

2003년서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획(안)

검 토 보 고 서

1. 제출일자 및 제출자

☐ 제출일자 : 2003년 11월 25일☐ 제 출 자 : 종로구청장

2. 위원회 회부

☐ 회부일자 : 2003년 11월 26일☐ 상정일자 : 2003년 12월 16일

<제137회 종로구의회 정례회 제4차 재무건설위원회>

3. 변경요청 사유

☐ 승인2동 청사가 건물이 노후화되고 시설이 협소하여 주민이용에 불편이 많아 새로운 청사를 확보하기 위하여 부지 및 건물을 매입하고자 하며, 또한 현재 창덕궁 관리사무소에서 관람객의 주차장 등으로 사용하고 있는 용도폐지 결정된 잡종재산을 매각하고자 하는 것으로서

☐ 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조와 서울특별시종로구구유재산관리조례 제36조의 규정에 의거 구유재산 취득 및 매각에 따른 관리계획을 변경하는 것임

4. 변경내용

< 취 득 >

(단위:m²,천원)

재산의 표시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
지목	소재지	면적(m ²)				
대지	승인동178-167	649.6	4,141,282	2003년	승인2동지역주민의 숙원사업인 복지시설 등 복합청사를 확보하여 주민편리도모	
건물	승인동178-167	1,658.19	558,718	하반기		

< 매 각 >

(단위:m²,천원)

재산의 표시			과표 또는 평가액	매각시기	매각사유	비고
지목	소재지	면적				
대지	와룡동 3-17	524.3	487,599	2003년 12월	재산의 위치, 형태상 활용하기 곤란한 잡종재산으로 2003년 제4차 공유재산심의회(03.9.4)시 용도폐지 결정된 토지로서 매각하여 구 재정 확충에 기여코자 함	

5. 대상부지 및 건물현황

<취득 대상부지 및 건물>

- ☐ 위 치 : 송인동 178-167
- ☐ 규 모 : 대지 649.6㎡(196평), 건물 1,658.19㎡(502평)
- ☐ 도시계획 : 도시지역, 준 주거지역
(송인5구역재개발지구 및 왕산로와 근접)

☐ 여 건

- 부지면적이 196평의 정방형부지로서 왕산로에 인접하고 차량진출·입 용이함
- 96.6.3 준공된 지하1층 지상5층 건물로 건물상태 양호하여 다소의 리모델링 비용 투자로 어린 이집 유치 등 복합청사로 활용이 가능

<매각대상 부지>

- ☐ 위 치 : 와룡동 3-17(종로1·4가동)
- ☐ 면 적 : 524.3㎡(158평)
- ☐ 도시계획 : 공원
- ☐ 현 황
 - 창덕궁 내 편입된 대지로서 정방형의 토지로 창덕궁 관람객에게 주차장 및 휴식공간지로 사 용하고 있음
 - 2003년 9월 4일 제4차 공유재산심의회의시 용도폐지 결정되었으며 재산의 위치,형태상 활용 하기 곤란한 잡종재산임

6. 검토의견

< 송인2동 청사 매입 >

- ☐ 송인2동청사를 확보하기 위한 당초의 계획은 송인동 226-2의 부지를 매입 신축하고자 하였던 것 으로서 금년 9월 제134회 임시회의시 승인가결된 바 있으나, 위치,환경,매입가격 등에서 상대적 으로 월등히 좋은 조건의 대체부지 및 건물이 발굴됨에 따라 이를 변경 매입하고자 하는 것임
- ☐ 송인동 178-167의 대체부지는 196평의 정방형으로 동청사 건립 적정 규모인 150~200평에 합당 하고 차량 진출·입 등 주민접근이 아주 용이한 위치에 있으며, 무엇보다도 건물상태가 양호하 여 경미한 개·보수만으로도 복합 동청사로 활용이 가능함으로서 건물 신축 비용등을 절약할 수 있고, 따라서 간단한 리모델링만으로 입주가 가능하기 때문에 주민들이 빠른시일 내에 복합청사 로 이용할 수 있는 이점이 있음

< 잡종재산 매각 >

- ☐ 매각대상인 와룡동 3-17 토지는 2003년 9월4일 제4차 공유재산심의회의 시 용도폐지 결정된 토 지로서 현재 창덕궁 내 편입되어 있어 다른 용도로의 활용이 곤란하기 때문에 창덕궁 관리사무 소에서 관람객의 주차장 등으로 활용하고 있고, 공원녹지과, 토목과 등 유관부서에서도 활용계획 이 없다는 의사표시가 있었으므로 집행부에서는 매수를 희망하는 문화재청에 매각하여 구 재정 확충에 기여하고자 하는 것임

7. 참고자료(관련법규)

□ 지방재정법 제77조(공유재산의 관리계획)제1항

①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

□ 지방재정법시행령 제84조(공유재산의 관리계획)제1항 및 제2항

①법 제77조제1항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 지방자치법 제35조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

②법 제77조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 중요재산의 취득(매입,기부채납,무상양수,환지,무상귀속,교환,건물의 신·증축 및 공작물의 설치,출자 기타 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다)·처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 기타 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 5억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원 이상), 처분의 경우에는 2억 5천만원 이상(서울특별시의 경우에는 5억원 이상, 광역시와 경기도의 경우에는 3억원 이상, 시·군·자치구의 경우에는 2억원 이상). 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 지가공시및토지등의평가에관한법률의 규정에 의한 개별공시지가(해당토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)로 하고, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법의 규정에 의한 시가표준액으로 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)

□ 서울특별시종로구공유재산관리조례 제36조(공유재산관리계획)제1항

①구청장은 지방재정법 제77조의 규정에 의한 공유재산관리계획을 수립하여 매년 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 공유재산관리계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.