

제257회 영등포구의회
2024년도 제2차 정례회

「2025년도 정기분 서울특별시 영등포구
공유재산관리계획안」

검 토 보 고 서

【영등포구청장 제출】



2024. 11. 21.

행 정 위 원 회
전 문 위 원

「2025년도 정기분 서울특별시 영등포구

공유재산관리계획안」

검 토 보 고 서

1. 경 과

의안 제446호로 2024년 11월 8일 영등포구청장으로부터 제출되어 2024년 11월 15일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 “2025년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안”을 영등포구의회의 의결 후 시행하고자 함

3. 주요내용

○ 통합 신청사 건립의 건

- 현 청사는 1976년 준공 후 48년 경과된 노후 건축물로 정밀안전진단 C등급, 내진설계 미비로 인한 지속적인 유지보수비 발생
- 행정수요 증가 대비 협소한 청사로 인해 별관 2개소 등 본관 외 청사 시설 분산 운영에 따른 민원 불편 및 행정 효율성 저하
- 이에 따른 신청사 필요성이 커짐에 따라 통합 신청사를 건립하여 구

민과 직원의 불편 해소 및 행정효율성을 제고하여 다변화하는 미래 행정수요에 대비하고자 함

4. 2025년도 정기분 공유재산관리계획안 계상 재산

○ 통합 신청사 건립의 건

(단위: m², 천원)

재산의 표시				소유자	재산가액	비고
구 분	소재지	토지	건물			
신축	당산동3가 370-4	2,940	12,171.97	영등포구	266,923,046	신축 공사비
	당산동3가 385	7,622	56,189.72			

공유재산관리계획

2025년도 정기분 관리계획 총괄표

(단위: m², 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토지 건기 지물 타				1	12,171.97 56,189.72	266,923,046	1	12,171.97 56,189.72	266,923,046	
	1. 매 입	토지 건기 지물 타										
	2. 교환으로 취득	토지 건기 지물 타										
취 득	3. 기타 취득	토지 건기 지물 타				1	12,171.97 56,189.72	266,923,046	1	12,171.97 56,189.72	266,923,046	
	계	토지 건기 지물 타										
처 분	4. 매 각	토지 건기 지물 타										
	5. 양 여	토지 건기 지물 타										
	6. 교환으로 처분	토지 건기 지물 타										
	7. 관리계획 변경	토지 건기 지물 타										

2025년도 정기분 취득대상 재산 목록

□ 취득대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

연번	재 산 표 시				추정가액 (재산가액)	취득시기	취 득 사 유	비고 (소관부서)
	지목	소 재 지	토지	건물				
1	주차장	당산동3가 370-4	2,940	12,171.97	266,923,046	2025년	보건소 신청사 건립	도시계획과
	공원	당산동3가 385	7,622	56,189.72			구청·구의회 신청사 건립	도시계획과

5. 참고사항

○ 관계법령

- 「지방자치법」 제47조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조

5. 검토의견

- 본 공유재산관리계획안은, 「지방자치법」 제47조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제 11조 규정에 의거 10억 이상의 공유재산의 취득을 위하여, 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 구의회 승인을 얻고자 하는 것임.

○ 통합 신청사 건립의 건은

- 현 청사가 1976년 준공되어 지속적인 유지보수비가 발생하고, 증가한 행정수요비에 비해 협소한 청사 면적으로 별관 2개소 등 분산 운영되고 있어 민원 불편 사항이 가중됨에 따라 신청사를 건립하고자 하는 것으로,
- 위치는 당산동3가 370-4 및 385 일대이며,
- 사업기간은 2021년 6월부터 2030년까지임.
- 사업규모는 대지면적 10,562㎡, 연면적 68,361.69㎡이며, 소요 예산은 266,923백만원으로 연도별 소요예산은 다음과 같음.

구분	~ 2024	2025	2026	2027	2028~
예산액 (단위:백만원)	465	2,900	7,240	41,178	215,140

- 통합 신청사를 건립하고자 하는 본 안건은 21년 6월부터 23년 7월까지 「통합 신청사 건립」 기본계획(안)을 수립하고 이후 타당성 조사 및 투자심사를 거쳐 24년 10월 공유재산심의회 의결을 거친 사항으로 통합 신청사 건립을 통해 쾌적한 환경 조성 및 직무공간 일원화로 원스톱 행정서비스를 구현할 수 있을 것으로 보임. 참고로 서울특별시 자치구 중 동작·강북·종로·강서구 등에서 신청사 건립·이전을 추진하고 있는 상황임.

참 고 자 료

1 지방자치법

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
2. 예산의 심의·확정
3. 결산의 승인
4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가입금의 부과와 징수
5. 기금의 설치·운용
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
9. 청원의 수리와 처리
10. 외국 지방자치단체와의 교류·협력
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

②(생략)

2 공유재산 및 물품 관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출

하여야 한다. <신설 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

③~⑤ (생략)

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제나 출자의 대상이 되지 아니하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다. <개정 2010. 2. 4., 2021. 4. 20.>

1. 행정재산의 용도와 성질을 유지하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여하는 경우
 2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우
 3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 해당 행정재산의 목적과 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 공작물의 설치를 위한 지상권 또는 구분지상권을 설정하는 경우
- ② 제1항제1호에 따라 행정재산을 양여하는 경우에는 양여받은 재산이 10년 이내에 그 양여 목적 외의 용도로 사용되면 양여계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.
- ③ 제1항제2호에 따라 교환하는 행정재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다. <신설 2010. 2. 4.>
- ④ 제1항제2호에 따라 행정재산을 교환하는 경우 양쪽 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다. <신설 2010. 2. 4.>

3 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산

2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 사업목적 및 용도

2. 사업기간

3. 소요예산

4. 사업규모

5. 기준가격 명세

6. 계약방법

③(생략)

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우

2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우

4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ 공유재산관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. <개정 2014. 11. 19., 2015. 7. 20., 2017. 7. 26., 2022. 4. 20.>

⑥~⑦ (생략)

4 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례

제11조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 서울특별시 영등포구의회(이하 “구의회” 라 한다)에서 예산이 의결되기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 취소하거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.<전문개정

2019.06.28> <개정 2015.12.28>

② 제1항에 따른 공유재산 관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리 총괄 부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.<전문개정 2009.12.31>

③ 영 제7조제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립하여야 하는 재산은 다음 각 호와 같다. <신설 2022.12.22.>

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터