

- 6.사용허가 표지 부착
- 7.사용허가 재산의 보존의무
- 8.사용허가 재산에 대한 부과금의 사용자 부담

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

5. 검토의견

가. 개정이유

- 본 개정조례안은 은닉재산 신고절차와 신고자에 대한 보상금 지급시 요구하는 구비서류를 생략하고,
- 행정재산을 사용할 경우 일률적이고 불합리한 허가조건 등 규제부분을 정비·보완함으로써 시민의 불편사항을 해소코자 하려는 것임.

나. 개정 조문별 검토결과

먼저 안 제6조와 관련된 사항입니다.

- 안 제6조제1항에서는 지방재정법 제88조에 의거 은닉된 공유재산을 신고한 자에게 보상금을 지급하되 부동산 시가표준액에 의한 가액의 100분의 20 상당금액으로 하고 최고 100만원을 초과하지 않도록 규정하고 있으며,

제2항 및 제3항에서는 신고인이 은닉재산을 신고할 경우에는 일정한 구비서류를 갖추어 신고토록 하는 한편, 신고인에 대한 보상금 지급시에는 인감증명과 각서를 제출토록 규정하고 있는데, 이번에 개정코자 하는 부분은 신고인으로 하여금 관련자료를 제출토록 규정하고 있는 제2항 및 제3항을 폐지하려는 것입니다.

- 은닉재산을 신고하는 경우, 신고인이 시장에게 은닉재산신고서를 제출토록 의무화 하면서 관련 규칙 제11조의 별첨 신고서식(1)에서는 신고인으로 하여금 은닉재산의 점유자 인적사항, 발견경유, 관리상태, 시유재산 증명서류, 지적도, 등기부등본 등 각종 구비서류를 갖추어 신고토록 규정하고 있는바, 이는 신고의 번잡성으로 인하여 신고정신을 저하시키는 요인이 될 수 있으므로 마땅히 폐지되어야 하며, 이러한 각종 확인사항은 신고형식에 구애받지 않고 접수후 담당공무원이 즉시 확인하여 처리할 사안이라 사료됩니다.

다음은 안 제14조와 관련한 사항입니다.

- 안 제14조는 공용재산, 공공용재산 등 행정

재산을 사용토록 허가하는 경우에 사용목적, 사용기간 등 8개항으로 된 사용허가조건을 모두 삭제하려는 것입니다.

- 본 허가조건은 관련 조례시행규칙 제27조의 별지 제11호서식에도 명시하고 있는바, 이는 조례와 시행규칙에서 중복규정하고 있어 중복되는 부분을 조례에서 폐지하려는 것입니다.

따라서 정부에서 추진하고 있는 행정규제완화 차원에서 정비하려는 조례뿐만 아니라 민원인에게 직접 관련이 많은 시행규칙도 실질적으로 민원인이 피부에 와 닿는 규제완화가 될 수 있도록 시행규칙 정비에도 만전을 기하여야 할 것입니다.

- 끝으로 동 개정조례안의 개정내용은 서울특별시 규제개혁위원회의 안건으로 상정되어 심의채택된 사안임을 보고드립니다.

'99시유재산관리계획변경계획(안)  
검토보토서

1. 제안경위

- 가. 제출자 : 서울특별시장
- 나. 의안번호 : 제304호
- 다. 제출일자 : 1999년 5월 24일
- 라. 회부일자 : 1999년 5월 25일

2. 제안이유

지방재정법 제77조 및 서울특별시공유재산관리조례 제37조제1항에 의거 '99시유재산관리계획 변경계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행키 위한 것임.

3. 주요골자

주택조합내 토지를 주택조합에 매각하며, 유수지를 자치구에 양여하고, 상호 점유하고 있는 국·공유지를 철도청과 교환하는 것을 내용으로 함.

관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

- 취득 1건 -토지 : 1필지 3,666.4㎡(1,109.0평)
- 처분 3건
  - 토지 : 39필지 157,375.4㎡ (47,605.8평)
  - 건물 : 2동 2,234.2㎡(675.8평)

4. 관리계획변경 재산현황

가. 매각대상 재산

재산내역

(다음 페이지에 계속)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

재산의 표시		매각대상 수 량	개별공시 지 가	매각시기	매수희망자 주소·성명	비고
구분	소재지					
대	서초구 잠원동 67-37외 6	4,472.8 (1,353평)	6,709,200	'99. 2/4분기	서초구 잠원동 67-4 잠원연합 주택조합장	

- 매수신청경위
- '96. 5.10 : 주택조합(5개조합) 설립인가
  - '96. 8.12 : 민영주택 건설사업계획 승인  
-대지총면적 : 29,714m<sup>2</sup>(총면적대비 시유지가 차지하는 비율 : 15%)
  - '96.10.17 : 사업착공
  - '99. 3.22 : 도로를 용도폐지하여 대지로 변경
  - '99. 4.16 : 잡종재산으로 분류
  - '99. 5.17 : 시유재산 매수신청(조합 ⇒ 시)
- 도로점용료 및 부당이득금 부과(자치구)
- '97. 7.21 

'96년도 점용료 : 85,025,900원
'97년도 점용료 : 413,498,500원
  - '98.4.14 : '98년도 점용료 : 413,498,500원
  - '99.4. 8 : '99년도('99.1.1~3.31) 부당이득
- 금 : 97,585,500원
- ※'99년도는 점용허가 미신청으로 부당이득금 부과
- 향후계획
- 지방재정법 제96조의 규정에 의거 2개 감정기관에 감정평가 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액으로 매매계약 체결
  - '99.4.1부터 매매계약체결일까지의 기간에 대한 변상금 부과
- ※매각근거 : 주택건설촉진법 제24조의 규정에 의한 우선매각 대상토지
- 나.양여대상 재산
- 재산내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

유수지명	재산의 표시		양여대상 수 량	개별공시 지가및과표	양여 시 기	양수자
	구분	소재지				
신정1 유수지	유지	양천구 목동 915	100,824.3 (30,500평)	68,157,226	'99. 2/4분기	양천 구청장
	건물	" (2동)	2,234.2	370,881		
신정2 유수지	유지	양천구 신정동 330-4외 1	42,255.0 (12,780평)	26,578,394	"	

※목동지구 택지개발이 완료됨에 따라 토지구획정리사업특별회계에서 일반회계재산으로 이관('95년 3월)된 재산

- 신정1유수지 활용실태
- 펌프장 : 건물 2동 2,234.2m<sup>2</sup>(275평) 및 펌프시설
  - 복개주차장 : 시설관리공단에서 관리·운영
  - 규모 : 주차가능 1,497대
  - 설치시기 : 1993년 2월 1일
- 복개비용 : 도시개발사업특별회계 251억원
  - 연간 주차수입 : 481백만원(시설관리공단 관리비 제외시 283백만원)
  - 청소차고용 및 재활용집하장 - 자치구에서 관리
  - 자동차전용도로 청소차고 - 시설관리공단

<p style="text-align: center;">에서 사용</p> <p><input type="checkbox"/> 신정2유수지 활용실태</p> <p>○ 펌프장 : 수증펌프 20hp 1대</p> <p>○ 체육시설 조성</p> <p>- 예산 : 시비 1,267백만원</p> <p>- 조성시기 : '97.10.4~'99.1.29</p>	<p>- 규모 : 바닥정비 11,840㎡, 테니스장 10면, 배드민턴장 4면, 농구장 2면, 배구장 1면</p> <p>다. 교환대상 재산</p> <p><input type="checkbox"/> 재산내역</p>
---	---

(단위 : ㎡, 천원)

재산의 표시			교환대상 수량	추정가액	교환 시기	교환사유 및 사용실태	교환 대상자
구분	지목	소재지					
취득	철도 용지	용산구 한강로 2가 2-89	3,666.4	4,143,032	'99. 3/4분기	용산소방서 점유부지	철도청
처분	철도 용지	서대문구 충정로3가 129-23외 28필지	9,823.3	4,627,365		경의선등 철도청 선로부지	

용산소방서 국유지 점유 및 교환추진 경위

○ '42.11.10 : 소방서 개서당시 소방사무는 국가사무로서 국유지인 철도청 소유 부지에 청사건립 및 개서

○ '70.12. : 소방사무가 지방사무로 이관되면서 건물 및 토지를 서울시로 등기이전

○ '79.12. : 토지의 권리이전은 내무부 소유토지만 가능하고, 관리청이 타부서인 토지는 권리승계가 되지 않는다는 법무부 유권해석 범무(810-6991, '79.3.24)에 따라 철도청 소유부지를 국유지로 환원

○ '96~'98 : 철도청이 점유하고 있는 사유지 분할측량

○ '99. 2.26 : 상호 점유재산교환 요청(철도청 → 서울시)

※ 1996년도 감사원의 철도청 감사시 조속히 교환을 추진토록 철도청에 통보

향후계획

○ '99. 9. : 국유재산관리계획 승인

○ '99. 10. : 상호 재산감정평가 및 교환계약 체결

○ '99. 11. : 차액은 현금정산 및 상호 소유권 등기이전

※ 교환근거 : 지방재정법시행령 제101조

5. 참고사항

가. 관련법규(별첨)

○ 지방재정법 제77조(공유재산의 관리계획) 제82조(행정재산 및 보존재산의 관리 및 처분)

○ 지방재정법시행령 제77조(공유재산의 범위) 제84조(공유재산의 관리계획) 제95조(잡종재산의 매각) 제101조(교환) 제102조(양여)

○ 서울시공유재산관리조례 제37조(공유재산 관리계획)

○ 주택건설촉진법 제24조(국·공유지 등의 우선매각 및 임대)

○ 하수도법 제7조(공공하수도관리청)

○ 서울특별시하수도사용조례 제2조의2(공공하수도관리의 범위)

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

6. 검토의견

'99시유재산관리계획변경계획(안)에 대한 검토결과를 보고드리겠습니다.

먼저 변경계획안에 대한 개요를 말씀드리고 이어서 사안별 결과를 보고드리겠습니다.

○ 시유재산의 관리계획 또는 그 변경을 하고자 하는 경우에는 지방재정법 제77조와 서울시공유재산관리조례 제37조에 의거 우리의회의 의결을 얻어 공유재산을 취득하게

나 처분을 할 수 있습니다. 따라서 동 변경계획안은 서울시장으로부터 우리 의회에 의결을 얻고자 99.5.25일 우리 위원회에 회부되었습니다.

- 동 변경계획안의 내용은 취득 1건(토지 1필지 3,666.4㎡), 처분 3건(토지 39필지 157,375.4㎡, 건물 2동 2,234㎡)입니다.

□다음은 사안별 검토결과를 말씀드리겠습니다.

<매각 처분의 건>

- 매각대상 재산은 서초구 잠원동 67-37 외 6필지 토지 약 1,352평으로써 공부상 지목은 도로였으나 민영(조합)주택건설사업승인지구로 포함되어 아파트를 신축중에 있습니다.
- 그 동안 주택조합에서는 94년부터 조합설립 인가를 득하고, 서초구 잠원동 일대 58필지 약 9,004평에 8개동 991세대의 아파트를 건축하기 위하여 서초구청에 승인요청을 하였고, 서초구청장으로부터 본 매각토지인 도로가 건설사업승인지구내에 있으므로 도로를 폐지하여 매수하는 조건으로 조건부승인('96.8.12)을 얻어 5년여에 걸쳐 아파트를 건축중이며, 올해 6~7월에 입주예정으로 진행중입니다.
- 검토결과 본 시유지는 도로로써 행정재산으로 구분되어 있습니다. 행정재산은 매각할 수 없는 재산이기 때문에 도로를 용도폐지 하여야만 매각이 가능합니다. 따라서 '99년 2월경 서초구청장의 요구로 '99.3.17 서울시 공유재산심의위원회의 의결을 거쳐 '99.4.16 도로를 용도폐지하여 잡종재산으로 결정하였습니다.
- 또한 본 시유지를 조합측에서 선매수한 후 아파트 건축을 착공하여야 하나 조합측의 사정으로 매수하지 못하고 그 동안 도로점용허가를 득하여 점용료를 4회에 걸쳐 약 10억원을 부과한 바가 있고, 주택조합측에서 금년 6~7월 입주예정으로 본 시유지를 매수하여야만 입주가 가능하기 때문에 절차를 거쳐 '99.5.17 매수신청이 된 상태입니다.
- 또한 본 시유지 매각이 지연될 경우 조합 아파트 입주예정자들의 다중의 민원이 예상된다 할 것입니다.

○ 따라서 본 시유재산은 공용재산으로서의 존치가치가 상실된 것으로서 주택건설촉진법 제24조에 의거 해당 주택조합에 매각하는 것은 타당하다고 사료됩니다.

<유수지 양여의 건>

- 이번에 양천구청에 양여코자 하는 신정1·2유수지는 지난 '95년 3월 목동지구 택지개발사업이 완료됨에 따라 택지개발촉진법 제25조 및 도시계획법 제83조에 의거 시에 귀속되면서 공공용 행정재산(지목:유지)으로서 한강 하류의 안양천변의 목동과 신정동에 위치하고 있습니다.
- 그 규모와 활용실태를 보면,
  - 신정1유수지는 총면적이 약 30,500평으로써 저수용량이 256,000㎡이며, 건물 2개동 675평과 빗물펌프시설이 있는 부분을 제외한 다른 부분을 복개하여 1,497대를 주차할 수 있는 공영주차장을 시설관리공단에서 운영하고 있고, 청소용 차고지와 재활용 집하장으로 활용하고 있습니다.
  - 그리고 신정2유수지는 총면적이 약 12,780평으로 저수용량이 162,000㎡의 규모입니다. 현재 이를 정비하여 테니스장, 배드민턴장, 농구장 등의 시민체육공원으로 조성중에 있습니다.
- 검토결과 유수지관리에 대하여 하수도법 제7조 및 서울특별시하수도사용조례 제2조의2에서는 지목상 하천 및 구거부지와 제방·펌프장 등 유수부지는 구조유로 하고 구청장이 관리하며, 법정하천·준용하천 등의 제방 및 차집관거·시설물 등은 시장이 관리하도록 규정하고 있습니다.
- 그 동안 본 유수지에 대하여 양천구청에서는 3차에 걸쳐 양여를 요구하였지만 행정재산을 직접 양여할 수 있는 법적근거가 없어 양여지 못하였으나, 금년도 1월 21일 개정된 지방재정법 제82조제1항 단서 제2호에서 "행정재산도 행정재산의 성질을 유지하는 조건으로 국가 또는 다른 지방자치단체에 한하여 양여할 수 있다"는 규정신설에 따라 양여할 수 있는 근거가 마련되었습니다.
- 따라서 본 유수지를 실질적으로 관리하고 있는 양천구청에 양여하여 소유권과 관리권을 일원화함으로써 효율적이고 책임성

있는 관리가 되도록 하여야만 될 것입니다. 다만, 시비로 조성한 주차장과 체육공원에 대한 조성비와 관리운영에 대해서는 위원님들의 심의시 충분한 토의가 필요하다 하겠습니다.

<시유지와 국유지와의 교환건>

- 이번엔 상호 교환코자 하는 재산중 시에서 취득코자 하는 재산은 철도청 소유지만 1942년 개서이후 현재까지 용산소방서에서 점유 사용하고 있는 용산구 한강로1가 2-89의 1필지 약 1,111평이고,
- 처분코자 하는 시유지는 서대문구 충정로 3가 129 외 5필지의 경의선 선로부지와 중랑구 망우동 244 외 8필지의 중앙선 선로부지, 동작구 대방동 68 외 4필지의 경부선 선로부지로서 총 29필지이며, 약 2,977평입니다.
- 검토결과 취득코자 하는 재산은 1942년 개서이후 57년이 지난 현재까지 용산소방서에서 사용중이며, 이는 국가소유인 철도청 재산으로 무상대부 사용계약을 매년 체결해야만 하는 불편한 점이 있고, 우리 서울시 재산중 철도청에서 사용하고 있는 재산과 이를 상호 교환코자 하는 것입니다.
- 그 동안 감사원의 철도청 감사시 조속히 상호 교환토록 촉구한 바가 있고, 서울시 지방철도청으로부터 상호 점유하고 있는 재산을 우리 서울시에 교환 요청하였습니다. 또한 지방재정법시행령 제101조에 “지방자치단체에서 직접 공용 또는 공공용에 사용하기 위하여 필요한 때에는 잠중재산인 토지·건물이나 토지의 정착물과 교환할 수 있다”는 명문의 규정에 의거 본 상호 교환코자 하는 변경계획안은 때늦은 감은 있으나 타당하다고 사료됩니다.
- 끝으로 동 변경계획안은 사전에 예측가능한 것들로써 '99년도 시유재산관리계획안에 포함되었어야 할 사항으로 아쉬움이 있다 할 것이며, 향후 재산관리계획안을 수립할 경우에는 충분한 사전 검토와 예리한 통찰력으로 계획수립에 철저를 기하여야 할 것이며, 의회로부터 승인된 재산관리에도 만전을 기하여야 할 것입니다.

서울특별시공유재산관리조례중개정조례안

서울특별시공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항 및 제3항을 삭제한다.

제14조를 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

‘99시유재산관리계획변경계획

주택조합내 토지를 주택조합에 매각하며, 유수지를 자치구에 양여하고, 상호 점유하고 있는 국·공유지를 철도청과 교환하는 것을 내용으로 하는 ‘99시유재산관리계획 변경계획을 지방재정법 제77조 및 서울특별시공유재산관리조례 제37조제1항의 규정에 의거 의결한다.

□관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

- 취득 1건 - 토 지 : 1필지 3,664.4㎡ (1,109.0평)
- 처분 3건
  - 토지 : 39필지 157,375.4㎡ (47,605.8평)
  - 건물 : 2동 2,234.2㎡ (675.8평)

(다음 페이지에 계속)