

2020년도 공유재산관리기금 운용계획 변경안 심사보고서

2020. 9. 16.
예산결산특별위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자: 2020년 8월 25일 마포구청장 제출

나. 회부일자: 2020년 8월 26일

- 소관상임위원회 예비심사: 2020년 9월 8일 / 9월 10일
- 예산결산특별위원회 회부: 2020년 9월 10일

다. 상정일자: 제243회 임시회 제2차 위원회(2020. 9. 11.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지

■ 제안설명자: 재무과장 양선주

가. 제안이유

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

나. 주요내용

- 1) 공공예금 이자발생에 따른 이자수입 부분에서 88,000천원 증액, 공덕 1구역 매각수입이 당초 예정금액보다 감소하는 등 기정 수입액 40,682,000천 원에서 4,912,000천 원을 감한 35,770,000천 원으로 수입계획을 변경코자 함.

- 2) 우리 구 소유 토지 중 재산권 행사 및 활용이 어려운 토지와 서울시 소유 토지 중 우리 구에서 활용가치가 높은 토지 간 교환 차금과 임차 중인 성산동 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.

3. 검토보고

- 「지방자치단체 기금관리기본법」 제11조에 근거하여 제출된 2020년도 공유재산관리기금 운용계획 변경안은 공덕1주택재건축정비사업 부지 내 구유재산 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

구 분	계	1차 매각	2차 매각	3차 매각
면 적	5,027.04㎡	163㎡	37㎡	4,827.04㎡
대 상 자	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㎡ = 37,222,941,807원		

- 공덕1 주택재건축정비사업 개요-

- 위 치 : 마포구 공덕동 105-84 일대 (58,427㎡)
 - 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 등이며, 기타 변동사항은 재산 공공예금 이자수입, 변상금 등으로 각각의 변경사유를 보건데 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지: 없음

5. 토론요지: 없음

6. 심사결과: 원안 가결

7. 소수의견의 요지: 없음

8. 기타사항: 없음

【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.