

서울특별시서초구공유재산관리조례중개정조례안심사보고

(의안번호 제111호)

○ '99. 11. 18.
○ 총무재무위원회
위원장

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : '99. 11. 3 서초구청장
나. 위원회 회부일자 : '99. 11. 3
다. 상정일자 : '99. 11. 16
라. 위원회 개최회수 및 일수 : 제93회 임시회중 제4·5차 총무재무위원회(2회2일)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 기획재정국장 정관훈)

가. 제안이유

- 지방재정법 및 지방재정법시행령 개정, 외국인투자 및 외자도입에 관한법률이 외국인투자촉진법으로 대체입법, 서울특별시 공유재산 관리조례의 개정 등으로 형평을 유지하기 위하여 서울특별시서초구 공유재산관리조례를 개정 정비코자 함.

나. 주요골자

- 지방재정법 및 지방재정법시행령과 중복조항 및 행정간소화와 규제완화로 구민생활 편의증진을 위하여 관계조항을 폐지함.
- 폐지 : 제 3조(중요재산), 제5조제2항·제3항, 제7조(처분재원의 용도)
제13조(사용허가조건), 제25조제3항, 제26조(대부료의 사용제한),
제36조제2항·제3항, 제42조(부당한 조건배제),
제44조제2항

- 공공시설의 관리사무를 법인·단체 또는 개인에게 위탁하는 경우, 영업수익 목적이나 전대사용시 사용료를 부과토록 함. (안제4조)
- 행정간소화와 규제완화 차원에서 공유재산심의회의 심의사항을 일부 폐지 또는 심의를 생략할 수 있도록 함. (안제6조)
- 외국인투자유치를 촉진하기 위하여 공유재산의 매각·대부 감면대상 외국인투자 범위를 확대함. (안제18조의2, 제22조의3, 제38조의2)
- 공공사업 시행으로 발생한 철거주민 및 생활보호법에 의한 보호대상자에게 공유재산을 매각시 분할납부에 따른 이자율 인하로 영세서민 부담을 경감함. (안제21조)
- 대부료 산정 방식을 현실에 맞게 개선하여 농경지를 대부할 경우 대부료를 사전에 징수토록 함. (안제22조제2항)
- 주거용 건물이 있는 공유재산의 대부료를 생활보호법에 의한 생활보호대상자의 경우 대부요율을 최저요율로 완화함. (안제22조제6항)
- 구가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 구청장이 지정한 법인에 대한 공유재산의 대부료 또는 사용료의 요율을 당해재산 평정가격의 1000분의 10으로 할 수 있도록 함. (안제22조제10항)
- 벤처기업 창업에 대한 공유재산 지원대책의 일환으로 벤처기업에 대한 공유재산 최저사용요율(재산평정가격의 1000분의 10) 적용대상 범위를 확대함. (안제22조제8항)
- 국유재산 제도와 같이 공유재산도 신탁제도를 도입함에 따라 잡종 재산을 신탁하는 경우에 있어서 신탁의 종류를 정함. (안제30조의3)

3. 전문위원의 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 김재근)

가. 검토내용 : 생략(검토보고서 참조)

나. 검토결과

□ 본 조례안은 지방재정법, 지방재정법시행령 및 서울특별시공유재산 관리조례의 개정과 외국인투자촉진법등 관계법에 따라 현행 규정의 운영상 나타난 미비점을 보완하고 정비하고자 조례를 개정하고자 하는 것으로,

□ 주요내용 및 개정이유는

- 목적규정에 근거법령을 명시(안 제1조)
- 지방재정법 제84조와 조례의 중복되는 규정 삭제(안 제3조)
- 공공시설의 관리사무를 법인이나 개인에게 위탁시 위탁재산을 영업수익목적이나 전대로 사용시에는 사용료를 부과할 수 있도록 함.(안 제4조)
- 은닉 재산의 신고에 대한 보상금 지급 절차를 간소화 함.
(안 제5조제2항, 제3항)
- 공유재산심의회 심의내용을 규제완화차원에서 일부 폐지하고, 법원의 판결 또는 법률에 의하여 취득처분이 의무화된 재산은 심의를 생략할 수 있도록 함.(안 제6조제3항의 개정, 제11항 신설)
- '99. 4.30 신설된 지방재정법시행령 제83조의2와 조례의 중복으로 같은 내용 삭제(안 제7조)
- 행정간소화 차원에서 공유재산심의 생략 범위확대(안 제10조제2항 단서신설 및 제3항 삭제)
- 행정 간소화와 규제완화 차원에서 사용허가 조건의 일률적인 부여는 불합리하여 폐지(안 제13조)
- 사용허가부 비치는 지방재정법 제73조에 규정된 재산관리관이 하도록 개정(안 제14조)
- 공유재산의 매각·대부 감면대상등 외국인투자범위에 대한 근거법 및 조문명시(안 제18조의2)

- 공공사업시행으로 발생한 철거민 및 생활보호자에게 잡종재산 매각시 분할납부 이자율 인하(연 5%), (안 제21조 제1항 제5호, 6호 신설)(안 제21조 제2항 제1호, 제4호 삭제)
- 주택재개발지역 주민의 경제적 부담을 덜어주기 위한 조문을 안 제21조의 2로 신설 대체하기 위하여 삭제(안 제21조제1항제3호)
- 잡종재산의 매각대금을 5년이내의 기간으로 연리 8%이자로 분할 납부할 수 있는 대상자를 “농경지를 대부받은 실경작자에게 매각 하는데”를 추가(안 제21조제3항제1호)
- 잡종재산 매수 주민부담 경감을 위하여 10억원이상인 경우 5년 이내 연리 8%이자로 분할납부 가능토록 함.(안 제21조제3항제6호)
- 외국인의 투자촉진을 위한 사업범위 확대(안 제21조제4항제5호)
- 주택재개발구역의 주민부담경감 및 재개발을 촉진하기 위하여 매각대금의 분할 납부에 대한 특례조항 신설(안 제21조의2)
- 대부료 또는 사용료의 요율을 개선하여 서울시조례와 통일성을 기하고 법적근거가 없는 토지시가 표준액을 근거로한 대부료 산정방식을 폐지하여 농경지를 대부할 경우 대부료를 사전에 징수토록 함.(안 제22조 제2항)
- 영제92조제3항 삭제로 관련 대부료 또는 사용료율에 대한 조항 개정 및 대상재산 구체적 명기(안 제22조제3,4항)
- 신발생무허가 건물을 제외한 무허가 건물에도 주거용 건물의 대부료를 적용하여 주택재개발주민 및 생활보호대상자 부담 경감(안 제22조제6항)
- 외국인투자기업 및 벤처기업의 투자범위확대를 위하여 관계규정개정(안 제22조제7항, 제8항)
- 중소기업지원시설에 대한 대부료, 사용료 최소화로 중소기업육성 발전 및 서초구가 출자, 출연한 법인의 구유재산사용에 대한 근거 규정 신설(안 제22조제9,10항)

- 대부료 또는 사용료의 최저 요율을 적용 받는자에 대하여는 감액 조정 못하도록 서울특별시조례와 통일성을 기함.(안 제22조의2 제2항 신설)
- 대부료 또는 사용료의 감면에 지방재정법시행령 제92조의 2 규정 및 외국인투자촉진법의 관계조문 삽입과 외국인 투자기업의 범위 확대(안 제22조의3)
- 건물등의 대부료의 산출기준에 부지평가방법을 명시하고 (안 제24조, 제1,2,3,4호)
지하에 단독으로 있는 건물 및 특수한 건물의 공용면적 대부료에 대한 산출부과근거 조항신설(안 제24조제6,7호)
- 대부료의 사용제한 규정을 실효성이 없으므로 삭제(안 제26조)
- 대부료에 대한 연체 요율중 도시재개발법 제4조에 의거 지정된 지구내 연체요율은 10%로 하도록 신설(안 제27조)
- 대장정리부의 비치는 지방재정법 제73조 규정에 의한 재산관리관이 하도록 함.(안 제28조 제1항)
- 지방재정법시행령 제102조의4 규정에 의한 잡종재산 신탁제도 도입에 따른 신탁의 종류를 신설함.(안 제30조의3)
- 공유재산관리계획에 있어서 하천법 제77조 규정에 의한 폐천부지 등은 지방재정법시행령 제84조에 미포함 되는 재산으로 규정하고 있으므로 삭제(안 제36조제2,3항)
- 수의계약 매각범위에 있어서 관련용어를 정리하고, 서울특별시조례와 균형 및 통일성을 유지하기 위하여 개정(안 제38조)
- 외국인 투자기업에 필요한 재산을 매각하는 때에는 매각대금을 감면하는 대상을 확대하여 투자범위를 확대 할수 있도록 함.
(안 제38조의2)
- 부당한 조건 배제규정은 지방재정법 제75조제2항 규정과 유사하므로 삭제(안 제42조)

- 채권인 공용임차주택의 경우도 관사를 준용토록 관련조항 신설
(안 제59조의2)
- 공유재산 취급에 관하여 이 조례에서 정한 것외의 사항은 준용할 수 있는 범위를 정함.(안 제60조)

□ 검토의견

본 조례 개정안은 지방재정법 및 지방재정법시행령이 개정되었으며, 서울특별시 공유재산관리조례중 개정조례안이 통보(재산45500-2267, '99.10. 9) 되었으므로 개정법령 및 서울특별시 조례와 서초구조례의 형평성 및 통일성을 도모하고 행정절차를 간소화 하며, 영세 시민의 부담경감과 외국인투자유치를 촉진하기 위하여 잡종재산의 매각, 사용료 및 대부료의 산출 및 징수, 신탁제도 도입등 현행규정상 불합리하고 미비한 내용을 보완 정비하고자 하는 것으로 개정함이 타당할 것으로 사료됩니다.

4. 질의 및 답변요지

질> 외국인투자기업과 벤처기업에 지원실적이 있는지?

답> 서초구에서 외국인투자기업과 벤처기업에 공유재산을 지원한 사례는 없음.

질> 조례 제4조에 의하여 서초구에서 위탁관리하고 있는 공공시설이 있는지?

답> 노인정과 사회복지관은 영업수익재산은 아니며, 수익사업으로는 공원내의 테니스장 등으로 사용료를 받고 있음.

질> 조례 제3조2항이 삭제될 경우 “중요재산”조건에 몇가지를 충족해야 되는지?

답> 공유재산관리계획의 “중요재산”판단여부는 면적이나 금액중 한조건만 충족할 지라도 “중요재산”에 해당됨.

질> 조례 제3조2항을 삭제하여 “중요재산”의 근거가 없어지면 매각시 승인을 받지 않아도 된다는 것인지?

답> 시행령 제84조 “공유재산의 관리계획”조항을 적용하기 때문에 공유 재산관리조례는 삭제해도 됨.

5. 토론자 및 토론요지

□ 수정동의안 발의(발의자 : 정웅섭 위원)

○ 제22조 제7항을

- “영 제88조 제1항 제10호의 규정에 의하여 외국인 투자기업이 사업목적상 필요하여 공유재산을 사용하는 경우 연간 대부료 또는 사용요율은 당해 재산 평정가격의 1000분의 10을 하한으로 하여 시행규칙이 정하는 바에 의하되, 일할계산할 수 있다.”로 수정하며,

○ 제22조 제8항중 “1000분의 10이상으로 하되 월할로 계산할 수 있다.”를 “1000분의 10을 하한으로 하여 시행규칙이 정하는 바에 의하되, 일할계산할 수 있다.”로 수정하고,

○ 제22조 제9항 말미의 “1000분의 10이상으로 한다.”를 “1000분의 10을 하한으로 하여 시행규칙이 정하는 바에 의한다.”로 수정하고,

○ 제22조 제10항 말미의 “1000분의 10이상으로 할 수 있다.”는 “1000분의 10을 하한으로 하여 시행규칙이 정하는 바에 의한다.”로 수정하고,

○ 제60조(준용)은 현행대로 하고, 나머지 부분은 구청장이 제출한 원안대로 한다는 동의와 재청이 있었음.(의제성립)

6. 수정안의요지 : 수정안 별첨.

7. 심사결과 : 수정가결(만장일치)

8. 소수의견의요지

- 서울시 조례개정 근거법령이 무엇인지 본회의장에서 심의전 답변을 받도록 요구함.

9. 기타 필요한 사항 : 없음.

10. 체계자구정리내용

- 안 제18조의 2 중 “제100조 제2항 제5호 및 동조 제4항”을 “제100조 제2항 제5호 및 동조 제4항의”로 한다.