

의안 검토 보고

의안 번호	제 9 호		
건 명	2002년 구유재산관리계획변경(제3차)		
제안(출)자	서초구청장	제안(출)년월일	2002. 7. 31.
검토위원명	전문위원 김 재 근		

1. 검토내용

가. 제안이유

주택건설촉진법 제33조에 의거 주택건설사업계획이 승인된 사업부지내 토지를 사업부지내 토지를 사업시행자에게 매각

나. 주요내용 : 토지매각

잠원동 58-11 (대) 408.2㎡

잠원동 58-13 (대) 101.1㎡

2. 검토결과

가. 본 계획안은

잠원동 58번지 일대에 잠원그린연합주택조합의 1개 조합에서 신청한 주택건설사업계획이 2000. 8. 7. 승인됨에 따라 건축허가된 사업부지내 서울시 소유 도로부지를 서울시에서 용도폐지 후 서초구에서 소유권을 무상귀속 이전하여 건축주에게 매각하고자 하는 것임.

나. 주요골자

- 잠원동 58-11 (대지) 408.2㎡와 잠원동 58-13 (대지) 101.1㎡등 총 2필지 509.3㎡를 지방재정법이 정한 절차에 따라 수의계약으로 매각하는 내용임.
- 매각추정가액은 공시지가기준 (2001. 9. 1현재) ㎡당 1,570천원으로 총799,601천원임.

다. 검토의견

- 잠원동 58번지 일대 주택건설사업계획승인된 토지중에는 잠원동 사무소와 동 매각대상 토지가 포함되어 있어 1994년 12월부터 동청사부지 이전 등을 위한 서초구청과 조합측의 수차례 협의가 진행되었으며, 그 결과 사업부지내 용도폐지된 도로의 매수신청이 있었음.

○ 주요 추진경위를 보면

- 1994. 12. : 서초구청에 잠원동사무소 이전 청원 제출
- 1997. 10. 24 : 잠원동사무소 이전 및 신축의견을 조합측에서 제출
 - 동사무소 부지 200평 및 동사무소 신축 기부채납
 - 잠원동 61-6 임시청사 건축 기부채납
- 2000. 8. 7 : 주택건설사업계획승인
 - 건설규모 : 지하 2층, 지상 9-17층 아파트 2개동 117세대
 - 대지면적 : 5,612.5㎡
 - 건축면적 : 1,311.21㎡
 - 사업기간 : 2000. 9 ~ 2002. 9 (예정)
- 2000. 10. 17 : 서초구청과 조합측간에 동사무소 이전과 관련 약정서를 체결
 - 조합은 잠원동 58-27, 31호, 662㎡를 사업승인과 동시 기부채납
 - 조합은 동 청사를 건축하여 300평은 기부채납, 200평은 구청에서 건축비 부담
 - 도로 2필지는 수의계약으로 조합에 매각
- 2000. 9. 25 : 도로부지 소유권 조속 이전 요구
- 2001. 4. 3 : 서울시에서 도로용도폐지 결정 (잠원동 58-11, 13)
- 2002. 1. 9 : 잠원동 58-11, 13(구 도로부지) 소유권을 서울시에서 서초구로 이전

- 2002. 4. 30 : 서초구청과 조합간 추가 약정
- 2002. 5. 9 : 건축주의 구유재산매수신청서(잠원동 58-11, 13)가 접수되었음.
- 2002. 5. 31 : 구유재산관리계획서를 의회에 제출

○ 위 내용을 검토한 바

- 본 계획안은 2002. 5. 31 구의회에 제출하였다가 제3대 의회 임기종료로 지방자치법 제59조 단서규정에 의해 폐기되어 제4대 임기개시후 다시 제출한 것으로
- 위 매각대상토지는 조합주택사업승인내 토지로서 매각을 하여야 주택 건설사업승인 조건 및 목적을 달성할 수 있으며,
- 당시 주택건설사업계획 승인 (2000. 10. 27) 변경조건에도 위 도로부지는 용도폐지 절차를 거쳐 행정기관의 용도폐지 결정통보를 받은 후 1월 이내 매입토록 되어 있고, 건축주가 등 토지를 매입하고자 하는 것으로
- 공유재산 취득·처분에 관한 관련법령 (지방재정법 제77조, 지방재정법 제84조 제1항, 제2항, 지방자치법시행령 제15조의3)상 1억이상의 재산을 취득하거나 처분시 관리계획을 수립, 의회의 의결을 얻도록 규정하고 있으므로 심의 후 의결함이 타당할 것으로 사료됩니다.

3. 참고사항

□ 관련법령

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

[관련법령]

< 지방자치법 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

< 지방자치법시행령 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 경우에는 1억원이상), 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

〈지정공시지가제정 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.