

서울특별시마포구의회
제243회 임시회 (2020. 9. 8.)

2020년도 공유재산관리기금 운용계획 변경안

검 토 보 고 서



행정건설위원회

전문위원 최국모

2020년도 공유재산관리기금 운용계획 변경안

검 토 보 고

1. 제출경위

- 가. 의안번호: 20-117
- 나. 제 출 자: 마포구청장
- 다. 제출일자: 2020년 8월 25일(화)
- 라. 회부일자: 2020년 8월 25일(수)

2. 제출사유

공유재산 취득에 따른 재원 마련을 위해 2020년도 공유재산관리기금의 운용 계획을 변경하고 「지방자치단체 기금관리기본법」 제11조제2항의 규정에 따라 구의회의 의결을 얻고자 동 안건을 제출함.

3. 주요내용

- 가. 공공예금 이자발생에 따른 이자수입 부분에서 88,000천원 증액, 공덕1구역 매각수입이 당초 예정금액보다 감소하는 등 지정 수입액 40,682,000천 원에서 4,912,000천 원을 감한 35,770,000천 원으로 수입계획을 변경코자 함.
- 나. 우리 구 소유 토지 중 재산권 행사 및 활용이 어려운 토지와 서울시 소유 토지 중 우리 구에서 활용가치가 높은 토지 간 교환 차금과 임차 중 인성산동 다솜 경로당 이전에 따른 건물 매입비 등을 증액하고 예치금 6,335,832천 원을 감하여 당초 40,682,000천원에서 4,912,000천 원 감한 35,770,000천원으로 지출계획을 변경코자 함.

4. 관련법규

- 가. 「지방자치단체 기금관리기본법」 제11조
- 나. 「서울특별시 마포구 공유재산관리기금 설치 및 운용에 관한 조례」 제7조

5. 검토보고

- 「지방자치단체 기금관리기본법」 제11조에 근거하여 제출된 2020년도 공유재산관리기금 운용계획 변경안은 공덕1주택재건축정비사업 부지 내 공유재산 매각수입이 당초 예상치보다 감소하여 이 부분을 반영한 수입 계획의 변경과,
- 우리 구 소유 토지와 서울시 소유 토지 간 교환 추진으로 발생하는 교환 차금 및 임대계약이 만료된 성산동 다솜 경로당 이전에 따른 건물 매입비 지출 등 지출계획의 변경 내용을 반영하여 제출된 것으로,
- 공덕1주택재건축정비사업 구역 내 재산 매각비의 감소 원인을 살펴보면, 당시 점유자에 대해 1차 매각, 2차 매각을 진행하였는데 매각 평균 단가가 m^2 당 7,711,339원이었음. 따라서 3차 매각비 산출은 1, 2차 매각 평균단가를 적용하여 37,222백만 원으로 계상하였으나, 3차에 매각할 4,827.04 m^2 의 토지의 대부분이 소폭의 도로부지여서 2020년 감정평가금액(수수료 포함)이 28,171,456,600원으로 측정된 바, 이에 따라 구 공유재산심의회 가격사정에서 최근 3년 매각 사정율을 적용키로 하여 토지 매각비를 33,304,296,000원으로 책정하기에 이르렀고 이와 같은 사정 등으로 매각수입이 감소됨.

※ 공유재산 매각 총괄내역

구분	계	1차 매각	2차 매각	3차 매각
면적	5,027.04 m^2	163 m^2	37 m^2	4,827.04 m^2
대상자	11(명)	9명	1명	공덕1주택재건축조합
매각금액	1,545백만 원	1,253백만 원	292백만 원	-
매각시기	-	2017.9월 (매각완료)	2017.11월 (매각완료)	2020. 상반기 (착공 전)
3차 매각 예상 금액	37,222백만원	기존매각 평균단가 7,711,339원 × 4,827.04 m^2 = 37,222,941,807원		

- 공덕1 주택재건축정비사업 개요-

- 위 치 : 마포구 공덕동 105-84 일대 (58,427 m^2)
- 사업규모 : 지하3층/지상20층 11개동 1,101세대
(근린생활시설 등 포함 6개동)
- 사업시행인가 고시일 : 2017.02.23.
- 관리처분계획 인가 : 2018.04.16.

- 매각수입 감소 원인을 살펴보면, 2017년에 해당 부지 매각을 위한 감정 평가액 산정 시 용지별 산정가격 차이가 있음에도 불구하고 점유지와 이면도로 부지를 같은 가격으로 추정한 결과로 보이므로 향후 공유재산 관리기금 운용계획 수립 시 보다 세심한 검토로 이와 같은 과다추계 사례가 없도록 하여야 할 것임.
- 그 밖에 공유재산관리기금 운용계획 변경내용 중 토지교환 차금, 경로당 이전 건물 매입비와 그에 따른 개·보수비 등은 앞서 보고 드린 '2020년도 제2차 공유재산 관리계획' 검토보고서를 참고하시기 바라며, 기타 변동 사항은 재산 공공예금 이자수입, 변상금 등으로 각각의 변경사유를 보건데 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됨.

【참고 자료】

「지방자치단체 기금관리기본법」

제11조(기금운용계획의 변경) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기금운용계획의 정책사업 지출금액의 범위에서 세부항목 지출금액을 변경할 수 있다. 다만, 제3호의 경우에는 지방의회의 기금운용계획안 심의과정에서 삭감된 부분에 사용할 수 없다. <개정 2015. 7. 24.>

1. 예측할 수 없는 소요가 발생한 경우
2. 긴급한 소요가 발생한 경우
3. 기존사업을 보완하는 경우

② 지방자치단체의 장은 기금운용계획의 정책사업 지출금액을 변경하려는 경우에는 미리 지방의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 정책사업 지출금액의 10분의 2 이하를 변경하려는 경우와 다음 각 호의 기금의 정책사업 지출금액을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「재난 및 안전관리 기본법」 제67조에 따른 재난관리기금
2. 「재해구호법」 제14조에 따른 재해구호기금

③ 제1항 및 제2항 단서에 따라 기금운용계획을 변경한 경우에는 기금의 결산보고서에 그 내용과 사유를 명시하여야 한다.