

서울특별시마포구의회
제252회 임시회 (2022. 1. 21.)

2022년도 제1차 구유재산 관리계획안
검 토 보 고 서



행정건설위원회
전문위원 최국모

2022년도 제1차 공유재산 관리계획안

검 토 보 고

1. 제출경위

- 가. 의안번호: 22-5
- 나. 제출자: 마포구청장
- 다. 제출일자: 2022년 1월 7일(금)
- 라. 회부일자: 2022년 1월 10일(월)

2. 제출사유

마포구 중요재산의 취득을 위하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조에 따라 공유재산 관리계획을 수립하고 의회의 의결을 받고자 함

3. 주요내용

- 1) 구유지와 사유지 간 토지 교환
- 2) 내용: 마포구 창전동 12-58, 12-59 구유지를 처분하고 마포구 창전동 141-15, 141-16 사유지 취득

4. 참고사항

- 가. 관계법령
 - 1) 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조
 - 2) 「공유재산 및 물품 관리법」 시행령 제7조

5. 검토의견

- 금번 제출된 2022년도 제1차 공유재산 관리계획안은 2022년 1월 7일 마포구청장이 제출하여 1월 10일 행정건설위원회에 회부되었으며, 공유재산의 효율적 활용을 위해 구 소유 토지와 사인 소유 토지를 교환(처분 및 취득)하고자 공유재산 관리계획을 수립하여 구의회의 의결을 얻고자 하는 것임.
- 동 계획안과 유사한 안건(의안번호 21-34)이 2021년 6월 11일 제249회 제1차 정례회시 위원회에 상정된 바 있으며 당시의 계획안의 개요를 보면 양 당사자 간 동일 면적(174㎡)의 1:1 교환의 건이었고 심의 결과 부결되었음.
- 금번 제출된 안을 기존 안과 비교해보면 취득면적이 증가하고 있는 바, 구유지인 창전동 12-58, 12-59 토지를 처분하고 창전동 141-15, 141-16 토지를 취득하고자 함이며, 이에 따라 처분 면적은 기존안의 174㎡보다 축소된 161㎡이고 취득면적은 240㎡로 79㎡가 증가하고 있음. 이 경우 발생하는 교환면적의 차이에 대한 보상으로 양 토지의 감정평가 차액인 780,046천 원(예상가)을 마포구가 토지 소유주에게 지불하여 교환을 완료하고자 함.
- 부서 자료에 따르면 추가되는 79㎡를 추가하여 취득하기 위해서는 예비 감정평가 결과 1,065,232천 원, 실거래가 기준으로는 1,322,479천 원의 비용이 발생하여 257,247천 원의 교환이익이 발생하는 것으로 나타나고 있는 바, 이에 대한 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료되며,
- 아울러, 공공시설 확충을 위한 구유지의 확보 측면과, 대상 토지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 현저히 떨어지는 공유 재산 처분의 필요성, 그리고 교환에 따른 토지 활용도의 제고로 낙후된 해당 구역의 정비효과 기대 등 교환의 효과성,

처분의 적시성 등을 두루 살펴보아야 할 것이며, 한편으로는 교환 이후 토지 이용가치의 변화에 수반될 것으로 예상되는 개발이익의 공공기여 방안은 없는 지 검토해보아야 한다는 의견도 있으므로 이를 종합적으로 심의하여 동 구유재산 관리계획안이 처리되어야 할 것으로 사료됨.

【참고자료】

〈공유재산 및 물품관리법〉

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. 〈개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20.〉

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. 〈신설 2015. 1. 20.〉

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다. 〈신설 2015. 1. 20., 2021. 1. 12.〉

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2015. 1. 20.〉

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. 〈개정 2015. 1. 20., 2021. 1. 12.〉

〈공유재산 및 물품관리법 시행령〉

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)