

## 2005년도 서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획(안)

### 검 토 보 고

서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획안은 2005년 9월 1일 종로구청장으로부터 제출되어 9월 5일 당 위원회에 회부되었음.

#### I. 제안이유

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

#### II. 주요내용

##### 【취 득】

가. 혜화동 1-21 올림픽기념 국민생활관을 무상양수 받아 소유권과 관리권의 일원화로 효율적인 운영관리를 하고, 무상양수 계약으로 시비 지원을 받아 시설물을 개·보수하여 고객서비스에 최선을 다하려는 것임.

나. 직원의 후생복지 증진을 위해 구입 활용중인 콘도가 직원이 이용하기에 부족함으로 추가 구입하여 직원의 사기진작에 만전을 기하려는 것임.

#### III. 취득대상 재산목록(별첨)

#### IV. 예산조치

콘도회원권 구입 : 2005년도 본예산에 1억 5천만원 반영되었음.

## V. 관계법규

- 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조(공유재산의 관리계획)
- 서울특별시종로구공유재산관리조례 제36조(공유재산의 관리계획)

## VI. 취득대상 재산목록

일반회계

(단위 : m', 천원)

| 연번 | 재산의 표시 |          |       | 추정가액<br>(공시지가) | 소유자                   | 취득사유                                                                                                                                                  | 비고       |
|----|--------|----------|-------|----------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|    | 지목     | 소재지      | 면적    |                |                       |                                                                                                                                                       |          |
| 계  |        |          | 6,756 | 4,527,425      |                       |                                                                                                                                                       |          |
| 1  | 건물     | 혜화동 1-21 | 6,756 | 4,382,425      | 서울특별시                 | 혜화동 1-21 을<br>림픽기념 국민생<br>활관을 무상양수<br>받아 소유권과 관<br>리권의 일원화로<br>효율적인 운영관<br>리를 하고, 무상<br>양수 계약으로 시<br>비지원을 받아 시<br>설물을 개·보수하<br>여 고객센터에 최<br>선을 다하고자 함 | 무상<br>양수 |
| 2  | 기타     | 한화<br>콘도 |       | 145,000        | 한화<br>국토<br>개발<br>(주) | 직원의 후생복지<br>증진을 위해 구입<br>활용중인 콘도가<br>직원이 이용하기에<br>부족하므로 추가<br>로 구입하여 직원<br>사기진작에 만전<br>을 기하려는 것임                                                      | 매입       |

## VII. 검토의견

### 1. 올림픽기념 국민생활관 무상양수

#### 가. 무상양수 경위

혜화동 1-21번지 위치에 소재하고 있는 올림픽기념 국민생활관 토지 및 건물(연면적 6,756.37㎡, 지하2층/지상3층)은 현재 서울시 소유로 되어 있어 소유권과 관리권을 일원화하여 효율적인 운영관리의 필요성이 제기되고 있는 바, 2005.7.6 서울시의 시립체육센터 자치구 무상양여 계약체결에 따른 예산지원 방침(10억여원)에 의거 본 시설을 개·보수함으로써 시설수준 향상으로 인한 서비스 기능 확대로 구 세입 중대에 다소 기여할 것으로 판단되어 지방재정법 제82조제1항제2호 및 동법시행령 제85조제2항에 의거 서울시와 무상양여 계약체결을 하고자 제출된 사안이 되겠습니다.

#### 나. 무상양여 조건

행정재산 또는 보존재산으로서의 성질을 유지할 것을 조건으로 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여할 수 있도록 규정한 지방재정법 제82조제1항제2호 및 법 제82조제1항제2호의 규정에 의하여 행정재산 또는 보존재산을 양여하는 때에는 10년이내의 기간동안 양여 당시의 사용목적과 용도를 그대로 유지하는 것을 조건으로 하여야 한다고 규정하고 있는 지방재정법시행령 제85조제2항에 따라 소유권 이전시 동내용을 특약사항으로 명기해야 될 것으로 판단됩니다.

### 2. 콘도회원권 구입

#### 가. 구입배경

2005.7.1일부터 주 5일제근무 실시에 따라 직원들의 휴양시설 이용중가가 예상되므로 <표 1>을 보는 바와 같이 현재 보유중인 16구좌로는 직원 후생복지 증진을 위하여 부족할 뿐만 아니라 서울시를 포함한 타 자치구의 평균 보유구좌 29개에 비해 적기 때문에 추가로 구입하여 직원들의 사기진작을 고취시키기 위해 제출된 사안이 되겠습니다.

&lt;표 1&gt;

콘도보유 현황

| 계    | 한화콘도 | 대명콘도 | 임성콘도 | 오션캐슬 | 비고 |
|------|------|------|------|------|----|
| 16구좌 | 3구좌  | 7구좌  | 4구좌  | 2구좌  |    |

#### 나. 콘도회원권의 물권화 분류

2005년도 행정자치부의 공유재산관리지침(2005.1.19) 변경 내용을 보면, 과거 콘도회원권은 당해 시설에 대한 물권이 아니라 사업주와 상호 약정된 이용, 예탁금 반환 등을 요구할 수 있는 채권적 권리에 국한된다는 것이 통설이었으나, 현재는 채권의 물권화가 이루어졌다는 것이 통설이며, 복식부기 연구용역 결과 콘도회원권은 광업·임업권 등과 같은 비유동자산으로 분류된다 하셨습니다. 따라서 기존에는 콘도회원권을 채권으로 분류하였으나 2005년부터는 공유재산으로 분류하여 취득·관리하도록 되어 있는 바, 이번에 구입하려는 한화콘도 28평형의 5구좌는 1구좌당 29,000천원이며, 총 소요예산은 1억 4천 5백만원으로서 이는 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조의 중요재산에 해당되기 때문에 공유재산관리계획을 수립하여 취득하는 등 공유재산으로서의 관리에 철저를 기해야 할 것으로 보입니다.

### V. 관계법규

#### ● 지방재정법

第82條 (行政財産 및 保存財産의 管理 및 處分) ①行政財産 및 保存財産은 이를 貸付·賣却·交換·讓與·信託 또는 代物辨濟하거나 出資의 目的으로 하지 못하며, 이에 私權을 設定할 수 없다. 다만, 다음 各號의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 1999.1.21>

1. 그 用途 또는 目的에 障害가 없는 한도내에서 사용 또는 收益을 許可하는 경우
2. 行政財産 또는 保存財産으로서의 성질을 유지할 것을 조건으로 國家 또는 다른 地方自治團體에 讓與하는 경우
3. 國家·다른 地方自治團體등 다른 法人 또는 個人所有의 財産과 交換

하여 그 交換받은 財産을 行政財産 또는 保存財産으로 관리하고자 하는 경우

第77條 (公有財産의 管理計劃) ①地方自治團體의 長은 豫算을 編成하기 전에 매년 公有財産의 취득과 처분에 관한 計劃(이하 "管理計劃"이라 한다)을 수립하여 당해 地方議會의 議決을 얻어야 한다.

②第1項의 管理計劃에 포함하여야 할 公有財産의 범위 및 管理計劃의 작성기준은 大統領令으로 정한다.<개정 1999.1.21>

③地方自治團體의 長은 第1項의 管理計劃에 따라 公有財産을 취득 또는 처분하여야 하며, 그 취득 및 처분결과를 審査·分析하여야 한다.

### ● 지방재정법시행령

제84조 (공유재산의 관리계획) 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·중축 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. <개정 1995.5.16, 1996.4.27, 1998.7.16, 2000.10.20, 2002.11.29>

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 5억원이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원이상), 처분의 경우에는 2억5천만원 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(해당 토지의 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 6천제곱미터이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터 이상)

③제2항의 경우 다음 각호의 1에 해당하는 취득·처분은 이를 관리계획에 포함하지 아니한다. <신설 1995.5.16, 2000.10.20, 2001.9.15, 2002.11.29>

1. 지방재정법외의 법률에 의한 무상귀속
2. 도시개발법에 의한 환지
3. 법원의 판결에 의한 소유권등의 취득 또는 상실
4. 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률에 의한 수용·손실보상 또는 환매  
[적용 2003.1.1부터]
5. 삭제 <2002.11.29>  
[적용 2003.1.1부터]
6. 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법에 의한 양여
7. 기업활동규제완화에관한특별조치법 제14조에 의한 중소기업자에 대한 공장용지 매각
8. 지방의회의 의결을 얻은 후 취득·처분이 되지 아니한 재산의 취득·처분
9. 지방의회의 의결을 얻은 2년 이상의 장기추진사업에 의한 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 의하여 지방의회의 의결을 얻은 재산의 취득·처분
11. 지방세법에 의한 물납
12. 다른 법률에 의하여 법 제77조제1항의 규정에 의한 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
13. 다른 법률에 의하여 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
14. 지방의회의 의결을 얻은 후 가격 또는 면적이 30퍼센트 이내에서 증감된 재산의 취득·처분
15. 다른 법률에 의하여 미리 취득 또는 처분에 관하여 지방의회의 동의를 얻은 재산의 취득·처분
16. 다른 법률에 의하여 인가·허가 또는 사업승인 등 조건에 의하여 공

공시설로 취득하거나 수익계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분

④제2항에서 "1건"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다. <신설 1995.5.16>

1. 동일한 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행할 경우
2. 매수 또는 매각 상대방이 동일인인 경우
3. 건물과 그 부지의 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 동일 목적으로 운영 관리되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 사회통념상 또는 당해 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

⑤법 제77조제2항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관한 기준은 행정자치부장관이 이를 작성하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 시달하여야한다. <개정 1999.4.30>

제85조 (행정재산과 보존재산의 관리) ①법 제82조제1항제1호의 규정에 의한 행정재산 및 보존재산의 사용·수익의 허가에 관하여는 제88조의 규정을, 당해 허가의 취소와 그 취소로 인한 손해보상에 관하여는 제94조 및 제104조의 규정을 각각 준용한다. <개정 2000.10.20>

②법 제82조제1항제2호의 규정에 의하여 행정재산 또는 보존재산을 양여하는 때에는 10년이내의 기간동안 양여 당시의 사용목적과 용도를 그대로 유지하는 것을 조건으로 하여야 한다. 이 경우 법 제84조제1항제2호의 사유가 발생한 때에는 당해 양여계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다. <개정 2001.9.15>

③법 제82조제1항제3호의 규정에 의한 행정재산 및 보존재산의 교환에 관하여는 제96조 및 제101조의 규정을 준용한다.

[전문개정 1999.4.30]