



제422회국회(임시회)
제1차 산업통상자원중소벤처기업위원회

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례 신설 등〉
■ 신정훈의원 대표발의(의안번호 제2204980호)

2025. 2.

산업통상자원중소벤처기업위원회

전문위원 유 인 규

목 차

I. 제안경위	1
II. 제안이유 및 주요내용	1
III. 검토의견	2
1. 공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례 신설	2
2. 공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 계약상의 특례 신설	6
3. 임차권 등의 양도에 관한 특례 신설	14
※ 참고자료	
1. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(안 제17조의4제1항 관련)	18

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 신정훈의원 등 19인
2. 발의연월일 : 2024. 10. 29.
3. 회부연월일 : 2024. 10. 30.

II. 제안이유 및 주요내용

최근 온라인 거래의 확대 및 고물가와 경기침체 등으로 전통시장이 붕괴될 심각한 위기에 처하고 있음을 감안할 때, 각 지역의 특색과 역사를 지닌 지역주민들의 문화·여가의 장이자 지역경제를 뒷받침하고 지역 고용의 기반으로 소상인들과 지역주민들이 형성·발전시켜 온 전통시장을 유지·보존하고 활성화하기 위한 제도적 정비가 더욱 절실히 요청되는 상황임.

그런데, 공유재산의 관리에 관한 일반 규정인 「공유재산 및 물품관리법」을 전통시장의 특성을 외면하고 그대로 적용한 결과, 오히려 불합리한 결과를 초래하고 불평등을 야기하는 등 전통시장의 유지·발전에 저해가 되고 있음.

이에 공유재산을 임대받아 영업하는 전통시장의 소상인들이 안정적으로 영업에 전념할 수 있도록 사용료와 대부료 인상의 상한을 설정

하고 사용료를 매달 납부할 수 있도록 하는 규정을 마련하여 전통시장에서 영업하는 상인의 부담을 경감하고자 함.

또한 사용허가, 관리위탁 또는 대부 등의 경우에 해당 시장 또는 상점가 상인의 3분의 2 이상이 조합원 또는 구성원으로 참여하여 설립한 상인조직이 해당 계약에 관하여 해당 시장 또는 상점가 상인 수의 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우에는 사용계약 또는 대부계약 등의 우선권을 부여함으로써 상인들이 전통시장의 상권을 유지하고 발전시킬 수 있는 주체가 될 수 있도록 기회를 부여하여 전통시장의 연속성을 도모하려는 것임(안 제17조의3 및 제17조의4 신설).

아울러 사용허가 또는 대부계약을 체결하고 영업을 계속하는 전통시장의 소상공인이 건강, 고령, 이주 등의 사유로 영업을 계속할 수 없는 경우 제한적 범위 내에서 그 계약상의 지위를 양도할 수 있게 함으로써 상인들이 안심하고 점포와 상가 발전을 위해 노력과 비용을 투입할 수 있게 도모하려는 것임(안 제17조의5 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례 신설

개정안은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대하여 공유재산의 사용료 및 대부료를 매달 납부하게 할 수 있도록 특례를

신설하고 있음(안 제17조의3 신설).

현행	개정안
<신설>	제17조의3(공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조제2항 및 제32조제2항에도 불구하고 연간 사용료 또는 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 보험수익자로 하는 이행보증보험을 체결하는 것을 조건으로 사용료 또는 대부료를 매달 납부하게 할 수 있다.

현행 「공유재산 및 물품 관리법」 및 동법 시행령에서는 지방자치단체의 장이 행정재산¹⁾을 사용허가하거나 일반재산의 대부계약을 체결하였을 때에는 사용료 또는 대부료를 매년 징수하며, 그 전액을 한꺼번에 내도록 규정하고 있음.

1) 「공유재산 및 물품 관리법」

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.

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.

다만, 사용료 또는 대부료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되는 경우로서 연간 사용료 또는 대부료가 50만원을 초과하는 경우에는 이자(1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자)를 붙여 연 12회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있으며, 이 경우 연간 사용료 또는 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 함.

「공유재산 및 물품 관리법」

제22조(사용료) ① 지방자치단체의 장은 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 계산방법에 따라 매년 사용료를 징수한다. 다만, 연간 사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 사용허가기간의 사용료를 일시에 통합 징수할 수 있다.

② 제1항에 따른 사용료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 대통령령으로 정하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 한다.

④ (생략)

제32조(대부료) ① 일반재산의 대부계약을 체결하였을 때에는 대통령령으로 정하는 요율과 계산방법에 따라 매년 대부료를 징수한다. 다만, 연간 대부료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 대부기간의 대부료를 일시에 통합 징수할 수 있다.

② 제1항의 대부료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 대부료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 대통령령으로 정하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 한다.

④ (생략)

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제14조(사용료) ① ~ ⑥ (생략)

⑦ 사용료의 납부기한은 사용허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되, 사용 전에 미리 내야 한다.

⑧ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 50만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기에금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

⑨ (생략)

⑩ 법 제22조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 사용료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.

제32조(대부료의 납부기한) ① 공유재산의 대부료는 대부 전에 미리 내야 한다.

② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 50만원을 초과하는 경우와 「벤처기업육성에 관한 특별법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기에금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다.

③ ~ ④ (생략)

⑤ 법 제32조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.

현행 법령에서는 연간 사용료 또는 대부료 ‘전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정’되어 그 금액이 50만원을 초과하는 경우에 한정하여 분할납부를 허용하고 있는데,

개정안은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대해서 이러한 금액 제한을 적용받지 않고 연간 사용료 또는 대부료가 50만원 이하인 경우에도 분할납부를 할 수 있도록 하는 효과가 있을 것으로 보임.

다만, 종전에는 연간 사용료 또는 대부료가 100만원을 초과하는 경우에 한정하여 연 6회의 범위에서 분할납부를 할 수 있도록 하였는데, 2023년 8월 22일에 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」이 개정되어 현재와 같이 분할납부 대상이 확대되었으므로 개정안의 실익이 크지는 않을 것으로 보임.

중소벤처기업부와 행정안전부는 현행 공유재산법령에 따라 50만원을 초과하는 사용료 또는 대부료의 월(연 12회) 분할납부가 가능하므로 개정의 실익이 없다는 입장임.

2. 공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 특례 신설

개정안은 지방자치단체의 장이 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고 있는 자에게 지방자치단체 소유의 토지와 그 정착물을 사용·수익허가, 관리위탁 또는 대부할 경우 우선권을 부여하여 수익계약을 할 수 있도록 특례를 신설하고(안 제17조의4제1항 신설), 이에 따라 수익계약을 하는 경우 사용료 또는 대부료의 직전 연도 대비 인상률의 상한을 규정하고 있음(안 제17조의4제2항 신설).

현행	개정안
<신설>	제17조의4(공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 계약상의 특례) ① 지방자치단체의 장은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고 있는 자에게 지방자치단체 소유의 토지와 그 정착물을 사용·수익허가, 관리위탁 또는 대부할 경

현행	개정안
	<u>우 해당 시장 또는 상점가 상인의 3분의 2 이상이 조합원 또는 구성원으로 참여하여 설립한 상인조직이 해당 계약에 관하여 해당 시장 또는 상점가 상인 수의 3분의 2 이상의 동의를 받아 우선권을 요구하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조제2항, 제27조제2항 및 제29조제1항에도 불구하고 우선권을 부여하여 수의계약을 할 수 있다.</u> <u>② 지방자치단체의 장이 제1항에 따라 수의계약을 하는 경우 수의계약하는 사용료 또는 대부료의 직전 연도 대비 인상률은 특별한 사정이 없으면 직전 3개 연도 평균 소비자물가상승률의 2배를 초과하지 아니하는 범위 내에서 정하여야 한다.</u>

현행 「공유재산 및 물품 관리법」 및 동법 시행령에서는 지방자치단체의 장이 행정재산에 대하여 사용허가²⁾ 또는 관리위탁³⁾을 하는 경우에는 일반입찰로 하도록 규정하고 있고, 일반재산을 대부⁴⁾하거나 매각하는 계약을 체결할 때에도 일반입찰에 부치도록 규정하고 있음.

다만, 사용허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 수의의 방법으로 허가⁵⁾할 수

2) 「공유재산 및 물품 관리법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. “사용허가”란 제5조제2항에 따른 행정재산을 해당 지방자치단체 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 허용하는 것을 말한다.

3) 「공유재산 및 물품 관리법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. “관리”란 공유재산 및 물품의 취득·운용과 유지·보존을 위한 모든 행위를 말한다.

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)할 수 있다.

4) 「공유재산 및 물품 관리법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. “대부계약”이란 제5조제3항에 따른 일반재산 또는 물품을 해당 지방자치단체 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 체결하는 계약을 말한다.

있고, 관리위탁 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우에 대통령령으로 정하는 바에 따라 수의계약⁶⁾을 할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 경우에는 일반재산의 대부 계약을 체결할 때에 수의계약⁷⁾을 할 수 있음(참고자료1).

「공유재산 및 물품 관리법」

제20조(사용허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
2. 제7조제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하는 경우

③ ~ ⑤ (생략)

5) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제13조(사용허가의 방법) ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우
2. 일단(一團)의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인을 말한다. 이하 같다)에게 사용허가를 하는 경우

(이하 생략)

6) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제19조의5(수의계약에 의할 수 있는 경우) ① 법 제27조제2항 단서에 따라 수의계약으로 행정재산을 관리위탁할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사무 또는 사업을 위탁 또는 대행할 수 있는 자에게 관리위탁을 하는 경우
2. 관리위탁의 업무 성질상 시설과 장비, 기술 보유 정도, 책임능력 등 특별한 기술과 능력이 필요하여 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 행정안전부장관이 그 내용 및 범위를 정한 경우
3. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우

7) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의계약으로 대부할 수 있다.

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우
2. 일단의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인에게 대부하는 경우

(이하 생략)

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다.

③ ~ ⑧ (생략)

제29조(계약의 방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 일반입찰에 부쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제9항에 따른 증권매출의 방법으로 하며, 이 법 제4조제1항제2호 및 제3호의 일반재산을 매각하는 경우에는 제76조제3항을 준용한다.

②·③ (생략)

그리고 「공유재산 및 물품 관리법」 및 동법 시행령에서는 공유재산 사용료 또는 대부료의 직전 연도 대비 인상률 상한에 관하여 규정하고 있지는 않으나, 동일인이 같은 행정재산(또는 일반재산)을 1년을 초과하여 계속 사용·수익(또는 대부)하는 경우 연간 사용료(또는 대부료)가 전년도보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 그 일부 또는 전부를 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있도록 규정하고 있음.

「공유재산 및 물품 관리법」

제23조(사용료의 조정) ① 지방자치단체의 장은 동일인(상속인과 그 밖의 포괄승계인은 피승계인과 동일인으로 본다)이 같은 행정재산을 1년을 초과하여 계속 사용·수익하는 경우 제22조제1항에 따라 계산된 해당 연도의 연간 사용료가 전년도의 연간 사용료보다 100분의 5 이상 증가한 때에는 대통령령

으로 정하는 바에 따라 그 사용료의 증가분을 감액(減額) 조정할 수 있다.

② (생 략)

제33조(대부료의 조정) ① 지방자치단체의 장은 동일인(상속인과 그 밖의 포괄 승계인은 피승계인과 동일인으로 본다)이 같은 일반재산을 1년을 초과하여 계속 대부하는 경우 제32조제1항에 따라 산정된 해당 연도의 연간 대부료가 전년도 의 연간 대부료보다 100분의 5 이상 증가한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 대부료의 증가분을 감액 조정할 수 있다.

② (생 략)

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제16조(사용료의 조정) 지방자치단체의 장은 법 제23조에 따라 해당 연도의 연간 사용료가 전년도 사용료(법 또는 다른 법률에 따라 사용료를 감경받거나 제14조제1항 단서에 따라 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우에는 변경 전 연간 사용료를 말한다)보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 그 일부 또는 전부를 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.

제34조(대부료의 조정) 법 제33조에 따라 해당 연도의 연간 대부료가 전년도 의 연간 대부료(법 또는 다른 법률에 따라 대부료를 감경받거나 제31조제1항 단서에 따라 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우에는 변경 전 연간 대부료를 말한다)보다 100분의 5 이상 증가한 부분에 대하여 그 일부 또는 전부를 지방자치단체의 조례로 감액조정할 수 있다.

개정안 제17조의4제1항은 지방자치단체의 장이 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고 있는 자에게 지방자치단체 소유의 토지와 그 정착물을 사용·수익허가, 관리위탁 또는 대부할 경우 해당 시장 또는 상점가 상인의 3분의 2 이상이 조합원 또는 구성원으로 참여하여 설립한 상인조직이 해당 계약에 관하여 해당 시장 또는 상점가 상인 수의 3분의 2 이상의 동의를 받아 우선권을 요구하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 우선권을 부여하여 수의(隨意)의 방법으로 허가하거나 수의계약을 할 수 있도록 하려는 것인바,

전통시장 등 상인으로 하여금 장기간 안정적으로 점포를 운영할 수 있도록 하는 데 도움이 될 것으로 보이며, 개정안이 ‘해당 시장 또는 상점가 상인의 3분의 2 이상이 조합원 또는 구성원으로 참여하여 설립한 상인조직이 해당 계약에 관하여 해당 시장 또는 상점가 상인 수의 3분의 2 이상의 동의를 받아 우선권을 요구하는 경우’에만 우선권을 부여할 수 있도록 한 것은 해당 시장 또는 상점가의 발전을 저해하거나 영업 질서를 어지럽힌 자 등은 배제할 수 있도록 하려는 취지로 보임.

그리고 개정안 제17조의4제2항은 개정안 같은 조 제1항의 개정을 전제로 하여, 지방자치단체의 장이 공유재산의 사용·수익을 수의(隨意)의 방법으로 허가하거나 대부 등에 관한 수의계약을 하는 경우 사용료 또는 대부료의 직전 연도 대비 인상률을 정할 때 직전 3개 연도 평균 소비자 물가상승률⁸⁾의 2배를 초과하지 아니하는 범위 내에서 정하도록 하려는 것으로, 전통시장 등 상인의 부담 완화에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다만, 현행 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 이미 공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 특례 등⁹⁾을 규정하여 전

8) 소비자물가상승률 = {(당해년도 연간소비자물가지수 ÷ 직전 연간소비자물가지수) - 1} × 100
(출처: 통계청 국가발전지표(<https://www.index.go.kr>))

9) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」

제17조의2(공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 특례) ① 지방자치단체의 장은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조 및 제31조에도 불구하고 지방자치단체 소유의 토지와 그 정착물의 사용·수익허가기간 또는 대부기간을 10년 이내로 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용·수익허가 또는 대부를 받은 자가 사용·수익허가 조건 또는 대부조건에 합의하는 경우에는 5년 단위로 사용·수익허가 또는 대부계약을 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신 횟수 및 조건 등에 관한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

통시장에 대한 정책적 배려가 이루어지고 있고, 현행 공유재산법령에 따라 지방자치단체의 조례를 통하여 공유재산 사용·수익허가, 관리위탁 또는 대부를 수의의 방법 또는 수의계약으로 할 수 있도록 규정하고 있는데, 이에 추가하여 전통시장 등에서 사업을 하고 있는 상인 및 상인조직에게 공유재산에 대한 우선권을 부여할 수 있도록 하는 것의 적절성에 대해서는 공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙¹⁰⁾을 감안한 논의가 필요해 보임.

③ 지방자치단체의 장은 수의계약의 방법으로 사용·수익허가 또는 대부한 경우에는 사용·수익허가기간 또는 대부기간이 끝나기 전에 사용·수익허가 또는 대부계약을 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신하는 기간은 갱신할 때마다 제1항에 따른 사용·수익허가기간 또는 대부기간을 초과할 수 없으며, 갱신기간 및 조건 등에 관한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 제2항 또는 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신받으려는 자 또는 대부계약을 갱신하려는 자는 사용·수익허가기간 또는 대부기간이 끝나기 1개월 전에 지방자치단체의 장에게 사용·수익허가 또는 대부계약의 갱신을 신청하여야 한다.

제18조(국·공유지 사용료등 감면) ① 정부와 지방자치단체는 시장등에 제2항에 따른 공동시설(상점가 및 상권활성화구역인 경우에는 제20조에 따른 시설현대화사업으로 시설한 것만 해당한다)을 「국유재산법」 제5조에 따른 국유재산, 「공유재산 및 물품 관리법」 제4조에 따른 공유재산, 「도로법」 제2조제1호에 따른 도로, 「하천법」 제2조에 따른 하천 및 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제2조에 따른 공유수면(이하 “국·공유지”라 한다)에 관리청의 허가를 받아 설치한 경우 그 사용료, 대부료 또는 점용료(이하 이 조에서 “사용료등”이라 한다)를 다음 각 호와 같이 감면(減免)할 수 있다.

1. 국유재산 및 공유재산의 사용료등: 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 감면을
2. 도로·하천 및 공유수면의 사용료등: 「도로법」, 「하천법」 및 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」의 규정에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 감면을

제19조(공영주차장 주차요금 감면 등) ① 시장·군수·구청장은 시장등의 상인 및 고객이 지방자치단체에서 개설하였거나 관리하고 있는 주차장(시장이나 상권활성화구역에 있거나 이웃한 것만 해당한다)을 주로 사용하는 경우 「주차장법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」의 규정에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 주차장 사용료를 감면할 수 있다.

10) 「공유재산 및 물품 관리법」

제3조의2(공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙) 지방자치단체가 공유재산을 관리·처분하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 지켜야 한다.

1. 해당 지방자치단체 전체의 이익에 맞도록 할 것
2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것
3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것
4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것

중소벤처기업부는 「공유재산 및 물품 관리법」은 주민 모두에게 공정한 공유재산 사용 기회를 제공하기 위하여 일반입찰을 원칙으로 하면서 예외적으로 수의계약을 허용하고 있는데, 상인조직의 요구에 따라 지정된 상인에게 공유재산에 대한 수의계약을 허용할 경우 공유재산이 상인조직에 종속될 우려가 있고, 그에 따라 다른 주민의 공유재산 사용 기회가 박탈될 수 있으며, 이는 「공유재산 및 물품 관리법」상 공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙인 공공가치에 반한다는 의견을 밝힌 바 있음.

행정안전부는 현행 공유재산법령에 따라 지방자치단체의 조례로 사용료 또는 대부료를 조정할 수 있는데, 전통시장에 대해서만 사용료 또는 대부료 인상률의 상한을 적용할 경우 일반 주민이나 다른 소상공인 등과의 형평성 문제가 제기될 수 있으므로 개정안에 대하여 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

공정거래위원회는 개정안의 내용은 기존 상인에게 우선권을 부여함으로써 신규 사업자의 시장 진입을 제한하는 측면이 있고, 상점의 개설이 상인조직 및 기존 상인들의 이해관계에 의존하게 되어 상점 간 경쟁 촉진을 저해할 우려가 있으며, 현행 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따라서도 전통시장에 대한 각종 지원정책을 시행할 수 있으므로 개정안은 과도한 특혜로 비칠 수 있다는 입장임.

3. 임차권 등의 양도에 관한 특례 신설

개정안은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고 있는 자가 중증질환, 중증 장애, 치매, 신체 상해, 고령 및 권역외 또는 해외 이주 등으로 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우에는 공유재산의 사용·수익허가를 받은 자로서의 지위¹¹⁾ 혹은 대부계약 상의 지위를 다른 자에게 양도할 수 있도록 하고 있음(안 제17조의5 신설).

현 행	개 정 안
<신 설>	제17조의5(임차권 등의 양도에 관한 특례) ① 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고 있는 자는 「공유재산 및 물품관리법」 제20조제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지방자치단체의 장이나 그로부터 관리위탁을 받은 자의 승인을 받아 그 사용·수익 허가자로서의 지위 혹은 대부계약 상의 지위를 다른 자에게 양도할 수 있다. 1. 건강보험 산정특례제도가 적용되는 4대 중증질환, 장애의 정도가 심한 중증 장애, 5등급 이상의 치매, 전치 6주 이상의 신체 상해 등으로 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우 2. 만 65세 이상의 고령으로 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우 3. 특별시, 광역시, 도(道)의 권역외 또는 해외로 이주하여 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우 ② 제1항에 따라 사업의 양도·양수가 있는 경우 양수인은 종전 양도인의 권리와 의무 범위 내에서 이를 승계한다. ③ 지방자치단체의 장이나 그로부터 관리위탁을 받은 자의 승인을 받지 못한 양도·양수는 그 지방자치단체의 장이나 그로부터 관리위탁을 받은 자에 대하여 대항력이 없다. ④ 수탁관리자, 사용·수익허가를 받은 자, 대부를 받은 자

현행	개정안
	<u>및 제1항에 따라 그 지위를 승계한 양수인은 지방자치단체의 장 또는 그로부터 관리위탁을 받은 자에게 권리금이나 이에 대한 보상을 주장할 수 없다.</u>

현행 「공유재산 및 물품 관리법」에 따르면, 행정재산에 대하여 사용허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 해서는 안 되며, 일반재산을 대부받은 자는 그 일반재산을 다른 자에게 사용하게 해서는 안 됨. 지방자치단체의 장은 사용허가를 받은 행정재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우 그 사용허가를 취소할 수 있고, 대부받은 일반재산의 권리를 양도하거나 그 일반재산을 전대하는 경우 그 대부계약을 해지하거나 해제할 수 있음.

「공유재산 및 물품 관리법」 제20조(사용허가) ①·② (생략) ③ <u>제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다.</u> 다만, 제1항에 따라 사용허가를 받은 자가 제7조제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다. 제25조(사용허가의 취소) ① 지방자치단체의 장은 제20조제1항에 따라 행정재산의 사용허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 허가를 취소할 수 있다. 1. <u>사용허가를 받은 행정재산을 제20조제3항을 위반하여 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우</u> 제29조(계약의 방법) ①·② (생략) ③ <u>제1항에 따라 대부를 받은 자는 그 일반재산을 다른 자에게 사용하게 하여서는 아니 된다.</u> 제35조(대부계약의 해지·해제) ① 지방자치단체의 장은 일반재산을 대부받은

11) 공유재산의 사용·수익 허가자는 지방자치단체의 장이므로 개정안의 “사용·수익 허가자로서의 지위”는 오기(誤記)로 보임.

자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 대부계약을 해지하거나 해제할 수 있다.

1. ~ 2. (생략)

3. 대부받은 일반재산의 권리를 양도하거나 그 일반재산을 전대하는 경우

개정안은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고 있는 자가 중증질환, 중증 장애, 치매, 신체 상해, 고령 및 권역외 또는 해외 이주 등으로 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우 지방자치단체의 장이나 그로부터 관리위탁을 받은 자의 승인을 받아 공유재산의 사용·수익허가 또는 대부를 받은 자로서의 지위를 다른 자에게 양도할 수 있도록 하려는 것임.¹²⁾

다만, 전통시장 등 상인에 대하여 공유재산 임차권의 양도를 허용하게 되면 공유재산의 사용허가 및 대부 등에 있어 일반입찰의 방식을 취하도록 규정한 「공유재산 및 물품 관리법」의 취지에 부합하지 아니하여 공유재산의 적절한 관리에 문제를 초래할 소지가 없는지 논의가 필요해 보임.¹³⁾

12) 공유재산인 지하도상가 상인 측은 “상인들이 점포와 상점가 발전에 투자할 수 있도록 공유재산에 대한 제한적 양도를 허용할 필요가 있다”는 입장임(더불어민주당 이동주의원실 주최, “지하도 상점가 활성화를 위한 토론회” 발제자료, 2023.6.8.)

13) 공유재산(지하도상가) 임차권의 양도를 금지한 서울특별시 조례의 적법성에 관한 판례(서울고등법원 2020.9.9. 선고 2020누31066 판결)에서는, 지하도상가의 임차권 양도를 금지하는 내용의 조례는 「공유재산 및 물품 관리법」에 의하여 허용되지 않는 일반재산에 대한 임차권 양도 금지를 선언하고 확인하는 것이라고 보면서, 해당 조례는 불법권리금을 근절하고 일반재산의 사유화로 인하여 사회적 형평에 배치되는 결과가 발생하는 것을 방지하기 위한 것으로 입법 목적의 정당성이 인정된다고 보았음.

이와 관련하여, 일반재산에 대한 임차권 양도가 허용된다고 볼 경우에는 일반재산 대부에 있어 일반입찰의 방법을 이용하도록 정한 「공유재산 및 물품 관리법」의 취지가 몰각될 수 있고, ‘임차권 양도’와 ‘임차물의 전대’는 임차인이 아닌 사람이 임차인의 뜻에 따라 임차물을 사용한다는 점에서 공통점이 있으므로 임차물의 전대를 금지하면서 임차권 양도를 허용할 만한 합리적인 이유가 없다는 의견이 있음(장호진, “공유재산(일반재산) 양도를 금지한 조례의 적법성”, 『지방공기업』 (2021년 여름호, 통권 34호), pp.82-85).

중소벤처기업부는 공유재산 임차권 양도¹⁴⁾는 공설시장(지방자치단체가 소유한 전통시장) 등 점포의 전대차계약¹⁵⁾에 악용되어 영업 상인의 임차료 부담을 가중할 수 있고, 이는 지역 상인의 안정적인 생계를 위해 점포를 저렴하게 임차할 수 있도록 하려는 공설시장의 취지에 어긋나므로 개정안에 반대하는 입장임.

행정안전부는 공유재산 임차권의 양도·양수 허용은 현행 공유재산 법령상 원칙과 상충되며, 공유재산의 사유화, 권리금 양산 등 부작용을 발생시킬 우려가 있고, 타 주민과의 형평성에 위배될 수 있으므로 개정안에 반대하는 입장임.

일부 지방자치단체(대구광역시 군위군)는 공유재산 임차권의 양도를 허용할 경우 불법 전매(轉買 또는 轉賣)가 성행할 우려가 있고, 전통시장 활성화를 위해서는 임차권의 양도보다 공고를 통한 공개모집이 더 효과적인 방법이라는 의견을 밝힘.

문 의 처

02)6788-5465

-
- 14) ‘양도(讓渡)’: 1. 재산이나 물건을 남에게 넘겨줌. 또는 그런 일.
2. 권리나 재산, 법률에서의 지위 따위를 남에게 넘겨줌. 또는 그런 일.
(출처: 네이버 국어사전)
- 15) ‘전대(轉貸)’: 1. 빌리거나 꾸는 것을 다시 다른 사람에게 빌려주거나 꾸어 줌.
2. 남을 거쳐서 빌려주거나 꾸어 줌.
‘전차(轉借)’: 남이 빌려 온 것을 다시 빌림.
(출처: 네이버 국어사전)

[참고자료 1] 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 (안 제17조의4제1항 관련)

제13조(사용허가의 방법) ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우
2. 일단(一團)의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인)을 말한다. 이하 같다)에게 사용허가를 하는 경우
3. 청사(廳舍)의 구내재산을 공무원 후생 목적으로 사용하기 위하여 그 재산의 사용허가를 하는 경우
4. 법률에 따라 해당 재산의 무상 사용허가를 받을 수 있는 자에게 그 재산의 유상 사용허가를 하는 경우
5. 법 제24조제1항 또는 그 밖의 다른 법률에 따라 사용료 면제의 대상이 되는 자에게 사용허가를 하는 경우
6. 사용허가의 신청 당시 제31조제2항 각 호의 방법을 적용해서 산출한 가격(행정재산 중 일부에 대해 사용허가를 하는 경우에는 해당 행정재산 전체의 가격을 말한다)이 1천만원(특별시·광역시·자치구에 소재하는 재산인 경우에는 3천만원) 이하인 재산의 사용허가를 하는 경우
7. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우
8. 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역특산품 또는 해당지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 경우
9. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우
10. 건물 등을 신축하여 기부하려는 자가 신축기간 동안 그 부지를 사용하는 경우
11. 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 재난(이하 “재난”이라 한다)의 복구 및 구호 목적을 위해 사용허가를 하는 경우
12. 공익사업을 위하여 자진철거를 전제로 하여 임시로 사용허가를 하는 경우
13. 다른 법률에 따라 공유재산을 우선 임대할 수 있는 자에게 그 재산의 사용허가를 하는 경우
14. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 정부출연연구기관, 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 과학기술분야 정부출연연구기관, 「특정연구기관 육성법」 제2조에 따른 특정연구기관(이하 “정부출연연구기관등”이라 한다) 또는 「산업기술혁신 촉진법」 제42조제1항에 따른 전문생산기술연구소에 사용허가를 하는 경우
15. 지방자치단체와 재산을 공유하는 자에게 지방자치단체의 지분에 해당하는 부분에 대해 사용허가를 하는 경우
16. 지방자치단체의 현재의 사용 및 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 해당 공유재산의 공중·지하에 건물이 아닌 공작물을 설치하는 경우
17. 공유재산을 「중소기업창업 지원법」에 따른 창업기업에 창업을 위한 사무실 또는 사업장 등 창업 공간(창업보육센터는 제외하며, 이하 “창업공간”이라 한다)으로 사용허가를 하는 경우
18. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기구 또는 단체로서 지방자치단체의 조례로 정하는 기구 또는 단체에 사용허가를 하는 경우
 - 가. 국제기구(국제연합과 그 산하기구·전문기구, 정부 간 기구, 준정부 간 기구를 말한다)
 - 나. 50개국 이상의 서로 다른 국가의 회원을 보유한 비영리민간단체
19. 이동용 음식판매 용도의 자동차를 이용하여 「식품위생법 시행령」 제21조제8호가

목의 휴게음식점영업 또는 같은 호 바목의 제과점영업을 하려는 사람에게 사용허가를 하는 경우

20. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 사용허가를 하는 경우
21. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자의 창업을 위해 행정재산의 사용허가를 하는 경우
22. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 다음 각 목의 기업 또는 조합에 사용허가를 하는 경우
 - 가. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업
 - 나. 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합
 - 다. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업
 - 라. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업으로서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 기업
23. 「고용보험법」 제19조제2항에 따른 우선지원 대상기업으로서 청년 친화적 근로조건을 갖추고 있다고 고용노동부장관이 정하여 공고하는 기업에 사용허가를 하는 경우
24. 제1호부터 제23호까지에서 규정한 사항 외에 행정재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

제19조의5(수의계약에 의할 수 있는 경우) ① 법 제27조제2항 단서에 따라 수의계약으로 행정재산을 관리위탁할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사무 또는 사업을 위탁 또는 대행할 수 있는 자에게 관리위탁을 하는 경우
2. 관리위탁의 업무 성질상 시설과 장비, 기술 보유 정도, 책임능력 등 특별한 기술과 능력이 필요하여 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 행정안전부장관이 그 내용 및 범위를 정한 경우
3. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의계약으로 대부할 수 있다.

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우
2. 일단의 면적이 1만제곱미터 이하인 농경지를 경작의 목적으로 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인에게 대부하는 경우
3. 재산의 성질상 또는 사회정책상 일반입찰로 매각하기가 곤란한 재산을 대부하는 경우
4. 임야를 목축·광업·채석 등의 목적으로 대부하는 경우
5. 청사의 구내재산을 공무원의 후생 목적으로 사용하기 위하여 대부하는 경우
6. 법률에 따라 해당 재산을 양여하거나 무상으로 대부할 수 있는 자에게 그 재산을 유상으로 대부하는 경우
7. 삭제
8. 동일인의 사유지에 둘러싸인 부지를 대부하는 경우
9. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 건물이 없는 토지를 해당 토지와 이해관계가 있는 인접 사유지의 소유자에게 대부하는 경우
10. 대부계약 신청 당시 제31조제2항 각 호의 방법을 적용해서 산출한 가격(일반재산 중 일부를 대부하려는 경우에는 해당 일반재산 전체의 가격을 말한다)이 3천만원(특별시·광역시·자치구에 소재하는 재산인 경우에는 5천만원) 이하인 재산을 대부하는 경우

11. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우
12. 지역경제활성화에 기여할 수 있는 해당지역특산품 또는 해당지역생산제품 등을 생산·전시 및 판매하는데 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 경우
13. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 해당 시설을 이전하는 자에게 재산을 대부하는 경우
14. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우
15. 건물 등을 신축하여 기부하려는 자가 신축기간 동안 그 부지를 사용하는 경우
16. 재난의 복구 및 구호 목적을 위해 대부하는 경우
17. 해당 지방자치단체가 출자·출연한 비영리 공공법인에 대부하는 경우
18. 공익사업을 위하여 자진철거를 전제로 임시로 사용하는 경우
19. 지역경제를 활성화하기 위하여 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 10명 이상인 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 유치하기 위하여 대부하는 경우. 이 경우 대부 대상자의 세부 선정기준, 선정절차와 방법은 행정안전부장관이 정하여 고시한다.
 - 가. 공장 또는 연구시설과 그 지원시설
 - 나. 「관광진흥법」 제3조에 따른 관광시설 또는 「문화예술진흥법」 제2조에 따른 문화시설 중 행정안전부장관이 일자리창출 효과가 크다고 판단하여 지정하는 시설
 - 다. 그 밖에 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고 지방자치단체의 조례로 정하는 시설
20. 지방자치단체의 장이 수립한 일자리정책에 따라 미취업 청년 등 미취업자가 창업을 위하여 사용하도록 대부하는 경우
21. 다른 법률에 따라 공유재산을 우선 임대할 수 있는 자에게 그 재산을 대부하는 경우
22. 다른 법률에 따라 특정사업 외의 목적으로 사용하는 것이 제한된 재산을 그 사업의 시행자에게 대부하는 경우
23. 정부출연연구기관등 또는 「산업기술혁신 촉진법」 제42조제1항에 따른 전문생산기술연구소를 유치하기 위하여 대부하는 경우
24. 「중소기업창업 지원법」에 따른 창업기업에 공유재산을 창업공간으로 대부하는 경우
25. 행정안전부장관이 정하여 고시하는 취약계층 고용비율을 충족하는 제13조제3항제22호 각 목의 기업 또는 조합에 대부하는 경우
26. 「고용보험법」 제19조제2항에 따른 우선지원 대상기업으로서 청년 친화적 근로조건을 갖추고 있다고 고용노동부장관이 정하여 공고하는 기업에 대부하는 경우
27. 법 제34조제1항 또는 그 밖의 다른 법률에 따라 대부료 면제의 대상이 되는 자에게 대부하는 경우
28. 그 밖에 일반재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우
 - ② 제1항제3호에서 “재산의 성질상 또는 사회정책상 일반입찰로 매각하기가 곤란한 재산”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다.
 1. 사유 토지에 위치한 건물
 2. 사유 건물이 있는 부지. 다만, 경계에 건축물(構築物)이 없는 것은 660제곱미터 이하의 것으로 한정한다.
 3. 허가를 받아 설치한 공작물이 있는 재산
 4. 공유재산의 지분
 5. 재해복구용 또는 그 밖의 구호사업용으로 시설한 재산
 6. 법률이나 법원의 판결로 매각대상자가 특정되어 있는 재산