및 철거비용의 예치등을 조건으로 축조하는 경우. 이 경우 철거비용의 예치는 영구시설물의 착공 전에 하여야 한다.</li> <li>4. 지방자치단체의 조례로 정하는 「외국인투자 촉진법」 제2조 제1항제6호에 따른 외국인투자기업(이하 "외국인투자기업"이라 한다)이 사용·수익허가기간 또는 대부기간이 끝난 후 그 영구시설물을 해당 지방자치단체에 기부하거나 공유재산을 원상회복하는 조건으로 축조하는 경우</li> <li>5. 제29조제1항제13호·제19호 또는 제23호에 따라 재산을 대부받은 자가 해당 대부기간이 끝났을 때 그 대부받은 재산을 매입하는 조건으로 축조하는 경우</li> <li>6. 다른 법률에 따라 지방자치단체에 소유권이 귀속되는 공공시설을 축조하는 경우</li> <li>7. 매각·양여·교환 등의 계약을 체결한 재산의 소유권을 이전하기 전에 그 사용을 승낙받아 축조하는 경우. 다만, 대금을 나누어 내는 매각 또는 교환의 경우에는 그 매각 또는 교환 대금의 2분의 1 이상을 낸 경우로 한정한다.</li> <li>8. 일반재산을 신탁 또는 위탁하여 개발하는 경우</li> <li>9. 지방자치단체의 현재 또는 장래의 공유재산 사용 및 이용에</li> </ol>	

조항	관련법령	비고
	<p>지장을 주지 않는 범위에서 해당 공유재산의 공중(空中)·지상·지하에 공작물을 설치하는 경우</p> <p>10. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 공립 학교에 학생과 주민이 공동으로 이용할 수 있는 문화 및 복지 시설, 생활체육시설 등의 복합시설을 설치하는 경우</p> <p>11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조제2항제1호의 공용재산에 해당되는 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우</p> <p>② 법 제13조 단서 및 제1항 각 호에 따라 영구시설물을 축조하려는 자는 그 영구시설물의 축조 또는 원상회복 등에 관한 계획서를 해당 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다.</p>	
<p>제7조(공유재산관리대장)</p> <p>제8조(재산의 증감 및 현황)</p>	<p>■ 『공물법』 제44조(대장과 실태조사)</p> <p>① 지방자치단체의 장과 각 관서의 장은 제5조에 따른 구분과 종류에 따라 소관 공유재산의 등기·등록이나 그 밖에 권리 보전에 필요한 조치를 하고, 공유재산의 대장(臺帳)에 도면 및 이에 관련된 증명서류를 첨부하여 갖추어 놓아야 한다. 이 경우 공유재산의 대장은 전산자료로 대신할 수 있다.</p> <p>② 재산관리관은 매년 소관 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변동에 관한 사항을 기록·유지하여야 하고, 지방자치단체의 장에게 그 결과를 보고하여야 한다.</p> <p>③ 지방자치단체의 장은 공유재산을 효율적으로 관리하기 위하여 필요하면 조사대상 재산의 범위, 조사기간, 조사내용 및 조사비용 등을 정하여 전문기관에 의뢰하여 공유재산의 관리실태를 조사하게 할 수 있다.</p> <p>④ 제2항에 따른 공유재산의 실태조사 범위 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>■ 『공물법시행령』 제49조(공유재산 대장의 관리 등)</p> <p>① 법 제44조제1항에 따른 공유재산 대장은 그 구분과 종류에 따라 조례로 정하는 서식에 따라 작성하여 갖추 두어야 한다.</p> <p>② 지방자치단체의 장은 법 제44조제2항에 따른 공유재산의 실태조사 결과 장부상의 지목(地目)과 현재의 이용 상태가 서로 다른 경우에는 공유재산 실태조사표(사진을 포함한다)를 첨부하여 지목 변경을 신청할 수 있다.</p> <p>③ 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 그 소관 공유재산의 실태를 조사하려는 경우에는 1년에 한 번 이상 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 하여야 한다.</p>	

조항	관련법령	비고
제10조(재산의 유지·보존)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공유재산의 등기 및 지적 현황</li> <li>2. 주위 환경</li> <li>3. 이용 현황</li> <li>4. 그 밖에 공유재산의 보존·관리 등에 필요한 사항</li> </ol> <p><b>제9조(재산의 보존 및 불용재산의 처분)</b>            ② 공유재산 중 재산가치의 증대 가능성 및 보존가치가 없다고 인정되는 재산은 이를 매각 처분하여 수익성향이 높은 다른 재산을 조성하여야 한다.</p>	
제11조(의견청취 등)	<p>■ 『행정절차법』 제46조(행정예고)</p> <p>① 행정청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대한 정책, 제도 및 계획을 수립·시행하거나 변경하려는 경우에는 이를 예고하여야 한다. 다만, 예고로 인하여 공공의 안전 또는 복리를 현저히 해칠 우려가 있거나 그 밖에 예고하기 곤란한 특별한 사유가 있는 경우에는 예고하지 아니할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국민생활에 매우 큰 영향을 주는 사항</li> <li>2. 많은 국민의 이해가 상충되는 사항</li> <li>3. 많은 국민에게 불편이나 부담을 주는 사항</li> <li>4. 그 밖에 널리 국민의 의견을 수렴할 필요가 있는 사항</li> </ol> <p>② 제1항에도 불구하고 법령등의 입법을 포함하는 행정예고는 입법예고로 갈음할 수 있다.</p> <p>③ 행정예고기간은 예고 내용의 성격 등을 고려하여 정하되, 특별한 사정이 없으면 20일 이상으로 한다.</p>	
제12조(매각대금 및 사용료·대부료의 사용)	<p>■ 『공물법』 제3조의2(공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙)</p> <p>지방자치단체가 공유재산을 관리·처분하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 지켜야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 해당 지방자치단체 전체의 이익에 맞도록 할 것</li> <li>2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것</li> <li>3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것</li> <li>4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것</li> </ol>	
제13조(공유재산 관리계획)	<p>■ 『공물법』 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)</p> <p>① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방회의의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.</p>	

조항	관련법령	비고
제14조(감정평가업자 선정방법)	<p>■ 『공물법시행령』 제27조(일반재산가격의 평정 등)</p> <p>① 법 제30조에 따라 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다.</p>	
제15조(기부채납의 원칙)	<p>■ 『공물법』 제7조(기부채납)</p> <p>① 지방자치단체의 장은 제4조제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 것인 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다.</p>	
제16조(기부자에 대한 무상사용·수익허가 특례)	<p>■ 『공물법』 제7조(기부채납)</p> <p>① 지방자치단체의 장은 제4조제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 것인 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 그 재산을 기부하는 경우</li> <li>2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 제40조제1항제3호에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우</li> </ol> <p>■ 『공물법』 제20조(사용·수익허가)</p> <p>① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.</p> <p>② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용·수익을 허가하려면</p>	



조항	관련법령	비고
	<p>일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</li> <li>2. 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄 승계인에게 무상으로 사용·수익을 허가하는 경우포괄승계인에게 무상으로 사용·수익을 허가하는 경우</li> </ol> <p>■ 『공물법』 제21조(사용·수익허가기간)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 무상사용을 허가 받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다.</li> <li>③ 지방자치단체의 장은 제2항의 적용을 받지 아니하는 자에 대하여도 1회로 한정하여 5년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 총 사용가능기간 내에서 1회로 한정하여 10년의 범위에서 갱신할 수 있다.</li> </ol> <p>■ 『공물법시행령』 제14조(사용료)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 법 제22조제1항에 따른 연간 사용료는 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정가격(評定價格)의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할(月割) 또는 일할(日割)로 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 따른다.</li> <li>② 지방자치단체의 장은 대중의 이용에 제공하기 위한 시설인 행정재산에 대해서는 그 재산을 효율적으로 관리하기 위하여 특별히 필요하다고 판단되는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 시간별이나 횟수별로 그 재산의 사용료를 정할 수 있다.</li> <li>③ 제1항 및 제2항에 따라 사용료를 계산할 때 해당 재산의 가격평가, 전세금의 산정, 일시 사용 등에 관하여는 제31조제2항부터 제8항까지의 규정을 준용한다.</li> <li>④ 법 제21조제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신하는 경우 갱신된 사용·수익허가 기간의 연간 사용료에 관하여는 제31조의2를 준용한다.</li> </ol> <p>■ 2015년도 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정자치부)</p>	

조항	관련법령	비고
	<p>유의사항) 기부채납 재산의 무상사용 허가기간 산출</p> <p>가) 건물을 기부채납하는 경우 =</p> $\frac{\text{기부건물의 재산가액}}{\text{기부건물의 연간 사용료} + \text{부지사용료}}$ <p>나) 토지를 기부채납하는 경우 =</p> $\frac{\text{기부토지의 재산가액}}{\text{기부토지의 연간 사용료}}$ <p>■ <b>2015년도 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정자치부)</b></p> <p><b>제15조(수의매각)</b></p> <p>1. 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각을 할 수 있다. 이 경우 분할매각 후 잔여지가 건축법 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 경우 이내이거나, 건축면적이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조에 따라 자치단체 조례로 정하는 건폐율에 미달하는 경우에는 그 건폐율이 정하는 면적범위 내에서 일괄 매각을 할 수 있다.</p>	
제21조(행정재산의 관리위탁)	<p>■ 『공물법』 제27조(행정재산의 관리위탁)</p> <p>① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁“이라 한다)할 수 있다.</p> <p>② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다.</p> <p>③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다.</p> <p>④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다.</p> <p>⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 해당 행정재산을 제3자에게 전대(轉貸)할 수 있다.</p> <p>⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이</p>	

조항	관련법령	비고
	<p>증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다.</p> <p>⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.</p> <p>⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격</li> <li>2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리</li> <li>3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당</li> <li>4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 위탁자 수입으로의 대체</li> <li>5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항</li> </ol> <p>■ 『공물법시행령』 제19조(관리위탁 행정재산의 수탁 자격 및 기간)</p> <p>① 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁할 때 해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우에는 그 기술과 능력을 갖추는 등 해당 행정재산을 관리하기에 적합한 자에게 관리위탁을 하여야 한다.</p> <p>② 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 5년 이내로 한다.</p> <p>③ 제2항에도 불구하고 제19조의5에 따라 수의계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 관리위탁을 받은 자의 수행실적 및 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 두 번 이상 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다.</p> <p>④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관리위탁을 갱신할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 관리 위탁한 행정재산을 국가나 다른 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 경우</li> <li>2. 법 제27조에 따라 관리위탁을 받은 자(이하 “관리수탁자”라 한다)가 제1항에 따른 관리위탁을 받을 자격을 갖추지 못하게 된 경우</li> <li>3. 관리수탁자가 관리위탁 조건을 위반한 경우</li> <li>4. 관리위탁이 필요하지 아니하게 된 경우</li> </ol> <p>⑤ 관리수탁자가 수탁재산의 일부를 사용·수익하거나 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하려는 경우에는 관리위탁 기간 내에서 하여야 한다.</p>	
제24조(대부계약의 해지 및 환수조치)	<p>■ 『공물법』 제35조(대부계약의 해지 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산을 대부받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 대부계약을 해지하거나 해제할 수 있다.</p>	

조항	관련법령	비고
	1. 대부한 일반재산을 국가나 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요하게 된 경우 2. 대부받은 일반재산의 관리를 게을리하였거나 그 대부 목적에 위배되게 사용한 경우 3. 대부받은 일반재산을 전대하거나, 대부받은 일반재산의 원상을 지방자치단체의 장의 동의 없이 변경한 경우 4. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 그 계약을 체결한 사실이 발견된 경우 5. 제32조제2항에 따른 납부기한까지 대부료를 내지 아니한 경우 ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 계약을 해지하거나 해제하면 지체 없이 그 권리의 회복에 필요한 조치를 하여야 한다. ③ 제1항제1호에 해당하는 사유로 인한 계약의 해지 또는 해제가 그 상대방에게 손실을 발생하게 하였을 때에는 그 재산을 사용할 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 손실을 보상하여야 한다.	
제 27조(대부료율 등)	■ 『서울시공유재산관리조례』 제26조(대부료의 요율) ⑤ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다. 14. 「협동조합기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합이 사용하도록 하는 경우  ■ 참여협력담당관 협조 요청 공문 『2015년 학교협동조합 워크숍 운영결과 건의사항 일람』 (참여협력담당관-289) 학교협동조합의 문제점 및 해결방안 (교원, 학부모, 장학사 의견): ②임대료(사용료)적정화 노력→ 서울시 공유재산 및 물품관리 조례 제26조(대부료의 요율)참조	
제 29조(대부료의 감면)	제30조(대부료의 감면) ② 「외국인투자 촉진법」 제13조제9항에 따라 외국인학교 운영을 목적으로 하는 자에게 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가 하는 경우의 대부료 또는 사용료의 감면율은 다음 각 호의 어느 하나에 따른다. <개정 2015.1.2.> 1. 전액감면 : 학생수가 300명 이상인 외국인학교 2. 75퍼센트 감면 : 학생수가 100명 이상 300명 미만인 외국인학교 3. 50퍼센트 감면 : 학생수가 100명 미만인 외국인학교	
제37조(신탁 및 위탁의 요건)	■ 『공물법』 제42조(일반재산의 신탁) ① 일반재산(토지와 그 정착물로 한정한다. 이하 이 절에서 같다)은 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁할 수 있다.	

조항	관련법령	비고
	<p><b>제43조의2(일반재산의 위탁)</b></p> <p>① 지방자치단체의 장은 일반재산의 효율적인 관리·처분을 위하여 특별법에 따라 설립된 법인으로서 대통령령으로 정하는 자에게 해당 재산의 관리·처분에 관한 사무를 위탁할 수 있다.</p>	
제 39 조(수탁기관 선정위원회)	<p>■ 『<b>공물법시행령</b>』 제7조의2(공유재산심의회의 구성 및 운영)</p> <p>① 지방자치단체의 장은 법 제16조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 공유재산심의회의 민간위원으로 위촉한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 또는 법무사 자격을 취득한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람</li> <li>2. 국유·공유재산의 관리 또는 회계업무 담당 공무원으로 근무한 경력이 있는 사람</li> <li>3. 그 밖에 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획에 관한 학식과 전문지식이 풍부한 사람으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정한 자격요건을 갖춘 사람</li> </ol> <p>② 민간위원의 임기는 2년으로 한다.</p> <p>③ 공유재산심의회의 민간위원에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 또는 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공유재산심의회의 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p> <p>■ 『<b>지방공무원법</b>』 제31조(결격사유)</p> <p>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 공무원이 될 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 피성년후견인 또는 피한정후견인</li> <li>2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람</li> <li>3. 금고 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 5년이 지나지 아니한 사람</li> <li>4. 금고 이상의 형을 선고받고 그 집행유예기간이 끝난 날부터 2년이 지나지 아니한 사람</li> <li>5. 금고 이상의 형의 선고유예를 선고받고 그 선고유예기간 중에 있는 사람</li> <li>6. 법원의 판결 또는 다른 법률에 따라 자격이 상실되거나 정지된 사람</li> </ol> <p>6의2. 공무원으로 재직기간 중 직무와 관련하여 「형법」 제355조 및 제356조에 규정된 죄를 범한 사람으로서 300만원 이상의 벌금형을 선고받고 그 형이 확정된 후 2년이 지나지 아니한 사람</p>	

조항	관련법령	비고
	<p>6의3. 「형법」 제303조 또는 「성폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」 제10조에 규정된 죄를 범한 사람으로서 300만원 이상의 벌금형을 선고받고 그 형이 확정된 후 2년이 지나지 아니한 사람</p> <p>7. 징계로 파면처분을 받은 날부터 5년이 지나지 아니한 사람</p> <p>8. 징계로 해임처분을 받은 날부터 3년이 지나지 아니한 사람</p>	

【별첨 1】

입법예고 결과 요약서		
의견제출자	제 출 의 건	조 치 내 용
(동작관악교육지원청 재정지원과) (남부교육지원청 재정지원과) (북부교육지원청 재정지원과) (서부교육지원청 재정지원과)	○ 제6조(심의회 의 기능) ② 3. 대장가액 1억원 이하를 5억 원 이하 공유재산의 취득·처분 으로 수정	○ 반영 - 「서울특별시교육감 행정권한의 위임에 관한 조례」 제5조(교육장 에게 위임하는 사항)26~29-2의 금 액과 일치하여 위임된 재산에 대 한 관리·처분의 효율성 및 적기 성 도모
(강서교육지원청 재정지원과)	○ 제6조(심의회 의 기능) ② 3. 대장가액 1억원 이하를 3억 원 이하 공유재산의 취득·처분 으로 수정	○ 미반영 - 위의 “5억 이하”의견 수용함
(강남교육지원청 재정지원과)	○ 제6조(심의회 의 기능) ② 4. 다음 각목의 행정재산에 대 한심의회 의 심의 생략 사항에 건 물, 토지를 제외한 공작물(승강기, 인조잔디, 관람석, 담장, 옹벽, 조 회대, 냉난방설비 등)을 취득하는 경우 추가 ※교육지원청 또는 학교 결정사항으로 규정함이 적합	○ 미반영 - 「서울특별시교육감 행정권한의 위임에 관한 조례」 제6조(소속학 교장에게 위임하는 사항) 15호에 공작물의 관리·처분 및 용도폐 지는 학교장에게 위임되어 있는 사항이긴 하나 공작물의 취득 또한 공유재산관리계획 수립 대 상이므로 공유재산심의회 심의 제외 대상이 아닌 경우는 심의 필요
	- 일정금액 이하는 교육지원청 검 토·결정으로 용도폐지 할 수 있 도록 규정 요청	○ 미반영 - 일정금액(5억 이하) 및 면적(330 m <sup>2</sup> 이하)에 대하여 교육지원청 검 토·결정으로 가능하게 이미 되 어 있음

## 입법예고 결과 요약서

의견제출자	제 출 의 건	조 치 내 용
(강남교육지원청 재정지원과)	<p>○ 제11조(의견청취 등)</p> <p>③ 청취한 의견이 타당하다고 인정되는 경우에는 그 의견을 공유재산의 취득처분 결정에 반영하여야 한다는 <u>‘반영할 수 있다’</u>로 수정</p> <p>○ 제17조(사용·수익허가의 제한)</p> <p>1. 사회목적이 사회상규에 어긋나는 경우의 ‘사회상규’라는 추상적인 표현 수정</p> <p>○ 제18조(사용·수익허가)</p> <p>② 법 제21조 제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가의 갱신기간은 <u>갱신전의 사용·수익허가 기간을 넘을 수 없다</u>는 법과 시행령에서 정한 기간에 대한 과도한 제한으로 보일 수 있음으로 수정</p> <p>○ 제28조(건물대부료 산출기준)</p> <p>③ 6. 지상건물의 옥상을 대부하는 경우</p> <p>가. 1층 옥상은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>나. 2층 옥상은 부지평가액의 4분의 1 → 각각 4분의1, 6분의 1로 수정</p>	<p>○ 반영</p> <p>- 기속규정으로 고정시키는 것보다는 재량규정으로 정함이 의사결정에 있어 융통성이 있을 것으로 판단 ‘반영할 수 있다’로 수정</p> <p>○ 미반영</p> <p>- 추상적인 표현임을 인정하나 통용되는 단어로 판단에 지장이 없는 표현임</p> <p>○ 미반영</p> <p>- 법에 명확한 규정이 없다고 하여 이전 허가기간 보다 긴 기간으로 갱신하는 것은 행정재산의 목적과 용도에 부합하지 않고 합당하지 않으므로, 갱신기간은 이전의 허가기간을 초과할 수 없는 것이 타당하므로 과도한 제한에 해당되지 않음.</p> <p>- 행정자치부에 질의한 결과, 갱신기간 설정은 사용허가기관이 판단할 문제로 회신됨.</p> <p>1. ○ 미반영</p> <p>- 2015.7.30.자 개정 시 옥상 각 층별 부지 평가 금액의 타당성을 토대로 개정한 사항이므로 층별 편차만 구분하는 건 적합하지 않음</p> <p>2.</p>



## 입법예고 결과 요약서

의견제출자	제 출 의 건	조 치 내 용
(강남교육지원청 재정지원과)	<p>○ 제35조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)</p> <p>① 2. 접도구역(도로접합구역)을 제외한 토지경계선의 2분의 1이상이 다른 소유자 토지와 붙어 있는 경우로 수정</p>	<p>3. ○미반영</p> <p>4. - 공용, 공공용으로서 시 또는 구에서 점유하는 토지와 붙어 있을 경우는 분할하여 매각 할 사항이므로 현행 내용으로 유지</p>
(북부교육지원청 재정지원과)	<p>○ 제6조(심의회 의 기능)</p> <p>② 다만, 재산관리관은 미리 총괄관과 협의하여야 한다는 단서 규정 삭제 요청</p>	<p>○ 반영</p> <p>- 공유재산심의회 생략 사항은 법에서 정한 사항과 재산관리관에게 재량권을 주고자 하는 취지이므로 총괄관에게 모든 사항을 다시 협의토록 하는 것은 취지에 맞지 않으며 효율적이지 못한 사항으로 삭제</p>

【별첨 2】

## 부패영향평가 결과 통보서

자치법규명	서울특별시교육감 소관 공유재산관리조례 전부개정조례안		
평가담당	감사관	행정6급	우성경
입안주관부서	교육재정과	통보일	2016.4.15.
관련조문	평가결과		조치사항
제21조제②항, 제⑤항	<ul style="list-style-type: none"> <li>제21조제②항에서 행정재산의 관리위탁을 받은 사람은 그에 따른 위탁료를 납부하도록 하고 있고, 제⑤항에서도 제3자에게 전대하는 재산에 대한 사용료를 교육감에게 납부하도록 한 것은 동일한 행정재산의 관리위탁에 대하여 위탁료(사용료)를 이중부과하는 것으로 해석될 소지가 있음</li> <li>⇒ 제21조제②항의 위탁료를 산정함에 있어 제21조제⑤항의 제3자에게 전대하는 재산에 대한 사용료가 반영되어 있는 경우에는 제21조제⑤항의 제3자에게 전대하는 재산에 대한 사용료를 부과하지 않음을 명확히 하여 이중부과에 대한 논란의 소지가 없도록 <u>“개선권고”</u>함</li> </ul>		· <u>“개선권고”</u>
제21조제②항 제③항, 제⑤항, 제⑥항	<ul style="list-style-type: none"> <li>제21조제③항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 사람은 다른 사람에게 다시 위탁하는 것을 금하고 있으나, 제21조제②항, 제⑤항, 제⑥항에 의하면 행정재산을 관리위탁 받은 사람이 제3자에게 전대하는 것을 허용하고 있어 관리위탁을 받은 사람의 권한이 상충됨</li> <li>⇒ 제21조제③항은 “관리위탁 받은 행정재산 전체”를 다른 사람에게 다시 위탁할 수 없다는 의미임을 명확히 하도록 <u>“개선권고”</u>함</li> </ul>		· <u>“개선권고”</u>

**【별첨 3】**

<b>분석평가서 제출 제외 통보 확인서</b>				
관리번호	2016A서울교육007			
정책명	서울특별시교육감 소관 공유재산 관리 조례			
소관부서	기관명	서울특별시교육청		
	부서명	교육재정과		
	담당자명	민태희	전화번호	02-3999-641
담당부서	기관명	서울특별시교육청		
	부서명	정책기획담당관		
	담당자명	박수정	전화번호	02-3999-307
체크리스트 제출일자	2016년 04월 07일			
완료(제외) 통보일자	2016년 04월 08일			
<p>해당 과제는 분석평가서 제출 제외 대상에 해당되어 제출된 체크리스트만으로 성별영향분석평가 절차가 종료되었음을 알려드립니다.</p> <p style="text-align: center;">2016년 04월 11일</p>				