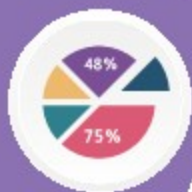


2022회계연도 결산검사 의견서



결산검사 의견서

인천광역시 서구청장 귀하

2022회계연도 결산검사는 2023년 4월 12일부터 2023년 5월 1일까지(20일간) 지방자치법시행령 제 83조에 따라 결산검사위원으로 위촉받아 진행하였습니다. 결산검사는 결산서(안), 결산서첨부서류(안)을 근거로 진행하였고, 추가적으로 검토가 필요한 경우에는 각 부서에 추가자료를 요청하였습니다.

2022회계연도 결산검사는 결산서 및 결산서 첨부서류가 지방회계법 등을 준수하였는지, 각 예산들이 효율적이고 적법하게 집행되었는지 검사하였습니다. 특히 2022회계연도 결산검사에서는 각 위원들이 특별하게 필요하다고 판단되는 부분에 대하여 각 부서에 추가 자료를 요청하여 검사를 실시하였음을 알려드립니다.

그런데, 2022회계연도 결산검사 기간동안 각 부서에 요청한 자료가 즉각 제출되지 아니하여 업무진행에 어려움이 많았습니다. 특히 결산검사기간 종료일이 임박하여 서류가 제출되면 결산검사 의견서 작성에 매우 어려움이 발생합니다. 결산검사는 인천서구의회가 구의 예산집행에 대한 적절성 등을 검사하는 것입니다. 추후에 실시될 결산검사에서는 이러한 점이 발생되지 않는 것이 바람직 하다 할 것입니다.

서구청장이 제출한 2022회계연도 결산서 및 결산서 첨부서류를 검사한 결과, 심각한 문제점은 발견되지 않았습니다. 즉, 세입세출결산, 기금, 재무상태표, 성과보고서, 채권 및 채무, 공유재산 등의 내용이 적정하게 표시하고 있는 것 입니다. 그럼에도 불구하고 몇몇 부족한 내역이 존재하며, 이를 결산검사의 견서에 기재하였습니다. 특히 지적사항은 아니지만 전체예산이 줄어든 것은 향후 예산수립과 집행에 있어서 효율적인 행정이 필요하다 봅니다.

2022회계연도 결산검사를 진행함에 있어 협조해주신 각 부서 담당자에게 감사 드립니다. 2023회계연도에도 인천 서구청의 예산의 수립 및 진행이 적정하게 이루어질 수 있도록 노력하여 주시기 바랍니다.

서구 결산검사위원
대표의원 김 미 연 김미연
위 원 유 은 희 유은희
위 원 유 동 용 유동용
위 원 김 윤 보 김윤보
위 원 이 홍 현 이홍현
위 원 신 보 현 신보현
위 원 김 대 성 김대성



목 차 Contents

I. 검사개요	03
II. 검사결과	04
1. 결산현황	04
2. 총평	09
3. 주요 검사결과	10
1) 2021 회계연도 결산검사 후속조치 등	10
2) 2022 회계연도 결산검사 개선 및 권고사항	12
3) 성인지예·결산 검토	21
4) 성과보고서	22
5) 각 부서별 소송 검토	22
6) 재무제표	22



I. 검사 개요

1. 검사기간 2023. 4. 12.(수) ~ 5. 1.(월)

2. 검사장소 본관2층 의원간담회장

3. 검사위원 대표위원 김미연 의원 외 위원 6명

4. 주요검사내용

- 결산개요
- 세입·세출 결산
- 기금 결산
- 재무제표
- 성과보고서
- 결산서의 첨부서류
- 금고의 결산



II. 검사 결과

1. 결산 현황

1) 세입·세출 결산 요약

○ 세입·세출 결산 요약

(단위: 백만원)

구분	세입(A)	세출(B)	잉여금(A-B)			
			소계	이월금	보조금 집행잔액	순세계 잉여금
계	1,498,085	1,178,371	319,714	222,994	28,899	67,821
일반회계	1,412,461	1,153,889	258,572	180,328	28,263	49,980
기타특별회계	85,624	24,482	61,142	42,666	635	17,841

○ 최근 5년간 세입·세출결산 현황

(단위: 백만원)

구분	2018	2019	2020	2021	2022	5년 평균 증가율(%)	
세입(A)	939,937	1,098,593	1,291,251	1,556,367	1,498,085	12.4	
세출(B)	717,218	876,580	1,007,316	1,272,838	1,178,371	13.2	
잉여금 (A-B)	소 계	222,718	222,013	283,934	283,529	319,714	9.5
	이 월 금	104,662	140,216	151,410	198,216	222,994	20.8
	보 조 금 집행잔액	8,198	10,757	15,443	19,652	28,899	37.0
	순 세계 잉 여 금	109,858	71,040	117,081	65,661	67,821	-11.4



2) 세입·세출 결산 분석

가. 세입결산(자원별 현황)

(단위: 백만원)

구분	2020	2021	전년대비(%)		
			2021	2022	전년대비(%)
계	1,291,251	1,556,367	120.53	1,498,085	96.26
자체수입	365,962	317,950	86.88	370,937	116.67
지방세	220,852	237,962	107.75	265,574	111.60
세외수입	145,110	79,988	55.12	105,363	131.72
이전수입	669,809	893,434	133.39	834,062	93.35
지방교부세	15,693	28,107	179.11	40,423	143.82
조정교부금 등	55,911	61,290	109.62	78,553	128.17
보조금	598,205	804,037	134.41	715,085	88.94
지방채 및 보전수입 등 및 내부거래	255,480	344,983	135.03	293,086	84.96

나. 세출결산(기능별 현황)

(단위: 백만원)

구분	2020	2021	전년대비(%)		
			2021	2022	전년대비(%)
계	1,007,316	1,272,838	26.36	1,178,371	92.58
일반회계	947,991	1,189,029	25.43	1,153,889	97.04
일반공공행정	70,420	119,515	69.72	90,411	75.65
공공질서및안전	4,238	5,699	34.47	9,204	161.50
교육	12,402	14,380	15.95	17,167	119.38
문화및관광	27,621	37,157	34.52	28,308	76.19
환경보호	44,456	55,436	24.7	55,432	99.99
사회복지	533,780	653,821	22.49	643,277	98.39
보건	23,035	27,668	20.11	37,555	135.74
농림해양수산	10,449	13,953	33.53	13,805	98.94
산업·중소기업	6,744	12,677	87.97	16,722	131.90
수송및교통	22,894	31,090	35.8	27,070	87.07
국토및지역개발	69,145	83,827	21.23	65,677	78.35
기타	122,808	133,805	8.5	149,261	111.55
특별회계	59,325	83,809	41.27	24,482	29.21
기타특별회계	59,325	83,809	41.27	24,482	29.21

3) 기금 결산

○ 2022년 기금 조성·사용 현황

(단위: 백만원)

구분	전년도 말 조성액	당해연도 증감액			당해연도말 조성액
		증가 또는 감소액	조성액	사용액	
계	68,953	3,414	7,347	3,932	72,367
통합재정안정화기금	42,878	971	971	-	43,849
사회복지기금	7,000	49	148	99	7,049
양성평등기금	1,088	-4	17	21	1,085
문화원진흥기금	1,020	-1	15	16	1,019
문화도시조성기금	-	101	101	-	101
재난관리기금	3,650	1,582	2,143	561	5,232
지역화폐활성화기금	2,984	954	3,455	2,501	3,938
중소기업육성기금	6,108	-124	94	218	5,984
식품진흥기금	1,468	10	109	99	1,478
옥외광고발전기금	2,757	-124	294	419	2,633

○ 최근 5년간 기금 조성·사용 현황

(단위: 백만원)

구분	2018	2019	2020	2021	2022	5년 평균 증가율(%)
전년도말 조성액	29,139	31,303	35,859	29,928	68,953	24.0
당해연도 조성액	3,050	17,833	147,930	48,950	7,347	24.6
당해연도 사용액	886	13,277	153,861	9,926	3,932	45.1
당해연도말 조성액	31,303	35,859	29,928	68,953	72,367	23.3

4) 채권 및 채무 결산

○ 채권결산 현황

(단위: 천원)

구분	전년도말 현재액	발생액	소멸액	당해연도말 현재액
합 계	4,028,666	339,642	339,646	4,028,662
일반회계	3,782,919	224,610	224,610	3,782,919
특별회계	178,605	115,032	115,036	178,601
기 금	67,142			67,142

○ 채무결산 현황

(단위: 천원)

구분	전년도말 현재액	발생액	소멸액	당해연도말 현재액
합 계	19,599,500	6,900,000	2,642,900	23,856,600
일반회계	19,599,500	6,900,000	2,642,900	23,856,600
특별회계	-	-	-	-
기 금	-	-	-	-

5) 공유재산 및 물품의 결산

○ 공유재산

(단위: 개, 백만원)

구분	전년말		당해연도 증감				당해연도 말		
	수	가격	증가		감소		수	가격	
			수	가격	수	가격			
합 계	8,448	2,267,669,688	118	320,019,108	16	3,389,982	8,550	2,584,298,814	
행정 재산	소 계	8,388	2,255,265,728	17	34,229,691	16	3,389,982	8,389	2,286,105,438
	공용재산	527	343,931,732	1	762,863	5	2,641,537	523	342,053,059
	공공용재산	7,861	1,911,333,996	16	33,466,828	11	748,445	7,866	1,944,052,379
일반재산	60	12,403,960	11	59,827	0	0	71	12,463,787	
건설중인재산	0	0	90	285,729,590	0	0	90	285,729,590	

○ 물품현황

(단위: 천원)

구분	2021년말	신규 취득 등	매각, 폐기등	2022년말
물품현황	17,221,797	2,032,318	1,423,102	17,831,013

6) 발생주의 복식부기 재무분석

분야	지표명	산식	2022	2021
재정 상태	① 총자산 대비 총부채 비율	총부채/총자산×100	6.00%	5.02%
	② 총부채 대비 차입부채 비율	차입부채/총부채×100	12.09%	12.28%
	③ 유형고정자산 대비 부채 비율	부채/유형고정자산×100 ※부채:유동부채+장기차입부채 ※유형고정자산:일반유형자산+주민편의시설+사회기반시설	6.42%	5.31%
	④ 재정자금 대비 금융상품 비율	장·단기금융상품/재정자금×100	18.21%	18.83%
	⑤ 현금창출자산 대비 총부채 비율	총부채/현금창출자산×100 ※현금창출자산:(유동자산-기타유동자산+일반미수금)+ 장기금융상품+(장기대여금-학자금위탁대여금)+기타투자자산	48.52%	42.37%
	⑥ 재정자금 대비 차입부채 비율	차입부채/재정자금×100 ※재정자금:현금및현금성자산+장·단기금융상품	6.83%	6.33%
	⑦ 유동자산 대비 유동부채 비율	유동부채/유동자산×100	39.81%	34.76%
	⑧ 미수세금 대비 대손충당금 비율	미수세금대손충당금/미수세금(대손충당금차감전)×100	4.53%	11.79%
	⑨ 단기민간융자금 비율	단기민간융자금/장·단기민간융자금×100	100.00%	100.00%
	재정 연표	① 예산 대비 세출 비율	세출액(일반회계+특별회계)/예산현액(일반회계+특별회계)×100	79.85%
② 경상수익 대비 경상비용 비율		경상비용/경상수익×100 ※경상비용:인건비+운영비+재정보전금+조정교부금+ 교육비특별회계전출금 ※경상수익:지방세수익+경상세외수익+지방교부세+ 재정보전금+조정교부금	85.37%	95.88%
③ 경상비용 대비 이자비용 비율		이자비용/경상비용×100 ※이자비용:차입부채이자비용	0.13%	0.15%
④ 이자수익 대비 이자비용 비율		이자비용/이자수익×100	9.93%	11.65%
⑤ 총수익 대비 경상수익 비율		경상수익/총수익×100	36.98%	30.57%
⑥ 경상수익 대비 경상자체조달수익 비율		경상자체조달수익/경상수익×100 ※경상자체조달수익:지방세수익+경상세외수익	72.48%	75.49%
⑦ 자체조달수익 대비 채권 비율		미수자체조달수익(대손충당금차감후)/자체조달수익×100 ※미수자체조달수익:미수세금+미수세외수입금+일반미수금	14.23%	14.51%
⑧ 세외수익 대비 채권 비율		미수세외수익(대손충당금차감후)/세외수익×100 ※미수세외수익:미수세외수입금+일반미수금	43.88%	46.93%
⑨ 총비용 대비 경상비용 비율		경상비용/총비용×100	34.31%	31.33%
⑩ 지출액 대비 자산취득 비율		자산취득액/지출액×100	8.76%	9.24%
회계 책임	① 주민 1인당 총자산	총자산 / 인구수(회계연도말 인구수)	5,584,962	5,730,811
	② 주민 1인당 총부채	총부채 / 인구수(회계연도말 인구수)	334,960	287,444
	③ 주민 1인당 실질부채	실질부채 / 인구수(회계연도말 인구수)	334,960	287,444
	④ 주민 1인당 총수익	총수익 / 인구수(회계연도말 인구수)	1,984,729	2,147,678
	⑤ 주민 1인당 자체조달수익	자체조달수익 / 인구수(회계연도말 인구수)	605,892	570,649
	⑥ 주민 1인당 지방세수익	지방세수익 / 인구수(회계연도말 인구수)	455,106	429,523
	⑦ 주민 1인당 총비용	총비용 / 인구수(회계연도말 인구수)	1,825,982	2,008,867
	⑧ 주민 1인당 민간등이전비용	민간등이전비용 / 인구수(회계연도말 인구수)	1,113,415	1,308,638
	⑨ 공무원 1인당 총수익	총수익 / 공무원(현원=(기초+기말)/2)	795,529,937	903,277,240
	⑩ 공무원 1인당 총비용	총비용 / 공무원(현원=(기초+기말)/2)	731,900,247	844,895,440
	⑪ 공무원 1인당 급여	총급여 / 공무원(현원=(기초+기말)/2)	54,867,526	57,275,497



2. 총평

2022년 세입은 전년 대비 3.7% 감소하고, 세출은 전년 대비 7.4% 감소하였으며, 이에 따른 순세계잉여금은 전년 대비 3.2%가 증가한 것으로 나타납니다.

(단위: 백만원)

구분	2018	2019	2020	2021	2022	5년 평균 증가율(%)	
세입(A)	939,937	1,098,593	1,291,251	1,556,367	1,498,085	12.4	
세출(B)	717,218	876,580	1,007,316	1,272,838	1,178,371	13.2	
잉여금 (A-B)	소계	222,718	222,013	283,934	283,529	319,714	9.5
	이월금	104,662	140,216	151,410	198,216	222,994	20.8
	보조금 집행잔액	8,198	10,757	15,443	19,652	28,899	37.0
	순세계 잉여금	109,858	71,040	117,081	65,661	67,821	-11.4

순세계잉여금은 꾸준히 증가하는 것으로 나타나지만, 2022년도에는 예년과 다르게 전체 세입이 감소하였습니다. 꾸준한 인구유입에도 불구하고 세입이 감소한 이유는 보조금 890억원 감소로 인한 것으로 파악되었습니다. 그럼에도 순세계잉여금이 증가했으며, 이는 세입이 감소한 것 보다 세출의 감소가 크기 때문입니다.

또한, 2023년도에는 토지 및 건물의 시가표준액 등이 감소하기 때문에 관련 세입의 감소가 충분히 예상되는 상황입니다.

그러므로, 2023년도에는 철저한 세입관리와 적절한 지출예산의 수립이 더욱 필요해 보이며 미수납액의 체납관리와 사후관리에도 지속적인 노력이 필요합니다.

3. 주요 검사 결과

1) 직전(2021) 회계연도 결산검사 검토사항 후속 조치 등

【세무1과】

○ 권고사항

적극적인 징수활동을 통하여 미수납액을 줄이고 세입멸실을 방지하는데 노력을 기울일 것을 권고하였습니다. 권고사항에 대한 후속조치가 아래와 같이 적절하게 이루어진 것으로 확인됩니다.

- 체납재산 정리

2022년 중 체납자 소유재산에 대하여 231건, 압류액 69,043,000원의 압류처분이 있었습니다. 세외수입 체납액 정리를 위한 예금압류 지원안내 공문, 세외수입정리보류에 대한 정리보류 취소 및 압류 검통 공문발송, 시효소멸 및 무재산 체납자에 대한 정리보류 실시가 있었습니다. 향후 체납고지서 발송 및 동산 및 부동산에 대한 압류실시가 예정되어 있습니다.

○ 후속조치에 대한 평가

미수납액과 세입멸실을 방지하기 위한 적극적인 조치가 있었던 것으로 확인됩니다.

【경제정책과】

○ 권고사항

신거북시장 주차장 및 판매시설신축공사 및 가좌시장 아케이드 보수공사 종료 후 구민들의 전통시장 사용 만족도 또는 방문 수 등 사업 전후의 성과를 비교할 수 있는 객관적 지표 측정의 필요성을 권고한 바 있습니다.

○ 후속조치에 대한 평가

가좌시장 아케이드 보수공사 종료 후 전통시장 시설현대화 사업 지원효과에 대한 설문조사는 있었습니다. 그러나 신거북시장 조성 및 주차타워 공사가 2022년 하반기 완료되어 신거북시장 시설이용에 대한 만족도 조사를 하기에 물리적인 시간이 부족했던 점, 주차타워 공사 과정에서 시행사 측과의 공사비 정산이 완료되지 않은 점을 고려하면 아직 사업이 온전히 마무리되어 자리 잡았다고 보긴 어렵다고 판단됩니다. 2023년 중에는 이용자들의 만족도 조사 및 불편사항을 접수하여 개선하고 시설 조성에 대한 예산편성이 합리적이었는지, 추가적인 예산편성이 필요한지에 대한 면밀한 검토가 필요합니다.



【차량민원과】

○ 권고사항

과태료 경감제도의 홍보 등 적극적인 징수활동을 통하여 미수납액을 줄이고 세입멸실을 방지하는데 노력을 기울일 것을 권고하였습니다.

○ 후속조치에 대한 평가

권고사항에 대한 후속조치가 아래와 같이 적절하게 이루어진 것으로 확인됩니다.

- 체납재산 정리

2022년 중 체납자 소유재산에 대하여 12,007건, 압류액 3,755,000,000원의 압류처분이 있었습니다. 체납자에 대한 연 2회 부동산 재산조회 실시, 차량소유여부 수시확인, 차령초과 및 직권말소차량 등에 대한 대체압류와 예금에 대한 수시 압류가 실시되었던 것으로 확인됩니다.

- 과태료 경감제도

인천광역시 서구 홈페이지 및 과태료 감경고지서, SMS 홍보를 통해 과태료 제도에 대한 적극적인 조치가 있었던 것으로 확인됩니다.

【주택관리과】

○ 권고사항

'공동주택 어린이 놀이시설 환경개선 사업'의 지원대상 선정기준을 명확히 할 필요가 있다고 권고한 바 있습니다.

○ 후속조치에 대한 평가

공동주택 어린이 놀이시설 환경개선 사업의 취지는 놀이시설을 이용하는 어린이들을 위한 사업이라고 판단됩니다.

인천 서구에 여러 단지 중 8개 단지 밖에 지원하지 않았다는 것은 당초 지원사업에 대한 홍보가 부족했고 본인이 살고 있는 단지가 지원사업대상에 해당되는지 주민들 스스로 인지하지 못했을 가능성도 배제할 수 없습니다.

본 사업의 지원절차는 공동주택 관리주체가 구청장에 신청서를 제출하고 보조금 심의 위원회에서 심의를 통해 선정한다고 되어 있습니다.

“아동이 살기좋은 도시”라는 서구의 슬로건에 맞게 예산이 집행될 수 있도록 실제 지원사업이 필요한 아동에 대한 사전조사가 현실적으로 어렵다는 담당부서의 답변은 사업을 위한 예산집행인지, 놀이시설 이용자인 어린이를 위한 사업인지 구분이 모호합니다. 일방적인 신청만 받기 보다는 주민과 소통하며 지원사업이 적재적소에 적용될 수 있도록 노력이 필요해보입니다.

본 사업의 취지는 놀이시설을 이용하는 어린이들을 위한 환경개선이라는 취지가 가장 큰 의미가 있다고 판단됩니다. 따라서 노후화 및 놀이시설 주 이용자인 아동이 있는 세대에 대한 조사가 선행된 후 일부는 신청을 받더라도 환경개선이 시급한 단지는 안전검사 등을 시행 및 심의과정에서 어린이들의 안전이 시급한 단지는 별도 선정하여 예산을 분배하는 것이 사업의 취지에 적합할 것으로 판단됩니다.

2) 2022 회계연도 결산검사 개선 및 권고사항

【공동체협치과】

○ 서구 청년센터 구축 및 운영

(1) 청년센터 구축 및 매입 예산의 적정성 확인

청년센터 조성 전 2020년 인천 서구에 거주 중인 청년을 대상으로 '청년들의 사회활동 활성화를 위한 정책 중요도' 관련 설문조사를 실시하였고 청년의 사회활동을 위한 청년공간과 인프라에 대한 1순위로 조사되었습니다. 그 조사결과는 다음과 같습니다.

구분	1순위		2순위		3순위	
	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)
사회활동을 위한 청년공간과 인프라	367	28.6	272	21.2	639	24.9
사회활동 참여의 경제적부담완화(활동비지원등)	388	30.2	305	23.8	693	27.0
사회활동에 관한 정보제공	246	19.1	228	17.8	474	18.5
지역사회 내 다른 청년들과의 교류 및 네트워크 기회	125	9.7	203	15.8	328	12.8
시민의식 함양을 위한 교육	46	3.6	85	6.6	131	5.1
학교, 직장과 사회활동 연계(단체봉사 등)	56	4.4	117	9.1	173	6.7
지원정책 필요하지 않음	54	4.2	71	5.5	125	4.9
기타	3	0.2	3	0.2	6	0.2

(출처 : 서구청년정책 기본계획 수립 연구용역 P.211 <표4-74>)

청년공간 구축 추진계획은 정부국정과제 및 인천시에서 전체적으로 시행하고 있는 사업으로 서구 뿐 아니라 타 군·구에도 설치를 추진 및 계획하고 있습니다.

지역현안수요 및 주민수혜시설 조성이란 의미로 청년센터 구축은 적정하게 진행된 것으로 판단됩니다.



(2) 센터매입시 지출된 공인중개사 중개보수지급의 적정성 검토

청년센터 매입시 발생된 공인중개사 수수료 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	공인중개사 수수료	매입금액					소계
		601	602	603	604	605	
공급가액	17,272,728	380,100,000	370,100,000	330,300,000	360,100,000	380,100,000	1,820,700,000
부가세	1,727,272	26,900,000	26,700,000	23,300,000	25,500,000	26,900,000	129,300,000
공급대가	19,000,000	407,000,000	396,800,000	353,600,000	385,600,000	407,000,000	1,950,000,000
중개보수율		0.90%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%
중개수수료		3,420,900	3,330,900	2,972,700	3,240,900	3,420,900	16,386,300
부가세		342,090	333,090	297,270	324,090	342,090	1,368,630
중개수수료 (부가세포함)		3,762,990	3,663,990	3,269,970	3,564,990	3,762,990	18,024,930

구분	공인중개사법에 의한 보수	실 지급보수	차이
	0.90%	0.949%	
공급가액	16,386,300	17,272,728	886,428
부가세	1,638,630	1,727,272	88,642
공급대가	18,024,930	19,000,000	975,070

【공인중개법 시행규칙 제20조 중개보수 및 실비의 한도】 법령에 따르면 거래금액의 1천분의 9 한도 내에서 보수를 정할 수 있다고 정하고 있습니다.

여기서 거래금액이란 부가가치세가 포함된 거래대상의 경우에는 부가세를 제외한 공급가액을 기준으로 합니다. 공급가액을 기준으로 계산한 중개보수를 검토해본 결과 공인중개사가 산정한 중개수수료 19,000,000원에 법무사에 위탁한 등기대리수수료 2,628,000원을 합산하면 20,652,930원으로 계산됩니다. 이 중 등기대리수수료는 공인중개사 측에서 부담한 것으로 공인중개사는 본인의 수수료에 대해서만 현금영수증을 발행했어야 하나 매입과정에서 발생된 제반수수료를 모두 포함한 금액에서 일부 할인을 적용하면서 수수료의 분류상 착오가 있었던 것으로 나타납니다.

공인중개사 측에서 제안한 수수료에 대해 거래성립 전 검토가 필요했던 부분으로 판단됩니다.

(3) 관련 법령

○ 공인중개사법 시행규칙 제20조(중개보수 및 실비의 한도 등)

① 법 제32조제4항에 따른 주택의 중개에 대한 보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 일방으로부터 받을 수 있는 한도는 별표 1과 같으며, 그 금액은 법 제32조제4항에 따라 시·도의 조례로 정하는 요율한도 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다. <개정 2014. 7. 29., 2021. 10. 19.>

④ 법 제32조제4항에 따라 주택 외의 중개대상물에 대한 중개보수는 다음 각 호의 구분에 따른다. <개정 2014. 7. 29., 2015. 1. 6., 2021. 10. 19.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔(다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우에 한정한다): 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 별표 2의 요율 범위에서 중개보수를 결정한다.

가. 전용면적이 85제곱미터 이하일 것

나. 상·하수도 시설이 갖추어진 전용입식 부엌, 전용수세식 화장실 및 목욕시설(전용수세식 화장실에 목욕시설을 갖춘 경우를 포함한다)을 갖춘 것

2. 제1호 외의 경우: 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 거래금액의 1천분의 9 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다.

○ 재정경제부 부가가치세제과-28, 2006.08.21

부가가치세법상 과세사업자는 부가가치세법 제15조의 규정에 의하여 사업자가 용역을 공급하는 때에는 동법 제13조의 규정에 의한 과세표준에 동법 제14조의 규정에 의한 세율을 적용하여 계산한 부가가치세를 그 공급받는 자로부터 징수하여야 하는 것임.

공인중개사는「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제32조 제1항 및 제2항에 규정하는 중개수수료 등을 동법 동조 제3항의 규정에 따라 받는 것이며 부가가치세는 동법 동조 제3항의 규정에 의한 중개수수료 등 한도와는 별도로 부가가치세법 제15조의 규정에 따라 공급가액(중개수수료 등)의 10%를 그 공급받는 자로부터 징수하여야 하는 것임.

[관련법령] 부가가치세법 제15조【거래징수】

(붙임 : 참고자료)

1. 질의내용 요약

(사실관계)

- 부동산중개수수료와 관련하여 중개사와 시비가 있었는데, 법원으로부터 부동산임대차계약서에 기재된 750,000원을 중개수수료로 지급하라는 판결을 받았음
- 750,000원을 지불함에 있어 적시된 중개수수료에 부가세 논의가 없어 부동산중개사에게 공급가액 681,818원, 세액 68,182원으로 세금계산서 발행을 요구하려고 함

(질의내용) 상기와 같이 세금계산서 발행을 요구함이 타당한지 여부

2. 질의내용에 대한 자료

가. 관련 조세법령(법률, 시행령, 시행규칙, 기본통칙)

○ 부가가치세법 제15조 【거래징수】

사업자가 재화 또는 용역을 공급하는 경우에는 제13조에 따른 과세표준에 제14조에 따른 세율을 적용하여 계산한 부가가치세를 그 공급을 받는 자로부터 징수하여야 한다.



2. 사회적경제마을 지원센터

(1) 운영현황

사회적경제마을지원센터(이하“사경센터”)는 설립 후 (사)자치와공동체 라는 전문운영기관에 위탁운영되었습니다.

2019년부터 2022년 9월까지 3년간의 위탁기간이 종료되고 외부평가기관에 위탁기간 중 운영기관평가용역을 수행한 결과 84점으로 우수한 점수를 획득했습니다.

그 결과 추가 위탁운영을 위해 예산집행안을 구의회에 상정했으나 “보류”처리되었고 당시 회기가 종료됨에 따라 본 위탁운영안은 폐기되었습니다.

2022년 10월부터 서구청 직원과 임기제 직원을 채용하여 운영되고 있습니다.

당초 사경센터 전문기관에 의한 위탁운영을 목표로 설립되었습니다.

그리고 위탁운영실적이 우수함에도 불구하고 의회에서 본 의안이 보류 및 폐기됨에 따라 서구청 인력이 부득이하게 파견근무되고 있고 임기제 직원의 추가채용을 하는 등 불필요한 인건비 지출과 구청인력의 인력이 분산되어 운영되고 있는 것으로 파악됩니다.

(2) 사회적경제마을지원센터 예산운영의 적정성 검토

현 사경센터 근무인원 8명으로 운영하는데 있어 인력부족을 호소하고 있습니다. 사업성과평가에 대한 뚜렷한 기준없이 월 임차료 12,971,000원, 연환산 155,654,400원의 적지 않은 비용이 지출되는 상황에서 당초 운영계획대로 전문위탁기관에 의한 운영을 지속할지에 대해 구의회에서 조차 의견이 모이지 않는 상황*에서 현 상태처럼 상가건물 한 층을 사용하면서 임시로 운영하는 방식이 효율적 예산운영인지 검토할 필요가 있습니다.

또한 이제 운영 4년차인 사경센터는 단순히 예산운영이 적정성 평가 외에도 당초 설립취지에 따라 사회적경제기업의 육성에 따라 입주 기업들의 지역사회 공헌도를 평가하여 센터운영에 대한 근거를 구체적으로 마련할 필요가 있습니다.

*1「제250회 서구의회 속기록」 참고

【재무과】

일반회계 정기에금 해지 시 이자수입을 ‘그외수입’이 아닌 ‘정기에금이자수입’으로 처리하시는 것이 합리적이라 판단됩니다.

【복지정책과】

증가하는 주민 복지 수요에 대한 대응, 다양한 계층의 복지 서비스 확대, (구)서인천세무서의 청라이전으로 발생될 지역 공동화 현상을 막기 위하여 (구)서인천세무서로 사용되던 건물(연희동 683-5)을 약 51.8억(전액 구비, 일반회계)에 매입하였습니다.

세부계획으로는, 기존 육아종합지원센터 및 평생학습관을 확장 배치하고 남은 공간에 복지재단(신설예정) 과 아이돌봄지원센터를 배치할 예정입니다.

이에 대한 의견은 다음과 같습니다.

- (1) 관내 운영되고 있는 복지시설 가운데, 주민 이용이 포화상태에 있어 확장이 불가피한 시설들을 선별하는 절차가 필요해 보입니다. 육아종합지원센터와 평생학습관 보다 확장이 더 시급한 시설들이 있을 수 있기 때문에, 확장이 더 시급했던 시설들에 대한 구체적인 조사가 더 필요했던 것 같습니다.
- (2) 인구 통계자료 등을 활용하여 이용이 기대되는 연령의 지역적 분포도를 따져보고, 설문조사를 통하여 이용에 필요한 교통수단 등을 조사하여 입지선정을 하는 것이 바람직하다고 보여집니다. 공정성의 문제 때문에 내부적으로 의사결정이 어려운 사안들에 대하여는 외부전문기관의 입지선정 보고서 용역을 받아서라도, 의사결정에 객관성과 공정성을 확보하여야 합니다.
- (3) 시설 운영에 적합한 건물을 물색하는 과정이 더 필요해 보입니다. 육아종합지원센터의 경우 영유아 대상 복지서비스가 많을 것이고, '22년 사업보고서의 설문조사 결과에서도 자차를 이용하여 시설을 이용한 비중이 높은 것으로 나옵니다. 이러한 사정 감안, 주차면 확보를 위하여 센터를 신축하거나 보다 좋은 기존건물을 매입하는 등 다른 대체안에 대한 검토도 필요했던 상황으로 보여집니다.
- (4) 매입 배경인 공동화현상과 관련하여, 이에 대한 인근 주민들의 구체적 민원접수내역을 요구드렸습니다. 앞으로는 구체적 민원자료를 남겨 놓으셔서 매입배경에 관한 당위성을 확보하시는 것이 좋을 것 같습니다.
- (5) 투자심의자료에서 보면 최근 검단신도시, 루원시티, 청라 등 도시개발에 따른 30~40대 젊은 세대의 유입이 많은 것으로 자체 파악을 하고 계신것으로 보입니다. 앞으로는 서구 구민 전체의 복지수요 충족을 위한 그리고 실효성을 확보하기 위한 입지선정에 조금 더 노력을 기울이셔야 할 것 같습니다.

(단위: 명)

구분	서구	연희동	청라1~3동	가정1~3동	원당동	당하동	아라동
0세	3,706	115	842	353	137	176	746
1세	4,098	159	952	413	128	171	856
2세	4,286	153	1,059	447	154	179	775
3세	4,750	167	1,187	499	143	221	859
4세	5,047	160	1,326	513	175	198	885
5세	5,371	190	1,462	607	183	245	887
0세~5세	27,258	944	6,828	2,832	920	1,190	5,008
유아인구/전체인구	4.64%	2.38%	6.02%	5.47%	3.93%	4.40%	10.66%

* 서구청 홈페이지>행정공개>행정정보>통계자료



(6) 매도인과 직접계약을 하여, 중개수수료 예산절감을 달성한 것은 잘 한 부분이지만, 매도인이 임대사업자임에도 불구하고, 건물분 부가가치세를 어떻게 처리하겠다는 내용이 계약서 특약에 나타나지 않은 점, 매입한 건물에서 향후 심각한 하자 등이 발생할 경우에 책임부담에 대한 내용이 계약서에 나타나지 않은 점, 감안하면 이번 매입건과 같이 거래금액이 크고, 노후화로 예기치 못한 하자위험이 내재되어 있는 거래는 공인중개사를 통한 진행도 고려해봐야 합니다.

(7) 매입 대상 건물에 대한 매수자 입장에서의 충분한 실사과정이 있었는지 알 수 없고, 부동산 거래의 경우 직접거래 방식보다 공인중개사를 통한 중개거래방식이 거래과정에서의 투명성을 높여줄 수 있는 것이므로 앞으로 이와 유사한 거래 건에 있어서는 공인중개사를 통한 진행을 고려하는 것이 좋겠습니다.

【문화관광체육과】

○ 직장운동경기부 운영사업

인천서구청은 직장운동경기부를 운영하였습니다. 이후에 2021년도에 인천광역시 직장경기부 상의위원회에서 해체를 결정하고 2022년도 12월 31일자에 해체를 하였습니다. 2013년도에 소속선수들과 퇴직금관련하여 소송이 발생한 사실이 있어, 해체 이후에 지급한 퇴직금 내역을 확인한 결과 근로기준법을 준수하여 지급되었음을 확인하였습니다.

【교통정책과】

○ 스마트횡단보도구축사업

(1) 현황

스몸비(스마트폰을 사용하는 보행자)의 증가로 인한 보행자 사고 발생률이 증가하고 달라지는 교통환경에 대비해 어린이와 노약자 등 취약계층이 안전한 환경조성 필요를 위해 바닥신호등 설치사업을 진행하였습니다.

인천 서구 바닥신호등 설치 최적지를 빅데이터 분석(버스정류소 이용객현황, 아파트 세대 수 교차로, 어린이보호구역, 대규모점포, 지하철위치, 노인보호구역, 초등학교, 보행자 사고 다발구간)을 하여 마전역사거리, 완정사거리, 석남사거리, 건지사거리를 우선 설치지역으로 선정하였습니다.

우선 설치지역으로 하여 경쟁입찰 방식에 의한 업체 선정으로 공사계약서와 준공 후 정산결과, 설치 전과 설치 후 사진 등을 검토하였습니다.

(단위: 원)

설치지역	공사계약자	공사계약서	준공및정산결과검토	정산금액	감액
가정,신현권역	새한전기공사	53,671,960	53,671,960	49,874,000	3,797,960
가좌,연희권역	(주)다울산업	78,581,530	97,867,000	91,8280,00	6,039,000
검단권역	주연로드텍	59,950,000	59,950,000	55,836,000	4,114,000
염곡로~봉오재제3로	대문전력	32,778,680	32,778,680	30,412,910	2,365,770
연희사거리	대문전력	23,950,000	23,661,000	23,210,000	451,000
합계		248,932,170	267,928,640	251,160,910	16,767,730

(2) 검토의견

바닥신호등 우선설치 지역을 빅데이터를 분석하여 분석결과를 바탕으로 우선 설정지를 선정하는 방법은 객관적이고 합리적인 방법인 것으로 보여집니다.

또한 업체선정도 경쟁입찰방식으로 선정하여 설치 후 실공사비로 사후 정산함으로써 공사비를 절감한 것은 적절한 관리라고 판단됩니다.

다만, 바닥신호등이 설치된 장소의 설치 후 교통약자를 위한 교통사고예방 및 감소 등 설치목적에 맞는 효과 검증 분석등 지속적인 사후관리 분석자료가 없습니다.

향후에는 당초 예산집행 목적에 맞는 기대효과가 있는지에 대한 검토를 진행하여 효율적인 예산집행이 이루어지길 바랍니다.

【도시계획과】

○ 스마트시티 솔루션 확산사업

(1) 현황

국토교통부 공모사업 선정에 따라 신도시-원도심 간 스마트서비스 격차를 해소하고 차별없는 스마트 시티화를 추진하여 어린이등 교통약자의 교통사고 예방을 위해 스마트횡단보도사업을 추진하고 있고 대중교통 이용 만족도 제고 및 미세먼지로부터 안전한 버스정류장을 위해 스마트 버스정류장 설치사업을 진행 중에 있습니다.

동 사업을 위해 21년에 국고보조금 18.75억원과 인천광역시와 서구청 18.75원의 사업비를 조달하여 22년 12월31일 현재 예산세출 현황은 아래와 같습니다

※ 스마트시티 솔루션 확산사업

(단위: 원)

세출	예산액	지출액	명시이월	사고이월
21년 현황	3,750,000,000	41,898,790	3,708,101,210	
22년 현황	3,708,101,210	1,854,589,310		1,853,511,900

<참고자료: 22년 회계연도 결산서(안)>



21년 인천광역시 서구 스마트시티 솔루션 확산사업의 용역시행 계획에 따르면 용역기간이 착수일로부터 150일 이내로 스마트횡단보도 8개소 24면 구축, 스마트 버스정류장 8개소 구축, 통합운영시스템구축으로 공사완료하게 되어 있습니다. 하지만 인천광역시 공공디자인 심의절차진행, 디자인설문조사,설계내역서재설계, 현장 검증등 같은 사유로 공사가 예정보다 지연되어 22년말 현재 사업별 사고이월금액 중 두 번째로 큰 비중을 차지하고 있습니다. 현재에도 사고이월 사업비 중 버스정류장 설치대상지 재설정 등 미정된 사항이 있어 공사진행속도가 계획된 일정보다 지연되고 있는 상황입니다.

향후 사고이월금액이 과다하게 발생하지 않도록 예산집행이 용역계획에 맞게 공사가 진행될 수 있도록 예산편성시 세밀한 현장분석과 타 자치단체 사례조사등 좀 더 구체적이고 현실적인 용역기간 검토가 필요할 것으로 여겨집니다.

(2) 스마트시티 솔루션 확산사업 주요 관급자재 선정업체 검토

스마트횡단보도 및 통합운영시스템 관급자재 선정기준을 1순위 우수조달물품, 2순위 단가 및 지역업체,3순위 기존운영제품간 호환성 및 유지보수등을 종합적으로 고려하여 선정하고 스마트 횡단보도는 안전과 관련된 제품으로 조달청에서 검증된 우수조달제품을 최우선적으로 고려하여 선정합니다. 이에 따라 주요 관급자재 비교표를 검토하였습니다.

1) 바닥형보행신호등

업체명	성풍솔레드(주)	(주)에이원트래픽	(주)경동이앤에스
소재지	창원시 의창구	서울시 중랑구	대구시 달서구
모델명	SP-400	AI-GT-LED	KD-2020-01 RG
(방수/방전)등급	IP68	IP68	IP68
품질보증기간	3년	3년	3년
단가(원/EA)	376,000원	390,000원	411,000원
다량납품할인율	2%(2억원이상)	1%(3억원~6억원)	0.5%(3억원~5억원)
검토	비교 제품 모두 우수조달제품으로 규격등 제품사양이 비슷하여 단가가 저렴하고 다량납품할인율이 높은 제품선정이 바람직하다고 판단됨		
추천안	○		

2) 보행신호음성안내보조장치

업체명	(주)삼성티엔지	(주)한백시스템	(주)패스넷	(주)대경이앤씨
소재지	경기도 고양시	경기도 화성시	경기도 군포시	세종시
모델명	TNG-PG-1100	I-safe IDH	Voice Care -200-1	DK-PG173
보행자감지	양방향	양방향/정지	양방향	일정시간대상태면 신호를 녹색불로 표출기술
데이터수집여부	가능	가능	가능	불가능
단가(원/EA)	5,100,000원	8,385,700원	8,738,000원	7,740,000원
다량납품할인율	×	×	1%(2억원~5억원)	1%(2억원~3억원)
검토	인도와차도구분이되며 감지범위가 넓고 감지방향이 양방향/정지 인식이 가능하며 데이터수집이 가능한 제품 중 단가가 최저가인 제품선정이 바람직하다고 판단됨			
추천안	○			

3) 도로표지병(활주로형)

업체명	(주)미라클산업	(주)엠펙티브	(주)지앤아이테크
소재지	서울시 강서구	경기도 부천시	경기도 안양시
모델명	MS-125CR	MAS-8W	GIRS-3-W
작동방식	전기	태양광,전지	태양광
품질보증기간	2년	1년	1년
단가(원/EA)	815,000원	137,000원	91,000원
다량납품할인율	2%(3억원이상)	2%(9.5천만원이상)	1%(3천만원~5천만원이하)
검토	태양광의 경우 우천시 혹은 흐린날씨에 충전이 안돼 작동하지 않는 문제점이 있음. 도로표지병의 경우 하자보증기간이 중요하므로 하자보증기간이 길고 충전이 따로 필요없는 전기표지병 선정이 바람직하다고 판단됨.		
추천안	○		

(3) 검토의견

스마트횡단보도 관급자재를 선정기준에 따라 적정하게 선정하였는지를 주요 관급자재 선정업체 비교표를 검토하였는 바 바닥형보행신호와 보행신호음성안내보조장치의 경우 선정기준에 맞게 합리적으로 적정하게 선정된 것으로 판단됩니다.



다만 도로표지병의 경우 흐린 날씨에도 충전없이 작동되는 전기 작동방식이면서 하자보증기간이 긴 (주)미라클 산업의 제품(단가 815,000원)을 선정하였으나 동 제품의 경우 단가가 다른 비교업체인 (주)엠파이브(단가 137,000원)에 비해 5.9배, 최저가인 (주)지앤아이테크(단가 91,000원)에 비해서 8.9배로 아주 고가의 제품입니다.

현재 스마트횡단보도 도로표지병이 인천서구에 550개 설치한 상황으로 439,285,000원(다량납품할인을 적용) 집행되었습니다.

비교업체 중 (주)엠파이브 제품인 태양광, 전지 방식도 충전(태양광, 전지방식)방식이라서 흐린날씨에도 작동이 가능할 것 같으며 하자보증기간은 1년이 지나도 다시 신제품으로 전부 설치하더라도 (주)미라클산업 제품보다 저렴하며 자체 업체 선정기준으로도 단가기준은 2순위로 고려해야 할 중요한 사항입니다. 굳이 고가제품인 전기방식 제품만을 선정하였어야 했는지 의문이 듭니다.

참고로 서울시관악구(횡단보도), 경기도과천시(횡단보도), 삼척시(횡단보도), 사천시(횡단보도) 등 다수의 지자체에서도 도로표지병 설치를 태양광 충전 방식으로 설치한 사례들이 많이 있습니다.

향후에는 제품의 성능, 가격, 설치사례 비교, 제품의 장단점비교 등을 통해 좀 더 면밀하고 엄격하게 검토하여 업체선정이 관급자재 우선선정기준에 따라 적정하게 이루어지길 바랍니다.

3) 성인지에·결산 검토

인천 서구청 2022년에 집행하고 있는 성인지 예산 내역을 요청하여 검토하였습니다.

검토결과 총44건의 예산이 성인지 예산으로 분류되어 있는 것으로 나타나고 있습니다.

그런데, 일부 예산이 성인지 예산으로 분류되고 있으나, 실제 내용은 성인지와 무관한 것으로 판단되어 담당부서에 설명을 요청하였습니다.

확인 결과 일부 예산의 경우 자체적으로 판단할때에도 성인지 예산이 분류되는 것이 맞지 않는다고 판단되어 추후에 성인지 예산에서 제외하겠다는 답변을 받았습니다. 나머지 사업의 경우에는 성별영향평가법에 따른 [성별영향평가 지침]에 따라 분류되고 있으며, 인천성별영향평가센터의 검토를 받는 것으로 답변을 받았습니다.

그러므로, 관련 절차와 법률을 위배한 것은 아니므로 성인지 예산으로 분류되는 것에는 아무런 하자가 없습니다.

그런데, 성인지관련 적합도 분류에선 '부적합'으로 분류된 부설주차장, 그린파크사업, 정서진 드론 페스티벌, 문화충전소, 드라마 PPL사업의 경우는 처음부터 부적합으로 예상됨에도 성인지 예산으로 분류된 부분은 아쉬운 부분이라 하겠습니다.

4) 성과보고서

2022년도 인천서구청의 전략목표별 성과평가보고서를 검토하였으며, 목표 달성이 크게 낮아진 부분은 자료를 요청하였습니다. 그 결과 크게 문제점은 발견되지 않았으나 일부 목표의 경우 다음과 같은 문제가 발생한 것으로 나타납니다.

- 목표달성율이 2년 연속 200% 초과
- 목표달성율이 2년 연속 50% 미달

위와같은 경우에 목표달성율이 2년 연속 200%가 초과한다는 것은 당초 목표기준이 저조한 것으로 보이며, 목표기준을 상향할 필요가 있다고 보입니다.

또한, 목표달성율이 2년 연속 50% 미만인 경우 목표기준을 너무 높게 잡았거나, 노후화된 시스템, 홍보부족 등의 이유로 달성율이 저조한 것으로 나타납니다. 현실성 있는 목표기준을 설정하거나, 목표달성에 적극적인 행정이 필요하다 할 것입니다.

5) 각 부서별 소송내역 검토

인천 서구청의 2022년도에 10건의 소송에서 패소를 하였습니다. 10건의 패소한 소송에 대한 자료를 검토한 결과 일반행정 4건, 인건비 2건, 시설유지 2건, 행정절차 미준수 2건으로 나타났습니다.

패소한 소송과 관련하여 환경미화원의 임금 청구 부분은 근로기준법의 적용에 있어서 법리 해석의 오해에서 비롯된 것입니다. 인천 서구청은 과거에도 직장운동경기부의 퇴직금 지급에 있어서 근로기준법 적용을 잘못하여 패소한 경험이 있습니다. 서구청 소속 공무원이 아닌 일반근로자에게 급여를 지급할 경우 근로기준법이 우선 적용 됩니다. 근로기준법의 충분한 숙지가 필요하다고 하겠습니다.

행정절차 미준수건의 경우 타인 사칭의 주민등록재발급 관련한 것이였습니다. 많은 민원업무를 신속하게 처리 하려다 발생한 사고로 판단됩니다. 그럼에도 불구하고 불법적인 행위가 발생할 수 있으니, 관련 절차를 준수하는 것이 바람직하겠습니다.

6) 재무제표 검토

- 결산서 첨부서류의 공유재산 금액 중 건설중인공사 금액과 재무제표 상 건설중인공사의 금액이 일치하지 않아 오해를 불러 일으킬 가능성이 있습니다. 결산서 첨부서류의 공유재산 증감 및 현재액 보고서의 건설중인공사의 자산은 전년 말 금액과 당기 증감액을 표기하지 아니하였기에 전년도와 올해 결산서의 재무제표의 건설중인 공사 자산현황을 참고하여 당해연도 증감액을 표기할 것을 권고합니다.

공유재산 증감 및 현재액보고서

구분	전년말		당해연도 증감				당해연도 말		
	수	가격	증가		감소		수	가격	
			수	가격	수	가격			
합계	8,448	2,267,669,688	118	320,019,108	16	3,389,982	8,550	2,584,298,814	
행정재산	소계	8,388	2,255,265,728	17	34,229,691	16	3,389,982	8,389	2,286,105,438
	공용재산	527	343,931,732	1	762,863	5	2,641,537	523	342,053,059
	공공용재산	7,861	1,911,333,996	16	33,466,828	11	748,445	7,866	1,944,052,379
일반재산	60	12,403,960	11	59,827	0	0	71	12,463,787	
건설중인재산	0	0	90	285,729,590	0	0	90	285,729,590	

* 재무제표를 참고하여 건설중인재산의 전년도 말, 당해연도증감 및 당해연도 말 가격을 추출하여 수정할 것을 권고함



Seogu
Incheon
Metropolitan
City

