

검 토 보 고 서

안 건 명	부서명
2016년도 제3차 구유재산 관리계획안	재무과

(2016. 10. 28)

마포구의회 행정건설위원회
[전문위원 김 은 모]

[검토보고]

2016년도 제3차 공유재산 관리계획안

1. 안건명

- 2016년도 제3차 공유재산 관리계획안

2. 제출일자 및 제출자

- 제출일자 : 2016년 10월 14일(금)
- 제출자 : 마포구청장

3. 의안 회부일자

- 회부일자 : 2016년 10월 18일(화)

4. 관련근거

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

5. 제출이유

동(同)관리계획 안은 「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중요재산 취득 대상인 『구립어린이집 확충대상 부동산(창전동 439 제보육시설동) 취득을 위해 구의회 의결을 얻고자 제출된 것임

6. 주요내용

취득재산 : 구립어린이집 확충대상 부동산(창전동 439 제보육시설동) 매입

매입대상 부동산 현황

소재지	규모	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	공시지가 (천원/㎡)	지목	사용현황	용도지역	준공일
창전동 439 제보육시설동	지상1층	483.2	114.5	3,149	대	공동주택	제2종일반 주거지역	'03.11.28.

어린이집 운영현황

시설명	소재지 (행정동)	유형	대표자/원장	정원/현원 (명)	보육교직원 (명)
홍익몬테소리 어린이집	창전동 439(서강동) 제보육시설동	민간	박민숙/강순옥	32/30	8

주요추진사항

- 2016. 06. 22. : 국공립어린이집 전환신청서 제출(홍익몬테소리어린이집)
- 2016. 06. 30. : 제5차 서울시 국공립어린이집 확충심의 신청
- 2016. 07. 22. : 제5차 서울시 국공립어린이집 확충심의 개최
- 2016. 07. 29. : 제5차 서울시 국공립어린이집 확충심의 결과 통보(승인)
- 2016. 09. 10. : 구립어린이집 확충대상 부지(2개소) 매입계획 수립
- 2016. 09. 12. : 제7회 마포구 공유재산심의안건 제출(재산취득 적정여부)
- 2016. 09. 30. : 제7회 마포구 공유재산심의회 개최
- 2016. 10. 10. : 제7회 마포구 공유재산심의회 개최결과 통보(승인)

재원별 예산계획 및 확보방안

- 2016년 서울시 제5차 국공립어린이집 확충심의 결과(지원금액)

[단위 : 백만원]

시설명	재원별			용도별			
	계	시비	구비	계	매입비	리모델링비	기자재비
홍익몬테소리 어린이집	1,180	1,121	59	1,180	1,160	20	-

※ 국공립어린이집 확충 : 시비매칭사업(서울시 95% : 마포구 5%)

- 시비 : 2016년도 예산 기 확보(1,121백만원)

- 국고보조금 : 2016년도 어린이집 확충 국고보조금 변경내시 : 327백만원 확보

⇒ 구비분 59백만원 면제

[검토의견]

- 동(同)관리계획안은 서울시의 「국공립어린이집 1000개소 확충계획」 및 구청장 공약사항인 「안심보육 확대를 위한 구립어린이집 확충계획」 일환으로 현재 운영중인 마포구 창전 태영아파트 단지 내에 소재하고 있는 “홍익몬테소리 어린이집”(창전동 439, 지상1층, 대지 483㎡/연면적 114.5㎡, 공동주택, 제2종 일반, 주거지역)의 건물 및 부지를 매입하여 구립어린이집으로 전환·운영하고자 구유재산 관리계획안을 수립하여 구의회 의결을 얻고자 하는 것임
- 동(同)계획안은 서울시의 「국공립어린이집 1000개소 확충계획」에 따라 마포구는 신축, 기존 어린이집 매입 및 전환 시 총 비용의 95%를 시비로 지원받게 되어 있어, 해당 어린이집의 매입에 따른 예산을 검토한 바, 매입비와 리모델링 공사비를 합친 총비용은 11억 8천만원으로 매입비의 95%인 11억 2,100만원은 시비, 5%인 5천9백만원은 구비로 부담하는 사업으로 이미 2016년도에 서울시 제5차 국공립어린이집 확충심의 결과 해당 어린이집 매입 보조금으로 서울시비 11억 2,100만원이 내정된 바 있고, 금년도에 해당 어린이집 확충을 위한 국고보조금을 신청하여 국비지원금 3억2천7백만원 또한 모두 지원받기로 확정되어 있으며, 또한 서울시에서 국고보조금을 지원받을 경우에는 구비 부담분도 면제해 주기로 하여 실제 해당 어린이집 매입 시 구비부담은 전혀 없이 구유재산을 취득할 수 있음
- 해당 어린이집은 2003년에 사용승인되어 정원 32명 규모의 창전동 태영아파트 단지 내에 소재하고 있는 민간 어린이집으로 건물주인 원장이 매도의사를 밝혀와 구청에서 이를 매입하여 구립어린이집으로 전환 운영할 계획으로 있으며, 해당 어린이집은 법에서 정하는 어린이집 시설기준을 모두 갖추고 있고 전면공사가 필요없이 간단한 리모델링 공사 후 구립어린이집으로 전환·운영이 가능한 장점이 있어, 일반 건축물을 매입하여 구립어린이집으로 전환할 때보다 리모델링비 등이 적게 들어 예산절감의 효과도 기대할 수 있음

- 요즈음 초저출산 시대를 맞이하여 결혼 후 아이를 낳기 전부터 아이를 어디에 믿고 맡길 것인지 고민부터 하게 되는 시대로 국가에서는 저출산 대책으로 안심하고 아이를 맡길 수 있는 보육환경 조성과 보육의 공공성 확대를 위한 정책의 하나로 공동주택 내 민간 어린이집을 매입하거나 기부채납 받는 등 기존시설을 전환하여 국공립 어린이집 확충을 정책적으로 지원하여 지방자치단체 등의 재정부담을 완화해 주고 있으나, 현실적으로 마포구는 최근에 치솟는 부동산 가격 상승으로 토지가격이 비싸고 신축비용이 많이 들기 때문에 어린이집을 새로 개설·운영하는데는 예산의 한계가 있을 수 밖에 없어, 현재 공동주택 내에서 운영 중인 민간어린이집을 매입하여 운영하는 방안을 강구하고 있는 실정임
- 다만, 담당부서에서는 해당 어린이집 매입은 국·시비를 지원받아 구비 부담없이 민간어린이집을 구립어린이집으로 전환·운영할 수 있고 리모델링 비용 등 초기비용이 적게 들어가 예산절감의 장점도 있지만, 매입 시 유의할 사항으로 1) 매입 건축물의 용도가 어린이집으로 공동주택 단지 내에 위치하고 있어 공동주택법 등 적용으로 용도제한(일반상가 및 주거 등 일반용도로 전환을 제한받음)을 받게 되지는 않는지 2) 구립어린이집 확충으로 어린이집 관리·운영비가 증가되어 구(區)의 예산부담이 증가되지는 않는지 등에 대하여 매입 시 뿐만 아니라 매입 후 관리·운영 문제까지 신중하게 검토한 후 매입해야 할 것으로 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」 제7조 제1항에 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 따라 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
- 처분 : 매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분

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

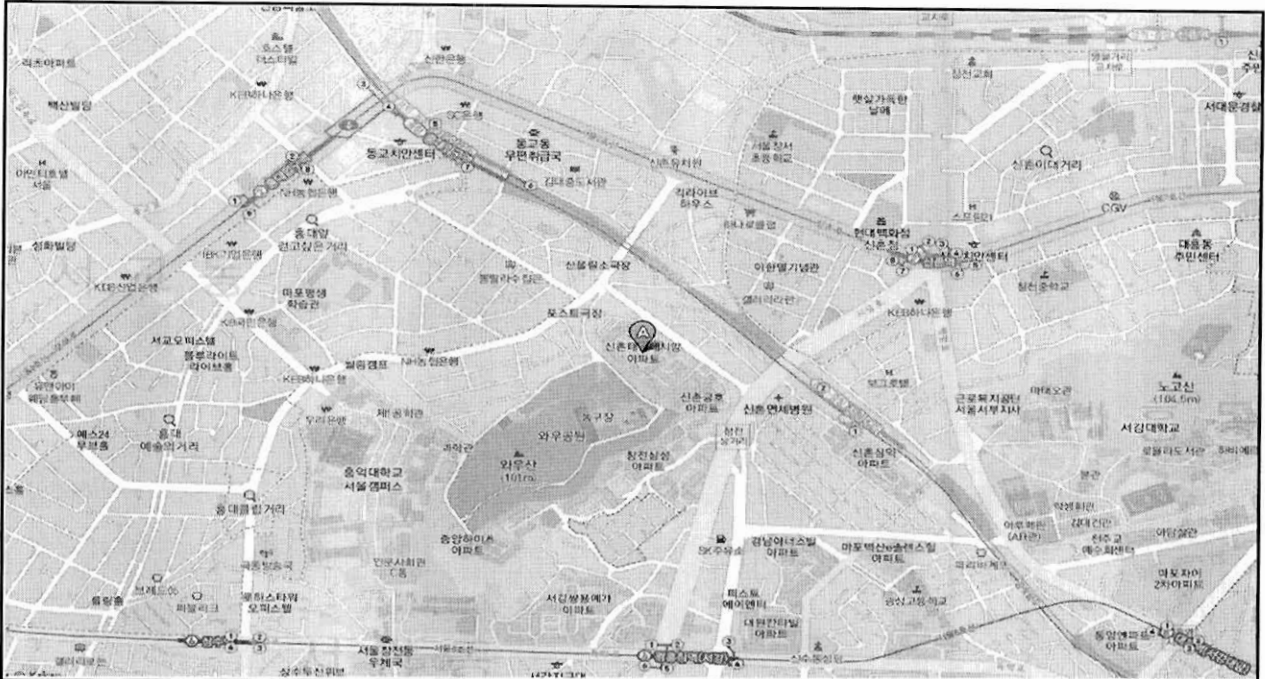
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분

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

참 고 자 료

위 치 도



위치도 설명

홍익몬테소리어린이집

현 장 사 진

