

의안 번호	2500	[울산광역시 중구 공유재산 관리 조례 일부개정조례안] 검 토 보 고 서
----------	------	---

1. 검토경과

- 가. 발의일자 및 발의자 : 2025. 11. 11.(화) 울산광역시 중구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2025. 11. 11.(월)
- 다. 위원회 심사일자 : 2025. 12. 8.(월)

2. 제안이유

- 대부료 및 변상금 분할납부 관련 기준금액 변경 등 상위법령 개정사항을 반영하고, 신탁의 종류 및 은닉재산 신고 보상금 지급 기준을 명확히 하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 대부료 분할납부 기준금액 및 횟수 신설(안 제34조제2항)
- 나. 변상금 분할납부 기준금액 변경(안 제63조제1항제1호)
- 다. 신탁의 종류 신설(안 제3절 제41조)
- 라. 은닉재산 신고자 2인 이상에 대한 보상금 지급 기준 등 신설(안 제64조제2항)
- 마. 인용 법률 제명 및 알기 쉬운 법령 정비기준에 의한 용어 정비 등(안 제27조제3호다목, 안 제6조의2)

4. 근거법규

- 가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제32조, 제84조
- 나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제32조, 제48조, 제81조, 제84조
- 다. 「벤처기업육성에 관한 특별법」 제19조

5. 검토 사항

(1) 개정배경

- 대부료 및 변상금 분할납부 관련 기준금액 변경 등 상위법령 개정사항을 반영하고, 신탁의 종류 및 은닉재산 신고 보상금 지급 기준을 명확히 하고자 함.

(2) 내용검토

가. 대부료의 납기(안 제34조제2항) 신설

: 대부료 분할납부 기준금액 및 횟수 명시

- 50만원 초과 200만원 이내: 3월 3회 이내 분납
- 200만원 초과 300만원 이내: 6월 6회 이내 분납
- 300만원 초과 400만원 이내: 9월 9회 이내 분납
- 400만원 초과: 12월 12회 이내 분납

나. 신탁의 종류(안 제41조)

- 신탁의 종류 구분 명시

: 부동산관리·처분신탁 및 토지신탁(임대형과 분양형)으로 구분

다. 변상금의 분할납부(안 제63조제1항제1호) 변경

- (현행) 100만원 초과: 6월 2회 이내 분할납부
- (변경) 50만원 초과: 6월 2회 이내 분할납부

라. 은닉재산 신고자 보상금 지급 기준(안 제64조제2항) 신설

- 은닉재산 신고자에 대한 보상금 지급 기준 명확화

마. 인용 법률 제명 및 알기 쉬운 법령 정비기준에 의한 용어 정비 등

(안 제27조제3호다목, 안 제6조의2)

6. 검토 의견

- 본 일부개정 조례안은 대부료 및 변상금 분할납부 관련 기준금액 변경 등 상위법령 개정사항을 반영하고, 신탁의 종류 및 은닉재산 신고 보상금 지급 기준을 명확히 하여 공유재산 관리에 효율성을 제고하고자 개정하는 것으로
- 전반적으로 제반 규정을 검토한 바 상위법에 저촉되거나 특별한 문제점은 없어 조례 개정은 타당하다고 사료됨.

근거법규

공유재산 및 물품관리법

- 제32조(대부료)** ① 일반재산의 대부계약을 체결하였을 때에는 대통령령으로 정하는 요율과 계산방법에 따라 매년 대부료를 징수한다. 다만, 연간 대부료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 대부기간의 대부료를 일시에 통합 징수할 수 있다.
- ② 제1항의 대부료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 대부료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.
- ③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 대통령령으로 정하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 한다.
- ④ 제1항 단서에 따라 대부료를 일시에 통합 징수하는 경우에 대부기간 중의 대부료가 증가 또는 감소되더라도 대부료를 추가로 징수하거나 반환하지 아니한다.
- 제84조(은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상)** 은닉된 공유재산을 발견하여 신고한 자에게는 대통령령으로 정하는 바에 따라 보상금을 지급할 수 있다.

공유재산 및 물품관리법 시행령

- 제32조(대부료의 납부기한)** ① 공유재산의 대부료는 대부 전에 미리 내야 한다.
- ② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 50만원을 초과하는 경우와 「벤처기업육성에 관한 특별법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업의 경우에는 최초로 준공된 건물 등의 준공일부터 60일 이내에 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 대부료를 납부하게 할 수 있다.
- ④ 지방자치단체의 장은 제31조제1항 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우 해당 기간에 납부기한이 도래하는 대부료는 1년(납부기한을 기준으로 하여 남은 대부기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 대부기간)의 범위에서 미루어 내게 할 수 있다.
- ⑤ 법 제32조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.
- 제48조(일반재산의 신탁)** ① 법 제42조에 따라 일반재산을 신탁하는 경우 신탁업자의 선정은 수의계약으로 할 수 있다. 이 경우 지방자치단체의 장은 둘 이상의 부동산 신탁업자로부터 사업계획서를 제출받아 그 적정성을 평가하여야 한다.
- ② 일반재산을 신탁할 때에는 해당 지방자치단체의 규칙으로 정하는 신탁계약서로 하여야 한다.
- ③ 일반재산을 신탁받은 신탁업자는 신탁기간 동안 매년도 말일을 기준으로 신탁 사무의 계산을 하고, 신탁으로 발생한 수익을 다음 연도 2월

말일까지 해당 지방자치단체의 장에게 납부하여야 한다.

④ 신탁기간이 끝나거나 신탁계약이 해제된 경우 신탁업자는 신탁 사무의 최종 계산을 하여 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받고, 해당 신탁재산은 다음 각 호의 방법에 따라 그 지방자치단체로 이전하여야 한다.

1. 토지와 그 정착물: 신탁등기를 말소하고 해당 지방자치단체로 소유권 이전등기를 한다. 다만, 등기가 곤란한 정착물은 현재 상태대로 이전한다.
2. 그 밖에 신탁에 따라 발생한 재산: 금전으로 해당 지방자치단체에 납부한다.

⑤ 지방자치단체가 신탁업자에 지급하는 신탁보수는 다음 각 호의 어느 하나의 보수기준에 따른다.

1. 유사한 민간부동산 신탁 사례를 조사하여 산정한 보수
2. 둘 이상의 신탁업자로부터 제안된 보수금액과 예상되는 실현가능한 신탁 배당액과의 비율에서 가장 낮은 신탁업자의 보수
3. 둘 이상의 신탁업자로부터 제안된 사업계획에 따라 선정된 신탁업자의 보수
4. 신탁보수에 관한 용역 결과 산출된 보수

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 일반재산의 신탁 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제81조(변상금) ① 법 제81조에 따른 변상금은 그 재산 또는 물품을 무단으로 점유하거나 무단으로 사용·수익한 기간에 대하여 회계연도별로 제14조·제31조 및 제74조에 따라 계산한 사용료 또는 대부료(지식재산의 경우 제52조의4 제1항에 따라 산출한 사용료 등을 말한다) 합계액의 100분의 120에 해당하는 금액으로 한다. 다만, 변상금이 50만원을 초과하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

제84조(은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상) ① 법 제84조에 따라 신고된

은닉된 공유재산이 지방자치단체로 귀속되는 것이 확정되었을 때에는 그 신고자에 대하여 해당 재산가격의 100분의 10의 범위에서 보상금을 지급한다.

② 제1항의 보상금은 3천만원을 한도로 하여 은닉된 공유재산의 종류별로 그 보상률과 최고금액을 조례로 정한다.

③ 은닉된 공유재산을 신고한 자가 2인 이상인 경우에는 최초의 신고자에게 보상금을 지급한다. 다만, 신고한 면적이 서로 다른 경우 최초의 신고자가 신고한 면적이 아닌 면적에 한정하여 이를 신고한 자에게 보상금을 지급할 수 있다.

④ 제1항의 경우 해당 재산가격의 결정에 관하여는 제27조를 준용한다.

벤처기업육성에 관한 특별법

제19조(국공유 재산의 매각 등) ① 국가나 지방자치단체는 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요하다고 인정하면 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 수의계약에 의하여 국유재산이나 공유재산을 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 매각하거나 임대할 수 있다.