

<p>나. 도시기반시설과의 관계                  차. 건축설비의 합리성                  카. 재해예방계획의 타당성                  타. 토지굴착계획의 적정성</p> <p>동표 제3호다목중 “(인접대지 건물현황 표기)”를 “(계획대지 주변 100미터 이내 건축물의 높이·규모·배치·벽면선 및 입면전개도 등)”으로 하고, 동호아목중 “굴토계획”을 “토지굴착계획서”로 하며, 동호자목을 삭제한다.</p> <p>동표에 제4호를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>4. 제3호아목의 토지굴착계획서는 다음 각목과 같다.</p> <p>가. 굴착계획서(굴토공사 개요 포함)                  나. 주위시설물 현황조사서(주위 건물, 도로, 구조물 등)                  다. 지하매설물현황도(상·하수도, 전기, 가스, 전화 등의 매설물)                  라. 흙막이도면(평면도, 단면도, 전개도, 주요부분 상세도 등)                  마. 지반조사서</p> <p>부 칙</p> <p>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제52조제2항의 개정규정에 의한 1종 내지 3종 일반주거지역의 구분 지정이 없는 일반주거지역에서 2종 일반주거지역의 용적률의 적용은 2000년 1월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.</p> <p>제3조(건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가·신고를 신청한 것과 주택건설촉진법 제32조의4의 규정에 의한 사전결정신청 및 동법 제33조의 규정에 의하여 사업계획의 승인의 신청을 한 것에 대하여는 종전의 규정에 의한다.</p> <p>제4조(도심재개발구역안의 건축물 등에 관한 경과조치) ①이 조례 시행전에 도시재개발법 제4조의 규정에 의하여 건축계획이 포함된 재개발구역지정 및 변경 고시된 구역이나 구청장이 시장에게 재개발구역지정 및 변경신청을 하기 위하여 공람공고를 한 구역에 대하여는 종전의 규정에 의한다.</p>	<p>②이 조례 제59조제3항의 규정에 의하여 새로이 서울특별시도심재개발 관련 조례에 위임된 사항은 당해 도심재개발 관련 조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한다.</p> <p>제5조(학교이적지에 대한 경과조치)이 조례 시행전에 이전한 강북 4대문안의 학교(휘문중·고등학교, 숙명여자중·고등학교, 동국대학교사범대학부속고등학교, 은석초등학교, 서울고등학교, 정신여자고등학교, 덕수중·고등학교, 배재중·고등학교, 중동고등학교, 경기여자고등학교, 성정여자고등학교, 보인중·상업고등학교 및 동북중·고등학교)의 이적지에 대하여는 제16조제1항제5호의 개정규정에 의하여 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 것으로 본다.</p> <p>38. '98市有財産管理計劃變更計劃案(議案番號 1117)(서울特別市長 提出)</p> <p>39. '98市有財産管理計劃變更計劃案(議案番號 1126)(서울特別市長 提出)</p> <p>○議長 文一權 다음은 의사일정 제38항의 안번호 1117 '98市有財産管理計劃變更計劃案, 의사일정 제39항 의안번호 1126 '98市有財産管理計劃變更計劃案, 이상 2건을 일괄상정합니다.</p> <p>(議事棒 3打)</p> <p>본 안건의 심사보고는 이미 배부하여 드린 심사보고서로 갈음하고 곧바로 의결하고자 합니다.</p> <p>.....</p> <p>(參 照)</p> <p>시유재산관리계획변경계획안                  심사보고서</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">의안 번호</td> <td style="width: 35%;">1117</td> <td style="width: 50%;">1998. 4. 재무경제위원회</td> </tr> </table> <p>1. 심사경과</p> <p>가. 제안일자 및 제안자                  1998년 3월 11일, 서울특별시장</p> <p>나. 회부일자                  1998년 3월 12일</p> <p>다. 상정일자                  ○ 제102회 임시회 제1차 재무경제위원회                  (1998년 3월 13일) 상정, 제안설명.</p>	의안 번호	1117	1998. 4. 재무경제위원회
의안 번호	1117	1998. 4. 재무경제위원회		

<p>검토보고, 질의·답변, 토론</p> <p>○ 제103회 임시회 제1차 재무경제위원회 (1998년 4월 6일) 상정, 질의·답변, 토론, 의결</p> <p>2. 제안설명의 요지(제안설명: 재무국장 김태수)</p> <p>가. 제안이유</p> <p>지방재정법 제77조 및 서울특별시공유재산관리조례 제37조제1항에 의거 '98시유재산관리계획변경계획을 수립, 서울특별시의회 의결을 얻어 시행키 위한 것임.</p> <p>나. 주요골자</p> <p>□ 내용</p> <p>서울시에서 사회복지법인 엘림복지회(대표: 조용기)에 위탁하여 운영하고 있는 직업전문학교 및 경로원 등 사회복지시설을 동 법인에 매각하는 것임.</p> <p>□ 관리계획 변경계획 계상재산</p> <p>○ 매각 1건</p> <p style="margin-left: 20px;">[ 토지: 2필지 58,523.5㎡(17,703.2평) 건물: 12동 22,238.8㎡(6,727.2평)</p> <p>다. 참고사항</p> <p>□ 관계법령</p> <p>○ 지방재정법 제84조(계약의 해제등)</p> <p>① 지방자치단체의 장은 잠중재산을 대부, 매각, 또는 양여한 경우에 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 있는 때에는 그 대부·매각 또는 양여에 관한 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.</p> <p>· 1: 생략</p> <p>· 2. 용도를 지정하여 잠중재산을 매각 또는 양여한 경우 매수자 또는 양수자가 지정된 기일을 경과하여도 그 용도에 사용하지 아니하거나 지정된 용도에 제공한 후 지정된 기간내에 그 용도를 폐지하게 된 때</p> <p>· 3~4: 생략</p> <p>○ 지방재정법시행령 제95조(잠중재산의 매각)</p> <p>② 잠중재산은 일반경쟁입찰에 의하여 매각한다. 다만, 지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 수의매각으로 매각할 수 있다.</p> <p>· 1~15: 생략</p>	<p>· 16. 지방자치단체가 취급하던 업무를 당해 지방자치단체 외의 자에게 포괄하여 이관할 경우 이관되는 업무에 제공되고 있던 재산을 이관받는 자에게 매각하고자 할 때</p> <p>· 17~25: 생략</p> <p>○ 지방재정법시행령 제95조의2(용도를 지정한 매각 또는 양여와 특약등기)</p> <p>① 잠중재산을 매각하는 때에는 매수자에게 당해 재산의 용도와 그 용도에 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.</p> <p>② 잠중재산을 제1항의 규정에 의하여 매각하는 경우와 제102조의 규정에 의하여 양여하는 경우에 법 제84조 제1항제2호의 사유가 발생한 때에는 당해 매매계약 또는 양여계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.</p> <p>3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 김동수)</p> <p>제102회 임시회에 제출된 의안번호 제1117호 '98시유재산관리계획변경계획안 계상 내역은 매각 1건으로서</p> <p>○ 서울시에서 사회복지법인 엘림복지회(대표-조용기)에 위탁운영하고 있는 서울특별시립 엘림직업전문학교 및 서울특별시립 엘림경로·요양원 등이 소재한 경기도 군포시 산본동 1100번지 외 1필지 17,703.2평과 위지상 건물 12동 6,727.2평을 동 사회복지법인에 지방재정법시행령 제95조 제2항제16호의 규정에 의거 수의매각하고자 하는 것입니다.</p> <p>○ 시설건립배경·연혁 및 매각에 따른 추진 경위를 말씀드리면,</p> <p>· 건립배경은</p> <p>- 1984년 청와대에서 순복음교회측에 사회복지사업 참여를 권장하여</p> <p>- 순복음교회측에서 대지 제공시 종합복지관 건립의사를 표명함에 따라</p> <p>- 1986년 서울시에서 부지를 매입하고, 교회에서 건물신축사업을 시행하게 됨.</p> <p>· 시설연혁은</p> <p>- 1986.5.24. 순복음교회에서 사회복지법</p>
--	--

<p>인 엘림복지회로 법인인가를 받고</p> <p>-1986.12.18. 서울시에서 부지를 매입하여</p> <p>-1986.12.26. 사회복지법인 엘림복지회는 사회복지시설 엘림복지타운을 건립·서울시에 기부채납하고, 서울시는 동 법인의 시설물을 활용하여 불우청소년의 기능훈련과 자립지원, 무의무탁 노인의 생활보호와 복지증진사업 등을 20년간(2011년까지) 위탁운영케 하는 약정을 체결하고</p> <p>-1988.7.26. 동 법인은 시설물 건립을 완공하였으며</p> <p>-1988.8.29. 경로원 및 직업훈련원을 개원함.</p> <p>-1991.8.24. 엘림복지회는 서울시에 건물을 2011년까지 20년간 위 사회복지시설을 위탁운영하는 조건으로 기부채납하고</p> <p>-1992.1.30. 서울시립공공직업훈련원으로 개원하였으며</p> <p>-1992.9.24. 위탁운영기간은 '91.8.24부터 20년간으로 명시하고, 서울시민에 한하여 예산의 범위내에서 운영비를 지원하는 내용 등의 2차 약정을 체결하고</p> <p>-1995.1.15. 직업훈련시설 명칭을 직업훈련원에서 직업전문학교로 개칭하고 현재에 이룸.</p> <p>·매각 추진경위는</p> <p>-1997.11.27. 사회복지법인 엘림복지회로부터 소유자와 운영자의 이원화로 사회복지사업수행에 애로가 많고, 시대적 여망에 따른 적극적이고 진취적인 방향의 사업수행과 사업확장의 어려움이 있어 효율적이고 온전한 사회복지사업을 위해 시설확충, 기능보강, 양질의 서비스제공 등 적극적이고 장기적으로 수행할 수 있도록 상기 시유재산에 대한 불하요청을 건의함.</p> <p>-1998.1.31. 서울시에서는 동 시설이 시계획에 소재하여 서울시민의 이용률이 저조하고, 시지원 예산의 비효율적 집행 등의 전반적인 시설관리 및 운영이 미흡하므로 동 법인의 장래시</p>	<p>설확충 및 운영구성안을 수용하는 엘림복지회 운영개선방안을 마련하고</p> <p>-1998.3.11. 엘림복지시설 매각방안을 검토 시유재산관리계획변경계획안을 시의회에 제출한 것임.</p> <p>○ 이상 매각대상 시유재산에 대한 그간의 시설건립배경·연혁 및 매각추진 경위를 살펴본바, 동 시설의 관리·운영실태와 예산지원의 효율성 미흡 등 제반문제점이 있어 엘림복지회의 동 시설 인수후 시설확충 및 운영방법 개선안을 수용하여 기존시설은 현재 서울시민 이용수준을 유지하며, 추가확장시설은 서울시민이 원하거나 시장·구형장이 요청할 시에는 이를 수용하고 기존의 사회복지시설로의 용도를 지정 특약동기하는 조건을 부하여 매각하는 것으로 보아 매각사유 및 조건의 타당성은 있다고 보여지나</p> <p>○ 일반적으로 지방재정법상 시유재산의 수의매각규정은 제한적인 예외적 허용이므로 본 재산을 수의매각하는 경우 근거법령인 지방재정법시행령 제95조제2항제16호를 적용하는 데에는 이론의 소지도 있을 수 있다고 보여지고</p> <p>○ 또한 1992.9.24. 서울시와 사회복지법인 엘림복지회간에 체결한 서울특별시립 엘림직업훈련원 및 서울특별시립 엘림경로원 위탁운영개정계약서 제6조제3항에 “사회복지법인 엘림복지회는 위탁운영을 이유로 재산에 대한 연구권, 매수권 등의 권리를 주장할 수 없다”는 규정과 위탁운영 기간이 2011년까지로 약정되어 있으므로</p> <p>○ 서울시가 취급하던 업무를 공개선정절차를 거치지 않고 특정인에게 이관하여 재산을 매각할 때 사회정의상 특혜시비의 개연성을 전혀 배제할 수는 없을 것으로 생각되며</p> <p>○ 금번 시유재산매각이 향후 서울시에서 위탁운영하고 있는 시설의 수탁법인에서 시유재산 매수신청을 할 경우 매각하여야 하는 선례가 될 수도 있으므로 본 의안 처리는 신중을 기하여야 할 부문이 있다고 보여집니다.</p> <p>○ 아울러 본 관리계획 변경계획에 계상된</p>
---	--

시유재산을 지방재정법시행령 제95조제2항 제16호를 적용하여 매각하는 경우 재산의 특성과 동법인의 매수취지를 감안하여 지방재정법시행령 제95조의2와 제84조제1항제1호의 규정에 의거 당해 재산의 용도는 기존의 사회복지시설로, 사용하여야 할 기간과 동 법인 시설에 대한 서울시민의 의무적 수용률을 영구적으로 하는 것을 검토하여 정하고 위반시에는 매매계약을 해제 또는 해지한다는 특약 등기를 하여야 한다고 사료됩니다.

4. 질의·답변: 생략

5. 심사결과

○ 원안가결(재적의원 14명, 출석의원 8명 전원일치)

'98시유재산관리계획변경계획안  
심사보고서

의안 번호	1126
----------	------

제출년월일: 1998. 4.  
제 출 자: 서울특별시장

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자

1998년 3월 30일, 서울특별시장

나. 회부일자

1998년 3월 31일

다. 상정일자

제103회 임시회 제1차 재무경제위원회  
(1998년 4월 6일) 상정, 제안설명, 검토보고, 질의·답변, 토론, 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명: 재무국장 김태수)

가. 제안이유

지방재정법 제77조 및 서울특별시공유재산관리조례 제37조제1항에 의거 '98시유재산 관리계획 변경계획을 수립, 서울특별시의회회의 의결을 얻어 시행키 위한 것임.

나. 주요골자

□ 내용

시립박물관 주변정비에 따른 파출소 이전부지를 매입하고, 소방파출소 신설에 따른 청사 신축부지를 매입하며, 시유잡종재산을 일반경쟁입찰로 매각하는 것을 내용으로 함.

□ 관리계획 변경계획 계상재산

○ 취득 2건-토지: 2필지 1,171.2m<sup>2</sup>(354.2

평)

○ 매각 14건 { 토지: 14필지 13,645.4m<sup>2</sup>  
(4,127.7평)  
건물: 1동 616.6m<sup>2</sup>(186.5평)

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 김동수)  
제103회 임시회에 제출된 '98시유재산관리계획변경계획안 계상내역의

○ 매입재산은 2건으로서

- 시립박물관 주변정비에 따른 신문로파출소 이전대상부지인 종로구 신문로1가 58번지 16호 외 1필지 90.7평(299.9m<sup>2</sup>)과 소방파출소 신축부지로 강동구 길동 344번지 4호 263.5평(871.3m<sup>2</sup>)을 취득하는 것으로

- 이 중 신문로파출소 이전부지 취득건은 2000년 개관예정인 시립박물관 주변정비와 용비천, 금천교 발굴을 위하여 현 신문로 파출소부지 및 건물물 매입(보상)하면 되나, 경찰청 자체적으로 파출소 이전부지 취득 및 건물신축이 예산확보 등의 어려움으로 인한 이전시기 지연과 박물관 주변정비의 시급성을 고려하여 서울시에서 토지매입비, 건축비 등 1,661백만원을 '98년도 예산으로 편성하고 적정부지를 매입 신축한 후 국유재산과 교환하는 방식으로 추진하고자 하는 것으로 매입의 불가피성은 인정되지만 파출소는 국가기관이고 현재의 서울시 재정형편을 감안할 때 보상비보다 상당의 예산이 추가로 소요되는 등 재산의 취득방법은 반드시 합리적이라고는 생각되어지지 않으나 향후 경찰조직이 국가와 지방경찰로 분리개편되는 경우를 대비하는 측면을 고려하면 무리가 없다고 보여지고

- 소방파출소 신축대상부지 취득은 제99회 임시회에서 '98시유재산관리계획으로 의결받아 강동구 길동 250번지에서 취득재산 소재지가 변경됨에 따른 것으로 별도 문제가 없다고 사료됩니다.

○ 매각재산은 14건으로

- 시유잡종재산인 광진구 군자동 464번지 6호 외 13필지 1,771.7평(5,857m<sup>2</sup>)과 삼풍건설산업(주)로부터 기부채납받은 분

<p>구중심용지(현재 시설관리공단에서 공영 주차장으로 사용중)인 서초구 서초동 1685번지 8호 대지 2,356평(7,788.4m<sup>2</sup>) 및 위지상건물 1동 186.5평(616.6m<sup>2</sup>)으로 지방재정법 제83조제1항 및 동법시행령 제95조제2항에 의거 일반경쟁입찰에 의거 처분하는 것으로 재산매각 방법은 적절하다고 사료되나, 위 재산이 장래 행정수요에 대비한 재산보존의 필요성은 없는지, 세출재원 확보를 위하여 무리하게 재산을 처분하는 것은 아닌지, 또한 부동산경기의 전반적인 침체로 인한 매각률 저조로 감정 평가수수료 등 예산이 불필요하게 집행되는 결과물 초래할 수도 있으므로 이에 따른 매각시기가 적정한지 여부 등은 심사과정에서 고려해야 할 부분이라고 보여집니다.</p> <p>4. 질의·답변 : 생략</p> <p>5. 심사결과</p> <p>○ 원안가결(재적의원 14명, 출석의원 8명 전원일치)</p> <p>.....</p> <p>○議長 文一權 그러면 의안번호 1117 '98市有財産管理計劃變更計劃案 등 2건의 변경계획안을 원안대로 의결하고자 합니다.</p> <p>議員 여러분, 이의 없습니까?</p> <p>(「없습니다」하는 議員 있음)</p> <p>이의 없으시면 이상 2건이 각각 가결되었음을 선포합니다.</p> <p>(議事棒 3打)</p> <p>.....</p> <p>(參 照)</p>	<p style="text-align: center;">'98시유재산관리계획변경계획(안)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">의안번호</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">1117</td> <td style="width: 50%;">제출년월일 : 1998. 3. 11. 제 출 자 : 서울특별시장</td> </tr> </table> <p>1. 제안이유</p> <p>지방재정법 제77조 및 서울특별시공유재산관리조례 제37조제1항에 의거 '98시유재산관리계획 변경계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행기 위한 것임.</p> <p>2. 주요내용</p> <p>우리 시에서 사회복지법인에 위탁하여 운영하고 있는 직업전문학교 및 경로원 등 사회복지시설을 동 법인에 매각하는 것을 내용으로 함.</p> <p><input type="checkbox"/> 관리계획 계상재산</p> <p>○ 매각 1건</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black;">토지 : 2필지</td> <td style="border-left: 1px solid black;">58,523.5m<sup>2</sup> (17,703.2평)</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black;">건물 : 12동</td> <td style="border-left: 1px solid black;">22,238.8m<sup>2</sup> (6,727.2평)</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">'98시유재산 관리계획 변경계획</p> <p>우리 시에서 사회복지법인에 위탁하여 운영하고 있는 직업전문학교 및 경로원 등 사회복지시설을 동 법인에 매각하는 것을 내용으로 하는 '98시유재산관리계획 변경계획을 지방재정법 제78조 및 서울특별시공유재산관리조례 제37조제1항의 규정에 의거 의결한다.</p> <p><input type="checkbox"/> 관리계획 계상재산</p> <p>○ 매각 1건</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black;">토지 : 2필지</td> <td style="border-left: 1px solid black;">58,523.5m<sup>2</sup> (17,703.2평)</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black;">건물 : 12동</td> <td style="border-left: 1px solid black;">22,238.8m<sup>2</sup>(6,727.2평)</td> </tr> </table>	의안번호	1117	제출년월일 : 1998. 3. 11. 제 출 자 : 서울특별시장	토지 : 2필지	58,523.5m <sup>2</sup> (17,703.2평)	건물 : 12동	22,238.8m <sup>2</sup> (6,727.2평)	토지 : 2필지	58,523.5m <sup>2</sup> (17,703.2평)	건물 : 12동	22,238.8m <sup>2</sup> (6,727.2평)
의안번호	1117	제출년월일 : 1998. 3. 11. 제 출 자 : 서울특별시장										
토지 : 2필지	58,523.5m <sup>2</sup> (17,703.2평)											
건물 : 12동	22,238.8m <sup>2</sup> (6,727.2평)											
토지 : 2필지	58,523.5m <sup>2</sup> (17,703.2평)											
건물 : 12동	22,238.8m <sup>2</sup> (6,727.2평)											
<p>시 유 재 산 관 리 계 획</p> <p>( '98관리계획 변경계획 총괄표 )</p>												
<p>회계명 : 일반회계 <span style="float: right;">(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)</span></p>												
구 분	당 초			변 경			합 계			비고		
취 계	건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액	비고		
토지	13	164,086.8	58,788,775				13	164,086.8	58,788,775			
건물	7	4,969.6	2,253,177				7	4,969.6	2,253,177			
기타	1	선박12척	1,933,000				1	선박12척	1,933,000			
득 1. 매입	토지	9	19,832.0	19,562,360			9	19,832.0	19,562,360			
	건물	4	2,965.0	568,486			4	2,965.0	568,486			
	기타	1	선박12척	1,933,000			1	선박12척	1,933,000			