

영등포구의회
제148회 임시회

『2009년도 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안』

檢 討 報 告 書

2009. 9. 9.



行 政 委 員 會

(專 門 委 員)

『2009년도 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안』

檢 討 報 告 書

전문위원 권오운입니다.

영등포구청장이 제출한 『2009년도 서울특별시 영등포구 공유
재산 관리계획 변경안』에 대하여 검토보고를 드리겠습니다.

■ 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례」 제11조의 규정에 의거,
『2009년도 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획변경안』을 영등포구의회의 의결을 얻어 시행하기 위하여 제출한 것입니다.

■ 주요내용

- 농산물품질관리원 토지, 건물 매입
 - 위 치 : 영등포구 평화길1(당산동 3가 560)
 - 소 유 자 : 국토해양부 농림수산식품부
 - 면 적 : 토지 8,730.5 m^2 , 건물 6,135.68 m^2
 - 지역/지구 : 준공업지역/일반미관지구

■ 검토의견

- 이번 공유재산관리계획변경안은 현 농산물품질관리원 토지와 건물을 매입하여 장래 행정수요와 복지·문화시설 등 주민편익 시설로 활용하려는 것입니다.

매입대상 소재지는 영등포구 평화길 1(당산동 3가 560),
면적은 토지 8,730.5㎡, 건물 6,135.68㎡입니다.

매각가격결정은 추후 2개 감정평가 법인의 감정평가를 통한 산출
평균금액으로 결정되며

우리구 추정가격은 토지가 450억원, 건물 40억원 총 490억원
으로 추정하고 있습니다.

년도별 소요예산은 2009년 계약금 10%인 50억원,
2010년~2012년 매년 30%씩 147억원이 소요될 것입니다.

● 종합적으로 검토한 결과

주민에게 보다 나은 서비스 제공을 위해 매입하는 만큼 주민
의견을 충분히 수렴하여 반영하는 것이 바람직하다고 사료되며,
부지매입비에 대하여 서울시보조금을 지원받을 수 있는 방안
에 대한 연구와 우리구 예산 편성시 본사업 추진으로 서민과 밀접한
예산이 삭감되지 않도록 심도 있는 논의가 필요하다고 사료됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

2009. 9. 9.

보고자 : 권 오 운

관 계 법 령

□ 공유재산 및 물품관리법

제10조 (공유재산의 관리계획) ①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.

②관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

③관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다. <개정 2007.5.11>

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조 (공유재산의 관리계획) ①법 제10조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득(매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치, 출자 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다. <개정 2008.4.18>

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 10억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 5억원 이상), 처분의 경우에는 5억원 이상(서울특별시와 경기도의 경우에는 10억원 이상)인 재산. 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다. 이하 "개별공시

지가"라 한다)로 하고, 건물 그 밖의 재산에 있어서는 「지방세법」의 규정에 의한 시가표준액으로 한다. 다만, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 소요되는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터 이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터 이상)인 재산

②제1항의 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득·처분은 이를 관리계획에 포함하지 아니한다. <개정 2008.4.18>

1. 「공유재산 및 물품관리법」 이외의 법률에 의한 무상귀속
2. 「도시개발법」에 의한 환지
3. 법원의 판결에 의한 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조의 규정에 의한 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조의 규정에 의한 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결을 얻은 재산의 취득·처분
8. 삭제 <2008.4.18>
9. 다른 법률에 의하여 지방의회의 의결 또는 동의를 얻은 재산의 취득·처분
10. 「지방세법」에 의한 물납
11. 다른 법률에 의하여 법 제10조제2항의 규정에 의한 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
12. 다른 법률에 의하여 당해 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
13. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설로 취득하거나 수익계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분
14. 이미 보유중인 부동산의 증물 또는 공작물의 대체설치

③제1항에서 "1건"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 동일한 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
 2. 매수 또는 매각 상대방이 동일인인 경우
 3. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
 4. 당해 재산에 인접하거나 부대시설로 되어 있어 불가분의 관계가 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
 5. 분필 또는 분산되어 있는 재산이라도 동일한 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
 6. 사회통념상 또는 당해 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 얻을 필요가 있다고 인정되는 경우
- ④지방자치단체의 장은 공유재산의 관리계획에 대한 지방의회의 의결을 얻은 후 면적이나 예정가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 토지 또는 시설물의 취득·처분에 대하여는 변경계획을 수립한다. 다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤법 제10조제2항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관한 기준은 행정안전부장관이 이를 작성하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 시달하여야 한다. <개정 2008.2.29>

서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례

- 제11조(공유재산 관리계획)** ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 구청장이 다음연도 예산편성전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만 연도중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정 예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.
- ②제1항의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 재산관리 총괄부서에서 하여야 한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리 총괄부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.