

2005년도서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획(안)

검 토 보 고

서울특별시 종로구 구유재산관리계획 변경계획(안)은 2005년 11월 21일 종로구청장으로부터 제출되어 동월 24일 당 위원회에 회부되었음.

I. 제안이유.

지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조 및 서울특별시 종로구 구유재산 관리조례 제36조의 규정에 의거 구유재산의 취득 및 처분에 대한 관리계획변경계획을 수립하여 구유재산을 효율적으로 관리하려는 것임.

II. 주요골자

- 구 소유 가회동 11-53번지와 서울시 소유 원서동 21번지 주차장을 교환하려는 것으로서 그 차액(42,928천원)에 대하여는 공시지가 금액으로 보전 받고, 또한 토지의 모양이 주차구획 4면을 설치할 수 있어 구유지 3면보다 토지의 효율적인 이용이 가능하므로 교환함.

II. 변경내용 : 구유재산 교환대상 재산 목록

특별회계

(단위 : m², 천원)

재산의 표시				교환 대상 면적	추정가액 (공시지가)	교환 시기	교환 사유	교환대 상자 성명·주소
구분	지목	소재지	면적					
처분 취득		가회동 11-53	97.9	97.9	174,262	2005.12		
		원서동 21	82.6	82.6	131,334			
처분	주차 장	가회동 11-53	97.9	97.9	174,262	2005.12	북촌길· 계 동 환경정 비 및 탐방 로 조성공 사와 관련 구유지에 설치된 지 상기기(변 압기, 개폐 기) 이전요 구 민원으 로 원활한 사업추진 이 어려워 서울시에서 부지교환을 요청한 것 임.	서울특 별시장
취득	대지	원서동 21	82.6	82.6	131,334			

III. 검토의견

1. 구유재산 교환 배경

북촌길·계동길 환경정비 및 탐방로 조성공사와 관련, 한전지중화 사업 시 가회동 11-53번지 구유지 주차장에 설치된 지상기기(변압기 3, 개폐기 1) 이전을 요구하는 민원이 제기되고 있는 사안에 대하여 인접한 가회동 11-52번지 토지를 서울시에서 매수하여 지상기기를 설치하고자 토지주와 수차례 협의하였으나, 협의가 중단됨에 따라 동 지상기기를 설치할 적절한 부지가 없어 공사가 지연됨으로써 서울시에서 무료주차장으로 운영하고 있는 시유지 3필지 중 교환 가능한 1필지와 현재 지상기기가 설치된 구유지(주차장)와의 토지 교환 요청이 있어 그 차액을 보전 받고 교환하려는 것입니다.

2. 교환대상 재산의 적정 여부

먼저 관련법령을 살펴보면, 지방재정법 시행령 제101조제1항의 규정에 “지방자치단체는 그 교환의 목적이 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 경우이거나, 지역경제의 활성화 또는 지역주민의 복리증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회의 동의를 받은 경우에는 잡종재산인 토지·건물이나 토지의 정착물을 국유·사유 또는 다른 지방자치단체의 공유재산인 토지·건물이나 토지의 정착물과 교환할 수 있다. 다만, 어느 한쪽의 가격이 다른 쪽의 가격의 4분의 3미만인 때에는 그러하지 아니하다” 라고 규정하였고, 또한 동조 제2항에서는 “제1항의 규정에 의하여 교환할 경우에 있어서 그 가격이 서로 같지 아니하는 때에는 그 차액을 금전으로 보충하여야 한다”라고 규정하고 있습니다.

따라서 교환대상 재산의 규모를 보면, 종로구 소유는 가회동 11-53번지이고, 면적 97.90㎡, 공시지가는 1억 7,426만 2천원이며, 서울시 소유는 원서동 21번지이고, 면적 82.60㎡, 공시지가는 1억 3,133만 4천원으로서 그 교환 차액은 42,928천원이 되겠으며, 또한 교환하려는 서울시 소유인 원서동 21번지 면적이 현 구유지 보다 15.3㎡적으나 토지 형태가 장방형으로 주차구획 4면을 설치할 수 있어 구유지보다 1면이 증가되어

토지를 최대한 활용할 수 있으며, 부지 양쪽으로 도로가 형성되어 있어 차량진·출입이 용이하므로 거주자 우선 주차장으로 활용 시에는 타 부지 보다 효율성이 높아 국유재산과 서울시 재산과의 교환은 타당성이 있다 하겠습니다.

IV. 관련법령

● 지방재정법시행령

제101조 (교환) ①지방자치단체는 그 교환의 목적이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 잡종재산인 토지·건물이나 토지의 정착물을 국유·사유 또는 다른 지방자치단체의 공유재산인 토지·건물이나 토지의 정착물과 교환할 수 있다. 다만, 어느 한쪽의 가격이 다른 쪽의 가격의 4분의 3미만인 때에는 그러하지 아니하다.<개정 2000.10.20>

1. 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 경우
2. 지역경제의 활성화 또는 지역주민의 복리증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회의 동의를 받은 경우

②제1항의 규정에 의하여 교환할 경우에 있어서 그 가격이 서로 같지 아니하는 때에는 그 차액을 금전으로 보충하여야 한다.

③제1항의 규정에 의한 재산의 교환은 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과의 교환의 경우를 제외하고는 토지와 토지간의 교환 또는 건물과 건물간의 교환 등과 같이 그 재산의 종류가 서로 같은 것이어야 한다. <신설 2000.10.20>