(주) 한국보상원
KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

SERIES 06 / 07
2026. 11.

06

LEGAL INTERPRETATIONS & PRECEDENTS

질의회신&판례 법령집

06 국·공유지 협의매입업무 및 대관업무

STATE & PUBLIC LAND ACQUISITION

528	475	53	5
수록 항목	질의회신·유권해석	대법원 판례	적용 법령 묶음

법제처 법령해석 289 · 중앙부처 회신 186 · 대법원 판례 53

무료 배포 · 열람·사용 자유 · 재편집 불가

KOREA COMPENSATION BOARD · 한국보상원 · EST. 2008 · SINCE 2008

(주) 한국보상원
KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

손실보상·사업부지 확보 전문

2008년 이후 18년 · 누적계약 217개 사업장 · 손실보상 업무완료 184건

www.bosangwon.com · 1588-6836

일러두기

무엇을 담았나

국가법령정보센터에 공개된 법제처 법령해석례와 국토교통부 등 중앙부처 회신을 기간 제한 없이 살펴, 사업부지 확보·보상 실무에서 같은 질문이 반복된 쟁점을 골라 분야별로 정리했습니다. 업무마다 관련 대법원 판례의 판시사항과 판결요지를 핵심만 간추려 함께 실었습니다. 기본조사는 국토교통부 고시 (기본조사서 작성기준)를 해설했습니다.

읽는 방법

질문 옆 표시가 결론입니다. 예 그렇다 · 아니오 그렇지 않다 · 기준 기준·방법을 알려 준 회신. 판례는 판시사항의 (적극)을 예, (소극)을 아니오로 표시했습니다. 결론 문장의 **노란 형광** 부분이 핵심입니다.

출처 표시

각 항목 아래에 법제처 국토교통부 국토부 유권해석 감정평가사협회 국토부 고시 대법원 판례 와 안건·문서·사건번호, 회신일·선고일을 적었습니다. 판례 원문은 국가법령정보센터 판례에서 볼 수 있습니다. 법제처·국토부 회신은 국가법령정보센터(law.go.kr)에서, 유권해석·협회 회신은 중앙토지수용위원회 「2026 토지수용 업무편람」 해당 쪽에서 원문을 볼 수 있습니다.

주의

국토교통부 등 중앙부처 회신은 법제처 판단이 아닌 소관 부처의 1차 해석입니다. 모든 해석은 회신 당시 법령 기준이며, 구법 표시 항목은 이후 조문이 바뀌었으니 현행 법령을 함께 확인하십시오. 이 자료는 법률 자문이 아닙니다.

저작권

본 질의회신&판례 법령집은 자유롭게 열람·사용하실 수 있습니다. 다만 배포하실 때에는 출처((주) 한국보상원)를 밝혀 주시고, 내용을 재편집하여 사용하는 것은 허용하지 않습니다. 본 법령집은 (주) 한국보상원이 자료를 선별·배열·요약한 편집저작물로서 저작권법의 보호를 받습니다. 인쇄된 책자를 원하시면 1588-6836으로 문의해 주십시오.

차례

06 **국·공유지 협의매입업무 및 대관업무** 업무 관련 법령 5개 · 질의회신 475건 · 판례 53건 **528건**

06

국·공유지 협의매입업무 및 대관업무

업무 관련 법령 5개 · 질의회신 475건 · 판례 53건

적용 법령(법률·시행령·시행규칙·고시·조례): 국유재산법 269건 · 공유재산법 166건 · 국토계획법 10건 · 도시정비법 19건 · 도시개발법 11건 · 대법원 판례 53건

「국유재산법」 · 시행령 · 시행규칙 · 조례 — 269건

Q1 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제5항에 따라 당초 분양가격에 가산할 수 있는 비용의 범위에 관한 질의 — 기준

A 산업입지법 시행령 제40조제5항에 따라 장기미분양용지의 분양가격을 따로 정하는 경우, **당초 분양가격에 준공 후 5년이 경과한 날부터 계약체결일까지 「민법」 제379조에 따른 이자 외에 장기미분양용지의 유지 · 관리 등에 소요된 비용은 가산할 수 없습니다**.

법제처 법령해석 **25-0354** · 2025. 8. 20. · 민원인

Q2 도시정비법 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 행정재산인 공유재산에 대하여 별도로 공유재산법 제11조 및 제16조에 따라 공유재산심의회의 심의를 거쳐 해당 행정재산의 용도를 폐지하여야 하는지? — 아니오

A 도시정비법 제98조제5항에 **따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 행정재산인 공유재산에 대하여 별도로 공유재산법 제11조 및 제16조에 따라 공유재산심의회의 심의를 거쳐 해당 행정재산의 용도를 폐지하여야 하는 것은 아닙니다**.

법제처 법령해석 **25-0446** · 2025. 7. 29. · 인천광역시

Q3 도시개발사업에 따라 조성된 주차장 부지(각주: 도시개발사업의 실시계획에 주차장 부지 조성에 관한 사항만 규율되어 있을 뿐, 이후 주차장 설치에 관한 사항은 포함하고 있지 않음을 전제함.)(이하 "이 사안 주차장 부지"라 함)가 「도시개발법」 제66조제1항에 따라 관리청에 무상으로 귀속되는 새로 설치된 공공시설에 해당하는지? — 아니오

A **이 사안 주차장 부지는 「도시개발법」 제66조제1항에 따라 관리청에 무상으로 귀속되는 새로 설치된 공공시설에 해당하지 않습니다**.

법제처 법령해석 **24-0942** · 2025. 1. 23. · 전라남도 여수시

Q4 국토계획법 제43조제2항에 따라 입체적 도시 · 군계획시설결정으로 공공시설을 설치하는 경우로서 같은 법 제99조에 따라 준용되는 같은 법 제65조에 따라 해당 공공시설이 관리청에 무상으로 귀속되는 경우, 관리청은 그 공공시설이 설치되는 토지에 대해 반드시 소유권을 확보해야 하는지, 아니면 구분지상권만을 설정 또는 이전받으면 되는지? **예**

A 이 사안의 경우, 공공시설을 무상귀속 받는 관리청은 해당 공공시설이 설치되는 토지에 대해 반드시 소유권을 확보해야 하는 것은 아니고, **구분지상권만을 설정 또는 이전받으면 됩니다**.

법제처 법제처 법령해석 **24-0679** · 2024. 12. 30. · 인천광역시

Q5 도시개발사업자인 도시개발사업특수목적법인은 도시개발사업으로 취득한 조성토지등(각주: 도시개발사업으로 조성된 토지 · 건축물 또는 공작물 등을 말하며, 이하 같음)을 「외국인투자 촉진법」 제13조제1항 또는 제13조의3제1항에 따라 수의계약으로 외국인투자기업등에게 임대 또는 매각할 수 있는지? **아니오**

A **도시개발사업자인 도시개발사업특수목적법인은 도시개발사업으로 취득한 조성토지등을 「외국인투자 촉진법」 제13조제1항 또는 제13조의3제1항에 따라 수의계약으로 외국인투자기업등에게 임대 또는 매각할 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **24-0622** · 2024. 9. 23. · 산업통상자원부

Q6 행정청이 도시 · 군계획시설사업에 의하여 새로 공공시설을 설치하는 경우로서 그 행정청에 무상으로 귀속될 종래의 공공시설이 없는 경우, 새로 설치된 공공시설은 국토계획법 제99조에 따라 준용되는 같은 법 제65조제1항에 따라 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되는지? **예**

A 이 사안의 경우, **새로 설치된 공공시설은 국토계획법 제99조에 따라 준용되는 같은 법 제65조제1항에 따라 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속됩니다**.

법제처 법제처 법령해석 **24-0408** · 2024. 7. 2. · 인천광역시교육청

Q7 지방자치단체인 시행자는 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2제7항제11호에 따라 외국인투자법에 따른 외국인투자기업등에 수의계약의 방법으로 택지를 공급할 수 있는지? **기준**

A **지방자치단체인 시행자는 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2제7항제11호에 따라 외국인투자법에 따른 외국인투자기업등에 수의계약의 방법으로 택지를 공급할 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **23-0905** · 2024. 3. 20. · 민원인

Q8 **최초로 수립된 산업단지개발계획(각주: 산업입지법 제6조에 따른 국가산업단지의 개발계획, 제7조에 따른 일반산업단지의 개발계획 및 제7조의2에 따른 도시첨단산업단지의 개발계획을 말하며, 이하 질의 가에서 같음.)이 변경된 경우, 변경된 산업단지개발계획은 산업입지법 시행령 제42조의4제4항제1호의 '산업단지개발계획'에 해당하는지?** 기준

A 질의 가에 대하여 최초로 수립된 산업단지개발계획이 변경된 경우, **변경된 산업단지개발계획은 산업입지법 시행령 제42조의4제4항제1호의 '산업단지개발계획'에 해당합니다**. 질의 나에 대하여 최초로 수립된 산업단지개발계획이 변경된 경우, 변경된 산업단지개발계획은 산업입지법 시행령 제42조의4제4항제3호의 '산업단지개발계획'에 해당합니다.

법제처 법제처 법령해석 **23-0918** · 2023. 11. 3. · 민원인

Q9 **최초로 수립된 산업단지개발계획(각주: 산업입지법 제6조에 따른 국가산업단지의 개발계획, 제7조에 따른 일반산업단지의 개발계획 및 제7조의2에 따른 도시첨단산업단지의 개발계획을 말하며, 이하 질의 가에서 같음.)이 변경된 경우, 변경된 산업단지개발계획은 산업입지법 시행령 제42조의4제4항제1호의 '산업단지개발계획'에 해당하는지?** 기준

A 질의 가에 대하여 최초로 수립된 산업단지개발계획이 변경된 경우, **변경된 산업단지개발계획은 산업입지법 시행령 제42조의4제4항제1호의 '산업단지개발계획'에 해당합니다**. 질의 나에 대하여 최초로 수립된 산업단지개발계획이 변경된 경우, 변경된 산업단지개발계획은 산업입지법 시행령 제42조의4제4항제3호의 '산업단지개발계획'에 해당합니다.

법제처 법제처 법령해석 **23-0730** · 2023. 11. 3. · 민원인

Q10 **공용개시 절차를 거친 도로만 무상귀속의 대상이 되는 종래의 공공시설에 해당하는지 여부?** 예

A **공용개시 절차를 거치지 않은 도로도 국토계획법 제65조제1항에 따라 개발행위허가를 받은 행정청에 무상으로 귀속되는 "종래의 공공시설"에 해당될 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **19-0740** · 2020. 3. 12. · 전라남도 목포시

Q11 **지방자치단체가 개발한 일반산업단지 내 공유 토지를 임대하는 경우 임대료의 산정 기준에 관한 질의** 기준

A **이 사안의 경우 산업입지법 제38조 및 같은 법 시행령 제42조제1항에 따라 임대료를 산정해야 합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **19-0664** · 2020. 3. 4. · 경상남도

Q12 산업단지개발사업의 시행으로 인하여 용도폐지되는 재산의 공부상 내용(제방, 구거 등 행정재산)과 실제 이용 상황(답 등 일반재산)이 다른 경우에도 무상 양도의 대상이 될 수 있는지? **예**

A 이 사안의 경우 공부상 내용과 실제 이용 상황이 다른 경우에도 무상 양도의 대상이 될 수 있습니다.

법제처 법령해석 **18-0683** · 2019. 3. 26. · 국토교통부

Q13 장애인등편의법 제10조의2제3항에서 규정하고 있는 "국가나 지방자치단체가 신축하는" 시설의 범위에 관한 질의 **기준**

A 이 사안의 경우 장애물 없는 생활환경 인증을 의무적으로 받아야 합니다.

법제처 법령해석 **18-0425** · 2018. 10. 19. · 보건복지부

Q14 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업에 사용되는 준보전국유림을 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제20조제1항제1호에 따라 그 사업시행자의 사유림과 교환하려는 경우, 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」 제14조제2항에 따라 해당 준보전국유림의 예정가격 결정에 관해 「국유재산법 시행령」 제42조제9항이 적용(준용)되는지? **아니오**

A 이 사안의 경우 「국유재산법 시행령」 제42조제9항이 적용(준용)되지 않습니다.

법제처 법령해석 **18-0461** · 2018. 10. 1. · 산림청

Q15 혁신도시개발사업이 준공된 지구 안에 소재하고 있는 국유지 또는 공유지를 처분하기 위해서는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 절차 외에 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제11조제1항 후단에 따른 혁신도시 개발계획의 변경승인을 받아야 하는지? **기준**

A 가. 질의 가에 대해 이 사안의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시 · 군관리계획의 변경을 통해 변경해야 합니다. 질의 나에 대해 이 사안의 경우 혁신도시 개발계획의 변경승인은 받지 않아도 됩니다.

법제처 법령해석 **18-0429** · 2018. 8. 6. · 부산광역시

Q16 혁신도시개발사업이 준공된 지구 안에 소재하고 있는 국유지 또는 공유지를 처분하기 위해서는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 절차 외에 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제11조제1항 후단에 따른 혁신도시 개발계획의 변경승인을 받아야 하는지?

기준

A **가. 질의 가에 대해 이 사안의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시 · 군관리계획의 변경을 통해 변경해야 합니다.** 질의 나에 대해 이 사안의 경우 혁신도시 개발계획의 변경승인은 받지 않아도 됩니다.

법제처 법령해석 **18-0272** · 2018. 8. 6. · 부산광역시

Q17 산업단지에 입주한 입주기업체가 「국유재산법」 제50조제2항에 따라 매각대금을 나누어 납부하는 방식으로 매입한 국유 토지를 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제34조제3항에 따라 「국유재산법」에도 불구하고 공장 등을 설치할 수 있는 "임대받은 토지"로 볼 수 있는지?

예

A 산업단지에 입주한 입주기업체가 **「국유재산법」 제50조제2항에 따라 매각대금을 나누어 납부하는 방식으로 매입한 국유 토지를 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제34조제3항에 따라 「국유재산법」에도 불구하고 공장 등을 설치할 수 있는 "임대받은 토지"로 볼 수 있습니다.**

법제처 법령해석 **18-0236** · 2018. 5. 15. · 광주광역시 광산구

Q18 공익사업에 사용되는 국유림과 공유림등의 교환가격 결정 시, 참작하여야 하는 시가의 의미에 관한 질의

기준

A 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시 · 군계획시설사업이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업에 해당하여 그 사업에 사용되는 준보전국유림을 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제20조제1항제1호에 따라 공유림 등과 교환하려는 경우, **같은 법 시행령 제14조제1항에 따라 그 예정가격 결정 시 참작하여야 하는 시가는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제1항에 따른 관계 행정기관의 장과 협의할 때의 시가가 아닙니다.**

법제처 법령해석 **18-0101** · 2018. 4. 16. · 산림청

Q19 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업의 사업시행자가 택지개발지구에 편입된 국유지에 대하여 「국유재산법」 제44조 및 같은 법 시행령 제42조제1항제2호에 따라 처분가격을 산정하여 그 대체시설을 기부채납하고 해당 국유지를 같은 법 제55조에 따라 양여받은 경우, 이에 대하여 공익사업법 제29조에 따라 협의 성립의 확인을 신청할 수 있는지?

아니오

A 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업의 시행자가 택지개발지구에 편입된 국유지에 대하여 **「국유재산법」 제44조 및 같은 법 시행령 제42조제1항제2호에 따라 처분가격을 산정하여 그 대체시설을 기부채납하고 해당 국유지를 같은 법 제55조에 따라 양여받은 경우에는이에 대하여 공익사업법 제29조에 따라 협의성립의 확인을 신청할 수 없습니다.**

법제처 법령해석 **17-0373** · 2017. 9. 6. · 국토교통부

Q20 도시철도건설자가 도시철도시설의 건설을 위하여 국유재산(행정재산)의 지하 부분을 사용하려는 경우 해당 재산의 관리 · 처분권자에게 「도시철도법」 제9조에 따른 보상을 하여야 하는지?

예

A 도시철도건설자가 도시철도시설의 건설을 위하여 국유재산(행정재산)의 지하 부분을 사용하려는 경우 해당 재산의 관리 · 처분권자에게 「도시철도법」 제9조에 따른 보상을 하여야 합니다.

법제처 법령해석 **16-0652** · 2017. 3. 20. · 국토교통부

Q21 「도시 및 주거환경정비법」 제66조제4항에 따라 도시환경정비구역 안의 국유지를 그 점유자에게 수의계약으로 매각하려는 경우, 사업시행인가 고시 전에 해당 국유지를 매각할 수 있는지?

아니오

A 「도시 및 주거환경정비법」 제66조제4항에 따라 도시환경정비구역 안의 국유지를 그 점유자에게 수의계약으로 매각하려는 경우, 사업시행인가 고시 전에 해당 국유지를 매각할 수 없습니다.

법제처 법령해석 **16-0296** · 2016. 9. 12. · 서울특별시

Q22 「군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법」 제9조제1항에 따라 군 공항 이전사업을 추진하는 경우, 같은 조 제2항에 따라 사업시행자가 할 수 있는 지원사업은 시설사업으로 한정되는지, 아니면 시설사업에 한정되지 않고 일정한 금전지급 방식의 지원사업도 가능한지?

예

A 「군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법」 제9조제1항에 따라 군 공항 이전사업을 추진하는 경우, 같은 조 제2항에 따라 사업시행자가 할 수 있는 지원사업은 시설사업으로 한정됩니다

법제처 법령해석 **16-0289** · 2016. 8. 9. · 국방부

Q23 도시정비사업의 시행인가 등 시 그로 인하여 의제되는 인 · 허가등의 사항에 대해 관계 행정기관의 장과 "협의"하도록 한 규정의 의미에 관한 질의

기준

A 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장이 「도시 및 주거환경정비법」 제28조제1항에 따른 사업시행인가를 하거나 사업시행계획서를 작성할 때 같은 법 제32조제4항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의하는 경우의 "협의"는 관계 행정기관의 장의 "합의 또는 동의"를 의미합니다.

법제처 법령해석 **16-0120** · 2016. 6. 27. · 서울특별시 서대문구

Q24 「도시 및 주거환경정비법」 제65조제2항에 따라 시장 · 군수 · 주택공사 등이 아닌 사업시행자에게 무상으로 양도되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설 중 도로에 같은 조 제1항제4호에 따른 부지가 포함되는지? **아니오**

A **「도시 및 주거환경정비법」 제65조제2항에 따라 시장 · 군수 · 주택공사 등이 아닌 사업시행자에게 무상으로 양도되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설 중 도로에 같은 조 제1항제4호에 따른 부지는 포함되지 않습니다.**

법제처 법제처 법령해석 **16-0103** · 2016. 6. 23. · 서울특별시

Q25 < 질의 배경 > 한국토지주택공사는 육군? **예**

A 「국방 · 군사시설 사업에 관한 법률」 제12조에 따라 국방 · 군사시설사업의 시행자가 기존 국방 · 군사시설을 이전하기 위하여 국방 · 군사시설을 새로 설치하여 국가에 기부하고, 용도폐지된 **일반재산을 국가로부터 양여받은 경우에도 국가에 기부한 국방 · 군사시설은 이를 관계 법령 또는 인 · 허가 등의 조건에 따라 국가에 기부채납되는 공용시설로 보아 「산지관리법 시행령」 별표 5 제3호사목에 따라 대체산림자원조성비를 감면받을 수 있습니다.**

법제처 법제처 법령해석 **15-0087** · 2015. 4. 7. · 산림청

Q26 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제24조의4 각 호 외의 부분 단서의 "당해 기업이 전용으로 사용하는 공공시설"의 범위에 관한 질의 **기준**

A 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조제1항제1호에 따른 공기업이 단독으로 입주한 산업단지에서 그 공기업이 사업시행자가 되어 산업단지개발사업을 시행하여 공용사용 목적의 기존 공공시설(A)에 대체되는 공용사용 목적의 대체 공공시설(B)을 설치하고, **사업시행자가 기존의 공공시설(A)을 귀속받으려는 경우는 같은 법 시행령 제24조의4 각 호 외의 부분 단서에 해당하지 않으므로 같은 법 제26조제1항에 따른 무상귀속의 대상에 해당한다고 할 것입니다.**

법제처 법제처 법령해석 **14-0204** · 2014. 7. 8. · 민원인

Q27 수의계약 주체의 범위에 관한 질의 **기준**

A 「도시개발법」제11조제1항제11호 및 같은 법 시행령 제18조제8항제1호에 따라 「지방공기업법」에 따른 지방공사가 도시개발사업을 시행을 목적으로 51퍼센트 지분을 출자(나머지는 민간사업자가 출자함)하여 설립된 법인이 도시개발사업의 시행자로 지정된 경우, **해당 법인은 외국인투자기업에 도시개발사업으로 조성된 토지 등을 원칙적으로 「도시개발법 시행령」 제57조제2항에 따라 경쟁입찰의 방법으로 공급하여야 한다고 할 것입니다.**

법제처 법제처 법령해석 **13-0169** · 2013. 6. 12. · 산업통상자원부

Q28 **공기업인 사업시행자가 지방자치단체 소유의 하수도시설(「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제24조의4제9호)에 도로(「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제24조의4제1호)를 신설하는 경우가 "기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우"에 해당하는지?**

예

A 공기업인 사업시행자가 지방자치단체 소유의 하수도시설(「산업입지 및 개발에 관한 **법률 시행령」 제24조의4제9호)에 도로(「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제24조의4제1호)를 신설하는 경우도 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제26조제1항의 "기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우"에 해당한다고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **13-0076** · 2013. 4. 30. · 경기도 시흥시

Q29 **지방도에 대하여 도로구역 결정을 하면서 도시관리계획의 결정이 의제된 경우 해당 지방도의 무상귀속 여부?**

아니오

A 「도로법」제24조에 따라 지방도에 대하여 도로구역의 결정을 한 도지사(관리청)가 사업시행자로서 지방도를 설치하면서 같은 법 제25조제1항제7호에 따라 관계 행정기관의 장과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 협의를 마쳐 도시 · 군관리계획의 결정이 의제된 경우, **위 도로구역의 결정에 따라 설치된 공공시설(지방도)의 귀속에 관하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제1항 및 제99조는 적용되지 않는다고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **12-0498** · 2012. 12. 4. · 경기도 파주시

Q30 **지방자치단체가 「국유재산법」에 따라 국유재산인 토지에 행정재산 용도의 건물을 축조하여 등기하고 이를 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 국가에 기부채납(寄附採納)하는 것이 「공유재산 및 물품 관리법」 제19조제1항에 따른 행정재산의 양여(讓與) 제한규정에도 불구하고 가능한지?**

예

A 지방자치단체가 「국유재산법」에 따라 국유재산인 **토지에 행정재산 용도의 건물을 축조하여 등기하고 이를 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 국가에 기부채납(寄附採納)하는 것은 「공유재산 및 물품 관리법」 제19조제1항에 따른 행정재산의 양여(讓與) 제한규정에 따라 가능하지 않다고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **12-0567** · 2012. 11. 23. · 경상남도 진주시

Q31 **지방자치단체가 「도시개발법」에 따른 도시개발사업을 시행하면서 그 사업부지에 도로를 설치하기 위하여 산지를 전용하는 경우, 그 도로가 같은 법 제66조제1항에 따라 그 지방자치단체에 무상으로 귀속된다면, 「산지관리법 시행령」 별표 5 제3호사목에 따라 대체산림자원조성비를 감면할 수 있는지?**

예

A 지방자치단체가 「도시개발법」에 따른 도시개발사업을 시행하면서 그 사업부지에 도로를 설치하기 위하여 산지를 전용하는 경우, 그 도로가 같은 법 제66조제1항에 따라 그 지방자치단체에 무상으로 귀속된다면, **「산지관리법 시행령」 별표 5 제3호사목에 따라 대체산림자원조성비를 감면할 수 있다고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **12-0572** · 2012. 11. 13. · 대전광역시 유성구

Q32 학교 부지 내의 국유지 공급가격에 관한 질의 — 예

A 「택지개발촉진법」에 따른 존치건축물로 결정된 공립중학교의 학교부지가 택지개발지구와 혁신도시개발예정지구로 중복 지정되면서 그 학교부지 내의 운동장의 일부로 사용되는 국유지가 사업시행자에게 귀속된 후 다시 학교부지로 공급되는 경우로서, 사업시행자가 교육청에 공급하는 토지의 면적이 사업시행자가 교육청으로부터 취득한 토지의 면적보다 적은 때에는, **그 토지의 공급가격은 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 법령에 따른 「혁신도시 토지공급지침」에 따라 산정하여야 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **12-0375** · 2012. 10. 24. · 울산광역시교육청 부교육감

Q33 「국립대학법인 서울대학교 설립 · 운영에 관한 법률」 제33조제2항의 "종전의 서울대학교 사범계 단과대학에 부설된 초 · 중등학교"의 재산이 같은 법 제22조제1항에 따른 국유재산 무상 양도 대상에 포함될 수 있는지? — 아니오

A **「국립대학법인 서울대학교 설립 · 운영에 관한 법률」 제33조제2항의 "종전의 서울대학교 사범계 단과대학에 부설된 초 · 중등학교"의 재산은 같은 법 제22조제1항에 따른 국유재산 무상 양도 대상에 포함될 수 없다고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **11-0752** · 2012. 4. 10. · 기획재정부

Q34 위 토지가 「국유재산법」 제77조 및 같은 법 시행령 제75조제2항에 따른 소유자 없는 부동산에 해당되지 않아, 추후 「민법」 제1053조 내지 제1058조의 절차를 거쳐 국가에 귀속되는 경우, 위 신고자에게 「국유재산법」에 따른 보상금을 지급할 수 있는지? — 기준

A 질의 가에 대하여 토지등기부는 존재하지 않으나, **토지대장에는 국가 외의 자 소유로 등록되어 있는 토지는 「국유재산법」 제77조 및 같은 법 시행령 제75조제2항에 따른 소유자 없는 부동산에 해당되지 않는다고 할 것입니다**. 질의 나에 대하여 토지등기부는 존재하지 않으나, 토지대장에는 국가 외의 자 소유로 등록되어 있는 토지를 관할 지방자치단체에 신고하였는데, 위 토지가 「국유재산법」 제77조 및 같은 법 시행령 제75조제2항에 따른 소유자 없는 부동산에 해당되지 않아, 추후 「민법」 제1053조 내지 제1058조의 절차를 거쳐 국가에 귀속되는 경우에는 위 신고자에게 「국유재산법」에 따른 보상금을 지급할 수 없다고 할 것입니다.

법제처 법령해석 **11-0708** · 2012. 3. 22. · 기획재정부

Q35 **개발행위허가지 안에 새로 설치하는 공공시설은 없으나, 동일인이 개발행위허가지와 접해 있는 도시계획시설사업지에 개발행위허가지의 진입도로로 새로 설치한 공공시설(도로)의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가지 안의 용도가 폐지되는 공공시설(도로)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제2항에 따라 무상으로 양도할 수 있는지 여부?**

기준

A 이 사안의 경우, 개발행위(건축물의 건축)와 도시계획시설사업(진입도로 설치)이 직접적으로 연관되어 이들 전체를 사실상 하나의 개발행위로 볼 수 있는 경우에 해당한다면, 개발행위허가지 안에 새로 설치하는 공공시설은 없다고 하더라도, **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제2항에 따라 무상으로 양도할 수 있다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **11-0677** · 2012. 3. 15. · 울산광역시 북구

Q36 **「하천법」에 따른 국가하천구역내 국유지에 하천점용허가 당시 부관이 붙은 지장물에 대한 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법령」에 따른 손실보상 가부에 관한 질의**

아니오

A 「하천법」에 따른 국가하천구역내 국유지에 하천점용허가를 받을 때 "점용허가 취소 등의 경우 원상복구 의무 및 장래 시행될 수 있는 불특정 공익사업을 전제로 보상을 일반적으로 제한"하는 부관을 붙였고, 이후 하천점용허가가 취소되었음에도 불구하고 계속하여 이미 설치된 지장물(건축물을 제외함)을 이용하여 영농활동을 하였으며, 이후 해당 지장물이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제22조에 따른 공익사업(하천관리청이 시행하는 하천공사)으로 인하여 철거되는 경우, 해당 지장물은 원칙적으로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 손실보상 대상에 해당한다고 할 것이나, **예외적으로 위법의 정도 등을 고려할 때 손실보상을 하는 것이 사회적으로 용인될 수 없다고 인정되는 경우에는 손실보상 대상이 되지 않는다고 할...**

법제처 법제처 법령해석 **11-0597** · 2011. 11. 24. · 감사원

Q37 **재개발구역 내 국·공유지 매각가격결정을 위한 감정평가업자의 선정에 관한 질의**

예

A 구 「도시 및 주거환경정비법」(2009. 5. 27. 법률 제9729호로 일부개정되어 2009. 11. 28. 시행되기 전의 것을 말함) 제66조제6항에 따라 국 · 공유의 일반재산의 매각가격 결정을 위한 평가를 행할 경우, 국유의 일반재산에 대하여 감정평가법인에게 감정을 의뢰하는 주체는 원칙적으로 해당 국유재산의 총괄청 또는 관리청이고, **공유의 일반재산에 대하여 감정평가법인에 감정을 의뢰하는 주체는 지방자치단체의 장이라고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **11-0545** · 2011. 11. 4. · 민원인

Q38 **사업인정 고시 전 「하천법」 제69조에 따라 하천관리청이 지장물의 이전 · 제거 및 원상회복 명령을 하였으나 철거 등이 되지 않고 있다가, 이후 해당 지장물이 공익사업 시행으로 철거되는 경우, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 또는 「하천법」에 따른 손실보상 대상에 해당하는지?**

기준

A 질의 가에 대하여 하천관리청에서 원상회복 명령 등 이전 · 철거 등의 행정조치를 취한 바 없고, 이후 해당 지장물이 공익사업 시행으로 철거되는 경우, 원칙적으로는 손실보상 대상에 해당한다고 할 것이나, **예외적으로 위법의 정도 등을 고려할 때 손실보상을 하는 것이 사회적으로 용인될 수 없다고 인정되는 경우에는 손실보상 대상이 되지 않는다고 할 것입니다**. 질의 나에 대하여 사업인정 고시 전 「하천법」 제69조에 따라 하천관리청이 지장물의 이전 · 제거 및 원상회복 명령을 하였으나 철거 등이 되지 않고 있다가, 이후 해당 지장물이 공익사업 시행으로 철거되는 경우, 원칙적으로는 손실보상 대상에 해당한다고 할 것이나, 예외적으로 위법의 정도 등을 고려할 때 손실보상을 하는 것이 사회적으로 용인될 수 없다고 인정되는 경우에는 손실보상 대상이 되지 않...

법제처 법령해석 **11-0519** · 2011. 10. 27. · 감사원

Q39 **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항 및 제88조제2항 등에 따라 도시계획시설사업의 실시계획인가를 받은 행정청이 도시계획시설사업에 의하여 새로 공공시설을 설치한 경우, 새로 설치한 공공시설에 의하여 대체되는 기존의 공공시설이 없는 경우에도 새로 설치한 공공시설이 그 시설의 관리청에 무상귀속되는지?**

예

A 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항 및 제88조제2항 등에 따라 도시계획시설사업의 실시계획인가를 받은 행정청이 도시계획시설사업에 의하여 새로 공공시설을 설치한 경우, **새로 설치한 공공시설에 의하여 대체되는 기존의 공공시설이 없는 경우에도 새로 설치한 공공시설은 그 시설의 관리청에 무상귀속됩니다**.

법제처 법령해석 **11-0158** · 2011. 5. 12. · 전라북도교육청 부교육감

Q40 **「2012여수세계박람회 지원특별법」 제32조제2항이 시행되기 전에 같은 법 제29조제1항에 따라 실시계획승인을 받은 박람회장 조성사업에 대한 같은 항의 적용 가부에 관한 질의**

예

A 「2012여수세계박람회 지원특별법」 제32조제2항이 신설되어 시행(2010. 4. 5.)되기 전에 국토해양부장관은 여수 박람회장 조성사업에 관하여 한국토지주택공사를 사업시행자로 하여 같은 법 제29조제1항에 따라 실시계획의 승인(2010. 3. 31.)을 하였고, 승인 당시 해당 사업지구내 일부 공공시설의 관리청이 해당 공공시설이 사업시행자에게 무상으로 귀속되는 것에 동의하지 않은 경우, **해당 공공시설의 무상귀속 여부에 대하여는 같은 법 제32조제2항에 의하여 준용되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조제1항이 적용됩니다**.

법제처 법령해석 **11-0008** · 2011. 3. 24. · 국토해양부

Q41 무상 사용허가를 한 기부채납 시설(행정재산)의 대체시설에 대한 무상 사용허가 유지 여부? **아니오**

A 「국유재산법」에 따라 기부채납을 받은 군 체력단련장에 대하여 기부자에게 무상(사용료 면제) 사용허가를 하였으나, 무상 사용허가 기간이 만료되기 전에 해당 군 체력단련장이 국가 공공사업에 편입됨에 따라 관리청이 해당 공공사업의 시행자로부터 다른 장소에 건설되는 대체시설을 제공받게 되는 경우, 종전의 기부채납을 받은 군 체력단련장에 대한 대체시설에 대하여 임의적으로 사용허가를 할 수 있는지는 별론으로 하고, **종전의 군 체력단련장에 대한 무상 사용허가 기간의 잔여기간 동안 기부자에게 그 대체시설에 대해서도 의무적으로 무상 사용허가를 해 주어야 하는 것은 아닙니다**.

법제처 법제처 법령해석 **11-0047** · 2011. 3. 3. · 국방부

Q42 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 따른 공익사업인정고시 전부터 대부허가 등을 받지 않고 무단으로 국유지 또는 공유지를 점유하여 건축된 「건축법」 등에 의하지 않은 무허가건축물이 공익사업시행지구에 편입되는 경우, 동 건축물이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 손실보상의 대상이 되는지? **예**

A 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등에 따른 공익사업인정고시 전부터 대부허가 등을 받지 않고 무단으로 국유지 또는 공유지를 점유하여 건축된 「건축법」에 의하지 않은 무허가건축물이 공익사업시행지구에 편입되는 경우, **동 건축물은 원칙적으로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 손실보상의 대상에 해당됩니다**.

법제처 법제처 법령해석 **10-0399** · 2010. 12. 3. · 국토해양부

Q43 사실상 도로로 이용되는 국유지에 설치된 부속물에 적용되는 법령에 관한 질의 **예**

A 「도로법」 및 「도로법 시행령」에 따른 도로 · 준용도로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획도로, 「농어촌도로 정비법」에 **따른 농어촌도로 등 도로의 설치 · 관리에 관해 규정하고 있는 현행 법령에 따른 도로는 아니나 바다에 접하여 사실상 도로로 이용되고 있는 「국유재산법」상 일반재산(지목: 잡종지)에 설치된 사유의 시설물에 대해서는 「국유재산법」을 적용하여야 합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **10-0371** · 2010. 11. 26. · 민원인

Q44 지방자치단체가 「공유재산 및 물품관리법」 제정 전에 국유재산을 철거하고 건축물을 신축하여 보존등기를 한 후 국가에 기부채납하기로 기부채납계약을 체결한 경우 위 「공유재산 및 물품관리법」 시행 후 해당 신축건물을 국가에 기부채납할 수 있는지 여부? **예**

A 지방자치단체가 「공유재산 및 물품관리법」 제정 전에 국유재산을 철거하고 건축물을 신축하여 보존등기를 한 후 국가에 기부채납하기로 국가와 **기부채납계약을 체결한 경우 기부채납을 이행할 시점에 공유재산 및 물품관리법 령에서 지방자치단체 소유 행정재산의 국가로의 양여를 제한하는 규정이 신설되었더라도 지방자치단체는 기존의 기부채납계약에 따라 해당 신축 건물을 국가에 기부채납할 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **10-0246** · 2010. 8. 31. · 민원인

Q45 **방송통신콘텐츠의 기획 · 제작 · 유통 등을 지원하기 위하여 방송콘텐츠 제작자들이 임대 또는 대여 등의 방식으로 스튜디오, 편집실 및 업무시설 등으로 사용할 수 있도록 문화체육관광부와 방송통신위원회가 예산을 지원하여 건립하는 시설이 「도시개발법 시행령」에 따라 감정평가 가격 이하로 토지공급가를 정할 수 있는 공공청사에 해당하는지?**

아니오

A 방송통신콘텐츠의 기획 · 제작 · 유통 등을 지원하기 위하여 방송콘텐츠 제작자들이 임대 또는 대여 등의 방식으로 스튜디오, **편집실 및 업무시설 등으로 사용할 수 있도록 문화체육관광부와 방송통신위원회가 예산을 지원하여 건립하는 시설은 「도시개발법 시행령」에 따라 감정평가 가격 이하로 토지공급가를 정할 수 있는 공공청사에 해당하지 않습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **10-0063** · 2010. 5. 14. · 민원인

Q46 **주한미군에 공여되는 국유재산인 토지의 관리청이 농림수산식품부장관인 경우 농림수산식품부장관이 해당 토지를 국방부장관에게 관리전환하면서 국방부장관으로 하여금 그 토지에 설치되어 있는 농업생산기반시설로서 한국농어촌공사가 「농어촌정비법」 제16조에 따라 관리하고 있는 해당 시설에 대하여 인근 지역의 영농 및 유수(流水)소통에 지장이 없도록 대체시설을 설치하도록 하는 조건을 부가하는 것이 가능한지?**

아니오

A 주한미군에 공여되는 국유재산인 토지의 관리청이 농림수산식품부장관인 경우 농림수산식품부장관이 해당 토지를 국방부장관에게 관리전환하면서 **국방부장관으로 하여금 그 토지에 설치되어 있는 농업생산기반시설로서 한국농어촌공사가 「농어촌정비법」 제16조에 따라 관리하고 있는 해당 시설에 대하여 인근 지역의 영농 및 유수소통에 지장이 없도록 대체시설을 설치하도록 하는 조건을 부가할 수 없습니다**. 다만, 한국농어촌공사가 관리하는 농업생산기반시설이 「공익사업을 위한 토지의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 보상대상에 해당되어 같은 법에 따라 보상을 받는 방법의 하나로 해당 농업생산기반시설에 대하여 대체시설이 설치될 수는 있습니다.

법제처 법제처 법령해석 **10-0033** · 2010. 4. 2. · 민원인

Q47 **공설시장으로서 시장정비구역 안의 국 · 공유지 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상인 경우에, 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제47조제1항에 따라 시장 · 군수 · 구청장만이 직접 또는 대행방식으로 시장정비사업을 시행할 수 있는지, 아니면 다른 사업시행자도 해당 공설시장의 시장정비사업을 할 수 있는지?**

기준

A 질의 **가에 대하여 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 시 · 도지사가 시장정비구역으로 승인 · 고시하기 전에는 같은 법 제46조제2항에 따라 공설시장 안의 국 · 공유재산을 해당 시장의 점유자 또는 사용자에게 수의계약으로 매각할 수 없습니다**. 질의 나에 대하여 공설시장으로서 시장정비구역 안의 국 · 공유지 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상인 경우에 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제47조제1항에 따라 시장 · 군수 · 구청장이 직접 또는 대행방식으로 시장정비사업을 시행하지 않고, 다른 사업시행자가 해당 공설시장의 시장정비사업을 할 수 있습니다.

법제처 법제처 법령해석 **10-0047** · 2010. 3. 26. · 민원인

Q48 **지방자치단체가 사유재산 등을 공용 또는 공공용으로 사용하려는 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우(「공유재산 및 물품관리법」 제39조제1항제2호에 해당하지 않는 경우)에도, 지방의회의 동의를 받아(「공유재산 및 물품관리법」 제39조제1항제3호) 해당 지방자치단체의 일반재산을 그 사유재산 등과 교환할 수 있는지?**

기준

A **가. 질의 가에 대하여 지방자치단체는 행정재산으로 관리하기 위하여 개인이 소유한 재산을 그 지방자치단체의 행정재산과 교환할 수 있습니다**. 질의 나에 대하여 지방자치단체가 사유재산 등을 공용 · 공공용으로 사용하려는 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우에도, 「공유재산 및 물품관리법」 제39조제1항제3호를 적용하여 지역경제의 활성화 또는 지역주민의 복리 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 지방의회의 동의를 받아 해당 지방자치단체의 일반재산과 그 사유재산 등을 교환할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **09-0356** · 2009. 11. 27. · 민원인

Q49 **경제자유구역청이 도로개설사업 시행자로서 도로개발사업을 시행하기 위하여 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제13조제1항에 따라 국유지 관리청과 협의를 거쳐 행정재산인 국유지 지하공간에 사실상 영구적 시설물(터널)을 설치 · 사용하는 경우에 사용료를 보상하여야 하는지?**

예

A 경제자유구역청이 도로개설사업 **시행자로서 도로개발사업을 시행하기 위하여 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제13조제1항에 따라 국유지 관리청과 협의를 거쳐 행정재산인 국유지 지하공간에 사실상 영구적 시설물(터널)을 설치 · 사용하는 경우에 사용료를 보상하여야 합니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **09-0118** · 2009. 6. 8. · 민원인

Q50 **「국유재산법」 제20조제1항 단서 및 제43조제1항의 국유재산의 교환에 관한 규정이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항 본문의 "다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우"에 해당되는지?**

아니오

A 「국유재산법」 제20조제1항 단서(행정재산 · 보존재산) 및 제43조제1항(잡종재산)에 **따른 국유재산의 교환에 관한 규정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제1항 본문에 따라 현금보상이 아닌 다른 손실보상의 지급수단을 규정한 근거규정으로서 "다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우"에 해당되지 않습니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **09-0140** · 2009. 5. 29. · 국토해양부 운영지원과

Q51 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조(차량 진·출입로의 무상귀속 여부)에 관한 질의 — 예

A 기존도로가 특별조치법 제2조제2호에 따른 국민임대주택단지 **내에 편입되어 주택사업시행자가 그 기존도로를 폐지하게 되어 국민임대주택단지 입주민의 단지에의 차량 진 · 출입에 이용되는 신설도로를 설치하였다면 그 신설도로는 국토계획법 제65조제1항에 따른 "기존의 공공시설에 대체되는 공공시설"에 해당됩니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **08-0159** · 2008. 7. 17. · 민원인

Q52 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조 및 제65조(학교진입도로의 무상귀속 여부)에 관한 질의 — 예

A 「지방교육자치에 관한 법률」 제34조제3항에 따른 지역교육청의 교육장이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따라 자치구청장으로부터 도시계획시설사업 사업자로 **지정을 받고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획 인가를 받아 설치한 「도로법」 제15조에 따른 구도(區道)인 학교진입도로는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제99조(제65조 준용)에 따른 무상귀속의 대상입니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **08-0083** · 2008. 6. 5. · 민원인

Q53 「국유재산법」 제51조 및 같은 법 시행규칙 제52조의2에 따른 변상금 부과처분에 대한 사전통지에 대하여 민원인이 제출한 의견을 수용하지 아니한 행정기관의 민원회신과 변상금 부과처분이 「민원사무처리에 관한 법률」 제18조제1항의 거부처분에 해당하는지? — 예

A 「국유재산법」 **제51조 및 같은 법 시행규칙 제52조의2에 따른 변상금 부과처분에 대한 사전통지에 대하여 민원인이 제출한 의견을 수용하지 아니한 행정기관의 민원회신과 변상금 부과처분은 「민원사무처리에 관한 법률」 제18조제1항의 거부처분에 해당하지 아니합니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **07-0367** · 2007. 12. 7. · 행정자치부

Q54 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 안의 국 · 공유지를, 사업시행자 또는 점유자 등에게 수의계약으로, 사업시행인가의 고시가 있은 날부터 3년 이내에 매각하는 경우, 그 국 · 공유지의 평가시점은 정비사업을 위한 사업시행인가의 고시가 있은 날인지, 아니면 실제로 매매계약을 체결하기 위하여 감정평가를 실시하는 시점인지? — 기존

A 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 안의 국 · 공유지를, 사업시행자 또는 점유자 등에게 수의계약으로, 사업시행인가의 고시가 있은 날부터 3년 이내에 매각하는 경우, **그 국 · 공유지의 평가시점은 정비사업을 위한 사업시행인가의 고시가 있은 날입니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **07-0247** · 2007. 9. 14. · 서울특별시 구로구

Q55 「도시개발법 시행령」 제46조제4항제7호의 "기타 관계법령의 규정"에 「외국인투자촉진법」 제13조제1항이 해당하는지? **기준**

A **가. 질의 가에 대하여 「외국인투자촉진법」 제13조제1항의 "국유재산법 · 지방재정법 또는 정부투자기관관리기본법 등"에 「도시개발법」은 해당하지 않습니다**. 질의 나에 대하여 「도시개발법 시행령」 제46조제4항제7호의 "기타 관계법령의 규정"에 「외국인투자촉진법」 제13조제1항은 해당하지 않습니다.

법제처 **구법** 법제처 법령해석 **07-0087** · 2007. 6. 8. · 산업자원부

Q56 여수시-「국유재산법 시행령」 제30조제1호(미경과 허가기간에 해당하는 시설비의 의미)에 관한 질의 **기준**

A **기부채납 재산의 가액은 손실보상액인 「국유재산법 시행령」 제30조제1호의 "미경과 허가기간에 해당하는 시설비"에 포함됩니다**.

법제처 **구법** 법제처 법령해석 **06-0242** · 2006. 10. 10. · 민원인

Q57 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제19조(국·공유재산 사용허가 등의 주체)에 관한 질의 **예**

A 「사회기반시설에 대한 민간투자법」의 주무관청이 아닌 국 · 공유재산의 관리청 **또는 소유권자도 「사회기반시설에 대한 민간투자법 제19조제5항」의 규정에 따라 당해 국 · 공유재산에 대하여 사업시행자에게 시설물의 기부를 전제로 하지 아니하고 건물 기타의 영구시설물을 축조하기 위한 사용 · 수익의 허가 또는 대부를 할 수 있습니다**.

법제처 **구법** 법제처 법령해석 **05-0102** · 2005. 12. 30. · 기획예산처

Q58 「도시개발법」제66조제4항의 "점용 또는 사용"의 의미는 무엇인지? 시행자는 관리청과의 협의 없이「도시개발법」제66조제4항에 따라 공 공시설의 점용 또는 사용할 수 있는지? **기준**

A **가. 「도시개발법」제66조제4항의 "점용 또는 사용"이란 국유재산법 등 해당 공공시설 의 점용 및 사용에 관하여 승인 · 허가 등을 받도록 정하고 있는 관계 법률상의 점 · 사용을 말합니다**. 「도시개발법」 제66조제4항에 따라 지정권자가 관리청의 의견을 들어 실시계획을 작성하거나 인가한 경우, 시행자는 실시계획에 포함된 공공시설의 점용 및 사용 에 관하여 관계 법률에 따른 승인 · 허가 등을 받은 것으로 보아 도시개발사업 을 시행할 수 있습니다 - 동 규정의 취지는 국유재산법 등 관계법률에서 해당 공공시설을 점 · 사용하고자 할 때 승인 · 허가를 받도록 하고 있다고 하더라도 도시개발사업시 관리청의 의견을 들 어 실시계획을 인가하였다면 해당 공공시설의 점 · 사용에 대한 인허가를 받은 것으 로 의제 처리하여 사업을 신속하고 효율적으로 추진할 수 있도록 하기 위한 것인 바, 시...

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-786** · 2011. 6. 14. · 국토교통부

Q59 **1) 산업단지계획 승인 당시 인허가 부서에서 국유재산의 용도폐지 가능하다는 의견 외 별도 의견이 없는 경우 무상귀속 협의가 완료된 것으로 볼 수 있는지 여부 2) 산업단지 개발사업 인허가 전 사전협의를 하지 않았을 경우 사후 협의를 통해 산업입지법 제 26조에 따른 공공시설 무상귀속이 가능한지 여부?** 기준

A 1) 산업입지법 제21조에 따라 국유재산법상 행정재산 용도폐지는 실시계획 승인 시 미리 관계기관의 장과 협의하는 경우에는 인허가의제가 가능하나, **국유재산의 무상귀속은 같은법 제26조제3항 및 국유재산법 등 관련 법률에 따라 별도 협의 절차를 거쳐야 합니다**. 또한, 산업입지법 제26조제3항에 따라 공공시설의 귀속 및 양도에 관한 사항이 포함된 실시계획을 승인하려는 경우 미리 관리청의 의견을 들어야 하므로, 산단계획 승인 당시 해당 공공시설의 귀속.양도에 관한 사항이 포함되지 않은 경우 이에 대한 관리청의 의견이 회신되었다고 보기 어려우므로, 산업입지법에 따른 무상귀속 협의를 완료하였다고 볼 수 없을 것으로 사료됩니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **산업입지정책과-1540** · 2020. 4. 9. · 국토교통부

Q60 **「도시개발법」제68조제2항에 따라 국공유지를 수의계약으로 매각하는 경우 가격결정 방법** 기준

A 「도시개발법」제68조에서는 도시개발구역에 있는 국가나 지방자치단체 소유 의 재산으로서 도시개발사업에 필요한 재산은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 시행자에게 수의계약의 방법으로 처분할 수 있도록 정하고 있으나, **위 조항에 따른 국공유지 매각시 구체적인 가격결정방 법에 대해서는 별도의 규정이 없으며 이는 시행자와 관리청 간에 협의하여 결 정할 사항으로 보입니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-987** · 2012. 6. 5. · 국토교통부

Q61 **「도시개발법」 제68조제2항에 따라 국공유지를 수의계약으로 매각하는 경우 가격결정방법은 무엇인지?** 기준

A 「도시개발법」 제68조에서는 도시개발구역에 있는 국가나 지방자치단체 소유의 재산으로서 도시개발사업에 필요한 재산은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 시행자에게 수의계약의 방법으로 처분할 수 있도록 정하고 있으나, **위 조항에 따른 국공유지 매각시 구체적인 가격결정방 법에 대해서는 별도의 규정이 없으며 이는 시행자와 관리청 간에 협의하여 결정할 사항으로 보입니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-987** · 2012. 6. 5. · 국토교통부

Q62 **2005. 8. 10. 국유재산인 부지(대전 문화동 부지)에 대하여 임대차계약을 체결한 임차인이 2007년에 당해 토지 위에 건물을 신축하여 기부채납한 후, 무상사용하고자 할 때, 사용료율 산정기준을 부지의 사용 · 수익 허가시점(2005년)과 건물 사용 · 수익 허가시점(2007년) 중 언제를 기준으로 하여야 하는지 에 관한 것임.** 기준

A **신축건물의 사용료율은 건물의 사용 · 수익 허가시점인 20007년을 기준으로 산정하는 것이 타당하다고 사료됨.**

국방부 구법 국방부 회신 **법제팀-1107** · 2007. 3. 2. · 국방부

Q63 **1. 국유재산인 계룡대 남선리 소재 늘푸른매장의 사용허가를 받아 운영 중인 자가 영업장 증설을 위하여 (구)해군복지단과 협의 후 자비로 시설물을 신축하였으나 시설물에 대한 기부채납이나 사용허가 없이 현재까지 사용하고 있다면 설치부지에 대한 무단점유를 이유로 5년간 변상금을 징수할 수 있는지 여부2. 계룡대 근무지원단장이 계룡대지역 국유재산 중 부지에 대한 사용허가를 할 권한이 있는지 여부?** 기준

A **1. 질의서와 첨부자료만으로 판단한다면 늘푸른매장 추가 시설물 또는 그 부지에 대한 사용허가가 있었다고 인정하기는 어려울 것으로 보입니다**. 질의부서의 답변과 같이 달리 사용허가 사실을 증명할 자료가 없다면, 관리청은 위 운영자가 2003년 동 시설물 설치 후 현재까지 해당 시설 부지를 무단 점유한 것으로 보아 국세기본법 제27조에 따라 소멸시효가 완성되지 않은 5년간 소급한 기간에 대한 변상금을 징수할 수 있다고 사료됩니다.2. 계룡대 근무지원단장은 계룡대지역 부지에 대하여 사용허가 등 국유재산 관리 권한을 행사할 수 있다고 판단됩니다.

국방부 국방부 회신 **규제개혁법제담당관-4283** · 2010. 6. 29. · 국방부

Q64 **기부채납에 따른 취득세 등 비과세 해당여부 질의회신** 기준

A 군 비상대기자 **숙소 건축후 기부채납 하기로 국방부와 합의각서를 체결하면서 국방부 소유토지인 국유재산을 양여 받기로 하였더라도 기부채납 합의각서를 체결하고 조건을 이행하기 위하여 건축한 군 비상대기자 숙소는 취득세와 등록세의 비과세 대상이 되는 것이 타당하다**.

행정안전부 구법 행정안전부 회신 **지방세정팀-2463** · 2006. 6. 15. · 행정안전부

Q65 **〇〇기술원이 국가에 기부채납하는 조건으로건축물을 신축하여 사용승인 받았으나, 과세기준일 현재 기부채납을이행하지 않은 경우에도 국가 소유로 보아 재산세 비과세 할 수 있는지 여부?** 기준

A 재산세 비과세 대상은 국가의 '소유' 재산으로 한정하고 있으므로, **쟁점 건축물에 대하여 준공 및 사용승인을 받았지만 과세기준일 현재 기부채납이 예정되어 있을 뿐 실제로 기부채납 절차가 이행되지 않았다면 국가가 취득한 재산으로서 비과세 대상으로 보기 어렵다고 판단됨**

행정안전부 행정안전부 회신 **부동산세제과-2516** · 2020. 9. 22. · 행정안전부

Q66 도시개발구역 내 존치시설(공립초등학교)에 대하여 시행자가 도로 확장을 위하여 해당 학교용지 일부를 취득하고, 학교시설 증설로 조성토지를 공 급해야 하는 경우, 학교용지 취득가격 및 조성토지 공급가격 산정 방법

기준

A 도시개발구역에 있는 국가나 지방자치단체 소유의 재산으로서 도시개발사업에 필요한 재산은 「도시개발법」 제68조제2항에 따라 「국유재산법」과 「공유재 산 및 물품관리법」에도 불구하고 시행자에게 수의계약의 방법으로 처분할 수 있으며, 이 경우 그 재산의 용도폐지나 처분에 관하여는 지정권자가 미리 관계 행정기관의 장과 협의하도록 규정하고 있는 바, 이건 학교부지의 취득에 관하 여는 지정권자가 관계 행정기관의 장과의 협의를 통해 결정될 사항으로서, 이 때 용도폐지되는 국ㅇ공유지(학교용지)의 취득가격은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라야 할 것으로 보이며, **도시개발사업에 서 학교용지 공급에 관한 사항은 특별법인 「학교용지 확보 등에 관한 특례 법」을 우선적으로 적용할 사항으로 판단됨을 알려드립니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시경제과-2859** · 2017. 11. 2. · 국토교통부

Q67 민간투자에 의한 군 체력단련장 건설 시 적용법률에 관한 질의

기준

A 민간투자 방식으로 사업이 진행되는 경우 「사회기반시설에 대한 민간투자법」(이하 "민간투자법"이라 함)의 절차에 따라 사업을 진행하여야 할 것이며, **「국유재산법」을 근거로 민간투자 사업을 허용하는 것은 적절하지 않은 것으로 사료됨**.

국방부 국방부 회신 **규제개혁법제담당관-2710** · 2012. 5. 7. · 국방부

Q68 「도로법」 제39조에 따라 일반국도의 노선 변경으로 일부 구간이 사용폐지되고, 해당 도로관리청이 국(국토교통부)에서 지방자치단체로 관리 전환되어 관리하다, 그 폐지 구간에 도시관리계획(도로)에 따라 도로개설(확장)을 하려고 할 때, 해당 구간에 편입된 국유지가 국토 계획법 제65조에 따른 무상귀속 가능한지?

기준

A 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 국토계획법) 제99조 및 제65조제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위 허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속됨 국토계획법 제2조제13호에서는 종래의 공공시설로서 사업시행자에게 무상귀속되는 공공시설의 종류를 정하고 있는바, **이 경우 무상귀속 되는 공공시설은 누구나 타인의 제한 없이 자유롭게 이용할 수 있는 시설일 뿐만 아니라 그 시설이 공공의 목적에 이용될 수 있도록 관리청이 시설을 설치한 자의 사적 재산과 구분하여 유지 및 관리를 하여야 할 필요가...**

국토교통부 국토교통부 회신 **도시정책과-8919** · 2019. 12. 19. · 국토교통부

Q69 **일반산업단지에 편입되는 통영시 소유의 유지(동래 저수지)는 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」(이하 산업입지법시행령) 제24조의4 제10호의 유수지시설과 다르므로 사업시행자에게 무상 양도할 수 없는지?**

기준

A 산업입지법 제26조제2항에서 "제16조제1항제2호부터 제6호까지의 규정에 따른 사업시행자가 산업단지개발사업의 시행으로 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 산업단지개발사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 그가 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그 사업시행자에게 무상으로 양도할 수 있다"고 규정하고 있고, 국가나 지방자치단체에의 **과다한 무상귀속으로 인한 용지분양가격의 상승요인을 제거하기 위하여 사업시행자가 새로 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속하는 공공시설의 범위를 산업입지법시행령 제26조의4에서 도로 · 공원 · 광장 등 9개시설로 한정하고 있습니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **산업입지정책과-1494** · 2017. 5. 15. · 국토교통부

Q70 **공설시장으로서 시장정비구역에 국 · 공유지 면적이 2분의 1 이상인 경우 시장정비사업을 지자체가 직접 시행하거나 대행하게 할 수 있다는 법 제47조에도 불구하고, - 전통시장법 제46조에 따라 공설시장 상인이 구성하는 시장정비사업조합에게 수의계약으로 국유재산 및 공유재산 등을 매각할 수 있는지?**

예

A **따라서 시장정비사업조합이 시장정비사업을 시행하는 경우 수의계약으로 시장정비조합에게 국유재산 또는 공유재산을 매각할 수 있을 것입니다**. ※ 다만, 시장정비사업조합이 시장정비사업을 추진하는 경우, 그 구성원은 토지 등 소유자여야 할 것임

중소벤처기업부 중소벤처기업부 회신 **중소벤처기업부 전통시장육성과-2582** · 2022. 10. 19. · 중소벤처기업부

Q71 **국가보위에관한특별조치법제5조제4항에의한동원대상지역내의토지의수용 · 사용에관한특별조치령에의하 (이하 "특조법"이라 한다.) 제4조 및 징발재산정리에관한특별조치법(이하 "징특법"이라 한다.) 제20조의 사망하여 다수의 상속인에게 수의계약으로 우선매각시 1인의 상속인에게 지분을 집중할 것을 조건으로 매각 일반경쟁입찰로 매각하는 것이 가능한지 여부**

A 특조법 제4조 제1항과 징특법 제20조의 2 제1항의 취지는 피수용자나 상속인들에 대한 수의매각을 강제하는 규정은 아니므로, 수의매각에 의할 것인지 국유재산법에 의한 일반적인 재산처분의 규정에 의할 것인지는 국가가 선택할 수 있는 것임. (2000. 6. 20. 법제33010-2119 참조)상속인들에 대한 피수용토지 매각에 조건을 붙이는 것은 조건의 내용이 ① 법률의 규정에 의한 한계를 일탈하거나, ② 관계법의 목적과 무관한 다른 목적을 위한 조건이거나, ③ 조건의 내용이 지나치게 계약상대방에게 가혹하거나, ④ 조건의 내용이 다른 자에 비하여 특정인에게만 불리한 경우 등 일정한 경우에 해당하여 위법하지 않은 한 허용됨. 본건의 경우 다수의 상속인의 지분을 1인에게 집중하게 하여 토지를 수의매각하는 것은 매수인이 되지 못하는 상속인에게 지나치게 불평등하고, **상속인...**

국방부 구법 국방부 회신 **법무33010-2279** · 2001. 10. 16. · 국방부

Q72 **국가보위에관한특별조치법제5조제4항에의한동원대상지역내의토지의수용·사용에관한특별조치령에의하(이하"특조법"이라 한다.) 및 징발재산정리에관한특별조치법(이하 "징특법"이라 한다.)에 의하여 국가가 국유재산법 제43조에 의한 교환 및 동법 제44조 제1항 제3호에 의한 대체시설을 제공한 자에게 양여가 가**

A 따라서 국가가 본건 문제의 토지를 처분하려 할 경우에는, 징특법 또는 특조법이 정한 바에 따라 피수용·징발자 등에게 수의계약 형식으로 매각하거나, 국유재산 관리계획에 의거 제반 사정을 고려한 결과 제3자에게 처분함이 타당하다고 판단되는 경우에는 피수용·징발자 등에 대한 사전 동의를 받는 등의 조치가 없이도 이를 제3자에게 처분할 수 있다고 할 것임.이와 같이 피수용·징발자가 아닌 제3자에게 처분할 경우에도 국유재산법에 의한 잡종재산의 처분은 제33조에 의한 경쟁입찰, 동법 제43조에 의한 교환 또는 동법 제44조 제1항 제3호에 의한 대체시설을 제공한 자에 대한 양여 등의 방식으로 처리할 수 있을 것으로 보이고, **구체적으로 어떤 조항에 근거하여 어떤 방법으로 처분할 것인가의 문제는 각 처분방식별로 국유재산법이 정하고 있는 요건과 절차에 따라 처리하여야 할 것임...**

국방부 구법 국방부 회신 **법무33010-2191** · 2003. 6. 2. · 국방부

Q73 **경산시가 공공시설(도로)를 설치함에 있어 개발행위허가 등 인·허가시(2002.6.7) 부산지방국토관리청과 종래 공공시설(도로, 하천)의 무상귀속에 대해 협의를 완료하였으나, 준공시 일부 면적 변경사항(지적측량 결과 반영에 따른 변경)에 대한 협의를 하지 아니하고 사용승인(2003.10.7.)하였음. 약 13년이 경과한 현재 면적 변경사항에 대한 재협의가 가능한지?**

기준

A 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 국토계획법) 제65조제3항에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항과 제2항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 해당 공공시설이 속한 관리청의 의견을 듣도록 규정하고 있고 국토계획법 제65조제5항에는 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 **끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목(細目)을 통지하고 있으며 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 해당 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 보도록 규정하고 있습니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시정책과-3429** · 2017. 4. 7. · 국토교통부

Q74 **주택재개발정비구역 내에서 「공유재산 및 물품관리법」에 의거 대부계약을 통해 구유지를 사용중인 점유자가 구유지 매수신청을 한 경우 조합설립도 안된 상태에서 도시정비법 제66조제4항에 따라 매각할 수 있는지 도시정비법 제66조에 따른 국유 · 공유재산 처분에는 반드시 같은 법 제28조 및 제30조의 사업시행인가, 사업시행계획서의 작성이 전제되는 것인지 도시정비법상 정비사업 목적이라 함의 구체적인 해석 및 사례**

예

A 「도시 및 주거환경정비법」제66조제3항 및 제4항에 따르면 정비구역안의 국유 · 공유재산은 정비사업외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없고, 「국유재산법」제9조 또는 「공유재산 및 물품관리법」제10조에 **따른 국유재산관리계획 또는 공유재산관리계획과 「국유재산법」제43조 및 「공유재산 및 물품관리법」제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 사업시행자 또는 점유자 및 사용자에게 다른 사람에 우선하여 수의계약으로 매각 또는 임대할 수 있습니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **주택정비과-4541** · 2015. 12. 7. · 국토교통부

Q75 **토지구획정리사업의 체비지 중 현재까지 미매각된 용지에 대한 변상금 부과 등 관련 사항이 「도시개발법」 제44조제2항에서 정하고 있는 처 비지 또는 보류지의 "관리" 범위에 해당하는지?**

기준

A **「도시개발법」제44조제2항에서는 체비지 또는 보류지를 관리하거나 처분하는 경우에는 국가나 지방자치단체의 재산처분에 관한 법률을 적용하지 아니하도 록 규정하고 있습니다**. 위 조항에서는 "관리"의 범위를 변상금 부과 등으로 특정하고 있지 않으나, "2013년도 국유재산종합계획 수립을 위한 중앙관서 국유재산 관리 · 처분계획 작성지침(기획재정부)"에 사용허가 · 대부계약 · 변상금 부과 계획이 포함되는 점을 고려할 때 국유재산의 관리에 변상금 부과에 대한 사항이 포함되는 것으 로 보입니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-1057** · 2012. 6. 19. · 국토교통부

Q76 **토지구획정리사업의 체비지 중 현재까지 미매각된 용지에 대한 "변상금 부과" 등 관련 사항이 「도시개발법」제44조제2항에서 정하고 있는 체 비지 또는 보류지의 "관리" 범위에 해당하는지 여부?**

기준

A **「도시개발법」제44조제2항에서는 체비지 또는 보류지를 관리하거나 처분하는 경우에는 국가나 지방자치단체의 재산처분에 관한 법률을 적용하지 아니하도 록 규정하고 있습니다**. 위 조항에서는 "관리"의 범위를 변상금 부과 등으로 특정하고 있지 않으나, "2013년도 국유재산종합계획 수립을 위한 중앙관서 국유재산 관리 · 처분계획 작성지침(기획재정부)"에 사용허가 · 대부계약 · 변상금 부과 계획이 포함되는 점을 고려할 때 국유재산의 관리에 변상금 부과에 대한 사항이 포함되는 것으 로 보입니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-1057** · 2012. 6. 19. · 국토교통부

Q77 **A기관이 ㅇㅇ종합스포츠센터 건설함에 따라 B기관 소유 토지 등을 협의로 취득하고 보상금(80억원)은 재정여건을 감안하여 기간간 협의를 통해 연부취득(3년 분할 지급) 가능한지? 상기 사업에 있어서 B기관 소유 토지 중 개인소유 토지를 2012.6월 취득한 것이 있을 경우 환매권이 발생하는지?** 기준

A 따라서 국가 기관 등이 공익사업을 위해 취득한 토지가 공익사업법 제4조제1호부터 제5호까지에 규정된 다른 공익사업으로 변경된 경우 환매권은 유보된다고 사료되며, **기타 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관계법령 및 사업현황 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **토지정책과-7523** · 2016. 9. 21. · 국토교통부

Q78 **환지방식 도시개발사업의 실시계획인가시'편입 토지소유자 조서'를 고시 한 경우 이를 「도시개발법」제22조제3항에 따른 사업인정으로 볼 수 있는지? 도시개발구역 편입 국유지를 매각하기 위해서는 2011년도 국유재산 관리 · 처분 기준(8-0)에 따라 관리계획에 계상하여야 하는지?** 기준

A **가. 「도시개발법」제22조제3항에 따른 사업인정 의제 규정은 '수용 또는 사용 방식'으 로 시행하는 사업에 적용되는 것으로'환지방식'사업에는 적용되지 않습니다**. 즉, 환지방식 사업구역안의 토지는 환지 또는 매각 등의 대상이 될 뿐 수용의 대상이 될 수 없으므로 비록 시행자가 구역에 편입되는 토지소유자의 조서를 고시하였더라도 그 고시 시점에 관계없이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관 한 법률」에 따른 사업인정이 있는 것으로 볼 수 없습니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-906** · 2011. 6. 30. · 국토교통부

Q79 **행정재산 및 공유수면의 사용료 조정 기준이 되는 전년도 사용료의 의미에 관한 질의** 기준

A **가. 질의 가에 대해 이 사안의 경우 "전년도 사용료"는 전년도에 국유재산법 제33조 및 같은 법 시행령 제31조에 따라 조정하여 실제로 부과한 사용료를 의미합니다**. 질의 나에 대해 이 사안의 경우 "전년도 점용료 · 사용료"는 전년도에 공유수면법 제14조 및 같은 법 시행령 제17조에 따라 조정하여 실제로 부과한 점용료 · 사용료를 의미합니다.

법제처 법령해석 **21-0815** · 2022. 4. 6. · 서울특별시 용산구

Q80 **행정재산 및 공유수면의 사용료 조정 기준이 되는 전년도 사용료의 의미에 관한 질의** 기준

A **가. 질의 가에 대해 이 사안의 경우 "전년도 사용료"는 전년도에 국유재산법 제33조 및 같은 법 시행령 제31조에 따라 조정하여 실제로 부과한 사용료를 의미합니다**. 질의 나에 대해 이 사안의 경우 "전년도 점용료 · 사용료"는 전년도에 공유수면법 제14조 및 같은 법 시행령 제17조에 따라 조정하여 실제로 부과한 점용료 · 사용료를 의미합니다.

법제처 법령해석 **21-0604** · 2022. 4. 6. · 서울특별시 용산구

Q81 공유수면 점용료 · 사용료를 조정할 수 있는 요건인 "공유수면을 2년 이상 계속하여 점용 · 사용하는 경우"를 판단하는 기준에 관한 질의 — 기준

A 이 사안의 경우 공유수면법 제14조에 따른 공유수면 점용료 · 사용료의 조정 대상이 될 수 없습니다.

법제처 법령해석 **21-0774** · 2021. 12. 16. · 해양수산부

Q82 「국유재산법」 제30조제1항에 따라 중앙관서의 장(각주: 「국가재정법」 제6조에 따른 중앙관서의 장을 말하며, 이하 같음.)이 행정재산의 사용허가를 한 경우로서 지방자치단체가 행정재산을 해당 지방자치단체의 행정목적 수행에 사용하는 경우, 중앙관서의 장은 행정재산의 사용료를 1천분의 25를 초과하는 요율(料率)로 정할 수 있는지? — 예

A 이 사안의 경우 중앙관서의 장은 행정재산의 사용료를 1천분의 25를 초과하는 요율로 정할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **20-0269** · 2020. 6. 22. · 전라북도 군산시

Q83 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」(이하 "국유림법"이라 함) 제21조에 따라 산림청장이 국유재산이자 국유림인 토지의 공중 부분에 대한 대부 또는 사용허가(이하 "대부등"이라 함)를 하면서 같은 법 제23조제1항에 따라 대부료 또는 사용료(이하 "대부료등"이라 함)를 징수하려는 경우 「국유재산법 시행령」 제29조제4항을 적용하여 대부료등을 산정할 수 있는지? — 예

A 이 사안의 경우 「국유재산법 시행령」 제29조제4항을 적용하여 대부료등을 산정할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **19-0746** · 2020. 4. 27. · 산림청

Q84 지방자치단체는 적십자법 제23조에 따라 적십자사에 공유재산인 행정재산을 무상으로 사용 · 수익허가할 수 있는지? — 기준

A 가. 질의 가에 대하여 이 사안의 경우 국가는 적십자법 제23조에 따라 적십자사에 국유재산인 행정재산을 무상으로 사용허가할 수 있습니다. 질의 나에 대하여 이 사안의 경우 지방자치단체는 적십자법 제23조에 따라 적십자사에 공유재산인 행정재산을 무상으로 사용 · 수익허가할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **19-0556** · 2020. 3. 20. · 보건복지부

Q85 지방자치단체는 적십자법 제23조에 따라 적십자사에 공유재산인 행정재산을 무상으로 사용 · 수익허가할 수 있는지? — 기준

A 가. 질의 가에 대하여 이 사안의 경우 국가는 적십자법 제23조에 따라 적십자사에 국유재산인 행정재산을 무상으로 사용허가할 수 있습니다. 질의 나에 대하여 이 사안의 경우 지방자치단체는 적십자법 제23조에 따라 적십자사에 공유재산인 행정재산을 무상으로 사용 · 수익허가할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **20-0118** · 2020. 3. 20. · 보건복지부

Q86 「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제26조제2항에 따른 영구시설물 축조의 조건에 관한 질의 — 아니오

A 이 사안의 경우 영구시설물 축조의 조건으로 '철거비용의 공탁' 대신 '철거비용에 상당하는 보증보험증권'을 예치하게 할 수는 없습니다.

법제처 법령해석 **19-0549** · 2020. 1. 23. · 산업통상자원부

Q87 토지인 행정재산에 무선설비를 설치하고 그 무선설비를 다른 사람에게 임대하여 사용하게 하는 것이 「국유재산법」 제30조제2항에서 금지하고 있는 행위에 해당하는지 여부? — 아니오

A 이 사안의 경우 「국유재산법」 제30조제2항 본문에서 금지하고 있는 행위에 해당하지 않습니다.

법제처 법령해석 **19-0056** · 2019. 10. 31. · 국방부

Q88 항만재개발사업시행자인 지방자치단체가 「항만법」 제64조의3제3항에 따라 국가로부터 임대받은 국유재산에 기부를 조건으로 영구시설물(각주: 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조제2항에 따른 행정재산임을 전제함.)을 설치한 경우 「공유재산 및 물품 관리법」 제19조제1항에도 불구하고 그 영구시설물을 국가에 기부할 수 있는지? — 예

A 이 사안의 경우 지방자치단체는 국가로부터 임대받은 국유재산에 설치한 영구시설물을 국가에 기부할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **19-0310** · 2019. 8. 7. · 감사원

Q89 해당 괄호부분에서 규정하고 있는 "감정평가 비용"은 예상되는 감정평가 비용을 의미하는지, 아니면 실제 지출한 감정평가 비용을 의미하는지? — 기준

A 이 사안의 경우 "감정평가 비용"은 예상되는 감정평가 비용을 의미합니다.

법제처 법령해석 **18-0822** · 2019. 6. 27. · 대전광역시

Q90 개인이 「도서관법」 제31조제1항에 따라 등록한 사립 작은도서관을 조성 및 운영하는 데 「작은도서관 진흥법」 제9조에 따라 폐교재산(「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」 제2조제2호의 폐교재산을 말하며, 이하 같음)이 필요하다고 인정되는 경우 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」 제5조제4항 및 제5항의 무상 대부 요건에 해당하지 않더라도 폐교재산을 무상으로 대부받을 수 있는지? — 아니오

A 이 사안의 경우 해당 개인은 폐교재산을 무상으로 대부받을 수 없습니다.

법제처 법령해석 **18-0607** · 2019. 1. 16. · 민원인

Q91 「국유재산법」에도 불구하고 민주화운동기념사업회에 국유재산을 무상으로 대부할 수 있도록 한 「민주화운동기념사업회법」 제15조에 따라 국가가 민주화운동기념사업회에 행정재산을 무상으로 사용허가할 수 있는지? **예**

A 이 사안의 경우 국가는 「민주화운동기념사업회법」 제15조에 따라 민주화운동기념사업회에 행정재산을 무상으로 사용허가할 수 있습니다.

법제처 법제처 법령해석 **18-0275** · 2018. 7. 26. · 행정안전부

Q92 구 「산림법 시행규칙」(2002. 11. 14. 농림부령 제1428호로 개정된 것을 말하며, 이하 같음)의 시행일 당시에는 산림청장이 정하는 기준에 따른 국유림 대부목적을 달성하지 못하였으나, 그 이후 해당 국유림을 매각하려는 때에는 산림청장이 정하는 기준에 따른 대부목적을 달성한 경우 해당 국유림은 같은 규칙 부칙 제3항에 따라 수의계약으로 매각할 수 있는 "특별한 연고가 있는 국유림"에 해당되는지? **기준**

A 이 사안의 국유림은 수의계약으로 매각할 수 있는 특별한 연고가 있는 국유림에 해당되지 않습니다.

법제처 법제처 법령해석 **18-0114** · 2018. 6. 14. · 산림청

Q93 산림청장은 소관 국유림 중 대부 중인 준보전국유림이 보전국유림의 구분기준에 해당하게 된 경우 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제16조제5항에 따라 해당 국유림을 보전국유림으로 재구분할 수 있는지? **기준**

A 이 사안의 경우 대부 중인 준보전국유림을 보전국유림으로 재구분할 수 있습니다.

법제처 법제처 법령해석 **18-0135** · 2018. 5. 29. · 산림청

Q94 「식품위생법」 제37조제1항 · 제4항 및 제5항에 따라 허가를 받거나 신고 또는 등록을 하여야 하는 제36조제1항 각 호에 따른 영업(이하 "식품위생 영업"이라 함)을 영위하면서, 그 허가를 받지 않거나 신고 또는 등록을 하지 않은 자가 운영하는 점포가 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함될 수 있는지? **기준**

A 질의 가에 대하여 점포에 제공되는 건축물이 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 않고 국유지인 하천부지에 무단으로 건축된 무허가 건축물인 경우, 해당 점포는 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함되지 않습니다. 질의 나에 대하여 「도로법」에 따른 점용허가를 받지 않고 도로에 설치된 노점은 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함되지 않습니다. 다.

법제처 법제처 법령해석 **16-0620** · 2016. 12. 1. · 서울특별시 관악구

Q95 **「식품위생법」 제37조제1항 · 제4항 및 제5항에 따라 허가를 받거나 신고 또는 등록을 하여야 하는 제36조제1항 각 호에 따른 영업(이하 "식품위생 영업"이라 함)을 영업하면서, 그 허가를 받지 않거나 신고 또는 등록을 하지 않은 자가 운영하는 점포가 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함될 수 있는지?**

기준

A 질의 가에 대하여 점포에 제공되는 건축물이 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 않고 국유지인 하천부지에 무단으로 건축된 무허가 건축물인 경우, **해당 점포는 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함되지 않습니다**. 질의 나에 대하여 「도로법」에 따른 점용허가를 받지 않고 도로에 설치된 노점은 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함되지 않습니다. 다.

법제처 법령해석 **16-0622** · 2016. 12. 1. · 서울특별시 관악구

Q96 **「식품위생법」 제37조제1항 · 제4항 및 제5항에 따라 허가를 받거나 신고 또는 등록을 하여야 하는 제36조제1항 각 호에 따른 영업(이하 "식품위생 영업"이라 함)을 영업하면서, 그 허가를 받지 않거나 신고 또는 등록을 하지 않은 자가 운영하는 점포가 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함될 수 있는지?**

기준

A 질의 가에 대하여 점포에 제공되는 건축물이 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 않고 국유지인 하천부지에 무단으로 건축된 무허가 건축물인 경우, **해당 점포는 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함되지 않습니다**. 질의 나에 대하여 「도로법」에 따른 점용허가를 받지 않고 도로에 설치된 노점은 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함되지 않습니다. 다.

법제처 법령해석 **16-0621** · 2016. 12. 1. · 서울특별시 관악구

Q97 **「식품위생법」 제37조제1항 · 제4항 및 제5항에 따라 허가를 받거나 신고 또는 등록을 하여야 하는 제36조제1항 각 호에 따른 영업(이하 "식품위생 영업"이라 함)을 영업하면서, 그 허가를 받지 않거나 신고 또는 등록을 하지 않은 자가 운영하는 점포가 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함될 수 있는지?**

기준

A 질의 가에 대하여 점포에 제공되는 건축물이 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 않고 국유지인 하천부지에 무단으로 건축된 무허가 건축물인 경우, **해당 점포는 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함되지 않습니다**. 질의 나에 대하여 「도로법」에 따른 점용허가를 받지 않고 도로에 설치된 노점은 전통시장법 시행령 제2조제1항에 따라 전통시장으로 인정받기 위해 50개 이상이어야 하는 "도매업 · 소매업 또는 용역업을 영위하는 점포"에 포함되지 않습니다. 다.

법제처 법령해석 **16-0452** · 2016. 12. 1. · 서울특별시 관악구

Q98 **「식품위생법」 제37조제1항 · 제4항 및 제5항에 따라 허가를 받거나 신고 또는 등록을 하여야 하는 제36조제1항 각 호에 따른 영업(이하 "식품위생 영업"이라 함)을 영업하면서, 그 허가를 받지 않거나 신고 또는 등록을 하지 않은 자가 운영하는 점포가 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함될 수 있는지?**

기준

A 질의 가에 대하여 점포에 제공되는 건축물이 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 않고 국유지인 하천부지에 무단으로 건축된 무허가 건축물인 경우, **해당 점포는 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함되지 않습니다**. 질의 나에 대하여 「도로법」에 따른 점용허가를 받지 않고 도로에 설치된 노점은 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함되지 않습니다. 다.

법제처 법령해석 **16-0623** · 2016. 12. 1. · 서울특별시 관악구

Q99 **「식품위생법」 제37조제1항 · 제4항 및 제5항에 따라 허가를 받거나 신고 또는 등록을 하여야 하는 제36조제1항 각 호에 따른 영업(이하 "식품위생 영업"이라 함)을 영위하면서, 그 허가를 받지 않거나 신고 또는 등록을 하지 않은 자가 운영하는 점포가 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함될 수 있는지?**

기준

A 질의 가에 대하여 점포에 제공되는 건축물이 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 않고 국유지인 하천부지에 무단으로 건축된 무허가 건축물인 경우, **해당 점포는 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함되지 않습니다**. 질의 나에 대하여 「도로법」에 따른 점용허가를 받지 않고 도로에 설치된 노점은 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함되지 않습니다. 다.

법제처 법령해석 **16-0583** · 2016. 12. 1. · 서울특별시 관악구

Q100 **「식품위생법」 제37조제1항 · 제4항 및 제5항에 따라 허가를 받거나 신고 또는 등록을 하여야 하는 제36조제1항 각 호에 따른 영업(이하 "식품위생 영업"이라 함)을 영위하면서, 그 허가를 받지 않거나 신고 또는 등록을 하지 않은 자가 운영하는 점포가 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함될 수 있는지?**

기준

A 질의 가에 대하여 점포에 제공되는 건축물이 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 않고 국유지인 하천부지에 무단으로 건축된 무허가 건축물인 경우, **해당 점포는 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함되지 않습니다**. 질의 나에 대하여 「도로법」에 따른 점용허가를 받지 않고 도로에 설치된 노점은 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함되지 않습니다. 다.

법제처 법령해석 **16-0625** · 2016. 12. 1. · 서울특별시 관악구

Q101 「식품위생법」 제37조제1항 · 제4항 및 제5항에 따라 허가를 받거나 신고 또는 등록을 하여야 하는 제36조제1항 각 호에 따른 영업(이하 "식품위생 영업"이라 함)을 영업하면서, 그 허가를 받지 않거나 신고 또는 등록을 하지 않은 자가 운영하는 점포가 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함될 수 있는지?

기준

A 질의 가에 대하여 점포에 제공되는 건축물이 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 않고 국유지인 하천부지에 무단으로 건축된 무허가 건축물인 경우, **해당 점포는 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함되지 않습니다**. 질의 나에 대하여 「도로법」에 따른 점용허가를 받지 않고 도로에 설치된 노점은 「유통산업발전법 시행령」 제5조제1호에 따라 "상점가"에 해당하기 위해 50개 이상이어야 하는 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포에 포함되지 않습니다. 다.

법제처 법제처 법령해석 **16-0624** · 2016. 12. 1. · 서울특별시 관악구

Q102 지방자치단체가 개정 「국유재산법 시행령」 시행일 전에 행정재산의 사용허가를 받아 「국유재산법」 제34조제1항제2호에 따라 사용료를 면제받아 사용하고 있는 경우에 해당 사용허가를 개정 「국유재산법 시행령」 시행 후에 갱신하려면 같은 영 부칙 제4조에 따라 그 재산의 취득 계획을 중앙관서의 장에게 제출하여야 하는지?

예

A 지방자치단체가 개정 「국유재산법 시행령」 시행일 전에 행정재산의 **사용허가를 받아 「국유재산법」 제34조제1항제2호에 따라 사용료를 면제받아 사용하고 있는 경우에 해당 사용허가를 개정 「국유재산법 시행령」 시행 후에 갱신하려면 같은 영 부칙 제4조에 따라 그 재산의 취득 계획을 중앙관서의 장에게 제출하여야 합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **16-0387** · 2016. 11. 2. · 경상남도 창원시

Q103 군사시설에서 일반음식점영업을 하려는 자가 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제10호에 따른 국유재산사용허가서를 영업신고서에 첨부하여 신고관청에 제출한 경우에도 신고관청은 같은 조 제2항제1호 및 제2호에 따른 토지이용계획확인서 및 건축물대장을 확인하여야 하는지?

예

A 군사시설 내의 일반음식점이 군사시설의 부수시설 또는 부속건축물에 해당하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법령이나 건축법령 등에 따라 허용되는지 여부는 별론으로 하고, 군사시설에서 **일반음식점영업을 하려는 자가 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제10호에 따른 국유재산사용허가서를 영업신고서에 첨부하여 신고관청에 제출한 경우에도 신고관청은 같은 조 제2항제1호 및 제2호에 따른 토지이용계획확인서 및 건축물대장을 확인하여야 합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **16-0313** · 2016. 9. 19. · 충청남도 서산시

Q104 지방자치단체가 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 공공보건의료기관을 직접 설립하였으나 그 운영은 민간의료법인에 위탁하는 경우, 같은 법 제10조제1항이 적용될 수 있는지? **예**

A 지방자치단체가 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 공공보건의료기관을 직접 설립하였으나 그 운영은 민간의료법인에 위탁하는 경우, **같은 법 제10조제1항이 적용될 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **16-0222** · 2016. 8. 1. · 전라남도 화순군

Q105 「국유재산법」 제45조제1항에 따른 매각을 예약하지 않고 일반재산을 대부받아 공장용지로 조성한 자에게 그 일반재산을 매각할 경우에는 같은 법 시행령 제42조제5항에 따라 개량비 상당액을 뺀 금액을 매각대금으로 할 수 있는지? **아니오**

A **「국유재산법」 제45조제1항에 따른 매각을 예약하지 않고 일반재산을 대부받아 공장용지로 조성한 자에게 그 일반재산을 매각할 경우에는 같은 법 시행령 제42조제5항에 따라 개량비 상당액을 뺀 금액을 매각대금으로 정할 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **15-0034** · 2015. 2. 17. · 중소기업청

Q106 신 · 재생에너지 기술개발 및 이용 · 보급에 관한 사업을 위하여 공유재산을 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 일반입찰방식으로 사용을 허가하려는 경우에 사용허가 기간 등을 같은 법이 아닌 「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제26조제2항부터 제5항까지의 규정을 적용할 수 있는지? **아니오**

A 신 · 재생에너지 기술개발 및 이용 · 보급에 관한 사업을 위하여 공유재산을 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 일반입찰방식으로 사용을 허가하려는 경우, **사용허가 기간 등에 대해 같은 법이 아닌 「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제26조제2항부터 제5항까지의 규정을 적용할 수 없다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **13-0569** · 2014. 4. 2. · 경기도교육청

Q107 녹색사업단에게 요존국유림을 사용하게 하거나 불요존국유림을 대부하는 경우, 국유림에 대한 사용료 또는 대부료의 감면을 규정한 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제23조제3항에도 불구하고 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제63조에 따라 그 사용료 또는 대부료를 면제할 수 있는지? **아니오**

A 녹색사업단에게 요존국유림을 사용하게 하거나 불요존국유림을 대부하는 경우, **국유림에 대한 사용료 또는 대부료의 감면을 규정한 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제23조제3항에도 불구하고 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제63조에 따라 그 사용료 또는 대부료를 면제할 수는 없다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **12-0684** · 2013. 1. 7. · 산림청

Q108 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제21조제1항 및 같은 법 시행령 제19조제2항에 따라 불요존국유림의 대부기간 만료 전에 대부기간 갱신 신청이 있었으나, 제주특별자치도지사가 지방자치단체의 사업을 위하여 필요하다고 인정하여 위 국유림의 대부기간을 더 이상 갱신하지 아니하여 대부가 소멸된 경우에도 같은 법 제26조제5항이 적용되는지?

아니오

A 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제21조제1항 및 같은 법 시행령 제19조제2항에 따라 불요존국유림의 대부기간 만료 전에 대부기간 갱신 신청이 있었으나, **제주특별자치도지사가 지방자치단체의 사업을 위하여 필요하다고 인정하여 위 국유림의 대부기간을 더 이상 갱신하지 아니하여 대부가 소멸된 경우에는 같은 법 제26조제5항은 적용되지 않는다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **12-0149** · 2012. 4. 13. · 제주특별자치도

Q109 「상법」 상 주식회사가 국유재산(토지)대장상 행정재산(공용)인 토지에 산업용 및 선박용 전기기기(電氣器機) 등을 생산하는 공장을 신축하여 행정재산으로 기부한 후에 그 기부자가 해당 공장에 대하여 사용허가를 받아 무상사용하는 경우, 그 무상사용허가 기간을 정함에 있어서 「국유재산법 시행령」 제29조에 따라 적용되는 사용료율은 1천분의 50 이상이 아닌 1천분의 25 이상이 되는지?

예

A 「상법」 상 주식회사가 국유재산(토지)대장상 행정재산(공용)인 토지에 산업용 및 선박용 전기기기(電氣器機) 등을 생산하는 공장을 신축하여 행정재산으로 기부한 후에 그 기부자가 해당 공장에 대하여 사용허가를 받아 무상사용하는 경우는 "행정목적"의 수행에 사용되는 경우로 볼 수 없으므로, **무상사용허가 기간을 정함에 있어서 적용되는 사용료율은 「국유재산법 시행령」 제29조제1항 본문에 따른 1천분의 50 이상이 됩니다**.

법제처 법제처 법령해석 **11-0056** · 2011. 3. 3. · 민원인

Q110 공여해제되어 반환되는 토지의 관리청이 주한미군 지위협정의 체결 목적, 전문 및 제 규정들의 취지에 비추어, 「국유재산법」 제11조제2항에도 불구하고 민간사업자와 미리 공여토지에 대한 정지조건부 임대차계약을 체결하고, 그 임대차계약에 기해 토지임차권설정등기청구권 보전을 위한 가등기를 설정할 수 있는지?

아니오

A 공여해제되어 반환되는 주택부지의 관리청은 주한미군 지위협정의 목적, 전문 및 제 규정들의 취지를 근거로 하거나 주한미군 지위협정 제2조제3항에 따른 반환조건에 관한 합의 또는 제4조제3항에 따른 특별한 약정에 의해서는 민간사업자의 사업 착수시점에서 미리 이 사건 정지조건을 붙여 반환될 주택부지에 대하여 「국유재산법」의 일부 규정을 배제하는 내용으로는 국유재산 사용허가를 할 수 없고, **「국유재산법」 제11조제2항에도 불구하고 민간사업자와 위 주택부지에 대한 임대차계약을 체결하고 그에 기한 토지임차권설정등기청구권 보전을 위한 가등기를 설정할 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **09-0269** · 2009. 8. 21. · 민원인

Q111 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제17조에 의하여 대부나 매각 등이 금지되어 있는 요존국유림을 「외국인투자촉진법」 제13조제1항에 따라 사용하거나 매각할 수 있는지? — 예

A 요존국유림을 「외국인투자촉진법」 제13조제1항에 따라 매각할 수 없으나, **「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제21조 및 같은 법 시행령에서 정하고 있는 사용허가 기준을 충족한다면 사용할 수 있습니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **08-0245** · 2008. 10. 2. · 민원인

Q112 지방자치단체가 안전학교 등 교육시설에 부가하여 숙박 및 유원시설을 영리목적으로 운영하고자 하는 경우에도 같은 법률상의 공용에 해당하는지? — 아니오

A 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」에서 요존국유림의 사용허가 대상으로서의 공용의 개념은, 요존국유림의 목적 등을 고려할 때 공익목적을 달성하고자 국가 또는 지방자치단체가 직접 자신이 사용하는 것을 기본전제로 제한적으로 인정되어야 하는 것이므로, **지방자치단체가 영리목적사업용으로 숙박 및 유원시설을 관리 · 운영하고자 하는 경우에는 여기서 말하는 "공용"에 해당하지 않는다고 할 것입니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **07-0149** · 2007. 7. 20. · 산림청

Q113 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」 제5조(폐교재산의 대부 등에 관한 특례) 관련 해석에 관한 질의 — 아니오

A **고령회원의 노인성 질환에 대한 서비스를 제고하기 위하여 폐지된 학교시설에 노인요양시설을 설립 · 운영하고자 하는 「국가유공자등 단체설립에 관한 법률」의 규정에 의한 단체에 대하여는 폐교재산을 수의계약에 의하여 매각할 수 없습니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **06-0045** · 2006. 4. 7. · 국가보훈처

Q114 「국방과학연구소법」 제21조(대부된 국유재산상에의 영구시설물 축조)에 관한 질의 — 아니오

A 「국방과학연구소법 제21조」에 의하여 정부가 국유재산을 국방과학연구소에 대부하는 경우, **대부된 국유재산상에 영구시설물을 축조할 수 없습니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **06-0034** · 2006. 3. 24. · 국방부

Q115 국방과학연구소법제21조(국유재산의대부)에 관한 질의 — 아니오

A 「국방과학연구소 제21조」에 의하여 정부가 국유재산을 국방과학연구소에 대부하는 경우, **대부된 국유재산상에 영구시설물을 축조할 수 없습니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **05-0104** · 2005. 12. 28. · 국방부

Q116 「국유재산법」 제25조제3항(사용료)에 관한 질의 — 예

A 「국유재산법 제25조제3항」의 규정에 의하여 체납된 사용료를 징수함에 있어 「국세징수법 제26조」 및 「제27조」의 규정이 준용된다 할 것입니다.

법제처 구법 법제처 법령해석 **05-0016** · 2005. 8. 23. · 재정경제부

Q117 노인여가복지시설로 신고된 경로당에서 공유재산인 토지 또는 건물에 대하여 사용하고자 할 경우 무상으로 사용할 수 있는 지 여부 (질의 1) 경로당에 대해 노인복지법 제54조를 근거로 무상사용 허가가 가능한 지 여부 (질의 2) 공유재산을 무상으로 사용하는 경로당에서 일부 면적에 대해 수익사업(제3자에게 임대료 수입)을 하고 있을 경우 사용료 부과나 제재 방법은 없는 것인지? — 기준

A 노인복지법 제54조를 근거로 무상사용 허가 가능 (회신 1) 「노인복지법」제54조(국 · 공유재산의 대부 등)에 따르면, 국가 또는 지방자치단체는 노인보건복지관련 연구시설이나 사업의 육성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 국유재산법 또는 지방재정법의 규정에 불구하고 국 · 공유재산을 무상으로 대부하거나 사용 · 수익하게 할 수 있도록 규정하고 있음. 경로당(노인여가복지시설) 운영의 경우 노인보건복지관련 사업(노인복지시설 운영사업)에 해당된다고 볼 수 있으며,「공유재산 및 물품 관리법」제2조의2(다른 법률과의 관계)에서 공유재산 및 물품의 관리 · 처분에 관하여는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 이법에서 정하는 바에 따르도록 규정하고 있으므로, **해당 지자체에서「노인복지법」제54조를 근거로 노인보건복지관련 사업의 육성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우...**

행정안전부 행정안전부 회신 **보건복지부 노인정책과-5153** · 2017. 6. 28. · 행정안전부

Q118 공유재산 사용료 조정에 관한 질의 용도지역 변경에 따라 공시지가가 급격히 상승하여 사용료가 증가한 경우 「국유재산법」 또는 「상가건물 임대차보호법」에 따라 5% 증가한 금액으로 사용료를 부과할 수 있는지 여부? — 기준

A 따라서, 공유재산의 사용료 조정에 관하여는 「국유재산법」 또는 「상가건물 임대차보호법」을 따르는 것은 곤란할 것이며, **공유재산의 사용료를 조정할 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제23조 및 같은 법 시행령 제16조에 따라야 할 것임**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1331** · 2020. 3. 19. · 행정안전부

Q119 공공건축물 신축공사 현장 전기안전관리자 선임 주체의 건에 관한 질의 — 기준

A **1. 안녕하십니까? 귀하께서 국민신문고를 통해 신청하신 민원(신청번호 : 1AA-2211-0737690)에 대한 검토 결과를 다음과 같이 알려드립니다**. 2. 귀하의 민원내용은 '공공건축물 신축공사 현장 전기안전관리자 선임 주체'에 관한 것으로 이해(또는 판단) 됩니다.

조달청 조달청 회신 · 2022. 11. 30. · 조달청

Q120 국유재산(건물) 사용료 산정 방법이 어떻게 되나요?

기준

A 해당 국유재산의 "(건물가액+부지가액)*요율"로 계산합니다.1. 건물가액(A): (사용허가 받은 자의 건물전용면적 + 해당 건물의 총공용면적 (사용허가 받은 자의 건물전용면적 해당 건물의 총전용면적))*(시가표준액/건물면적)2. 부지가액(B): **(사용허가 받은 자의 부지전용면적 + 해당 부지의 총공용면적 (사용허가 받은 자의 건물전용면적 해당 건물의 총전용면적))*공시지가3. 사용료: (건물가액(A)+부지가액(B))*요율* 사용료율은 국유재산법 시행령 제29조1항에 따라 산정합니다**.

해양수산부 해양수산부 회신 · 2026. 7. 23. · 해양수산부

Q121 국방대학교 운동장 이용에 관한 질의

기준

A 국방대학교 운동장은 경기도 조례에 의하여 개방하여야 하는 학교시설에 해당하지 않으며,국방대학교는 동 조례의 적용을 근거로 운동장에 대한 고양시 야구연맹의 우선 사용을 승인할 의무도 없음.또한 국방대학교와 마포구 야구연합회간 체결한 M.O.U.에 따라 운동장을 마포구 야구연합회가 이용하도록 한 것은 국유재산법상의 '사용허가'에 해당하지 않고,국방부 훈령에 근거하여 관할 부대장 판단 하에 이루어진 것으로 사용부대장이 관장할 사항임. 다만, **국가기관인 국방대학교는 특정인에 대한 배타적 권리를 인정하는 '사용허가'가 아닌 재량과 협의에 따라 운동장을 이용토록 허락하였다면 모든 신청인에 대하여 공평하게 이용하도록 하는 등 정책적 판단이 필요할 것임**.

국방부 국방부 회신 **법무담당관-3369** · 2014. 4. 17. · 국방부

Q122 1. 국유재산 사용 · 수익허가시 공부상 지목과 실제 이용상황이 다른 경우 적용될 사용료율은 어느 것인지 여부2. 이미 설치된 개인소유 건물에 대하여 부지사용료를 부과하고 있는 현 상황에서 신규 설치된 불법시설물과 같은 기준으로 시설물 철거 계고 등의 필요한 행정조치를 강구할 수 있는지 여부?

기준

A 따라서, 행정재산 또는 보존재산의 사용 · 수익 허가시 그 허가 받은 재산상에 건물 기타의 영구시설을 하지 못하도록 하여야 하는 바, 이를 제대로 감독하지 못한 책임은 별개로 하더라도 국유재산을 공부상 지목과 다른 목적으로 사용 · 수익 허가를 한 경우에는 공부상 법적 지목 여하에 불구하고 실제적으로 당해 재산이 이용되고 있는 상태와 최선의 방법으로 이용될 수 있는 상태를 참작하여 산출하여야 함(국유재산예규집 3-4-5, 1993. 2 참조).2. 행정대집행 제2조에 정하여진 요건을 충족한다면 시설물 철거 계고 등의 필요한 행정조치를 할 수 있음현행 국유재산법은 제52조에 행정재산 또는 보존재산을 포함한 모든 국유재산에 대하여 행정대집행을 할 수 있도록 규정을 두고 있고, **판례는 위법한 건물을 관련법령에 등록을 하고 재산세를 납부하였다고 하여도 적법한 건축물로 변경되...**

국방부 구법 국방부 회신 **법무33010-2267** · 2002. 7. 30. · 국방부

Q123 국유재산 사용허가 기간이 궁금합니다. 기준

A 「국유재산법」 제35조(사용허가기간)에 따라,1. 행정재산의 사용허가기간은 5년 이내로 한다. 다만, 제34조제1항제1호의 경우에는 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 한다.2. 제1항의 허가기간이 끝난 재산에 대하여 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 5년을 초과하지 아니하는 범위에서 종전의 사용허가를 갱신할 수 있다.

해양수산부 해양수산부 회신 · 2025. 7. 29. · 해양수산부

Q124 국유재산 사용허가 기간이 궁금합니다. 기준

A 「국유재산법」 제35조(사용허가기간)에 따라,1. 행정재산의 사용허가기간은 5년 이내로 한다. 다만, 제34조제1항제1호의 경우에는 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 한다.2. 제1항의 허가기간이 끝난 재산에 대하여 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 종전의 허가기간에 관계없이 5년을 초과하지 아니하는 범위에서 종전의 사용허가를 갱신할 수 있다.

해양수산부 해양수산부 회신 · 2026. 7. 28. · 해양수산부

Q125 국유재산을 임차할 경우에 사용할 수 있는 기간은 얼마나 되는지요? 기준

A 국유재산법 제35조 규정에 의거 행정재산의 사용허가기간은 5년 이내입니다.아울러 허가기간이 끝나면 가능한 경우 5년 이내로 종전의 사용허가를 갱신할 수 있습니다.기타 자세한 사항에 대해서는 보상과(***-****-****)로 문의하여 주시면 친절히 답변해 드리겠습니다.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2026. 2. 24. · 국토교통부

Q126 국유재산 사용수익허가 신청서 및 처리 절차에 대하여 궁금합니다. 예

A ? 고객님, 국토교통부 원주지방국토관리청 FAQ를 찾아주셔서 감사드립니다.국유재산을 사용허가 받고 싶으시다면 신청서를 작성 후 제출하시면 허가 가능여부를 관리청에서 판단 후 처리하게 됩니다. - 근거법령 : 국유재산법 제30조 및 제31조 - 처리절차 : 신청서 작성 및 제출 → 접수 → 현지조사 및 검토 → 허가 → 허가증 교부 및 사용료 납부고지서 발부

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 6. 10. · 국토교통부

Q127 국유재산 사용허가 절차를 알려주세요.

기준

A 국유재산 사용허가 절차는 다음과 같습니다.1. 국유재산 사용허가 신청(민원인) 국유재산 사용허가 신청서(「국유재산법 시행규칙」별지 제1호서식) 제출 * 해양수산부고시 제2024-83호 육상항만구역에 포함된 국유재산의 경우 항만시설(일반전용) 사용허가(신청)서(「무역항 등의 항만시설 사용 및 사용료에 관한 규정」별지1)를 항만물류과에 제출2. 국유재산 사용허가 검토 가. 사용자의 결정(「국유재산법」제31조 및 「국유재산법 시행령」제27조) 1) 원칙: 경쟁입찰 2) 예외: 수의계약 가) 주거용으로 사용허가를 하는 **경우 나) 경작용으로 실경작자에게 사용허가를 하는 경우 다) 외교상 또는 국방상의 이유로 사용 · 수익 행위를 비밀리에 할 필요가 있는 경우 라) 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유가 발생하여 재해 복구나 구호의 목적으로 사용허가를 하는 경우 라의2)...**

해양수산부 해양수산부 회신 · 2025. 8. 5. · 해양수산부

Q128 국유재산 사용허가 절차를 알려주세요.

기준

A 국유재산 사용허가 절차는 다음과 같습니다.1. 국유재산 사용허가 신청(민원인) 국유재산 사용허가 신청서(「국유재산법 시행규칙」별지 제1호서식) 제출 * 해양수산부고시 제2025-129호 육상항만구역에 포함된 국유재산의 경우 항만시설(일반전용) 사용허가(신청)서(「무역항 등의 항만시설 사용 및 사용료에 관한 규정」별지1)를 항만물류과에 제출2. 국유재산 사용허가 검토 가. 사용자의 결정(「국유재산법」제31조 및 「국유재산법 시행령」제27조) 1) 원칙: 경쟁입찰 2) 예외: 수의계약 가) 주거용으로 사용허가를 하는 **경우 나) 경작용으로 실경작자에게 사용허가를 하는 경우 다) 외교상 또는 국방상의 이유로 사용 · 수익 행위를 비밀리에 할 필요가 있는 경우 라) 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유가 발생하여 재해 복구나 구호의 목적으로 사용허가를 하는 경우 라의2...**

해양수산부 해양수산부 회신 · 2026. 7. 21. · 해양수산부

Q129 사용하지 않는 국유지에 농사를 짓고 싶은데, 토지사용료(임대료)가 얼마인지 궁금합니다.

기준

A _x000D__x000D_ '국유재산법' 제47조 및 같은 법 시행령 제29조에 의하면, 일반재산의 대부계약에 따른 연간 대부료는 해당 재산가액(개별공시지가*대부면적)에 용도별 요율을 곱한 금액으로 하되, **월할 또는 일할 계산하여 산정합니다**. 용도별 요율은 경작용 0.01, 주거용 0.02, 행정목적수행 0.025, 공무원후생목적 0.04, 사회복지사업 및 종교단체가 사용 0.025, 소상공인 업종에 사용 0.03 으로 규정하고 있습니다._x000D__x000D_

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 8. 4. · 국토교통부

Q130 사용하지 않는 국유지에 농사를 짓고 싶은데, 토지사용료(임대료)가 얼마인지 궁금합니다. 기준

A 「국유재산법」 제47조 및 같은 법 시행령 제29조에 의하면, 일반재산의 대부계약에 따른 연간 대부료는 해당 재산가액(개별공시지가*대부면적)에 용도별 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할 계산하여 산정합니다.용도별 요율은 경작용 0.01, 주거용 0.02, 행정목적수행 0.025, 공무원후생목적 0.04, 사회복지사업 및 종교단체가 사용 0.025, **소상공인 업종에 사용 0.03 으로 규정하고 있습니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2026. 2. 24. · 국토교통부

Q131 도로점용료 금액이 너무 부담되서 분할납부를 하고싶습니다만, 어떻게 해야하는지요? 기준

A 따라서, 귀하께서는 연간 점용료가 50만원을 초과할 경우에 최대 4회까지 분할납부가 가능하시며, 분할납부를 요청하실 경우 수입 담당자 (***-****-****) 또는 도로점용허가 담당자 (***-****-****)에 전화주시면, **요청서 작성 등에 관하여 상세하게 답변하여 드리겠습니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2026. 10. 27. · 국토교통부

Q132 도로점용료를 분할납부 할 수 있는지에 대하여 질의합니다. 기준

A 도로법 시행령 제71조(점용료의 부과, 징수 및 반환) 제2항의 규정에 따라 연간 점용료가 50만원을 초과하는 경우에 한하여 연 4회 이내에서 분할하여 부과,징수할 수 있습니다.이 경우 남은 금액에 대해서는 국유재산법 시행령 제30조제3항 후단에 따라 산출한 이자를 붙여야 함을 알려드립니다.답변이 도움이 되셨기를 바라며 , **추가 문의가 있을 경우 충주국토관리사무소 도로안전운영과 도로점용 업무 담당자(***-****-****)에게 전화주시면 성심 성의껏 답변하여 드리겠습니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 6. 2. · 국토교통부

Q133 매년 도로관리청으로부터 부과되는 도로점용료가 부담스럽습니다. 도로점용료를 분할하여 납부할 수 있는 방법이 있는지 알려주시기 바라며, 분할납부할 경우 발생하는 이자율을 알려주시기 바랍니다. 기준

A **- 도로법 시행령 제71조제2항에 따라 연간 점용료가 50만원을 초과하는 경우에 한하여 연 4회 이내에 분할하여 부과징수할 수 있으므로 해당되는 경우에는 도로관리청에 도로점용료 분할 납부 신청서를 제출하시기 바랍니다**. - 또한, 분할 납부 시에는 이자율은 국유재산법 시행령 제30조제5항 및 기획재정부 고시 제2013-15호(2013.08.19.)에 따른 고시이자율이 적용되며, 고시이자율은 전국은행연합회에서 각각 직전 분기 중 가장 마지막으로 공시하는 '신규취급액 기준 COFIX'로 적용됨을 알려드립니다.2. 추가로

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 9. 4. · 국토교통부

Q134 계획도로내 근린생활시설 진출입로를 위한 도로점용에 있어 지목이 도로가 아닌 경우 도로점용허가가 대상인지 여부? 기준

A 도로로서의 형체도 갖추지 않은 경우라면 도로법상 도로가 아니므로 점용허가 대상이 될수 없고, 오히려 당해부지가 국유지일 경우 국유재산법에 의거 국유지 사용, **수익허가를 받아야 할 것으로 판단됨**

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 7. 10. · 국토교통부

Q135 매년 도로관리청으로부터 부과되는 도로점용가 부담스럽습니다. 도로점용료를 분할하여 납부할 수 있는 방법이 있는지 알려주시기 바라며, 분할납부할 경우 발생하는 이자율을 알려주시기 바랍니다. 기준

A **안녕하세요? 논산국토관리사무소입니다. 도로법시행령 제71조 제2항에 따라 연간 점용료가 50만원을 초과하는 경우에 한하여 연 4회이내에 분할하여 부과징수할수 있으므로 해당되는 경우에는 도로관리청에 도로점용료 분할납부 신청서를 제출하시기 바랍니다**. 또한, 분할납부 시 이자율은 국유재산법시행령 제30조제3항 및 기획재정부 고시 제2013-15호(2013.08.19.)에 따른 고시이자율이 적용되며, 고시이자율은 전국은행연합회에서 직전 분기 중 가장 마지막으로 공시하는 '신규취급액 기준 COFIX'로 적용됨을 알려드립니다.(이자율 : 2.62%, 2014.05.20.기준) 답변이 도움이 되셨기를 바라며,

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 7. 23. · 국토교통부

Q136 도로점용료 분할납부 시 이자율은 몇%인가요? 기준

A **질의하신 내용에 대하여 답변드리도록 하겠습니다**. 분할납부 시 이자율은 도로법제71조제2항, 국유재산법 시행령 제30조제3항 및 기획재정부고시 제2013-15호에 따라아래와 같이 산정됨을 알려드립니다.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 9. 4. · 국토교통부

Q137 도로법상의 도로구역 내에 위치한 토지로서 지목이 전, 답, 임양 및 대지 등이고, 소유권자가 농림수산부 등 타소관관청 재산인 경우 도로점용허가를 받아야 하는지 또는 국유재산법 등에 의하여 사용허가를 받아야 하는지? 기준

A 도로법상의 도로구역 내에 위치한 토지라면 지목(전, 답, 임야, 대지 등) 및 소유권자(사유재산, 일본인 명의, **타소관관청 재산) 여하에도 불구하고 당해 도로의 관리청으로부터 점용허가(도로법 제61조)를 받아야 합니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 8. 1. · 국토교통부

Q138 국유재산인 지구대의 도시공원 점용기간이 끝났을 때 도시공원을 원상으로 회복하여야 하는지 여부? **기준**

A 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제25조제1항제1호에서 도시공원의 점용기간이 끝나거나 점용을 폐지하였을 때에도 지자체장의 승인을 받은 경우 도시공원을 원상으로 회복하지 아니할 수 있다고 규정하고, ㅇ「국유재산법」 제4조에서 국유재산의 관리와 처분에 관하여는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다고 규정하고 있으므로, **ㅇ 귀 기관에서 질의하신 도시공원의 원상회복 여부는 해당 도시공원의 여건과 「국유재산법」 규정을 종합적으로 검토하여 결정하여야 할 사항으로 판단됩니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **녹색도시과-3372** · 2017. 6. 23. · 국토교통부

Q139 도시공원으로 결정된 국유림에 대하여 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」에 따른 사용료와 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 점용료 중 어느 것을 징수해야 하는지? **기준**

A 따라서 지방자치단체에서 요존국유림을 도시공원으로 사용하려면 산림청장으로부터 사용허가를 받아야 하고, **사용허가 받은 요존국유림은 제3자에게 사용 · 수익하게 할 수 없습니다**. 그러므로 사용허가 받은 공원시설 외의 시설 · 건축물 또는 공작물 등을 설치하려면 설치자가 직접 산림청장의 사용허가를 받아야 합니다.(이 경우 당초 사용허가 사항의 변경 필요) - 다만, 도시공원의 점용료를 따로 부과 · 징수해야 하는지에 대해서는 우리 청에서 답변하기 어려운 점을 양해하여 주시기 바랍니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **산림청 국유림관리과-3168** · 회신일 미기재 · 국토교통부

Q140 개인사업자 명의(○○○)로 국유재산 사용 · 수익허가를 받아 사용 · 수익 중 개인사업자를 폐업하고, 동일인을 대표자로 하여 법인(주, △△△△△)을 설립한 경우, 관리청이 동법인 명의로 사용 · 수익허가를 변경 승인하는 것이 가능한지 여부? **기준**

A **개인사업자가 동일인을 대표자로 하는 법인을 설립한 경우는 포괄승계에 해당한다고 볼 수 없으므로 관리청이 이에 대한 사용·수익허가 변경 승인을 할 수 없다고 사료됨**.

국방부 구법 국방부 회신 **법제팀-4684** · 2007. 8. 24. · 국방부

Q141 **서해수산연구소에서 관리하는 국유지를 점용 또는 사용하고자 해서 사용허가를 받는 경우에 사용료 산정 기준이 궁금합니다** 기준

A 서해수산연구소에서 관리하는 국유재산(토지)의 사용료는 「국유재산법」 제32조 및 같은 법 시행령 제29조에 따른 기준을 적용하여 산정합니다일반적인 토지 점사용의 경우 (토지 개별공시지가사용면적사용료율(50/1,000))의 계산식으로 사용료(연간사용료)를 산정하나, 다만 내수면양식업 등 어업에 직접 사용하는 경우, 주거용으로 **사용하는 경우 등 사용목적별로 「국유재산법 시행령」 제29조제1항 각호에 정한 바에 따라 사용료율을 다르게 적용할 수 있습니다.아울러 사용허가 기간이 1년을 초과하는 경우 매 사용연도마다 연도별 사용료를 산정하여 징수하오니 이점 유의하시기 바랍니다**. 더

해양수산부 해양수산부 회신 · 2026. 7. 28. · 해양수산부

Q142 **건설교통부 소관 국유지인 도로에 대하여 도로점용료를 부과하는 것과 마찬가지로 재경부 소관 국유지(현행 지목상 도로)에 대해서도 도로점용료를 부과할 수 있는지 여부?** 기준

A 재경부 소유(국유지) 토지가 지목상 도로라 할지라도 위의 도로법상의 도로에 해당하지 아니하는 경우는 도로점용료 부과대상이 아니고, 국유재산법에 의거 사용, **수익허가 대상임**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 8. 1. · 국토교통부

Q143 **도로법상의 도로구역내에 위치한 토지로서 지목이 전,답 이고 소유권자가 농수산식품부등 타소관청 재산인 경우 도로점용허가를 받아야 하는지 아니면 국유재산법 등에 의하여 사용허가를 받아야 하는지?** 기준

A 도로법상의 도로구역 내에 위치한 토지라면 지목(전, 답, 임, 대지등) 및 소유권자(사유재산, 외국인 명의, **타소관청) 여하에도 불구하고 도로관리청으로부터 도로법 제61조에 규정에 의해 허가를 받아야 합니다.기타 자세한 문의사항은 포항국토관리사무소 도로안전운영과 김광원 주무관(***-****-****)에게 전화주시면 친절히 알려드리겠습니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 9. 4. · 국토교통부

Q144 **2007.6.13. 지정된 주택재개발정비구역 내에서 2008년부터 「공유재산 및 물품관리법」에 의거 대부계약을 통해 사용중인 점유자가 구유지 매수신청을 한 경우 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "도시정비법"이라 한다)제66조에 따라 점유자에게 매각이 가능한지?** 예

A 도시정비법 제66조제3항 및 제4항에 따르면 정비구역안의 국 · 공유재산은 정비사업외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없고, 「국유재산법」제9조 또는 「공유재산 및 물품관리법」제10조에 **따른 국유재산관리계획 또는 공유재산관리계획과 「국유재산법」제43조 및 「공유재산 및 물품관리법」제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 사업시행자 또는 점유자 및 사용자에게 다른 사람에 우선하여 수의계약으로 매각 또는 임대할 수 있습니다**. 이 때 점유자에게 수의계약으로 매각할 수 있도록 하는 것은 점유자가 토지등소유자의 지위를 취득함으로써 분양을 받을 수 있도록 하는 것으로 보이므로, 질의의 경우 점유자가 토지등소유자의 지위를 취득하여 분양을 받고자 하는 경우 점유자에게 수의계약으로 매각할 수 있을 것으로 판단됩니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **주택정비과-3435** · 2015. 10. 13. · 국토교통부

Q145 **충전소 허가시에 토지의 사용권리를 확인하는 지 여부?** 기준

A **따라서 귀하께서 질의하신 동 충전소의 국유재산법에서 정한 규정 위반여부는 동법 관할부처인 재정경제부(법무담당관실)로 문의해보시기 바람**.

산업통상부 산업통상부 회신 **인터넷 질의·회신** · 회신일 미기재 · 산업통상부

Q146 **폐도부지에 농작물을 재배하고자 할 경우 도로점용허가가 가능한가요?** 기준

A **점용하고자 하는 구역이 현 도로와 별도로 분리되어 도로구역 지정이 해제된 폐도부지라면 도로법을 적용한 점용허가 대상이 아니고 국유재산법에 의한 사용수익허가를 받아야 할 사항입니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 9. 4. · 국토교통부

Q147 **항만시설 사용료 분할납부 가능여부?** 예

A 항만시설에 대한 사용료 분할납부는 해양수산부 홈페이지에 고시되어 있는 「무역항 등의 항만시설 사용 및 사용료에 관한 규정」 제14조제2항에 의하여 사용료가 100만원을 초과할 경우에 가능합니다.다만 이 경우에는 납부 잔액에 따른 이자가 가산됩니다.「무역항 등의 항만시설 사용 및 사용료에 관한 규정」 제14조제2항 전문은 아래와 같습니다.② 항만관리청은 제3조제4항에 따라 항만시설의 전용사용을 허가하면 「국유재산법 시행령」 제30조제1항 및 제2항에 따라 사용료를 선납하도록 하며, **다음 각 호와 같이 사용료의 납부기한을 지정할 수 있다**. 이 경우 사용료가 100만원을 초과하는 경우에는 분할 납부하게 할 수 있으며, 분할 납부하려는 자는 같은 영 같은 조 제5항에 따라 그 잔액에 대한 이자를 부담해야 한다.

해양수산부 해양수산부 회신 · 2026. 7. 31. · 해양수산부

Q148 항만시설 전용사용의 사용료율과 사용료 산출방법은 어떻게 되나요? 기준

A 국유재산법 시행령 제29조(사용료유과 사용료 산출방법):국유재산법 제32조제1항에 따른 연간 사용료는 해당 재산가액의 1천분의 50이상의 요율을 곱한 급액으로 하되, 월 단위, **일단위 또는 시간단위로 계산할 수 있다.▶계산방법: 사용면적*재산가액*요율(50/1,000)*사용기간(일/1년)무역항 등의 항만시설 사용 및 사용료의 관한 규정에 사용료의 최저액은 3,000원으로 한다**.

해양수산부 해양수산부 회신 · 2026. 7. 31. · 해양수산부

Q149 폐도부지 점용허가 신청시 인접지번 소유자의 동의서 첨부 여부? 기준

A 도로점용허가를 받을 수 있는 도로는 도로법 제10조(도로의 종류와 등급)에서 규정하고 있는 고속국도, 일반국도, 지방도, 특별시도, 광역시도, 지방도, 시도, 군도, 구도와 그외 도로법을 준용할 수 있는 준용도로 등을 말하므로 점용하고자 하는 구역이 현도로와 별도로 분리되어 도로구역지정이 해제된 폐도부지 경우라면 도로법 적용대상이 아닌 국유재산법에 의한 사용허가를 받아야 할 것으로 판단됩니다.아울러, **추가문의 사항이 있으시면 진영국토 도로안전운영과(***-****-****)으로 전화주시면 상세히 안내해 드리겠습니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 8. 1. · 국토교통부

Q150 국방대 영외복지관 앞 공터에 한시적(7. 1. ~ 8. 31.)으로 통신지원업체 행사장소 제공 시, 「국유재산법」상의 사용허가를 받아야 하는지 여부? 기준

A 국방대 영외복지관 앞 공터는 국유지이자 행정재산이므로, **통신지원업체의 해당부지 사용을 위해서는 사용부대에서 장소사용을 승인한 것과는 별개로「국유재산법」제30조(사용허가)에 따른 사용허가를 허가권자인 충청시설단을 통하여 받아야 함**.

국방부 국방부 회신 **규제개혁법제담당관-7831** · 2017. 9. 15. · 국방부

Q151 행정청이 「지방재정법」에 의한 행정재산에 대하여 사용 · 수익을 허가한 후 사용허가 조건 범위내에서 영업정지 또는 사용허가취소 처분을 하고자 할 경우에 「행정절차법」상의 절차를 준수하여야 하는지, 아니면 사법상의 계약관계로 보아 「행정절차법」을 적용하지 않고 처분이 가능한지? 기준

A 행정청의 행정재산 사용 · 수익허가취소는 행정청이 사경제 주체로서 행하는 사법상의 행위가 아니라 공권력의 주체로서 행한 행정처분으로 「행정절차법」의 적용대상이 되는 것이며 개별법인 「지방재정법」에서는 의견청취 등 절차에 관한 규정이 없으므로 행정재산의 사용 · 수익허가 취소시 행정절차법 제3조의 규정에 의거 같은 법 제21조 및 제22조의 규정에 의한 사전통지 및 의견청취를 하여야 할 것임※ 대법원판례(96누17325)는 행정재산의 사용 · 수익허가취소를 행정처분으로 보고 있으며, **국유재산법에서도 행정재산의 사용 · 수익허가를 취소하는 경우에는 의견청취를 하도록 되어있음**

행정안전부 행정안전부 회신 · 회신일 미기재 · 행정안전부

Q152 행정재산인 군인아파트 상가의 사용수익 허가시 입찰공고와 임대차계약 특수조건에서 "임대기간은 최초 2년으로 하되 투자비용을 고려하여 기존 입주자에게 재계약 우선권을 부여"하기로 한 경우, 재계약 또는 연장계약이 가능한지 여부? **기준**

A 따라서 원칙적으로는 본건에서 허가기간의 갱신(새로운 허가)이나 허가기간의 연장(총3년의 범위 내에서의 종전 허가의 연장) 모두 적법하지 않음.그러나, 한편 행정법의 일반원칙으로서의 신뢰보호의 원칙에 대하여 대법원 판례는 ①행정청이 공적인 견해 표명을 하고, ②견해표명이 정당하다고 신뢰한 데에 대하여 개인에게 귀책사유가 없어야 하며, ③개인이 위 견해표명을 신뢰하여 어떠한 행위를 하여야 하고, ④행정청이 위 견해표명에 반하는 처분을 하여 개인의 이익이 침해되며, ⑤위 견해표명에 따른 행정처분을 할 경우 이로 인하여 공익이 현저히 해할 경우가 아닐 때(대법원 2001.9.28. 선고 2000두8684판결) 인정된다고 함. 본건에서는, **①사용수익 허가기간에 관하여 입찰공고에서 "임대기간은 최초 2년으로 하되 투자비용을 고려하여 기존 입주자에게 재계약 우선권 부여" 라...**

국방부 구법 국방부 회신 **법무담당관-3295** · 2004. 10. 26. · 국방부

Q153 행정재산에 설치한 무선설비를 다른 사람 에게 임대·사용하게 하는 것이 국유재산법에서 금지하는 행위에 해당하는 지? **기준**

A **이 사안의 경우 「국유재산법」 제30조제2항 본문에서 금지하고 있는 행위 에 해당하지 않음.**

국방부 국방부 회신 · 2020. 4. 29. · 국방부

Q154 「도시 및 주거환경정비법」 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 국유 · 공유재산의 의미에 관한 질의 **기준**

A **도시정비법 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 국유 · 공유재산은 행정재산과 일반재산 모두를 의미합니다.**

법제처 법제처 법령해석 **23-1127** · 2023. 12. 20. · 부산광역시 부산진구

Q155 「도시 및 주거환경정비법」 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 국유 · 공유재산의 의미에 관한 질의 **기준**

A **도시정비법 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 국유 · 공유재산은 행정재산과 일반재산 모두를 의미합니다.**

법제처 법제처 법령해석 **23-1128** · 2023. 12. 20. · 부산광역시

Q156 「도시 및 주거환경정비법」 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 국유 · 공유재산의 의미에 관한 질의 — **기준**

A 도시정비법 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 국유 · 공유재산은 행정재산과 일반재산 모두를 의미합니다.

법제처 법제처 법령해석 **23-0855** · 2023. 12. 20. · 부산광역시 부산진구

Q157 「도시 및 주거환경정비법」 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 국유 · 공유재산의 의미에 관한 질의 — **기준**

A 도시정비법 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 국유 · 공유재산은 행정재산과 일반재산 모두를 의미합니다.

법제처 법제처 법령해석 **23-1006** · 2023. 12. 20. · 부산광역시

Q158 「국유재산법」 제29조제1항 및 제3항에도 불구하고 시장등이 「어촌 · 어항법」 제35조제3항에 따라 국가어항(국유재산 중 행정재산인 경우를 말하며, 이하 같음)의 유지 · 관리 · 운영에 관한 업무의 전부 또는 일부를 위탁(이하 "국가어항 관리위탁"이라 함)할 수 있는지? — **예**

A 이 사안의 경우, 시장등은 「어촌 · 어항법」 제35조제3항에 따라 국가어항 관리위탁을 할 수 있습니다.

법제처 법제처 법령해석 **22-0684** · 2022. 9. 26. · 경상남도 거제시

Q159 「국유재산법 시행령」 제40조제2항제1호에 따른 "인접한 토지"는 해당 재산에 물리적으로 경계가 닿아 있는 토지를 의미하는지? — **기준**

A 「국유재산법 시행령」 제40조제2항제1호에 따른 "인접한 토지"는 해당 재산에 물리적으로 경계가 닿아 있는 토지를 의미합니다.

법제처 법제처 법령해석 **22-0100** · 2022. 9. 8. · 민원인

Q160 도시 · 군계획시설사업에 필요한 국유지를 중소기업자에게 매각할 수 있는지 여부? — **아니오**

A 이 사안의 경우 국유재산 관리청은 국토계획법 제97조제1항에 따라 매각이 제한되는 "도시 · 군계획시설사업에 필요한 토지"인 국유지를 매각할 수 없습니다.

법제처 법제처 법령해석 **21-0820** · 2022. 2. 24. · 민원인

Q161 우리사주조합에 정부출자기업체의 지분증권을 수의계약으로 매각하는 경우 「국유재산법 시행령」 제40조제5항의 적용 여부? **아니오**

A 이 사안과 같이 국가가 소유한 정부출자기업체 A의 지분증권을 A의 우리사주조합에 매각하려는 경우에는 「국유재산법 시행령」 제40조제3항제19호를 적용하여 수의계약으로 할 수 있고, **이 경우 같은 항 제24호에 따른 수의계약을 대상으로 하는 같은 조 제5항의 제한이 적용되지 않습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **20-0529** · 2021. 3. 12. · 기획재정부

Q162 해당 규정에 따른 연고자에 해당하는 A회사가 B회사에 흡수합병되는 경우 합병 후 존속하는 B회사는 국유림을 수의계약으로 매각할 수 있는 대상에 해당하는지? **예**

A **이 사안의 경우 합병 후 존속하는 B회사는 국유림을 수의계약으로 매각할 수 있는 대상에 해당합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **19-0434** · 2019. 12. 2. · 민원인

Q163 산림청장과 보호협약을 체결하고 보호활동을 하는 자에게 보전국유림에서 생산되는 임산물의 전부 또는 일부를 무상으로 양여할 수 있는지 여부? **예**

A **이 사안의 경우 보전국유림에서 생산된 임산물을 무상으로 양여할 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **19-0051** · 2019. 9. 6. · 산림청

Q164 행정재산인 토지에 「도시 및 주거환경정비법」 제101조제1항 본문이 적용되는지 여부? **아니오**

A **이 사안의 경우 해당 토지는 「도시 및 주거환경정비법」 제101조제1항 단서에 따라 무상으로 양여되지 않습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **19-0103** · 2019. 6. 21. · 경기도 안양시

Q165 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제31조의2제1항에 따라 국가가 매입해야 하는 종전 도의 청사 및 부지에 종전 도교육청의 청사 및 부지가 포함되는지? **아니오**

A **이 사안의 경우 국가가 매입해야 하는 종전 도의 청사 및 부지에 종전 도교육청의 청사 및 부지는 포함되지 않습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **18-0391** · 2018. 10. 1. · 국토교통부

Q166 시 · 도지사 등이 정비구역 안의 국유지 매각대금 일부를 도시 · 주거환경정비기금(이하 "정비기금"이라 함)의 재원으로 조성하기 위해 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제95조제1항 단서에 따라 「국유재산법」 제2조제11호에 따른 중앙관서의 장과 협의하는 경우, 이러한 "협의"에 국유지 매각대금 일부를 정비기금의 재원으로 조성할지 여부에 대한 협의가 포함되는지?

예

A **이 사안의 경우 국유지 매각대금 일부를 정비기금의 재원으로 조성할지 여부에 대한 협의가 포함됩니다.**

법제처 법제처 법령해석 **18-0358** · 2018. 8. 7. · 인천광역시

Q167 국가가 은닉된 국유재산의 등기명의자를 상대로 소유권이전등기 말소청구의 소를 제기하여 승소한 후 등기명의자가 항소하지 않아 판결이 확정되었으나, 해당 판결의 확정만으로는 국가 명의로 등기를 마치는 것이 불가능한 경우, 해당 판결에 항소하지 않은 등기명의자가 「국유재산법」 제78조에 따른 "은닉된 국유재산을 국가에 반환한 자"에 해당하는지?

아니오

A 국가가 은닉된 국유재산의 등기명의자를 상대로 소유권이전등기 말소청구의 소를 제기하여 승소한 후 등기명의자가 항소하지 않아 판결이 확정되었으나, 해당 판결의 확정만으로는 국가 명의로 등기를 마치는 것이 불가능한 경우, **해당 판결에 항소하지 않은 등기명의자는 「국유재산법」 제78조에 따른 "은닉된 국유재산을 국가에 반환한 자"에 해당하지 않습니다.**

법제처 법제처 법령해석 **18-0102** · 2018. 4. 24. · 민원인

Q168 행정재산인 도로가 국토계획법 제30조제6항에 따른 도시 · 군관리계획으로 주택용지로 결정된 경우, 소관 지방자치단체의 장은 해당 도로에 대하여 공유재산법 제11조에 따른 용도 폐지를 하지 않고 「주택법」 제2조제10호에 따른 사업주체(이하 "사업주체"라 함)에 매각할 수 있는지, 아니면 해당 도로에 대하여 공유재산법 제11조에 따라 용도 폐지를 한 후 사업주체에 매각하여야 하는지?

예

A 행정재산인 도로가 국토계획법 제30조제6항에 따른 도시 · 군관리계획으로 주택용지로 결정된 경우, **소관 지방자치단체의 장은 해당 도로에 대하여 공유재산법 제11조에 따라 용도 폐지를 한 후 사업주체에 매각하여야 합니다.**

법제처 법제처 법령해석 **17-0291** · 2017. 7. 3. · 민원인

Q169 「군인복지기본법」 제10조제3항에 따라 종전 국방 · 군사시설용지를 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 용도로 사용하려는 자에게 수의계약으로 매각할 수 있는지?

예

A **「군인복지기본법」 제10조제3항에 따라 종전 국방 · 군사시설용지를 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 용도로 사용하려는 자에게 수의계약으로 매각할 수 있습니다.**

법제처 법제처 법령해석 **17-0022** · 2017. 2. 24. · 국방부

Q170 구 귀속재산처리에관한특별조치법 부칙 제5조제1항에 해당하는 귀속재산은 1964년 12월 말일까지 국가가 귀속재산에 해당한다는 사실을 알고 관리하였는지 여부(이하 "귀속재산으로 인지되었는지 여부"라 함)와 상관없이 모두 국유화된 것인지?

예

A 구 귀속재산처리에관한특별조치법 부칙 제5조제1항에 해당하는 귀속재산은 1964년 12월 말일까지 귀속재산으로 인지되었는지 여부와 상관없이 모두 국유화되었다고 할 것입니다.

법제처 법령해석 **16-0651** · 2017. 2. 6. · 기획재정부

Q171 전략계획으로 도시재생활성화지역이 지정되면, 도시재생법 제20조제1항에 따라 도시재생활성화계획이 확정되지 않았더라도, 같은 법 제30조제3항에 따라 도시재생활성화지역 내에 있는 국유재산 · 공유재산을 도시재생사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없는 것인지?

아니오

A 전략계획으로 도시재생활성화지역이 지정되면, 도시재생법 제20조제1항에 따라 도시재생활성화계획이 확정되지 않았더라도, 같은 법 제30조제3항에 따라 도시재생활성화지역 내에 있는 국유재산 · 공유재산을 도시재생사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없습니다.

법제처 법령해석 **16-0253** · 2016. 10. 6. · 서울특별시

Q172 「사회복지사업법」 제2조제1호에 따른 사회복지사업과 관련된 시설을 설치하려는 자가 국유재산 중 일반재산의 우선 매각을 요청하는 경우, 국가는 「사회복지사업법」 제42조의2에 따라 위 사회복지시설을 설치하려는 자에게 일반재산을 반드시 우선 매각하여야 하는지?

아니오

A 「사회복지사업법」 제2조제1호에 따른 사회복지사업과 관련된 시설을 설치하려는 자가 국유재산 중 일반재산의 우선 매각을 요청하는 경우에도 국가는 「사회복지사업법」 제42조의2에 따라 위 사회복지시설을 설치하려는 자에게 일반재산을 반드시 우선 매각하여야 하는 것은 아닙니다.

법제처 법령해석 **14-0779** · 2015. 1. 9. · 민원인

Q173 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법 시행령」 제9조의 "전체 공장용지 면적"에 "공장용지에 편입되는 면적"이 포함되는지 아니면 포함되지 않는지?

아니오

A 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법 시행령」 제9조의 "전체 공장용지 면적"에 "공장용지에 편입되는 면적"이 포함되지 않는다고 할 것입니다.

법제처 법령해석 **14-0021** · 2014. 5. 16. · 산업통상자원부

Q174 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제144조제1항제10호에서 「어촌·어항법」 제27조제1항·제2항에 따른 토지에 대한 해양수산부장관의 매각권한을 제주특별자치도지사에게 이양하도록 하는 규정만으로 해당 토지가 국유재산인 경우에도 제주특별자치도지사가 그 토지를 직접 매각할 수 있는지?

예

A 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제144조제1항제10호에서 **「어촌·어항법」 제27조제1항·제2항에 따른 토지에 대한 해양수산부장관의 매각권한을 제주특별자치도지사에게 이양하도록 하는 규정만으로 해당 토지가 국유재산인 경우에도 제주특별자치도지사가 그 토지를 직접 매각할 수 있다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **14-0010** · 2014. 4. 2. · 제주특별자치도

Q175 국가가 지방자치단체와 일반재산 매각계약을 체결하면서 「국유재산법 시행령」 제55조제2항제8호(국가가 매각재산을 일정기간 점유·사용하는 경우에는 5년의 분할납부)에 따라 해당 일반재산의 매각대금을 3년간 분할납부 하도록 한 이후, 양 당사자의 합의에 따라 변경계약을 체결하는 경우에 그 분할납부의 기간을 변경계약의 체결일부터 5년 이내의 기간으로 변경하는 것이 허용될 수 있는지?

아니오

A 국가가 지방자치단체와 일반재산 매각계약을 체결하면서 「국유재산법 시행령」 제55조제2항제8호(국가가 매각재산을 일정기간 점유·사용하는 경우에는 5년의 분할납부)에 따라 해당 일반재산의 매각대금을 3년간 분할납부 하도록 한 이후, **양 당사자의 합의에 따라 변경계약을 체결하는 경우에 그 분할납부의 기간을 변경계약의 체결일부터 5년 이내의 기간으로 변경하는 것은 허용될 수 없다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **13-0306** · 2013. 9. 30. · 농림축산식품부

Q176 개발사업지구 내 폐교되는 기존의 학교용지·시설을 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조제3항제1호, 제4조의2제1항에 따라 학교용지·시설을 무상공급할 의무가 있는 공영개발사업시행자에게 「국유재산법」 제55조제1항제3호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제40조제1항제3호에 따라 양여할 수 있는지?

아니오

A 개발사업지구 내 폐교되는 기존의 학교용지·시설을 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조제3항제1호, 제4조의2제1항에 따라 학교용지·시설을 무상공급할 의무가 있는 공영개발사업시행자에게 「국유재산법」 제55조제1항제3호, **「공유재산 및 물품 관리법」 제40조제1항제3호에 따라 양여할 수 없다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **12-0623** · 2013. 1. 14. · 국토해양부

Q177 국유재산인 항공기가 「국유재산법」에 따른 교환대상인지?

예

A **국유재산인 항공기는 「국유재산법」에 따른 교환대상이 아니라고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **11-0618** · 2011. 12. 29. · 산림청

Q178 「귀속재산처리법」 제2조에 따라 국가에 귀속된 재산이지만, 당시 일본인 명의로 등기가 되어 있음을 기화로 국가 외의 자에게 그 소유권이전등기가 경료된 귀속재산이 「국유재산법」 제78조에 따른 은닉된 국유재산에 포함될 수 있는지? **예**

A 「귀속재산처리법」 제2조에 따라 국가에 귀속된 재산이지만, 당시 일본인 명의로 등기가 되어 있음을 기화로 국가 외의 자에게 그 소유권이전등기가 경료된 귀속재산도, 이를 국가에 반환하는 경우 「국유재산법」 제78조의 다른 요건을 충족하여 특례 매각할 수 있는지는 별론으로 하고, **「국유재산법」 제78조에 따른 은닉된 국유재산에 포함될 수 있다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **11-0534** · 2011. 10. 13. · 기획재정부

Q179 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」 제11조제1항에 따라 승인된 지역특화발전특구계획에 같은 법 제36조의2제2항이 규제특례사항으로 포함되어 있는 경우, 해당 지역특화발전특구 내의 국유재산인 일반재산에 대하여 국가와 특화사업자간에 그 매각을 예약한 것으로 볼 수 있는지? **아니오**

A 「지역특화발전특구에 **대한 규제특례법」 제11조제1항에 따라 승인된 지역특화발전특구계획에 같은 법 제36조의2제2항이 포함되어 있다는 이유만으로 해당 지역특화발전특구 내의 국유재산인 일반재산에 대하여 국가와 특화사업자간에 그 매각을 예약한 것으로 볼 수는 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **11-0335** · 2011. 9. 22. · 기획재정부

Q180 지방자치단체가 용도폐지되는 국유재산의 용도에 사용될 수 있도록 해당 지방자치단체의 행정재산(공유재산)을 무상으로 국가가 사용 · 수익할 수 있도록 허가하는 것이 「국유재산법」 제55조제1항제3호에 따른 대체시설의 "제공"에 해당하는지? **아니오**

A **지방자치단체가 용도폐지되는 국유재산의 용도에 사용될 수 있도록 해당 지방자치단체의 행정재산(공유재산)을 무상으로 국가가 사용 · 수익할 수 있도록 허가하는 것은 「국유재산법」 제55조제1항제3호에 따른 대체시설의 제공에 해당하지 않습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **11-0015** · 2011. 3. 31. · 서울특별시 강북구

Q181 **국토해양부장관은 「국유재산법」상 일반재산인 종전부동산으로서 종전부동산 처리계획에 제시된 기한 내에 일반경쟁입찰을 두 번 실시하여도 낙찰되지 아니한 종전부동산을 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제43조제3항에 따라 매입기관으로 하여금 매입하게 하기 어려운 경우, 「국유재산법」 제43조 및 같은 법 시행령 제40조제3항에 따라 수의계약으로 매각할 수 있는지?**

예

A 국토해양부장관은 「국유재산법」상 일반재산인 종전부동산으로서 종전부동산 처리계획에 제시된 기한 내에 일반경쟁입찰을 두 번 실시하여도 낙찰되지 아니한 종전부동산을 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제43조제3항에 따라 매입기관으로 하여금 매입하게 하기 어려운 경우, **「국유재산법」 제43조 및 같은 법 시행령 제40조제3항에 따라 수의계약으로 매각할 수 있습니다**.

법제처 법령해석 **10-0462** · 2011. 2. 10. · 국토해양부

Q182 **국가나 지방자치단체가 「특수임무수행자 지원 및 단체설립에 관한 법률」 제54조에 따라 설립된 대한민국특수임무수행자회에 대하여 국 · 공유재산의 우선 매각 등을 하는 경우, 같은 법 제65조의2에 따른 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 외에 해당 국 · 공유재산과 관련된 다른 법률상의 제한도 받지 않는지?**

기준

A **가. 질의 가에 대하여 국가는 「특수임무수행자 지원 및 단체설립에 관한 법률」 제54조에 따라 설립된 대한민국특수임무수행자회의 운영과 복지사업을 위하여 같은 법 제65조의2에 따라 국유재산의 우선 매각 등을 해야 하는 의무가 있는 것은 아닙니다**. 질의 나에 대하여 국가나 지방자치단체가 「특수임무수행자 지원 및 단체설립에 관한 법률」 제54조에 따라 설립된 대한민국특수임무수행자회에 대하여 국 · 공유재산의 우선 매각 등을 하는 경우, 같은 법 제65조의2에 따른 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 외에 해당 국 · 공유재산과 관련된 다른 법률상의 제한을 받지 않는 것은 아닙니다.

법제처 법령해석 **10-0402** · 2010. 11. 18. · 민원인

Q183 **「국유재산법 시행령」 제40조제2항제2호의 규정에 의한 "실경작자"란 처분하려는 당해 농경지를 실제로 경작하고 있는 자만을 의미하는 것인지?**

기준

A **가. 질의 가에 대하여 국유재산중 일반재산에 해당하는 농경지의 경우에 「국유재산법 시행령」 제40조제2항제1호 또는 같은 항 제2호를 선택적으로 적용할 수 있습니다**. 질의 나에 대하여 「국유재산법 시행령」 제40조제2항제2호의 규정에 의한 "실경작자"란 처분하려는 당해 농경지를 실제로 경작하고 있는 자만을 의미하는 것은 아닙니다.

법제처 법령해석 **10-0072** · 2010. 5. 31. · 민원인

Q184 **국유재산인 폐제방(廢堤防)에 인접한 토지의 소유자인 중소기업자가 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조 및 같은 법 시행령 제9조에 따른 요건을 갖추어 국유재산의 관리청에 해당 국유재산을 자신에게 수의계약으로 매각할 것을 요청하고, 해당 국유재산에 인접한 다른 토지의 소유자도 해당 국유재산의 매각을 요청하는 경우, 국유재산의 관리청은 해당 국유재산을 중소기업자에게 수의계약으로 매각할 수 있는지?**

예

A 국유재산인 폐제방(廢堤防)에 인접한 토지의 소유자인 중소기업자가 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조 및 같은 법 시행령 제9조에 따른 요건을 갖추어 국유재산의 관리청에 해당 국유재산을 자신에게 수의계약으로 매각할 것을 요청하고, 해당 국유재산에 인접한 다른 토지의 소유자도 해당 국유재산의 매각을 요청하는 경우, **국유재산의 관리청은 해당 국유재산을 중소기업자에게 수의계약으로 매각할 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **10-0118** · 2010. 5. 20. · 지식경제부

Q185 **시 · 도지사가 폐천부지를 교환 · 양여하려는 경우, 「하천법」 제85조제1항, 같은 법 시행령 제105조를 「국유재산법」 제12조, 같은 법 시행령 제7조의 적용을 배제하는 특별규정으로 볼 수 있는지?**

예

A 「하천법」 제85조제1항, 같은 법 시행령 제105조를 「국유재산법」 제12조, 같은 법 시행령 제7조의 적용을 배제하는 특별규정으로 볼 수 없으므로 시 · 도지사가 폐천부지를 교환 · 양여하려는 경우에는 「국유재산법」 제12조, **같은 법 시행령 제7조의 규정이 적용됩니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **09-0093** · 2009. 5. 6. · 민원인

Q186 **국방부-「대한민국과 아메리카 합중국간의 상호방위 조약 제4조에 의한 시설과 구역 및 대한민국에서의 합중국 군대의 지위에 관한 협정의 시행에 따른 국가 및 지방자치단체의 재산의 관리와 처분에 관한 법률」 제4조 및 부칙(1967. 3. 3, 법률 제1905호) 제2항 (관리환 성립여부)에 관한 질의**

예

A 「대한민국과 아메리카 합중국간의 상호방위 조약 제4조에 의한 시설과 구역 및 대한민국에서의 합중국 군대의 지위에 관한 협정의 시행에 따른 국가 및 지방자치단체의 재산의 관리와 처분에 **관한 법률」 부칙 제2항에 규정된 국유재산으로서 같은 항에서 정한 같은 법 제4조의 절차를 거치지 않은 재산은 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원에 관한 특별법」 제8조제1항제1호에서 정한 국방부장관으로 관리환된 국유재산에 해당합니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **07-0187** · 2007. 12. 28. · 국방부

Q187 국방부장관이 「국유재산법」에 따라 취득하여 관리하고 있는 재외공관무관부 관사에 대하여 「재외공관용 재산의 취득 · 관리 등에 관한 특례법」을 적용하여 재외공관의 장이 외교통상부장관의 승인을 얻어 처분할 수 있는지? **아니오**

A 국방부장관이 「국유재산법」에 따라 취득하여 관리하고 있는 재외공관무관부 관사를 같은 법에서 정하고 있는 관리환의 협의를 거쳐 그 소관을 외교통상부장관으로 이관하지 아니하는 이상, **동 국유재산은 「재외공관용 재산의 취득 · 관리 등에 관한 특례법」 제2조에 따라 처분할 수 없습니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **07-0124** · 2007. 6. 8. · 국방부

Q188 하남시-「국유재산법 시행령」 제36조(국유재산의 매각)에 관한 질의 **예**

A 「국유재산법 시행령」 제36조에서는 동조 각호에서 규정하는 일정한 사유가 발생하는 경우 국유잡종재산을 수의계약에 의하여 이를 처분할 수 있다고 규정하고 있는바, 국유잡종재산인 토지를 수의계약으로 **매각할 수 있는 사유가 발생하였으나 동 토지의 매각여부에 대하여 매각신청자와 주민들 사이에 민원분쟁이 있는 경우에는 잡종재산의 관리 · 처분기관인 지방자치단체의 장이 구체적인 상황을 종합적으로 고려하여 동 토지의 매각여부를 결정하여야 합니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **06-0176** · 2006. 8. 11. · 민원인

Q189 해양수산부-「국유재산법 시행령」 제37조(재산감정평가 적용기간)에 관한 질의 **아니오**

A 공유수면매립공사준공인가시 매립면허를 받은 자가 총사업비에 상당하는 매립지의 소유권을 취득함에 있어 「공유수면매립법 시행령」 제20조제2항에 따라 당해 매립지의 가격산정을 위하여 실시한 공유수면매립지 감정평가액 적용문제로 제기된 행정심판(공유수면매립공사준공인가처분취소청구)의 **진행으로 말미암아 감정평가일부터 1년을 경과하여 잔여매립지 매수청구를 하게 되었다고 하더라도 「국유재산법 시행령」 제37조제3항에 의한 감정평가 기간을 적용함에 있어 위 행정심판으로 인하여 소요된 기간을 공제할 수는 없습니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **06-0154** · 2006. 7. 11. · 해양수산부

Q190 감정평가 및 감정평가사 선정 시 수의계약 가능 여부 문의에 관한 질의 **기준**

A 1. 안녕하십니까? 귀하께서 **국민신문고를 통해 신청하신 민원(신청번호 1AA-2302-0839627)에 대한 검토 결과를 다음과 같이 알려드립니다.2. 귀하의 민원내용은 감정평가를 위한 계약에 관한 것으로 이해됩니다.3. 귀하의 질의사항에 대해 검토한 의견은 다음과 같습니다**. 국가기관이 당사자가 되는 계약에 있어 계약담당공무원은 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제3조에 따라 계약에 관하여 다른 법령에 정한 바가 있으면 그를 따르는 것이므로 귀 질의 국유재산법에서 정한 바가 있으면 이를 적용하시기 바랍니다.

조달청 조달청 회신 · 2023. 3. 3. · 조달청

Q191 교육부 국유재산이 용도폐지되면 관리 주체는 누가 되나요? 기준

A 국유재산법 제40조 및 동법 시행령 제38조에 따르면, 중앙관서의 장은 행정재산을 용도폐지 한 때에는 총괄청에 인계하여야 하고, 총괄청은 일반재산의 관리처분에 관한 사무 등을 한국 자산관리공사에 위탁하도록 정하고 있음을 안내드립니다.- ※ 관련 규정「국유재산법」 **제40조(용도폐지) ① 중앙관서의 장은 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 그 용도를 폐지하여야 한다.② 중앙관서의 장은 제1항에 따라 용도폐지를 한 때에는 그 재산을 지체 없이 총괄청에 인계 하여야 한다**. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산은 그러하지 아니하다.「국유재산법 시행령」 제38조 (관리 · 처분기관) ③ 총괄청은 법 제42조제1항에 따라 다음 각 호의 일반재산의 관리 · 처분에 관한 사무 (관리처분과 관련된 소송업무를 포함한다.

교육부 교육부 회신 · 2023. 3. 28. · 교육부

Q192 국유재산 매각(불하)의 신청기관이 어디인지 문의드립니다. 기준

A ? 고객님, 국토교통부 원주지방국토관리청 FAQ를 찾아주셔서 감사드립니다.「국유재산법」제48조에 따라 장래 행정목적 등에 활용 계획이 없는 국토교통부 소관 일반재산에 대하여 국유재산 매각 신청이 있을 경우 일반재산 총괄관리청인 기획재정부(재산위임관리기관 : 한국자산관리공사)로 재산을 인계하고 있으며, **재산을 인계 받은 한국자산관리공사에서 국유재산처분 기준에 따라 수의계약 또는 경쟁 입찰계약에 의하여 매각하는 절차에 따라 처분하고 있음을 알려드립니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 6. 10. · 국토교통부

Q193 의정부국토관리사무소 소유의 재산에 대한 매수를 신청하고자 합니다._x000D_매수신청서 양식이 별도로 있나요? 기준

A 네, 국유재산법 시행규칙에 따른 국유재산(사용허가, 대부, **매수)신청서를 붙임과 같이 첨부합니다._x000D_매수신청시 참고가 되길 바라며,**

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 6. 30. · 국토교통부

Q194 사업을 위해 건물을 건축하고 있습니다. 원할한 사업을 하고자 하면 부득이 국가에서 관리하는 토지 일부를 매입하여야 됩니다. 기준

A 귀하께서 문의하신 사항을 아래와 같이 답변하여 드리겠습니다.「국유재산법」 규정에 따라 국유재산을 매각하기 위하여는 그 해당 재산이 공공의 기능이 없고 행정목적을 위하여 장래 활용계획이 없을 경우에 한합니다.이에 해당 관서에 국유재산 용도폐지 신청을 하시어 처분 결과를 받아보시기 바랍니다.※용도폐지 : 용도폐지는 행정재산인 도로,구거 등이 사실상 공공용으로 사용되지 아니게 된때에 국유재산법제 규정에 따라 잡종재산으로 분류하는 행정절차로서, **용도폐지권자가 직권으로 행하는 것입니다.추가 질의 문의가 있으실 경우 담당자(***-****-****)에 문의주시면 성심성의것 답변하여 드리겠습니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2026. 10. 27. · 국토교통부

Q195 국유지와 사유지의 교환이 가능한지 알려주십시오 — 아니오

A **국유재산법 제54조(교환)에 의하면 국유지와 사유지의 교환은 국가가 직접 행정재산으로 사용하기 위하여 필요한 경우로 한정하고 있는 바,위와 같이 사인의 요구에 의하여는 국유지와의 교환이 불가합니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 7. 14. · 국토교통부

Q196 국방부 관리의 국유재산 중 1996. 9. 5. 법원의 화해에 따라 국가로 환수된 재산을 국유재산법 제53조의 2 및 동법 시행령 제57조의 2의 규정에 의하여 선의로 취득한 후 자진반환한 자에게 2001년 매각시 1996. 화해당시의 감정가격을 기준으로하여 매각할 수 있는지 여부? — 기준

A 국유재산법 제53조의 2는 은닉재산을 선의로 취득한 후 당해 재산을 자진하여 또는 재판상 화해 기타 대통령령이 정하는 원인에 의하여 국가에 반환한 자에게 동재산을 매각하는 경우에는 제40조의 규정에도 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 반환의 원인 별로 차등을 두어 그 매각대금을 이자없이 **12년이하의 기간에 걸쳐 분할납부하게 하거나 매각대금에서 8할 이하의 금액을 공제한 잔액을 그 매각대금으로하여 전액을 일시 납부하게 할 수 있다고 규정하고 있고 동법 시행령 제57조의 2는 반환의 원인에 따라 매각조건을 상세히 규정하고 있습니다**.

국방부 구법 국방부 회신 **법제33010-2286** · 2001. 10. 23. · 국방부

Q197 군용항공기를 관리 · 처분함에 있어 적용되는 법률이 국유재산법인지 군수품관리법인지 여부? — 기준

A 국유재산법 제3조 제1항 제2호, 제50조 및 동법 시행령 제55조, 물품관리법 제2조 제1항 제3호, 군수품관리법 제2조의 규정에 비추어 볼 때, 군용항공기를 관리 · 처분함에 있어서 현행법령상으로는 국유재산법이 적용되는 것이 타당함.한편 군수품관리법 제3조, 동법시행령 제1조의2 제1항 제3호 및 별표에 의해 군용항공기가 전비품으로 분류되어 규정되어 있는 점, 실무적 관행상 이를 군수품으로 규율하고 있는 점 등은 위 국유재산법의 내용과 상치되므로, **군용항공기를 국유재산법의 규율을 받는 일반 항공기와 달리 군수품으로 취급할지 여부에 대하여는 정책적 판단을 거쳐 관련 법령을 재정비할 필요가 있다고 사료됨**.

국방부 구법 국방부 회신 **법제팀-5221** · 2006. 11. 17. · 국방부

Q198 **본인 소유의 도로(국도)부지와 국토교통부 소유 토지와 교환하고 싶은데 가능한지 궁금합니다.** 기준

A ? 고객님, 국토교통부 원주지방국토관리청 FAQ를 찾아주셔서 감사드립니다.국유재산법 제27조 및 제54조의 규정에 의하여 국유재산의 교환은 "국가가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 경우"에 한하는 것으로서, 위의 경우는 민원인의 필요에 의한 것이며 국가의 필요(국도나 국가하천사업의 경우에 해당)에 의한 것으로 보기 어렵습니다.이는 **국가의 재산을 사적용도로 사용하는 것은 방지하기 위한 것으로서 특히 행정재산(도로,하천 등)은 불특정 다수의 편의 및 삶을 영위시키기 위해 존재하는 것이므로 특정 개인의 편의나 이익을 위해 교환할 수는 없으니 이해하여 주시기 바랍니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 6. 10. · 국토교통부

Q199 **불용예정인 항공기를 해외업체에 매각할 수 있는지 여부?** 기준

A 불용결정전인 항공기라도 이후 불용결정이 이루어져 소유권 이전 시점에는 불용결정된 군수품에 해당한다면, **매각 또는 유상양도가 「군수품관리법」등 관련 규범에 위배된다고 보기는 어려움**

국방부 국방부 회신 **규제개혁법제담당관-11127** · 2020. 10. 22. · 국방부

Q200 **불용군수품을 매각하는 경우 예정가격을 공개하여야 하는지 여부?** 기준

A **군수품 중 「국유재산법」에서 정하는 동산을 제외한 나머지 군수품에 대해서는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제7조의2 제1항 에 따라 예정가격을 공개하지 않는 것이 원칙임**.

국방부 국방부 회신 **규제개혁법제담당관-1534** · 2019. 2. 13. · 국방부

Q201 **현재 육군과 관련된 부동산의 매각 및 매수에 관한 계약 업무를 공병부서에서 수행하고 있으나, 질의부서인 육군본부 군수참모부 국유재산과에서는 위 계약업무는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「국고금관리법」 규정에 따라 경리부서에서 담당하여야 한다고 주장하고 있어, 위 계약업무를 공병부서와 경리부서 중 어느 부서에서 담당하여야 하는지에 대한 것이 질의 요지임.** 기준

A 현행 규정상 육군 소관 국유재산 매각 및 군관사용 민간아파트 매입과 관련된 계약업무는 공병부서에서 담당하는 것이 타당하다고 사료됨. 다만, **이는 국방부 내부의 업무분장에 관한 문제로 국방부 훈령 등 행정규칙의 개정을 통하여 재조정이 가능하다고 사료됨**.

국방부 구법 국방부 회신 **법제팀-3542** · 2007. 7. 2. · 국방부

Q202 잔여지 매수 청구로 잔여지의 소유권이 국가로 이전되었습니다. 잔여지를 환매받고 싶은데 가능한가요? **기준**

A '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률' **제91조제3항의 규정에 의하면 같은 법 제74조제1항의 규정에 따라 매수 또는 수용한 잔여지는 그 잔여지에 접한 일단의 토지가 필요없게 된 경우가 아니면 환매할수 없도록 되어 있으므로 잔여지만을 따로 분리하여 환매 청구 할수 없다고 판단됩니다**.
덧붙여, 동 사업이 준공후 도로유지관리상 필요없을 경우에 한하여, 국유재산법에 의한 국유재산 매수신청을 통하여 매수가능여부를 검토할수 있습니다.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 9. 4. · 국토교통부

Q203 무단점유 국유림이 산림유전자원보호구역에 해당하는 경우 산림청장이 임시특례에 따른 산지전용허가 등을 하려면 산림유전자원보호구역의 지정해제 여부를 검토해야 하는지? **예**

A **이 사안의 경우 산림청장은 산림유전자원보호구역의 지정해제 여부를 검토해야 합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **18-0819** · 2019. 5. 20. · 산림청

Q204 구 국유림법 부칙 제2조제5항에 따라 무단점유 국유림의 지목이 변경된 경우 지목이 변경된 해당 국유림을 「국유재산법」에 따라 매각 또는 교환할 수 있는지? **아니오**

A **구 국유림법 부칙 제2조제5항에 따라 무단점유 국유림의 지목이 변경된 경우 지목이 변경된 해당 국유림을 「국유재산법」에 따라 매각 또는 교환할 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **16-0361** · 2016. 10. 10. · 산림청

Q205 국유재산 중 일반재산의 무단점유자에 대하여 「국유재산법」 제72조제1항에 따라 변상금을 징수할 때 기준이 되는 대부료와 관련하여 해당 일반재산의 사용용도가 주거용과 비주거용으로 구분되는 경우, 사용용도별로 각각 다른 대부료율을 적용해야 하는지 아니면 주된 사용용도를 정하여 하나의 대부료율을 적용해야 하는지? **기준**

A 국유재산 중 일반재산의 무단점유자에 대하여 「국유재산법」 제72조제1항에 따라 변상금을 징수할 때 기준이 되는 대부료와 관련하여 해당 일반재산의 사용용도가 주거용과 비주거용으로 구분되는 경우, **사용용도별로 각각 다른 대부료율을 적용해야 합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **11-0503** · 2011. 9. 29. · 기획재정부

Q206 「공유재산 및 물품관리법」 제81조, 「지방세법」 제28조 및 「행정절차법」 제15조(압류처분의 해제 필요 여부)에 관한 질의 — 예

A 지방자치단체의 장이 납부의무자에 대한 변상금 부과 사전통지서 및 부과처분서를 보통우편으로 발송하였는데 해당 납부의무자에게 처분서가 도달되지 못하였다면 해당 부과처분은 효력을 발생할 수 없다 할 것이고, **그 처분이 있었던 것을 전제로 하여 납부의무자의 재산을 압류하였다면 해당 압류처분 역시 무효라고 할 것이므로 해당 지방자치단체의 장은 압류처분을 해제하여야 할 것입니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **08-0214** · 2008. 9. 16. · 부산광역시 동구 총무국 재무과

Q207 국유지가 포함된지 모르고 주택을 매입하여 1년이 지났는데 지난 5년간의 변상금을 납부하라는 통지가 왔습니다. 변상금을 납부하여야 하는지 궁금합니다. — 기준

A ? 고객님, 국토교통부 원주지방국토관리청 FAQ를 찾아주셔서 감사드립니다.국유재산인지 모르고 점유하였다고 할지라도 허가를 받지 않고 사용수익을 한 것으로 국유재산법 제51조의 규정에 **의하여 변상금 징수 대상이 됩니다.변상금은 과거의 무단점유 사용.수익에 대하여 그 행위자에게 징수하는 것이므로 매매 등으로 점유자가 바뀐 경우에 매매계약에 달리 특약을 하지 않았다면 점유가 바뀐일자를 기준으로 각각 징수하는 것이 타당하다고 봅니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 6. 10. · 국토교통부

Q208 변상금체납으로 재산을 압류한 경우 의무자에게 처분서가 도달되지 않았을 때 압류해제를 해야 하는지에 관한 질의 — 예

A **따라서 변상금 부과처분이 무효인 이상 그 부과처분이 있었던 것을 전제로 하여 체납처분절차로서 납부의무자의 재산을 압류하였다면 해당 압류처분 역시 무효라고 할 것이므로 해당 지방자치단체의 장은 압류처분을 해제하여야 할 것임**

행정안전부 행정안전부 회신 **08-0214** · 회신일 미기재 · 행정안전부

Q209 도로 관련 기술개발 및 품질 향상을 위하여 설치한 연구시설의 운영에 관한 업무를 「도로법」 제37조에 근거하여 민간에 위탁할 수 있는지 여부? — 아니오

A **도로관리청은 이 사안 연구시설의 운영에 관한 업무를 「도로법」 제37조에 근거하여 도로에 관하여 직접적인 이해관계가 있는 공공단체 또는 사인에게 위탁할 수는 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **24-0055** · 2024. 1. 26. · 국토교통부

Q210 도로 관련 기술개발 및 품질 향상을 위하여 설치한 연구시설의 운영에 관한 업무를 「도로법」 제37조에 근거하여 민간에 위탁할 수 있는지 여부? **아니오**

A 도로관리청은 이 사안 연구시설의 운영에 관한 업무를 「도로법」 제37조에 근거하여 도로에 관하여 직접적인 이해관계가 있는 공공단체 또는 사인에게 위탁할 수는 없습니다.

법제처 법제처 법령해석 **23-0858** · 2024. 1. 26. · 국토교통부

Q211 「하천법」 제85조가 국토계획법 제65조제9항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 다른 법률의 특별한 규정에 해당하는지? **아니오**

A 「하천법」 제85조는 국토계획법 제65조제9항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 다른 법률의 특별한 규정에 해당하지 않습니다.

법제처 법제처 법령해석 **22-0462** · 2022. 9. 8. · 민원인

Q212 공공용으로 사용하지 않을 목적으로 용도폐지된 공유수면이 공유수면에 해당하는지 여부? **아니오**

A 이 사안과 같이 공유수면법에 따라 공유수면에 해당하는 호소가 용도폐지된 경우에는 더 이상 공유수면에 해당하지 않습니다.

법제처 법제처 법령해석 **20-0544** · 2020. 12. 30. · 인천광역시 중구

Q213 국립공원공단(각주: 「국립공원공단법」에 따른 국립공원공단을 말하며, 이하 같음.)이 국가로부터 위탁받아 관리하는 국립공원 내의 보전국유림에 공원시설인 탐방로를 개설하여 사용하는 경우가 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」(이하 "국유림법"이라 함) 제21조제1항제1호의 "국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 경우"에 해당하는지? **아니오**

A 이 사안의 경우 국유림법 제21조제1항제1호의 "국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 경우"에 해당하지 않습니다.

법제처 법제처 법령해석 **19-0684** · 2020. 5. 11. · 환경부

Q214 해양수산부장관이 아닌 자(이하 "비관리청"이라 함)는 「항만법」 제9조제2항 각 호 외의 부분 본문에 따른 해양수산부장관의 허가를 받더라도 「국유재산법」 제18조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 국유재산에 영구시설물로서 「항만법 시행령」 제18조제1항 각 호의 국가에 귀속되지 않는 항만시설을 설치할 수 없는지?

아니오

A 이 사안의 경우 「국유재산법」 제18조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 국유재산에 영구시설물로서 「항만법 시행령」 제18조제1항 각 호의 국가에 귀속되지 않는 항만시설을 설치할 수 없는 것은 아닙니다.

법제처 법제처 법령해석 **19-0181** · 2019. 5. 24. · 민원인

Q215 민자역사 내 판매시설이 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제17조제1항제16호에 따른 "철도시설"에 해당한다면, 그 시설을 철도이용객 뿐만 아니라 인근 지역주민도 사용할 수 있다는 이유로 「도시교통정비 촉진법」 제36조제8항 각 호 외의 부분 단서에 따른 "시설물을 그 시설물의 목적 외에 사용하는 경우"에 해당한다고 보아 교통유발부담금을 부과할 수 있는지?

기준

A 가. 질의 가에 대하여 「철도사업법」 제42조제1항에 따른 점용허가를 받아 설치 · 운영하는 민자역사 내 판매시설은 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제17조제1항제16호에 따라 교통유발부담금이 면제되는 "철도시설" 중 "역시설"에 해당합니다. 질의 나에 대하여 철도시설에 해당하는 민자역사 내 판매시설을 철도이용객 뿐만 아니라 인근 지역주민도 사용할 수 있다는 이유로 「도시교통정비 촉진법」 제36조제8항 각 호 외의 부분 단서에 따른 "시설물을 그 시설물의 목적 외에 사용하는 경우"에 해당한다고 볼 수는 없으므로 교통유발부담금을 부과할 수 없습니다.

법제처 법제처 법령해석 **17-0170** · 2017. 6. 28. · 서울특별시

Q216 민자역사 내 판매시설이 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제17조제1항제16호에 따른 "철도시설"에 해당한다면, 그 시설을 철도이용객 뿐만 아니라 인근 지역주민도 사용할 수 있다는 이유로 「도시교통정비 촉진법」 제36조제8항 각 호 외의 부분 단서에 따른 "시설물을 그 시설물의 목적 외에 사용하는 경우"에 해당한다고 보아 교통유발부담금을 부과할 수 있는지?

기준

A 가. 질의 가에 대하여 「철도사업법」 제42조제1항에 따른 점용허가를 받아 설치 · 운영하는 민자역사 내 판매시설은 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제17조제1항제16호에 따라 교통유발부담금이 면제되는 "철도시설" 중 "역시설"에 해당합니다. 질의 나에 대하여 철도시설에 해당하는 민자역사 내 판매시설을 철도이용객 뿐만 아니라 인근 지역주민도 사용할 수 있다는 이유로 「도시교통정비 촉진법」 제36조제8항 각 호 외의 부분 단서에 따른 "시설물을 그 시설물의 목적 외에 사용하는 경우"에 해당한다고 볼 수는 없으므로 교통유발부담금을 부과할 수 없습니다.

법제처 법제처 법령해석 **17-0302** · 2017. 6. 28. · 서울특별시

Q217 「국방 · 군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 국방 · 군사시설 중 국방부장관의 위임에 따라 국방시설본부장이 관리하는 건축물도 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조의3제1호에 따라 중앙행정기관이 관리하는 건축물에 해당하는지? **예**

A **「국방 · 군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 국방 · 군사시설 중 국방부장관의 위임에 따라 국방시설본부장이 관리하는 건축물도 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조의3제1호에 따라 중앙행정기관이 관리하는 건축물에 해당합니다.**

법제처 법령해석 **15-0593** · 2015. 12. 30. · 국방부

Q218 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 공여구역 또는 같은 조 제7호에 따른 공여해제반환재산이 같은 법 제9조의 주한미군기지이전특별회계에 속하는 재산인지? **예**

A 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 공여구역의 경우에는 「국가재정법」 제4조에 따라 일반회계에 속하는 재산이지만, **「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 공여해제반환재산은 같은 법 제9조의 주한미군기지이전특별회계에 속하는 재산입니다.**

법제처 구법 법제처 법령해석 **09-0090** · 2009. 5. 6. · 외교통상부 북미국 북미1과

Q219 산업교육진흥및산학협력촉진에관한법률제37조(지상권설정)에 관한 질의 **예**

A 질의 가에 대하여 대학의 설립 · 경영자는 「산업교육진흥 및 산학협력촉진에 관한 법률 제37조」 및 「동법 시행령 제37조」의 규정에 따라 협력연구소를 두기 위하여 대학교지의 일부를 국가, 지방자치단체, 정부출연연구기관 및 산업체등에게 임대하거나 지상권을 설정할 수 있습니다.질의 나에 대하여「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 제26조제2항제8호」의 규정에 따라 교육인적자원부장관의 「국유재산법 제24조」의 규정에 의한 국유재산의 사용 · 수익 허가에 관한 권한이 대학의 장에게 위임되어 있으므로, **국유재산인 국립대학 교지의 일부에 대한 임대 또는 지상권설정 권한은 당해 대학의 장에게 위임되어 있다고 할 것입니다.**

법제처 구법 법제처 법령해석 **05-0078** · 2005. 11. 22. · 교육인적자원부

Q220 **국방부와 병무청이 보유 관리하고 있는'군사 및 병무관련 정보'를 「나라사랑카드」의 사업추진을 위해 민간단체인 군인공제회에 제공하고 그 관리를 위탁하는 것이 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 등 법적 근거 없이 된 것으로 위법한지 여부에 관한 질의임.** 아니오

A 「나라사랑카드」를 발급하여 운영하기 위하여 병역의무자의 기본정보(군 복무자의 군사 및 병무관련 정보 등)를 군인공제회에 제공하고 관리하도록 되어 있으나, **이러한 사무는 사무자체가 「공공기관의개인정보보호에관한 법률」등 관계법률에 따라 처리하면 되는 것으로 별도의 법적근거를 필요로 하지 않는다고 사료됨**.

국방부 구법 국방부 회신 **법제팀-1707** · 2007. 3. 29. · 국방부

Q221 **「항만법」제9조(항만공사의 시행자 등) 제2항에 따라 관리청이 아닌 자 (이하 "비관리청")가 「항만법 시행령」 제18조에 의거 국가에 귀속되지 아니하는 사업으로 항만공사를 시행코자 함에 있어, 사업 대상구역에 항만관리청 소유의 토지가 존재하는 경우, "비관리청"이 해당 토지에 대한 소유권 취득(비귀속)이 가능한 지 여부.** 기준

A 1. 비관리청 항만공사를 비귀속으로 사업 추진 시 사업 구역에 포함된 항만관리청 소유의 토지에 대하여, 비관리청 항만공사는 「항만법」 제9조에 따라 관리청의 허가를 받아 항만시설의 신설 · 개축 · 유지 · 보수 및 준설(浚渫) 등에 관한 공사를 하는 것으로서, 사업구역에 이미 국유재산 등록되어 있는 토지 등에 대한 소유권을 취득하기 위해서는 「국유재산법」에 따라 토지 매입 등을 통하여 소유권을 취득하여야 하며, **「항만법 시행령」 제18조(국가에 귀속되지 아니하는 항만시설 및 토지) 와는 성격이 다른 것으로 판단됨**.

해양수산부 해양수산부 회신 · 2012. 12. 18. · 해양수산부

Q222 **「항만법」 제9조(항만공사의 시행자 등) 제2항에 따라 관리청이 아닌 자(이하 "비관리청")가 「항만법 시행령」 제18조에 의거 국가에 귀속되지 아니하는 사업으로 항만공사를 시행코자 함에 있어, 사업 대상구역에 항만관리청 소유의 토지가 존재하는 경우, "비관리청"이 해당 토지에 대한 소유권 취득(비귀속)이 가능한 지 여부?** 기준

A 비관리청 항만공사를 비귀속으로 사업 추진 시 사업 구역에 포함된 항만관리청 소유의 토지에 대하여, - 비관리청 항만공사는 「항만법」제9조에 따라 관리청의 허가를 받아 항만시설의 신설 · 개축 · 유지 · 보수 및 준설(浚渫) 등에 관한 공사를 하는 것으로서, - 사업구역에 이미 국유재산 등록되어 있는 토지 등에 대한 소유권을 취득하기 위해서는 「국유재산법」에 따라 토지 매입 등을 통하여 소유권을 취득하여야 할 것으로, - 「항만법 시행령」 제18조(국가에 귀속되지 아니하는 항만시설 및 토지)와는 성격이 다른 것으로 판단됨.※ 참고, 항만법 제77조(토지 등의 수용)에 따르면 "국가"는 항만공사를 시행하는 과정에서 토지 수용 등의 권한을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의제 받고 있으나, **"비관리청"은 토지 수용의 권한을 의제 받지 못함**

해양수산부 해양수산부 회신 · 2012. 12. 18. · 해양수산부

Q223 건교부에서 컨테이너 차량 100대를 구입하여 국방부에 위탁관리를 맡기려고 하는 바, 이렇게 국방부가 위탁관리하게 된 위 차량들을 군수품관리법상의 군수품으로 볼 수 있는지 여부? **기준**

A 따라서 「군수품관리법」상 군수품이라 함은 국가가 소유하고 있는 동산과 국가가 사용하기 위하여 보관하는 동산 중 국방부 및 그 직할기관과 **육·해·공군에서 관리하는 물품을 의미함.본건의 컨테이너 차량은 건교부가 소유하지만 그 관리는 건교부와 국방부의 위탁관리협약에 따라 국방부가 맡게 되므로 컨테이너 차량은 국가가 소유하는 동산 중 국방부가 관리하는 물품으로서 군수품이라고 사료됨. 끝**

국방부 구법 국방부 회신 **법무33010-2609** · 2003. 12. 23. · 국방부

Q224 양수(揚水) 발전(각주: 전기가 남을 때 펌프 등 외부전력기기를 사용하여 물을 상부로 끌어 올렸다가 전기가 필요할 때 상부에 모아두었던 물을 방류하여 발전기를 돌리는 방식의 발전을 말함(한국수력원자력 홈페이지 설명 참조))은 신재생에너지법 제2조제2호다목에 따른 수력을 이용하여 전기를 생산하는 신 · 재생에너지 발전(각주: 신재생에너지법 제2조제4호에 따른 신 · 재생에너지 발전을 말함)에 해당하는지? **아니오**

A **양수 발전은 신재생에너지법 제2조제2호다목에 따른 수력을 이용하여 전기를 생산하는 신 · 재생에너지 발전에 해당하지 않습니다**.

법제처 법령해석 **25-0175** · 2025. 4. 24. · 민원인

Q225 물류시설법 제44조제1항에 따라 지정권자가 민간시행자(각주: 물류시설법 제27조제2항제5호에 따른 「민법」 또는 「상법」에 따라 설립된 법인인 시행자를 말하며, 이하 같음.)에게 설치하도록 한 의무설치대상공공녹지를 같은 법 제22조의2제4항에 따른 공공기여로 볼 수 있는지? **아니오**

A 이 사안의 경우, **의무설치대상공공녹지를 물류시설법 제22조의2제4항에 따른 공공기여로 볼 수 없습니다**.

법제처 법령해석 **22-0118** · 2022. 9. 30. · 민원인

Q226 물류시설법 제44조제1항에 따라 지정권자가 민간시행자(각주: 물류시설법 제27조제2항제5호에 따른 「민법」 또는 「상법」에 따라 설립된 법인인 시행자를 말하며, 이하 같음.)에게 설치하도록 한 의무설치대상공공녹지를 같은 법 제22조의2제4항에 따른 공공기여로 볼 수 있는지? **아니오**

A 이 사안의 경우, **의무설치대상공공녹지를 물류시설법 제22조의2제4항에 따른 공공기여로 볼 수 없습니다**.

법제처 법령해석 **22-0677** · 2022. 9. 30. · 국토교통부

Q227 「초 · 중등교육법」 제3조에 따른 국립학교 및 공립학교(이하 "국 · 공립학교"라 함)가 판로지원법 제2조제2호에 따른 공공기관에 해당되는지? **예**

A 국 · 공립학교는 판로지원법 제2조제2호에 따른 공공기관에 해당됩니다.

법제처 법제처 법령해석 **22-0401** · 2022. 6. 30. · 민원인

Q228 「초 · 중등교육법」 제3조에 따른 국립학교 및 공립학교(이하 "국 · 공립학교"라 함)가 판로지원법 제2조제2호에 따른 공공기관에 해당되는지? **예**

A 국 · 공립학교는 판로지원법 제2조제2호에 따른 공공기관에 해당됩니다.

법제처 법제처 법령해석 **22-0183** · 2022. 6. 30. · 경기도 수원시

Q229 도시 · 군계획시설사업에 따른 공공시설의 귀속 대상인 '새로 공공시설을 설치하는 경우'의 의미에 관한 질의 **기준**

A 이 사안의 경우 국토계획법 제65조제1항의 "새로 공공시설을 설치"하는 경우에 해당하지 않습니다.

법제처 법제처 법령해석 **20-0680** · 2021. 3. 25. · 서울특별시

Q230 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 "공유재산법"이라 함) 제18조의 "국가"는 입법 · 행정 · 사법 기관을 모두 포함하는 의미인지, 아니면 「정부조직법」 제2조에 따른 중앙행정기관으로 한정되는지? **기준**

A 공유재산법 제18조의 "국가"는 입법 · 행정 · 사법 기관을 모두 포함하는 의미입니다.

법제처 법제처 법령해석 **21-0022** · 2021. 3. 15. · 행정안전부

Q231 「항만자유무역지역 국유 항만배후단지 및 건물의 임대료」(해양수산부 공고 제2013-245호)의 공고일 전에 항만 배후단지에 이미 입주한 기업체에 대한 우대 임대료의 적용여부 [「항만자유무역지역 국유 항만배후단지 및 건물의 임대료」(해양수산부 공고 제2013-245호) 부칙 제3조제1항 등 관련]에 관한 질의 **아니오**

A 이 사안의 경우 우대 임대료의 적용대상은 아닙니다.

법제처 법제처 법령해석 **18-0516** · 2018. 12. 28. · 해양수산부

Q232 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제16조제1항에 따라 준보전국유림으로 구분된 국유림을 같은 조 제5항에 따라 산림경영임지의 확보를 위하여 보전국유림으로 재구분하였으나 실제 산림경영임지로는 활용할 수 없어 보전국유림으로 보전할 필요가 없는 것으로 인정된 경우 같은 조 제4항 각 호에 따른 재구분 사유에 해당하지 않더라도 준보전국유림으로 재구분할 수 있는지?

아니오

A **이 사안의 경우 준보전국유림으로 재구분할 수 없습니다.**

법제처 법제처 법령해석 **18-0450** · 2018. 11. 8. · 산림청

Q233 군공항이전법 제9조제1항에 따라 군 공항 이전사업을 추진하는 경우, 같은 조 제2항 전단에 따라 사업시행자가 시행하는 지원사업의 재원은 같은 항에 따른 "용도 폐지된 재산의 가액에서 신규로 건설되는 군 공항의 가액을 뺀 금액의 범위"로 한정되는지?

기준

A 군공항이전법 제9조제1항에 따라 군 공항 이전사업을 추진하는 경우, **같은 조 제2항 전단에 따라 사업시행자가 시행하는 지원사업의 재원은 같은 항에 따른 "용도 폐지된 재산의 가액에서 신규로 건설되는 군 공항의 가액을 뺀 금액의 범위"로 한정됩니다.**

법제처 법제처 법령해석 **17-0438** · 2017. 9. 20. · 국방부

Q234 군공항이전법 제9조제4항에 따라 국방부장관이 국회에 하는 "보고"에 국회의 승인 또는 동의가 필요한지?

기준

A **가. 질의 가에 대하여 군공항이전법 제8조제1항에 따라 국방부장관이 주민투표를 요구할 수 있는 이전후보지 지방자치단체의 장에 소음피해 이전주변지역 지방자치단체의 장은 포함되지 않습니다.** 질의 나에 대하여 군공항이전법 제8조제1항에 따라 국방부장관이 이전부지 선정계획이 공고된 이전후보지 지방자치단체의 장에게 주민투표를 요구하여 주민투표가 실시된 경우, 해당 지방자치단체 장은 군 공항 이전에 대한 주민투표의 결과에 반드시 기속되어 군 공항 이전 유치 신청 여부를 결정하여야 하는 것은 아닙니다. 질의 다에 대하여 군공항이전법 제9조제4항에 따라 국방부장관이 국회에 하는 "보고"에 국회의 승인 또는 동의가 필요한 것은 아닙니다.

법제처 법제처 법령해석 **17-0349** · 2017. 8. 8. · 국방부

Q235 군공항이전법 제9조제4항에 따라 국방부장관이 국회에 하는 "보고"에 국회의 승인 또는 동의가 필요한지? 기준

A **가. 질의 가에 대하여 군공항이전법 제8조제1항에 따라 국방부장관이 주민투표를 요구할 수 있는 이전후보지 지방자치단체의 장에 소음피해 이전주변지역 지방자치단체의 장은 포함되지 않습니다**. 질의 나에 대하여 군공항이전법 제8조제1항에 따라 국방부장관이 이전부지 선정계획이 공고된 이전후보지 지방자치단체의 장에게 주민투표를 요구하여 주민투표가 실시된 경우, 해당 지방자치단체 장은 군 공항 이전에 대한 주민투표의 결과에 반드시 기속되어 군 공항 이전 유치 신청 여부를 결정하여야 하는 것은 아닙니다. 질의 다에 대하여 군공항이전법 제9조제4항에 따라 국방부장관이 국회에 하는 "보고"에 국회의 승인 또는 동의가 필요한 것은 아닙니다.

법제처 법제처 법령해석 **17-0348** · 2017. 8. 8. · 국방부

Q236 군공항이전법 제9조제4항에 따라 국방부장관이 국회에 하는 "보고"에 국회의 승인 또는 동의가 필요한지? 기준

A **가. 질의 가에 대하여 군공항이전법 제8조제1항에 따라 국방부장관이 주민투표를 요구할 수 있는 이전후보지 지방자치단체의 장에 소음피해 이전주변지역 지방자치단체의 장은 포함되지 않습니다**. 질의 나에 대하여 군공항이전법 제8조제1항에 따라 국방부장관이 이전부지 선정계획이 공고된 이전후보지 지방자치단체의 장에게 주민투표를 요구하여 주민투표가 실시된 경우, 해당 지방자치단체 장은 군 공항 이전에 대한 주민투표의 결과에 반드시 기속되어 군 공항 이전 유치 신청 여부를 결정하여야 하는 것은 아닙니다. 질의 다에 대하여 군공항이전법 제9조제4항에 따라 국방부장관이 국회에 하는 "보고"에 국회의 승인 또는 동의가 필요한 것은 아닙니다.

법제처 법제처 법령해석 **17-0289** · 2017. 8. 8. · 국방부

Q237 서울특별시에 소재하는 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제3호나목에 따른 공공법인의 "사무소"에 해당하는 공공 청사에 대해 과밀부담금을 부과할 때 부과 대상 면적은 해당 공공법인 시설의 전체 면적인지, 아니면 해당 공공법인의 시설 중 업무시설로 사용되는 시설의 면적인지? 기준

A **가. 질의 가에 대하여 「서울대학교병원 설치법」에 따라 설립된 서울대학교병원은 그 설립 당시 정관에 대하여 주무부장관의 인가를 받았다고 하더라도 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제3호나목4)에 따른 공공법인에 해당합니다**. 질의 나에 대하여 서울특별시에 소재하는 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제3호나목에 따른 공공법인의 사무소에 해당하는 공공 청사에 대해 과밀부담금을 부과할 때 그 부과 대상 면적은 해당 공공법인 시설의 전체 면적입니다.

법제처 법제처 법령해석 **16-0673** · 2017. 1. 5. · 국토교통부

Q238 **서울특별시에 소재하는 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제3호나목에 따른 공공법인의 "사무소"에 해당하는 공공 청사에 대해 과밀부담금을 부과할 때 부과 대상 면적은 해당 공공법인 시설의 전체 면적인지, 아니면 해당 공공법인의 시설 중 업무시설로 사용되는 시설의 면적인지?**

기준

A

가. 질의 가에 대하여 「서울대학교병원 설치법」에 따라 설립된 서울대학교병원은 그 설립 당시 정관에 대하여 주무부장관의 인가를 받았다고 하더라도 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제3호나목4)에 따른 공공법인에 해당합니다. 질의 나에 대하여 서울특별시에 소재하는 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제3호나목에 따른 공공법인의 사무소에 해당하는 공공 청사에 대해 과밀부담금을 부과할 때 그 부과 대상 면적은 해당 공공법인 시설의 전체 면적입니다.

법제처 법제처 법령해석 **16-0587** · 2017. 1. 5. · 국토교통부

Q239 **「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제26조제2항 단서에 따른 지방의회의 동의(同意)절차를 정하는 조례는 지방의회 내의 의안의 제안, 동의(動議), 철회 등 의안처리절차를 규율하는 일반적인 규정을 두고 있는 조례로 가능한 것인지, 아니면 해당 조문에 따른 지방의회의 동의절차를 규율하는 별도의 규정이 있는 조례에 의하여야 하는 것인지?**

기준

A

질의 가에 대하여 「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제26조제2항 단서에 따른 지방의회의 동의절차를 조례로 정하고 있지 않은 경우라면, **지방자치단체는 해당 조례를 마련하여 지방의회의 동의를 받기 전에는 자진철거 및 철거비용의 공탁을 조건으로 신 · 재생에너지 기술개발 및 이용 · 보급에 관한 사업을 하는 자에게 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 없습니다**. 질의 나에 대하여 「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제26조제2항 단서에 따라 지방의회의 동의절차를 정하는 조례는 해당 조문을 위임근거로 명시하여 지방의회 동의절차를 정한 조례이거나, 비록 해당 조문을 위임근거로 명시하지 않았다 하더라도 적어도 그 조례의 해석상 공유재산의 대부계약 체결 또는 공유재산의 사용허가에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조하는 …

법제처 법제처 법령해석 **14-0830** · 2015. 1. 13. · 민원인

Q240 「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제26조제2항 단서에 따른 지방의회의 동의(同意)절차를 정하는 조례는 지방의회 내의 의안의 제안, 동의(動議), 철회 등 의안처리절차를 규율하는 일반적인 규정을 두고 있는 조례로 가능한 것인지, 아니면 해당 조문에 따른 지방의회의 동의절차를 규율하는 별도의 규정이 있는 조례에 의하여야 하는 것인지?

기준

A 질의 가에 대하여 「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제26조제2항 단서에 따른 지방의회의 동의절차를 조례로 정하고 있지 않은 경우라면, **지방자치단체는 해당 조례를 마련하여 지방의회의 동의를 받기 전에는 자진철거 및 철거비용의 공탁을 조건으로 신 · 재생에너지 기술개발 및 이용 · 보급에 관한 사업을 하는 자에게 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 없습니다**. 질의 나에 대하여 「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제26조제2항 단서에 따라 지방의회의 동의절차를 정하는 조례는 해당 조문을 위임근거로 명시하여 지방의회 동의절차를 정한 조례이거나, 비록 해당 조문을 위임근거로 명시하지 않았다 하더라도 적어도 그 조례의 해석상 공유재산의 대부계약 체결 또는 공유재산의 사용허가에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조하는 …

법제처 법제처 법령해석 **14-0857** · 2015. 1. 13. · 민원인

Q241 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조가 준용되어 무상 귀속되거나 무상으로 양도될 수 있는 공공시설의 범위에 관한 질의

기준

A **「주택법」 제30조제1항의 "그 공공시설"에는 "새로 설치된 공공시설"뿐만 아니라 "종래의 공공시설" 또는 "개발행위(주택건설사업)로 용도가 폐지되는 공공시설"도 포함된다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **13-0570** · 2014. 1. 7. · 국토교통부

Q242 분묘기지권이 설정된 토지를 국유재산으로 취득할 수 있는지?

아니오

A **분묘기지권이 설정된 토지는 그 분묘기지권이 소멸된 후가 아니면 국유재산으로 취득할 수 없다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **13-0494** · 2013. 11. 4. · 국방부

Q243 종전 중소기업청 산하의 지원센터 운영에 사용되고 있는 국유재산인 부동산의 전세권 등이 같은 항에 따라 소상공인진흥원의 재산으로 귀속되는지?

예

A 종전 중소기업청 산하의 **지원센터 운영에 사용되고 있는 국유재산인 부동산의 전세권 등은 「소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법」(2011. 5. 24. 법률 제10710호로 개정된 것을 말함) 부칙 제2조제2항에 따라 소상공인진흥원의 재산으로 귀속된다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **12-0298** · 2012. 7. 12. · 중소기업청

Q244 정부 출자의 범위에 관한 질의

기준

A 정부와 「한국정책금융공사법」 제4조에 따라 정부가 자본금을 전액 출자한 한국정책금융공사가 「한국산업은행법」에 따른 산은금융지주주식회사에 전액 출자(정부: 9.74%, 한국정책금융공사: 90. 26%)하고, 산은금융지주주식회사가 한국산업은행에 다시 전액 출자한 경우, **한국산업은행은 「소프트웨어산업 진흥법 시행령」 제17조의2제3호의 "정부가 납입금을 출자하여 최대지분을 보유하고 있는 기관 또는 단체"에 해당하지 않는다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **12-0270** · 2012. 6. 14. · 지식경제부

Q245 위 규정의 "국가"에 국립대학이 포함되는지?

예

A **「전력기술관리법」 제12조제2항제1호의 국가에는 국립대학이 포함된다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **12-0101** · 2012. 5. 25. · 민원인

Q246 위 규정의 "국가"에 국립대학이 포함되는지?

예

A **「전력기술관리법」 제12조제2항제1호의 국가에는 국립대학이 포함된다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **12-0225** · 2012. 5. 25. · 교육과학기술부

Q247 「새마을운동조직육성법」 제2조에 따른 새마을운동조직의 임원은 「지방자치법」 제35조제5항의 관리인에 해당하는지?

기준

A **가. 질의 가에 대해 「새마을운동조직육성법」 제2조에 따른 새마을운동조직은 「지방자치법」 제35조제5항의 공공단체에 해당합니다**. 질의 나에 대해 「새마을운동조직육성법」 제2조에 따른 새마을운동조직의 임원이 정관 등에 의하여 의사결정이나 사업의 집행 등 경영에 참여할 수 있는 자인 경우, 「지방자치법」 제35조제5항의 관리인에 해당합니다.

법제처 법제처 법령해석 **10-0037** · 2010. 4. 16. · 민원인

Q248 행정 목적을 위하여 항만시설을 사용한 것으로 볼 수 있는 경우에 해당하는지 여부? **아니오**

A 경기도가 항만시설 중 국유의 항만시설용 부지에 항만이용자들에게 일괄처리 서비스 제공과 평택항 활성화를 도모하기 위한 목적으로 같은 법 제9조제2항에 따라 국토해양부장관의 허가를 받아 항만시설(건축물)을 건축하고, 같은 법 시행령 제18조제1항에 따라 국가에 귀속되지 않고 경기도 명의로 등기하여 관세 · 출입국 · 검역 관련 국가기관과 공공기관을 입주시키고 일부 공간을 항만물류 관련 민간업체에 유상임대한 경우, **경기도가 해당 건축물의 연면적 중 적어도 민간업체에게 유상으로 임대한 부분에 해당하는 비율의 항만시설용 부지는 「항만법 시행령」 제27조제1항제1호에 따른 행정 목적을 위하여 사용한 것으로 볼 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **10-0027** · 2010. 4. 9. · 민원인

Q249 공유수면을 무단으로 매립하여 조성된 토지 중 토지대장에는 등록되어 있으나 등기부에 등기 절차를 밟지 않은 토지가 「국유재산법」 제12조제1항에 따른 소유자 없는 부동산에 해당하는지? **아니오**

A **공유수면을 무단으로 매립하여 조성된 토지 중 토지대장에는 등록되어 있으나 등기부에 등기 절차를 밟지 않은 토지는 「국유재산법」 제12조제1항에 따른 소유자 없는 부동산에 해당하지 않습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **09-0406** · 2010. 3. 5. · 민원인

Q250 「임대주택법」 제21조와 같은 법 시행령 제23조에 따라 시장이 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정 또는 재평가를 위해 감정평가법인을 2곳 선정할 경우, 그 2곳을 임대사업자와 임차인으로부터 각각 1곳씩 추천받아 선정하도록 하는 조례를 제정하는 것이 가능한지? **예**

A 「임대주택법」 제21조와 같은 법 시행령 제23조에 따라 시장이 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정 또는 재평가를 위해 감정평가법인을 2곳 선정할 경우, **그 2곳을 임대사업자와 임차인으로부터 각각 1곳씩 추천받아 선정하도록 하는 내용을 조례로 제정하는 것은 법령에 위반됩니다**.

법제처 법제처 법령해석 **09-0257** · 2009. 8. 28. · 민원인

Q251 「국유재산법」 제8조제4항에 따른 국가의 무주부동산의 "취득일"이 해당 부동산이 국가의 소유로 등기된 날을 의미하는지? **기준**

A **「국유재산법」 제8조제4항에 따른 국가의 무주부동산의 "취득일"은 해당 부동산이 국가의 소유로 등기된 날을 의미합니다**.

법제처 **구법** 법제처 법령해석 **09-0068** · 2009. 4. 2. · 기획재정부 국고국 국유재산과

Q252 새마을운동중앙본부가 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제2조제3호 및 같은 법 시행령 제2조제4호에 따른 "공공기관"에 해당되는지? **예**

A **새마을운동중앙본부는 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제2조제3호 및 같은 법 시행령 제2조제4호에 따른 "공공기관"에 해당합니다.**

법제처 구법 법제처 법령해석 **09-0073** · 2009. 4. 2. · 민원인

Q253 「학교시설사업 촉진법」 제4조제4항 본문에 따라 국가나 지방자치단체가 학교시설사업 시행계획을 작성하여 같은 법 제5조 각 호의 해당 사항의 소관 행정기관의 장과 협의를 마친 경우, 공공시설의 귀속에 관하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "국토계획법"이라 함) 제65조제1항이 적용될 수 있는지? **아니오**

A 「학교시설사업 촉진법」 제4조제4항 본문에 따라 국가나 지방자치단체가 학교시설사업 시행계획을 작성하여 같은 법 제5조 각 호의 해당 사항의 소관 행정기관의 장과 협의를 마친 경우, **공공시설의 귀속에 관하여 국토계획법 제65조제1항이 적용될 수 없습니다.**

법제처 구법 법제처 법령해석 **08-0221** · 2008. 10. 15. · 민원인

Q254 「국유재산법 시행령」 제27조의2 단서가 개정된 경우 그 개정된 단서가 계속 준용되는지? **예**

A **「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」 제24조에서 「국유재산법 시행령」 제27조의2를 준용하고 있는 한 「국유재산법 시행령」 제27조의2 단서가 개정되었다고 하더라도 그 개정된 단서는 계속 준용됩니다.**

법제처 구법 법제처 법령해석 **08-0052** · 2008. 4. 10. · 산림청 산지보전단 국유림관리팀

Q255 「지방재정법 시행령」 제89조(영구시설물)에 관한 질의 **예**

A **철탑 및 전주 등 전력수송시설물은 「지방재정법 시행령 제89조」 및 「국유재산법 제24조제3항」의 규정에 의하여 해당 공유재산 또는 국유재산에 축조가 금지되는 영구시설물에 해당합니다.**

법제처 구법 법제처 법령해석 **05-0051** · 2005. 11. 4. · 행정자치부

Q256 경작목적으로 사용하기 위해서 필요한 절차에 대해 상세한 답변을 요청드립니다. **기준**

A 저희 국토관리사무소에서는 '도로구역'에 한하여 관리를 하고 있는바, '도로구역'이 아닌 지번은, 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에 의거, 「국유재산법 시행규칙」별지제1호국유재산(사용허가, 대부, **매수) 신청서양식을 참조하여 관할 지자체로 사용허가를 신청하여 주시기 바랍니다.**

국토교통부 국토교통부 회신 · 2026. 10. 27. · 국토교통부

Q257 K-9 자주포가 「국유재산법 시행령」제3조의 궤도차량에 포함되는지 여부? 기준

A **K-9 자주포는 「국유재산법 시행령」제3조의 궤도차량에 포함되지 않음.**

국방부 국방부 회신 · 2020. 4. 29. · 국방부

Q258 군 숙소 미퇴거자로부터 징수한 관리비 할증료를 군 관사 관리 및 보수비용으로 사용할 수 있는지 여부? 기준

A 1. 쟁점의 정리군 관사 관리비 할증료(이하 '할증료'라 함)를 관사 보수비용으로 사용하기 위하여는 먼저 할증료 징수 자체가 적법하여야 할 것이고, 징수의 적법성이 인정된다고 하더라도 할증료의 법적 성격에 따라 결론이 달라질 것임.즉 국고금관리법 제7조에 의하면 "중앙관서의 장은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 소관에 속하는 수입을 국고에 납부하여야 하고, **직접 사용하지 못한다**.

국방부 구법 국방부 회신 **법제팀-4438** · 2007. 8. 14. · 국방부

Q259 국유재산을 임차할 경우에 사용할 수 있는 기간은 얼마나 되는지요? 기준

A **국유재산법 제35조 규정에 의거 행정재산의 사용허가기간은 5년 이내입니다**. 아울러 허가기간이 끝나면 가능한 경우 5년 이내로 종전의 사용허가를 갱신할 수 있습니다.기타 자세한 사항에 대해서는 우리 청 국유재산 담당자(☎ ***-****-****)에게 문의하여 주시면 친절히 답변해 드리겠습니다.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 7. 18. · 국토교통부

Q260 국유재산을 임대받아 사용하려면 어떤 절차를 거쳐야 하는지? 기준

A 국유재산에 대한 임대(사용허가 또는 대부)를 받으시려면, '국유재산법'시행규칙 서식 1번(국유재산 사용허가/대부 신청서)을 출력하시어 양식에 맞추어 정보를 기입하신 후 부산지방국토관리청 국유재산담당자 앞으로 우편을 보내주시면 됩니다.다만, 임대를 받고 싶은 토지의 재산관리기관이 어느 곳인지 확인이 먼저 필요한 바, **담당자에게 문의 후 신청하시는 것이 효율적인 것으로 판단됩니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2026. 2. 24. · 국토교통부

Q261 국유재산을 임대받아 사용하려면 어떤 절차를 거쳐야 하는지? 기준

A _x000D__x000D_ 국유재산에 대한 임대(사용허가 또는 대부)를 받으시려면, 국유재산법시행규칙 서식 1번(국유재산 사용허가/대부 신청서)을 출력하시어 양식에 맞추어 정보를 기입하신 후 부산지방국토관리청 국유재산담당자 앞으로 우편을 보내주시면 됩니다._x000D_ 다만, 임대를 받고 싶은 토지의 재산관리기관이 어느 곳인지 확인이 먼저 필요한 바, **기획재정부에서 운영하는 사이트 e나라재산에서 재산관리기관을 조회 하시거나 국유재산담당자(전화 ***-****-****)에게 문의하신 후 신청하시는 것이 효율적인 것으로 판단됩니다._x000D__x000D_**

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 8. 4. · 국토교통부

Q262 군사시설 내 예비군식당에서 휴게음식점을 하려고 하는데 건축물 등재가 안 되어 있어 건축물대장은 없습니다. 이럴 경우 영업신고가 가능한가요? 기준

A **군사시설 내 군인을 대상으로 하는 음식점 수익사업을 하기 위해서는 「식품위생법 시행규칙」 제42조에 따른 영업신고서와 「국유재산법 시행규칙」 제16조제3항에 따른 국유재산 사용 · 수익허가서를 첨부하 여 신고관청에 제출하여야합니다**. 다만 이 조항은 군사시설에서 일 반음식점영업을 하려는 경우에만 적용 가능함을 알려드립니다.

보건복지부 보건복지부 회신 · 회신일 미기재 · 보건복지부

Q263 「군 관사 확보정책 및 관리지침」1) 닫기국방부지침 인복33176-401('00. 11. 1.)에 의해 군 관사 용도로 취득한 관사(아파트)를 국유재산법에 따라 방위사업청으로 관리환하는 것이 가능한지 여부? 예

A 군 관사는 국유재산법상 행정재산에 해당하고, 방위사업청장의 관사로 사용되는 것은 행정목적수행상 필요한 경우에 해당하므로, **국유재산법 제12조에 따라 국유재산 사무의 총괄청인 재정경제부가 수립한 국유재산관리계획 제6조 제1항 제1호에 의해 관리환이 가능한 경우로 사료됨**.

국방부 구법 국방부 회신 **법제팀-5761** · 2006. 11. 26. · 국방부

Q264 공중전화 미 철수 사업자에 대한 손해배상청구 등 가능 여부? 예

A 선정된 사업자의 경우는 별론으로 하고, **국방부가 손해배상이나 부당이득 반환청구를 하기 위해서는 공중전화 미 철수에 따른 국방부의 손해가 특정 · 증명되어야 하며 그 외 「국유재산법」상 변상금 처분이 가능할 수 있을 것임**.

국방부 국방부 회신 **규제개혁법제담당관-3329** · 2017. 4. 12. · 국방부

Q265 해군함정과 민간선박이 충돌하여 손해배상에 관한 합의서를 작성할 때, ① 위 합의에 대한 최종 의사결정권자 및 ② 합의서에 민간선박의 선주에 대응하여 당사자로 서명·날인할 자가 누구인지 여부? **기준**

A 1. 선박충돌 관련 합의에 대한 최종의사결정권자는 함대사령관으로 보는 것이 타당하다고 사료됨.2. 합의서는 함장 명의로 서명·날인하여 작성하는 것도 가능하다고 사료됨.

국방부 구법 국방부 회신 **법제팀-3258** · 2007. 6. 18. · 국방부

Q266 공공청사와 떨어진 별도의 농지에 직원숙소(주택)건축을 위해 농지를 전용할 경우 농지보전부담금 감면 여부? **기준**

A 「농지법 시행령」제52조 관련 별표2제1호 다목은 "국가 또는 지방자치단체가 설치하는 공용 · 공공용 시설(주된 사업의 부지안에 설치되는 공용 · 공공용 시설을 포함한다. 다만, 주된 사업의 농지보전부담금이 감면되는 시설은 제외한다)"라고 규정하고 있습니다.

농림축산식품부 농림축산식품부 회신 **농지과-3007** · 2014. 6. 25. · 농림축산식품부

Q267 국유재산법 제12조에 따라 국가가 소유권보존등기한 부동산에 대하여 제3자가 국가를 상대로 소유권확인소송을 제기하여 제3자 승소로 판결이 확정된 경우 국가가 말소등기를 임의로 촉탁해도 되는지 여부? **기준**

A 국가는 소유권보존등기 말소청구 소송이 제기된 경우 점유취득시효 등을 주장할 수 있으므로, 임의로 말소등기를 촉탁하는 것은 타당하지 않음.(참조판례)대법원 1995. 12. 8. 선고 94다39628 판결대법원 1995. 12. 8. 선고 94다35309, **35046 판결**

국방부 국방부 회신 **규제개혁법제담당관-4680** · 2011. 6. 29. · 국방부

Q268 폐도부지를 활용하여 농작물 등을 재배하는 것이 가능한지요? **기준**

A 따라서 국유재산법에 의한 사용수익허가가 필요한 사안임을 알려드립니다.

국토교통부 국토교통부 회신 · 2025. 6. 10. · 국토교통부

Q269 「국유재산법」 제42조제1항 및 같은 법 시행령 제38조제3항에 따라 총괄청(기획재정부 장관)으로부터 일반재산의 관리 · 처분에 관한 사무를 위탁받은 한국자산관리공사가 일반재산과 관련하여 같은 법 제74조에 따른 대집행의 주체가 될 수 있는지? **아니오**

A 「국유재산법」 제42조제1항 및 같은 법 시행령 제38조제3항에 따라 일반재산의 관리 · 처분에 관한 사무를 위탁받은 한국자산관리공사는 같은 법 제74조에 따른 대집행의 주체가 될 수 없다고 할 것입니다.

법제처 법령해석 **14-0418** · 2014. 9. 23. · 기획재정부

Q270 양여의 대상인 공유재산 및 그 용도를 대신하여 제공받는 재산이 토지 및 해당 토지에 설치된 공작물이 결합되어 있는 형태인 경우, 양여 범위의 산정 기준에 관한 질의 — 기준

A 이 사안의 경우, **공유재산법 시행령 제46조제3항 본문에 따른 '제공받는 시설의 가액'에 토지의 가액을 포함하여야 합니다**.

법제처 법령해석 **26-0509** · 2026. 9. 8. · 강원특별자치도 고성군

Q271 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제38조제1항제28호에 따른 "상시 종업원의 수"의 의미에 관한 질의 — 기준

A 이 사안의 경우, **공유재산법 시행령 제38조제1항제28호의 "상시 종업원의 수"는 매각에 관한 계약 체결 이후 공장 또는 연구시설에 새로 고용되는 상시 종업원의 수를 의미합니다**.

법제처 법령해석 **25-0243** · 2025. 6. 2. · 민원인

Q272 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 "공유재산법 시행령"이라 함) 제17조제6항제3호에 따른 행정재산의 사용료 감경 가능 사유인 "행정재산의 사용에 제한을 받은 경우"는 휴업 등으로 사용허가 받은 행정재산의 전부 또는 일부의 사용 · 수익을 중단하게 된 경우로 한정되는지? — 아니오

A **공유재산법 시행령 제17조제6항제3호에 따른 "행정재산의 사용에 제한을 받은 경우"는 휴업 등으로 사용허가 받은 행정재산의 전부 또는 일부의 사용 · 수익을 중단하게 된 경우로 한정되지 않습니다**.

법제처 법령해석 **24-0404** · 2024. 8. 2. · 서울특별시

Q273 지방자치단체의 장이 행정재산의 사용료를 면제할 수 있는 사유에 '국가철도공단의 비영리 사업을 위한 경우'가 포함되는지 여부? — 예

A 이 사안의 경우, **지방자치단체의 장은 공유재산법 제24조제1항제4호 및 같은 법 시행령 제17조제5항제2호의2에 따라 국가철도공단에 행정재산을 사용허가할 때 그 사용료를 면제할 수 있습니다**.

법제처 법령해석 **23-0873** · 2023. 12. 27. · 충청북도 충주시

Q274 지방자치단체가 공원녹지법 제21조의2제1항에 따라 민간공원추진자가 설치하여 기부채납하는 도시공원(각주: 기부채납하는 도시공원은 공유재산법 시행령 제7조제1항 각 호의 기준에 해당하는 것을 전제함)을 취득하는 경우 해당 도시공원의 취득을 공유재산법 시행령 제7조제3항제1호에 따른 "공유재산법이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속"에 해당하는 것으로 보아 관리계획에 포함하지 않을 수 있는지?

기준

A 지방자치단체가 공원녹지법 제21조의2제1항에 **따라 민간공원추진자가 설치하여 기부채납하는 도시공원을 취득하는 경우는 공유재산법 시행령 제7조제3항제1호에 따른 "공유재산법이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속"에 해당하지 않으므로 그 도시공원의 취득은 관리계획에 포함해야 합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **22-0442** · 2022. 7. 22. · 전라남도 순천시

Q275 행정재산 사용료 감액의 기준이 되는 전년도 사용료의 의미에 관한 질의

기준

A **이 사안의 경우 사용료 감액조정의 기준이 되는 "전년도 사용료"는 공유재산법 제23조제1항 및 구 공유재산법 시행령 제16조에 따라 감액조정된 사용료를 의미합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **21-0598** · 2022. 2. 8. · 민원인

Q276 토지를 담보신탁한 위탁자가 수의계약의 대상인 토지소유자에 해당하는지 여부?

예

A **이 사안에서 일반재산인 토지에 인접한 토지를 「신탁법」에 따라 담보신탁한 "위탁자"는 공유재산법 시행령 제38조제1항제4호의 "토지소유자"로 볼 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **21-0512** · 2021. 9. 14. · 행정안전부

Q277 토지를 담보신탁한 위탁자가 수의계약의 대상인 토지소유자에 해당하는지 여부?

예

A **이 사안에서 일반재산인 토지에 인접한 토지를 「신탁법」에 따라 담보신탁한 "위탁자"는 공유재산법 시행령 제38조제1항제4호의 "토지소유자"로 볼 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **21-0428** · 2021. 9. 14. · 경기도

Q278 해당 규정을 근거로 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조제2항 단서 및 같은 법 시행령 제19조의5제1항제1호에 따라 지방자치단체의 장이 수의계약으로 한국한의약진흥원에 행정재산을 관리위탁할 수 있는지?

아니오

A **이 사안의 경우 지방자치단체의 장은 수의계약으로 한국한의약진흥원에 행정재산을 관리위탁할 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **20-0670** · 2021. 2. 1. · 행정안전부

Q279 행정재산인 농수산물도매시장의 필수시설 및 부수시설을 중도매인에게 수의의 방법으로 사용 · 수익 허가할 수 있는지 여부? **기준**

A 이 사안의 경우 지방자치단체의 장은 중도매인에게 수의의 방법으로 행정재산인 농수산물도매시장의 필수시설 및 부수시설의 사용 · 수익을 허가할 수 없습니다.

법제처 법령해석 **19-0516** · 2020. 1. 23. · 인천광역시

Q280 지방자치단체가 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(2010. 8. 4. 대통령령 제22319호로 일부개정된 것) 시행 전에 사립대학과 체결한 양여계약의 효력에 관한 질의 **예**

A 이 사안의 경우 지방자치단체는 구 공유재산법 및 구 공유재산법 시행령의 시행 전에 체결한 협약에 따라 일반재산을 사립대학에 양여할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **19-0433** · 2019. 10. 7. · 감사원

Q281 정부출연연구기관 등이 지방자치단체의 일반재산에 영구시설물 축조를 위한 대부계약을 체결하면서 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제9조제1항제5호에 따라 해당 대부기간이 끝났을 때 그 대부받은 재산을 매입할 것을 조건으로 하는 경우 지방자치단체의 장은 「공유재산 및 물품 관리법」 제31조제2항에 따라 해당 대부기간이 끝나기 전에 대부계약을 갱신할 수 있는지? **아니오**

A 정부출연연구기관 등이 지방자치단체의 일반재산에 영구시설물 축조를 위한 대부계약을 체결하면서 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제9조제1항제5호에 따라 해당 대부기간이 끝났을 때 그 대부받은 재산을 매입할 것을 조건으로 하는 경우 지방자치단체의 장은 「공유재산 및 물품 관리법」 제31조제2항에 따라 해당 대부기간이 끝나기 전에 대부계약을 갱신할 수 없습니다.

법제처 법령해석 **18-0053** · 2018. 5. 2. · 민원인

Q282 국토계획법 제47조제1항에 따른 매수청구 및 같은 조 제6항에 따른 매수결정에 따라 매수의무자인 지방자치단체의 장이 공유재산법 시행령 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 도 · 시군계획시설의 부지를 취득하는 경우가 같은 조 제3항제10호에 따라 관리계획에 포함되지 않는 재산의 취득에 해당하는지? **기준**

A 국토계획법 제47조제1항에 따른 매수청구 및 같은 조 제6항에 따른 매수결정에 따라 매수의무자인 지방자치단체의 장이 공유재산법 시행령 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 도 · 시군계획시설의 부지를 취득하는 경우는 같은 조 제3항제10호에 따라 관리계획에 포함되지 않는 재산의 취득에 해당하지 않습니다.

법제처 법령해석 **17-0161** · 2017. 5. 31. · 부산광역시

Q283 특별자치도지사등이 지원사업을 시행하여 공유재산법 시행령 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공유재산을 취득하는 경우가 같은 조 제3항제10호 또는 같은 항 제11호에 따라 관리계획에 포함되지 않는 경우에 해당하는지? **기준**

A 특별자치도지사등이 지원사업을 시행하여 공유재산법 시행령 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공유재산을 취득하는 경우가 같은 조 제3항제10호 또는 같은 항 제11호에 따라 관리계획에 포함되지 않는 경우에 해당하지 않습니다.

법제처 법제처 법령해석 **17-0104** · 2017. 5. 2. · 경상남도 고성군

Q284 공유재산법 제27조제6항에 따라 관리위탁을 받은 자가 이용료를 징수하는 경우, 공유재산법령에서 감면사유로 규정하고 있지 않아도 지방자치단체의 조례로 해당 공공시설의 이용료 감면에 관한 사항을 정할 수 있는지? **기준**

A 질의 가에 대하여 공유재산법 제27조제1항에 따라 지방자치단체의 장이 행정재산인 공공시설을 관리위탁하는 경우, **그 공공시설의 관리위탁을 받은 자가 공공시설을 이용하는 자로부터 받는 이용료는 같은 법 시행령 제21조제4항에 따라 지방자치단체의 조례로 정해야 합니다**. 질의 나에 대하여 공유재산법 제27조제6항에 따라 관리위탁을 받은 자가 이용료를 징수하는 경우, 공유재산법령에서 감면사유로 규정하고 있지 않아도 지방자치단체의 조례로 해당 공공시설의 이용료 감면에 관한 사항을 정할 수 있습니다.

법제처 법제처 법령해석 **17-0069** · 2017. 3. 23. · 경기도

Q285 지방자치단체가 공공시설(도서관, 체육관 및 문화회관 등을 말함. 이하 같음)을 직영하는 경우 그 공공시설을 이용하는 자로부터 받는 사용료에 대하여 공유재산법 시행령 제14조제2항이 적용되는지, 아니면 「지방자치법」 제139조제1항 본문이 적용되는지? **예**

A 지방자치단체가 공공시설을 직영하는 경우 그 공공시설을 이용하는 자로부터 받는 사용료에 대하여 「지방자치법」 제139조제1항 본문이 적용됩니다.

법제처 법제처 법령해석 **16-0667** · 2017. 3. 23. · 경기도

Q286 **공유재산법 제27조제6항에 따라 관리위탁을 받은 자가 이용료를 징수하는 경우, 공유재산법령에서 감면사유로 규정하고 있지 않아도 지방자치단체의 조례로 해당 공공시설의 이용료 감면에 관한 사항을 정할 수 있는지?**

기준

A 질의 가에 대하여 공유재산법 제27조제1항에 따라 지방자치단체의 장이 행정재산인 공공시설을 관리위탁하는 경우, **그 공공시설의 관리위탁을 받은 자가 공공시설을 이용하는 자로부터 받는 이용료는 같은 법 시행령 제21조제4항에 따라 지방자치단체의 조례로 정해야 합니다**. 질의 나에 대하여 공유재산법 제27조제6항에 따라 관리위탁을 받은 자가 이용료를 징수하는 경우, 공유재산법령에서 감면사유로 규정하고 있지 않아도 지방자치단체의 조례로 해당 공공시설의 이용료 감면에 관한 사항을 정할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **17-0068** · 2017. 3. 23. · 경기도

Q287 **지방자치단체의 장은 지방자치단체의 일반재산이 그 위치 · 형태 · 용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우가 아니라도 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제38조제1항제23호에 따라 수의계약으로 매각할 수 있는지?**

기준

A 지방자치단체의 장은 지방자치단체의 일반재산이 **그 위치 · 형태 · 용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우일 뿐 아니라 해당 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우에도 해당하여야 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제38조제1항제23호에 따라 수의계약으로 매각할 수 있습니다**.

법제처 법령해석 **16-0095** · 2016. 4. 27. · 민원인

Q288 **시가 먼저 매각하자,?**

아니오

A 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제6항제2호에 따라 관리계획에서 1건으로 일괄매각하기로 지방의회의 의결을 받은 토지 중 그 토지 면적의 65퍼센트에 해당하는 토지가 먼저 매각되는 경우에는 같은 조 제4항제3호에 따른 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감되는 경우에 해당하지 않으므로, **변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 하는 것은 아닙니다**.

법제처 법령해석 **15-0851** · 2016. 3. 31. · 민원인

Q289 **「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제39조제1항 단서에 해당하는 경우로서 매각대금을 분할납부하도록 하여 매각한 일반재산을 지방자치단체가 일정기간 계속하여 점유 · 사용하는 경우, 지방자치단체는 매수자가 해당 매각재산을 인도받거나 점유 · 사용을 시작하기 전이라면 어떠한 경우에도 분할납부에 따른 이자를 붙일 수 없는지?**

예

A 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제39조제1항 단서에 해당하는 경우로서 매각대금을 분할납부하도록 하여 매각한 일반재산을 지방자치단체가 일정기간 계속하여 점유 · 사용하는 경우, **지방자치단체는 매수자가 해당 매각재산을 인도받거나 점유 · 사용을 시작하기 전이라도 매각계약과 관련된 여러 사정을 고려하여 분할납부에 따른 이자의 부과 여부를 결정할 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **14-0845** · 2015. 2. 17. · 안전행정부

Q290 **「공유재산 및 물품관리법」 제19조제1항제1호 및 같은 법 시행령 제11조제1호에 따라 해당 지방자치단체의 사무가 다른 지방자치단체로 이관하는 경우에 해당하므로, 위 조항을 근거로 도가 위 업무와 관련하여 소유한 해당 행정재산을 인구 100만 이상 대도시에 반드시 무상양여해야 하는지?**

기준

A 「지방분권 및 지방행정체제 개편에 관한 특별법」 제41조제6호에 따라 도지사가 처리하던 「소방기본법」 제3조 및 제6조에 따른 화재 예방 · 경계 · 진압 및 조사와 화재, 재난 · 재해, 그 밖의 위급한 상황에서의 구조 · 구급 등의 업무를 인구 100만 이상 대도시의 장이 처리할 경우, **가. 「지방자치법」 제5조제1항에 따라 지방자치단체의 구역을 변경한 경우에 해당한다고 볼 수 없습니다**. 「공유재산 및 물품관리법」 제19조제1항제1호 및 같은 법 시행령 제11조제1호에 따라 해당 지방자치단체의 사무가 다른 지방자치단체로 이관하는 경우에 해당하더라도, 위 조항을 근거로 도가 위 업무와 관련하여 소유한 해당 행정재산을 인구 100만 이상 대도시에 반드시 무상양여해야 하는 것은 아닙니다.

법제처 법제처 법령해석 **13-0461** · 2013. 12. 27. · 경상남도 창원시

Q291 **「공유재산 및 물품관리법」 제19조제1항제1호 및 같은 법 시행령 제11조제1호에 따라 해당 지방자치단체의 사무가 다른 지방자치단체로 이관하는 경우에 해당하므로, 위 조항을 근거로 도가 위 업무와 관련하여 소유한 해당 행정재산을 인구 100만 이상 대도시에 반드시 무상양여해야 하는지?**

기준

A 「지방분권 및 지방행정체제 개편에 관한 특별법」 제41조제6호에 따라 도지사가 처리하던 「소방기본법」 제3조 및 제6조에 따른 화재 예방 · 경계 · 진압 및 조사와 화재, 재난 · 재해, 그 밖의 위급한 상황에서의 구조 · 구급 등의 업무를 인구 100만 이상 대도시의 장이 처리할 경우, **가. 「지방자치법」 제5조제1항에 따라 지방자치단체의 구역을 변경한 경우에 해당한다고 볼 수 없습니다**. 「공유재산 및 물품관리법」 제19조제1항제1호 및 같은 법 시행령 제11조제1호에 따라 해당 지방자치단체의 사무가 다른 지방자치단체로 이관하는 경우에 해당하더라도, 위 조항을 근거로 도가 위 업무와 관련하여 소유한 해당 행정재산을 인구 100만 이상 대도시에 반드시 무상양여해야 하는 것은 아닙니다.

법제처 법제처 법령해석 **13-0445** · 2013. 12. 27. · 경상남도 창원시

Q292 **주민센터 용도의 행정재산인 건물이 주민센터 이전이 확정되어 장래에 행정목적으로 사용되지 않을 것이 명백히 예상되는 경우, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제8조제1호의 "행정재산이 사실상 행정 목적으로 사용되지 않게 된 경우"에 해당한다고 보아 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조제1호에 따라 주민센터 용도의 행정재산인 건물을 용도폐지하고 이전 전까지 주민센터로 사용할 수 있는지?**

아니오

A 주민센터 용도의 행정재산인 건물이 주민센터 이전이 확정되어 장래에 행정목적으로 사용되지 않을 것이 명백히 예상되는 경우에도 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 **제8조제1호의 "행정재산이 사실상 행정 목적으로 사용되지 않게 된 경우"에 해당한다고 보아 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조제1호에 따라 주민센터 용도의 행정재산인 건물을 용도폐지하고 이전 전까지 주민센터로 사용할 수는 없다고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **13-0185** · 2013. 6. 4. · 서울특별시 영등포구

Q293 **여기서 "입찰"이 "일반(경쟁)입찰"을 의미하는지 아니면 "지명(경쟁)입찰"을 의미하는지?**

기준

A 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제29조제1항 각 호 외의 부분 단서에서는 대부신청자가 2명 이상일 때에는 입찰로 대부하여야 한다고 규정하고 있는바, **여기서 "입찰"은 원칙적으로는 "일반(경쟁)입찰"로 보이지만 제한적으로는 "지명(경쟁)입찰"도 포함하는 의미라고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **11-0584** · 2011. 12. 1. · 행정안전부

Q294 **행정재산인 도로 위에 설치되는 전선에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제22조에 따라 사용료를 징수할 수 있는지?**

아니오

A **도로 위에 설치하는 전주와 전주 사이의 전선에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제22조에 따른 사용료를 부과할 수는 없습니다**.

법제처 법령해석 **08-0176** · 2008. 7. 30. · 경기도 안산시 상록구 사3동

Q295 **공유재산 사용료 등의 시효완성으로 인한 결손처분과 관련하여 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조에 따라 매년 독촉시마다 시효가 중단되는지?**

기준

A 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조제1항에 따라 공유재산 사용료 등과 연체료에 관하여 매년 1회 이상 이루어지는 독촉은 시효중단 사유이기는 하지만, **「민법」 제174조에 따른 최고로서의 효력만 가집니다**.

법제처 법령해석 **07-0221** · 2007. 11. 9. · 서울특별시

Q296 지방자치단체가 공유재산법 제5조제2항제1호에 따른 공용재산인 '관사'의 사용범위를 지방자치단체의 공무원이 아닌 소속 직원이 사용할 수 있도록 조례로 규정할 수 없는지? **기준**

A 지방자치단체는 공유재산법 제5조제2항제1호에 따른 공용재산인 '관사'의 사용범위를 지방자치단체의 공무원이 아닌 소속 직원이 사용할 수 있도록 조례로 규정할 수 없는 것은 아닙니다.

법제처 법제처 법령해석 **26-0345** · 2026. 7. 15. · 경기도 자치행정국 자산관리과

Q297 지방자치단체는 미술품(각주: 공유재산법 시행령 제91조제1항제6호의 미술품을 말하며, 이하 같음)을 효율적이고 적정하게 관리하는 데 필요한 사항을 조례로 정할 수 없는지? **아니오**

A 지방자치단체가 미술품을 효율적이고 적정하게 관리하는 데 필요한 사항을 조례로 정할 수 없는 것은 아닙니다.

법제처 법제처 법령해석 **24-0955** · 2025. 3. 28. · 민원인

Q298 지상권이 설정된 부동산을 지방자치단체에 기부채납할 수 있는지? **아니오**

A 이 사안의 경우, 훼손지의 정비사업을 시행하는 자는 지상권이 설정된 도시공원등을 공유재산법 제8조에 따라 공원관리청에 기부채납할 수 없습니다.

법제처 법제처 법령해석 **24-0818** · 2024. 12. 6. · 민원인

Q299 공유재산법 제33조제1항 및 같은 법 시행령 제34조에 따라 전년도에 대부료의 증가분이 감액 조정된 경우, 해당 연도 연간 대부료의 조정 기준이 되는 "전년도의 연간 대부료"가 전년도에 같은 법 제32조제1항에 따라 산정된 대부료로서 '감액 조정하기 전의 대부료'를 의미하는지, 아니면 전년도에 같은 법 제33조제1항에 따라 '감액 조정된 대부료'를 의미하는지? **기준**

A 이 사안의 경우, 해당 연도 연간 대부료의 조정 기준이 되는 "전년도의 연간 대부료"는 전년도에 공유재산법 제32조제1항에 따라 산정된 대부료로서 '감액 조정하기 전의 대부료'를 의미합니다.

법제처 법제처 법령해석 **24-0123** · 2024. 7. 2. · 민원인

Q300 법률에서 사용료를 면제 또는 경감할 수 있다고 규정하면서 위임 조례에서 그 감면 기준을 정하고 있는 경우가 「공유재산 및 물품관리법」 제16조제2항제5호에 따른 "그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우"에 해당되는지 등에 관한 질의

기준

A 질의 가에 대해 이 사안의 경우, **공유재산법 제16조제2항제5호에 따른 심의회의 심의 대상인 "그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우"에 해당됩니다**. 질의 나에 대해 이 사안의 경우, 심의회의 심의를 반드시 거쳐야 합니다.

법제처 법제처 법령해석 **24-0134** · 2024. 6. 19. · 경기도 고양시

Q301 법률에서 사용료를 면제 또는 경감할 수 있다고 규정하면서 위임 조례에서 그 감면 기준을 정하고 있는 경우가 「공유재산 및 물품관리법」 제16조제2항제5호에 따른 "그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우"에 해당되는지 등에 관한 질의

기준

A 질의 가에 대해 이 사안의 경우, **공유재산법 제16조제2항제5호에 따른 심의회의 심의 대상인 "그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우"에 해당됩니다**. 질의 나에 대해 이 사안의 경우, 심의회의 심의를 반드시 거쳐야 합니다.

법제처 법제처 법령해석 **24-0411** · 2024. 6. 19. · 경기도 고양시

Q302 지방자치단체는 공유재산법 제19조제1항제2호에 따라 행정재산을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 "공익사업법"이라 함)상 보상의 대상이 되는 개인의 재산과 교환할 수 있는지?

아니오

A **지방자치단체는 공유재산법 제19조제1항제2호에 따라 지방자치단체의 행정재산을 공익사업법상 보상의 대상이 되는 개인의 재산과 교환할 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **22-0646** · 2022. 11. 4. · 민원인

Q303 폐교재산을 수의계약으로 매각할 때 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」 제5조에 따른 수의계약 적용 대상에 해당하지 않을 경우 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 수의계약에 관한 규정 적용 가능 여부?

예

A **지방자치단체는 폐교활용법 제5조제1항에 따른 수의계약 대상에 해당되지 않는 자에게도 공유재산법 제29조제1항 단서 및 같은 법 시행령 제38조제1항에 따른 수의계약에 관한 규정을 적용하여 폐교재산을 매각할 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **22-0298** · 2022. 8. 19. · 경상북도교육청

Q304 폐교재산을 수의계약으로 매각할 때 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」 제5조에 따른 수의계약 적용 대상에 해당하지 않을 경우 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 수의계약에 관한 규정 적용 가능 여부?

예

A 지방자치단체는 폐교활용법 제5조제1항에 따른 수의계약 대상에 해당되지 않는 자에게도 공유재산법 제29조제1항 단서 및 같은 법 시행령 제38조제1항에 따른 수의계약에 관한 규정을 적용하여 폐교재산을 매각할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **22-0484** · 2022. 8. 19. · 교육부

Q305 국가가 미술관을 설립 · 운영하려는 경우, 공유재산법 제13조 본문에도 불구하고 박물관미술관법 제19조제2항 본문에 따라 지방자치단체의 장으로부터 유휴 부동산(각주: 공유재산법 제2조제1호에 따른 공유재산이면서 같은 법 제5조제3항에 따른 일반재산임을 전제함)을 대여받아 미술관 설립을 목적으로 건물 등 영구시설물을 축조할 수 있는지?

아니오

A 이 사안의 경우 국가가 미술관 설립을 목적으로 지방자치단체로부터 그 소유의 부동산을 대여받았다 하더라도, 공유재산법 제13조 단서의 요건을 갖추어 영구시설물을 축조할 수 있음은 별론으로 하고, 국가는 박물관미술관법 제19조제2항 본문을 근거로 하여 그 유휴 토지에 미술관 설립을 목적으로 건물 등 영구시설물을 축조할 수 없습니다.

법제처 법령해석 **21-0648** · 2021. 10. 18. · 문화체육관광부

Q306 국가가 미술관을 설립 · 운영하려는 경우, 공유재산법 제13조 본문에도 불구하고 박물관미술관법 제19조제2항 본문에 따라 지방자치단체의 장으로부터 유휴 부동산(각주: 공유재산법 제2조제1호에 따른 공유재산이면서 같은 법 제5조제3항에 따른 일반재산임을 전제함)을 대여받아 미술관 설립을 목적으로 건물 등 영구시설물을 축조할 수 있는지?

아니오

A 이 사안의 경우 국가가 미술관 설립을 목적으로 지방자치단체로부터 그 소유의 부동산을 대여받았다 하더라도, 공유재산법 제13조 단서의 요건을 갖추어 영구시설물을 축조할 수 있음은 별론으로 하고, 국가는 박물관미술관법 제19조제2항 본문을 근거로 하여 그 유휴 토지에 미술관 설립을 목적으로 건물 등 영구시설물을 축조할 수 없습니다.

법제처 법령해석 **21-0649** · 2021. 10. 18. · 서울특별시

Q307 국가가 미술관을 설립 · 운영하려는 경우, 공유재산법 제13조 본문에도 불구하고 박물관미술관법 제19조제2항 본문에 따라 지방자치단체의 장으로부터 유휴 부동산(각주: 공유재산법 제2조제1호에 따른 공유재산이면서 같은 법 제5조제3항에 따른 일반재산임을 전제함)을 대여받아 미술관 설립을 목적으로 건물 등 영구시설물을 축조할 수 있는지?

아니오

A 이 사안의 경우 국가가 미술관 설립을 목적으로 지방자치단체로부터 그 소유의 부동산을 대여받았다 하더라도, 공유재산법 제13조 단서의 요건을 갖추어 영구시설물을 축조할 수 있음은 별론으로 하고, **국가는 박물관미술관법 제19조제2항 본문을 근거로 하여 그 유휴 토지에 미술관 설립을 목적으로 건물 등 영구시설물을 축조할 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **21-0601** · 2021. 10. 18. · 행정안전부

Q308 기부자가 지방자치단체에 기부한 재산을 무상으로 사용하는 경우 입장료를 받을 수 있는지?

예

A **이 사안의 경우 기부자는 그 시설의 이용자에게 입장료를 받는 방법으로 사용.수익할 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **21-0041** · 2021. 6. 8. · 감사원

Q309 이와 같은 동의 조건에 따라 지방자치단체의 장이 설치한 대체 시설은 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 "공유재산법"이라 함) 제19조제1항 및 제40조제1항에 따라 공유재산을 양여할 수 있는 경우에 해당하지 않더라도 국가에 양여할 수 있는지?

아니오

A **이 사안의 경우 지방자치단체의 장이 설치한 대체 시설은 국가에 양여할 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **20-0432** · 2020. 11. 19. · 국방부

Q310 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조제1항에 따라 지방자치단체의 장이 행정재산의 관리위탁을 하려는 경우, 같은 법 시행령 제19조제1항에서 규정하고 있는 "해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우"에만 관리위탁을 할 수 있는지?

예

A 지방자치단체의 **장은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제19조제1항에서 규정하고 있는 "해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우"가 아니어도 행정재산의 효율적인 관리를 위해 필요하다고 인정하면 행정재산의 관리위탁을 할 수 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **20-0374** · 2020. 9. 17. · 행정안전부

Q311 2회 유찰되어 수의의 방법으로 한 행정재산의 사용 · 수익허가의 경우 갱신 시점을 기준으로 2회 유찰이라는 사유에 해당하지 않아도 갱신할 수 있는지 여부? **기준**

A 이 사안의 경우 갱신 시점을 기준으로 공유재산법 시행령 제13조제3항제7호에 해당하지 않더라도 공유재산법 제21조제2항 전단을 적용하여 사용 · 수익허가를 갱신할 수 있습니다.

법제처 법제처 법령해석 **20-0288** · 2020. 7. 13. · 행정안전부

Q312 지방자치단체가 사유지의 지하 부분에 「주차장법」 제2조제1호나목에 따른 노외주차장을 설치하면서 해당 주차장 시설의 보전을 위한 구분지상권을 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 "공유재산법"이라 함)에 따른 공유재산으로 취득하는 것이 가능한지(각주: 「주차장법」 등 관계법령에 따른 주차장의 설치요건은 모두 충족한 경우를 전제함.)? **예**

A 이 사안의 경우 지방자치단체는 주차장 시설의 보전을 위한 구분지상권을 공유재산법에 따른 공유재산으로 취득할 수 있습니다.

법제처 법제처 법령해석 **20-0111** · 2020. 5. 11. · 서울특별시 구로구

Q313 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자가 같은 조 제5항에 따라 이를 제3자에게 전대(轉貸)한 경우 해당 행정재산을 전대 받은 제3자는 이를 다른 자에게 다시 전대할 수 있는지? **아니오**

A 이 사안의 경우 관리위탁 된 행정재산을 전대 받은 제3자는 이를 다른 자에게 다시 전대할 수 없습니다.

법제처 법제처 법령해석 **19-0672** · 2020. 2. 20. · 행정안전부

Q314 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항제2호에 따른 "체납자"의 범위에 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조제1항에 따른 사용료의 체납자도 포함되는지? **기준**

A 이 사안의 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항제2호에 따른 "체납자"의 범위에 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조제1항에 따른 사용료의 체납자는 포함되지 않습니다.

법제처 법제처 법령해석 **19-0008** · 2019. 4. 12. · 전라북도 부안군

Q315 「지방자치단체 출자 · 출연 기관의 운영에 관한 법률」 제8조제1항 각 호의 사항을 적은 출연기관의 정관이 "다른 법률에 특별한 규정"이 있는 경우에 해당하는지? **아니오**

A 이 사안의 경우 출연기관의 정관은 「공유재산 및 물품 관리법」 제2조의2에 따른 "다른 법률에 특별한 규정"이 있는 경우에 해당하지 않습니다.

법제처 법제처 법령해석 **18-0808** · 2019. 4. 3. · 민원인

Q316 「공유재산 및 물품 관리법」 외의 다른 법률에 대부기간에 관한 특별한 규정이 없는 경우 지방자치단체의 장은 해당 지방자치단체가 소유하고 있는 일반재산인 토지와 그 정착물을 5년보다 짧은 기간을 대부기간으로 하여 대부할 수 있는지? **예**

A 이 사안의 경우 5년보다 짧은 기간을 대부기간으로 하여 대부할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **18-0456** · 2018. 11. 2. · 민원인

Q317 농수산물도매시장 개설자가 소유하지 않은 저온창고가 개설자 소유의 대지에 설치된 경우, 농수산물도매시장 개설자는 해당 저온창고 소유자에게 그 대지의 사용에 대해 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제42조제1항제2호에 따른 시설 사용료를 부과할 수 있는지? **아니오**

A 이 사안의 경우 저온창고가 설치된 대지의 사용에 대해 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제42조제1항제2호에 따른 시설 사용료를 부과할 수 없습니다.

법제처 법령해석 **18-0214** · 2018. 6. 27. · 대전광역시

Q318 지방자치단체의 장이 「공유재산 및 물품 관리법」 제7조제2항 각 호에 따른 기부채납 재산에 대하여 무상 사용 · 수익허가기간을 20년으로 정하여 사용 · 수익허가를 한 경우 같은 법 제21조제3항 단서에 따라 해당 무상 사용 · 수익허가를 갱신할 수 있는지? **아니오**

A 지방자치단체의 장이 「공유재산 및 물품 관리법」 제7조제2항 각 호에 따른 기부채납 재산에 대하여 무상 사용 · 수익허가기간을 20년으로 정하여 사용 · 수익허가를 한 경우 같은 법 제21조제3항 단서에 따라 해당 무상 사용 · 수익허가를 갱신할 수 없습니다.

법제처 법령해석 **17-0627** · 2018. 1. 16. · 부산광역시 기장군

Q319 지방자치단체가 「국립대학법인 서울대학교 설립 · 운영에 관한 법률」 제22조제4항 및 같은 법 시행령 제11조제5항에 따라 국립대학법인 서울대학교 정관에 기재된 관련 법인 중 하나인 재단법인 차세대융합기술연구원과 직접 공유재산의 무상대부 또는 무상사용 계약을 체결할 수 있는지? **아니오**

A 지방자치단체는 「국립대학법인 서울대학교 설립 · 운영에 관한 법률」 제22조제4항 및 같은 법 시행령 제11조제5항에 근거하여 국립대학법인 서울대학교 정관에 기재된 관련 법인 중 하나인 재단법인 차세대융합기술연구원과 직접 공유재산의 무상대부 또는 무상사용 계약을 체결할 수는 없습니다.

법제처 법령해석 **16-0223** · 2016. 7. 25. · 교육부

Q320 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제65조의2제2항에 따라 국가나 지방자치단체가 특수임무유공자회에 물품을 유상으로 양여할 수 있는지? **아니오**

A **국가나 지방자치단체는 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제65조의2제2항에 따라 특수임무유공자회에 물품을 유상으로 양여할 수 없습니다.**

법제처 법제처 법령해석 **16-0158** · 2016. 5. 18. · 국가보훈처

Q321 「공유재산 및 물품관리법」 제7조에 따른 기부채납을 할 때, 지방자치단체와 기부자 간에 "지방자치단체가 협약상의 의무위반을 하여 기부자가 협약을 해지하는 경우(이 경우에도 기부채납의 효력에는 변경이 없음)에 지방자치단체가 기부자에게 기부채납된 재산을 무상으로 사용 · 수익하는 것과 관련된 손실금을 지급할 것"을 내용으로 하는 협약을 체결하는 것이 같은 조 제2항에 위반되는지? **예**

A 「공유재산 및 물품관리법」 제7조에 따른 기부채납을 할 때, 지방자치단체와 기부자 간에 "지방자치단체가 협약상의 의무위반을 하여 **기부자가 협약을 해지하는 경우(이 경우에도 기부채납의 효력에는 변경이 없음)에 지방자치단체가 기부자에게 기부채납된 재산을 무상으로 사용 · 수익하는 것과 관련된 손실금을 지급할 것"을 내용으로 하는 협약을 체결하는 것은 같은 조 제2항에 위반됩니다.**

법제처 법제처 법령해석 **15-0424** · 2015. 8. 12. · 민원인

Q322 지방자치단체가 해당 지방자치단체 소유의 일반재산을 「지방자치단체 출자 · 출연 기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따라 지정 · 고시된 출연기관에 출연할 수 있는지? **아니오**

A **지방자치단체는 해당 지방자치단체 소유의 일반재산을 「지방자치단체 출자 · 출연 기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따라 지정 · 고시된 출연기관에 출연할 수 없습니다.**

법제처 법제처 법령해석 **14-0771** · 2014. 12. 24. · 경기도

Q323 지방자치단체가 소유한 일반재산인 토지를 매각하기 위한 관리계획을 수립하여 지방의회 의결을 받은 후, 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 하는 사유인 토지의 기준가격 변동을 판단함에 있어, 관리계획 수립 후의 기준가격이 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제1항제1호 각 목 외의 부분 후단에 따른 개별공시지가인지, 아니면 같은 법 시행령 제27조제1항 후단에 따른 감정평가액인지? **기준**

A 지방자치단체가 소유한 일반재산인 토지를 매각하기 위한 관리계획을 수립하여 지방의회 의결을 받은 후, 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 하는 사유인 토지의 기준가격 변동을 판단함에 있어, **관리계획 수립 후의 기준가격은 공유재산법 시행령 제7조제1항제1호 각 목 외의 부분 후단에 따른 개별공시지가로 보아야 할 것입니다.**

법제처 법제처 법령해석 **14-0093** · 2014. 3. 25. · 경기도 구리시

Q324 3개의 지방자치단체가 각기 지분율을 달리하여 공유하고 있던 행정재산에 대하여 협약에 따라 일정한 금액을 지급하면서 지분율을 조정할 수 있는지? **아니오**

A 「공유재산 및 물품관리법」 제19조제1항에 따르면 행정재산은 매각하지 못하는바, **3개의 지방자치단체가 각기 지분율을 달리하여 공유하고 있던 행정재산에 대하여 협약에 따라 일정한 금액을 지급하면서 지분율을 조정할 수 없다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **13-0637** · 2014. 2. 12. · 경기도 의왕시

Q325 변상금의 산정기준에 관한 질의 **기준**

A 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조제2항에 따라 일반입찰을 통하여 공유재산의 사용 · 수익허가를 받았으나, 그 사용 · 수익허가기간이 끝난 후 다시 사용 · 수익허가를 받지 아니하고 해당 공유재산을 계속 사용 · 수익하거나 점유한 자에 대해서 변상금을 징수하는 경우, **그 변상금 산정기준이 되는 "공유재산에 대한 사용료"는 종전의 일반입찰에 따른 사용 · 수익허가기간 중에 납부한 사용료의 결정기준에 따라 산정하여야 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **13-0265** · 2013. 11. 4. · 안전행정부

Q326 「공유재산 및 물품 관리법」 제12조에 따라 시 · 도의 회계에 속하는 재산을 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 그 지방자치단체 공유재산심의회의 심의를 거쳐 무상으로 해당 시 · 도 교육청의 교육비특별회계의 재산으로 이관할 수 있는지? **예**

A **「공유재산 및 물품 관리법」 제12조에 따라 시 · 도의 회계에 속하는 재산을 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 그 지방자치단체 공유재산심의회의 심의를 거쳐 무상으로 해당 시 · 도 교육청의 교육비특별회계의 재산으로 이관할 수 있다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **12-0690** · 2013. 1. 14. · 행정안전부

Q327 「공유재산 및 물품 관리법」 제7조제2항 단서에 따른 기부채납 재산에 대하여 무상 사용 · 수익허가기간을 20년으로 정하여 허가하는 경우 같은 법 제21조제3항 단서에 따라 허가 갱신을 할 수 있는지? **예**

A **「공유재산 및 물품 관리법」 제7조제2항 단서에 따른 기부채납 재산에 대하여 무상 사용 · 수익허가기간을 20년으로 정하여 허가하는 경우 같은 법 제21조제3항 단서에 따라 허가 갱신을 할 수 있다고 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **12-0569** · 2012. 11. 13. · 경기도 고양시

Q328 **공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획의 범위에 관한 질의** 기준

A 지방자치단체의 장이 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 해당하는 중요 재산의 취득 및 처분에 관한 내용을 포함하고 있는 종합경기장 이전 및 복합단지 개발계획(사업기간 : 5년)에 대하여 지방의회의 의결을 받은 경우, 위 중요 재산의 취득 및 처분은 공유재산의 관리계획에 포함하지 않아도 되는 사유 중 하나인 같은 조 제2항제7호의 "지방의회의 의결을 받은 재산의 취득 · 처분"에도, **같은 항 제8호의 "다른 법률에 따라 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득 · 처분"에도 해당하지 않는다고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **12-0089** · 2012. 3. 15. · 전라북도 전주시

Q329 **지방자치단체가 사업시행자로서 「항공법」에 따라 공항개발사업허가를 받은 경우, 지방자치단체 소유의 일반재산인 토지와 공익사업인 공항개발사업을 위해 필요한 국가 소유의 일반재산인 토지를 「공유재산 및 물품관리법」 제39조제1항에 따라 교환할 수 있는지?** 아니오

A 지방자치단체가 사업시행자로서 「항공법」에 따라 공항개발사업허가를 받은 경우, **지방자치단체 소유의 일반재산인 토지와 공익사업인 공항개발사업을 위해 필요한 국가 소유의 일반재산인 토지를 「공유재산 및 물품관리법」 제39조제1항에 따라 교환할 수는 없습니다**.

법제처 법령해석 **11-0384** · 2011. 9. 29. · 충청북도

Q330 **20억원 이상인 전세권의 취득도 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조제1항에 따라 관리계획에 포함하여 지방의회의 의결을 받아야 하는 중요 재산의 취득에 해당하는지?** 예

A **20억원 이상인 전세권의 취득도 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조제1항에 따라 관리계획에 포함하여 지방의회의 의결을 받아야 하는 중요 재산의 취득에 해당한다고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **11-0430** · 2011. 9. 29. · 부산광역시

Q331 **「민주평화통일자문회의법」에 따른 민주평화통일자문회의 및 같은 법 제29조에 따른 지역협의회가 지방자치단체의 장으로부터 행정재산의 사용 · 수익을 허가받아 직접 공용 · 공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우, 지방자치단체의 장은 「공유재산 및 물품 관리법」 제24조제1항제1호에 따라 그 사용료를 면제할 수 있는지?** 예

A 「민주평화통일자문회의법」에 따른 민주평화통일자문회의 및 같은 법 제29조에 따른 지역협의회가 지방자치단체의 장으로부터 행정재산의 사용 · 수익을 허가받아 직접 공용 · 공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우, **지방자치단체의 장은 「공유재산 및 물품 관리법」 제24조제1항제1호에 따라 그 사용료를 면제할 수 있다고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **11-0443** · 2011. 9. 8. · 서울특별시 동작구

Q332 **공부상 지목이 도로이나 공원으로 기부채납된 행정재산을 개인이 콘크리트 포장을 하여 도로로 사용하기 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조의 사용허가를 신청한 경우, 지방자치단체의 장은 반드시 사용허가를 하여야 하는지?**

아니오

A 공부상 지목이 도로이나 공원으로 기부채납된 행정재산을 개인이 콘크리트 포장을 하여 도로로 사용하기 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조의 사용허가를 신청한 경우, **지방자치단체의 장이 반드시 사용허가를 하여야 하는 것은 아닙니다**.

법제처 법령해석 **11-0298** · 2011. 9. 1. · 민원인

Q333 **지방자치단체로부터 부동산인 일반재산을 매수하면서 「공유재산 및 물품 관리법」 제37조제1항 단서에 따라 일반재산의 매각대금을 분할하여 납부하려는 경우, 매수인은 일반재산의 소유권이전등기 또는 인도 여부와 관계없이 잔금에 대한 이자를 납부하여야 하는지?**

예

A 지방자치단체로부터 부동산인 일반재산을 매수하면서 「공유재산 및 물품 관리법」 제37조제1항 단서에 따라 일반재산의 매각대금을 분할하여 납부하려는 경우, **매수인은 일반재산의 소유권이전등기 또는 인도 여부와 관계없이 잔금에 대한 이자를 납부하여야 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **11-0451** · 2011. 9. 1. · 행정안전부

Q334 **「공유재산 및 물품 관리법」 제36조제1항제4호가 일반재산의 무분별한 매각을 막기 위해 그 범위를 제한하기 위한 규정으로서, 매각은 위 규정의 구체적인 경우에 한하는지 아니면 지방자치단체 실정에 따라 자의 매각이 가능한지?**

기준

A 일반재산의 규모 · 형상 등으로 보아 활용할 가치가 없거나 일반재산의 매각이 불가피한지 여부는 해당 일반재산에 대한 향후의 행정수요, 해당 일반재산의 취득 목적 및 경위, **해당 지방자치단체의 재정상황 등 제반사정을 고려하여 지방자치단체의 장이 개별적으로 판단할 수 있다고 할 것입니다**.

법제처 법령해석 **11-0287** · 2011. 8. 19. · 민원인

Q335 **공유재산의 취득을 관리계획에 포함하지 않는 예외사유에 해당하는지 여부?**

기준

A 질의 가에 대하여 종합운동장 건립사업이 「체육시설의 설치 · 운영에 관한 법률」에 따라 지방자치단체가 설치하여야 하는 전문체육시설의 건립사업으로서, 구 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(2008년 당시의 시행 법률을 말함)에 따라 개발행위허가 제한 고시가 이루어진 상황이고, 지방자치단체가 도시계획시설사업의 실시계획 인가를 받아 시행하려는 사업(현재는 같은 법 제28조제5항에 따른 도시관리계획에 대한 지방의회 의견을 듣기 전인 상황임)이라는 사유만으로, 종합운동장 건립사업 **부지의 매입이 구 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(2008년 관리계획 수립 당시의 시행 법령을 말함) 제7조제2항제12호에 따른 "다른 법률에 의하여 당해 지방자치단체의 취득 · 처분이 의무화된 재산의 취득 · 처분"에 해당한다고 볼 수는 없습니다**.

법제처 법령해석 **11-0019** · 2011. 2. 24. · 경기도 양평군

Q336 **광역지방자치단체 소유의 행정재산인 체육시설에 대하여 기초지방자치단체가 「공유재산 및 물품관리법」 제20조 및 제24조에 따라 무상으로 사용·수익허가를 받아 운영하는 경우, 다른 법령이나 사용·수익허가 조건으로 정함이 없다면 체육시설의 이용료에 관한 사항은 광역지방자치단체의 조례로 정하여야 하는지, 기초지방자치단체의 조례로 정하여야 하는지?**

예

A 광역지방자치단체 소유의 행정재산인 체육시설에 대하여 기초지방자치단체가 「공유재산 및 물품관리법」 제20조 및 제24조에 따라 무상으로 사용·수익허가를 받아 운영하는 경우, **다른 법령이나 사용·수익허가 조건으로 정함이 없다면 해당 체육시설의 이용료에 관한 사항은 광역지방자치단체의 조례로 정하여야 합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **10-0485** · 2011. 1. 28. · 전라북도 전주시

Q337 **지방자치단체의 장이 대부한 일반재산을 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하는 데 필요하여 해당 일반재산에 대한 대부계약을 해지한 경우로서 그 대부계약의 해지로 인해 해당 재산을 대부받은 사람에게 손실이 발생한 경우, 그 손실은 해당 재산을 대부한 지방자치단체의 장이 보상하여야 하는지, 아니면 해당 재산을 사용할 지방자치단체의 장이 보상하여야 하는지?**

예

A 지방자치단체의 장이 대부한 일반재산을 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하는 데 필요하여 해당 일반재산에 대한 대부계약을 해지한 경우로서 그 대부계약의 해지로 인해 해당 재산을 대부받은 사람에게 손실이 발생한 경우에, **그 손실은 해당 재산을 사용할 지방자치단체의 장이 보상하여야 합니다**. 다만, 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 해당 일반재산을 관계 지방자치단체 간에 교환을 통하여 확보하려는 경우에는, 해당 재산을 사용할 지방자치단체의 장이 보상하는 것을 원칙으로 하되, 법령에 위반되지 않는 범위에서 합리적으로 그 교환의 조건으로서 소요된 손실보상액 등의 부담에 관하여 이를 합의하여 정할 수 있다고 할 것입니다.

법제처 법제처 법령해석 **10-0377** · 2010. 11. 18. · 민원인

Q338 **지방자치단체의 장이 대부한 일반재산을 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하는 데 필요하여 해당 일반재산에 대한 대부계약을 해지한 경우로서 그 대부계약의 해지로 인해 해당 재산을 대부받은 사람에게 손실이 발생한 경우, 그 손실은 해당 재산을 대부한 지방자치단체의 장이 보상하여야 하는지, 아니면 해당 재산을 사용할 지방자치단체의 장이 보상하여야 하는지?**

예

A 지방자치단체의 장이 대부한 일반재산을 다른 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하는 데 필요하여 해당 일반재산에 대한 대부계약을 해지한 경우로서 그 대부계약의 해지로 인해 해당 재산을 대부받은 사람에게 손실이 발생한 경우에, **그 손실은 해당 재산을 사용할 지방자치단체의 장이 보상하여야 합니다**. 다만, 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 해당 일반재산을 관계 지방자치단체 간에 교환을 통하여 확보하려는 경우에는, 해당 재산을 사용할 지방자치단체의 장이 보상하는 것을 원칙으로 하되, 법령에 위반되지 않는 범위에서 합리적으로 그 교환의 조건으로서 소요된 손실보상액 등의 부담에 관하여 이를 합의하여 정할 수 있다고 할 것입니다.

법제처 법제처 법령해석 **10-0376** · 2010. 11. 18. · 민원인

Q339 **부산광역시 소유이나 도로관리청은 부산광역시 구의 구청장인 도로에 구청장이 노상주차장을 설치하여 그 관리를 위탁하고 수탁자로부터 납부받은 주차장 사용료를 그 관리를 위탁한 구의 수입으로 하는 경우에도, 구청장은 부산광역시 소유의 도로를 노상주차장으로 사용함에 따른 대가를 부산광역시에 납부할 의무가 있는지?**

기준

A 질의 가에 대하여 부산광역시의 소유이나 도로관리청이 부산광역시 구의 구청장인 도로에 구청장이 노상주차장을 설치하여 그 관리를 위탁하고 노상주차장관리수탁자로부터 주차장 사용료를 납부받은 경우, **구청장이 납부받은 주차장 사용료는 그 관리를 위탁한 구의 수입으로 하여야 합니다**. 질의 나에 대하여 부산광역시 소유이나 도로관리청은 부산광역시 구의 구청장인 도로에 구청장이 노상주차장을 설치하여 그 관리를 위탁하고 수탁자로부터 납부받은 주차장 사용료를 그 관리를 위탁한 구의 수입으로 하는 경우에도, 부산광역시 구의 구청장이 부산광역시 소유의 도로에 대한 적법한 도로관리청이라면, 부산광역시 구의 구청장은 부산광역시 소유의 도로를 노상주차장으로 사용함에 따른 대가를 부산광역시에 납부할 의무는 없습니다.

법제처 법령해석 **10-0022** · 2010. 4. 2. · 민원인

Q340 **「공유재산 및 물품관리법」 제29조와 같은 법 시행령 제38조에 따라 수도권 인구집중유발시설인 공장을 이전하는 자에게 공유재산인 토지를 수의계약으로 매각하려는 경우 그 감정평가 및 매매계약의 체결을 인구유발시설 이전에 관한 행정절차를 이행한 후에만 할 수 있는지?**

아니오

A 「공유재산 및 물품관리법」 **제29조과 같은 법 시행령 제38조에 따라 수도권 인구집중유발시설인 공장을 이전하는 자에게 공유재산인 토지를 수의계약으로 매각할 경우 감정평가 및 매매계약의 체결을 인구유발시설 이전에 관한 행정절차를 이행한 후에만 하도록 제한하는 것은 아닙니다**.

법제처 법령해석 **09-0289** · 2009. 10. 5. · 민원인

Q341 **지방자치단체가 장애인복지시설을 설치하는 자 등에게 공유재산 중 일반재산을 대부하는 경우, 「공유재산 및 물품관리법」 제34조에 따른 일반재산의 대부료감면사유에 해당하지 않아도 「장애인복지법」 제48조제1항에 따라 무상으로 대부할 수 있는지?**

예

A 지방자치단체가 장애인복지시설을 설치하는 자 등에게 공유재산 중 일반재산을 대부하는 경우, **「공유재산 및 물품관리법」 제34조에 따른 일반재산의 대부료 감면사유에 해당하지 않아도 「장애인복지법」 제48조제1항에 따라 무상으로 대부할 수 있습니다**.

법제처 법령해석 **09-0152** · 2009. 6. 22. · 민원인

Q342 **진료업무의 수행 및 수탁재산인 병원시설의 관리 등을 포괄하는 내용의 서울특별시립병원 관리운영을 민간에 위탁하는 경우, 그 위탁기간 및 위탁기간 연장에 관하여 「지방자치법」 제104조 및 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」를 따라야 하는지, 아니면 「공유재산 및 물품관리법」 제27조 및 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제19조제2항을 따라야 하는지?** 예

A 진료업무의 수행 및 수탁재산인 병원시설의 관리 등을 포괄하는 내용의 서울특별시립병원 운영을 민간에게 위탁하는 경우는 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 행정재산의 관리위탁에 해당하며, **그 위탁기간 및 위탁기간 연장에 관하여는 같은 법 제27조 및 같은 법 시행령 제19조제2항에 따라야 합니다**.

법제처 법제처 법령해석 **08-0315** · 2008. 12. 30. · 민원인

Q343 **「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산 관리계획 수립 대상 여부)에 관한 질의** 예

A 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 **제11조와 같은 법 시행령 제15조에 따라 주민지원사업을 추진하기 위하여 지방자치단체가 공유재산을 취득하는 경우 해당 공유재산의 취득은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조와 같은 법 시행령 제7조제1항에 따른 공유재산 관리계획 수립 대상입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **08-0082** · 2008. 5. 15. · 민원인

Q344 **지방자치단체는 행정재산인 지방자치단체의 사회복지관 일부를 같은 법 제48조제1항에 따라 장애인복지단체에게 장애인복지사업을 위한 용도로 사용하는 사무실로 무상 임대할 수 있는지?** 기준

A 질의 가에 대하여 장애인복지단체가 그 단체의 운영에 필요한 업무와 함께 장애인에 대한 상담, 교육, 보장구 **수선 등 실질적으로 장애인복지사업을 위한 용도로 사용하는 사무실은 국가와 지방자치단체가 「장애인복지법」 제48조제1항에 따라 국유 · 공유 토지와 시설 등을 우선 매각하거나 임대 또는 무상으로 대부할 수 있는 장애인복지사업과 관련한 시설에 해당합니다**. 질의 나에 대하여 지방자치단체는 행정재산인 지방자치단체의 사회복지관 일부를 「장애인복지법」 제48조제1항에 따라 장애인복지단체에게 장애인복지사업을 위한 용도로 사용하는 사무실로 임대하는 경우에 이를 무상으로 할 수는 없습니다.

법제처 법제처 법령해석 **08-0037** · 2008. 4. 22. · 보건복지부 사회복지정책본부 장애인정책팀

Q345 「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함시켜 지방의회의 의결을 받아야 하는 공유재산의 대상)에 관한 질의 — **아니오**

A 서울특별시 광진구가 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제10조의 민간투자시설사업기본계획에 따른 민간투자시설사업으로서 같은 법 제4조제1호의 방식으로 추진되는 민간투자시설사업으로 취득하는 서울특별시 **광진구 구의동 546-2 소재 지상 1층 · 지하 6층의 구의공원 및 지하주차장은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함시켜 당해 지방의회의 의결을 받아야 하는 대상이 아닙니다**.

법제처 법제처 법령해석 **07-0444** · 2008. 1. 25. · 행정자치부 균형발전지원본부 지방공기업팀

Q346 「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함시켜 지방의회의 의결을 받아야 하는 공유재산의 대상)에 관한 질의 — **아니오**

A 서울특별시 광진구가 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제10조의 민간투자시설사업기본계획에 따른 민간투자시설사업으로서 같은 법 제4조제1호의 방식으로 추진되는 민간투자시설사업으로 취득하는 서울특별시 **광진구 구의동 546-2 소재 지상 1층 · 지하 6층의 구의공원 및 지하주차장은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함시켜 당해 지방의회의 의결을 받아야 하는 대상이 아닙니다**.

법제처 법제처 법령해석 **07-0443** · 2008. 1. 25. · 민원인

Q347 경기도 부천시가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시계획시설로 결정된 「도시계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제56조의 유원지 부지를 유원지로 사용할 목적으로 취득하는 경우, 그 유원지 부지는 「공유재산 및 물품관리법」 제5조제2항제2호에 따른 공공용재산으로 분류되어야 하는지, 아니면 같은 법 제5조제4항에 따른 잡종재산으로 분류되어야 하는지? — **기준**

A 경기도 부천시가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시계획시설로 결정된 「도시계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제56조의 유원지 부지를 유원지로 사용할 목적으로 취득하는 경우, **그 유원지 부지는 「공유재산 및 물품관리법」 제5조제2항제2호에 따른 공공용재산으로 분류되어야 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **07-0287** · 2007. 10. 12. · 경기도 부천시

Q348 「공유재산 및 물품관리법」 제22조제2항단서(사용료 분할납부시 이자를 붙여야 하는지)에 관한 질의

예

A 「주차장법」 제13조제2항에 따라 지방자치단체의 장이 노외주차장을 제3자에게 관리를 위탁한 경우, 그 수탁자가 위탁자인 지방자치단체의 장에게 납부하는 수탁금이 그 명목에 상관없이 실질적으로는 수탁자가 노외주차장을 사용 · 수익함에 따른 대가라고 볼 수 있다면, 이는 노외주차장에 대한 사용료라 할 것이고, 그렇다면 행정재산의 사용료에 대하여 「주차장법」에서 특별한 규정을 두고 있지 않는 **한 「공유재산 및 물품관리법」이 적용되어야 하므로 이를 분할납부하게 하고자 하는 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」 제22조제2항 단서 및 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제14조제5항에 따라 연 6%의 이자를 붙여 분할납부하도록 하여야 합니다**.

법제처 법령해석 **07-0244** · 2007. 8. 31. · 부산광역시 해운대구

Q349 「공유재산 및 물품관리법」 제22조제4항 (사용료)에 관한 질의

아니오

A 지방자치단체장이 「공유재산 및 물품관리법」 에서 규정된 세외수입인 행정재산등 사용료에 대한 체납을 이유로 체납자의 부동산에 대하여 압류를 하였다면 그 압류를 한 그 과목에 한하여 효력이 있을 뿐이고, **별도의 압류없이 다른 세외수입 과목(어느 한 과목을 압류한 후 그 뒤에 추가로 발생한 동일과목에 대한 체납액 포함)에까지 압류의 효력이 미친다고는 할 수 없습니다**.

법제처 법령해석 **07-0144** · 2007. 6. 15. · 서울특별시

Q350 청소년수련관 등 지방자치단체가 설치한 주민복리시설을 사인에게 위탁하여 운영하는 경우의 위탁기간과 위탁의 갱신에 관하여 당해 지방자치단체의 조례에서 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령의 위탁기간 등에 관한 규정과 다르게 정하고 있는 경우에 그 조례에 따라 위탁기간을 갱신할 수 있는지?

아니오

A 지방자치단체가 설치한 주민복리시설을 사인에게 위탁하여 운영하고자 하는 경우, 다른 법령에 개별적인 규정이 없는 한, 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령의 규정에 따라야 하고, **같은 법 및 같은 법 시행령의 규정에 반하는 조례가 정하는 바에 의하여 위탁기간을 갱신할 수 없습니다**.

법제처 법령해석 **07-0082** · 2007. 4. 13. · 전라북도 익산시

Q351 서울특별시 -「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제40조제1항(공원시설 사용료 및 연체료의 징수)에 관한 질의

예

A 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제20조제1항에 따라 공원관리청이 공원관리청이 아닌 자에게 공원관리청이 속한 지방자치단체가 **소유하는 공원시설의 관리를 위탁하면서 공원수탁관리자에게 그 공원시설을 사용 · 수익할 수 있는 권리까지 주는 경우 공원관리청은 공원수탁관리자로부터 「공유재산 및 물품관리법」 제22조 및 제80조에 따라 사용료와 연체료를 징수할 수 있습니다**.

법제처 법령해석 **07-0001** · 2007. 3. 9. · 서울특별시

Q352 서울특별시 -「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제40조제1항(공원수탁관리자의 공원시설 사용료의 징수)에 관한 질의

아니오

A 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제20조제1항에 따라 공원관리청으로부터 공원관리청이 속한 지방자치단체가 소유하는 도시공원 및 공원시설의 관리를 위탁받은 공원수탁관리자가 공원관리청이 아닌 제3자에게 공원시설의 일부를 관리위탁계약을 체결하는 방법으로 사용 · 수익하게 하는 경우 공원수탁관리자는 그 계약의 내용에 따라 공원시설을 사용 · 수익하는 제3자에게 사용료를 징수할 수 있으나, **사용료의 납부가 지연되더라도 「지방세법」에 따라 체납처분을 할 수는 없습니다**.

법제처 법령해석 **07-0004** · 2007. 3. 9. · 서울특별시

Q353 무상사용 허가를 받는 조건으로 기부채납된 재산의 가액을 연간 사용료로 나눈 기간이 20년을 초과하는 경우 당해 재산의 사용기간은?

기준

A 질의 가에 대하여 **지방자치단체로부터 소관 행정재산에 속하는 토지의 무상 사용허가를 받아 당해 토지에 건물을 건축하여 당해 지방자치단체에게 기부하는 경우에는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조제1호 및 제2호의 규정에 의하여 건물의 준공 직후 기부하여야 합니다**. 질의 나에 대하여 무상 사용허가를 받는 조건으로 기부채납을 하는 경우, 「공유재산 및 물품관리법」 제21조제1항 단서의 규정에 의하여 합리적으로 산정하였다면 사용허가기간을 20년 이상으로 정할 수 있습니다.

법제처 법령해석 **06-0142** · 2007. 1. 22. · 문화관광부

Q354 「택지개발촉진법」 제25조(공공시설의 귀속)에 관한 질의

예

A **위 질의에서 납골시설의 부지는 「택지개발촉진법」 제25조제1항에 의한 무상귀속대상 공공시설에 해당하지 아니합니다**.

법제처 법령해석 **05-0136** · 2007. 1. 22. · 건설교통부

Q355 소방방재청-「공유재산 및 물품관리법」 제78조제2항(공익사업을 수행하는 비영리단체의 범위)에 관한 질의

기준

A 「문화재보호법」또는「전통사찰보존법」에 의하여 관리되고 있 는 사찰은 「공유재산 및 물품관리법」 제78조제2항에 규정된 요건에 해당되지 아니하므로, **지방자치단체의 장은 화재예방을 위하여 불용으로 결정된 재난재해대비용 물품인 소방차량을 위 사찰에 양여할 수 없습니다**.

법제처 법령해석 **06-0217** · 2006. 9. 8. · 소방방재청

Q356 광주광역시-「신에너지 및 재생에너지 기술개발·이용·보급촉진법」 제26조(공유재산의 임대)에 관한 질의

아니오

A 「신에너지 및 재생에너지 기술개발 · 이용 · 보급촉진법」 제26조에 의하여 지방자치단체가 공유재산을 신 · 재생에너지 기술개발 및 이용 · 보급에 관한 사업을 하는 자에게 임대하는 경우 영구시설물의 설치 및 장기 임대는 「공유재산 및 물품관리법」을 따라야 할 것이므로, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 영구시설물을 설치할 수 없고, **「공유재산 및 물품관리법」 제21조 및 제31조에서 정한 기간을 넘어 장기 임대를 할 수 없습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **06-0095** · 2006. 5. 26. · 광주광역시

Q357 「공유재산 및 물품 관리법」 제81조 및 「도로법」 제80조의2(변상금)에 관한 질의

예

A 「공유재산 및 물품 관리법 제81조」 또는 「도로법 제80조의2「의 규정에 의하여 **피상속인에게 부과되거나 피상속인이 납부할 변상금을 피상속인이 납부하지 아니한 채 사망한 경우 상속인이 단순승인을 한 경우에는 상속재산을 초과하는 경우에도 이를 납부하여야 하나 한정승인을 한 경우에는 상속재산을 한도로 이를 납부할 의무가 있습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **06-0007** · 2006. 3. 10. · 서울특별시

Q358 개별법의 규정에 따른 공유재산 무상 사용 가능 여부?

기준

A 따라서, 본 사안과 같이 다른 법률에서 공유재산의 사용료 또는 대부료의 감면을 명확하게 규정하고 있지 않음에도 불구하고, 그 의미를 확대해석하여 적용하는 것은 곤란할 것으로 사료됨. (회신 2) 「공유재산 및 물품관리법」제34조 및 같은 법 시행령 제35조에 따라 공유재산(일반재산)의 대부료를 감면할 수 있도록 하고 있으며, 필요한 경우에는 법령의 범위 내에서 지방자치단체 조례로 정할 수도 있음. 다만, 본 사안 질의와 같이 공유재산의 대부료 감면에 대한 조례의 규정이 반드시 「공유재산 운영조례」에 규정될 필요는 없다고 할 것이나, **귀 기관 「용인시 인재육성재단 설립 및 운영에 관한 조례」의 대부료 감면근거가 「공유재산 및 물품관리법」제34조의 범위 내에 있는 경우가 아니라면 대부료 감면이 곤란할 것으로 사료됨**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-2748** · 2017. 7. 19. · 행정안전부

Q359 **지방자치단체가 한국토지주택공사(이하"LH"라 함) 소유 토지를 수영장(공공체육시설)의 부속토지 및 주차장으로 무상사용하고 있는 경우, 해당 토지를 공공용으로 사용하는 재산으로 보아 재산세를 비과세할 수 있는 지 여부?** 기준

A 00토지주택공사 소유의 토지는 지방자치단체가 소유한 공공체육시설(수영장)의 부속토지로서 공공용 재산의 유지 · 관리를 위해 필요불가결한 토지라 할 수 있고, 00토지주택공사와의 기부채납 협약을 원인으로 하여 지방자치단체가 해당 토지의 무상사용 및 관리권한을 가지고 있는 점을 고려할 때 토지에 대한 재산세는 비과세함이 타당하나, **이에 해당하는지 여부는 사실관계 및 관계증빙자료를 확인하여 과세권자가 판단 하여야 한다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **지방세운영과-4398** · 2011. 9. 16. · 행정안전부

Q360 **공유재산 처분 관련 공유재산관리계획이 배제되는 경우 행정재산 용도폐지 절차 이행 여부 법원 판결에 따라 해당 공유재산을 처분할 경우 공유재산관리계획이 배제되는데, 이 경우에도 행정재산 용도폐지 절차를 이행해야 하는지 여부?** 기준

A 따라서, 공유재산관리계획이 배제되는 경우에도 용도폐지는 별개의 절차로써, **법원 판결에 따라 공유재산을 처분할 경우에도 용도폐지 절차를 이행하여야 함**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-950** · 2017. 9. 15. · 행정안전부

Q361 **공영주차장 부지에 대한 일반회계 사업대상지 이관 「주차장법」제 20조 및 제22조에서 금지하고 있는 노외주차장 토지를 다른 목적으로 매각하거나 양도할 없는 규정에도 불구하고 「공유재산 및 물품관리법」 제12조에 따라 주차장특별회계로 설치한 공영주차장 부지를 주차장외 용도의 일반회계 사업대상지로 이관이 가능한지 여부?** 예

A **따라서「주차장법」에서 규정하는 사항은 별론으로 하고 해당지방자치단체장이 필요하다고 인정되는 경우에는 회계간의 재산이관이 가능할 것으로 사료됨**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1890** · 2016. 4. 20. · 행정안전부

Q362 **용도폐지한 일부 수익시설을 문화시설로 행정재산으로 용도변경 할 경우 공유재산관리계획을 변경 수립해야 하는지 여부 2009.09. 용인시민체육공원(행정재산) 조성을 위한 공유재산관리계획을 수립하였고, 이후 일부 수익시설 및 주차장을 일반재산으로 용도폐지 하였음. 이후 용도폐지한 일부 수익시설을 문화시설로 행정재산으로 용도변경 할 경우 공유재산관리계획을 변경 수립해야 하는지 여부?** 기준

A 따라서, 하나의 공유재산을 행정재산과 공유재산으로 분리하여 관리하는 사항은 별론으로 하고, **해당 공유재산의 일부가 수익시설에서 문화시설로 변경된 경우라 할지라도 주된 사업목적과 용도인 체육시설 등을 주요 재산으로 유지하는 상태라면 관리계획의 변경수립 대상에는 해당하지 않을 것으로 사료됨**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-948** · 2017. 9. 15. · 행정안전부

Q363 **공유재산 관리계획 수립 변경대상 해당 여부 동일사업 구역 내 건물 위치를 변경한 사항이 「공유재산 및 물품관리법」제10조 및 같은법 시행령 제7조에 따라 공유재산 관리계획 수립 변경대상에 해당되는지 여부?**

기준

A 관라계획 변경사유에 해당되지 않을것으로 사료 당초 1건으로 관리계획을 수립하여 **지방의회의 의결을 받은 사항과 비교하여 취득 목적 및 용도의 변경 없이 동일 사업구역 내에서 건축부지와 주차장부지의 배치가 변경되는 사항이라면 「공유재산법 시행령」제7조제4항제2호의 위치변경에 따른 관리계획 변경사유에 해당하지 않을 것으로 사료**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-5293** · 2021. 12. 9. · 행정안전부

Q364 **건물만 신축하는 내용으로 당초 공유재산관리계획을 수립하여 의회 의결을 받았으나 , 이후 사업변경으로 인한 소규모 토지의 취득 (198m², 74백만원)이 필요한 경우 공유 재산관리계획을 신규로 수립해야 하는지 또는 변경 수립해야 하는지 여부?**

기준

A 따라서, 본 사안 질의와 같이 종전에는 토지의 취득이 없었으나, 사업 추진 중 토지의 취득이 필요한 경우가 발생하였다면, 건물 신설과 토지의 추가취득을 "1 건"의 사업으로 보아야 할 것으로 판단되며 , **이같은 경우에는 같은 법시행령 제7 조제 4항제 3호에 따라 토지의 면적이 30% 초과하여 증감된 경우로 보아 변경계획 수립대상에 해당할 것으로 사료됩니다** .

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-5467** · 2018. 11. 1. · 행정안전부

Q365 **기차역 앞에 위치한 지구대로 인하여 역사와 광장을 이용하는 주민불편이 발생하고 이는 바, 이를 해소하기 위해 자치단체에서 공유지에 건축물을 신축하여 경찰청(지구대)에 기부채납 또는 양여할 수 있는지 여부?**

예

A 따라서, 본 사안과 같이 자치단체에서 국가로 공유재산의 소유권을 이전하려는 경우에는 기부채납이 아닌 양여를 검토해야 할 것이며, - 본 사안이 상기 규정에 해당하지 않는 경우에는 양여가 곤란할 것으로 사료됨 다만, **같은 법 제19조제1항제2호 및 제39조에 따른 교환은 검토가 가능할 것으로 사료됨**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-73** · 2021. 1. 6. · 행정안전부

Q366 공유재산 관리위탁에 대한 질의 행정재산을 관리위탁하는 경우 수탁기관이 직접 사용 · 수익하거나 제3자에게 전대하여 발생하는 사용료의 경우, - 관리위탁 위탁료에 포함하여 별도의 세입조치를 하지 않고 상계처리가 가능한지 여부? **예**

A 따라서, 「지방자치단체 공유재산 운영기준」<별표4>에서 관리위탁 시 예정가격을 작성할 경우 이용료를 운영경비와 상계 처리하고 그 차액에 대하여 입찰하고, 사용료는 관리수탁자에게 별도 징수하는 것도 가능하다고 규정하고 있으며, - 동 운영기준 <별지 제1호서식> 관리위탁 원가계산서에 수입항목에 사용료도 포함되어 있는 점을 고려할 때, **관리위탁 시 발생하는 사용료는 위탁료에 포함하여 상계처리가 가능할 것으로 사료됩니다**. 다만, 관리위탁 계약을 위한 예정가격(위탁료) 작성 시 포함되지 아니하고 이후에 발생한 사용료의 경우에는 별도의 징수가 필요할 것으로 사료됩니다.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-4761** · 2019. 9. 5. · 행정안전부

Q367 사용 · 수익허가한 공유재산 내 식재된 나무를 무단으로 벌목하여 변상금을 부과 하고 사용 · 수익허가를 취소한 경우, 변상금 부과가 적정한지 여부? **기준**

A 따라서 , 본 사안 질의와 같이 사용 · 수익허가를 받은 공유재산 내 나무를 무단으로 벌목한 경우에는 변상금 부과대상이 아니나 , 공유재산에 식재된 나무는 공유재산의 소유자에게 귀속되어야 할 것인 바, **식재된 나무의 가치를 입증할 자료 등을 준비하여 손해배상을 청구하는 것이 타당할 것으로 사료됩니다** .

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-5801** · 2018. 11. 19. · 행정안전부

Q368 구리시와 형제4명이 공유지분으로 소유하고 있는 공유재산의 지분(194/441m²) 을 형제1인(49. 4/441m²) 에게 수의계약으로 매각할 수 있는지 여부? **기준**

A 따라서, **본 사안 질의와 같이 공유지분율이 50%가 되지 않는 공유자에게는 수의 계약으로 일반재산을 매각하는 것이 곤란할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-6231** · 2018. 12. 11. · 행정안전부

Q369 공유재산 내 적법한 사유건축물의 증축 가능 여부 공유재산에 위치하는 적법한 건축물의 경우 건축면적을 늘리는 증축행위가 가능한지 여부? **예**

A 따라서, 본 사안과 같이 건축물대장에 등록된 사유건물에 대한 건축행위가 **비록 대부 중인 부지 내에서 이루어진다 할지라도 당초 사유건물의 바닥면적을 초과하는 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」 제13조에서 제한하는 공유재산에 영구시설물을 축조하는 경우로 보아 같은 법 제83조를 적용할 수 있을 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1306** · 2016. 3. 23. · 행정안전부

Q370 무허가 건물로 공유지를 무단점유한 자(A)가 변상금을 체납 중인 상태에서 (B)에게 동 건물의 소유권을 이전한 경우, (B)에게 수의계약으로 해당 공유지를 매각할 수 있는지 여부?

기준

A 따라서, 본 사안과 같이 무허가 건물로 공유지를 점유한 경우에는 변상금 납부 여부 및 소유자 변경 여부와 별개로,- 「건축법」등 관계 법률을 위반한 상황으로 다른 주민과의 형평성, 공유재산의 보호 등을 고려할 때, **무허가 건물에 대하여 공유지를 수의계약으로 매각하는 것은 곤란할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1246** · 2021. 3. 26. · 행정안전부

Q371 토지 매입을 목적으로 기부금을 받는 경우 「공유재산 및 물품 관리법」 제7조에 따른 기부채납에 해당하는지 여부?

아니오

A 따라서, 본 사안과 같이 지방자치단체 외의 자가 지방자치단체에 기부를 하면서그 목적이 토지매입이라 할지라도 기부하는 대상물이 「공유재산법」제4조제1항 각 호에 해당하지 않는 현금의 경우라면 이는, **「공유재산법」 제7조에 따른 '기부채납'으로 볼 수 없을 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-6281** · 2018. 12. 13. · 행정안전부

Q372 공유재산 내 건축물 무단증축 행위에 대한 조치 관련 질의 지자체 소유 도매시장의 영업시설 1층과 2층 중간의 비어있는 공간에 철골조로 무단 증축하여 사무실로 사용하고 있는행위에 대해 조치 법령의 적용 여부 - (갑설)「건축법」이 정한 절차에 따라 이행강제금 부과 조치 - (을설) 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 변상금 부과 조치 - (병설)「건축법」및「공유재산 및 물품 관리법」을 병행 적용 조치

예

A 따라서, 본 사안과 같이 해당 행정재산에 대해 사용 · 수익허가 없이 무단 증축 후 사무실로 사용하고 있는 사항은 「공유재산법」제81조에 따라 변상금 부과대상에 해당되며, **이에 대해 원상회복 없이 계속적으로 무단 사용하는 경우라면 같은 법 제99조에 따른 고발조치도 가능할 것입니다**. 다만, 이와 별도로 「건축법」상 이행강제금 부과가 가능한지 여부에 대해서는 해당 법률 소관부처(국토교통부)에서 판단하여야 할 사항으로 사료됩니다.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-2326** · 2017. 10. 19. · 행정안전부

Q373 무허가 건물로 공유지를 점유하고 있는 자가 사망한 경우 변상금 부과대상자는 해당 건물을 상속하는 자로 보아야 하는지 또는 재산세 납세의무자로 추정되는 배우자에게 부과하는지 여부?

기준

A 따라서 , **본 사안 질의와 같이 종전 건물의 소유자가 사망한 경우 그 건물의 소유권이 이전되는 피상속인에게 변상금을 부과하는 것이 타당할 것으로 사료됩니다** .

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-5816** · 2018. 11. 20. · 행정안전부

Q374 공유재산 분할 매각 후 교환 가능 여부 건물로 점유한 공유지를 분할하여 매각한 후 「공유재산 및 물품관리법」 제19조제1항제2호에 따라 교환이 가능한지 여부? **예**

A 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제15조제2항제1호에 따라 2012년 12월 31일 이전부터 점유하고 있는 건물소유자에게 그 건물 바닥면적의 두 배 이내에서 매각할 수 있으며, **「공유재산 및 물품관리법」 제19조제1항제2호에 따라 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위한 경우에는 교환이 가능할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1888** · 2016. 4. 20. · 행정안전부

Q375 당초 A법인에게 공유재산을 무상사용 허가하였으나 재검토 결과 무상사용 근거가 없는 경우 사용료를 소급 청구할 수 있는지와 사용료를 납부하지 아니한 경우 사용 허가 취소가 가능한지 여부? **예**

A 따라서, 본 사안의 경우 위와 같이 법률에서 정한 사용료 감면 대상에 해당하지 않음에도 임의로 사용료를 감면하여 사용 · 수익허가를 한 경우라면 이는 위법한 행정 처리에 해당된다 할 것이므로 미 징수한 사용료에 대해 소급 청구하여야 할 것이며, **사용료 미 납부시 「공유재산법」 제25조제1항제5호에 따라 사용 · 수익 허가 취소를 할 수 있을 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-6279** · 2018. 12. 13. · 행정안전부

Q376 공유재산 변상금 부과 관련 질의에 관한 질의 **기준**

A 따라서, **관련 절차에 따라 정상적으로 확정부과한 변상금은 행정소송을 통하지 않고 반환하는 것은 곤란할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-6244** · 2018. 12. 12. · 행정안전부

Q377 공유재산 변상금 부과 관련 질의 회계연도 중 조례개정으로 공유재산의 사용료 산출기준이 변경된 경우, - 과거 수의의 방법으로 사용.수익허가를 받은 자가 조례개정 이전에 사용기간이 종료되었으나 현재까지 무단점유 중 - 상기 무단점유자에 대한 변상금 산출방법에 관한 질의 **기준**

A 따라서, 회계연도 중 조례개정에 따라 사용료 산출기준이 변경된 경우에는 그 사용료의 산출은 동 조례의 경과규정, 적용례 등에 따라야 할 것이나, - 본 사안과 같이 수의의 방법으로 사용.수익허가를 받은 자가 그 사용기간이 종료된 이후에도 무단점유한 경우, 이에 대한 변상금을 부과 하기 위한 경우에는 회계연도별로 같은 법 시행령 제14조 및 제31조에 따라 산정한 사용료를 기준으로 변상금을 산출하여야 할 것인 바, **- 조례개정 전과 후의 사용료를 각각 기준으로 하여 변상금을 부과하는 것이 타당할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-7003** · 2019. 12. 20. · 행정안전부

Q378 공유재산 사용료 조정 가능 여부? 예

A 따라서, 본 사안과 같이 해당 자치단체의 위법한 **조례에 따라 산정된 사용료를 납부하고 사용.수익중인 자(갱신의 경우는 제외)에 대한 사용료 조정 여부는 위와 같은 입법취지와 특별한 사정에 부합하는지 여부를 고려하여 해당 지방자치단체의 장이 사용료 조정가능 여부를 판단할 수 있을 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-5013** · 2019. 9. 19. · 행정안전부

Q379 공유재산 사용료 체납자의 금융거래 정보 제공 가능 여부? 예

A 따라서, **본 사안 질의와 같이 공유재산 사용료 등을 체납한 경우에는 지방세체납처분의 예에 따라 체납자의 재산조회와 체납처분을 위하여 금융기관에 체납자의 금융거래 정보를 요청할 수 있을 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-6438** · 2018. 12. 20. · 행정안전부

Q380 공유재산 영구시설물 축조 관련 질의 기초자치단체에서 광역자치단체의 공유재산(토지)에 청사를 건립하여 현재까지 사용중이나, 동 청사를 토지의 면적 변동 없이 증축할 경우 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제9조제1항제11호에 따른 절차를 이행해야 하는지 여부? 예

A 따라서, 본 사안 청사의 증축분이 종전의 토지 점유부분에 변동이 없는 경우에는 같은 법 제13조에 따른 영구시설물의 축조에 해당하지 않을 것으로 사료되나, - 이는 토지 소유자인 해당 자치단체의 장이 해당 공유재산의 활용계획 또는 이용에 지장이 없는지 여부, **현장여건 및 「건축법」 등 관련 규정의 저촉여부 등을 종합적으로 검토하여 신중하게 결정하여야 할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-6158** · 2019. 11. 11. · 행정안전부

Q381 하나의 건물인 행정재산을 지상부분과 지하부분을 다른 행정목적 (다른 재산관리관) 으로 사용하는 경우 , 지하부분만 용도폐지하고 , 집합건물의 형태로 변경하여 매각 하는 것이 「공유재산 및 물품관리법 」제8조에 위배되는지 여부? 기준

A 따라서, 본 사안 질의와 같이 하나의 건물로 사용하는 해당 행정재산이 같은 법 시행령 제8조제2호에 따른 국제경기장 등의 시설을 제외한 시설인 경우에는, 그 일부만을 용도변경 또는 용도폐지하는 것은 바람직하지 않을 것으로 사료됩니다 . 다만 , 일반재산의 매각에 관하여는 ,「공유재산 및 물품관리법 」제28조에 따라 일반 재산은 매각이 가능하고 , 같은 법 제29조에서는 계약의 방법을 , 제30조에서는 처분 재산의 가격 등을 규정하고 있으나 , 매각의 대상이나 범위 등에 관하여는 특별히 규정하는 바가 없으므로 , **집합건물의 구분소유 등기된 재산을 매각하는 사항은 「공유재산 및 물품관리법 」에 위배되지 않을 것으로 사료됩니다** .

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-5802** · 2018. 11. 19. · 행정안전부

Q382 **공유재산의 양여 가능 여부 대전광역시 공유재산 중 토지는 특별회계, 건물은 일반회계로 서로 다른 재산관리 하는 경우, 대전 서구청에 토지는 매각하고 건물은 철거 후 동일 공용목적 건물 신축을 위해 양여가 가능 한지 여부?**

예

A 양여 불가 공유재산 및 물품관리법에 따라 시 · 도에서 시.군.구에 공용 또는 공공용으로 사용하기 위해 필요한 경우 일반재산을 양여할 수 있으나, 양여받은 일반재산이 10년 이내에 그 양여목적 외의 용도로 사용되면 양여계약을 해제한다는 내용의 특약 등기를 하도록 규정하고 있음. 토지는 매각으로 추진하고 해당 토지상 건물은 양여를 하면서 건물을 양여받은 기초지자체가 해당 건물을 특약등기 후 바로 철거하게 되는 경우 목적대로 사용해야 할 양여재산의 실체가 존재하지 않게 될 뿐만 아니라, 특약등기 효력이 소멸되는 결과를 초래할 수 있어 이와 같은 양여 방식은 곤란함. 다만, **해당 토지와 건물을 모두 동일한 공용목적으로 사용하도록 해당구역 내 기초 지자체에 양여하는 경우라면 토지등기에 특약등기 후 건물철거 후 동일용도의 건물을 신축하여 사용하게 하는 것은 가능...**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-5726** · 2018. 11. 14. · 행정안전부

Q383 **"부천시 부대이전 및 부지개발사업기금 설치운용 조례"에 따라 전액 민간자본으로 구성된 사업기금으로 사업완료 후 민간사업자에게 사업이 완료된 토지를 민간사업자에게 이전되기까지 자치단체 소유로 되는 사항이 공유재산의 취득에 해당되는지 여부?**

예

A 사업완료 후 해당 사업부지를 변제하는 사유는 알 수 없으나, 해당사업부지가 자치단체의 소유가 된다면 공유재산으로 보아야 할 것임. "공유재산 및 물품관리법"제19조제1항에 따라 행정재산을 대물변제를 할 수가 없으며, **일반재산은 "공유재산 및 물품관리법"제28조 제1항 및 같은 법 시행령 제25조제1항에 따라 용도폐지되는 기존의 재산인 일반재산으로 그 이전 설치에 든 용지대와 공사비를 갈음하여 변제하려는 경우에만 대물변제가 가능할 것임**.

행정안전부 행정안전부 회신 · 2019. 2. 12. · 행정안전부

Q384 **공유재산의 양여 관련 질의에 관한 질의**

예

A 따라서 , 광역 지자체가 해당구역 내 기초 지자체에서 공용으로 사용하도록 하기 위하여 일반재산을 양여하려는 경우에는 반드시 10년 이내에 양여목적 외 용도로 사용 시 환매 특약등기를 하여야 할 것인바, - 본 사안과 같이, 광역지자체가 토지는 매각으로 추진하고 해당 토지상 건물은 양여를 하면서 건물을 양여받은 기초지자체가 해당 건물을 특약등기 후 바로 철 거하게 되는 경우 목적대로 사용해야 할 양여재산의 실체가 존재하지 않게 될 뿐만 아니라, **특약등기 효력이 소멸되는 결과를 초래할 수 있어 이와같은 양여 방식은 곤란하다 할 것입니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-5726** · 2018. 11. 14. · 행정안전부

Q385 공유재산 취득 관련 질의 사인의 재산을 취득할 경우 매도요구액과 감정평가액의 차이가 많이 나는 경우 어느 금액으로 할 수 있는지 여부 및 근저당권 등 사권이 설정된 재산을 취득하려는 경우 공유재산관리계획 수립 시점

기준

A 따라서, 사인의 재산을 공유재산으로 취득하고자 할 경우에는 상기 공유재산 관리.처분의 기본원칙 및 지방재정의 건전화를 위하여 인근지 거래실례가격, **감정평가액 등을 고려하여 최적의 금액으로 취득하는 것이 바람직할 것으로 사료됩니다**. 또한, 같은 법 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 공유재산관리계획은 그 사업이 구체적으로 확정된 후 지방의회에 제출하여야 할 것인 바, - 제반여건 등을 종합적으로 감안하여 취득이 가능한 범위 내에서 공유재산관리계획을 수립하여 지방의회에 제출하는 것이 바람직할 것으로 사료됩니다.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-6858** · 2019. 12. 13. · 행정안전부

Q386 공유재산 취득 당시 행정절차(공유재산 심의회 및 관리계획 승인)를 이행하지 않은 재산에 대하여 그 재산을 처분하는 경우 취득과 관련한 행정절차도 별도로 밟아야 하는지 여부?

기준

A 「공유재산 및 물품 관리법(이하 '공유재산법')」제10조제1항에서 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 세워 그 지방의회의 의결을 받도록 하고 있고, 같은 법 제16조제2항제1호에 따라 관리계획 수립.변경 대상의 경우에는 공유재산심의회를 거치도록 규정됨 이는, 지방자치단체가 중요재산을 취득하는 것은 지방자치단체의 구역 안에 거주하는 주민의 삶에 큰 영향을 미치게 되므로 주민들의 의사를 대표하는 지방의회가 공유재산관리계획 의결을 거쳐 취득에 필요한 예산을 의결하도록 한 취지라 할 것으로, 「공유재산법 시행령」 제7조제1항에 따른 기준가격 이상인 중요재산을 취득함에 있어, 당초 공유재산 심의회 및 관리계획 의결 등의 행정절차를 이행하지 않은 사항은 「공유재산법」 위반에 해당함 다만, **본 사안과 같...**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-2695** · 2019. 5. 30. · 행정안전부

Q387 의료장비, 차량 , 구축물 , 공기구비품 , 시설장치 , 소프트웨어가 기부채납의 대상이 되는 행정재산에 해당하는지 여부?

기준

A 따라서, **본 사안 질의와 같이 상기 열거한 의료장비 등은 기부채납의 대상에 해당하지 않을 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-6296** · 2018. 12. 13. · 행정안전부

Q388 **공익사업 시행에 따른 공유재산 처분 관련 「공익사업법」에 따라 공익사업을 시행하는 경우 행정재산을 용도폐지 없이 사업시행자에게 협의 매각 또는 수용재결 처분에 의해 강제 처분이 가능한지 여부?**

기준

A 따라서, 「공익사업법」에서 행정재산의 용도폐지 및 처분에 관한 특별히 규정하고 있지 않은 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」을 따라야 할 것인 바, - 공익사업 시행을 위해 행정재산을 처분하여야 하는 경우, 해당 행정재산도 현재 공익을 위한 시설에 해당한다는 점을 감안할 때, **- 본 사안 공익사업에 해당 행정재산을 사용하여야 할 필요성이 해당 행정재산을 유지하여야 할 필요성보다 우월한 경우에 한하여 같은 법 제11조 및 같은 법 시행령 제8조에 따른 요건을 갖추어 용도폐지 절차를 거쳐야 할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-2258** · 2020. 5. 15. · 행정안전부

Q389 **지방자치단체가 민간사업자로 하여금 행정목적(관광시설)에 부합하는 건물 여러 동, 가로시설 등을 설치하여 기부채납하게 하는 경우, 민간 사업자에게 그에 대한 보상으로 기부 건물과 동 시설 사용에 필요한 공용부지(단지 내 도로 등)에 대하여 관람료 징수, 영상 촬영목적 임대, 축제.행사 개최 등을 할 수 있도록 무상사용.수익허가 하는 것이 가능한지 여부?**

기준

A 따라서, 본 사안에 있어 기부자가 행정재산으로 기부하는 건물 및 시설물에 대해서는 기부가액 범위 내에서 20년까지 무상으로 사용.수익 허가할 수 있을 것이나, - 기부대상이 아닌 재산에 대해서는 무상으로 사용.수익허가 할 수 없고, **기부자가 기부시설 외의 다른 건물이나 시설물까지 사용.수익허가를 요구하는 사항은 기부에 조건이 수반된 것으로 보아야 함**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-643** · 2019. 2. 12. · 행정안전부

Q390 **기부를 조건으로 군유지 내 영구시설물 축조 가능 여부 농공단지 구역 내 비포장 상태의 도로부지에 인근 필지를 매입 후 공장을 설립하고자 하는 법인이 「공유재산 및 물품관리법 시행령 제9조 제1항 1호」에 따라 지자체를 대신해서 영구시설물인 도로 포장 후 준공과 동시에 그 시설물을 지자체에 기부하는 조건으로 영구시설물(도로포장) 축조가 가능한지?**

기준

A 따라서, 공유재산인 도로를 포장해 주는 행위는 공유재산 및 물품관리법 상 재산(공작물)의 소유권이 이전되는 기부채납이 아니라, **단지 자치단체를 대신하여 예산을 투입하는 것으로 처리하는 것이 타당할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-2790** · 2018. 6. 5. · 행정안전부

Q391 **기부채납 재산의 무상사용·수익 기간 종료 후 유상사용 관련 질의 질의 1 : 「공유재산 및 물품 관리법」시행령 제14조 및 △△구 조례에 따르면 일반적인 대부요율은 재산평정가격의 연 1천분의50 이상이며, 공용 · 공공용 목적인 경우에는 연 1천분의25 이상으로 하도록 규정하고 있는바, 이 경우 공용 · 공공용으로 볼 수 있는지 여부 질의 2 : 무상사용·수익허가 기간 산정 시 적용하여야 하는 요율은**

예

A 해당 지자체 공유재산 조례에서 규정하고 있는바에 따라 적용하여야 할것임. 답변 1 : 본 사안과 관련하여 공유재산인 ☆☆해상케이블카 관련 시설물 등에 대해 사용 · 대부료를 산출하고자 하는 경우에는 지방자치단체의 장이 그 재산의 사용목적, 용도, 유사 재산과의 형평성 등을 종합적으로 **고려하여 조례에서 정하고 있는 요율을 적용 결정 하여야 할 것으로 사료됨. 답변 2 : 행정재산의 세부적인 사용요율은 지방자치단체의 조례에서 정하도록 하고 있으므로 해당 지자체 공유재산 조례에서 규정하고 있는바에 따라 적용하여야 할 것임**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-3933** · 2015. 11. 30. · 행정안전부

Q392 **기부채납 토지에 조성된 건물의 무상사용·수익허가 토지를 기부채납 받아 해당 토지위에 지자체가 건물을 신축한 경우 건물부지(토지) 기부자에게 「공유재산 및 물품 관리법」시행령 제17조제3항을 유추 적용하여 건물의 사용료 면제가 가능한지 여부 무상사용 허가가 불가능할 경우 같은 법 제20조제2항제2호를 적용하여 지명경쟁이나 수의계약으로 사용수익허가가 가능한지 여부?**

기준

A 지방공기업법에 따른 지방공사로 비영리사업에 해당 행정재산에 해당하는 토지를 지자체에 기부채납 하는 경우 그 기부자는 해당 토지에 대해 무상으로 사용허가 하여 줄 조건 외에 다른 조건을 붙일 수 없다 할 것인바, 기부자가 토지를 기부채납하면서 토지만을 무상사용할 의사가 없이 기부한 토지 위에 향후 지자체가 행정목적으로 조성하는 건물에 **대해 무상으로 사용허가 하여 줄 것을 요구하는 것은 기부재산에 부여할 수 있는 조건의 범위를 벗어나 새로이 조성되는 재산에 대해 수의계약 및 사용료 감면을 요구하는 것으로 이는 기부에 조건이 수반된 것으로 보아 기부를 받아서는 아니 될 것입니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1969** · 2016. 4. 25. · 행정안전부

Q393 **토지 매입을 목적으로 기부금을 받는 경우 「공유재산 및 물품 관리법」 제7조에 따른 기부채납에 해당하는지 여부?**

아니오

A 따라서, 본 사안과 같이 **지방자치단체 외의 자가 지방자치단체에 기부를 하면서 그 목적이 토지매입이라 할지라도 기부하는 대상물이 「공유재산법」제4조제1항 각 호에 해당하지 않는 현금의 경우라면 이는, 「공유재산법」 제7조에 따른 ' 기부채납 으로 볼 수 없을 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-6281** · 2018. 12. 13. · 행정안전부

Q394 공영 농수산물도매시장구역 내 공유부지에 개설자 (지자체) 가 아닌 중도매인 (개인) 이나 도매시장법인이 가설건축물(저온저장고) 을 축조하여 사용하고 있을 때, - 해당 부지에 대하여 사용료를 부과하고자 할 경우 ,「공유재산 및 물품 관리법 」과 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」중 어는 법에 근거하여 부과하여야 하는지 여부? **예**

A 따라서 , 본 사안과 같이 「농안법 시행규칙 」제39조제 2항에 따라 도매시장 개설자 (지자체)의 소유가 아닌 저온창고의 경우 사용료 징수대상은 아닌 것으로 판단되나 , **저온창고 시설이 설치된 부지(공유지) 에 대해서는 「농안법」에서 특별히 사용료 감면 등을 규정하고 있지 않은 경우라면 「공유재산법 」에 따라 부지사용료를 부과 할 수 있을 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-** · 2018. 12. 13. · 행정안전부

Q395 대구도시철도공사의 비영리사업 대상기관 여부 대구도시철도공사가 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제17조제5항의 비영리사업을 위한 기관에 해당하는지 여부? **예**

A 따라서, 본 **사안과 같이 「지방공기업법」에 따라 설립된 '대구 도시철도공사가 공사 정관에서 규정하고 있는 공익목적 사업을 수행하기 위해 공유재산을 사용 · 수익허가 받는 경우라면 「공유재산법 시행령」 제17조제5항제3호에 따라 사용료 감면이 가능할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-571** · 2017. 8. 28. · 행정안전부

Q396 대부계약의 해지에 따른 현물 손실보상 가능 여부 「공유재산 및 물품관리법」 제35조제3항에 따라 손실을 보상할 경우 현물(시유지)로 보상이 가능한지 여부? **기준**

A 따라서, **같은 법 시행령 제36조에서 규정하는 보상액은 현금이 원칙이므로 현물로 보상하는 것은 곤란할 것을 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1888** · 2016. 4. 20. · 행정안전부

Q397 도시공원, 녹지를 무단으로 점용하고 있는 자에게「공유재산 및 물품관리법」에 의한 변상금 부과가 가능한지 여부단, 변상금은 도시공원, 녹지의 점용료 기준으로 부과 **기준**

A 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」은 도시공원 및 녹지를 무단으로 점용할 경우 제25조 및 제38조제5항에 따라 그 행위자에게 원상회복을 명하도록 규정. 이 경우, 해당 도시공원 및 녹지가 귀 시의 소유라면 그 행위자에게 원상회복 전까지「공유재산 및 물품관리법」에 의한 변상금 부과가 가능하나, **변상금 산출은 변상금 부과의 근거가 되는「공유재산 및 물품관리법」에 따라야 할 것으로 판단됨**.

국토교통부 국토교통부 회신 **녹색도시과-3648** · 2014. 8. 29. · 국토교통부

Q398 (1) 기존 무허가 축사가 공유지 필지 전체에 존치된 경우 축사 양성화와 그에 따른 토지사용승낙서의 교부가 가능한지 여부(대부계약 중임)

기준

A (4, 5) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제29조제1항제3호 및 제2항제2호에 따라 사유건물이 있는 부지의 경우에는 수의계약으로 대부할 수 있으며, 수의계약으로 대부한 경우에는 대부계약 갱신 횟수에는 제한이 없을 것으로 사료되나 본 사안이 이에 해당하는지에 대한 검토가 필요할 것이며, **가설건축물의 원상회복에 소요되는 예상비용을 이행보증보험으로 예치하거나 이행보증보험을 체결할 경우에는 갱신여부와 상관없이 해당 시설물의 최초 착공 이전에 하는 것이 바람직함**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1663** · 2019. 4. 9. · 행정안전부

Q399 매수의무부담 조건 해당 여부?

아니오

A 따라서, 인천시와 인천도시공사 간 토지매매계약에 있어 계약내용에 **매수의무부담 등 계약의 완결을 방해하는 조건이 수반되어 있지 않고 당사자 간에 매매대금 지급 및 소유권이전이 완료되어 매매계약의 법적효력이 발생한 경우라면 공유재산법령 및 공유재산운영기준 별표7에 위배되는 계약에 해당한다고 볼 수 없을 것입니다**. 다만, 본 계약과 관련한 인천시와 SPC간 대출채권매입확약이 인천시와 인천도시공사 간의 토지매매계약 건에 대하여 실질적으로 매수의무부담 등의 효력을 발생하는지 여부는 인천시에서 검토하여 판단하여야 할 사항입니다. 아울러, 본 사안과 관련하여 공유재산법령 외 다른 법령에 관한사항은 해당 법령 소관부서로 질의하여 주시기 바랍니다.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1934** · 2015. 8. 21. · 행정안전부

Q400 변상금에 질서위반행위규제법이 적용되는지 여부?

기준

A 따라서 변상금에는 질서위반행위의 성립요건과 과태료의 부과 · 징수 및 재판 등을 규율하는 「질서위반행위규제법」을 적용할 수 없습니다. 즉, 개별법 상 변상금 부과 대상인 위반행위에 대하여는 사전통지(「질서위반행위규제법」 제16조), **자진납부 감경(「질서위반행위규제법」 제18조) 등 「질서위반행위규제법」상의 과태료 부과 규정이 적용되지 않는다 할 것입니다**.

법무부 법무부 회신 · 회신일 미기재 · 법무부

Q401 **사용수익허가가 조건 위반에 따른 사용수익허가 취소 후 사용료를 계속 부과할 수 있는지 여부**
사용수익허가가 조건 위반으로 2018. 3월 사용수익허가를 취소하였으나, 소송이 진행중이라는 이유로 점유하고 있는 자에게 사용료를 계속 부과할 수 있는 지 여부?

기준

A 실제 대행하기 시작한 날부터 기산 공유재산 및 물품관리법 제81조 제1항에서는 사용수익허가 없이 공유재산을 사용수익하거나 점유를 한 자에 대하여 변상금을 부과하도록 규정 본 사안 질의와 같이 사용수익허가가 취소되었으나, 소송이 진행 중이라는 사유로 계속 무단점유를 하는 경우에는, 소송의 진행과 관계없이 사용료가 아닌 변상금을 부과하여야 할 것이며, **앞서 부과하지 못한 변상금 또한 지방배정법 제82조에 따른 소멸시효가 완성되지 아니한 범위 내에서 소급하여 부과하여야 함**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1688** · 2019. 4. 10. · 행정안전부

Q402 **사용기간 만료 시 원상회복 대상 여부 (주)☆☆☆는 기부채납 시설에 대해 무상 사용수익 허가를 받음 기부채납 시 무상사용기간 종료 후 당해 목적물의 반환 시 '원상대로 반환 하기로 함. 기부자가 10년간 무상 사용을 하면서 인조잔디구장, 휀스 등 일부 시설이 훼손되어 체육시설 사용에 문제가 있음**

기준

A **허가 당시 재산상태인 원래 기능으로 복구해야 함) 공유재산의 사용수익 허가 조건에 대한 적용 및 해석은 귀 시에서 관련법령과 허가서 등 제반사항을 종합적으로 고려하여 판단할 사항입니다**. 다만, 공유재산은 자치단체 소유재산으로 공유재산 및 물품 관리법의 적용을 받으므로 공유재산 중 행정재산의 사용수익 허가 시 원상대로 반환하는 조건을 부여한 경우 그 의미는 허가 당시의 재산상태 즉, 인조잔디구장, 휀스 등 훼손된 시설을 원래 기능으로 복구하는 것으로 보아야 할 것으로 사료됩니다.

행정안전부 행정안전부 회신 **공기업과-18** · 2015. 1. 2. · 행정안전부

Q403 **불법건축물 점유 공유재산의 수의매각 가능 여부 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제16조제2항제1호에는 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의매각을 할 수 있다고 규정하고 있는데, 이 경우 점유한 건물의 범위가 합법적인 건축물만 의미하는지 또는 불법 건축물도 포함할 수 있는 지 여부 및 판단 근거 자료가 무엇인지 여부**

기준

A 따라서, 본 질의와 같이 불법건축물로 점유한 공유지를 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제16조제2항제1호를 적용하여 수의계약으로 매각하는 것은 곤란할 것이며, **합법적인 건축물이란 「건축법」 등 관련 법규에 따라 "사용승인"을 받고 건축물대장 등에 등록된 건축물로 한정하여야 할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-260** · 2017. 8. 8. · 행정안전부

Q404 산업시설용지로 편입된 시유지 분양 시 적용 법률 농공단지 개발계획 변경(증설)에 따라 산업시설용지로 편입된 시유지(일반재산)의 분양(매각)시 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조(개발한 토지 · 시설 등의 처분)에 따라 처분하여야 하는지, 아니면 「공유재산 및 물품관리법」에 따라 처분하여야 하는지 여부? **예**

A 1. 국토계획법 제76조 내지 제78조 및 도시 · 군계획조례에 따라 용도지역 · 용도지구 안에서의 건축제한규정(허용 건축물의 종류, 규모, 건폐율 및 용적률 등)에 적합하여야 입지가 가능하나, 2. 국토계획법 시행령 제93조제2항에 따라 기존 건축물이 법령 또는 도시 · 군계획조례의 제정 · 개정, 도시 · 군관리계획의 결정 · 변경, **행정 구역의 변경을 사유로 건축제한 규정에 적합하지 않게 된 경우에도 해당 건축물의 기존용도가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 확인 되는 경우에는 종전의 용도로 계속 사용할 수 있습니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **산업입지정책과-2151** · 2019. 6. 14. · 국토교통부

Q405 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따라 농수산물 도매시장을 개설한 지자체장이 공유재산법 및 동법 시행령의 수의계약 규정을 준용하여 행정재산을 사용.수익 허가 할 수 있는지? **기준**

A **따라서 해당 지자체장은 공유재산법 시행령 제13조제3항제13호를 적용하여 행정재산인 도매시장의 필수시설 및 부수시설을 중도매인에게 수의의 방법으로 사용.수익 허가할 수 없음**.

행정안전부 행정안전부 회신 **인천광역시 농축산유통과-19325** · 2020. 1. 23. · 행정안전부

Q406 수의매각 가능 여부 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 제15조제2항제1호에 따라 2012년 12월 31일 이전부터 지방자치단체 이외의 자가 소유한 건물로 점유된 공유지를 그 건물 바닥면적의 두 배 이내에서 그 건물의 소유자에게 수의 매각할 수 있는 바, 건물이 점유하고 있지 않은 인근 공유지를 건물주에게 매각할 수 있는지 여부? **기준**

A 따라서, **건물로 점유되지 않은 공유지를 수의 매각하는 것은 곤란할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1888** · 2016. 4. 20. · 행정안전부

Q407 시유지 무상대부 가능 여부 자동차안전연구원이 자동차부품인증센터의 핵심시설인 친환경차 배터리화재시험챔버를 설치하기 위해 시유지(국가산업단지 內를 공유지)를 무상대부 요청한 사항이 「공유재산 및 물품관리법」제34조제1항제1호 및 제2호, 같은법 시행령 제35조제1항제4호에 해당하여 무상대부가 가능한지 여부? **기준**

A 대부료 감면 대상 미해당 자동차안전연구원은「공유재산법」제34조의 국가나 다른 지방자치단체에 해당 하지 않고, **같은 법 시행령 제35조제1항제4호의 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자로 보기 곤란할 것이므로 해당 규정에 따른 대부료의 감면은 곤란할 것으로 사료**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-5133** · 2021. 12. 3. · 행정안전부

Q408 **시유재산 매각대금에 대한 귀속비율 적용 관련 주택재개발사업지구 내 시유지 매각대금이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '공익사업법)」에서 정한 절차에 따라 산정(협의)된 보상금으로 볼 수 있는지 여부?**

예

A 따라서, **본 질의 당사자인 서울시와 성동구에서는 쟁점대상 정비사업 각 건에 대하여 공유재산 처분 당시 적용 법령을 면밀히 검토하여 매각대금 또는 보상금 여부를 판단하여야 할 것으로 사료됨**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-4328** · 2015. 5. 22. · 행정안전부

Q409 **영구시설물 축조 금지규정 위반 여부?**

예

A 따라서, 본 사안과 같이 공유지 위의 사유 건물 소유자가 해당 건물을 개보수 · 증축 등의 행위는 가능하다 할 것이나, 이때에는 건축법 등 관련법령에서 정한 적법한 절차에 따라야 할 것이며, - 당초 공유지 대부계약을 통해 점유하고 있는 건물을 증축함에 있어 대부계약 받지 않은 공유지를 침범하여 증축한 경우라면 무단점유에 해당하므로 공유재산법에 따른 변상금 부과, **원상복구 명령 등의 조치가 가능할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1250** · 2015. 7. 21. · 행정안전부

Q410 **기간 특약 명시 의무 여부 지방자치단체의 특별회계에 속하는 일반재산을 기초자치단체에 공공목적으로 사용할 재산으로 유상 매각 하고자 할 때, 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도대로 사용해야 할 기간을 정하는 특약을 명시해야하는지 여부?**

기준

A 공공목적으로 용도와 기간을 정하여 매각하는 경우라면 법 제36조제2항에 따라 환매특약등기를 해야 할 것으로 사료 「공유재산 및 물품 관리법」제36조제2항에서 일반재산을 공공목적으로 매각하는 경우에는 매수자에게 **그 재산의 용도와 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있도록 규정 지방자치단체의 장이 일반재산을 다른 지방자치단체에 매각하면서 공공목적으로 용도와 기간을 정할지 여부는 해당 자치단체에서 제반여건 등을 종합적으로 고려하여 결정**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-4584** · 2021. 11. 2. · 행정안전부

Q411 **일반재산 전환 매각 후 용도폐지 절차 이행여부 ☆☆시가 현재 운영하고 있는 행정재산인 청소년회관을 △△구에서 매입하여 효율적으로 운영하고자 함 - 이 경우, ☆☆시가 해당 행정재산을 매각함에 있어 일반재산 전환 후 매각을 전제로 하는 공유재산 심의회와 관리계획 의결 후 용도폐지 절차 이행이 가능한지 여부?**

기준

A 따라서, **지방자치단체의 장은 사실상 행정목적으로 사용되지 않게 된 행정재산에 대해서는 공유재산심의회를 거쳐 용도폐지 하고 공유재산 관리계획 의결을 거쳐 매각하는 것이 일반적인 절차라 할 것입니다**. 다만, 본 사안의 경우와 같이 다른 지방자치단체가 동일한 행정목적으로 사용하기 위해 해당 행정재산을 매각하고자 용도폐지 하는 경우라면 용도폐지 결정 이전에 해당 재산의 매각처분 여부에 대한 의사결정이 선행되어야 할 것인바, 공유재산 처분에 대한 관리계획 의결을 받고 공유재산심의회를 거쳐 용도폐지 후 매각할 수 있을 것으로 사료됩니다.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1489** · 2016. 4. 1. · 행정안전부

Q412 **영구시설물 축조 금지규정 위반 여부?**

기준

A 「공유재산 및 물품 관리법」제13조에서는 지방자치단체의장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑 · 교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못하도록 규정하고 있고, - 공유재산을 무허가건축물로 점유한 경우 원칙적으로 점유자는 무허가건축물을 철거하여 원상회복하여야 할 대상이며, 무허가건축물의 재축을 허용하는 것은 향후 공유재산 재산권 침해, **활용저하 등의 우려가 있어 곤란하다 할 것입니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1031** · 2015. 7. 9. · 행정안전부

Q413 **공유재산법 제43조의2(일반재산의 위탁) '△△시 공유재산조례에서는 시장이 「공유재산 및 물품 관리법('이하 공유재산법)」제14조에 따라 재산소재지 구청장 · 군수에게 일반재산의 관리에 관한 사항을 위임하는 사무로 규정하고 있는바, - 공유재산법 제43조의2 및 같은 법 시행령 제48조의2제1항에 따라 일반재산의 관리 · 처분에 관한 사무를 위탁함에 있어 해당 지방자치단체의 조례 개정이 필요한지 여부?**

예

A 따라서, **지방자치단체 일반재산의 관리 · 처분에 관한 사무를 공유재산법 제43조의2에 따라 위탁하고자 하는 경우에는 별도의 조례개정 절차 없이 상기 규정에 따라 위탁관리가 가능하다 할 것입니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-3125** · 2016. 3. 21. · 행정안전부

Q414 유휴공간 기부채납 관련 질의에 관한 질의 — 예

A 따라서, **본 사안과 같이 기부자가 기부채납으로 무상사용 · 수익 허가 받은 재산일 지라도 공유재산법 제27조 및 같은 법 시행령 제21조제4항에 따른 공공시설의 이용료에 대해서는 지방자치단체의 조례로 정하여야 할 것입니다**. 【회신 4】 질의 2에 대한 회신내용과 같이, 지방자치단체의 장이 기부채납을 받아들이고자 하는 경우에는 공유재산법 제7조제2항 및 같은 법 시행령 제5조제4항을 종합적으로 고려하여 직접 판단할 수 있을 것으로 사료됩니다.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-780** · 2017. 2. 13. · 행정안전부

Q415 자치단체가 법인소유 토지를 무상으로 제공받아 2년간 주말농장으로 주민에게 제공할 경우 해당 토지를 자치단체가 공공용으로 사용하는 재산으로 보아 재산세를 비과세할 수 있는지 여부? — 아니오

A 주말농장 이용에 있어 모든 구민이 신청할수 있지만 추첨을 통해 배타적 사용권을 갖게된다는 점과 경작물의 **소유자가 된다는 점이 일반공중의 자유로운 이용에 제공되는 공공용재산으로 보기 어렵고 성격상 체육시설 등의 이용에 필요한 부대시설이 아니며 지방자치단체에서 주민의 편익을 위해 제공해야하는 필수불가결한 공공시설에 해당되지 않으므로 비과세 대상이 아니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **지방세운영과-1144** · 2012. 4. 13. · 행정안전부

Q416 공유재산의 매각으로 남겨지는 잔여 공유재산의 효용 감소 시 매각제한의 범위 모호 집단화 된 공유재산의 가장자리 및 중앙 공로에 위치한 사유 건축물 점유토지를 매각했을 때 남겨지는 잔여 공유재산의 효용이 감소하는지? — 기준

A 따라서, 귀 기관에서 질의하신 공유재산 효용감소 여부는 해당 지방자치단체에서 해당 재산을 매각하였을 경우 미치게 되는 영향 등을 직접 검토하여야 할 것인 바, **제반사항을 알 수 없는 우리부에서 답변을 드리기가 곤란할 것으로 사료됨**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-2995** · 2016. 6. 14. · 행정안전부

Q417 잔여지 처분의 제한 여부 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하, 「공익사업법」)에 따라 취득한 잔여지에 대한 환매사유 발생 시 환매권자에게 통지하도록 되어 있는 규정을 「공유재산 및 물품관리법」제36조제1항제2호에 따라 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우로 볼 수 있는지 여부? — 기준

A 따라서 잔여지의 경우 공익사업에 편입된 토지가 필요없게 된 경우 함께 환매할 수 있도록 하고 있는바, 환매기한 내에 해당 토지를 매각처분은 어려울 것으로 보며, **기타 개별적인 사례에 대하여는 사업시행자가 관계법령 및 사업현황 등을 검토하여 판단할 사항으로 봅니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **토지정책과-7334** · 2017. 11. 18. · 국토교통부

Q418 **잔여지 처분의 제한 여부 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하, 「공익사업법」)에 따라 취득한 잔여지에 대한 환매사유 발생 시 환매권자에게 통지하도록 되어 있는 규정을 「공유재산 및 물품관리법」제36조제1항제2호에 따라 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우로 볼 수 있는지 여부?**

기준

A 따라서, 본 사안 질의와 같이 「공익사업법」따라 수용한 토지가 해당 사업에 필요한 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」제36조제1항제2호에 따라 매각이 제한되는 것으로 보아야 할 것으로 사료되나, **잔여지도 포함되는지 여부 등 자세한 사항은 「공익사업법」및「국토계획법」을 주관하는 국토교통부로 질의해 주시기 바랍니다**. 아울러, 공유재산을 행정재산으로 관리할지 여부는 행적목적 등을 종합적으로 고려하여 해당 지방자치단체의 장이 결정할 사항입니다.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-953** · 2017. 9. 15. · 행정안전부

Q419 **재난 피해를 받은 무단점유자 인하요율 적용 관련 질의 코로나19 사태에 따라 경영상의 어려움을 겪는 소상공인 등이 같은 법 제81조에 따른 변상금 부과 대상자인 경우에도 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 개정(안)에 따른 인하된 요율을 적용하여 사용료를 산정할 수 있도록 건의**

기준

A 우리부는 피해지원의 일환으로 공유재산 사용자에게 사용료.대부료 경감 근거 마련을 위해 「공유재산 및 물품 관리법(이하'공유재산법' 이라 함) 시행령」개정안을 마련, 입법예고와 국무.차관회의 의결을 거쳐 공포(3.31/제30583호)예정으로, - 시행령이 개정되면, 「공유재산법」제20조 및 제29조에 따라 정상적 절차를 거쳐 사용.수익허가 또는 대부를 받은 자(소상공인 포함)에 한하여, **공유재산심의회를 거쳐 한시적으로 인하된 요율을 적용.환급해 주므로서 경영상의 어려움을 겪는 공유재산 사용자의 경제적 부담을 일부 덜어줄 것으로 기대하고 있습니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1486** · 2020. 3. 29. · 행정안전부

Q420 **도시개발사업 조성토지 등을 「공유재산 및 물품관리법」에 따라 수의 계약으로 공급할 수 있는지?**

예

A 「도시개발법 시행령」제57조제4항제8호에 따라 "관계 법령의 규정에 따라 수의계 약으로 공급할 수 있는 경우"에는 조성토지등을 수의계약으로 공급할 수 있으므로, **「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제38조제1항에 따라 토지공급시 수의계약이 가 능하다면 조성토지등을 수의계약으로 공급하는 것은 가능할 것으로 보입니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-663** · 2012. 4. 23. · 국토교통부

Q421 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제75조 개정과 관련하여, 「경기도 공용차량의 공유 이용에 관한 조례」제3조에서 규정하는 무상대부 대상자가 상위 법령에 위배되는지 여부? **기준**

A 따라서, **무상대부의 대상자는 「사회적기업 육성법 시행령」 제2조에 따른 취약계층으로서 조례로 정하는 주민으로 보아야 할 것으로 사료 됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-4319** · 2019. 8. 19. · 행정안전부

Q422 지자체 시설 대관 요금에 관한 질의 자치단체 조례에 따라 주민이 사업소의 시설을 대관하는 경우에 납부하는 금액이 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 공유재산의 사용료 인지 또는 「지방자치법」제136조에 따른 공공시설의 이용에 따른 사용료인지 여부? **기준**

A 따라서, 본 사안이 공유재산을 일시 또는 횟수별로 대관하여, 해당 점유기간에 다른 사람을 배제하고 독점적으로 해당 공유재산을 사용하는 경우에는 공유재산의 사용.수익에 해당할 것인 바, **- 이러한 경우에는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제14조제2항에 따른 사용료징수 대상으로 보아 귀 기관 조례로 정하는 바에 따라 사용료를 징수하는 것이 바람직할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-6859** · 2019. 12. 13. · 행정안전부

Q423 행정재산인 한 동의 건물을 재산관리관을 달리하여 관리해 오다가 , 건물의 일부가 지역주민을 위한 시설로 보기 어렵고 운영에 따른 누적적자 등을 고려하여 매각 하라는 감사원의 감사처분이 있었음 -이에 따라, 해당 행정재산을「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 집합건물로 변경한 후, 감사처분을 받은 건물의 일부를 용도폐지 하고 매각하는 것이 가능한지 여부? **예**

A 따라서 , 본 사안에 있어 하나의 건물이 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 」에 따라 구분소유 등기된 경우라면 , 구분되는 재산이 일부 행정목적으로 사용하지 않게 된 경우에는 용도폐지가 가능할 것으로 사료됩니다 . 아울러 , **본 사안 용도폐지된 일반재산이 「공유재산 및 물품관리법 시행령 」제37조의 2 각 호에 따른 일반재산의 매각제한에 해당하는 경우가 아니라면 매각 또한 가능할 것으로 사료됩니다** .

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-6294** · 2018. 12. 13. · 행정안전부

Q424 **장기미집행 도시계획시설의 토지에 대하여 토지소유자로부터 매수청구를 받아 이미 매수결정한 상태에서 「공유재산 및 물품 관리법」시행령 제7조에 따라 공유재산 관리계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 하는지 여부?**

기준

A 따라서, 「국토법」 제47조제6항에 따라 지방자치단체의 장이 매수청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하도록 하고 있는 점을 고려할 때, 그 매수에 관한 사항은 지방자치단체의 예산 형편 등에 따라 재량으로 결정할 수 있는 사항으로 볼 수 있을 것이므로, 토지 소유자로부터 매수청구를 받은 경우 해당 매수청구 부지가 「공유재산법」시행령 제7조제1항에 따른 중요재산에 해당하는 경우라면 공유재산 관리계획 수립 후 의회 의결을 받아 매수여부를 결정해야 할 사항이며, **본 사안과 같이 지방자치단체의 장이 관리계획 의회의결 없이 이미 매수결정을 하였을지라도 취득 전 공유재산 관리계획을 수립하여 의회의결을 받는 것이 바람직 할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-336** · 2017. 3. 20. · 행정안전부

Q425 **지방의회 의결사항으로 조례 제정 가능 여부 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조제1항에 따른 중요 공유재산의 취득 · 처분 외에 일정규모 이상의 행정재산의 관리위탁에 관한 사항을 지방의회 의결(동의)사항으로 조례에 규정할 수 있는지 여부**
공공시설의 관리.운영에 대한 개별 조례에 관리위탁 사항에 관한 세부사항을 규정하고 있는데도 「연천군 공유재산 관리조례」에 행정재산 관리위탁에 관한 의회 사전동의(의결) 등을 규정할 수 있는지 여부

예

A 헌법 제117조 제1항과 지방자치법 제22조에 의하면, 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 자치조례를 제정할 수 있음 지방자치단체 사무의 민간위탁에 관하여 지방의회의 사전 동의를 받도록 한 것은 지방자치단체장의 민간위탁에 대한 일방적인 독주를 제어 하여 민간위탁의 남용을 방지하고 그 효율성과 공정성을 담보하기 위한 장치에 불과하고, 민간위탁의 권한을 지방자치단체장으로부터 박탈 하려는 것이 아니므로, 지방자치단체장의 집행권한을 본질적으로 침해하는 것으로 볼 수 없음(대법원 2011. 2. 10, 선고 2010추11판결 참조) 동법의 취지를 고려할 때, **다른 법령 또는 조례에서 해당 사무에 대해 민간위탁할 수 있는 근거 규정이 있다고 하더라도 실제 민간위탁 절차를 이행하기 위한 별도의 조례를 규정할 수 있다고 할 것임**

행정안전부 행정안전부 회신 **선거의회과-600** · 2020. 2. 13. · 행정안전부

Q426 매수신청 들어온 공유재산의 인접한 토지가 공동소유의 1필지인 경우「공유재산 및 물품 관리법(이하 '공유재산법)」시행령 제37조제1호에 의거 인접한 토지 공동소유자 2명을 지명하여 경쟁에 붙일 수 있는지 여부? **예**

A 공유재산법 시행령 제37조제1호에서 지방자치단체의 장은 해당 재산에 연접한 토지의 소유자를 지명하여 입찰에 부칠 필요가 있는 경우 지명경쟁으로 매각할 수 있도록 하고 있음. 이는, 보존이 불필요한 일반재산을 매각하고자 하는 경우로서 독립적으로 활용이 곤란하고 연접한 소유자 외의 다른 제3자가 매수할 경우 연접한 토지소유자에게 재산상 불이익을 미치는 등 연접한 토지소유자에게 매각할 상당한 이유가 있는 경우에 지명경쟁으로 매각할 수 있도록 한 취지라 할 것이므로, **해당 공유재산에 연접한 토지가 1필지인 경우이고 해당 소유자가 2인의 공동소유라 할지라도 일반입찰로의 매각 가능성 등 제반사항을 고려하여 지방자치단체의 장이 지명경쟁에 붙일지 여부를 판단하여야 할 것으로 사료됨**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-4454** · 2016. 8. 26. · 행정안전부

Q427 「공유재산 및 물품관리법」 제39조제1항 단서에도 불구하고 학교 신설을 위하여 충청남도교육감 소유의 토지와 아산시장 소유 토지를 교환할 수 있는지 여부? **기준**

A 따라서 공유재산의 교환에 대해서는 「공유재산 및 물품관리법」 등 관계 법률에 따라 하여야 할 것으로 보며, **「공유재산 및 물품관리법」의 해석에 대해서는 행정자치부에 별도로 문의하시기 바랍니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **토지정책과-6839** · 2015. 9. 17. · 국토교통부

Q428 행정재산을 관리위탁할 경우 위탁료 산정에 있어 , 관리위탁을 받은 자가 직접 사용 · 수익하는 경우 그가 납부하는 사용료와 제3자에게 전대하여 발생하는 사용료를 모두 수입에 포함해야 하는지 여부 및 위탁료의 부과 · 납부시기 등에 관한 질의 **기준**

A 따라서 , 행정재산의 관리위탁에 따른 위탁료를 산정할 경우 , 수탁자가 직접 사용하여 발생하는 사용료와 제3자에게 전대하여 발생하는 사용료는 모두 수입에 포함하여야 하며 , 위탁료의 납부시기 등 「공유재산 및 물품관리법 」 및 「지방자치단체 공유 재산 운영기준 」에서 구체적으로 규정하는 바가 없는 사항에 관하여는 , **관리위탁 계약서에서 정하는 것이 바람직할 것으로 사료됩니다** .

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-5844** · 2018. 11. 21. · 행정안전부

Q429 **부산시가 도시공사에 현물출자를 목적으로 취득한 재산과 중앙부처 공모사업(연구소 유치)에 참여하기 위해 부산시가 취득한 재산이 행정재산인지 또는 일반재산인지 여부 현물 출자하는 경우에 용도폐지 가능여부 및 공유재산심의회에서 현물출자를 승인한 경우가 용도폐지에 해당하는지 여부?** 기준

A 「공유재산 및 물품관리법」제5조에서 공유재산을 행정재산과 일반재산으로 구분하고 있으며, 행정재산은 공용재산, 공공공재산, 기업용재산, 보존용재산을 의미하며, 같은 법 제11조에 따라 행정재산이 사실상 행정목적으로 사용되지 않게 된 경우에는 용도폐지가 가능하다 할 것이나, 본 사안 질의와 같이 현물출자를 목적으로 취득한 재산과 연구소를 유치하기 위해 취득한 재산이 행정재산인지 또는 일반재산인지 여부 및 용도폐지가 가능한지 여부는 해당 재산의 취득.관리 주체인 해당 지방자치단체의 장이 재산의 활용목적, 용도 등을 종합적으로 검토하여 결정할 사항으로 사료됨 또한, 같은 법 제16조에 따른 공유재산심의회는 공유재산관리계획 수립 또는 변경, 같은 법 제11조에 따른 용도의 변경 또는 폐지 등에 관한 사항을 자문하기 위한 절차로써, **본 사안 질의에서와 같이 현물출...**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-3738** · 2019. 7. 17. · 행정안전부

Q430 **부산광역시 행정재산을 해운대구에서 관리의 위임을 받아 사용 · 수익허가를 위한 일반 입찰을 진행하였으나 7회까지 유찰되었으며 , 이후 해운대구에서 직접 공용주차장으로 사용하고자 할 경우 부산광역시의 사용 · 수익허가 사항인지 및 부산광역시에 사용료를 납부해야 하는지 여부?** 기준

A 따라서, **공유재산 관리 · 처분에 관한 사무를 위임받은 기초 지자체의 장은 해당 공유재산의 관리 · 처분이 아닌 직접 사용 · 수익하는 사항은 재산소유자인 광역 지자체의 사용 · 수익허가를 받아야 할 것으로 사료됩니다**. 아울러, 같은법 제20조제2항제1호및제24조제1항제1호에 따라 다른 지자체가 직접 해당 행정재산을 공용 · 공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우에는 수의의 방법으로 사용 · 수익허가가 가능하고 , 사용료 또한 면제할 수 있습니다 .

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-5794** · 2018. 11. 19. · 행정안전부

Q431 **폐교일반재산과 공유재산 교환 사천시와 경상남도교육청은 상호점유 해소를 위해 경상남도교육청 소유의 폐교일반재산과 경상남도교육청 교육시설이 점유한 사천시 소유의 공유재산을 교환하고자 함 이 경우, 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」에 교환에 관한 규정이 없으므로 폐교재산은 교환대상이 될 수 없는지, 아니면 특별법에 없는 사항은 일반법인 「공유재산 및 물품 관리법」의 규정에 따라 교환가능 여부를 판단할 수 있는지 여부?** 예

A 따라서, 본 사안에 있어 교환하고자 하는 상호 재산이 공유재산법 제39조제1항 각 호에 해당하고, **동조 제2항에 따른 재산의 종류 · 가격 등의 조건을 충족하는 경우라면 교환이 가능할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-5538** · 2016. 10. 21. · 행정안전부

Q432 **행정재산 관리위탁 사용료 부과 관련 「공유재산 및 물품 관리법」제27조제4항의 규정에 따르면 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 같은 법 제20조에 따른 사용 · 수익허가를 받은 것으로 보도록 하고 있는바, 행정재산의 관리위탁을 받은 자가 같은 법 제24조 등의 규정에 따른 사용료 감면대상이 아닌 경우에는 법 제22조제1항 등에 따라 행정재산 사용료의 부과 대상이 되는지 여부?**

예

A 따라서, 지방자치단체의 장이 공유재산법 제27조에 따라 행정재산의 관리위탁을 하는 경우에는 위탁료를 산정하여 징수하되, **수탁자가 직접 사용 · 수익하는 경우에 한해 그 사용료를 위탁료에 포함하여 산정할 수 있을 것으로 사료됨**

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-5087** · 2016. 9. 29. · 행정안전부

Q433 **행정재산을 관리위탁하는 경우 위탁료를 징수하려는 경우에만 위탁료를 산출하는지 여부, 수탁자가 전대하고 징수하는 사용료를 이용료 수입으로 불 수 있는지 여부 및 수탁자가 전대하고 징수하는 사용료와 관리비를 수탁자의 수입으로 할 수 있는지 여부?**

예

A 따라서, 행정재산을 관리위탁할 경우에는 수입과 지출을 원가분석하여 위탁료를 산출하여 할 것이며, **이를 근거로 하여 수입보다 지출이 많은 경우에는 같은 법 제27조제7항에 따라 경비를 지원할 수 있을 것입니다**. 한편, 「지방자치단체 공유재산 운영기준」<별표4>에 따라 사용료는 같은 법 제20조 및 같은 법 시행령 제14조에 따른 사용요율과 평가 방법에 따라 산출된 금액을 기준을 징수하는 금액이고, 이용료는 수탁기관이 재산을 이용하는 자에게 조례 등에서 정하는 바에 따라 징수 하는 금액에 해당되므로, - 수탁자가 전대하여 징수하는 사용료는 지자체가 징수하는 위탁료의 수입에 해당할 것이며, 같은 법 제27조제6항에서 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있는 이용료와는 별개로 보아야 할 것으로 사료됩니다.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-1330** · 2020. 3. 19. · 행정안전부

Q434 **협약서에 의한 행정재산 양여 질의 무상대부기간이 종료됨에 따라 양여를 위하여 용도폐지가 가능한지 여부 공유재산법에 따른 양여가 아닌 「보조금 관리에 관한 법률」제35조에 따라 용도폐지 없이 양도가 가능한지 여부?**

기준

A 따라서, 본 사안 전시관을 행정재산으로 취득하여 해당 자치단체가 현재 행정목적으로 사용 중인 경우에는 용도폐지 및 양여가 곤란할 것으로 사료됨 아울러, 「공유재산 및 물품관리법」은 공유재산의 관리.처분에 관한 일반적인 사항을 규정하는 법률로서, 같은 법 제2조의2에 따라 공유 재산의 관리.처분에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 이 법을 따라야 할 것이며, - 본 사안 질의와 같이 보조사업으로 사립대에 교부결정하면서 자치단체 소유로 지분 등기한 사유는 별론으로 하고, - 「보조금 관리에 관한 법률」 제35조에서는 보조사업 완료 후 취득한 재산의 처분제한에 관한 사항과 재산의 처분 제한을 받지 아니하는 경우를 규정하고 있을 뿐, **행정재산의 용도폐지에 관한 특례를 규정하고 있지 않는 것으로 사료됨**.

행정안전부 행정안전부 회신 **회계제도과-2020** · 2020. 4. 29. · 행정안전부

Q435 대전광역시가 대전광역시 교육청으로부터 교육비특별회계 재산을 무상으로 이관 받아 학력인정 평생교육시설 설립을 목적으로 (재) 대전평생교육진흥원에 양여할 수 있는지 여부? **예**

A 따라서, 본 사안과 같이 대전광역시가 「공유재산법」제12조에 따라 교육비특별 회계 재산을 이관 받는 경우에 있어, 대전광역시가 해당 재산을 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위한 경우가 아니라면 유상으로 이관하는 것이 원칙이며, - 대전광역시 소관 공유재산을 (재)대전평생교육진흥원에 양여하고자 하는 경우에는 , **다른 법률에 양여가능 규정이 있거나 「공유재산법 」 제19조및제40조에 해당하는 경우에만 가능할 것으로 사료됩니다**.

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-6125** · 2018. 12. 5. · 행정안전부

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 · 시행령 · 시행규칙 · 조례 — 10건

Q436 종래 공공시설이 없어도 새로 설치한 공공시설은 관리청에 무상귀속되나요? **예**

A **관리청에 무상귀속**됩니다.

법제처 법제처 법령해석 **24-0408** · 2024. 7. 2. · 인천광역시교육청

Q437 새로 설치한 공원시설을 광역·기초 지자체가 지분으로 나눠 무상귀속받을 수 있나요? **아니오**

A 아니오. 무상귀속은 **그 시설을 관리할 관리청에 시설 전체가 귀속**되는 것이며 지분 형태가 아닙니다.

국토교통부(인천광역시 질의) 국토교통부(인천광역시 질의) 회신 **도시정책과-2691** · 2019. 4. 16. · 국토교통부(인천광역시 질의)

Q438 법률 제11922호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 시행일 이전에 도로확장의 이유로 「도로법」 상 도로구역 결정 및 고시를 하였으나, 시행일 이후에 변경구역을 추가설정하여 다시 도로구역 변경결정 및 고시를 한 경우, 도로구역 변경결정에 따라 무상귀속의 대상이 되는 도로구역은 새로 추가된 구역만 해당하는지 아니면 도로구역 변경고시에 포함된 구역 전체가 해당되는지? **예**

A 법률 제11922호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 시행일 전에 도로확장 등의 이유로 「도로법」 상 도로구역 결정 및 고시를 하였으나, 시행일 이후에 변경구역을 설정하여 다시 도로구역 변경결정 및 고시를 한 경우, **무상귀속의 대상이 되는 도로구역의 범위는 변경고시 이후에 새로 추가된 도로구역만 해당한다 할 것입니다**.

법제처 법제처 법령해석 **14-0391** · 2014. 9. 5. · 민원인

Q439 개인이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받아 건축물을 건축하기 위하여 도시관리계획에 따른 도로예정지의 일부에 진 · 출입로를 개설하는 경우 해당 개설부분이 같은 법 제65조제2항의 무상귀속 대상인지?

아니오

A 개인이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받아 건축물을 건축하기 위하여 도시관리계획에 따른 도로예정지의 일부에 진 · 출입로를 개설하는 경우, **해당 개설부분이 도로로서의 형태와 실질에 부합하지 않는 것이라면 해당 개설부분은 같은 법 제65조제2항에 따른 무상귀속 대상이 아닙니다**.

법제처 법제처 법령해석 **09-0178** · 2009. 7. 20. · 민원인

Q440 도시개발구역내 공공시설의 귀속에 있어 관리청별로 기존의 공공시설과 새로 설치한 공공시설을 국한하여 협의하여야 하는지 여부?

기준

A 환지방식에 의한 도시개발사업을 조합이 시행하는 경우 공공시설의 귀속에 대 하여「도시개발법」제66조 제2항에서 시행자가 새로 설치한 공공시설은 그 관 리청에 무상으로 귀속되며, **도시개발사업의 시행으로 용도가 폐지되는 행정청 의 공공시설은 관련법령에 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당 하는 범위에서 시행자에게 무상으로 귀속시킬 수 있도록 규정하고 있습니다**. 이건 공공시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조 제13호)인 경우라면 도시개발법령에서 별도로 관리청별로 구분하고 있지 않으며, 기존 공공시설과 새로 설치한 공공시설의 설치비용 등을 평가ㅇ비교하여 무상귀속 여부를 판단 하여야 할 것으로 보여짐을 알려드립니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-579** · 2015. 3. 12. · 국토교통부

Q441 도시개발구역내 공공시설의 귀속에 있어 관리청별로 기존의 공공시설과 새로 설치한 공공시설을 국한하여 협의하여야 하는지?

기준

A 환지방식에 의한 도시개발사업을 조합이 시행하는 경우 공공시설의 귀속에 대 하여「도시개발법」제66조 제2항에서 시행자가 새로 설치한 공공시설은 그 관 리청에 무상으로 귀속되며, **도시개발사업의 시행으로 용도가 폐지되는 행정청 의 공공시설은 관련법령에 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당 하는 범위에서 시행자에게 무상으로 귀속시킬 수 있도록 규정하고 있습니다**. 이건 공공시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조 제13호)인 경우라면 도시개발법령에서 별도로 관리청별로 구분하고 있지 않으며, 기존 공공시설과 새로 설치한 공공시설의 설치비용 등을 평가 · 비교하여 무상귀속 여부를 판 단하여야 할 것으로 보여짐을 알려드립니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-579** · 2015. 3. 12. · 국토교통부

Q442 **기존에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지구단위계획구역으로 지정된 지역의 일부를 「도시개발법」에 따른 도시개발구역으로 지정하고자 하는 경우, 도시개발구역 내 기반시설 설치 의무자와 기존 공공 시설의 무상 귀속 대상 여부?**

기준

A 도시개발구역이 지정 · 고시된 경우 「도시개발법」제9조제2항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역과 지구단위계획구역으로 결정되어 고시된 것으로 보고 있는 바, 지구단위계획구역이 중복되지 않도록 기 지정 된 지구단위계획구역의 변경 또는 해제를 위한 도시 · 군관리계획의 변경이 선행 또는 병행해야 할 것이며, **도시개발구역내 기반시설 설치나 공공시설의 무상 귀속에 대하여는 도시개발법령에서 정한 바에 따라야 할 것입니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시경제과-1312** · 2016. 10. 20. · 국토교통부

Q443 **사유지에 둘러싸인 도로변에 위치한 교육감 소유 재산과 초등학교와 접해있고 토지이용계획확인서 상「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 」에 따른 지역 · 지구가 ' 초등학교 인 사유지를 교환하고자할 경우 - 본 공유재산의 교환이 개인에게 특혜를 주는 것인지 여부 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 위배되는지 여부 등**

예

A 따라서, 본 공유재산의 교환이 자치단체가 행정재산으로 관리하기 위한 경우가 아니거나, 같은 법 시행령 제11조의 2 및 「지방자치단체 공유재산 운영기준 」제18조 제2항에 따른 교환의 제한사유에 해당하는 경우에는 교환하는 것이 곤란할 것으로 사료됩니다 . 다만, 공유재산의 교환에 따른 특혜시비 또는 다른 법률에 위배되는지 여부 등은 해당 지방자치단체의 장이 현장여건 , **재산의 활용계획 및 다른 법률 등을 종합적으로 검토하여 결정해야 할 것으로 사료됩니다** .

행정안전부 행정안전부 회신 **행안부 회계제도과-6293** · 2018. 12. 13. · 행정안전부

Q444 **군사시설 내 일반음식점 영업신고 가능 여부 식품 영업신고 시 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등 관계법령을 검토 해야함에도 불구하고, 군사시설 내 보전관리지역에 일반음식점 영업신고 시 식품위생법 시행규칙 제42조제1항제10호 규정에 의한 국유재산사용허가서를 첨부함로써 영업신고가 가능한지 여부?**

기준

A 국유재산 사용허가서를 제출함으로써 토지이용계획확인서 및 건축물대장을 갈음한 것으로 보아 영업신고가 가능 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항 및 같은법 시행령 제25조제1항에 따라 군사시설에서 일반음식점 영업신고를 하려는 자는 국유재산 사용수익허가서를 제출하도록 규정 「식품위생법 시행규칙」 제42조제1항제10호의 법률 취지를 고려하였을 때, 군사시설 내 일반음식점 영업을 하고자 하는 자는 상기 서류를 갖추어 군사시설이 소재한 관할관청에 제출하여 영업신고를 할 수 있으며, **국유재산 사용수익허가서를 제출하는 경우는 토지이용계획확인서 및 건축물대장을 갈음한 것으로 볼 수 있음**

식품의약품안전처 식품의약품안전처 회신 · 2016. 11. 3. · 식품의약품안전처

Q445 군사시설에서 일반음식영업을 하려는 자가 국유재산사용허가서를 영업신고서에 첨부하여 신고관청에 제출한 경우에도 토지이용계획확인서 및 건축물대장을 확인해야 하는지 여부 식품 영업신고 시 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축법 등 관계법령을 검토 해야함에도 불구하고, 군사시설 내 보전관리지역에 일반음식점 영업신고 시 식품위생법 시행규칙 제42조제1항제10호 규정에 의한 국유재산사용허가서를 첨부함로써 영업신고가 가능한지 여부? **기준**

A 군사시설에서 일반음식점영업을 하려는 자가 국유재산사용허가서를 첨부하더라도 토지이용계획확인서 및 건축물대장을 확인해야 함 군사시설 내의 일반음식점이 군사시설의 부수시설 또는 부속건축물에 해당하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법령이나 건축법령 등에 따라 허용되는지 여부는 별론으로 하고, **군사시설에서 일반음식점영업을 하려는 자가 식품위생법 시행규칙 제42조제1항제10호에 따른 국유재산사용허가서를 영업신고서에 첨부하여 신고관청에 제출한 경우에도 신고관청은 같은 조 제2항제1호 및 제2호에 따른 토지이용계획확인서 및 건축물대장을 확인해야함**

식품의약품안전처 식품의약품안전처 회신 · 2016. 9. 19. · 식품의약품안전처

「도시 및 주거환경정비법」 · 시행령 · 시행규칙 · 조례 — 19건

Q446 재개발구역 내 국·공유지 매각가격결정을 위한 감정평가업자의 선정에 관한 질의 **예**

A 구 「도시 및 주거환경정비법」(2009. 5. 27. 법률 제9729호로 일부개정되어 2009. 11. 28. 시행되기 전의 것을 말함) 제66조제6항에 따라 국 · 공유의 일반재산의 매각가격 결정을 위한 평가를 행할 경우, 국유의 일반재산에 대하여 감정평가법인에게 감정을 의뢰하는 주체는 원칙적으로 해당 국유재산의 총괄청 또는 관리청이고, **공유의 일반재산에 대하여 감정평가법인에 감정을 의뢰하는 주체는 지방자치단체의 장이라고 할 것입니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **11-0545** · 2011. 11. 4. · 민원인

Q447 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 안의 국 · 공유지를, 사업시행자 또는 점유자 등에게 수의계약으로, 사업시행인가의 고시가 있은 날부터 3년 이내에 매각하는 경우, 그 국 · 공유지의 평가시점은 정비사업을 위한 사업시행인가의 고시가 있은 날인지, 아니면 실제로 매매계약을 체결하기 위하여 감정평가를 실시하는 시점인지? **기준**

A 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 안의 국 · 공유지를, 사업시행자 또는 점유자 등에게 수의계약으로, 사업시행인가의 고시가 있은 날부터 3년 이내에 매각하는 경우, **그 국 · 공유지의 평가시점은 정비사업을 위한 사업시행인가의 고시가 있은 날입니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **07-0247** · 2007. 9. 14. · 서울특별시 구로구

Q448 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 제5호에 따라 재건축정비구역의 입안대상지역을 20퍼센트 범위에서 확대하여 입안할 때 그 확대의 기준이 되는 같은 별표 제3호라목에 따른 지역에 아파트 등 사이에 있는 도로, 공원 등 정비기반시설이 포함되는지? **기준**

A **이 사안 규정에 따른 지역에 이 사안 도로등은 포함되지 않습니다.**

법제처 법령해석 **26-0614** · 2026. 10. 2. · 서울특별시

Q449 도시정비법 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 행정재산인 공유재산에 대하여 별도로 공유재산법 제11조 및 제16조에 따라 공유재산심의회의 심의를 거쳐 해당 행정재산의 용도를 폐지하여야 하는지? **아니오**

A 도시정비법 제98조제5항에 **따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 행정재산인 공유재산에 대하여 별도로 공유재산법 제11조 및 제16조에 따라 공유재산심의회의 심의를 거쳐 해당 행정재산의 용도를 폐지하여야 하는 것은 아닙니다.**

법제처 법령해석 **25-0446** · 2025. 7. 29. · 인천광역시

Q450 「도시 및 주거환경정비법」 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 국유 · 공유재산의 의미에 관한 질의 **기준**

A **도시정비법 제98조제5항에 따라 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보는 국유 · 공유재산은 행정재산과 일반재산 모두를 의미합니다.**

법제처 법령해석 **23-1127** · 2023. 12. 20. · 부산광역시 부산진구

Q451 재건축사업의 경우에도 「주택법」 제17조제2항에 따라 고시된 기반시설의 기부채납 등과 관련된 운영기준을 따라야 하는지 여부? **기준**

A 이 사안의 경우, **시장 · 군수등은 주택건설사업 기반시설 기부채납 운영기준에 따라 정비기반시설의 기부채납 부담의 수준을 정해야 하는 것은 아닙니다.**

법제처 법령해석 **23-0735** · 2023. 12. 4. · 민원인

Q452 재개발사업(각주: 도시정비법 제2조제2호나목의 재개발사업을 말하며, 이하 같음)을 재정비촉진사업으로 시행하는 경우에도 도시정비법 제10조제1항제2호에 따른 임대주택 건설비율이 적용되는지? **예**

A **재개발사업을 재정비촉진사업으로 시행하는 경우에도 도시정비법 제10조제1항제2호에 따른 임대주택 건설비율이 적용됩니다.**

법제처 법령해석 **22-0233** · 2022. 8. 30. · 민원인

Q453 시장정비사업조합(각주: 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제9호에 따른 시장정비사업조합을 말하며, 이하 같음.)이 시행하는 시장정비사업(각주: 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 시장정비사업을 말하며, 이하 같음.)의 정비기반시설 귀속과 관련하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제4조제1항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제97조제2항이 준용되는지? **예**

A 이 사안의 경우 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제4조제1항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제97조제2항이 준용됩니다.

법제처 법령해석 **19-0476** · 2019. 11. 21. · 대구광역시

Q454 시 · 도지사 등이 정비구역 안의 국유지 매각대금 일부를 도시 · 주거환경정비기금(이하 "정비기금"이라 함)의 재원으로 조성하기 위해 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제95조제1항 단서에 따라 「국유재산법」 제2조제11호에 따른 중앙관서의 장과 협의하는 경우, 이러한 "협의"에 국유지 매각대금 일부를 정비기금의 재원으로 조성할지 여부에 대한 협의가 포함되는지? **예**

A 이 사안의 경우 국유지 매각대금 일부를 정비기금의 재원으로 조성할지 여부에 대한 협의가 포함됩니다.

법제처 법령해석 **18-0358** · 2018. 8. 7. · 인천광역시

Q455 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설의 평가금액이 시장 · 군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용을 초과하는 경우, 해당 행정청은 사업시행자에게 용도가 폐지되는 정비기반시설 전부를 무상으로 양도하여야 하는지? **예**

A 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설의 평가금액이 시장 · 군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용을 초과하는 경우, 해당 행정청은 사업시행자에게 용도가 폐지되는 정비기반시설 전부를 무상으로 양도하여야 하는 것은 아니라고 할 것입니다.

법제처 구법 법제처 법령해석 **11-0643** · 2011. 12. 8. · 국토해양부

Q456 주거환경개선구역 안에 있는, 교육감이 관리청인 토지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제68조제4항에 따른 협의에 따라 같은 조 제1항 본문에 따른 무상양여 여부를 결정할 수 있는지? **아니오**

A 주거환경개선구역 안에 있는, 교육감이 관리청인 토지에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제68조제4항에 따른 협의에 따라 같은 조 제1항 본문에 따른 무상양여 여부를 결정할 수 없습니다.

법제처 구법 법제처 법령해석 **10-0417** · 2010. 12. 9. · 민원인

Q457 「도시 및 주거환경정비법」 제65조제2항의 "정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설"의 범위에 관한 질의

기준

A 시장 · 군수 또는 주택공사 등이 아닌 정비사업시행자가 정비구역 밖의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획시설인 진입도로에 대하여 도시계획시설사업시행자 지정을 받아 개선공사에 착공한 후 해당 도로가 정비구역에 포함되는 내용의 정비사업시행계획 변경 및 인가를 받아 정비사업을 완료한 경우, **해당 도로는 「도시 및 주거환경정비법」 제65조제2항의 "정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설"에 해당됩니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **10-0286** · 2010. 11. 12. · 민원인

Q458 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2 및 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조의3제1항제2호에서는 주택재개발사업시 임대주택의 건설비율을 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 17 '이하'로 규정하고 있음에도 불구하고, 「도시 및 주거환경정비법」의 위임에 따른 고시에서 임대주택의 건설비율을 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 17 '이상'으로 규정할 수 있는지?

아니오

A 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2 및 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조의3제1항제2호에서는 주택재개발사업시 임대주택의 건설비율을 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 17 '이하'로 규정하고 있으므로, **원칙적으로 「도시 및 주거환경정비법」의 위임에 따른 고시에서 임대주택의 건설비율을 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 17 '이상'으로 규정할 수는 없습니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **10-0307** · 2010. 10. 22. · 민원인

Q459 공설시장으로서 시장정비구역 안의 국 · 공유지 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상인 경우에, 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제47조제1항에 따라 시장 · 군수 · 구청장만이 직접 또는 대행방식으로 시장정비사업을 시행할 수 있는지, 아니면 다른 사업시행자도 해당 공설시장의 시장정비사업을 할 수 있는지?

기준

A 질의 **가에 대하여 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따라 시 · 도지사가 시장정비구역으로 승인 · 고시하기 전에는 같은 법 제46조제2항에 따라 공설시장 안의 국 · 공유재산을 해당 시장의 점유자 또는 사용자에게 수의계약으로 매각할 수 없습니다**. 질의 나에 대하여 공설시장으로서 시장정비구역 안의 국 · 공유지 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상인 경우에 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제47조제1항에 따라 시장 · 군수 · 구청장이 직접 또는 대행방식으로 시장정비사업을 시행하지 않고, 다른 사업시행자가 해당 공설시장의 시장정비사업을 할 수 있습니다.

법제처 구법 법제처 법령해석 **10-0047** · 2010. 3. 26. · 민원인

Q460 「친일반민족행위자 재산의 국가귀속에 관한 특별법」에 따라 국가에 귀속된 도로 등의 정비기반시설이 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업으로 용도가 폐지되는 경우, 그 시설은 「도시 및 주거환경정비법」 제65조제2항의 "사업시행자에게 무상으로 양도되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설"에 해당되는지? **예**

A 「친일반민족행위자 재산의 국가귀속에 관한 특별법」에 따라 국가에 귀속된 도로 등의 정비기반시설이 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업으로 용도가 폐지되는 경우, **그 시설은 「도시 및 주거환경정비법」 제65조제2항의 "사업시행자에게 무상으로 양도되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설"에 해당됩니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **09-0132** · 2009. 5. 22. · 국토해양부 주택토지실 주택정책관 주택정비과

Q461 「도시 및 주거환경정비법」 제66조제4항(정비구역안의 공유재산인 잡종재산에 대해 점유자에게 수의계약으로 매각 가능한지 여부)에 관한 질의 **예**

A **구 「성남시 공유재산 관리 조례」 제39조에 해당하지 않더라도 성남시장은 「도시 및 주거환경정비법」 제66조제4항을 근거로 정비구역 안의 공유재산인 잡종재산을 점유자에게 수의계약으로 매각할 수 있습니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **08-0237** · 2008. 10. 24. · 경기도 성남시 재정경제국 회계과

Q462 같은 항 제1호에 근거한 건설교통부 고시 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 비율」 제4호에 따른 임대주택을 포함하여 건설되는 주택전체의 규모별 건설비율은 적용되어야 하는지 여부와 위 고시가 적용된다면 위 사례에서 60제곱미터 이하의 임대주택이 몇 세대나 건립되어야 하는지? **예**

A 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 주택재건축사업에서 일반분양분 없이 조합원 분양주택 400세대를 기존 규모 이하로 건축하면서 임대주택 20세대를 건축하는 경우에도, 임대주택을 포함하여 건설되는 주택전체의 규모별 건설비율에 대하여는 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 제4호의 규정을 준수하여야 하고, 60제곱미터 이하로 지어야 하는 것은 임대주택 세대수의 20퍼센트가 아니라 전체주택 420세대의 20퍼센트이므로 원래는 84세대를 60제곱미터 이하로 지어야 하지만, 「도시 **및 주거환경 정비법 시행령」 제13조의3제2항 단서규정에 따라 기존 규모 이하로 건축하는 조합원 분양주택 400세대를 제외한 나머지 부분인 임대주택이 모두 20세대 밖에 되지 아니하므로 임대주택 20세대 전체를 60제곱미터 이하로 지어야 합니다**.

법제처 구법 법제처 법령해석 **07-0230** · 2007. 11. 2. · 건설교통부

Q463 1필지 위에 건축된 다세대주택을 각 세대 구분소유자가 건축물은 구분소유하고 있으나 대지에 대하여는 구분건물의 면적 비율로 공유지분등기가 되어 있는 경우, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조제1항제1호가목에 따른 '1필지의 토지 또는 하나의 건축물을 여럿이서 공유하는 경우'에 포함되는지? **아니오**

A 이 사안의 경우, **도시정비법 시행령 제33조제1항제1호가목에 따른 '1필지의 토지 또는 하나의 건축물을 여럿이서 공유하는 경우'에 포함되지 않습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **26-0181** · 2026. 6. 30. · 민원인

Q464 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 제5호에 따라 재건축정비구역의 입안대상지역을 20퍼센트 범위에서 확대하여 입안할 때 그 확대의 기준이 되는 같은 별표 제3호라목에 따른 지역에 아파트 등 사이에 있는 도로, 공원 등 정비기반시설이 포함되는지? **기준**

A **이 사안 규정에 따른 지역에 이 사안 도로등은 포함되지 않습니다**.

법제처 법제처 법령해석 **26-0452** · 2026. 10. 2. · 국토교통부

「도시개발법」 · 시행령 · 시행규칙 · 조례 — 11건

Q465 구역 지정을 제안할 때 국공유지 관리청 동의는 제안서 제출 후에 받아도 되나요? **기준**

A 아니오. 동의서는 제안서에 첨부해야 하므로 **제안서 제출 전에** 받아야 합니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시경제과-1060** · 2017. 4. 28. · 국토교통부

Q466 국공유지 관리청도 도시개발조합 조합원이고 동의 대상인가요? **예**

A 환지방식 구역 내 **국공유지 관리청도 조합원이며 동의 대상자**입니다.

> **실무 포인트** 사유지 동의율이 미달되면 관리청 동의가 필요해집니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시경제과-1538** · 2016. 4. 22. · 국토교통부

Q467 공공시설의 무상귀속 등에 관한 질의

기준

A 따라서, 위와 같이 해당 공공시설을 환지로 정하지 않고 다른 토지에 대한 환지 대상으로 하기 위해서는 법에서 정한 요건"대체되는 공공시설이 설치되었는지"와 "종전의 공공시설의 전부 또는 일부의 용도가 폐지되거나 변경되어 사용하지 못 하게 되었는지"에 대한 검토가 필요하므로, **이를 위해 시행자와 관리청간의 협의 가 필요할 것으로 보입니다**. 「도시개발법」 제66조제3항에서는 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 실시 계획을 작성하거나 인가하려면 미리 그 공공시설의 관리청의 의견을 듣도록 정 하고 있으므로 무상귀속 가능여부는 협의에 따라 결정될 사안으로 보입니다. 「도시개발법」제41조제2항에서는 같은조 제1항의 청산금을 환지처분시 결정하 도록 정하고 있습니다.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-999** · 2012. 6. 7. · 국토교통부

Q468 도시개발구역내 공유지분으로 토지를 소유하고 있는 자가 도시개발사업 조합의 임원이 되고자 하는데, 가칭 조합의 이사회에서 소규모 토지를 소유하였다고 하여 임원의 자격을 제한하는 결정이 타당한지 여부?

기준

A 도시개발사업 조합의 조합원은 「도시개발법」 제14조 제1항에서 도시 개발구 역의 토지소유자로 하고, 의결권에 대하여는 같은 법 시행령 제32조에서 보유 토지의 면적에 관계없이 평등한 의결권을 갖도록 규정하고 있으며, 공유 토지 는 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 1명만 의결권을 인정함에 따라, 이건 가 칭 조합의 이사회에서 소규모 토지를 소유하였다고 하여 임원의 자격을 제한 하는 것은 도시개발법령의 범위를 벗어나는 것으로 판단되며, **조합 임원은 같 은 법 시행령 제33조 제2항에서 의결권을 가진 조합원 중에서 정관으로 정하 는 바에 따라 총회에서 선임하도록 규정하고 있음을 알려드립니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-2566** · 2014. 10. 29. · 국토교통부

Q469 대표자 지정을 하지 않은 공유 토지의 경우 공유지분별로 동의면적을 산정할 수 있는지?

기준

A 공유 토지의 경우 「도시개발법 시행령」제6조제2항제2호 등에 따라 대표 공 유자가 토지 소유자로서 동의권을 행사할 수 있으며, **대표 공유자가 동의를 한 경우에 해당 공유토지가 동의면적으로 산정됨을 알려드립니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-596** · 2012. 4. 10. · 국토교통부

Q470 **<현행 제도> 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 시 공유필지는 해당 공유필지 소유자들이 동의한 대표자 1인만 의결권을 행사<건의 내용> 공유필지의 토지면적 산정시 공유자 각자가 동의한 면적에 대하여 해 당 공유지분을 동의 면적으로 산정**

기준

A 관련규정: 「도시개발법 시행령」제6조제4항제2호 도시개발사업 추진시 공유토지에 대하여 대표 공유자 1명에게 동의권을 부여한 것은 법정 동의요건을 충족하기 위해 '지분쪼개기'를 통하여 토지소유자 수를 늘리는 것을 방지하고자 산정방법을 개선(2008.9.18. 개정)한 사항임 동 조항은 지분쪼개기를 통한 의사결정구조 왜곡 **등을 방지하고 토지공유자들의 합치된 의사를 제시하여 사업추진을 효율적으로 추진하기 위한 입법취지로 도입되었으며 공유토지의 경우 다른 공유자의 동의없이 공유물을 처분하거나 변경이 불가(민법 264조)한 점 등을 종합적으로 고려할 때 현행 유지가 타당**

국토교통부 국토교통부 회신 · 회신일 미기재 · 국토교통부

Q471 **<현행 제도> 도시개발법 제4조제4항에 따른 시행령 제6조제4항제1호 및 제5항에 동의자수 산정시 국공유지를 포함하도록 규정<건의 내용> 도시개발사업 동의요건을 지구단위계획(국공유지 제외)과 동일하게 국공유지를 제외하고 산정토록하여 도시개발사업 활성화**

기준

A 관련규정: 「도시개발법 시행령」제6조 제4항 제1호 및 제5항도시개발법 제4조제4항은 지정권자가 환지방식의 도시개발사업에 대한 개발계획 수립시 도시개발구역내 토지소유자의 권익보호를 위해 동의요건을 규정한 것임 환지방식에서 국 · 공유지는 법률에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 다른 일반 사유지와 마찬가지로 환지대상이 되어 사유지와 국공유지 권리가 동일하게 간주되며 국공유지 관리청의 동의 여부는 토지소유자로서의 권리를 행사하는 것임 * 국공유지 관리청도 조합원에 해당하며, 일반 조합원과 같은 권리·의무를 행사 특히, 사업시행으로 **종전의 국공유지(공공시설용지)는 시행자에게 무상으로 귀속되는 등 국공유지 관리에 중요한 변경이 발생하므로 개발계획 수립시 국공 유지 관리청의 동의 필요 * 지구단위계획수립을 위한 주민제안 시 국공유지에 대한 사전협의 역시 해당 사업에 대한 ...**

국토교통부 국토교통부 회신 · 회신일 미기재 · 국토교통부

Q472 **조합 임원의 임기는 언제부터 시작되는지? 조합 시행의 도시개발사업에서 토지평가협의회 구성에 외부인사 영입 이 가능한지? 환지계획시 환지면적의 기준(상한)은 무엇인지? 평균부담률을 산정할 때 유상매입한 국공유지를 무상귀속되는 공공시 설의 면적으로 간주해도 되는지?**

기준

A 따라서, **조합 정관에서 임원의 임기 개시일에 대하여 구체적으로 명시하지 아니하 여 발생한 다툼에 대해서는 정관상 권한있는 기관(일반적으로는 인가권자 또는 법 원)에서 이를 판단하여야 할 사안으로 보입니다**. 「도시개발법 시행령」제29조에 따라 "토지평가협의회 구성에 대한 사항"은 정관에 서 정하며, 조합의 정관에서 '토지평가에 관한 전문지식을 가진 자','도시개발사 업에 관한 학식과 경험이 많은 자'등의 자격기준을 규정하였다면 이를 충족하는 외부인사는 협의회 위원이 될 수 있을 것으로 판단됩니다. 다.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-2162** · 2010. 9. 17. · 국토교통부

Q473 미분할 혼용방식으로 사업을 시행할 경우 환지대상의 평균부담률 계산시 환지계획 구역면적을 수용 또는 사용방식과 환지대상을 포함한 사업구역 전체 중 무상귀속 토지면적을 제외한 면적을 적용하여야 하는지? 아니면 환지대상면적만 적용해야 하는지? 기준

A 평균부담률은 도시개발법 시행규칙 제26조 제4항 제1호에서 규정하고 있으며, **무상귀속은 토지 환지대상이 아니므로 권리가액을 산정대상에 포함되지 않음을 알려드립니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-2130** · 2014. 9. 5. · 국토교통부

Q474 미분할 혼용방식으로 사업을 시행할 경우 환지대상의 평균부담률 계산 시 환지계획 구역면적을 수용 또는 사용방식과 환지대상을 포함한 사업구역 전체중 무상귀속 토지면적을 제외한 면적을 적용하여야 하는지? 아니면 환지대상면적만 적용해야 하는지? 기준

A 평균부담률은 도시개발법 시행규칙 제26조 제4항 제1호에서 규정하고 있으며, **무상귀속는 토지 환지대상이 아니므로 권리가액을 산정대상에 포함되지 않음 을 알려드립니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-2130** · 2014. 9. 5. · 국토교통부

Q475 미분할 혼용방식으로 사업을 시행할 경우 환지대상의 평균부담률 계산시 환지계획 구역면적을 수용 또는 사용방식과 환지대상을 포함한 사업구역 전체중 무상귀속 토지면적을 제외한 면적을 적용하여야 하는지 아니면 환지대상면적만 적용해야 하는지 여부? 기준

A 평균부담률은 도시개발법 시행규칙 제26조 제4항 제1호에서 규정하고 있으며, **무상귀속는 토지 환지대상이 아니므로 권리가액을 산정대상에 포함되지 않음 을 알려드립니다**.

국토교통부 국토교통부 회신 **도시재생과-2130** · 2014. 9. 5. · 국토교통부

「대법원 판례」 · 판시사항 · 판결요지 — 53건

Q476 국유재산 또는 공유재산에 대한 점유나 사용·수익을 정당화할 법적 지위에 있는 자에 대하여 이루어진 변상금 부과처분의 효력(당연무효) 기준

A 국유재산법 제72조 제1항 본문, 제2조 제9호, 공유재산 및 물품 관리법 제81조 제1항 본문, 제2조 제9호가 사용허가나 대부계약 없이 국유재산 또는 공유재산을 사용·수익하거나 점유한 자에 대하여 그 재산에 대한 사용료 또는 대부료의 100분의 120에 상당하는 변상금을 징수하도록 규정한 것은, 국유재산 또는 공유재산에 대한 점유나 사용·수익 자체가 법률상 아무런 권원 없이 이루어진 경우에는 정상적인 사용료나 대부료를 징수할 수 없기 때문에 그 사용료나 대부료 대신에 변상금을 징수한다는 취지라고 풀이되므로, 점유나 사용·수익을 정당화할 법적 지위에 있는 자에 대하여는 그 규정이 적용되지 않고, 위와 같은 법적 지위에 있는 자에 대하여 이루어진 변상금 부과처분은 당연무효이다.

대법원 판례 **2023다210991 판결** (부당이득금) · 2024. 10. 8. · 대법원

Q477 **사업시행계획상 정비구역에 포함된 일반재산이 사업시행자에게 양도되는 것으로 예정되어 있는 경우, 사업시행자는 사업시행인가가 이루어진 때부터 그 일반재산에 대한 사용·수익을 정당화할 법적 지위에 있다고 보아야 하는지 여부?** 예

A 사업시행계획상 정비구역에 포함된 일반재산이 사업시행자에게 양도되는 것으로 예정되어 있다면, 그 일반재산의 사용관계에 관하여 달리 정해진 내용이 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 사업시행자는 사업시행인가가 이루어진 때부터 그 일반재산의 소유권을 취득하기에 상당한 기간 동안 자신의 사용·수익을 정당화할 법적 지위에 있다고 보아야 한다. ... **한편 국·공유재산 중 일반재산에 대하여는 행정재산과 같은 사용 등 허**

대법원 판례 **2023다210991 판결** (부당이득금) · 2024. 10. 8. · 대법원

Q478 **사용·수익허가 없이 행정재산을 유형적·고정적으로 특정한 목적을 위하여 사용·수익하거나 점유하는 경우, 공유재산 및 물품관리법 제81조 제1항에서 정한 변상금 부과대상인 '무단점유'에 해당하는지 여부?** 예

A 공유재산 및 물품관리법(이하 '공유재산법'이라 한다) 제1조, 제6조 제1항, 제20조, 제22조, 제81조 제1항 본문의 내용과 변상금 제도의 입법 취지에 비추어 보면, 사용·수익허가 없이 행정재산을 유형적·고정적으로 특정한 목적을 위하여 사용·수익하거나 점유하는 경우 공유재산법 제81조 제1항에서 정한 변상금 부과대상인 '무단점유'에 해당하고, 반드시 그 사용이 독점적·배타적일 필요는 없으며, 점유 부분이 동시에 일반 공중의 이용에 제공되고 있다고 하여 점유가 아니라고 할 수는 없다.

대법원 판례 **2018두48298 판결** (시유재산변상금부과처분취소청구) · 2019. 9. 9. · 대법원

Q479 **서울광장의 사용 및 관리에 관한 조례에서 정한 바에 따라 광장사용신고 및 서울특별시장의 사용신고 수리를 거치지 않은 채 서울광장을 무단사용한 경우, 공유재산 및 물품관리법상 변상금 부과대상인 무단점유에 해당하는지 여부?** 예

A 서울광장의 사용 및 관리에 관한 조례(이하 '서울광장조례'라 한다) 제2조 제1호는 "사용"이란 서울광장의 일부 또는 전부를 이용함으로써 불특정 다수 시민의 자유로운 광장 이용을 제한하는 행위를 말한다고 규정하고 있으나, 서울광장의 일부를 유형적·고정적으로 점유하는 경우에는 점유 부분에 대한 불특정 다수 시민의 광장 이용이 제한될 것이므로, 서울광장조례에서 정한 바에 따라 광장사용신고 및 서울특별시장의 사용신고 수리를 거치지 않은 채 서울광장을 무단사용한 경우에는 공유재산 및 물품관리법상 변상금 부과대상인 무단점유에 해당한다고 보아야 한다. 즉, 서울광장조례의 서울광장 "사용" 정의규정에 따라 변상금 부과대상인 무단점유인지에 관한 판단이 달라진다고 볼 수는 없다.

대법원 판례 **2018두48298 판결** (시유재산변상금부과처분취소청구) · 2019. 9. 9. · 대법원

Q480 **공유재산 및 물품관리법 시행령 제14조 제2항의 위임에 따라 서울광장의 사용 및 관리에 관한 조례 제10조 제1항 [별표]에서 정한 '서울광장 사용료 기준'을 서울광장의 무단점유에 따른 변상금 산정·부과에 적용할 수 있는지 여부 및 서울광장의 무단점유에 따른 변상금을 산정하는 방법**

아니오

A 서울광장의 사용 및 관리에 관한 조례(이하 '서울광장조례'라 한다)의 법적 성질과 변상금에 관한 법리를 기초로 공유재산 및 물품관리법 시행령 제14조 제2항의 위임에 따라 서울광장조례 제10조 제1항 [별표]에서 500m²를 최소 사용면적으로 하여 서울광장의 광장사용료 기준을 정하고 있는 '서울광장 사용료 기준'의 규정 내용을 살펴보면, 서울광장 사용료 기준은 서울광장의 사용·수익허가 또는 사용신고 수리에 적용되는 기준일 뿐이고, 이를 서울광장의 무단점유에 따른... ... 서울광장의 무단점유에 따른 변상금은 공유재산 및 물품관리법령에서 정한 '무단점유면적 × 해당 공유재산의 면적단위별 평정가격 × 무단점유기간/연 × 사용요율 × 120%'의 계산식에 실제 무단점유면적과 공유재산 및 물품관리법 시행령 제14조 제1항의 위임에 따라 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 제22조에서 정한 사용요율을 적용하여 산정·부과하여야 한다.

대법원 판례 **2018두48298 판결** (시유재산변상금부과처분취소청구) · 2019. 9. 9. · 대법원

Q481 **甲이 국가에 토지의 대부를 요청하는 신청서를 보낼 무렵 1차 연도의 대부료를 납부하였고, 이에 국가가 甲에게 국유재산 대부계약 체결 안내문과 함께 '국유재산 대부계약서'를 송부하였으며, 다음 해 甲이 2차 연도의 대부료를 납부하였는데, 甲이 대부계약을 체결한 사실이 없다고 주장하며 국가를 상대로 대부료 상당의 부당이득반환을 구한 사안에서, 대부계약서에 甲의 기명이나 서명이 되어 있지 아니한 이상 계약으로서의 효력이 없다고 본 원심판단에 법리오해의 잘못이 있다고 한 사례**

기준

A 甲이 국가에 토지의 대부를 요청하는 신청서를 보낼 무렵 1차 연도의 대부료를 납부하였고, 이에 국가가 甲에게 국유재산 대부계약 체결 안내문과 함께 '국유재산 대부계약서'를 송부하였으며, 다음 해 甲이 2차 연도의 대부료를 납부하였는데, 甲이 대부계약을 체결한 사실이 없다고 주장하며 국가를 상대로 대부료 상당의 부당이득반환을 구한 사안에서, 甲과 국가 사이에 체결하고자 한 대부계약은 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제49조 제1호에서 정한 '계약금...

대법원 판례 **2017다252314 판결** (소유권말소등기) · 2018. 9. 13. · 대법원

Q482 **국유재산의 무단점유자에 대한 변상금에 관하여 국세징수법의 체납처분에 관한 규정을 준용하여 징수할 수 있다고 정한 구 국유재산법 제51조 제2항, 제25조 제3항 등에 따라 변상금에 관한 체납처분절차에서 민사상 압류의 특칙인 구 국세징수법 제47조 제2항이 준용되는지 여부?**

아니오

A 구 국유재산법(1999. 12. 31. 법률 제6072호로 개정되기 전의 것) 제51조 제2항, 제25조 제3항 및 구 국유재산법(2004. 12. 31. 법률 제7325호로 개정되기 전의 것) 제51조 제3항에서 구 국세징수법(2011. 4. 4. 법률 제10527호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)에서 정한 체납처분의 절차에 따라 변상금을 강제 징수할 수 있다고 포괄적·일반적인 준용규정을 두고 있다 하더라도, 그러한 사정만으로 변상금에 관한 체납처분절차에서 민사상 압류의 특칙인 구 국세징수법 제47조 제2항까지 준용된다고 볼 수는 없다.

대법원 판례 구법 **2015두41371 판결** (국유재산변상금채무부존재확인) · 2015. 8. 27. · 대법원

Q483 **도시 및 주거환경정비법에 의한 사업시행자가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용이 용도폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설의 가액을 초과하는 경우, 사업시행 인가관청이 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설 중 일부를 무상양도 대상에서 제외할 수 있는지 여부?**

아니오

A 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)에 의한 사업시행자(시장·군수 또는 한국토지주택공사나 지방공사는 제외)가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설(이하 '신규 기반시설'이라 한다)은 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체(이하 '국가 등'이라 한다)에 무상으로 귀속되고, 사업 시행으로 용도가 폐지되는 국가 등 소유의 정비기반시설(이하 '종전 기반시설'이라 한다)은 신규 기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상으로 양...

대법원 판례 구법 **2011두20871 판결** (주택재개발정비사업시행인가일부취소) · 2014. 2. 21. · 대법원

Q484 **무상양도 대상인 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설의 대상과 범위의 결정 방법 및 사업시행자가 사업시행인가처분과 후속 사후부담 부가처분 또는 변경처분에서 특정한 정비기반시설을 무상양도 대상에서 제외한 부분의 취소를 구하는 소를 제기하는 경우, 제소기간의 기산점과 그 판단 방법**

기준

A 사업시행자가 사업시행 인가신청을 할 때는 정비사업의 시행으로 용도폐지되는 정비기반시설의 조서·도면과 가액에 관한 감정평가서, 새로이 설치되는 정비기반시설의 설치비용계산서 등을 제출하여야 하는 점 등에 비추어[구 도시 및 주거환경정비법 시행령(2009. 8. 11. 대통령령 제21679호로 개정되기 전의 것) 제41조 제2항 제11호 참조], 무상양도 대상인 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설(이하 '종전 기반시설'이라 한다)의 대상과 범위는 보통은 인가... ... **그리고 이는 당해 처분서의 이유 기재 등 문언을 통하여 행정청의 의사가 처분의 상대방에게 명확하게 표명되었는지, 그 결과 처분의 상대방이 처분서에 따라 불복의 대상과 범위를 특정할 수 있는지 등 제반 사정을 종합적으로 고려하여 판단해야 한다.**

대법원 판례 구법 **2011두20871 판결** (주택재개발정비사업시행인가일부취소) · 2014. 2. 21. · 대법원

Q485 **공유수면에 대한 적법한 사용인지 무단 사용인지의 여부에 관한 판단을 그르쳐 변상금 부과처분을 할 것을 사용료 부과처분을 하거나 반대로 사용료 부과처분을 할 것을 변상금 부과처분을 한 경우, 그 부과처분의 하자가 중대한 하자인지 여부?**

아니오

A 공유수면 점·사용 허가 등을 받아 적법하게 사용하는 경우에는 사용료 부과처분을, 허가를 받지 않고 무단으로 사용하는 경우에는 변상금 부과처분을 하는 것이 적법하다. 그러나 적법한 사용이든 무단 사용이든 그 공유수면 점·사용으로 인한 대가를 부과할 수 있다는 점은 공통된 것이고, 적법한 사용인지 무단 사용인지의 여부에 관한 판단은 사용관계에 관한 사실 인정과 법적 판단을 수반하는 것으로 반드시 명료하다고 할 수 없으므로, 그러한 판단을 그르쳐 변상금 부과처분을 할 것을 사용료 부과처분을 하거나 반대로 사용료 부과처분을 할 것을 변상금 부과처분을 하였다고 하여 그와 같은 부과처분의 하자를 중대한 하자라고 할 수는 없다.

대법원 판례 구법 **2012두20663 판결** (채무부 존재 확인) · 2013. 4. 26. · 대법원

Q486 **국·공유재산을 대부받은 점유자가 점유 개시 후 자기의 비용과 노력으로 가치를 증가시킨 상태에서 다른 지방자치단체 등이 변경된 상태를 기준으로 평가한 재산가액으로 해당 토지를 취득한 후 종전 점유자와 새로운 대부계약을 체결하는 경우, 대부료 산정을 위한 재산가액의 평가 방법**

기준

A 2005. 12. 30. 대통령령 제19226호로 전부 개정되기 전의 구 지방재정법 시행령과 현행 공유재산 및 물품관리법 시행령의 '가장 최근에 공시한 개별공시지가'나 '개별공시지가'를 기준으로 산출하도록 되어 있는 공유 일반재산인 토지가액의 평가는 특별한 사정이 없는 한 동일하거나 유사한 표현에 대하여 종전 대법원이 판시해 온 해석론과 마찬가지로, 공유재산을 대부받은 점유자가 점유 개시 후에 자기의 비용과 노력으로 가치를 증가시킨 변경된 상태를 기준으로 할... ... 그런데 이러한 해석론은 모두 대부받은 자가 해당 토지에 대한 점유를 개시하여 개발행위를 하기 전후에 소유자가 동일한 경우에 대한 것으로서, 국·공유재산을 대부받은 점유자가 점유 개시 후에 자기의 비용과 노력으로 가치를 증가시킨 상태에서 다른 지방자치단체 등이 변경된 상태를 기준으로 평가한 재산가액으로 해당 토지를 취득한 후 종전 점유자와 새로운 대부계약을 체결함으로써 그 점유가 계속되고 있는 것이라면, 새로운 소유자가 된 지방자치단체 등이 종전 소유자인 국가...

대법원 판례 구법 **2012다23818 판결** (부당이득금반환) · 2013. 3. 14. · 대법원

Q487 **공유재산 및 물품 관리법 제81조 제1항에 따른 변상금부과의 법적 성격(=행정처분) 및 무단으로 공유재산 등을 사용·수익·점유하는 자가 변상금부과처분에 따라 변상금을 납부한 경우, 변상금부과처분이 당연 무효이거나 행정소송을 통해 취소되기 전에 부당이득반환청구로써 납부액의 반환을 구할 수 있는지 여부?**

아니오

A 공유재산 및 물품 관리법은 제81조 제1항에서 공유재산 등의 관리청은 사용·수익허가나 대부계약 없이 공유재산 등을 무단으로 사용·수익·점유한 자 또는 사용·수익허가나 대부계약의 기간이 끝난 후 다시 사용·수익허가를 받거나 대부계약을 체결하지 아니한 채 공유재산 등을 계속하여 사용·수익·점유한 자에 대하여 대통령령이 정하는 바에 따라 공유재산 등의 사용료 또는 대부료의 100분의 120에 해당하는 변상금을 징수할 수 있다고 규정하고 있는데, 이러한 변상금의 부과... ... **그러므로 만일 무단으로 공유재산 등을 사용·수익·점유하는 자가 관리청의 변상금부과처분에 따라 그에 해당하는 돈을 납부한 경우라면 위 변상금부과처분이 당연 무효이거나 행정소송을 통해 먼저 취소되기 전에는 사법상 부당이득반환청구로써 위 납부액의 반환을 구할 수 없다.**

대법원 판례 **2012다79828 판결** (부당이득금반환) · 2013. 1. 24. · 대법원

Q488 **국·공유 일반재산인 토지를 대부받은 점유자가 점유 개시 후 자기의 비용과 노력으로 가치를 증가시킨 경우, 대부료 산정의 기준이 되는 해당 토지가액의 평가 방법**

기준

A 대법원은 일찍이 국·공유 일반재산인 토지에 대한 대부료 산정의 기준이 되는 근거법령인 구 국유재산법 시행령(1996. 6. 15. 대통령령 제15026호로 개정되기 전의 것) 제26조 제2항 제1호의 '가장 최근에 공시한 공시지가'나 구 국유재산법 시행령(2000. 2. 14. 대통령령 제16709호로 개정되기 전의 것) 제26조 제2항 제1호의 '개별공시지가'를 기준으로 산출하도록 되어 있던 토지의 가액의 평가와 관련하여, 그러한 평가는 국유재산을 대부받은... ... **따라서 국유 일반재산인 토지를 대부받은 점유자가 점유 개시 후 자기의 비용과 노력으로 가치**

대법원 판례 구법 **2011다83431 전원합의체 판결** (부당이득금반환) · 2013. 1. 17. · 대법원

Q489 **甲 법인이 국유재산인 제1부동산에 관하여는 국가로부터, 공유재산인 제2부동산에 관하여는 乙 지방자치단체로부터 점용허가를 받은 후 골프장 사업승인을 받고 점유를 개시하여 골프장 조성공사를 한 다음 골프장을 운영하고 있었는데, 제1, 2부동산이 일반재산으로 되면서 해당 관리청이 甲 법인과 새로 대부계약을 체결하고 매년 갱신하며 甲 법인이 최초 점유를 개시할 당시의 이용상태가 아니라 골프장으로 이용하고 있는 대부계약 갱신 당시의 이용상태를 기준으로 대부료를 산정하여 지급받아 온 사안에서, 국유 일반재산인 제1부동산에 대한 현행 국유재산법 시행령 시행일인 2009. 7. 31. 이후 대부료에 관하여도 점유 개시 당시의 이용상태를 기준으로 산정한 대부료를 초과하는 부분에 부당이득을 인정한 원심판결에 법리오해의 위법이 있다고 한 사례** 기준

A 甲 법인이 국유재산인 제1부동산에 관하여는 국가로부터, 공유재산인 제2부동산에 관하여는 乙 지방자치단체로부터 점용허가를 받은 후 골프장 사업승인을 받고 점유를 개시하여 골프장 조성공사를 한 다음 골프장을 운영하고 있었는데, 제1, 2부동산이 일반재산으로 되면서 해당 관리청이 甲 법인과 새로 대부계약을 체결하고 이후 매년 갱신하여 왔으며, 관리청은 국유재산법 시행령 등의 규정에 의하여 연도마다 산출한 재산가액을 기준으로 매년 대부료를 결정한다고 甲 법인과 약정한...

대법원 판례 구법 **2011다83431 전원합의체 판결** (부당이득금반환) · 2013. 1. 17. · 대법원

Q490 **행정청이 도로 일부를 침범하고 있는 건물 소유자들에게 도로법 제94조에 따라 변상금 부과처분을 한 사안에서, 위 도로는 도로법 적용을 받는 도로라고 할 수 없으므로, 이와 달리 본 원심판결에 위법이 있다고 한 사례** 기준

A 행정청이 도로 일부를 침범한 건물 소유자들에게 사용·수익허가 없이 해당 도로를 무단 점유하고 있다는 이유로 도로법 제94조에 따라 변상금 부과처분을 한 사안에서, 위 도로가 도로법에 따른 노선 지정 또는 인정 공고 및 도로구역 결정·고시되었다는 점을 인정할 자료가 없고, 일반인의 통행을 위한 도로로 실제 사용되어 온 사정만으로는 도로법 적용을 받는 도로라고 할 수 없으므로, 위 도로가 도로법 적용을 받는 도로에 해당한다고 보아 변상금 부과처분이 적법하다고 본 원심판결에 법리를 오해한 위법이 있다고 한 사례.

대법원 판례 **2010두28106 판결** (변상금부과처분취소) · 2011. 5. 26. · 대법원

Q491 **행정청이 점용허가를 받지 않고 도로를 점용한 사람에 대하여 도로법 제94조에 의한 변상금 부과처분을 하였다가, 처분에 대한 취소소송이 제기된 후 해당 도로가 도로법 적용을 받는 도로에 해당하지 않을 경우를 대비하여 처분의 근거 법령을 구 국유재산법 제51조와 그 시행령 등으로 변경하여 주장한 사안에서, 위와 같이 근거 법령을 변경하는 것은 종전 도로법 제94조에 의한 변상금 부과처분과 동일성을 인정할 수 없는 별개의 처분을 하는 것과 다름 없어 허용될 수 없으므로, 이와 달리 판단한 원심판결에 법리오해의 위법이 있다고 한 사례**

기준

A 행정청이 점용허가를 받지 않고 도로를 점용한 사람에 대하여 도로법 제94조에 의한 변상금 부과처분을 하였다가 처분에 대한 취소소송이 제기된 후 해당 도로가 도로법의 적용을 받는 도로에 해당하지 않을 경우를 대비하여 처분의 근거 법령을 도로의 소유자가 국가인 부분은 구 국유재산법(2009. 1. 30. 법률 제9401호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제51조와 그 시행령 등으로, 소유자가 서울특별시 종로구인 부분은 구 공유재산 및 물품관리법(2010....

대법원 판례 **2010두28106 판결** (변상금부과처분취소) · 2011. 5. 26. · 대법원

Q492 **국유재산법상 국유재산에 대한 취득시효가 완성되기 위해서는 그 국유재산이 취득시효기간 동안 계속하여 시효취득의 대상이 될 수 있는 일반재산이어야 하는지 여부 및 행정재산이 기능을 상실하여 본래의 용도에 제공되지 않는 상태에 있으면 곧바로 취득시효의 대상이 되는 일반재산이 된다고 볼 것인지 여부?**

기준

A 국유재산법 제7조 제2항은 "행정재산은 민법 제245조에도 불구하고 시효취득의 대상이 되지 아니한다"라고 규정하고 있으므로, 국유재산에 대한 취득시효가 완성되기 위해서는 그 국유재산이 취득시효기간 동안 계속하여 행정재산이 아닌 시효취득의 대상이 될 수 있는 일반재산이어야 한다. 또 행정재산이 기능을 상실하여 본래의 용도에 제공되지 않는 상태에 있다 하더라도 관계 법령에 의하여 용도폐지가 되지 아니한 이상 당연히 취득시효의 대상이 되는 일반재산이 되는 것은 아니고, 공용폐지의 의사표시는 묵시적인 방법으로도 가능하나 행정재산이 본래의 용도에 제공되지 않는 상태에 있다는 사정만으로는 묵시적인 공용폐지의 의사표시가 있다고 볼 수도 없다.

대법원 판례 **2010다58957 판결** (소유권이전등기) · 2010. 11. 25. · 대법원

Q493 **일제하 토지조사사업 당시 지적원도상 지목이 도로로 표시되어 있으나 지번이 부여되지 아니하였을 뿐만 아니라 소유권의 조사가 이루어져 토지조사부에 등재되거나 토지대장에 등록되지도 않았던 토지가 그 후 지번을 부여받고 국가 명의로 소유권보존등기가 되었다가 공용폐지된 사안에서, 그 토지는 임야조사사업 당시는 물론 그 후 공용폐지되기 전까지는 국유의 공공용재산으로서 시효취득의 대상이 되지 않는 행정재산이었다고 본 사례**

기준

A 일제하 토지조사사업 당시 지적원도상 지목이 도로로 표시되어 있으나 지번이 부여되지 아니하였을 뿐만 아니라 소유권의 조사가 이루어져 토지조사부에 등재되거나 토지대장에 등록되지도 않았던 토지가 그 후 지번을 부여받고 국가 명의로 소유권보존등기가 되었다가 공용폐지된 사안에서, 그 토지는 임야조사사업 당시는 물론 그 후 공용폐지되기 전까지는 국유의 공공용재산으로서 시효취득의 대상이 되지 않는 행정재산이었다고 본 사례.

대법원 판례 **2010다58957 판결** (소유권이전등기) · 2010. 11. 25. · 대법원

Q494 **매매계약 체결 당시 새로 설치될 정비기반시설의 설치비용이 확정되지 않았다거나 용도폐지될 정비기반시설에 대한 점유·사용권의 취득이 필요하다는 사정만으로, 무상양도되어야 할 용도폐지 정비기반시설을 유상으로 매수하도록 하는 매매계약이 유효로 되는지 여부?**

아니오

A 매매계약의 목적물과 대금은 반드시 매매계약 체결 당시에 구체적으로 특정할 필요는 없고 사후에라도 구체적으로 특정할 수 있는 방법과 기준이 정해져 있으면 충분하므로, 민간 사업시행자에 의하여 새로 설치될 정비기반시설의 설치비용이 매매계약 체결 당시 아직 확정되지 않았다 하더라도 이를 추후 특정할 수 있는 방법과 기준을 정하여 매매계약을 체결하면 되고, 민간 사업시행자가 용도가 폐지될 정비기반시설에 대한 점유·사용권을 취득할 필요가 있다면 위와 같이 향후 설치비용... ... 그러므로 매매계약 체결 당시 새로 설치될 정비기반시설의 설치비용이 확정되지 않았다거나 용도가 폐지될 정비기반시설에 대한 점유·사용권의 취득이 필요하다는 사정만으로, 민간 사업시행자에게 무상양도되어야 할 용도폐지 정비기반시설을 민간 사업시행자로 하여금 국가나 지방자치단체로부터 유상으로 매수하도록 하는 내용의 매매계약이 유효로 될 수는 없다.

대법원 판례 구법 **2006다18174 판결** (채무부존재확인) · 2009. 6. 25. · 대법원

Q495 **변상금의 징수에 관한 구 지방재정법 제87조 제1항의 규정 취지 및 이 규정이 공유재산의 점유나 사용·수익을 정당화할 법적 지위에 있는 자에 대하여도 적용되는지 여부?**

아니오

A 구 지방재정법(2005. 8. 4. 법률 제7663조로 전문 개정되기 전의 것) 제87조 제1항이 이 법 또는 다른 법률에 의하여 공유재산의 대부 또는 사용·수익허가 등을 받지 아니하고 공유재산을 점유하거나 이를 사용·수익한 자에 대하여 당해 재산에 대한 대부료 또는 사용료의 100분의 120에 상당하는 변상금을 징수하도록 규정하고 있는 것은, 공유재산에 대한 점유나 사용·수익 그 자체가 법률상 아무런 권원 없이 이루어진 경우에는 정상적인 대부료나 사용료를 징수할 수 없기 때문에 그 대부료나 사용료 대신에 변상금을 징수한다는 취지라고 풀이되므로, 위 규정은 점유나 사용·수익을 정당화할 법적 지위에 있는 자에 대하여는 적용되지 않는다고 보아야 하고, 그러한 자에 대한 변상금 부과처분은 당연 무효이다.

대법원 판례 구법 **2007다51536 판결** (부당이득금반환) · 2007. 12. 13. · 대법원

Q496 **아파트 재건축 사업을 추진하면서 구 지방재정법상 공유재산인 도로부지를 사업부지에 포함시켜 구 주택건설촉진법 제33조 제1항에 의한 사업계획승인을 받은 경우, 위 토지의 용도폐지 후의 점유에 대한 변상금 부과처분은 그 하자가 명백하여 당연무효라고 한 사례**

기준

A 아파트 재건축 사업을 추진하면서 구 지방재정법(2005. 8. 4. 법률 제7663조로 전문 개정되기 전의 것)상 공유재산인 도로부지를 사업부지에 포함시켜 구 주택건설촉진법(2003. 5. 29. 법률 제6916호 주택법으로 전문 개정되기 전의 것) 제33조 제1항에 의한 사업계획승인을 받은 경우, 그 도로부지에 대한 점유는 같은 조 제4항 제3호에 따라 점용허가를 얻은 것으로 간주되고, 위 도로부지가 용도폐지되어 지목이 대지로 변경되더라도 그 점유권원은 실효 또는 상실되지 않고 토지 취득시까지 유지되므로, 용도폐지 후의 점유에 대한 변상금 부과처분은 그 하자가 명백하여 당연무효라고 한 사례.

대법원 판례 구법 **2007다51536 판결** (부당이득금반환) · 2007. 12. 13. · 대법원

Q497 도시 및 주거환경정비법 제65조 제2항 후단 규정에 따라 무상양도되는 범위를, 용도폐지되는 정비기반시설과 '같은 용도'로 대체되어 새로이 설치하는 정비기반시설의 설치비용 범위 내로 한정할 수는 있는지 여부?

아니오

A 도시 및 주거환경정비법 제65조 제2항의 후단 규정은 '용도가 폐지되는 정비기반시설은 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 내에서' 사업시행자에게 무상양도하도록 규정하고 있어 반드시 용도폐지되는 정비기반시설에 대체되는, 즉 같은 종류의 정비기반시설의 설치비용 범위 내에서 무상양도하라고 한정하고 있지 아니하고, 달리 위 조항의 정비기반시설을 '같은 종류'의 정비기반시설이라고 한정하여 해석할 근거가 없으므로, '용도폐지되는 정비기반시설'로서 무상양도되는 범위는 같은 용도로 대체되어 새로 설치되는 정비기반시설의 설치비용으로 한정할 수 없다.

대법원 판례 **2007두6663 판결** (사업시행인가처분일부취소) · 2007. 7. 12. · 대법원

Q498 구 국유재산법시행령 제26조 제1항에 정한 '당해 재산의 가액'의 평가 방법

기준

A 국유재산의 대부료 산정의 기준이 되는 구 국유재산법시행령(2000. 7. 27. 대통령령 제16913호로 개정되기 전의 것) 제26조 제1항 소정의 '당해 재산의 가액'은 특별한 사정이 없는 한 국유재산을 대부받은 점유자가 점유 개시 이후에 자기의 비용과 노력으로 가치를 증가시킨 변경된 상태를 기준으로 할 것이 아니라 점유자가 점유를 개시할 당시의 현실적 이용상태를 상정하여 이를 기준으로 평가되어야 하고, 이는 당초 국유재산의 점용 또는 사용·수익허가를 받아 점유를 개시한 이후에 대부계약이 체결된 경우에도 마찬가지이다.

대법원 판례 구법 **2002다20995 판결** (부당이득금) · 2004. 10. 28. · 대법원

Q499 국유재산의 대부료 산정에 관한 법리오해 등을 이유로 원심판결을 파기한 사례

기준

A 토지에 대한 점유 개시 당시 현황이 도로 또는 구거였던 토지 및 주변 토지에 상당한 자금을 투자하여 골프장 조성공사를 실시하고, 위 공사가 완성됨에 따라 위 토지의 지목이 체육 용지로 변경되었다면, 국유재산의 대부료 산정을 위한 위 토지의 가액 평가는 변경된 상태의 지목 및 이용상태를 기준으로 할 것이 아니라 점유 개시 당시의 지목 및 이용상태를 상정하여 이를 기준으로 산정하여야 한다고 한 사례.

대법원 판례 구법 **2002다20995 판결** (부당이득금) · 2004. 10. 28. · 대법원

Q500 등기 또는 등록상의 권리를 취득함이 없이 단순히 공유재산을 공유재산 아닌 것으로 오인하고 점유를 개시한 경우, 지방재정법 제87조 제1항 단서 제1호 소정의 '변상금 징수 예외사유'에 해당되는지 여부?

아니오

A 지방재정법 제87조 제1항 제1호 소정의 변상금 징수 예외사유는 등기부 또는 지적공부상에 지방자치단체 외의 자의 명의로 등기 또는 등록되어 있는 은닉된 공유재산으로서 지방자치단체에 속하여야 하는 재산에 관하여 그 등기 또는 등록 명의인을 정당한 소유자로 믿고 상당한 대가를 지급하고 그 권리를 선의로 취득하였다가 후에 공유재산임이 밝혀진 경우를 말하는 것이고, 등기 또는 등록상의 권리를 취득함이 없이 단순히 공유재산을 공유재산 아닌 것으로 오인하고 점유를 개시한 경우는 여기에 해당하지 아니한다.

대법원 판례 **2002두1465 판결** (변상금부과처분무효확인) · 2002. 4. 26. · 대법원

Q501 구 지방재정법 제75조의 규정에 따라 기부채납받은 행정재산에 대한 공유재산 관리청의 사용·수익허가의 법적 성질(=행정처분)

기준

A 공유재산의 관리청이 하는 행정재산의 사용·수익에 대한 허가는 순전히 사경제주체로서 행하는 사법상의 행위가 아니라 관리청이 공권력을 가진 우월적 지위에서 행하는 행정처분이라고 보아야 할 것인바, 행정재산을 보호하고 그 유지·보존 및 운용 등의 적정을 기하고자 하는 지방재정법 및 그 시행령 등 관련 규정의 입법 취지와 더불어 잡종재산에 대해서는 대부·매각 등의 처분을 할 수 있게 하면서도 행정재산에 대해서는 그 용도 또는 목적에 장해가 없는 한도 내에서 사용 또는...

대법원 판례 구법 **99두509 판결** (무상사용허가일부거부처분취소) · 2001. 6. 15. · 대법원

Q502 기부채납받은 행정재산에 대한 사용·수익허가 중 사용·수익허가의 기간에 대하여 독립하여 행정소송을 제기할 수 있는지 여부?

아니오

A 행정행위의 부관은 부담인 경우를 제외하고는 독립하여 행정소송의 대상이 될 수 없는바, 기부채납받은 행정재산에 대한 사용·수익허가에서 공유재산의 관리청이 정한 사용·수익허가의 기간은 그 허가의 효력을 제한하기 위한 행정행위의 부관으로서 이러한 사용·수익허가의 기간에 대해서는 독립하여 행정소송을 제기할 수 없다.

대법원 판례 구법 **99두509 판결** (무상사용허가일부거부처분취소) · 2001. 6. 15. · 대법원

Q503 **국유재산 무단 점유자에 대한 변상금부과처분에 있어서 그 납부고지서 또는 사전통지서에 변상금 산출근거를 명시하지 않은 경우, 위 부과처분의 적부(위법)** 기준

A 구 국유재산법시행령(1997. 10. 1. 대통령령 제15487호로 개정되기 전의 것) 제56조 제4항은 징수의 주체, 부과고지서에 명시하여야 할 사항, 납부기한 등의 절차적 규정에 관하여 가산금의 부과절차에 관한 위 시행령 제31조 제2항 내지 제4항을 준용하고 있음이 분명한바, 국유재산 무단 점유자에 대하여 변상금을 부과함에 있어서 그 납부고지서에 일정한 사항을 명시하도록 요구한 위 시행령의 취지와 그 규정의 강행성 등에 비추어 볼 때, 처분청이 변상금 부...

대법원 판례 구법 **99두2239 판결** (국유재산무단사용변상금부과처분취소) · 2000. 10. 13. · 대법원

Q504 **국가와 사인(私人)의 공유 토지를 공유자 1인인 사인(私人)이 국가와의 협의 없이 자신의 지분비율을 초과하여 사용·수익하고 있는 경우, 국가의 지분에 해당하는 부분에 대하여 변상금부과처분을 할 수 있는지 여부?** 아니오

A 민법 제263조 후단의 규정에 의하면, 공유자는 공유물 전부를 지분의 비율로 사용·수익할 수 있다고 규정하고 있으므로, 국가와 사인이 공유하고 있는 토지를 공유자 1인인 사인이 공유토지의 사용·수익방법에 관하여 다른 공유자인 국가와 사이에 협의를 거치지 아니한 채 공유토지 중 자신의 지분비율을 넘어서는 부분을 사용·수익하고 있다고 하더라도 이는 공유지분권에 기한 점유사용이라고 봄이 상당하므로, 공유자 1인인 사인이 그 공유토지를 전혀 사용·수익하지 아니하고 있...

대법원 판례 **98두7732 판결** (국유재산무단점유변상금부과처분취소) · 2000. 3. 24. · 대법원

Q505 **적법한 대부사용자로부터 국유 행정재산인 철도용지의 점유를 양수한 자에 대한 변상금부과처분의 적부** 예

A 적법한 대부사용자로부터 국유 행정재산인 철도용지의 점유를 양수한 자는 그 토지의 사용허가를 받은 자가 아니라 관리청의 승인 없이 그 사용수익권자로부터 그 점유를 양수하였음에 불과한 이른바 무단점유사용자이므로 그 점유사용은 구 국유재산법(1994. 1. 5. 법률 제4698호로 개정되기 전의 것) 제51조 제1항의 변상금 부과대상이 된다.

대법원 판례 구법 **98두7831 판결** (국유재산무단사용변상금추가징수처분취소) · 2000. 3. 10. · 대법원

Q506 **사인(私人)이 국유재산인 토지를 사용허가받아 그 지상에 건축물을 건축한 다음 그 건축물을 다방 등으로 이용하는 것이 구 철도청소관국유재산관리규정 제30조 제1항 제4호의 '역(驛) 재산을 다방, 휴게소로 사용하는 경우'에 포함되는지 여부?** 아니오

A 구 철도청소관국유재산관리규정(1996. 7. 31. 철도청훈령 제7247호로 개정되기 전의 것) 제30조 제1항 제4호 (나)목의 '역(驛) 재산을 다방, 휴게소로 사용하는 경우'라 함은 국유재산인 건물을 그 부지와 함께 그와 같은 용도로 사용하는 경우를 말하는 것이지, 사인이 국유재산인 토지를 사용허가받아 그 지상에 건축물을 건축한 다음 그 건축물을 그와 같은 용도로 사용하고 있는 경우도 포함된다고 할 수는 없다.

대법원 판례 구법 **98두7831 판결** (국유재산무단사용변상금추가징수처분취소) · 2000. 3. 10. · 대법원

Q507 토지에 대하여 도로로서의 도시계획시설결정 및 지적승인이 있는 것만으로 그 토지가 행정재산이 되는지 여부?

아니오

A 행정재산은 국가가 공용, 공공용, 또는 기업용 재산으로 사용하거나 1년 이내에 사용하기로 결정한 재산을 말하는바(국유재산법 제4조 제2항 및 같은법시행령 제2조 제1항), 도로와 같은 인공적 공공용 재산은 법령에 의하여 지정되거나 행정처분으로 공공용으로 사용하기로 결정한 경우, 또는 행정재산으로 실제 사용하는 경우의 어느 하나에 해당하여야 행정재산이 되는데, 도로는 도로로서의 형태를 갖추어야 하고, 도로법에 따른 노선의 지정 또는 인정의 공고 및 도로구역의...

대법원 판례 **96다10737 판결** (소유권이전등기) · 1997. 8. 22. · 대법원

Q508 국유지 매수신청과 사용·수익의 허가 및 변상금 납부유예 신청을 시효이익의 포기로 본 사례

기준

A 점유자가 그 점유중인 토지를 매수하기 위하여 국유재산 매수신청서를 제출하고 국유재산 매매 가계약서에 서명, 날인까지 하였으나 국가가 그 토지에 대한 실태조사 후 그 토지는 정류장 용지여서 매각할 수 없다는 회시를 하자, 점유자가 다시 그 토지가 국가의 소유인 사실과 아무런 권원 없이 이를 점유하여 온 사실을 시인하면서 그 사용·수익의 허가와 변상금 납부기한의 유예를 신청한 경우, 점유자가 그 점유 토지에 관한 시효이익을 포기하였다고 본 사례.

대법원 판례 **94다53914 판결** (소유권이전등기) · 1996. 9. 6. · 대법원

Q509 국가가 징발재산정리에관한특별조치법 제2조에 의하여 매수한 토지가 행정재산인지 여부?

예

A 징발재산정리에관한특별조치법 제2조에 의하여 국가가 군부대 주둔지로 사용할 목적으로 매수한 토지는, 국가가 직접 공용물인 군부대 주둔지로 사용하기로 결정한 재산이고 또한 당시 국가는 그 토지 전부를 매수 즉시 곧바로 군부대 주둔지로 사용하기로 결정하였던 것이라고 보아야 하므로, 그 매수 당시 1년 내에 사용하기로 결정한 재산으로서 국유재산법 제4조 제2항 제1호, 같은법시행령 제2조 제1항에 규정된 행정재산에 해당된다.

대법원 판례 **95다52352 판결** (소유권이전등기) · 1996. 9. 6. · 대법원

Q510 행정재산이 그 용도에 공여되지 않는 상태에 있다는 사실만으로 용도폐지 의사가 있는 것으로 볼 수 있는지 여부?

아니오

A **국유재산이 일단 공용재산이 된 이상 그 용도에 공여되지 않는 상태에 놓여 있는 사실만으로는 관리청의 그에 대한 용도폐지의 의사표시가 있었던 것으로 볼 수 없다.**

대법원 판례 **95다52352 판결** (소유권이전등기) · 1996. 9. 6. · 대법원

Q511 재해대책 등 불가피한 사유로 일정기간 공유재산을 점유 · 사용 · 수익한 경우로서 변상금 징수대상에서 제외되는 경우에 해당되지 않는다고 본 사례 — 기준

A 재해대책 등 불가피한 사유로 일정기간 공유재산을 점유 · 사용 · 수익한 경우로서 변상금 징수대상에서 제외되는 경우에 해당되지 않는다고 본 사례.

대법원 판례 구법 **96누3951 판결** (변상금부과처분취소등) · 1996. 8. 23. · 대법원

Q512 공유재산 무단점용에 대한 변상금 산정기준이 되는 공유재산가액 평가방법 — 기준

A 공유재산의 무단점용에 대하여 부과하는 변상금의 산정을 위한 공유재산가액의 평가는 달리 특별한 사정이 없는 한 점유자가 점유를 개시할 당시의 상태를 기준으로 하는 것인데, 그 점유 개시 당시의 토지의 상태는 공부상의 지목뿐만 아니라 사용수익기간의 현실적 이용상황 등도 함께 참작하여 평가하여야 한다.

대법원 판례 구법 **96누3951 판결** (변상금부과처분취소등) · 1996. 8. 23. · 대법원

Q513 행정재산이 취득시효의 대상이 되기 위한 요건 및 행정재산에 대한 국가의 매각처분의 효력 (무효) — 기준

A 행정재산은 공용폐지가 되지 아니하는 한 사법상 거래의 대상이 될 수 없으므로 시효취득의 대상이 되지 아니하고, 관재당국이 이를 모르고 행정재산을 매각하였다 하더라도 그 매매는 당연무효이다.

대법원 판례 **95다52383 판결** (토지소유권이전등기) · 1996. 5. 28. · 대법원

Q514 행정재산에 대한 국가의 매매계약 체결을 적법한 공용폐지의 의사표시로 볼 수 있는지 여부? — 아니오

A 공용폐지의 의사표시는 명시적 의사표시뿐 아니라 묵시적 의사표시이어도 무방하나 적법한 의사표시이어야 하고, 행정재산이 본래의 용도에 제공되지 않는 상태에 놓여 있다는 사실만으로 관리청의 이에 대한 공용폐지의 의사표시가 있었다고 볼 수 없으며, 행정재산에 관하여 체결된 것이기 때문에 무효인 매매계약을 가지고 적법한 공용폐지의 의사표시가 있었다고 볼 수도 없다.

대법원 판례 **95다52383 판결** (토지소유권이전등기) · 1996. 5. 28. · 대법원

Q515 **국가가 공유수면 매립지를 착오에 의하여 귀속재산으로 매각하고 대금을 완납받은 후 그 토지가 공용폐지된 뒤에, 그 토지는 취득시효의 대상이 되지 않는 국유 행정재산이라고 주장하는 것이 신의칙에 반하지 않는다고 한 사례** 기준

A 국가가 착오에 의하여 공유수면 매립지를 귀속재산으로 매각하여 그 대금까지 완납받았으며 그 불하계약 체결 후 약 40년이 경과한 후 그 토지가 공용폐지에 의하여 잡종재산으로 되었다 하더라도, 국가가 그 토지가 취득시효의 대상이 되지 아니하는 국유 행정재산이라고 주장하는 것이 신의칙에 반한다고 볼 수 없다는 이유로, 취득시효를 인정한 원심판결을 파기한 사례.

대법원 판례 **95다52383 판결** (토지소유권이전등기) · 1996. 5. 28. · 대법원

Q516 **행정재산이 취득시효의 대상이 되기 위한 요건 및 행정재산에 대한 국가의 매각처분의 효력 (무효)** 기준

A **행정재산은 공용폐지가 되지 아니하는 한 사법상 거래의 대상이 될 수 없으므로 시효취득의 대상이 되지 아니하고, 관재당국이 이를 모르고 행정재산을 매각하였다 하더라도 그 매매는 당연무효이다.**

대법원 판례 **95다52383 판결** (토지소유권이전등기) · 1996. 5. 28. · 대법원

Q517 **행정재산에 대한 국가의 매매계약 체결을 적법한 공용폐지의 의사표시로 볼 수 있는지 여부?** 아니오

A 공용폐지의 의사표시는 명시적 의사표시뿐 아니라 묵시적 의사표시이어도 무방하나 적법한 의사표시이어야 하고, 행정재산이 본래의 용도에 제공되지 않는 상태에 놓여 있다는 사실만으로 관리청의 이에 대한 공용폐지의 의사표시가 있었다고 볼 수 없으며, 행정재산에 관하여 체결된 것이기 때문에 무효인 매매계약을 가지고 적법한 공용폐지의 의사표시가 있었다고 볼 수도 없다.

대법원 판례 **95다52383 판결** (토지소유권이전등기) · 1996. 5. 28. · 대법원

Q518 **국가가 공유수면 매립지를 착오에 의하여 귀속재산으로 매각하고 대금을 완납받은 후 그 토지가 공용폐지된 뒤에, 그 토지는 취득시효의 대상이 되지 않는 국유 행정재산이라고 주장하는 것이 신의칙에 반하지 않는다고 한 사례** 기준

A 국가가 착오에 의하여 공유수면 매립지를 귀속재산으로 매각하여 그 대금까지 완납받았으며 그 불하계약 체결 후 약 40년이 경과한 후 그 토지가 공용폐지에 의하여 잡종재산으로 되었다 하더라도, 국가가 그 토지가 취득시효의 대상이 되지 아니하는 국유 행정재산이라고 주장하는 것이 신의칙에 반한다고 볼 수 없다는 이유로, 취득시효를 인정한 원심판결을 파기한 사례.

대법원 판례 **95다52383 판결** (토지소유권이전등기) · 1996. 5. 28. · 대법원

Q519 일정시 조선총독부 관할하에 있던 철도용지의 성질과 이에 대한 시효취득의 가부나. 변상금 부과처분이 취소된 경우 그 처분에 의하여 발생한 소멸시효중단의 효력이 사라지는지 여부? **아니오**

A 일정시 조선총독부 관할하에 있던 철도용지는 군정법령 제33호 및 대한민국정부와미국정부간의재정및재산에관 한최초협정 제1조에 의거하여 미군정청으로부터 대한민국에 이양된 국유행정재산이고, 국가가 철도용지로서 보유하고 있는 토지는 국유행정재산이므로 시효취득의 대상이 되지 아니한다.소멸시효의 중단은 소멸시효의 기초가 되는 권리의 불행사라는 사실상태와 맞지 않는 사실이 생긴 것을 이유로 소멸시효의 진행을 차단케 하는 제도인 만큼, 납입고지에 의한 변상금 징수권자의 권리행사에 의하여 이미 발생한 소멸시효중단의 효력은 그 부과처분이 취소(쟁송취소에 의한 것이든 또는 직권취소에 의한 것이든 불문한다)되었다 하여 사라지지 아니한다

대법원 판례 **95누12804 제2부 판결** (국유재산무단사용변상금부과처분취소) · 1996. 3. 8. · 대법원

Q520 일정시 조선총독부 관할하에 있던 철도용지의 성질과 이에 대한 시효취득의 가부나. 변상금 부과처분이 취소된 경우 그 처분에 의하여 발생한 소멸시효중단의 효력이 사라지는지 여부? **아니오**

A 일정시 조선총독부 관할하에 있던 철도용지는 군정법령 제33호 및 대한민국정부와미국정부간의재정및재산에관 한최초협정 제1조에 의거하여 미군정청으로부터 대한민국에 이양된 국유행정재산이고, 국가가 철도용지로서 보유하고 있는 토지는 국유행정재산이므로 시효취득의 대상이 되지 아니한다.소멸시효의 중단은 소멸시효의 기초가 되는 권리의 불행사라는 사실상태와 맞지 않는 사실이 생긴 것을 이유로 소멸시효의 진행을 차단케 하는 제도인 만큼, 납입고지에 의한 변상금 징수권자의 권리행사에 의하여 이미 발생한 소멸시효중단의 효력은 그 부과처분이 취소(쟁송취소에 의한 것이든 또는 직권취소에 의한 것이든 불문한다)되었다 하여 사라지지 아니한다

대법원 판례 **95누12804 판결** (국유재산무단사용변상금부과처분취소) · 1996. 3. 8. · 대법원

Q521 일정시 조선총독부 관할하에 있던 철도용지의 성질과 이에 대한 시효취득의 가부나. 변상금 부과처분이 취소된 경우 그 처분에 의하여 발생한 소멸시효중단의 효력이 사라지는지 여부? **아니오**

A 일정시 조선총독부 관할하에 있던 철도용지는 군정법령 제33호 및 대한민국정부와미국정부간의재정및재산에관 한최초협정 제1조에 의거하여 미군정청으로부터 대한민국에 이양된 국유행정재산이고, 국가가 철도용지로서 보유하고 있는 토지는 국유행정재산이므로 시효취득의 대상이 되지 아니한다.소멸시효의 중단은 소멸시효의 기초가 되는 권리의 불행사라는 사실상태와 맞지 않는 사실이 생긴 것을 이유로 소멸시효의 진행을 차단케 하는 제도인 만큼, 납입고지에 의한 변상금 징수권자의 권리행사에 의하여 이미 발생한 소멸시효중단의 효력은 그 부과처분이 취소(쟁송취소에 의한 것이든 또는 직권취소에 의한 것이든 불문한다)되었다 하여 사라지지 아니한다

대법원 판례 **95누12804 판결** (국유재산무단사용변상금부과처분취소) · 1996. 3. 8. · 대법원

Q522 **행정·보존재산이 시효취득의 대상이 되기 위한 요건 / 행정·보존재산이 사실상 본래의 용도에 사용되고 있지 않다거나 행정주체가 점유를 상실한 경우, 당연히 잡종재산이 되는지 여부 / 국유임야가 행정재산이나 보존재산으로 되기 위한 요건 / 국유임야가 시효취득의 대상이 되는 잡종재산이라는 점에 대한 입증책임의 소재** 기준

A 행정재산이나 보존재산은 공용폐지가 되지 아니하는 한 사법상 거래의 대상이 될 수 없으므로 시효취득의 대상이 되지 않는다. ... **라. 국유임야가 시효취득의 대상이 되는 잡종재산이라는 점에 대한 입증책임은 시효취득을 주장하는 측에게 있다.**

대법원 판례 **93다42658 판결** (소유권보존등기말소등) · 1995. 4. 28. · 대법원

Q523 **취득시효기간이 완성된 후에 점유를 상실한 경우, 이미 취득한 소유권이전등기청구권이 소멸하는지 여부 / "가"항에 관하여 점유자가 토지에 대한 취득시효기간이 완성된 대지상의 건물을 도시계획시행청에게 매도하고 위 건물에 계속 거주하다가 시행청의 요구를 받고서야 위 건물과 토지에 대한 점유까지 이전하여 줌으로써 점유를 상실한 경우, 시효이익을 포기한 것으로 볼 수 없다고 한 사례 / 도로와 같은 인공적 공공용재산이 국유재산법상 행정재산이 되는 경우라. 취득시효 완성에 의한 등기를 하기 전에 먼저 부동산의 소유권을 취득한 제3자에 대한 시효취득 주장 가부마. 행정청이 도시계획사업을 시행하여 설치한 공공시설의 소유권 귀속시기및 귀속주체** 기준

A 점유자가 취득시효기간이 완성된 후에 점유를 상실하였다 하더라도 점유의 상실이 시효이익을 포기한 것이라고 인정되지 아니하는 한 취득시효기간의 완성으로 인하여 이미 취득한 이전등기청구권은 소멸되지 아니한다. ... **마. 도시계획법 제83조 제1항, 제5항에 의하면 행정청이 도시계획사업을 시행하여 설치한 공공시설은 해당시설의 관리청에 공공시설의 종류 및 토지의 세목을 통지한 날에 그 소유권이 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 직접 귀속된다.**

대법원 판례 **94다18195 판결** (소유권이전등기) · 1995. 2. 24. · 대법원

Q524 **국유재산을 대부받아 점유사용하다가 계약기간만료 후 새로운 계약을 체결함이 없이 계속 사용한 경우 변상금 징수의 가부** 기준

A 국유재산법 제51조 제1항이 국유재산의 무단점유자에 대하여 대부 등을 받은 경우에 납부하여야 할 대부료 상당액 이외에 2할을 가산하여 변상금을 징수토록 규정하고 있는 것은 무단점유에 대한 징벌적 의미가 있으므로 위 규정은 국유재산에 대한 점유개시가 법률상 권원 없이 이루어진 경우에 한하여 적용되고 당초 국유재산에 대한 대부 등을 받아 점유사용하다가 계약기간만료 후 새로운 계약을 체결하지 아니한 채 계속 점유사용한 경우에는 적용되지 아니한다.

대법원 판례 **93누13865 판결** (국유재산무단사용변상금부과처분취소) · 1993. 9. 10. · 대법원

Q525 **국유재산법 제51조 제1항의 규정취지와 국유재산에 대한 점유나 사용수익을 정당화할 법적 지위에 있는 자에 대하여 위 규정의 적용 가부 / 대지와 건물을 함께 소유하다가 대지만을 국가에 증여함으로써 대지에 대하여 건물의 소유를 위한 관습상의 법정지상권을 취득한 자로부터 건물을 양도받은 양수인이 위 "가"항의 "국유재산에 대한 점유나 사용수익을 정당화할 법적 지위에 있는 자"에 해당하는지 여부?**

기준

A 국유재산법 제51조 제1항에서 법률에 의한 국유재산의 대부 또는 사용수익허가 등을 받지 아니하고 국유재산을 점유하거나 이를 사용수익한 자에 대하여 당해 재산에 대한 대부료 또는 사용료의 100분의 120에 상당하는 변상금을 징수하도록 규정하고 있는 것은 국유재산에 대한 점유나 사용수익의 개시 그 자체가 법률상 아무런 권원 없이 이루어진 경우에는 정상적인 대부료 또는 사용료를 징수할 수 없으므로 그 대부료나 사용료 대신에 변상금을 징수한다는 취지라고 풀이되... ... 나. 대지와 건물을 함께 소유하다가 대지만을 국가에 증여함으로써 대지에 대하여 건물의 소유를 위한 관습상의 법정지상권을 취득한 자로부터 건물을 양도받은 양수인은 특별한 사정이 없는 한 건물과 함께 법정지상권도 양도받기로 하는 채권적 계약이 있었다고 볼 것이므로, 위 건물 양수인은 국가에 대하여는 양도인을 대위하여 법정지상권설정등기절차이행을, 양도인에 대하여는 그 이전등기절차이행을 각 청구할 수 있고, 대지소유자인 국가는 지상권의 부담을 용인하여야 하고 건물 양...

대법원 판례 **91누5211 판결** (국유재산사용변상금부과처분취소) · 1992. 3. 10. · 대법원

Q526 **국유재산법 제51조 소정의 국유재산 무단점유자에 대한 변상금부과처분이 행정소송의 대상이 되는 행정처분인지 여부?**

기준

A 국유재산법 제51조 제1항은 국유재산의 무단점유자에 대하여는 대부 또는 사용, 수익허가 등을 받은 경우에 납부하여야 할 대부료 또는 사용료 상당액 외에도 그 징벌적 의미에서 국가측이 일방적으로 그 2할 상당액을 추가하여 변상금을 징수토록 하고 있으며 동조 제2항은 변상금의 체납시 국세징수법에 의하여 강제징수토록 하고 있는 점 등에 비추어 보면 국유재산의 관리청이 그 무단점유자에 대하여 하는 변상금부과처분은 순전히 사경제 주체로서 행하는 사법상의 법률행위라 할 수 없고 이는 관리청이 공권력을 가진 우월적 지위에서 행한 것으로서 행정소송의 대상이 되는 행정처분이라고 보아야 한다.

대법원 판례 **87누1046 판결** (국유재산변상금부과처분취소) · 1988. 2. 23. · 대법원

Q527 **국유재산 조사위원회의 국유임야에 대한 관리이관 결정의 효력 / 국유임야에 대한 관리처분권자가 아닌 관재국장의 매각처분의 효력**

기준

A **국유 불요존림은 농림부장관이 관리처분권을 가지고 있으므로 이를 내각수반 지시각서에 의하여 재무부장관에게 이관하였다 하더라도 관리이관의 효력은 발생하지 않는다.**

대법원 판례 **67다1694 판결** (소유권이전등기말소) · 1967. 12. 19. · 대법원

Q528 국유재산 용도폐지 처분 판정

기준

A 행정재산의 용도폐지처분은 특별한 사정이 없는 한 관리청만이 할 수 있는 것이고 총괄청은 관리청에 대하여 이를 요구할 수 있는 권한이 있는데 지나지 않는 것이다.

대법원 판례 **66다488 판결** (소유권이전등기말소) · 1966. 5. 17. · 대법원

함께 보면 좋은 공식 자료

자료 1 — **중앙토지수용위원회 「토지수용 업무편람」(2026년판)** — 재결 절차·서식과 국토교통부 유권해석, 한국감정평가사협회 질의회신을 문서번호와 함께 정리한 공식 편람(매년 발간)

https://oclt.molit.go.kr/USR/BORD0201/m_36620/LST.jsp?id=oclt_notice

자료 2 — **「토지 및 물건 기본조사서 작성기준」(국토교통부고시 제2025-6호)** — 기본조사서 작성 항목·방법, 확인자 자격(2026. 1. 11. 시행)

https://www.law.go.kr/LSW//admRulInfoP.do?admRulSeq=2100000253732&chrClsCd=010201

자료 3 — **국가법령정보센터 「법령해석례」(법제처)** — 법제처 법령해석 전문 검색

https://www.law.go.kr/LSW/expcSc.do?menuId=2&subMenuId=43&tabMenuId=127

자료 4 — **국가법령정보센터 「중앙부처 1차 해석」** — 국토교통부 등 중앙부처 회신 공개분 검색

https://www.law.go.kr/LSW/cgmExpcSc.do?menuId=2&subMenuId=45&tabMenuId=129

자료 5 — **한국부동산원 「토지보상」 안내** — 보상 원칙과 분기별 주거이전비 산정액

https://www.reb.or.kr/reb/cm/cntnts/cntntsView.do?mi=9854&cntntsId=1229

한국보상원은

항상 공정하고 정당한 보상이 될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

무료 배포 안내

본 질의회신&판례 법령집은 자유롭게 열람·사용하실 수 있습니다. 다만 배포하실 때에는 출처((주)한국보상원)를 밝혀 주시고, 내용을 재편집하여 사용하는 것은 허용하지 않습니다. 본 법령집은 (주)한국보상원이 자료를 선별·배열·요약한 편집저작물로서 저작권법의 보호를 받습니다. 인쇄된 책자를 원하시면 회사로 문의해 주십시오.

책자 문의 1588-6836 · bosangwon@naver.com

CREDITS

PUBLISHER
윤경식 대표이사

EDITOR
윤경식 대표이사

DESIGN
윤진원

DATA COLLECTION
박현우 과장, 한유진 팀장, 조광범 상무, 김민수 전무

PROJECT DIRECTOR
윤경식 대표이사

PUBLISHED BY
(주) 한국보상원

PUBLICATION DATE
2026. 11.

SOURCE
국가법령정보센터
법령해석례·중앙부처 1차 해석·대법원 판례

(주) 한국보상원
KOREA COMPENSATION BOARD CO.,LTD

대한장묘사

(주) 대한주택산업개발
Korea Housing Industrial Development Co.,Ltd.

www.bosangwon.com
bosangwon@naver.com
인스타그램 @bosangone
1588 - 6836 (대표전화)
부산광역시 해운대구 센텀서로 30, 1606호~1607호 (우동 KNN타워)

N 한국보상원

무료 배포 · 판매하지 않습니다