

영등포구의회
제166회 임시회

『2012년 서울특별시 영등포구 공유재산
관리계획 변경안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2012. 5. 7

行 政 委 員 會
專 門 委 員 李 憲 永

『2012년 서울특별시 영등포구 공유재산
관리계획 변경안』

檢 討 報 告 書

1. 경 과

의안 제123호로 2012년 4월 27일 영등포구청장으로부터 제출되어 2012년 5월 3일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조의 규정에 의하여 “2012년 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안”을 영등포구의회의 의결 후 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

- 당산2동 복합청사 부지 기부채납(토지)
 - 기부채납 : SK건설(주), SKD&D → 영등포구청
(2012. 3. 5)
- 당산2동 복합청사 건립(건물)
 - 현 당산2동 주민센터가 1965년 준공된 건물로 가장 노후

되고 협소(연면적 467.33 m^2)하여 주민들이 이용에 불편을 초래하므로, 기부채납 받은 토지 {당산동4가 80-5 외 1필지(대지면적 800 m^2)}에 당산2동 복합청사를 건립하여 주민 불편 해소

4. 2012년도 공유재산 관리계획 계상 재산

○ 당산2동 복합청사 기부채납(토지) 및 신축(건물)

(단위 : m^2 , 천원)

구분	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비 고
	지목	소 재 지	면적				
토지	공장 용지	당산동4가 80-5(728.7 m^2)	800	1,936,000	2012.3.5	기부채납	
건물		당산동4가 86-3(71.3 m^2)	2,950 (연면적)	9,934,159	2012년	신 축	2014년 하반기 예정

5. 참고사항

○ 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조

6. 검토의견

○ 2012년 공유재산 관리계획 변경안은 당산동4가 80-5외 1필지(면적 800 m^2)의 토지를 (주)SK건설과 (주)SKD&D

로부터 기부채납 받고 동 부지에 당산2동 복합청사(연면적 2,950 m^2)를 건립하고자 하는 것임.

- 동 토지의 기부채납 취득예정가격은 개별공시지가 (2,420,000원 X 800 m^2) 기준 19억 3,600만원이고 당산2동 복합청사 건립 사업비는 공사비 87억 7,035만원, 설계공모비 3,719만원, 감리비 6억 6,765만원, 설계용역비 3억 7,196만원 등 총 99억 3,415만원 이며 현 당산2동 주민센터는 1965년 준공된 건물로 노후되고 협소(연면적 467.33 m^2)하여 주민들이 이용에 불편을 초래 하므로 기부채납 받은 부지에 당산2동 복합청사를 건립하여 주민들의 불편을 해소하고자 하는 계획임.
- 이 공유재산 관리계획 변경안은 공유재산 및 물품관리법과 같은 법 시행령에 따라 우리구에서 추진하고 있는 10억원 이상 공유재산의 신·증축 등을 포함한 중요 재산의 취득 및 처분과 관련되는 예산을 편성하는 경우에는 “공유재산 관리계획안” 또는 “공유재산관리계획 변경안”을 세워 구의회의 의결을 득하여야 하는 법정사항으로 관련 공유재산 관리 계획을 변경하고자 하는 것이므로 별 문제점은 없다고 보여짐.

참 고 자 료

1 공유재산 및 물품관리법

제10조 (공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

2 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조 (공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 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.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공

시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

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

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② 제1항의 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속

2. 「도시개발법」에 따른 환지

3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제 6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분

5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결을 받은 재산의 취득·처분
8. 다른 법률에 따라 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
9. 「지방세법」에 따른 물납
10. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
12. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설로 취득하거나 수익계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분
13. 이미 보유 중인 부동산의 종물(從物) 또는 공작물의 대체 설치

③ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서 "1건"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우

2. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
 3. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
 4. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
 5. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
 6. 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 승인이나 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우
- ④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 취득·처분의 목적이 변경되거나, 해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우의 취득·처분에 대해서는 변경계획을 수립한다. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 법 제10조제2항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

3

서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례

제11조 (공유재산 관리계획)① 구청장은 법 제10조 및 영 제 7조에 따라 공유재산 관리계획을 다음 연도 예산편성 전까지 구의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회 의결을 얻어야 한다.