

서울특별시 강서구 공유재산관리계획 승인안 심 사 보 고 서

2017년 10월 24일
행정재무위원회

1. 심사 경과

가. 제출일자 : 2017년 9월 29일 / 강서구청장

나. 회부일자 : 2017년 10월 11일

다. 상정일자 : 제252회 서울특별시 강서구의회 임시회

행정·재무위원회 제1차 회의 상정·의결(2017. 10. 16)

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 재무과장 박관숙)

☐ 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조제1항, 같은법 시행령 제7조 및 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조제1항의 규정에 의하여 2018년도 공유재산을 취득함에 있어 서울특별시 강서구의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

☐ 주요내용

【 재산의 취득 】

○ 화곡본동시장 고객지원센터 건립(화곡본동 98-47)

- | | |
|----------------------------|----------|
| - 매입 : 토지 215㎡, 건물 229.42㎡ | 1,507백만원 |
| - 신축 : 지상 3층(266㎡) | 964백만원 |

- 국공립 하늘어린이집(가칭) 건립(화곡본동 56-369)
 - 매입 : 토지 202.07m², 건물 221.91m² 794백만원
 - 신축 : 지상 3층(363m²) 1,465백만원
- 국공립 성심어린이집(가칭) 건립(화곡3동 1042-5)
 - 매입 : 토지 193.7m², 건물 253.82m² 819백만원
 - 신축 : 지상 3층(345m²) 1,465백만원
- 국공립 화곡동어린이집(가칭) 건립(화곡2동 867-18)
 - 매입 : 토지 159.7m², 건물 172.24m² 678백만원
 - 신축 : 지상 3층(240m²) 1,275백만원

3. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조
- 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조 제1항

4. 전문위원 검토의견

(전문위원 : 강희순)

- 「화곡본동시장 고객지원센터 건립」은
 - 전통시장의 고객편의시설을 확충하여 고객 불편을 해소하고 대형 마트에 대한 경쟁력을 확보하여 시장활성화를 위하여 추진하는 사업임.
 - 위치는 까치산로 39(화곡본동 98-47)이며 까치산로에 접해 있으며
 - 사업기간은 2018년 1월부터 2019년 12월 까지임.
 - 규모는 대지 215m², 지상 3층, 연면적 266m²이며
 - 소요예산은 총 2,471백만원(매입비 1,507백만원, 신축비 964백만원)으로 국비 60%, 시비24%를 제외한 구비분담액은 16%로 약 395백만원임

○ 「(가칭) 국공립 하늘어린이집 건립」은

- 저소득층이 많고 단독주택 지역인 화곡본동에 국공립어린이집을 우선 설치하고자 민간 어린이집을 매입하고 국공립어린이집을 신축하여 안정적인 보육환경 조성 및 보육의 공공성 강화에 기여하고자 하는 것으로
- 위치는 초록마을로 106(화곡본동 56-369)이며
- 사업기간은 2017년 10월부터 2018년 12월 까지임.
- 규모는 대지 202.07m², 지상 3층, 연면적 363m² 이며
- 소요예산은 총 2,259백만원(매입비 794백만원, 신축비 1,465백만원)으로 시비 95%를 제외한 구비분담액은 5%로 약 113백만원임

○ 「(가칭) 국공립 성심어린이집 건립」은

- 국공립 어린이집이 1개소에 불과한 화곡3동에 국공립어린이집을 확충하여 보육수요 충족에 기여하고 운영이 어려워진 민간 어린이집을 매입하여 보육의 공공성을 강화하고자 하는 것으로
- 위치는 화곡로13가길 5(화곡3동 1042-5)이며
- 사업기간은 2017년 10월부터 2018년 12월 까지임.
- 규모는 대지 193.7m², 지상 3층, 연면적 345m²이며
- 소요예산은 총 2,269백만원(매입비 819백만원, 신축비 1,450백만원)으로 시비 95%를 제외한 구비분담액은 5%로 약 114백만원임

○ 「(가칭) 국공립 화곡동어린이집 건립」은

- 운영에 어려움을 겪고 있는 민간 어린이집을 매입하여 보육의 공공성을 강화하고, 국공립어린이집 확충을 통해 보육 품질 향상에 기여하고자 하는 것으로
- 위치는 곰달래로45길 26-1(화곡2동 867-18)이며

- 사업기간은 2017년 10월부터 2018년 12월 까지임.
- 규모는 대지 159.7m², 지상 3층, 연면적 172.24m² 이며
- 소요예산은 총 1,953백만원(매입비 678백만원, 신축비 1,275백만원)으로
시비 95%를 제외한 구비분담액은 5%로 약 98백만원임

4. 전문위원 검토의견 (전문위원 : 강희순)

- 화곡본동시장 고객지원센터 건립은 예정 부지가 화곡본동시장과 가까우며 까치산로에 접해 있어 고객 접근성이 양호하고, 편의시설 부족으로 인한 고객 불편 해소 및 전통시장 경쟁력 강화에 기여할 것으로 기대되어 타당하다고 사료되며,
- 가칭 국공립 하늘어린이집 건립은 저소득층이 많고 단독주택 지역인 화곡본동에 국공립어린이집을 설치하고자 하는 것으로
 - 영유아보육법 제12조는 도시 저소득주민 밀집 주거지역에 국공립 어린이집을 우선적으로 설치하도록 규정하고 있으며,
 - 운영난을 겪고 있는 민간 어린이집을 매입하여 국공립어린이집을 건립 함으로써 안정적인 보육환경 조성 및 보육품질 개선의 효과가 기대 되므로 타당다고 사료됨
- 가칭 국공립 성심어린이집 건립은 국공립 어린이집이 1개소에 불과한 화곡3동에 국공립어린이집을 설치하여 국공립 어린이집의 지역적 편중을 완화시키고 학부모의 어린이집 선택권을 확대하며 보육품질 개선에 공헌할 것으로 기대되어 긍정적으로 평가됨

- 가칭 국공립 화곡동어린이집 건립은 운영에 어려움을 겪고 있는 민간 어린이집을 매입하고 국공립어린이집을 설치함으로써 보육의 안정성을 높이고 보육품질 개선에 기여할 것으로 사료되나, 대지 면적이 상대적으로 협소하여 규모가 작은 어린이집을 건축할 수 밖에 없고, 정원 1인당 사업비가 증가하여 예산 효율성도 낮고, 도로에서 어린이집 건물로 가는 통로 부분이 좁고 길어 차량 진출입이 어려우며, 토지 활용성이 떨어지므로 심도 있는 논의가 필요하다고 사료됨

6. 질의 및 답변요지 : 생략

7. 토론요지 : 생략

8. 심사결과 : 수정가결

- ※ 붙임 : 1. 수정안 1부.
2. 관계법령 1부.

[붙임 1]

서울특별시 강서구 구유재산 관리계획 승인안 수정안

서울특별시 강서구 구유재산 관리계획 승인안을 다음과 같이 수정한다.

화곡본동시장 고객지원센터 건립 건, (가칭) 국공립 하늘어린이집 건립 건, (가칭) 국공립 성심어린이집 건립 건은 원안대로 승인하고, (가칭) 국공립 화곡동어린이집 건립 건은 부결한다.

【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 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획을 다음연도 예산이 구의회에서 의결되기 전까지 구의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 때에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산이 구의회에서 의결되기 전까지 구의회 의결을 얻어야 한다.(개정 2013.7.3 ,2014.1.29)

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)