



국·공유재산관리제도해설(III)

김 두 수

행정자치부 공기업과 서기관

16. 諮問機構

○ 국유재산에 대한 취득·관리 및 처분에 관한 자문기구는 국유재산법상 규정되어 있지 않으나 공유재산은 공유재산의 취득·관리 및 처분에 관한 자문에 응하게 하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 두도록 하고 있으며 공유재산심의회의 구성과 운영에 관하여는 당해 지방자치단체의 조례로 정하도록 되어 있다(이상 지방재정법 제78조).

○ 이에 따라 각 지방자치단체의 공유재산관리조례에서는 공유재산심의회를 설치하고 있으며 각 시도, 시·군·자치구 조정위원회에서 이에 관한 기능을 대행하도록 하고 있는가하면 서울특별시의 경우는 직접 동심의회를 설치하여 운영하고 있다.

○ 공유재산심의회의 구성은 실·국제가 있는 곳은 실·국장급으로 실·과제인 경우

는 실·과장이 위원으로 구성되고 예외적으로 지방의회 의원이 포함된 경우도 있다. 이때 위원의 임명은 당해 지방자치단체의 장이 한다.

○ 공유재산심의회 주요기능은 ① 공유재산의 취득·처분에 관한 사항 ② 기타 공유재산에 관한 중요사항을 자문한다. 자문사항은 심의의 형식을 통하여 처리된다. 이밖에도 회계간 재산이관시 유상이 원칙인바 무상으로 이관시는 공유재산심의회의 심의를 거쳐야 하며 행정재산보존재산의 용도를 폐지하거나 변경하는 경우에는 동심의회 심의를 받아야 한다. 다만, 다음에 해당하는 영세재산에 대하여는 동조례 제11조에 의거 공유재산심의회의 심의를 거치지 아니하고 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다.

① 특별시·광역시 지역 : 300㎡이하의 토지(당해토지상 건축물 포함)

② 일반시 지역 : 600㎡이하의 토지(당해

토지상 건축물 포함)

- ③ 군 지역 : 900㎡이하의 토지(당해 토지상 건축물 포함)
- ④ 시가 1천만원 이하의 기타 재산

【판례】 : 조례로서 지방자치단체의 공유재산심의회 위원의 수와 범위를 정한 것의 위법여부에 대한 판례(대법원 1996. 5. 14 판결, 96추 15 인용)

○ 지방자치법은 지방의회와 지방자치단체의 장에게 독자적 권한을 부여하고 상호 견제와 균형을 이루도록 하고 있으므로, 법률에 특별한 규정이 없는 한 조례로서 견제의 범위를 넘어서 고유권한을 침해하는 규정을 할 수 없고, 일방의 고유권한을 타방이 행사하게 하는 내용의 조례는 지방자치법에 위배된다.

○ 그러므로 지방의회가 집행기관의 인사권에 관하여 소극적, 사후적으로 개입하는 것은 그것이 견제의 범위안에 드는 경우에는 허용되나 집행기관의 인사권을 독자적으로 행사하거나 동등한 지위에서 합의하여 행사할 수 없고, 사전에 적극적으로 개입하는 것도 원칙적으로 허용되지 아니한다.

○ 따라서 지방의회 의장과 의원개인의 지위 및 권한에 비추어 볼 때 집행기관의 인사권에 의장 개인의 자격으로는 관여할 수 있는 권한이 없고, 조례로서 이를 허용할 수도 없다.

○ 그렇다면 공유재산심의회 위원중 9명을 시의원으로 구성하고 그 위원이 될 시의원을 의장이 추천하여 시장이 위촉하도록 한 것은 사실상 인사권을 공동 행사하

자는 것으로서, 공유재산심의회가 시장의 자문에 응하여 또는 자발적으로 시장의 의사결정에 참고가 될 의견을 제공하는 것에 불과하고 시장이 그 의견에 기속되는 것은 아니라고 하더라도, 공유재산심의회의 활동은 지방자치단체의 집행사무에 속하고, 그에 대한 책임은 궁극적으로 집행기관의 장이 지게되는 것임에 비추어 볼 때, 공유재산심의회 위원이 될 시의원 9명을 의장이 추천하게 하는 것은 집행기관의 인사권에 사전에 적극적으로 개입하는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 허용될 수 없다.

17. 管理計劃

가. 意 義

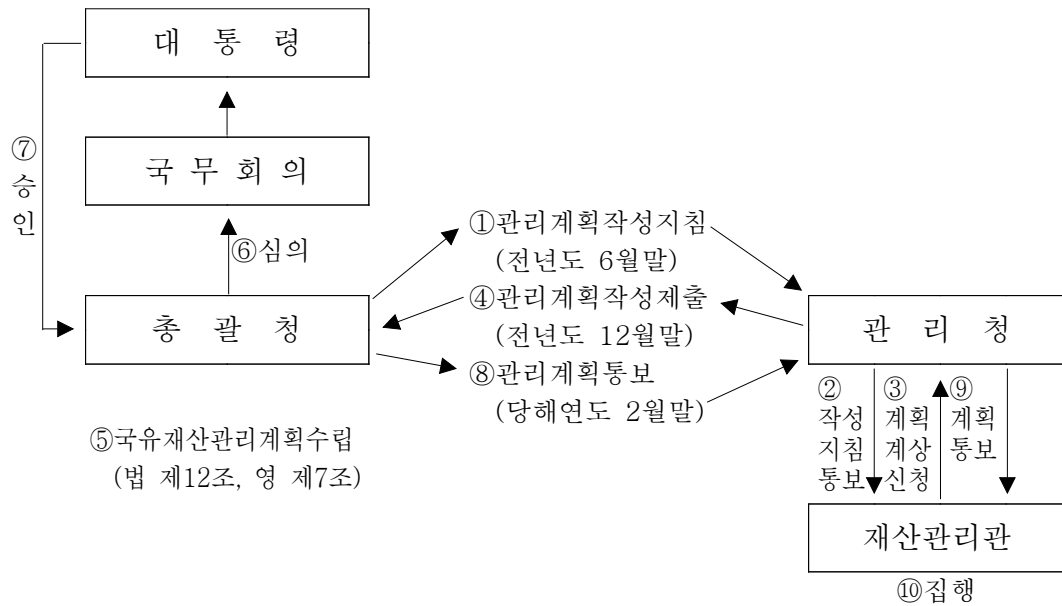
○ 국공유재산은 그 소관에 속하는 사업의 예정에 따라 발생하는 재산의 취득·처분 등에 관하여 관리계획을 수립하여 집행해온 것으로서 1회계년도에 있어 국공유재산관리 처분의 예정 준칙이다.

○ 국유재산의 총괄청은 다음 연도의 그 소관에 속하는 국유재산의 취득·관리·환 및 처분에 관한 계획을 작성하여 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 얻어 당해연도 2월말일까지 관리청에 통보하여야 한다(국유재산법 제12조).

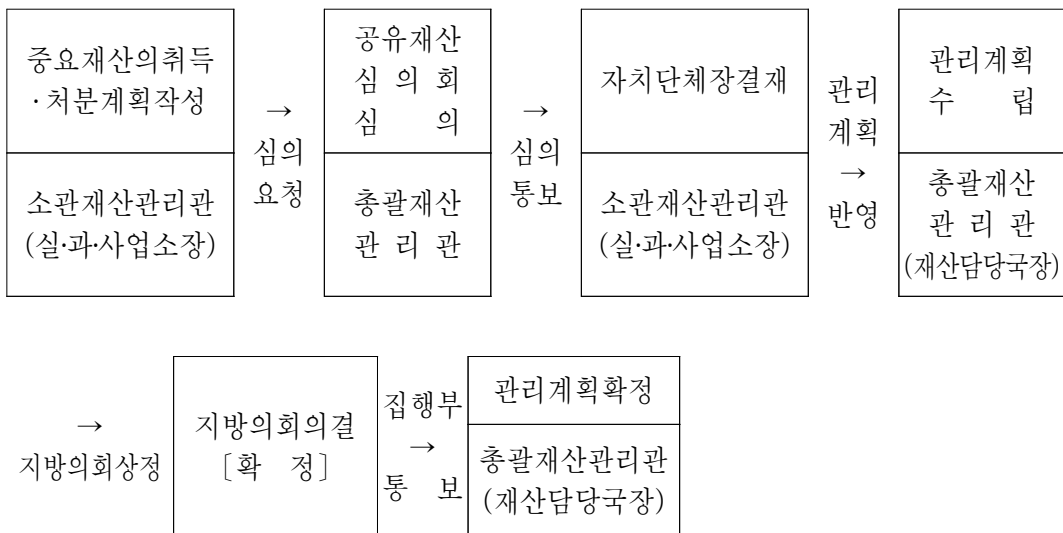
○ 반면에 공유재산은 익년도 공유재산의 취득·처분에 대하여 관리계획을 수립·예산편성전에 지방의회의 의결을 받도록 함으로써 재산의 취득·처분을 엄격히 하고 이를 공론화하는데 의의가 있다.

나. 樹立節次

1) 국유재산의 경우



2) 공유재산의 경우



다. 作成範圍

- 국유재산 : 취득·처분·관리환으로 구분 작성
- 공유재산 : 중요재산의 취득·처분으로 구분 작성

1) 국유재산의 경우

변경권한	조 항	내 용
국무회의심의 (대통령제거)	제7조4항6호 제9조 (2항5,8호 제외) 제13조	○ 재산의 위치·규모·형태 및 용도등으로 보아 보존 부적합한 재산의 매각(재산가격 : 5천만원이하) ○ 지방자치단체, 공공단체 매각 ○ 공공목적 매각(교육, 주택, 농업, 공업 등 산업의 기본적인 육성목적) ○ 양여
총괄청 (국장전결)	제6조 제7조 1항4호 4항3호 4항4호 4항5호 제8조 제9조(2항5호) 제10조 제12조 제14조 제15조(4항)	○ 관리환 ○ 보존부적합재산의 매각중 · 최대폭 5m 이상의 폐도, 폐하천 등의 매각 · '81. 4. 30 이전 점유 종교용지 매각 · '86. 12. 31 이전점유 나병환자 집단정착촌 매각 · 활용계획이 없는 국유건물이 있는 토지 매각 ○ 법규에 의한 매각(도시계획법 등) ○ 공장부지 전체면적의 20%미만 토지 매각 ○ 특별회계, 기금소관재산의 매각 ○ 교환 ○ 신탁 ○ 무상대부(재정경제부 소관재산에 한함)
관리청[사·도] (자체변경)	제5조 제7조 1항1호, 2호 제5조 제7조 1항1호, 2호	○ 취득 ○ 보존부적합재산의 매각중 총괄청변경사항을 제외한 재산 · 일단의 면적의 200㎡이하(광역시 이상) 300㎡이하(기타시), 700㎡이하(군지역) 및 국가 이외의 자와 공유지분 토지 · 최대폭 5m이하 · 건축가능 최소면적 미달재산 · '81. 4. 30이전 점유 사유건물의 바닥면적 2배이내 토지 · 환수된 은닉재산 매각(자진반환, 선의취득)

관리청[사·도] (자체변경)	1항3호 1항5호 2항 3항1호 3항2호 4항1호 4항2호 제9조 2항8호	<ul style="list-style-type: none"> · 국가로 환수된 재산을 선의취득자에게 매각(국가로부터 매수한 경우) · 사유지 또는 매각하는 국유지상의 건물 · 토지, 건물 이외의 재산매각 <p>○ 공공목적의 매각기준</p> <ul style="list-style-type: none"> · 주택건설 부지 전체면적의 20% 미만(공동주택 점유부지 재건축 제한 없음)의 토지 매각
--------------------	---	--

2) 공유재산의 경우
중요재산(지방재정법시행령 제84조제2항)의 취득·처분에 한하되, 법원의 판결, 법률에 의한 취득·처분이 의무화된 재산은 관리계획에서 제외된다.

가) 대상재산(중요재산의 범위)

- 1건당 예정가격을 기준
- 취득의 경우
 - 사·도 : 5억원 이상인 재산
 - 사·군·구 : 1억원 이상인 재산
- 처분의 경우
 - 사·도 : 2억5천만원 이상인 재산
 - 사·군·구 : 1억원 이상인 재산

※ 이 경우 예정가격은 토지에 있어서는 공시지가를, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법의 규정에 의한 시가표준액을 기준으로 한다.

○ 1건당 면적을 기준

- 취득의 경우
 - 사·도 : 1건당 6천㎡이상
 - 사·군·구 : 1건당 1천㎡이상
- 처분의 경우
 - 사·도 : 1건당 3천㎡이상
 - 사·군·구 : 1건당 1천㎡이상

※ 이 경우 면적이 기준이하 일지라도 예정가격이 위 가)에 해당할 경우에는 관

※1건의 정의

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> · 동일한 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행할 경우 · 매수 또는 매각 상대방이 동일인인 경우 · 건물과 그 부지의 토지를 함께 취득·처분하는 경우 · 당해 재산에 인접하거나 부대시설로 되어 있어 불가분의 관계가 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우 · 분필 또는 분산되어 있는 재산이라도 동일목적으로 운영관리되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우 · 사회통념상 또는 당해 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우 |
|---|

리계획에 포함하여야 한다.

나) 제외재산

(1) 국유재산의 경우

- 국유재산법 이외의 법률에 의한 무상 귀속
 - 도시개발법(구. 토지구획정리사업법)에 의한 환지
 - 법원의 판결조정 등에 의한 소유권 등의 변경 및 법원에 공탁된 공탁금의 수령
 - 공공용지의취득및손실보상에관한특별법에 의한 손실보상(2,000㎡미만 토지)
 - 토지수용법에 의한 수용보상금의 수령
 - 도시저소득주민의주거환경개선을위한 임시조치법에 의한 양여
 - 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조에 의한 중소기업자에 대한 공장용지의 매각
 - 국유재산의 현물출자에관한법률등에 의한 현물출자
 - 도시재개발법 제57조에 의한 점유자 및 사용자에 대한 매각
 - 입목죽의 매각
 - 신규등록부동산등 무주부동산의 취득
- (2) 공유재산의 경우
- 지방재정법외의 법률에 의한 무상귀속
 - 도시개발법(구. 토지구획정리사업법)에 의한 환지
 - 법원의 판결에 의한 소유권 등의 취득 또는 상실
 - 공공용지의취득및손실보상에관한특별

법에 의한 손실보상 및 환매

※ 취득처분의 결정이 선택적이고 재량적인 경우에는 의회의결을 받아야 한다. 다만, 도시계획사업 시행자로 시설 결정된 예와 같이 취득처분을 할 수 밖에 없는 강제성이 요청되는 경우에는 그 조치에 구속되므로 의회의결의 실익이 없다 할 것임. 따라서 이러한 경우는 대상에서 제외된다 하겠음.

- 토지수용법에 의한 재산의 수용
- 도시저소득주민의주거환경개선을위한 임시조치법에 의한 양여
- 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조에 의한 중소기업자에 대한 공장용지 매각
- 지방의회의결을 얻은 후 2회계연도가 경과되지 아니한 재산의 취득처분
- 지방의회의 의결을 얻은 2년이상의 장기 추진사업에 의한 재산의 취득처분
- 다른 법률에 의하여 지방의회의 의결을 얻은 재산의 취득처분
- 지방세법에 의한 물납
- 다른 법률에 의하여 법 제77조제1항의 규정에 의한 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득처분
- 다른 법률에 의하여 취득처분이 의무화된 재산의 취득처분

※ 택지개발촉진법 제26조, 전원개발특별법 제8조 사례와 같이 취득처분이 의무화된 경우는 의회의결 과정에서 만약 부결한다고 하여도 효력이 없기 때문에 다른 법률에서 취득이나 처분이 의무화된 재산이

라면 관리계획에서 제외되어야 한다.

라. 樹立時期

- 국유재산
 - 관리계획 작성지침 시달 : 전년도 6월 말까지
 - 관리계획 작성 제출 : 전년도 12월말 까지
 - 관리계획 확정 통보 : 익년도 2월말까지
- 공유재산 : 예산편성전에 수립하여 지방의회 의결을 받으면 되며(당년도 또는 익년도 공히 예산편성 전에 수립), 변경계획도 이에 준함.

마. 公有財産管理計劃의 議案處理

공유재산관리계획이 자치단체장의 요구에 의거 의안으로 상정될 때는 지방재정법 제77조제1항에 당해 지방의회의 의결을 얻도록 규정하고 있으므로 同意나 動議가 아닌 「議決」案으로 상정되어야 한다.

한가지 동 「同意」는 공법상으로 승인과 같은 것으로 법령에 직접 동의로 되어 있어 수정이나 변경, 원안과 다른 대안결정을 할 수 없어 상정된 안건에 대한 가부만을 결정하는 경우가 同意이며, 그 예로는 지방재정법 제27조의 국가가 사용하는 지방자치단체의 재산 또는 공공시설의 사용료를 지방의회 동의시의 면제조항과 지방자치법 제135조제3항의 공공시설의 설치에 있어 관계 자치단체의 同意를 얻으면 그 구역 밖의 자치단체 구역안에 설치할 수

있는 경우 등이 있다.

움직일 동 「動議」는 합의체 기관인 의회에서 그 구성원인 의원만이 발의하는 사항을 動議라고 할 수 있으며, 회의 진행에 관한 내용이 주된 사항이다.

그러나 議決은 지방자치법 제35조제1항에 해당하는 중요재산의 취득처분에 관한 사항에 대해 지방의회의 의결을 규정하고 지방재정법 제77조제1항에 의한 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립, 의회 의결을 얻도록 하고 있는바, 의안을 문서로 작성하여 의장에게 회기중에 제출하고 의장은 필요한 절차에 의거 안건을 공고하는 등 형식이나 절차가 同意나 動議와는 완전히 다르다. 또한 공유재산관리계획의 경우 자치단체장의 동의없이 내용을 수정하거나 새로운 내용을 추가하지는 못하나 재산의 취득이나 처분대상에서 일부를 제외시켜 의결할 수는 있다.

【사 례】 : 공유재산을 취득하기 위해 의회의결을 얻은후 당초면적보다 확대매입할 경우 의회에 변경의결을 받아야 하는지 여부(2000. 2. 7 행정자치부 질의회신)

○ 당해 의회의결을 받은 면적보다 확대되는 면적의 규모가 지방재정법시행령 제84조제2항의 규정에 의한 중요재산을 초과하고 있는 점 등으로 보아 경미한 재산의 증가가 아니라 할 것이므로 공유재산관리계획이 변경대상이라 할 것임 