

검 토 보 고 서

안 건 명	부서명	페이지
1. 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안	재무과	1
2. 2012년 제2차 공유재산 관리계획 변경 계획안		4

(2012. 9. 10)

마포구의회 행정건설위원회
[전문위원 명 금 길]

1. 안 건 명

가. 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안

2. 제출일자 및 제출자

가. 제출일자 : 2012년 8월 23일

나. 제 출 자 : 마포구청장

3. 의안 회부일자

가. 2012년 8월 28일

나. 의안번호 : 12-63

4. 관련근거

가. 「사회적기업육성법」 제2조제1호 (법률 제11275호, 2012.2.1.)

나. 「서울특별시 사회적기업 육성에 관한 조례」 제2조제2호 (서울특별시 조례 제5217호, 2012.1.5.)

다. 「서울특별시 마포구 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례」 제2조 제2호 (서울특별시 마포구 조례 제761호)

라. 「국유재산 사용료 등의 분할납부 등에 적용할 이자율 고시」 (기획재정부고시 제2011-7호)

마. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제39조제1항 (대통령령 제 23718호, 2012.4.10.)

바. 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제36조제1항 및 제2항 (서울특별시 조례 제5162호, 2012.3.15)

[검토보고]

서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안

동 개정조례안은 취약계층에 대한 사회서비스 및 일자리 제공 등 지역사회 공헌도가 높아지는 사회적기업에 대해 공유재산 대부료의 요율을 인하하여 공유재산을 저렴하게 임대하여 주어 일자리 창출을 지원하고 공유재산 매각대금의 분할납부 이자율을 인하하여 서민의 경제적 부담을 덜어주는 등 현행제도의 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하고자 제출된 것임.

< 주요내용 >

- (1) 안 제25조(대부료의 등의 요율)제5항제11호를 신설하여 해당 재산평정 가격의 1,000분의 10 이상으로 하는 대상을 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 같은 법 제5조의2에 따른 지역형 예비사회적기업, 「서울특별시 사회적기업 육성에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 서울형 사회적기업 및 「서울특별시 마포구 사회적기업 육성 및 지원에 관한 조례」 제2조제2호에 따른 예비사회적기업이 사용하도록 하는 경우로 추가로 규정함.
- (2) 안 제34조(매각대금의 분할납부 등)에서는 제1항제6호에서 제8호까지 3개호를 신설하여 영 제39조제1항에 따라 일반재산 매각대금을 10년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 4퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부할 수 있는 경우를 제6호 제36조제1호 또는 제4호에 따라 매각할 때, 제7호 마포구가 건립한 아파트, 연립주택, 공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자에게 매각할 때, 제8호 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목의 주택재개발사업 시행을 위한 정비구역안의 토지(서울특별시장이 같은 법에 따라 주택재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는

토지에 한한다)를 주택재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각할 때에 분할납부할 수 있도록 추가로 규정함.

- (3) 안 제34조제3항에서는 제5호를 신설하여 영 제39조제1항에 따라 일반재산의 매각대금을 5년 이내의 기간으로 매각대금의 잔액에 연 6퍼센트의 이자를 붙여 분할납부 하게 할 수 있는 경우를 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호나목의 주택재개발사업 시행을 위한 정비구역 안의 토지(서울특별시장이 같은 법에 따라 주택재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지에 한한다)를 주택재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자로부터 같은 법 제10조에 따라 그 권리의무를 승계한 자에게 매각할 때를 추가로 규정함.

< 검토의견 >

동 개정조례안은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제31조제1항, 제36조제1항 및 제39조제1항에 따라 사회적기업에 구유지 대부료 요율을 인하하여 일자리 창출을 지원하고 공유재산 매각대금 분할납부 이자율을 인하하여 서민 생활 안정에 기여하며,

주택재개발구역내의 공유재산을 매입한 점유·사용자에 대하여 분할납부 기간을 연장하여 구민들의 부담을 완화하고자 하려는 것으로서 관련 법 및 상위조례에 위배됨이 없고 입법예고 및 마포구 조례규칙심의회를 거치는 등 절차상으로도 문제점이 없는 것으로 사료됨.

[검토보고]

2012년도 제2차 구유재산관리계획변경안

1. 안 제출일자 및 제출자

- 제출일자 : 2012년 8월 23일
- 제출자 : 마포구청장
- 회부일자 : 2012년 8월 28일
- 의안번호 : 12-68

2. 주 요 계 획 안(3개 안)

- 가. 서교동주민센터 건립 계획안(신축)
- 나. 마포구민체육센터 건립 계획안(신축)
- 다. 아현3구역 공공청사 - 3(지구대부지) 교환 계획안(교환)

3. 사업별 세부 계획안

가. 서교동주민센터 건립 계획안

1) 사업 개요

- 사업기간 : 2012. 7 ~ 2014. 9
- 소재지 : 동교로 15길 7(서교동 478 - 5)
- 지 목 : 대지(공부면적 : 토지 593.4㎡)
- 소유자 : 마 포 구
- 건축면적 : 지하1층, 지상4층(1,500.2㎡)

2) 소요 예산

- 총 48억 9천만원(구비 48억 9천만원)

3) 예산계획 및 확보 방안

- 2012년도 : 1억 9,178만 3천원(설계비)
- 2013년도 : 46억 9,723만원(공사비, 감리비, 시설부대비)
- 서울특별시로부터 특별교부금을 지원받을 수 있도록 협의

4) 향후 추진 계획

- 2012. 9 ~ 2013. 5월 : 기본설계 및 실시 설계
- 2013. 6월 : 공사발주 및 착공
- 2014. 9월 : 공사완료

나. 마포구민체육센터 건립 계획안

1) 사업 개요

- 사업기간 : 2012. 1 ~ 2015. 3월
- 소재지 : 마포구 망원동 450 - 3(망원유수지 내)
- 지 목 : 유수지(공부면적 : 토지 52,577㎡)
- 소유자 : 마 포 구
- 건축면적 : 지상3층(5,300㎡)

2) 소요 예산

- 총 146억 8,700만원
(국비 44억, 시비 57억 3,300만원, 구비 45억 5,400만원)

3) 예산계획 및 확보 방안

- 국비 : 문화체육관광부 광역지역발전특별회계 포괄보조사업(건립비의 30%)
- 시비 : 서울시 보조금 관리조례 시행규칙(마포구 재정수요 충족도에 따라 60%)
- 2011년도 예산 2,100만원은 구민체육센터 건립 타당성 조사 용역비로
기 지출

(단위 : 만원)

구 분	계	2011년도	2012년도	2013년도	2014년도	2015년도
계	146억8,700	2,100	5,000	42억4,400	84억3,100	19억4,100
국비	44억				44억	
시비	57억3,300			22억8,500	34억4,800	
구비	45억5,400	2,100	5,000	19억5,900	5억8,300	19억4,100

4) 향후 추진 계획

- 2012. 10월 : 서울시 투자심사위원회 심의
- 2012. 11월 : 설계경기 공모
- 2013. 1월 : 설계용역 발주
- 2013. 10월 : 공사착공(공사기간 18개월)
- 2015. 3월 : 공사준공 예정

다. 아현3구역 공공청사 - 3(지구대부지) 교환 계획안

1) 교환 대상 재산 현황

- 마포구 - 토지 1필지 210㎡(처 분)

구 분	소 유	종 별	지 번	면 적(㎡)	비 고
처 분	마포구	대 지	마포구 아현동 785 - 나	210	공공청사 - 3

- 경찰청 - 토지 2필지 82.6㎡/ 건물 2개동 250.72㎡(취 득)

구 분	소 유	종 별	지 번	면 적(㎡)	비 고
취 득	마포구	대 지	마포구 아현동 326 - 15	34.7	자율방범초소
		대 지	마포구 아현동 617 - 44	47.9	아현치안센터(2층) ※아현동617-36은 구유지(구거임)
		건 물	마포구 아현동 617 - 44외 1필지	152.28	
		건 물	마포구 공덕동 80 - 11외 1필지	98.44	큰덕경로당(2층) ※공덕동80-15는 구유 지(구거임)

2) 추 진 경 위

- 2007. 11. 06 : 도로확장공사통보(우리구 → 마포경찰서)
- 2007. 11. 23 : 진입도로 확장사업 관련 협의.이전요청(마포경찰서→ 마포구)
- 2011. 03. 22 : 아현3구역내 공공청사(지구대부지)확보계획(구청장방침)
- 2011. 09. 08 : 재정비촉진계획변경결정고시(지구대부지 확보:445㎡)
- 2011. 10. 07 : 지구대부지 소유권 이전후 교환협의 요청(마포경찰서 → 마포구)
- 2012. 04. 02 : 아현3구역 주택재개발정비사업 공공청사-3 소유권보존 등기
- 2012. 05. 01 ~ 2012. 06. 07 : 감정평가 실시
- 2012. 07. 25 : 공유재산심의회 심의결과 적정 의결

3) 감정평가 실시 결과(차액 81,780원)

소유	차액	감정평가액		
		평균가액 (A + B)/ 2	가람감정 평가법인(A)	삼일감정 평가법인(B)
마포구	- 81,780	1,109,850,000	1,125,600,000	1,094,100,000
경찰청	+ 81,780	1,109,931,780	1,102,721,280	1,117,142,280

4) 취득 행정재산 사용 계획

- 아현동 326 - 15(대지 34.7㎡)는 거주자 우선 주차장으로 조성
- 아현동 617 - 44외 1필지(대지 47.9㎡, 건물 152.28㎡)는 건물철거 후 임시통행로 조성
- 공덕동 80 - 1외 1필지의 건축물(98.44㎡)은 노인여가복지시설로 관리

5) 향후 추진 계획

- 2012. 9월 : 분할 등기 및 교환 협약
- 2012. 10월 : 차액 정산 및 교환

[검토의견]

- 2012년도 구유재산관리계획변경안은 지방자치법 제39조(지방의회의 의결사항) 제1항 제6호, 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)에 따라 제2차 구유재산관리계획 변경계획을 구의회의 의결을 받아 시행하기 위하여 제출된 것임.
- 서교동주민센터 건립 계획안은 2007. 11월 동 통합을 위한 주민설명회 시 서교동과 동교동이 통합이 될 경우, 두 동의 중간지점에 새로운 청사건립 요구사항이 있었고 현재 사용하고 있는 서교동 임대청사는 2013. 12월 말로 임대기간이 만료되며 「서교동주민센터 건립추진 위원회」에서는 현 부지에 서교동주민센터 건립을 지속적으로 요청하고 있으며 현실적으로 서교동과 동교동의 통합으로 행정구역이 확대되어 민원 및 복지 수요가 날로 증가하고 있으나, 현 임대청사는 면적이 좁아 이와 같은 문제점을 해결할 수 없어 현 부지에 동주민센터를 건립하고자 하는 것

으로서 지리적으로는 동교로 및 지하철 2, 6호선에 인접하여 접근성이 양호하며 주민들의 편익증진 및 효율적인 행정운영을 위하여 신청사 건립은 타당한 것으로 사료됨.

- 마포구민체육센터 건립 계획안은 체육시설이 서울시 1인당 실내체육관 평균면적이나 문화체육관광부 1인당 공급목표 면적과 비교할 때 마포구 실내 체육관 공급면적이 현저히 낮은 것으로 조사되어 있어 우리 구 실내 체육시설 확충이 시급한 실정이며 구민체육센터를 건립함으로써 주민들에게 실내체육시설을 제공하여 구민 건강증진 및 여가생활에 기여할 수 있고 마포구민으로서 자긍심을 고취할 수 있는 상징적인 건물이 될 수 있는 계획이라 판단되나, 차질없는 계획의 수행과 이에 소요되는 막대한 예산을 조달하기 위해서는 국비나 시비에 대하여 관련부서와 긴밀한 협조는 물론 사전 정보공유를 통하여 예산 확보에 차질이 없도록 유기적으로 업무를 추진하여야 할 것으로 사료됨.
- 아현3구역 공공청사 - 3(지구대부지)교환 계획안은 아현뉴타운 진입도로 확장공사 시행에 따라 아현구역 내 공공청사 부지에 경찰청 신축부지 확보 및 경찰청으로 기부채납 시, 아현2치안센터 및 아현독신자 숙소 건축물을 우리구에 무상양여 할 것으로 협의된바 아현3구역내에 경찰청 청사 부지로 계획한 공공청사 - 3부지 445㎡중에서 경찰청 교환대상 행정재산의 가격과 상응하는 부분인 201㎡를 교환하고자 하려는 것으로 공유재산심의회 개최결과 적정한 것으로 의결되었으며 감정평가 실시 결과도 약 11억 9백여만원 중 차액이 약 8만원의 미미한 액수이며 교환계획은 구유재산의 관리적 측면 및 경제적 측면에서 타당성이 있는 것으로 판단되나 교환 후에 취득한 행정재산에 대해서는 사후관리에 철저를 기하여야 할 것이며 효율적으로 운영이 될 수 있도록 하여야 할 것으로 사료됨.