제272회 강서구의회 제1차 정례회
행정·재무위원회 제4차 회의

2020년도 공유재산 관리계획(수시분) 승인안

검 토 보 고 서

2020. 6. 12.

서울특별시 강서구의회 행정·재무위원회

2020년도 공유재산 관리계획(수시분) 승인안
검 토 보 고 서

2020년 6월 12일
전문위원 배 금 택

1. 회부경위

가. 의안번호 : 2020 - 50
나. 제 출 자 : 강서구청장
다. 제출일자 : 2020년 6월 1일
라. 회부일자 : 2020년 6월 8일

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」제10조의 규정에 따라 2020년도공유재산 관리계획(수시분)을 수립하여 구의회의 의결을 받고자 함

3. 주요내용

【 공유재산 취득 3건 】

○ **남부골목시장 고객주차장 건립** ····· 23억 184만원
- 위 치: 곰달래로 251(화곡동 797-5, 797-6)
- 취득내역: (매입) 토지 2필지 280.7㎡, 건물 1동 160.03㎡
(신축) 주차장 1개소 280.7㎡(지상1층)

○ **화곡본동시장 고객지원센터 건립(관리계획변경)** ····· 35억 5,400만원
- 위 치: 화곡로32길 18(화곡동 98-258)
- 취득내역: (매입) 토지 1필지 176㎡, 건물 1동 351.07㎡
(리모델링) 건물 1동 351.07㎡

○ **엠밸리 큰나무어린이집 기부채납** ····· 16억 176만원
- 위 치: 마곡중앙8로1길 10(마곡동 790-7)
- 취득내역: (기부채납) 건물 1동 494.53㎡

4. 관계법령

○「공유재산 및 물품 관리법」제10조 및 같은 법 시행령 제7조

○「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」제10조제1항

5. 검토의견

○「**남부골목시장 고객주차장 건립**」의 건은

- 남부골목시장에 고객편의를 제공하고 고객주차장 약 8면을 추가로 건립하는 사업임
- 위치는 곰달래로 251(화곡동 797-5, 797-6)로 기존 주차장 화곡동 797-7(470㎡, 17면) 바로 옆 부지이며
- 사업기간은 2020년 2월부터 2021년 5월까지임
- 규모는 대지 280.7㎡로 약 8면의 자주식 주차장과 주차관제시스템 및 CCTV가 설치될 예정이며
- 부지매입비 17억 7,200만원 ~ 23억 7,400만원, 건물 신축비 8,100만원으로 총 소요예산은 23억 184만원이며 국비 60%, 시비 24%를 제외한 구비 분담액은 16%로 3억 6,800만원임

○「**화곡본동시장 고객지원센터 건립 변경**」의 건은

- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조에 의거 취득하고자 하는 공유재산의 위치가 변경됨에 따라 변경계획을 수립하여 구의회의 의결을 받고자 하는 것으로
- 당초 초록마을로2길 27(화곡본동 98-32)에 건립 예정이었으나 화곡로 32길 18(화곡본동 98-258)로 변경하여 건립하고자 하는 것으로
- 사업기간은 2020년 5월부터 2021년 6월까지로
- 규모는 당초 대지 304㎡, 건축물 지상 3층, 연면적 399㎡로

신축 예정이었으나 위치 변경으로 대지 176㎡, 지상 3층, 연면적 351.07㎡ 건물 매입 후 리모델링하여 사용할 예정으로

- 소요예산은 총 35억 5,400만원으로 국비 50%, 시비 20%, 특별교부금 16.7%를 제외한 구비 분담액은 13.3%로 4억 7,400만원임

○ 「**엠밸리 큰나무 어린이집 기부채납**」의 건은

- 사회복지법인 엘지복지재단에서 마곡산업단지 내 우리구 부지에 신축한 어린이집을 기부채납 함에 따라 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조에 의거 기부채납 건에 대한 구의회의 의결을 받고자 하는 것으로,
- 위치는 마곡중앙8로1길 10(마곡동 790-7)이며
- 건물규모는 대지 330㎡, 지상 3층, 연면적 494.53㎡ 이며
- 기부채납 재산의 기준가격은 공사비 15억 786만3천원, 설계비 및 감리비 9천만원 등 총 16억 176만원임

6. 종합의견

○ 「**남부골목시장 고객주차장 건립**」은

2020년 전통시장 주차환경 개선사업 공모’(중소벤처기업부)에 공모·선정되어 진행하는 사업으로 17면에 불과한 현 고객전용 주차장 옆 부지를 추가로 확보하여 8면의 주차공간을 설치함으로써 고객 불편 해소 등 전통시장 활성화에 기여할 것으로 판단됨

○ 「**화곡본동시장 고객지원센터 건립 변경**」은

전통시장의 고객편의시설을 확충하여 시장 활성화를 위하여 추진하는 사업 계획 중 부지 위치가 변경된 것으로 해당 부지가 화곡본동

시장 내에 위치하고 있어 고객 접근성이 양호하다고 판단되나

건립 변경 사업은 부지 매입 가격 협상문제로 유보되어 사업이 시행되는 만큼 향후 사업 단계별로 신중한 접근과 분석을 통해 사업이 적기에 시행될 수 있도록 하여야 할것으로 사료됨

○ **「엠밸리 큰나무 어린이집 기부채납 건」**은

2019.5 체결한 보육시설 건립추진 업무협약에 따라 엘지복지재단에서 신축한 어린이집을 기부채납 받아 국공립 어린이집으로 개원하여 운영하는 사안으로, 양질의 국공립어린이집 확충에 따라 학부모들의 어린이집 선택권은 확대될 것으로 판단됨

참고 **관계 법령**

❑ 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, 출

자 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 사업대상물에 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 토

지의 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.