

서울특별시 에너지 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	1687
----------	------

2017년 4월 19일
환경수자원위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2017년 3월 8일, 이승로 의원 외 23명

나. 회부일자 : 2017년 3월 13일

다. 상정일자 : 제273회 임시회 서울특별시의회 제1차 환경수자원위원회
(2017년 4월 19일 상정·수정안가결)

2. 제안설명의 요지 (제안 설명자: 이승로 의원)

가. 제안이유

- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 개정('16.12.29)으로 공유재산 옥상에 태양광 발전시설을 설치하는 경우의 대부분이 산정기준이 신설됨에 따라 「서울특별시 에너지 조례」에 별도 규정을 두어 시행하던 관련 규정을 개정하여 공유재산의 효율적·통일적 관리와 태양광 발전시설 보급을 활성화 시키고자 하는 것임.

나. 주요골자

- 공유재산 옥상에 태양광 발전시설을 설치하는 경우 사용료 및 대부료 산정은 「지방자치단체 공유재산 운영기준」에 따르도록 함(안 제 25조제4항)

3. 참고사항

가. 관련 법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령
- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」

나. 예산 조치: 해당사항 없음

다. 기 타:

- 1) 신·구조문 대비표
- 2) 비용추계 비대상 사유서 : 별첨

4. 검토보고 요지(수석전문위원 : 김선희)

가. 개요

- 본 조례안은 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 개정¹⁾으로 공유재산 옥상에 태양광 발전시설을 설치하는 경우의 대부료 산정기준이 신설됨에 따라 이를 조례에 반영하여 공유재산의 효율적·통일적 관리와 더불어 태양광 발전시설 보급을 활성화 시키고자 하는 것임.

나. 검토의견

1) 현황

- 「지방자치단체 공유재산 운영기준(이하 “운영기준”이라 함)」 개정 이전에는 통일된 태양광 발전시설의 대부료 산정기준이 규정되어 있지 않아 각 지방자치단체별로 별도의 산정기준을 운영해 왔고, 서울시의 경우 「서울특별시 에너지 조례」 제25조제4항(신설 '12.7.30)에 태양광 발전시설을 포함한 신·재생에너지를 설치하는 경우의 공유재산 사용 및 대부요율을 가장 낮은 요율인 1000분의 10 이상으로 규정하였음.

「서울특별시 에너지 조례」 제25조(행정 및 세제·재정상의 조치 등) ① ~ ③ (생략)

④ 시장은 신·재생에너지의 보급 확대를 위하여 행정재산 및 일반재산을 사용 또는 대부할 수 있고 사용 및 대부요율은 1000분의 10 이상으로 한다.

그러나 서울지역의 경우 건물평가액과 부지평가액을 합산한 재산평가액을 기준으로 대부료를 산정할 경우 지가(地價) 등이 높아 사업자 측면에서 볼 때 사업성이 떨어져 태양광 발전시설의 보급이 어려운 실정이었음.

1) [별표 3] 사용료, 대부료 등의 부과·징수 기준(제8조 관련)(행정자치부 고시 제2016-50호, '16.12.29)

이에 서울시는 태양광 발전시설의 보급을 확대하기 위하여 「서울특별시 에너지 조례」 제25조제4항2)을 개정('13.5.16)하여 신·재생에너지 중 태양광 발전시설을 설치하는 경우에는 사용 및 대부요율을 발전시설의 용량(kW)을 기준으로 매년마다 산정하여 공고하도록 함으로써 연간 대부료를 인하한바 있음.(대부료 : 1000분의 10 이상) 발전시설 용량 기준)

적용기간	대부요율(단위 : kW·년)	비 고
2017년	<input type="checkbox"/> 설비용량 100kW 초과 : 25,000원 <input type="checkbox"/> 설비용량 100kW 이하 : 20,000원	부가가치세 포함

- 2016년말 기준 공공시설(학교 제외³⁾) 태양광 발전시설 설치 현황은 731개소, 설비용량 46.9MW 수준으로 2013년 이후 신규 설비용량은 점차 감소⁴⁾하고 있는 추세로써 에너지 자립도 향상 및 대기오염 저감을 위해서는 태양광 발전시설을 포함하여 보다 적극적인 친환경 신·재생에너지 보급 활성화 조치가 필요한 실정임.

〈공공시설 태양광 발전시설 현황〉

(단위: MW)

구 분		'03~'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	계
공공 시설	업무시설	4.4	3.6	1.8	1.1	2.0	1.9	14.8
	복지시설	2.0	0.6	0.3	0.4	1.1	0.5	4.9
	교통·철도	0.3	0.1	2.8	3.5	2.0	0.2	8.9
	상·하수	0.9	2.5	6.3	5.7	0.3	0.3	16.0
	공공임대	1.1	0.2	0.2	0.1	0.0	0.5	2.1
	기 타	0.1	-	-	-	-	0.1	0.2
	소 계	8.8	7.0	11.4	10.8	5.4	3.5	46.9

2) ④ 시장은 신·재생에너지의 보급 확대를 위하여 행정재산 및 일반재산을 사용·수익허가 또는 대부할 수 있고 사용 및 대부요율은 해당 재산평가가격의 1000분의 10이상으로 한다. 다만, 태양광 발전시설을 설치하는 경우의 사용 및 대부요율은 발전시설의 용량을 기준으로 매년마다 산정하여 공고한다.

3) 학교의 경우 「서울특별시교육감 소관 공유재산 관리 조례」 제26조제7항에서 별도로 규정하고 있음.

4) 서울시 총 태양광 발전시설 설비용량은 '12년(11.9MW) → '13년(22.3MW) → '14년(25.6MW) → '15년(19.1MW) → '16년(19.6MW)로서 '15년 이후 신규 설비용량은 감소하고 있는 추세임.

2) 태양광 발전시설 대부분 산정기준 변경(안 제25조제4항)

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제94조의2에 따라 전국 지방자치단체의 공유재산 관리 및 처분의 통일적 운영을 기하기 위해 2016년 12월 「운영기준」을 개정하여 공유재산 옥상에 태양광 발전시설을 설치하는 경우의 사용 및 대부분 산정기준을 신설하였음.

안 제25조제4항은 「운영기준」 개정사항을 조례에 반영하는 것으로 이에 대한 이견은 없으며, 「운영기준」에서는 태양광 발전시설 설치 장소에 있어 옥상에 한하여 규정하고 있는 바, 옥상 이외의 장소에 태양광 발전시설을 설치하는 경우는 현행과 같이 발전시설의 설비용량(kW)을 기준으로 매년마다 산정하여 공고하도록 하는 것은 적절할 것임.

「지방자치단체 공유재산 운영기준」 [별표 3] 내용 중

1. 사용·대부료 산정방법

가. ~ 다. (생략)

라. 공유재산의 옥상을 사용·대부하는 경우에 있어 재산평가액은 부지를 기준으로 층 효용 및 용도를 고려하여 아래 산식에 따라 산정(건물평가액은 없는 것으로 봄)한 금액 이상으로 한다.

* 재산평가액 = 공시지가(원/m²) × 건축부지면적(m²) × 옥상지수

$$* \text{옥상지수} = \frac{\text{옥상(층효용비} \times \text{용도비} \times \text{사용허가면적)}}{\sum_{\text{최상층}}^{\text{최하층}} \text{건물(층연면적} \times \text{층효용비} \times \text{용도비}) + \text{옥상(층효용비} \times \text{용도비} \times \text{사용허가면적)}}$$

- 한편, 본 조례안과 같이 개정된 규정을 적용할 경우 태양광 발전시설 설치에 따른 대부분료는 공시지가가 고가인 일부 지역을 제외하고 현행과 같이 설비용량 기준에 의해 산정된 대부분료보다 낮아져 협동조합 등 영세 발전사업자의 사업성이 다소 개선될 것으로 전망되는 등 태양광 발전시설의 보급 활성화에 기여할 것으로 기대됨.

관 계 법 령

「공유재산 및 물품 관리법」

제94조의2(공유재산 및 물품 운영기준) ① 행정자치부장관은 지방자치단체가 공유재산과 물품의 관리·처분·수입 및 지출을 통일적으로 운영할 수 있게 하기 위하여 공유재산 및 물품의 운영기준을 정할 수 있다.

② 지방자치단체는 제1항에 따른 공유재산 및 물품의 운영기준에 따라 공유재산과 물품의 관리·처분·수입 및 지출에 관한 사항을 조례 또는 규칙으로 제정·운영할 수 있다.

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제14조(사용료) 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.

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.

③ ~ ⑧ (생략)

「지방자치단체 공유재산 운영기준」 [별표 3]

사용료, 대부료 등의 부과·징수 기준 (제8조 관련)

1. 사용·대부료 산정방법

가. 건물 전체를 사용·대부하는 경우에는 건물평가액과 부지평가액을 합산한 금액을 재산의 평가액으로 한다.

나. 건물의 일부를 사용·대부하는 경우에는 건물과 토지의 전용면적에 공용면적을 합하여 산출한다.

다. 토지·건물 공용면적을 산출하는 경우에는 다음 산식에 따른다.

1) 건물의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당건물의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물전용면적}}{\text{해당 건물의 총 전용면적}}$$

2) 부지의 공용면적 산출 산식

$$\text{해당부지의 총 공용면적} \times \frac{\text{사용·수익허가 또는 대부 받은 자의 건물면적(전용·공용면적 합계)}}{\text{해당 부지 내 건물의 연면적}}$$

※ 토지의 사용·대부 받은 자의 부지전용면적은 배타적으로 사용하는 부지를 말하고, 해당 부지의 총 공용면적은 특정인이 사용하는 부지전용면적을 제외한 건물을 사용하는 자들이 공용으로 사용하는 부지면적을 말함.

(특정인이 사용하는 부지전용면적이 없는 경우 부지공용면적은 해당 토지 전체 면적이 됨)

라. 공유재산의 옥상을 사용·대부하는 경우*에 있어 재산평가액은 부지를 기준으로 층 효용 및 용도를 고려하여 아래 산식에 따라 산정(건물평가액은 없는 것으로 봄)한 금액 이상으로 한다.

* 태양광발전시설, 통신중계기 등의 시설물을 설치하는 경우를 말함

1) 재산평가액 = 공시지가(원/㎡) × 건축부지면적(㎡) × 옥상지수

※ 건축부지면적은 실제 사용하는 건물의 수평투영면적을 적용

2) 옥상지수 : 건물의 층 효용 및 용도를 반영하여 아래 산식에 따라 산정

$$\frac{\text{옥상(층효용비} \times \text{용도비} \times \text{사용허가면적)}}{\sum_{\text{최상층}}^{\text{최하층}} \text{건물(층연면적} \times \text{층효용비} \times \text{용도비}) + \text{옥상(층효용비} \times \text{용도비} \times \text{사용허가면적)}}$$

① 층별 효용비 : 행정자치부 「건축물 시가표준액 조정기준」 별표4 지수 적용

※ 옥상의 층 효용비는 최상층 지수 적용(예: 3층 건물은 3층 효용비 적용)

② 용도비 : 옥상은 30%를 적용

③ 사용허가 면적 : 사업허가를 득한 면적을 말함

층효용비

층 효용비는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 상의 용도지역을 기준으로 아래 기준에 따라 차등 적용한다.

층	도시지역 (주거·상업·공업·녹지역)	관리지역	농림지역 자연환경보전지역
5층 이상	35		
4층	40	42	80
3층	50	45	100
2층	60	60	100
1층	100	100	100
지하 1층	44	44	48
지하 2층 이상	38	40	

* 「건축물 시가표준액 조정기준」 상의 구분지상권에 대한 시가표준액 산출요령 <별표4>

용도비

용도비는 『부동산가격공시에 관한 법률』에 따라 국토교통부가 매년 제공하는 주택가격비준표를 준용하여 적용하되 옥상은 30을 적용한다.

구 분	주용도 (교육시설, 주거 등)	부속용도 (기계실, 창고, 주차장)	옥 상
용도비	100	60	30

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 토론요지 : 없음

7. 수정안 요지

- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 별표 3은 공유재산 옥상에 태양광 발전시설을 설치하는 경우의 대부료 산정을 위해 도입된 옥상지수를 적용하여 해당 재산 평가액을 산정하는 방법만을 제시한 것이므로 단서에도 적용하는 대부요율을 명시하여 대부료 산정을 명확히 함.

8. 심사결과 : 수정안 가결

9. 소수의견의 요지 : 없음

10. 기타 필요한 사항 : 없음

서울특별시 에너지 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 1687
----------	------------

제안년월일 : 2017년 4월 19일

제안자 : 환경수자원위원장

1. 수정이유

- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 별표 3은 공유재산 옥상에 태양광 발전시설을 설치하는 경우의 대부료 산정을 위해 도입된 옥상지수를 적용하여 해당 재산 평가액을 산정하는 방법만을 제시한 것이므로 단서에도 적용하는 대부요율을 명시하여 대부료 산정을 명확히 하려는 것임.

2. 주요 골자

- 공유재산 옥상에 태양광 발전시설을 설치하는 경우에 적용하는 대부요율을 명시함(안 제25조제4항)

3. 참고사항: 생략

서울특별시 에너지 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 에너지 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제25조제4항 단서 중 “사용 및 대부료 산정은 「지방자치단체 공유재산 운영기준」에 따르고,”를 “사용 및 대부요율은 「지방자치단체 공유재산 운영기준」에 따른 해당 재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 하고”로 한다.

서울특별시 에너지 조례 일부개정조례안

서울특별시 에너지 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제4항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 공유재산 옥상에 태양광 발전시설을 설치하는 경우의 사용 및 대부요율은 「지방자치단체 공유재산 운영기준」에 따른 해당 재산 평정가격의 1000분의 10 이상으로 하고 옥상 이외에 태양광 발전시설을 설치하는 경우의 사용 및 대부요율은 발전시설의 용량을 기준으로 매년마다 산정하여 공고한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

