

제185회 영등포구의회
2014년도 제2차 정례회

『2015년도 서울특별시 영등포구 정기분
공유재산 관리계획안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2014. 11. 25

行 政 委 員 會
專 門 委 員 金 基 永

『2015년도 서울특별시 영등포구 정기분
공유재산 관리계획안』

檢 討 報 告 書

1. 경 과

의안 제29호로 2014년 11월 13일 영등포구청장으로부터 제출되어 2014년 11월 19일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법 시행령 제7조, 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제11조의 규정에 의하여 2015년도 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획(안)을 영등포구 의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

① 【구립영등포노인케어센터 증축】

노인인구와 노인성 질환자의 증가로 장기요양서비스 대상자가 확대됨에 따라 노인의료복지시설인 구립노인요양시설을 확충하여 입소정원을 추가 확보하고 시설 현대화로 체계적이고 전문적인 노인케어 서비스 제공 및 복지서비스 만족도를 향상시키고자 함

② 【당산2동 국공립어린이집 신축(변경)】

당산2동은 수급률이 70.1%로 서울시 평균수급률(103.2%)보다 낮은 지역이고 현재 국공립어린이집이 없어 국·공립어린이집 신축이 필요하여 2014년 관리계획 의결을 받았으나, 당초 설치예정지의 매물이 회수되어 대체 부지를 선정하고 신축예정지를 변경하고자 함

③ 【양평2동 국공립어린이집 신축(변경)】

양평2동은 수급률이 72.6%로 서울시 평균수급률(103.2%)보다 낮은 지역이며 보육수요 대비 국·공립어린이집 정원 비율도 9%로 서울시 평균(22.1%)에 미치지 못하여 국공립어린이집 신축이 필요하여 2014년 관리계획 의결을 받았으나 당초 설치예정지의 매물이 회수되어 대체 부지를 선정하고 신축예정지를 변경하고자 함

④ 【신길5동 국공립어린이집 신축】

신길5동 지역은 국공립어린이집 확충에 대한 민원이 지속적으로 제기되는 지역으로 현재 신길5동 어린이집(정원117명)이 운영되고 있으나 현재 입소 대기자가 500명으로 어린이집의 확충이 필요하여 우리구 보육인프라를 확충하고자 함

⑤ 【대림3동 국공립어린이집 신축】

대림3동은 국공립어린이집 확충에 대한 민원 및 국공립 어린이

집에 대한 선호도가 타 지역 대비 높은 곳으로 현재 2개소(정원 229명)가 운영되고 있으나, 지역 보육수요 충족에는 부족하여 국공립어린이집을 신축하여 확충하고자 함

⑥ 【당산2동 주민센터(토지,건물) 매각】

당산2동 공공복합청사를 신축함에 따라 용도가 폐지되는 재산에 대하여 적극적인 매각으로 구 재정에 기여하고 공공복합청사 건립에 만전을 기하고자 함

4. 2015년도 공유재산 관리계획 계상 재산

① 구립영등포노인케어 센터 증축(변경)

○ 지상2개층 증축

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	취득시기	취득 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	문래동3가 76-2 (도림로482)	1,437.50m ² (증축면적)	3,779	2015년	노인요양시설 입소 정원 증원으로 증축	지상3층 → 지상5층

② 당산2동 국공립어린이집 신축(변경)

○ 지상3층 어린이집(옥상 활용 녹지 공간 조성 및 놀이터 설치)

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	취득시기	취득 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	당산동6가 110-43,44 (당산로50길 29.29-1)	토지 : 195 건물 : 280	1,966	2015년1월 ~3월	국공립어린이 집 신축	신축예정지 변경 기준 : 당산동4가 1-165,166 (국화대로37길6-1,2)

③ 양평2동 국공립어린이집 신축(변경)

○ 지상3층 어린이집(옥상 활용 녹지 공간 조성 및 놀이터 설치)

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	취득시기	취득 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	양평동6가 46 (양평로28바길 18)	토지 : 157 건물 : 300	1,600	2015년	국공립어린이 집 신축	신축예정지 변경 기존 양평동6가51 (양평로28바길14)

④ 신길5동 국공립어린이집 신축

○ 지상3층 어린이집(옥상 활용 녹지 공간 조성 및 놀이터 설치)

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	취득시기	취득 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	신길동 402-34 (도림로81길 12-1)	토지 : 165 건물 : 250	1,452	2015년 3월 ~12월	국공립어린이 집 신축	

⑤ 대림3동 국공립어린이집 신축

○ 지상3층 어린이집(옥상 활용 녹지 공간 조성 및 놀이터 설치)

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	취득시기	취득 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	대림동 801-9 (가마산로31길26-1)	토지 : 199 건물 : 300	1,667	2015년 3월 ~ 12월	국공립어린이 집 신축	

⑥ 당산2동 주민센터 처분(토지, 건물 매각)

○ 지상2층 공공청사

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	처분시기	처분 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	당산동6가 305-4 외4필지 (305-5,6,7,8)	토지 : 551.7 건물 : 467.33	2,128 (토지)	2015년 12월	공공복합청사 신축에 따른 용도폐지 및 구 재정확측	공개경쟁 입찰

5. 참고사항

○ 관계법령

- 「지방자치법」 제39조제1항제6호
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조

6. 검토의견

- 본 안건은 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례」 제11조의 규정에 의거 10억 이상 공유재산의 취득 또는 매각에 따른 2014년도 공유재산관리계획 변경안 및 2015년도 정기분 공유재산 관리계획안에 대하여 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.

○ 안건별 세부 사업개요 및 추진경과를 보면,

- 당산2동 및 양평2동 국공립어린이집 신축 변경(안)은 2013년도 제2차 정례회(제179회, '13.11.26) 기간중 우리 위원회(행정위원회)에서 국공립어린이집 신축부지 취득과 관련하여 “2014년도 정기분 공유재산관리계획(안)”을 원안가결로 처리한 바 있으나, 당초 설치예정지의 매물이 회수되어 대체 부지를

선정하고 신축예정지를 변경하고자 하는 것으로, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항제2호에 “취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우” 에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받도록 규정하고 있음.

- **구립영등포노인케어센터 증축(안)**은 문래동3가 76-2에 위치한 연면적 3,052㎡(지상3층)의 기존 건물을 노인요양시설 입소정원 증원(65명→125명)을 위해 지상 5층으로 총 1,437㎡를 증축하고자 하는 것으로, 사업비는 공사비 35억 7,218만 8천원, 설계비 1억 5,574만 7천원, 감리비 및 시설부대비 5,179만 7천원 등 총 37억 7,973만 2천원이며, 재원 구성별로는 국비 9억 2,463만 4천원, 시비 9억 2,463만 4천원, 구비 19억 3,046만 4천원임.

영등포구의 노인인구는 2013년 기준 48,065명으로 인구 대비 11.4%를 차지하고 매년 1%씩 증가하고 있으며, 노인 인구와 노인성질환자의 증가로 장기요양서비스 대상자가 확대됨에 따라 노인의료복지시설인 노인요양시설의 확충이 필요한 실정으로 2012년도에 실시한 1)전립타당성 조사용역 결과 요양수요 증가, 현 시설 공간 협소, 추가적인 요양시설 건립의 어려움 측면에서 증축이 타당하다는 의견이 제안되었음.

1) 용역기관 : 재단법인 한국산업관계연구원/ 조사기간 : 2012.07.04.~ 09.03.

- 신길5동 국공립어린이집은 신길동 402-34에 연면적 250㎡(지상3층)의 신규 신축으로 정원은 49명이며, 사업비는 토지매입비 7억 5,000만원, 공사비 6억 5,800만원, 용역비 4,400만원 등 총 14억 5,200만원이며, 재원 구성별로는 시비 11억 6,200만원, 구비 2억 9,000만원임.
- 대림3동 국공립어린이집은 대림동 801-9에 연면적 300㎡(지상3층)의 신규 신축으로 정원은 69명이며, 사업비는 토지매입비 8억 2,500만원, 공사비 7억 8,900만원, 용역비 5,300만원 등 총 16억 6,700만원이며, 재원 구성별로는 시비 13억 3,400만원, 구비 3억 3,300만원임.

집행부 자료에 따르면 2014년 11월 기준으로 서울시 전체 어린이집은 6,767개소이며, 이중 국·공립 어린이집은 830개소로 12.2%의 비중을 차지하고 있으며, 우리구는 전체 265개소 중 국·공립 어린이집 26개소로 9.8%를 차지하고 있어 서울시 평균대비 다소 낮은 수준이며, 특히 신길5동 및 대림3동 지역의 국공립시설 입소 대기자는 총 1,429명으로 수요에 비해 공급이 부족한 실정임.

- 당산2동 주민센터 매각(안)은 당산동4가 80-5, 86-3 부지에 건립중인 당산2동 복합청사가 2015년 8월중 완공(예정)됨에 따라 기존 청사를 매각하여 부족한 복합청사 건립비로

충당하고자 하는 것으로, 매각예정 가격은 공시지가로 환산하여 21억 2,800만 9천원임(※ 2015년도 세입예산(안)에는 실거래 평균가액인 49억원을 편성하였음)

- 검토결과 재정자립도에 따라 70~90%의 사업비를 지원하고 있는 서울시 “국공립 어린이집 확충 계획”과의 연계를 통해 우리구의 국공립 어린이집을 확대하여 보육서비스에 대한 주민들의 만족도를 높이고, 노인의료 복지시설인 노인요양시설의 확충을 통해 어르신들에게 안정된 노후를 제공하며, 공공청사 건립비의 확보를 통해 재정의 건전성을 도모할 수 있다는 점에서 동 사업들은 바람직하다고 보여짐.

- 다만, 공유재산 관리계획 계상재산 중 2015년 완공예정 사업의 세출예산 편성현황을 2)분석한 결과 아래 【표1】 과 같이 총 소요예산 160억 3,775만원 중 42.6%인 68억 3,127만원만 예산에 반영된 것으로 조사되었음. 이에 따라 미 반영된 92억여원은 2015년 추경예산에 반영해야 하는 상황으로, 이는 우리구 재정운용상 많은 부담요인이 될 것으로 보여지는 바, 향후 구 재정운영의 건전성 제고를 위한 추가재원 확보 방안 등 사업전반에 대한 재검토 및 대책 마련을 통해 추진에 만전을 기하여야 할 것으로 판단됨.

2) 참고자료 : 「2014~2018년도 중기지방재정계획」, 「2015년도 세입·세출예산서(안)」

【표1】 공유재산 관리계획 계상재산별(15년 완공예정) 예산편성 현황

(단위 : 천원)

연번	사 업 명	소요액 (구비)	예산편성 현황			미반영액 (추경편성분)
			2015년 이전	2015년	반영률 (%)	
	계	16,037,753	1,600,401	5,230,870	42.6	9,206,482
1	당산2동 복합청사 건립	4,870,143	509,401	2,785,123	67.6	1,575,619
2	여의도 복지센터 건립	5,755,692	781,000	590,000	23.8	4,384,692
3	특성화도서관 건립	22,000	22,000	-	100	-
4	당산1동 어린이집 신축	2,103,000	-	1,700,000	80.8	403,000
5	당산2동 어린이집 신축	393,000	277,000	-	70.5	116,000
6	양평2동 어린이집 신축	320,000	11,000	-	3.4	309,000
7	신길5동 어린이집 신축	290,000	-	-	0	290,000
8	대림3동 어린이집 신축	333,000	-	-	0	333,000
9	노인케어센터 증축	1,950,918	-	155,747	7.9	1,795,171

※ 특성화도서관 건립은 중기재정계획에 따른 2015년까지의 구비 소요액으로.
2018년 완공(예정)까지 총 13,293,022천원의 자체재원 확보가 필요함.

- 아울러 향후 공유재산 관리계획 수립에 있어 사유지를 매수하는 경우에는 사전에 충분한 협의 및 검토를 통해 사업 추진의 불확실성을 최소화함으로써 불필요한 행정력이 낭비되는 사례가 재발되지 않도록 하는 방안 마련이 요구됨.

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)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 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 감정평가에 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 토지보상비 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)

4

서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 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 추가경정 예산을 편성하기 전까지 구의회 의결을 얻어야 한다.