

제249회 금천구의회 임시회 심사안건
검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 2024년도 제2차 수시분
공유재산관리계획안 검토보고서
(기획경제국 재무과 소관)



행정재경위원회
전문위원

서울특별시 금천구 2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2502호
- 나. 제 출 자 : 금천구청장
- 다. 제출일자 : 2024. 4. 15.
- 라. 회부일자 : 2024. 4. 15.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 서울특별시 금천구 2023년도 제2차 수시분 공유재산관리 계획안을 수립하여 서울특별시 금천구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

- 이번 공유재산 공유재산관리계획 수립 대상은
시흥5동 소규모 공영주차장 건설사업(안) 총 1건임.

[취득 재산 총괄표]

(단위 : m²)

연 번	사 업 명	소 재 지	토 지		건 물		비 고
			필지	면적	동	면적	
합 계			3	464.1	2	490.53	
1	시흥5동 소규모 공영주차장 건설사업 (안)	시흥동 825-18 825-32 825-33	3	464.1	V	490.53 (연면적)	

□ 시흥5동 소규모 공영주차장 건설사업(안) - 주차관리과

가. 목 적 : 다세대주택 밀집 지역인 시흥5동 토지 및 건물을 매입하여 소규모 공영주차장을 조성함으로써 주차환경 개선 및 주민 생활편의 증진에 기여하고자 함.

나. 사업개요

- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2025. 2.(공사기간 : 2024. 9. ~ 2025. 2.)
- 위 치 : 시흥5동 825-18, 32, 33(3필지)
- 대지면적 : 464.1 m²(140.3평)
- 건립규모 : 지평식 주차장 16면
- 주요시설 : 주차장
- 소요예산 : 3,857백만원(구비)

다. 추진계획

- 매입계획

(단위 : m², 천원)

소재지	지목	공부면적(m ²)	취득면적(m ²)	소유자	기준가격	매입비 (협의금액)
합계 : 토지 464.1 / 건물 490.53					2,393,014	3,200,000
시흥5동 825-18	대	토지 : 136.3	136.3	신○용	380,004	910,000
		건물 : 없음	없음		없음	
시흥5동 825-32	대	토지 : 164.3	164.3	이○복	546,955	1,180,000
		건물 : 246.3	246.3		543,000	
시흥5동 825-33	대	토지 : 163.5	163.5	유○자	479,055	1,110,000
		건물 : 244.23	244.23		444,000	

○ 건축공사 등 계획

(단위 : 천원)

소재지	건립규모	층별 주요 시설	추정 소요예산	비고
합계			657,000	
시흥5동 825-18, 32, 33	주차구획 16면	지평식 주차장	설계용역비 30,000	
			부대비 37,000	
			공사비 590,000	

라. 향후 추진일정

- 2024. 1월 : 사업대상지조사 및 선정, 소유주 부동산 매매 의사 확인
- 2024. 2월 ~ 3월 : 감정평가 실시 및 공영주차장 건설계획 수립
- 2024. 3월 : 공유재산심의회 심의
- 2024. 4월 : 공유재산관리계획 구의회 심의 및 의결
- 2024. 4월 ~ 5월 : 구 자체 투자심사
- 2024. 5월 ~ 9월 : 부지 매매계약 및 소유권 취득
- 2024. 9월 ~ 11월 : 건축물 철거 설계 및 철거공사
- 2024. 12월 ~ 2025. 2월 : 주차장 건설공사 및 준공
- 2025. 2월 : 주차장 설치 및 사용개시 고시
(※ 금천구 시설관리공단 위탁·운영)

마. 예산조치

- 2024년 : 공영주차장 건설사업비 본예산 반영

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원			비고
		2024년	2025년	2026년 이후	
계	3,857	3,587	270	-	
구비		3,587	270	-	

※ 2024년 5월 중 부지매입 관련 소유주 매매계약 체결 후 계약금, 중도금 지급

□ 위치도



□ 현황사진



4. 관계법령

- 가. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2
- 나. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 다. 「서울특별시 금천구 공유재산 및 물품관리조례」 제11조
- 라. 「서울특별시 금천구 주차장 설치 및 관리조례」 제1조의2

5. 검토의견

- 2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 공유재산의 수립계획에 대하여 구의회의 의결을 받고자 하는 것임.
- 이 번 제2차 수시분 공유재산 관리계획안은 시흥동 825-18외 2필지를 매입하여 시흥5동 소규모 공영주차장을 조성하고자 제출된 안건임.
- 2022년 주차장 수급 및 안전관리 실태조사 용역에 따르면 해당 지역의 주차수급률은 85.5%로 주차면 부족 수는 346면인 것으로 나타나고
- 인근에 반경 300m 내에 공영주차장이 3개 있지만 배정 대기 인원수가 약 360명으로써 주차 면수가 부족한 지역으로
- 남쪽 출입 도로폭이 6M이고 출입구 20M 이내에 복지시설 및 아동 전용시설은 없으며, 계획 주차면수는 16면으로 소요예산은 구비 38억 5,700만원임.

- 본 시흥5동 소규모 공영주차장 건설계획에 대한 필요성은 있으나 막대한 예산이 투입되는 관계로 투입 대비 주민 편익에 대한 효과성에 대해 집행부의 자세한 설명이 필요하다고 판단됨.

붙임 : 관계 법령 1부. 끝.

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19022호, 2022. 11. 15., 일부개정]

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 2023. 11. 16.] [대통령령 제33858호, 2023. 11. 16., 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. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

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

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 공유재산관리계획에 포함하지 아니한다. <개정 2018. 2. 9., 2022. 4. 20.>

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 공유재산관리계획의 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 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다. <개정 2022. 4. 20.>
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 공유재산관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. <개정 2014. 11. 19., 2015. 7. 20., 2017. 7. 26., 2022. 4. 20.>

⑥ 제1항제1호 및 제2호에서 “1건”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2022. 4. 20.>

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., 2022. 4. 20.>

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가
[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표
준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시
지가”라 한다]

2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격

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

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

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방
세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 삭제 <2022. 4. 20.>

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표
준액

[전문개정 2014. 7. 7.]

[제목개정 2022. 4. 20.]

서울특별시 금천구 공유재산 및 물품 관리조례

[시행 2022. 10. 15.] [서울특별시금천구조례 제1266호, 2022. 10. 15., 일부개정]

제11조(공유재산관리계획) ① 구청장은 구의회에서 예산이 의결되기 전
에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”
이라 한다)을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산관리계획을
수립한 후, 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에
도 또한 같다. <개정 2013.12.31., 2015.10.8., 2022.10.15.>

② 제1항에 따른 공유재산관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리총괄 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 전담부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다. <개정 2013.12.31, 2022.10.15.>

③ 영 제7조제1항에 따라 공유재산관리계획에 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. <신설 2022.10.15.>

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

서울특별시 금천구 주차장 설치 및 관리조례

[시행 2023. 10. 12.] [서울특별시금천구조례 제1394호, 2023. 10. 12., 일부개정]

제1조의2(주차장 확보 노력의무) 자동차를 소유한 주민은 자기 차고 확보를 위하여 노력하여야 하며, 서울특별시 금천구(이하 "구" 라 한다)는 이에 대하여 행정적·제도적으로 지원하기 위하여 노력하여야 한다.<개정 2013.12.31.>

[본조신설 2005.07.11.]