

2012년 제5차 공유재산심의회 회의록

□ 일 시 : 2012. 9. 11.(화) 15:00 ~ 17:00

□ 장 소 : 서소문별관 1동 10층 재무국회의실

□ 참석인원 : 총 13명, 참석 8명, 불참 5명

○○○ 안녕하세요! 바쁘신 일정에도 불구하고 이렇게 참석해주셔서 감사합니다. 위원 13분 중 8분께서 참석하시어 성원이 되었으므로 공유재산심의회를 개최하겠습니다. 먼저 ○○○이신 ○○○의 인사말씀을 듣고 시작하겠습니다.

○○○ 여름이 다 지나간 것 같은데도 여전히 낮에는 덥습니다. 오늘 심의 안건이 2건 밖에 안되지만 안건 설명을 들어주시고 위원님들의 심도 있는 심의를 부탁드립니다. 간사는 안건을 상정하여 주시기 바랍니다.

《연번 1》 양천자원회수시설 주민편익시설 증축

○○○ 첫 번째 안건은 양천자원회수시설 내 주민편익시설 증축 적정여부입니다. 이 건에 대하여 기후환경본부 자원순화과 ○○○자원회수시설팀장님이 설명하시겠습니다.

자원회수시설팀장 ○○○ 저희과에서 심의를 받고자 하는 것은 양천자원회수시설 주민편익시설 증축입니다. 양천자원회수시설을 3개구가 공동이용하면서 주변 주민들의 편익을 도모하기 위하여 기존에 설치되어 있는 수영장, 헬스장, 독서실등을 주민들의 요구에 의해서 추가 설치하는 것입니다. 기존의 건축물은 연면적이 3,921㎡이며 이번에 증축되는 연면적은 2,932.6㎡로 지하3층, 지상3층으로 사업비로는 약 100억 정도 소요됩니다.

사업근거는 폐기물처리시설 설치촉진 및 주변 지역지원 등에 관한 법률에 따라 주민편익시설을 설치한 것이며 이 건의 증축은 양천자원 회수시설은 영등포구, 강서구, 양천구가 공동이용하면서 협약서상에 편익시설 증축부분을 넣어달라는 요구가 있었습니다. 이것이 기본적인 사업근거가 되겠습니다.

현재의 주민편익시설 건물은 1999년도 건축이 되어 주차장이 협소하기 때문에 이 부분을 증축하는 것입니다. 아울러 편익시설도 보강하여 현재 2층으로 되어 있을 것을 3층으로 1개층을 올리는 것입니다.

사업기간은 내년도에 설계를 해서 2015년도에 준공하는 것으로 계획되었으며 소요예산은 약100억이며 2013년 예산에 기본 및 실시설계비 418백만원 편성할 예정입니다. 이 편익시설을 설치하면 주민들의 복지 향상에 크게 기여할 것으로 기대하고 있습니다.

그동안의 경위를 보고드리겠습니다. 2010년 5월에 공동협약을 하고 9월에 투자심사를 받았습니다, 투자심사 결과는 조건부 통과이며 조건은 “기존의 편익시설의 사용(준공)연수가 얼마 되지 않으므로 건물의 정밀안전진단 후 신축 및 증축을 결정할 것” 이었습니다. 그래서 신축은 건물이 준공된지 얼마 안됐기 때문에 장기적인 검토사항이라고 판단해야 한다는 결과가 나왔습니다.

당초에 주민들의 요구는 주차대수가 150~200대를 요구하였으나 정밀 안전진단결과 약30대 정도를 추가하는 것이 적정하다는 진단결과가 나왔습니다. 그래서 결과를 재정담당관에 보고를 하였으며, 또한 주민지원협의체와 협의를 한 바 주민의 54%가 증축을 해달라는 설문조사결과가 나왔고, 골프연습장, 탁구장, 문화행사공간의 설치요구가 있었습니다. 그래서 저희가 증축계획안을 주민지원협의체에 통보하였으며 금년 8월 3일 투자심사위원회에 보고를 드렸는데 별도의 의견은 없었습니다.

내년도에 기본 및 실시설계를 하고 그다음에 예산을 고려하여 2개년도에 걸쳐서 2014년, 2015년 12월 말에 마무리를 할 계획입니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○○○

자산관리과 검토의견을 말씀드리겠습니다. 이 사업은 시장님의 방침을 받았으며 조건부 승인에 대한 투자심사 사후보고도 완료하였습니다. 내년 예산에 기본 및 실시설계 용역비 418백만원을 반영할 예정입니다.

이 사업은 3개구 자원회수시설 공동이용에 따라 2010. 5월 체결한

양천자원회수시설 공동이용 협약 사후조치 계획인 주차장과 주민편익 시설 제공 이행사항으로 행정의 신뢰성 제고와 자원회수시설의 안정적인 운영을 위하여 사업의 필요성이 있는 것으로 판단하고 있습니다. 이상입니다.

○○○ 위원님들 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

○○○ (위원) 처음에는 양천구가 단독으로 자원회수시설을 사용했었나요?

자원회수시설팀장 예, 설치 당시는 양천구에서만 사용을 했었습니다.

○○○

○○○ (위원) 설치 당시에도 주민편익시설이 있었나요?

자원회수시설팀장 네, 그렇습니다. 폐촉법에 따라서 자원회수시설을 설치하면 전체 사업비의 약10% 정도로 주민편익시설을 설치하게 되어 있습니다. 이 사업은 공동이용을 하면서 편익시설이 협소하니까 증축하는 것입니다.

○○○ (위원) 공동이용하는 구는 어디입니까?

자원회수시설팀장 공동 이용하는 구는 영등포구, 강서구, 양천구입니다.

○○○

○○○ (위원) 양천구 단독으로 사용하다가 다른 구와 공동으로 이용하는 조건으로 증축을 하기로 협약을 체결한 것이군요

자원회수시설팀장 예, 그렇습니다.

○○○

○○○ (위원) 협약 당사자는 누구이며 내용은 무엇인가요?

자원회수시설팀장 협약 당사자는 서울시와 주민지원협의체입니다.

○○○

○○○ (위원) 3개구 다 이야기 하는 것인가요?

자원회수시설팀장 아닙니다. 서울시만입니다.

○○○

○○○ 양천구, 강서구, 영등포구 주민협의체 말씀하시는 건가요?

(위원)

자원회수시설팀장 3개구 다 주민지원협의체가 있는 것은 아니고요. 주민지원협의체는 양천자원회수시설 300m 반경이내에 약 3400세대 주민들의 대표로 구성되어 있는 협의체를 말하는 것입니다. 협의체에는 주민들의 위임을 받은 약10명의 위원이 있습니다. 2010년 5월에 주민지원협의체와 어렵게 협약을 체결하였습니다.

○○○

○○○ 편익시설 이용은 300m이내 주민들만 하는 것인가요?

(위원)

자원회수시설팀장 아닙니다. 300m이내 주민들이 이용할 경우에는 30~40% 할인을 해 주고 나머지 그 외 지역주민이 오면 이용료 전액을 받습니다.

○○○

○○○ 기피시설 설치에 따른 주민들에 대한 배려라고 생각하면 되겠네요.

(위원)

자원회수시설팀장 네, 그렇습니다. 현재 서울에 자원회수시설이 4개소가 있으며, 모두 편익시설이 설치되어 있습니다. 양천구 지역주민들이 다른 지역시설보다 열악하다 판단해서 요구했던 사항입니다.

○○○

○○○ 주민편익시설을 증축하여 추가되는 시설이 골프연습장이 제일 많고 탁구장, 문화행사공간이 있는데 골프연습장이 주민편익시설로 분류가 되겠지만 보기에 안 좋은 것 같습니다. 주민들이 원하는 것입니까?

(위원)

자원회수시설팀장 네, 주민들이 요구하여 설치하는 것입니다. 지금 현재 마포에도 골프연습장이 있고 강남에도 골프연습장이 있습니다. 그래서 주민들이 골프연습장이 설치되면 저렴하게 이용할 수 있어 추가 체육시설 설치 조사 설문조사시 절반정도인 81여명이 골프연습장을 설치해달라는 요구가 있었습니다.

○○○

○○○ 자칫 잘못하다가는 주민편익시설 증축하는 목적이 결국에는 골프연습장 설치를 위한 것으로 비친다면 곤란할 것입니다. 또 주변의

(위원)

지역주민들이 많은데 한 200여명 설문조사 한 것을 가지고 골프연습장이 제일 많이 나왔다고 해서 증축목적은 골프연습장으로 하는 것은 문제가 있는 것으로 보여집니다. 기존에 있는 수영장, 헬스장, 독서실 같은 시설은 이해가 되지만 추가 주민편익시설이 골프연습장이 추가 되는 것은 바람직하지 않는것 같습니다.

자원회수시설팀장
○○○

일단 이 분들은 다른 시설들과 비교를 합니다. 그래서 다른 시설에는 있는데 우리시설에는 없으면 이의제기를 합니다. 다른 시설에는 골프 연습장이 있는데 양천에는 왜 없는냐는 문제들이 있어 많이 반영이 된 것 같습니다. 시에 4개 시설이 있어 타 지역시설과 비교를 합니다.

○○○
(위원)

다른 곳에는 다 설치되어 있나요?

자원회수시설팀장
○○○

예! 다 설치되어 있습니다. 노원구는 청소년수련관을 대신해서 이용하기 때문에 없으며, 마포구 상암동과 강남구 일원동에는 있습니다.

○○○
(위원)

주민편익시설 운영은 누가하고 있습니까?

자원회수시설팀장
○○○

운영은 저희들이 공개경쟁하여 민간위탁을 하고 있습니다. 조례에 따라서 비영리법인 또는 단체랄지, 지방공기업에서 위탁운영을 할 수 있도록 되어 있습니다. 현재 양천자원회수시설은 YMCA에서 운영을 하고 있으며, 3년마다 공개경쟁을 하고 있습니다.

○○○
(위원)

조금 우려되는 부분이 있습니다. 서울시장님이 원하는 목적은 서민을 위해서 임대아파트를 많이 짓겠다고 하였는데 예산이 없어 신경을 쓰는데, 여기에 불요불급하면 해야겠지만 하는데 주민이 원해서 골프연습장을 하면 비난을 많이 받을 것입니다. 서울시 방침하고는 전혀 다르고 또 그 사람들이 여기 조사에 몇 명이 응했는지 몰라도 만만치 않을 것 같습니다.

자원회수시설팀장
○○○

지금 지상층 면적을 보면은 요가실하고 헬스장이 100㎡입니다.

○○○

그러한 시설등은 괜찮습니다. 골프연습장하고 서민하고 무슨관계

(위원) 가 있는지, 전혀 배치되는 행위를 여기서 벌이고 있는것 같습니다. 이 부분을 어떻게 해석을 해야 할지 걱정입니다.

자원회수시설팀장 ○○○ 그런데 여기 보시면 증축되는 전체면적 중 지상층에서 30%정도로 할애하고 있습니다. 저희들 입장에서는 최대한 주민들이 요구하는 대로 반영을 한 것입니다.

○○○ (위원) 서울시에 천만명이 있는데 극소수의 의견을 반영한다면 서울시 방침하고 전혀 달라서 문제가 크다는 것입니다. 다른 것은 다 괜찮은데 골프연습장이 문제가 크다는 것입니다.

○○○ (위원) 그물망이 있는 실내 골프연습장이죠?

자원회수시설팀장 ○○○ 그물망이 있는 것은 아니고 스크린 골프장과 비슷한 실내에 있는 것입니다.

○○○ (위원) 실내 체육관 안에 그물망이 있고 타겟이 있는 골프장이 아닌가요?

자원회수시설팀장 ○○○ 그물망이 쳐져있는 그러한 시설은 아닙니다.

○○○ (위원) 네 알겠습니다. 3400세대 가운데 약200여명 설문에 나온것을 가지고 어떤 용도로 반영할 것인가를 결정했는데 일단 골프연습장은 이용계층도 그렇고 다른 용도의 스포츠 활동하고는 거리가 있습니다. 위험하기도 하고, 소리도 크고요. 200여명을 조사해서 어떤 시설을 설치하고 유치한다고 하기 보다는 조금더 많은 사람들에게 대하여 설문을 한다던지 해서 바람직한 방향으로 시설을 설치하는 것이 좋을 것입니다.

자원회수시설팀장 ○○○ 설문조사는 저희들이 한 것이 아니고 주민들 스스로가 한것을 이해를 하셨으면 합니다.

○○○ (위원) 이것을 그대로 반영하실 건가요?

○○○ (위원) 이것을 그대로 반영해서 설계를 한다는 것은 아니잖아요?

- 자원회수시설팀장 ○○○ 아닙니다. 주민들의 의견을 최대한 반영해서 저희들이 심의를 올린 것입니다. 그러면 저희들이 다시한번 ,,,,,,
- (위원) 주민편익시설 설치는 이의가 없고 단지 용도상의 문제인데 그것은 신중하게 접근했으면 합니다.
- (위원) 수익성이 있어야 하나보죠?
- 자원회수시설팀장 ○○○ 민간위탁이기 때문에 저희들이 별도의 예산지원은 없습니다.
- (위원) 적어도 운영이 될 만한 시설이 들어와야 된다는 이야기 같습니다.
- 자원회수시설팀장 ○○○ 그래서 농구장 같은 것은 수익성이 없어 설치되면 운영이 어려울 것으로 보여집니다.
- 주민협의체에서 골프연습장이 설치 안 된다면 문제는 없습니까?
- 자원회수시설팀장 ○○○ 협의체에서 골프연습장을 설치해 달라고 요구했는데 저희들이 안 된다고 하면 다시 갈등이 생길 것으로 보입니다. 저희들 입장에서는 사실 시설에 대한 예산지원이 없고 독립채산으로 운영되고 있고 주민들이 설문조사까지 해서 협의를 한 것이기 때문에 골프연습장 설치가 필요한 것으로 생각하고 있습니다.
- (위원) 타당성은 맞는 것으로 보입니다. 단지 비난의 소지가 많아서 그런 것입니다.
- 자원회수시설팀장 ○○○ 지금 강남이나 상암이나 다 설치했습니다.
- (위원) 골프연습장은 실제로 면적을 많이 차지하지는 않는데요, 얼마나 많이 하는냐가 문제이고 소규모라도 될텐데 위탁을 주었기 때문에 수익을 많이 내려고 할 것 같습니다. 그래서 주류 시설이 되면 다수 주민들이 이용할 수가 없다는 거지요
- 자원회수시설팀장 ○○○ 그런데 수익성 부분에 있어서는 협의체하고는 상관이 없습니다. 저희들이 별도로 위탁을 주기 때문에,, 주민들은 사실 이용만 할 뿐입니다. 그래서 골프연습장을 설치하면 조금더 저렴한 가격으로

이용할 수 있다는 이점이 있어서 아마 주민들도 나름대로 고민해서 설문조사를 해서 나온 결과인 것 같습니다.

○○○
(위원) 면적을 최소화하는 방안은 없나요?

○○○
(위원) 제가 보기에는 있는 계층들이 주로 이용하게 될 것입니다, 그렇다 보면 시설 이용이 소득수준에 따라 다르다고 보는데 기본적으로는 저소득층을 위한 시설이 아니라는 것이어서 문제제기를 하는 것입니다.

○○○
(위원) 공사비가 2010년도 자치구 예산지원 기준보다 다소 높은것 같으며 그리고 공사기간이 3년인데 얼핏 보면 큰 공사가 같지는 아닌데 3년이나 소요되는 이유가 있나요?

자원회수시설팀장 그 부분은 예산의 투자를 고려하여 한번에 공사를 하는 것이 아니고
○○○ 나누어서 하기 때문입니다.

○○○
(위원) 공사비가 2010년 자치구 예산지원기준의 공공청사비와 문화회관·체육회관 단가인 ㎡당 3,025천원 보다 단순 비교하기는 어렵지만 다소 높은것 같습니다.

자원회수시설팀장 저희들이 계산한 바로는 수평증축 단가가 ㎡당 2,200천원이고 수
○○○ 직증축 단가를 ㎡당 1,990천원을 적용했고요 그래서 평균이 2,100천원정도, 편익시설 증축부분은 ㎡당 2,100천원이 소요되며 주차장 부분의 편익시설의 50%를 반영한 ㎡당 1,050천원 정도를 반영했으며, 기존시설을 보수하기 위하여 단가를 ㎡당 2,100천원 ~ 2,840천원을 전체 적용했습니다. 산출기준은 2010년도에 기준으로 작성해서 사실상 높게 산출된 것은 아니라고 판단하고 있습니다. 서울시 기술심사담당관에서 발행한 공공건축물 공사비 가이드라인 기준을 적용해서 산정했습니다.

○○○
(위원) 약 500여평 정도면 체육관 규모인데 100억을 들여서 골프연습장을 한다는 것이 수혜자측면을 고려하면 바람직하지는 않는 것으로 보이며 위탁업체를 고려한 것 같습니다.

자원회수시설팀장 그것은 아닙니다. 저희들이 주민지원협의체에 용도를 어떻게 할
○○○ 것인가에 대해 공문으로 요청하였고 협의체에서는 나름대로 설문조사를 실시해서 제출한 것이기 때문에 현재 위탁하는 업체가 또 바뀔

수 있는 사항이어서 협의체에서 위탁업체를 고려한 것은 아니라고 보입니다.

○○○
(위원) 제가 생각했을 때에는 골프연습장이 안 들어갔으면 좋겠지만 500평이란 규모가 있으니까, 실시설계 할 때 다시 의견을 받아 서울시에서 골프연습장을 짓는다는 소리를 듣지 않도록 다시 한번 용도를 조정할 필요가 있을 것 같습니다.

자원회수시설팀장 그렇다면 저희 부서에서 다시 한번 주민들과 협의를 해서 주민들이
○○○
그래도 실내골프연습장 설치가 필요하다고 하면 실내골프연습장을 최소화하여 설치하도록 하겠습니다

○○○
(위원) 다수 위원님들의 의견이 있으니 시설 설치규모의 조정을 합리적으로 했으면 합니다.

자원회수시설팀장 저희 자원순환과 입장에서는 실내 골프연습장을 적게해도 좋습니
○○○
다만 최대한 주민들의 요구를 반영해야 하는 입장이 있습니다. 위원님들의 의견이 반영될 수 있도록 최대한 노력하겠습니다.

○○○ 위원님들께서 충분히 말씀하신 것 같아 정리하도록 하겠습니다. 많은
위원님들이 골프연습장에 대해 문제제기를 하셨으니까, 자원순환과에서는
골프연습장을 최소화 하도록 노력하고 건축비도 증축하는 면적에 비해
과도한 부분이 있는 것으로 보이므로 재 검토해서 처리하도록 의견을
제시하는 것으로 하고 가결토록 하겠습니다. 위원님들 이견 있으십니까?

○○○ 이견 없습니다.

○○○ 이견이 없으므로 양천자원회수시설 주민편익시설 증축 건을 가결
합니다. 간사께서는 다음 안건을 상정해 주시기 바랍니다.

《연번 2》

한국농촌경제연구원(지방이전 공공기관) 재산매입

○○○

이어서 두 번째 안건을 상정하겠습니다. 한국농촌경제연구원 재산 매입으로 자산관리과 ○○○ 재산경영팀장이 안건을 설명 드리겠습니다.

재산경영팀장

○○○

두 번째 안건인 한국농촌경제연구원 재산 매입에 대해 보고 드리겠습니다. 한국농촌경제연구원은 동대문구 회기동 산 4-102 외 2필지로 토지 면적은 21,937㎡이고 건물은 5동이 있으며 연면적은 8,192㎡입니다. 토지 가액은 공시지가 기준으로 261억원, 건물 가액은 지방세 과세표준액으로 31억원입니다. 사업근거로는 공공기관 이전부지 매입대상 선정 및 추진계획으로 행정2부시장 방침을 받은 바 있습니다.

이 것에 대해 제가 추가 설명을 드리면, 정부의 공공기관 이전계획에 따라 우리시에서는 미래행정수요에 대비하여 매입대상 부지를 선정하고자 행정제1·2부시장 연석회의 등을 수차례 하였으며, 공공기관 이전부지 32개소 중 우리시에서는 집중논의 대상은 5개소를 선정하였고 그 중 최종 3개소를 매입하기로 결정하고 방침을 수립했습니다. 3개소는 한국농촌경제연구원, 한국광물자원공사, 한국정보화진흥원입니다. 이 결과에 따라 2012년 5월 지방이전 공공기관 부지매입추진계획을 수립하였습니다

사업의 필요성을 말씀드리면 한국농촌경제연구원 부지는 서울에 몇 남지 않은 대규모 부지로서 민간에 매각될 시 개발이익을 위한 난개발이 될 수 있어 이를 방지하고, 동 부지는 KIST 등 국책연구기관과 경희대, 고려대 등 대학이 밀집된 연구단지지역으로서 앞으로 「산·학·연 연구시설 및 첨단산업 지원시설」 등으로 활용 가능하며, 청량리 부도심과 연계되는 동북권 생활권 중심지역으로 미래에 균형적 개발이 될 수 있도록 장래 행정수요 대비 부지로 확보토록 매입 필요성이 있습니다.

추진경위는 2011년 12월 한국농촌경제연구원 재산 매입에 대해 시장님께 보고드렸으며 보고시 매입을 추진하라는 지시가 있었습니다. 이 후 우리시에서는 연구원에 수의매각 가능여부에 대한 공문을 통보하였으며 2012년 3월 연구원에서 우리시로 505억원으로 수의매각이 가능하다고 회신이 왔습니다. 그래서 우리시에서는 다시 상호간 1개씩 감정평가법인을 선정하여 평가한 금액의 산술평가액으로 매각하라는 공문을 보냈고, 이와 관련하여 2012년 4월 국토해양부에서

국토해양부, 연구원, 우리시 3자 회의를 한 바 있습니다. 그래서 2012년 5월 연구원에서는 우리시로 혁신도시특별법에 의한 수익매각이 가능하다고 회신을 보냈습니다. 연구원 회신을 받고 재산매입에 대한 타당성 조사 용역을 실시 하였으며 2012. 8월 투자심사를 완료하였습니다. 타당성 조사 용역은 소요예정액이 500억이 넘어 실시한 것이며 소요예정액은 한국농촌경제연구원 구매가격입니다.

가격결정은 우리시와 한국농촌경제연구원이 우리시와 한국농촌경제연구원이 각각 1개씩 감정평가법인을 선정하여 실시한 감정평가금액의 산술평균액으로 매입할 계획입니다. 이 것은 「공공기관 지방 이전에 따른 혁신도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제43조 및 같은 법 시행령 제37조에 명시되어 있습니다. 매입 후 우리시 활용계획은 우리시 행정수요를 감안하고, 대규모 이적지 관리 T/F팀 등을 통한 다각적인 효율적 부지활용 방안에 대해서 논의후 수립하겠습니다.

향후 추진일정은 2012년 시의회 공유재산관리계획에 상정 예정이며 의결되면, 이후 감정평가를 실시하고 10월 말에 매입계약을 체결하고 2012년 말 ~ 2014년 말 까지 잔금납부하고 소유권을 이전할 계획입니다. 매입금액은 약 3년간 분할하여 납부할 예정입니다. 이상 보고를 마치겠습니다.

○○○ 현재 연구원의 용도지역이 무엇으로 되어 있습니까?
(위원)

재산경영팀장 용도지역은 제1종 일반주거지역이며 도시계획 시설로는 근린공원,
○○○ 연구시설로 되어 있습니다.

○○○ 근린공원이죠 민간에서는 매입을 할 수 없을 것으로 보입니다.
(위원)

○○○ 네 그렇습니다. 참고로 말씀드리면 연구원에서 4회 공매를 실시
박병권 했는데 모두 유찰됐습니다.

○○○ 조금 기다리면 지금보다 낮은 가격으로 매입하지 않을까요?
(위원)

재산경영팀장 한국농촌경제연구원은 2014년까지 전라남도 나주로 이전하게 되어
○○○ 있습니다. 이전비는 정부의 지원없이 순수 매각비용으로 충당하기
때문에 낮은 가격으로 매각하지 않을 것입니다. 우리시로 매각이 안
될 경우 법에 의한 매입 공공기관에 매각을 할 것이며, 매입 공공

기관에서 감정평가를 하여 매입하기 때문에 저희가 낮은 가격으로 매입하는 것은 어려울 것으로 판단됩니다.

○○○
(위원)

매입 공공기관인 내공사에서 매입해서 가지고 있어야 부담만 생기지, 헐 값이라도 파는 것이 좋을 것이라 판단되는데요?

재산경영팀장
○○○

교수님이 말씀대로 낮은 가격에 매입하는 것이 가장 바람직한 방법이나 연구원측에서는 법적으로 매입공공기관에 매각할 수 있기 때문에 공매가격에 준하는 가격으로 우리시에 매각하려 하고 있습니다.

○○○
(위원)

제가 그 상황을 잘 알고 있습니다. 적어도 사는 입장에서는 불리하지는 않다는 거죠.

재산경영팀장
○○○

위원님의 말씀을 참고하여 우리시에서 유리한 조건으로 매입하도록 노력하겠습니다.

○○○
(위원)

이 재산을 매입해서 어떤 용도로 사용하실 예정인가요?

재산경영팀장
○○○

주변에 대학들이 많이 산재되어 있어 산학연 연구단지과 기숙사 등 다양한 목적으로 활용하려고 하고 있습니다. 구체적인 것은 아직 수립하지 못했습니다. 그래서 저희들이 매입용도를 미래행정수요대비하여 포괄적 성격으로 매입을 추진하고 있습니다.

○○○
(위원)

재산매입에 대해 보완하여 설명을 드리면, 이 재산은 아무도 사지 않을 것 같은데 현재 매입하겠다고 하는 곳도 있고 저희시가 일방적으로 매입할 수 있는 입장은 아닙니다. 지금도 연구원측과 줄다리기를 하는 상황입니다.

○○○
(위원)

그래도 매입가격 505억원은 다소 높은 것으로 보입니다.

재산경영팀장
○○○

연구원의 공매가격 505억원은 국토해양부 장관이 인정한 2개 감정평가법인에서 평가한 금액의 산술평균금액이므로 저희로서는 인정할 수 밖에 없는 상황이고, 현재 연구원측에서는 매입하겠다고 나선 기관이 있어 우리시로 수의매각 하겠다고 한 것을 일반매각으로 다시 되돌리려고 하고 있는 형편입니다.

○○○

저도 사지 말자고 하는 것은 아닙니다. 다만, 전략적으로 잘 판단

(위원) 하시어 매입해달라는 이야기입니다.

재산경영팀장 ○○○ 네, 교수님 말씀을 잘 알겠습니다.

○○○

○○○ 토지이용계획확인원을 근린공원 저축으로 되어 있어 매입 후 지금
(위원) 의 상태로 활용하는 것이 아니라 기숙사등 새로운 건물들을 신축하
려면 제한상태가 있어 매우 어려울 것으로 보여 집니다. 또 근린공
원이 어디까지 저축인지 알아서 시가 활용할 수 있는 가용면적을 아
는 것이 중요합니다.

○○○ 지금 현재로서는 매입후 다른 시설을 하지 않고 있는 상태 그대로
(위원) 이용을 할 예정입니다.

○○○ 그렇다 할 지라도 토지가 어디서부터 어디까지 활용할 수 있는지
(위원) 근린공원이 어디까지인지 파악했으면 좋겠으며, 건물도 그대로 이
용을 한다면 경과년수라든가, 상태를 알아야 할 것입니다.

재산경영팀장 ○○○ 건물의 경과년수를 말씀드리면 본관동은 연면적이 3,851㎡으로
○○○ 1981년도에 건립되었으며, 별관동은 연면적이 1,225㎡인데 1988년
도에 건립되었고 그 다음에는 신관동으로 연면적이 2,911㎡로 2000
년도에 건립되었습니다. 현장에 여러차례 방문하여 확인한 결과 건
물들이 건립연도에 비해 관리가 잘되고 있어 상태가 상당히 양호한
편입니다.

○○○ 연구원 앞 주택지와 평당 가격등이 비교가 되나요?
(위원)

재산경영팀장 ○○○ 주택가격하고 비교가 될 수 없습니다. 그 이유는 연구원의 위치가
○○○ 연구시설과 근린공원으로 되어 있어 주변 대지와 비교하는 것은 다
소 어렵습니다.

○○○ 공시지가 대비해서 공매가격은 어떤가요?
(위원)

재산경영팀장 ○○○ 공시지가 및 건물 과세표준액으로 보면 총 292억인데 감정가격은
○○○ 505억원입니다. 토지는 공시지가 대비 61%가 증가되었으며 건물은
40%가 증가 되었습니다.

○○○ 도시계획시설인 근린공원과, 연구시설로 지정이 되어 있어 가격산

(위원) 정에 대한 것은 어렵습니다. 현재 구매가격 505억이라는 것은 연구원에서 감정평가를 한 금액으로 가격에 대해서는 문제가 없는 것으로 보이며 매입시 서울시가 손해보지 않도록 하는 것이 좋습니다.

○○○
(위원) 감정평가법인의 감정평가액 결과가 비슷하면 괜찮겠지만 편차가 난다면 그것에 대한 조정은 어떻게 되나요?

재산경영팀장
○○○ 특별법 시행규칙에 의하여 상호간 감정평가액이 10% 이상 차이가 날 경우 재 감정평가를 할 수 있도록 되어 있고 10% 미만시에는 산술 평균금액으로 매입을 할 수 있습니다.

○○○
(위원) 지방이전 공공기관 5개소를 집중 검토하여 3개소를 매입하겠다고 하셨는데 한국광물자원공사와 한국정보화진흥원도 산학연 연계가 되는 건가요?

재산경영팀장
○○○ 아닙니다. 현재 2개 기관은 공개매각을 추진하겠다는 입장입니다. 추후 상기 기관이 우리시에 매각하겠다고 하고 매각협약이 진행되면 공유재산심의회에 안건으로 상정하여 심의를 받을 예정입니다. 지금은 매입하겠다는 기본 방침만 수립된 상태이고 매입협약이 진행되면 타당성조사, 투자심사 등 절차를 진행할 것입니다.

○○○
(위원) 거기 말고도 KDI, 산업연구원 좋은 곳이 많이 있습니다.

○○○
(위원) KDI는 정부에서 매입하여 활용하기로 결정하였습니다.

○○○
(위원) 네, 저도 알고 있습니다만 과거에 흥릉이 가지고 있는 상징성, R&D 초창기 산업화시대를 복원해서 다시 거점으로 삼으려면 전략적 매입이 필요한 것 같습니다.

○○○
(위원) 저희들 입장에서 보면 흥릉 일대에 시유지중 큰 부지가 없습니다. 그래서 연구원 재산을 매입하여 확보하고 싶은 것입니다. 앞으로 정부에서는 흥릉개발계획을 준비하고 있어 우리시에서도 참여할 필요가 있고 그래서 이 부지는 더욱 필요한 것입니다.

○○○
(위원) 타당성조사는 경제적 타당성 조사입니까? 아니면 어떤 것에 대한 것입니까?

재산경영팀장 타당성조사 용역은 사업비가 500억이 넘을 경우 지방재정법에 의

○○○ 해서 하도록 되어 있습니다. 타당성조사 용역을 실시한 결과 경제성이 있다고 해서 저희가 이 사업을 추진하는 것입니다.

○○○
(위원) 경제적 타당성과 재무적 타당성 2개를 다 했습니다. 저희들이 문화시설, 교육시설 등 이쪽에서 할 수 있는 것을 해보니까, 문화시설은 경제적, 재무적 타당성이 없는 1이하로 나오고 교육관련 시설은 1이상으로 되어 경제적 타당성은 있는 것으로 나왔습니다. 물론 재무적 타당성은 안 나왔으나 공공기관에서의 재무적 타당성은 보편적으로 없는 것으로 나옵니다. 경제적 타당성은 1.18이 나왔습니다. 그래서 투자심사 결과에서도 적정하다고 하였습니다.

○○○ 농촌경제연구원은 이전자금을 마련하기 위해서 연구원측에서는 공개매각을 하려고 합니다. 그래서 일반공개경쟁입찰을 하였으나 유찰이 되었고 그동안 대학을 포함해서 여러기관에서 매입을 하려고 접촉을 했었는데 무산되었고, 연구원측에서 우리시에 수의매각하기로 통보해서 양 기관에서 의사가 합치된 것으로 되어 있지만 최근에 다른 기관이 나타나 높은 가격으로 매입하겠다고 해 우리시가 쉽게 낮은 가격으로 매입할 수 있는 상황이 아닌것 같습니다. 이 건은 타당성조사 및 투자심사에서 적합판정을 받았으므로 원안 가결토록 하겠습니다. 위원님께서 이견이 있으시면 말씀해주시기 바랍니다.

○○○ 이견 없습니다.

○○○ 이견이 없으므로 원안 가결합니다. 건수가 많지 않음에도 불구하고 여러 가지 의견을 주셔서 감사합니다. 이상으로 2012년도 제5차 공유재산심의회를 마치도록 하겠습니다.

간 사 재산정책팀장 ○○○