

영등포구의회
제199회 임시회

『2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구
공유재산 관리계획안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2017. 3. 3.

行 政 委 員 會
專 門 委 員 崔 光 默

『2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안』

檢 討 報 告 書

1. 경 과

의안 제199호로 2017년 2월 16일 영등포구청장으로부터 제출되어 2017년 2월 22일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「같은 법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 의하여 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획(안)을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

① 【복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득】

- 아동·청소년, 여성 및 어르신 남녀노소를 아우르는 주민 대상 복지서비스를 제공하는 지역 밀착형 복합복지시설 확충을 통해 공공시설의 효율적인 운영과 주민복지 증진에 기여
- 아동·청소년, 여성, 어르신 복지자원 및 프로그램 공유로 서비스의 효율성 증대

② 【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득)】

- 전력설비 정비사업(지중화) 시행으로 영등포도심권 도시재생 핵심사업 실현 및 도시재생 기틀 마련
- 전선 등의 난립으로 도시미관 저해와 보행에 지장을 초래하고 있는 삼각지지역 도시환경 개선

4. 2017년도 공유재산 관리계획 계상 재산

① 복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득 (지하1층~지상3층)

- 지하1층, 지상1층, 2층, 3층 여성 및 아동·청소년 등 주민 복지시설

지목	재산표시		추정가액 (천원)	취득시기	취 득 사 유	토지 소유자
	소재지	수량(m ²)				
건물	영등포구 도영로22길 36 (영등포동 645-20)	887.23 (지하1층 지상1~3층)	1,149,583	2017년 4월~ 12월 (매입 및 소유권이전)	여성 및 아동·청소년 등 주민복지센터 건립	(주)디케이 텍엔지니 어링

② 【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득)】

- 재산의 양여(우리구→한전)

지목	재산표시		양여대상 수량(m ²)	과표 또는 평가액 (천원)	양여 시기	양여사유 및 근거법령	양수자
	소재지	일단의 수량(m ²)					
건물	영등포구 영등포동 3가 19-3	546.24	546.24	113,383	2017 년 3월	양여 건물 철거 후 영등포 삼각지지역 전력설비 지중화 사업을 위한 배전 스테이션 건립 - 「공유재산 및 물품관리법」 제40조	한국 전력 공사

○ 기부채납(한전→우리구)

재산표시		추정가액 (천원)	취득시기	취 득 사 유	
지목	소 재 지				수량(㎡)
건물	영등포구 영등포동3가 19-3	1,008 (지상1층~ 지상7층)	3,120,000	2019년 12월	양여 건물 철거 후 전력설비 지중화 사업을 위한 배전스테이션 건립 후 공공시설 기부채납

5. 참고사항

○ 관계법령

- 「지방자치법」 제39조제1항제6호
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제40조
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조

6. 검토의견

- 본 안건은 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「같은 법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 의거 10억 이상 공유재산의 취득·처분에 따른 2017년도 제 1차 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.

- 먼저, 복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득 안건은 영등포동에 위치한 구립 영등포어르신복지센터(지상 4~5층, 영등포동소재)가 있는 규모 지하1층~지상6층 건물 중 공실인 지하1층~3층 건물을 매입하여 여성 및 아동·청소년 등 주민 복지시설 기능을 확대하여 복합복지시설을 건립하고자 공유재산 관리계획을 제출하여 의회 의결을 받고자 하는 것으로서,
- 현재, 우리구 여성인구는 18만5천명이며 능력 계발 및 재취업 교육이 필요한 30~64세 여성은 10만1천명으로 55%를 차지하고 있어, 여성들에게 실질적인 도움을 줄 수 있는 지원 확대가 필요함
- 따라서, 여성을 위한 능력계발 및 취·창업 지원 교육, 문화 프로그램 등 종합적 복지 서비스를 제공할 수 있는 중·장년층 문화센터 성격의 복합복지시설을 마련하기 위하여 기존의 어르신여가 복지시설이 있는 건물을 상반기 중 매입, 복합시설을 건립함으로써 건물사용 및 관리의 일원화로 효율성 증대 및 주민복지 증진에 기여할 수 있을 것으로 사료됨.

- 총 소요예산은 39억 2,800만원으로 발전소(마포구 소재 「서울복합화력발전소」) 주변지역 지원금 19억7,000만원 (특별지원사업비)이 1분기 중 배정 예정이며, 구비 19억 5,800만원은 2017년도 세출 예산 등에 이미 확보되어 있어 사업 추진상 재정적인 문제점은 없는 것으로 판단됨.
- 다음으로 삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동 3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득) 안건은
 우리 구 소유 행정재산 부지 상 노후 건축물을 한전에서 철거하고 당해 부지에 건축물을 신축하여 지하층에 배전스테이션을 입지하고자 공유재산 관리계획을 제출하여 의회 의결을 받고자 하는 것으로서,
- 추진경위를 살펴보면, 2017.1월 영등포도심권 도시재생 핵심사업 추진에 따른 전력설비 정비사업(삼각지지역 배전스테이션 건립)실행계획 수립, '17.2월 영등포삼각지 전력설비 정비사업을 위한 행정재산 용도폐지, 처분 및 취득계획 등 공유재산 심의회를 마쳤고 2019.12월까지 완료 예정인 사업임.
- 이와 관련하여 공유재산 관리계획안에 따르면, 현재 행정재산을 일반재산으로 전환하고, 기존 건축물은 한전에 양여한 후 한전에서

건축물을 신축하여 우리구에 기부채납하는 것으로서,

- 한전에서 사용하게 되는 지하1,2,3층의 배전스테이션과 지상8층 홍보관은 삼각지지역 전력설비 준치시까지 구분지상권과 구분소유권 설정하여 독립적으로 사용하고, 지상1층부터 7층까지 건축물은 우리구에 일부 기부채납하는 것 임.
- 위 전력설비 정비사업(삼각지지역 배전스테이션 건립)은 영등포도심권 도시재생 핵심사업 실현 및 도시재생 기틀 마련과, 전선 및 전신주 등의 난립으로 도시미관 저해와 보행에 지장을 초래하고 있는 삼각지지역 도시환경을 개선하고자 하는 목적의 공익사업으로서,
- 지방자치단체가 행정재산인 토지 및 건물을 용도폐지하고 해당 지방자치단체 이외의 자에게 대체시설 마련을 조건으로 종전 건물을 먼저 양여하여 건물을 신축하게 한 후 동 건물을 기부채납 받는 사안에 대하여 행정자치부 유권해석(2016.12.21. 질의답변, 행정자치부 회계제도과)에 따르면,
- 대체시설의 기부채납 선행행위가 없이 용도폐지된 동일 부지에서 대체시설을 조성하여 사후에 일부를 기부채납 하는 사안은 공유재산 및 물품관리법 제40조제1항제3호 조항을 적용 할 수 없을 것이며, 영구시설물 축조와 관련하여서도

다른 대체 시설에 대한 기부채납이 선행되기 전에 양여 계약이 선행 될 수는 없다 할 것이므로 동 시행령 제9조제1항제7호를 적용하여 영구시설물 축조를 허용하는 것은 곤란하다고 유권 해석을 하고 있음.

- 반면, 우리구 고문변호사 자문내용으로는 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 공유재산 취득과 처분에 대한 계획을 수립하고 구의회에 의결을 받으면 사업추진 가능하며, 법에 따라 공유재산 양여는 용도폐지에 갈음하는 시설을 제공한 경우에 양여할 수 있고 '제공'의 형식에 대해서는 명시화되어 있지 않으므로, 토지와 건물 중 건물만 한전에게 양여하고, 한전이 신축한 건물 중 지상층 부분을 기부채납 받는 것이 가능하며, 해당 토지에 한전에게 건물 소유를 위한 지상권을 설정하는 것 또한 가능할 것으로 보임으로 회신 하고 있음.
- 따라서, 위 전력설비 정비사업(삼각지지역 배전스테이션 건립) 추진은 타당하다고 사료되며, 다만, 관련 공유재산 양여 등은 행정자치부 유권해석을 참고하여, 향후 한전과의 협의 과정 등을 통하여 면밀히 검토 후 처리해야 할 것으로 사료되며, 또한 일부 기부채납 사항도 신중을 기해야 할 것으로 사료 됨.

참 고 자 료

1 지방자치법

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 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 교류협력에 관한 사항
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

2 공유재산 및 물품관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

제40조(양여) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 양여할 수 있다.

1. 해당 특별시·광역시 또는 도의 구역에 있는 시·군 또는 구(자치구를 말한다)에서 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 경우
 2. 용도가 지정된 국고보조금·지방교부세 또는 기부금으로 조성된 일반재산으로서 그 용도에 따라 양여하는 경우
 3. 행정재산의 용도를 폐지한 경우에 그 용도에 갈음할 다른 시설을 마련하여 제공한 자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 양여하는 경우
 4. 도시계획사업 집행을 부담한 지방자치단체에 그 도시계획사업시행 지구에 있는 토지를 양여하는 경우
 5. 그 밖에 자산가치가 하락하거나 보유할 필요가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
- ② 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 사유로 일반재산을 양여하는 경우에는 양여받은 일반재산이 10년 이내에 그 양여목적 외의 용도로 사용되면 양여계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.
- ③ 제1항제2호에 따른 양여의 대상 및 범위는 대통령령으로 정한다.
 <신설 2010.2.4.> [전문개정 2008.12.26.]

3 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"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.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 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 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

4 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례

제11조 (공유재산 관리계획)① 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 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.