

서울특별시서초구2002년구유재산관리계획안심사보고서

(의안번호 제236호)

◦ 2001.12.10.

◦ 총무재무위원회

위 원 장

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2001. 11. 5 서초구청장

나. 위원회 회부일자 : 2001. 11. 7

다. 상 정 일 자 : 2001. 11.20

라. 위원회 개최회수 및 일수 : 제116회 임시회 폐회중 제3차 총무재무위원회(1회1일)
제117회 정례회 제2차 총무재무위원회(1회1일)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 기획재정국장 김주년)

가. 제안이유

청소년들의 인성과 자질을 함양하고 건강한 정신과 체력을 가꾸기 위한 청소년 수련관, 노인복지향상을 위한 경로당, 장애인의 재활을 위한 장애인 정보문화센터, 구민휴양소 및 잠원동청사 등을 건립하여 구민의 삶의 질 향상 및 지역사회발전을 도모하고자 함.

나. 주요내용

- 취득 [토지 : 서초동 1301-3 (대) 339.6㎡ 등 6개소 257,691㎡ 6,588,041천원
건물 : 서초동 1558-15, 16 (대) 1,334.7㎡ 등 9개소 6,991.5㎡ 8,666,525천원

2. 검토결과

가. 제안목적

서초구민의 복지향상을 위하여 어린이, 청소년, 노인 및 일반주민들이 사용 또는 이용할 수 있는 시설을 확보하기 위하여 관련 토지 건물 등을 매입 또는 건립하고자 구유재산관리계획을 수립 구의회에 의결을 득하려는 것으로

나. 주요내용

(1) 총 소요액 : 15,254,556천원 (2002년 13,283,566천원)

o 토지 : 6,588,041천원 (6건 257,691㎡)

o 건물 : 8,666,525천원 (9건 6,991.5㎡)

※ 2002년 6,695,525천원

(2) 재산별 내역

① 서초4동 1301-3 토지 339.6㎡는 현재 삼호(아) 경로당으로 사용중인 체비지로 향후 복지시설부지로 사용하고자 취득(1,120,680천원)하려는 것임. (가정복지과)

② 서초3동 1558-15,16 건물 1,334.7㎡는 노인회관 건립을 위하여 2000년도에 토지매입이 완료된 토지로 지하1층, 지상5층으로(2000년 2,317,711천원) 건축예정임. (가정복지과)

③ 방배4동 821-1 건물 132㎡는 1986년 건립된 방배4동 경로당이 안전진단결과 E급으로 판정되어 소요예산 186,570천원으로 재건축하려는 것임. (가정복지과)

④ 방배3동 1031-4 건물 1,549㎡는 2001년 추경예산에 설계용역비가 반영되어 2002년에 청소년수련관을 건립(2,398,739천원)하려는 것임. (가정복지과)

⑤ 반포1동 715-30 토지 467.4㎡는 지역노인들을 위한 경로당을 건립하기 위한 토지를 매입(616,968천원)하려는 것이며, (가정복지과)

- ⑥ 서초2동 1357-48 건물 148.5㎡는 1977년 건립된 경노당이 안전진단결과 D급 판정으로 재건축(220,422천원)하려는 것임. (가정복지과)
- ⑦ 원지동 254-14(양재2동) 건물 132㎡는 1978년 건립된 경노당이 안전진단결과 D급 판정으로 재건축(195,930천원)하려는 것임. (가정복지과)
- ⑧ 잠원동 58-27,31 건물 662㎡는 잠원동청사건립 건축연면적 500평중 300평은 주택조합에서 기부채납하고 잔여 200평은 비용 10억원을 서초구에서 부담하기 위한 것임. (자치행정과)
- ⑨ 서초1동 383외 17필지 12,275㎡는 사회복지시설부지로 도시계획시설 결정된 곳으로 사회복지시설부지로 재차 매입(4,167,040천원)하려는 것임. (사회복지과)
- ⑩ 충남 태안군 남면 진산리 18-2외 4필지는 토지 12,013㎡ 건물 1,262㎡는 초등학교 폐교부지로서 구민 휴양소, 직원·청소년수련원으로 사용하고 매입(205,486천원)하려는 것임. (총무과)
- ⑪ 강원도 횡성군 안흥면 상안리 517-2번지 토지 9,257㎡, 건물 715.3㎡는 학교부지로서 매입(445,020천원)후 청소년수련원을 건립(소요예산 약 1,471,000천원)하려는 것임. (도시정비과)
- ⑫ 강원도 횡성군 둔내면 삽교리 산233번지는 223,339㎡로서 부지매입(335,000천원)후 휴양소 및 청소년수련원으로 건립(19,475,000천원)하려는 것임. (도시정비과)
- ⑬ 잠원(반포3동) 76-9,10 건물 1,056㎡는 총 2,045,000천원(2002년 74,000천원)으로 어린이집을 2년에 걸쳐 건립하려는 것임. (가정복지과)

다. 검토의견

- 지방재정법 제77조에 의하면 지방자치단체의장은 예산을 편성하기전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 의회의 의결을 얻도록 되어 있으며,

- 지방재정법시행령 제84조 제2항 제1호에 1억이상 토지, 건물의 취득·처분시 관리계획에 포함하도록 되어 있고
- 지방자치법시행령 제15조의3 제1항에도 1건당 1억원 이상은 구의회의 의결을 얻도록 규정하고 있음.
- 위 관리계획을 검토한 바,
주민의 복지향상을 위하여 관련 재산의 취득이 필요한 것으로 사료되나, 사업의 필요성과 사업규모의 적정성, 타당성, 향후 비용 등 효과성 등을 종합검토후 의결함이 타당할 것으로 사료됩니다.

4. 질의 및 답변요지

질) 충남 태안군 남면 진산리 18-2외 4필지를 매입 하려면 어느정도의 예산이 투입되는지?

답) 현재 추정치로는 2억 500만원이지만 교육청에서 확실한 감정가가 나오지 않은 상태로서 유동적인 상황을 고려한다면 약 3억원정도로 추정됨.

질) 휴양시설로 사용하기 위하여는 제반시설을 개·보수 하여야 하므로 7억정도 요된다고 들은바 있는데 매입비로 2억 5천만원 ~ 3억원의 예산이 소요된다면 매입을 위한 진행 상황은?

답) 태안군 남면 진산리 18-2외 4필지 매입의 우선권은 해당 마을 주민에게 있으며 해당교육청은 주민에게 공문을 시달하였고 주민은 서초구청에 매각해도 된다는 동의의 의견을 교육청에 제시하였으며 다만 마을의 행사시에는 그시설을 이용할 수 있게 해달라는 주문이 있었음.

질) 휴양지 부지 매입시 사전에 직원의 콘도 보유현황 등 자료 파악, 의견 및 주민의 의견을 수렴하였는지와 구민의 혈세를 사용하여 휴양시설을 건립하려는 이유는?

답) 구체적 실태조사는 하지 않았으나 지난여름 휴가시 직원들의 숙박시설 이용 관계를 조사한바 있으며 직원들의 서울시 수련원 이용신청자가 많으나 수요를 충족시키기에는 너무 미흡하여 기관이 소유하고 있는 토지, 시설등을 매입하여 운영하는 것을 의회의 심의하에 결정하는 것이 타당함.

질) 콘도등을 대여하여 사용하는 경우와 휴양지를 매입하여 직영할 때 비용측면, 만족도 측면 자금계획 등 다각도로 비교 검토한바는 있는지?

답) 콘도를 대여하여 사용할때에는 전국에 걸쳐있는 콘도를 선택 사용할수 있다는 장점이 있으나 이용기간에 대한 제약으로 이용자수가 제한되고 휴양시설을 매입하여 운용시에는 비용부담의 측면은 있으나 연중무휴로 이용할수 있고 만족도가 높으며 다각적인 활용성 등의 장점이 있음.

질) 태안소재 취득물건은 고속도로 , 해안가등이 가까이 있어 진입여건 및 시설상태가 양호하여 유리하다고 판단되나 주변 민가의 민원이 발생 될 것으로 예견되며 또한 민원 해결시에는 금전적인 면이 개입될수 있다고 보는데 이런 사항을 검토하지 않고 심의를 요구하는 것은 관철의 의지가 없다고 보는데?

답) 실제 민원이 야기된일은 없으며 서초구청에 매각해도 좋다는 주민의 동의서가 해당교육청에 제출되었고, 다만 주변에 민가가 있어 민원이 있을것이라고 추정하고 있을뿐이며 취득물건의 가격등에 있어 매수자에게 불리한 영향을 미치지 않도록 매입작업에 신중을 기하고 있음.

질) 서초4동 1301-3 소재 토지는 상임위에서 3번이나 부결된바 있는데, 삼호아파트에는 노인정이 없어 100여평의 체비지에 가건물을 지어서 노인정으로 활용중에 있는데 삼호아파트가 재건축된다면 노인들이 이주를 하게 되어 노인정이 필요 없어지고 삼호아파트의 재건축시에는 필수적으로 노인정을

건립하도록 되어 있음에도 그 자리에 소규모의 복지시설을 건립한다는 것은 효용가치, 입지여건 등을 종합적으로 검토하였을 때 명분없는 토지매입이라고 보는데?

답) 건축과에 확인한 바로는 현재까지 재건축 승인이 나지 않았으며 재건축 완료시까지에는 상당한 시일이 걸릴 것으로 예측되고, 서초4동에 다양하게 부지를 확보하려고 하나 부지 매입에 어려움이 있으며 소규모복지시설이라 하더라도 다양하게 활용할수 있어 필요함.

질) 휴양소 건립 계획에 평당 300만원으로 했는데 서초구 구유재산 계획에 보통 평당450만원, 500만원씩 되어있고 노인정의 경우도 평당 500만원씩으로 되어 있는것과 달리 상이하게 되어 있는 것은?

답) 우리구 관내에서 건축하는 소규모 건축은 건축비를 평당 400만원, 500만원으로 잡고 있으나 실제 건축비는 그렇게 소요되지 않지만 상하수도시설 전기시설 등을 인입하는 공사가 별도로 필요하여 부대시설건축비가 많이 들어가 평수로 나누면 공사비가 커지며 반면 5,000평정도의 대규모 공사시 한정되어 있는 부대시설 공사비를 평수로 나누면 상대적으로 공사비가 작게 들어가 300만원으로 잡은 것임.

5. 토론자 및 토론요지

○ 수정동의안 발의(발의자 : 정길자 위원)

1번 토지 서초동 1301-3 추정가액 11억 2,068만원짜리 복지시설 부지매입과 2번 건물 서초동 1558-15호, 16호 추정가액 23억 1,771만 1,000원 서초노인회관 건립 분과 9번 토지 서초동 383외 17필지 추정가액 41억 6,704만원 사회복지시설 부지매입 건과 11번 건물 토지 강원도 횡성군 안흥면 상안리 517-2 추정가액 1억 4306만원 짜리와 3억 196만원짜리 청소년 수련원 부지 매입건과 12번 토지 강원도 횡성군 둔내면 삼교리 산233 추정가액 3억 3,500만원 주민 휴양소 부지매입건을 삭제하고 기타 부분은 구청장이 제출한 원안대로 의결할 것을 동의함. (의제성립)

○ 수정동의안 발의 (발의자: 허명화 위원)

정길자위원의 수정동의안 부분에 추가로 구유재산관리계획안 10호 충남 태안군 남면 진산리 18-2 외 4필지를 덧붙여 삭제하고 기타부분은 원안대로 할 것을 동의를 하면서 그 이유로는 지금 동작구에서 태안군에 매입하여서 수련관이 활용하고 있다고 하므로 그분석한 바를 우리가 입수하고 또 이시설을 매입해서 어떻게 시설변경하여 운영하겠다고 하는 계획서와 직원들과 주민들의 의견을 수렴한바가 없으므로 추후에 수렴을 하여서 이내용이 검토되어야 하므로 삭제할 것을 동의함. (의제불성립)

6. 수정안의 요지

- 서초4동 1301-3의 토지 339.6㎡ (1,120,680천원) 취득 삭제
- 서초3동 1558-15, 16 의 건물 1,334.7㎡ (2,317,711천원) 취득 삭제
- 서초1동 383외17필지의 토지 12,275㎡ (4,167,040천원) 취득 삭제
- 강원도 횡성군 안흥면 상안리 517-2 의 건물 715.3㎡ (143,060천원) 취득과 토지 9,257㎡ (301,960천원) 취득을 삭제
- 강원도 횡성군 둔내면 삽교리 산233의 토지 223,339㎡ (335,000천원) 취득 삭제

7. 심사결과 : 수정가결(출석위원6명, 찬성5명, 반대1명)

8. 소수의견요지 : 없음

9. 기타 필요한 사항 : 없음

10. 체계자구정리내용 : 없음