

2012년도 제6차 공유재산심의회 회의록

2012. 10

재 무 국
(자산관리과)

작성자

과명: 자산관리과

담당: 엄태현
(☎2171-2725)

팀장: 최대봉
(☎2171-2615)

과장: 박근수
(☎2171-2668)

2012년도 제6차 공유재산심의회 회의록

〈회의개요〉

- ◆ 일 시 : 2012. 10. 10.(수) 10:00~14:00
- ◆ 장 소 : 서소문 별관 10층 재무국 회의실
- ◆ 참 석 : 8명
- ◆ 안 건
 - 12건
(선박 용도폐지 및 매각 1, 기부채납 1, 매입 등 4, 가격사정 3, 매각 2, 교환 1)
- ◆ 심의결과
 - 적 정 : 10건
 - 부적정 : 2건

□ 위원 발언 내용

0 0 0 바쁘신 일정에도 불구하고 이렇게 참석해주셔서 감사합니다. 위원 13분 중 8분께서 참석하시어 성원이 되었으므로 공유재산심의회를 개최하겠습니다. 먼저 위원장이신 0 0 0 님의 인사말씀을 듣고 시작하겠습니다.

0 0 0 오늘 심의 안건이 12건입니다. 다소 많은 편이지만 안건에 대해 위원님들의 심도있는 심의를 부탁드립니다. 간사는 안건을 상정하여 주시기 바랍니다.

《연번 1》 한강아라호 용도 폐지 및 매각

0 0 0 첫 번째 한강아라호 용도 폐지 및 매각 적정여부입니다. 한강사업본부 수상관리과 0 0 0 과장님께서 안건을 설명하시겠습니다.

수상관리과장
0 0 0

안녕하십니까. 방금 전에 소개받은 한강사업본부 수상관리과장입니다. 아라호 용도폐지 및 매각에 대해 설명을 드리겠습니다. 아라호는 688톤의 선박으로 공연·유람선입니다. 당초 건조목적은 특화된 한강공원을 저렴한 요금으로 선박에서 공연을 보고 관람할 수 있도록 민간위탁을 할 계획이었으나, 다양한 전문가 등의 의견을 수렴한 결과, 매각이 바람직하다는 결론에 따라 매각하고자 하는 것입니다. 이상으로 보고를 마치겠습니다.

0 0 0

자산관리과 검토의견을 말씀드리겠습니다. 한강아라호에 대한 전문가들의 다양한 의견을 수렴한 결과, 매각의견이 다수여서 매각기로 결정된 것이며 또한, 직영이나 위탁운영은 적자운영이 예상되므로 한강아라호에 대한 용도폐지 및 매각의 타당성은 충분히 인정된다고 사료됩니다. 이상입니다.

0 0 0

위원님들 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0
(위원)

아라호는 인천에서 서울까지 운행하는 것인가요? 운항구간은 어디인가요?

수상관리과장
0 0 0

운행구간은 서울에서 인천터미널까지 되어있습시다만 이 유람선은 주로 한강을 운행하게끔 건조했습니다.

0 0 0
(위원)

당초 구입할 때에는 서해벚길을 따라서 인천에서 서울까지 운행하는 것으로 전제가 된건데 이것이 바뀌면서 서울일대에서 도는거로 바뀐 것이군요

수상관리과장
0 0 0

원래는 갈 수가 있는데 주목적은 한강을 유람하면서 선상에서 공연을 보는 취지로 만들었습니다. 인천까지 갈 수는 있는데 속도가 느려서 시간이 많이 소요됩니다.

0 0 0
(위원)

그러면 기존에 있는 유람선과의 차별은 무엇인가요?

수상관리과장
0 0 0

기존의 유람선은 너무 오래 됐구요. 수명이 다 지났고 해서 차별화되게 시에서 선박하나를 건조해서 운영을 하겠다고 계획했었는데 건조이후 문제점이 발생했습니다.

0 0 0 한강에서 공연을 보면서 유람한다는 그런 취지에서 만든 것이었나
요?

수상관리과장 예, 그렇습니다.

0 0 0

0 0 0 그러면 이것이 없다면 기존의 유람선은 오래되어 다시 문제가
(위원) 발생하지 않나요?

수상관리과장 기존의 유람선 크기는 한강아라호 보다 작지만 기능을 할 수 있습
0 0 0 니다.

0 0 0 몇 대나 있나요?
(위원)

수상관리과장 7척이 있는데 한 대는 인천에 나가 있고 6척이 한강에 있습니다.
0 0 0

0 0 0 이것을 팔게되면 기존의 민간업체가 매입할 가능성이 높나요? 경
(위원) 쟁입찰은 되나요?

수상관리과장 네, 경쟁입찰을 해야 합니다. 그렇게 하면 현재 민간업체가 될지
0 0 0 타 업체가 될지 모릅니다.

0 0 0 한강에서 유람선 사업을 하지 않고 있는 업체가 새로 들어올 가능
(위원) 성은 없을까요?

수상관리과장 있습니다. 기존업체가 아닌곳에서 저희한테 문의도 많이 오고 직
0 0 0 접 배를 보러 온 사례도 있습니다.

0 0 0 이 선박을 팔면 가격을 제대로 받을 수 있을것 같나요? 쉽게 말하
(위원) 면 시장이 바뀌면서 서해벚길 사업이 백지화되어 시에서 어쩔수 없
이 매각하려고 한 것으로 보여 배를 매입하려는 업체들이 이 사실을
이용하여 헐 값에 사려고 할 것 같아 걱정입니다.

0 0 0 만약 매각이 결정된다면, 예정가격이 있어서 그 이하로는 매각을
(위원) 할 수 없습니다.

0 0 0 한번도 운항을 안 한 건가요?

(위원)

수상관리과장 시험 운항을 했었구요 지금은 시범 운항을 하고 있습니다.
0 0 0

0 0 0 시에서 운영을 안 할거면 매각하는 것이 좋을 듯 합니다. 다음에
(위원) 시장님이 바뀌면 이 배 어디갔냐구 하면 어떻게 하죠? 시에서 배 한
척을 보유해야 하는거 아니냐고 하면서 물으시면요?

수상관리과장 서울시 소유의 홍보선이 있습니다.
0 0 0

0 0 0 배가 몇 대나 있나요?

수상관리과장 홍보선은 3척과 시소유의 수시선, 청소선 등 55척이 있습니다.
0 0 0

0 0 0 한강사업본부에서 이 선박을 건조할 때 저요금 정책을 해야하고
(위원) 기존 유람선사가 있는 등 이러한 문제는 예상하지 못했나요?

0 0 0 사실 이 매각은 시장님 임기이후에도 타당성이 인정된다면 매각하
(위원) 는 것이 옳겠지만 지금 매각하는 것은 약간 성급하지 않나 하는 의
문이 듭니다. 제가 보기에는 지금 운항을 해도 되는데 안하고 있는
거죠.

0 0 0 그 부분에 대해 제가 보충설명을 드리겠습니다. 한강에는 민간에서
운영하는 유람선이 여러척 운항하고 있습니다. 이렇듯이 한강에서
유람선을 운행하는 것은 민간에서 자기 배를 사서 운영하는 것이 바
람직한 것으로 판단됩니다.

 한강아라호 건조 취지는 한강유람을 위한 것이 아니고 새로운 놀
이문화 선박문화라고 해야되는지 몰라도 선상에 공연장을 만들어 공
연을 관람하는 등 여러 가지를 고려해서 추진했었는데 타당성이 부
족하다보니까 수입이 안되니까 차라리 매각해서 민간에서 운영하는
것이 좋다는 결론이 나온 듯 합니다.

0 0 0 한강아라호의 재산가액이 112억인데 예가는 어느정도 인가요?
(위원)

수상관리과장 절차상 감정평가는 시의회 공유재산관리계획 이후에 하게 되어있어

0 0 0 감정평가를 하지 못해서 아직 예정가격이 없습니다.

0 0 0 선박을 팔면 운항권도 주는 건가요? 한강에서 떠다니는 건가요?

수상관리과장 예, 그렇습니다.

0 0 0

0 0 0 감정평가 할 때 영업권 등 이러한 부분도 반영이 되는 건가요?

(위원)

수상관리과장 매각에 대한 세부적인 내용은 다시 검토를 해야 하며 아직까지는
0 0 0 결정이 안됐습니다.

0 0 0 영업권을 주나요?

(위원)

수상관리과장 영업권은 아니고요, 유선 허가권을 줘야 배를 운행할 수 있습니
0 0 0 다.

수상관리과장 일의 순서에 있어서 감정평가를 먼저하고 심의회 안건으로 상정하
0 0 0 면 절차상 어긋나는 것인가요?

0 0 0 감정을 하다보면 수수료가 들어가다 보니까, 예산절감 차원에서
(위원) 저희는 감정평가를 최소화하려고 관련절차 이행후 마지막에 감정평
 가를 하고 있습니다. 혹시 추산한 가격은 없나요?

수상관리과장 네, 없습니다.

0 0 0

0 0 0 그 부분은 명확하게 짚어가야 할 것 같습니다. 배만 매각하는 거
(위원) 예요? 아님 운항권도 같이 하는 건가요?

수상관리과장 유선 사업권을 주어야 배를 운영할 수 있습니다.

0 0 0

0 0 0 아니 배만 매각할 수도 있을 것 같습니다. 배만 사서 인천 앞 바
 다나 한강이 아닌 곳에서 운행을 한다면 유선 사업권은 필요 없잖아
 요. 그래서 배만 파는 건지, 아니면 한강에서 운행하는 건지가 중요
 할 것으로 보입니다. 한강에서 운행하면 유선사업 허가권을 줄 계획
 인가요?

수상관리과장 0 0 0 유선사업 허가권을 내주어야만 한강에서 배를 운행할 수 있습니다.

0 0 0 유선사업 허가권을 내줄 때 따로 돈을 받나요?

수상관리과장 0 0 0 그렇지 않습니다. 유선사업권이 있어야만 배를 가지고 영업을 할 수 있습니다.

0 0 0 면허가 있는 사람만 운행할 수 있는 건가요? 유선사업 면허는 누구나 쉽게 받을 수 있나요?

수상관리과장 0 0 0 아닙니다. 유선사업 면허는 시설을 갖추어야만 하고 법 규정에 의해 내주어야 합니다. 일단은 배를 매수하면 시설을 갖춘 것으로 하고 있습니다.

0 0 0 현재 한강에서 사업권이 있는 업체가 사면 면허가 필요없고 타 업체가 사면 면허가 필요하겠네요, 면허가 쉽지 않을 텐데요,

수상관리과장 0 0 0 네, 그렇습니다. 한강에서는 제한이 많습니다.

0 0 0 그러면 타 업체에서 살수가 없겠네요, 면허내기도 어려워서,

수상관리과장 0 0 0 아닙니다. 타 업체에서도 살 수 있습니다.

0 0 0 배를 갖추는게 시설을 갖추는 건가요?
(위원)

수상관리과장 0 0 0 네, 그렇습니다.

0 0 0 배만 산다고 해서 접안시설인 선착장이 없으면 안 되는거 아닌가요? 매각계획은 배, 접안시설, 면허가 세트로 가는 건가요.
(위원)

수상관리과장 0 0 0 네, 그렇습니다.

0 0 0 그것도 매각결정 할 때 검토가 되나요?.

수상관리과장 0 0 0 아직 안됐습니다. 여의도에 위치한 임시 선착장을 줄 것인가, 새로운 선착장을 줄 것인가에 대해 내부적으로 검토를 해야 합니다.

0 0 0

그런 검토도 없이 안건으로 상정한건가요! 지금으로서는 사업 설명이 부족하고 어려우므로 잠시 본건에 대하여 보류하고 한강사업본부 운영부장님을 모시고 다시 심의토록 하겠습니다. 간사께서는 다음 안건을 상정해 주시기 바랍니다.

《연번 2》 푸른수목원 숲교육센터 기부채납

0 0 0

두 번째 안건을 상정하겠습니다. 푸른수목원 내 숲교육센터 기부채납으로 서부공원녹지사업소 시설과 0 0 0 과장님께서 설명을 드리겠습니다.

시설과장
0 0 0

푸른수목원 내 숲교육센터 기부채납건입니다. 두 번째 안건인 한국농촌경제연구원 재산 매입에 대해 보고 드리겠습니다. 사업추진 근거로는 2012년 제5차 도시공원위원회에서 푸른수목원 내 숲교육센터를 조성하기로 결정이 되어 추진하고 있습니다.

푸른수목원 사업개요는 구로구 향동 81-1 일대에 대지면적 103,265㎡으로 조성하고 있으며, 수목원 내 기부채납하려고 하는 건물은 약 753.62㎡입니다. 기부자는 (재)서울그린트러스트이고 사업비 820백만원, 공사기간은 5개월 정도 소요되며 내년 3월에 준공예정입니다. 기부방법은 기부자가 아무런 조건없이 건축하여 기부채납하기로 되어 있습니다.

사업의 필요성을 말씀드리겠습니다. 푸른수목원은 서울시 최초로 만드는 수목원으로서 전시 및 증식, 수목원 이용자를 위한 교육 및 체험 프로그램을 할 공간이 필요하여 온실(숲교육센터)를 공원조성계획에 반영하였으며, (재)서울그린트러스트에서 건물을 신축하여 기부할 의사가 있으므로 채납받아 예산을 절감하고자 합니다. 참고로 수목원은 「수목원 조성 및 진흥에 관한 법률」에 의한 수목원 설치 기준이 100㎡이상의 증식온실과 100㎡ 이상의 전시온실을 설치하도록 되어 있습니다.

추진효과입니다. 수목원으로서 갖추어야 할 필수 시설인 온실을 확충할 수 있고 기부에 의하여 건축함으로써 예산을 절감할 수 있습니다.

니다. 이상입니다.

0 0 0 검토의견입니다. 기부채납하려는 건축물은 수목원 시설로 공유재산 범주에 포함되어 기부채납 대상시설이라고 판단됩니다. 또한 수목원 운영에 반드시 필요한 시설로 공원조성계획에 부합하고 건립 예산을 절감할 수 있으므로 기부채납이 받는 것에 문제가 없는 것으로 판단됩니다.

0 0 0 조건이 없는 기부채납인가요? 혹시 우리가 예상할 수 있는 다른
(위원) 반대이익은 없나요?

시설과장 당초에는 기부자가 기부채납재산 건물에 KB숲교육센터라는 명칭을
0 0 0 사용하려고 했었다가 다시 취소했습니다.

0 0 0 기부하는 그린트러에서 기부를 받아서 건물을 짓는 것이기 때문에
(위원) 건물 명칭을 사용하려 했었던것 같습니다. 이 건물은 우리시에서 예산을 들여서라도 설치해야 되는 필요 시설입니다.

0 0 0 이런 사업을 하는 재단은 표창을 주어야 할 것 같습니다.
(위원)

시설과장 이 시설은 수목원에 반드시 필요한 시설이고 아무런 조건없이 기부하는
0 0 0 시설이므로 위원님들께서 긍정적으로 판단해주시기 바랍니다.

0 0 0 다른 의견이 의원님이 계시면 말씀을 해 주시기 바랍니다.

0 0 0 의견 없습니다.

0 0 0 다른 의견이 없으므로 기부채납건은 원안가결토록 하겠습니다.

《연번 3》 탄천물재생센터 내 사유재산 매입

0 0 0 다음 안건은 탄천물재생센터 내 사유지를 매입하는 것입니다. 도
시안전실 물재생시설과 물재생운영팀 0 0 0 팀장님께서 안건을 설명
하시겠습니다.

물재생운영팀장 안녕하십니까? 물재생시설과 0 0 0 입니다. 탄천물재생센터 내 일

0 0 0 원동 507외 2필지에 대하여 간략히 말씀드리겠습니다. 3필지는 현재 하수도시설이 설치되어 있으며, 앞으로도 영구적으로 하수처리장 내 시설로서 사용되어야 하는 부지입니다.

1980년대 조성된 탄천하수종말처리장 건설 당시에 보상이 안된 토지로서 1990.6월 무주부동산 공고 후 문화재청에서 국유지(문화재청)로 등기후 관리하던 토지입니다. 이 부지가 사유화된 경위는 1953년 구 농지개혁법에 의거 국가에 매수한 것으로 되어 있으나 국가가 농지대금을 보상한 근거가 없어 2009.12월 원소유자 故 배정현의 상속인들이 국가를 상대로 소송을 제기하고 승소하여 사유화가 된 것입니다. 승소 이후 탄천물재생센터 부지로 사용하고 있는 우리시를 상대로 부당이득금 반환 소송을 제기하여 현재 소송중인 부지입니다.

공시지가 가격으로는 약16억 정도인 상기 토지에 대하여 매년 연간 사용료를 부담하기보다는 행정재산의 안정적 관리를 위해 협의취득 하고자 합니다. 이상입니다.

0 0 0 자산관리과 검토의견을 말씀드리겠습니다. 탄천물재생센터의 안정적 관리를 위해서 매년 사용료를 부담하기 보다는 매입을 추진하는 것이 타당하다고 판단됩니다.

0 0 0 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 시가가 20억이고 연간 사용료가 4000만원이면 약50년간 사용할 수 있는데 매입보다 사용료를 내는게 부담이 적지 않나요?
(위원)

물재생운영팀장 현재 소송내용에 상기 필지를 소유자는 대지로서 평가해 달라고 주장하고 있으며, 이에 맞서 우리시에서는 수용 당시의 지목인 전으로 평가를 하는 것이 쟁점사항이 되었으며, 소송결과에 따라서 사용료가 4000만원이 아니라 크게 몇 억으로 증가할 수 있습니다.
0 0 0

0 0 0 상기 토지는 용도제한이나 지구 지정이 되어 있지 않나요?
(위원)

물재생운영팀장 도시계획시설로서 하수도로 되어 있습니다.
0 0 0

0 0 0 지정 자체가 위법한 것은 아니죠?
(위원)

물재생운영팀장 적법한 절차로 도시계획결정이 되어 위법하지 않습니다.

0 0 0

0 0 0
(위원)

소유권은 원소유자가 가져간다고 해도 용도를 자기들 마음대로 해 대지를 전제로 한 부당이득금 청구는 인정되기 어려울 것으로 판단됩니다.

물재생운영팀장
0 0 0

저희들은 재판과정에서 그렇게 주장하고 있으나 상대방측의 감정평가회사측에서는 재판부에다 대지로서 감정평가하는 것이 맞다고 주장을 해주고 있습니다. 이 부분이 우리시와 첨예하게 대립하는 부분입니다. 우리시 주장이 인정되어 연간 사용료를 4000만원씩 내고 50년을 사용할 수 있다고 해도 하수처리시설을 항구적으로 사용해야 하기 때문에 매입을 하는것이 좋다고 판단하고 있습니다.

0 0 0
(위원)

상대방 측에서도 협의매수를 하려고 하나요?

물재생운영팀장
0 0 0

저희들이 판단할 때에는 소송에서 대지로 된다면 다시 생각하겠지만 우리시의 주장이 받아들여 진다면 적극적으로 협의매수를 수용할 것으로 보여집니다.

0 0 0
(위원)

소송과 협의매수를 별도로 진행하나요?

물재생운영팀장
0 0 0

네, 소송과 협의매수를 별도로 진행하고 있습니다.

0 0 0
(위원)

상기 토지를 도시계획시설로 수용할 수 없나요?

0 0 0
(위원)

이미 도시계획시설 인가를 받고 준공된 시설이라 다시 실시계획인가를 받아 수용하는 것은 법률적으로 검토한 결과 사실상 불가능한 것으로 나타났습니다.

0 0 0
(위원)

그렇다면 별 수 없이 매입할 수 밖에 없을 것으로 판단됩니다.

0 0 0

다른 이견 없으십니까?

0 0 0

이견 없습니다.

0 0 0

위원님들의 이견이 없으므로 탄천물재생센터 내 사유지를 매입하

는 것으로 원안가결토록 하겠습니다. 간사는 다음 안건을 상정해 주시기 바랍니다.

《연번 4》 서울 재사용 플라자 신축

0 0 0 이번 안건은 서울 재사용 플라자 신축입니다. 자원순환과 폐기물 정책팀 0 0 0 팀장님께서 안건을 설명하시겠습니다.

폐기물정책팀장 0 0 0 자원순환과 0 0 0 입니다. 서울 재사용 플라자 신축에 대해서 보고 드리겠습니다. 사업근거는 2012. 8. 30 서울 재사용 플라자 조성 계획을 수립하여 추진하는 것이며, 사업개요로는 성동구 용답동 250-1 외 1필지의 6000㎡ 부지에 연면적 12,000㎡의 건물을 신축하는 것이며, 주요시설로 재활용 작업장, 공방, 소재은행, 박물관, 전시·판매장, 교육장, 회의실 등을 설치할 예정입니다. 소요예산은 373억 원을 예상하고 있습니다.

사업의 필요성은 자원고갈, 온실가스 증가로 인한 기후변화 및 환경파괴의 위협이 생존의 문제로 대두됨에 따라 자원 재활(사)용 필요성 증가하고 있고 중고물품 재사용 및 재제조 물품 자원가치에 대한 시민들의 인식 개선을 위한 제조과정에 대한 시민참여 공간 조성 과 취약한 재사용·재제조 산업 및 재활용 디자인 작가 육성을 위한 관련 산업군의 집약화와 인큐베이터 및 엔진 동력의 역할 필요하여 자원 재사용과 재제조 제품사용이 시민 문화로 자리매김 하기 위한 새로운 패러다임 제시 및 시장질서 변화를 주도하고자 하는 것입니다.

추진효과로는 자원 재활용 및 재사용 문화확산을 통한 자원절약과 국내 열악한 자원 재사용 및 재제조 기업 육성 기반 조성, 친환경 미래형 고부가가치 산업 육성, 시민들이 지속적으로 찾는 친환경 자원재활용의 관광명소의 기능을 할 것으로 예상하고 있습니다.

추진경위는 전문가 자문회의를 4회 개최했고, 관련업체 면담 및 수요조사를 실시, 관계부서 업무협의 및 회의를 하여 최종 시장 방침을 수립한 것입니다.

향후 일정은 2012.10~ 2013. 1월 현상설계 공모, 2013. 1월 ~ 9월 기본 및 실시설계, 2013. 10월 착공하여 2015. 3월 준공하는 것을 목표로 하고 있습니다. 이상 설명을 마치겠습니다.

0 0 0 검토의견입니다. 자원 재활용 문화확산을 통한 자원절약, 국내의 열악한 재사용 및 재제조 기업 육성 기반 조성, 친환경 미래형 고부가가치 산업을 육성하고 시민들이 지속적으로 찾는 친환경 자원재활용의 관광명소를 조성하려는 사업의 타당성은 충분하며, 중량물재생센터, 재활용선별장, SR센터 등 주변 자원화시설과 연계하여 시너지를 극대화 할 수 있을 것으로 판단됩니다.

 다만, 입주 희망업체에 대하여 향후 신축하는 서울 재사용 플라자의 활성화를 위해 입주시 적정 임대료 산정 및 임대형식 등의 세부적인 검토가 필요함

0 0 0 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 신축하는 건물은 전액 시비인거죠?
(위원)

폐기물정책팀장 네, 그렇습니다.
0 0 0

0 0 0 폐기물 재활용은 국가사업인것 같은데 더군다나 이정도 사업이라면 국비를 보조 받을 수 없는 건가요?
(위원)

폐기물정책팀장 국가에 건의를 했었는데 이미 예산이 다 반영이 되어 할 수 없다는 답변을 들었습니다. 절차가 완료되어 공사를 시작한다면 내년에 건설중이겠지만 다시 국가에 건의하여 2014년도 예산에 반영하도록 노력할 예정입니다.
0 0 0

0 0 0 환경부나 지경부에서 충분히 사업비를 지원해줄 수 있을것 이라고 생각되는데 참 안타깝습니다.
(위원)

0 0 0 다른 의견 없으십니까?

0 0 0 건물 완공 후 어떻게 운영하려고 구상하고 있습니까?
(위원)

폐기물정책팀장 입점하는 업체의 임대수입으로 자체 운영할 예정입니다.
0 0 0

0 0 0 신축비용이 이렇게 많이 들어가면 임대비용이 높아지지 않나요? 그렇다 보면 업체들이 입점을 꺼려 할텐데요.
(위원)

폐기물정책팀장 0 0 0 앞에서 설명드렸듯이 관련업체 면담을 실시한 결과 지금의 입주시설의 임대료가 상당히 높아 우리시가 받고자하는 사회적기업에 대한 1000분의 10 임대료의 3배 이상을 지불하는 것으로 나타나 입주하는 업체의 부담이 상당히 경감되어 문제가 없을 것으로 판단하고 있습니다.

0 0 0 (위원) 여기가 물재생센터 부지인데 건물을 지어도 문제가 없나요?

폐기물정책팀장 0 0 0 동 부지는 물재생센터의 유희부지로서 지하에 시설물이 없어 건물을 신축하는데 이상이 없습니다.

0 0 0 (위원) 재활용 건물인데 건축비가 평당 약700만원으로 다소 높은것 같습니다.

폐기물정책팀장 0 0 0 이 건물은 재활용 소재를 가지고 건축하려는 것으로 도시기반시설 본부와 협의한 결과 일반 기성품보다 재활용 소재를 사용하면 다소 비용이 높은 것으로 나타났습니다.

0 0 0 (위원) 환경부에서 할 사업을 가지고 서울시에서 예산을 투입하는 것 같습니다.

폐기물정책팀장 0 0 0 국비는 50% 받아오려고 노력을 최대한 하겠습니다. 환경부에서도 어느 정도 공감을 하고 있습니다.

0 0 0 (위원) 여기 올라오는 공사비의 건축단가가 상당히 높은 것으로 나타납니다. 서울시 기준에 맞는 건가요?

폐기물정책팀장 0 0 0 네, 그렇습니다. 기술심사담당관에서 요구하는 건축기준에 맞추어 작성하고 있습니다.

0 0 0 (위원) 실제로는 입찰과 낙찰 과정을 거치면서 예가본다는 많이 단가가 내려갑니다.

0 0 0 (위원) 이 사업도 보조금 관리조례에 의한 보조금 지급 대상인가요?

폐기물정책팀장 0 0 0 현재는 아닙니다. 국비 지원대상에서 없습니다. 새로운 사업이기 때문입니다.

0 0 0 현재 지침이나 시행령상에는 국고보조사업이 아니라는 말이죠?

(위원)

폐기물정책팀장 0 0 0 법률에는 근거가 있는데 아직 시행령이나 지침이 마련이 안됐습니
다.

0 0 0 다른 의견이 있습니까?

0 0 0 다른 의견이 있습니까? 다른 의견이 없으므로 정리하겠습니다.
환경부에 건의하여 국가사업을 하면서 국비를 보조받자는 것이 아니
고 국가와 공동으로 사업을 추진하자는 것으로 해서 국비를 지원받
을 수 있도록 노력하고, 건축비가 다소 높은것 같은데 건축비를 최
대한 낮춰 향후 입점업체들에 대한 임대료 부담을 최소화 할 것으로
의견을 제시하는 것으로 하고 원안가결토록 하겠습니다. 이견 있으
십니까?

0 0 0 이견 없습니다.

0 0 0 간사는 다음 안건을 상정해 주시기 바랍니다.

《연번 5》 대방동 복합문화시설 부지 매입 및 신축

0 0 0 다음 안건을 상정하겠습니다. 대방동 복합문화시설 부지 매입 및
신축에 대하여 문화정책과 문화시설팀 0 0 0 팀장님께서 간략히 설
명하시겠습니다.

문화시설팀장 0 0 0 대방동 복합문화시설 부지 매입 및 신축에 대하여 설명을 드리겠
습니다. 상기 부지는 동작구 대방동에 위치하고 있는 미군기지 이전
부지입니다. 토지 면적은 8,874㎡이고 재산가액은 토지가 약328억이
고 건물가액은 542억으로 추정하고 있습니다.

사업근거는 대방동 복합문화시설 건립계획으로 행정제1부시장 방
침을 받았습니다. 사업개요 중 건축용도는 공연장, 박물관, 세미나
실, 교육실, 부대시설 예정이며, 건축규모는 연면적 16,245㎡이고
사업기간은 37개월을 예상하고 있습니다.

사업의 필요성은 서울의 문화시설이 도심권과 동남권에 집중되어
있어 문화의 지역적 균형발전에 필요하여 다양한 장르의 문화컨텐츠를
개발하기위한 문화시설을 건립하고자 합니다.

향후 추진 일정으로는 공유재산심의회를 마친후 2012. 10월 투자

심사, 2012. 11월 시의회 공유재산관리계획, 2013. 1~2월 감정평가 및 매입계약, 2013. 5 ~ 2014. 8월 설계용역, 2014.11 ~ 2016.4 공사를 시행할 예정입니다. 이상으로 설명을 마치겠습니다.

0 0 0 이어서 검토의견입니다. 문화시설 건립의 필요성은 앞에서 설명을 한바와 같이 부지매입 및 건립의 타당성은 충분하다고 판단됩니다. 다만, 시 투자심사를 거치지 않았기 때문에 시의회 공유재산관리계획 상정이전에 절차를 모두 이행하여 주시기 바랍니다. 이상입니다.

0 0 0 토지 매입비를 1.4배 할증해 국가 토지를 매입하는데 공시지가로 매입하면 안되나요?

문화시설팀장 국방부에서는 평택으로 이전하는 미군기지비용을 마련하기 위하여
0 0 0 매각하는 것으로 공시지가 매각은 안됩니다.

0 0 0 부지 매입비용이 상당히 많은데 부지를 교환한다거나 다른 방법으로 취득할 수 없나요?

문화시설팀장 국방부에서 이전비용을 마련하기 위해서 매각하려는 부지로 교환을
0 0 0 원하지 않습니다.

0 0 0 건물은 신축할 예정인거지요. 환경오염정화사업이라는 것은 국가가 하는 것인가요? 우리가 하는 것인가요?

문화시설팀장 국가가 하는 사업이고 이미 완료된 상태입니다.
0 0 0

0 0 0 만약에 시에서 매입했는데 오염물 처리가 안됐으면 보상을 받을 수 있는 것 인가요?

0 0 0 그러한 사항은 매입시 계약조건에 넣어야 할 것 같습니다.
(위원)

0 0 0 계약시에는 계약조건에 반영하여 우리시가 손해가 없도록 하는 것이 필요할 것 같습니다.

0 0 0 투자심사는 언제 할 예정인가요?
(위원)

문화시설팀장 아직 재정담당관 일정은 없으나 10월 중순에 할 예정으로 알고 있습니다.
0 0 0

- 0 0 0 (위원) 토지보상비가 지금보다 차이가 많이 나면 재심사를 받아야 하나요?
- 0 0 0 공시지가 대비 감정평가액이 130% 이상이면 재심의를 받게 되어 있습니다.
- 0 0 0 총별로 용도는 아직 확정이 안됐나요?
- 문화시설팀장 0 0 0 타당성 조사용역 결과에 총별 용도는 나와 있으나 아직 확정된 상태는 아닙니다.
- 0 0 0 문화시설 운영은 어떻게 하나요?
- 문화시설팀장 0 0 0 용역보고서에는 일단은 19명으로 해서 직영하는 것으로 되어 있습니다만 운영방법에 대해 추후 결정 할 예정입니다.
- 0 0 0 다른 의견이 없으시면 세부 운영방안을 구체적으로 마련하고, 투자 심사를 통과하는 조건으로 해서 조건부 적정으로 가결토록 하겠습니다. 이의 없으십니까?
- 0 0 0 이의 없습니다.
- 0 0 0 다음 안건을 상정해 주시기 바랍니다.

《연번 6 ~ 7》 사유재산 수의매각 가격사정

- 0 0 0 다음안건은 체비지 수의매각 가격사정으로 6번, 7번 안건을 같이 상정하겠습니다. 도시정비과 개발지관리팀 0 0 0 팀장님께서 안건을 설명하시겠습니다.
- 개발지관리팀장 0 0 0 안녕하십니까? 도시정비과 개발지관리팀장 0 0 0 입니다.
 먼저 강남구 역삼동 711-2호의 토지562.2㎡, 건물 99.18㎡에 대해 설명을 드리겠습니다. 상기 부지는 1991년에 완료된 영동2지구 토지구획정리사업으로 조성된 체비지입니다. 개나리6차아파트 주택재건축 정비사업 구역에 위치한 역삼동 711-2(도곡치안센터)에 대하여 조합으로부터 매수신청이 접수되어 매각을 위하여 해당지 주변 중개업소를 방문하여 거래실태를 조사 하였으나, 주변에 매매된 사례가 많지 않고, 평가 사례 또한 위치에 따라 많은 차이가 있으며, 부동

산 경기 침체로 인하여 매매가격이 많이 낮아진 상태이므로 대부분 업소가 거래사례 가격 제시를 회피하고 있어 시세가격 파악에 어려움이 있었습니다.

인근 부동산중개 사무소(t:555-7115)외 1개소의 의견은 상권이 어느 정도 형성된 3종일반주거지역의 경우 호가는 평당 5천만원 (15,000천원/㎡)정도이나 실제거래시는 낮게 형성된다는 의견과 함께 비상권지역인 해당지는 더 낮은 금액을 예상하고 있으므로, 우리 부서에서는 재산관리관 제시가격으로 감정평가법인의 감정평가 평균 금액에 제경비를 포함한 제1안 7,713,348,210원으로 의견을 제시하고자 합니다.

이어서 서초구 서초동 1672-11의 145.6㎡에 대해 설명을 드리겠습니다. 상기 부지는 1991년도 영동1지구 토지구획정리사업으로 조성된 체비로 본토지의 매각을 위하여 해당 주변 중개업소를 방문하여 거래실태를 조사하였으나, 해당지 주변은 이용의 특수성으로 인하여 일반지역과 달리 매매된 사례가 거의 없고, 대부분의 중개업소도 경기 불황만 하소연 할 뿐 가격 형성사례는 위치와 매수, 매도자의 사정에 따라 크게 좌우된다는 의견이며, 평가사례 또한 근거리에 위치해 있어도 가격 차이가 매우 많아 설불리 실거래 가격을 제시하기는 매우 어려운 실정입니다.

교대역4거리에 인접한 삼보공인중개사(T:525-6777)외 1개업소에서 테헤란로와 연결되는 서초대로 주변의 교대역4거리 인근에서는 최근 거래된 사실은 없으나, 4거리를 중심으로 대로에 일면에만 접한 상업지역의 호가는 약 1억원선이며, 4거리 주변은 1억2천~3천만원 정도 되지 않겠느냐는 의견만 제시할 뿐 거래시 상황에 따라 가격차이가 많이나므로 실제 거래금액을 예측할 수 없다는 의견이고 최근 부동산 경기 침체로 인하여 매매가격이 많이 낮아진 상태이며, 거래사례를 파악하여 시세를 결정하기는 불가능하므로 우리부서 재산관리관 제시가격으로 감정평가법인의 감정평가 평균금액에 제경비를 포함한 제1안 5,484,777,900원으로 의견을 제시합니다. 이상 설명을 마치겠습니다.

0 0 0

자산관리과 검토의견은 방금 설명에서와 같이 감정평가액에 매각비용을 포함하고 있으며 재산관리관이 제시하고 있는 제1안으로 예정가격을 사정하는 것이 적당하다고 판단하고 있습니다. 이상입니다.

0 0 0

위원님들 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

- 0 0 0 서초동 부지가 수의계약 사유가 되나요?
(위원)
- 개발지관리팀장 상기 토지는 1989년 이전 건물이 점유된 상태로 건물 소유자에게
0 0 0 수의매각을 할 수 있습니다.
- 0 0 0 감정가격에 매각비용을 포함하여 매각하는 것은 가격이 다소 낮은
(위원) 것 같습니다.
- 개발지관리팀장 가격조사를 위하여 현장 주변을 2일을 다녀서 확인한 결과 실질적
0 0 0 으로 거래되는 것이 거의 없다시피 합니다.
- 0 0 0 거래가 잘 안되는 지금 꼭 매각해야 하나요? 거래가격이 안 나올
(위원) 정도로 가격이 낮아진 상태인데요. 아니면 가격이 좋을때 매각하는
 것은 어떤가요?
- 개발지관리팀장 매수신청자 소유의 토지와 시유지가 지구단위계획 공동개발지역으로
0 0 0 묶여 있어 매수신청자가 서초구에 위치한 시유지를 2009년부터 매입
 하려고 경찰청하고 서울시하고 협의 했었습니다
 경찰청의 비협조로 이루어지지 않고 있다가 매수신청자가 경찰청에
 치안센터를 건립하여 기부채납하고 상기 부지에 위치한 건물을 양여
 받았습니다. 이후 동 부지의 건물소유자인 매수신청자가 매수신청을
 한 것입니다.
- 0 0 0 동 부지는 위치가 좋아 서울시가 자체개발 또는 공동으로 개발하
(위원) 여 공공용시설을 설치하는 것이 시에 이득일 것으로 보입니다.
- 개발지관리팀장 체비지는 매각을 위한 토지로 공동개발등은 규정상 할 수 없습니
0 0 0 다.
- 0 0 0 저희가 평균적으로 보아도 감정가격으로 매각승인을 하는 경우가
(위원) 많지 않습니다. 다소 가격을 낮게 책정한 것 같습니다.
- 0 0 0 가격을 올려서 매각하는 것이 좋을 듯 합니다. 시기적으로 부동산
(위원) 경기가 되살아날 수 있으므로 다음에 매각하는 것도 좋을 듯 합니
 다.
- 0 0 0 대다수 위원님들이 가격에 대해 상향의견을 말씀하시므로 다음에
 가격을 상향조정해서 안을 제시하는 것으로 하고 제6번, 제7번 안건을
 부적정으로 결정하겠습니다. 간사께서는 다음 안건을 상정해주시기

바랍니다.

《연번 8》 구로구 신개념 다기능 어르신 복합시설 부지 매입 및 신축

0 0 0 다음안건은 구로구 신개념 다기능 어르신복합시설 부지 매입 및 신축입니다. 어르신복지과의 0 0 0 과장님이 설명을 하시겠습니다.

어르신복지과장 0 0 0 어르신복지과장 0 0 0 입니다. 서울시의 65세이상 인구가 604만명을 이르고 있고 미래고령자(45~54세, 169만)와 준고령자층(55~64세, 120만)을 포함하는 베이비부머가 미래 노년층의 핵심 집단으로 부상하고 있습니다. 서울시에 있는 시립복지관 19개소와 구립복지관 9개소는 70대 이후 고령자가 주 이용계층이고, 단순 취미, 오락 등 레크레이션 활동에 집중되어 있어 앞으로의 신노년층에 대한 시설이 전무한 상태입니다. 신노년층을 위하여 신개념 다기능 어르신복합센터에서는 제2의 인생설계를 할 수 있는 교육지원, 사회참여, 일자리 알선, 직업훈련, 사회공헌 등을 할 수 있도록 유도기능을 할 예정입니다. 또한 지역사회에서 어르신들만 모이는 공간이 아니라 청소년 시설, 어린이집 등 다양한 세대간의 통합을 아우를 수 있는 기능을 중심으로 구로구 오류동 지역에 2015년까지 건립할 예정입니다. 이상 설명을 마치겠습니다.

0 0 0 검토의견을 말씀드리겠습니다. 신축의 필요성은 인정되나, 신축 위치의 적정성과 주변의 시유지 실태를 분석하여 시유지 상에 신축하는 방안 검토와 인근에 있는 노인복지시설등 유사시설의 현황을 파악하여 중복되는 기능이 없도록 충분한 조사가 필요할 것으로 보입니다.

0 0 0 위원님들께서는 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 매입부지의 공시지가가 135억원인데 270억원에 매수하려는 것은 너무 비싼것 아닌가요?
(위원)

0 0 0 SH공사와 토지 매입에 대해 협의를 했나요?
(위원)

어르신복지과장 0 0 0 부지소유자는 SH공사이며 택지개발업무지침 22조에 보면 조성원가로 하도록 되어 있습니다. 공사는 아직 진행중이며 상기 금액은 m²

당 381만원 추정하여 SH공사와 사전협의를 마치고 금액을 산정했습니다.

0 0 0 이 사업을 구로구에 꼭 해야 하나요? 강서구 방화동 쪽에 활용 가능한 시유지가 있는데, 사전에 이러한 시설설치 결정이 된 것인가요?
(위원)

어르신복지과장 학교시설로 지정된 것으로 앞으로 도시계획시설을 변경하여 설립
0 0 0 할 예정입니다.

0 0 0 현재 학교 건물이 있나요?
(위원)

어르신복지과장 건물은 없고 나대지인 상태로 있습니다.
0 0 0

0 0 0 이 위치로 설립예정이었던 학교는 다른 곳으로 갔나요?
(위원)

어르신복지과장 당초 학교부지로 되어 있었는데 학교설치에 대한 수요는 없는 것
0 0 0 으로 파악이 되고 있습니다. 그리고 교육청에서 포기 했습니다.

0 0 0 이 부지는 개발전부터 SH공사 소유였었나요?
(위원)

어르신복지과장 아닙니다. SH공사가 개발하면서 수용한 토지입니다. 구로구에는
0 0 0 노인복지관이 1개소에 불과하며 타 구의 경우에는 노인복지관이 1개소 있고 소규모 복지관이 2개소 있는 구도 있습니다

0 0 0 구로구에 꼭 설치를 해야 하나요?
(위원)

어르신복지과장 구로구 향동 지역에 약 11,300여세대의 아파트가 건립될 예정입니
0 0 0 다. 임대주택도 들어서기 때문에 앞으로 여기 거주하시는 어르신들이 많이 증가할 것이며, 설치위치 반경 500m 이내에 지하철7호선 천왕역과 버스정류장 등 교통시설이 정비가 되어 있어 접근성도 좋습니다. 지금 서울시에 있는 다른 시유지를 확보하여 건립하기에는 상당히 어렵습니다.

0 0 0 SH공사에서 제시한 조성원가가 270억원인데 이것을 6,600㎡로 환

(위원) 산하면 조성평균원가가 평당 약1,500만원인데 이 위치는 제2종일반 주거지역이고, 학교시설로 지정되어 있으며, 뒤는 임야로 조성원가로 매입한다는 원칙에는 합당한지 모르겠지만 상기 조성원가 산정내역 자체가 합당한지 의문입니다.

0 0 0 조성원가 자체는 나중에 SH에서 공개하도록 되어 있습니다.

(위원)

어르신복지과장 조성원가는 택지개발을 하면서 여러 가지 비용을 포함하고 저희와
0 0 0 협의하여 결정했기 때문에 충분한 근거는 있습니다.

0 0 0 요즘 신축하는 건물은 건물외관인 디자인에만 너무 많은 투자를
(위원) 해 건물 완공시 관리측면의 비효율이 문제가 발생하고 있습니다. 조 감도를 보니까 건물외관이 화려해 보여 나중에 운영관리비가 과다하 게 지출이 될까봐 걱정이 됩니다.

어르신복지과장 건축에 관한 부분은 설계할 때 과다하게 들어가지 않도록 반영하
0 0 0 겠습니다.

0 0 0 건축비 뿐만 아니라 나중에 관리운영시에 건물 비효율로 관리비용
(위원) 이 과다하게 지출 될 부분도 고려해야 합니다.

0 0 0 서울시에서 매각하는 것은 공시지가의 150% ~ 170% 인데 매입하는
(위원) 것은 200%로 하는 것은 너무하다고 생각합니다.

0 0 0 택지개발부지 내 모든 토지의 조성원가가 동일하지는 않을 것입니
다. 지역별로 조성원가를 달리 하는지 알아보시고, 차별하여 적용된
다면 위치등 여러 가지 상황을 고려하여 부비 매입비를 낮출 수 있
도록 하시기 바랍니다.

어르신복지과장 시에서 부지를 매입하는 것으로 조성원가를 세밀하게 분석하여
0 0 0 SH공사와 조성원가를 낮출 수 있도록 최대한 노력하겠습니다.

0 0 0 사업부서에서는 사업비를 최소한으로 낮추어야 합니다.

0 0 0 주변의 다른 시유지 활용을 검토해 보셨나요? 검토한 결과 이 위
(위원) 치가 가장 적합하다고 판단하신건가요?

어르신복지과장 예, 그렇습니다.

0 0 0

0 0 0

건립 위치가 중요한데 담당부서에서는 현재 위치를 최적의 장소로 판단하고 있으므로 현재 위치로 건립하는 것으로 하고, 이 안건에 대하여 원안가격하며 공유재산심의회 의견으로 SH공사로부터 매입하는 부지에 대하여 조성원가를 철저히 산정하여 토지 매입비를 최소화 하고, 신축하는 건물의 조감도가 디자인에 많이 치우친 것으로 보이므로, 향후 기본 및 실시설계시 유지, 관리비용등을 고려할 것을 제시하는 것으로 하겠습니다. 다른 의견은 없으십니까? 다른 의견이 없으므로 간사는 다음 안건을 설명해주시기 바랍니다.

《연번 1》 한강아라호 용도 폐지 및 매각 - (한강사업본부 운영부장 출석)

0 0 0

한강아라호 매각 적정여부에 대하여 다시 질의 및 답변을 시작하겠습니다.

0 0 0

위원님들 궁금하신 사항이나 질문하실 사항이 있으시면 질문하시기 바랍니다.

0 0 0

(위원)

아까 논의가 되었던 선착장에 대하여 매각시 대략적으로 가격을 산정해보는게 어떨겠느냐고 하는 의견이 있었습니다.

한강사업본부

0 0 0

위원님께서 제기하신 그 문제는 위원회에서 용도폐지나 매각적정 여부를 심의해 주시면 적법하게 정해진 절차에 따라서 실제적인 매각이 들어가는데, 일단은 토지가 아니기 때문에 가격사정은 후자로 구별이 되구요. 이번 건은 감정평가사에 의해서 감정평가금액이 나오면 거기에 의해서 매각을 하는데, 아직 매각에 대한 정식절차가 완료되지 않았기 때문에 유선장 관계는 저희 내부적으로 구상을 하고 있습니다. 선착장을 선박과 매각할 때 어떠한 연계를 할 것인지, 내부적으로는 또 이런 문제가 있습니다. 신규 업체가 들어왔을 때 유선장을 신규로 주어야 겠지만, 기존의 업체가 들어 왔을때는 기존 유선장을 활용할 것인지, 아니면 새로운 유선장을 줄 것인지, 또 기존 유선장에 확장을 할 것인지, 이러한 문제들을 내부적으로 검토하고 있습니다. 왜냐하면 이것은 아직 결정된 사항이 아니기 때문에 지금 말씀드리기에 적절한 시기가 아닌 것으로 판단됩니다. 충분히 그 문제점을 저희가 인지하고 있습니다. 그리고 감정평가를 의뢰할 경우에 이러한 것을 감안해서 감정평가가 적정하고 바람직한 방향으

로 평가할 수 있도록 저희는 이러한 자료들을 준비하겠습니다.

0 0 0
(위원) 공유재산심의회 안건으로 상정되는 것 중 토지와 건물만 감정평가를 하도록 되어 있나요?

0 0 0
(위원) 공유재산심의회에서는 수의매각 가격사정을 하는 경우에만 감정평가를 한 이후에 안건으로 상정합니다. 그 때는 바로 매각 예정가격을 정하기 때문입니다.

0 0 0
(위원) 매각결정 후 가격을 산정하기 위한 감정평가지 유선장 평가를 포함하여 평가하는 것이 어떤가요?

한강사업본부
0 0 0 아라호 매각시 순수한 선박만 매각할 경우와 유선장하고 연계해서 매각하는 경우가 있는데 감정평가지 가격차이가 많이 날 수 있습니다. 그래서 이것은 어떤 방식으로 해서 적절한 가격으로 매각을 할 것인지 유선장을 포함해서 검토하기 바람이라고 해주시면 좋겠습니다

0 0 0
(위원) 그것이 아닙니다. 선박을 매각시 어떤 경우라도 유선장을 포함하여 예정가격을 산정하라는 것입니다.

0 0 0
(위원) 저희 위원들의 이야기는 배만 매각하는 것보다 유선장과 묶어서 매각하는 것이 훨씬 가격이 높을 것이고 따라서 서울시 재정수입이 많아질 수 있습니다. 그래서 선박과 유선장을 묶어서 매각하라는 것입니다.

한강사업본부
0 0 0 네, 알겠습니다.

0 0 0
(위원) 서울시 입장에서는 배와 면허권 두 개를 팔아야 할 입장은 아니잖아요, 원래 목적은 배만 파는 것인데 배를 사는 업체는 면허권이 있어야 되기 때문에 이 문제가 나온 것인데, 면허권을 묶어서 팔면 면허가 있는 업체에서는 불필요한 비용을 지불하는 것으로 보입니다.

0 0 0
(위원) 저는 그렇게 생각하지 않습니다. 기존의 업체가 입찰에 참여할 만한 충분한 이유가 있습니다. 왜냐하면 입찰에 참여를 안해 제3의 업체에게 매각되면 경쟁업체가 생기는 것입니다. 이번 입찰시 기존업체에서도 경쟁업체를 못 들어오게 하는 비용을 지불할 수 있는 경제적 요인도 충분합니다. 오히려 선박만 매각시 문제가 생길 소지가

더 많습니다.

0 0 0 저는 배만 팔자는 것이 아니구요, 두 방법을 다같이 올리고 조건
(위원) 으로 달자는 것입니다. 기존 사업자는 면허가 따로 있으니까 배만
 인수할 수 있다라고 하면,,,,,

0 0 0 잘못하면 그것은 면허가 필요없는 기존 사업자를 겨냥한 특혜 의
(위원) 혹을 받을 수 있어 곤란할 것 입니다.

한강사업본부 저희 입장을 말씀드리겠습니다. 만약 기존업체에서 유선장을 포함
0 0 0 해서 선박을 매각한다면 오히려 더 환영할 것 같습니다. 왜냐하면
 그 유선장은 선착장만 있는 것이 아니고 부대시설 즉 매점등 수익시
 설을 설치할 수 있어 좋다고 할 것입니다.

0 0 0 어차피 신규업자 한테는 유선장을 주어야 하잖아요, 그럴꺼면 묶
(위원) 어서 가격을 반영해서 매각하는 것이 바람직할 것입니다.

한강사업본부 네, 그렇습니다.
0 0 0

0 0 0 한강사업본부의 방침은 무엇인가요? 배만 파는 것인지 아니면 유
 선장까지 묶어서 파는지?

한강사업본부 당초에는 배만 파는 것으로 방향이 잡혔는데 배만 매각시 배의 감
0 0 0 가상각비 등으로 인해 적절한 가격에 매각할 수 없다고 판단하여 유
 선장하고 연계해서 매각하는 것이 우리시 입장에서 적절하게 매각하
 는 것이 아닌가를 내부에서 검토중에 있고 구상하고 있습니다.

0 0 0 현재 유람선 운영허가권을 가지고 있는 업체가 1군데 인가요?

한강사업본부 네, 그렇습니다.
0 0 0

0 0 0 지금 공유재산심의회 심의 과정에서 부장님을 오시라고 한 것은
 입찰조건에 유선장을 포함하느냐? 마느냐? 하는 그런 단순한 문제가
 아니고, 이렇게 되면 유람선 사업권 문제가 될 수 있습니다. 기존업
 체에다 경쟁업체가 생기는 것으로 확대되는 일입니다. 이 문제는 배
 만 파는 것이 아닌것 같습니다.

한강사업본부 유선장을 묶어서 매각한다면 유선사업권까지 연계가 된다고 보시면

0 0 0 됩니다.

0 0 0 그러면 유선사업 업체를 1개더 만든다는 입장인가요?

한강사업본부 아직 검토 단계여서 결정은 안된 상태이나 내부적으로 구상은 그
0 0 0 렇게 하고 있습니다.

0 0 0 공유재산심의회에서는 매각조건에 대하여 결정할 수 없으므로 의
견만 제시하도록 하겠습니다. 공유재산심의회 제시의견은 배만 매각
할 경우에는 선착장 이용을 일체 못하는 것으로 하여 최고가 입찰을
하고 배와 유선장을 묶어서 매각하는 경우에는 선착장 이용권 또는
사업권을 매각금액에 반영할 것을 제시 하겠습니다. 이의 있습니까?

0 0 0 이의 없습니다.

0 0 0 이의가 없으므로 의견을 제시하는 것으로 하고 원안가결토록 하겠
습니다. 간사는 다음 안건을 상정해 주시기 바랍니다.

《연번 9~11》 시유재산 가격사정(1건) 및 매각(2건)

0 0 0 나머지 4건은 저희 자산관리과에서 상정한 안건입니다. 수의매각
가격사정 1건, 매각 2건, 교환 1건으로 수의매각 가격사정 1건과 매
각 2건에 대하여 자산관리과 재산운용2팀 0 0 0 팀장님께서 안건을
설명하시겠습니다.

재산운용2팀장 재산운용2팀장 0 0 0 입니다. 해당 토지와 연접한 토지의 소유자
0 0 0 로부터 매수신청이 있어 공유재산심의회 가격사정을 거쳐 매각하
고자 합니다. 해당 토지는 경기도 과천시 과천동에 있는 토지로서
면적은 60㎡입니다. 개별공시지가는 218만원 이고 재산가액인
13,734만원입니다.

매수신청인은 해당 토지를 점유하고 있는 연접지 소유자로 매각
방법은 수의계약입니다. 매각사유는 매수신청인 소유건물 담장 등으로
점유하고 있는 재산으로 매수신청인에게 수의계약 방법으로 매각이
가능합니다.

0 0 0 언제부터 점유한 거죠? 예전부터 점유하였나요?

(위원)

재산운용2팀장 오래전부터 점유하고 있었습니다.

0 0 0

0 0 0 재산관리관 제시 가격은 얼마인가요?

(위원)

재산운용2팀장 개별공시지가 218만원이고 감정평가하여 산술평균한 금액은 273만원입니다. 공시지가 대비 125%로 총액으로는 감정평가 비용을 포함해 17,373만원 정도 입니다. 매각 대상 토지의 위치 및 주변환경을 설명드리자면 해당 토지는 우면산 후면에 위치하고 있는 고급주택이 밀집한 지역으로 주거환경이 우수하고 과천 중앙로와 지하철 4호선 선바위역과 350m 거리에 있어 도로 및 교통환경이 양호한 편입니다.

매각대상 토지는 감정평가의 비교표준지와 비교하여 접근조건, 환경조건, 행정적 조건, 기타조건을 모두 동일하게 평가하였으나, 가로조건과 획지조건은 각각 0.95와 0.85로 낮게 평가하였습니다. 하지만 해당 토지 단독으로 볼 때는 가로조건(가로의 폭, 구조 등 상태)과 획지조건(형상, 이용상황, 도로 접변상태 등)이 비교표준지에 열세인 것은 사실이나 매수신청인 소유 토지와 일체가 되어 해당 토지 일부가 매수신청인 주택의 담장으로 점유하여 사용하고 있어 획지조건이 0.85로 하는 것은 너무 낮게 평가한 것이라고 판단되며, 서울시 공유재산 및 물품관리조례 제4조제6항에서 처분할 때 감정평가액이 기준가액(개별공시지가로 계산한 재산가액)의 100분의 30이하인 경우 공유재산심의회의 재심의를 받도록 규정하고 있습니다.

따라서 해당 토지와 비교표준지의 획지조건을 1대 0.90 상당으로 하여 산정한 금액에 감정평가 및 측량에 소요된 비용을 합한 금액을 예정가격으로 해야 할 것으로 판단되어 재산관리관 제시가격으로 제2안 18,570만원을 하였습니다.

재산운용2팀장 제10번 시유 일반재산 매각에 대해 말씀드리겠습니다. 도봉구 방학동 455-7번지 토지는 2008.10.13. 녹지로서의 보존가치가 없어 용도폐지된 재산으로 연접토지 소유자로부터 매수신청이 있으므로 관련 규정에 따라 공유재산심의회 매각적정여부를 심의한 후 매각하고자 합니다.

매각방법은 수의계약 또는 지명경쟁입찰을 할 예정입니다. 좁고 긴 모양으로 되어 있는 토지로서 연접한 토지 소유자에게 매각하는 것으로 수의계약 대상입니다.

매각사유는 우리시가 단독으로 개발할 경우 효용성이 매우 낮고, 매수신청인 소유토지의 전면을 가로막고 있어 매수신청인들에게 매각하지 않을 경우 매수신청인의 재산권을 침해할 수 있어 매각하려고 합니다.

본 토지의 위치 및 주변환경은 도봉구 방학동 서울신학초등학교 북측에 있는 토지로 바로 앞에 방학로(도로폭 10M)와 도봉산이 위치하고 있으며, 우측과 뒤쪽에는 대단위 아파트 단지가 있고 해당 토지 좌측에는 소규모 근린생활시설이 있는 일반주택지역으로 양호한 편입니다.

재산관리관 의견을 말씀드리면 단독으로 개발할 경우 인접한 사인 소유의 토지 및 건축물의 전면을 가로막아 사인 토지 소유자들의 재산권에 막대한 영향을 끼칠 수 밖에 없고, 좁고 긴 모양으로 되어 있어 토지의 효용성이 매우 낮으므로 인접토지 소유자들에게 수의매각하거나, 지명경쟁입찰으로 매각하는 것이 적절할 것으로 판단하고 있습니다.

재산운용2팀장
0 0 0

제11번 안건인 시유 일반재산 매각에 대해 설명을 드리겠습니다. 매각하려는 재산은 강남구 대치동 59-6에 위치하고 있으며 면적은 261㎡ 재산가액은 공시지가로 18,296만원입니다. 매각근거는 공유재산법 및 물품관리법 제36조 제1항 제4호 규정에 따라 일반공개경쟁입찰로 매각하는 것입니다.

매각사유로는 동 재산이 1983.11.23. 쌍용종합건설(주)로부터 증여로 취득하여 일반재산으로 관리하고 있는 토지로 위임재산관리관인 강남구(재무과)에서 주차장으로 활용하고 있었으나, 수익성 재산의 유상전환 방침(공유재산과-111444, 2011.11.15)에 따라 현재는 나대지 상태로 관리하고 있습니다.

해당 토지는 지하철 3호선 학여울역으로부터 300미터, 영동대로와 50미터 거리에 소재하고 있어 교통여건이 매우 뛰어난 지역이니 토지 형상이 역삼각형으로 되어 있어 개발의 실익이 낮고, 쌍용아파트 단지 내에 소재하고 있어 행정용으로 사용하는데 제한적인 토지이며

해당 토지와 바로 연접하고 있는 강남구 소유토지(62-12, 대 137㎡)의 경우도 현재 나대지 상태인데 두 토지를 하나로 묶어 매각할

경우 토지 형상이 세로장방형 토지가 되어 토지의 이용가치가 증대될 것으로 예상되며, 강남구에서도 해당 토지와 강남구 소유 토지를 하나로 묶어 공개매각 할 것을 원하고 있습니다.

재산관리관 의견은 강남구에서 공동 매각을 원하고 있기 때문에 미래 행정수요에 맞는 토지를 매입하는 재원확보 및 시수입 증대를 위하여 해당 토지를 매각하는 것이 타당할 것으로 판단됩니다. 이상 설명을 마치겠습니다.

0 0 0 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 감정평가에 대한 전문가로서 9번 안건의 재산관리관 제시가격이
(위원) 적당한지 판단해 주시기 바랍니다.

0 0 0 감정평가액 보다 증가한 금액으로 제시했기 때문에 별다른 의견은
(위원) 없습니다.

0 0 0 다른 의견이 없으시면 재산관리관이 제시한 제2안 185,700,000원
 으로 수의매각 가격사정을 하겠습니다.

0 0 0 제10번 안건은 2012년도 제1차 공유재산심의에 상정되었다 보류된
(위원) 안건으로 심의 보류내용을 치유하고 상정한 것입니다.

0 0 0 지난번 보다 매각 면적이 증가 되었습니까?
(위원)

재산운용2팀장 도봉구 본 안건은 2012년도 제1차 공유재산심의회 심의시 보류되
0 0 0 었던 것으로 당초 매각 대상이었던 방학동 455-8 부지와 동 부지 전
 면에 위치하고 있는 방학동 455-16 부지를 함께 매각하려는 것으로
 당초 보다 면적이 100㎡ 증가 되었습니다.

0 0 0 다른 의견 있습니까? 의견이 없으므로 제10번 안건은 매각이 적정
 한 것으로 원안가결토록 하겠습니다. 제11번 안건에 대해 의견을 말
 씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 강남구와 공동으로 매각한다고 하면 실익이 높으며 바람직한 방법
(위원) 이라고 생각되어 다른 의견 없습니다.

0 0 0 다른 의견이 없으므로 매각이 적정한 것으로 원안가결토록 하겠습
 니다.

《연번 12》 노원구 구유재산과 시유재산간 교환

0 0 0 마지막 안건입니다. 노원구 구유재산과 시유재산간 교환은 자산관리과 재산경영팀 0 0 0 팀장님께서 설명을 하시겠습니다.

재산경영팀장 자산관리과 재산경영팀 0 0 0 팀장입니다. 노원구 구유재산과 시유재산간 교환을 간략하게 설명 드리겠습니다. 노원구 공릉동 657-7번지 518㎡는 노원구 소유 구유지로 교환하게 된 배경은 노원구에서 자기네 구유지를 활용해서 대학생 희망하우징 건립을 제안했고, 우리시에서 상기 부지를 검토한 결과 대학생 기숙사 부지로 적정하다고 판단하여 교환을 추진하게 되었습니다. 당초에는 매입하여 사용하려고 했었으나 부지 매입시 임대료 상승 요인으로 작용하여 사업성이 떨어져 노원구에서 시유재산을 주민센터부지로 점유하고 있는 부지와 주차장 등 공공목적으로 사용하는 토지와 교환하는 것으로 상호 협의하여 교환하는 것입니다.

 교환의 적정성을 말씀드리면 서울시에서는 구유재산을 취득하여 대학생 기숙사부지로 활용하고, 반대로 노원구에서는 서울시 재산을 취득하여 일부는 주민센터 부지로 사용을 계속하고 2개 필지는 주차장, 북카페 공간등으로 활용할 예정입니다. 토지를 교환하여 상호간에 공용 또는 공공용으로 사용하기 때문에 법적으로 문제가 없으며, 교환가격은 공시지가로 결정하여 교환을 추진할 예정입니다. 교환차액은 37백만원으로 노원구에서 예산을 편성하여 우리시에 납부할 것입니다. 이상 설명을 마치겠습니다.

0 0 0 위원님들께서는 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

0 0 0 시유지 위의 주민센터 건물은 구 소유인가요?
(위원)

재산경영팀장 예, 그렇습니다. 건물은 노원구 소유이며 월계3동 주민센터로 사용하고 있습니다.

0 0 0 교환하는 재산가액은 반드시 공시지가로 산정해야 하나요?
(위원)

재산경영팀장 아닙니다. 감정평가를 실시하여 재산가액을 산정할 수도 있습니다.
0 0 0

다. 다만, 국가와 타 지방자치단체와의 재산 교환시 토지는 상호 협의하여 공시지가로 재산가액을 산정하여 교환하고 있습니다.

0 0 0

다른 의견 없으십니까? 의견이 없으므로 교환추진 적정으로 원안 가결토록 하겠습니다. 이상으로 2012년도 제6차 공유재산심의회를 마치겠습니다. 장시간 수고 많으셨습니다. 감사합니다.