

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 : m<sup>2</sup>/ 천원)

| 소재지       | 구분 | 공부면적  | 취득면적  | 소유자         | 기준가격<br>(공시지가) | 매입가격    |
|-----------|----|-------|-------|-------------|----------------|---------|
| 11필지      |    | 8,425 | 8,425 |             | 584,637        | 876,958 |
| 시흥동 산79   | 토지 | 1,256 | 1,256 | 이세덕<br>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<br>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 구의회 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<br>(지목) | 소유자                   | 면적<br>(㎡)    | 공시지가<br>(원, 2022년) | 매입 협의 금액(원)<br>(천원, 공시지가 1.5배<br>x 면적) | 현장사진  |
|-----|------------|-----------------------|--------------|--------------------|--|---|
| 8필지 |            |                       | <b>8,425</b> | <b>794,500</b>     | <b>876,960,750</b>                     |   |
| 1   | 416답       | 이정은외 6명<br>(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<br>5명<br>(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<br>(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                              |  |