

행정자치부

훈계·주의 요구

제 목 공유재산 사용허가 부적정

기 관 명 해운대구

훈계대상자 해운대구 ○○○○과(전 ○○○○과) 지방○○○○○ ○○○

내 용

지방○○○○○ ○○○은 2016. 7. 1.부터 2016. 12. 31.까지 실무담당자로 근무하였다.

해운대구 ○○○○과에서는 「공유재산 및 물품관리법(이하 “법”이라 한다.)」 및 「부산광역시 해운대구 공유재산 관리 조례」에 근거하여 공유재산의 취득·처분, 사용 및 대부허가 등 공유재산을 관리하고 있다.

위 관서에서는 아래 【표 1】에서 보는 바와 같이 ○동 ○○○ 옆 주차장 부지를 수의계약으로 주식회사 ○○○ ○○○점에 16년간 사용허가를 하였다.

【표 1】 주차장 사용허가기간 및 사용료 현황

횟수	사용허가기간	사용료 수입(천원)			횟수	사용허가기간	사용료 수입(천원)		
		계	구고	시고			계	구고	시고
1	'00.4.1.~'02.3.31.	71,763	50,234	21,529	10	'09.10.1.~'10.9.30.	102,519	51,259.5	51,259.5
2	'02.4.1.~'02.9.30.	35,978	17,989	17,989	11	'10.10.1.~'11.9.30.	102,519	51,259.5	51,259.5
3	'02.10.1.~'03.9.30.	71,762	35,881	35,881	12	'11.10.1.~'12.9.30.	102,519	51,259.5	51,259.5
4	'03.10.1.~'04.9.30.	71,762	35,881	35,881	13	'12.10.1.~'13.9.30.	102,519	51,259.5	51,259.5

5	'04.10.1.~'05.9.30	82,014	41,007	41,007	14	'13.10.1.~'14.9.30.	105,936	52,968	52,968
6	'05.10.1.~'06.9.30.	91,128	45,564	45,564	15	'14.10.1.~'15.9.30.	113,340	56,670	56,670
7	'06.10.1.~'07.9.30.	91,128	45,564	45,564	16	'15.10.1.~'16.9.30.	125,301	62,650	62,650
8	'07.10.1.~'08.9.30.	102,519	51,259.5	51,259.5	17	'16.10. 1.~'16.11.30.	20,940	10,470	10,470
9	'08.10.1.~'09.9.30.	102,519	51,259.5	51,259.5					

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제15조의 규정에 따르면 지방자치단체의 장은 사용을 위한 일반입찰을 2회 실시하여도 낙찰되지 않은 공유재산에 대해서는 3회차 일반입찰부터 최초 사용료 예정가격의 100분의 50을 최저한도로 하여 최초 사용료 예정가격의 100분의 10 이내의 금액만큼 매회 그 예정가격을 낮출 수 있도록 되어 있다.

그리하여 위 관서에서는 같은 법 제20조(사용·수익허가)의 규정에 따라 해운대구 ○○ 0000-0번지에 있는 ○○지를 주차장 목적으로 사용허가 하고자 입찰 공고를 하였으며 2회까지 입찰참가자가 없어 같은 법 시행령 제15조에 따라 아래 【표 2】에서 보는 바와 같이 3회차부터 6회차까지 재공고를 하였음에도 또다시 입찰참가자가 없어 유찰되었다.

【표 2】 공유재산 사용허가 전자입찰 공고 현황

(단위 : 원)

입찰 공고	공고일 (공고기간)	입찰서 제출 및 보증금 납부일	개찰일	입찰 참가자	예정가격 (부가세, 감정평가 수수료 포함)
1회차	2016.10.31. (7일)	2016.10.31. ~ 2016.11.07.	2016.11.08.	없음	383,398,510원
2회차	2016.11.10. (6일)	2016.11.10. ~ 2016.11.16.	2016.11.17.	없음	383,398,510원 (재공고)
3회차	2016.11.18. (4일)	2016.11.18. ~ 2016.11.22.	2016.11.23.	없음	345,058,660원 (최초예정가격의 90%)

4회차	2016.11.23. (5일)	2016.11.24. ~ 2016.11.28.	2016.11.29.	없음	306,718,810원 (최초예정가격의 80%)
5회차	2016.11.30. (5일)	2016.12.01. ~ 2016.12.05.	2016.12.06.	없음	263,378,960원 (최초예정가격의 70%)
6회차	2016.12.07. (5일)	2016.12.07. ~ 2016.12.12.	2016.12.13.	없음	230,009,110원 (최초예정가격의 60%)

따라서, 위 관서에서는 동 건에 대해 1회차 예정가격의 50%까지 체감하여 계약을 체결할 경우 7회차까지 입찰과정을 거친 후 그 결과 유찰된 후에야 사용 희망자와 계약체결이 가능하다.

또한 위 관서에서는 동 건과 관련하여 방안보고 등 관련 서류를 살펴보면 업무담당자는 주식회사 ○○○ ○○○점에서 계약의사가 있음을 사전에 인지¹³⁾하고 있었음에도 최초 예정가격의 50%에 계약을 희망하고 있다는 사유만으로 다른 계약 방안(수의시담 등)에 대한 검토를 소홀히 하였다.

그리하여 위 부지를 사용허가를 50%까지 체감된 최저 금액(191,699,250원)으로 주식회사 ○○○ ○○○점과 1년간(2016.12.15.~2017.12.14.) 수의의 방법으로 계약을 체결함에 따라 재정손실 결과를 초래하였다.

조치할 사항 해운대구청장은

[훈계] 위 관련자를 훈계처분 하시기 바랍니다.

[주의] 향후 유사사례가 발생되지 않도록 관련법령을 준수하여 공유재산 사용허가를 철저히 하시기 바랍니다.

13) 해운대구 ○○○○○국 ○○○○○과-00000(2016.11.30.), ○○ ○○○ 열 공유재산 사용기간 만료에 따른 방안보고에서 “주식회사 ○○○ ○○○점에서 계약의사는 있으나, 입찰 예정금액이 작년에 비해 2.7배 이상 상승하여 유찰에 따른 최저가 감액시(최초예정가 50%) 계약을 희망함” 기술하고 있음. 또한 동건과 관련하여 부산시 감사관실로부터 “공유재산 대부계약 부적정”으로 지적된 사실이 있음(○○관-00000, 2016.11.02.)