

2020년 남촌농축산물도매시장관리사무소 종합감사 결과

□ 감사개요

- 인천광역시에서는 자체 감사계획에 따라 2020. 5. 25.부터 5. 29.까지(5일간) 남촌농축산물도매시장관리사무소를 대상으로 2016. 8. 이후 추진한 업무 전반에 대하여 정기 종합감사를 실시하였다.
- 감사결과 총 17건(본처분 9건, 현지처분 8건)의 지적사항이 발견되어 앞으로 동일한 사례가 재발되지 않도록 시정 및 주의 등을 조치 하였으며,
- 감사기간 중에 발굴한 수범사례 3건에 대해서는 산하 전 기관에 전파 하여 업무에 참고하도록 하였다.

□ 감사결과 내역

구분	처분 현황 (건)			행정상 조치 (건)				재정상 조치(천원)		
	계	본처분	현지처분	계	시정	주의	개선 권고 통보	계	추징 회수	환 급 액
계	17	9	8	9	4	5	-	260	260	-

2020년 남촌농축산물도매시장관리사무소 종합감사 결과

【 수 범 사 례 】

수범사례 1 도매시장 조기 활성화를 위한 홍보 및 적극적인 민원 행정 추진

- ❖ 구월농산물도매시장 이전 및 남촌농산물도매시장 조기 활성화를 위한 설문 조사와 개장 전·후 조기 활성화 단계별 홍보 추진 및 도매시장 개장 후 민원행정 적극 대처

□ 사업개요

- 남촌농산물도매시장 조기 활성화 및 만족도 조사를 위한 설문조사 실시
 - 설문대상 : 소비자, 출하자, 법인, 중도매인, 유통전문가
 - 설문조사 기간 : 2019. 11. 18. ~ 2019. 12. 6.
- 남촌도매시장 개설준비 관련 자체 TF 회의 참석 및 개최
- 남촌농산물도매시장 개장 전·후 조기 활성화 단계별 홍보 추진
- 남촌농산물도매시장 개장 후 민원행정 적극 대처 및 추진

□ 추진사항(2019 ~ 2020. 4.)

- 설문조사 계획 수립(19. 11. 12.) 및 결과보고(2020. 1. 13.)
 - 675명 참여(소비자 221, 출하자 158, 법인 74, 중도매인 199, 유통전문가 26)
 - 도매시장 활성화를 위해 중도매인 친절 및 소비자 기만행위 금지, 개장 홍보, 농산물 가격 및 품질, 개장 종료 소등 및 출입문 차단 등 조치, 채소 및 과일 경매시간 조정 등
 - ☞ 개장 후 친절 및 소비자 기만행위 금지를 위한 거래질서 지도 단속, 개장 홍보, 종료 소등 및 출입문 차단, 경매시간 조정 등 적극 추진
- 개설준비 관련 자체 TF 회의 참석 및 개최(제14차 TF회의)
 - ☞ 제14차 회의 내용 : 남촌농산물도매시장 홍보계획 공유 및 협의, 이전 및 개설일정 등 공유

○ 조기 활성화 단계별 홍보 추진사항

- (2019. 8. 28.) 남촌농산물도매시장 개설에 따른 전시홍보관 설치 및 홍보 계획(안) 수립
- (2020. 2. 3.) 남촌농산물도매시장 개장에 따른 홍보 계획 수립
- (2020. 2. 3.) 남촌농산물도매시장 개장 관련 홍보 실적 보고

※ 홍보전단지(18천매), 옥외 전광판(25개소), 현수막(50곳), 유튜브, 신문 기획보도 등

☞ 신문(방송)보도 : 중앙지(문화일보, 동아일보, 연합뉴스) 외 17곳, KBS 9시 뉴스(경인방송), MBN, 굿모닝 인천(4월) 등

☞ 개장일부터 4월 30일(08:00 기준)까지 전년대비 거래량은 3,206톤(14%) 증가, 거래금액 전년대비 약 106억 증가

○ 도매시장 개장 후 민원 행정 적극 대처 및 추진

- (2020. 3. 14.) 남촌농산물도매시장 이용객 대상 설문조사 실시(긴급)
- (2020. 3. 25.) 남촌농산물도매시장 이용객 대상 설문조사 결과 종합보고
- ☞ 모래내시장 영업부진이 남촌도매시장 중도매인의 소매행위 영향이라는 민원제기에 따라 도매시장 이용객 943명 대상 설문조사 실시(5회)
- 남촌농산물도매시장 인근 경매소음 민원에 따라 법인과의 회의 개최(2회), 새벽 경매소음 측정(2회) 및 소음 감소 추진으로 적극행정에 선제적 대응

□ 수범사항

- 인천시 숙원사업인 구월도매시장 이전 성공적 완수
- 남촌농산물도매시장 개장에 따른 조기 활성화 도모
- 개장에 따른 민원사항들에 대해 선제적 대응

수범사례 2 공유재산(시설물) 관리기준 제정을 통한 효율적 관리운영체계 구축

- ❖ 남춘농산물도매시장의 사용·수익허가 대상 시설물 관리 기본계획(안) 수립을 통한 행정재산의 효율적인 관리 및 운영도모
- ❖ 도매시장시설 환경·기초질서 유지로 종사자 및 이용객의 안전과 편의 증진

□ 제정 목적

- 남춘농산물도매시장 공유재산의 적절한 사용·수익허가 및 관리 기본방향 설정
- 관리주체별 관리범위 설정 등을 통한 시설물의 효율적인 관리
- 공유재산의 적절한 사용·수익허가를 통한 세외수입 증대
- 도매시장시설 환경·기초질서 유지로 종사자 및 이용객의 안전과 편의 증진

□ 공유재산 현황

- 주요시설

구 분	내 용
부지면적	○ 토지면적 : 169,851㎡
건축면적	○ 건축면적 : 51,764.60㎡ ○ 연 면 적 : 136,175.57㎡
주차대수	○ 2,848대
시설규모 (7동)	○ 채소1, 2동(40,370.78㎡) : 지하1층, 지상2층 ○ 과일동(26,877.08㎡) : 지하1층, 지상2층 ○ 식자재동(6,841.22㎡) : 지하1층, 지상3층 ○ 관리사무동(5,352.38㎡) : 지하2층, 지상4층 ○ 판매 및 전문 물류동(5,781.77㎡) : 지상2층 ○ 전처리시설(3,325.73㎡) : 지하1층 ○ 환경동(1,615.08㎡) : 지하2층, 지상1층

□ 분야별 공유재산 관리기준 수립

- 사용·수익허가
 - 농산물 유통시설(채소 1·2동 및 과일동), 부속시설(식자재동 등)의 세부 사용·수익허가 기준 및 절차 명시

○ 사용료 및 관리부과금

- 시장사용료, 시설사용료, 관리부과금의 부과·징수 방법 명시
- 사용료의 조정, 예정가격의 체감, 보증금의 예치, 부가가치세 및 체납자의 관리의 세부 기준 및 절차 명시

○ 시설물의 사용관리

- 시설물 관리자 지정 및 임무, 시설물 관리 범위, 시설물 사용의 세부 기준 및 절차 명시

○ 기초질서준수 및 환경개선

- 시설 관리자 및 입주자 준수사항의 명시

○ 사용·수익허가 취소

- 법적근거, 적용대상, 취소 사유 및 취소 처분 기준 안내

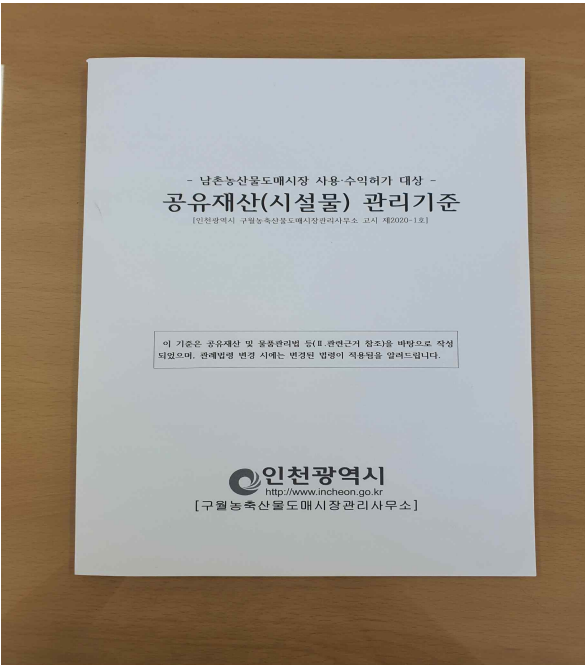
○ 거래질서 위반자 처분

- 법적근거, 적용대상 및 위반자 처분기준 안내

□ 수범사항

- 공유재산 관리자의 관리기준과 사용자의 사용기준을 정립하여 체계화 함
- 관리주체별로 책자(시설물 관리기준 고시)를 제공해 줌으로써 안전하고 깨끗한 시설물 사용의 분위기 조성 및 관련 분쟁 사전 예방

<참고> 남촌농산물도매시장 사용·수익허가 대상 공유재산(시설물) 관리기준 책자



인천광역시청 홈페이지 고시/공고란

제출일자	2019-01-01	2020-12-31	고시/공고 구분
고시/공고 번호			
영원부서			
제목	남촌		

고시/공고 번호	제목	주관부처
2020-14	인천도시계획시설(남촌농산물도매시장육지) 실시계획(변경)인가 고시	주목북지구 공원조성과
2020-58	인천도시계획시설(남촌농산물도매시장육지) 실시계획(변경)인가 고시	주목북지구 공원조성과
2020-1	남촌농산물도매시장 사용·수익허가 대상 공유재산 시설물 관리기준	구월농산물도매시장관리사무소
2019-1	남촌농산물도매시장 사용·수익허가 대상 공유재산 시설물 관리기준	구월농산물도매시장관리사무소
2019-261	인천도시계획시설 (남촌농산물도매시장육지(경관녹지)) 사업 실시계획(변경)인가 고시	주목북지구 공원조성과

수범사례 3 구월농산물도매시장 폐쇄 및 남촌농산물도매시장 개장의 적기 추진

- ❖ 관리사무소, 도매법인, 중도매인 등 유통종사자와 함께 「자체 개설준비 TF팀」을 구성·운영하여 원만한 의사결정 및 소통을 추진함으로써 구월농산물도매시장 폐쇄 및 남촌농산물도매시장 개장의 적기 추진을 달성함

□ 사업개요

○ 분야별 실무 TF 구성 : 21명(팀장 1, 반장 4, 반원 16)

분야	반장	반원	비고
시설관리	관리팀장	관리사무소 소속 주무관(4명)	
시장운영	운영팀장	관리사무소 소속 주무관(2명)	
도매법인	대표법인업무총괄	도매법인 소속 업무총괄(3명)	
중도매인	조합대표	중도매인 조합장(7명)	

○ 주요역할

<新 도매시장 관련 과제>

- 중도매인 점포배정방안(추첨·평가결과 반영 등) 논의
- 주차장 운영방안(유·무료화 등) 논의
- 쓰레기 처리방안(분리배출, 종량제 봉투사용 등) 논의
- 중도매인의 시장 내 농산물 운반차량(내연기관, 전동차 등) 사용 논의
- 관리사무소, 도매법인, 중도매인점포·조합사무실, 하역반 등 배치 및 이사 일정 등 논의

<現 도매시장 관련 과제>

- 이전 대상 집기 및 각종 시설장비 목록 등 이사목록 작성
- 이전 시 現 구월도매시장의 정리정돈

<공통 과제>

- 기타 도매시장 이전과 관련하여 협의가 필요하다고 판단되는 사항 등

○ 운 영

- 시기 : 2019. 5.~ 시장 이전업무 완료시 까지
- 회의 : 매월 격주(홀수) 수요일 오후 2시(단, 5월은 20일, 29일)
- (주재) 관리사무소장 (참석) 분야별 TF 팀장 및 팀원
- 진행 : 위의 과제별 회의 내용을 사전 공지하여 회의 시 해당 과제별 논의

□ 추진사항(2019 ~ 2020. 2.)

○ 구월농산물도매시장 이전준비 TF 구성 및 운영

- (부서합동) 구월농산물도매시장 이전관련 부서합동 TFT 추진사항 보고

- 이전 TFT 추진상황 관리카드 운영(13개 과제, 4개 핵심과제)
 - ▶ (13개 과제) 이전관련 부서합동 TFT 구성 및 운영, 남촌농산물도매시장 적기 준공, 차질 없는 이전 준비, 구근류(양파 등) 가공처리 관련 중도매인 요구 사항, 남촌농산물도매시장 시설물 운영관리, 버스노선 관련 검토 등
 - ▶ (핵심쟁점) 유통중사자 기한 내 미이전 가능성, 2월 개장 이후 불법행위 급증 예상, 신축 이전부지 주변 교통문제, 기존 부지 개발에 따른 행정절차 필요
- * 관련근거 : 농축산유통과-31717(‘19.12.20.)호

- (자체) 구월농산물도매시장 이전준비 TF 구성 및 운영 (※ 총 15차 실시)

- (1차) 신 도매시장 내부 청소관리 및 쓰레기 처리 방안(‘19.5.20.)
- (2차) 신 도매시장 부설주차장 운영방안(‘19.6.3.)
- (3차) 도매시장 내 내연기관 농산물 운반차량 운행제한 여부(‘19.6.26.)
- (4차) 부설주차장 요금 징수방안(‘19.8.7.)
- (5차) 도매시장법인 대표·임직원 간담회(‘19.8.21.)
- (6,7,9차) 구근류(양파 등) 가공처리 관련 중도매인 회의(‘19.10.29.~11.8.)
- (8,10,11차) 중도매인 점포배정 관련 회의(‘19.11.5~11.18.)
- (12차) 중도매인 점포 간판 디자인, 중도매인 및 직판시설 입주자 거래품목 검토(‘19.12.16.)
- (13차) 도매법인 및 중도매인 이사 일정(안)(‘20.1.20.)
- (14차) 남촌농산물도매시장 홍보계획 공유·협의, 중도매인 점포 간판 제작(안) 설명 등(‘20.1.31.)
- (15차) 남촌도매시장 저온창고 등 시설사용 계획, 구월도매시장 폐쇄일자 확정 및 폐기물 처리방안, 남촌도매시장 화장실 증설방안(‘20.2.18.)

□ 수범사항

- 인천시민 숙원사업인 구월농산물도매시장의 적기 이전 성공적 완수
- 안정적 구월농산물도매시장 폐쇄로 롯데인천타운(주)과 계약 이행 완수
- 남촌농산물도매시장 개장에 따른 각종 민원들에 대해 선제적인 대응
- 개장 후 전년 동기 대비 농산물 거래물량 증가 달성으로 조기안정화 성공

2020년 남촌농축산물도매시장관리사무소 종합감사 결과

【 처 분 요 구 사 항 】

인 천 광 역 시

주 의 요 구

제 목 계약사무 관련규정 준수 미흡
기 관 명 남촌농축산물도매시장관리사무소
내 용

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 “지방계약법”이라 한다)」 제16조제1항에 따르면 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 공사·물품·용역 등의 계약을 체결한 경우에 그 계약을 적절하게 이행하도록 하기 위하여 필요하다고 인정하면 계약서·설계서 및 그 밖의 관계 서류에 따라 감독하거나 소속 공무원 등에게 그 사무를 위임하여 감독하게 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 계약의 경우에는 전문기관을 따로 지정하여 감독하게 할 수 있다고 규정하고 있다.

지방계약법 제17조제1항 규정에 따르면 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 계약상대자가 계약의 전부 또는 일부의 이행을 끝내면 이를 확인하기 위하여 계약서·설계서 및 그 밖의 관계 서류에 따라 이를 검사하거나 소속 공무원 등에게 위임하여 검사하게 하여야 한다고 되어 있다.

지방계약법 제18조제1항 규정에 따르면 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 공사·물품·용역, 그 밖에 재정지출의 부담이 되는 계약에서는 검사한 후 또는 검사조서를 작성한 후에 그 대가를 지급하여야 한다고 되어 있다.

지방계약법 시행규칙 제2조제1호 규정에 따르면 "계약담당자"란 수입과 지출의 원인이 되는 계약에 관한 사무를 지방자치단체의 장으로부터 위임받은 「지방재정법」에 따른 회계관계공무원(대리자, 분임자, 대리분임자를 포함한다. 이하 같다), 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제7조제1항에 따라 계약사무의 전부 또는 일부를 위탁받은 중앙행정기관, 다른 지방자치단체, 전문기관의 계약사무를 담당하는 자 및 그 밖에 법령에 따라 세입세출 외의 자금 또는 기금의 출납의 원인이 되는 계약을 담당하는 공무원을 말한다고 되어 있다.

「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 ‘제13장 공사계약 일반조건 제5절 공사 계약의 이행 5. 착공·공정보고’ 규정에 따르면 계약상대자는 계약문서에서 정하는 바에 따라 착공해야 하며 착공 시에는 다음 각 호¹⁾의 서류가 포함된 착공신고서를 발주 기관에 제출해야 하며, 계약담당자는 제출된 서류의 내용을 조정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 계약상대자에게 이의 조정을 요구할 수 있다고 되어 있다.

같은 예규 ‘제13장 공사계약 일반조건 제9절 검사와 대가지급 1. 검사 가. 준공 검사’에 따르면 계약상대자는 공사를 완성한 때에는 그 사실을 준공신고서등 서면으로 계약담당자에게 통지하고 필요한 검사를 받아야 하고, 계약담당자는 검사를 완료한 때에는 그 결과를 지체 없이 계약상대자에게 통지해야 한다고 규정하고 있다.

같은 예규 ‘제13장 공사계약 일반조건 제9절 검사와 대가지급 6. 준공 대가의 지급’에 따르면 계약상대자는 공사를 완성한 후 “1”에 따른 검사에 합격한 때에는 정한 절차에 따라 대가지급을 청구할 수 있다고 규정하고 있다.

1) 1) 「건설기술진흥법령」 등 관련법령에 따른 현장기술자지정신고서
2) 공사공정예정표
3) 안전·환경 및 품질관리계획서
4) 공정별 인력·장비투입계획서
5) 착공 전 현장사진
6) 직접시공계획통보서(관련법령에서 정한 경우)
7) 그밖에 계약담당자가 지정한 사항

그러나, 남촌농축산물도매시장관리사무소에서는 모든 사업에 대해서 계약 후 그 계약의 적절한 이행을 위해 사업담당자가 공사를 감독하고 있으나 이를 위한 감독 공무원 지정은 이행하지 않고 있으며, 계약상대자가 착공신고서 제출 및 준공신고서 통지 시 계약담당자가 아닌 사업담당자가 접수·관리하고 있고, 계약상대자가 계약의 이행을 끝내면 소속공무원 등에게 위임하여 이에 대한 검사를 실시해야 하나 위임 없이 문서를 접수 한 사업담당자가 준공검사를 실시하고 있으며, 계약담당자는 준공 검사 완료 후 결과 통지를 이행하지 않고 있다.

조치할 사항 남촌농축산물도매시장관리사무소장은

(주의) 계약의 적절한 이행을 위해 소속 공무원 등에게 계약사무 관련 규정에서 정하고 있는 바를 이행토록 하여 주시고, 업무 관련자에 대한 업무 연찬을 실시하여 동일 사례가 반복되지 않도록 만전을 기하여 주시기 바랍니다.

인천광역시

시정요구

제 목 공사계약 시 원가계산 소홀

기 관 명 남촌농축산물도매시장관리사무소

내 용

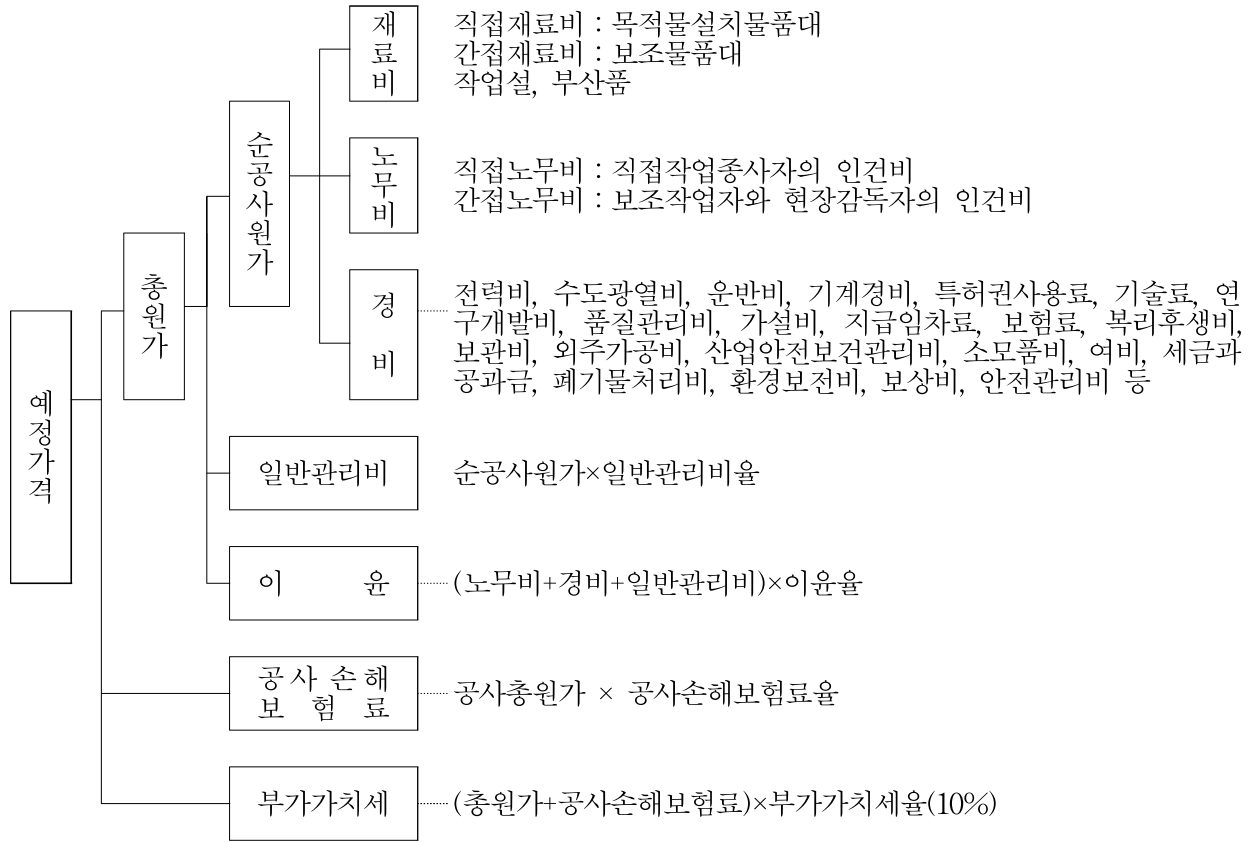
「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제8조제1항 제1호 및 제2항제1호 규정에 따르면 원가계산에 의한 가격을 기준으로 예정가격을 결정할 때 공사 일반관리비의 비율은 100분의 6을 초과하지 못하고, 공사 이윤율은 100분의 15를 초과하지 못한다고 규정하고 있다.

「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 ‘제2장 예정가격 작성요령 제5절 원가계산에 따른 예정가격 결정 제3관 공사 원가계산 3. 공사원가의 체계’ 규정에 따르면 공사원가의 체계는 다음 [표1]과 같다.

남촌농축산물도매시장관리사무소에서는 2018년 6월 “ㄱ 철거”, 2018년 9월 “ㄴ 보수 작업” 및 2018년 12월 “ㄷ 보수” 등 3개 공사 시 □□과 수의계약을 맺고 시행하였다.

그러나, 남촌농축산물도매시장관리사무소에서는 아래 [표2 ~ 표4]와 같이 공사원가의 체계에 포함되어 있지 않은 식대를 포함하였고, 식대를 포함하여 규정에 정해진 최고 공사 일반관리비 비율과 이윤율을 반영할 경우 ㄱ 철거 공사금액은 792,460원이므로, 결과적으로 32,540원을, ㄴ 보수 작업 공사금액은 814,850원이므로, 결과적으로 164,150원을, ㄷ 보수 공사금액은 1,916,630원이므로 결과적으로 63,370원을 과다 지출하여 총 260,060원의 예산낭비를 초래하였다.

[표 1] 공사원가의 체계



[표2] ㄱ 철거 거래명세서 내역

(단위 : 원)

품명	수량	단위	단가	공급가액	부가가치세	합계	비고
블록담장철거	23	M2	17,000	391,000	39,100	430,100	
식대 및 경비	1	식	50,000	50,000	5,000	55,000	
폐기물처리비	1	식	150,000	150,000	15,000	165,000	
일반관리비 및 이윤	1	식	159,000	159,000	15,900	174,900	
합계				750,000	75,000	825,000	

※ 식대를 포함하여 규정에 따라 일반관리비와 이윤 계산 시 142,360원이므로 거래명세서 ‘일반관리비 및 이윤’ 내역과 32,450원의 차이가 있음.

◆ 수감기관 제출자료 재구성

[표3] ㄴ 보수 작업 거래명세서 내역

(단위 : 원)

품명	수량	단위	단가	공급가액	부가가치세	합계	비고
자재비	1	식	50,000	50,000	5,000	55,000	
설치인건비	2	인	200,000	400,000	40,000	440,000	주말
소모자재비	1	식	50,000	50,000	5,000	55,000	
식대 및 경비	1	식	120,000	120,000	12,000	132,000	
일반관리비	1	식	270,000	270,000	27,000	297,000	
합계				890,000	89,000	979,000	

※ 식대를 포함하여 규정에 따라 일반관리비와 이윤 계산 시 132,850원이므로 거래명세서 ‘일반관리비’ 내역과 164,150원의 차이가 있음.

◆ 수감기관 제출자료 재구성

[표4] ㄷ 보수 거래명세서 내역

(단위 : 원)

품명	수량	단위	단가	공급가액	부가가치세	합계	비고
블록담장철거	1	식	500,000	500,000	50,000	550,000	
벽돌쌓기 및 미장	1	식	300,000	300,000	30,000	330,000	
매쉬웬스 설치	6	M	74,000	444,000	44,400	488,400	
식대 및 경비	1	식	120,000	120,000	12,000	132,000	
폐기물처리비	1	식	120,000	120,000	12,000	132,000	
일반관리비 및 이윤	1	식	316,000	316,000	31,600	347,600	
합계				1,800,000	180,000	1,980,000	

※ 식대를 포함하여 규정에 따라 일반관리비와 이윤 계산 시 284,230원이므로 거래명세서 ‘일반관리비 및 이윤’ 내역과 63,370원의 차이가 있음.

◆ 수감기관 제출자료 재구성

조치할 사항

남촌농축산물도매시장관리사무소장은

(시정) ① 각종 계약 시 원가의 체계에 포함되지 않은 비목이 포함되거나, 일반관리비 이율 및 이윤율 반영 등을 소홀히 하여 예산낭비를 초래되지 않도록 업무추진에 만전을 기하여 주시고, 향후 동일한 사례가 발생하지 않도록 업무 관련자에 대한 업무 연찬을 실시하여 주시기 바랍니다.

② 원가계산을 소홀히 하여 과다 지출된 260,060원을 환수하여 주시기 바랍니다.

인 천 광 역 시

주 의 요 구

제 목 하자검사에 관한 사항

기 관 명 남촌농축산물도매시장관리사무소

내 용

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 “지방계약법”이라 한다)」 제20조제1항 규정에 따르면 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 공사의 도급계약을 체결할 때에는 그 담보책임의 존속기간을 정하여야 한다고 되어 있다.

지방계약법 시행령 제69조제1항에 따르면 법 제20조 제1항에 따른 공사의 도급계약에 대한 담보책임의 존속기간은 전체 목적물을 인수한 날과 제64조 제1항에 따른 검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날부터 1년 이상 10년 이하의 범위에서 행정안전부령으로 정하는 기간으로 한다. 다만, 공사의 성질상 하자보수가 필요하지 아니한 경우로서 행정안전부령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있다.

같은 법 시행령 제70조제1항에 따르면 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제69조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 한다고 규정하고 있다.

「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제13장 공사계약 일반조건 - 제10절 공사목적물의 하자 - 3. 하자검사 규정에 따르면 계약담당자는 “1-가”의 하자담보책임 기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사(이하 “정기하자검사”라 한다)해야 하고, 계약담당자는 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 따로 최종검사(이하 “하자만료검사”라 한다)를 해야 하며, 최종검사를 완료한 때에는 즉시 하자보수완료확인서를 계약상대자에게 발급해야 한다고 되어 있다.

그러나, 인천광역시남촌농축산물도매시장관리사무소에서는 총 54건의 하자검사 대상 사업 중 [표1]과 같이 5건의 사업에 대해서는 연 2회 이상 실시해야 하는 정기 하자검사를 이행하지 않았고, [표2]와 같이 6건의 사업에 대해서는 하자만료검사를 미이행하였고, 4건의 사업에 대해서는 하자만료검사 시 기간을 부적합하게 실시하였을 뿐만 아니라, 하자만료검사 완료 후 즉시 발급해야 하는 하자보수완료확인서를 9건에 대해서는 2020.05.11. 일괄 발급하였고, 45건의 사업에 대해서는 발급하지 않았다.

[표 1] 정기하자검사 미실시 현황

연번	계약명	하자담보 시작일자	하자담보 종료일자	하자보수 완료확인서 발급	비고
1	ㄱ 누수공사	2016.12.21.	2017.12.20.	미이행	
2	ㄴ 보수 공사	2017.03.31.	2019.03.30.	미이행	
3	ㄷ 보수공사 지출	2017.04.05.	2019.04.04.	미이행	
4	ㄹ 보수공사	2017.08.09.	2018.08.08.	미이행	
5	ㅁ 도색공사	2017.12.07.	2018.12.06.	미이행	

◆ 수감기관 제출자료 재구성

[표 2] 하자만료검사 부적정 현황

연번	계약명	하자담보 종료일자	하자만료검사 완료일	하자보수 완료확인서 발급	비고
1	ㄴ 보강공사	2017.11.25.	미이행	미이행	
2	ㄱ 누수공사	2017.12.20.	미이행	미이행	
3	ㄴ 보수 공사	2019.03.30.	미이행	미이행	
4	ㄷ 보수공사 지출	2019.04.04.	미이행	미이행	
5	ㄴ 보수공사	2017.06.13.	2017.06.30.	미이행	
6	ㄹ 보수공사	2018.08.08.	미이행	미이행	
7	ㅁ 도색공사	2018.12.06.	미이행	미이행	
8	ㅇ 보수공사	2019.12.21.	2019.12.02.	2020.05.11.	
9	ㅈ 세관	2019.11.04.	2019.11.05.	2020.05.11.	
10	ㅊ 보수공사	2020.02.24.	2020.02.05.	2020.05.11.	

◆ 수감기관 제출자료 재구성

[표 3] 하자보수완료확인서 발급 부적정 현황

연번	계약명	하자만료검사 완료일	하자보수 완료확인서 발급	비고
1	ㄱ 방수공사 시행	2019.12.02.	2020.05.11.	
2	ㄷ 보수공사	2019.12.02.	2020.05.11.	
3	ㄹ 보수공사	2019.04.24.	2020.05.11.	
4	ㅇ 보수공사	2019.12.02.	2020.05.11.	
5	ㅎ 교체공사 시행	2020.01.20.	2020.05.11.	
6	ㄱㄱ 세관	2019.11.05.	2020.05.11.	
7	ㄴㄴ 보수공사	2019.11.05.	2020.05.11.	
8	ㄷㄷ 보수공사 시행	2020.01.20.	2020.05.11.	
9	ㄹㄹ 보수공사	2020.02.05.	2020.05.11.	

◆ 수감기관 제출자료 재구성

조치할 사항 남촌농축산물도매시장관리사무소장은

(주의) 관련규정에 따른 하자검사 이행 및 하자보수완료확인서 발급 등에 철저를 기하여
하자 보수 관련 예산이 낭비되지 않도록 하여 주시고, 업무 관련자에 대한 업무 연찬을
실시하여 동일 사례가 반복되지 않도록 만전을 기하여 주시기 바랍니다.

인 천 광 역 시

주 의 요 구

제 목 시설물관리계획 수립 소홀

기 관 명 남촌농축산물도매시장관리사무소

내 용

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법(이하 “시설물안전법”이라 한다)」 제6조제1항 규정에 따르면 관리주체는 기본계획에 따라 소관 시설물에 대한 안전 및 유지관리계획(이하 “시설물관리계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다고 되어 있다.

시설물안전법 제6조제2항에 따르면 시설물관리계획에는 시설물의 적정한 안전과 유지관리를 위한 조직·인원 및 장비의 확보에 관한 사항, 긴급상황 발생 시 조치체계에 관한 사항, 시설물의 설계·시공·감리 및 유지관리 등에 관련된 설계도서의 수집 및 보관에 관한 사항, 안전점검 및 정밀안전진단의 실시에 관한 사항, 보수·보강 등 유지관리 및 그에 필요한 비용에 관한 사항이 포함되어야 한다고 규정하고 있다.

그러나, 남촌농축산물도매시장관리사무소에서는 매년 시설물관리계획을 수립하고 있으나, 2020년 현재까지 ‘긴급상황 발생 시 조치체계에 관한 사항’이 아닌 ‘긴급상황 발생 시 조직체계에 관한 사항’을 포함하고 있을 뿐만 아니라, ‘시설물의 설계·시공·감리 및 유지관리 등에 관련된 설계도서의 수집 및 보관에 관한 사항’에 관해서도 공사명, 저장매체 및 보관장소 등 구체적인 내용 없이 공사분야와 건수만 관리하고 있는 등 시설물관리계획 수립을 소홀히 하고 있다.

조치할 사항

남촌농축산물도매시장관리사무소장은

(주의) 시설물관리계획 수립 시 ‘긴급 상황 발생 시 조치체계에 관한 사항’에 종합 재난관리 체계도, 재난상황의 보고 절차, 재난 상황별 주요 조치 사항 등을 포함하여 주시고, ‘시설물의 설계·시공·감리 및 유지관리 등에 관련된 설계도서의 수집 및 보관에 관한 사항’에는 공사명, 저장매체 및 보관장소 등을 포함하여 작성하여 주시기 바랍니다.

인 천 광 역 시

시 정 요 구

제 목 보안업무 관리 미흡

기 관 명 남촌농축산물도매시장관리사무소

내 용

「보안업무규정」 제10조제1항 규정에 따르면 비밀취급 인가권자는 비밀을 취급하거나 비밀에 접근할 사람에게 해당 등급의 비밀취급을 인가하고, 필요한 경우에는 인가 등급을 변경한다고 되어 있다.

같은 규정 제18조 규정에 따르면 비밀은 도난·유출·화재 또는 파괴로부터 보호하고 비밀취급인가를 받지 아니한 사람의 접근을 방지할 수 있는 적절한 시설에 보관하여야 한다고 되어 있다.

「보안업무규정 시행규칙」 제33조제1항 및 제3항에 따르면 비밀은 일반문서나 암호자재와 혼합하여 보관하여서는 아니 되고, Ⅱ급 비밀 및 Ⅲ급 비밀은 금고 또는 이중 철제캐비닛 등 잠금장치가 있는 안전한 용기에 보관하여야 하며, 보관책임자가 Ⅱ급 비밀 취급 인가를 받은 때에는 Ⅱ급 비밀과 Ⅲ급 비밀을 같은 용기에 혼합하여 보관할 수 있다고 규정하고 있다.

같은 시행규칙 제36조제1항 및 제2항에 따르면 비밀보관 정책임자를 교체하는 때에는 소속 보안담당관의 확인을 받아 인계인수를 하여야 하고, 제1항에 따른 인계인수는 인계인수서를 작성하지 아니하고 비밀관리기록부에 의할 수 있다고 규정하고 있다.

「(행정안전부) 보안업무규정 시행세칙」 제11조제1항 및 제5항 규정에 따르면 비밀취급의 인가는 각 팀장, 실·과장(담당관을 포함한다. 이하 같다) 읍·면·동장이 별지 제1호 서식에 따라 비밀취급인가권자의 소속 보안담당관에게 제청하며, 비밀취급인가의 해제절차는 인가절차를 준용한다고 되어 있다.

같은 시행세칙 제27조의2제3항 및 제4항에 따르면 비밀을 파기한 때에는 비밀 관리기록부의 비밀등급란부터 사본번호까지 2개의 적선으로 삭제하고 파기일자와 파기자, 파기확인자 및 파기근거를 명시하여야 하고, 비밀열람기록전을 비밀에서 분리하여 관리 번호, 건명, 예고문, 비밀등급 및 열람자 기재사항 등을 재확인하고 파기자, 파기확인자, 파기년월일 및 파기근거를 기재한 후 따로 철하여 5년간 보관하여야 한다고 규정하고 있다.

같은 시행세칙 제35조제3항 규정에 따르면 보관책임자가 교체되었을 때에는 별지 제9호 서식과 같이 인수인계 하여야 한다고 되어 있고, 별지 제9호 서식은 다음과 같다.

[표] ‘[서식 9] 비밀문서 인수인계서(비밀관리기록부)’ 일부 발췌

(비밀문서 인수인계) 비밀등급 Ⅱ급 건 (Ⅲ급 건) 위와 같이 인수인계함. 20 . . .			
인계자(전보관책임자)	직	성명	(서명 또는 인)
인수자(보관책임자)	직	성명	(서명 또는 인)
확인자(보안담당관)	직	성명	(서명 또는 인)
※ 인수인계 기입은 적색으로 기재하고 직과 성명은 흑청색으로 기재			
(행정안전부 본부 직속관의 경우 확인자는 직근 상급자로 한다.)			

그러나, 인천광역시남촌농축산물도매시장관리사무소에서는 비밀 보관용 이중 캐비닛에 비밀이 아닌 서류를 비밀과 함께 보관하고 있고, 2019.08.05일 인사발령에 따른 보안업무 담당자의 비밀취급 인가·해제 신청과 2020.01.10일 인사발령에 따른 비밀보관 정책임자 비밀취급 인가·해제 신청을 감사기간 중 이행하였으며, 2016년부터 2019년까지 파기한 Ⅲ급 비밀의 비밀열람기록전에 파기와 관련하여 규정에서 정하고 있는 사항이 존재하지 않고, 2018년도에 대외비 파기 후 비밀관리기록부에 삭제 표시를 하지 않았으며, 비밀보관책임자 변경에 따른 인수인계 시 별지 9호 서식에 따라 이행하지 않고 있다.

조치할 사항 남촌농축산물도매시장관리사무소장은

(시정) ① 비밀보관용 이중 캐비닛에 보관기준을 준수하여 비밀을 보관하시고, 비밀 취급 인가·해제 절차를 인사발령 등 사유발생 시 즉시 이행하여 주시기 바랍니다.

② 비밀과 비밀열람기록전 파기 및 비밀보관 정책임자 교체에 따른 인수인계서(비밀 관리기록부) 작성 시 관련 규정에 부합하도록 조치하시고, 향후 동일한 사례가 발생 하지 않도록 관련자 업무연찬을 실시하여 주시기 바랍니다.

인 천 광 역 시

시정 · 주의 요구

제 목 세출예산 집행 소홀

기 관 명 남촌농축산물도매시장관리사무소

내 용

「지방자치단체 예산편성 운영기준」 [별표 11] 세출예산 성질별 분류에 의하면 시설장비유지비(201-01)는 ① 건물 및 건축설비(구축물, 기계장비), 공구, 기구, 비품, 기타 시설물의 유지관리비, ② 시설장비유지관리의 용역비(노무비와 제비용을 포함), ③ 통신시설(민방위 경보시설 포함) 및 기상관측 장비 유지비, ④ 동기 등 동력장치, 중장비 및 항공기에 소요되는 유류대, ⑥ 기타 육상운반구(차량제외) 유지비에 사용토록 규정하고 있으며, 재료비(206-01)는 ① 교육기관의 외래강사 수송용 유류대, ② 제품 또는 생산에 소비되는 물적재화에 관한 비용(재료 소비에 의한 주요재료비, 보조재료비, 매입부분품비, 소모공기구비품비로 구분), 종자 및 자재운송에 따른 조작비, ③ 광물 및 기타 특수한 물건의 구입비, ④ 동물, 식물 및 식물종자 구입비와 사료 구입비, ⑤ 소방관서 구급대 응급처치용 의약품 및 소모성 기자재, ⑥ 방역에 필요한 약품 및 재료비 기타에 사용토록 규정하고 있다.

「지방자치단체 세출예산 집행기준」에서 시설장비의 내용연수를 증가시키거나 기능을 변화시키는 핵심부품의 교체비용 등은 자산 및 물품취득비(405-01) 또는 시설비(401-01)로 집행해야 한다고 규정하고 있다.

그러나, 남촌농축산물도매시장관리사무소는 시설장비유지비 지출과 관련하여 ① 시설장비의 내용연수를 증가시키거나 기능을 변화시키는 핵심부품인 저온저장고의 실외기를 교체함에 있어 자산 및 물품취득비 또는 시설비에서 집행하지 않고 시설장비유지비에서 집행한 사실이 있으며, ② 「인천광역시 물품조례」 [별표 1] 물품의 품종·상태 구분에 의해 소모품으로 구분되는 소화기 구입에 있어 사무관리비가 아닌 시설장비유지비로 집행하였고, ③ 자산 및 물품취득비에서 구입해야 할 전기방열기를 시설장비유지비에서 구입하고 해당 물품에 대하여 물품등록을 하지 않은 사실이 있으며, ④ 시설비에서 지출되어야 할 방풍천막 설치비용을 시설장비유지비에서 지출한 사실이 있다.

[표 1] 시설장비유지비 지출내역

연번	지출일자	지출내용	지출금액(원)	비고
1	2016-09-01	ㄱ 교체 설치	6,875,000	자산 및 물품취득비 또는 시설비
2	2017-10-13	ㄴ 교체비용 지출	407,000	사무관리비 (소화기 교체)
3	2018-03-12	ㄷ 설치	999,900	시설비
4	2019-12-27	ㄹ 구입	275,000	자산 및 물품취득비
5	2020-01-23	ㅁ 구입	286,000	자산 및 물품취득비

또한, 재료비 지출과 관련하여 자산 및 물품취득비, 공공운영비, 사무관리비에서 집행되어야 할 내역에 대해 재료비로 집행한 사실이 있으며, 2020년 신축 이전에 따른 물품의 소요를 충분히 예측하지 못하여 자산 및 물품취득비로 구입하여야 할 물품을 예산 전용 없이 재료비에서 구입한 사실이 있다.

[표 2] 재료비 지출내역

연번	지출일자	지출내용	지출금액(원)	비고
1	2016-09-09	ㄱ 구입	56,100	자산 및 물품취득비
2	2016-10-13	ㄴ 구입	220,000	자산 및 물품취득비
3	2017-12-22	ㄷ 제작	418,000	
4	2018-04-25	ㄹ 구입대금 지출	395,560	공공운영비
5	2018-08-10	ㅁ 제작구입비용 지출	110,000	자산 및 물품취득비
6	2019-07-04	ㅂ 구입비용 지출	88,000	사무관리비
7	2019-08-22	ㅅ 구입	25,600	공공운영비
8	2020-03-24	ㅇ 구입	1,730,000	자산 및 물품취득비
9	2020-03-24	ㅈ 구입	2,387,000	
10	2020-03-24	ㅊ 지출	1,331,000	
11	2020-03-24	ㅋ 구입 지출	1,282,600	
12	2020-03-26	ㅌ 표지판 구입	528,000	사무관리비
13	2020-04-17	ㅍ 구매 비용 지출	495,000	

조치할 사항 남촌농축산물도매시장관리사무소장은

(시정) 관련 규정에 따라, 등재 누락된 물품에 대하여 물품관리대장에 등재하여 관리 하시기 바랍니다.

(주의) 향후 예산집행에 있어 세출예산 성질별 분류 기준에 따라 예산을 집행하시고, 업무 관련자에 대한 업무 연찬을 실시하여 동일 사례가 반복되지 않도록 만전을 기하여 주시기 바랍니다.

인 천 광 역 시

주 의 요 구

제 목 중도매인 위반행위 행정처분 소홀

기 관 명 남춘농축산물도매시장관리사무소

내 용

「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제82조제5항 및 제6항 규정에 따르면 중도매인의 업무를 정지하거나 등록을 취소할 수 있으며, 위반행위별 처분기준은 농림축산식품부령으로 정하도록 규정하고 있다.

같은 법 시행규칙 별표4에서 위반행위가 둘 이상인 경우에는 그 중 무거운 처분기준을 적용하며, 둘 이상의 처분기준이 업무정지인 경우에는 그 중 무거운 처분기준의 2분의 1까지 가중할 수 있다고 규정하고 있고, 위반행위의 차수에 따른 처분의 기준은 행정처분을 한 날과 그 처분 후 1년 이내에 다시 같은 위반행위를 적발한 날로 규정하고 있다.

중도매인이 개설자가 허가조건에서 정한 최저거래금액기준에 미달할 경우 행정처분은 아래와 같다.

[표 1] 중도매인 위반행위 행정처분 기준²⁾

위반사항	1차	2차	3차
3) 법 제36조제2항제5호를 위반하여 도매시장 개설자가 지정조건에서 정한 최저거래금액기준에 미달한 경우 1개월 무실적 2개월 무실적 3개월 무실적 3개월 평균거래실적이 월간 최저거래금액 기준에 미달한 경우	주의 경고 허가취소 주의	경고	업무정지 10일
13) 법 제74조제1항을 위반하여 개설자가 조치하는 사항을 이행하지 않거나 시설물의 사용기준을 위반한 경우(중대한 시설물의 사용기준을 위반한 경우를 제외한다)	경고	업무정지 10일	업무정지 1개월

남촌농축산물도매시장 중도매인의 최저거래금액은 「인천광역시 농산물도매시장 조례」 제10조에서 청과부류는 2천500만원(비수기인 1~3월에는 2천만원), 축산부류는 5천만원으로 규정되어 있다.

그러나, 남촌농축산물도매시장관리사무소는 중도매인에 대한 행정처분과 관련하여 아래 [표 2]와 같이 1) 다수위반 행위에 대하여 가장 무거운 1개의 처분을 하여야 하나 다수(2개)의 행정처분을 하였으며 2) 실적산정기간에 업무정지기간을 포함하여 실적을 산정하였고, 3) 처분의 종류를 잘못 부과하였으며, 4) 행정처분의 부과 차수와 관련하여 ‘이전 행정처분을 한 날과 위반행위를 적발한 날’이 1년 미만인 경우에도 행정처분의 차수를 누적시키지 않았다.

[표 2] 중도매인 위반행위 행정처분 소홀 내역

연번	해당사항	횟수	처분일자	대상자	행정처분 세부내역
1	다수 위반행위 시 다수 행정처분 부과	2	2019.04.23	A	실적미달(업무정지 1개월), 무실적 2개월(경고)
			2019.11.12	B (축산)	실적미달(업무정지 10일), 무실적 2개월(경고)

2) 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 시행규칙 별표 4

연번	해당사항	횟수	처분일자	대상자	행정처분 세부내역
2	실적산정 시 업무정지기간 포함	1	2017.10.13	C	3개월 실적산정 기간에 업무정지 기간(10일) 포함
3	행정처분 대상 오류	2	2018.06.28	D	실적미달(주의)을 무실적 1개월(주의)로 처분
			2019.01.08	E	무실적 1개월(주의)을 무실적 2개월(경고)로 처분
4	행정처분 차수 부과 오류	9	2017.11.02	F	실적미달 4차(업무정지 15일)를 실적미달 3차(업무정지 10일)로 처분
			2018.07.23	G	거래질서위반 2차(업무정지 10일)를 거래질서위반 1차(경고)로 처분
			2018.11.08	H	실적미달 4차(업무정지 15일)를 실적미달 1차(주의)로 처분
			2019.02.07	I	실적미달 2차(경고)를 실적미달 1차(주의)로 처분
			2019.02.07	G	실적미달 3차(업무정지 10일)를 실적미달 1차(주의)로 처분
			2019.02.07	J	실적미달 2차(경고)를 실적미달 1차(주의)로 처분
			2019.07.22	K	실적미달 2차(경고)를 실적미달 3차(업무정지 10일)로 처분
			2019.04.23	B (축산)	실적미달 3차(업무정지 10일)를 실적미달 2차(주의)로 처분
			2019.07.22	L	실적미달 2차(경고)를 실적미달 1차(주의)로 처분

◆ 수감기관 제출자료 재구성

조치할 사항 남촌농축산물도매시장관리사무소장은

(주의) 향후 동일한 사례가 발생하지 않도록 중도매인에 대한 행정처분 시 관련규정에 따라 행정처분이 이루어 질 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다.

인천광역시

시정·개선 요구

제 목 불량농산물 출하자 조치 소홀 및 중도매인 지원 미흡

기 관 명 남촌농축산물도매시장관리사무소

내 용

남촌농축산물도매시장관리사무소(이하 “관리사무소”라 한다)는 판매원표의 정정이 남발되지 않도록 2016.9.28 「판매원표 정정·승인 운영계획」을 수립하였으며, 해당 계획서에는 표준규격 출하를 위하여 출하품의 부패, 수량부족, 등급오류 등 불량농산물 발생사실을 출하자에게 통보하도록 되어있다.

「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제77조제2항에 따르면 도매시장 개설자는 중도매인의 거래 실적, 재무 건전성 등 경영관리에 관한 평가를 실시할 수 있으며, 같은 조 제3항에서는 평가 결과와 시설규모, 거래액 등을 고려하여 도매시장 법인, 시장도매인, 도매시장공판장의 개설자, 중도매인에 대하여 시설 사용면적의 조정, 차등 지원 등의 조치를 할 수 있다고 규정하고 있다.

「인천광역시 농산물도매시장 조례 시행규칙」 제65조제4항에 따르면 시장은 중도매인의 거래실적, 재무 건전성 등 경영관리에 관한 평가를 실시할 수 있다고 규정하고 있다.

1. 불량 농산물 출하자에 대한 조치 소홀

관리사무소에 대한 감사 대상 기간 중 판매원표 정정 및 승인내역 중 ‘부패 및 변질’에 따른 판매원표 정정 건수가 655건이었으며, 발생 원인으로는 출하자가 불량 농산물을 출하한 것이 가장 큰 원인이다. 현재 경매과정에서 중도매인이 해당 경매물에 대하여 전수조사를 할 수 없어 출하단계에서 불량 농산물이 유입되는 것을 100% 사전 차단할 수 없으며, 2015.12.21.일자 「인천광역시 농산물도매시장 조례 시행규칙」 개정 시 불량 농산물 출하자에 대한 제재 규정이 폐지됨에 따라 효과적인 출하자에 대한 제재 수단이 없는 상황이다. 이에 관리사무소는 2016.9.28.일 「판매원표 정정·승인 운영계획」을 수립하면서 불량 농산물 출하자 지도와 관련하여 표준규격 출하를 위하여 출하품의 부패, 수량부족, 등급오류 등 불량 농산물 발생사실을 통보하겠다는 계획을 수립하였지만 실제 통보한 사실이 없어 최소한의 제재조치도 이행하지 않고 있다.

2. 중도매인 종합평가에 따른 우수 중도매인 지원 미흡

관리사무소는 우수 중도매인에 대하여 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제77조제2항 규정에 따라 시설 사용면적의 조정, 차등 지원 등의 우대조치를 할 수 있음에도 시장표창 및 도매시장 홈페이지 게시 외의 우수 중도매인에 대한 현실적인 우대조치가 이루어지지 않고 있다.

관리사무소는 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제77조제2항 및 「인천광역시 농산물도매시장 조례 시행규칙」 제65조제4항에 따라 매년 4개 분야(물량분산노력, 재무건전성, 고객관리노력, 공정거래노력) 10개 지표로 매년 중도매인 평가를 실시하여 왔다.

해당 계획에서 우수중도매인에 대해서는 시장 표창 추천과 홈페이지에 우수 중도매인 게시하겠다고 하였으나 중도매인 종합평가결과와는 별개로 특정분야(판매,

친절)에 대한 실적이 중요하다는 판단 하에 법인의 추천을 받아 중도매인에 대한 시장 표창을 추진하여 왔으며, 재무상태 부실 및 고질적인 부진 중도매인의 경우 자진 폐업을 유도한다고 하였으나 구체적인 방안이 마련되어 있지 않다.

[표 1] 중도매인 종합평가 평가지표

평 가 분 야	평 가 지 표	배 점	평기방법	비고
물량분산노력 (55점)	• 거래금액	40	• 실적치	
	• 거래실적 증가율	10	• 실적치	
	• 정가수의매매 참여율	5	• 참여율	
재무건전성 (13점)	• 미수금 관리	10	• 실적치	
	• 유통교육(자체)	3	• 참여건수	
고객관리노력 (7점)	• 카드 가맹 및 발급	2	• 실 적	
	• 민원 발생	5	• 발생건수	
공정거래노력 (25점)	• 행정처분	10	• 처분건수	
	• 판매원표 정정	5	• 정정비율	
	• 개설자의 조치명령	10	• 위반건수	

조치할 사항 남촌농축산물도매시장관리사무소장은

(시정) 「판매원표 정정·승인 운영계획」에 따라 부패, 수량부족, 등급오류 등 불량 농산물이 출하될 경우 해당사실을 출하자에게 통보하시기 바랍니다.

(개선) 중도매인 관리와 지원의 실질적 평가 기준이 될 수 있도록 평가지표와 배점 조정을 포함한 중도매인 종합평가의 개선대책을 마련하시기 바랍니다. 또한 평가결과에 따른 우수중도매인에 대한 지원대책과 부진중도매인에 대한 조치방안을 마련하시기 바랍니다.

인 천 광 역 시

주 의 요 구

제 목 공유재산 사용·수익허가에 관한 사항

기 관 명 남촌농축산물도매시장관리사무소

내 용

1. 공유재산 사용료 관련 채권확보 소홀

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」(이하 “지방계약법”이라 한다) 제19조에 따르면 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 재산의 매각·임대, 용역의 제공, 그 밖에 수입의 원인이 되는 계약에서는 다른 법령에 특별한 규정이 없으면 계약 상대방으로 하여금 그 대가를 미리 내도록 하여야 하며 이 경우 계약상대자는 계약 보증금을 내지 아니할 수 있다.

또한 「지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부고시)」 제9조에는 공유 재산을 사용·수익하거나 대부 시 그 사용료와 대부료는 선납이 원칙이므로 사용허가 또는 대부계약을 체결할 때에는 계약보증금을 징수하지 아니한다고 규정되어 있다.

한편, 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “공유재산법”이라 한다) 제22조에 따르면 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가하였을 때에는 사용료 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야하고, 다만 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있으며 이 경우 일정한 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 할 수 있다.

그런데 남촌농축산물도매시장관리사무소(이하 “관리사무소”라 한다)에서는 [표 1]과 같이 공유재산 사용·수익 허가 시에 사용자에게 사용료를 분할납부하게 하면서 보증금 예치 또는 이행보증보험 가입 등의 채권확보에 소홀하였다.

[표 1] 사용료 관련 채권 미확보 내역

연번	허가재산	사용자	허가기간	분납 여부	채권확보		비 고
					보증금	이행보증보험	
1	채소동 (식당)	M	2017.2.3.~ 2019.2.2.	○	X	X	채납발생 (지연납부)
			2019.5.3.~ 2019.12.31.	○	X	X	
2	채소동 (매점)	N	2015.8.1.~ 2019.7.31.	○	X	X	"
			2019.8.1.~ 2019.12.31.	○	X	X	

자료: 남촌농축산물도매시장관리사무소 제출자료 재구성

2. 공유재산 사용료 등 채납처분 업무 소홀

공유재산법 제97조제2항에 따르면 사용료, 대부료, 연체료 및 변상금을 납부 기한까지 내지 아니하면 지방세 채납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

「지방세징수법」 제51조에 따르면 지방자치단체의 장은 채권을 압류할 때에는 그 뜻을 해당 채권의 채무자에게 통지하여야 하고 해당 채권을 압류하였을 때에는 그 사실을 채납자에게 통지하여야 한다.

그런데 관리사무소에서는 [표 2]와 같이 공유재산 사용료 채납자의 재산(매출채권) 압류를 등록 및 해제하면서 채납자에게 압류 및 압류해제 사실을 통지하지 아니하고 관련 채납처분 업무를 처리하였다.

[표 2] 공유재산 사용료 등 채납처분 미통지 현황

허가재산	채납자	조치사항	처리일자	통지서 송달	비고
채소동 (식당)	P	압류등록	2019. 7. 24.	X	
		압류해제	2019. 9. 6.	X	

3. 공유재산 사용료 납부기한 부적정

공유재산법 시행령 제14조제6항에 따르면 사용료의 납부기한은 사용·수익 허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되 사용 전에 미리 내야 한다고 되어 있으며, 「인천광역시 공유재산 관리 조례」(이하 “조례”라 한다) 제35조에 따르면 공유재산의 대부료 또는 사용료의 납부기간은 최초년도에는 사용개시일 이전으로 하되 계약일로부터 60일을 초과하는 경우에는 60일까지로 하며, 2차년도부터는 매년 당초 사용개시일에 해당하는 날로부터 30일 이전으로 한다고 규정하고 있다.

한편, 「공유재산 업무편람(행정안전부)」의 ‘사용료 및 대부료 납부방법 등’에도 사용료 및 대부료는 그 전액을 사용시작 전에 한꺼번에 납부하는 것이 원칙이라고 명시하고 있다.

따라서 공유재산 사용을 허가하면서 최초년도에 그 사용료를 부과할 경우에는 납부기한을 사용개시일 전으로 하여 고지서를 발부하고 사용 전에 미리 수납하여야 한다.

그런데 관리사무소에서는 [표 3]과 같이 공유재산 사용허가 및 사용료 납부 안내 공문을 시행하면서 납부기한을 사용개시일이 경과한 날로 하여 대상자에게 통보하고 그 납부기한에 사용료를 수납하였다.

[표 3] 공유재산 사용료 납부기한 부적정 내역

연번	사용용도	부과대상	공문시행일	사용개시일	납부기한	실제수납일	비고
1	저온저장고	○○	2017. 1. 12.	2017. 1. 27.	2017. 1. 31.	2017. 1. 31.	
2	저온저장고	○○	2020. 1. 16.	2020. 1. 27.	2020. 1. 28.	2020. 1. 28.	
3	업무동 전시관	△△	2020. 3. 16.	2020. 3. 13.	2020. 3. 20.	2020. 3. 20.	

자료: 남촌농축산물도매시장관리사무소 제출자료 재구성

조치할 사항 남촌농축산물도매시장관리사무소장은

(주의) 앞으로 공유재산 사용·수익허가 시 관계법령에 위배되게 처리하는 일이 없도록 업무를 철저히 하여 주시고, 업무 관련자에 대한 업무 연찬을 실시하여 동일 사례가 반복되지 않도록 만전을 기하여 주시기 바랍니다.