

공유재산관련 제도운영 질의 · 회신

- 행정자치부 공기업과 -

1. 폐기물처리시설(매립시설)을 조성할 경우 공유재산관리계획 수립 여부

【질 의】

○○시에서는 폐기물처리시설(매립시설)을 조성하기 위해 “폐기물처리시설설치촉진및주변지역지원등에관한법률(이하 “폐촉법“이라 한다)”에 의거 입지를 선정하고 ‘99.11. 1 입지결정고시를 하고 2000년도 예산이 성립되어 토지보상계획공고를 거쳐 토지 매입을 추진중에 있음.

폐촉법 제14조제1항에 “입지를 고시한 경우 고시에 포함된 지역안에서 폐기물처리시설의 설치 및 이주 시행에 필요한 토지·건물 기타 그 토지에 정착된 물건이나 소유권외 권리를 수용 또는 사용할 수 있다”로 규정하고 있고, 제2항 “입지의 고시가 있는 때에는 토지수용법 제14조 및 제16조의 규정에 의한 사업인정 및 사업인정고시가 있는 것으로 본다.”는 규정의 근거와 토지수용법 제3조에 해당하는 사업중 “진개 및 오물처리시설은 공공용지의취득및손실보상에관한특례법에 의한 손실보상 또는 환매”와 제13호 “다른 법률에 의하여 재산의 취득 처분이 의무화된 재산의 취득·처분”에 해당된다고 보아 동 폐기물 처리시설의 취득재산에 대하여 관리계획을 수립하지 않고 지방의회 의결을 받지 않은 바, 지방재정법 제77조 및 지방자치법 제35조에 의해 지방의회 의결을 얻어야 하는지 여부와 지방의회 의결을 얻어야 한다면 치유방법은 없는지 여부.

회 신

○○시 폐기물처리시설 설치를 위한 취득은 폐촉법에 근거하여 입지가 결정고시 되고 공촉법에 의거 손실보상에 해당된다 할 것이므로 지방자치법시행령 제15조의3제2항제4호 및 지방재정법시행령 제84조제3항제4호 규정에 따라 공유재산관리계획 수립과 지방의회 의결이 배제된다 할 것임. 그러나 토지위에 설치하는 건물등 지상물이 중요재산인 경우에는 설치로 인한 재산취득이 의무화 되었다고는 볼 수 없으므로 공유재산관리계획 수립과 지방의회 의결을 얻어야 마땅할 것임.

2. 공유재산내에 있는 무허가 건축물에 대한 적법한 철거 방법

【질 의】

○○광역시 ×구 용산동 636-49(대지 262㎡)번지의 공유재산은 당초 하천부지로서 국유 재산(건설과 관리)이었으나 폐천부지로서 '99. 8.20 하천에서 대지로 지목변경하여 '99.12. 1 광주광역시로 무상양여된 사유재산이며,

본 재산을 하천부지로 관리하면서 무허가 건축물(1968년이전 건축, 건축주 주장)이 있는데 □□□에게 하천점용허가된 재산임.

위의 공유재산은 아파트 진입로 입구에 위치하여 주민차량 통행에 불편할 뿐만아니라 쓰레기 방치로 도시미관 및 주거환경 개선을 위해 철거를 요구하는 주민의 숙원사업인 바, 공유재산내에 있는 1968년 이전의 무허가 건축물에 대한 적법한 철거 방법은?

〈갑 설〉

- 공유재산내 무허가 건축물이므로 지방재정법 제85조(불법시설 철거등)에 의거 행정대집행법에 의하여 강제철거해야 한다는 설

〈을 설〉

- 공유재산내 무허가 건축물이나 건축연도가 1968년 이전이라고 주장하며 강제철거시 쟁송으로 발전하면 승소 가능성이 희박하므로 건물 감정평가금액에 따른 보상금을 지급한 후 철거해야 한다는 설

※ 질의자 의견 : 〈을설〉 타당

회 신

〈갑설〉 이 타당함

이러한 이유로서는 동 토지는 국가에서 시로 양여되기 전에는 국유 하천부지로서 행정재산에 속하고 1988년도에 현재 점유자에게 하천부지 사용허가를 해 준바 있어 시효가 중단되었다 할 것이므로 점유자의 시효취득이 완성되었다 볼 수 없으며, 시로

양여된 후에는 잡종재산을 대부계약 체결없이 무허가건물 상태로 계속 점유하고 있으므로 지방재정법 제85조의 규정에 따라 강제철거를 하여야 하고 동법 제87조의 규정에 따라 변상금을 소급 부과하여야 하기 때문임

3. 기부채납된 지하상가의 무상사용기간 산정

【질 의】

○○광역시 □구 △동에 위치한 역전지하상가는 민자유치사업으로 시와 민간사업시행자간에 '80. 7월 체결한 "중앙로지하도(상가점용)시설공사협약"에 따라 조성되어 '81. 6월 준공과 함께 시에 기부채납 되었으며, 그 반대급부로 사업시행자에게는 20년간의 무상사용허가를 하여 금년 6.29일로 무상사용기간이 만료 예정임.

중앙로지하도(상가점용)시설공사협약서 제19조에 따라 무상사용기간을 우선 20년으로 허가하고 준공 후 총 투자비를 연간사용료(도로점용료)와 상쇄키로 하여 산정한 기간이 21.37년 있으나 20년으로 결정한 사항에 대하여 기부채납된 지하상가 재산의 무상사용기간 산정요령(당시 내무부지침)을 근거 사업시행자가 요구하는 잔여기간에 대한 무상사용 연장허가를 할 수 있는지 여부

회 신

동 지하도상가에 대한 무상사용·수익허가기간은 허가일로부터 20년임. 따라서 초과되는 1.37년분에 대해서는 기간연장이 불가함. 이러한 이유로서는 민법 제651조제1항은 사용기간이 20년을 초과하는 경우에는 20년으로 하고 있고, 당해 협약서 제19조의 규정상의 "사용기간은 우선 허가일로부터 20년으로 하되"란 당시 ○○시가 동 상가 준공 후에 도로점용료징수조례에 따라 산정한 점용료에 의하여 사용기간을 산정하기 전에 민법상의 사용기간 상한내용을 협약에 포함하였다고 보아야 하기 때문임

4. 시장재개발을 하려는 자에 대한 공유재산 매각시 수익계약 가능여부

【질 의】

자치구 소유토지에 자치구에서 가설건축물을 축조하여 개설한 재래시장에 점포를 임대하여 영업중에 있는 상인들중 한사람이 그 시장의 부속토지 전부를 매입하여 중소기업구조개선및경영안정지원을위한특별조치법에 의한 시장재개발사업을 시행하고 나머지 상인들에게 점포분양시 우대하기로 합의한 경우 그 토지를 지방재정법시행령 제95조제2항제26호의

규정에 따라 수의계약으로 매각할 수 있는지의 여부

회 신

기존 재래시장의 일부를 임대받아 영업중에 있는 상인이 중소기업구조개선및경영안정지원을위한특별조치법에 의한 시장재개발사업을 시행하기 위하여 그 시장의 부속토지 전부를 매입하고자 할 경우 수의계약에 의한 매각은 허용되지 아니한다고 할것임

【사 유】

〈수의계약 요건〉

- 지방재정법 제83조제2항에서는 잡종재산의 매각에 관한 사항을 대통령령으로 정하도록 하였고, 동법시행령 제95조제2항에서는 잡종재산의 매각은 일반경쟁입찰에 의하는 것을 원칙으로 하되, 동항 각호의 1에 해당하는 경우에 한하여 수의계약으로 매각할 수 있도록 하면서, 동항 제26호에서는 『중소기업구조개선및경영안정지원을위한특별조치법 제6조의 규정에 의한 시장재개발·재건축사업을 위하여 사업시행자·점유자 또는 사용자에게 사업시행에 필요한 재산을 매각하는 때』라고 규정하고 있음

〈수의계약 요건에의 해당여부〉

- 동 질의 내용은 기존 재래시장의 점포 일부를 임대받아 영업중에 있는 상인 한사람이 그 재래시장 부속토지 전부를 자치구로부터 매입하여 시장재개발사업을 시행하려는 경우 그 토지매각에 있어서 수의계약이 가능한지의 여부인 바
- 먼저 지방재정법시행령 제95조제2항제26호에서는 점유자 또는 사용자에게 시장재개발사업시행에 필요한 재산을 매각하는 때에 수의계약이 가능하도록 하고 있는데 여기에서 점유자 또는 사용자라 함은 당해 토지를 직접 점유하고 있거나 사용하는 자를 의미하는 것으로 보아야 할 것이고, 그렇다면 이 사안에서처럼 자치구소유 토지를 매입하고자 하는 사람이 그 시장의 일부를 임대받아 점유하여 사용하고 있는 경우에는 그 사람이 점유·사용하고 있는 토지에 한하여 수의계약으로 매각하는 것은 가능하겠지만 다른 사람이 점유사용하고 있는 토지를 포함한 그 토지 전부를 수의계약으로 매각할 수는 없다고 할것임
- 다음으로 지방재정법시행령 제95조제2항제26호에 규정된 사업시행자에게 해당하는지의 여부를 살펴보면, 중소기업구조개선및경영안정지원을위한특별조치법에서는 사업시행자의 정의를 따로 규정하지 아니하고 동법 제6조제1항에서 『사업시행자인 토지등의 소유자·시장재개발조합 또는 시장재건축조합』이라는 문구를 두고 있을 뿐인데 이 사안에서는 토지를 매입하고자 하는 자가 토지등의 소유자·시장재개발조합 또는 시장재건축조합 어디에도 해당하지 아니하기 때문에 지방재정법시행령 제95조제2항제26호에 규정된 사업시행자로 볼 수 없고 따라서 수의계약에 의하여 토지를 매각할

수는 없다 할것임

※ 주 : 동 질의 사항은 중소기업청에서 법제처에 질의한 내용으로 행정자치부에 통보된 사항임

5. 자치단체와 자치단체가 출자한 법인의 공동명의로 전시·컨벤션센터를 건립할 경우 법인의 소유지분을 자치단체에 기부채납이 가능한지 여부

【질 의】

현재 △△광역시 소유의 토지상에 △△광역시와 △△광역시가 출자한 법인이 전시·컨벤션센터를 건립(전시장은 법인의 자산으로, 컨벤션시설은 지방자치단체 420억원과 법인 45억원 출자)하면서 △△광역시와 법인의 공동명의로 건축허가를 받아(건축허가 당시는 국방부소유의 국유지임) 건립하는 건축물 가운데 법인의 소유지분의 건축물을 “준공과 동시에 기부채납하여야 하는지” 아니면 “기부채납을 안해도 되는지” 여부

〈갑 설〉

- 준공과 동시에 기부채납하여야 한다. 이러한 이유로서 지방재정법시행령 제89조 조항에 의거 행정재산의 보존관리상 어떠한 경우일지라도 영구시설물을 축조할 수 없기 때문에 ○○에게 기 건축허가를 했더라도 그것은 기부를 전제로 허가했다고 볼 수 있으므로 반드시 기부를 해야 하며, 그 시기는 특별히 정한 것이 없으므로 준공과 동시에 하는 것이 법리상 타당함

〈을 설〉

- 기부채납을 해야할 의무가 없다. 이러한 이유로서 ○○ 건물의 건축은 지방재정법 제82조제1항제2호 소정의 그 용도 또는 목적에 장애가 없는 한도내에서 사용 또는 수익을 허가하는 경우와는 달리 지방자치단체인 △△광역시와 (주)○○의 공동사업의 일환으로 그 사업목적 달성을 위하여 공동명의로 건축허가를 신청하고 준공 후 공유지분에 따른 소유권을 취득하기로 한 경우로서, 위 법 조정의 지방자치단체가 사업자에게 일방적으로 사용·수익을 허가하는 경우에는 해당하지 않는다고 보아야 할 것이고, 그렇다면 위 건축물에 대하여는 동법시행령 제89조 소정의 영구시설물의 축조 금지조항에 해당되지 않는 것으로 사료되고, 위 기부채납은 사업자에게 일방적 불이익을 주는 행정행위의 부관, 즉 “부담”에 해당한다 할 것으로서 이는 □□구청이 건축허가 행정행위를 함에 있어서 명시적으로 표시되어야만 그 효력이 있다 할 것인바, 이건 건축허가상 부관으로 명시되지 않은 이상 위 시행령 제89조를 확대 해석하여 이를 당연히 기부채납 전제 조건으로 한 건축물로는 볼 수 없기 때문임

회 신

갑설이 타당함. 이러한 이유로서는 당해 토지는 당초 국방부소관의 국유지로서 부산광역시의 대체부지와 교환이 약속된 상태에서 국방부는 국제회의장 건립부지 사용을 목적으로 건축허가 신청 당시 사실상 토지주인 △△광역시의 사전 동의 아래 토지 사용 승낙을 해 주었다고 보아야 할 것이며,

△△광역시 역시 국제회의장 설립주체로서 ○○와 공동명의로 건축허가를 신청할 때에는 사실상 시소유의 행정재산으로서 취득을 하였다고 보아야 하기 때문에 지방재정법시행령 제83조제1항의 규정에 따라 민자유치 방식으로 ○○를 참여시켜 건물이 완공된 후 기부채납을 받아 기부재산 가액만큼 무상사용·수익허가를 해 주는 조건으로 공동명의로 건축허가를 신청하였다고 보아야 하기 때문임(공유재산인 토지상에는 매각등 처분 또는 지방재정법시행령 제83조의 규정에 해당하는 경우만 영구시설물을 축조할 수 있기 때문이며 다른 방법으로는 ○○가 시유지상에 영구시설물의 축조가 불가하기 때문임).

6. 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법에 의한 주거환경개선지구안의 공유재산 양여 가능 여부

【질 의】

○○공사 경기지역본부에서 경기도고시 제99-555('99.11.27)호로 주택건설사업계획을 승인 받아 시행하는 ○○구룡주거환경개선사업지구에 경기도 소유 토지 및 건물이 편입되어 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제11조제1항에 의거 무상양여 요청을 하였는 바, 양여가 가능한지 여부

〈갑 설〉

- 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제11조제1항에 “주거환경개선지구안의 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 국유재산법, 지방재정법 기타 국·공유재산의 관리 및 처분에 관한 관계법령의 규정에 불구하고 당해 사업시행자에게 무상으로 양여된다”라고 규정되어 있으나 건물의 경우 무상양여에 대한 규정이 없는 바, 매각하여야 한다는 설

〈을 설〉

- 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제11조제1항에 토지의 무상양여에 대하여만 규정되어 있다고 하나, 동법의 시행목적은 노후불량 건축물이 밀집된 지역 또는 주거환경이 열악한 지역의 주거환경개선을 촉진하여 저소득주민의 복지증진과 도

시환경개선에 이바지함을 목적으로 하는 공공사업인 만큼 동 지구에 편입된 도유건물 또한 당연히 무상양여하여야 한다는 설

※ 경기도 의견 : 〈갑설〉 타당

회 신

〈갑설〉이 타당함

이러한 이유로서는 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제11조제1항은 지방자치단체 소유의 토지에 대해서만 무상으로 양여된다고 규정하고 있기 때문임

7. 지방재정법시행령 제102조의 규정에 의거 대체시설을 제공하는 자에게 양여가 가능한지 여부

【질 의】

○○구 관내 △△동 교회에서 교회 확장 건축사업으로 인근부지를 확보하면서 교회와 연결한 현 △△1동청사를 매입하고 인근에 현 동청사보다 20평정도 큰 규모의 동청사를 신축 제공하겠다는 제의가 있음.

현 동청사는 4m도로에 접한 주거지역으로 부지가액은 205백만원이며 이전 제의지는 12m도로에 접한 준주거지역으로 부지가액은 498백만원정도로 추정되어 ○○구에서는 유리한 조건임으로 추진코자 함.

이에 따라 교회측에서 신축 동청사부지를 매입, 건립한 후 ○○구에 기부채납하고 현 동청사를 교회측에 양여할 경우 지방재정법 제75조제2항의 규정에서는 기부에 조건이 수반된 것인 경우에는 이를 채납하여서는 아니된다고 되어 있는 바, 기부채납과 양여가 가능한지 여부

〈갑 설〉

- 현 동청사를 교회측에 양여하는 것은 지방재정법시행령 제102조에 의거 대체시설을 제공하는 자에게 하는 것으로 기부채납의 조건과 무관하므로 신축 동청사를 건립하여 기부채납할 수 있다

〈을 설〉

- 교회에서 동청사를 신축하여 기부하는 이유가 현 △△1동청사를 양여받기 위함으로 결과적으로 기부조건이 현 동청사를 양여받는 조건과 다름 없으므로 이 경우 사실상 교환에 해당되며, 교환인 경우 지방재정법 제101조제1항의 규정을 적용받아 교환이 불가하기 때문에 결과적으로 기부채납할 수 없다

※ ○○구 의견 : 〈갑설〉 타당

회 신

〈갑설〉이 타당

이러한 이유로서는 지방재정법시행령 제102조제1항제2호의 규정에 해당하는 경우에는 동청사를 양여할 수 있고 양자 합의에 의거 대체시설로 제공되는 사유재산은 조건이 수반되는 재산이라 볼 수 없기 때문임

8. 학교부지상 지하주차장을 건설하기 위하여 회계간 재산이관이 가능한지 여부

【질 의】

○○시의 주차난이 심각하고 고등학교이하 학교에 대하여 신·개축시 운동장을 활용하기 위하여 지하주차장을 건설시 지방재정법 제81조를 적용하여 ○○시 교통사업특별회계를 ○○시(교육청) 교육비특별회계로 회계간의 재산이관으로 추진하였으나 신규사업부터 자치구 예산(주차장특별회계)을 50% 분담하여 추진하고자 하는데 있어서 자치구와 서울시교육청은 동일 자치단체가 아니므로 회계간 재산이관이 불가하다는 이견이 있는 바

〈갑 설〉

- 동일 자치단체가 아니므로 회계간 재산이관이 불가하고 지방재정법 제82조제1항제2호에 의거 무상양여가 가능하므로 도시계획시설(주차장)로 결정하여 학교 지하주차장을 건설후 자치구에서 무상사용할 수 있음

〈을 설〉

- 동일 자치단체가 아니므로 회계간의 재산이관이 불가하고 지방재정법상 공유재산을 기부 또는 양여등을 할 수 없으므로 같은법 제81조에 의거 ○○시와 ○○시교육청은 회계간의 재산이관이 가능하나 자치구와 ○○시교육청은 동일 자치단체가 아니므로 회계간의 재산이관이 불가하므로 지방재정교육교부금법 제11조제5항에 의하여 예산을 지원하여 도시계획시설(주차장)로 건설한 후 ○○시교육청간 민법에 의한 협약을 체결하여 일정기간 무상사용을 할 수 있음

※ 중구청 의견 : 〈을설〉 타당

회 신

현행 지방재정법령상으로는 ○○시 △구에서 ○○시(교육비특별회계 소관) 소유의 학교부지 지하에 주차장을 건설하여 사용할 수 있는 근거가 없기 때문에 이러한 용도로는 토지사용 승낙이 불가함

아울러, ○○시 △구에서 ○○시교육비특별회계 소관 학교부지상에 지방재정교육교

부금법 제11조제6항의 규정을 적용 보조금을 지급하는 방법으로 ○○시교육위원회가 지하주차장을 건설하고 협약에 의거 ○○시 △구가 일정기간 무상사용하는 방안 역시 동 보조금의 교부목적이 △구의 지하주차장 건설사업에 있다 할것이므로 이러한 용도로는 동법상의 학교교육에 소요되는 경비보조라 할 수 없기 때문에 이러한 방법으로 는 지하주차장 건설이 불가하다 할것임

9. 산업입지및개발에관한법률의 규정에 의거 사업시행자에게 양여되는 공공시설중 토지 및 건물이 포함되는지 여부

【질 의】

재단법인 ○○포교 성베네딕도 수녀회에서 '95.12.16 △△도시계획사업 실시계획인가를 받고 '99. 4.13 산업입지및개발에관한법률 제16·제17조에 의거 △△국가산업단지내 종합병원건립공사 시행자 지정 및 실시계획 승인을 받아 '95.12.23 부지면적 33,250㎡에 종합병원 건립 건축허가를 득하여 건립중에 있으며, 동 부지내에는 지목이 도로, 하천, 구거인 시유지 7필지 2,781.2㎡가 포함되어 있고, 수녀회에서 무단점유 사용중에 있음

“산업입지및개발에관한법률 제26조제6항의 규정에 양도되는 공공시설에 대하여는 지방재정법 제83조의 규정에 불구하고 사용료 또는 대부료를 면제한다”라고 되어 있어 지목이 공공시설의 범위에 해당될 경우 동 법률의 규정에 의거 사용료 및 대부료의 면제가 가능한지 여부

참고로 종합병원건립부지는 실시계획승인 당시 토지는 지목상 도로, 구거, 하천으로 되어 있고 사실상 잡종지화 되어 있었으며 기존 공공시설과 신설 공공시설의 대체계획은 없음

회 신

산업입지및개발에관한법률 제26조제6항의 규정은 사업시행자인 재단법인 ○○포교 성베네딕도 수녀회가 사업시행자로서 동조 제2항의 규정에 따라 새로이 설치한 공공시설과 용도폐지한 기존의 공공시설을 대체시설한 경우 대체시설기간동안에 적용되는 조항으로서 이진 사항에 대해서는 동 규정을 적용할 수 없다 할것이므로 당해 공유재산의 무상사용은 불가하다 할것임

10. 서울월드컵경기장의 부대시설(수익시설)을 제외한 경기장을 민간에게 위탁하는 경우 지방재정법시행령 제92조에 규정된 대부료 또는 사용료이하를 부과할 수 있는지 여부

【질 의】

〈질의 1〉

- 서울특별시가 서울월드컵경기장의 부대시설(수익시설)을 제외한 경기장에 대하여 민간위탁을 할 경우 그 규모가 방대하여 이를 운영하기 위해서는 수탁사는 상당한 재정력과 사업수행 능력이 있어야 될 것으로 판단되어 “사업수행 능력등 일정한 자격을 갖춘자”를 대상으로 공개모집에 의하여 위탁을 하고자 한 경우 당해 위탁관리 재산에 포함된 사용·수익을 목적으로 하는 재산에 대하여 사용료를 부과할 경우 지방재정법시행령 제92조에 규정된 사용료 이하를 부과할 수 있는지 여부
 - 갑 설 : 지방재정법시행령 제92조에 규정된 사용료 이하로 부과할 수 있다
 - 을 설 : 지방재정법시행령 제92조에 규정된 사용료를 부과하여야 한다
- ※ 질의자 의견 : 『갑설』 타당

〈질의 2〉

- 서울월드컵경기장의 경우 행정재산의 용도를 일부 폐지한 부대시설(수익시설)에 대하여 잡종재산으로 분류한 후 이를 대부할 시 대부신청자가 2인이상일 경우 경쟁입찰에 의하도록 규정하고 있는 바, 이 경우 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제21조제1항제9호에 의거 『제한경쟁입찰』을 실시할 수 있는지 여부
 - 갑 설 : 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제21조제1항제9호에 의하여 제한경쟁입찰을 실시할 수 있다
 - 을 설 : 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제21조제1항제9호에 의하여 제한경쟁입찰을 실시할 수 없다
- ※ 질의자 의견 : 『갑설』 타당

〈질의 3〉

- 서울월드컵경기장의 부대시설(수익시설) 대부대상 재산중에는 수익성이 없고 또한 대규모 수익시설(대형할인점, 복합영상관)의 경우 사업초기에 막대한 투자비가 소요되므로 이를 전대등 문제점을 예방하여 당초 목적에 적합하게 운영하기 위해서는 상당한 재정능력이 있는 자이어야 하므로 이를 대부시 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제21조제1항제9호에 의거 제한경쟁입찰을 실시할 경우 당해 재산에 대하여 대부료를 지방재정법시행령 제92조에 규정된 사용료 이하를 받고도 대부할 수 있는

지 여부

- 갑 설 : 지방재정법시행령 제92조에 규정된 대부료 이하를 받고 대부할 수 있다
- 을 설 : 지방재정법시행령 제92조에 규정된 대부료를 받아야 한다
- ※ 질의자 의견 : 『갑설』 타당

회 신

〈질의 1〉에 대하여

을설이 타당함. 이러한 이유로서는 경기장시설(수익시설을 제외한 설치목적상의 기능을 수행하는 시설에 한한다)은 설치목적에 수탁자가 위탁자를 대리하여 경기장 사용 및 유지관리등에 관한 사항을 대신 집행한다 할것이기 때문에 수탁자를 행정재산의 사용·수익자라 볼 수 없고, 경기장시설이 아닌 수익을 목적으로 설치된 부대시설의 경우는 관리위탁 계약방법에 관계없이 상기 경기장시설의 위탁으로 인하여 행정재산의 사용·수익허가 받은자로 보기 때문에(지방재정법시행령 제84조의2) 행정재산의 사용·수익허가기간 동안에 대한 사용료는 반드시 동법시행령 제92조의 규정에 따라 산출한 사용료가 부과되어야 하기 때문임

〈질의 2〉에 대하여

을설이 타당함. 이러한 이유로서는 경기장시설의 부대시설을 대비하여 용도폐지하여 잡종재산으로 분류하는 경우 잡종재산의 대부계약은 지방재정법시행령 제88조의 규정에 의해서만 가능하기 때문에 국가를당사자로하는계약에관한법률을 적용할 수 없다 할것임

〈질의 3〉에 대하여

을설이 타당함. 이러한 이유로서는 지방재정법시행령 제88조제1항의 규정에 따라 일반경쟁입찰 또는 수의계약에 의해서만 가능하기 때문에 제한경쟁입찰이 발생치 않는다 할것임

11. 공유재산을 전세금으로 대부 및 사용·수익허가시

지방자치단체예산편성지침상의 예산과목

【질 의】

2000.10.20자로 개정된 지방재정법시행령 제100조의3제2항에 “공유재산에 대한 전세금을 받는 것으로 공유재산을 대부 또는 사용·수익허가할 수 있다”라는 규정에 따라 구청사 일부를 전세로 사용허가 하고, 전세금을 받을시 2001년 지방자치단체예산편성지침의 어느 세입·세출 예산과목을 적용하여 전세금을 활용할 수 있는지 여부

〈갑 설〉

- 지방재정법시행령 제29조의3제1항제4호중 “사무관리상 필요에 의하여 지방자치단체가 일시적으로 보관하는 경비”에 해당하는 것으로 보아 지방재정법 제29조제3항의 규정과 행정자치부 공유재산관리조례중개정조례표준안 제25조의2제4항 규정을 적용하여 전세금을 타목적 전용이 불가능한 세입·세출외 현금으로 관리

〈을 설〉

- 지방재정법 제30조제5항 규정에 행정자치부장관이 시달한 2001년도 지방자치단체에 산편성지침에 전세금에 대한 세입·세출과목 구분과 설정이 명확하지 않아 전세금을 세입·세출외 현금으로 별도 관리할 경우에는 전세금 보관만 하고 이자만 세입조치하게 되어 전세금을 활용하기가 어려운 관계로 세입과목은 세외수입-임시적세외수입-잡수입-기타잡수입(기타 타과목에 속하지 않는 수입)으로 하고 세출과목은 반환금-기타-과오납금등(기타반환금)으로 세목을 설정하여 전세금을 구 재정에 활용

회 신

〈갑설〉이 타당함

이러한 이유로서 동 전세금 제도는 공유재산 대부료(사용료)를 부과할 수 없는 특별한 사유가 발생하는 재산에 대하여만 제한적으로 운영되어야 하는 바, 세입·세출예산액에 계상하는 경우 수입예측이 불확실하고 지출시기도 대부기간에 따라 일정하지 않고 세입·세출예산액의 불균형과 수시 계약해지시에 전세금 반환 불편 때문에 언제든지 수입·지출이 가능한 세입·세출외 현금으로 관리하는 것이 합리적이라 할 것임

12. 지방재정법시행령 제100조의3제3항의 규정에 의한 행정재산의 사용·수익허가시 수익계약 가능여부

【질 의】

행정재산의 사용·수익허가에 있어서 지방재정법시행령 제100조의3제3항에 의하면 “지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 특별히 필요하다고 판단되는 때에는 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하여 일수·시간 또는 횟수별로 당해 재산의 사용·수익을 허가할 수 있다”라고 되어 있는 바, 이 경우에 수익계약에 의한 사용·수익허가가 가능한지 여부

〈갑 설〉

- 행정재산은 지방재정법 제82조제1항제1호에 의거 사용·수익허가 해야 하며, 이 경우

동법 제83조제2항의 규정을 준용하게 되어 있으므로 동법시행령 제88조제1항 각호의 1에 해당하는 때에만 수의계약에 의하여 사용허가 할 수 있으나 동법시행령 제100조의3제3항의 규정은 이에 대한 예외조항으로서 일수·시간, 횡수별로 특정함은 특별한 경우에 특정인이 아니고는 사용·수익할 수 없는 것으로 수의계약이 가능하다고 보는 견해

〈을 설〉

- 행정재산은 지방재정법시행령 제88조제1항 각호의 1에 해당하는 때에만 수의계약에 의할 수 있고 그외의 경우에는 예외없이 일반경쟁입찰에 의하여야 한다는 견해
※ 서울특별시교육청 의견 : 〈갑설〉 타당

회 신

지방재정법시행령 제100조의3제3항의 규정은 행정재산중 “공공시설의 설치·관리조례”가 정하는 바에 의하여 당해시설물의 용도별로 일수·시간 또는 횡수에 따라 사용·수익허가 하는 것으로서 공공시설의 일시적 사용에만 적용되기 때문에 사용자가 특정되어 2인이상의 경쟁이 존재하지 않는다 할것임. 따라서 이러한 경우에는 수의계약 방식의 사용·수익허가가 불가피함. 그러나 예외적으로 일수·시간 또는 횡수별 사용에 있어 당해기간 동안에 2인이상의 경합이 있을 때에는 경쟁입찰에 의하여 사용·수익허가를 하여야 할것임

13. 구청사 신축시 공사비를 부담한 은행에게 무상사용조건으로 기부채납을 받았으나 금고업무가 타은행으로 변경된 경우 신규은행에게 무상사용 허가 및 승계가 가능한지 여부

【질 의】

○○구의 금고업무를 취급하고 있는 △△은행이 '92년 구청사 증축시 공사비를 10억원 부담하여 증축면적 34평에 대하여 20년동안 은행으로 무상사용하는 조건으로 기부채납을 하여 현재까지 은행(구 금고)으로 사용하고 있으나 2001년부터 □□광역시 금고 은행이 △△은행에서 △○은행으로 변경됨에 따라 현재 구 금고업무를 취급하고 있는 △△은행이 금고업무를 취급하지 않을 경우

△△은행에서 구 금고업무를 취급하기 위하여 구에 기부채납한 행정재산에 대한 처리문제와 관련하여 행정재산의 사용·수익·귀속등 제반문제에 대하여

〈질의 1〉

- △△은행이 구청의 은행업무를 포기하고 이전하였을 경우 기부채납 재산의 무상사용

권한도 포기한 것으로 보아 구에서 임의로 사용 또는 제3자에게 임대등을 할 수 있는지 여부(이전할 경우 기부채납한 재산이므로 기부채납 목적 상실로 당연히 구 재산으로 귀속되어서 사용·수익·처분이 가능한지 여부

〈질의 2〉

- 구와 △△은행간 기부채납시 체결한 협약서 제12조, 제15조등에 의하면 상기 기부채납 물건은 은행으로 사용하여야 하되, 제3자에게 양도(전대)등을 할 수 없는 바, 기부채납 당사자인 △△은행이 은행으로서만 사용하여야 할 것으로 판단되나 국유재산법 제24조 및 지방재정법시행령 제83조제1항은 무상으로 기부자 또는 권리를 승계한 자에게 사용·수익을 허가할 수 있다고 규정하고 있으므로 △△은행이 구에 기부채납한 재산에 대하여 구 금고를 포기함에 따라 구 청사내에 있을 필요가 없어 이전하는 점을 감안하여 위 협약서가 아닌 국유재산법 및 지방재정법시행령에 근거하여 △△은행의 승계를 받은 은행(신규 계약은행)에게 무상으로 사용하게 할 수 있는지 여부 (기부채납 재산에 대한 포괄적 승계가 가능 여부)

회 신

지방재정법시행령 제83조제1항의 규정에 의하여 무상사용·수익허가가 가능한 재산은 동법 제75조의 규정에 의하여 공유재산으로 편입할 재산에 한정하고 있으나, 본건 사안은 기부자가 구청사 증축 공사비를 부담하였기 때문에 공유재산의 기부채납에 해당되지 않는다 할것임. 따라서 동 무상사용·수익허가는 처음부터 위법한 행정행위에 해당되어 지방재정법상 기부채납 재산의 사용·수익권 승계등 동 허가의 효력이 발생하지 않는다 할것임

14. 도시계획법에 의거 도시계획시설결정이 확정된 재산에 대한 공유재산관리계획 수립 여부 및 동 재산의 환매시 기간 설정은 몇년으로 하여야 하는지 여부

【질 의】

〈질의 1〉

- 지방재정법시행령 제84조제3항제9호 “다른 법률에 의하여 취득·처분이 의무화된 재산의 취득과 처분” 관련, 도시계획법에 의거한 도시계획시설(학교) 결정, 이에 따른 고시, 동해도시계획시설 지적승인 및 이에 따른 고시, 동해도시계획사업자 지정 및 이에 따른 고시가 이루어진 부지를 매각한 경우 동 공유재산은 “다른 법률에 의하여 취득·처분이 의무화된 재산”에 해당되어 공유재산관리계획 수립이나 시의회 의결을 거치지 않아도 적법한지 여부

〈질의 2〉

- 공유재산의 처분 관련, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조제2항에 의거 환매기간이 6년인 계약서를 작성하게 되었다고 하는데 위 규정적용의 적정여부와 민법 제591조의 규정과 관련 민법의 규정이 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 제9조제2항 규정에 우선하는지 여부 및 그러한 계약서에 의거한 등기의 효력이 미치는 범위

회 신

〈질의 1〉에 대하여

본건 재산의 매각은 공유재산관리계획 대상에서 제외됨. 이러한 이유로서는 이건 재산은 도시계획시설 지적승인 및 고시등과 도시계획사업시행자로 시설결정되어 도시계획법 제69조의 규정에 의하여 다른용도로의 매각이 불가하기 때문에 당해 도시계획사업시행자에게 매각할 수 밖에 없는 강제성이 있음. 따라서 지방의회 의결을 받는다 할지라도 그 조치 결과에 실효성이 없다 할 것인 바, 이러한 재산의 매각은 지방재정법시행령 제84조제3항제4호·제13호의 규정에 의하여 공유재산관리계획 대상에서 제외된다 할것임

〈질의 2〉에 대하여

공유재산을 매각할 때 지방재정법 제83조 및 동법시행령 제95조의2의 규정을 적용하여 특정한 용도와 사용기간을 정하여 매매계약을 체결하고 특약등기(기간)를 한 것은 재산소유권자가 매각목적을 달성하기 위한 수단으로서 재량행위에 해당된다 할것임. 따라서 지방재정법령에 의한 환매특약 행위는 민법 제591조의 규정에 우선하고 동 매각의 법적근거가 공공용지의취득및손실보상에관한특례법(이하 공·특법이라 한다)에 의한 것이 아니기 때문에 공·특법은 환매특약의 법적근거가 될 수 없다 할것임. 다만, 환매특약시 민법 또는 공·특법을 적용하여 환매 기간을 적용한 것은 재량행위로서의 판단 기준일 뿐임

(다음호에 계속)