

행 정 자 치 부

시정·주의 요구

제 목 공유재산 부당 무상사용허가 등 관리 부적정

기 관 명 강원도

관 계 기 관 강원도 본청, 횡성군, 정선군, 인제군

내 용

강원도와 횡성군, 정선군, 인제군에서는 「공유재산 및 물품관리법」에 근거한 강원도 및 각 시·군 공유재산 관리조례에 따라 공유재산을 관리하고 있다.

1. 행정재산 부당 무상사용허가

「공유재산 및 물품관리법」 제2조의2에 따르면 공유재산 및 물품의 관리·처분에 관하여는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 이 법에서 정하는 바에 따르도록 되어있고 같은 법 제22조 및 같은 법 시행령 제14조에 따르면 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가하였을 때에는 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정가격(評定價格)의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수하도록 규정되어 있다.

같은 법 제24조 및 같은 법 시행령 제17조에는 행정재산의 사용료에 대한 면제 및 감경에 관하여 규정되어 있다.

따라서 다른 법률에 공유재산을 무상으로 사용허가·대부할 수 있는 특별한 규정이 있거나 위 법 제24조 및 시행령 제17조에 규정된 경우에 한하여 행정재산을 무상으로 사용허가를 하여야 한다.

그런데도 강원도, 횡성군, 정선군에서는 [표 1]과 같이 행정재산을 사용허가하면서 공유재산을 무상으로 사용허가·대부할 수 있는 특별한 규정이 없는 「양성평등기본법」, 「자원봉사활동기본법」, 「지속가능발전법」 등을 근거로 ‘강원도 여성단체협의회’ 등 6개 단체에 대해 행정재산을 부당하게 무상으로 사용허가 하였다.

특히 정선군에서는 정선군 여성회관을 신축하면서 ‘정선군 ○○단체협의회’를 설계 시부터 입주단체로 지정하여 감사일 현재까지 사용허가도 없이 계속하여 무상으로 사용하도록 방치하고 있다.

[표 1] 행정재산 부당 무상사용허가 명세 (단위 : m²)

기관	시설명칭	사용 용도	사용 면적	사용자	면제기간		사용료 면제사유
					시작일	종료일	
강원도	○○○○ 연구원	사무실	203	강원도○○○○ 협의회	’05.8.16.	’16.12.31.	양성평등기본법 제51조
		교육시설	1,633	○○○○○○ 개발센터	’10.8.16.	’16.12.31.	양성평등기본법 제47조
횡성군	○○○○○ 봉사센터	사무실, 회의실	158	○○○○○○○ 센터장	’15.4.1.	’18.3.31.	자원봉사활동기본법 제16조
	○○○○봉사공동체	창고	78		’15.5.8.	’20.5.8.	
정선군	정선군 ○○회관	사무실	17	○○○○○○○ 협의회	’08.1.15.	’17.12.31.	지속가능발전법 제22조
		사무실	21	사)○○○○○○○ ○○본부정선군지회	’13.3.20.	’17.12.31.	자원봉사활동기본법 제16조
	○○○○○	사무실	12	정선군 ○○○○협의회	’02.1.	계속	○○○○ 신축당시 입주단체
	○○○○○○센터 및 향토음식점 부속건물	사무실	39	○○○○○○운영 위원회	’13.7.10.	’19.7.9.	대중교통 이용 관내 주민을 위한 콜센터 지원

2. 일반재산 수의매각 부적정

「공유재산 및 물품관리법」 제29조제1항에 따르면 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 일반입찰에 부치도록 되어 있고,

같은 법 시행령 제38조에는 예정가격이 1건³⁷⁾당 3천만원 이하인 재산을 매각하는 경우에는 수의로 매각 할 수 있도록 되어 있으며 영 제27조제1항에 따르면 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 하고, 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있도록 규정되어 있다.

따라서 1건당 3천만원 이하인 경우에 해당되어 수의로 매각할 수 있는지를 결정하기 위해서는 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰한 감정평가액의 산술평균한 금액 이상으로 하는 예정가격을 기준으로 결정하여야 한다.

그런데도 인제군에서는 ○○면 ○리 000번지 0호의 건물과 토지에 대해 당해 건물을 점유하고 있는 ○○○가 매수요청을 하자 매각계획을 수립(2013. 6. 20.)하면서 예정가격으로 수의매각 여부를 결정하지 않고 공시지가 및 시가표준액 등 대장가액이 15백만원이므로 ‘1건당 3천만원 이하인 경우에 해당’되어 매수신청인에게 매각한다는 내부결재를 받은 후 [표 2]와 같이 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액인 39백만원(토지와 건물 합계)에 수의로 매각하였다.

[표 2] 인제군 부당 수의매각 명세 (단위 : m², 백만원)

대상 재산			매각사유	계약내용			수의계약사유
소재지	용도	면적		계약일	계약액	계약상대방	
○○면 ○리 000-0	대	165.00	보존 부적합	'13.12.11	8.4	○○○	예정가격이 1건당 3천만원 이하인 재산을 매각하는 경우
	주택	82.08			30.8		

37) "1건"의 정의(「공유재산 및 물품관리법」 제7조제6항)

- 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
- 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
- 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우

3. 행정재산 사용료율 부당 감경

「공유재산 및 물품관리법」 제22조 및 같은 법 시행령 제14조에 따르면 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가하였을 때에는 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정가격(評定價格)의 연 1천분의 10이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수하도록 규정되어 있다.

「강원도 공유재산 관리조례」 제28조에 따르면 대부료의 요율은 해당 재산 평정가격의 1,000분의 50 이상으로 하되, 도시계획에 저촉되어 대부 목적으로의 활용에 지장이 있는 재산, 청사의 구내재산으로서 공익상 필요하거나 공무원의 후생복지를 목적으로 하는 재산의 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 40이상으로 하도록 규정되어 있다.

「강원도 공유재산 관리조례(2014년 1월 3일 개정되기 이전의 거)」 제28조 제3항에 따르면 ‘공용·공공용으로의 사용을 위한 경우’에는 사용료율을 1,000분의 25이상으로 하도록 되어 있었으나 ‘공용·공공용으로의 사용을 위한 경우’가 ‘행정목적으로의 사용을 위한 경우’로 2014. 1. 3.자로 개정되었다.

따라서 행정재산 사용료의 요율은 해당 재산의 사용 목적에 따라 사용허가 당시의 법령 및 조례에서 정한 기준에 의하여 결정하여야 한다.

그런데도 강원도에서는 [표 3]과 같이 ○○시 ○동 00-0번지의 행정재산(도로) 2,679㎡ 중 286㎡를 학교법인 ○○학원(○○대학교)에 사용허가(2015. 11. 23.)하면서 신청인의 사용목적이 ‘경관 부지(녹지) 조성’이므로 ‘공용·공공용으로의 사용을 위한 경우’에 해당된다는 2014. 1. 3. 개정되기 이전의 조례를 적용하여 사용료율을 1,000분의 30으로 부당하게 감경하였다.

[표 3] 행정재산 사용료율 부담 감경 명세 (단위 : m², 천원)

허가대상 재산			허가 면적	사용목적	사용기간	실제부과 사용료(A) (요율 : 30/1,000)		정상산출 사용료(B) (요율 : 40/1,000)		과 소 부과액 (B-A)
소재지	지목	면적				2015년	2016년	2015년	2016년	
○○시 ○동00-0	도로	2,679	286	경관부지 (녹지)	2015.1.1 ~ 2016.12.31	2,087	2,087	2,781	2,781	1,388

※ 정상산출 사용료는 현행 조례에 규정된 최저 사용료율(40/1,000)로 산정

조치할 사항 강원도지사, 횡성군수, 정선군수

[시정] 「공유재산 및 물품관리법」 또는 다른 법률에 행정재산을 무상으로 사용 허가할 수 있는 근거 규정 없이 무상으로 사용허가한 행정재산에 대해 유상허가로 전환하여 관리하시기 바랍니다.

인제군수는

[주의] 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 일반입찰에 부치시기 바라며, 수의매각 여부를 결정하기 위한 예정가격 산정시 대장가액으로 산정하지 않도록 관련 법령을 철저히 준수하시기 바랍니다.

강원도지사는

[주의] 공유재산을 사용허가 및 대부할 경우 관련 법령에 근거 없이 부당하게 사용료·대부료율을 감경하지 않도록 관련 업무에 철저를 기하시기 바랍니다.