영등포구의회
제155회 정례회

『서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】

2010. 9. 7.

行 政 委 員 會

專門委員 李憲永

『서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안』

檢 討 報 告 書

1. 경　　과

의안 제13호로 2010년 8월 19일 영등포구청장으로부터 제출되어 8월 23일 우리위원회에 회부되었음.

2. 제안이유

공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제11조제1항의 규정에 따라 "2010년도 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안"을 영등포구의회 의결을 얻어 시행하기 위함.

3. 주요내용

○ 영등포구 신길동 133-1등 2필지 토지 매각

(단위 : 천원)

위치	면적	지목	소유자	매각가격
계	627㎡			3,046,543
신길동 133-1	208㎡	대지	영등포구	1,007,864
신길동 136-1	419㎡	대지	영등포구	2,030,264
감정평가 수수료				8,415

- 매수 신청자 : 국방부(해군재경근무지원단).
- 이용현황 : 국방부(해군재경근무지원단) 소유의 충무아파트 등으로 점유되어 있음.

- 재산관리 현황 : 가로경관과에서 구거부지로 관리, 점용료 부과 중 2010.4.30 용도폐지 후 잡종재산으로 변경되어 재무과에서 점용료 부과 중.
- 처분방법 : 매각금액 일시납부.

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례」 제11조제1항.

나. 예산조치 : 필요 없음.

5. 검토의견

● 이번 공유재산관리계획 변경안은 현재 국방부 해군재경근무지원단 소유의 충무아파트 등으로 사용 중인 구유지 토지를 매각하기 위한 변경안으로, 도로 등 공공용 사용이나 도시계획상 이용 계획도 없으며 타용도 사용이 불가능한 폐구거 잡종재산으로 구 세입증대를 위하여 현재 공동주택의 부지로 사용하고 있는 국방부에 매각함이 타당할 것으로 판단됨.

관 계 법 령

공유재산 및 물품관리법

제10조 (공유재산의 관리계획)

①지방자치단체의 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 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.〔전문개정 2008.12.26〕

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 가격공시 및 감정평

가에 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 토지 보상비 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」 제2조제6호가목·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 수의계약으로 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.
〔전문개정 2009.4.24〕

서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례

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.