

2007년도 제3차 공유재산관리계획 변경계획안 심사보고서

의안번호	301
------	-----

2007년 9월 일
행정자치위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2007년 8월 17일 서울특별시청 제출
 나. 회부일자 : 2007년 8월 21일
 다. 상정일자 : 제168회 서울특별시의회 임시회 제3차 행정자치위원회
 (2007년 9월 4일 상정)

2. 제안설명 (제안설명자 : 재무국장 진 익 철)

□ 제안이유

가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법시행령 제7조의 규정에 의거 2007년도 제3차 공유재산관리계획 변경계획을 수립, 서울특별시의회 의결을 얻어 시행키 위한 것임.

□ 주요내용

- 가. 청소년들에게 보다 쾌적한 환경을 제공하고 부족한 수련공간 해소를 위해 영등포구 문래3가 소재 문래청소년수련관의 4층 1,048㎡을 증축 및 리모델링하고자 하며,
 나. (주)한국스마트카드사가 전자금융거래법상 2007년 4월 30일기준 부채비율 1,500% 충족을 위해 (주)에이텍을 단독 출자자로 50억원의 유상증자를 실시한 바, 유상증자액의 35%(350천주, 1,750백만원)를 우리시로 무상양여 받고자 하며,
 다. 또한 (주)한국스마트카드에서는 5년내 부채비율 200% 충족을 위해 75억원의 유상증자계획을 결정하였기에, 유상증자액의 35%(525천주, 2,625백만원)를 우리시로 무상양여 받고자 금번 공유재산관리(변경계획)계획에 상정하게 된 것임.

□ 공유재산관리계획 변경계획 계상재산(목록 : 별첨)

- 취 득(3건)
 - 증 축(1건) : 건물 1,048㎡
 - 무상양여(2건) : 주식 875천주, 4,375,000천원

3. 전문위원 검토보고 (전문위원 : 김호연)

1) 문래청소년수련관 증축 및 리모델링 관련 금번 제출된 공유재산관리 변경계획안의 공유재산 취득의 건 중 문래청소년수련관 건물 1,048㎡ 증축 및 리모델링의 건은 이용 청소년들에게 쾌적한 수련공간을 제공하고 고효율·신 재생에너지 사용을 통한 시설운영의 효율성 제고를 위하여 노후 협소한 시설환경을 개선하고자 하는 것임.

가. 문래청소년수련관 시설 및 노후도 현황

- 문래청소년수련관은 1987년 개관 후 20년이 경과된 건물로 옥상누수 및 각종 시설물의 노후화 등으로 인한 지속적인 이용자 감소와 이에 따른 적자의 증가 등 운영상의 어려움이 제기되어 왔으며,
- 배관 및 전기설비의 노후와 창호단열의 미흡 등은 부분적인 보수만으로 그 근본적인 시설개선이 어려운 실정이고 각종 설비의 에너지 효율이 낮아 유지관리에 많은 비용이 소요되는 실정임.

※ 2006년도 서울시 감사담당관 안전점검시 옥상누수 등 시설개선을 요구한 바도 있음.

나. 리모델링 및 증축계획 등

- 따라서 시설물의 효율적인 운영을 위한 설비 전체의 교체 등 리모델링을 하고, 다양한 교육프로그램의 개발과 운영을 위한 절대적인 공간 확보를 위하여 1,048㎡를 증축하고자 하는 것이며,

- 현재까지 청소년수련관 개·보수공사비 전액을 시비사업으로 시행하던 것을 2008년도 부터는 국비가 지원될 예정임.

다. 종합 의견

- 시립 문래청소년수련관의 경우는 개관 후 약 20여년이 경과된 노후 시설이라는 점과 시 감사담당관실의 안전점검시 개선요구 통보된 점 등을 감안할 때 그 시설 보완은 필요한 것으로 판단됨.
- 다만, 약 50억원(국비 12억원 포함)이 소요될 것으로 예상되는 증축 및 리모델링의 경우와 철거 및 재건축하는 경우(최소 약 100억원 소요예상¹¹⁾)에 예상되는 소요예산 등을 비교 감안하고, 다양한 수련프로그램 및 쾌적한 수련공간 제공과 효율적인 시설운영 등 실질개선 효과 등을 종합적으로 고려하여 그 추진 방법 및 규모 등을 결정하여야 할 것으로 생각됨.

2) (주)한국스마트카드사 주식 무상양수 관련

가. 유가증권(주식) 취득 현황

- 본 건은 서울시 교통카드시스템 운영법인인 (주)한국스마트카드에서 재무구조개선을 위해 유상증자를 실시하고, 유상증자 이후에도 서울시 지분율¹²⁾을 기존과 같은 수준으로 유지시킬 수 있도록 하기 위하여, 유상증자 조건에 출자자로 하여금 출자주식 중 일부를 서울시로 무상양여토록 함에 따라 양여되는 증자분 주식의 일부를 취득하고자 하는 것으로,
- 그 규모는 2007. 5.28, 신규 투자주주인 (주)에이텍의 50억원 단독출자에 따른 주식 17억5천만원과, 2007. 8. 1, 구 주주 배정 방식에 의한 75억원 유상증자에 따른 주식 26억 2천 5백만원 등 총 43억7천5백만원임.

나. (주)한국스마트카드사 재무상태

- 서울시 교통카드시스템 운영법인인 (주)한국스마트카드의 손익계산서를 보면, 2003년도부터 계속적으로 손실이 발생하여 누적 적자폭이 상당한 규모였으나,
- 매출 및 매출원가와 손익추세(2003년도부터 2007년도 반기 재무보고서 참조) 등을 참조할 때 해당 법인은 손익분기점(손실이 발생하는 영업상태에서 이익으로 전환되는 기점)에 있는 것으로 볼 수 있겠으며, 이러한 영업실적 추세를 볼 때 2009년도 경에는 누적결손금의 처분도 가능 할 것으로 예상됨.

다. 종합의견

- 서울시 신교통카드 사업은 초기에 대규모 자금을 투입하여 단말기 등 인프라를 구축하고 장기에 걸쳐 수익을 회수하는 BOT(Built Operation Transfer)개념의 사업으로,
- 서울시 교통카드시스템 운영법인인 (주)한국스마트카드의 지금과 같은 사업초기 적자는 예정된 것이며, 5차 사업년도(2007년)부터 이익이 창출되기 시작하는 등 정상적인 수준에서 운영되고 있는 것으로 보여짐.
- 아울러 금번 유상증자는 2007년 1월 1일 시행된 『전자 금융거래법』이 전자금융업 등록과 관련하여 정하고 있는 재무건전성요건을 준수(증자 후 현재 부채비율 1,300% 이하)하기 위한 자본 확충의 한 방법으로 추진되었으며,
- 그 유상증자¹³⁾의 형식과 서울시 지분율 상단에 대한 서울시로의 무상양여는 현재까지

11) 약 5,500㎡÷3.3058×6,000,000원(평균 청소년수련관 필요면적과 평당 평균건축비 600만원을 적용).

12) 당초 사업시행합의서 제4조(사업시행자의 의무) 2항에 서울특별시 및 서울특별시가 지정하는 자의 운영법인에 대한 총지분이 35%가 되도록 하였던 사항임.

13) 주주로부터 증자납입금을 직접 징수하는 증자. 무상교부와 구별됨.
유상증자의 형태에는 ① 주주에게 신주인수권을 주어 이들로부터 신주주를 모집

의 재무상태나 향후 예상되는 이익창출 가능성 및 일반적인 금융거래 등에 비추어 볼 때 적절한 수준으로 사료됨.

- 결과적으로, 금번 유상증자 및 무상양수는 실질적인 법인 부채비율(법령기준)의 감소와 (주)한국스마트카드사에 대한 서울시의 출자 지분율 준수(35%)를 위한 조치라 하겠음.

5. 질의 및 답변요지

- 조천휘 위원 : 문래 청소년수련관을 리모델링 및 증축을 하는 경우와 전면 재건축하는 것에 대하여 주변 여건 및 재정상황과 재정투융자심사 결과 등 보다 심도 있는 자료검토 후에 증축 또는 재건축의 결정 및 이에 따라 공유재산관리계획에 대한 변경계획을 수립·시행하여야 할 것임.
- 강감창 위원 : 문래 청소년수련관의 증축공간의 활용도를 심도 있게 검토하여 어떤 프로그램이 적합한지 등 종합적인 대책이 필요함.

6. 토 론 요 지 : 생 략

7. 심 사 결 과 : 수정가결(재석위원 7명, 전원찬성)

8. 소수 의견의 요지 : 없 음

9. 기타 필요한 사항 : 없 음

.....

(다음 페이지에 계속)

하는 주주할당방법, ② 회사의 임원·종업원·거래선 등 연고관계에 있는 자에게 신주인수권을 주어 신주를 인수시키는 제3자할당방법, ③ 신주인수권을 준다는 행위가 아닌 널리 일반적으로 부터 주주를 모집하는 방법 등 3가지가 있음.