

의안 검토 보고

의안 번호	제 12 호		
건 명	서울특별시서초구2002년구유재산관리계획변경안(4차)		
제안(출)자	서초구청장	제안(출)년월일	2002. 8.16.
검토위원명	전문위원 김 재 근		

1. 검토내용

가. 제안이유

- 주민복지향상을 위한 복지시설부지매입 및 양질의 행정서비스를 위한 서초2동 청사건립

나. 주요내용

- 매입 - 토지 : 서초4동 1301-3 (대) 339.6㎡
- 신축 - 건물 : 서초2동 1322-6 (건물) 12,388.23㎡

2. 검토결과

가. 제안배경

서초구민의 복지향상을 위하여 복지시설 설치를 위한 부지매입 및 서초2동 청사 건물을 건축하기 위하여 의회의 의결을 얻고자 하는 것으로

나. 주요골자는

- 서초4동 1301번지 3호 토지 (지목 : 대지) 339.6㎡를 1,157백만원에 2002년부터 2005년까지 4년 연부취득하고
- 서초2동 1322번지 6호 토지 (면적 893.5㎡)상에 동청사 연면적 2,388.23㎡(722.4평, 지상4층, 지하2층)를 2002-2003년까지 신축하고자 하는 것임.

다. 검토의견

(1) 서초4동 1301번지 3호 (복지시설 건립을 위한 부지매입)

◎ 현 황

서울시 체비지로서 토지면적은 339.6㎡이며 '97. 5. 12. 체비지 사용승인을 득하고 '98. 1. 21. 조립식 패널 건물을 신축(면적 73.80㎡, 23,999천원)하여 서초4동 삼호아파트 경로당(회원 60명) 및 운동시설로 사용하고 있음.

◎ 부지매입 추진경과

- 2000. 7. 25. 서울시(도정 58421-1346)에서 가건물 철거 및 매각계획 통보
- 이후 서초구청에서 동 토지를 매입하고자 구유재산관리계획안을 의회에 4회에 걸쳐 제출하였으나, 모두 부결된 바 있음.
- 2002. 5. 15. 서울시에서 동 토지를 공매대상 토지로 서초구에 통보
- 2002. 5. 20. 서초구에서 체비지 공개매각보류 협조 요청
- 2002. 6. 1. 서초구에서 도시계획시설결정을 위한 공람 공고
- 2002. 6. 3. 서울시에서 동 토지를 포함 시유재산 매각 공고
- 2002. 6. 15. 서울시에서 도시계획시설결정이 불필요하니 시정토록 요구
- 2002. 6. 4, 8. 서초4동 주민 등 1061명이 매각연기 진정서 등을 제출하고 관계기관 방문
- 2002. 6. 17. 서울시에서 삼호아파트 경로당부지 매각 취소 변경 공고

◎ 문 제 점

- 동 부지가 서울시 체비지로서 2000.7부터 서울시가 매각하고자 하여 왔으며, 금년 하반기에 공개매각 예정임을 통보(2002. 7. 3.)하여온 바 있음.
- 삼호아파트 주민들이 경로당 부지매각을 계속 반대하여 왔음.

◎ 매입시 장단점

〈 장 점 〉

- 주민들의 복지욕구 증대에 따른 서초 및 반포지역 주민을 위한 복지 시설 건립부지를 미리 확보할 수 있으며,
- 현위치 노인정 이용주민들의 체비지 매각 반대민원을 수렴할 수 있음.

〈 단 점 〉

- 서초구청이 동 부지에 복지시설(노인정) 건립을 위해 부지를 매입하고자 4회에 걸쳐 의회에 관리계획을 제출한 바 있으나, 서초 삼호(아) 재건축시 아파트 철거로 이용주인이 없어 노인정이 불필요하며, 법적으로 재건축 완공시 단지내 노인정을 설치하여야 한다는 이유 등으로 서초구 의회에서 4회나 부결된 바 있음.

◎ 위 내용을 검토한 바

- 현 부지를 매입하면 단기적으로는 현 경노당 시설유지로 민원해소를 할 수 있고, 장기적으로는 서초·반포지역 주민복지시설 건립부지의 확보로 향후 토지 부족문제 해결가능성과
- 부지의 위치 및 접근성, 필요성, 향후 사업의 타당성, 효과성 등을 비교, 종합검토 후 의결함이 타당할 것으로 사료됩니다.

(2) 서초2동 1322번지 6호(서초2동청사 신축)

◎ 추진현황

- 서초2동청사 건립 예정부지는 서울시 체비지로서 총면적 893.5㎡ (약 270.3평)이며, 서초구에서 총 1,388,499천원으로 연부취득증에 있으며, 2003년에 완납예정으로 있음.
- 동청사 신축예정규모는 지하2층, 지상4층, 건축면적 443.17㎡(134.05평) 연면적 2,388.23㎡(722.4평)으로 계획하고 있음.

◎ 추진경과

- 2000년도 일반회계 서초2동청사 건립예산 편성
 - 토지매입비 2억(채무)
 - 채무부담행위 : 토지매입비 총 1,601,739천원(기간 2000-2004)
- 2001. 3. 31. 부지매입계약 (총액 1,388,499천원)
- 2002. 5. 2. 설계용역준공(건축비 3,500,000천원, 설계용역비 103,416천원)

◎ 현재 동청사의 문제점

- 위치 및 규모
 - 위치 : 서초2동 1336-1 · 규모 : 497.27㎡ · 준공일 : '80.1.10
- 현재 동사무소는 청사 자체가 2층 및 3층에 위치하고 있어 노인 및 장애인이 이용하기 불편할 뿐 아니라 청사가 노후하고 주민자치센타를 설치할 수 없을 정도로 협소할 실정임.

◎ 위 내용을 검토한 바

- 서초2동신청사 건립을 위한 부지매입비가 2003년에 완납예정으로 되어 있고
- 신청사 건립을 위한 설계용역도 완료된 바,
- 공공기관으로서 일선행정의 중추기관인 신청사 건립이 이용주민의 불편 해소와 지역주민의 문화복지욕구 충족에 기여할 것으로 보아 의결함이 타당할 것으로 사료됩니다.

3. 참고자료

□ 관련법령

- 지방재정법 제77조 제1항
- 지방재정법시행령 제84조 제1, 2항
- 지방자치법 제35조 제1항 제6호
- 지방자치법시행령 제15조의3, 제1항

[관련법령]

< 지방재정법 제77조 >

제77조 (공유재산의 관리계획) ①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다

< 지방재정법시행령 제84조 >

제84조 (공유재산의 관리계획) ①법 제77조제1항의 규정에 의한 공유재산의 관리 계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 지방자치법 제35조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

②법 제77조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 중요재산의 취득(매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치, 출자 기타 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다)·처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 기타 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다. <개정 1995.5.16, 1996.4.27, 1998.7.16, 2000.10.20>

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 5억원이상(시·군·자치구의 경우에는1억원이상), 처분의 경우에는 2억5천만원이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원이상). 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 지가공시및토지등의평가에관한법률의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)로 하고, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법의 규정에 의한 시가표준액으로 한다

< 지방자치법 제35조 >

제35조 (지방의회의 의결사항) ①지방의회는 다음 사항을 의결한다. <개정 1994.3.16, 1999.8.31>

6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분

< 지방자치법시행령 제15조 >

제15조의3 (중요재산·공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ①법 제35조제1항 제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 5억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원이상), 처분의 경우에는 2억5천만원 이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원 이상).이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 지가공시및토지등의평가에관한법률의규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)로 하고, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법의 규정에 의한 시가표준액으로 한다.