

# 서울특별시 강서구 2020년도 공유재산 관리계획안 심사보고서

2019년 11월 28일  
행정·재무위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자: 2019년 11월 11일
- 나. 제출자: 강서구청장
- 다. 회부일자: 2019년 11월 20일
- 라. 상정일자: 제268회 서울특별시 강서구의회 제2차 정례회  
행정·재무위원회 제5차 회의 상정·의결(2019. 11. 28.)

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자: 재무과장 최삼범)

### 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조제1항, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조제1항에 따라 2020년도 공유재산을 취득함에 있어 서울특별시 강서구 의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

## □ 주요내용

### 【 재산의 취득 】

- 송화벽화시장 고객주차장 건립(안)..... 25억 3,300만원
  - 위 치 : 내발산동 720-13 외 1필지
  - 매 입 : 토지 2필지 344.6㎡ / 건물 2동 231.43㎡(향후 멸실)
  - 건물신축 : 연면적 608.6㎡(지상3층)
- 화곡중앙골목시장 고객주차장 건립(안)..... 23억원
  - 위 치 : 화곡동 370-31 외 1필지
  - 매 입 : 토지 2필지 335.2㎡ / 건물 2동 202.56㎡(향후 멸실)
  - 건물(주차장) 신축 : 연면적 335.2㎡(지상1층)
- 구립 신태양어린이집(가칭) 매입·리모델링 사업(안)..... 29억 500만원
  - 위 치 : 화곡동 453-16
  - 매 입 : 토지 318.6㎡
  - 매입/리모델링 : 건물 1동 연면적 795.81㎡(지하1층/지상4층)
- 개화산 보행자 데크로드 설치(안)..... 7억원
  - 위 치 : 방화동 산163-2 외 2필지
  - 매 입 : 토지 1,567㎡
  - 설 치 : 공작물(데크로드) 연장 280m

## 3. 관계법령

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

## 4. 전문위원 검토의견

(전문위원: 배금택)

### 가. 주요 내용

- 「송화벽화시장 고객주차장 건립」의 건은
  - 송화벽화시장에 고객주차장을 추가 건립하고자 하는 것으로
  - 위치는 내밭산동 720-13 외 1필지이며
  - 사업기간은 2020년 1월부터 2021년 6월까지임
  - 사업규모는 대지 344.6㎡, 건축물 지상 3층, 연면적 608.6㎡이며
  - 소요예산은 총 25억 3,300만원으로 매입비 23억 3,100만원, 신축공사비 및 용역비 2억 200만원이며 국비 60%, 시비 24%를 제외한 구비 분담액은 16%로 4억 500만원임
- 「화곡중앙골목시장 고객주차장 건립」의 건은
  - 화곡중앙골목시장에 고객주차장을 건립하고자 하는 것으로
  - 위치는 화곡동 370-31 외 1필지이며
  - 사업기간은 2020년 1월부터 2021년 3월까지임
  - 사업규모는 대지 335.2㎡, 건축물 지상 1층 연면적 335.2㎡이며
  - 소요예산은 총 23억원으로 부지 매입비 19억 6,600만원, 신축공사비 및 용역비 3억 3,400만원이며 국비 60%, 시비 24%를 제외한 구비 분담액은 16%로 3억 6,800만원임
- 「구립 신태양어린이집(가칭) 매입·리모델링 사업」의 건은
  - 화곡2동 소재 기존 민간어린이집을 매입 후 국공립어린이집으로 전환하고자 하는 것으로
  - 위치는 화곡동 453-16 이며
  - 사업기간은 2019년 11월부터 2020년 3월까지임

- 사업규모는 대지 318.6㎡, 건축물 지하1층, 지상4층, 연면적 795.81㎡이며
  - 소요예산은 총 29억 500만원으로 부지 매입비 26억원, 리모델링 공사비 및 용역비 2억 500만원, 보육기자재비 1억원이며 시비 95%를 제외한 구비 분담액은 5%로 1억 4,600만원임
- 「개화산 보행자 데크로드 설치」의 건은
- 개화산 정상 진입로의 사유지를 매입하여 보행자 전용데크를 설치하고자 하는 것으로
  - 위치는 방화동 산163-2 외 2필지, 개화산 일대 280m 구간이며
  - 사업기간은 2020년 6월까지임
  - 사업 내용은 토지 1,567㎡를 매입하여 데크로드 및 휴게쉼터 설치, 수목이식 및 식재를 하는 것이며
  - 소요예산은 총 7억원으로 토지 매입비 3억 5,100만원, 공사비 및 설계비 3억 4,900만원이며 전액 특별교부세로 시행하는 사업임

## 나. 종합 의견

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조제1항 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지방자치단체의 장은 일정 금액 이상의 공유재산을 취득하거나 처분할 경우 공유재산 관리계획을 수립하여 구의회 의결을 받아야 하는 바, 이번 계획안은 4건의 재산 취득에 대하여 구의회 의결을 받고자 하는 것임
- 송화벽화시장 고객 주차장 건립의 건은 인근 마곡지구 및 대규모 아파트 세대 입주 등에 따라 증가하는 고객주차장 이용 수요에 대응하기 위하여 고객주차장을 추가 확보하고자 하는 사업으로 2020년 전통시장 주차환경 개선사업 공모 선정에 따라 부지 매입 후

주차장 13면, 고객쉼터, 어린이놀이방 등의 다목적 시설을 갖춘 지상 3층 규모의 주차장 건물을 건립하고자 하는 것임. 이번 사업으로 고객 주차장을 추가 확보하여 시장 이용고객 및 지역 주민에게 편의를 제공할 수 있게 되므로 전통시장 이용 활성화 및 지역경제 활성화에 기여할 것으로 기대됨

- 화곡중앙골목시장 고객주차장 건립의 건은 고객 주차장이 없어 이용에 불편을 겪는 화곡중앙골목시장 이용고객들을 위하여 자주식 주차장 13면을 조성하고자 하는 사업으로 인근 화곡7-1 공영 주차장은 정기권 주차만 허용하고 있어 시장 이용고객이 이용할 수 없으며 사업부지 인근은 주택가 밀집지역으로 주차장이 확보되어 있지 않은 실정이므로 시장 고객주차장 건립은 고객 이용 편의 차원에서 필요한 사업으로 검토됨
- 구립 신태양어린이집(가칭) 매입 리모델링 사업의 건은 기존 민간 어린이집을 매입, 리모델링하여 국공립 어린이집으로 전환하고자 하는 사업으로 사업지인 화곡2동은 인근 화곡1동, 화곡3동, 화곡본동에 비해 국공립 어린이집이 부족한 상황이므로 이번 사업 진행으로 인근 동의 국공립 어린이집 평균 개소 수 수준에 도달하여 국공립 보육 수요를 해소할 수 있을 것으로 기대됨
- 개화산 보행자 전용 데크로드 설치의 건은 차량통행이 많은 개화산 진입로 사유지를 매입하여 보행자 전용데크를 설치하고자 하는 사업으로 보행자 안전사고 예방은 물론 개화산 되살리기 사업과 연계한 주민힐링공간 제공이 가능할 것으로 보임

**5. 질의 및 답변요지: 생략**

**6. 토론요지: 생략**

**7. 심사결과: 원안가결**

※ 붙임 관계 법령 1부.

**□ 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.

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.

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.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

**□ 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」 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 사업대



상물에 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.

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.

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

## □ 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.

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