

검 토 보 고 서

안 건 명	부서명
2017년도 구유재산 관리계획안	재무과

(2016. 11. 29)

마포구의회 행정건설위원회

[전문위원 김 은 모]

2017년도 공유재산 관리계획안

1. 안 건 명

- 2017년도 공유재산관리계획안

2. 제출일자 및 제출자

- 제출일자 : 2016년 11월 18일(금)
- 제 출 자 : 마포구청장

3. 의안 회부일자

- 회부일자 : 2016년 11월 21일(월)

4. 관련근거

- 「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항 및 제3항
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조
- 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조

5. 제출이유

○ 동 관리계획안은 「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중요재산의 취득에 따른 2017년도 공유재산 관리계획을 수립하고 구의회 의 구의회 의결을 받고자 제출된 것임.

6. 주요내용

(1) 2017년도 공유재산 관리계획 대상은 건물 3건으로

- 1) (가칭)마포구 직원 기숙사 건립 1건/ 1,258㎡
- 2) (가칭)영리종합사회복지관 1건/ 6,381㎡
- 3) 영리2구역 주민편익시설 건립 1건/ 2,220㎡

(2) 세부내역을 보면

1) (가칭)마포구 직원 기숙사 건립(안)

(1) 사업의 목적 및 필요성

노후된 유희청사(舊청사 제3별관)를 원룸형 직원 기숙사로 신축하여 서울의 높은 주거비로 경제적 어려움을 겪고 있는 지방출신 독신·신규 직원들의 생활안정을 지원하고 공유재산의 활용 효율성을 높이고자 함

(2) 사업개요

■ 건립부지

- 1) 舊청사 제3별관 철거 후 부지 면적 ----- 379.00㎡
- 2) 인접 주차장 부지 '용도해제' 후 일부 포함할 면적 ----- 514.50㎡

구 분	지 번	면 적	비 고
계		893.50㎡	
제3별관 부지	성산동 81-85외 1필지	379.00㎡	기존 부지
주차장 부지	성산동 275-55외 1필지	514.50㎡	주차장 부지 일부

※ 세부 건립부지 면적은 설계용역 과정에서 구체적으로 결정

■ 건립개요

구 분	내 용	비 고
사업기간	2017. 8월 ~ 2018. 12월	
위 치	마포구 성산동 81-85 외 3필지	
건축규모	연면적 1,258㎡(지하1층, 지상5층)	
시설내용	원룸형 숙소 35실(1인 1실 약 22㎡)	
사 업 비	3,950백만원(구비)	

※ 세부 시설규모는 설계용역을 통해 결정

○ 소요예산 : 3,950백만원 (구비)

(3) 관련근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제39조제1항제3호
- 「서울특별시 마포구 공무원 후생복지에 관한 조례」 제4조, 제7조

(4) 추진 일정 및 향후 계획

- 2015. 9. : 제3별관(성산동 81-85외 1필지)입주자 공개모집 결과 응모자 없어 '유찰'
- 2016.10 ~ 2017.12 : 보훈단체 입주 (보훈회관 공사 준공시까지 임대예정)
- 2016. 11. : 마포구 후생복지심의위원회 심의
- 주요내용 : 기숙사 건립의 필요성 등에 관한 사항
- 2016. 11. : 중기지방재정계획 반영 및 예산편성
- 2016. 11. : 공유재산심의위원회 심의
- 2016. 11. : 공유재산관리계획 수립 및 구의회 제출
- 2016. 12.~ 2017. 2 : 지방재정 투자심사(구 자체심사)
- 2016. 12 ~ 2017. 3 : 직원 후생복지 관련 조례 개정
- 2017. 1 ~ 2017. 3 : 도시계획시설 변경 결정(舊청사 제3별관 인접 주차장 부지 '용도해제')
- 2017. 8 ~ 2018. 12 : 직원 기숙사 건립 설계용역
- 2018. 8 ~ 2019. 1 : 운영자·이용자 선정 및 입주

[검토의견]

- 동 계획안은 2007년 9월 구(舊)마포구청사 제3별관(성산동 81-85외 1필지)에 대한 입주자 공개모집 결과 응모자가 없어 '유찰'(사유 : 청사위치가 성산로 대로변이 구(舊)청사 후문 소방도로상에 위치하고 있어 응모자가 없는 것으로 사료됨)되어, 2016년 10월부터 보훈단체가 임대하여 사용 중(보훈회관 공사 준공시까지 임대예정 / 임대기간 : 2016.10월~2017년 12월)으로 현재 구(舊)마포구청사 제3별관은 향후 보훈단체의 임대기간이 종료된 이후에도 유휴청사로 남게 될 가능성이 많은 노후청사로 이를 철거하고 제3별관 부지 379㎡와 인근

주차장 부지(성산동 275-55외 1필지) 514.5㎡를 포함하여 지방 출신 신규직원을 위한 직원기숙사 건립(성산동 81-85외 3필지/ 893.5㎡)를 위하여 공유재산 관리계획안을 수립하고 구의회 의결을 받고자 제출된 것임.

- 검토의견으로 동(同)관리계획은 마포구청사가 종전 성산동 81-85호에서 월드컵로 212번지로 이전하게 되면서 남게되는 제3별관으로 1993년에 준공된 노후청사로서 건물연한인 20년을 경과하게 계속 유지관리비는 상승하게 되고 청사위치가 구청사 후문 소방도로상에 위치하고 있어 임대도 사실상 어려운 상태로 2015.9월 입주자를 공개모집하였으나 응모자가 없어 ‘유찰’되었고, 현재 보훈단체에서 임대하여 사용 중으로 제3별관은 건물이 노후단계에 접어들고 있어 계속 들어가는 유지관리비 때문에 매각하거나 다른 용도로 활용하는 것이 공유재산의 효율성을 높이고 우리 구 예산절감을 위해 타당하다고 사료됨
- 우리 구 직원 1,300명 중 독신자 직원은 280명으로 전체 직원수의 21.5%에 해당되며, 우리 구 독신자 직원 280명 중 200명이 서울 외 지역 지방 출신 직원으로 1999년 서울시 공무원 시험 제도가 지역제한의 폐지로 지방출신의 신규 공무원수가 증가하게 되었고, 특히 신규 직원의 경우 급료 중 많은 부분이 전·월세 등 주거비로 지출하게 되어 생활이 매우 어려운 형편으로 많은 독신·신규 직원들이 직원 기숙사 건립 시 입주를 희망하고 있는 바, 노후된 제3별관을 경제적으로 어려운 지방출신의 독신·신규 직원들에게 보금자리를 마련해줌으로써 위치가 좋지 않아 임대가 잘 안되는 청사를 독신자 직원을 위한 기숙사를 건립함은 생활안정과 결혼 후 출산율까지 올릴 수 있는 일석 이조의 효과가 있다고 판단됨

〈 참고자료 〉

■ 직원 기숙사 건립 시 이용 희망 직원 조사

- 조사기간 : 2016. 7. 29 ~ 8. 10 (공문시행 조사)

구 분	독신 직원			출신 지역				
	계	남	여	계	서울	경기·인천	강원·충청	경상·전라·제주
대 상 자	280	104	176	280	82	62	24	112
이용희망자	117	42	75	117	15	35	11	56

2)**(가칭) 「염리종합사회복지관」 건립계획(안)****(1) 사업의 목적 및 필요성**

우리구 염리 3구역 사회복지시설부지에 종합사회복지관을 설치하여 날로 증가하는 지역주민의 복지수요에 대응하고 지역적으로 불균형한 복지인프라를 조성함에 따라 주민의 복지수준을 향상하고자 함

(2) 사업개요

- 위 치 : 마포구 염리동 507번지 일대
- 대지면적 : 2,365.5㎡ (사회복지시설)
- 건축규모 : 지하1층, 지상4층 / 총면적 6,381㎡
- 층별 배치 계획(안)

구분	층	배 치 (안)		비 고
지상층	4층	900㎡	다목적실(강당, 공연장), (경로)식당, 소통의 정원	화합 ZONE
	3층	1,200㎡	멀티미디어실, 프로그램실 2,3, 작은도서관(교육실)	배움 ZONE
	2층	1,200㎡	통합경로당, 데이케어센터, 프로그램실 1, 건강지킴이실	건강 ZONE
	1층	1,200㎡	어린이집, 사무실, 상담실, 커뮤니티실(카페)	열린 ZONE
지하층	1층	1,881㎡	주차장, 기계실	
용도지역		제2종일반주거지역(사회복지시설), 건폐율 60%, 용적율 200%		

※ 층별 면적, 용도 등은 사정에 따라 변경될 수 있음

- 소요예산 : 18,749백만원 (구비)

(3) 관련근거

- 「사회복지사업법」 제34조(사회복지시설의설치)
- 「사회복지사업법」 제4조(복지와 인권증진의 책임)제4항
- 「지방자치법」 제9조(지방자치단체의 사무범위)2항2호

(4) 추진 일정 및 향후 계획

2016. 7월중	염리종합사회복지관 건립계획(안) 수립
2016. 11월 ~ 12월	타당성 조사, 염리종합사회복지관 시설배치(안) 확정
2017. 1월 ~ 2월	지방재정 투자심사(구 자체심사)
2017. 3월 ~ 5월	감리·설계발주 및 설계용역 계약 등
2017. 5월 ~ 12월	기본 및 실시설계
2018. 1월 ~ 2월	계약심사(서울시 계약심사과)
2018. 3월 ~ 4월	공사발주
2018. 4월 ~ 2019. 8월	공사시행 및 준공예정

[검토의견]

- 동 관리계획안은 아현뉴타운개발 기본계획에 따라 2010. 12월 아현뉴타운구역내 염리3구역 주택재개발조합이 사업시행인가 되었고, 2007. 12. 6. 주택재개발정비구역 지정 시 당초 사회복지시설 부지로 2,660㎡로 결정되었으나, 2011. 1. 28. 서울특별시 도시재정비위원회 상설자문 소위원회의 자문 결과 기존 존치지역인 종교부지의 확대 및 진입도로 개설에 따라 1,337㎡로 감소되었으나, 우리 구 사회복지과 및 가정복지과에서 조합 측에 향후 염리3지역의 주거환경개선과 더불어 공공의 사회복지 서비스 수요가 급증할 것으로 예상되어 당초 사회복지시설 부지 규모로 부지 마련을 요구하여 2016. 11월 현재 염리3구역 사회복지시설용지(마포구 염리동 507번지 일대)에 사회복지시설 부지 2,365㎡을 건립<(가칭)염리종합사회복지관 건립(지하 1층/ 지상 4층/ 연면적 6,381㎡)>하고자 2017년도 구유재산관리계획안을 수립하고 구의회 의결을 받고자 제출된 것임.
- 우리 구에서는 지난 2016. 7. 1.부터 시행된 ‘찾아가는 동주민센터’가 시범동에서 전(全)동으로 확대되면서 지역 내 공공 및 민간 복지기관 간 복지서비스 중계 기관으로서 종합복지관의 기능이 확대되고 있으나 마포구 내 종합사회복지관은 2개소(성산, 사랑의전화마포)로 서울시 98개소 자치구 3.9개소의 평균에 미치지 못하고 있으며 인구수 대비로 보더라도 서울시 자치구 중 22번째로 종합사회복지관이 부족한 실정으로 종합복지관 설치가 필요하다고 판단됨

- 검토의견으로는 최근 아현뉴타운 사업이 염리3구역을 기점으로 마무리되어 가면서 사실상 대규모 아파트 단지 내 주택재개발 사업 지역 내에서 더 이상 사회복지시설부지를 확보하기가 매우 어려운 지역이며, 이미 아현3구역 등 아파트 단지에 많은 인구가 들어오게 되면서 종합사회복지관의 확대가 그 어느 때보다도 중요하게 되었고, 특히 염리 3구역은 사회복지시설이 전무한 상태로 노인 및 장애인, 아동 등에 대한 복지 서비스 확대가 필요한 지역이며, 앞으로 인구 유입이 많아 복지수요가 늘어날 것으로 예상되어 앞으로도 지역복지 수요는 증가할 것으로 보여 염리3 구역 사회복지시설 부지에 종합사회복지관 건립은 적정하다고 사료됨

〈 참고자료 〉

■ 서울시 종합사회복지관 현황(2016.2.12 기준)

- 규모 : 최소 932㎡ ~ 최대 12,477㎡
- 구별 복지관 현황 : 총 98개소

1개소	2개소	3개소	4개소	5개소	6개소	8개소	10개소
1개 구	6개 구	7개 구	2개구	4개 구	3개 구	1개구	1개구
종로	용산, 마포, 동대문, 금천, 강동, 영등포	중구, 성동, 광진, 도봉, 은평, 구로, 서대문	중랑, 서초	성북, 강북, 양천, 관악	동작, 강남, 송파	노원	강서

3)

염리2구역 주민편익시설 건립계획(안)

(1) 사업의 목적 및 필요성

아현재정비촉진지구 염리2구역 공공청사 부지에 도서관, 어린이집, 공영주차장을 건립하여 주민들의 생활기반시설을 확충하고자 함

(2) 사업개요

- 위 치 : 마포구 염리동 61-4 / 58-1
- 대지면적 : 3,047㎡(도서관부지 1,115㎡, 공원부지 1,932㎡)
- 연 면 적 : 9,120㎡(도서관 3,118㎡, 어린이집 702㎡ 공영주차장 5,300㎡)
- 사 업 비 : 23,498백만원(토지비 포함 35,168백만원)

(도서관 10,504백만원, 어린이집 2,322백만원, 공영주차장 10,672백만원)

○ 건립개요

구 분	면적	도서관부지	공원부지	비고
4층	555m ²	도서관	어린이공원 (기부채납)	
3층	555m ²	도서관		
2층	555m ²	도서관		
1층	555m ²	어린이집		
지하1층	2,300m ²	도서관(800)	공영주차장(1,500)	
지하2층	2,300m ²	부설주차장(800)	공영주차장(1,500)	
지하3층	2,300m ²	공영주차장 등(800)	공영주차장(1,500)	
용 도	교육연구시설, 노유자시설, 주차장, 공원			
건축면적	555m ²			
지상연면적	2,220m ²			

○ 소요예산 : 23,498백만원

◆ 재원 확보방안

(단위 : 백만원)

구 분	합계	2016	2017	2018	2019	비고
총계(100%)	23,498	698	3,497	17,299	2,004	
국비(14.3%)	3,369			3,369		
도서관	3,118			3,118		
어린이집	251			251		
공영주차장						
시비(33.2%)	7,798			7,798		
도서관	1,274			1,274		
어린이집	126			126		
공영주차장	6,398			6,398		
구비(52.5%)	12,331	698	3,497	6,132	2,004	
도서관	6,112	668	1,300	2,340	1,804	
어린이집	1,945			1,745	200	
공영주차장	4,274	30	2,197	2,047		

◆ 국비보조금 : 3,369백만원

- 도서관 3,118백만원(3,118m²x2,500천원x40%), 어린이집 251백만원

◆ 시비보조금 : 1,400백만원

- 도서관 1,274백만원(1,665m²x2,125천원x36%), 어린이집 126백만원, 공영주차장 6,398백만원(시설비x60%)

(3) 관련근거

- 「지방자치법」 제9조(지방자치단체의 사무범위)
- 「도서관법」 제4조(국가 및 지방자치단체의 책무), 제27조(설치 등)
- 「영유아보육법」 제12조(국공립어린이집의 설치 등), 제24조(어린이집의 운영기준 등)
- 「주차장법」 제21조의2(주차장특별회계의 설치)
- 「서울특별시 마포구 보육조례」 제18조(구립어린이집의 설치)
- 「서울특별시마포구 주차장특별회계 설치 조례」 제4조(세출)

(4) 추진 일정 및 향후 계획

- 2016. 11. : 서울시 도시공원위원회 자문 및 심의
- 2016. 11. : 아현재정비촉진계획 변경('17. 7)
- 2017. 2. : 서울시 투자심사 의뢰(심사 : '17. 3)
- 2017. 3. : 행자부 중앙투자심사 의뢰(심사 : '17. 5)
- 2017. 3. : 설계용역 발주 및 계약
- 2017. 9. : 공사발주 및 계약
- 2018. 12. : 준공

[검토의견]

- 동 관리계획안은 아현재정비촉진지구 염리2구역내 공공청사 부지(염리동 61-4/58-1에 위치)에 “염리2구역 주민편익시설(지하3층, 지상4층 연면적 9,120㎡)” 규모로 도서관(1,115㎡), 어린이집(702㎡), 공영주차장(5,300㎡)로 사용 될 복합시설을 신축하려는 것임
- 본 사업구역내 주민편익 시설은 2018. 10월 사업이 완료되면 약 927세대와 인근 5,800세대 등이 입주하여 향후 증가하는 보육, 도서관 및 주차장 등 생활기반시설 수요에 적극적으로 대비하고자 “염리2구역 주민편익시설”을 신축하여 복합시설로 사용하여 주민편익 서비스를 제공하고자 하는 것임
- 복합시설내 사업별 필요성을 살펴보면
 - 1) 2016년 4월에 한국산업관계연구원에서 서울시민 1,000명을 대상으로 설

문조사를 실시 한 바, 475명 중 90.2%가 도서관 건립이 필요, 76.8%가 구립 어린이집이 필요하다고 응답하였고,

2) 사업예정지 인근에 우리 구 45개 학교 중 31%인 14개 학교(초등학교 5개, 중학교 5개, 고등학교 4개)가 밀집하고 있으며, 영리동 주택가의 경우 주차장 확보율이 74.69%로 타 지역보다 낮아 주차여건이 열악하여 공영주차장 건립 또한 필요한 지역임

○ 검토의견으로 동(同)관리계획은 아현뉴타운 지역에 위치한 영리3구역은 현재 공사중으로 재개발사업이 완료되면 이미 입주한 아현3구역의 3,885세대, 아현4구역 1,150세대 등 5,035세대와 그리고 2018년 이후 입주하게 될 아현2구역 1,409세대, 영리2구역 927세대, 영리3구역 1,671세대 등 총 8,844세대 약 35,000명이 영리3구역 주변에 거주하게 되어 유아 및 보육, 도서관, 주차장 시설이 매우 부족할 것으로 판단되며 이번 “영리2구역 주민편익시설 건립개요(안)”은 시기에 늦지 않게 건립하여 주민의 주민편익시설 수요에 능동적으로 대처해야 할 필요성이 있다고 판단됨

○ 또한 2017년 구유재산 관리계획안은 공유재산 및 물품관리법 제10조제1항에 “지방자치단체장은 예산을 지방의회에 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다.” 및 같은 법 시행령 제7조제1항 “취득의 경우 1건당 기준가격이 10억원 이상”의 경우 “서울특별시 마포구 구유재산 및 물품관리 조례”제11조에 “구청장은 회계연도 시작 40일 전까지 구유재산 관리계획을 구의회에 제출하여 예산이 의결되기 전에 구의회의 의결을 받아야 한다.”라는 규정에 따라 구의회의 의결을 받고자 제출 된 안건으로 상위법에 저촉된 사항이 없고, 법적 검토결과 적법 타당하다고 사료됨.

관 계 법 규

지방자치법

[시행 2015.6.4.] [법률 제12738호, 2014.6.3., 타법개정]

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
2. 예산의 심의·확정
3. 결산의 승인
4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가입금의 부과와 징수
5. 기금의 설치·운용
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
9. 청원의 수리와 처리
10. 외국 지방자치단체와의 교류협력에 관한 사항
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

② 지방자치단체는 제1항의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

지방자치법 시행령

[시행 2016.3.28.] [대통령령 제27056호, 2016.3.25., 타법개정]

제36조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제39조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득·처분을 말한다.

② 제1항에도 불구하고 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제3항에 해당하면 중요 재산의 취득·처분에 포함하지 아니한다.

③ 법 제39조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분”이란 법 제144조에 따라 조례나 다른 법령에 따라 설치하는 공공시설의 신·증설, 용도폐지·변경 및 공공시설로서의 성질을 유지할 것을 조건으로 국가나 다른 지방자치단체에 양여하는 경우를 말한다.

④ 법 제39조제1항제6호 및 제7호에 모두 해당하는 경우에는 그 중 어느 하나의 규정에 따

라 지방의회의 의결이 있으면 법 제39조제1항제6호 및 제7호에 따른 지방의회의 의결이 있는 것으로 본다.

⑤ 법 제39조제1항제6호 및 제7호에 따른 지방의회의 의결사항 중 중요 재산의 취득·처분이나 공공시설의 설치·처분에 관하여 다른 법령에 따라 지방의회의 의결을 받거나 의견을 청취한 경우에는 법 제39조제1항제6호 및 제7호에 따른 지방의회의 의결이 있는 것으로 본다.

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2015.12.23.] [법률 제13383호, 2015.6.22., 타법개정]

제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

- 관리계획 : 취득에 관한 계획, 처분에 관한 계획
- 관리계획 변경 : 취득에 관한 변경, 처분에 관한 계획 변경
- 취득 : 매입, 기부채납, 무상 양수, 환지, 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득
- 처 분 : 매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분

제29조(계약의 방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 일반입찰에 부쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조 제9항에 따른 증권매출의 방법으로 하며, 이 법 제4조제1항제2호 및 제3호의 일반재산을 매각하는 경우에는 제76조제2항을 준용한다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

② 제1항 단서에 따라 증권을 매각하는 경우 가격산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제30조(처분재산의 가격 결정) 일반재산을 처분할 때 그 가격은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가(時價)를 고려하여 결정한다.

제36조(일반재산의 매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매각할 수 있다.

1. 지방자치단체의 장이 행정목적으로 사용하기 위하여 제11조제2호에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우
 3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 제94조의2제1항의 운영기준에서 정한 처분제한 대상에 해당하는 경우
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산으로서 지방자치단체가 관리할 필요가 있다고 지방자치단체의 장이 지정하는 재산인 경우
- ② 일반재산을 공공목적으로 매각하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2016.9.1.] [대통령령 제27472호, 2016.8.31., 타법개정]

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득(매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)
- ② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.
1. 사업목적 및 용도 2. 사업기간 3. 소요예산 4. 사업규모
 5. 기준가격 명세 6. 계약방법
- ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.
1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
 2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
 3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
 4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분

5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

제26조(계약의 방법) ① 법 제29조에 따라 일반입찰로 대부 또는 매각하는 경우에는 지정정보처리장치를 이용하여 입찰공고 및 개찰·낙찰 선언을 하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정되면 일간신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있다.

- ② 법 제29조 본문에 따른 일반입찰은 예정가격 이상으로 입찰한 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우에 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 한다
- ③ 제1항에도 불구하고 지명경쟁의 방법으로 매각하는 경우에는 현장입찰을 실시할 수 있다.
- ④ 법 제29조제1항 단서에 따라 증권을 매각하는 경우 그 예정가격의 산정방법은 「국유재산법 시행령」 제43조 및 제44조에 따른 산정방식을 고려하여 지방자치단체의 장이 정한다.

제27조(일반재산가격의 평정 등) ① 법 제30조에 따라 일반재산을 매각하거나 교환하는 경우의 해당 재산의 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 공개하여야 한다. 이 경우 시가는 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며, 감정평거나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있다. <개정 2015.2.16.>

- ② 제1항 후단에 따른 감정평가액은 평가일부터 1년 동안만 적용한다. 다만, 행정자치부장관이 정하는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다. <개정 2013.3.23., 2014.11.19.>
- ③ 국가나 다른 지방자치단체와 토지를 교환할 때에는 제1항에도 불구하고 감정평가를 생략하고 개별공시지가를 기준으로 하여 교환할 수 있으며, 해당 토지에 대한 개별공시지가가 없을 때에는 그 토지와 연접(連接)한 토지의 개별공시지가를 우선적으로 적용할 수 있다.
- ④ 재산가격이 1천만원(특별시, 광역시와 인구 50만 이상인 시의 경우에는 3천만원) 미만으로 추정되는 재산은 제1항에도 불구하고 감정평가를 생략할 수 있다. 이 경우 토지의 가격은 개별공시지가(해당 토지에 대한 개별공시지가가 없을 때에는 그 토지와 연접한 토지의 개별공시지가를 우선적으로 적용한다)를 기준으로 할 수 있고, 건물의 가격은 「지방세법」에 따른 시가표준액을 기준으로 할 수 있다.
- ⑤ 지방자치단체의 장은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 재산가격을 결정할 때에는 가격평정조서를 작성하여야 한다. 이 경우 그 가격평정조서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 평정의 근거가 되는 감정평가업자의 감정서
2. 해당 재산의 위치를 명확하게 그린 도면
3. 그 밖에 참고가 될 수 있는 매매 사례 등 관계 서류
- ⑥ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 공익사업에 필요한 공유재산을 해당 공익사업의 사업시행자에게 매각할 때에는 제1항에도 불구하고 해당 법률에 따라 산정한 보상액을 해당 재산의 매각가격으로 할 수 있다.
- ⑦ 법 제12조에 따라 회계 간에 재산을 이관할 때에는 제1항에도 불구하고 해당 공유재산의 대장가격으로 정할 수 있다.
- ⑧ 지방자치단체의 장은 일반재산의 매매·교환을 신청한 자가 감정평가 실시 후에 정당한 사유 없이 그 신청을 철회한 경우에는 감정평가 및 측량에 든 비용의 일부를 그 신청자(국가 또는 지방자치단체가 신청자인 경우는 제외한다)로 하여금 부담하게 할 수 있다.

제38조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수익계약으로 매각할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하려는 경우
2. 제29조제5항제3호에 따른 대부계약의 조건에 따라 대부재산을 대부받은 자에게 매각하는 경우
3. 예정가격이 1건당 3천만원 이하인 재산을 매각하는 경우
4. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 못 미치는 건물이 없는 토지의 인접 토지소유자가 1인인 경우 그 토지를 그 인접토지 소유자에게 매각하는 경우
5. 지방자치단체가 건립한 아파트·연립주택·공영주택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 또는 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자에게 매각하는 경우
6. 「관광진흥법」에 따른 개발사업의 시행으로 조성된 재산을 입주계획에 따라 정해진 지구에 입주하는 실수요자에게 매각하는 경우
7. 「농어촌정비법」에 따른 생활환경정비사업을 지원 또는 권장하기 위하여 주택 또는 공공이용시설 부지로 사용하게 될 재산을 마을주민에게 매각하는 경우 및 주민 공동이용시설을 설치하기 위하여 주민단체에 매각하는 경우
8. 외교상 또는 국방상의 이유로 재산의 매각을 비밀리에 할 필요가 있는 경우
9. 천재지변이나 그 밖의 재해가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 재산을 처분하는 경우
10. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 해당 시설을 이전하는 자에게 재산을 매각하는 경우
11. 주식의 매각을 투자매매업자·투자중개업자에게 위탁하는 경우
12. 지방자치단체가 취급하던 업무를 해당 지방자치단체 외의 자에게 포괄하여 이관하면서 이관되는 업무에 제공되고 있던 재산을 이관받는 자에게 매각하는 경우
13. 지방자치단체가 유아교육 또는 아동복지사업을 지원하기 위하여 유아교육 또는 아동복지

- 사업을 하는 사회복지법인 또는 「공익법인의 설립 운영에 관한 법률」을 적용받는 어린이
육영단체에 재산을 매각하는 경우
14. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관에 그 목적사업에 필요한 재산을 매각하는 경우
가. 지방공기업법」에 따라 설립된 법인
나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 기관
중 기획재정부장관이 공공기관으로 지정한 기관(이하 “공공기관”이라 한다)
다. 「공무원연금법」에 따라 설립된 공무원연금관리공단
라. 「대한지방행정공제회법」에 따라 설립된 대한지방행정공제회
마. 「방송법」에 따른 한국방송공사
바. 「한국교육방송공사법」에 따른 한국교육방송공사
사. 「전자정부법」에 따라 설립된 한국지역정보개발원
15. 다른 법률에 따라 해당 재산을 양여하거나 무상으로 대부할 수 있는 자에게 그 재산을
매각하는 경우
16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제97조에 따라 용도가 정해진 토지를 그 정해진
목적에 사용하도록 해당 도시·군계획사업시행자에게 매각하는 경우
17. 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 집단복지공장이 직접 사용할 업무용 토지를 매각하는 경우
18. 「농어촌정비법」 제82조에 따른 농어촌 관광휴양단지로서 조성된 재산을 농어민에게 매
각하는 경우
19. 「농어촌정비법」 제78조제1항에 따른 농공단지사업을 시행하는 자에게 해당 사업에 사
용할 토지를 매각하는 경우
20. 재공고 일반입찰에 부쳤으나 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우
21. 「도시·벽지 교육진흥법」에 따른 도시·벽지에 있는 학교를 폐지하는 경우 그 학교재산
을 청소년교육과 지역주민의 복리증진사업을 위하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는
자에게 매각하는 경우
가. 「사립학교법」 제2조제2항에 따른 학교법인
나. 「사회복지사업법」 제2조제3호에 따른 사회복지법인
다. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제2조에 따른 공익법인
라. 그 밖의 비영리법인
22. 제21호에 따른 도시·벽지 외의 읍·면 지역에 있는 학교를 폐지하고 그 학교재산을 학교
법인에 매각하는 경우
23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상
수의계약으로 하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우
24. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 시장정비사업을 위하여
사업시행자, 점유자 또는 사용자에게 사업 시행에 필요한 재산을 매각하는 경우

25. 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대하여 필요한 재산을 매각하는 경우
 26. 「장사 등에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 봉안시설의 설치를 위하여 재산을 매각하는 경우
 27. 동일인 소유의 사유지에 둘러싸여 고립된 토지를 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우
 28. 지역경제를 활성화하기 위하여 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우
 29. 「주택법」에 따른 주택건설사업에 편입되는 토지를 행정자치부장관이 정하는 기준에 따라 매각하는 경우
 30. 「사립학교법」 제2조제2항에 따른 학교법인에 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 설립에 필요한 부지를 매각하는 경우
 31. 지방자치단체와 해당 지방자치단체 외의 자가 공유하고 있는 재산을 그 재산을 공유하고 있는 자에게 매각하는 경우
 32. 사유지에 건축되거나 설치된 지방자치단체 소유의 건물이나 공작물로서 그 건물이나 공작물의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려하여 해당 재산을 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우
 33. 지식재산의 내용상 그 실시(「특허법」 제2조제3호, 「실용실안법」 제2조제3호 및 「디자인보호법」 제2조제7호에 따른 실시를 말한다. 이하 같다)에 특정인의 기술이나 설비가 필요하여 일반입찰에 부치기 곤란한 경우
- ② 상반된 이해관계인 사이에 장기간에 걸쳐서 해결하기 극히 곤란한 사실상 또는 소송상 분쟁이 있는 재산이나 수의계약으로 매각하기가 곤란하다고 인정되는 재산은 제1항에도 불구하고 일반입찰로 매각하여야 한다.