



제301회 남양주시의회(임시회)  
제 4 차 자 치 행 정 위 원 회

---

**남양주시 공유재산관리 조례 일부개정조례안**

**검 토 보 고 서**

2024. 3. 13.

**자치행정위원회**

# 남양주시 공유재산관리 조례 일부개정조례안

## 1. 제안경과

- 본 조례안은 2024년 3월 6일 시장으로부터 제출되어 같은 일자로 자치행정위원회에 회부 된 안건임.

## 2. 제안이유

- 상위법 개정에 따라 근거 조항을 개정하고, 조직개편에 따른 총괄재산관리관을 변경하는 등 공유재산을 효율적으로 관리하고자 함.

## 3. 주요내용

- 가. 공유재산 심의회 조항 정비(안 제4조의2)
  - 조직개편에 따라 부위원장을 재산관리 담당 실·국장으로 변경
- 나. 행정재산 관리위탁 시 관리수탁자가 이용료를 직접 징수하여 관리에 필요한 경비로 사용할 수 있도록 조항 신설(안 제21조)
- 다. 공유재산 교환 시 교환 차금을 분할납부할 수 있도록 조항 신설(안 제37조의2)
- 라. 표기법에 부합하도록 조문 및 용어 정비(안 제32조, 안 제55조)

## 4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 붙임1
- 나. 예산조치 : 붙임2 (비용참조)
- 다. 관련부서 : 재산관리과
- 라. 입법예고 : 2024. 1. 25. ~ 2024. 2. 14.(20일간)/ 의견없음

## 5. 검토의견

- 본 조례안은 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령 개정에 따라 관련 규정을 정비하는 안건으로,

주요 개정 내용으로는 공유재산심의회 위원의 자격조건을 정비하고, 공유재산법 제27조제6항에 따라 행정재산 관리수탁자가 이용료를 직접 징수하고 관리비용으로 사용할 수 있는 근거를 마련하였으며, 공유재산법 시행령 제45조에 따른 교환차금을 10년 이내 기간으로 분할 납부하는 규정을 신설하여 납부자의 부담을 경감하고자 하였습니다.

본 개정안은 상위법령 개정내용을 반영하여 우리시 공유재산 관리의 효율성을 도모하는 안건으로 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됩니다.

### ※ 참고자료

<참고법령>	공유재산 및 물품관리법
제27조(행정재산의 관리위탁) 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. ②~⑤. <생 략> ⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자가 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받은 경우에는 이용료를 관리위탁받은 행정재산의 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증대된 이용료 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다.	
<참고법령>	공유재산 및 물품관리법 시행령
제45조(교환차금의 납부 등) ① 일반재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 제11조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란한 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.	

☑ 「공유재산 및 물품 관리법」

**제16조(공유재산심의회)** ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제11조에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
3. 제11조에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도를 변경하려는 경우
4. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
5. 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
6. 그 밖에 공유재산의 관리·처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

③ 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

1. 위원장은 해당 지방자치단체의 부단체장으로 한다.
2. 부위원장은 해당 지방자치단체 소속 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 공유재산심의회에서 호선한다.
3. 위원은 해당 지방자치단체 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.

④ 그 밖에 공유재산심의회 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제27조(행정재산의 관리위탁)** 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.

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.

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다.

- ④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용허가를 받은 자로 본다.
- ⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 제20조제3항 본문에도 불구하고 지방자치단체의 장의 승인을 받아 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.
- ⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자가 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받은 경우에는 이용료를 관리위탁받은 행정재산의 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증대된 이용료 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다.
- ⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.
- ⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.
1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
  2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리
  3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
  4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 관리위탁을 받은 자 수입으로의 대체
  5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

## ☑ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제10조의3(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① 법 제16조에 따른 공유재산심의회(이하 “공유재산심의회”라 한다)의 민간위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 위촉한다.

1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 또는 법무사 자격을 취득한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람
2. 국유·공유재산의 관리 또는 회계업무 담당 공무원으로 근무한 경력이 있는 사람
3. 그 밖에 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획에 관한 학식과 전문지식이 풍부한 사람으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정한 자격요건을 갖춘 사람

② 민간위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

③ 공유재산심의회 민간위원에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 또는 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공유재산심의회 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[본조신설 2015. 7. 20.][제7조의2에서 이동 <2022. 4. 20.>]

제11조의3(교환차금의 납부) ① 행정재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야

한다. 다만, 교환차금을 납부할 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 한꺼번에 교환차금의 전액을 납부하기가 곤란한 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기 예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용할 재산을 교환하는 경우

2. 교환차금을 납부할 자가 재해 등으로 재산에 큰 손실을 입은 경우

3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

③ 행정재산 중 동산의 교환차금에 대해서는 제1항 단서를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다.

**제21조(수탁재산의 위탁료 등)** ① 지방자치단체의 장은 법 제27조제3항에 따라 위탁료를 징수하려는 경우에는 매년 위탁료를 산출하여야 한다.

② 제1항에 따라 산출하는 위탁료는 다음 각 호의 수입과 지출을 기준으로 하여 계산한 예상수익을 고려하여 지방자치단체의 장이 결정한다.

1. 수입

가. 위탁재산으로부터 발생하는 입장료 등 이용료

나. 법 제27조제4항에 따라 관리위탁을 받은 자가 직접 사용·수익하는 경우 그가 납부하는 사용료 및 같은 조 제5항에 따라 전대(轉貸)받은 자로부터 받는 사용료

다. 그 밖에 위탁재산을 관리·운영하면서 발생하는 수입으로서 행정안전부장관이 정하는 수입

2. 지출

가. 위탁재산의 관리와 관련된 인건비, 경상경비 또는 수선유지비

나. 위탁재산의 관리와 관련된 세금, 공과금 또는 보험료 등

③ 제1항에 따라 위탁료를 산출하는 경우에는 원가분석을 통하여 적정하게 산출하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정하는 경우에는 전문기관 또는 단체에 원가분석을 의뢰할 수 있다.

④ 법 제27조제4항 또는 제5항에 따라 행정재산의 사용허가를 받은 것으로 보는 자 또는 전대받은 자로부터 받는 사용료는 제14조에 따른 사용료율과 평가방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 결정하고, 법 제27조제6항에 따른 이용료는 예상수익을 고

려하여 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 결정한다.

⑤ 법 제27조제6항에 따라 관리수탁자가 징수한 이용료와 관리에 든 경비의 차액에 대하여 지방자치단체가 지급할 금액과 관리수탁자가 징수할 금액의 계산방법은 계약 전에 정하여야 한다.

⑥ 제5항에 따른 계산방법에 관한 세부적인 사항은 행정안전부장관이 따로 정할 수 있다.

**제45조(교환차금의 납부 등)** ① 일반재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 제11조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란한 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

③ 일반재산 중 동산의 교환차금에 대해서는 제1항 단서를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다.

⑤ 일반재산 교환 시 소유권 이전은 교환차금이 완전히 납부된 후에 하여야 한다. 다만, 제1항 단서 및 제2항에 따라 일반재산의 교환차금을 분할납부하는 경우에는 교환차금이 완전히 납부되기 전에 소유권을 이전할 수 있되, 저당권 설정 등 채권 확보를 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

## 비용추계서 미첨부 사유서

### 1. 재정 수반 요인 및 관련조문

#### 가. 자치법규안명

- 남양주시 공유재산관리 조례
- 남양주시 공유재산관리 조례 시행규칙

#### 나. 재정 수반 요인

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령 개정에 따라 근거 조항을 개정하고, 행정재산 관리위탁 시 수탁관리자의 이용료 사용에 관련된 사항을 규정하는 등 조례위임사항을 신설하며 법제처 자치법규 정비지침에 따라 용어를 개정하는 것으로 별도의 비용을 수반하지 않음

### 2. 미 첨부 근거 규정

- 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호

### 3. 미 첨부 사유

- 행정재산 관리위탁의 경우 위탁사업의 종류에 따라 위탁료, 이용료 등의 산정금액이 다를 뿐만 아니라 모든 행정재산 관리위탁 시 이용료를 직접 징수하여 관리경비로 사용하는 것이 아니므로 비용추계가 어려움

### 4. 작성자

재정경제국 재산관리과 김진배