



제426회국회(임시회)
제2차 행정안전위원회

공유재산 및 물품 관리법 일부개정법률안 검 토 보 고

〈거주용 행정재산에 대한 비용부담 규정 신설〉
■ 정동만의원 대표발의(의안번호 제2209109호)

2025. 7.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 정순임

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 거주용 행정재산에 대한 비용부담 규정 신설	2

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 정동만의원 등 10인
2. 제 안 일 : 2025. 3. 19.
3. 회 부 일 : 2025. 3. 20.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 공유재산을 행정재산과 일반재산으로 구분하고 행정재산 중 일부를 지방자치단체 공무원이나 지방자치단체가 경영하는 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용할 수 있도록 하고 있음.

그런데 중앙부처 공무원의 거주시설에 대하여는 기획재정부훈령인 「공무원 주거용 재산 관리기준」에서 공과금 등을 거주자가 부담하도록 명시하고 있음에 비하여, 현행법에는 이에 관한 규정이 없어 각 지방자치단체가 조례로 거주시설에 대한 운영비 지원 여부 및 범위를 정하고 있어 형평성이나 통일성에서 문제가 있다는 지적이 있음.

이에 거주용 행정재산에 대한 비용부담 규정을 신설하여 각종 요금 등 거주에 필요한 비용은 거주자인 공무원 등이 부담하도록 함으로써 거주용 행정재산에 대하여 통일된 기준이 적용될 수 있도록 하려는 것임(안 제83조의2 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 거주용 행정재산에 대한 비용부담 규정 신설

개정안은 노후화로 인한 수리비, 전기·수도·통신요금 등 거주에 수반되는 비용 등 거주용 행정재산의 비용부담에 관한 규정을 신설하려는 것임(안 제83조의2 신설).

현행	개정안
<신설>	제83조의2(거주용 행정재산에 대한 비용부담) ① 거주용 행정재산이 노후화 등으로 인하여 안전에 지장이 있거나 건물 외관 및 기본설비에 이상이 있는 경우 수리비는 해당 지방자치단체가 부담한다. ② 전기·수도·통신요금 등과 소모성 비품의 교체 비용 등 거주에 드는 비용은 거주자인 해당 지방자치단체의 공무원 또는 해당 지방자치단체가 경영하는 기업에 종사하는 직원이 부담한다. ③ 그 밖에 비용부담의 주체가 불분명한 경우에는 관계 법령 및 사회통념에 따른다.
부칙	
이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.	

현행 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “「공유재산법」”이라 함)은 공유재산¹⁾을 행정재산과 일반재산으로 구분하고 있으며, 행정재산 중

1) 「공유재산법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공유재산”이란 지방자치단체의 부담, 기부채납(寄附採納)이나 법령에 따라 지방자치단체 소유로 된 제4조제1항 각 호의 재산을 말한다.

공유재산의 일부를 지방자치단체 공무원의 거주용으로 사용할 수 있도록 하고 있음.

<공유재산의 종류>

구분			종류
공유재산	행정재산	공용재산	청사, 관사, 박물관, 학교 등
		공공용재산	도로, 하천, 항만, 주차장, 제방 등
		기업용재산	병원, 상하수도, 도시철도 등
		보존용재산	문화재, 사적지, 명승지 등
	일반재산		행정재산 외 모든 공유재산 ²⁾

※ 출처 : 행정안전부, 「알기쉬운 공유재산 활용 가이드북」, 2019

그런데, 현행 「공유재산법」은 공무원이 행정재산에 거주하면서 발생하는 제반 비용의 부담에 관한 사항을 규정하고 있지 않아 지방자치

제5조(공유재산의 구분과 종류) ① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.

② “행정재산”이란 다음 각 호의 재산을 말한다.

1. 공용재산 :

해당 지방자치단체가 사무용, 사업용 및 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

2. 공공용재산

해당 지방자치단체가 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

3. 기업용재산

해당 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

4. 보존용재산

법령·조례·규칙이나 그 밖에 필요에 따라 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산

③ “일반재산”이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

2) 행정안전부에 의하면, 행정재산이 사실상 행정목적에 사용되지 않아 용도가 폐지되면 일반재산이 됨.

「공유재산법」

제11조(용도의 변경 또는 폐지) 지방자치단체의 장은 공유재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다.

1. 행정재산이 사실상 행정목적으로 사용되지 아니하게 된 경우

2. 행정재산인 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 일부를 원래 용도로 사용하지 아니하기로 한 경우

3. 제43조의3에 따른 위탁개발을 위하여 필요한 경우

4. 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우

단체가 조례³⁾를 통해 개별적으로 비용부담에 관한 사항을 규정하고 있는데, 지방자치단체별로 비목별 비용부담 주체를 다소 상이하게 규정하고 있음.

3) 대표적인 조례 형식은 다음과 같음

「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」

제54조(관사 운영비의 부담) 관사의 운영비는 사용자가 부담하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경비는 예산에서 이를 지출할 수 있다.

1. 건물의 신축·개축 및 증축비, 공작물 및 구축물 시설비, 보일러, 에어컨 등 대규모 기계기구 설치비, 통신가설비, 수도시설비, 조경시설비 등의 기본 시설비
2. 건물유지 수선비, 화재보험료 등의 재산유지 관리비
3. 보일러 운영비
4. 응접세트, 커튼 등 기본장식물의 구입 및 유지관리비에 따른 경비 (1급·2급 관사에 한한다)
5. 전기요금(1급 관사에 한한다)
6. 전화요금(1급·2급 관사에 한한다)
7. 수도요금(1급 관사에 한한다)
8. 아파트 관사일 경우의 공동관리비(1급 관사에 한한다)

「강릉시 공유재산 관리 조례」

제54조(관사 운영비의 부담) ① 관사의 운영비는 사용자가 부담하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경비는 예산에서 이를 지출할 수 있다.

1. 건물의 신축·개축 및 증축비, 공작물 및 구축물 시설비, 보일러, 에어컨 등 대규모 기계기구 설치비, 통신가설비, 수도시설비, 조경시설비 등의 기본 시설비
2. 건물유지 수선비, 화재보험료 등의 재산유지 관리비
3. 보일러 운영비
4. 응접세트, 커튼 등 기본장식물의 구입 및 유지관리비에 따른 경비
5. 전기요금
6. 전화요금
7. 수도요금
8. 아파트 관사일 경우의 공동관리비

② 제1항제2호부터 제8호까지에 해당하는 경비는 1급 및 2급 관사에 한하여 지원할 수 있다. 다만, 3급 관사의 경우 시장의 승인을 받아 지원할 수 있다.

「가평군 공유재산 관리 조례」

제57조(관사 운영비의 부담) 관사(官舍)의 운영비는 사용자가 부담하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경비는 예산에서 이를 지출할 수 있다.

1. 건물의 신축·개축 및 증축비, 공작물 및 구축물 시설비, 보일러, 에어컨 등 대규모 기계기구 설치비, 통신가설비, 수도시설비, 조경시설비 등의 기본 시설비
2. 건물유지 수선비, 화재보험료 등의 재산유지 관리비
3. <삭제 2022.7.13.>
4. 응접세트, 커튼 등 기본 장식물의 구입 및 유지관리비에 따른 경비
5. <삭제 2022.7.13.>
6. <삭제 2022.7.13.>
7. <삭제 2022.7.13.>
8. 아파트 관사(官舍)일 경우의 공동관리비

국유재산의 경우, 「국유재산법」에 거주용 행정재산의 비용부담에 관한 사항이 규정되어 있지 않으나, 기획재정부 훈령인 「공무원 주거용 재산관리 기준」에서 거주용 행정재산의 수리비, 전기·수도·통신 요금, 소모성 비품의 교체비용 등의 부담주체를 규정하고 있음⁴⁾.

이에 개정안은 「공무원 주거용 재산관리 기준」을 참고하여 「공유재산법」에 거주용 행정재산의 비용부담에 관한 사항을 명확하게 규정하려는 취지로 보이며, 이를 통해 거주용 행정재산 비용부담에 관한 사항을 통일적으로 적용할 수 있을 것으로 기대됨.

<「공무원 주거용 재산관리기준」 및 개정안 비교>

구분	「공무원 주거용 재산관리 기준」	개정안
노후화로 인한 수리비	<u>관리기관</u> 부담	<u>지방자치단체</u> 부담
전기·수도·통신요금 및 소모성 비품 교체비용	<u>사용자</u> 부담	<u>거주자</u> 부담 (지자체 공무원 또는 지자체 경영 기업 직원)
사용자 귀책으로 인한 훼손·파손·멸실	<u>사용자</u> 부담	미규정

다만, 지방자치단체가 거주용 행정재산을 운용하는 것은 지방자치단

4) 「공무원 주거용 재산관리 기준」

제22조(수리비용 부담) ① 주거용 재산의 노후화 등으로 인해 안전에 지장이 있거나 건물의 외관 및 기본설비에 이상이 있는 경우 수리비는 관리기관 등이 부담한다.

② 전기, 수도, 통신 등 개인 목적을 위해 사용한 요금은 사용자가 부담한다.

③ 전등 등 소모성 비품의 교체 등에 소요되는 비용은 사용자가 부담한다.

④ 사용자의 귀책 사유로 인한 훼손, 파손 또는 멸실 등의 경우에는 사용자로 하여금 수리 또는 원상복구하게 할 수 있으며, 사용자가 이를 이행하지 않을 경우에는 수리 등에 소요되는 비용을 청구하여야 한다.

⑤ 기타 비용부담의 주체가 불분명하거나 이 기준에 명시되지 아니한 부분은 관계 법령 및 사회통념에 따른다.

체의 자치사무⁵⁾에 해당한다는 점에서, 거주용 행정재산의 비용부담에 관한 사항을 「공유재산법」에 규정하는 것이 적절한지, 또는 지방자치단체에 조례로 이를 규정할 수 있는 재량권을 부여하는 것이 적절한지에 대한 논의가 필요해 보임.

또한 법체계와 관련하여, 「공유재산법」은 공유재산의 관리·처분에 관한 기본적인 사항을 규정한다는 점, 「국유재산법」도 법률에서 거주용 행정재산의 비용부담에 관한 사항을 규정하고 있지는 않다는 점 등을 고려할 필요가 있음.

참고로, 행정안전부는 거주용 행정재산의 비용부담 주체는 지방의회의 조례개정을 통해 규정하는 것이 바람직하다는 점, 사용자의 관리비 등 부담에 관한 사항을 동 법률에 규정하는 것은 공유재산을 적정하게 보호하고 효율적으로 관리·처분하는 것을 목적으로 하는 「공유재산법」의 입법목적 및 법체계에 부합하지 않는다는 점 등을 근거로 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

한편, 동 개정안에 대해 3개의 지방자치단체에서 수정 수용 의견이 제출되었음.

5) 「지방자치법」

제13조(지방자치단체의 사무 범위) ② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

1. 지방자치단체의 구역, 조직, 행정관리 등
자. 공유재산(公有財産) 관리

지자체	수용 여부	주요 의견
대구	수정 수용	· <u>노후화</u>에 따른 <u>비품의 교체비용</u> 등을 현 <u>거주자에게 부담시키</u>는 것은 <u>불합리</u>한 측면이 있음
강원	수정 수용	· 격오지 근무자, 소방, 재난재해 대응, 도로 시설관리 등 <u>불가피한 관사(관리사) 거주자 등 고려 필요</u> · 관사 운영비 지원근거(조례)에도 불구하고 고위직(도지사, 부지사 등)은 이미 자부담 중으로 <u>하위직급 공무원 등에 대해서는 지역 자율에 맡기는 것이 바람직</u> ※ 자치단체 조례에 정하는 바에 따라 지원
강원 영월	수정 수용	· <u>해당 지역 실정에 맞는 주거지원</u>의 필요성이 더 클 수 있음 · 각 <u>지자체는 주거 혜택을 통해 인재유치의 효과</u>를 얻을 수도 있는데, <u>중앙정부의 기준을 일률적으로 적용하는 것은 지역균형발전에 영향</u>을 줄 수 있는 문제라고 여겨짐 ※ 자치단체 조례에 정하는 바에 따라 지원

문 의 처

02)6788-5337