

제232회 금천구의회 정례회 심사안건

# 검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 2021년도 제4차 수시분  
공유재산관리계획(변경)안  
[기획재정국 재무과]



행정재경위원회 전문위원

# 서울특별시 금천구 2021년도 제4차 수시분 공유재산관리계획(변경)안

## 검 토 보 고 서

### 1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2153호
- 나. 제 출 자 : 금천구청장
- 다. 제출일자 : 2021. 11. 10.
- 라. 회부일자 : 2021. 11. 10.

### 2. 제안이유

「지방자치법」 제39조(지방의회의 의결사항), 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)의 규정에 따라 서울특별시 금천구 2021년도 제4차 수시분 공유재산관리계획 변경안에 대해 금천구의회 의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

### 3. 주요내용

- 2021년도 제4차 공유재산관리계획 대상은 계획변경 1건임
- 2021년도 공유재산관리 계획 변경 1건(사업비 3,294백만원→7,280백만원 증액)

#### [ 취득대상 재산목록 ]

(단위 : m<sup>2</sup>/백만원)

연 번	구 분	재 산 표 시		추 정 가액	취 득 시기	취 득 사유	비 고
		소 재 지	수 량				
1	금천구 독산1동 복지시설·공동홈 사업비 증액	금천구 독산동 1088-1 외 5필지	999.3	4,550	2023년	독산1동 복지시설·공동홈 복합건립	보건의료과

가. 금천구 독산1동 복지시설 · 공동홈 사업비 증액 (보건의료과)

○ 사업목적

- 독산1동 분소 지역은 인구 8,763명 중 65세이상 노인인구는 2,111명 (24.1%, 초고령사회), 장애인구 934명(8.2%), 저소득층 1,541명(17.%)으로 취약계층 구성이 52.3% 차지하는 취약계층 밀집 지역임
- 공공임대주택 및 보건지소, 데이케어센터 등 주거·의료·복지를 연계한 복지시설 건립을 통해 취약계층에게 건강관리, 돌봄서비스 등 선택적 복지서비스를 제공하여 지역 내 의료·복지 형평성을 제고하고자 함
- 지역주민 의견을 반영하여 시설 내 독산1동 주민센터 분소 시설 추가, 고령자 주거 안정을 위한 공동홈 추가, 각 이용 시설별 면적 증가 등 시설 변경 됨

○ 변경내용

- 건립규모 : 기존 지하1층~지상5층의 건립을 지상 6, 7층(공동홈 : LH 소유) 추가 신축
- 지하1층 ~ 지상5층의 건축면적 및 독산1동 주민센터분소 시설 추가로 건축면적 992㎡ → 1,666㎡ 증가
- 건축면적증가에 따른 사업비 3,294백만원 → 7,280백만원 증액

(단위 : ㎡)

차수	구분	규모	주요시설	소요예산	비고
기존	지하1층	170.8 (약51평)	기계실, 전기실, 창고 등	<b>3,294백만원</b> (사비 1,200, 구비 2,091)	복합시설
	1~2층	314.4 (약95평)	보건지소		
	3~4층	335.9 (약101평)	데이케어센터		
	5층	170.8 (약51평)	옥탑 및 지붕		



차수	구분	규모	주요시설	소요예산	비고
변경	지하1층	46 (약13평)	기계실 등	7,280백만원 (국비 2,730, 시비 1,000, 구비 3,550)	복지시설
	1층	324 (약98평)	독산1동 주민센터분소		
	2~3층	648 (약196평)	보건지소		
	4~5층	648 (약196평)	데이케어센터		
	6~7층	-	공동홈 (LH 관리 운영)		주거시설

## 4. 검토의견

### 가. 제안이유

2021년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경안은 「지방자치법」 제39조(지방의회의 의결사항), 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)의 규정에 따라 공유재산의 취득에 대해 구의회의 의결을 받고자 하는 것임

### 나. 사업개요 및 추진경과

#### ○ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 11월 ~ 2023. 6월
- 위치 : 금천구 독산동 1088-1 외 5필지(주공13단지 내)
- 방법 : 복지 및 주거시설의 수요맞춤형 복합시설로 신축  
☞ 금천구와 한국토지주택공사(LH) 공동시행으로 저층부에 복지시설(보건지소·데이케어센터·독산1동 주민센터 분소)을 설치하고 상층부에 주거시설(공동홈 공공임대주택)을 복합건립
- 면적 : 건축면적 약 324m<sup>2</sup>, 연면적 1,666m<sup>2</sup>

- 건립규모 : 지하1층 ~ 지상7층 (6 ~ 7층 공동홈 : LH 관리)
- 주요시설 : 독산1동 주민센터 분소, 보건지소, 데이케어센터
- 소요예산 : 7,280백만원(국 2,730 시비 1,000, 구비 3,550)

○ 추진경과

- 2017. 3월 : 대지확보를 위한 LH 인천지역본부와의 협의
- 2017. 11월 : 한국토지주택공사(LH) 인천지역본부와 토지무상 제공 업무협약 체결
- 2018. 2월 : 한국토지주택공사(LH)본부와 공동홈 복합건립 업무 협약 체결
- 2019. 10월 : 민원에 따른 사업부지 변경 계획 수립
- 2020. 3월 : 서울시 투자심사의뢰 및 통과
- 2020. 5월 ~ 11월 : 한국토지주택공사(LH) 본부와 사업 방향 협의 및 논의
- 2020. 10월 : 주민설명회
- 2021. 2월 : 한국토지주택공사(LH) 본부와 추가 사업비 협의 확정
- 2021. 5월 ~ 7월 : 국토부, 서울시 공모사업 선정으로 34억원 예산확보
- 2021. 10월 ~ 11월 : 실시설계 완료 및 주민설명회
- 2021. 12월 : 착공
- 2023. 6월 : 준공

○ 연차별 소요재원

(단위:백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원				비고
		기투자	2021년	2022년	2022년 이후	
계	7,280	-	2,229	3,052	1,999	
국비	2,730	-	1,229	682	819	
시비	1,000	-	1,000			
구비	3,550	-		2,730	1,180	



## 다. 검토결과

- 독산1동 복지시설 및 공동홈 건립계획이 변경됨에 따라 의회 의결을 얻고자 제출된 안건으로
- 당초 5층 규모로 보건지소와 데이케어센터가 설치될 예정이었으나 지역주민의 의견을 반영하여 시설 내 독산1동 주민센터 분소 시설이 추가되고 고령자 주거 안정을 위한 공동홈이 추가됨에 따라 7층 규모로 면적이 확대되고 사업비가 증액 되었음
- 기존 지하1층~지상5층의 규모를 지상7층 규모로 추가 신축하면서 기존 면적 992㎡에서 1,666㎡로 면적이 확대되었으며 사업비는 당초 3,294백만원에서 7,280백만원으로 증액되었음
- 총 사업비 7,280백만원은 국비 2,730백만원, 시비 1,000백만원, 구비 3,550백만원임. 국비 2,730백만원은 국토부 고령자복지주택 공모사업으로 선정된 사업비로 LH로 직접 교부될 예정이며 시비와 구비 4,550백만원이 공유재산 취득재산임.
- 건립계획이 변경됨에 따라 주거와 의료, 복지를 연계한 서비스 및 행정서비스를 편리하게 제공받음으로써 저소득층 및 취약계층이 밀집된 지역 주민의 서비스의 질이 높아질 것으로 기대 됨

붙임 : 1.관련법령 1부.

### 지방자치법

[시행 2019. 12. 25.] [법률 제16057호, 2018. 12. 24., 타법개정]

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

### 공유재산 및 물품 관리법

[시행 2021. 1. 1.] [법률 제17765호, 2020. 12. 29., 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.>



**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 명확히 하여야 한다.

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

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 표준지 공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”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