

公有財産關聯
制度運營

質疑回信

- 행정자치부 공기업과 -

1. 사유토지와 합병을 전제로 감정평가가 가능한지 여부

【질 의】

재산관리청이 사유지 40㎡(지목 : 임야)를 인근 사유토지와 합병을 전제로 감정을 의뢰 하았는데 사유지 매각시 인근 대지와 합병을 전제로 사유지를 포함하여 감정평가를 의뢰할 수 있는지와 아니면 사유지만 감정평가를 의뢰할 수 있는지 여부

회 신

재산관리청이 당해 공유재산을 매각하기 위하여 감정평가기관에 감정을 의뢰할 때에는 당해 토지의 위치·면적등을 표시하여 감정을 의뢰하는 것이 원칙이므로 사유지는 감정평가 의뢰대상에서 제외된다 할것임
(공기 13330 - 28, 2001. 1. 13)

2. 전기사업법에 의한 고압송전선로 이설시 이설비 부담 및 사용료 부과 여부

【질 의】

서울특별시에서는 자원회수시설 건설 예정부지위로 고압송전선로가 횡단하여 철탑의 이설요청 따라 한전측에서 다른곳으로 이설키로 하였으나 당초에 없던 신규철탑을 한전에서 횡진방지용으로 이전지에 신설하면서 신규철탑의 부지사용료를 전기사업법 제43조제1항에 의거 서울특별시에 부담요청을 하여 그 부담 여부를 산업자원부장관에게 질의한 결과 전기사업법 제43조제1항(전기

사업용 전기설비와 타인의 물건간에 상호 장애를 일으키거나 지장을 주는 경우에는 사후에 그 원인을 유발한 자가 그 장애 또는 지장을 제거하기 위하여 필요한 조치를 하거나 그 조치에 소요되는 비용을 부담)의 규정에 의거 이에 소요되는 경비는 서울특별시가 부담하는 것이 타당한 것으로 통보된 바, 철탑부지는 사유지이며 기존철탑은 한전측에서 서울특별시에 부지사용료를 납부하고 있는 행정재산으로서 당초에 없던 철탑을 한전에서 필요에 의해 설치한 횡진방지용 철탑이기 때문에 철탑의 부지사용료는 기존철탑과 같이 한전에서 부담하여야 하는지

회 신

고압송전선로의 이설원인이 서울특별시에 있다 할 것이므로 공사비등 이전설비는 전기사업법 제43조제1항의 규정에 의거 서울특별시가 부담해야 한다는 주장은 타당하다고 보나, 지방재정법 제82조제1항 규정상의 행정재산 사용료는 별도의 사용·수익 허가(변경사항 포함)를 얻어 서울특별시에 납부하여야 할 대상이며, 동 사용료는 이전 경비가 아닌 재산 사용에 대한 대가이기 때문에 서울특별시는 이전설비만 부담하면 되는것이지 기존에 한전측이 납부해 왔던 행정재산 사용료까지 이전설비에 포함하여 보상하는 것은 타당치 않다 할것임. 따라서 이전지의 행정재산 사용료는 종전과 같이 한전측이 부담해야 함(공기 13330-44, 2001. 1. 22)

3. 행정재산을 분할하여 용도폐지 후 매각이 가능한지 여부

【질 의】

창원시 북면 외감리 ○○번지에 △△민원센터(부지 1,812㎡)는 1935년 4월17일 당시 창원군에서 △△면사무소로 사용하던중 1949년경 △△면사무소를 북면 신촌리로 이전하여 동 번지상의 사무소를 화천출장소로 사용하였으며 1997년 창원시 행정기구 개편에 의해 현재까지 △△민원센터로 사용중에 있는 바, 동 △△민원센터는 부지 1,812㎡에 RC조 1층 건물로 현재의 면사무소와 원거리에 위치한 민원인의 불편해소를 위해 민원센터로 사용중에 있으며 민원센터의 경계에 농협 화천지소의 농업용 자재창고가 위치하여 있고 화천민원센터의 경계는 블록으로 쌓은 담장이 주변토지와 구별되게 하였으며 농업용 자재창고는 담장 밖의 화천민원센터 부지인 행정재산(103㎡)을 1885년부터 창고로 지금까지 계속 점유 사용하고 있음

농협 ○○지소에서는 1885년에 건축된 농업용 자재창고의 재건축을 위하여 창고 점유면적(103㎡)의 분할 수익계약 매각을 요구하고 있는 바, 매각이 가능한지 여부

〈갑 설〉

- 행정재산은 지방재정법 제82조제1항에 의거 매각이 불가하며 향후 행정목적에 사용하기 위하여 존치하여야 함

〈을 설〉

- 북면 농협지소의 농업용 자재창고는 지역주민의 생업과 직결되는 농사용 자재창고로서 당시 창원군에서 취득하기 이전인 1885년에 건축하여 현재까지 창고로 사용되고 있으며 지방재정법 제82조제5항, 같은법시행령 제87조 및 창원시공유재산관리조례 제10조의 규정에 의거 분할 후 용도폐지하여 지방재정법 제95조제2항제25호 및 창원시공유재산관리조례 제36조제5항의 규정에 의거 북면 농협에 수의매각 하여야 함

회 신

〈갑설〉이 타당함

행정재산은 지방재정법 제82조제5항의 규정에 의거 용도폐지를 하지 않고는 동조제1항의 규정에 의거 매각이 불가하기 때문이며 용도폐지를 한다 할지라도 농협에 수의계약으로 매각할 수 있는 법적근거가 없기 때문에 매각이 불가함

(공기 13330-48, 2001. 1. 26)

4. 대부계약기간이 만료된 경우 대부계약 방법은

【질 의】

경기도 포천군 영북면 산정리 산정호수 관광지에서 바이킹등 3종을 설치하여 유기장업을 운영하는 자가 유기장 일부 부지인 영북면 산정리 ○○번지 균유지에 대하여 대부계약을 체결하고 매년 포천군에 대부료를 납부하여 왔으나 대부계약이 2000.12.31에 만료되어 갱신계약을 체결코자 하였으나 포천군은 진정서가 들어와 경쟁입찰방식으로 계약자를 결정한다고 함

만일 경쟁입찰에 의하여 다른사람에게 대부계약이 이루어질 경우 수천만원을 들여 설치한 기존 시설물은 무용지물이 되어 피해가 발생하는 바

〈질의 1〉

- 관계법령에 의하여 인허가를 받아 동일부지로 사용하는 경우 당해 부지를 수의계약 대부가 가능한지 여부

〈질의 2〉

- 다른자가 유기장 부지 일부를 대부 받으면 시설물 및 허가 받은 사항은 어떻게 되는 것이며 허가받은 시설물을 철거하지 않으면 어떻게 되는 것인지 여부

〈질의 3〉

- 정당한 허가를 받아 사용하는 시설부지에 대하여 다른 사람이 진정서를 제출했다는 이유만으로 수의계약 대부가 불가능한지 여부

회 신

〈질의 1〉에 대하여

지방재정법시행령 제88조제1항 규정에 해당되지 않으므로 수의계약 대부는 불가함

〈질의 2〉에 대하여

동 시설물은 당초 대부계약시 대부기간 만료시에는 원상회복을 조건으로 설치 하였기 때문에 다시 대부계약을 체결하지 않을 경우에는 지방재정법 제85조의 규정에 따라 강제철거를 하게 되며, 동법 제87조의 규정에 의거 변상금이 부과될 대상임

〈질의 3〉에 대하여

공유재산 대부계약이 종료되어 2인이상이 대부를 희망하는 경우에는 동법시행령 제88조제1항 단서규정에 따라 경쟁입찰에 의거 수대부자를 결정토록 되어 있으므로 수의계약 대부가 불가함(공기 13330-51, 2001. 1. 29)

5. 도로로 편입되는 사유지와 공유재산의 교환 가능 여부

【질 의】

울산광역시시가 시행하는 시가지 병목지점(19호광장~현대정공사거리 정비공사의 도로계획선에 △△(주) 사유지가 편입될 경우 190억원정도의 막대한 손실이 예상됨에 따라 △△(주)측은 일부 구간의 도로선형변경을 요청 하였으며 울산광역시는 도로선형변경으로 추가 편입되는 토지를 기부채납 또는 영구 무상사용 승낙서 제출 조건으로 이를 수용하였음

△△(주)에서는 당초 도로부지에서 제외되는 남구 여천동 ○○번지 도로 4,197㎡('94. 4 월 산업입지및개발에관한법률에 의거 공업단지개발사업실시계획 승인 조건으로 울산광역시에 기부채납한 부지임)중 도로선형변경으로 제외되는 717㎡와 추가로 편입되는 남구 여천동 ○○번지외 2필지(도로 735㎡)와 교환을 요구하고 있으므로 산업입지및개발에관한법률에 의거 공업단지개발사업실시계획 승인 조건에 따라 기부채납 받은 사유재산과 도로선형변경으로 추가로 편입되는 재산과 교환이 가능한지 여부

회 신

도로선형변경으로 도로편입용지에서 제외되는 사유지와 도로로 추가 편입되는 사유지는 지방재정법 제87조제1호 및 제101조의 규정에 의거 교환이 가능함
(공기 13330-91. 2001. 2. 14)

6. 공유재산 무단점유자에 대한 변상금 연체료 산정 방법은

【질 의】

은평구청에서 '91년 당시 무단점유에 따른 변상금을 부과 하였으나 체납되자 체납자의 재산을 압류하였는데 10년이 넘는 지금에 와서 압류 해제를 요구, 변상금을 산정, 연체료를 계산해 줄 것을 요구함에 따라 가산금 산정방법에 대해

〈갑 설〉

- 지방재정법 및 조례에 가산금 상한에 대한 규정이 없을 뿐만아니라 지방세법을 준용하도록 한 규정이 없으므로 연체일수에 따라 가산금 징수

〈을 설〉

- 지방세법은 자치단체가 징수하는 각종 세외수입의 일반적인 준용 법령이므로 공유재산 변상금 연체료도 자치단체 조례에 의거 매년 15%의 연체료를 징수하되 상한은 지방세법 제27조를 준용하여 가산금 징수기간을 60월까지로 하고 원금 기준 상한은 없다 할것임

회 신

〈갑설〉이 타당함

이러한 이유로서는 지방재정법 및 공유재산관리조례에 가산금 상한에 대한 규정이 없을 뿐만 아니라 지방세법을 준용하도록 한 규정이 없으므로 연체일수에 따라 가산금을 징수하는 것이 마땅하기 때문임(공기 13330-92, 2001. 2. 14)

7. 행정재산의 위탁시 제3자에게 전대가 가능한지 여부와 제3자의 범위는

【질 의】

지방재정법시행령 제84조의2제2항(2000.10.20 신설)은 행정재산의 위탁을 받은 자가 "관리위탁의 조건에 반하지 아니하는 범위안에서 사용·수익이 허가된 재산을 제3자에게 전대할 수 있다"로 규정하고 있음

현재 위탁중인 행정재산은 '88년 건립된 △△시근로자 대형구판장 지하 1층, 지상 3층(연면적1,293㎡)이며 근로자 복지향상을 위하여 대형구판장 운영 및 노동조합사무실로 한 국노총 △△시지부에 건립이후 무상(조례로 규정)으로 위탁운영하고 있는 바

〈질의 1〉

- 위탁재산의 일부(대형구판장)가 영업수익을 목적으로 사용되고 있을시 제3자에게 전대가 가능한지, 가능하다면 제3자의 범위와 개인 포함 여부

〈질의 2〉

- 사용료가 무상으로 허가된 경우 제3자에게 유상전대가 가능한지 여부

〈질의 3〉

- 위탁자(지방자치단체)의 조치(승인, 조례신설)할 사항 및 신설이유등 참고사항

회 신

〈질의 1〉에 대하여

지방재정법시행령 제84조의2제2항 규정은 2000.10.20이후에 위탁계약한 행정재산에 대하여 적용되는 사항으로 본건의 경우는 구미시가 위탁계약 내용에 따라 제3자 전대 여부를 판단하여 승인할 사항이며 제3자란 수탁자가 아닌자임

〈질의 2〉에 대하여

위탁중인 재산중에서 수익용 재산에 대하여는 지방재정법 제82조제1항(2000.10.20 개정전 규정 적용)에 의거 행정재산 사용·수익허가를 득하여야 하며 반드시 유상으로 하여야 하나 무상으로 허가는 법적근거가 없어 불가함. 따라서 유상으로 허가된 경우만 제3자 전대가 가능함

〈질의 3〉에 대하여

공유재산 위탁과 사용·수익허가에 관한 상세한 사항은 2001년 공유재산관리지침 2-8(64페이지)을 참고 요함(공기 13330-93, 2001. 2. 14)

8. 대법원의 승소확정 판결이후 소유권이 회복된 공유재산의 매각 방법은

【질 의】

○○교육청 공유재산중 1987년, 1988년에 걸쳐 불법 매각됐던 “장기동 산111의 2필지 11,703㎡의 토지를 2000.10.14자로 대법원 확정판결을 통해 소유권을 회복한 바

해당부지 위에 당시 법적소유권을 가진 △△건설에서 1998. 4.21자로 주택건설사업촉진법에 의해 김포시로부터 공동주택(국민주택 규모 이상의 주택)사업 승인을 받아 아파트를 건립한 상태에 있음

대법원의 승소확정 판결이후 소유권을 회복한 ○○교육청에서 매매원인 무효 및 지방재정법 제85조에 따라 건물철거등의 절차를 이행할 수도 있겠으나 현실적으로 아파트건물(15층 4개동)의 철거는 국가적 낭비와 입주민등의 다수민원 발생우려가 있어 불가한 상황이고 매수의사가 있는 △△건설측에 매각이 불가피한 실정임

그러나 매각 방법상 재산의 형태, 용도등으로 보아 일반경쟁입찰에 붙이기 곤란한 상황에서 관련법규의 적용에 어려움을 겪고 있는 바, 당해 재산을 수의계약으로 매각하여야 하

는지 그렇지 않으면 일반경쟁입찰로 매각하여야 하는지 여부

회신

지방재정법시행령 제95조제2항제4호의 규정에 따라 수의계약으로 매각이 가능함. 이러한 이유로서는 ○○건설이 주택건설촉진법에 의거 사업승인을 받아 건립한 공동주택이 동법시행령 제88조제3항제1호에 해당되기 때문임(공기 13330-94, 2001. 2. 14)

9. 마을명의를 토지상에 공립어린이집(군 소유)을 운영하다가 용도폐지된 바, 마을로 양여가 가능한지 여부

【질 의】

서천군이 당초 마을명의를 공동으로 사용되던 토지에 무상사용을 조건으로 공립 어린이집을 건립하여(서천군 등기재산 건물) 운영하다가 현재는 용도폐지하여 군유 잡종 건물로 관리하고 있으나

마을과 부동산 임대시 공증된 사항(어린이집이 존재하는 한 무제한 사용임대, 그러나 정책변화 또는 어린이집을 운영할 수 없을 경우에는 자동적으로 본 계약은 취소)에 따라 해당리 주민들로부터 본 건물을 20년동안 군이 무상으로 사용하여 온 만큼 주민복지향상을 위한시설(경로당, 주민물리치료실, 청소년독서실)로 사용할 수 있도록 지방재정법시행령 제102조의 규정에 의한 양여를 요청받고 있는 바

〈답 설〉

- 민법 제283조의 규정에 의거 그동안 무상사용계약에 의해 사용해 오던 토지의 부동산 임대계약 해소로 인해 지상등기된 서천군 소유 건물에 대하여 부지사용 갱신에 따른 토지사용료 지급의무가 발생하는 등 건물보유관리에 어려움이 있고, 현재 어린이집은 해당리 마을에서 마을회관등으로 사용하여 오던곳을 서천군에서 어린이집을 건립하여 사용하여 왔고 앞으로도 마을에서 공익시설로 사용되어야 하는 만큼 부지사용료와 건물의 감가상각분에 대하여 상계하여 지방재정법시행령 제102조의 규정에 의거 10년간 특약등기를 설정하여 공익목적에 제공키로 한 후 무상양여 하여야 한다는 설

〈을 설〉

- 그동안 무상사용계약에 의해 사용해오던 토지의 부동산 임대계약이 해소되고 지방재정법시행령 제95조 규정에 의한 잡종건물에 대한 매수의사도 없는 만큼(무상사용대차 해온 만큼 건물 명도요구 청구권이 성립 안됨) 계약설정 변경에 따라 마을에게 임대료를 지급하고 군유 잡종 건물로 관리해야 한다는 설

회 신

당해 용도폐지된 건물은 마을에 양여할 수 있는 법적근거가 없기 때문에 양여는 불가(지방재정법시행령 제102조제1항 규정상의 양여요건에 해당되지 아니함)함. 그러나 양여의 방법에 의하지 않고 당해 건물을 마을에서 사용할 수 있는 방법으로는 행정재산으로 다시 재산을 분류, 공공시설화하여 재산관리관을 지정하고 공유재산관리조례 제5조(공공시설의 위탁관리)의 규정에 따라 마을에 공공시설을 위탁하는 경우 민원을 해소할 수 있을 것임(공기 13330-101, 2001. 2. 20)

10. 가등기 상태의 공유재산에 대한 변상금 부과가 가능한지 여부

【질 의】

시에서 '93년 도시계획사업으로 덕천천고지 배수로 설치공사를 시행하여 '96.12월 공사준공후 시설물은 '97. 2월에 복구로 이관된 바 있으며 현재 매수대상 토지에 대하여 '93년 지급한 보상금에 대한 정산절차가 진행중으로 현재 도시계획 미준공 상태이며 편입면적에 대한 지적분할은 완료된 상태이고 공부상 부산광역시로 가등기 되어 있는 토지는 보상금을 기 수령한 현 소유자가 공작물 설치등 물건 적치장으로 사용하고 있음

비록 가등기 상태라고는 하나 상기 부지에 대한 점·사용자가 기 보상금을 수령한 상태이므로 본등기 전이라도 점·사용료(대부료)등 변상금 부과의 대상이 되는지 아니면 도시계획사업 미준공 상태이며 본 등기가 되지 않은 상태이므로 부과대상이 되지 않는지 여부

회 신

당해 토지는 공공용지 취득으로 기 보상을 한 바 있고 현재 부산광역시로 가등기 되어 지방재정법 제72조 규정에 의한 공유재산에 해당된다 할것임. 따라서 동법 제87조의 규정에 따라 변상금을 부과하여야 함(공기 13330-118, 2001. 2. 26)

11. 수의계약 대부자의 대부기간이 만료된 경우 일반경쟁입찰로 대부계약이 가능한지 여부

【질 의】

○○남도산림환경연구소는 공유재산 대부기간이 만료됨에 따라 현재의 사용자와 재계약을 체결하지 않고 일반경쟁입찰로 대부계약을 체결하고자 하는 바

〈질의 1〉

- 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제26조제1항제5호에 의하면 임대인 경우 30,000천원이하인 경우 수의계약을 할 수 있도록 되어 있는데 수의계약이 가능한지와 불가한 경우 그 이유는 무엇인지

〈질의 2〉

- 임대료가 실제 수익(15,000천원)을 감안할 때 높다고 생각되는데 10,000천원보다 낮게 적용할 수 없는지

회 신

〈질의 1〉에 대하여

공유재산을 수의계약으로 대부(사용·수익허가)코자 하는 경우는 지방재정법시행령 제88조제1항의 규정에 해당되어야 하나 본건 질의 사안의 경우에는 이에 해당되지 않으며 국가를당사자로하는계약에관한법률의 준용은 지방재정법 제63조의 규정에 따라 적용이 불가하다 할것임(지방재정법시행령 제88조제1항에서 수의계약 요건을 정하고 있으므로 준용이 불가함)

〈질의 2〉에 대하여

공유재산 대부료는 지방재정법시행령 제92조의 규정에 따라 산출하여 부과하는 것임 (공기 13330-119, 2001. 2. 26)

12. 도립공원구역내의 국·공유지를 용도폐지 절차없이 매각이 가능한지 여부

【질 의】

자연공원법에 의하여 지정된 도립공원구역내의 국·공유지(군유지)가 행정재산 또는 보존재산인지, 아니면 잡종재산으로 보아야 하는지 여부와 위 도립공원구역내의 국·공유지를 용도폐지 절차없이 일반에 매각할 수 있는지 여부

회 신

자연공원법 제16조제1항제3호·제4호의 취락지구 또는 집단시설지구내의 국·공유지중에서 도로·구거등 공공목적에 사용하는 재산을 제외한 잔여토지. 즉, 주거용·상업용으로 사용을 목적으로 하는 토지는 재산의 성질상 지방재정법 제72조제2항 규정에 의한 잡종재산으로 동법 제83조의 규정에 따라 대부·매각등을 할 수 있는 재산이라 할것임

그러나 자연공원법 제16조제1항제1호·제2호 규정에 의한 자연보존지구, 자연환경지구내 국·공유지와 제3호·제4호의 취락지구·집단시설지구내의 도로·구거등 공공

목적으로 사용하는 국·공유지는 사용 용도가 공공목적에 있으므로 당해 재산은 행정 재산 또는 보존재산(공유임야로서 보존립인 경우 한한다)에 해당된다 할 것이며 이와 같은 재산에 해당하는 경우에는 지방재정법 제82조제5항의 규정에 의하여 용도폐지를 하지 아니하고는 매각이 불가하다 할것임(공기 13330-128, 2001. 3. 2)

13. 공유재산을 공개경쟁입찰에 대부코자 하나 응찰자가 없어 유찰된 경우 예정가격 결정 방법은

【질 의】

도유재산(농경지)에 대한 대부자 선정을 위해 지방재정법시행령 제88조의 규정에 의거 경쟁입찰을 2회 실시후 같은법시행령 제100조의5 규정에 따라 예정가격을 5회동안 10%씩 체감하여 경쟁입찰을 실시 하였으나 응찰자가 없어 유찰되었음

〈질의 1〉

- 8차 입찰시 예정가격을 인근 농경지 임차 거래(실례)가격으로 적용할 수 있는지 여부
 - 갑 설 : 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제9조제1항의 규정에 의거 거래실례가격을 예정가격으로 결정
 - 을 설 : 지방재정법시행령 제92조제2항에 의거 거래실례가격을 예정가격으로 적용할 수 없다

〈질의 2〉

- 7회까지 유찰시 과거 대부자와 수의계약을 체결할 경우 대부료 부과는
 - 갑 설 : 공시지가를 기준으로 대부료 산출후 전라남도공유재산관리조례 제23조의2 규정에 의한 특례를 적용하여 대부료 부과
 - 을 설 : 지방재정법시행령 제100조의5 규정에 의한 마지막(7차) 입찰예정 가격으로 수의계약 체결
 - 병 설 : 인근 농경지 임차 거래(실례)가격을 기준으로 수의계약 체결

회 신

〈질의 1〉에 대하여

『을설』이 타당함. 이러한 이유로서는 지방재정법시행령 제92조제2항제1호의 규정은 공시지가를 적용하여 대부료를 산정토록 되어 있기 때문임

〈질의 2〉에 대하여

『을설』이 타당함. 이러한 이유로서는 지방재정법시행령 제100조의5제1항 규정의 입

법취지상 예정가격의 유효기간이 1년이내인 경우에는 체감된 가격으로 수의계약 대부가 가능하기 때문임(공기 13330-142, 2001. 3. 7)

14. 문화예술시설을 민간위탁 하였을 경우 수탁자가 수입(대관료, 입장료, 임대료 등)을 직접 가져갈 수 있는 지 여부

【질 의】

△△북도에서는 행정의 효율성을 증대하기 위하여 한국소리문화의전당등 문화예술시설을 민간에 위탁코자 하는 바

〈질의 1〉

- 민간위탁을 하였을 경우 수탁자가 수입(대관료, 입장료, 임대료)을 직접 가져 갈 수 있는 지 여부
 - 갑 설 : 현행 지방자치법 제127조 및 제130조제1항에 의하면 사용료의 부과권자는 자치단체이고이고 사용료는 조례로 정하도록 되어 있기 때문에 민간위탁을 하더라도 수탁자가 부과징수권자가 될 수 없음. 따라서 사용료 수입은 도의 세입으로 귀속되어야 함
 - 을 설 : 행정권한위임위탁에관한규정 제2조제3호에 의하면 민간위탁이 되었을 경우 수탁기관이 그의 명의로 책임하에 사무를 처리하는 것이므로 대관료, 임대료등 부과징수권자 및 수입의 귀속자는 수탁기관으로 정할 수 있으며 지방재정법시행령 제84조의2에 의해 민간수탁자가 공공시설을 관리위탁을 받았을 때에는 당해 재산에 대해 사용·수익허가를 받은 것으로 보기 때문에 행정재산으로부터 발생하는 대관료, 입장료, 임대료 수입을 민간수탁자의 수입으로 귀속시킬 수 있음

〈질의 2〉

- 소리문화의전당 민간위탁시 수탁자에게 행정재산을 무상사용하게 할 수 있는지 여부
 - 갑 설 : 행정재산을 사용·수익을 허가한 경우 대부료율, 대부료 감면등은 잡종재산의 규정을 준용(지방재정법 제82조제2항)하도록 되어 있는 바, 문화예술진흥법등 개별법의 근거가 없고 지방재정법시행령 제92조의2에 잡종재산 감면사항에 해당되지 않기 때문에 무상사용할 수 없음
 - 을 설 : 지방재정법 제109조제2항에 의하면 공공시설의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정한 경우 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 민간에 위탁할 수 있도록 하고 있으며 지방자치법 제127조는 공공시설

또는 행정재산 사용에 대해 사용료를 부과할 수 있다라고 강행규정이 아닌 임의규정으로 되어 있기 때문에 현실적인 필요성(민간위탁으로 적자가 불가피한 문화예술회관등)이 있는 경우 조례로 사용료를 면제시킬수 있음. 따라서 자치단체의 현실적인 필요성에 의해 자치단체의 조례로 민간위탁시 수탁자에게 행정재산을 무상사용할 수 있도록 규정하였으면 무상 사용 가능

회 신

〈질의 1〉에 대하여

『갑설』이 타당함. 이러한 이유로서는 지방자치법 제127조·제130조·제131조에 의하면 사용료는 지방자치단체가 부과토록 되어 있고 지방재정법 제72조의 공유재산은 지방자치단체가 소유자이고 그 사용에 있어서는 동법 제82조제1항제1호의 규정에 의거 사용·수익허가를 얻어야 하는 공법상 처분으로 사용료가 발생하기 때문이며 공공시설 위탁시 수탁자가 공법상 처분권을 행사할 수 있고 사용료를 면제할 수 있는 법적근거가 없기 때문임(지방재정법시행령 제84조의1제1항은 공공시설 위탁시 법 제82조제1항 규정상 행정재산의 사용·수익허가를 의제처리 한것에 불과하고 사용료 부과에 대하여는 우리부의 2001년 공유재산관리지침 2-8을 통해 사용료 부과에 관한 규정을 두고 있으므로 동 지침을 참고 요망)

〈질의 2〉에 대하여

· 『갑설』이 타당함. 이러한 이유로서는 행정재산인 당해 공공시설은 지방재정법상 수탁자가 무상으로 사용할 수 있는 법적근거가 없기 때문임
(공기 13330-144, 2001. 3. 7)

15. 공유재산을 매매계약 체결후 중도금 일부만을 납입한 후 연체하여 오다가 토지가격의 하락으로 매매가격 현실화로 인한 법원의 조정이 있었는 바, 이에 대한 이의신청 가능 여부

【질 의】

부천시에서는 부천중동택지개발사업을 시행하면서 개발지구내 임차농, 임차공장등으로 생활한 자에 대한 생활보호의 일환으로 생활대책용지(상업용지)를 분양기로 하였고 위 임차농, 임차공장을 경영하던 자가 조합(중부상가조합, 옥티실업, 가옥주조합, 부농실업)을 구성하여 '96년도에 계약을 체결하고 계약금 및 중도금 일부만을 납입한 후 연체하여 오다가

연체 및 할부이자 탕감, 토지가격의 하락(분양대금 대비 감정가액 30% ~ 40%하락 추정)으로 인한 분양가격 현실화를 요구하였으나 현 관련규정으로는 수용이 불가하여 법원의 조정에 의한 결정에 이르게 되어 결정문에 대한 이의신청 여부에 대하여

〈갑 설〉

- 법원의 조정에 의한 결정도 사법적인 행위로 소송수행자의 고의·과실 또는 허위서류등을 제출하여 판결이 결정된 경우가 아니면 감사대상이 아니며, 공무원에 대한 신분상 조치 및 구상권 청구 문제도 없을 것임

〈을 설〉

- 사법상 계약에 의한 사항으로 매매대금을 연체하는등 그 귀책사유가 조합에 있다면 법원의 결정에 당연히 이의신청을 하여야 할 것이며 이의신청을 하지 않아 부천시 재정에 손실을 입혔다면 공무원의 신분상 조치 및 구상권 청구 문제가 있을 것임

회 신

〈을설〉이 타당함

- 이러한 이유로서는 회계관계공무원인 재산관리관이 공유재산을 정당하게 매각한 것이라 할 경우에는 원고가 그 매각대금을 납입하지 않은 귀책사유가 있다 할 것이므로 원고의 위법 부당한 사항을 적극적으로 입증하여 상급법원에 항소하여야 마땅하고 이러한 노력을 해태하여 부천시에 손해를 끼친 때에는 지방재정법 제115조의 규정등에 따라 변상의 책임과 신분상의 조치가 따른다 할것임(공기 13330-152, 2001. 3. 9)

16. 지하도상가가 지방재정법시행령 제90조의 규정에 의한 복합공공시설물의 범위에 포함되는지 여부

【질 의】

도로법시행령 제1조의3 제8호에는 『지하도』는 『도로의 부속물』로 되어 있어 공공시설인 행정재산으로 관리하고 있으나 『지하도상가』는 그 특성상 『지하보도』와 『지하상가』로 그 기능과 용도가 구분되어 있는 바

〈질의 1〉

- 지하도상가는 2000.10.20 신설된 지방재정법시행령 제90조제1항제2호 다목의 복합공공시설에 포함되는지 여부
 - 갑 설 : 지하도상가는 보도기능과 상가기능으로 사실상 구분되는 바 복합공공시설에 포함된다
 - 을 설 : 복합공공시설에 포함되지 않는다.

〈질의 2〉

- 2000.10.20 개정된 지방재정법시행령 제87조에는 “도로인 공공용재산이 사실상 공공용으로 사용되지 아니하게 된 때에는 당해재산의 일부를 용도폐지 하여야 한다”라고 규정되어 있는 바
 - 갑 설 : 지하도상가의 상가부분은 용도폐지하여 잡종재산으로 관리하여 수익성 및 활용도를 제고하여야 한다
 - 을 설 : 일괄 행정재산으로 관리하여야 한다

회 신

〈질의 1〉에 대하여

지하도상가라 할지라도 전부 복합공공시설물에 해당되는 것이 아니고 규모가 큰 지하도상가로서 동조제1항제2호다목을 적용해야할 필요가 있는 지하도상가의 경우 복합공공시설물에 해당된다 하겠음. 따라서 규모의 대소여부는 재산관리청이 기준을 정하여 재량으로 판단할 사항임

〈질의 2〉에 대하여

질의 1)에서 회신한 바와 같은 요건에 해당되는 경우에는 지방재정법시행령 제87조의 규정에 따라 지하도상가의 일부를 용도폐지 할 수 있다 하겠음
(공기 13330-167, 2001. 3. 15)

17. 공유재산 매각시 감정평가 결과 1.298배의 차이가 발생하는 경우 재감정이 가능한지 여부

【질 의】

○○2지구 택지사업지구의 토지에 대하여 2개 감정평가법인에서 감정평가를 실시(2001. 1월)한 결과 단독주택 및 준주거용 용지는 1.017~1.114내의 근소한 범위내 평가액의 차이가 보이나 공동주택용지는 1.298의 감정가액 차이가 발생하여 평가액에 대한 공정성 및 신뢰성에 문제가 제기되고 있어 지방재정법시행령 제96조제5항에서 규정하고 있는 평가기간의 적용기간을 배제하고 재감정하여 택지공급에 따른 가격결정을 할 수 있는지 여부

〈갑 설〉

- 감정평가의 신뢰성 및 공정성에 비추어 평가기관과 무관하게 2개이상의 감정평가법인을 지정 평가하여 공급가격을 결정

〈을 설〉

- 감정평가기관과는 별개로 지방재정법시행령 제96조제2항의 규정에 의거 2개이상의

감정평가법인에 감정평가를 의뢰할 수 있으므로 추가로 2개법인을 지정하여 감정평가 실시한 후 4개평가기관 평가액을 산술평균으로 공급가격을 결정함

〈병 설〉

- 감정평가액의 차이가 1.3배이내이므로 현재 평가된 감정가액으로 공급가격을 결정함

회 신

〈갑설〉이 타당함

이러한 사유로서는 공동주택용지에 대한 2개감정평가법인의 평가액이 1.298의 차이가 발생한다 함은 감정평가의 공정성과 신뢰성 및 정확성을 훼손하였다 할 것이므로 감정평가법인을 엄선하여 재평가 하는 것이 요구되기 때문임(공시지가의 경우도 최저평가액의 1.3배가 차이나는 경우에는 지가공시및토지등의평가에관한법률시행령 제17조제5항의 규정에 따라 재평가를 하도록 하고 있음)(공기 13330-168, 2001. 3. 15)

18. 공유재산 취득시 소재지, 면적, 추정가액, 취득시기등 추상적으로 공유재산관리계획을 수립할 수 있는지 여부

【질 의】

지방재정법 제77조제1항 규정에 의하여 예산편성전 공유재산 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 도의회 의결을 받도록 되어 있음

외국인투자촉진법상 투자자가 원하는 위치와 시기에 맞추어 적정 임대부지를 매입 지원하고 있으므로 취득대상 토지의 불확정 상태에서 서식에 규정된 관리계획 수립 및 도의회 승인절차는 불가한 실정임

공유재산 취득과 처분을 위해 경상남도공유재산관리조례 제39조 및 동법시행규칙 제29조에 규정된 별지 제13호서식의 취득대상 목록중 소재지는 “경상남도 일원”이라 하여 포괄적으로 기재하고 수량, 추정가액, 취득시기등도 추산 작성하여 지방재정법 절차대로 예산편성전 공유재산관리계획을 수립하여 도의회 승인을 받을 경우 법적, 제도적인 문제점은 없는지와 포괄적 승인을 받더라도 외국기업 유치가 확정되어 정확한 위치, 면적, 추정가액등이 결정되면 다시 공유재산관리계획 변경 승인을 받아야 하는지

회 신

공유재산의 취득·처분 대상인 재산이 집행기관에 의거 예정물로 가시화되어야만 관리계획을 수립할 수 있고 지방의회에서도 이를 구체적으로 심의할 수 있다 할 것이므로 취득·처분 대상 재산이 구체적(소재지, 면적, 지번, 소유자, 취득가액등)으로 표

시되지 않은 상태에서는 해당물건이 존재하지 않는다 할것이므로 관리계획 수립과 지방의회 의결이 불가하다 하겠음(공기 13330-175, 2001. 3. 21)

19. 월드컵경기장을 토지이용계획 단계부터 행정재산 및 잡종재산으로 구분하여 관리할 수 있는지 여부

【질 의】

〈질의 1〉

- 서울특별시 토지이용계획 단계부터 운동장 용도로 확정하여 서울월드컵경기장을 건립중에 있으며 건립후 이를 효율적으로 운영하기 위하여 민간에 사용허가 또는 대부하는 방안을 검토중인 바, 경기장 시설중 장기대부(20년)를 할 필요가 있는 수익시설 재산의 합리적인 분류 방법에 있어 경기장 전체를 행정재산으로 분류한 다음 수익시설을 용도폐지 후 잡종재산으로 분류하여야 하는지, 아니면 재산 취득시 경기장의 수익시설을 잡종재산으로 분류하여 취득하여도 장기대부(20년)가 가능한지 여부
 - 갑 설 : 재산 취득시 처음부터 행정재산과 잡종재산으로 분류하여 취득할 수 있으며 이 경우에 장기대부(20년)가 가능함. 이러한 이유로서는 대부를 목적으로 하는 수익시설을 건축하였다면 행정목적으로 취득한 재산으로 볼 수 없으며 행정재산으로 분류 후 용도폐지하여 잡종재산으로 분류한 경우나 결과는 같기 때문임
 - 을 설 : 경기장 전체를 행정재산으로 분류한 다음 수익시설을 용도폐지후 잡종재산으로 분류하여야 함. 이러한 이유로서는 지방재정법시행령 제90조제1항제2호다목의 국제경기장, 국제회의장, 국제전시장등 규모가 큰 복합공공시설로서 그 용도가 일부 폐지된 경우 당해 용도폐지 된 부분을 대부하는 때에 대부기간을 20년으로 하고 있기 때문임

〈질의 2〉

- 서울특별시는 월드컵축구경기장의 효율적인 운영을 위하여 이를 민간에게 위탁 또는 사용허가(대부하여 관리·운영하는 방안을 검토하고 있는 바 경기장시설을 사용허가(대부)할 경우 지방재정법 제85조제1항 및 제88조제1항에 의거 경쟁입찰에 의하도록 되어 있어 이 경우에 공개모집에 의하여 제안서를 제출받아 일정한 심사기준에 따라 낙찰자를 결정할 수 있는지 여부
 - 갑 설 : 공개모집에 의한 제안을 받아서 낙찰(선정)자를 결정할 수 있다
 - 을 설 : 공개경쟁에 의해서만 가능하고 공개모집에 의한 제안을 받아서 선정(낙찰

자 결정)할 수 없다

회 신

〈질의 1〉에 대하여

을설이 타당함. 이러한 이유로서는 월드컵축구경기장은 주 목적이 행정재산으로 설치되었고 수익시설은 부수적 목적이기 때문이며 아울러 2000.10.20 개정된 지방재정법 시행령 제78조의 “건설중인 재산”과 제87조의 일부 용도폐지 규정 및 제90조제1항제2호다목 규정은 행정재산인 상태에서 수익시설의 활용을 목적으로 한것이 입법취지일 뿐 아니라 입찰조건을 통하여 일부 목적을 실현할 수 있기 때문임

〈질의 2〉에 대하여

공개경쟁에 의한 대부가 원칙임. 이러한 이유로서는 공유재산의 대부는 지방재정법 시행령 제85조제88조제1항 단서 규정에 따라 일반경쟁입찰에 의하여 대부토록 규정하고 있고, 동법시행령 제92조제2항에 의거 대부 예정가격을 결정하고 동법시행령 제88조제5항에 의거 이를 공개하여 최고가격으로 입찰토록 되어 있기 때문이며 현행 제도상 제안을 받아서 낙찰자를 선정할 수 있는 법적근거가 없기 때문임
(공기 13330-176, 2001. 3. 21)

20. 주택건설촉진법의 규정에 의거 인가된 시행구역에 포함되지 않은 인접재산의 수익매각 가능 여부

【질 의】

주택건설촉진법에 따라 재건축조합 설립인가를 받아 아파트 건축을 추진중에 당초 조합 설립시 인가된 시행구역에 포함되어 있지 않았던 인접 공유재산을 당해 조합의 매수신청에 의해 주택건설촉진법 제24조를 근거로 수익매각이 가능한지 여부

〈답 설〉

- 조합설립시 사업시행구역 조합규약에 의거 인가된 사업시행구역내에 위치한 공유지에 한하여 주택건설촉진법 제24조를 적용하여 타에 우선하여 매각하는 것으로 당초 인가된 사업시행구역 밖에 위치한 공유재산은 주택건설촉진법 제24조를 적용, 우선 매각할 대상이 아님

〈을 설〉

- 사업시행구역 인접 공유지가 인가된 시행면적을 벗어나 위치하더라도 공유지 매수용도가 주택조합 건설이므로 주택건설촉진법 제124조를 적용하여 주택조합에 우선 매각이 가능함(국·공유지 면적이 전체 사업면적의 20%미만에 해당)

회신

〈갑설〉이 타당함. 이러한 이유로서는 주택건설촉진법 제24조는 재건축조합설립인
가시 사업시행구역내 공유지만 적용되어야 하기 때문임(공기 13330-177, 2001. 3. 21)

21. 공유재산 매각대금 연부이자의 연체료 적용 방법은

【질 의】

서울특별시공유재산관리조례(이하 “조례”라 한다) 제28조의 “대부료 및 사용료, 매각대금, 변상금 및 교환차액을 납부기간내에 납부하지 아니하는 경우에 연체료율은 연 15퍼센트로 한다”라고 규정하고 있고 동조례시행규칙 별지서식 “공유재산매매계약서” 내용중 “납부기일이 경과된 후 매각대금을 납부하는 경우에는 그 분납금에 대하여 조례 제28조의 규정에 의한 연체료를 붙여 납부하여야 한다”라고 규정하고 있어 분납이자에 대해서는 연체료 가산을 적용하지 않아 동조례 및 시행규칙이 지방재정법시행령 제100조제6항의 규정에 위배되는지 여부에 대해

〈갑 설〉

- 지방재정법시행령 제100조제6항의 “제1항 및 제4항의 규정에 의하여 납부기한내에 매각대금을 납부하지 아니한 경우에는 납부하여야 할 금액에 대하여 연 15퍼센트의 연체료를 붙여 15일 이내의 기한을 정하여 납부를 고지하여야 한다”에서 납부하여야 할 금액은 앞에서 기술한 매각대금을 한정하고 있으므로 연부납의 경우에도 분납이자에 대해서는 연체료 가산 적용대상이 아님

〈을 설〉

- 지방재정법시행령 제100조제6항의 내용중 납부하여야 할 금액은 연부납의 경우에는 분납이자도 포함하고 있으므로 연부금과 연부이자는 연체료 가산 적용대상이며 동조례 및 시행규칙은 지방재정법시행령 제100조제6항의 규정에 위배됨

회신

〈갑설〉이 타당함. 이러한 이유로서는 공유재산 기 때문에 동 연체료 부과는 분납금에 대해서만 적용되어야 할것임매각대금 분할납부시 납부기일 경과로 인한 연체료 산정방법은 지방재정법시행령 제100조제6항에 의거 15%의 연체료를 부과토록 규정하고 있는 바, 우리부가 '93. 7.22 시달한 사·도공유재산관리조례시행규칙중개정규칙준칙(안) 별지 제6호서식 “공유재산매매계약서” 제2조제3항에 의하면 분납금에 대하여만 연체료율을 적용토록 규정되어 있기 때문에 동 연체료 부과는 분납금에 대해서만 적용되어야 할 것임(공기 13330-178, 2001. 3. 21)

22. 지방재정법 제82조의 규정에 의거 행정재산인 부지를 국가와 지방자치단체간에 교환이 가능한지 여부

【질 의】

백제역사재현단지 조성사업의 일환으로 추암 부여군 규암면 합정리 소재 △△전통문화학교 부지를 충청남도에서 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 및 토지수용법으로 매수하여 등기완료 하였고 학교의 신축공사는 국가(문화재청)가 공유지 무상사용허가를 통하여 이행하면서 일부 학과를 개교 운영하고 있음

따라서 토지는 공유지이고 건물은 국가소유로 국·공유지 재산관리상 불편하여 인근의 유사 국유지와 상호 교환을 통하여 불편을 해소코자 하는 바

〈질의 1〉

- 지방재정법 제82조의 규정은 국가다른 지방자치단체등 다른 법인 또는 개인소유의 재산과 교환하여 그 교환받은 재산을 행정재산 또는 보존재산으로 관리하고자 하는 경우 교환이 가능하도록 되어 있는 바, 이 경우 가격의 평정은
 - 갑 설 : 교환대상 국·공유지의 경우 각각 감정평가법인 2개이상의 평가를 거쳐 산술평균한 금액을 상호 교환가격으로 하여야 하며 그 차액을 금전으로 보전하여야 한다
 - 을 설 : 위와 같은 경우 공공용지의취득및손실보상에관한특례법이 적용되는 공공사업 또는 토지수용법으로 매수한 공유재산의 가격은 당해 법률에 의하여 산정한 보상액(토지 및 지장물)을 당해 재산의 교환(매각)가격으로 하고 국유지만 감정평가액으로 한다

〈질의 2〉

- 국·공유재산의 교환은 어느 한쪽의 가격이 다른 쪽의 가격의 4분의 3미만인 때에는 교환할 수 없도록 규정하고 있는 바, 이는 감정대상 재산인 경우 협의당시 가격시점과 감정평가 당시의 가격시점이 달라 그 차액이 4분의 3미만으로 나타날 소지가 있는 바(협의 지연시) 이 경우 국·공유재산관리계획의 변경을 통하여 추가재산을 관리계획에 반영하고 감정평가를 통한 금액이 4분의 3이상으로 규정에 위배되지 않도록 하여야 하는 필수 요건인지 여부

회 신

〈질의 1〉에 대하여

충청남도 소유의 토지위에 국가가 무상사용 허가를 받아 학교를 신축하고 국가 명의로 소유권을 등기한 것은 지방재정법시행령 제89조를 위반한 불법 행위로서 그 원

인이 무효에 해당될 뿐만아니라

동 교환의 목적이 국가가 시행하는 한국전통문화학교 설립에 있기 때문에 학교 부지인 충청남도 소유인 행정재산을 동법 제82조제1항제3호 규정에 따라 교환이 불가하다 할것임. 따라서 교환가격의 평가문제도 발생할 수 없을 것임

〈질의 2〉에 대하여

질의 1의 회신내용과 같이 행정재산의 교환이 불가하기 때문에 관리계획 변경을 할 수 없다 하겠음(공기 13330-215, 2001. 4. 3)

23. 상전조성을 목적으로 조성한 공유지에 배나무를 무단식재한 경우 정당한 점유자로 볼 수 있는지와 소송중에 있는 경우 행정대집행이 가능한지 여부

【질 의】

1991년경 고창군 아산면 ○○리 680번지의 4필지 일대(34,470평)의 공유임야를 전액 군비로 개간하여 상전조성을 목적으로 공유재산 대부계약은 체결하지 않은 상태에서(확인할 수 있는 자료 없음) 보조사업자에게 뽕나무 묘목비등을 용자와 보조금으로 식재토록 하였으나 잠업이 퇴조하여 사업타당성을 상실하고 있던중 상기 보조사업자는 상전과 공한지에 '97. 2월부터 3월경에 배나무 1,920주(3,070평)를 무단 식재하였으며

고창군에서는 지방재정법 제74조 및 동법 제85조의 규정에 의거 '97. 3월 식재 당시부터 2000.12월까지 원상복구(자진굴취)를 14회 계고하였고 2000.12월경 군 종합폐기물 처리시설의 부지가 확정되어 부지취득과 손실보상중에 있으며 2001. 3월중 행정대집행이 불가피한 바

현재 상기 보조사업자로부터 배나무 식재지의 손해배상 청구소송이 제기(2001. 1.31)되어 소송중에 있는 경우

〈질의 1〉

- 지방재정법 제85조제1항에서 “정당한 이유없이 점유하거나 그에 시설을 한 때에는” 강제집행을 할 수 있도록 규정하고 있는 바, 농업시책사업인 상전조성 권장을 위하여 공유재산의 대부사용을 목인하였다고 볼 수 있으며 보조사업자가 고창군수의 승인없이 임의로 사업을 변경하여 배나무를 무단식재한 경우에는 정당한 점유자로 볼 수 없다는 의견과 사업타당성이 없어 배나무 식재로 변경이 불가피하여 보조사업자가 묘목비등을 투입 변경한 것은 사업변경 승인절차를 거치지 아니하였지만 대부사용의 목인이 있었다고 보아야 할 것이므로 정당한 점유자로 볼 수 있다는 의견이 대립되고 있는 바 타당성 여부

〈질의 2〉

- 지방재정법 제85조 규정에 따라 정당한 점유자로 볼 수 없고 군 종합폐기물처리시설의 시급성 때문에 행정대집행법에 의하여 강제 굴취하여야 한다는 의견과 배나무 입목죽은 행정대집행의 대상이 될 수 없고 자진굴취하도록 민사소송등의 소를 제기하여야 한다는 의견이 대립되고 있는 바 타당성 여부

〈질의 3〉

- 지방재정법시행령 제90조에서 공유 잡종재산의 토지와 그 정착물의 대부기간은 5년으로 정하고 있기 때문에 뽕나무등 입목죽을 식재한 경우에도 5년을 초과할 수 없기 때문에 대부기간이 끝나면 자진굴취하여야 한다는 의견의 적법성 여부. 이와 같은 이유로서는 군 종합폐기물매립장 사업의 불가피성 때문에 갱신(대부사용 목인)을 허락하지 않고 배나무의 자진굴취를 계고하였기 때문임

〈질의 4〉

- 손해배상 청구소송이 진행되더라도 행정청에서 행정대집행법에 의한 대집행이 실행예고중이므로 소송에 관계없이 행정처분하고 보조사업자는 행정처분에 불복하면 행정심판을 청구한다는 의견과 손해배상 청구소송이 진행중이기 때문에 행정청에서는 소송법원의 승인(동의)을 구하고 행정대집행을 추진하여야 한다는 의견이 대립되고 있는 바 타당성 여부

회 신

〈질의 1〉에 대하여

보조사업자가 지방재정법 제83조의 규정에 따라 대부계약을 체결하지 않고 배나무를 무단식재한 경우는 정당한 점유로 볼 수 없다 할것임

〈질의 2〉에 대하여

보조사업자가 무단으로 식재한 배나무는 지방재정법 제85조의 규정에 따라 강제굴취하여야 할 대상임

〈질의 3〉에 대하여

잡종재산인 토지와 그 정착물의 대부기간은 동법시행령 제90조제1항 규정에 따라 5년을 초과할 수가 없기 때문에 설사 대부계약에 따라 정당하게 배나무를 식재하였다 할지라도 그 기간이 종료하면 대부받은 자가 자진굴취하여야 마땅함

〈질의 4〉에 대하여

보조사업자가 법원에 종합폐기물처리시설 설치에 따라 무단식재 배나무의 손해배상 청구소송을 제기하였다 할지라도 재산관리청이 행정대집행법에 의거 대집행을 실행예고중인 것은 적법한 행정처분에 해당된다 할 것이므로 소송에 관계없이 행정처분이 가능하다 할것임(공기 13330-216, 2001. 4. 3)