제224회 금천구의회 임시회
제1차 행정재경위원회

서울특별시 금천구 2020년도 제3차 수시분 공유재산관리계획(변경)안

검 토 보 고 서

2020. 8. 27.

행정재경위원회 전문위원

서울특별시 금천구 2020년도 제3차 수시분 공유재산관리계획(변경)안

검 토 보 고 서

1. 제안경위

가. 의안번호 : 제2009호

나. 제 출 자 : 금천구청장

다. 제출일자 : 2020. 8. 19.(금)

라. 회부일자 : 2020. 8. 19.(금)

2. 제안이유

「지방자치법」제39조(지방의회의 의결사항), 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)에 중요재산의 취득·처분(1건당 기준가격이 10억원 이상인 경우)에 대하여 관리계획을 수립하여 지방의회의 의결을 얻도록 한 규정에 의거 서울특별시 금천구 2020년도 제3차 수시분 공유재산관리계획(변경)안에 대하여 구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

2020년도 공유재산관리계획(변경) 대상은 총 2건으로 매입 1건,

매입변경 1건임.

- 2020년도 공유재산관리계획 1건(매입 및 신축 1건)
- 2020년도 공유재산관리계획 변경 1건(매입 및 신축 1건)

【매입 및 신축 재산 총괄표】 (단위 : ㎡)

연번	사업명	소재지	토 지		건 물		비 고
			필지	면적	동	면적	
1	생활SOC 금천구 가족센터 복합시설 조성 (매입 및 신축)	독산동 146-3	1	395	1	878	조성지 매입 및 신축 (지하1층/지상7층)
2	시흥1동 소규모 공영주차장 건설 (매입 및 신축)	시흥1동 865-9	1	105.5	1	126.39	조성지 매입 및 조성 (지평식 주차장 9면)
		시흥1동 865-10	1	101.3	1	65.98	
		시흥1동 865-23	1	99.5	1	70.25	

가. 생활SOC 금천구 가족센터 복합시설 조성을 위한 토지매입 및 신축 1건 (여성가족과)

1) 매입대상 : 독산동 146-3, 토지 1필지(395㎡),
건물 1동(878㎡)

2) 총사업비 : 11,540백만원(부동산 매입 4,202백만원 사업비 7,338백만원)

3) 가족센터, 글로벌통합복지센터, 생활문화센터 조성을 위한 토지를 매입하여 가정친화적인 지역사회 환경 조성

※ 적정한 대체부지 발굴(시흥대로변 위치, 교통편리, 임차인 없는 상태로 기존 세입자 명도 어려움이 없음)하여 건립부지를 기존 시흥대로 475에서 시흥대로 467로 변경하고자 함

나. 시흥1동 소규모 공영주차장 건설 부지 매입 및 신축 1건 (주차관리과)

1) 매입대상 : 시흥동 865-9, 10, 23 토지 3필지(306.3㎡),
건물 3동(262.62㎡)

2) 총사업비 : 1,989백만원(시비 831, 구비 1,158)
부동산매입비 1,650백만원, 건축공사비 등 339백만원

3) 관내 대표 주차취약지역인 시흥1동(야간 주차수급률이 72.1%)의 주택가 내 토지 및 건물을 매입하여 소규모 공영주차장을 건설

4. 검토의견

가. 제안이유

2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획(변경)안은 「지방자치법」 제39조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 공유재산의 취득에 대해 구의회의 의결을 받고자 하는 것임. 이번 제3차 공유재산 관리계획(변경)안은 총 2건이며, '생활SOC 금천구 가족센터 복합시설 조성', '시흥1동 소규모 공영주차장 건설'으로 조성지 매입 및 신축 2건임.

나. '생활SOC 금천구 가족센터 복합시설 조성'을 위한 토지매입 및 신축

'생활SOC 금천구 가족센터'는 지역사회 중심의 보편적 가족서비스 제공을 위한 생활SOC 가족센터복합시설(가족센터, 글로벌통합복지센터, 생활문화센터) 조성을 위한 토지를 매입하여 가정친화적인 지역사회 환경을 조성하고자 하는 사업임.

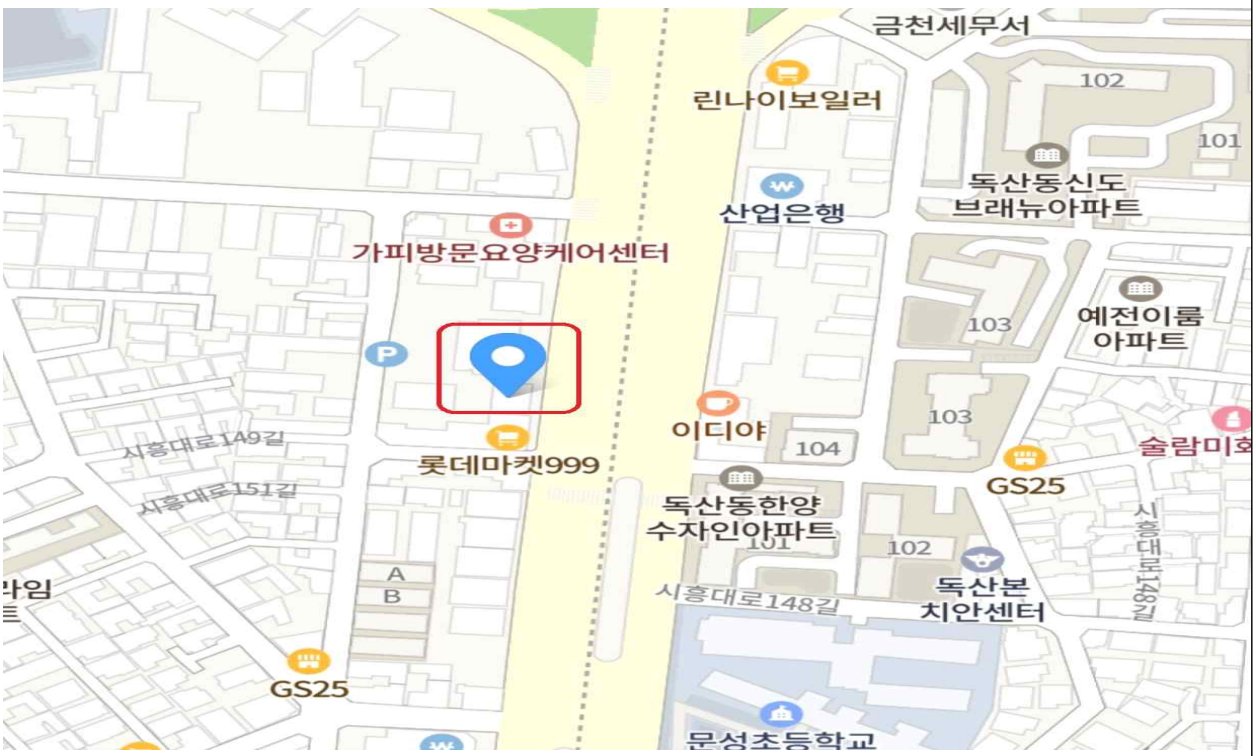
2020. 6. 18. 제223회 금천구의회임시회 제1차 행정재경위원회에서 의안번호 1988호로 생활SOC 금천구 가족센터 복합 시설 조성을 위한 부지 매입을 승인한 바 있음.

사업개요와 위치도는 표1과 표2 참고.

표1 사업개요

○ **위 치** : 서울시 금천구 시흥대로 467(독산1동 146-3)
○ 대지면적 : 총 대지 : 395㎡ 건물 878㎡
○ 건립규모 : 연면적 : 1,810㎡ ※ 지하/지상7층
○ 주요시설 : 글로벌빌리지센터, 상담실, 공동육아나눔터, 주민자율공간 등
○ 소요예산 : 11,540백만 원
- 매입비 4,245백만 원
- 건축비 7,338백만 원
○ 사업기간 : 2020. 3. ~ 2023. 10.

표2-1 변경전 위 치 도



생활SOC 가족센터 복합시설 조성 위치도 및 전경 사진(변경전)

표2-2 변경 후 위 치 도

위 치 도

생활SOC 가족센터 복합시설 조성 위치도 및 전경 사진(변경후)

당초에는 시흥대로 475 이었으나 시흥대로변 위치하며, 교통이 편리하고 임차인이 없는 상태로 기존 세입자 명도에 어려움이 없는 대체부지인 시흥대로 467로 변경하고자 함.

2020년 9월에 토지 매입, 2021년 1월에 설계 용역 발주, 11월 건축공사 발주, 2023년 10월 준공 및 개관 예정임.

다. 시흥1동 소규모 공영주차장 부지 매입 및 신축

1) 사업내용

관내 대표 주차취약지역인 시흥1동(야간 주차수급률이 72.1%)의 주택가 내 토지 및 건물을 매입하여 소규모 공영주차장을 건설함으로써 주차환경 개선 및 주민생활편의 증진에 기여하고자 상정된 안건임.

사업개요와 위치도는 표3와 표4를 참고.

표3 사업개요

○ 사업기간 : 2020. 7월 ~ 2021. 7월

○ 위　　치 : 시흥1동 865-9, 10, 23

○ 대지면적 : 306.3㎡(92.7평)

○ 건립규모 : 9면(지평식)

○ 주요시설 : 공영주차장

○ 소요예산 : 1,989백만 원(시비 831, 구비 1,158)

표4 위 치 도

위 치 도

전 경

2) 토지 및 건물 매입 계획

○ 매입대상 토지와 건물

(단위 : ㎡, 천원)

위 치	지목	공부면적	취득면적	소유자	매입비 (추정가액)	비고
계					1,606,744	
독산로43가길 37 (시흥1동 865-9)	대	건물 : 126.39	162.44	황○○	23,813	
		토지 : 105.5	105.5		619,812	
독산로43가길 37-1 (시흥1동 865-10)	대	건물 : 65.98	65.98	오○○	9,446	
		토지 : 101.3	101.3		497,890	
독산로43가길 37-3 (시흥1동 865-23)	대	건물 : 70.25	70.25	정○○	9,788	
		토지 : 99.5	99.5	이○○	489,042	

‘시흥1동 소규모 공영주차장 조성’은 관내 대표 주차취약지역인 시흥1동(야간 주차수급률이 72.1%)의 주택가 내 토지 및 건물을 매입하여 소규모 공영주차장을 건설함으로써 주차환경 개선 및 주민생활편의 증진에 기여하고자 함.

금천구 독산로43가길 37, 37-1, 37-3의 대지 306.3㎡와 건물 892.62㎡를 1,989백만원에 부지 매입 및 조성할 계획으로 있음. 구의회 심의 후, 2021년 2월까지 부동산 매매계약 체결, 4월에 건설 공사 후 7월에 준공 예정임.

마. 검토결과

2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획(변경)안, 매입 및 신축 2건 ‘생활SOC 금천구 가족센터 복합시설 조성’, ‘시흥1동 소규모 공영주차장 조성’ 은 구민을 위한 필요한 사업이며 관련 법령에 따라 진행되고 있는 것으로 보임.

붙임 : 관련 법령 1부.

붙임 | **관련 법령**

지방자치법

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

제46조(부의안건의 공고) 지방자치단체의 장이 지방의회에 부의할 안건은 지방자치단체의 장이 미리 공고하여야 한다. 다만, 회의 중 긴급한 안건을 부의할 때에는 그러하지 아니하다.

공유재산 및 물품관리법

[시행 2018. 10. 16] [법률 제15794호, 2018. 10. 16, 일부개정]

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20.>

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015. 1. 20.>

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는「지방자치법」제46조에 따른다. <신설 2015. 1. 20.>

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및

변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20.>

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는「지방자치법」제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015. 1. 20.>

[전문개정 2008. 12. 26.]

[제목개정 2015. 1. 20.]

공유재산 및 물품 관리법 시행령
(약칭: 공유재산법 시행령)

[시행 2020. 1. 3] [대통령령 제29939호, 2019. 7. 2, 일부개정]

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)

② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확

히 하여야 한다.

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 관리계획에 포함하지 아니한다. <개정 2018. 2. 9.>

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 관리계획의 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 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.

⑤ 법 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. <개정 2014. 11. 19., 2015. 7. 20., 2017. 7. 26.>

⑥ 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. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

⑦ 이 조에서 "기준가격"이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다. <개정 2016. 8. 31.>

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시

지가"라 한다]

2. 건물

가. 단독주택:「부동산 가격공시에 관한 법률」제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택:「부동산 가격공시에 관한 법률」제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

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

[전문개정 2014. 7. 7.]

서울특별시 금천구 공유재산 및 물품 관리조례

[시행 2019. 5. 9.] [서울특별시금천구조례 제1014호, 2019. 5. 9., 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 재산관리총괄 전담부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다. <개정 2013.12.31>