

제261회 강서구의의회 정례회
행정·재무위원회 제4차 회의

서울특별시 강서구 공유재산 관리계획안
검 토 보 고 서



2018. 11. 28.

서울특별시 강서구의의회 행정·재무위원회

서울특별시 강서구 공유재산 관리계획안 검 토 보 고 서

2018년 11월 28일
전문위원 정 우 숙

1. 회부경위

- 가. 의안번호 : 2018 - 71
- 나. 제 출 자 : 강서구청장
- 다. 제출일자 : 2018년 11월 6일
- 라. 회부일자 : 2018년 11월 8일

2. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조제1항, 같은법 시행령 제7조 및 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조제1항의 규정에 따라 2019년도 공유재산을 취득함에 있어 서울특별시 강서구의회 의결을 얻어 시행하고자 함

3. 주요내용

【 재산의 취득 】

- 강서유통단지 고객지원센터 건립(화곡동 842-6 외1)…………… 2,010백만원
 - 매 입 : 토지 126㎡, 건물 290.16㎡
 - 건물신축 : 연면적 219㎡(지상 3층)

- 국·공립어린이집 매입(화곡동 851-27)..... 2,480백만원
- 매 입 : 토지 326.3m², 건물 685.22m²
- 공항동 통합복지센터 건립(공항동 51-42 외1)..... 2,096백만원
- 건물신축 : 건물 연면적 633m²(지하1층, 지상3층)
- 강서자원순환센터 건립(마곡동 88 외)..... 7,000백만원
- 건물신축 : 연면적 3,724m²
- 강서자원순환센터 생활폐기물 적환시설 기부채납(마곡동 43-2 외)··· 2,415백만원
- 건물신축 : 연면적 3,724m²

4. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조
- 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조제1항

5. 검토의견

- 「강서유통단지 고객지원센터 건립」의 건은
 - 강서유통단지 내 고객지원센터를 건립하여 고객편의를 제공하고 유통단지 경쟁력 강화를 위하여 추진하는 사업으로
 - 위치는 국회대로7길 36(화곡동 842-6)이며,
 - 사업기간은 2019년 1월부터 2021년 12월 까지임.
 - 규모는 대지 126m², 건축물 지상 3층, 연면적 219m²이며
 - 소요예산은 총 2,010백만원으로 국비 60%, 시비24%를 제외한 구비분담액은 16%로 약 322백만원임
 - 취득 예상가액은 약 1,972백만원에서 2,095백만원 가량으로 예상됨
 - 매입비: 1,162백만원~1,285백만원 / 신축비 810백만원

○ 「국·공립어린이집 매입」의 건은

- 화곡2동 저소득 밀집 주거지역은 영유아보육법 제12조에 따라 국·공립어린이집 우선 설치지역으로 예산의 95%를 국·시비로 지원 받아 운영이 어려워진 민간 어린이집을 협의 매입 및 리모델링 후 국공립 어린이집으로 개원하고자 하는 것으로
- 위치는 강서로8길 134(화곡동 851-27)이며,
- 사업기간은 2018년 9월부터 2019년 3월 까지임.
- 규모는 대지 326.3m², 건축물 지하1층, 지상 3층, 연면적 685.22m²이며
- 소요예산은 총 2,480백만원으로 국비 20%, 시비 75%를 제외한 구비분담액은 5%로 약 124백만원임

○ 「공항동 통합복지센터 건립」의 건은

- 공항동 지역의 기존 '강서푸드뱅크·마켓'과 '공항동어르신사랑방'이 노후되어 통합건축 및 데이케어센터 신규 설치를 통해 공항동 통합복지센터를 건립하여 주민복지 증진을 도모하고자 하는 사업으로
- 위치는 공항동 51-42 외 1 지역이며,
- 사업기간은 2018년 11월부터 2019년 10월 까지임.
- 규모는 대지 277m², 건축물 지하1층, 지상 3층, 연면적 633m²이며
- 소요예산은 총 2,096백만원으로 시비 48%, 특별교부세 21%를 제외한 구비분담액은 16%로 약 335백만원임

○ 「강서자원순환센터 건립」의 건은

- 기존 폐기물처리시설 부지의 마곡지구 편입에 따라 대체시설을 시급히 확보하여 재활용품 폐기물을 안정적으로 처리하기 위한 것으로
- 위치는 마곡동 88번지 등 서남물재생센터 내 지역이며,

- 건축기간은 2019년 3월부터 2020년 8월 까지임.
 - 규모는 부지면적 7,377㎡에 건축면적 3,377㎡, 연면적 3,724㎡이며
 - 소요예산은 약 7,000백만원(구비) 임
- 「강서자원순환센터 생활폐기물 적환시설 기부채납」의 건은
- 기존 폐기물 적환시설이 마곡지구 편입됨에 따라 이전이 불가피하여 생활 폐기물 수집·운반 대행업체가 서남물재생센터 내 부지에 대체시설을 건축하여 기부채납하기로 약정서를 제출하였는바, 해당 시설을 기부채납 받아 생활 폐기물을 안정적으로 처리하기 위한 것임
 - 위치는 마곡동 43-2번지 등 서남물재생센터 내 지역이며,
 - 사업기간은 2018년 11월부터 2020년 8월 까지임.
 - 규모는 부지면적 4,273㎡에 건축면적 830.7㎡, 연면적 2,061.25㎡(지상 4층 1동, 지상1층 1개동- 총2개 동)이며
 - 소요예산은 약 2,415백만원 임
- (기부채납 후 해당 건축비만큼 시설 사용료 감면)

5. 검토의견

- 지방자치단체장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유 재산 관리계획을 세워 지방의회의 의결을 받도록 규정하고 있음
- 강서유통단지 고객지원센터 건립은 예정 부지가 강서유통단지 내에 중심부에 위치하여 고객 접근성이 양호하고, 편의시설 부족으로 인한 고객 불편 해소 및 강서유통단지 경쟁력 강화에 기여할 것으로 기대되어 타당하다고 사료되며,

- 국공립 어린이집 매입 건은 저소득 밀집 주거 지역인 화곡2동에 국공립어린이집을 설치하고자 하는 것으로 해당지역은 국공립어린이 집의 수가 1개소로 공공보육 서비스의 확대가 필요하며,
- 인근에 화곡유통센터 지역이 자리하고 있어 소상공인 및 영세사업자 공공 보육서비스 수요가 많은 지역임
 - 영유아보육법 제12조는 도시 저소득주민 밀집 주거지역에 국공립어린이집을 우선적으로 설치하도록 규정하고 있으며,
 - 운영난을 겪고 있는 민간 어린이집을 국·시비의 지원을 받아 매입하여 국공립어린이집을 건립함으로써 안정적인 보육환경 조성 및 보육품질 개선의 효과가 기대되므로 타당하다고 사료됨
- 공향동 통합복지센터 건립은 기존 공향어르신 사랑방 및 강서 푸드뱅크·마켓의 건물 노후화로 시설안전에 문제가 있어 신축의 필요성이 있으며,
- 지속적으로 수요가 증가하고 있는 노인요양서비스 수요의 확대를 고려하여 데이케어센터와 함께 통합복지센터로 건립함으로써 공향동지역의 부족한 복지시설을 확충하고 어르신 사랑방, 푸드마켓, 데이케어센터의 연계된 서비스로 지역 주민의 복지서비스 향상에 크게 기여할 수 있을 것으로 기대되어 타당하다고 사료됨.
- 강서자원순환센터 건립의 건은 폐기물관리법 상 반드시 확보되어야 하는 도시 기반시설로 기존시설의 마곡지구 편입에 따른 대체시설을 신속히 마련해야 하며, 청결한 도시환경 유지와 안정적인 폐기물 처리를 위하여 건립이 타당하다고 사료되며,
- 강서자원순환센터 생활폐기물 적환시설 기부채납의 건은 생활폐기물의 안정적인 처리를 위해 반드시 필요한 시설로,

- 시설특성 상 건축에 따른 민원발생과 폐기물처리를 위한 전문시설이 요구되므로 관련경험과 전문성을 갖춘 생활폐기물 대행업체에 직접 건축하도록 하고 해당 시설을 기부채납 받아 우리구가 소유권을 가지고 대행업체에 해당 시설을 이용하게 하여 생활폐기물을 처리하도록 하는 것이 적정할 것으로 사료됨.

□ 공유재산 및 물품 관리법 (약칭: 공유재산법)

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.>

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

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

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

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」 제68조에 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 사업 대상물에 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 행정자치부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. <개정 2014.11.19., 2015.7.20.>

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 "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
[전문개정 2014.7.7.]

□ 서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례

제10조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조에 따라 구청장은 구의회에서 예산을 의결하기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 변경하거나 취소할 때도 또한 같다.(개정 2013.7.3 ,2014.1.29, 2015.11.4)

② 제1항의 규정에 따른 공유재산 관리계획은 재산관리총괄 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 전담부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.(개정 2013.7.3)