

영등포구의회
제202회 임시회

『2017년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구
공유재산 관리계획안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2017. 9. 1.

行 政 委 員 會

專 門 委 員 崔 光 默

『2017년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구
공유재산 관리계획안』

檢 討 報 告 書

1. 경 과

의안 제252호로 2017년 8월 23일 영등포구청장으로부터 제출되어 2017년 8월 30일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 동법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 의하여 2017년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획(안)을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

【신길4동 공공복합시설 건립】

현 신길4동 주민센터는 1979년 준공되어 38년된 건물로 노후되고 협소(752.33㎡)하여 주민들에게 불편을 초래하고 있어 신길4동 부지에 신길4동 주민센터를 공공복합시설(주민센터, 작은

도서관, 실버케어센터 등)로 건립하고자 함.

【대림3동 공공복합시설 건립】

현 대림3동 주민센터는 1981년 준공되어 36년된 건물로 노후되고 협소(1,136.98㎡)하여 주민들에게 불편을 초래하고 있어 대림3동 부지에 대림3동 주민센터를 공공복합시설(주민센터, 파출소, 북카페 등)로 건립하고자 함.

4. 공유재산 관리계획 계상 재산

○ 신길4동, 대림3동 공공복합시설 건립

재 산 표 시				추정가액 (천원)	취득시기	비 고
지목	소 재 지	토지면적	건물면적			
건물 (동청사)	신길로42길1 (신길동 209-9,101, 102,157,178)	-	2,017.5㎡	5,440,392	2020.12.	부지 기 확보 (소유자:영등포구) (지하1층 지상4층)
건물 (동청사)	대림로 197 (대림동 740-4)	-	2,016.6㎡	5,578,976	2020.12	부지 기 확보 (소유자:영등포구) (지하2층 지상4층)

5. 참고사항

○ 관계법령

- 「지방자치법」 제39조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조

- 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조

6. 검토의견

- 본 승인안은 「지방자치법」 제39조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 의거, 2017년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 우리구 의회의 승인을 얻고자하는 것으로,
- 본 안건은,
 - 신길4동 주민센터 부지에 지하1층/지상4층, 연면적 2,017.5 m^2 규모의 주민센터, 작은도서관, 실버케어센터 등 공공복합청사를 건립하고자 하는 것이며,
 - 또한, 대림3동 주민센터 부지에 지하2층/지상4층, 2,016.6 m^2 규모의 주민센터, 파출소, 북카페 등 공공복합청사 건립을 추진하고자 하는 내용임.
- 위 2건에 대한 그동안 추진경위를 살펴보면,
 - 2016. 12월 공공복합청사 건립 타당성 조사를 실시한 결과, 종합적으로 타당한 것으로 제안되었으며, 이를 바탕으로 2017. 3월 기본계획을 수립하고, 2017. 6월 “서울시투자

심사”를 실시한 결과, 조건부 판정을 받아 추진하고 있는 사항으로서,

- 그에 대한 주요내용은 행정자치부의 “지자체 청사신축사업 투자심사 기준”에 따른 조건 이행, 향후 사업비 증액 및 특별조정교부금 미확보 시, 구비를 확보하여 추진할 것을 조건부로 추진하고, 체력단련실을 공동육아방 등 주민활용도가 높은 시설로 변경하는 방안 검토 등을 권고 받았으며,
- 또한, 대림3동 공공복합청사 건립의 경우, 경찰청와 파출소 공간배치 및 사업비 분담에 대한 협의 선행을 조건으로 추진하고, 특히, 주민편의 및 이용자 동선을 고려한 주민센터와 파출소 배치, 주차면적 기준을 초과한, 지하 주차장 면적 규모 및 지하2층 필요성 등을 검토할 것을 조건부로, 서울시 투자심사를 완료함.
- 따라서, 신길4동과 대림3동의 공공복합청사 건립은, 지역 주민의 오랜 숙원사업으로서, 앞으로 재원조달 방안이 마련되면, 주민센터 내, 다양한 공공복합시설 건립이 가능하게 될 것으로 사료됨.

○ 다음은, 소요예산을 살펴보면,

- 신길4동 공공복합청사 건립 예산은, 총 54억 4천 4백만원

으로서 이 중 시비 13억 7백만원과, 구비 41억 3천 3백만원이 소요될 것으로 예상되며,

- 시비 13억 7백만원은, 자치구 공용청사 건립 지원기준에 의거, 특별조정교부금으로 서울시에서 보조해 주는 것으로 보임.

- 그에 따른, 연차별 건축비 투자계획에 의하면,
2017년까지 설계비 등으로 4천만원이 집행되며,
공사진행에 따라 2018년에는 2억 3백만원,
2019년에 26억 5천 7백만원,
2020년까지 25억 4천만원이 투입될 것으로
예상됨.

- 다음은, 대림3동 공공복합청사 건립 예산으로,

총 55억 7천 9백만원으로서 이 중, 시비 13억 5천 9백만원, 구비 37억 2천7백만원, 경찰서분담금 4억 9천 3백만원이 소요될 것으로 예상되며,

- 시비 13억 5천 9백만원은 자치구 공용청사 건립 지원기준에 의거 특별조정교부금으로 서울시에서 보조해 주는 것으로

로 보임.

- 그에 따른, 연차별 투자계획에 의하면,

2017년까지 설계비 등으로 4천만원이 집행되며, 공사진행에 따라, 2018년에 2억 6백만원, 2019년에 27억 2천 2백만원, 2020년에 26억 1천 1백만원을 투입하여 완공할 예정임.

- 검토결과, 주민편의시설이 부족하고 불편한 노후된 청사를 동주민센터, 도서관, 실버케어센터, 자치프로그램, 북카페, 파출소 등이 공존하는 주민복지를 위한 공공복합청사로 전환하고자하는 것은 현 추세에도 부합되는 정책이라 사료되며,
- 향후, 예산이 확보되지 않아 사업이 표류하는 사례가 발생하지 않도록, 재정 확충과 지방재정 건전성 확보에 적극적인 노력이 필요 할 것으로 사료됨.

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 지방자치단체는 제1항의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

2 공유재산 및 물품 관리법

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. <개정 2010.2.4.>

- ② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치

법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

[전문개정 2008.12.26.]

3 공유재산 및 물품 관리법 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 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

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.

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

[전문개정 2014.7.7.]

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 구의회의결을 얻어야 한다.

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

<전문개정 2009.12.31>