

# 재산관리규정

<제정 2004.01.01.>, <최종개정일 2023.01.26.>

## 제 1 장 총 칙

**제1조(목적)** 이 규정은 국가철도공단(이하 “공단”이라 한다)이 소유 또는 관리하는 재산의 취득, 관리 및 처분 등에 관하여 필요한 사항을 정함으로써 재산관리의 적정을 기함을 목적으로 한다. <개정 2020.08.27.>

**제2조(적용범위)** 재산의 취득, 관리, 처분에 관하여는 다른 법령 및 규정에 따로 정한 경우를 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 의한다.

**제3조(용어의 정의)** 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. <개정 2004.12.09.>

1. "재산"이라 함은 공단이 소유 또는 관리하는 재산 중 제4조의 규정에 의한 재산으로 공단재산과 관리재산을 말한다. <개정 2004.12.09.>
2. "공단재산"이라 함은 등기부등본과 지적공부의 소유자가 공단으로 등록되어 있는 재산으로서, 관리 중이거나 건설 중인 재산을 말한다. <개정 2004.12.09, 2009.02.27., 2015.12.08>
3. "관리재산"이라 함은 등기부등본과 지적공부의 소유자가 국가(국토교통부)로 등록되어 있는 재산으로서, 관계법령에 의하여 국가로부터 관리업무를 위탁받거나, 무상대부 또는 사용허가 받은 재산과 철도산업발전기본법 제26조제1항에서 규정한 철도시설관리권이 설정된 재산, 건설 중인 재산을 말한다. <개정 2004.12.09, 2009.09.24., 2015.12.08>
4. "일반재산"이라 함은 행정재산 외의 모든 국유재산을 말한다. <개정 2004.12.09, 2009.02.27., 2009.09.24>
5. "재산총괄담당"이라 함은 본사 재산업무를 총괄하는 본부의 장을 말한다. <개정 2004.12.09, 2009.02.27, 2011.12.28., 2015.12.08>
6. "재산관리담당"이라 함은 재산총괄담당의 사무를 일부 위임받아 처리하는 각 본부·실·원 및 지역본부·시설장비사무소의 장을 말한다. <개정 2004.12.09, 2009.02.27, 2011.12.28., 2014.04.30>
7. "기존무단건물"이라 함은 1989. 1. 24 이전에 철도용지 상에 정당한 사유 없이 설치된 국유 이외의 건물을 말한다. <신설 2008.03.21, 개정 2009.02.27.>
8. "공공단체"라 함은 국유재산법 시행령 제33조에 의한 공공단체를 말한다. <신설 2009.02.27, 개정 2009.09.24., 2011.12.28>
9. "공사시행부서의 장"이라 함은 지역본부 공사시행부서의 처장을 말한다. <신설 2011.12.28, 개정 2015.12.08., 2016.11.10>

10. “건설 중인 재산”이란 함은 공단의 사업수행과 관련하여 발생한 재산으로, 회계규정시행세칙 제48조, 제49조, 제50조에서 정한 취득의 절차를 거치지 아니한 재산을 말한다. <신설 2016.11.10.>
11. “재산관리부서의 장”이라 함은 지역본부 재산관리부서의 처장을 말한다. <신설 2016.11.10.>
12. “철도 유휴부지 활용사업”이라 함은 철도 유휴부지의 체계적인 관리와 효율적인 활용을 도모하기 위하여 국토교통부의 “철도 유휴부지 활용지침”에 따라 추진되는 사업을 말한다. <신설 2016.11.10.>
13. “역사 등 운영시설 사용계약”이라 함은 철도산업발전기본법 제3조제10호의 철도운영자가 역사 등 운영시설을 사용하기 위해 동법 시행령 제35조에 따라 공단과 체결하는 계약을 말한다. <신설 2016.11.10.>
14. “국가귀속 민자역사”란 「철도사업법」 제46조에 따라 점용허가기간 만료 후 원상회복의무가 면제되어 국가에 귀속된 철도 민자역사를 말한다. <신설 2018.10.15.>

**제4조(재산의 범위)** ① 이 규정에서 재산의 범위는 다음 각 호의 유·무형자산으로 한다. 다만, 물품관리규정에서 정한 물품인 유형자산은 제외한다. <개정 2004.12.09, 2009.02.27., 2018.10.15>

1. 토지, 건물, 구축물, 궤도설비 등 부동산과 그 중물
  2. 공사용 각종 동력차량
  3. 전력·통신·신호설비와 공단이 사용하는 중요한 기계와 기구 <개정 2004.12.09.>
  4. 철도시설관리권, 지상권(구분지상권 포함), 전세권, 지역권, 광업권, 기타 이에 준하는 권리 <개정 2004.12.09.>
  5. 특허권, 영업권, 의장권, 실용신안권, 상표권 등 기타 이에 준하는 권리 <신설 2004.12.09.>
- ② 삭제 <개정 2004.12.09.>

**제5조(재산총괄담당)** ① 재산총괄담당은 재산의 취득, 관리 및 처분 등에 관한 사무를 총괄하고 다음 각 호의 사무를 담당한다. <개정 2004.12.09.>

1. 재산 관리업무에 관한 기준 및 계획 수립 <개정 2004.12.09.>
2. 재산의 취득, 처분 및 기부채납 등 승인에 관한 사항 <개정 2004.12.09.>
3. 재산(건설중인 자산 포함)의 회계처리 및 결산에 관한 사항 <개정 2009.02.27.>
4. 국유재산종합계획 수립 및 운용에 관한 사항 <개정 2004.12.09., 2011.12.28>
5. 삭제 <개정 2004.12.09., 2009.02.27>
6. 기타 재산관리업무 수행상 필요한 사항

② 삭제 <개정 2004.12.09.>

③ 삭제 <신설 2004.12.09.>

[제목개정 2004.12.09.]

**제6조(재산관리담당)** ① 재산관리에 관한 사무의 일부를 위임하기 위하여 재산관리담당을 둔다. <개정 2004.12.09.>

② 재산관리담당은 소관재산에 대한 다음 각 호의 사무를 담당한다. <개정 2004.12.09.>

1. 소관 재산의 관리 및 보존에 관한 사항 <개정 2004.12.09.>
  2. 재산의 취득, 처분 및 기부채납 등에 관한 사항
  3. 재산의 실태조사 및 보고에 관한 사항 <개정 2009.02.27.>
  4. 재산(건설중인 자산 포함)의 회계처리 및 결산에 관한 사항 <개정 2004.12.09., 2009.02.27>
  5. 재산의 임대(공단재산은 이하 “임대”라 한다), 사용허가(승인 포함) 및 대부에 관한 사항 <개정 2004.12.09., 2009.09.24>
  6. 사용료, 대부료, 임대료, 무단사용변상금 등의 부과 및 징수에 관한 사항 <개정 2004.12.09.>
  7. 사용허가의 취소 또는 철회 및 대부·임대 계약의 해지 또는 해제 <개정 2004.12.09., 2009.09.24>
  8. 재산의 취득보고에 관한 사항 <개정 2004.12.09., 2009.02.27>
  9. 무단점유지상의 불법건축물 철거에 관한 사항 <개정 2004.12.09.>
  10. 기타 재산총괄담당으로부터 위임받은 사항 <개정 2004.12.09.>
- ③ 삭제 <개정 2004.12.09.>  
[제목개정 2004.12.09.]

**제7조(사무의 위임)** 재산관리담당은 제6조에 규정된 사무 중 일부에 관하여 세부책임자를 지정하여 사무를 위임할 수 있다. <개정 2004.12.09.>

**제8조(재산의 취득)** ① 재산은 공사·매수·교환·기부채납 등의 원인에 의하여 취득한다. 다만, KR 재산관리통합시스템상 회계처리를 포함한 재산취득 절차 등에 관하여는 회계규정 시행세칙이 정하는 바에 의한다. <개정 2009.02.27., 2023.01.26>

② 관계법령에 의거 재산을 취득한 경우에는 지체없이 소유권 이전등기를 하여야 한다. 이 경우에 제한물권의 설정이나 타인의 점유권이 형성된 토지는 그 권리가 소멸된 후가 아니면 원칙적으로 취득할 수 없다.

③ 지상권(구분지상권 포함) 또는 임차권 등 소유권이외의 권리를 취득하는 경우에도 제2항의 규정을 준용하되 부득이한 경우로서 권리의 등기가 곤란한 때에는 토지의 사용에 지장이 없도록 권리의 내용을 명백히 하여야 한다.

[본조신설 2004.12.09.]

**제9조(경계표시)** ① 재산관리담당은 재산의 용지경계에 경계표 설치 및 유지관리를 하여야 하며, 재산의 취득 또는 처분 등으로 인하여 용지경계가 변경되었을 때에는 경계표를 변경된 위치로 이설하여야 한다. <개정 2009.02.27.>

② 제1항의 경계표의 규격 및 설치에 관하여는 이사장이 따로 정하는 바에 의한다.

[본조신설 2004.12.09.]

**제10조(도면관리 등)** ① 재산관리담당은 재산의 취득, 처분, 분할 및 합병 등 재산변동시 관계도면을 정리하여 재산대장 및 지적공부가 실제현황과 일치하도록 관리하여야 한다. <개정 2009.02.27.>

② 재산관리담당은 용지도에 소관재산에 대한 전반적인 현황을 표시한 재산관리현황도면을 작성·비치하고 변동사항 발생 시마다 정비하여 관리하여야 한다. <개정 2008.03.21.>

③ 공사시행부서의 장은 선로 등의 신설·개량사업이 준공되기 전에 용지 및 재산관리부서의 장

과 함께 사업구간 내에 미 매수 토지가 있는지 확인하여 조치한 후 사업이 준공되면 지체 없이 용지·시설배치도면을 다음 각 호의 내용이 포함된 전산화일로 제작하여 재산관리담당에게 제출하여야 한다. <개정 2008.03.21., 2011.12.28>

1. 축척(임야 1/6,000 , 기타 1/1,200)

2. 지번, 지목, 용지경계 등 표시

3. 구조물 배치현황

④ 재산관리담당은 제2항의 재산관리현황도면과 제3항의 용지·시설배치도면이 포함된 전산화일을 전산시스템에 입력하여 관리할 수 있다. <신설 2009.02.27.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제11조(현지점검)** ① 재산총괄담당은 연1회 이상 소관재산에 관하여 다음 각 호의 사항을 점검하여 사후관리를 철저히 하여야 한다.

1. 유지보존 상태와 용지경계

2. 사용허가조건 및 대부계약조건, 임대계약조건 이행여부 <개정 2009.09.24.>

3. 무단사용의 신규발생 여부

4. 재산에 폭발, 화재 등 위해를 초래할 수 있는 물건의 적치 또는 방치 여부 <신설 2009.02.27.>

5. 용지도(배치도) 정리현황 <신설 2009.09.24.>

6. 대장(재산대장, 매각대장, 사용허가대장 등) 정리현황 <신설 2009.09.24.>

7. 무단사용재산의 처리실태 <신설 2009.09.24.>

8. 무단사용재산의 연차정비계획 <신설 2009.09.24.>

9. 매출전표 등의 확인을 통한 임차권 양도 여부 및 그 밖에 필요한 사항 <신설 2009.09.24, 개정 2018.10.15.>

② 재산관리담당은 연1회 이상 제1항 각호의 점검에 필요한 계획을 수립하여 정기적으로 점검하여야 하며, 점검결과에 대하여 후속조치 계획을 수립·시행하여야 한다. <개정 2008.03.21., 2009.09.24>

③ 삭제 <개정 2008.03.21., 2009.09.24>

[본조신설 2004.12.09.]

**제12조(재산관리담당의 인계인수)** 재산관리담당의 전·출입에 있어서는 다음 각 호의 사항을 인계·인수하여야 한다.

1. 재산관리 현황도면 및 용지경계

2. 사용허가, 대부, 임대 현황 <개정 2009.09.24.>

3. 무단사용 재산현황

4. 재산관리상의 문제점

5. 기타 인계인수가 필요한 사항

[본조신설 2004.12.09.]

## 제 2 장 종합계획 [개정 2004.12.09][제목개정 2004.12.09][개정 2011.12.28.]

### [제목개정 2011.12.28]

**제13조(종합계획)** ① 재산을 취득, 관리환, 매각, 교환 또는 양여하고자 하는 경우에는 공단재산 종합계획과 국유재산종합계획(이하 "종합계획"이라 한다)을 각각 수립하여야 한다. <개정

2011.12.28.>

② 재산관리담당은 제1항의 종합계획을 작성하고자 할 때에는 국유재산법 제9조제1항에 의한 기획재정부장관(이하 “총괄청”이라 한다)이 정하는 국유재산 관리·처분계획 작성지침 및 국유재산 특례운용계획 작성지침에 따라 다음연도의 재산의 취득·처분, 행정재산 사용, 일반재산의 개발, 국유재산의 사용허가, 대부 등의 관리, 국유재산 특례계획을 작성하여 매년 5월 20일까지 재산총괄담당에게 제출하여야 한다. <개정 2009.02.27, 2009.09.24, 2011.12.28., 2014.04.30>

③ 삭제 <개정 2011.12.28., 2014.04.30>

④ 재산총괄담당은 재산관리담당이 제출한 종합계획을 종합·조정하여 매년 6월 10일까지 국토교통부장관(이하 “중앙관서의 장”이라 한다)에게 제출하여야 한다. 다만, 공단재산은 그러하지 아니하다. <개정 2008.05.22, 2009.02.27, 2011.12.28, 2013.05.02., 2014.04.30>

⑤ 재산관리담당은 국유재산법 제9조제3항에 따라 확정된 국유재산종합계획의 반기별집행계획을 회계연도 개시 15일전까지 재산총괄담당에게 제출하여야 한다 <신설 2011.12.28.>

⑥ 재산총괄담당은 제5항에 따라 제출받은 국유재산종합계획의 반기별 집행계획을 국토교통부장관에게 해당 연도 1월 10일까지 제출하여야한다 <신설 2011.12.28, 개정 2013.05.02.>

[본조신설 2004.12.09.][제목개정 2011.12.28]

**제14조(종합계획의 집행)** 재산관리담당은 종합계획에 반영된 재산의 세부집행계획을 수립하고 해당 연도 말까지 계획량을 전부 집행되도록 추진하여야 한다. 다만, 총괄청이 정하는 해당 연도 국유재산 처분기준에 저촉되는 경우에는 집행할 수 없다. <개정 2009.09.24, 2011.12.28., 2014.04.30>

[본조신설 2004.12.09.][제목개정 2011.12.28]

**제15조(종합계획의 변경)** ① 종합계획이 확정된 이후에 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 총괄청이 정하는 기준에 의하여 종합계획을 변경할 수 있다. <개정 2011.12.28.>

1. 사업 또는 예산의 변경에 따라 추가 취득하고자 하는 경우
2. 지방자치단체 또는 공공단체가 시행하는 공공사업에 필요한 재산을 매각하고자 하는 경우
3. 건물 또는 기타 시설물을 철거조건부로 매각하고자 하는 경우
4. 기 반영된 교환대상 사유지를 다른 사유지로 변경하고자 하는 경우
5. 타 중앙관서의 장이 필요하여 관리환을 협의한 경우 <개정 2014.04.30.>
6. 기타 법령의 규정에 의거 변경이 불가피한 경우와 총괄청, 중앙관서의 장이 문서로 요청한 경우 또는 재산총괄담당이 필요하다고 인정하여 총괄청, 중앙관서의 장의 승인을 득한 경우 <개정 2008.03.21., 2014.04.30>

② 재산관리담당은 제1항의 규정에 의하여 종합계획을 변경하고자 할 때에는 사업계획, 변경사유, 기타 집행가능성 등을 명백히 하여 재산총괄담당에게 제출하여야 한다. <개정 2009.02.27., 2011.12.28>

[본조신설 2004.12.09.][제목개정 2011.12.28]

**제16조(실적보고)** ① 재산관리담당은 매년 종합계획 집행실적을 공단재산과 국유재산으로 구분 작성하여 다음연도 1월30일까지 재산총괄담당에게 보고하여야 한다. <개정 2011.12.28.>

② 제1항의 규정에 의한 종합계획 실적보고 대상은 다음 각 호와 같다. <개정 2011.12.28.>

1. 매수
2. 관리전환 취득 및 처분 <개정 2009.09.24.>
3. 매각

4. 교환
  5. 양여
  6. 사용허가, 승인, 대부, 임대 <개정 2009.09.24.>
  7. 기부채납
  8. 무상귀속 등 기타취득
  9. 건설공사에 의한 취득 <신설 2009.02.27.>
  10. 국유재산법시행령 제70조에 따라 국유재산관리운용보고서에 포함할 사항 <신설 2011.12.28.>
- ③ 제1항의 실적은 다음 각 호의 사실이 해당 연도 내에 이루어진 것에 대하여 작성하여야 한다. <개정 2009.09.24.>
1. 매수, 대부, 임대, 매각, 교환, 양여는 계약일
  2. 관리전환은 중앙관서의 장의 결정일 <개정 2009.09.24., 2014.04.30>
  3. 사용허가, 승인은 허가 또는 승인일 <개정 2009.09.24.>
  4. 기부채납은 이전등기 또는 완공 후 등기취득일 <개정 2009.09.24.>
- ④ 재산관리담당은 실적 보고 시에 미집행분에 대한 사유서를 제출하여야 한다. <개정 2009.09.24.>
- ⑤ 재산총괄담당은 제1항의 규정에 의한 국유재산종합계획 집행실적을 종합하여 다음연도 2월 10일까지 중앙관서의 장에 제출하여야 한다. <개정 2011.12.28., 2014.04.30>
- [본조신설 2004.12.09.]

### 제 3 장 행정재산 [개정 2004.12.09][제목개정 2004.12.09][개정 2009.09.24.] [제목개정 2009.09.24]

#### 제 1 절 기부채납 [본조신설 2004.12.09.]

- 제17조(기부채납)** ① 타인의 재산을 기부 받고자 하는 경우에는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.
1. 공단의 사업목적에 필요로 하는 재산
  2. 관리에 문제점이 없는 재산
  3. 사권이 설정되어 있지 아니한 재산
  4. 내용년수를 초과하지 아니하고 사용료 면제기간 이상 사용할 수 있는 경제적 가치가 있는 재산
  5. 기부에 조건이 수반되지 아니한 재산
- ② 행정재산에 편입할 목적의 기부채납 건물은 다음 각 호에 정한 건축기준에 부합 되어야 한다.
1. 건물의 외관은 견고하고 주위 여건에 조화되어야 한다.
  2. 구조는 견고하고 내화·방습성을 구비하여야 한다.
  3. 내부는 환경위생 소방법상 필요한 부대시설을 구비하여야 한다.
  4. 관계법에 정한 환경보전에 필요한 제반 공해방지시설을 구비하고 또한 해당 지역의 도시계획에 저촉되지 아니 하여야 한다. <개정 2009.09.24.>
- [본조신설 2004.12.09.]

**제18조(기부채납의 절차)** ① 재산관리담당은 타인의 재산을 기부 받고자 하는 경우에는 다음 각 호에 정한 사항을 명백히 하여 재산총괄담당에게 제출하여야 하며, 기부채납은 별표 1호에서 정한 절차에 따른다. <개정 2015.12.08.>

1. 기부서, 재산목록, 설계도면
2. 기부채납의 목적과 재산관리담당 의견
3. 등기사항증명서 등 소유권을 증명할 수 있는 서류, 지적도, 해당 재산의 사진 <개정 2009.09.24., 2014.04.30>

② 재산관리담당은 건물 등을 신축하여 기부 받고자 하는 경우에는 다음 각 호에 정한 사항을 명백히 하여 재산총괄담당에게 제출하여야 한다.

1. 기부채납원서(별지 제13호 서식), 재산목록 <개정 2015.12.08.>
2. 약식평면도, 약식입면도, 공사개요서
3. 배치도면 또는 용지도면, 사용·사용허가서(안), 설치예정지 사진(주위환경 포함) <개정 2009.09.24.>
4. 사업추진계획, 자금조달방안 등 기타 필요한 서류

③ 재산관리담당은 제1항 내지 제2항의 규정에 의하여 타인의 재산을 기부 받고자 하는 경우에는 제69조의2에 의한 재산운영심의위원회의 심의를 거쳐 재산총괄담당에게 제출하여야 하며, 재산총괄담당은 중앙관서의 장의 승인을 받아야 한다. <개정 2014.04.30., 2016.11.10>

④ 기부자는 기부채납 시설물을 설치하고자 할 때에는 공사 시공 전에 다음 각 호에 정한 절차를 별도로 받아야 한다. <개정 2016.11.10.>

1. 관계법에 의한 설치허가
2. 전기, 수도 등 공공시설의 사용허가
3. 기타 법령이 정한 사항

⑤ 재산관리담당은 제2항에 의한 기부채납 조건부 시설물을 신축하는 경우에는 시공전에 각 분야별 공사감독자를 지정하고 완공즉시 준공검사를 받도록 하여야 하며 기부채납 조건부 시설물의 사업규모 또는 사업비가 100분의10 이상 변경될 때에는 사전에 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. <개정 2016.11.10.>

⑥ 재산관리담당은 기부채납 조건부 재산이 준공완료 되었을 때에는 준공 검사 전에 다음 각 호에 정한 사항을 명백히 하여 지체 없이 재산총괄담당에게 보고하여야 한다. <개정 2016.11.10.>

1. 기부서 사본, 해당 물건의 사용계획서 <개정 2009.09.24.>
2. 설계도면, 평면도면 및 준공재산의 사진
3. 준공재산목록
4. 준공재산에 대한 재산관리담당의 의견

[본조신설 2004.12.09.]

**제19조(기부가액의 결정)** ① 기부채납 재산의 기부가액은 국유재산법 시행령 제29조제2항에 의하여 산출된 금액으로 한다. <개정 2009.09.24.>

② 기부채납 재산을 사용허가하는 경우 사용료의 면제기간 및 기부채납 재산가액 등의 결정 시점은 국유재산법 시행령 제32조에 따른다. <개정 2009.09.24.>

③ 재산관리담당은 기부채납 재산의 기부가액에 따라 산정한 무상사용 기간이 만료되기 전에 기부자와 매각 또는 사용료 등에 대하여 사전 협의하여야 한다. <개정 2009.09.24., 2016.11.10>

[본조신설 2004.12.09.]

**제20조(소유권이전등기 등)** 토지 또는 시설물의 기부채납은 채납 즉시 기부서에 의한 소유권 이전등기를 완료한 후 관계공부 및 재산대장 일체를 정리하여야 한다. <개정 2009.02.27.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제 2 절 사용허가 [본절신설 2004.12.09][개정 2009.02.27][제목개정 2009.02.27][개정 2009.09.24.][제목개정 2009.09.24]**

**제21조(사용허가)** 재산관리담당은 국유재산법 제30조에 따라서 다음 각 호의 범위에서만 행정재산의 사용허가를 할 수 있다. <개정 2009.02.27, 2009.09.24., 2011.12.28>

1. 공용·공공용·기업용 재산 : 그 용도나 목적에 장애가 되지 아니하는 범위 <신설 2011.12.28.>
2. 보존용재산 : 보존목적의 수행에 필요한 범위 <신설 2011.12.28.>

[본조신설 2004.12.09][제목개정 2009.02.27.][제목개정 2009.09.24]

**제21조의2(사용가능재산의 공개)** 재산관리담당은 사용허가 가능재산에 대한 다음 각 호의 자료를 공단홈페이지에 공개 할 수 있다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

1. 사용허가(또는 사용허가 가능기간) <개정 2009.09.24.>
2. 사용목적
3. 계약방법 <개정 2009.09.24.>
4. 현장사진 (허가 전·후 포함) <신설 2009.09.24.>
5. 기타 필요하다고 인정되는 사항 <신설 2009.09.24.>

[본조신설 2008.03.21.]

**제21조의3(사용재산 관리 소홀에 대한 제재)** 재산의 사용허가를 받은 자가 그 재산의 관리를 소홀히 하여 재산상의 손해를 발생하게 한 경우 재산의 손해배상과는 별도로 국유재산법 제39조에 따라 당해연도 사용료 범위 내에서 다음 각 호의 가산금을 추가로 부과한다. 단, 사용자가 공단에 자진신고하고 원상복구 등 필요한 조치를 완료한 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 과실로 인한 손해 : 재산 손해액의 20%
2. 고의로 인한 손해 : 재산 손해액의 50%
3. 제1호 또는 제2호의 손해에 대한 원상복구 미 이행시 : 재산 손해액의 70%

[본조신설 2015.12.08.]

**제21조의4(불법전대 방지를 위한 포상)** 전대사실(증거자료 첨부)을 신고하고 전대사실이 확인되었을 경우 이를 신고한 자에게 최대 100만원 범위 내에서 다음 각 호와 같이 포상할 수 있다. 단, 신고한 자가 전차인인 경우에는 포상하지 아니한다.

1. 연 사용료(부가세 별도)가 500만원 미만인 경우 : 포상금 30만원
2. 연 사용료(부가세 별도)가 500만원 이상 1,000만원 미만인 경우 : 포상금 50만원
3. 연 사용료(부가세 별도)가 1,000만원 이상 5,000만원 미만인 경우 : 포상금 70만원
4. 연 사용료(부가세 별도)가 5,000만원 이상인 경우 : 포상금 100만원

[본조신설 2015.12.08.]

**제21조의5(철도 유희부지 활용사업)** 철도 유희부지 활용사업은 국토교통부의 “철도 유희부지 활용지침”과 “철도 유희부지 활용심의위원회 운영지침” 등 이사장이 정하는 바에 따른다.

[본조신설 2016.11.10.]

**제21조의6(역사 등 운영시설 사용계약)** 철도운영자와 “역사 등 운영시설 사용계약”을 체결하는 경우에는 철도시설의 사용 및 관리는 그 협약내용에 따른다.

[본조신설 2016.11.10.]

**제21조의7(국가귀속 민자역사 사용허가 등)** 국가귀속 민자역사의 사용허가 등에 관한 사항은 「철도사업법」 및 「국유재산법」을 따르되, 세부사항은 이사장이 따로 정한다.

[본조신설 2018.10.15.]

**제22조(사용허가의 제한)** 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 사용허가 할 수 없다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

1. 열차안전 운행과 연변경관에 지장이 있는 경우
2. 전차선에 의한 감전우려가 있는 경우
3. 사용허가 기간 내에 시설계획이 있는 경우 <개정 2009.02.27., 2009.09.24>
4. 재산의 가치가 손상될 우려가 있는 경우
5. 선로 독, 비탈 끝 또는 어깨 끝(평지의 경우 걸 도랑 끝)에서 5m이내, 농경지는 2m 이내에 위치한 경우. 단, 철도시설 및 열차안전운행에 지장이 없는 경우는 제외 <개정 2009.02.27., 2015.12.08>
6. 국유이외의 건물, 기타 영구시설물을 축조할 목적으로 사용하고자 하는 경우 <개정 2009.02.27.>
7. 안전규정에 부합되는 안전시설 없이 위험물을 쌓아둘 목적으로 사용하고자 하는 경우
8. 기타 법령상 저촉되는 경우

[본조신설 2004.12.09][제목개정 2009.02.27.][제목개정 2009.09.24]

**제23조(사용계획 조회)** 재산관리담당은 재산을 사용허가하고자 할 때에는 그 재산의 장래 사용계획을 관련 부서에 조회하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 조회를 생략할 수 있다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

1. 농경지
2. 공단 사업 목적상 승인된 재산 <개정 2009.09.24.>
3. 행정목적에 직접 사용되지 않는 유휴 시설물
4. 연장기간을 포함하여 사용허가기간이 1년 미만인 단기 사용허가 시 <개정 2009.09.24.>
5. 기사용허가 받아 사용하는 재산에 접한 재산을 동일인이 사용하고자 하는 경우 <개정 2009.09.24.>
6. 중앙관서의 장이 기부채납 방침 결정한 기부재산과 그 부지 <개정 2009.09.24., 2014.04.30>
7. 동일재산을 동일목적에 계속 사용하고자 하는 경우
8. 사용목적·성질 등으로 보아 시설투자가 불필요하고 언제든지 환수가 용이할 경우
9. 공사, 횡단 등 사업부서와 협의 또는 승인이 완료된 경우 <신설 2009.02.27.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제24조(사용자의 선정)** ① 재산의 사용허가를 하는 경우에는 경쟁의 방법으로 사용·수익자를 결정 하되, 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 수의의 방법으로 사용수익자를 결정할 수 있다. <개정 2009.02.27, 2009.09.24., 2011.12.28>

1. 경작의 목적으로 실경작자(농작물을 직접 재배하는 자)에게 사용허가 하는 경우로, 기획재정부 「국유농지 대부기준」에 따라 10,000㎡ 이하의 농지에 한함. <개정 2008.03.21, 2009.02.27, 2009.09.24., 2022.03.23>
2. 주거용으로 사용허가하는 경우 <개정 2009.02.27., 2009.09.24>
3. 외교상 또는 국방상 이유에 의하여 사용허가 행위를 비밀로 할 필요가 있는 경우 <개정 2009.09.24.>
4. 천재지변 기타 이에 준하는 부득이한 사유가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 사용허가하는 경우 <개정 2009.02.27., 2009.09.24>
5. 유효한 입찰이 2회에 걸쳐 성립되지 아니한 경우
6. 사용료면제의 대상이 되는 자에게 사용허가하는 경우 6-2. 국가와 재산을 공유하는 자에게 국가의 지분에 해당하는 부분에 대하여 사용허가를 하는 경우 <개정 2008.03.21, 2009.02.27, 2009.09.24., 2011.12.28>
7. 기타 재산의 위치, 형태, 용도 등이나 계약의 목적, 성질 등으로 보아 경쟁 입찰이 곤란하다고 인정되는 경우 <신설 2008.03.21.>
8. 제1항제7호에 따라 수의의 방법으로 사용자를 결정하고자 하는 경우 다음 각 목을 제외하고는 수의 결정사유를 공단 「행정 효율과 협업 촉진에 관한 지침」 제12조제2항에서 정한 ‘협조’의 방법으로 재산총괄담당에게 사전 보고하여야 한다. <신설 2008.03.21, 개정 2009.02.27, 2009.09.24, 2015.12.08., 2018.11.30.>
  - 가. 사용허가 면적이 특별시와 광역시에서는 300㎡ 이하, 그 밖의 시 지역에서는 500㎡ 이하, 시 이외의 지역에서는 1,000㎡ 이하인 경우 <신설 2008.03.21, 개정 2009.02.27., 2009.09.24>
    - 나. 관로 매설 등 <신설 2008.03.21.>
    - 다. 협약 체결 <신설 2008.03.21.>
    - 라. 공용 또는 공공용 용도 <신설 2008.03.21.>
    - 마. 비영리 공익사업 <신설 2008.03.21.>
- ② 제1항 규정에 의한 사용·수익자 선정시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입찰참가 및 사용허가를 제한한다. <개정 2008.03.21, 2009.02.27, 2009.09.24, 2014.04.30, 2015.12.08., 2016.11.10>
  1. 고의로 무효 입찰하거나 입찰참가를 방해 또는 낙찰자의 계약체결 및 그 이행을 방해한 자 : 공단이 해당 행위를 확인한 날로부터 2년 <신설 2008.03.21, 개정 2014.04.30, 2015.12.08., 2016.11.10>
  2. 입찰에 응찰하여 사용자로 선정된 후 정당한 이유없이 사용계약을 포기·취소·파기한 자 : 낙찰 또는 사용허가 취소일로부터 2년 <신설 2008.03.21, 개정 2014.04.30, 2015.12.08., 2016.11.10>
  3. 입찰공고일 또는 사용허가 신청일 당시 국유재산 사용료, 대부료, 변상금 체납이 있는 자 <신설 2011.12.28, 개정 2014.04.30, 2015.12.08., 2016.11.10>
  4. 사용허가 받은 재산을 제3자에게 전대하여 사용허가가 취소된 자 : 사용허가 취소일로부터 2년 <신설 2015.12.08, 개정 2016.11.10.>
- ③ 삭제 <개정 2008.03.21.>
- ④ 제1항에 의한 사용자선정을 위해 입찰공고를 할 때에는 대상재산의 용도 또는 목적에 따라 다음 각 호의 사항을 명백히 하여야 한다. <개정 2008.03.21, 2009.02.27., 2015.12.08>
  1. 사용허가의 대상 재산 및 허가기간 <신설 2008.03.21, 개정 2009.09.24.>

2. 입찰 또는 개찰의 장소와 일시 <신설 2008.03.21.>
  3. 입찰참가자의 자격에 관한 사항 <신설 2008.03.21.>
  4. 입찰보증금의 국고귀속 또는 공단귀속에 관한 사항 <신설 2008.03.21.>
  5. 입찰 무효에 관한 사항 <신설 2008.03.21.>
  6. 사용료 예정가격 및 사용료 결정 방법 <신설 2008.03.21.>
  7. 사용허가기간 만료 시 허가 갱신 여부 <신설 2008.03.21, 개정 2009.09.24.>
  8. 사용허가 갱신 시 사용허가기간 및 사용료 결정방법 <신설 2008.03.21, 개정 2009.02.27., 2009.09.24>
  9. 제2항에 의한 입찰참가 및 사용허가 제한에 관한 사항 <신설 2008.03.21, 개정 2011.12.28.>
  10. 기타 입찰에 관하여 필요한 사항 <신설 2011.12.28.>
- ⑤ 재산의 사용허가를 위한 사용자 선정 시 현지점검에 관하여는 제11조를 준용한다. <신설 2009.02.27, 개정 2009.09.24.>
- ⑥ 제4항에 따라 입찰사항을 공고할 때에는 기획재정부장관이 지정·고시하는 정보처리장치를 이용하여 입찰공고·개찰·낙찰선언을 한다. 다만, 필요한 경우 일간신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있으며, 같은 재산에 대하여 수 회의 입찰에 관한 사항을 일괄하여 공고할 수 있다. <신설 2011.12.28, 개정 2018.10.15.>
- [본조신설 2004.12.09.]

**제25조(계속 사용허가)** ① 재산관리담당은 사용허가기간 종료 1개월 전에 사용자가 계속 사용허가 신청서(별지 제1호 서식)를 제출할 수 있도록 2개월 전에 사용자에게 미리 통보하여야 한다. <개정 2008.03.21, 2009.02.27., 2009.09.24>

② 사용허가기간을 연장할 때에는 다음 각 호의 사항을 점검하여 허가기간 종료 이전에 허가하여야 한다. <개정 2008.03.21, 2009.02.27., 2009.09.24>

1. 사용료 체납여부 <개정 2009.02.27.>
2. 허가조건 이행상태 <개정 2009.02.27.>
3. 공단업무상 지장 유무 및 시설계획 지장 유무

[본조신설 2004.12.09][제목개정 2008.03.21.][제목개정 2009.09.24]

**제26조(사용허가의 신청)** ① 재산을 사용·수익하고자 하는 자는 다음 서류를 갖추어 재산관리담당에게 사용허가를 신청하도록 하여야 한다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

1. 국유재산 사용허가 신청서(별지 제1호 서식) <개정 2008.03.21, 2009.02.27., 2009.09.24>
2. 사업계획서(해당자에 한함) <개정 2008.03.21.>
3. 위치도(지적도면상 위치표시)(해당자에 한함) <개정 2005.12.07., 2008.03.21>
4. 법인등기사항증명서(신청자가 개인일 경우 주민등록등본)(해당자에 한함) <개정 2008.03.21, 2009.02.27., 2014.04.30>
5. 삭제 <개정 2008.03.21.>
6. 제소전 화해조서 작성 동의서(해당자에 한함) <개정 2009.02.27.>
7. 행정기관의 허가·인가·신고 등을 받았음을 증명할 수 있는 서류(해당자에 한함) <개정 2009.02.27.>
8. 그 밖에 국유재산 관계법령상 필요하다고 인정되는 서류 <신설 2009.09.24.>

② 재산관리담당은 국가, 지방자치단체, 국유재산법 시행령 제33조에 의한 공공단체(이하 “공공단체”라 한다) 등이 제1항의 사용허가를 신청하는 경우 제1항의 제1호 및 제3호 이외의 서

류 제출을 생략할 수 있다. <개정 2008.03.21, 2009.02.27., 2009.09.24>

③ 삭제 <개정 2008.03.21., 2009.02.27>

④ 삭제 <개정 2009.02.27.>

⑤ 사용허가 신청자는 철도횡단 시설물의 설치 또는 철도선로 연변에 공사시행이 필요한 경우에는 사전에 관련 부서와 협의하여야 한다. <개정 2008.03.21., 2009.09.24>

⑥ 재산관리담당은 제1항의 첨부서류를 행정정보공동이용서비스(www.share.go.kr)를 이용하여 열람이 가능한 경우에는 그 제출을 생략하여야 한다. <신설 2009.09.24.>

[본조신설 2004.12.09][제목개정 2005.12.07.][제목개정 2009.09.24]

**제27조(사용허가기간)** ① 재산의 사용허가기간은 5년 이내로 한다. 다만, 제34조제1호의 경우에는 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 한다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

② 제1항의 허가기간이 끝난 재산에 대하여 국유재산법 시행령 제34조제1항에서 정하는 경우를 제외하고는 5년을 초과하지 아니하는 범위에서 종전의 사용허가를 갱신할 수 있다. 다만, 수의의 방법으로 사용허가를 할 수 있는 경우가 아니면 1회만 갱신할 수 있다. <신설 2009.09.24.>

[본조신설 2004.12.09][제목개정 2009.02.27.][제목개정 2009.09.24]

**제28조(사용허가조건)** 재산관리담당은 사용허가 재산에 대하여 국유재산법에 의한 조건 이외의 특정조건이 필요한 경우에는 사용허가서에 따로 추가 기입할 수 있다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

[본조신설 2004.12.09][제목개정 2009.02.27.][제목개정 2009.09.24]

**제28조의2(사용허가 표찰)** ① 사용인은 사용허가 후 지체 없이 적당한 장소에 사용목적, 사용기간 및 성명, 기타 필요한 사항을 명기한 표찰을 부착하여야 한다.

② 제1항의 표찰규격은 별지 제9호 서식에 따른다.

③ 제1항의 규정을 이행하지 않았을 경우 허가를 취소 할 수 있다.

④ 재산관리담당은 제1항의 이행여부를 확인하여야 한다.

[본조신설 2008.03.21.][제목개정 2009.09.24]

**제29조(보험의 가입)** ① 재산관리담당은 연면적 1천제곱미터 이상인 건물, 중요한 구축물, 기계 기구를 사용허가하는 경우에는 사용개시 이전에 공단을 피보험자로 하는 보험계약을 체결하도록 하여야 한다. <개정 2009.02.27, 2009.09.24., 2015.12.08>

② 손해보험 가입금액은 해당 물건의 시가 또는 감정가격 이상으로 하여야 하며 사용허가서에 보험금을 명기하여야 한다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

③ 공단이 일괄하여 보험에 가입한 시설물을 사용허가하는 경우에는 제1항의 보험가입을 생략하고 사용허가 재산에 대한 보험료를 별도 징수하여야 한다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

[본조신설 2004.12.09.]

**제29조의2(원상회복 이행보증금 예치)** ① 사용허가 받은 재산상에 국유재산법 제18조제1항 단서에 따른 영구시설물 축조 또는 가설시설물을 설치하고자 하는 자는 해당 재산의 원상회복에 필요한 비용의 상당액(이하 “이행보증금”이라 한다)을 해당 시설물의 착공 전까지 예치하여야 한다. <개정 2009.09.24.>

② 제1항의 이행보증금은 해당 시설물의 투자예상액(공사원가계산서상 총 공사비)의 10%이상 에 해당하는 이행보증금(지급보증보험증권 또는 현금)으로 한다. <개정 2009.09.24.>

③ 삭제 <개정 2009.09.24.>

④ 가설시설물 사용허가 갱신 시에는 이행보증금의 산출근거를 확인할 수 있는 관련 자료 등을 제출받아 이행보증금의 적정성을 검토하여야 한다. <신설 2022.03.23.>

[본조신설 2008.03.21.]

**제30조(사용료)** ① 재산을 유상으로 사용허가하는 경우에는 제31조의 규정에 의하여 사용료를 산출·징수하여야 한다. 다만, 이 규정에 정하지 아니하는 경우에는 국유재산법에 따른다. <개정 2008.03.21, 2009.02.27., 2009.09.24>

② 제1항의 규정에 의한 사용료는 선납하여야 하며, 그 납부방법은 KR재산관리통합시스템으로 발행하는 지로고지를 원칙으로 한다. <개정 2008.03.21, 2009.02.27, 2009.09.24., 2023.01.26>

③ 삭제

④ 삭제

⑤ 제1항의 규정에 의한 사용료의 납부기한은 사용허가를 한 날로부터 60일 이내로 하되, 사용·수익을 시작하기 전으로 한다. 다만, 부득이한 사유로 기한 내에 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 재산관리담당은 그 납부기한을 따로 정할 수 있다. <신설 2008.03.21, 개정 2009.09.24.>

⑥ 제1항의 규정에 의한 사용료가 50만원을 초과하는 경우에 한하여 연 12회 이내에서 나누어 내게 할 수 있다. 이 경우 잔액에 대한 고시이자율은 매 분기별로 직전 분기 중 전국은행연합회에서 마지막으로 공시하는 “신규취급액기준 COFIX”로 한다. <신설 2008.03.21, 개정 2009.09.24, 2014.04.30, 2018.10.15., 2023.01.26>

⑦ 제6항의 규정에 의한 연간사용료가 1,000만원 이상인 경우에는 연간사용료의 100분의 50에 해당하는 금액의 범위 안에서 보증금을 예치하거나 이행보증 조치를 하도록 하여야 한다. <신설 2008.03.21.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제31조(사용료의 산출방법)** ① 제30조에 따른 연간 사용료는 해당 재산가액에 1천분의 50 이상의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할 계산할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 재산의 가액에 해당 요율을 곱한 금액으로 한다.

1. 경작용의 경우 : 1천분의 10 이상

2. 주거용의 경우 : 1천분의 20 이상 (「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자가 주거용으로 사용하는 경우 : 1천분의 10 이상)

3. 행정목적의 수행에 사용하는 경우 : 1천분의 25 이상

3의2. 지방자치단체가 해당 지방자치단체의 행정목적 수행에 사용하는 경우 : 1천분의 25 이상

4. 공무원의 후생목적으로 사용하는 경우 : 1천분의 40 이상

5. 삭제

6. 「사회복지사업법」 제2조1호에 따른 사회복지사업에 직접 사용하는 경우 및 「부동산실권리자명의등기에관한법률시행령」 제5조제1항제1호·제2호에 따른 종교단체가 그 고유목적사업에 직접 사용하는 경우 : 1천분의 25 이상

7. 「소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법」 제2조 제2호에 따른 소상공인이 경영하는 업종(「중소기업창업지원법시행령」 제4조 각호의 어느 하나에 해당하는 업종은 제외한다)에 직접 사용 하는 경우 : 1천분의 30이상

② 제1항에 따라 사용료를 계산할 때 해당 재산가액은 다음 각 호의 방법으로 산출한다. 이 경우 제1호, 제2호 및 제3호 본문에 따른 재산가액은 허가기간 동안 연도마다 결정하고, 제3호 단서에 따른 재산가액은 감정평가일로부터 3년 이내에만 적용할 수 있다.

1. 토지: 사용료 산출을 위한 재산가액 결정 당시의 개별공시지가(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 해당 토지의 개별공시지가로 하며, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 같은 법 제9조에 따른 공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말한다)를 적용한다.
2. 주택: 사용료 산출을 위한 재산가액 결정 당시의 주택가격으로서 다음 각 목의 구분에 따른 가격으로 한다.
  - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조제2항에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
  - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
  - 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
3. 그 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다. 다만, 해당 시가표준액이 없는 경우에는 하나의 감정평가법인의 평가액을 적용한다.

③ 삭제

④ 수도관, 통신관로, 전력구 등 지하매설물 사용면적을 산출할 경우에는 매설되는 관의 직경을 기준으로 한다. 다만, 가스 등 위험시설물의 사용면적은 다음 각 호의 방법으로 산출한다.

1. 전주 및 통신주 : 전주(통신주) 높이 10m이상 4㎡, 10m미만 3㎡
2. 가스 및 송유관 : 관의 직경 좌·우 각 30cm(법정이격거리)까지. 다만, 관련법에 의거 부식 방지철판(보호판)을 설치한 경우에는 보호판까지의 면적

⑤ 경작용으로 사용허가하는 경우의 사용료는 제1항제1호에 따라 산출한 사용료와 최근 공시된 해당 시·도의 농가별 단위면적당 농업 총수입(서울특별시·인천광역시는 경기도, 대전광역시·세종특별자치시는 충청남도, 광주광역시는 전라남도, 대구광역시는 경상북도, 부산광역시·울산광역시는 경상남도의 통계를 각각 적용한다)의 10분의 1에 해당하는 금액 중 적은 금액으로 할 수 있다.

1. 삭제
2. 삭제
3. 삭제
4. 삭제
5. 삭제

⑥ 협정에 의한 정보통신 시설물의 사용료는 별도의 기준에 의거 산정할 수 있으며, 이 기준은 동종 또는 유사 정보통신 시설물의 사용료 산정에도 준용할 수 있다. (신설 2009.2.27.)

⑦ 제1항에 불구하고 광고 및 구내 영업시설의 사용료 및 설치기준은 이사장이 따로 정할 수 있다.

[전문개정 2023.01.26.]

**제32조(사용료의 조정)** 동일인(상속인 기타 포괄승계자는 피승계인과 동일인으로 본다)이 같은 행정재산을 1년 초과하여 사용·수익하는 경우 제31조의 규정에 의하여 산출한 연간 사용료가 전년도에 납부하였거나 납부하여야 할 연간사용료 (이하 “전년도사용료”라 한다)보다 다음 각 호의 구분과 같이 증가한 경우 해당 연도의 사용료의 산출방법은 다음 각 호의 구분과 같다.

<개정 2008.03.21, 2009.02.27., 2009.09.24>

1. 제31조제1항제1호 및 제2호의 사용료가 5퍼센트 이상 증가한 경우(사용허가를 갱신하는 경우를 포함한다) : 전년도 사용료보다 5퍼센트 증가된 금액 <신설 2009.09.24.>
2. 제31조제1항제1호 및 제2호 외의 사용료가 9퍼센트 이상 증가한 경우(사용허가를 갱신하는 최초 연도의 경우에는 제외한다) : 전년도 사용료보다 9퍼센트 증가된 금액 <신설 2009.09.24.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제33조(입찰시 예정가격의 변경)** 경쟁의 방법으로 재산 사용자를 결정하고자 할 경우, 재공고 입찰에 있어서도 입찰자 또는 낙찰자가 없는 때에는 다음 회부터 경쟁 입찰을 실시할 때마다 최초 사용료 예정가격의 100분의 20을 최저한도로 하여 매회 100분의 10의 금액만큼 그 예정가격을 낮추는 방법으로 조정할 수 있다 <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

[본조신설 2004.12.09.][제목개정 2009.02.27]

**제34조(사용료의 감면)** ① 국유재산을 사용허가 시 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 사용료를 면제할 수 있다. <개정 2008.03.21., 2009.09.24>

1. 행정재산으로 할 목적으로 기부 채납한 재산에 대하여 기부자 또는 그 상속인 기타의 포괄승계자에게 사용허가하는 경우 1의 2. 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우 <개정 2008.03.21, 2009.09.24., 2011.12.28>
2. 행정재산을 국가 또는 지방자치단체 및 국유재산법 시행령 제33조에 의한 공공단체가 공용, 공공용 또는 직접 비영리 공익사업용으로 사용하고자 하는 경우 <개정 2008.03.21., 2009.09.24>
3. 철도시설자산 관리 위·수탁 계약서에 정한 경우 <개정 2023.01.26.>
4. 기타 법령에 특별히 정한 경우
5. 공익목적의 행사 등을 위하여 일시적으로 사용하고자 하는 때. 다만, 동일목적으로 4시간 이상 사용할 경우는 제외 <신설 2008.03.21.>
6. 공단사업과 관련하여 사무소 부지 등을 무상사용하기로 협약 또는 계약이 체결된 경우 <신설 2009.02.27.>

② 제1항제1호에 따라 사용료를 면제할 때에는 사용료 총액이 기부 받은 재산의 가액이 될 때까지 면제할 수 있되, 그 기간은 20년을 넘을 수 없다 <신설 2011.12.28.>

③ 제1항제2호에 따른 지방자치단체의 사용료는 다음 각 호의 기준에 따라 면제할 수 있다. <신설 2011.12.28, 개정 2023.01.26.>

1. 재산의 취득계획을 제출한 지방자치단체가 1년 이내의 범위에서 사용하는 경우 : 사용료의 전부 <신설 2023.01.26.>
2. 그 밖의 사용허가의 경우 : 사용료의 100분의 60 <신설 2023.01.26.>

④ 제1항제2호에 따라 사용료를 면제받은 지방자치단체가 제3항에 따른 사용료 면제기간 종료 전까지 매수하지 않을 경우, 제1항에도 불구하고 유상으로 사용허가 하거나 원상회복 후 반환하여야 한다. <신설 2019.12.19, 개정 2022.03.23.>

⑤ 행정재산의 형태·규모·내용연수 등을 고려하여 활용성이 낮거나 보수가 필요한 재산을 사용허가하는 경우에는 다음 각 호에 따라 사용료를 감면할 수 있다. <신설 2022.03.23.>

1. 통행이 어렵거나 경사지거나 부정형(不定形) 등의 사유로 활용이 곤란한 토지로서 면적이 100제곱미터(㎡) 이하이고 재산가액이 1천만원 이하인 경우: 사용료의 100분의 30을 감면 <신설 2022.03.23.>

2. 면적이 30제곱미터 이하인 토지로서 재산가액이 100만원 이하인 경우: 사용료의 100분의 30을 감면 <신설 2022.03.23.>
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건물로서 사용허가를 받은 자가 시설보수 비용을 지출하는 경우: 지출하는 보수비용에 상당하는 금액을 사용료에서 감면(최초 1회로 한정한다) <신설 2022.03.23.>
  - 가. 준공 후 20년이 지난 건물로서 원활한 사용을 위하여 보수가 필요한 경우 <신설 2022.03.23.>
  - 나. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제12조에 따른 시설물의 안전등급 기준이 같은 영 별표 8에 따른 C등급 이하인 건물로서 안전관리를 위하여 보수가 필요한 경우 <신설 2022.03.23.>
  - 다. 천재지변이나 그 밖의 재해 등으로 인하여 파손된 건물로서 별도의 보수가 필요한 경우 <신설 2022.03.23.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제35조(사용허가의 취소 또는 철회)** ① 재산관리담당은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 사용자에게 위반사항에 대한 시정을 통보하고 사용자가 이를 시정하지 않을 경우에는 허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소 또는 철회 할 수 있다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

1. 납부기한까지 사용료를 납부하지 아니하거나 제30조제7항에 따른 보증금 예치나 이행보증 조치를 하지 아니한 경우 <개정 2009.02.27., 2009.09.24>
2. 공단의 승인없이 사용허가를 받은 재산의 원래 상태를 변경한 경우 <개정 2009.09.24.>
3. 해당 재산의 보존을 게을리하였거나 그 사용목적에 위배한 경우 <개정 2009.09.24.>
4. 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 기타 부정행위로 사용허가를 받았을 때 <개정 2009.02.27., 2009.09.24>
5. 사용허가 받은 재산을 타인에게 사용·수익하게 한 때 <신설 2008.03.21, 개정 2009.02.27., 2009.09.24>

② 재산관리담당은 사용허가한 재산을 국가 또는 공공단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 때와 공단 사업목적상 필요하다고 인정하는 경우에는 사용허가를 취소 또는 철회 할 수 있다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

[본조신설 2004.12.09][제목개정 2008.03.21.][제목개정 2009.09.24]

**제36조(시설사용료의 징수)** ① 공단은 관리재산에 대하여 공단법 제25조에 의한 시설사용 또는 이용하는 자로부터 사용료 또는 이용료를 징수할 수 있다.

② 사용료 또는 이용료의 징수대상, 징수금액, 징수절차 등에 대하여는 이사장이 따로 정하는 바에 의한다. 다만, 관계법령에 정한 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

[본조신설 2004.12.09.]

### 제 3 절 관리전환 [본절신설 2004.12.09][개정 2009.09.24.][제목개정 2009.09.24]

**제37조(취득)** ① 타 중앙관서의 장 소관재산을 관리전환 받고자 하는 경우 재산관리담당은 다음 각 호의 방법으로 사전 협의하여야 한다. <개정 2009.02.27, 2009.09.24., 2014.04.30>

1. 일반회계와 특별회계·기금 간에 관리전환을 하려는 경우: 총괄청 및 해당 특별회계·기금의

소관 중앙관서의 장과 협의 <신설 2014.04.30.>

2. 서로 다른 특별회계·기금 간에 관리전환을 하려는 경우: 해당 특별회계·기금의 소관 중앙관서의 장과 협의 <신설 2014.04.30.>

② 삭제 <개정 2009.02.27, 2009.09.24., 2014.04.30>

[본조신설 2004.12.09.]

**제38조(처분)** ① 재산관리담당은 타 중앙관서의 장의 요청에 의하여 재산을 관리전환 처분하고자 할 경우에는 다음 각 호의 내용을 면밀히 검토하여 재산총괄담당에게 제출하여야 한다. <개정 2009.09.24., 2014.04.30>

1. 재산목록, 도면

2. 관리전환 사유 <개정 2009.09.24.>

3. 재산의 관리상태, 재산관리담당 의견

② 재산관리담당은 관리전환처분 대상재산이 행정재산인 경우에는 용도폐지의 절차를 이행하여야 하고, 일반재산인 경우에는 장래 사용계획조치 절차 등을 거친 후 중앙관서의 장의 승인을 받아야 한다. <개정 2009.09.24, 2014.04.30., 2015.12.08>

③ 재산관리담당은 제2항의 규정에 의하여 관리전환 처분이 결정된 재산에 대한 관리전환 대금을 타 중앙관서의 장으로부터 받았을 때에는 지체 없이 관리전환결정서를 발급한 후 해당 재산을 타 중앙관서의 장에 인계하여야 한다. <개정 2009.09.24., 2014.04.30>

[본조신설 2004.12.09.]

#### 제 4 절 용도폐지 [본절신설 2004.12.09.]

**제39조(용도폐지)** ① 공단의 사업목적에 직접 사용하지 아니하거나 장차 사용할 계획이 없는 재산으로서 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아 그 용도를 폐지할 수 있다. <개정 2009.02.27., 2013.05.02>

1. 공단 사업목적에 직접 사용하지 않는 재산

2. 기존 무단건물이 밀집된 재산

3. 철도보호지구 외방에 위치한 재산 <개정 2009.02.27.>

4. 폐시설과 그 부지

5. 산재재산

6. 철거방침이 결정된 시설물

7. 교환, 양여 및 관리전환으로 처분하려는 재산 <개정 2015.12.08.>

8. 재산의 위치, 형태 등으로 보아 계속 확보할 필요성이 없는 재산

9. 기타 법령의 규정에 의하여 처분이 불가피한 경우

② 제1항 각 호의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 기준에 저촉되는 재산은 용도폐지 할 수 없다. 다만, 공공사업 편입 등 부득이한 경우 관련부서의 열차안전, 시설저촉 여부 등 검토가 완료된 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009.02.27.>

1. 철도보호지구내의 재산 <개정 2015.12.08.>

2. 철도보호지구외일지라도 역 광장 목적으로 확보된 재산이나 장래 시설계획 시 선로 배선상 선형 또는 그 부대시설 설치에 저촉되는 재산 <개정 2009.02.27., 2015.12.08>

3. 전력통신시설에서 사방 5m 이내의 재산. 다만, 전주는 제외한다.

4. 철도보호지구가 비탈인 경우 비탈 끝 또는 어깨 끝에서 5m 이내의 재산 <개정 2015.12.08.>

5. 기타 부적당하다고 인정하는 때.

③ 삭제 <개정 2009.02.27.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제40조(협의)** ① 재산관리담당은 재산을 용도폐지 하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 작성하여 재산총괄담당에게 제출하여야 한다.

1. 용도폐지의견서 <개정 2015.12.08.>

2. 관련공부(국유재산대장, 부동산등기부등본, 토지대장, 토지이용계획확인서) <개정 2015.12.08.>

3. 현황도면 및 사진(위성도, 지적도, 현장사진) <개정 2015.12.08.>

4. 삭제 <2022.03.23.>

5. 장래사용계획 및 철도안전에 관한 관련부서 의견 <개정 2015.12.08.>

6. 협의공문(고시문 등) <신설 2015.12.08.>

② 삭제

[본조신설 2009.09.24.]

## 제 4 장 일반재산 [개정 2004.12.09][제목개정 2004.12.09][개정 2009.09.24.]

### [제목개정 2009.09.24]

#### 제 1 절 대 부 [본절신설 2004.12.09.]

**제41조(대부)** 일반재산으로서 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 대부할 수 있다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

1. 대부의 목적이 공단업무와 직접 관련이 있는 경우 <개정 2009.02.27.>

2. 국가, 지방자치단체 또는 공공단체가 사용하고자 하는 경우

3. 법령의 규정에 의하여 불가피한 경우

4. 기타 공단업무상 지장 없는 것이 명백한 경우

[본조신설 2004.12.09.]

**제41조의2(대부기간)** ① 일반재산의 대부기간은 다음 각 호의 기간 이내로 한다. 다만, 국유재산법 제18조제1항 단서에 따라 영구시설물 축조하는 경우에는 10년 이내로 한다. <개정 2009.09.24.>

1. 조림을 목적으로 하는 토지와 그 정착물 : 20년 <개정 2009.09.24., 2019.12.19>

2. 대부 받은 자의 비용으로 시설을 보수하는 건물(국유재산법 시행령 제50조제1항에서 정하는 경우에 한정한다) : 10년 <개정 2009.09.24., 2019.12.19>

3. 제1호 및 제2호 외의 토지와 그 정착물 : 5년 <개정 2009.09.24., 2019.12.19>

4. 그 밖의 재산 : 1년 <신설 2019.12.19.>

② 제1항의 대부기간이 끝난 재산에 대하여 국유재산법 시행령 제50조제2항에서 정하는 경우를 제외하고는 그 대부기간을 초과하지 아니하는 범위에서 종전의 대부계약을 갱신할 수 있다. 다만, 수의계약의 방법으로 대부할 수 있는 경우가 아니면 1회만 갱신할 수 있다. <개정 2009.09.24., 2019.12.19>

③ 제2항의 대부기간 갱신 시 다음 각 호의 사항을 점검하여 대부기간 종료이전에 대부하여야 한다. <개정 2009.09.24.>

1. 대부료의 체납여부
2. 대부조건의 이행상태
3. 공단업무상 지장 유무 및 시설계획 지장 유무

[본조신설 2009.02.27.]

**제42조(대부료)** 대부료의 산출은 제31조에 정한 사용료 산출규정을 준용하며, 대부료를 기한내에 납부하지 아니하는 때에는 국유재산법 시행령 제72조의 규정에 따라 연체료를 부과한다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

[본조신설 2004.12.09.]

**제43조(준용)** 일반재산을 대부하는 경우에는 본 절에 규정한 사항을 제외하고는 제3장 제2절이 정하는 사용허가 규정을 준용한다. <개정 2009.02.27., 2009.09.24>

[본조신설 2004.12.09.]

## 제 2 절 매 각 [본절신설 2004.12.09][개정 2009.02.27.][제목개정 2009.02.27]

**제44조(매각)** ① 해당 연도 종합계획에 매각대상으로 반영된 재산은 재산관리담당이 매각한다. 다만, 종합계획에 반영된 경우라도 총괄청이 정하는 해당 연도 종합계획 매각기준에 저촉되는 재산은 그러하지 아니하다. <개정 2009.09.24., 2011.12.28>

② 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 매각할 수 있다. <개정 2009.09.24., 2011.12.28>

1. 행정목적으로 사용하기 위하여 그 재산에 대하여 국유재산법 제8조제4항에 따른 행정 재산의 사용승인이나 관리전환을 신청한 경우 <신설 2011.12.28.>
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한 되는 경우 <신설 2011.12.28.>
3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 국유재산법 제9조제4항제3호의 처분 기준에서 정한 처분제한 대상에 해당하는 경우 <신설 2011.12.28.>
4. 국유재산 관리기금의 재원으로 개발하거나 신탁개발·위탁개발 및 민간참여 개발에 필요한 경우 <신설 2011.12.28.>
5. 장래의 행정수요에 대비하기 위하여 비축할 필요가 있는 경우 <신설 2011.12.28.>
6. 사실상 또는 소송상 분쟁이 진행중이거나 예상되는 등의 사유로 매각을 제한 할 필요가 있는 경우 <신설 2011.12.28.>

③ 재산을 매각하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 하며, 이 때 재산관리담당은 다음 각 호의 사항을 작성하여 재산총괄담당에게 제출하여야 한다. <개정 2009.02.27, 2011.12.28., 2022.03.23>

1. 처분 의견서 <신설 2022.03.23.>
2. 용도폐지 승인문서 <신설 2022.03.23.>
3. 관련 공부(국유재산 대장, 부동산등기부등본, 토지대장, 토지이용계획 확인서) <신설 2022.03.23.>
4. 현황도면 및 사진(위성도, 지적도, 현장사진) <신설 2022.03.23.>
5. 매각 관련 협의문서(매수신청서 등) <신설 2022.03.23.>

④ 「국유재산 처분기준」 에 따라 총괄청 협의가 필요한 재산의 경우, 용도폐지 및 처분 승인이 완료된 이후 협의 요청하는 것을 원칙으로 한다. <신설 2011.12.28, 개정 2022.03.23.>

⑤ 재산을 매각하고자 하는 경우에는 그 뜻을 공고하고 일반경쟁에 부쳐야 한다. 다만 계약의

목적·성질·규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. <신설 2022.03.23.>

1. 일반경쟁입찰의 경우 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 선정한다. <신설 2022.03.23.>
  2. 일반재산이 「국유재산법 시행령」 제40조제2항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 제한경쟁이나 지명경쟁의 방법으로 매각할 수 있다. <신설 2022.03.23.>
  3. 일반재산이 「국유재산법 시행령」 제40조제3항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 수의의 방법으로 매각할 수 있다. 이 경우 매각의 가격은 예정가격 이상으로 한다. <신설 2022.03.23.>
- ⑥ 제3항에 따라 경쟁에 부치는 경우 공고와 절차에 관하여는 제24조제6항을 준용한다. <신설 2022.03.23.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제44조의2(매각시 측량비용)** 매각 시 발생하는 측량비용은 원칙적으로 매수신청인이 부담한다. 다만, 도시계획시설 및 현황 도로 등 장애요인으로 분할이 필요한 경우 공단이 부담할 수 있다. [전문개정 2022.03.23.][제목개정 2022.03.23]

**제44조의3(매각 사전측량)** ① 경쟁입찰의 방법으로 매각하는 경우에는 입찰참가자(입찰에 참가하려는 자를 포함한다. 이하 같다)는 입찰공고 종료일 전일까지 별지 제14호의 서식을 제출하여 매각대상 재산에 대한 측량을 신청할 수 있으며, 수의계약으로 매각하는 경우에는 매수신청인은 매각승인 후 매매계약 체결 전까지 별지 제14호의 서식을 제출하여 매각대상 재산에 대한 측량을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따라 발생하는 측량비용은 신청인의 부담으로 한다. 다만, 제44조의2 단서 조항의 경우에는 공단이 부담할 수 있다.

③ 재산관리담당은 매각 전 입찰공고 또는 별도 안내문 발송 등의 방법을 통해 제1항과 제2항에 관한 사항을 입찰 참가자 또는 매수신청인에게 안내하여야 한다.

④ 재산관리담당은 제1항에 따른 측량 요구가 있을 경우 즉시 입찰공고를 취소하거나 매각절차를 중단하고 측량을 실시하여야 하며, 측량 결과 면적증감이 있을 경우에는 지적공부를 정리하고 매각금액을 재산정한 다음 매각절차를 진행하여야 한다.

⑤ 재산관리담당은 제1항의 신청인이 감정평가 실시 후에 정당한 사유 없이 그 신청을 철회하거나 입찰 포기하여 유찰된 경우에는 국토교통부 공고 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」 [별표]의 “기준 수수료”에 따라 산정된 수수료와 실비를 합산한 금액을 그 신청인(다만, 국가 또는 지방자치단체가 신청인인 경우는 제외한다)에게 부담하도록 하여야 한다. <개정 2023.01.26.>

⑥ 재산관리담당은 제5항의 이행을 담보하기 위하여 감정평가 의뢰 전 제1항의 신청인에게 「국유재산법 시행령」 제29조제2항에 따른 해당 재산가액을 기준으로 산정한 감정평가 수수료에 상당하는 보증금 예치 또는 이행보증 조치를 하게 하여야 한다. <개정 2023.01.26.>

⑦ 재산관리담당은 제1항의 신청인이 감정평가 실시 후에 정당한 사유 없이 그 신청을 철회하거나 입찰을 포기하여 유찰된 경우에는 제6항의 예치 보증금 또는 이행보증 조치로부터 감정평가 수수료와 실비를 수입징수 하고, 차액이 발생하면 신청인에게 수입징수 또는 반환할 수 있다. <신설 2023.01.26.>

[본조신설 2022.03.23.]

**제45조(가격결정)** 재산을 매각하는 경우 가격결정은 국유재산법 시행령 제42조의 규정에 의한다.

다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공익사업에 재산을 처분하는 경우에는 해당 사업시행자가 해당 법률에 의하여 산정하여 제시한 보상액을 처분 가격으로 한다. <개정 2009.09.24.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제45조의2(매각대금의 납부시기)** ① 매각대금은 계약 체결일로 부터 60일 이내에 전액 납부하게 하여야 한다. 다만, 국유재산법 제50조에 따라 납부기간을 연장할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 납부기한내에 매각대금을 납부하지 아니한 경우에는 납부기한 경과 후 15일 이내에 납부하여야 할 금액(분할납부의 경우에는 분납금에 대한 이자를 제외한다)에 대하여 다음 각 호의 연체료를 붙여 15일 이내의 기한을 정하여 납부를 고지하여야 한다. 이 경우 고지한 기한까지 매각대금 및 연체료를 납부하지 아니한 때에는 두 번 이내의 범위에서 다시 납부를 고지하되, 마지막 고지에 의한 납부기한은 최초 납부고지일로부터 3개월 이내가 되도록 하여야 하며 이후 1년에 한번 이상 독촉을 하여야 한다.

1. 연체기간이 1월 미만인 경우 : 연 7 퍼센트 <개정 2018.10.15.>

2. 연체기간이 1월 이상 3월 미만인 경우 : 연 8 퍼센트 <개정 2018.10.15.>

3. 연체기간이 3월 이상 6월 미만인 경우 : 연 9 퍼센트 <개정 2018.10.15.>

4. 연체기간이 6월 이상인 경우 : 연 10 퍼센트 <개정 2018.10.15.>

③ 제2항의 규정에 의하여 고지한 기한 내에 고지한 금액을 납부하는 경우에는 고지한 날로부터 납부한 날까지의 연체료는 징수하지 않는다.

④ 계약보증금은 계약체결일(상호 인감 날인 완료일)까지 납부하여야 한다.

[본조신설 2015.12.08.]

**제45조의3(부동산거래계약 등의 신고)** ① 매매계약을 체결하는 경우 재산관리담당은 매매계약 체결일로부터 30일 이내에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 매각재산의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 부동산 거래사실을 신고하여야 한다. <개정 2023.01.26.>

② 매수자가 국가 또는 지방자치단체, 공공기관, 지방직영기업, 지방공사 또는 지방공단인 경우에는 제1항에도 불구하고 매수자로 하여금 신고하게 할 수 있다. <신설 2023.01.26.>

[본조신설 2019.12.19.]

**제46조(기부·증여) 삭제** <2009.02.27.>

### 제 3 절 교 환 [본조신설 2004.12.09.]

**제47조(교환)** ① 공단 사업목적에 필요한 사유재산(공유재산 포함)과 관리재산은 상호 합의에 의하여 교환할 수 있다. <개정 2009.02.27.>

② 제1항에 의하여 관리재산을 교환할 경우 국유재산법 54조 및 동법 시행령 57조에 따르고, 총괄청의 해당연도 국유재산 처분기준에 적합하여야 한다. <개정 2014.04.30.>

1. 국토의계획및이용에관한법률, 도로법 등 공법상 처분 제한을 받지 아니 하는 재산

2. 사권이 설정되지 아니한 재산

3. 상호 유사한 동종의 재산으로서 일방의 재산가격이 타방재산 가격의 3/4이상인 재산

4. 국유재산관리계획 교환기준에 적합한 때

5. 기타 공단 사업목적 또는 이사장이 필요하다고 인정하는 경우

③ 삭제 <개정 2009.02.27.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제48조(교환가격)** ① 교환가격은 국유재산법 시행령 제42조제1항 및 제57조제5항의 규정을 준용한다. <개정 2015.12.08.>

② 제1항의 교환가격은 해당 연도 예산이 확보되어 있는 경우를 제외하고 처분하는 재산의 가격이 취득하는 재산의 가격보다 많아야 한다.

③ 제2항의 교환차액은 계약체결 후 60일 이내에 납부하여야 한다.

④ 제1항의 교환에 있어서 쌍방의 가격이 동일하지 아니한 때에는 그 차액을 현금으로 대납(代納)한다.

⑤ 교환가격을 감정평가금액으로 결정하는 때에는 감정평가수수료 부담은 원인자 부담을 원칙으로 하되, 별도 정한 경우는 예외로 한다. <신설 2015.12.08.>

[본조신설 2009.09.24.]

**제49조(교환절차)** ① 재산관리담당은 교환 대상재산이 행정재산인 경우에는 용도폐지의 절차를 이행하여야 하고, 일반재산인 경우에는 장래사용계획조회 등의 절차를 거친 이후 다음 각 호에 정한 사항을 작성하여 중앙관서의 장의 승인을 받아야 한다. <개정 2009.09.24, 2014.04.30., 2015.12.08>

1. 재산의 표시, 교환대상자의 주소, 성명 또는 상호

2. 교환목적

3. 평정가격과 그 평정조서

4. 교환 차액과 그 결제 방법

5. 교환재산의 등기사항증명서 및 토지대장 또는 임야대장 <개정 2014.04.30.>

6. 교환재산의 도면

7. 교환으로 인하여 취득하게 될 재산의 도시계획확인원

② 재산총괄담당은 일반재산을 교환하고자 할 때에는 그 내용을 중앙관서의 장을 거쳐 감사원에 보고하여야 한다. <개정 2009.09.24., 2014.04.30>

③ 재산관리담당은 제1항에 의한 교환이 결정된 경우에는 지체없이 교환계약서를 작성한 후 교환취득 하여야 한다.

[본조신설 2004.12.09.]

## 제 4 절 양 여 [본절신설 2004.12.09.]

**제50조(양여)** 재산의 양여는 국유재산법 제55조 및 동법 시행령 제58조의 양여기준에 적합한 때 또는 국유재산법 이외의 다른 법률의 규정에 의하여 양여가 불가피한 경우에 할 수 있다. <개정 2009.02.27, 2009.09.24., 2014.04.30>

1. 삭제 <개정 2009.02.27.>

2. 삭제 <개정 2009.02.27.>

3. 삭제 <개정 2009.02.27.>

4. 삭제 <개정 2009.02.27.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제51조(양여절차)** ① 재산관리담당은 해당 연도 관리계획에 반영된 일반재산의 양여신청서를 접수한 경우에는 다음 각 호에 정한 사항을 작성하여 재산총괄담당의 승인을 받아야 한다. <개정 2009.09.24.>

1. 재산의 표시, 양수자, 양여목적, 양여사유

2. 평정가격과 그 평정조서

3. 양여조건, 도면, 신청서 부분

4. 양수목적의 사업계획서와 수지예산서

② 재산관리담당은 제1항에 의하여 양여 결정된 재산에 대한 양여계약서를 작성한 후 양수자에게 인계하여야 한다.

③ 재산총괄담당은 제1항의 규정에 의하여 일반재산을 양여하고자 하는 경우에는 중앙관서의 장의 승인을 받아야한다. <개정 2009.09.24., 2014.04.30>

[본조신설 2004.12.09.]

**제52조(양여가격)** 국유재산법 제55조제1항제1호 및 제4호에 따라 양여하는 경우에는 국유재산 대장가격으로 한다. <개정 2009.02.27., 2014.04.30>

[본조신설 2004.12.09.]

## 제 5 장 공단재산 [본장신설 2004.12.09][개정 2009.02.27.][제목개정 2009.02.27]

### 제 1 절 임 대 [본절신설 2009.02.27.]

**제52조의2(임대)** ① 재산관리담당은 필요하다고 인정되는 경우에 공단재산을 임대할 수 있으며, 공단재산을 임대받고자 하는 자는 임대신청서(별제 제2호 서식)를 제출하여야 한다.

② 공단재산을 임대할 경우에는 임대차계약서(별지 제3호 서식)를 작성하여야 한다. 다만, 공단 사업상 필요하다고 인정하는 경우에는 임대차계약을 생략할 수 있다.

③ 제2항의 임대차계약을 생략하고자 할 경우에는 재산을 사용하고자 하는 부서의 장은 재산관리담당과 재산사용에 관하여 사전 협의하여야 한다.

[본조신설 2009.02.27.]

**제52조의3(임대료 등)** ① 임대료의 산출은 제31조에 정한 사용료 산출규정을 준용하며, 임대료를 기한내에 납부하지 아니하는 때에는 국유재산법시행령 제72조의 규정을 준용하여 연체료를 부과하여야 한다. <개정 2009.09.24.>

② 제1항의 규정에 의하여 임대료를 산정함이 불합리하다고 판단되는 경우에는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 1개 감정평가법인의 임료 평가가액으로 연간임대료를 정할 수 있으며, 이 경우 감정평가된 연간임대료는 동일 또는 인접재산의 유사사례에 대하여 적용할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 필요하다고 인정되는 경우 이사회 의결을 거쳐 임대재산의 연간 임대료를 따로 결정할 수 있다.

④ 임대가능재산의 공개, 임차인의 선정, 임대의 제한, 임대기간, 임대조건, 임대표찰, 보험의 가입, 원상회복 이행보증금 예치, 무상임대 및 임대차계약의 해제 또는 해지에 관하여는 행정재산의 사용허가에 관한 제21조의2 내지 제29조의2, 제34조 및 제35조의 규정을 준용한다. <개정 2009.09.24.>

[본조신설 2009.02.27.]

### 제 2 절 불용결정 [본절신설 2009.02.27.]

**제52조의4(불용결정)** ① 공단재산을 사업목적에 직접 사용하지 아니하거나 장차 사용할 계획이

없는 경우 이사회의 의결을 거쳐 불용 결정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 재산총괄담당이 불용 결정할 수 있다. <개정 2015.12.08.>

1. 사업계획변경에 의한 환매대상이 되는 토지
  2. 관계법령에 의하여 국가, 지방자치단체 또는 공공법인이 시행하는 공공사업에 편입되는 토지
  3. 산재재산으로 1,000㎡ 이하의 토지
- ② 불용 결정된 공단재산(이하 “불용재산”이라 한다)은 매각, 기부·증여, 교환, 신탁 할 수 있으며, 처분 전까지 임대재산으로 활용할 수 있다.
- ③ 재산을 불용 결정하는 경우에는 행정재산의 용도폐지에 관한 제39조 및 제40조의 규정을 준용한다. <개정 2009.09.24.>

[본조신설 2009.02.27.]

### 제 3 절 매 각 [본절신설 2009.02.27.]

**제52조의5(매각 방법)** 공단재산을 매각하는 경우에는 매각공고 후 경쟁입찰의 방법에 의한다. 다만, 다음 각 호, 각목의 1에 해당 할 경우 지명경쟁 또는 제한경쟁 및 수의계약에 의할 수 있다.

1. 지명경쟁 또는 제한경쟁에 의할 수 있는 경우
  - 가. 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명하거나 이들을 입찰에 참가할 수 있는 자로 제한하여 경쟁에 불일 필요가 있는 경우 <개정 2009.09.24.>
  - 나. 농경지를 시장·군수·구청장이 인정하는 실경작자를 지명하거나 이들을 입찰에 참가할 수 있는 자로 제한하여 경쟁에 불일 필요가 있는 경우
2. 수의계약으로 매각할 수 있는 경우
  - 가. 재산의 위치, 형태, 용도, 등이나 계약의 목적, 성질 등으로 보아 경쟁에 불이기 곤란하거나 2회에 걸쳐 유효한 입찰이 성립되지 아니한 경우 또는 현저하게 공단에 유리한 가격으로 계약할 수 있는 경우
  - 나. 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 의한 공공기관이 직접 사용할 재산을 처분하는 경우
  - 다. 공단의 업무 수행상 필요로 하여 이사장이 특별히 인정하는 경우
  - 라. 기타 법령 등에 의하여 수의계약이 불가피한 경우

[본조신설 2009.02.27.]

**제52조의6(매각재산의 예정가격)** 재산관리담당은 불용재산을 처분하기 위해 예정가격을 결정하고자 하는 경우에는 제45조를 준용한다. <개정 2009.09.24, 2014.04.30., 2015.12.08>

1. 삭제 <신설 2014.04.30, 개정 2015.12.08.>
2. 삭제 <신설 2014.04.30, 개정 2015.12.08.>
3. 삭제 <신설 2014.04.30, 개정 2015.12.08.>
- ② 삭제 <개정 2015.12.08.>
- ③ 삭제 <개정 2015.12.08.>
- ④ 삭제 <개정 2009.09.24, 2014.04.30., 2015.12.08>
- ⑤ 삭제 <개정 2009.09.24, 2014.04.30., 2015.12.08>

[본조신설 2009.02.27.]

**제52조의7(매각대금의 납부시기)** ① 매각대금의 납부시기는 제45조의2를 준용한다. <개정

2015.12.08.>

② 삭제 <개정 2015.12.08.>

③ 삭제 <개정 2015.12.08.>

[본조신설 2009.02.27.]

**제52조의8(매매계약의 해제)** 공단재산을 매각한 경우에 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 있는 때에는 그 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수자가 매각대금을 체납한 때
2. 매수자가 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시 기타 부정한 방법에 의하여 매수한 때
3. 용도를 지정하여 매각한 경우 용도를 변경하거나 지정기간 내에 그 용도를 폐지한 때

[본조신설 2009.02.27.]

**제52조의9(소유권이전등기 등)** ① 매각재산에 대한 소유권이전등기는 매각대금이 완납된 후에 하여야 한다.

② 사업개발 및 상업시설의 유치 등 기타 공단업무의 원활한 수행을 위하여 필요하거나 부득이하다고 인정되어 이사장이 별도의 기준을 정하는 경우는 예외로 할 수 있다.

③ 제2항의 경우 환매등기 또는 소유권이전등기청구권 가등기 등의 조치를 하여야 한다.

④ 부동산거래계약 등의 신고에 관한 사항은 제44조의2를 준용한다. <신설 2015.12.08.>

[본조신설 2009.02.27.]

#### 제 4 절 기부·증여 [본질신설 2009.02.27.]

**제52조의10(기부·증여)** ① 공단은 법령의 규정, 사업승인의 허가조건 및 협약에 의하여 국가, 지방자치단체 또는 공공단체 등에 공단재산을 기부 또는 증여할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 공단재산을 기부·증여할 때에는 기부(증여)의 목적, 사유 및 재산의 목록 및 가액, 도면, 관련서류, 추진경위 등을 명확히 하여야 하고, 재산가액은 공단자산대장가액으로 한다.

③ 공단재산의 기부·증여는 이사회의 의결을 거쳐야 한다.

[본조신설 2009.02.27.]

#### 제 5 절 교 환 [본질신설 2009.02.27.]

**제52조의11(교환)** 공단재산을 교환하는 경우에는 일반재산에 관한 제47조내지 제49조의 규정을 준용한다. <개정 2009.09.24.>

[본조신설 2009.02.27.]

#### 제 6 절 신 탁 [본질신설 2009.02.27.]

**제52조의12(신탁 기준)** ① 재산관리담당은 공단재산을 부동산신탁을 취급하는 신탁회사에 신탁할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 신탁의 종류는 다음과 같다.

1. 분양형 신탁 : 신탁한 재산 위에 건물 기타 시설물을 축조한 후 해당 재산 및 시설물을 분양하여 발생하는 수익을 공단에 교부하는 신탁 <개정 2009.09.24.>

2. 임대형 신탁 : 신탁한 재산상에 건물 기타 시설물을 축조한 후 일정한 기간동안 임대하여

발생하는 수익을 공단에 교부하고, 신탁기간이 종료한 때에는 이를 공단에 반환하는 신탁

③ 제2항제1호의 규정에 의한 분양형 신탁의 신탁기간은 5년 이내로 하고, 제2항제2호의 임대형 신탁은 30년 이내로 한다.

④ 제1항의 규정에 의하여 신탁을 하고자 할 경우 신탁계약서에 의하여야 한다. 이 경우 신탁계약서는 다음 각 호의 구분에 의한다.

1. 분양형 신탁계약서 : 별지 제11호 서식
2. 임대형 신탁계약서 : 별지 제12호 서식

[본조신설 2009.02.27.]

**제52조의13(신탁 협의)** ① 재산관리담당은 제52조의12 규정에 의하여 공단재산을 신탁하고자 할 때에는 재산총괄담당과 협의하여야 한다. 신탁기간을 갱신하고자 하는 경우 또한 같다.

② 제1항의 규정에 의하여 재산총괄담당과 협의하고자 하는 때에는 제52조의12제4항의 규정에 의한 신탁계약서의 기재내용을 명백히 하여 협의하여야 한다.

[본조신설 2009.02.27.]

**제52조의14(신탁사무의 계산 등)** ① 공단재산을 신탁받은 신탁회사는 신탁기간 매년도 말일을 기준으로 신탁사무의 계산을 하고, 발생한 수익을 다음연도 2월 말일까지 공단에 납부하여야 한다.

② 신탁기간이 만료되거나 신탁계약이 해제된 경우 신탁회사는 신탁사무의 최종의 계산을 하여 재산관리담당의 승인을 얻고, 해당 신탁재산을 다음 각 호의 방법에 따라 공단으로 이전하여야 한다. <개정 2009.09.24.>

1. 토지와 그 정착물은 신탁등기를 말소하고 공단으로 소유권이전등기를 한다. 다만, 등기하기 곤란한 정착물은 현 상태대로 이전한다.
2. 기타 신탁에 따라 발생한 재산은 금전으로 공단에 납부한다.

[본조신설 2009.02.27.]

## 제 7 절 건설중인 재산의 관리 [본조신설 2009.02.27][개정 2015.12.08.][제목개정 2015.12.08]

**제52조의15(건설중인 재산의 관리)** ① 공사시행부서의 장은 건설 중인 재산이 준공되어 회계규정 시행세칙에 따른 취득이 완료될 때까지 무단점유, 무단투기가 발생하지 않도록 관리하고 사업에 직접 활용되지 않는 부지(잔여지)에서 발생한 무단점유는 재산의 소재지와 무단 점유자, 점유용도·면적 등을 재산관리부서의 장에게 통보하여야 하며, 공사가 완료된 구간은 울타리 등을 설치하여야 한다. 단, 공사시행부서의 장으로부터 부분준공 통보가 있는 경우에는 통보를 받은 시점부터 재산관리부서의 장이 관리한다. <개정 2015.12.08., 2016.11.10>

② 공사시행부서의 장은 건설 중인 재산을 철도운영자에게 사용하게 하는 경우, 재산의 목록 및 사용범위 등을 재산관리부서의 장과 협의한 후 철도운영자에게 사용인계하여야 한다. <개정 2015.12.08., 2016.11.10>

③ 공사시행부서의 장은 건설 중인 재산을 사용하거나 사용협의 등 요청을 받은 경우에는 그 재산의 장래사용계획이 없을 때 재산관리부서의 장에게 통보하여야 한다. <신설 2011.12.28, 개정 2015.12.08., 2016.11.10>

④ 공사시행부서의 장은 잔여지에 대해 사업부지와 동일하게 평탄화작업 등 정지작업을 시행하여야 한다. <신설 2015.12.08.>

[본조신설 2009.02.27.][제목개정 2016.11.10]

## 제 6 장 무단사용재산의 관리 [본장신설 2004.12.09][개정 2009.02.27.][제목개정 2009.02.27]

**제53조(무단사용의 억제)** ① 재산관리담당은 소관재산에 대하여 선량한 관리자로서 무단사용이 없도록 주의의무를 다하여야 한다.

② 재산관리담당은 소관재산 중 관리상 문제점이 있는 취약지구에 대하여는 경고판 등을 설치하여 사전에 무단사용을 최대한 억제하여야 하며, 무단점유 사실이 발생한 경우에는 원상회복 조치를 요구하고, 이에 불응할 경우에는 관할 사법기관에 그 사실을 고소 또는 고발조치를 하여야 한다.

[본조신설 2004.12.09.]

**제54조(변상금)** ① 재산관리담당은 재산을 사용허가, 대부 또는 임대 받지 아니하고 점유하거나 이를 사용·수익한 자(사용허가, 대부 또는 임대기간이 만료된 후 다시 사용허가, 대부 또는 임대 등을 받지 아니하고 이를 사용·수익한 자를 포함한다)에 대하여 국유재산법에 의한 변상금을 부과·징수하여야 한다. <개정 2009.09.24.>

② 재산관리담당은 소관재산 중 무단사용재산에 대한 점유자명세서를 매년 12월 31일까지 작성·관리하여야 한다.

③ 재산관리담당이 제2항의 규정에 의거 점유자명세서(별지 제5호 서식)에 의한 변상금을 고지하고자 하는 경우에는 해당 점유자에게 국유재산법시행규칙 제49조제1항의 규정에 의한 변상금 사전통지서를 사전에 발송하여야 한다. <개정 2009.09.24.>

④ 제3항에 의한 사전통지를 받은 자가 통지내용에 이의가 있는 경우에는 국유재산법시행규칙 제49조제2항의 규정에 의한 의견서를 제출할 수 있다. <개정 2009.09.24.>

⑤ 재산관리담당은 제4항의 의견서 등을 검토하여 익년도 3월말까지 징수결정 고지한다. 다만, 무단점유의 신규발생 또는 자진철거에 따른 변상금은 익년도에 부과하는 정기고지와 관계없이 그 사실을 확인하는 즉시 부과하여야 한다. <개정 2011.12.28., 2014.04.30>

[본조신설 2004.12.09.]

**제55조(변상금액의 산정)** ① 제54조제1항에 의한 변상금은 사용료, 대부로 또는 임대료의 100분의 120 상당액에 그 재산을 점유한 기간을 곱한 금액으로 한다. 이 경우 점유한 기간이 1회계연도를 초과하는 때에는 각 회계연도별로 산출한 변상금을 합산한 금액으로 한다. <개정 2009.09.24.>

② 제1항에 의한 변상금이 50만원을 초과하는 경우에는 변상금 잔액에 대하여 국유재산법시행령 제71조제3항에 의한 이자를 붙여 3년 이내의 기간에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다. 이 경우에 나누어 낼 변상금의 납부일자와 납부금액을 함께 통지하여야 한다. <개정 2008.03.21, 2009.09.24., 2023.01.26>

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 변상금의 징수에 관하여는 국유재산법 시행령 제36조제3항 및 제4항과 제71조 및 제72조의 규정을 준용한다. <개정 2009.09.24., 2014.04.30>

[본조신설 2004.12.09.]

**제56조(무단사용재산의 정리)** ① 재산관리담당은 무단사용재산에 대하여 년차적인 정비계획을 수립하고, 매각·철거 등 적극적인 방법으로 이를 처리하여야 한다.

② 재산관리담당은 철도건설사업구간(철도용지내)에 있는 모든 무단건물(사유건물)에 대하여

투자사업 예산에 반영하여 철거계획을 수립하고 철도건설사업과 병행하여 투자사업 예산으로 철거보상 조치한다.

③ 재산관리담당은 무단건물을 철거하고자 하는 경우에는 행정대집행법의 정하는 바에 따라 그 뜻을 사전에 문서로 계고하여야 한다.

[본조신설 2004.12.09.]

**제57조(철거보상금)** ① 제3조제7호의 규정에 의한 기존무단건물을 철거하는 경우에는 철거보상금을 지급한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 건물에 대하여는 보상금을 지급하지 아니한다. <개정 2009.02.27.>

1. 천막, 합판, 루핑, 비닐등 비내구재를 사용하여 설치한 가설물
2. 타기관에서 정당한 대책을 부여하고 철거한 건물
3. 사회통념상 주거용 건축물로 볼 수 없는 물건
4. 주거용 건물에 부속되어 있는 비주거용 부속건물을 부분적으로 철거 하는 경우
5. 주거용 건물이라도 주거시설과 관련 없는 처마등 일부 시설을 부분적으로 철거하는 경우
6. 법인체소유 영업건물 또는 공공단체 소유건물

② 제1항 제6호에 해당하는 경우라도 대지에 대한 사용승락등 정당한 절차에 의거 등기된 건물의 경우에는 제1항 단서의 규정에 불구하고 보상금을 지급한다.

③ 제2항에 의하여 보상금을 지급하는 건물은 등기사항증명서상 지번과 점유하고 있는 철도용지의 지번이 일치하는 경우에 한한다. <개정 2014.04.30.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제58조(보상금액 결정기준)** ① 제57조의 규정에 의한 보상금은 부동산가격공시및감정평가에관한 법률의 규정에 의한 2개이상의 감정평가법인에게 평가를 의뢰하고, 그 평가액을 산술평균한 금액으로 한다. 다만, 완전철거건물 (철도용지내에 완전 점유된 1인 소유용 건물이 철거로 인하여 타지구로 이전이 불가피한 경우) 감정평가액이 50만원 미만일 경우에는 50만원을 지급한다. <개정 2008.03.21.>

② 제1항의 보상금 산정대상은 철도용지를 점유한 실 건물면적에 의하여 평가하여야 한다.

③ 재산관리담당은 보상대상건물을 감정의뢰 하고자 하는 경우에는 실측에 의하여 건물면적을 산출한 후 감정의뢰 하여야 한다.

[본조신설 2004.12.09.]

**제59조(보상금 지급대상자)** ① 보상금은 건물 소유자에게 지급한다. 다만, 소유자가 거주하지 아니하고 전세금을 건물철거시까지 반환하지 아니할 경우에는 전세입자에게 지급할 수 있다.

② 제1항 단서의 규정에 의하여 보상금을 전세입자에게 지급하는 경우의 지급대상 및 방법은 다음 각 호의 기준에 의하여야 한다.

1. 보상금이 전세금보다 많을 경우에는 전세금만 지급하고 잔여금은 소유자에게 지급
2. 보상금이 전세금보다 적고 전세입자가 2세대 이상인 경우에는 보상금액 범위내에서 전세금액의 비율에 따라 지급

③ 재산관리담당은 제58조의 규정에 의하여 보상금액을 결정하였을 때에는 그 지급예정액을 건물소유자에게 통보하여야 하며, 통보를 할 때에는 통보를 받은 날로부터 1개월 이내에 보상금을 신청하도록 일자를 명시하고 제1항 단서에 의하여 보상금을 전세입자에게 지급하고자 하는 경우에는 건물 소유자에게 그 뜻을 사전에 문서로 통지하여야 한다.

[본조신설 2004.12.09.]

**제60조(보상금의 지급시기)** ① 재산관리담당은 건물철거를 확인한 후 보상금을 지급하여야 한다. 다만, 철거업무를 원활하게 추진하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 보상금의 범위내에서 재산관리담당이 결정하여 미리 지급할 수 있다.

② 공단에서 철거한 건물에 대하여는 철거에 소요된 인부임에 한하여 집행비용을 징수할 수 있다.

[본조신설 2004.12.09.]

## 제 7 장 대장과 보고 [본장신설 2009.02.27.]

**제61조(재산대장)** 재산관리담당은 매수, 교환, 기부채납, 무상양수, 매각 등 재산의 증·감 사항이 발생한 경우에는 재산대장 내용을 수정하여야 한다. <개정 2009.02.27.>

[본조신설 2004.12.09.][제목개정 2009.02.27]

**제62조(재산관리서류 등)** ① 재산관리담당은 다음 각 호의 서류를 비치하여야 하며, 전산 화일로 대체할 수 있다.

1. 재산대장 <개정 2009.02.27.>
2. 공단 비유동자산총괄부 <개정 2009.02.27.>
3. 사용허가, 대부, 임대대장(별지 제10호서식) <개정 2009.02.27., 2009.09.24>
4. 매각대장
5. 재산관리현황도(재산목록 첨부)
6. 등기필증 및 등기사항증명서 <개정 2014.04.30.>
7. 토지(임야)대장 및 건축물관리대장
8. 미수금관리대장
9. 기타 재산관리에 필요한 서류

② 재산관리담당은 다음 각 호의 사항을 매년 1월 10일까지 재산총괄담당에게 보고 하여야 한다.

1. 재산의 취득·처분(매수, 기부채납, 관리전환 및 처분, 양여, 교환현황 등) <개정 2009.09.24.>
2. 사용허가, 승인, 대부, 임대현황 <개정 2009.09.24.>

[본조신설 2004.12.09.]

**제63조(권리보전조치)** 재산관리담당은 재산을 매수·교환 및 기부채납 등에 의하여 등기, 등록을 하여야 할 경우에는 그 사유가 발생한 날로부터 60일 이내에 권리보전에 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2014.04.30.>

[본조신설 2004.12.09.][제목개정 2014.04.30]

**제64조(합병등기)** 재산관리담당은 재산관리업무의 간소화를 위하여 여러개의 필지가 동일 목적으로 사용되고 있는 토지로서 다음 각 호의 요건을 갖춘 경우에는 합병하여 관리함을 원칙으로 한다.

1. 행정구역과 지목이 같은 토지
2. 지적(임야)도의 축척이 같은 토지
3. 각 필지가 연속되어 있는 토지

[본조신설 2004.12.09.]

**제65조(대장과 실태조사)** ① 재산관리담당은 매년 1회이상 그 소관에 속하는 국유재산의 실태를 조사하여 제62조 제1항의 대장 등을 정비하여야 한다.

② 재산관리담당은 국유재산법 제6조의 규정에 의한 구분과 종류에 따라 그 소관에 속하는 제62조의 규정에 의한 국유재산의 대장, 등기사항증명서, 토지(임야)대장 및 도면 등을 비치하여야 한다. <개정 2009.09.24., 2014.04.30>

[본조신설 2004.12.09.]

**제66조(가격평가 등)** 재산총괄담당은 국유재산법 제68조의 규정에 의하여 그 소관에 속하는 국유재산의 가격평가 등 회계처리를 하여야 한다. <개정 2009.09.24.>

[본조신설 2004.12.09.][제목개정 2009.09.24]

**제67조(국유재산관리운영보고서)** ① 재산관리담당은 그 소관에 속하는 재산에 대하여 국유재산법 제69조에 의한 국유재산관리운영보고서를 작성하여 재산총괄담당에게 보고하여야 한다.

② 재산총괄담당은 제1항의 규정에 의한 국유재산관리운영보고서를 다음연도 1월20일까지 중앙관서의 장에게 보고하여야 한다. 다만, 공단재산은 그러하지 아니하다.

1. 국유재산종합계획에 대한 집행 실적 및 평가 결과

2. 연도 말 국유재산의 증감 및 보유 현황

2의2. 「국유재산특례제한법」 제9조에 따른 운용실적

3. 그 밖에 국유재산의 관리·처분 업무와 관련하여 중앙관서의 장이 중요하다고 인정하는 사항

[본조신설 2004.12.09.][제목개정 2009.09.24]

**제68조(멸실 등의 보고)** ① 재산관리담당은 그 소관에 속하는 재산이 멸실되거나 철거된 때에는 다음 각 호의 사항을 명백히 하여 지체 없이 재산총괄담당에게 보고하여야 한다. <개정 2014.04.30.>

1. 멸실 또는 철거된 재산의 표시 <개정 2014.04.30.>

2. 멸실 및 철거 사유 <개정 2014.04.30.>

3. 멸실 및 철거금액 추정액 <개정 2014.04.30.>

4. 책임의 소재 및 향후 조치계획 등

② 재산총괄담당은 제1항의 규정에 의하여 국유재산 멸실 또는 철거 내용을 중앙관서의 장을 거쳐 총괄청 및 감사원에 보고하여야 한다. 다만, 공단재산은 그러하지 아니하다. <개정 2014.04.30.>

[본조신설 2004.12.09.][제목개정 2014.04.30]

## 제 8 장 보 칙 [본장신설 2004.12.09][개정 2009.02.27][중전 제7장에서 이동 2009.02.27.]

**제69조(미보상용지의 보상 등)** ① 재산관리담당은 철도건설사업에 편입된 토지 중 보상금이 지급되지 아니하고 건설된 철도시설의 토지(이하 “미보상용지”라 한다)의 현황을 상시 정확하게 파악하여야 하며 그 세부목록을 선별로 작성 비치하여야 한다. <개정 2016.11.10.>

② 재산관리담당은 매 12월말일 기준으로 제1항에 의한 미보상용지의 선별 현황표(별지 제6호 서식)를 작성하여 재산총괄담당에게 제출하여야 한다. <개정 2005.12.07., 2016.11.10>

③ 재산관리담당은 제1항의 규정에 의한 미보상용지에 대하여는 종합적인 계획을 수립하여 연차적으로 매수하여야 한다. <개정 2016.11.10.>

④ 미보상용지의 보상은 다음 각 호의 순위를 기준으로 매수하여야 한다. 다만, 예산이 확보된

범위 내에서 지급하여야 한다. <개정 2005.12.07., 2016.11.10>

1. 점유기간이 오래되고 소유자가 파악된 토지 <개정 2005.12.07.>
2. 확정판결에 의하여 매수하는 토지 <개정 2005.12.07.>
3. 민원이 제기된 토지 <개정 2005.12.07.>
4. 기타 재산관리 담당이 위 각호 외에 합리적이라고 판단되는 토지 <신설 2005.12.07.>
- ⑤ 재산관리담당은 매수근거가 있거나 취득시효 요건에 해당하는 토지는 계획을 수립하여 재산가액이 많은 토지부터 연차적으로 환수협의 또는 사법적 판단에 따라 소유권 확보를 조치하여야 한다. <개정 2005.12.07.>
- ⑥ 미보상용지는 철도건설사업에 편입될 당시의 이용상황을 상정하여 평가하되, 종전의 철도건설사업에 편입될 당시의 이용상황을 알 수 없는 경우에는 편입될 당시의 지목과 인근토지의 이용상황 등을 참작하여 평가한다. <신설 2016.11.10.>

[본조신설 2004.12.09.][제목개정 2016.11.10]

**제69조의2(재산운영심의위원회)** ① 재산운영에 관한 주요사항을 심의·의결하기 위하여 재산운영심의위원회를 설치·운영할 수 있다. <개정 2015.12.08.>

② 재산운영심의위원회의 설치·운영에 관한 세부사항은 이사장이 따로 정하는 바에 의한다.

[본조신설 2010.04.29.]

**제70조(수목관리 등)** 공단이 보유·관리하는 수목에 관한 사항과 관리재산 및 공단 재산을 이용한 광고영업에 대하여 필요한 사항은 지침으로 정한다.

[본조신설 2004.12.09.]

**제71조(다른 법령 및 규정의 준용)** ① 이 규정이 정하지 아니한 사항은 국유재산법, 철도산업발전기본법, 국가철도공단법, 일반철도 시설재산 관리위탁계약서 및 시설재산관리및유지보수 등의 업무지침을 준용한다. <개정 2016.11.10., 2020.08.27>

② 공단이 협약·계약 등에 의하여 재산을 사용자에게 사용허가(임대)할 경우에는 이 규정에 불구하고 협약서·계약서 등에 의한다. <개정 2009.09.24., 2016.11.10>

③ 공단이 지자체 등과 재산교환, 기부채납, 양여, 기타 국유재산 활용 등에 관한 협약을 체결할 때에는 협약체결전에 협약내용의 법적 적정성 및 이행 가능성 등에 대하여 재산운영심의위원회의 심의·의결이후 협약을 체결하여야 한다. <신설 2016.11.10.>

[본조신설 2004.12.09.]

## 부 칙 2004.01.01.

(시행일) 이 규정은 2004년 1월 1일부터 시행한다

## 부 칙 2004.12.09.

**제1조(시행일)** 이 규정은 2005년 1월 1일부터 시행한다.

**제2조(다른 규정의 개정)** 공단 제규정의 내용 중 다음과 같이 개정한다.

① “재산관리담당”을 각각 “재산총괄담당”으로 개정하고, “분임재산관리담당”을 각각 “재산관리담당”으로 개정한다.

② 회계규정시행세칙 (별표1) 제7호의 “지역본부·사무소의 장”을 “각 본부·실·지역본부 및 사

무소의 장”으로 한다.

**부 칙 2005.12.07.**

**제1조(시행일)** 이 규정은 2006년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제28조 관련 별지 3호(임대차계약서)는 2005년 12월 16일부터 시행한다.

**제2조(사용요금 적용에 관한 특례)** 2005.12.31까지의 사용료(변상금 포함) 징수는 재산사용(무단점유) 시점을 기준으로 종전의 규정을 적용한다.

**부 칙 2008.03.21.**

**제1조(시행일)** 이 규정은 2008년 3월 25일부터 시행한다.

**부 칙 2008.05.22.**

이 규정은 2008년 5월 30일부터 시행한다.

**부 칙 2009.02.27.**

**제1조(시행일)** 이 규정은 2009년 3월 10일부터 시행한다. 다만, 사용료의 산출방법과 관련하여 공공용지비준을 적용에 관한 제31조제3항의 규정은 2010년 1월 1일 이후 재산사용 개시분 부터 적용한다.

**부 칙 2009.09.24.**

**제1조(시행일)** 이 규정은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

**부 칙 2010.04.29.**

이 규정은 2010년 4월 29일부터 시행한다.

**부 칙 2011.12.28.**

**제1조(시행일)** 이 규정은 2011년 12 월 30일부터 시행한다.

**제2조(사용자의 선정에 관한 적용례)** 제24조 제2항 제3호는 2012년 7월 1일부터 시행한다.

**부 칙 2013.05.02.**

이 규정은 2013년 5월 2일부터 시행한다.

**부 칙 2014.04.30.**

이 규정은 2014년 5월 12일부터 시행한다.

**부 칙 2015.12.08.**

이 규정은 2015년 12월 16일부터 시행한다.

**부 칙 2016.11.10.**

이 규정은 2016년 11월 16일부터 시행한다.

**부 칙 (2018.10.15.)**

**제1조(시행일)** 이 규정은 2018년 10월 22일부터 시행한다.

**제2조(사용료의 분할납부에 관한 적용례)** 제30조 제6항의 개정규정은 2018년 6월 27일 이후 허가하거나 갱신하는 사용허가 및 체결하거나 갱신하는 대부계약부터 적용한다.

**제3조(연체요율에 관한 경과조치)** 2018년 6월 27일 전에 납부기한이 도래한 분에 대해서는 제45조의2 제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

**부 칙 (2019.12.19.)**

**제1조(시행일)** 이 규정은 2019년 12월 30일부터 시행한다.

**제2조(사용료 및 대부료 감면에 관한 적용례)** 제34조 제4항의 개정규정은 2019년 3월 14일 이후 최초로 허가하거나 갱신하는 사용허가 및 체결하거나 갱신하는 대부계약부터 적용한다.

**부 칙 (2020.8.27., 내규의 관리 및 운용에 관한 규정)**

**제1조(시행일)** 이 규정은 2020년 9월 10일부터 시행한다.

**제2조(다른 내규의 개정)** 이 규정 시행 당시 제6조에 따라 제정되어 시행중인 다른 내규의 내용 중 "한국철도시설공단법"은 "국가철도공단법"으로, "한국철도시설공단"은 "국가철도공단"으로 한다.

**부 칙 (2022.03.23.)**

이 규정은 2022년 03월 28일부터 시행한다.

## 부 칙 (2023.01.26.)

**제1조(시행일)** 이 규정은 2023년 2월 2일부터 시행한다.

**제2조(사용료 산출방법에 관한 적용례)** 제31조제5항의 개정규정은 이 규정 시행 후 최초로 사용 허가(사용허가 기간 중 다음 연도의 사용료를 부과·고지하는 경우를 포함한다)를 하는 분부터 적용한다.

## 기부채납 업무처리 절차도

사    항    별	담당부서
<b>1. 출원</b> - 기부원서 및 설계도 등 관련서류 제출	출원자→지역본부
<b>2. 지역본부 검토</b> - 의견조회 - 사업비가 규모가 크거나, 주요사안인 경우 재산 관리규정 제69조2에 따라 재산운영심의위원회 운영 - 내부방침 수립 (본부장 결재) * 법적 정당성, 적정성, 필요성 등 의견 포함	지역본부→ 전소속 지역본부 지역본부  지역본부
<b>3. 기부채납 사전 승인 요청</b> - 관련서류 및 내부방침 등 첨부 제출	지역본부→ 본사
<b>4. 본사 검토</b> - 기부채납 적법성, 필요성 등 재 검토	본사
<b>5. 기부채납 사전 승인 요청</b>	본사→국토부
<b>6. 국토부 기부채납 사전 승인</b>	국토부→본사→지역본부
<b>7. 기부채납 사전승인 방침 통지</b> - 세부조건 명시	지역본부→출원자
<b>8. 시공 전 각 분야별 공사담당자 지정</b>	지역본부
<b>9. 공사시행 및 준공</b>	출원자
<b>10. 소유권이전 및 관련공부 정리</b>	출원자와 지역본부
<b>11. 기부채납 및 국가귀속 승인 신청</b> - 무상사용허가서 및 허가조건 첨부	지역본부→본사
<b>12. 기부채납 및 국가귀속 승인 신청</b>	본사→국토부
<b>13. 기부채납 및 국가귀속 승인</b>	국토부→본사→지역본부
<b>14. 무상사용허가서 발부 및 귀속 처리</b>	지역본부



[별지 제2호 서식] (개정 2008.3.21, 2009.2.27., 2010.4.29, 2014.4.30)

공단재산 임대 신청서				처리기간
				20일
신청인	성 명 (사업체명)		주민등록번호 (사업자등록번호)	
	주 소		전화(집,사무실)	
	이메일	@	휴대전화	
○ 신청내용				
재산의 표시			신청면적 (m <sup>2</sup> )	용도
소재지	지목	지적(m <sup>2</sup> )		
임대기간				
임대료 납부방법	1. 일시납 2. 분납 : 연 회 ※임대료가 100만원을 초과하는 경우 4회 이내 분납			
첨부서류	1. 사업계획도(해당자에 한함) 2. 위치도(해당자에 한함) 3. 법인등기사항증명서(신청자가 개인일 경우 주민등록등본)(해당자에 한함)			
국가철도공단 재산관리규정 제52조의2 규정에 의하여 위 재산을 임대 받고자 신청서를 제출합니다. 200 년 월 일 신 청 인 (서명 또는 인)  국가철도공단 이사장 귀하				

# 임대차계약서

계약번호 제 호

## 1. 임차인

가. 주소(업체소재지) :

나. 업 체 명 :

다. 성명(대표자) : 주민등록번호 :

## 2. 재산의 표시 및 수량

\_\_\_\_\_번지 (토지, 건물) m<sup>2</sup>

년 월 일 위 표시 재산의 임대에 대하여는 임대인(국가철도공단)과 임차인은 아래와 같이 임대계약을 체결한다.

## 3. 임대조건

제1조(임대목적) 임대목적은 \_\_\_\_\_으로 한다.

제2조(임대기간) ①임대기간은 년 월 일 부터 년 월 일로 한다.

②임차인이 임대재산을 계속 사용하고자 할 경우에는 임대기간 종료 2개월 전에 계속사용 신청서를 제출하여 승인을 받아야 한다.

제3조(임대료) 임대료는 일금 \_\_\_\_\_원으로 한다.

제4조(임대료의 납부) 제3조에서 정한 임대료 등은 임대인이 발행하는 납입고지서에 의하여 지정한 기한 내에 지정장소에 납부하여야 하며, 지정기한 내에 납부하지 아니할 때에는 공단 재산관리규정 제52조의3 규정에 정하는 바에 의한다.

제5조(보험의 가입) ①임차인은 임대 받은 재산에 대하여는 국가철도공단 이사장을 보험금 수령인으로 하여 \_\_\_\_\_원 이상의 손해보험에 가입하고 그 증서를 제출하여야 한다.

②임대 받은 재산에 대하여 이미 임대인이 보험에 가입하였을 때에는 임대인이 발행하는 고지서에 의거 보험료 상당액을 납부하여야 한다.

**제6조(임대내용 표찰의 부착)** 임차인은 임대계약 체결 후 지체 없이 자비로 적당한 장소에 임대목적, 임대기간 및 성명 기타 필요한 사항을 명기한 표찰을 부착하여야 한다.

**제7조(임대재산의 보존)** 임차인은 선량한 관리자로서 주의의무를 다하여 임대 받은 재산의 보존의 책임을 져야 하며, 그 사용에 필요한 보수를 하여야 한다.

**제8조(임대재산의 부과금)** 임대한 재산에 대한 모든 부과금 중 소유권과 관계되는 이외의 부과금은 임차인이 부담하여야 한다.

**제9조(임차인의 행위제한)** 임차인은 임대인의 승인 없이 다음 행위를 하지 못한다.

1. 임대목적을 변경하는 것
2. 임대재산의 원상을 변경하는 것
3. 임차권을 양도하거나 전대하는 것

**제10조(임대차계약의 해제 또는 해지)** ①다음 각 호의 1에 해당하는 경우에 임대인은 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 공용·공공용 또는 공익사업에 필요한 때
2. 국가철도공단법 제7조의 사업에 필요한 때
3. 임차인이 임대재산을 전대하거나 그 권리를 양도한 경우
4. 임차인이 임대 재산의 관리를 소홀히 하여 재산의 원형을 심히 훼손시켰을 때
5. 임차인이 임대목적 또는 계약조건을 위반하였을 때
6. 임차인이 허위의 진술, 증빙이나 부당한 방법으로 임대 받은 경우
7. 임차인이 본 계약의 해제를 요청한 경우

②제1항 각호의 사유로 계약을 해제 또는 해지함으로써 인하여 임차인에게 손해가 발생하더라도 임대인은 이를 보상하지 아니한다. 다만, 임대료를 선납한 경우에는 잔여임대기간에 상당하는 임대료를 정산하여야 한다.

**제11조(임대차계약의 해지요청)** 임차인은 임대차계약을 해지 하고자 하는 경우에는 2월 전에 이를 신청하여야 한다.

**제12조(임대재산의 반환)** 임대기간이 끝났거나 계약해제 또는 해지로 인하여 임대재산을 반환할 때에는 임대인의 참여 하에 이를 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 임대인이 원상회복을 필요로 하지 않는다고 인정된 경우에는 그러하지 아니하다.

**제13조(의무 불이행시의 임대료 징수)** 임차인은 제12조의 의무를 이행하지 아니한 때에는 임대인은 임대료를 계속 징수하며, 임대인측에서 원상복구를 한 때에는 그 비용을 임차인이 부담하여야 한다.



[별지 제5호 서식]

## 무단사용재산 점유자 명세서

○ 소 속 :

무 단 사 용 재 산						점 유 자				
재산의 표시			사용 기간	사용 면적 (m <sup>2</sup> )	사용 목적	성명	주민등록 번호	전화	주 소	전년대비 변동내역
소재지	지목	지적 (m <sup>2</sup> )								

[별지 제6호 서식] (개정 2016.11.10.)

## 미보상용지 선별현황표

○ 소 속 :

구 분 선 별	필지	면 적(m <sup>2</sup> )	추정가액(원)	비 고

## 사용허가 표찰

### 1. 부착용 표찰 (규격: 297X210)

#### 사용허가 표찰

본 토지는 국가철도공단에서 관리하는 국유재산으로  
현재 사용허가 받아 사용 중임을 알려드립니다.

- 소 재 지 : 00도 00시 00동 123 - 45
- 허가기간 : 2000. 0. 0 ~ 2000. 0. 0 (0년)
- 허가면적 : 00m<sup>2</sup>      • 허가용도 : 000
- 사 용 자 : 0 0 0

본 사항과 관련하여 문의할 사항이 있으신 분은 아래 연락처로  
연락주시면 성실히 안내하여 드리겠습니다.

국가철도공단 00 본부장  
담당자 연락처 (123) 456-7890

### 2. 거치용 표찰 (규격: 364X257)

#### 사용허가 표찰

본 토지는 국가철도공단에서 관리하는 국유재산으로  
현재 사용허가 받아 사용 중임을 알려드립니다.

- 소 재 지 : 00도 00시 00동 123 - 45
- 허가기간 : 2000. 0. 0 ~ 2000. 0. 0 (0년)
- 허가면적 : 00m<sup>2</sup>      • 허가용도 : 000
- 사 용 자 : 0 0 0

본 사항과 관련하여 문의할 사항이 있으신 분은 아래 연락처로  
연락주시면 성실히 안내하여 드리겠습니다.

국가철도공단 00 본부장  
담당자 연락처 (123) 456-7890



## 공단재산(분양형)신탁계약서

재산의 표시

소재지 :

지 목 :

지 적 :

위 재산에 대하여 위탁자 겸 수익자를 “갑”으로 하고, 수탁자를 “을”로 하여 다음과 같이 신탁계약을 체결한다.

**제1조(신탁의 목적)** ①이 신탁은 위 재산에 아래 건물 기타 시설물(이하 “건축물”이라 한다)을 건축하고, 당해 재산 및 건축물을 분양하는 것으로 한다.

구조 및 용도 :

면 적 :

②제1항의 건축물의 건축기간중 설계를 변경하여야 하는 사유가 발생한 경우에는 “갑”과 “을”이 협의하여 이를 변경한다.

**제2조(신탁기간)** ①신탁기간은 \_\_\_\_년 \_\_월 \_\_일부터 \_\_\_\_년 \_\_월 \_\_일까지로 한다. 다만, 갑으로부터 신탁기간 만료 \_\_일전까지 신탁기간의 갱신요청이 있는 때에는 “갑”과 “을”이 협의하여 이를 5년 이내에서 갱신할 수 있다.

②“을”은 제1조제1항의 건축물을 \_\_\_\_년 \_\_월 \_\_일까지 준공하여야 한다. 다만, “을”에게 그 책임을 물을 수 없는 사유에 의하여 \_\_\_\_년 \_\_월 \_\_일까지 건축물을 준공하는 것이 곤란하게 된 경우에는 “갑”과 “을”이 협의하여 준공기한을 연장할 수 있다.

**제3조(신탁보수)** ①“을”은 신탁계약체결일부터 제2조제2항의 건축물 준공일까지의 신탁보수로서 일금\_\_\_\_원정을 매년도 신탁보수지급일에 기성고(既成高)를 기준으로 신탁재산에서 취득한다.

②“을”은 제1조의 재산 및 건축물을 분양하는 기간중의 신탁보수로서 신탁부동산의 분양금에 100분의 \_\_을 곱한 금액을 매년도 신탁보수지급일 및 신탁종료시에 신탁재산에서 취득한다.

**제4조(신탁계약의 해제·해지)** “갑”은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. “갑”이 신탁재산을 공용 또는 공공용으로 사용할 필요가 있는 경우
2. “을”이 정당한 이유 없이 신탁목적의 달성을 태만히 한 경우

3. “을”에게 그 책임을 물을 수 없는 사유에 의하여 신탁사무의 수행이 곤란하게 된 경우
4. “을”이 이 계약을 위반한 경우

**제5조(신탁계약의 종료)** ①신탁기간이 만료되었거나 신탁계약이 해제 또는 해지된 경우에는 “을”은 2월 이내에 신탁의 최종계산서와 신탁의 운영현황을 “갑”에게 통지하고 승인을 얻어야 한다.

②신탁계약이 종료된 경우 신탁부동산에 대한 분양계약은 “갑”이 승계하며, 보증금의 반환 채무와 차입금채무는 “갑”과 “을”이 협의하여 처리한다.

③“을”은 제1항의 승인을 얻은 경우 다음 각 호의 방법으로 신탁재산을 “갑”에게 이전하여야 한다.

1. 신탁부동산에 대하여 신탁등기의 말소 및 소유권이전등기를 하고 현 상태대로 “갑”에게 인도한다.
2. 신탁종료시 소요되는 비용은 신탁재산에서 지불한다.
3. 신탁부동산외의 신탁재산은 금전으로 환가하여 납부한다.

**제6조(신탁공시)** ①“을”은 이 계약체결과 동시에 소유권이전등기 및 신탁등기에 필요한 서류를 “갑”에게 제출하고, “갑”은 “을”의 청구에 따라 지체없이 소유권이전등기 및 신탁등기를 촉탁한다.

②“을”은 건축물의 준공 후 지체없이 소유권보존등기 및 신탁등기를 행한다.

**제7조(보험가입)** “을”은 신탁건축물에 대하여 “을”을 보험금 수령인으로 하여 일금 원정 이상의 손해보험계약을 체결하여야 한다. 이 경우 보험료는 신탁재산에서 납부한다.

**제8조(신탁부동산의 분양·운용)** ①“을”은 분양받는 자의 선정방법, 분양금액 기타 분양조건에 대하여 “갑”과 협의하여야 한다.

②“을”은 “갑”의 승인을 얻어 신탁부동산의 수선·보존·개량 등 관리에 관한 사무를 제3자에게 위탁할 수 있다.

**제9조(신탁의 원본)** 이 계약에 있어서 다음 각 호에 해당하는 것을 신탁의 원본으로 한다.

1. 신탁부동산
2. 차입금
3. 신탁부동산의 물상대위로 취득한 재산
4. 제2호의 반환채무
5. 기타 이에 준하는 자산 및 채무

**제10조(신탁의 수익)** 이 계약에 있어서 다음 각 호에 해당하는 것을 신탁의 수익으로 한다.

1. 신탁부동산을 분양하여 발생하는 분양금
2. 신탁재산에 속하는 금전의 운용수익
3. 기타 이에 준하는 것

**제11조(수익권)** ①“갑”은 신탁의 원본·수익 기타 이 계약에 의한 신탁이익의 일체를 향수하는 권리를 갖는다.

②“을”은 제1항의 수익권을 표시하는 수익권증서를 “갑”에게 교부한다.

③“갑”은 “갑”의 재산관리규정에서 정한 절차에 따라 “을”과 협의하여 제1항의 수익권을 양도할 수 있다.

**제12조(비용부담)** 조세·공과금 등 신탁재산에 관한 제비용은 신탁재산에서 지불한다. “을”이 신탁사무를 처리하는 과정에서 과실없이 받은 손해도 이와 같다.

**제13조(준비금 및 적립금)** ①“을”은 신탁사무의 처리와 수선비 등에 충당하기 위하여 신탁의 수익에서 준비금 및 적립금을 적립할 수 있다.

②“을”은 제1항의 규정에 의하여 준비금 및 적립금을 적립하거나 이를 사용하고자 할 때에는 “갑”과 협의하여야 한다.

**제14조(자금의 차입)** ①“을”은 신탁에 필요한 자금을 신탁재산의 부담으로 차입할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 차입금의 한도는 일금\_\_\_\_\_원정도로 한다. 다만, “을”은 특별한 사유가 발생한 경우에는 “갑”과 협의하여 한도액을 초과하여 차입할 수 있다.

③“을”은 차입금의 담보로서 신탁부동산에 저당권 또는 근저당권을 설정하게 하거나 제7조의 규정에 의한 보험금의 청구권에 질권 또는 근질권을 설정하게 할 수 있다.

**제15조(금전의 운용)** ①“을”은 신탁재산에 속하는 금전을 기획재정부장관이 정하는 방법에 따라 운용한다. 이 경우 다른 신탁재산에 속하는 금전과 합동으로 운용할 수 있다.

②“을”은 신탁부동산의 분양금 등을 공사대금의 지불·차입금 등의 변제 또는 신탁보수에 충당할 수 있다.

**제16조(신탁사무의 계산)** ①신탁의 수지계산은 다음 각 호와 같이 한다.

1. 제10조의 신탁의 수익을 수입으로 한다.
2. 제3조의 신탁보수와 제12조의 제비용을 지출로 한다.
3. 기간중 수입에서 지출을 뺀 잉여금을 신탁배당으로 한다.

②“을”은 제1항의 수지계산에 의하여 부족금이 발생한 때에는 “갑”과 협의하여 필요한

조치를 하여야 한다.

③“을”은 신탁기간중 매년도 말일을 기준으로 신탁사무의 계산을 하여 다음 연도 2월 말일까지 신탁보수를 취득하고, 신탁수익은 “갑”에게 납부하여야 한다.

**제17조(손해배상)** ①“갑”은 “을”이 이 계약에서 정한 의무를 소홀히 하여 신탁재산에 손해가 발생한 경우에는 그 손해의 배상을 “을”에게 청구할 수 있다.

②“을”은 “갑”이 제4조제1호에 의하여 이 계약을 해제함에 따라 손해가 발생한 경우에는 그 손해의 배상을 “갑”에게 청구할 수 있다.

**제18조(협의)** 이 계약 각 조항의 해석에 관하여 이의가 있거나, 정하지 아니한 사항에 대하여는 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.

**제19조(관할법원)** 이 계약으로 인하여 발생한 소송은 “갑”의 소재지를 관할하는 각급 법원으로 한다.

위 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 “갑”과 “을”이 기명 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

년      월      일

위탁자 겸 수익자(갑) (인)

수탁자(을)

주 소 :

상 호 : (인)

사업자등록번호 :

주 : 공단은 이 서식의 각 조항에 저촉되지 아니하는 범위안에서 필요한 조항을 삽입할 수 있다.

## 공단재산(임대형)신탁계약서

재산의 표시

소재지 :

지 목 :

지 적 :

위 재산에 대하여 위탁자 겸 수익자를 “갑”으로 하고, 수탁자를 “을”로 하여 다음과 같이 신탁계약을 체결한다.

**제1조(신탁의 목적)** ①이 신탁은 위 재산에 아래 건물 기타 시설물(이하 “건축물”이라 한다)을 건축하고, 이를 임대하는 것으로 한다.

구조 및 용도 :

면 적 :

②제1항의 건축물의 건축기간중 설계를 변경하여야 할 사유가 발생한 경우에는 “갑”과 “을”이 협의하여 이를 변경한다.

**제2조(신탁기간)** ①신탁기간은 \_\_\_\_년 \_\_월 \_\_일부터 \_\_\_\_년 \_\_월 \_\_일까지로 한다. 다만, “갑”으로부터 신탁기간 만료 \_\_\_\_일전까지 신탁기간의 갱신요청이 있는 때에는 “갑”과 “을”이 협의하여 이를 30년 이내에서 갱신할 수 있다.

②“을”은 제1조의 건축물을 \_\_\_\_년 \_\_월 \_\_일까지 준공하고, 준공후에는 신속히 임대사업을 개시한다. 다만, “을”에게 그 책임을 물을 수 없는 사유에 의하여 \_\_\_\_년 \_\_월 \_\_일까지 건축물을 준공하는 것이 곤란하게 된 경우에는 “갑”과 “을”이 협의하여 준공기한을 연장시킬 수 있다.

**제3조(신탁보수)** ①“을”은 신탁계약체결일부터 제2조제2항의 건축물 준공일까지의 신탁보수로서 일금\_\_\_\_원정을 매년도 신탁보수지급일에 기성고를 기준으로 신탁재산에서 취득한다.

②“을”은 제1조의 건축물을 준공하여 임대하는 기간중의 신탁보수로서 신탁부동산의 임대료 수입에 100분의 \_\_을 곱한 금액을 매년도 신탁보수지급일 및 신탁종료시에 신탁재산에서 취득한다.

**제4조(신탁계약의 해제·해지)** “갑”은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. “갑”이 신탁재산을 공용 또는 공공용으로 사용할 필요가 있는 경우
2. “을”이 정당한 이유없이 신탁목적의 달성을 태만히 한 경우

3. “을”에게 그 책임을 물을 수 없는 사유에 의하여 신탁사무의 수행이 곤란하게 된 경우

4. “을”이 이 계약 조항에 위반한 경우

**제5조(신탁계약의 종료)** ① 신탁기간이 만료되었거나 신탁계약이 해제 또는 해지된 경우에는 “을”은 2월 이내에 신탁의 최종 계산서와 신탁의 운영현황을 “갑”에게 통지하고 승인을 얻어야 한다.

② 신탁계약이 종료된 경우 신탁부동산에 대한 임대차계약은 “갑”이 승계하며, 보증금의 반환채무, 차입금채무는 “갑”과 “을”이 협의하여 처리한다.

③ “을”은 제1항의 승인을 얻은 경우 다음 각호의 방법으로 신탁재산을 “갑”에게 이전하여야 한다.

1. 신탁부동산에 대하여 신탁등기의 말소 및 소유권이전등기를 하고 현 상태대로 “갑”에게 인도한다.

2. 신탁종료시 소요되는 비용은 신탁재산에서 지불한다.

3. 신탁부동산외의 신탁재산은 금전으로 환가하여 납부한다.

**제6조(신탁공시)** ① “을”은 이 계약체결과 동시에 소유권이전등기 및 신탁등기에 필요한 서류를 “갑”에게 제출하고 “갑”은 “을”의 청구에 따라 지체없이 소유권이전등기 및 신탁등기를 촉탁한다.

② “을”은 건축물의 준공후 지체없이 소유권보존등기 및 신탁등기를 행한다.

**제7조(보험가입)** “을”은 신탁건축물에 대하여 “을”을 보험금수령인으로 하여 일금 원정 이상의 손해보험계약을 체결하여야 한다. 이 경우 보험료는 신탁재산에서 납부한다.

**제8조(신탁부동산의 관리·운용)** ① “을”은 신탁토지를 “갑”의 승인을 얻어 제3자에게 유상으로 임대하거나 무상으로 사용하게 할 수 있다.

② “을”은 임차인의 선정방법, 임대료 기타 임대조건에 대하여 “갑”과 협의하여야 한다.

③ “을”은 “갑”의 승인을 얻어 신탁부동산의 수선·보존·개량 등의 관리사무를 제3자에게 위탁할 수 있다.

**제9조(신탁의 원본)** 이 계약에 있어서 다음 각호에 해당하는 것을 신탁의 원본으로 한다.

1. 신탁부동산

2. 신탁부동산의 임대와 관련하여 받은 보증금

3. 차입금

4. 신탁부동산의 물상대위로 취득한 재산

5. 제2호 및 제3호의 반환채무
6. 기타 이에 준하는 자산 및 채무

**제10조(신탁의 수익)** 이 계약에 있어서 다음 각호에 해당하는 것을 신탁의 수익으로 한다.

1. 신탁부동산을 임대하여 발생하는 임대료
2. 신탁재산에 속하는 금전의 운용수익
3. 기타 이에 준하는 것

**제11조(수익권)** ①“갑”은 신탁의 원본·수익 기타 이 계약에 의한 신탁이익의 일체를 향수하는 권리를 갖는다.

②“을”은 제1항의 수익권을 표시하는 수익권증서를 “갑”에게 교부한다.

③“갑”은 “갑”의 재산관리규정에서 정한 절차에 따라 “을”과 협의하여 제1항의 수익권을 양도할 수 있다.

**제12조(비용부담)** 조세·공과금 등 신탁재산에 관한 제비용은 신탁재산에서 지불한다. “을”이 신탁사무를 처리하는 과정에서 과실없이 받은 손해도 이와 같다.

**제13조(준비금 및 적립금)** ①“을”은 신탁사무의 처리와 수선비 등에 충당하기 위하여 신탁의 수익에서 준비금 및 적립금을 적립할 수 있다.

②“을”은 제1항의 규정에 의하여 준비금 및 적립금을 적립하거나 이를 사용하고자 할 때에는 “갑”과 협의하여야 한다.

**제14조(자금의 차입)** ①“을”은 신탁에 필요한 자금을 신탁재산의 부담으로 차입할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 차입금의 한도는 일금\_\_\_\_\_원정도로 한다. 다만, “을”은 특별한 사유가 발생한 경우에는 “갑”과 협의하여 한도액을 초과하여 차입할 수 있다.

③“을”은 차입금의 담보로서 신탁부동산에 저당권 또는 근저당권을 설정하게 하거나 제7조의 보험금 청구권에 질권 또는 근질권을 설정하게 할 수 있다.

**제15조(금전의 운용)** ①“을”은 신탁재산에 속하는 금전을 기획재정부장관이 정하는 방법에 따라 운용한다. 이 경우 다른 신탁재산에 속하는 금전과 합동으로 운용할 수 있다.

②“을”은 신탁부동산의 임대료·수취한 보증금등을 공사대금의 지불·차입금등의 변제 또는 신탁보수에 충당할 수 있다.

**제16조(신탁사무의 계산)** ①신탁의 수지계산은 다음 각 호와 같이 한다.

1. 제10조의 신탁의 수익을 수입으로 한다.

2. 제3조의 신탁보수와 제12조의 제비용을 지출로 한다.

3. 기간중 수입에서 지출을 뺀 잉여금을 신탁배당으로 한다.

②“을”은 제1항의 수지계산에 의하여 부족금이 발생하였을 때에는 “갑”과 협의하여 필요한 조치를 하여야 한다.

③“을”은 신탁기간중 매년도 말일을 기준으로 신탁사무의 계산을 하여 다음 연도 2월 말일까지 신탁보수를 취득하고, 신탁수익은 “갑”에게 납부하여야 한다.

**제17조(손해배상)** ①“갑”은 “을”이 이 계약에서 정한 의무를 소홀히 하여 신탁재산에 손해가 발생한 경우에는 그 손해의 배상을 “을”에게 청구할 수 있다.

②“을”은 “갑”이 제4조제1호에 의하여 이 계약을 해제함에 따라 손해가 발생한 경우에는 그 손해의 배상을 갑에게 청구할 수 있다.

**제18조(협의)** 이 계약 각 조항의 해석에 관하여 이의가 있거나, 정하지 아니한 사항에 대하여는 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.

**제19조(관할법원)** 이 계약으로 인하여 발생한 소송은 “갑”의 소재지를 관할하는 각급 법원으로 한다.

위 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 “갑”과 “을”이 기명 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

년      월      일

위탁자 겸 수익자(갑) (인)

수      탁      자(을)

주                      소 :

상                      호 : (인)

사    업    자    등    록    번    호 :

주 : 공단은 이 서식의 각 조항에 저촉되지 아니하는 범위안에서 필요한 조항을 삽입할 수 있다.



