

서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

의안 번호	1600
----------	------

2017년 2월 21일
행정자치위원회

1. 심사경과

- 가. 발 의 자 : 서울특별시장
- 나. 제 출 일 : 2017년 2월 6일
- 다. 회 부 일 : 2017년 2월 7일
- 라. 상 정 일 : 제272회 서울시의회 임시회 제2차 행정자치위원회
2017년 2월 21일 상정·의결(원안가결)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재무국장 조옥형)

가. 제안 이유

「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령이 개정 (‘16.7.12.시행) 됨에 따라, 이와 관련된 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 규정을 정비·보완하는 등 조례를 일부 개정하여 법령의 위임사항을 규정하고 해석의 혼란을 방지하고자 개정하려는 것임.

나. 주요내용

- 1) 공유재산의 사용료·대부료·매각대금·교환차금·변상금·과오납금 등을 분할납부하는 경우의 이자율 조정(안 제33조의2제1항·제2항, 제36조제1항·제2항·제3항, 제36조의2, 제90조제3항, 제91조의2)
- 2) 건물대부료 산정을 위한 면적계산 방식을 기존 ‘층별 가중 적용방법’에서 국유재산 법 시행규칙 및 지방자치단체 공유재산 운영기준과 동일하게 ‘건물사용면적 비율별 안분 배분 방법’으로 개선 (안 제29조제2항)
- 3) 수의계약으로 매각할 수 있는 내용과 범위를 관련법령 내용 및 지방자치단체 공유재산 운영기준 등에 따라 추가 신설 함 (안 제38조제9호·제10호)
- 4) 조례의 해석 및 적용에 있어 혼란을 방지하고자, 행정재산을 자치구청장에게 위임하는 경우 당초 위임관리 목적 또는 용도와 다르게 사용·수익허가 또는 대부계약을 하는 경우 사전에 협의할 수 있는 근거를 마련하고, 행정재산의 교환차금 분할납부 방법을 일반재산의 규정을 준용토록 하는 등 일부 조항을 정비(안 제3조제5항, 제22조, 제26조제5항제4호, 제37조)

3. 참고사항

가. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

나. 예산조치: 해당사항 없음

다. 협의사항

(1) 법무담당관(규제심사): 신설(강화) 규제 없음

(2) 예산담당관(비용추계): 해당사항 없음

(3) 감사담당관(부패영향평가): 원안동의

(4) 여성정책담당관(성별영향분석평가): 원안동의

(5) 갈등조정담당관(갈등영향분석평가): 갈등사항 없음

(7) 그 밖에 입법안의 시행과 관계가 있는 실·본국·국 협의 사항: 해당사항 없음

라. 기타

(1) 입법예고(2016. 11. 3. ~ 2016. 11. 23.) 결과: 의견 없음

4. 전문위원 검토보고 요지 (수석전문위원 한태식)

가. 개정의 취지 및 배경

- 본 개정조례안은 「공유재산 및 물품관리법」 및 관계법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항만을 규정하고 알기 쉬운 용어로 정비함으로써 해석의 혼란을 방지하고자 하는 것임.
- 추진 배경은 기존 「공유재산 및 물품관리법」을 준용하거나 지방자치단체 조례·규칙에 규정되어 있던 공유재산의 사용료 등 이자율 조정과 건물대부료 산정 방식, 수익계약에 의할 수 있는 매각 범위의 내용 등을 「공유재산 및 물품관리법」 개정(2016. 7. 12)에 따라 이를 본 조례에 반영하고자 하는 것임.

나. 공유재산 사용료·대부료·매각대금·교환차금·변상금·과오납금의 이자율 조정(안 제33조의2, 제36조, 제36조의2, 제90조, 제91조의2)

- 현행 조례상 공유재산 사용료·대부료·매각대금·교환차금·변상금·과오납금의 이자율은 3%로 운영되고 있으나, 상위법령에서는 공유재산의 사용료·대부료·매각대금·교환차금·변상금·과오납금 등을 분할납부하는 경우의 이자율을 연 2퍼센트에서 6퍼센트의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 이자율을 붙여서 납부하도록 하고 있는 바, 시중은행 1년만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정자치부 장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용하도록 상위법령이 개정됨에 따라 본 개정사항을 반영하고자 하는 것임.

※ 서울시는 현행 연 3%의 이자율을 붙여 납부하도록 운영하였음.

- ▶ 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제11조의3, 제14조, 제32조, 제39조, 제45조, 제81조 및 제82조

현행	개정안
<p>제33조의2(대부료의 분할납부 이자율 등) ① 영 제32조제2항에 따라 분할납부하는 경우 대부료의 이자율은 <u>연 3퍼센트로</u> 한다. ② 「외국인투자 촉진법」에 따른 외국인투자기업이 영 제32조 제3항에 따라 대부료를 납부하는 경우 이자율은 <u>연 3퍼센트로</u> 한다.</p>	<p>제33조의2(대부료의 분할납부 이자율 등) ① ----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율로 ---. ② ----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율로 ---.</p>
<p>제36조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제39조제1항에 따라 다음 각 호의 경우에는 일반재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 <u>연 3퍼센트의 이자</u>를 붙여 분할납부하게 할 수 있다. ② 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 <u>연 3퍼센트의 이자</u>를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. ③ 「외국인투자 촉진법」 제13조제6항에 따른 외국인투자기업 등의 사업목적상 일반재산이 필요한 때에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 <u>연 3퍼센트의 이자</u>를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p>	<p>제36조(매각대금의 분할납부 등) ①----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자율 -----. ②----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자율 -----. ③----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자율 -----.</p>
<p>제36조의2(교환차금의 분할납부) 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 공유재산과 교환할 때 발생하는 교환차금은 5년 이내의 기간으로 교환차금의 잔액에 <u>연 3퍼센트의 이자</u>를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p>	<p>제36조의2(일반재산 교환차금의 분할납부)----- ----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자율 ----- -----.</p>
<p>제90조(변상금의 분할납부) ①②(생략) ③ 영 제81조제1항에 따라 변상금을 분할납부하는 경우 이자율은 <u>연 3퍼센트로</u> 한다.</p>	<p>제90조(변상금의 분할납부) ①②(현행과 같음) ③----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율로 -.</p>
<p>제91조의2(과오납금 반환가산금 이자율) 영 제82조에 따른 과오납금 반환가산금 이자율은 <u>연 3퍼센트로</u> 한다.</p>	<p>제91조의2(과오납금 반환가산금 이자율) ----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율로 -----.</p>

<행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율(행정자치부 고시 제2016-30호, '16.8.3.)>

- 1. 지방자치단체 공유재산 운영기준 제20조(고시이자율의 산정)**
- ① 영 제11조의3, 제14조, 제32조, 제39조, 제45조, 제81조 및 제82조에서 규정하는 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율은 월별 변동 이자율의 형태로 한다.
- ② 제1항에 따라 매월 새로 적용하는 고시이자율은 전국은행연합회에서 가장 최근에 공시한 “신규 취급액기준 COFIX”로 한다.
- ③ 제1항에 따라 적용하는 사용료, 대부료, 매각대금, 교환차금 및 변상금의 분할납부 이자율은 분할납부고지 시점마다 제2항의 고시이자율을 적용한다.

▶ COFIX(Cost of Funds index) : 자금조달비용지수(주택담보대출 기준금리)

공시일	신규취급액기준코픽스	대상월
2016-05-16	1.55	2016/04
2016-06-15	1.54	2016/05
2016-07-15	1.44	2016/06
2016-08-16	1.32	2016/07

- 다만, 금번 시유재산의 사용료·대부료·매각대금·교환차금·변상금·과오납금 등을 분할납부하는 경우의 이자율 조정이 세외수입의 감소 요인(1,131건, 183백만원)으로 작용할 수 있는 바, 서울시 재정에 미치는 영향 등을 종합적으로 검토하여야 할 것으로 사료됨.

다. 건물대부료 산출기준(조례안 제29조)

- 안 제29조제2항은 건물대부료 산정을 위한 면적계산 방식을 기존 ‘층별 가중 적용 방법’에서 국유재산법 시행규칙 및 지방자치단체 공유재산 운영기준과 동일하게 ‘건물사용면적 비율별 안분 배분 방법’으로 개선하고자 하는 것임.
- 서울시는 그 간 층별 가중 적용방법과 건물사용면적 비율별 안분 배분방법을 혼용하여 왔으나 국유재산법 시행규칙 및 지방자치단체 공유재산 운영기준 등과 동일하게 규정하고자 하는 것으로, 조례해석 차이로 인해 발생할 수 있는 민원을 사전에 방지하고 업무편의를 도모하며, 상위법과의 법적 체계성과 동일성을 일치시킨다는 측면에서 특별한 문제는 없는 것으로 사료됨.

현 행	개정안
제29조(건물대부료 산출기준) ① (생략)	제29조(건물대부료 산출기준) ① (현행과 같음)
②~⑦ (생략)	②~⑦ 삭제
<신설>	<p>②제1항의 건물평가액과 부지평가액은 다음 각 호의 계산식에 따라 산출된 면적을 기준으로 해당 재산의 평가액을 계산한다.</p> <p>1. 건물면적 : $\frac{\text{대부 받은 자의 건물전용면적} + \text{해당 건물의 공용면적}}{\text{해당 건물의 전용면적 합계}} \times (\text{대부 받은 자의 건물전용면적} \div \text{해당 건물의 전용면적 합계})$</p> <p>2. 부지면적 : $\frac{\text{대부 받은 자의 부지전용면적} + \text{해당 부지의 공용면적}}{\text{해당 부지의 전용면적 합계}} \times [\text{대부 받은 자의 건물면적(전용면적과 공용면적의 합계)} \div \text{해당 건물의 연면적}]$</p>

라. 조례 본문 근거규정 개정사항 반영(조례안 제26조 및 제38조)

- 안 제26조 및 제38조는 대부료의 요율 및 수의계약으로 매각할 수 있는 경우 당사자와 기간을 조정하는 것으로, 『벤처기업육성에 관한 특별조치법』 제19조제1항, 『국

유재산법 시행령』 제40조, 『지방자치단체 공유재산 운영기준(행정자치부 고시)』 제 16조 등 개정 사항을 조례에 반영하고자 하는 것임.

현 행	개정안
제26조(대부료의 요율) ①~④ (생 략)	제26조(대부료의 요율) ①~④(현행과 같음)
<p>⑤ 1.~3.(생 략)</p> <p>4. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항에 따라 벤처기업 전용단지, 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 서울특별시가 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우</p>	<p>⑤ 1.~3.(현행과 같음)</p> <p>4.----- 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영에 ----- 벤처기업 집적시설의 설치·운영자가 -----</p>
<p>제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따른 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <p>1. 2003년 12월 31일 이전부터 서울특별시 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모 토지(특별시·광역시 동지역에서는 300제곱미터 이하, 시의 동지역에서는 500제곱미터 이하, 광역시·시·군의 읍·면지역에서는 1,000 제곱미터 이하의 토지)를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우</p>	<p>제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우)</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. 2012년 12월 31일 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
2~3. (생 략)	2~3. (현행과 같음)
4. 일단의 토지면적이 특별시·광역시 및 시지역에서 1,000제곱미터 이하, 그 밖의 지역에서는 2,000 제곱미터 이하로서 2003년 12월 31일 이전부터 서울특별시 소유가 아닌 건물이 있는 토지의 경우에는 같은 건물바닥면적의 2배이내 토지를 같은 건물의 소유자에게 매각할 때	4.----- ----- 2012년 12월 31일 -----
5~7. (생 략)	5~7. (현행과 같음)
8. 2003년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용으로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용자에게 매각하는 경우	8. 2012년 12월 31일----- -----
<신 설>	9. 「사도법」 제4조에 따라 개설되는 사도에 편입되는 공유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우
<신 설>	10. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

1. 벤처기업육성에 관한 특별조치법

제19조(국공유 재산의 매각 등) ① 국가나 지방자치단체는 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요하다고 인정하면 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품관리법」에도 불구하고 수의계약에 의하여 국유재산이나 공유재산을 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 매각하거나 임대할 수 있다.

2. 국유재산법 시행령

제40조(처분의 방법) ③ 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제 43조제1항 단서에 따라 수의계약으로 처분할 수 있다. 이 경우 처분가격은 예정가격 이상으로 한다.

14. 국유재산으로서 이용가치가 없으며, 국가 외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 국유지를 그 건물 바닥면적의 두 배 이내의 범위에서 그 건물의 소유자에게 매각하는 경우

가. 2012년 12월 31일 이전부터 국가 외의 자 소유의 건물로 점유된 국유지

나. 토지 소유자와 건물 소유자가 동일하였으나 판결 등에 따라 토지 소유권이 국가로 이전된 국유지

15. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교 용도로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용자에게 매각하는 경우

3. 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정자치부 고시 2016-30호, '16.8.3.)

제16조(수의매각) ① (생략)

② 지방자치단체의 장은 다음 각 호에 해당하는 경우를 포함하여 제1항에 따라 해당 지방자치단체 조례로 수의매각 대상 범위를 정할 수 있다.

1. 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각을 할 수 있다.

2. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교용도로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용하고 있는 자에게 수의매각을 할 수 있다.

3.~6. (생략)

7. 「사도법」 제4조에 따라 개설되는 사도에 편입되는 공유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우

8. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

마. 조성원가 매각가격 기준 등 조례운영상 미비사항 정비(조례안 제3조, 제37조)

○ 안 제3조 및 제37조는 관리사무위임 및 조성원가 매각에 관한 것으로 조성원가 매각을 위한 매매가격 산정내용을 상위법령¹⁾과 일치시키고자 하는 것임.

1) 공유재산 및 물품관리법 시행령 제42조(일반재산의 매각에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 직접 경영수익사업으로 조성한 일반재산에 대하여 제27조 및 제39조에도 불구하고 해당 지방자치단체의 조례로 매각기준 등을 따

현 행	개정안
제3조(관리사무의 위임) ①~④ (생략)	제3조(관리사무의 위임) ①~④(현행과 같음)
<신설>	⑤제1항 또는 다른 조례에 의거 시유재산을 위임받아 관리하는 구청장은 위임받은 목적 또는 용도 이외로 사용·수익허가 또는 대부하고자 하는 경우(자기계약으로 하고자 하는 경우를 포함한다.)에는 사전에 시장과 협의하여야 한다.
제37조(조성원가매각) 영 제42조에 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.	제37조(조성원가 매각) ----- ----- 조성원가는 인건비, 토지매입비(각종 보상비를 포함한다)와 투자개발비(건축물이 있는 경우에는 건축비를 포함한다)로 한다.

- 특히, 조례상 조성원가 매각가격 기준에 대해 상위법령 내용과 불일치하던 사항을 정비하고, 시유재산을 자치구청장에게 위임관리함에 있어 당초 위임관리 목적 또는 용도와 다르게 사용·수익허가 또는 대부계약을 하는 경우 사전에 협의하도록 하는 것은 서울시의 책임범위와 관리위임의 책임을 두텁게 한다는 측면에서 필요성이 인정된다고 하겠음.
- 금번 조례 개정안은 법적 간결성·합축성과 조화를 이루는 범위내에서 공유재산 및 물품관리법의 개정에 따라 복잡한 법령 체계를 정비하여 행정낭비를 방지하고 지자체의 자치법규의 통일적 운영 추진에도 도움을 줄 것으로 사료됨.

5. 질의 및 답변요지 : 생략.

6. 토론요지 : 없음.

7. 심사결과 : 원안 가결(재석위원 7명, 전원찬성).

8. 소수의견의 요지 : 없음.

9. 기타 필요한 사항 : 없음.

로 정할 수 있다. 이 경우 매각기준 중 매각가격을 정할 때에는 인건비, 토지 매입비(보상비를 포함한다)와 그 밖에 개발에 소요된 비용을 합한 조성원가를 매각가격의 최저한도로 정하여야 한다.

서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	1600
----------	------

제출년월일 : 2017년 2월 6일
제 출 자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령이 개정 (‘16.7.12.시행) 됨에 따라, 이와 관련된 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 규정을 정비·보완하는 등 조례를 일부 개정하여 법령의 위임사항을 규정하고 해석의 혼란을 방지하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 공유재산의 사용료 · 대부료 · 매각대금 · 교환차금 · 변상금 · 과오납금 등을 분할납부하는 경우의 이자율 조정(안 제33조의2제1항 · 제2항, 제36조제1항 · 제2항 · 제3항, 제36조의2, 제90조제3항, 제91조의2)
- 나. 건물대부료 산정을 위한 면적계산 방식을 기존 ‘층별 가중 적용방법’에서 국유재산법 시행규칙 및 지방자치단체 공유재산 운영기준과 동일하게 ‘건물사용면적 비율별 안분 배분 방법’으로 개선(안 제29조제2항)
- 다. 수의계약으로 매각할 수 있는 내용과 범위를 관련법령 내용 및 지방자치단체 공유재산 운영기준 등에 따라 추가 신설 함(안 제38조제9호 · 제10호)
- 라. 조례의 해석 및 적용에 있어 혼란을 방지하고자, 행정재산을 자치구청장에게 위임하는 경우 당초 위임관리 목적 또는 용도와 다르게 사용 · 수익허가 또는 대부계약을 하는 경우 사전에 협의할 수 있는 근거를 마련하고, 행정재산의 교환차금 분할납부 방법을 일반재산의 규정을 준용토록 하는 등 일부 조항을 정비 (안 제3조제5항, 제22조, 제26조제5항제4호, 제37조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령
 - 「공유재산 및 물품 관리법」, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」
- 나. 예산조치: 해당사항 없음

다. 협의사항

- (1) 법무담당관(규제심사): 신설(강화) 규제 없음
- (2) 예산담당관(비용추계): 해당사항 없음
- (3) 감사담당관(부패영향평가): 원안동의
- (4) 여성정책담당관(성별영향분석평가): 원안동의
- (5) 갈등조정담당관(갈등영향분석평가): 갈등사항 없음
- (7) 그 밖에 입법안의 시행과 관계가 있는 실·본국·국 협의 사항: 해당사항 없음

라. 기타

- (1) 입법예고(2016. 11. 3. ~ 2016. 11. 23.) 결과: 의견 없음
- (2) 신·구조문 대비표: 별도 붙임
- (3) 비용추계 등 자료: 별도 붙임

※ 작성자 : 자산관리과 재산활용팀 이봉주 (☎ 2133 - 3284)

서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제1항 또는 다른 조례에 따라 시유재산을 위임받아 관리하는 구청장은 위임받은 목적 또는 용도이외로 사용·수익허가 또는 대부하고자 하는 경우(자기계약으로 하고자 하는 경우를 포함한다.)에는 사전에 시장과 협의하여야 한다.

제22조의 제목“(일반재산 대부의 준용)”을“(일반재산 대부 등의 준용)”으로 하고, 같은 조 중 “사용료”를 “행정재산 사용료”로, “규정을”을 “규정을 준용하고, 교환차금을 한꺼번에 전액을 납부하기 곤란한 경우에는 제36조의2를”로 한다.

제26조제5항제4호 중 “벤처기업 전용단지, 벤처기업”을 “벤처기업”으로, “설치에”를 “설치와 그 운영에”로, “전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자”를 “집적시설의 설치·운영자”로 한다.

제29조제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항의 건물평가액과 부지평가액은 다음 각 호의 계산식에 따라 산출된 면적기준으로 해당 재산의 평가액을 계산한다.

1. 건물면적 : 대부 받은 자의 건물전용면적 + 해당 건물의 공용면적 합계 × (대부 받은 자의 건물전용면적 ÷ 해당 건물의 전용면적 합계)
2. 부지면적 : 대부 받은 자의 부지전용면적 + 해당 부지의 공용면적 합계 × [대부 받은 자의 건물면적(전용면적과 공용면적의 합계)] ÷ 해당 건물의 연면적

제29조제3항부터 제7항까지를 각각 삭제한다.

제33조의2제1항 중 “연 3퍼센트”를 “행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율”로 하고, 같은 조 제2항 중 “영 제32조 제3항”을 “영 제32조제3항”으로, “연 3퍼센트”를 “행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율”로 한다.

제36조제1항 각 호 외의 부분 및 제2항 각 호 외의 부분 중 “연 3퍼센트의”를 각각 “행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “연 3퍼센트의”를 “행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 한다.

제36조의2 중 “연 3퍼센트의”를 “행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한”으로 한다.

제37조 각 호 외의 부분 중 “조성원가는”을 “조성원가는 인건비,”로 한다.

제38조에 제9호 및 제10호를 각각 다음과 같이 신설한다.

9. 「사도법」 제4조에 따라 개설되는 사도에 편입되는 공유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우

10. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우

제90조제3항 중 “연 3퍼센트”를 “행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율”로 한다.
제91조의2 중 “연 3퍼센트”를 “행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율”로 한다.

부 칙

제1조(시행일)이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(이자율에 관한 경과조치)이 조례 시행 전에 제33조의2, 제36조, 제36조의2, 제90조, 제91조의2에 적용된 이자율에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(관리사무의 위임) ① ~ ④ (생략) <u><신 설></u>	제3조(관리사무의 위임) ① ~ ④ (현행과 같음) <u>⑤ 제1항 또는 다른 조례에 따라 시유재산을 위임받아 관리하는 구청장은 위임받은 목적 또는 용도이외로 사용·수익허가 또는 대부하고자 하는 경우(자기계약으로하고자 하는 경우를 포함한다.)에는 사전에 시장과 협의하여야 한다.</u>
제22조(일반재산 대부의 준용) <u>사용료의 요율, 일시사용허가, 전세금의 평가 등 그 밖에 사용수익허가에 대한 사항은 제23조부터 제35조까지의 규정을 준용한다.</u>	제22조(일반재산 대부 등의 준용) <u>행정재산 사용료</u> ----- ----- <u>규정을 준용하고, 교환차금을 한꺼번에 전액을 납부하기 곤란한 경우에는 제36조의2를 --.</u>
제26조(대부료의 요율) ① ~ ④ (생략) <u>⑤ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.</u> 1. ~ 3. (생략) 4. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항에 따라 <u>벤처기업 전용단지, 벤처기업 집적시설의 개발 또는 설치에 필요한 공유재산을 벤처기업 전용단지의 개발사업시행자 또는 벤처기업 집적시설의 설치자가 사용하거나 서울특별시</u>	제26조(대부료의 요율) ① ~ ④ (현행과 같음) <u>⑤</u> ----- ----- ----- 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ----- ----- <u>벤처기업</u> ----- ----- <u>설치와 그 운영에</u> ----- <u>집적시설의 설치·운영자</u> -----

현행	개정안
<p>벤처기업 창업지원을 위하여 설치한 공유재산을 사용하는 벤처기업 창업자 또는 지원관련 개인·단체·법인·기관에서 사용하는 경우</p> <p>5. ~ 14. (생략)</p> <p>⑥·⑦ (생략)</p> <p>제29조(건물대부료 산출기준) ① (생략)</p> <p>② 제1항의 부지평가액은 건물의 바닥면적과 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 결정한다. 다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가능한 경우에는 「건축법」에 따른 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출하는 방식으로 평가하여야 한다.</p> <p>③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 해당 재산의 평가액은 건물평가액과 다음 각 호의 금액을 합산한 금액으로 한다.</p> <p>1. 지상 2층 건물을 대부하는 경우 가. 1층은 부지평가액의 3분의 2 나. 2층은 부지평가액의 2분의 1</p> <p>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</p> <p>3. 지상 1층 건물을 대부하는 경우에는 부지평가액 전액</p> <p>4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우 가. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1 나. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1 다. 지하3층 이하는 부지평가액의 5분의 1</p> <p>5. 지상건물이 없는 지하층을 대부하는 경우 가. 지하1층은 부지평가액의 2분의 1 나. 지하2층은 부지평가액의 3분의 1 다. 지하3층 이하는 부지평가액의 4분의 1</p> <p>④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 자와 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다. 이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식 또는 공용면적 비율 30퍼센트를 적용한다.</p>	<p>----- ----- ----- -----</p> <p>5. ~ 14. (현행과 같음)</p> <p>⑥·⑦ (현행과 같음)</p> <p>제29조(건물대부료 산출기준) ① (현행과 같음)</p> <p>② 제1항의 건물평가액과 부지평가액은 다음 각 호의 계산식에 따라 산출된 면적을 기준으로 해당 재산의 평가액을 계산한다.</p> <p>1. 건물면적 : $\frac{\text{대부 받은 자의 건물전용면적} + \text{해당 건물의 공용면적 합계} \times (\text{대부 받은 자의 건물전용면적} \div \text{해당 건물의 전용면적 합계})}{\text{대부 받은 자의 부지전용면적} + \text{해당 부지의 공용면적 합계} \times [\text{대부 받은 자의 건물면적(전용면적과 공용면적의 합계)}] \div \text{해당 건물의 연면적}}$</p> <p><삭제></p> <p><삭제></p>

현 행	개 정 안
<p><u>{대부를 받은 자가 다른 자와 공용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 대부받은 자가 다른 자와 공용사용하는 해당 층의 총면적)}×{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적 ÷ 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당 층의 총면적)}</u></p>	
<p>⑤ <u>대부건물의 특수한 사정으로 제4항에 따른 공용면적 산출이 심히 불합리하다고 인정할 때에는 다른 기준을 적용하여 공용면적을 산출할 수 있다.이 경우 불합리하다고 인정하는 사항에 대하여 구체적인 증빙서류와 공용면적 산출기준을 대부료 산정조서에 첨부하여야 한다.</u></p>	<p><삭 제></p>
<p>⑥ <u>서울특별시 건설한 지식산업센터를 대부하는 경우에는 건물평가액과 각 공장 면적에 비례한 부지평가액을 해당 재산의 평가액으로 한다.</u></p>	<p><삭 제></p>
<p>⑦ <u>2층 이상 또는 지하2층 이하에 있는 상업용 사유건물이 점유하고 있는 토지의 대부료는 제1항부터 제6항까지를 준용하여 산출할 수 있으며, 주거용 사유건물이 점유하고 있는 토지의 대부료는 총 대지면적을 사용면적(공용면적을 포함한다)으로 나눈 면적비율에 의하여 산출한다.</u></p>	<p><삭 제></p>
<p>제33조의2(대부료의 분할납부 이자율 등) ① 영 제32조제2항에 따라 분할납부하는 경우 대부료의 이자율은 <u>연 3퍼센트</u>로 한다.</p> <p>② 「외국인투자 촉진법」에 따른 외국인투자기업이 영 제32조 제3항에 따라 대부료를 납부하는 경우 이자율은 <u>연 3퍼센트</u>로 한다.</p>	<p>제33조의2(대부료의 분할납부 이자율 등) ① ----- ----- <u>행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율</u>-----.</p> <p>② ----- ----- <u>영 제32조제3항</u>----- ----- <u>행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율</u>-----.</p>
<p>제36조(매각대금의 분할납부 등) ① 영 제39조제1항에 따라 다음 각 호의 경우에는 일반재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 <u>연 3퍼센트</u>의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p>	<p>제36조(매각대금의 분할납부 등) ① ----- ----- ----- <u>행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한</u> -----.</p>
<p>1. ~ 8. (생략)</p> <p>② 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 <u>연 3퍼센트</u>의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.</p>	<p>1. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- <u>행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한</u> -----.</p>

현행	개정안
<p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>③ 「외국인투자 촉진법」 제13조제6항에 따른 외국인투자기업 등의 사업목적상 일반재산이 필요한 때에는 매각대금을 20년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연3퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>제36조의2(교환차금의 분할납부) 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 공유재산과 교환할 때 발생하는 교환차금은 5년 이내의 기간으로 교환차금의 잔액에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>제37조(조성원가매각) 영 제42조에 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> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따른 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.</p> <p>1. ~ 8. (생략)</p> <p><신설></p> <p><신설></p> <p>제90조(변상금의 분할납부) ①·② (생략)</p> <p>③ 영 제81조제1항에 따라 변상금을 분할납부하는 경우 이자율은 연 3퍼센트로 한다.</p> <p>제91조의2(과오납금 반환가산금 이자율) 영 제82조에 따른 과오납금 반환가산금 이자율은 연 3퍼센트로 한다.</p>	<p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>③----- ----- ----- ----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.</p> <p>제36조의2(교환차금의 분할납부) ----- ----- ----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 --.</p> <p>제37조(조성원가매각) ----- ----- ----- 조성원가는 인건비, ----- -----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) - ----- -----.</p> <p>1. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>9. 「사도법」 제4조에 따라 개설되는 사도에 편입되는 공유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우</p> <p>10. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우</p> <p>제90조(변상금의 분할납부) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율--.</p> <p>제91조의2(과오납금 반환가산금 이자율) --- ----- ----- 행정자치부장관이 정하여 고시하는 이자율--.</p>

서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 일부개정조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

○ 공유재산의 사용료, 대부료, 매각대금, 교환차금, 변상금, 과오납금 등을 분할납부하는 경우의 이자율 조정에 따라 세외수입 감소 요인 발생하나, 시 재정에 미치는 영향은 미비함.(안 제33조의2제1항, 제2항, 제36조제1항, 제2항, 제3항, 제36조의2, 제90조제3항, 제91조의2)

2. 미첨부 근거 규정

○ 「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제1항제1호에 해당

제3조(비용추계서의 제출 범위)

제3조(비용추계서의 제출 범위) ① 의원·위원회·시장·교육감이 비용을 수반하는 의안을 발의·제안 또는 제출하는 경우에는 비용추계서를 첨부하여야 한다. 다만, 의안이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 예상되는 비용이 연평균 5억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 10억원 미만인 경우

3. 미첨부 사유

○ 일부개정조례안 제33조의2제1항, 제2항, 제36조제1항, 제2항, 제3항, 제36조의2, 제90조제3항, 제91조의2가 시행될 경우 비용발생요인(세외수입 감소)이 있으나 5억원 미만으로 시 재정에 미치는 영향은 미비함.

구 분	건수	금액(백만원)
계	1,131	183
매각대금 분할납부 이자율 조정(3% → 약 1.6%)	557	161
사용료 분할납부 이자율 조정(3% → 약 1.6%)	207	10
대부료 분할납부 이자율 조정(3% → 약 1.6%)	115	8
변상금 분할납부 이자율 조정(3% → 약 1.6%)	252	4

○ 일부개정조례안에 따라 세입이 연간 183백만원 감소가 예상되는 반면, 세출인 과오납금이 연간 81백만원 줄게 되어, 개략 101백만원의 세출감소가 예상됨.

4. 작성자

○ 재무국 자산관리과 재산활용팀 이봉주 주무관(☎ 02-2133-3284)