

영등포구의회
제166회 임시회

『2012년 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2012. 5. 7.

社 會 建 設 委 員 會
專 門 委 員 朴 鍾 成

『2012년 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안』

檢 討 報 告 書

1. 경 과

의안 제124호로 2012년 4월 27일 영등포구청장으로부터 제출되어
5월 3일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시
영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 따라 「2012년
서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획 변경안」을 우리구 의회의 의결을
얻고자 제출된 것임.

3. 주요내용

- 신길5동 공영(노외)주차장 건설부지 매입
 - 위 치 : 영등포구 신길5동 400-1(775m²)
 - 소 유 자 : 양 덕 호
 - 현 황 : 민영주차장으로 운영 중
 - 소요예산 : 4,696,500천원

4. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획 변경안은 공영주차장 건설 부지를 매입하여
다가구 밀집지역인 신길5동 지역의 주차난을 해소함으로써 주민 편의
증진을 제공하고자 하려는 것임.

- 매입대상 소재지는 영등포구 신길5동 400-1 면적은 775m²이며 현재 민영주차장으로 사용되고 있는 곳으로 매입예정가격은 도립로 확장 공사시 적용한 인근 토지 보상가액을 적용하여 46억 9,650만원으로 추정하고 있으며, 매입비는 추후 토지소유자와 구청에서 선임한 감정 평가사 3개소(토지소유자 1개소, 구청 2개소)의 감정평가를 통한 산출 평균금액으로 결정될 예정임.
- 신길5동 지역은 다가구 밀집지역으로 인근 공영주차장이 없고 주차 확보율도 우리구 평균 주차확보율 113%에 비해 54.68%로 매우 낮은 것으로 파악되어 공영주차장 건설이 필요한 지역이라 여겨지며 향후 사업추진에 따른 사업비의 적정성 여부, 지역 주민의 의견 수렴, 민원발생의 소지 여부 등을 충분히 검토하여 사업을 진행하여야 할 것으로 사료됨.

5. 참고사항

- 관련법령 : 「공유재산 및 물품관리법」
 「공유재산 및 물품관리법 시행령」
 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」

관 련 법 령

○ 공유재산 및 물품 관리법

- 제10조(공유재산의 관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010.2.4>
- ② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제 6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.
- [전문개정 2008.12.26]

○ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

- 제7조(공유재산의 관리계획)** ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 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. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.
 - 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 재산
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② 제1항의 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」에 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 의결을 받은 재산의 취득·처분
8. 다른 법률에 따라 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
9. 「지방세법」에 따른 물납
10. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
12. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설로 취득하거나 수의계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분
13. 이미 보유 중인 부동산의 종물(從物) 또는 공작물의 대체 설치

③ 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. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
3. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
4. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
5. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 승인이나 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 취득·처분의 목적이 변경되거나, 해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우의 취득·처분에 대해서는 변경계획을 수립한다. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 법 제10조제2항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

[전문개정 2009.4.24]

○ 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례

제4조(공유재산심의회의 업무)

① 심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 재산의 취득 · 처분의 적정여부
2. 수의계약에 의한 재산의 매각가격 사정
3. 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항
4. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 「지방자치법시행령」 제36조제2항 및 영 제7조제2항에 따른 재산의 취득 · 처분
2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소분할면적에 미달하는 토지
3. 대장가격이 2천만원 이하(특별시 · 광역시지역은 5천만원 이하)인 재산의 취득 · 처분
4. 다음 각 목의 행정재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지

가. 특별시 · 광역시지역에 소재하고 있는 330제곱미터 이하 토지(당해토지상의 건축물을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)

나. 일반 시 지역에 소재하고 있는 660제곱미터 이하의 토지

다. 군 지역(광역시의 군 지역 포함)에 소재하고 있는 990제곱미터 이하의 토지<전문개정 2009.12.31>

제11조(공유재산 관리계획)

① 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 공유재산 관리계획을 다음 연도 예산편성 전까지 구의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 · 처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회의결을 얻어야 한다.

② 제1항에 따른 공유재산 관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리 총괄 부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.<전문개정2009.12.31>