

영등포구의회
제211회 제2차 정례회

『2018년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구
공유재산 관리계획안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2018. 12. 12.

行 政 委 員 會
專 門 委 員 崔 光 默

『2018년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안』

檢 討 報 告 書

1. 경 과

의안 제47호로 2018년 11월 13일 영등포구청장으로부터 제출되어 2018년 11월 20일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 동법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 의하여 2018년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 및 변경(안)을 영등포구의회의 의결 후 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

【신길4동 공공복합시설 건립 관리계획 변경】

신길4동 공공복합 청사 건립과 관련하여 제202회 구의회 임시회에서 의결을 받았으나, 건축 규모 및 공사비가 변경(30%이상 증액)되었기에 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항에 따라 구의회의 재의결을 받고자 함.

【영등포동 공공복합시설 건립】

지역 여건 및 주민의 수요를 반영한 공공복합시설을 건립하여, 보육수요 해소 및 전통시장 활성화를 도모하고 구민 누구에게나 공평하고 종합적인 복지서비스를 제공하고자 함.

4. 공유재산 관리계획 계상 재산

가. 신길4동 공공복합청사 건립 관리계획 변경의 건

구분	재산의 표시			소유자	건물 재산가액 (단위:천원)		비 고
	소재지	취득현황(㎡)			단가 (천원/㎡)	금액	
		토지	건물				
변경 전	신길동 209-102 외 4필지	-	2,017.5 (지하1~지상4층)	영등포구	2,697	5,440,392	제202회 구의회 임시회 의결
변경 후			2,303.75 (지하2~지상4층)				

나. 영등포동 공공복합시설 건립의 건

재산의 표시				소유자	재산가액 (단위:천원)				비 고	
소재지	취득현황(㎡)		토지		건물	공시지가 (천원/㎡)	금액	단가 (천원/㎡)		금액
	토지	건물								
영등포동2가 466 영등포동7가 207	-	9,310	영등포구	-	-	2,770	25,789,000	신축 공사비		

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, 2018년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 우리구 의회의 승인을 얻고자 하는 것으로,

○ 본 안건은,

- 2017년도 제202회 임시회에서 의결된 신길4동 주민센터 부지에 지하1층/지상4층, 연면적 2,017 m^2 규모의 주민센터, 실버케어센터 등 공공복합청사 건립으로 승인된 사항을, 지하 2층/지상4층, 연면적 2,303 m^2 규모로 청사건립이 변경됨에 따른 사업비 증가로 재의결을 받고자 하는 것이며,
- 또한, 영등포 1-4재정비촉진지역 도시환경정비사업 기부채납지인 영등포동2가 466 외 1필지에 지하4층/지상6층, 연면적 9,310 m^2 규모의 주민센터, 어린이집, 종합사회복지관 등 공공복합청사 건립을 추진하고자 하는 내용임.

○ 위 2건에 대한 그동안 추진경위를 살펴보면,

- 신길4동 공공복합청사 건립의 경우, 2017. 9월 공유재산 관리계획안에 대한 구의회 승인, 2018년 2월 설계착공, 3월 주민설명회 개최, 설계준공 등 일련의 과정을 거쳐 추진하고 있는 사항이며,
- 영등포동 공공복합시설 건립의 경우, 2018. 4월 공공복합 시설 건립 타당성 조사를 실시한 결과, 종합적으로 타당한 것으로 제안되었으며, 이를 바탕으로 2018. 9월 기본계획을 수립하고, 2018. 10월 “서울시투자심사”를 실시한 결과, 조건부 판정을 받아 추진하고 있는 사항으로서,
- 이는, 종합사회복지관 운영 프로그램 및 전통시장 활성화 지원공간 활용계획을 보완, 공사 중 대체주차장 마련, 국·시비 미확보시 구비 확보를 조건부로, 서울시 투자심사를 완료함.

○ 다음은, 소요예산을 살펴보면,

- 신길4동 공공복합청사 건립 총 예산은, 당초 54억 4천만원에서 구비 25억 7천 5백만원이 증액된 80억 1천 5백만원으로, 시비 13억 7백만원과, 구비 67억 8백만원이 소요될 것으로 예상됨.

- 주요 증액 사유로는,

주민설명회 및 자문단 회의시 주민 요청에 따른 지하1층에서 지하2층으로의 주차장 확대, 장애물 없는 시설 설치 등에 따른 사업비 증가로 보임

- 다음은, 영등포동 공공복합시설 건립 예산으로,

총 257억 8천 9백만원으로서 이 중, 국비 55억 7천 9백만원, 시비 76억 3천 2백만원, 구비 125억 7천 8백만원이 소요될 것으로 예상되며,

- 구체적인 예산 증액 사유로는,

공사비 19억 5,800만원, 용역비 6억원, 장애물 없는 시설 설치 등 3,500만원임.

- 그에 따른, 연차별 투자계획에 의하면,

2019년에 13억 2천 7백만원, 2020년에 48억 9천 2백만원, 2021년에 97억 8천 5백만원, 2022년에 97억 8천 5백만원을 투입하여 완공할 예정임.

○ 검토결과, 신길4동과 영등포동의 공공복합청사 및 공공복합시설건립은 지역 주민의 오랜 숙원사업으로서, 주민편의시설이 부족하고 불편한 노후된 청사를 동주민센터, 어린이집,

실버케어센터, 종합사회복지관 등이 공존하는 주민복지를 위한 공공복합청사 및 시설로 신축, 이전하는 것은 공간 사용의 효율성을 제고하고, 주민의 다양한 욕구를 동시에 충족할 수 있으며, 구민 복지증진을 위해 필요하다고 사료되며,

- 다만, 추진과정에서, 예산이 확보되지 않아 사업이 표류하는 사례가 발생하지 않도록, 재정 확충 방안 마련과 재정의 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.

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.

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

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

영등포구의회
제211회 제2차 정례회

『2019년도 정기분 서울특별시 영등포구
공유재산 관리계획안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2018. 12. 12.

行 政 委 員 會
專 門 委 員 崔 光 默

『2019년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안』

檢 討 報 告 書

1. 경 과

의안 제48호로 2018년 11월 13일 영등포구청장으로부터 제출되어 2018년 11월 20일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 동법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 의하여 2018년도 제2차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획(안)을 영등포구의회의 의결 후 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

【신길6동 공공문화 복합센터 건립】

영·유아, 어르신 및 경력단절 여성을 위한 다양한 세대를 대상으로 한 복지 서비스를 제공하고자 신길6동 지역에 공공문화 복합센터를 건립하여 신길6동 지역에 복지 인프라 확충함으로써 주민 삶의 질을 개선하고 주민복지 증진에 기여하고자 함

4. 공유재산 관리계획 계상 재산

□ "신길6동 공공문화 복합센터" 건립 관련 공유재산 취득

구분	재산의 표시			소유자	재산가액 (단위:천원)				비고
	소재지	취득현황(㎡)			토지		건물		
		토지	건물		공시지가 (천원/㎡)	금액	단가 (천원/㎡)	금액	
매입	신길동 4052	126	82.45	김순자	2,577	324,702	75	6,187	
	신길동 4082	96	116.15	김순자	2,654	254,784	81	9,460	
신축	신길동 4052, 4082	-	524	영등포구	-	-	2,656	1,391,994	신축 공사비

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」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및, 「같은법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조의 규정에 의거, 10억이상 공유재산의 취득이나 변경됨에 따라, 2019년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 우리구 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.

○ 본 안건은,

- 신길동 4052, 4082번지의 토지 222 m^2 지하1층/지상2층 건물 매입을 통해, 지상4층, 연면적 524 m^2 규모의 “공공문화 복합시설”을 건립하고자 하는 것이며,

○ 소요예산을 살펴보면,

총 사업규모는 구비 33억 2천 1백만원이며,

- 세부 내역은, 부지매입비 19억 2백만원, 건축비 14억 1천 9백만원이 소요될 것으로 예상됨.

- 그에 따른, 연차별 투자계획에 의하면,

2019년에는 부지 매입 및 설계비 등으로 19억 2백만원, 2020년에는 공사비 등 14억 1천 9백만원이 투입될 것으로 예상됨.

○ 검토결과,

- 신길6동은 상대적으로 문화 인프라가 부족하여 소외감과 문화 서비스에 대한 요구가 많은 지역으로, 경력단절여성을 위한 일자리 카페, 경로당, 장난감도서관 등 복합문화시설을 건립함으로써 지역별 불균형을 해소하고 문화향유기회를 제공함으로써 주민의 삶의 질 향상에 기여할 것으로 사료됨.

- 향후 공유재산 관리계획 수립에 있어 사유지를 매수할 경우 불확실성을 최소화할 수 있도록 당사자 간 사전협의를 면밀한 검토가 필요해 보임.

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.

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.

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

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 서울특별시 영등포구의회(이하 "구의회"라 한다)에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획(취소포함)을 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.