

서울특별시 종로구 공유재산 및 물품 관리조례(안)

검 토 보 고

서울특별시 종로구 공유재산 및 물품 관리조례(안)은 2006년 7월 13일, 종로구청장으로부터 제출되어 동월 14일 당 위원회에 회부되었음.

I. 제정이유

「공유재산 및 물품 관리법」 및 동법 시행령이 제정·공포됨에 따라 우리구 공유재산과 물품 관리의 효율적 운영을 위하여 「서울특별시종로구공유재산관리조례」와 「서울특별시종로구물품관리조례」를 각각 폐지하고, 하나의 조례로 통합·제정하여 법령의 위임사항 및 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

II. 주요내용

- 가. 구 공유재산심의회는 위원장 및 부위원장을 포함한 11인 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 5급이상 직원 중에서 구청장이 임명하도록 함 (안 제4조).
- 나. 구청장은 공유재산 관리계획을 다음연도 예산편성 전까지 구의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하도록 함 (안 제11조).
- 다. 기부채납된 재산의 무상사용 기간은 영 제17조의 규정에 의하되, 그 기산일은 기부채납일 또는 실제 사용 시작일을 기준으로 함 (안 제16조).
- 라. 토지의 지하·지상공간의 사용에 대한 대부료 산정 근거는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」을 준용하도록 함 (안 제27조).
- 마. 공유재산의 대부료·사용료가 전년도 보다 100분의 10이상 증가하

- 여 증가분에 대한 감액조정을 하는 때에는 당해시설이 주거시설인 경우 감액율을 100분의 45로 함 (안 제32조).
- 바. 공유재산 대부료의 납부기간은 그 기간이 1년 이하인 경우에는 사용개시일 이전으로 하고, 1년 이상인 경우에는 사용개시일에 해당하는 날부터 30일 이전으로 함 (안 제33조).
- 사. 수의계약으로 매각할 수 있는 범위를 확대하여 구 소유가 아닌 건물에 있는 300제곱미터 이하 토지는 그 건물 소유자에게 수의계약으로 매각하고, 그 건물발생시기도 종전 1981. 4. 30이전에서 1989. 1. 24이전으로 확대 조정함 (안 제38조제1호및제4호).
- 아. 물품의 품종 상태구분 기준에서 비품 관리대상 하한선을 내구년수 1년이상, 취득단가는 종전 30만원에서 10만원으로 하향조정함 (안 제60조 별표 2).
- 자. 영 제81조의 규정에 의한 변상금은 회계연도별로 징수하되, 전년도 변상금은 특별한 사유가 없는 한 다음해 3월에 부과 · 징수함 (안 제69조).
- 차. 공유재산 및 물품 관리법령이 제정됨에 따라 그 관리를 효율적으로 운영하기 위하여 현행 「서울특별시종로구공유재산관리조례」 및 「서울특별시종로구물품관리조례」를 각각 폐지하고, 이를 통합 운영함 (부칙 안 제2조).

III. 검토의견

1. 조례 제정 의의 및 배경

○ 공유재산 및 물품을 보호하고, 그 취득 · 유지 · 보존 및 운용과 처분의 적정을 기함을 목적으로 2005. 8. 4 공유재산 및 물품관리법(법률 제7665호, 2005.8.4 공포, 2006.1.1시행)이 제정 · 공포되었고, 또한 같은법 시행령(대통령령 제19227호, 2005.12.30 공포, 2006. 1. 1시행)이 2006년 1월 1일부터 시행하게 됨에 따라 법 제16조 및 영 제96조 등에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임된 사항을 자체 실정에 맞게 제정하려는 것인 바, 이 제정조례(안)은 안 제2조 관리책임 및 안 제4

조 공유재산심의회의 구성을 포함한 12개의 장과 95개의 조문 및 부칙 6개조로 구성되어 있으며, 각 조문별 주요 검토내용을 말씀드리면 아래와 같습니다.

2. 심의회의 구성 적정 여부 (안 제4조)

○ 심의회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 11인 이내의 위원으로 구성하며, 위원은 구 소속 5급이상 직원 중에서 구청장이 임명한다. 라고 규정한 것과 관련하여, 먼저 법 제16조제1항의 규정에 의하면, 공유재산의 관리 및 처분에 관한 지방자치단체의 장의 자문에 응하게 하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다. 라고 규정하면서 동조제2항의 규정에 제1항의 공유재산심의회 구성과 운영에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다. 라고 하위법규에 위임되어 구성된 것으로 봅니다.

다만, 현행 조례 제6조를 보면, 심의회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성하며, 위원은 종로구의회 의원 5인과 5급 이상의 구 소속 공무원 중에서 구청장이 위촉 또는 임명한다. 라고 규정하고 있는 바, 위원수는 15인에서 11인으로 줄어 들었으며, 위원 중 구 의원은 포함이 없되어 위촉직은 없다 하겠습니다.

2006. 1. 26 통보된 행정자치부의 공유재산관리조례중 개정조례표준(안)을 보면, 공유재산심의회 심의사항은 ①공유재산의 취득·처분에 관한 사항, ②「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제3조의 규정에 의한 “공정이 50퍼센트 이상된 건물 기타 시설물”의 확정 사항, ③행정·보존재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항, ④잡종재산의 용도변경, ⑤기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항으로 정하고 있습니다. 또한 「지방자치법」 제35조제1항제6호의 규정에서 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분에 관한 사항은 의회 의결사항으로 정하였을 뿐만 아니라, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항제1호의 규정에서 시·군·자치구는 ①취득의

경우 1건당 예정가격이 5억원 이상, 처분의 경우 1건당 예정가격이 10억원 이상, ②토지에 있어서는 취득의 경우 1건당 1천제곱미터 이상, 처분의 경우 2천제곱미터 이상은 중요재산으로 정하여 공유재산의 관리계획에 포함시켜 구의회의 의결을 얻도록 규정하고 있는 점, 또한 공유재산의 취득·처분은 결과적으로 주민생활과 밀접한 관계가 있을 뿐 아니라, 주민의 대표로서 구의원이 구 재정의 효율적인 운영에 적극 참여한다는 측면을 비추어 보면, 구성 위원수 11인을 13인으로 상향조정하고, 위원중 구의원 2인을 추가로 포함시키는 것이 바람직하다고 보는데 이에 대한 집행부의 의견을 들어 볼 필요가 있다 하겠습니다. 참고로 <표 1>에서 보는 바와 같이 2006. 7. 14 현재 25개 자치구별 조례 제정 현황을 보면, 은평구(영등포, 동작, 서초, 마포, 금천)를 포함한 6개구가 제정되었으며, 특히 은평구의 경우 구의원 2인과 외부위원(공인중개사, 감정평가사, 세무사 각 1~2명)이 구성되어 있습니다.

○ 수정 의견

안 제4조중 “11인”을 “13인”으로 하고, 동조제2항중 “위원은 5급 이상의 구 소속 직원 중에서 구청장이 임명한다”를 “위원은 구의회 의원 2인과 5급 이상의 구 소속 직원 중에서 구청장이 위촉 또는 임명한다”로 한다.

수정안 대비표

원 안	수 정 안
제4조(공유재산심의회의 구성) ① 법 제16조의 규정에 의한 구 공유재산심의회의(이하 “심의회”라 한다)는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 <u>11인</u> 이내의 위원으로 구성한다.	제4조(공유재산심의회의 구성) ① ----- ----- ----- -----13인----- -----.
②위원장은 부구청장이 되고, 부위원장은 재정경제국장이 되며, 위원은 5급 이상의 구 소속 직원 중에서 구청장이 임명한다.	②----- ----- 위원은 구의회 의원 2인과 5급 이상의 구 소속 직원 중에서 구청장이 위촉 또는 임명한다.
③(생략)	③(원안과 같음)
④(생략)	④(원안과 같음)

3. 수의계약 매각 범위 여부 (안 제38조제1호)

○ 안 제38조제1호의 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위에 1989년 1월 24일 이전부터 구 소유가 아닌 건물이 있는 일단의 소규모 토지(300제곱미터 이하의 토지)를 그 건물 소유자에게 매각하는 경우로 규정한 것과 관련하여, 먼저 건물발생시기를 종전 1981. 4. 30이전(특정건축물양성화 최종일자)에서 1989. 1. 24이전으로 상향조정된 것은 2003. 1. 1시행된 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률시행규칙(부칙 제5조)에서 1989. 1. 24이전의 무허가건물 등에 대하여는 보

계약 매각 범위를 1989.1.24로 정하여 2005년부터 시행됨으로써 동법령 및 국유재산제도에 맞추어 상향조정된 것으로서 행정자치부의 공유재산관리조례중 개정조례표준(안)의 건물발생시기(1981. 4. 30이전)와는 다르게 규정되었으나, 2006. 5. 4 공포·시행된 서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례에 1989. 1. 24이전으로 규정되었기 때문에 시행상 별다른 문제점은 없다고 봅니다.

4. 청사 등의 설계면적기준 적정 여부 (안 제45조)

○ 안 제45조제1항의 규정에서 청사를 신축할 때는 별표 1의 청사 표준 설계면적기준에 의하여 설계를 하여야 하며, 제1호 내지 제7호에 적합하도록 규정한 것과 관련하여, 먼저 2006. 5. 4 공포·시행된 서울특별시공유재산 및 물품 관리조례와 비교해 보면, 별표 1에서 규정된 지방청사 표준 설계면적기준에 대부분 일치된다 하겠습니다. 다만, 별표 1의 2. 구의회 청사 의원실란 중 의원연구실이 포함되어 있지 않으므로 현재 3층에 의원연구실로 사용하고 있는 면적(28.05㎡/의원 1인당)에 맞추어 설계면적기준을 추가하여 규정할 필요가 있다고 보는데 집행부의 의견을 들어볼 필요가 있다 하겠습니다. 참고로 서울시 조례를 살펴보면, 제정 원안에는 의원연구실이 포함되지 않았으나, 시의회에서 수정안을 제안하여 33.15㎡/의원 1인당, 3,513㎡/106인 으로 신설하여 제정되었습니다.

○ 수정 의견

별표 1의 2. 구의회 청사 위원실 중 위원장실 다음에 의원연구실을 다음과 같이 신설한다.

구 분		실 별	설 계 기 준	비 고
의원실	a	의원연구실	28.05㎡/의원 1인당	308.55㎡/11인

IV. 관련법규 및 참고자료

● 공유재산 및 물품관리법

[제정 2005. 8. 4 법률 제7665호]

제10조 (공유재산의 관리계획) ①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.

②관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

③관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 「지방자치법」 제35조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

제16조 (공유재산심의회) ①공유재산의 관리 및 처분에 관한 지방자치단체의 장의 자문에 응하게 하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

②제1항의 공유재산심의회의 구성과 운영에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

● 공유재산 및 물품관리법 시행령

[제정 2005.12.30 대통령령 제19227호]

제7조 (공유재산의 관리계획) ①법 제10조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득(매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치, 출자 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 10억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 5억원 이상), 처분의 경우에는 5억원 이상(서울특별시와 경기도의 경우에는 10억원 이상)인 재산. 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다)로 하고, 건물 그 밖의 재산에 있어서는 「지방세법」의 규정에 의한 시가표준액으로 한다. 다만, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 건축비 및 시설비로 한다.
 2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터 이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터 이상)인 재산
- ②제1항의 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득·처분은 이를 관리계획에 포함하지 아니한다.
1. 「공유재산 및 물품관리법」 이외의 법률에 의한 무상귀속
 2. 「도시개발법」에 의한 환지
 3. 법원의 판결에 의한 소유권 등의 취득 또는 상실
 4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 처분
 5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조의 규정에 의한 무상양여
 6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조의 규정에 의한 중소기업자에 대한 공장용지 매각
 7. 지방의회의 의결을 얻은 재산의 취득·처분
 8. 지방의회의 의결을 얻은 2년 이상의 장기추진사업에 의한 재산의 취득·처분
 9. 다른 법률에 의하여 지방의회의 의결 또는 동의를 얻은 재산의 취득·처분
 10. 「지방세법」에 의한 물납
 11. 다른 법률에 의하여 법 제10조제2항의 규정에 의한 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분

12. 다른 법률에 의하여 당해 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
13. 다른 법률에 의하여 인가·허가 또는 사업승인 등 조건에 의하여 공공시설로 취득하거나 수의계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분
14. 이미 보유중인 부동산의 중물 또는 공작물의 대체설치

③제1항에서 "1건"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 동일한 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 매수 또는 매각 상대방이 동일인인 경우
3. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
4. 당해 재산에 인접하거나 부대시설로 되어 있어 불가분의 관계가 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
5. 분필 또는 분산되어 있는 재산이라도 동일한 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 사회통념상 또는 당해 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 얻을 필요가 있다고 인정되는 경우

④지방자치단체의 장은 공유재산의 관리계획에 대한 지방의회의 의결을 얻은 후 면적이나 예정가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 토지 또는 시설물의 취득·처분에 대하여는 변경계획을 수립한다. 다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤법 제10조제2항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관한 기준은 행정자치부장관이 이를 작성하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 시달하여야 한다.

제95조 (지방자치단체 청사 운영) 지방자치단체 청사의 면적기준은 지방자치단체의 조례로 정한다.

제96조 (조례의 제정·운영) 지방자치단체는 공유재산과 물품의 관리와 처분에 대하여 법령에서 위임한 사항과 그 밖에 필요한 사항에 관하여 조례를 제정·운영할 수 있다.

[표 1]

자치구별 공유재산 및 물품 관리 조례 제정 현황

2006. 7. 14 현재

구 별	위원수	구의원 위촉 여부	제정일자	비고
종로구	11	×	의회제출 예정	
중 구				
용산구				
성동구				
광진구				
동대문구				
중랑구				
성북구				
강북구				
도봉구				
노원구				
은평구	17	2	2006.4.26	
서대문구				
마포구	17	×	2006.5.18	
양천구				
강서구				
구로구				
금천구	17	×	2006.5.15	
영등포구	17	×	2006.6.26	
동작구	17	×	2006.4.28	
관악구				
서초구	17	×	2006.5.4	
강남구				
송파구				
강동구				