

2004년서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획(안)

검 토 보 고 서

1. 제출일자 및 제출자

- 제출일자 : 2004년 2월 26일
- 제 출 자 : 종로구청장

2. 위원회 회부

- 회부일자 : 2004년 3월 5일
- 상정일자 : 2004년 3월 16일

<제139회 종로구의회 임시회 제1차 재무건설위원회>

3. 변경요청 사유

- 승인1동 노인정 신축부지 매입계획은 현재 노인정이 동청사 내 4층에 소재하고 있어 노인분들이 마음놓고 이용하기에 어려운 점이 있고, 또한 동사무소 사무공간이 부족한 등 불편이 많아 노인정을 이전 신축하고자 부지를 매입하는 것이며
- 해화동 청사부지 매입계획은 현 청사가 1965년도에 신축된 건물로서 시설이 노후화되어 있고 공간이 협소하여 주민들이 이용하기에 불편하므로 자치센터설치 등 주민들의 다양한 욕구들 충족시킬 수 있는 새로운 청사를 확보하고자 하는 것으로서
- 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조와 서울특별시종로구구유재산관리조례 제36조의 규정에 의거 구유재산 취득에 따른 관리계획을 변경하고자 하는 것임

4. 변경내용 : 공공시설 부지 및 건물의 취득(일반회계)

연번	재산의 표시			추정가액 (단위:천원)	취득사유	취득시기
	지목	소재지	면적(m ²)			
총계				4,755,000		
1	대지 건물	송인동 56-67	201.7 123.87	645,500 54,500	현재 송인1동 청사내 4층에 소재하고 있어 이용에 불편이 많아 노인정을 이전 건축 하고자 함	2004년도 상반기 (예정)
2	대지 건물	혜화동 74-30 혜화동 74-41	808.1 211.57	3,416,000 640,000	혜화동청사가 낡고 협 소하여 주민이용에 불 편이 많으므로 새로운 청사를 확보하고자 함	2004년도 상반기 (예정)

5. 취득대상 부지현황

<송인1동 노인정 부지>

- 위 치 : 송인동 56-67
- 규 모 : 대지 201.7m²(61평), 건물 123.87m²(37평)
- 도시계획 : 제2종 일반주거지역
- 주변여건
 - 정방형의 단독 주택부지로서 인근에 동대문, 창신 지하철역이
위치하고 있고 차량 진출입이 가능함
 - 지붕길과 근접되어 있어 주민접근성이 용이함

<혜화동 청사 부지>

- 위 치 : 혜화동 74-30, 74-41
- 면 적 : 대지 808.1㎡(244평), 건물 211.57㎡(64평)
- 도시계획 : 제2종 일반주거지역
- 주변여건 및 현황
 - 부지면적은 244평의 자투형태이며, 한옥 건물 2개동이 소재하고 있고, 현재 주거용으로 사용중임
 - 혜화동 로터리에 인접하고 차량 진·출입이 가능하며, 관내중앙에 위치하고 있어 주민접근이 용이함

6. 검토의견

< 숭인1동 노인정 부지 취득 >

- 숭인1동은 인구 7,200여명에 65세이상 노인 인구가 550여명으로 파악되고 있는 작은 행정단위로서 노인복지시설로는 현재 동청사 내 4층에 노인정 1개소가 소재하고 있으나, 4층까지 승강기를 이용해야 진출입이 가능하고 출입문을 동청사와 같이 사용하는 관계로 동직원 퇴근 후나 공휴일에는 보안상 이용이 제한되는 문제점이 있으며, 또한 동청사 여유공간이 부족한 등 여러 가지로 불편이 많아 노인정 이전 문제가 일찌감치 대두되었던 곳으로서 금년도에 명시이월된 예산 4억원을 포함하여 총 10억2천만원의 예산이 확보 되어 있음
- 노인정은 동내 노인분들이 이용하는 곳이므로 접근성만 용이하면 되기 때문에 한적한 주택가나 비교적 주민통행이 뜸한 곳이라도 상대적으로 싼값으로 넓은 부지를 선정 신축하는 것이 바람직한 것으로 사료되나

- 취득대상 부지는 61평의 정방형의 대지로서 인근지역에 지하철 동대문역과 창신역이 위치해 있고 지붕길과 근접되어 있어 교통이 편리하고 주민통행이 많은 관계로 상대적으로 토지가격도 비교적 높게 형성되어 있으며 본 부지에 건물을 신축할 경우에는 바닥면적이 36평 정도가 될 것으로 보임으로서 앞으로 고령화 사회에 대비하여 노인복지시설이 계속확충되는 추세에 있고, 송인1동 지역에 노인정인 단 1개소뿐인 점을 감안할 때 대상부지 면적이 다소 협소한 것으로 생각되나 마땅한 대상부지가 없어 본 부지를 선정 한 것으로 사료됨.

< 혜화동 청사부지 취득 >

- 혜화동 현 청사는 1965년도에 신축된 건물로서 시설이 노후화되고 공간이 협소하여 주민이용에 불편이 많아 자치센터설치 등 주민들의 다양한 욕구를 충족시킬 수 있는 새로운 청사를 건립하고자 하는 것으로서 금년도에 명시이월비 3억6천만원을 포함 총10억1천만원의 예산이 확보되어 있음

- 취득대상 부지는 동 관내 중앙에 위치하고 있고 대로변에 근접되어 있으며 차량전출입, 주민접근성 등이 뛰어나며, 부지면적 또한 244평으로서 동청사 건립 적정규모(150평 ~ 200평)를 약간 상회하는 자루 형태의 부지로서 현재 잘 보존된 한옥 건물이 소재하고 있음.

본 부지에 동청사를 건립하게 될 시에는 주상지역에 위치하고 있어 시설활용도가 높아 경제성도 있을 것으로 사료됨

- 그러나 자치행정과에서는 본 부지를 취득할 경우 한옥을 리모델링하여 동청사로 활용할 계획으로 있으며 이럴 경우, 문화1동구에 걸 맞는 한옥청사를 소유한 구청으로서 북촌문화사업과 연계 전통문화보존에 앞장서는 역할을 할 수 있는 장점이 있는 반면에, 주민자치센터 등 주민복지시설을 설치하기에는 현재의 한옥으로는 절대공간이 부족하므로 복지시설을 설치하기 위한 부지를 다시 매입하거나 아니면 다른 건물을 임차하여야 되는 번거로움이 있으므로 청사를 건립할 것인지 아니면 한옥을 리모델링하여 사용할 것인지 신중한 검토가 필요

7. 참고자료(관련법규)

□ 지방재정법 제77조(공유재산의 관리계획)제1항

①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득 과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 수립하여 당해 지방 의회의 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 포함하 여야 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 5억원이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원 이상), 처분의 경우에는 2억 5천만원이상 (서울특별시의 경우에는 5억원 이상, 광역시와 경기도의 경우에는 3억원 이상, 시·군·자치구의 경우에는 2억원 이상).이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 지가공시및토지동 의평가에관한법률의 규정에 의한 개별공시지가(해당토지의 개별공시지가가 없는 경우 에는 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 1천제곱미터이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터 이상)

□ 서울특별시중로구유재산관리조례 제36조(공유재산관리계획)제1항

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