

제241회 영등포구의회
2022년도 제2차 정례회

「2023년도 정기분
서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안」

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2022. 11. 25.

行 政 委 員 會
專門委員 金 玉 然

**「2023년도 정기분
서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안」
檢 討 報 告 書**

1. 경 과

의안 제74호로 2022년 11월 10일 영등포구청장으로부터 제출되어 2022년 11월 18일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

2023년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

가. 대림중앙시장 고객편의시설 관리계획 변경의 건

- 2021년 부지 매입 및 시장 이용 고객 쉼터, 아이랜드 조성으로 구의회 의결을 받았으나 대림동 지역 내 초등돌봄 수요 감소 등 환경 변화에 따라 아이랜드(우리동네 키움센터) 설치 취소 요청이 있어 고객편의시설 규모 축소 및 소요예산을 감액하고자 함.

나. 대림2동 공공복합청사 건립의 건

- 대림2동 주민센터는 1980년에 준공된 건물로 시설이 노후하고 협소하여 동청사 신축을 통해 주민수요와 지역 여건에 맞는 복합 시설로 조성하여 주민 편의 및 만족도 증대에 기여하고자 함.

다. 양평1동 공공복합청사 건립의 건

- 양평1동 주민센터는 1989년에 준공된 건물로 협소하고 노후한 동청사를 다양한 행정·복지 수요에 맞는 시설로 신축하여 대민 행정서비스의 질 개선과 주민 편의 증대에 기여하고자 함.

라. 서울특별시-영등포구 공유재산 교환의 건

- 주민들의 문화·생활체육 수요 충족을 위해 건립 추진 중인 「양평동 공공복합시설 건립」 부지 확보 및 시·구유재산의 관리와 소유권 일원화로 공유재산 활용 가치 증대에 기여하고자 함.

마. (가칭)양평동 공공복합시설 건립의 건

- 일상생활과 밀접한 생활 인프라(체육시설, 국공립어린이집, 도서관, 주거지주차장 등)를 확충하여 주민들의 삶의 질 개선 및 욕구 충족에 기여하고자 함.

4. 공유재산 관리계획 제상 재산

가. 대림중앙시장 고객편의시설 관리계획 변경의 건

구분	재산의 표시			소유자	변경내역	비 고
	소 재 지	토지 (m^2)	건물 (m^2)			
변경 전	대림동 1037-30, 32번지	231	276	영등포구	당초 소요예산: 36억	'21.12.13 제234회 구의회 2차 정례회 의결
변경 후	대림동 1037-30, 32번지	231	99.72	영등포구	변경 소요예산: 26억	우리동네키움센터 (아이랜드) 설치 취소

나. 대림2동 공공복합청사 건립의 건

구분	재산의 표시			소유자	재산가액				비 고
	소 재 지	토지 (<i>m</i> ²)	건물 (<i>m</i> ²)		토지		건물		
					공시지가 (천원/ <i>m</i> ²)	금 액 (천원)	단 가 (천원/ <i>m</i> ²)	금 액 (천원)	
신축	대림동 705	984.2	3,258.43	영등포구	5,815	5,723,123	3,720	12,121,619	신축 공사비

다. 양평1동 공공복합청사 건립의 건

구분	재산의 표시			소유자	재산가액				비 고
	소 재 지	토지 (㎡)	건물 (㎡)		토지		건물		
					공시지가 (천원/㎡)	금 액 (천원)	단 가 (천원/㎡)	금 액 (천원)	
신축	양평동1가 211-1 외	2,137.5	5,787.1	영등포구	3,700.451	7,909,715	3,824	22,127,739	신축 공사비

라. 서울특별시-영등포구 공유재산 교환의 건

구분	재산의 표시			소유자	재산가액				비 고
	소 재 지	토지 (㎡)	건물 (㎡)		토지		건물		
					공시지가 (천원/㎡)	금 액 (천원)	단 가 (천원/㎡)	금 액 (천원)	
취득	양평동4가 323-1	1,718.6		서울시	4,386	7,537,779			양평동 공공복합 시설 건립 부지
	양평동4가 323-3	287.5		서울시	1,463	420,613			
	대림동 906-116	200.0		서울시	4,264	852,800			
	당산동6가 350-3	54.8		서울시	3,832	209,994			
	당산동6가 350-4	42.3		서울시	3,832	162,094			
	당산동6가 350-16	60.3		서울시	4,481	270,204			
	신길동 232-20	3,092		서울시	1,202	3,716,584			
	신길동 232-20		4,602.85	서울시			시가표준액	1,914,785	
	양평동4가 323-1		175.0	서울시			시가표준액	7,875	
	양평동4가 323-1		91.39	서울시			시가표준액	6,031	
처분	문래동3가 73	2,348.9		영등포구	6,428	15,098,729			

마. (가칭)양평동 공공복합시설 건립의 건

구분	재산의 표시			소유자	재산가액				비 고
	소 재 지	토지 (㎡)	건물 (㎡)		토지		건물		
					공시지가 (천원/㎡)	금 액 (천원)	단 가 (천원/㎡)	금 액 (천원)	
신축	양평동4가 323-1 외 1필지	1,718.6	8,234.9	영등포구	4,386	7,537,779	4,107.5	33,825,000	신축 공사비

공유재산관리계획

2023년도 정기분 관리계획 총괄표

(단위 : m^2 , 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지 건물 기타				13	토지 10,295.80 건물 22,149.67	83,173,117	13	토지 10,295.80 건물 22,149.67	83,173,117	
	1. 매 입	토지 건물 기타										
	2. 교환으로 취득	토지 건물 기타				10	토지 5,455.50 건물 4,869.24	15,098,759	10	토지 5,455.50 건물 4,869.24	15,098,759	
	3. 기타 취득	토지 건물 기타				3	토지 4,840.30 건물 17,280.43	68,074,358	3	토지 4,840.30 건물 17,280.43	68,074,358	건물 신축
처분	계	토지 건물 기타				1	토지 2,348.9	15,098,729	1	토지 2,348.9	15,098,729	
	4. 매 각	토지 건물 기타										
	5. 양 여	토지 건물 기타										
	6. 교환으로 처분	토지 건물 기타				1	토지 2,348.9	15,098,729	1	토지 2,348.9	15,098,729	
관리 계획 변경	7. 관리계획 변경	토지 건물 기타				1	토지 231 건물 99.72	2,600,000	1	토지 231 건물 99.72	2,600,000	

2023년도 정기분 취득대상 재산 목록

□ 취득대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

연번	재 산 표 시			추정가액 (재산가액)	취득시기	취 득 사 유	비고
	지목	소 재 지	수량				
1	도로	양평동4가 323-1	토지 1,718.6 건물 175 건물 91.39	7,551,685	2023.1월	시-구 재산교환	(가칭)양평동 공공복합시설 부지 확보를 위한 교환
2	도로	양평동4가 323-3	토지 287.5	420,613	2023.1월	시-구 재산교환	
3	대	대림동 906-116	토지 200	852,800	2023.1월	시-구 재산교환	
4	대	당산동6가 350-3	토지 54.8	209,994	2023.1월	시-구 재산교환	
5	대	당산동6가 350-4	토지 42.3	162,094	2023.1월	시-구 재산교환	
6	대	당산동6가 350-16	토지 60.3	270,204	2023.1월	시-구 재산교환	
7	공원	신길동 232-20	토지 3,092 건물 4,602.85	5,631,369	2023.1월	시-구 재산교환	
8	대	대림동 705	토지 984.2 신축 3,258.43	12,121,619	2026.2월	대림2동 공공복합청사 신축	
9	대	양평동1가 211-1 외 1필지	토지 2,137.5 신축 5,787.1	22,127,739	2027.5월	양평1동 공공복합청사 신축	
10	도로	양평동4가 323-1	토지 1,718.6 건물 8,234.9	33,825,000	2025.2월	(가칭)양평동 공공복합시설 신축	

□ 관리계획 변경 재산 목록

연번	재 산 표 시			추정가액 (재산가액)	취득시기	취 득 사 유	비고
	지목	소 재 지	수량				
1	대	대림동 1037-30 외 1필지	토지 231 신축 99.72	2,600,000	2023.6월	대림중앙시장 고객편의시설 신축	아이랜드 설치 취소

5. 참고사항

○ 관계법령

- 「지방자치법」 제47조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조

6. 검토의견

- 본 공유재산관리계획안은, 「지방자치법」 제39조제1항제6호 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조 규정에 의하여 10억 이상 공유재산이 취득 또는 변경됨에 따라, 2023년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 구의회 승인을 얻고자 하는 것임.

○ 대림중앙시장 고객편의시설 관리계획 변경의 건은,

- 2021년, 부지 매입 및 시장 이용 고객 쉼터, 아이랜드 조성 (우리동네 키움센터)으로 구의회 의결을 받았으나 대림동 지역 내 초등돌봄수요 감소 등 환경 변화에 따라 아이랜드 설치 취소 요청이 있어 규모 축소 및 소요예산을 감액하고자 하는 것으로
- 위치는 대림중앙시장 옆, 대림동 1037-30,32번지이며
- 사업기간은 2020년 1월부터 2023년 6월까지임.

- 시설 규모는 대지:231 m^2 로 연면적:276 m^2 , 지상2층 및 옥상으로 신축 예정이었으나 아이랜드 설치를 취소하고 연면적 99.72 m^2 의 단층으로 조성하고자 하며 소요예산도 그에 따라 3,600백만원에서 1,000백만원 감액된 2,600백만원으로 감액함.

〈변경내역〉

구 분	변경 전	변경 후
위 치	대림동 1037-30, 32번지	대림동 1037-30, 32번지
면 적	대지:231 m^2 , 연면적:276 m^2	대지:231 m^2 , 연면적:99.72 m^2
신축규모	옥상 41.57 m^2 (아이랜드) 지상2층, 111.68 m^2 (아이랜드) 지상1층, 92.42 m^2 (고객쉼터)	지상1층, 99.72 m^2 (고객쉼터)
소요예산	3,600백만원	2,600백만원

- 대림중앙시장 고객쉼터 건립은 상인회 숙원사업으로 시장 내방 고객을 위한 휴식공간 등 편의시설의 확보 운영 필요성이 인정되어 2021년 제4차 공유재산심의회 심의 원안가결 되었으나 2022년 8월 아이랜드 설치 취소 요청(아동청소년복지과→일자리경제과)으로 관리계획을 변경하는 것임.

○ 대림2동 및 양평1동 공공복합청사 건립의 건은,

- 1980년대 준공된 건물들로 시설이 노후하고 건물이 협소하여 주민의 다양한 행정·복지 수요에 맞는 복합시설로 신축 조성하여 주민 편의 증대에 기여하고자 하는 것으로 세부내용은 아래 표와 같음.

구 분	대림2동 공공복합청사			양평1동 공공복합청사		
위 치	대림동 705			양평동1가 211-1외		
사업기간	2020.9.~2026.2.			2020.9.~2027.5.		
면 적	토지:984.2 m^2 , 연면적:3,258.43 m^2			토지:2,137.5 m^2 , 연면적:5,787.1 m^2		
신축규모	지하2층, 지상4층			지하2층, 지상5층		
	면적 계	3,258.43		면적 계	5,787.1	
				지상5층	257.8	경로당
	지상4층	336.9	지역아동센터	지상4층	389.2	다 목 적 회 의 실 , 프로그램실, 주방 등
	지상3층	561.86	다목적회의실, 프 로 그 램 실 , 주방,휴게실 등	지상3층	389.2	동주민센터, 동장실, 동대본부 등
	지상2층	554.64	동 주 민 센 터 동장실,회의실, 어린이집 등	지상2층	389.2	동주민센터 민원실 등
	지상1층	486.32	동 주 민 센 터 민원실,어린이집	지상1층	389.2	어린이집
	지하1층	610.61	부 설 주 차 장 (10면), 창고	지하1층	1,992.5	부설주차장(9면), 공영주차장(45면), 기계실
소요예산	12,122백만원			22,128백만원		

- 대림2동 및 양평1동 공공복합청사 모두 타당성 조사 용역 결과, 경제적 타당성 있음으로 결정되어 투자심사가 진행된 것으로 공공복합신청사 건립을 통해 주민 불편사항을 해소하고 주민 이용 공간 확보로 증가하는 행정·문화·복지 수요를 충족할 수 있을 것으로 판단됨.

○ 서울특별시-영등포구 공유재산 교환의 건 및 (가칭)양평동 공공복합시설 건립의 건은

- 「양평동 공공복합시설 건립」 추진을 위한 건으로, 시설 설치에 필요한 부지확보를 위해 서울시와 영등포구 간 공유재산을

교환하고, 이에 따라 공공인프라가 부족한 양평동·당산지역에 주차장, 어린이집, 체육시설 등을 설치하고자 하는 것임.

- 시설부지 확보를 위한 서울시와의 공유재산 교환은

구유재산인 문래청소년수련관 토지(2,348.9 m^2)와 시유재산인 양평동4가 323-1번지(양평동 공공복합시설 부지)를 포함한 토지 7필지(5,455.5 m^2) 및 건물 3개소(4,869.2 m^2)를 개별 공시지가로 산정한 재산가액으로 맞춰 교환하려는 것임.

- 양평동 공공복합시설 건립의 주요내용을 살펴보면,

- 위치는 양평동4가 323-1 외 1필지이며
- 사업기간은 2019년 8월부터 2025년 2월까지임.
- 시설 규모는 대지면적 2,976.6 m^2 (국유지 1,261 m^2 포함), 연면적 8,234.93 m^2 , 지하2층~지상4층으로 헬스장, 수영장, 도서관, 어린이집, 공영주차장 등이 설치될 예정임.
- 소요예산은 총 338억 2,500만원임.

- 「양평동 공공복합시설 건립」 사업의 원활한 추진을 위한 토지 확보가 필요하여 「공유재산 및 물품관리법」에 따라 공유재산(행정재산)을 교환하는 것으로 법령상 위배됨은 없음.

- 구유재산인 문래청소년수련관 토지와 교환하고자 하는 서울시 공유재산에 감가상각자산인 건물 3개소, 활용성이 제한적인 자투리땅 등이 포함된 점 등은 현재 구유재산의 가치가 절하된 측면이 있는 것으로 사료되며, 참고로 양평동 공공복합시설의 대지면적에는 국유지 1,261 m^2 (당산동35-5)가 포함되어 있고 연 대부료 현재 약 1,185만원을 지불하고 있으며, 공시지가 변동에 따라 2023년 예산안에 3,000만원이 편성됨.

참 고 자 료

1 지방자치법

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
2. 예산의 심의·확정
3. 결산의 승인
4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가입금의 부과와 징수
5. 기금의 설치·운용
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
9. 청원의 수리와 처리
10. 외국 지방자치단체와의 교류·협력
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

②(생략)

2 공유재산 및 물품 관리법

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.>

③~⑤ (생략)

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제나 출자의 대상이 되지 아니하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다. <개정 2010. 2. 4., 2021. 4. 20.>

1. 행정재산의 용도와 성질을 유지하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여하는 경우
2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우
3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 해당 행정재산의 목적과 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 공작물의 설치를 위한 지상권 또는 구분지상권을 설정하는 경우

② 제1항제1호에 따라 행정재산을 양여하는 경우에는 양여받은 재산이 10년 이내에 그 양여 목적 외의 용도로 사용되면 양여계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

③ 제1항제2호에 따라 교환하는 행정재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다. <신설 2010. 2. 4.>

④ 제1항제2호에 따라 행정재산을 교환하는 경우 양쪽 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다. <신설 2010. 2. 4.>

3 공유재산 및 물품 관리법 시행령

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(생략)

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.>

⑥~⑦ (생략)

4

서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례

제11조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 서울특별시 영등포구의회(이하 “구의회” 라 한다)에서 예산이 의결되기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 취소하거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.<전문개정 2019.06.28> <개정 2015.12.28>

② 제1항에 따른 공유재산 관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리 총괄 부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리 총괄 부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.
<전문개정 2009.12.31>