

서울특별시공유재산관리조례중개정조례안  
검토보고서

검 토 의 건

1. 개정이유

본 개정 조례안은 IMF 관리체제 이후 계속되고 있는 부동산경기 침체로 시유재산의 매각절차가 매우 저조하여 시 재정확보에 어려움이 적지 아니한바, 일정규모 이상의 매각대금에 대하여는 분할납부 할 수 있도록 하여 매각처분을 촉진코자 함에 있음.

2. 주요개정내용 및 검토사항

- 이번에 개정코자 하는 조례안 제22조제3항 제7호의 내용은 시유재산 매각시 계약금액 기준으로 10억원 이상인 경우에 5년 이내의 기간에서 연리 8%로 분할납부하되, 부칙에서 2001년 12월 31일까지만 한시적으로 적용토록 하는 것으로서,
- 이는 지방재정법시행령 제100조제1항 단서 조항에서 매각대금을 일시에 납부하기가 곤란한 경우에는 조례가 정하는 바에 의하여 연 5퍼센트 내지 8퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할납부 할 수 있다고 하는 규정에 따른 것이며,
- 현행조례 제22조제3항제1호 내지 제6호에서는 5년 이내의 기간으로 연리 8%의 이자를 붙여 분할납부 할 수 있는 경우를 적시하고 있는데, 농경지·하천점용지·관광진흥지 등의 매각시, 국가에 공용·공공용으로 매각시, 기타 공익사업지원차원으로 매각시 등의 경우에 적용토록 규정하고 있음.
- 최근 부동산경기의 실태를 보면 98년 1월 이후 서울의 지가변동률이 마이너스 16%로서 전국평균 변동률 마이너스 13%보다도 더 크게 하락하였으며, 98년도 상반기 일반경쟁입찰 매각비율을 보면 시유지가 3%(6필지 11억원), 체비지가 0.4%(5필지 7.8억원)에 불과하며, 부동산매각 전문업체인 성업공사의 경우에도 2%(17건)에 불과하여 전반적으로 부동산거래가 이루어지지 않는 실정임.
- 한편, 성업공사나 법원의 부동산 매각시에는 유찰시 일정비율씩 인하 공매하거나 분납하는데 비하여 특정한 경우 이외의 국공유지

매각은 계약금액의 규모와는 관계없이 일괄납부토록 하고 있어 재산매각 경쟁력에서 불리한 점이 있는바, 보다 적극적인 매수유인책이 필요하다고 사료됨.

-성업공사 : 6차까지 인하공매하고, 최장 5년까지 분납가능

-법 원 : 유찰시 20~30%까지 인하하여 공매가능

○ 따라서 계약금액기준 10억원이상의 재산(부동산)매각시 경쟁력 제고를 위하여 한시적으로 그 기준을 완화코자 하는 본 조례개정안은 적절한 것으로 판단됨.

'99시유재산관리계획변경계획(안)

검토보고서

검 토 의 건

1. 변경계획개요

○ 본 변경계획안은 제109회 임시회 기간중인 지난 '98년 10월 20일 의결된 '99시유재산관리계획안에 포함되지 아니한 추가사업을 위한 매입 또는 매각분에 대하여 의회의 동의를 얻는 것으로서,

○ 취득대상이 3건이고(토지 : 4필지 2,154.3㎡, 건물 : 1동 168.6㎡) 매각대상이 11건임.(토지 : 32필지 146,361㎡, 건물 14동 28,230.2㎡)

2. 사안별 검토내용

1) 매입취득건

매입취득 3건은 강서구 관내의 신월소방파출소 신축부지 매입건과 종로구 관내의 인사동 전통문화관 조성 및 전통놀이마당 설치에 따른 토지 및 건물의 매입건임.

가) 「신월소방파출소 신축부지 매입의 건」은 지난해 개서 운영되고 있는 양천소방서 관내의 주거밀집지역이며 교통체증 및 사고빈발지역인 신월동지역에 소방력 보강에 관한 기준에 따라 파출소 신축을 위하여 매입하는 것으로서 금년도 예산에 토지매입비로 15억원이 반영되었음.

나) 「전통문화관조성 및 전통놀이마당 설치의 건」은 인사동 전통문화보존·육성계획과 4대문안 역사문화탐방로 조성계획과 관련하여 서울시 민속문화자료 제15호인 민익두 가(家)인 종로구 경운동 66번지