

영 등 포 구 의 회
제125회 정례회

서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안

檢 討 報 告 書

2006. 12. 6



行 政 委 員 會

(專 門 委 員)

檢 討 報 告 書

전문위원 김 완 섭입니다.

영등포구청장이 제출한 영등포구 공유재산관리계획안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

제안이유

공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제11조의 규정에 의하여 2007년도 영등포구 공유재산관리계획안을 수립하기 위한 것임.

주요내용

1. 노후화된 양평3가어린이집 및 경로당의 기존 시설을 철거하고 동일 필지 상의 양평 3가어린이집에 독서실, 어린이와 재가노인을 위한 복합시설을 신축하여 쾌적한 보육 환경 분위기를 조성하고 요보호 노인들을 위한 종합적인 형태로 건립 복지시설이 부족한 주변 지역 주민들의 화합과 복지활성화에 그 역할을 다하고자 함.
2. 구립 문래1동경로당 신축은 문래근린공원 재정비사업 추진계획과 관련하여 공원 내 경로당의 기존 시설을 철거하고 신축하여 지역사회 어르신들에게 쾌적한 환경과 각종 정보교환 및 건전한 여가활동 공간을 제공하여 어르신들의 화합과 복지 활성화에 기여코자 함.

3. 신길동1191번지 1호 구유지는 천주교대방동성당과 한성아파트사이 폭 6m, 높이가 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총 면적 719㎡ 중 천주교 대방동성당에서 점유한 367.1㎡에 대한 매각신청에 따라 이를 매각함으로써 재정 수입 증대에 기여하고자 함.

□ 검토의견

2007년도 구유재산관리계획안은

첫째, 우리구 양평동3가 36번지 소재 양평3가어린이집과 경로당은 1988년 5월 1일에 준공된 양평3가어린이집 지상1층 연면적 451.44㎡의 경량철골조와 구립적십자경로당 지상1층 연면적 86.44㎡의 경량철골조 2동의 연면적 537.88㎡의 건물로 현재 영·유아와 할머니들의 복지시설로 이용하고 있으나

건축한지 18년이 경과되어 노후화 되고 화장실과 주방시설이 매우 협소한 시설에 어린이집과 할머니경로당으로 이용하고 있어 할아버지의 이용 공간을 만들어 줄 것을 요구하는 등 시설 이용에 불편을 초래하므로 기존 시설을 철거하고 새롭게 어린이집 등으로 재건축하기 위하여

우선 국가소유로 되어 있는 해당 대지 995.6㎡를 매입하기 위하여 2004년 7월 8일 우리구 의회 제105회 정례회에서 매입 의결되었으며 매입가격은 총 22억 9,600만원이며, 5년 분할납부 조건입니다.

건축은 노후화된 양평3가어린이집 및 경로당의 기존 시설을 철거하고 동일 필지 상에 지하1층, 지상5층, 연면적 3,105㎡의 건물을 건립하기 위하여 국비 8억 1백만원, 시비 4억, 구비 53억 3,100만원, 합계 65억 3,200만원을 투입 2007년도에 공사 착공하여 2008년도 하반기 준공예정으로서 어린이집, 노인복지시설인 주간보호센터, 독서실, 다목적실 등 복합시설을 건립, 주

민의 욕구에 부응하여 쾌적한 보육 환경 분위기를 조성하고 요보호 노인과 청소년을 위한 종합적인 형태로 건립, 복지시설이 부족한 주변 지역 주민들의 화합과 복지 활성화에 그 역할을 다하는 데 있습니다.

본 사업을 추진함에 있어

최소한 1년 정도 소요되는 공사기간동안 20여명의 경로당 이용 할머니와 60여명의 보육원생이 다른 시설을 사용할 수 있는 방안을 강구하여야 할 것이며 복합건물의 건축인 만큼 설계과정에서 기존 이용자와 주민들의 충분한 의견수렴 등의 조치가 필요할 것으로 사료됩니다.

둘째, 우리구 문래동3가 66번지 소재 문래근린공원 내 구립문래1동경로당은 1989년 1월 13일에 준공된 지하1층 12㎡와 지상1층 111㎡, 연면적 123㎡의 적벽돌조적조 건물로 경로당 등으로 이용하고 있으나 문래근린공원 재정비사업 추진계획과 관련하여 기존시설을 철거하고 영등포구 소유 문래근린공원 내 문래동3가 73번지 1호로 위치를 변경하여 5억 6,500만원 정도의 예산으로 지상1층 316㎡의 건물을 2007년도 1월부터 2007년도 12월 까지 공사에정으로 경로당, 공원관리사무소, 공중화장실 등으로 사용하여 지역사회 어른신들에게 쾌적한 환경과 각종 정보교환 및 선전한 여가 활동 공간을 제공하는데 있으며

본 사업을 추진함에 있어 최소한 1년 정도 소요되는 공사기간동안 60여명의 경로당 이용 어르신들이 다른 시설을 사용할 수 있는 방안을 강구하여야 할 것이며 복합건물의 건축인 만큼 설계과정에서 기존 이용자와 주민들의 충분한 의견수렴과 이전에 따른 기존 이용자의 민원과 주변에서의 민원발생 여부 등 사전 예방하는 등의 조치가 필요할 것이며 기존시설을 철거하고 위치를 변경하여 신축하는 사유의 설명이 필요합니다.

셋째, 우리구 신길동 1191번지 1호는 천주교대방동성당과 신길동769번지 한성 아파트 사이 폭6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서 지목은 종교용 지이며 총면적 719㎡ 중 대방동성당에서 점유한 367.1㎡에 대한 매각신청에 따라 이를 매각함으로써 동일인 소유의 사유지로 둘러싸여 고립된 토지이며, 좁고 긴 모양의 건축이 불가능한 토지로서 도시계획시설 등 특별한 계획이 없는 한 매각하는 것이 바람직하다고 판단됩니다.

지금까지 보고 드린 내용을 참고하시어 위원님들의 심도 있는 심의가 있으시길 바라며

이상 검토보고를 마치겠습니다.

2006. 12. 6

보고자 : 김 완 섭

붙임 : 관련법령 1부

<관련법령>

□ 공유재산 및 물품관리법

제1조 (목적) 이 법은 공유재산 및 물품을 보호하고 그 취득·유지·보존 및 운용과 처분의 적정을 기함을 목적으로 한다.

제10조 (공유재산의 관리계획) ①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.

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

③관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 「지방자치법」 제35조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

제36조 (잡종재산의 매각) 잡종재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에 한하여 이를 매각할 수 있다.

1 ~ 2 생략

3. 그 밖에 규모·형상 등으로 보아 활용할 가치가 없거나 산재한 잡종재산을 집단화하기 위하여 재산의 매각이 불가피하다고 지방자치단체의 장이 인정하는 때

□ 공유재산 및 물품관리 시행령

제7조 (공유재산의 관리계획) ①법 제10조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득(매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치, 출자 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 10억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 5억원 이상), 처분의 경우에는 5억원 이상(서울특별시와 경기도의 경우에는 10억원 이상)인 재산. 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다)로 하고, 건물 그 밖의 재산에 있어서는 「지방세법」의 규정에 의한 시가표준액으로 한다. 다만, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 건축비 및 시설비로 한

다.

2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터 이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터 이상)인 재산

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

1. 「공유재산 및 물품관리법」 이외의 법률에 의한 무상귀속
2. 「도시개발법」에 의한 환지
3. 법원의 판결에 의한 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조의 규정에 의한 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조의 규정에 의한 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결을 얻은 재산의 취득·처분
8. 지방의회의 의결을 얻은 2년 이상의 장기추진사업에 의한 재산의 취득·처분
9. 다른 법률에 의하여 지방의회의 의결 또는 동의를 얻은 재산의 취득·처분
10. 「지방세법」에 의한 물납
11. 다른 법률에 의하여 법 제10조제2항의 규정에 의한 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
12. 다른 법률에 의하여 당해 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
13. 다른 법률에 의하여 인가·허가 또는 사업승인 등 조건에 의하여 공공시설로 취득하거나 수의계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분
14. 이미 보유중인 부동산의 종물 또는 공작물의 대체설치

③제1항에서 "1건"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 동일한 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 매수 또는 매각 상대방이 동일인인 경우
3. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
4. 당해 재산에 인접하거나 부대시설로 되어 있어 불가분의 관계가 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
5. 분필 또는 분산되어 있는 재산이라도 동일한 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 사회통념상 또는 당해 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 얻을 필요가 있다고 인정되는 경우

④지방자치단체의 장은 공유재산의 관리계획에 대한 지방의회의 의결을 얻은 후 면적이나 예정가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 토지 또는 시설물의 취득·처분에 대하여는 변경계획을 수립한다. 다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤법 제10조제2항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관한 기준은 행정자치부장관이 이를 작성하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 시달하여야 한다.

제38조 (수의계약에 의할 수 있는 경우) ①지방자치단체의 장은 잡종재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 법 제29조 단서의 규정에 의하여 수의계약으로 매각할 수 있다. <개정 2006.10.27>

1 ~ 22 생략

23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 경쟁입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 때

24 ~ 28

□ 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례

제11조 (공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 구청장이 다음연도 예산편성전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만 연도중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.

②제1항의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 재산관리 총괄부서에서 하여야 한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리 총괄부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다

제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우) ①영 제38조제1항제23호에 의한 수의계약으로 매각할 수 있는 재산의 내용 및 범위는 다음 각 호의 1과 같다.

1 ~ 6 생략

7. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 단일필지의 토지로서 건축이 적합하지 아니한 토지를 인접한 토지주에게 매각하는 때