

제243회 영등포구의회 임시회

「2023년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구
공유재산관리계획안」

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2023. 3. 27.

行 政 委 員 會
專 門 委 員 金 玉 然

「2023년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안」

檢 討 報 告 書

1. 경 과

의안 제118호로 2023년 3월 16일 영등포구청장으로부터 제출되어 2023년 3월 22일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안(제출)이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 「2023년도 제1차 수시분 영등포구 공유재산 관리계획안」을 수립하고 영등포구의회의 의결 후 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

가. 대림3유수지 종합체육시설 관리계획 변경의 건

1) 복개건축물 구조 강화

2) 건축 자재비 인상 등에 따른 사업비 증가

4. 2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 계상 재산 가. 대림3유수지 종합체육시설 관리계획 변경의 건

| 구 분 | 재산의 표시 | 소유자 | 변경내역 | 비 고 |
|-----|---------|------|----------------|----------------------------|
| 변경전 | 대림동 611 | 영등포구 | 사업비: 22,957백만원 | 제222회 영등포구의회 제1차 정례회 의결 |
| 변경후 | | | 사업비: 32,148백만원 | |

5. 변경내역

○ 규모 및 사업비

| 구 분 | 변경 전 | 변경 후 |
|-------|---|---|
| 기 간 | 2018. 1. ~ 2022. 6. | 2018. 1. ~ 2025. 11. |
| 규 모 | 연면적: 4,318㎡(3층) 복개면적: 3,100㎡ | 연면적: 4,074.46㎡(4층) 복개면적: 2,845.6㎡ |
| 사 업 비 | 총사업비: 22,957백만원 (국비 3,000, 시비 3,320, 구비16,637) | 총사업비: 32,148백만원 (국비 4,500, 시비 4,710, 구비 22,938) |

○ 시설현황

| 구 분 | 변경 전 | | 변경 후 | |
|-----|---------------------------|-------|----------------------------------|----------|
| | 세부시설 | 면적(㎡) | 세부시설 | 면적(㎡) |
| 4층 | - | - | 사무공간, 카페테리아, 옥상정원, 관람석 데크 | 412.72 |
| 3층 | 대체육관, 헬스장, 샤워실, 탈의실 | 1,570 | 수영장, 대체육관, 강사대기실, 샤워실, 탈의실 | 1,162.22 |
| 2층 | 다목적체육실(3개실), 수영장 | 1,570 | 헬스장, 대체육관, 샤워실, 탈의실, 사무공간 | 1,672.85 |
| 1층 | 로비, 샤워실, 탈의실, 기계실, 전기실 | 1,178 | 주차장, 국민체력인증센터, 다목적실(2) | 826.67 |
| | 합계 | 4,318 | 합계 | 4,074.46 |

6. 참고사항

○ 관계법령

- 「지방자치법」 제47조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조

7. 검토의견

- 본 승인안은 「지방자치법」 제47조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 「2023년도 제1차 수시분 영등포구 공유재산 관리계획안」을 수립하고, 영등포구 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.

○ 본 안건은,

- 당초 대림3유수지(대림동 611)에 연면적 $4,318m^2$, 3층 규모의 종합체육시설을 총사업비 229억 5,700만원으로 건립하고자 하였으나,
- 복개면적 축소($3,100m^2 \rightarrow 2,845m^2$) 및 건축설계 용역에 따른 수영장 층고 확보와 별관 옥상정원 통행로 등을 위해 본관건물을 3층에서 4층 구조로 변경하고, 1층이 추가된 건축물의 하중을 고려한 복개공사비 증가와 건축자재비 상승 등으로 인해 총사업비가 증가함에 따라 공유재산 관리계획안을 변경하려는 것으로,

○ 소요예산을 살펴보면,

- 대림3유수지 종합체육시설의 사업비는 당초 총 229억 5,700만원 (국비 30억, 시비 33억 2,000만원, 구비 166억 3,700만원)이 예정되었으나, 2021년 발주한 복개 및 건축 설계용역에 따라 총 사업비 321억 4,800만원(국비 45억, 시비 47억 1,000만원, 구비 229억 3,800만원)이 소요될 예정이며 세부 변경 내역은 아래와 같음.

| 항 목 | | 소요예산(백만원) |
|------------|-------|---------------|
| 공사비 | 복개공사 | 3,100 |
| | 건축공사 | 14,731 |
| | 소계 | 17,831 |
| 용역비 | 타당성조사 | 85 |
| | 설계비 | 852 |
| | 감리비 | 1,473 |
| | 소계 | 2,410 |
| 기 타 | | 108 |
| 부지매입비 | | 2,608 |
| 합 계 | | 22,957 |

<변경 전>

→

| 항 목 | | 소요예산(백만원) |
|------------|-------|---------------|
| 공사비 | 복개공사 | 7,405 |
| | 건축공사 | 20,180 |
| | 소계 | 27,585 |
| 용역비 | 타당성조사 | 85 |
| | 설계비 | 1,115 |
| | 감리비 | 3,168 |
| | 소계 | 4,368 |
| 기 타 | | 195 |
| 합 계 | | 32,148 |

<변경 후>

- 변경내역을 살펴보면, 공사비 97억 5,400만원, 용역비 19억 5,800만원이 각각 증가함. 공사비 증가액 중 54억 4,900만원은 건축자재비 상승 및 제로에너지 건축물(ZEB) 적용에 따른 추가 공사비가 반영된 금액이며, 나머지 43억 500만원은 복개공사비 증가분을 반영한 것임. 용역비 증가액 19억 5,800만원은 공사비 증가에 따라 용역비 또한 연동해서 증가한 부분을 반영한 금액임.

○ 검토 결과

대림3유수지 종합체육시설 건립은 생활체육에 대한 관심 및 참여율 증가로 체육시설에 대한 수요는 지속적으로 증가하는데 반해, 관내에는 영등포구 인구 대비 공공체육시설이 절대적으로 부족한 현실을 해소하고자 추진된 사업으로, 본 승인안을 통해 구민의 여가 활동 공간 및 문화생활 향유의 기회를 제공함으로써 지역주민의 삶의 질 향상에 기여할 수 있을 것으로 사료됨.

참 고 자 료

1 지방자치법

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 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 교류·협력
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

② 지방자치단체는 제1항 각 호의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

2 공유재산 및 물품 관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다. <신설 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>

3 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”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. <개정 2022. 4. 20.>

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모
5. 기준가격 명세
6. 계약방법

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 공유재산관리계획에 포함하지 아니한다. <개정 2018. 2. 9., 2022. 4. 20.>

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 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」 제101조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 공유재산관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다. <개정 2022. 4. 20.>

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.

4 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례

제11조(공유재산관리계획) ① 구청장은 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 서울특별시 영등포구의회(이하 “구의회”라 한다)에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산관리계획을 취소하거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.<개정 2015.12.28., 2022.12.22.><전문개정 2019.06.28>

② 제1항에 따른 공유재산관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리 총괄 부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다. <개정 2022.12.22.>

③ 영 제7조제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립하여야 하는 재산은 다음 각 호와 같다. <신설 2022.12.22.>

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 10억원
 - 나. 처분의 경우: 10억원