

- 부평구 산곡동 124-72 노인문화센터 신축을 위한 -  
**공유재산(토지) 사용 동의안**

**인 천 광 역 시**

- 부평구 산곡동 124-72 노인문화센터 신축을 위한 -  
**공유재산(토지) 사용 동의안**

의안 번호	1057
----------	------

제출연월일 : 2013. 12. .  
제 출 자 : 인천광역시장

## 1. 제안이유

- 가. 우리시는 날로 증가하고 있는 노인들의 여가문화 욕구 충족을 위해 특수시책으로 「노인문화센터」 건립을 장려하고 있음.
- 나. 부평구는 타 지역에 비해 노인인구비율이 높으나 동북부지역에 노인복지관 1개소만 운영되고 있어, 서북부지역 어르신들의 접근성이 좋지 않아 노인문화센터 확충이 요구됨.
- 다. 부평구로부터 시유지 사용 및 영구시설물 축조 허가 신청이 있어 「노인문화센터」를 건립 할 수 있도록 부지사용 및 영구 시설물 축조를 허가 하고자 함.

## 2. 시유재산 현황

- 위 치 : 인천광역시 부평구 산곡동 124-72
- 재산현황 : 토지 681m<sup>2</sup>
- 재산실태
  - 노인문화센터 건립을 위하여 노인정책과로 재산 이관.
  - 현재 부평구 노인인력개발센터 비전홀 공동작업장으로 사용하고 있음.(이전 후 철거 예정)

※ 공동작업장 현황

- 작업장명 : 비전홀 공동작업장
- 면 적 : 145m<sup>2</sup> (가설건축물)
- 개소일자 : 2011년 11월 22일
- 수행기관 : 부평구 노인인력개발센터
- 종 사 자 : 50명
- 사업내용 : 쇼핑백 조립

○ 재산관리관 : 노인정책과장

### 3. 노인문화센터 건립 계획

- 사업명 : 산곡·청천지역 노인문화센터 건립
- 위치 : 인천 부평구 산곡동 124-72
- 사업기간 : 2014. 1 ~ 2015. 12
- 규모 : 연면적 2,300m<sup>2</sup>(지상1층, 지상4층)
- 사업주체 : 부평구청장
- 사업비 : 6,324백만원(시비 3,162, 구비 3,162)

### 4. 공유재산 사용허가 내용

- 사용목적 : 노인문화센터 건립 및 운영
- 허가기간 : 3년 이내 (연장가능)
- 허가면적 : 토지 681m<sup>2</sup>
- 사용료 : 무상(공유재산 및 물품관리법 제24조 제1항 제1호 적용)

## 5. 추진경위

- 2008.12. 3 : 노인문화센터 확충계획 수립(부평구 계획)
- 2013. 3~4 : 2013년 시장님 군·구방문 및 시민과의 한마음대화
  - 부평구 노인문화센터 건립 건의에 따른 검토서 제출
- 2013. 5. 7 : 산곡·청천지역 노인문화센터 건립 계획 수립
- 2013. 6. 24 : 공유 일반재산 교환 신청(부평구 재무과→시 회계과)
  - 사유지 : 산곡동 124-72 / 구유지 : 십정동 476-10
- 2013. 7.10 : 시·구유재산 토지교환 불가 통보 (시 회계과→부평구 재무과)
- 2013. 7. 8 : 류수용 의원 시정질의 1차 (서면질의 답변 제출)
  - 노인정책과: 노인문화센터 건축물에 대한 건립계획 행정절차 및 예산 확보방안 답변
  - 회계과 : 건립부지에 대한 답변
- 2013. 8. 7 : 사유지 무상대부 및 영구시설물 축조 협조 요청  
(부평구 → 시 회계과)
- 2013. 8.30 : 2013~2017년 중기지방재정계획 자료제출  
(시 노인정책과 →시 예산담당관실)
  - 2014년 계획 : 2,050백만원(부평구 당초 건립계획 사업비 기준)
- 2013. 9. 2 : 2014년 본예산 e-호조 입력마감
- 2013. 9. 9 : 2014년 본예산 예산 신청(부평구 →시 노인정책과)
  - 사업비 변경전 : 총 사업비 4,100백만원(시비 2,050백만원 요구)
  - 사업비 변경후 : 총 사업비 6,324백만원(시비 3,162백만원 요구)
- 2013. 9.9~11 : 류수용 의원 시정질의 2차
  - 시 노인정책과 : 1차 답변내용과 동일  
(류수용의원 사무실 설명완료 :건축부지 확보방안 답변요구)
  - 시 회계과 : 건립부지에 대한 답변 제출

- 2013. 9.10 : 2013년 제3차 투융자사업 심사에 따른 군구사업 검토의견 제출  
(시 노인정책과 → 시 예산담당관실)
- 2013. 9. 10 : 무상부지 대부 관련 회의
  - 시 회계과, 시 노인정책과, 부평구 노인장애인과, 부평구 재무과
- 2013. 9. 13 : 2014년 본예산 시비 예산반영 요청(부평구 → 시 노인정책과)
- 2013. 9. 16 : 2014년 본 예산 시비 예산 요구(시 노인정책과 → 시 예산담당관)
- 2013.10. 18 : 사유지 영구축조물 축조 제외 조항에 공용건축물 관한  
법률 자문 의뢰(시 노인정책과 → 법무담당관실)
- 2013.10.22 : 2013년 제3차 투융자사업 심사결과 ⇒ 재검토
  - 재검토 사유 : 부지 및 재정여건 감안
- 2013.10.22 : 법률 자문 회신(법무담당관실시 → 노인정책과)
  - 공유재산 및 물품 관리법 상의 공용건축물에 대한 확실한 정의가  
없어 우리과에서 법무담당관실에 법률 자문한 결과 노인문화  
센터는 공용건축물이라 볼 수 없으므로 사유지 상에 건축 할 수 없음.
- 2013.10.25 : 사유지 무상 사용여부 및 공용건축물 적용가능여부 회신요청  
(시 노인정책과 → 시 회계과)
- 2013.11.20 : 시 회계과 관련 질의회신
  - 안전행정부 공기업과-5906(2013.11.18)호에 의하여 공용건축물에 해당됨.
  - 무상사용에 대하여는 행정재산으로 용도변경 후 「공유재산 및  
물품관리법」 제24조제1항제1호 규정에 의하여 재산관리관인  
노인정책과에서 적용 검토 결정하여야 함.
- 2013.11.21 : 행정재산으로 용도변경 요청(부평구 → 시 노인정책과)
- 2013.11.22 : 행정재산으로 용도변경 요청(시 노인정책과 → 시 회계과)
- 2013.11.28 : 공유재산심의회 원안가결 (행정재산으로 용도변경)

## 6. 주변여건 검토내용

가. 부평구 노인 인구는 53,592명으로 타구에 비해 상대적으로 높으나 노인여가시설은 노인 인구대비 부족한 실정임.

나. 부평 동북부지역은 2012년 5월에 건립된 노인복지관이 1개소 있으나, 부평구에는 노인문화센터가 없어 서북부지역에 노인 문화센터 건립이 요구되고 있음.

### 〈인천시 노인복지관 현황〉

(2013.10월말 기준)

구분	계	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군
노인인구 (명)	280,056	13,786	11,629	50,531	22,643	44,478	53,592	26,038	35,358	17,892	4,109
노인인구 비율(%)	9.75	12.9	15.4	12.3	7.6	8.8	9.6	7.6	7.3	26.8	19.9
복지관 (개소)	9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
문화센터 (개소)	9	0	1	2	1	0	0	3	2	0	0

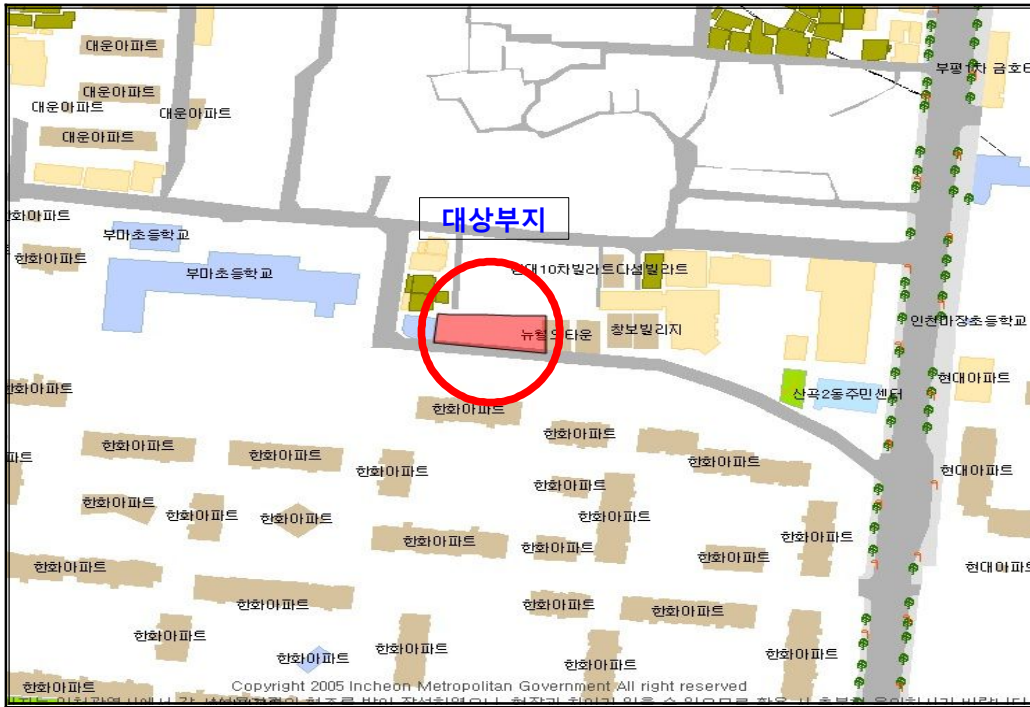
다. 지역특성상 부평구는 구도심지역으로 부지 확보 및 구 재정 여건으로 부지매입이 어려운 상태로 부평구 관내 시유지를 활용하여 노인문화센터를 건립함으로써 지역 노인들의 여가 문화 충족에 기여하고자 함.

## 7. 참고자료

- 위치도 및 현장사진
- 관련법령 발취

# □ 위치도 및 사진

## ▶ 위치도 ◀



## ▶ 사진 ◀



# 관련법령 발췌

## □ 공유재산 및 물품관리법

**제13조(영구시설물의 축조 금지)** 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유 재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

**제20조(사용·수익허가)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용·수익을 허가하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약(隨意契約)으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
2. 생략
- ③ ~ ⑤ 생략

**제21조(사용·수익허가기간)** ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 3년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 단서에 따른 기부채납의 경우에는 공유재산으로 받아들인 후 무상사용을 허가받은 날부터 기부채납된 재산의 가액(價額)을 연간 사용료로 나눈 기간 이내로 한다.

② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의계약의 방법으로 한 사용·수익허가는 허가기간이 끝나기 전에 사용·수익허가를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신하는 허가기간은 갱신할 때마다 제1항에 따른 허가기간을 초과할 수 없다.

③ ~ ④ 생략

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신받으려는 자 또는 제4항에 따라 사용·수익허가기간을 연장받으려는 자는 사용·수익허가기간이 끝나기 1개월 전에 지방자치단체의 장에게 사용·수익허가의 갱신 또는 사용·수익허가기간의 연장을 신청하여야 한다.



**제22조(사용료)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가하였을 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다.

- ② ~ ③ 생략
- ④ 삭제

**제24조(사용료의 감면)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.

- 1. 국가 나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우
- 2. ~ 4. 생략
- ② ~ ③ 생략

## □ 공유재산 및 물품관리법 시행령

**제9조(영구시설물의 축조 금지)** 법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

- 1. ~ 10. 생략
- 11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 공용 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

**제12조(사용·수익허가)** 법 제20조제1항에 따라 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

- 1. 행정 목적 또는 보존 목적의 수행에 필요한 경우
- 2. 공무원의 후생 목적을 위하여 필요한 경우
- 3. 그 밖에 해당 재산의 용도 또는 목적에 장애가 되지 않는 경우로서 해당 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우

**제13조(사용·수익허가의 방법) ① ~ ②생략**

③ 법 제20조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우

2 ~ 4. 생략

5. 법 제24조와 그 밖의 다른 법률에 따라 사용료 면제의 대상이 되는 자에게 사용을 허가하는 경우

6 ~ 18. 생략

**□ 2013년 노인복지사업안내 II(보건복지부)**

3-7. 노인복지관 설치·운영 p 290

- 해당 시·군·구에 노인복지관이 있으나 접근성이 좋지 않은 지역의 노인을 위하여 노인복지관 분관 설치 운영 가능.