

서울특별시 서초구 2019년도 정기분 공유재산관리계획안 심사보고서

(의안번호 제33호)

◦ 2018. 10. 18.
◦ 재정건설위원회
위 원 장

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2018.09.27. 서초구청장

나. 위원회 회부일자 : 2018.10.04.

다. 상 정 일 자 : 2018.10.18.

라.위원회 개최회수 및 일수 : 제282회 제1차 정례회 제5차 재정건설위원회(1회 1일)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 기획재정국장 조이제)

- 방배느티나무쉼터 신축(취득)안은 건축연도 37년 이상 경과하여 노후한 경로당을 철거 후 서초형 열린 경로당 “느티나무쉼터”로 신축하고
- 서초동 1542-10 외 1필지 공영주차장 부지 매입(취득)안은 서초동 1542-10 외 1필지와 접한 서초동 1542-12번지 소재한 서초역 기계식 공영주차장이 잦은 고장과 출·퇴근 시간 차량 진·출입 지체로 자주식 주차장 부지로 확보하기 위해서, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조 제4항의 규정에 따라 구의회의 의결을 득하고자 하는 것임

3. 전문위원의 검토보고 요지 (보고자 : 최충열)

- 본 공유재산관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조제1항1) 및 같은 법 시행령 제7조제1항2)에 따라 구의회 의결을 받고자 하

는 것으로 관련법령에 따라 작성되었습니다.

○ 방배느티나무쉼터는 건축연도가 37년이나 지난 노후화된 단독주택으로 기본 구조상 이용에 상당한 불편이 예측되어 보이고, 구조변경이 수반되는 리모델링 대신 신축이 예산대비 효과성에 월등히 유리하다는 안전진단전문기관의 판단에 따른 것으로 보이며,

건물 신축 시 지하 1층에서 지상 4층까지의 계획으로 기존의 단순 경로당에서 소규모노인복지센터로의 기능 확장으로 인한 다양한 특화 프로그램 운영 등 어르신 문화여가복합시설의 역할을 담당할 수 있을 것으로 예측되고, 이는 「노인복지법」 제36조(노인여가복지시설)³⁾ 및 제37조(노인여가복지시설의 설치)⁴⁾ 등 관련 규정에 따라 설치되는 것이며,

1) 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) 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)

3) 제36조(노인여가복지시설) ① 노인여가복지시설은 다음 각 호의 시설로 한다.

1. 노인복지관 : 노인의 교양·취미생활 및 사회참여활동 등에 대한 각종 정보와 서비스를 제공하고, 건강증진 및 질병예방과 소득보장·재가복지, 그 밖에 노인의 복지증진에 필요한 서비스를 제공함을 목적으로 하는 시설
2. 경로당 : 지역노인들이 자율적으로 친목도모·취미활동·공동작업장 운영 및 각종 정보교환과 기타 여가활동을 할 수 있도록 하는 장소를 제공함을 목적으로 하는 시설
3. 노인교실 : 노인들에 대하여 사회활동 참여욕구를 충족시키기 위하여 건전한 취미생활·노인건강유지·소득보장 기타 일상생활과 관련한 학습프로그램을 제공함을 목적으로 하는 시설
4. 삭제 <2011. 6. 7.>

② 노인여가복지시설의 이용대상 및 이용절차 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

다만, 제출된 공유재산관리계획안의 내용상, 건립비로 2,555백만원(연면적 161.8평)으로 책정되어 있는바, 이는 단순 계산으로 평당 건축 단가가 약 1,576만원으로 계산되는바, 기존 구청 발주의 일반적 건축비로는 평당 1,000만원 내외였으나, 위 건축비 계산은 상당한 차이로 상향된 금액이라 할 것으로, 이 부분에 대한 세부적 검토가 필요해 보입니다.

○ 서초동 1542-10 외 1필지 공영주차장 부지 매입은, 기존의 “서초역 공영주차장(기계식 : 102면)”을 철거하고 그 부지와 인접 부지 2필지를 매입하여 자주식 공영주차장(135면)을 설치하려는 계획으로 보이고, 또한 위 부지매입에 따른 소요예산을 주변 부동산 시세 기준(실거래가액)인 160억원으로 책정하고 있음

먼저 기존의 기계식 주차장은 2003년에 부지매입비(18억 2,743만원) 및 건축비(17억 3,156만원)로 35억 5,899만원을 들여 신축한 것으로, 잦은 고장과 사고로 인하여 현재는 이를 운영하지 않은 상태로 있는바, 위 구조물의 철거에 앞서 구조물에 대한 안전진단과 재정비 및 수선 후 재사용이 가능한지 여부, 내구연한 및 경제적 효율성 등을 고려한 타당성 조사의 선행절차가 필요해 보임

아울러 기존 주차장 부지 및 매입하고자 하는 부지의 가액과 건축비 등 소요예산 대비 주차면수 확보 계획(135면)에 대한 효과성 및 새로운 부지매입에 따른 재산취득과 부지이용 효율성의 비교·분석에 따른 합목적인 판단이 필요해 보입니다.

-
- 4) 제37조(노인여가복지시설의 설치)** ①국가 또는 지방자치단체는 노인여가복지시설을 설치할 수 있다.
②국가 또는 지방자치단체외의 자가 노인여가복지시설을 설치하고자 하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.
③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다. <신설 2018. 3. 13.>
④ 국가 또는 지방자치단체는 경로당의 활성화를 위하여 지역별·기능별 특성을 갖춘 표준 모델 및 프로그램을 개발·보급하여야 한다. <신설 2011. 6. 7., 2018. 3. 13.>
⑤노인여가복지시설의 시설, 인력 및 운영에 관한 기준과 설치신고 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

4. 질의 및 답변요지

질> 공영주차장 부지매입과 관련하여

- ① 공영주차장 부지매입을 주차장특별회계로 하고 추후에 상환하기로 하였는데, 기존에는 주차장특별회계에서 일반회계로 전출금을 환원할 수 없다고 하였는데, 상환하기로 한 이유는?

답 : 주차장 특별회계로 매입한 후 복합개발하면 점용지분에 따라 5년간 연부로 상환하기로 구청장님 방침을 받았으며, 2019년 토지 매입 후 소유권 이전되면 2020년부터 2024년까지 상환할 계획임. 종전에 일반회계로 전출한 것은 상환에 대한 내부적인 합의가 없었으며 행안부 질의에서도 상환의무가 없다고 판단한 것으로 두 건은 별개임

- ② 공유재산관리계획안에 서초동 2필지는 공영주차장 부지 매입이라고 되어 있는데 서초3동 동청사 건립도 명확하게 명기 안한 것은?

답 : 동청사 건립비는 200억원이 넘어서 중앙투자심사를 거쳐야 하고, 이것이 시일이 많이 소요되기 때문에 중앙투자를 거치지 않는 주차장 부지매입으로 한 것임

- ③ 동 청사 건립할 때 시비지원이 가능한지?

답 : 시투자 심사를 거쳐 시비지원을 받을 수 있으며 대략 20억원 정도를 예상하고 있음

질> 서초3동 주차장은 설계, 운영에서 복합적인 문제가 있었음. 사고발생은 기술상 하자이며, 진출입의 문제는 건립단계에서 예견된 것으로 잘못된 행정으로 인해 주민불편과 예산낭비를 초래하였고 현재는 흉물스럽게 방치되고 있음. 조치 바라며 계획단계에서부터 행정착오가 발생하지 않도록 주의하기 바람

답 : 종합적으로 검토하겠으며, 주변관리에 힘쓰겠음

질> 방배느티나무쉼터의 필요성에 공감하며, 당초안보다 건립비를 감액한 이유는? 사업을 추진할 때는 치밀한 계산이 필요하며, 앞으로 원활하게 진행될 수 있도록 노력해주기 바람

답 : 당초에는 건물의 활용도를 높이기 위해서 지하2층을 고려하여 건축비 25억원을 계상하였으나, 설계과정에서 지하2층은 불가능하다는 판단에 따라 지하1층만으로 19억원을 편성하여 예산과에 제출하였음. 느티나무쉼터를 올해 2개소 개소하였는데 호응이 좋아서 좀 더 좋게 건립하고 싶어 예산을 넉넉하게 잡았음

질> 영선단가의 과도함 및 예산낭비 경계할 것을 당부함

- 영선단가 산출 시 과다하게 산출하여 집행하는 경향이 있음. 공유재산관리계획안 승인은 재산 취득에 대해 승인한 것이지 금액을 승인한 것이 아님을 명심하고 예산 낭비하지 않도록 노력해주길 바람

5. 토론자 및 토론요지 : 없음

6. 수정안의 요지 : 없음

7. 심 사 결 과 : 원안가결(만장일치)

8. 소수의견의 요지 : 없음

9. 기타 필요한 사항 : 없음

10. 체계사구정리내용 : 없음