

지방자치단체 공유재산 운영기준 (관리위탁 부분 발채)

제10조(행정재산 관리위탁)

- ① 지방자치단체의 장은 행정재산을 효율적으로 관리하기 위하여 필요한 경우 해당 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자(관리수탁자)는 미리 해당 자치단체의 장의 승인을 받아 위탁받은 재산의 일부를 다른 사람에게 사용·수익하게 할 수 있다.
- ③ 관리위탁 기간 및 갱신은 다른 법령에서 특별히 규정하고 있지 않다면, 영 제19조제2항 및 제3항에서 정하는 기간 이내로 하여야 한다.
- ④ 행정재산의 관리위탁을 위한 위탁료산정, 관리수탁자 선정 및 계약에 관한 사항 등은 별표 4에 따른다.
- ⑤ 「지방자치법」 제117조제3항에 따라 사무를 민간위탁 하는 경우에는 해당 법령에서 정한 규정에 따라 처리하여야 한다. **다만 사무의 민간위탁과 법 제27조의 행정재산의 관리위탁이 함께 혼용되는 경우에는 법 제27조 및 이 고시에 따라 처리하여야 한다.**
- ⑥ 영 제22조제3항에 따라 지방자치단체의 장이 전년도 관리위탁 현황을 공개하는 때에는 다음 사항을 포함하여야 한다.
 1. 위탁 재산의 명칭, 용도, 주소
 2. 관리수탁자 명칭, 계약방법, 위탁기간, 위탁료

제10조의2(위탁재산의 관리·감독)

- ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 관리위탁 계약을 체결하는 경우 관리수탁자가 위탁시설을 운영함에 있어 선량한 관리자로서의 주의 의무를 다하도록 관련 내용을 계약서에 명시하여야 한다.
- ② 지방자치단체의 장은 위탁재산에 대한 관리·감독의 의무가 있으며, 관리수탁자가 제1항을 위반한 사실을 발견한 경우에는 위·수탁 계약을 해지할 수 있다.

[별표 4] 행정재산의 관리위탁 세부 운영기준 (발채)

2. 관리위탁 대상

관리 운영에 있어 공무원이 직접 수행할 때와 비교하여 특별한 기술과 능력을 가지고 있는 기관, 단체 등에게 위탁하는 것이 효율적인 행정재산을 대상으로 한다.

가. 유지관리 성격의 재산 — 문화예술회관, 체육시설 등 주민이용 개방시설과 같이 민간이 운영하면 운영이 활성화되는 재산 / 복지회관, 도서관, 박물관, 청소년수련시설 등 민간이 운영하면 관리가 효율적으로 이루어지는 재산

나. 주차장 등과 같이 특별한 기술을 요하지 않고 수익을 창출(수익목적)하는 성격의 재산

다. 유지관리 및 수익 목적의 혼합형 재산은 그 용도별로 구분하여 적용

* 공권력에 의한 강제성이 수반되는 권력적 사무 또는 재량적인 가치판단을 요하는 사무 등은 관리위탁에서 제외

* 시설관리 기능 등 민간참여로 전문성을 높일 수 있는 기능은 행정재산 관리위탁 대상이 아닌 아웃소싱(용

역)임. 예) 환경기초시설, 청사관리 등

3. 용어의 정의

가. 위탁료 : 지방자치단체가 원가분석을 통하여 산출한 **수입과 지출비용의 차액**

나. 사용료 : 수탁재산 중 일부 수익재산에 대하여 법 제22조 및 영 제14조에 따른 사용요율과 평가 방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 징수하는 금액

다. 이용료 : 수탁기관이 재산을 이용하는 자에게 조례 등에서 정하는 바에 따라 징수하는 금액(수영장 입장료, 문화회관 관람료 등)

4. 위탁료 계산

가. 지방자치단체의 장은 관리위탁 계획 수립을 통해 수입·지출의 원가를 계산하여야 하며, 필요한 경우 전문기관에 의뢰할 수 있음

나. 원가계산을 하는 때에는 원가계산서를 작성하고 비목별 산출근거를 명시한 기초계산서를 첨부해야 함

다. 원가계산 비목 — (지출항목) 인건비, 경상경비(수선유지비 포함), 공과금(세금, 보험료 포함) / (수입항목) 입장료·이용료, 사용료, 기타수입

라. 비목별 가격결정의 원칙 (발체)

1) 수입에 대한 원가는 해당 재산의 **최근 3년간**(3년 이내인 경우 그 기간)의 평균 수입액으로 결정한다. 단, 신축건물 등 적용사례가 없는 경우는 인근 유사재산의 최근 3년간 실례가격을 기준으로 산출할 수 있다.

2) 인건비는 재산을 관리하기 위하여 직접 종사하는 종업원이 제공하는 노동력의 대가로서 기본급·제수당·상여금·퇴직급여충당금의 합계액으로 한다. 다만, **상여금은 기본급의 연 400%**, 제수당과 퇴직급여충당금은 「근로기준법」이 인정하는 범위를 초과하여 반영할 수 없다.

3) 경상경비 = 수리수선비, 복리후생비, 소모품비, 여비·교통비·통신비, 도서인쇄비, 그 밖의 법정경비의 합계액

4) 공과금 = 세금과 공과금, 보험료(산업재해보험, 고용보험, 국민건강보험 및 국민연금보험 등)

5) **일반관리비** = 인건비, 경상경비, 공과금의 합계액에 일반관리비율을 곱한 금액 — **일반관리비율은 100분의 6을 초과하지 못함**

6) **이윤** = 인건비, 경상경비, 공과금, 일반관리비의 합계액에 이윤율을 곱한 금액 — **이윤율은 100분의 10을 초과하지 못함**

5. 예정가격 작성

가. 예정가격은 원가계산으로 계산된 수입과 지출의 차액을 기준으로 작성한다.

1) 수입이 지출보다 많은 경우 그 차액이 예정가격 (최고가 입찰)

2) 지출이 수입보다 많은 경우 ① 원가분석 → ② 기초금액 작성 → ③ 복수예비가격 작성 → ④ 예정가격조서 작성 → ⑤ 예정가격 결정 절차를 따른다.

3) 작성된 기초금액을 입찰서 제출 마감일부터 5일 전까지 지정정보처리장치나 그 지방자치단체가 설치·운영하는 인터넷홈페이지에 공개해야 한다.

6. 관리수탁자 선정

일반입찰을 원칙으로 하고, 예외적인 경우에 제한경쟁, 지명경쟁, 수의계약이 가능함.

① 수입의 원인이 되는 입찰 : **최고가낙찰** — 원가분석 결과 수입이 지출보다 많은 경우, 전자자산처분시스템(온비드) 활용

② 재정지출의 부담이 되는 입찰 : **적격심사** — 원가분석 결과 지출이 수입보다 많은 경우, 국가종합전자조달시스템(나라장터) 활용

입찰공고 시에는 예정가격 결정 시 산출된 수입·지출의 예측원가를 자세히 공개하여 입찰참가자가 손익 분석을 할 수 있도록 하여야 함

7. 위·수탁 계약 (발체)

- 2) 계약체결 시에는 위탁내용, 위탁기간, 위탁료에 관한 사항, 수탁자의 의무, 계약내용 위반 시 의무 이행 등 필요한 사항을 포함하여야 함
- 3) 지방자치단체의 장은 **수탁재산의 원형이 변경되는 대규모 수리나 보수는 직접 처리**하되, 수탁기관이 관리·운영에 필요한 시설개선은 수탁기관의 부담으로 하도록 할 수 있음
- 5) 관리위탁을 받은 자는 미리 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 효율적 관리 등으로 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있으며 ... 이를 위·수탁계약서에 명확히 반영하여야 함

나. 계약금액 조정 (발체)

- 1) 계약금액의 조정은 지방자치단체가 경비를 보전하는 **재정지출의 부담이 되는 경우에만** 적용한다.
- 2) 지방자치단체의 장은 계약금액을 조정하는 경우에는 관리수탁자의 계약금액 조정 청구를 받은 날로부터 **30일 이내**에 계약금액을 조정해야 한다.
- 3) 물가변동으로 인한 계약금액의 조정은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제73조와 시행규칙 제72조에 정한 바에 따른다.

※ 이 문서는 고시 중 행정재산 관리위탁에 관한 부분의 발체임. 별표 4의 나머지 항목(부정당업자 제재 등)과 일반재산의 위탁관리·위탁개발(별표 5·6)을 비롯한 전문은 국가법령정보센터 행정규칙에서 확인할 수 있음.