

2000년도 공유재산관리계획변경(안) 심사보고서

2000. 9. 1.

총무건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2000년 8월 28일 마포구청장 제출

나. 회부일자 : 2000년 8월 28일

다. 상정일자 : 제73회 임시회 제1차 위원회 (2000. 9. 1.) 상정, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지

□ 제안설명자 : 재무과장 신 귀 철

가. 제안이유

○ 지방재정법 제77조제1항, 지방재정법시행령 제84조제2항제1호 및 서울특별시마포구공유재산관리조례 제36조의 규정에 의거 2000년도에 이루어질 중요재산의 관리계획에 관하여 구의회 의 의결을 얻기 위함.

나. 주요골자

○ 지방재정법 제83조 및 동법시행령 제95조에 의거 토지의 위치·형태상 사용하고 있는 인접토지 소유자에게 매각에 대한 사항과 동기능전환에 대비하여 구청사에 전입후 재배치될 동사무소 직원의 사무실 확보와, 현재 아현제2동사무소 청사건물의 노후와 공간협소로 인한 신청사부지를 구입코자 지방재정법 제84조에 의거 공유재산의 취득에 대한 구의회의 의결을 구하는 사항임.

○ 재산의 표시

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (원)	시기 (예정)	사 유	취 득 자 (매 도 자)	비고
	지목	소재지	면적(㎡)					
1	대	상수동 276-8	106.0	164,300,000	2000. 9	전필점유 사용토지	강동구 상일동 189 학교법인육하학원 이사장 김종성	매각
2	대 건물	성산동 81-85외 1	379 909.27	900,000,000	2000. 9	구청사 전입 동직원사무실	최영춘 영등포구 당산동 6가 234번지 3호	취득
3	대 건물	아현동 337-4	337.9 469.82	757,456,590	2000.12	현청사 노후 및 협소	조길호 서대문구 북아현동 1번지 815호	취득

다. 근거

- 지방재정법 제77조 (2000. 1. 12. 법률 제6113호)
- 지방재정법 제83조 (2000. 1. 12. 법률 제6113호)
- 지방재정법시행령 제84조 (2000. 7. 1. 대통령령 제16891호)
- 지방재정법시행령 제95조 (2000. 7. 1. 대통령령 제16891호)
- 서울특별시마포구구유재산관리조례 제6조제3항제1호 (2000. 1. 13. 조례 제450호)
- 서울특별시마포구구유재산관리조례 제36조 (2000. 1. 13. 조례 제450호)

3. 전문위원 검토보고 (전문위원 박 관 수)

○ 동건은 구유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획을 지방재정법 제77조의 규정에 의하여 의회의 의결을 얻기 위한 것임.

○ 동 관리계획에서 매각하고자 하는 구유재산은 상수동 276 - 8 대지 106㎡로 공시지가에 의한 매각추정가액은 1억6,430만원으로 토지의 형상은 단독필지로서의 활용가치가 없는 인접 토지에 좁고 길게 둘러싸인 토지로 지방재정법시행령 제95조제1항제3호의 규정에 의한 매각이 불가피한 토지로 사료됨.

○ 동기능전환에 대비하여 구청사사무실 확보차원에서 취득하고자 하는 재산은 성산동 81-85외 1 필지상의 대지 379㎡(약 115평), 건물연면적 909.27㎡(약 275평)로 지하1층 지상4

층으로 '93.12.15 준공되었으며, 정확한 위치는 구청후문 주차장 옆 흑룡강 중국음식점이 소재해 있는 건물로 취득 추정가액은 한국감정원의 감정평가액인 9억원이 되겠으며, 동재산의 매입비는 본 회기중에 상정된 2000년도 제1회 추경예산안에 편성된 것으로 사료됨.

○ 아현제2동청사 신축부지 매입의 건은 '99년도 제61회 임시회에서 의결된 '99년도 공유재산관리계획에 반영된 아현동 337-12 거북목옥당건물은 등청사로 사용하기에는 부적합하여 인접대지인 아현동 337-4 대지 337.9㎡(약 102평), 건물연면적 469.83㎡(약 142평)의 지상1층 및 지상3층인 3개동의 건물을 취득하기 위하여 관리계획을 변경하고자 제출된 것으로 감정평가에 의한 취득추정가액은 7억5,745만원이 되겠으며, 부지매입비는 2000년도 본예산에 10억원이 편성되었음.

4. 질의 및 답변요지

- 질의요지(김영식 위원) : 성산동 81-85외 1의 건물구입 사유는?
- 답변요지(이은규 총무과장) : 동기능전환에 따라 재배치되는 직원의 사무실확보임.
- 질의요지(김영식 위원) : 아현제2동사무소 청사예정지는 추정가액인 공시지가로 구입이 가능한가?
- 답변요지(이은규 총무과장) : 규정에 의거 감정평가액으로 구입가능함.
- 질의요지(신봉현 위원) : 매매계약서 내용중 관 위주의 불평등 내용을 시정할 수 없는지?
- 답변요지(이은규 총무과장) : 현 지방재정법 등의 규정으로 시정이 어려우나, 상부에 건의하여 재정운영에 도움이 되도록 노력하겠음.
- 질의요지(유남렬 위원) : 공유재산관리계획변경안이 통과된 후 예산 편성을 하여야 하는 절차가 있는데 본 회기에 두건이 동시에 상정된 것은 집행부에서 의회를 경시하는 태도인바, 앞으로는 각별히 유념하길 바랍.
- 답변요지(이은규 총무과장) : 잘 알겠음.

5. 토론요지 : 없 음

6. 심사결과 : 원 안 의 결

7. 소수의견의 요지 : 없 음

8. 기타사항 : 없 음

2000년도 공유재산관리계획변경(안)

의안 번호	
----------	--

제출일자 : 2000. 8.
제 출 자 : 마포구청장

1. 제안이유

지방재정법 제77조제1항, 지방재정법 시행령 제84조제2항제1호 및 서울특별시마포구공유재산관리조례 제36조의 규정에 의거 2000년도에 이루어질 중요재산의 관리계획에 관하여 구의회의 의결을 얻기 위함.

2. 주요골자

지방재정법 제83조 및 동법시행령 제95조에 의거 토지의 위치·형태상 사용하고 있는 인접토지 소유자에게 매각에 대한 사항과

동기능전환에 대비하여 구청사에 전입후 재배치될 동사무소 직원의 사무실확보와, 현재 아현제2동사무소 청사건물의 노후 와 공간협소로인한 신청사부지를 구입코자 지방재정법제84조에 의거 공유재산의 취득에 대한 구의회의 의결을 구하는 사항임.

가. 재산의 표시

일련 번호	재산의 표시			추정가액 (단위:원)	시 기	사유	취득자 (매도자)	비고
	지목	소재지	면적(m ²)					
1	대	상수동 276-8	106.0	164,300,000 (공시지가 1m ² 당 1,550,000)	2000. 9 예 정	전필점유 사용토지	강동구 상일동189 학교법인육하학원 이사장 김종성	매각
2	대	성산동 81-85외1	379	900,000,000	2000. 9 예 정	구청사 전입 동직원사무실	최영춘 영등포구 당산동 6가 234번지 3호	취득
	건물		909.27					
3	대	아현동 337-4	337.9	757,456,590	2000.12 예 정	현청사 노후 및 협소	조길호 서대문구 북아현동 1번지 815호	취득
	건물		469.82					

3. 근 거

- 지방재정법 제77조(2000.1.12 법률 제6113호)
- 지방재정법 제83조(2000.1.12 법률 제6113호)
- 지방재정법 제84조(2000.1.12 법률 제6113호)
- 지방재정법시행령 제95조(2000.7.1 대통령령 제16891호)
- 서울특별시마포구공유재산관리조례 제6조제3항제1호(2000.1.13 조례 제450호)
- 서울특별시마포구공유재산관리조례 제36조(2000.1.13 조례 제450호)

2000년도 공유재산 관리계획변경(안)

○ 재산의 표시 및 신청자

매각 재산의 표시			매수 신청 내역		비고
소재지	지목	면적(m ²)	신청면적(m ²)	매수 신청자	
상수동 276-8	대	106.0	106.0	강동구 상일동 189학교법인육하학원 이사장 김종성	

【재산현황】

□ 일반현황

- 토지이용계획 : 일반주거지역으로 도시계획상 미관4종지구임,
- 용도폐지 : '1982.9.6(구거→대지)
- 승계재산 : '1988.5.1.(서울특별시 → 마포구로 재산승계)
- 매각적정 승인 : '2000년 제9차 공유재산심의회('2000.8.7)

□ 기타

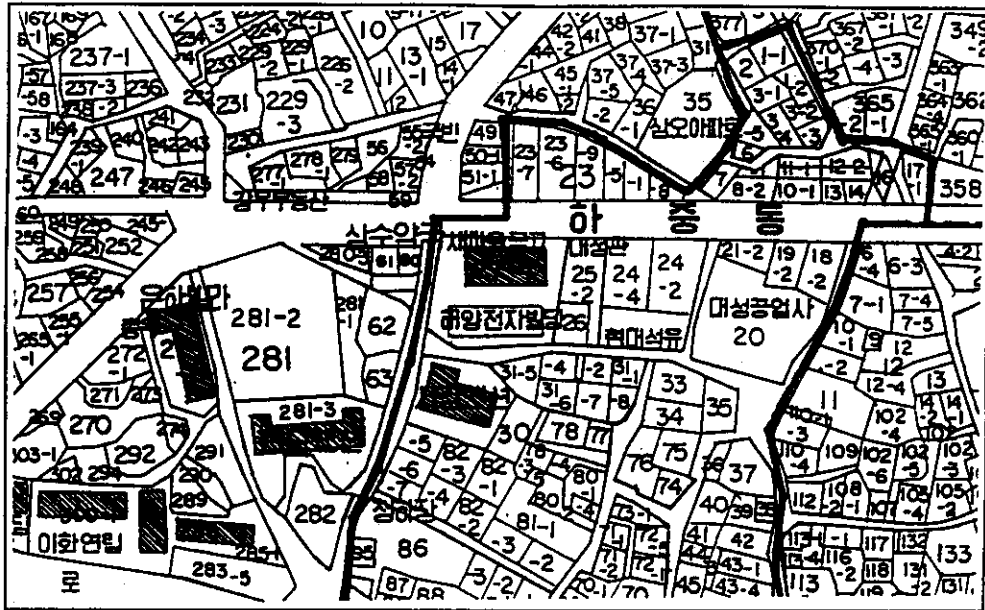
- '2000년도 개별공시지가는 평방미터(m²)당 1,550,000원으로 재산의 추정평가 금액은 164,300,000원 임
- 매각승인시 2개 감정평가기관의 평가금액의 산술평균가액으로 매각

□ 매각사유

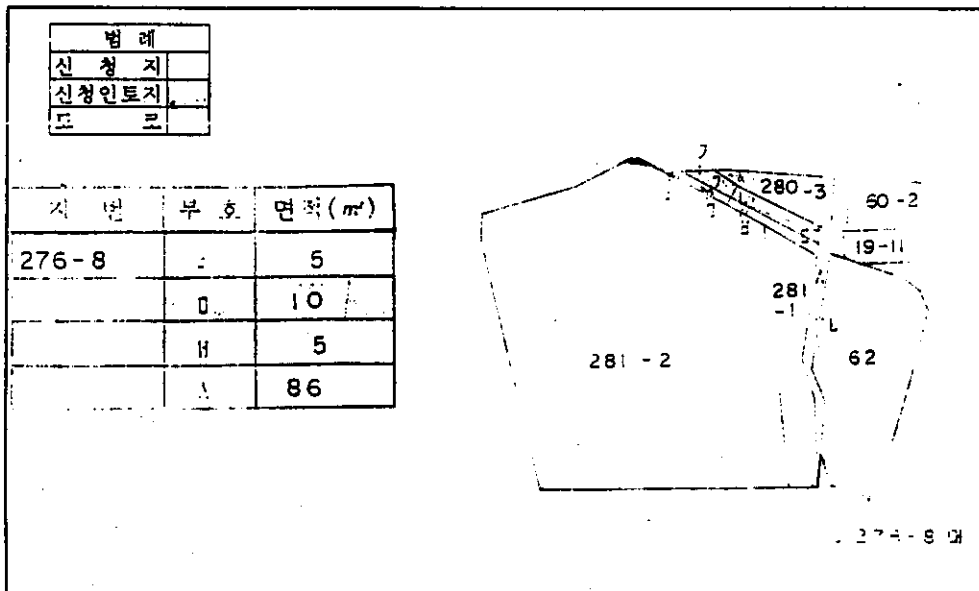
- 상기 구유재산은 소규모이고, 좁고 긴모양으로 되었있는 폐구거인 점유토지로 동일인소유의 사유토지에 둘러싸인 대지로 지방재정법 제83조 및 동법 시행령 제95조에 의거 토지의 위치·형태상 점유·사용하고 있는 인접토지 소유자인 신청인에게 매각이 가능한 토지로서 서울특별시마포구구유재산 관리조례 제36조의 규정에 따라, 우리구 의회의 의결을 얻어 매수신청자에게 구유재산을 매각하고자 함

첨부 : 위치도 및 현황도1부. 끝.

○ 위치도



○ 현황도



2000년도 공유재산 관리계획변경(안)

○ 재산의 표시 및 신청자

매입 부동산의 표시			매도자내역	비고
소재지	지목	면적(m ²)		
성산동 81-85외 1필지	대지	379	성명 : 최영춘	
	건물	909.27	주소 : 영등포구 당산동 6가 234-3호	

【재산현황】

일반현황

- 토지이용계획 : 일반주거지역
- 매입적정 승인 : '2000년도 제10차 공유재산심의회 (2000. 8. 22)

기타

- '2000년도 개별공시지가는 성산동 81-85호, 동소 275-42호 평방미터(m²)당 1,490,000원으로 토지의 추정평가금액은 450,000,000원이고 건물의 추정평가금액은 450,000,000원 임.
- 매입승인시 2개 감정평가기관의 평가금액의 산술평균가액으로 매입.

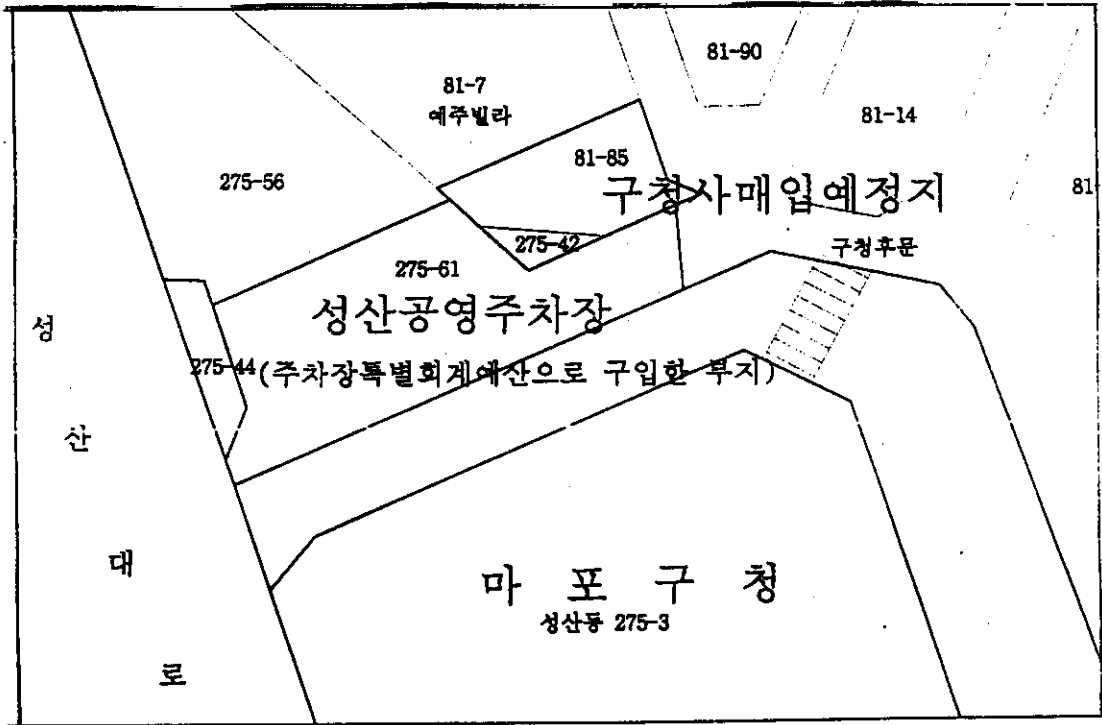
매입사유

- 우리구 청사의 경우 정부청사관리시행규칙 제2조제2항의 청사 취득 및 배정 면적 기준에 의한 의한 우리구 직원 904명(동사무소제외)으로 1인당 면적은 7m²로 6,330m²가 필요하나 현재도 약300m²(100평)정도가 부족한 실정임.
- 동(洞) 기능전환에 맞추어 동사무소 직원이 구청으로 전입하게 되면 약 964 m² (292평) 사무실 공간이 필요한 실정임.

첨부 : 위치도 1부. 끝.

位置圖(區廳舍 買入 豫定 建物)

- 재산의 표시 : 토지 = 마포구 성산동 81-85호 (= 331㎡)
 성산동 275-42호 (= 48㎡)
 건물 = 연면적 (= 909.27㎡)
- 건축주 : 최영준(440415-1055327)
 서울.영등포구 당산동6가 234-3호



2000년도 공유재산 관리계획변경(안)

○ 재산의 표시 및 신청자

매입 부동산의 표시			매도자내역	비고
소재지	지목	면적(m ²)		
아현동 337-4	대지	337.9	성명 : 조길호 주소 : 서대문구 북아현동 1번지 815호	
	건물	469.82		

【재산현황】

□ 일반현황

- 토지이용계획 : 일반주거지역
- 매입적정 승인 : '2000년도 제10차 공유재산심의회 (2000. 8. 22)

□ 기타

- '2000년도 개별공시지가는 평방미터(m²)당 1,630,000원으로 토지 감정평가 금액은 666,676,700원이고, 건물 감정금액은 90,779,890원으로, 산출평가액은 757,456,590원임.

□ 매입사유

- 동청사 평균 연면적이 192.3평인데 반해, 아현제2동 청사 연면적은 54.2평에 불과하여 대단히 협소하며,
- 현청사는 1963.6.11일에 신축하였고, 1976.1.20일에 증축되었으나, 건물이 노후하여 청사부지를 매입하여 신청사를 건립하고자하는 것임.

첨부 : 위치도 및 현황도1부. 끝.

"천절로 너시 위치 구민과 함께"

아현제2동 청사 건립 위치도

위치 : 마포구 아현동 337번지 4호

SCALE 1800 | 아현지구지도 | 1988년 1월

