

제238회 금천구의회 정례회 심사안건
검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 2022년도 제2차 수시분
공유재산관리계획안 검토보고서
(기획경제국 재무과 소관)



행정재경위원회
전문위원

서울특별시 금천구 2022년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안 검토보고서

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2209호
- 나. 제 출 자 : 금천구청장
- 다. 제출일자 : 2022. 9. 6.
- 라. 회부일자 : 2022. 9. 6.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 서울특별시 금천구 2022년도 제2차 수시분 공유재산관리 계획안을 수립, 서울특별시 금천구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

가. 공유재산관리계획 대상은 총 11필지로 관련 토지주 협의 완료

(단위 : m²/ 천원)

소재지	구분	공부면적	취득면적	소유자	기준가격 (공시지가)	매입가격
11필지		8,425	8,425		584,637	876,958
시흥동 산79	토지	1,256	1,256	이세덕 등 5명	82,268	123,402
시흥동 산79-6	토지	1,273	1,273		83,381	125,072
시흥동 산78	토지	496	496		32,488	48,732
413-1답	토지	404	404	이정은 등 7명	31,592	47,389
413-2답	토지	605	605		47,311	70,966
413-4답	토지	67	67		5,239	7,859
416답	토지	893	893		72,511	108,767
산76임	토지	2,993	2,993		196,041	294,062
산76-6임	토지	25	25	1,637	2,456	
418답	토지	291	291	이세덕	23,629	35,443
417임	토지	122	122	이정의	8,540	12,810

나. 호암산자락 생활밀착형 도시농업 체험장 조성 위한 토지매입

- 1) 시흥계곡 활성화(생태계류 복원, 도시농업농장 등)를 통해 시흥동의 부족한 녹지·여가공간을 확보하고 금천구를 대표하는 공원 조성
- 2) 도시농업공원 조성으로 주민 도시 텃밭 체험 등 도시농업 활성화
- 3) 총 사업비 : 1,087백만원(국비 917, 구비 170)
- 4) 토지매입(가격) : 8,425㎡(876,958천원)

4. 검토의견

가. 제안이유

- 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 공유재산의 취득에 대해 구의회의 의결을 받고자 하는 것임.
- 이번 제2차 수시분 공유재산 관리계획안은 총 11필지이며, ‘호암산자락 도시농업농장 조성사업’ 대상지 토지매입 건임.

나. 사업내용

- ‘호암산자락 도시농업농장 조성사업’은 개발제한구역 주민지원 사업으로, 시흥계곡 활성화(생태계류 복원, 도시농업농장 등)를 통해 시흥동의 부족한 녹지·여가공간을 확보하고, 나아가 금천구를 대표하는 생태치유공원으로 조성하기 위해 추진하는 사업임.

다. 검토결과

- 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안 11필지 매입건으로 ‘호암산자락 도시농업농장 조성사업’은 개발제한구역 주민지원사업(국토부) 공모에 선정된 사업으로서
- 시흥동의 부족한 녹지·여가공간 확보 및 도시농업농장 및 생태공원 조성 등 시흥계곡 활성화를 위한 부지매입으로 구민을 위해 필요한 사업이며 관련법령에 따라 진행되고 있는 것으로 판단됨.

붙임 1. 관련법령 1부

2. 사업개요 및 위치도(사진) 1부.

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2022. 6. 29.] [법률 제18661호, 2021. 12. 28., 타법개정]

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.>

[전문개정 2008. 12. 26.]

[제목개정 2021. 4. 20.]

[제10조에서 이동 <2021. 4. 20.>]

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2022. 6. 29.] [대통령령 제32733호, 2022. 6. 28., 타법개정]

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. 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)

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

서울특별시 금천구 공유재산 및 물품 관리조례

[시행 2022. 8. 15.] [서울특별시금천구조례 제1249호, 2022. 8. 15., 일부개정]

제11조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 구의회에서 예산이 의결되기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 수립한 후, 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.<개정 2013.12.31., 2015.10.8.>

② 제1항에 따른 공유재산 관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리총괄 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리 총괄 전담부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다. <개정 2013.12.31>

사업개요

- 사업명 : 호암산자락 도시농업농장 조성사업
- 위치 : 시흥동 산 79 등 11필지
- 기간 : 2022. 1 ~ 2022. 12
- 사업비 : 1,087백만원(국비 917 구비 170)
 - 토지보상비 877백만원 설계비 210백만원
- 금회 대상지(11필지) : 8,425㎡, 매입비 877백만원
- 추진경위
 - 2021. 1 ~ 12 : 2022년 개발제한구역 주민지원사업 공모 선정
 - 2022. 1 ~ 04 : 시흥계곡 생태공원 조성 실시설계용역
 - 2022. 1 ~ 05 : 토지매입 협의 → 불발
 - 2022. 6.22 : 사업계획 변경(1차)
 - 2022. 7 ~ 08 : 토지매입(시흥동 산73-2) 협의 → 불발

위치도



🔍 **관련사진**

연번	지번 (지목)	소유자	면적 (㎡)	공시지가 (원, 2022년)	매입 협의 금액(원) (천원, 공시지가 1.5배 x 면적)	현장사진
8필지			8,425	794,500	876,960,750	
1	416답	이정은외 6명 (신일재단)	893	81,200	108,767,400	
2	산76임		2,993	65,500	294,062,250	
3	산76-6임		25	65,500	2,456,250	
4	418답	이세덕	291	81,200	35,443,800	
5	417임	이정의	122	70,000	12,810,000	
6	산79임	이세덕 등 5명 (신일재단)	1,256	65,500	123,402,000	
7	산79-6		1,273	65,500	125,072,250	
8	산78		496	65,500	48,732,000	
9	413-1답	이정은외 6명 (신일재단)	404	78,200	47,389,200	
10	413-2답		605	78,200	70,966,500	
11	413-4답		67	78,200	7,859,100	