

2006년도 서울특별시 종로구 공유재산관리계획 변경계획(안)

검 토 보 고

서울특별시 종로구 공유재산관리계획 변경계획(안)은 2006년 8월 30일 종로구청장으로부터 제출되어 동일 당 위원회에 회부되었음.

I. 제안이유

「서울특별시 종로구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조의 규정에 의거 공유재산의 취득 및 처분에 대한 관리계획 변경계획을 수립하여 공유재산을 효율적으로 관리하고자 함.

II. 주요골자

【매 입】

가. 관내 동대문 일대에 밀접한 영세봉제사업장 여성근로자들이 열악한 환경 속에서 경제활동과 육아 등의 가정생활을 병행하고 있어 봉제여성근로자 지원사업이 필요한 실정임.

나. 2005. 12. 30 행정자치부로부터 봉제여성근로자 지원을 위한 사업비 10억원을 지원 받아, 창신1동 197-11의 재산(건물 : 244.67㎡, 토지 : 158.70㎡)을 추정가액 6억 1천만원으로 매입하여 봉제여성근로자 지원센터로 활용하려는 것임.

II. 변경내용 : 공유재산 취득대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

재산의 표시				취득 면적	추정가액 (공시지가)	취득 시기	취득 사유	취득 재산 소유자 성명· 주소
번호	지목	소재지	면적					
계			403.4	403.4	610,000 (335,000)	2006.9 예정		
1	건물	창신동 197-11	244.67	244.67	335,000	2006.9 예정	여성의 지역사회참여확대 및 복지증진과 관련하여 동대문 일대 영세한 봉제사업장 여성 근로자들에게 경제적·문화적·정서적 측면에서 소외감과 열등감을 극복하고 삶의 질을 성숙시키며, 직장생활과 가정생활을 조화롭게 병행할 수 있도록 도움이 되는 지원센터의 건립이 필요(행정자치부 특별교부세 10억원 지원)	최공훈 창신동 197-11
2	토지		158.70	158.70				

Ⅲ. 검토의견

1. 공유재산 취득 배경

창신1동 197-11번지에 위치하고 있는 재산(건물 : 244.67㎡, 토지 158.70㎡,)을 6억 1천만원에 매입하려는 것은 동대문 일대에 밀집한 영세봉제사업장 근로자들의 복지증진을 위한 사업의 필요성이 대두되어 근로자 지원센터를 마련해 주려는 것으로서, 동 사안은 지난 2005. 12. 30 행정자치부로부터 동대문 일대 봉제여성근로자 지원사업의 일환으로 특별교부세 10억원을 배정 받았으나, 연도말에 집행할 수 없어 부득이 2006년도로 사고이월하여 이번에 적정 건물을 매입하여 사용용도에 맞게 활용하는데 그 배경이 있다 하겠습니다.

2. 취득대상 재산의 구의회 의결대상 여부

먼저 관련법령을 살펴보면, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조제2항의 규정에 의하면, 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. 라고 규정하였고, 또한 동법 시행령 제7조제1항제1호의 규정에 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 5억원 이상(시·군·자치구의 경우)인 재산은 공유재산관리계획에 포함하도록 규정되어 있습니다.

따라서 매입하려는 재산의 규모를 보면, 건물 244.67㎡(약 74평), 대지 158.70㎡(약 48평), 지하 1층/ 지상 2층의 연와조 건물로서, 용도지역은 3종일반주거지역으로 공시가격은 3억 35백만원이 되나, 감정평가기관의 추정가격에 의하면, 6억 15백만원 ~ 6억 3천만원 (평당 1,300만원)이 되기 때문에 구의회 의결 대상이 된다 하겠습니다. 참고로 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제3항의 규정에서 “1건”이라 함은 ① 동일한 취득·처분 방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우, ②매수 또는 매각 상대방이 동일인인 경우, ③건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우 등으로 규정되어 있습니다.

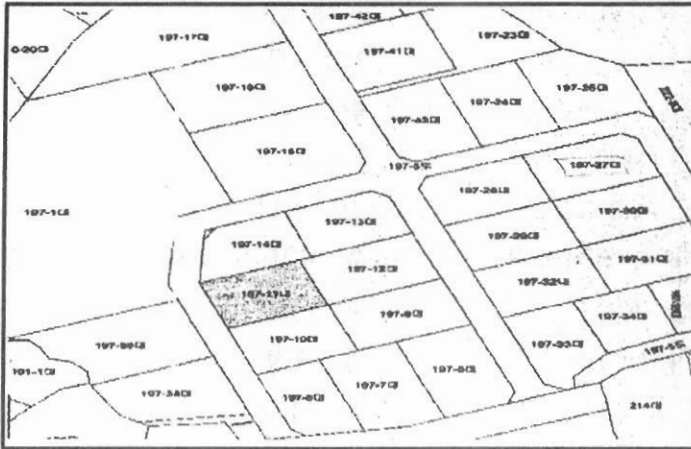
3. 취득대상 재산의 주변 여건

취득대상 재산의 주변 여건을 <표 1>에서 보는 바와 같이 동 재산은 왕산로 그라스타타워 빌딩 진입로에서 북측 방향으로 폭 4미터 도로변에 위치해 있고, 종로구민회관 후문에서 약 30미터 인접해 있어 이용 근로자들의 접근성이나 편의성은 있다고 보며, 또한 현재 주택에 거주하고 있는 세입자는 4가구가 거주하고 있는 것으로 봅니다. 아울러, 동 지역은 2006. 1 토지투기지역으로 지정 고시된 바 있고, 뉴타운개발사업지구로 예정되어 있어 토지·건물가격의 변동이 있을 시 매입에 어려운 경우가 발생할 수 있으므로 조속한 시일내에 매입 추진이 요망된다 하겠습니다.

4. 향후 공유재산 관리 방안

위 건물은 일반 주택이기 때문에 매입 후 근로자지원센터 기능에 맞게 사용하려면, 건물을 개·보수 해야 할 것으로 판단되며, 향후 동 재산을 봉제사업장 여성근로자 복지단체에 무상 또는 유상으로 제공하였을 경우에 시설운영에 필요한 기본운영비와 시설유지관리비 등 소요경비에 대해서는 구 제정의 어려운 여건을 감안하여 어느 범위까지 지원해 줄 것인지? 또한 뉴타운개발사업으로 인한 건물 철거 시에 대비하여 적절한 관리방안이 마련되어야 할 것으로 봅니다.

IV. 관련법규 및 참고자료 (별 첨)



● 공유재산 및 물품관리법

[제정 2005.8.4 법률 제7665호]

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」 제35조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

● 공유재산 및 물품관리법 시행령

[제정 2005.12.30 대통령령 제19227호]

제7조 (공유재산의 관리계획) ①법 제10조제2항의 규정에 의하여 공유재

산의 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.

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 "개별공시지가"라 한다)로 하고, 건물 그 밖의 재산에 있어서는 「지방세법」의 규정에 의한 시가표준액으로 한다. 다만, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 건축비 및 시설비로 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.

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. 지방의회의 의결을 얻은 2년 이상의 장기추진사업에 의한 재산의 취득·처분

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 의하여 인가·허가 또는 사업승인 등 조건에 의하여 공공시설로 취득하거나 수의계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분

14. 이미 보유중인 부동산의 종물 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 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤법 제10조제2항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관한 기준은 행정자치부장관이 이를 작성하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 시달하여야 한다.

● 서울특별시 종로구 공유재산 및 물품관리 조례

[제정 2006.08.11 조례 제0662호]

제11조(공유재산 관리계획) ①구청장은 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획을 다음년도 예산편성 전까지 구의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다.

다만, 연도중에 공유재산관리계획의 변동이 있는 때에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의 의결을 얻어야 한다.

②제1항의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 재산관리 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리 전담부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.