

2003년도시유재산관리계획안 심사보고서

의안번호	85
------	----

2002년 12월 일
행정자치위원회

1. 심사경과

가. 제안자 및 제안일자 : 2002년 11월 7일 서울특별시장 제출

나. 회부일자 : 2002년 11월 8일

다. 상정일자 : 제138회 서울특별시의회 임시회 제1차 행정자치위원회(2002년 12월 26일 상정)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 행정관리국장 이철수)

가. 제안이유

- 2003년도 서울시 재산의 취득·처분을 위한 계획을 지방재정법 제77조 및 서울특별시공유재산관리조례 제37조제1항에 의거 의회의 의결을 얻고자 하는 것임.

3. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 : 김태호)

 주요내용

가. 북촌 한옥보존사업지구내 한옥경관 훼손방지 및 전통문화공간을 조성코자 건물(503.1㎡), 토지(1,090.9㎡) 매입

나. 서대문병원 신축부지내 국유지(1,052.15㎡) 매입

다. 소방활동 취약지역에 소방관서 증설계획에 따라 서대문소방서 신축, 용산소방서 외 2개 파출소 재건축, 마포소방서 외 1개 파출소 증축, 압구정파출소 및 공단파출소 부지 확보

라. 잠종재산 공개매각 및 러시아 대사관저 신축용도부지 수의매각

 검토요지

가. 총괄

(1) 취득

- 토지매입 4건(6필지) 3,947㎡(1,194평)
- 건물매입 1건(1동) 503.1㎡(152.2평)
- 건물신축 1건(1동) 4,290㎡(1,291평)
- 건물재건축 3건(3동) 5,797㎡(1,735평)
- 건물증축 2건(2동) 3,284㎡(993평)
- ※ 총 292억 3천만원

(2) 처분

- 토지매각 4건(4필지) 1,879㎡(568평)
- ※ 총 28억 2천만원

나. 세부내역

(1) 취득재산

(가) 종로구 삼청동 35-108

- 건물 및 대지면적 : 1,594㎡
- 예정가격 : 10억6천5백만원
- 취득사유 : 북촌 한옥보존사업 일환

(나) 은평구 구산동 산58-1 외 2필지

- 토지면적 : 3,491㎡
- 예정가격 : 8억5천2백만원
- 취득사유 : 서대문병원 신축시 국유지 매수

- (다) 강남구 압구정동 432
 - 대지면적 : 1,000㎡
 - 예정가격 : 23억5천2백만원
 - 취득사유 : 압구정 소방파출소 신축부지
- (라) 구로구 구로동 812
 - 대지면적 : 804㎡
 - 예정가격 : 6억4천7백만원
 - 취득사유 : 본 토지는 한국산업단지공단 소유이며 '75년부터 시가 공단파출소 부지로 무상 사용하여 왔으나 공단측에서 유상전환 요구 및 노후청사를 재건축하고자 함.
- (마) 서대문구 연희동 76-12
 - 건물면적 : 4,290㎡
 - 예정가격 : 85억9천7백만원
 - 취득사유 : 서대문소방서 신축을 위한 것임.
- (바) 종로구 연건동 34-2
 - 건물면적 : 726㎡
 - 예정가격 : 9억3천1백만원
 - 취득사유 : 현 대학로에 위치한 연건소방파출소는 '79년에 신축되었으나 건물이 협소하여 재건축하고자 함.
- (사) 서초구 방배동 481-9
 - 건물면적 : 781㎡
 - 예정가격 : 10억4천6백만원
 - 취득사유 : 현 소방파출소는 '83년에 신축되었으나 건물협소로 재건축 하고자 함.
- (아) 용산구 한강로2가 2-89
 - 건물면적 : 4,290㎡
 - 예정가격 : 85억8천7백만원
 - 취득사유 : 본 용산소방서는 '42년에 신축되어 '60년이 경과한 노후된 건물로 재건축 하고자 함.
- (자) 서초구 반포동 114-2
 - 건물면적 : 1,653㎡
 - 예정가격 : 28억1천만원
 - 취득사유 : 본 서초소방서는 '79년에 신축하였으나 소방서 기준면적(1,300평)에 미달하여 증축하고자 함.
- (차) 마포구 신수동 100-5
 - 건물면적 : 1,631㎡
 - 예정가격 : 23억4천1백만원
 - 취득사유 : '83년에 신축된 구조대 청사가 협소노후되어 철거후 본서 건물과 합병 증축할 것임.

이상과 같이 취득재산을 종합해 보면 시민 안전생활을 위하여 소방서 신설 및 증축·재건축 등을 위해 토지 및 건물매입은 필요하며 또한 지난번 예산심사 때 승인된 것으로 문제가 없으나 일제시대 때 지어진 마포소방서는 60년 간이나 사용하고 있는데, 몇몇 건물은 20~30년도 안되어서, 건물협소노후 등의 이유로 재건축한다는 것은 신축 당시 장기계획 없이 설계하고 시공 역시 부실하였다고 볼 수 있으므로 앞으로 청사신축과 재건축은 장기적 관점에서 설계 및 시공되어야 할 것임.

(2) 처분재산

(가) 강남구 역삼동 684-7

- 대지면적 : 473㎡

- 예정가격 : 6억7천8백만원

- 처분사유 : 현 토지는 영동토지구획정리 사업지구내로 서울시와 사인(1명)간에 공유지분으로 되어 있으며, 보존 불필요재산으로 매각하고자 함.

(나) 동작구 사당동 1044-31

- 대지면적 : 157㎡

- 예정가격 : 4억7천6백만원

- 처분사유 : 보존 불필요 재산으로 매각코자 함.

(다) 종로구 구기동 139-19

- 대지면적 : 927㎡

- 예정가격 : 7억5천1백만원

- 처분사유 : 러시아대사관에서 대사관저 건립을 위해 매수 요청하여 처분하고자 함.

(라) 강동구 성내동 202-1

- 대지면적 : 434㎡

- 예정가격 : 9억1천3백만원

- 처분사유 : 지구단위계획구역내 위치한 토지로 매각하고자 함.

이상과 같이 처분재산 중 러시아대사관 신축부지와 강동구 성내동 부지는 지방재정법 시행령 제95조제2항 및 서울특별시공유재산관리조례 제39조제5항에 의거 수의매각하고 나머지는 모두 일반경쟁입찰로 매각하고자 하는 것임.

다. 현 시유재산관리계획안 처리상 문제점

(1) 법적근거

○ 지방재정법 제77조(공유재산의 관리계획)

지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

위와 같은 관리규정대로 한다면 그동안 예산편성 전에 차년도 관리계획을 수립하기 위해서는 6~7월중에 계획을 수립하고 늦어도 9~10월중에 의회에 의결을 얻어야 하는 것으로 이는 재산관리부서인 각 실국에서 관리계획 수립이 상당히 앞당겨져야 하는 등 현실적으로 어려운 문제점이 있고 연도말에 차년도 관리계획을 승인 받더라도 평균 3~4회에 걸쳐 관리계획을 변경하고 있으므로 굳이 예산편성 하기 전에 의회의결을 얻을 필요성이 없어 그동안 매년 정례회 때 예산과 같이 접수처리되어 왔음. 따라서 범규정이 현실에 맞지 않으므로 행정자치부에 법개정을 요구하는 것이 필요하다고 생각함.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토 론 요 지 : 처분재산 중 특정업체에 수의매각 하려는 재산의 관리상태에 대한 현장확인을 위하여 처분에서 제외

6. 수정안의 요지

가. 수정이유

의안번호 제85호인 2003년도시유재산관리계획안 중 현장확인을 위하여 처분대상 재산에서 강동구 성내동 202-1 1필지 434.0㎡를 제외하려는 것임.

나. 주요골자

안 의결주문 중 “러시아대사관에 수의매각하며”에서 하며를 삭제하고 그 다음에 “지구단위 구역내 포함된 시유지를 지방재정법시행령 제95조제2항제25호의 규정에 의거 건축주인 (주)리얼리치개발에 수의매각”을 삭제한다.

7. 심 사 결 과 : 수정가결

- 8. 소수 의견의 요지 : 없 음
- 9. 기타 필요한 사항 : 없 음

2003년도시유재산관리계획안에 대한 수정안

2003년도시유재산관리계획안 중 다음과 같이 수정한다.

안 의결주문 중 “러시아대사관에 수의매각하며”에서 하며를 삭제하고 그 다음에 “지구단위구역내 포함된 시유지를 지방재정법시행령 제95조제2항제25호의 규정에 의거 건축주인 (주)리얼리치개발에 수의매각”을 삭제한다.

안 관리계획 계상재산을 다음과 같이 한다.

- 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)
 - 취 득
 - 토지 매입 4건 : 6필지 3,947.6㎡ (1,194.2평)
 - 건물 매입 1건 : 1동 503.1㎡ (152.2평)
 - 건물 신축 1건 : 1동 4,290.0㎡ (1,291.7평)
 - 건물재건축 3건 : 3동 5,797.1㎡ (1,753.6평)
 - 건물 증축 2건 : 2동 3,284.1 ㎡ (993.4평)
 - 처 분
 - 토지 매각 3건 : 3필지 1,445.5㎡ (437.3평)

2003년도시유재산관리계획안

북촌 한옥보존사업지구내 경관이 양호한 부지로 건물신축에 따른 한옥경관훼손을 방지하고 전통문화공간을 조성하고자 협의 매수하며, 서대문병원 신축시 사용승인 전까지 토지매입을 조건으로 건축 승인된 병원 신축 부지내 국유지를 협의 매수하여 서대문병원 준공 및 개원에 차질이 없도록 하려는 것이고, 시민의 생명과 안전을 지키기 위한 소방활동 취약지역에 지속적으로 소방관서를 증설하고 넓고 협소한 소방관서를 재건축 및 신축을 통해 선진 소방행정을 구현하고자 서대문소방서를 신설하며, 용산소방서 외 2개 파출소를 재건축하고, 개·보수가 불가하고 사무실 공간이 협소한 마포소방서 외 1개 파출소를 증축하려는 것이고, 강남소방서 압구정파출소 및 구로소방서 공단파출소부지를 확보하여 향후 파출소 신설 및 재건축하려는 것이며, 강남구역삼동 684-7호 외 1필지는 보존이 필요하지 않은 잡종재산으로 지방재정법시행령 제95조제2항의 규정에 의거 공개매각 하려는 것이고, 종로구 구기동 139-19호 대사관지를 신축하고자 매수 요청한 러시아대사관지 신축용도로 지방재정법시행령 제95조제2항제12호의 규정에 러시아대사관에 수의매각 하려는 것을 내용으로 하는 2003년도 시유재산관리계획을 지방재정법 제77조 및 서울특별시공유재산관리조례 제37조제1항의 규정에 의거 의결한다.

- 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)
 - 취 득
 - 토지 매입 4건 : 6필지 3,947.6㎡ (1,194.2평)
 - 건물 매입 1건 : 1동 503.1㎡ (152.2평)
 - 건물 신축 1건 : 1동 4,290.0㎡ (1,291.7평)
 - 건물재건축 3건 : 3동 5,797.1㎡ (1,753.6평)
 - 건물 증축 2건 : 2동 3,284.1 ㎡ (993.4평)
 - 처 분
 - 토지 매각 3건 : 3필지 1,445.5㎡ (437.3평)