

2014년도 공유재산관리계획 제3차 변경계획안 심사보고서

2014. 04. 25(금)
기획행정위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2014. 04. 09.

나. 제안자 : 인천광역시

다. 회부일자 : 2014. 04. 10.

라. 상정일자 : 2014. 04. 25.(제215회 임시회 제3차 기획행정위원회)

- 제안설명 : 오병집 안전행정국장
- 검토보고 : 왕동항 기획행정수석전문위원
- 질의 및 토론
- 원안가결

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획) 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)의 규정에 따라 2014년도 공유재산관리계획 제3차 변경계획안을 수립하여
- 위 계획에 포함된 중요재산의 취득·처분에 대하여 시 의회의 의결을 받고자 함.

나. 주요골자

○ 24호 근린공원내 복합문화시설 기부채납

(단위 : m², 천원)

구 분	건 수	건축면적	기준가격	비 고
취 득	1동	1,000	3,000,000	건 물 (연수구 송도동 12-8)

3. 전문위원 검토보고 요지

- 2014년도 공유재산관리계획 제3차 변경계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조와 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조 규정에 따라 공유재산 취득에 대하여 의회의 의결을 득하고자 하는 사항임.
- 경제자유구역청과 송도주택피에프브이(이하 “기부자”라고 한다.)간에 송도 5, 7공구 공동주택용지 개발이익을 지역사회에 환원하고자 협약함에 따라 송도동 12-8번지 내에 복합문화시설을 건축하여 기부하고자 하는 사항으로
- 동 기부채납 취득건은 시에서 경제자유구역 바이오단지내 근린공원 일부 부지를 제공하고 기부자가 시설을 건축하여 기부하는 것으로, 복합문화시설의 이용률 확대와 시민 편의를 위해서는 접근성과 향후 지역발전계획 등을 연계하여 설치하는 것이 바람직하다고 사료되는 바, 제공하고자 하는 부지의 선정사유와 주변 지역 개발계획 등에 대한 설명이 필요하며
- 해당 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 자연녹지지역이고 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 근린공원으로 설치할 수 있는 시설이 법률로 명시되어 있는 바, 복합문화시설의 사용 용도에 대한 설명이 필요함

4. 질의 및 답변요지

<홍성욱 위원>

○ 건축물을 기부받겠다는 사항인데 토지는?

⇒ 경제청 소유 토지를 제공하고 건축하여 기부채납 받는 것임.

○ 법률로 제한되는 부지인데 용도는?

⇒ 미술관, 작업실 등 시설임. 미술관 관람과 공방 등 설치하여 시민 참여 가능하도록 할 예정임.

○ 운영방법과 임대 공간 등은?

⇒ 향후 상황에 따라 민간위탁도 가능하며 전망 좋은 곳이라 카페 등 유치예정

5. 토론요지

가. 찬 성 : 이용범, 류수용, 이상철, 홍성욱 위원

나. 반 대 : 없음

6. 심사결과

○ 원안가결 (재석위원 4명, 찬성 : 4명, 반대 : 0명)

7. 소수의견 요지

○ 없음

8. 기타 사항

○ 특이사항 없음

□ 불 임 : 2014년도 공유재산관리계획 제3차 변경계획안 1부. 끝.

2014년도 공유재산관리계획 제3차 변경계획안

■ 총괄표	3
■ 재산의 목록 (취득·처분)	4
■ 재산의 목록 (변경 처분)	5
■ 관련자료	
① 24호 근린공원 복합문화시설 취득(기부채납) 계획(안)	6
■ 관계법령	10

총괄표

취득

(단위 : m², 천원)

구분	동수	필지수	면적	기준가격	비고
계	2	161	253,080.5	128,433,585	
토지	당초		161	243,295.5	106,333,585
	금회		-	-	-
	누계		161	243,295.5	106,333,585
건물	당초	1		8,785.0	19,100,000
	금회	1		1,000.0	3,000,000
	누계	2		9,785.0	22,100,000
기타	당초	-	-	-	-
	금회	-	-	-	-
	누계	-	-	-	-

처분

(단위 : m², 천원)

구분	동수	필지수	면적	기준가격	비고
계	5	7	135,971.2	252,241,875	
토지	당초		7	91,869.4	233,471,875
	금회				
	누계		7	91,869.4	233,471,875
건물	당초	5		44,101.8	18,770,000
	금회			-	-
	누계	5		44,101.8	18,770,000
기타	당초				
	금회				
	누계				

변경(처분)

(단위 : m², 천원)

구분	동수	필지수	면적	기준가격	비고
계		43	44,660.2	121,482,073	
토지	당초		43	44,660.2	121,482,073
	금회				
	누계		43	44,660.2	121,482,073
건물	당초				
	금회				
	누계				
기타	당초				
	금회				
	누계				

■ 재산의 목록(취득)

(단위: m², 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				취득면적	기준가격	취득사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
계						253,080.5	128,433,585			
2014-1	건물	연수구 동춘동	926-16	(1동)	-	8,785	19,100,000	근로자 종합 복지관 신축	일자리 정책과장	본계획
2014-2	토지	중구 운북동	1269, 1265-6,7,8	대, 주차장	-	44,524	40,808,000	선도적인 외국 자본 투자유치를 위한 토지매입	경제자유구역청장	“
2014-3	토지	남동구 남촌동	121번지 외 153필지	전, 답, 대지 등	276,167	173,188	39,934,710	도매시장 이전 토지	농축산유통과장	“
2014-4	토지	남동구 논현동	739-1, 764-1, 764-2	대	-	25,583.5	25,590,875	기부채납 등	도로과장	제1차 변경계획
2014-5	건물	연수구 송도동	12-8	대	34,585	1,000.0	3,000,000	기부채납 등	경제자유구역청장	제3차 변경계획

※ 관리번호 : 건수 단위로 동일한 번호 부여

■ 재산의 목록(처분)

(단위: m², 천원)

관리번호	재산구분	재산의 표시				매각면적	기준가격	매각사유	재산관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
계						135,971.2	252,241,875			
2014-1	토지	남동구 구월동	1146	대지	51,190.0	51,190.0	168,415,000	구월도매시장 이전 건립	농축산유통과장	본계획
“	“	“	1146-1	구거	2,208.8	2,208.8	7,267,000	“	“	“
“	“	“	1146-2	대지	8,887.1	8,887.1	29,239,000	“	“	“
“	건물	“	1146외 2 필지	(5동)	-	44,101.8	18,770,000	“	“	“
2014-2	토지	남동구 논현동	739-1, 764-1, 764-2	대지	-	25,583.5	25,590,875	재정확충 등	도로과장	제1차 변경계획
2014-3	토지	남동구 고잔동	512-20	대지	4,203	4,000	2,960,000	재정확충	회계과장	제2차 변경계획

※ 관리번호 : 건수 단위로 동일한 번호 부여

■ 재산의 목록(변경 처분)

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				변경(처분) 면 적	기준가격	변경(처분) 사 유	재 산 관 리 관	비 고
		소재지	지번	지목	지 적					
2014-1	토지	연수구 송도동	30-1외 42필지	대	44,660.2	44,660.2	121,482,073	출자계획변경 (송도동 93 출자취소)	평가조정 담당관	제2차 변경계획
				이	하	빈	칸			

※ 관리번호 : 건수 단위로 동일한 번호 부여

24호 근린공원 복합문화시설 취득(기부채납) 계획

- 송도 5,7공구 공동주택용지 개발이익의 지역사회 환원에 협약에 따라 24호 근린공원내 복합문화시설 건축물을 기부받고자 함.

I. 관련근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)

II. 사업개요

- 위 치 : 연수구 송도동 12-8번지
- 건축면적 : 1,000㎡
- 사업기간 : 2014년
- 기 부 자 : 송도주택피에프브이(서울 강남구 역삼동)
- 사 업 비 : 3,000백만원
- 주요시설 : 복합문화시설 1동

III. 그동안 추진사항

- 2009. 4.23 : 공동주택용지 4필지 도시공사에 매각(수의계약)
 - 2009.12.19 : 1필지(Rc3) 전매(도시공사→송도주택피에프브이)
 - 2010. 8. 4 : 개발이익 기부협약 체결
 - 2013. 9.24 : 공동주택용지 개발이익 지역사회 환원에 관한 협약체결(30억상당의 공익성 건축물 기부)
 - 2014. 3.24 : 송도 5,7공구 공동주택용지 개발이익의 지역사회 환원 추진계획 방침 수립
- ※ 송도 24호 근린공원 복합문화시설 설치 결정

IV. 세부추진계획

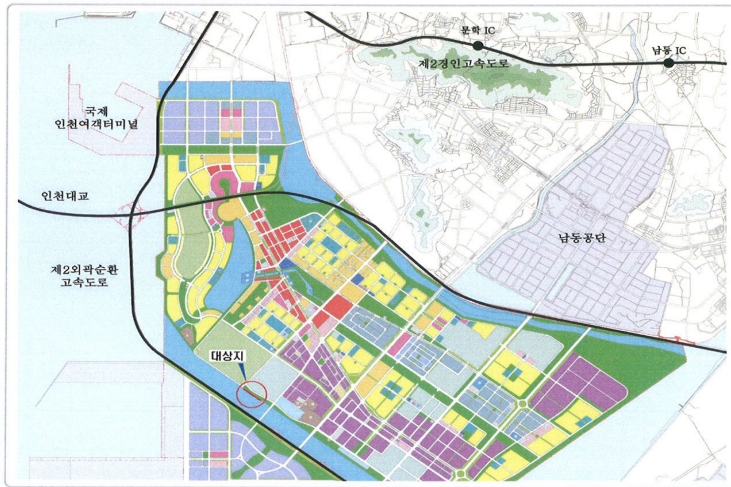
- 2014. 4월 : 공유재산관리계획 수립
- 2014. 4월 : 의회 의결
- 2014. 5월 : 공사 착공
- 2014. 9월 : 공사 준공

V. 위치도 및 관련사진

■ 위성사진



■ 위치도



■ 현황사진



■ 24호 근린공원 조성계획도



취득대상 재산목록

(단위: m², 천원)

관리 번호	재산 구분	재 산 의 표 시				취 득 면 적	기준가격	취득 사유	재 산 관리관	비고
		소재지	지번	지목	지적					
1	행정	인천시 연수구 송도동	12-8	대	34,585	1,000	3,000,000	기부채납	경제 청장	

관 계 법 령

공유재산 및 물품관리법

제7조(기부채납) ① 지방자치단체는 공유재산에 편입할 재산을 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 받아들일 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 것인 경우 또는 기부에 조건이 수반된 것인 경우에는 받아들여서는 아니 된다. 다만, 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 그 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인이 무상(無償)으로 사용·수익할 수 있도록 허가하여 줄 것을 조건으로 그 재산을 기부하는 경우에는 기부에 조건이 수반된 것으로 보지 아니하며 이를 받아들일 수 있다.

제10조 (공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유 재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

제16조 (공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항의 공유재산심의회의 구성과 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

공유재산 및 물품관리법 시행령

제5조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 법 제7조제1항에 따라 기부(寄附)를 받아들일 때에는 기부자로부터 다음 각 호의 사항을 분명하게 적은 기부서와 권리 확보에 필요한 서류를 받아야 한다.

1. 기부할 물건의 표시
2. 기부자의 명칭, 성명(법인의 경우는 그 대표자의 성명) 및 주소
3. 기부의 목적
4. 기부할 물건의 가격
5. 기부할 물건의 도면

② 지방자치단체의 장은 대표자가 기부하는 경우에는 그 대표자임을 증명하는 서류와 각 기부자의 성명·주소 및 기부 재산 등을 적은 명세서를 제1항의 기부서에 첨부하게 하여야 한다.

제7조 (공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한

관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가 [해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

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

1. 영구시설물의 준공과 동시에 그 시설물을 해당 지방자치단체에 기부하는 조건으로 축조하는 경우

인천광역시 공유재산 관리조례

제4조(공유재산심의회) 법 제16조의 규정에 의한 공유재산심의회(이하"심의회"라 한다)에서 심의할 사항은 인천광역시조례규칙심의회에서 대행한다.

제5조(심의회의 심의사항) ① 심의회의 심의사항은 다음과 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. <삭제 2009-5-4>
3. 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항
4. 일반재산의 용도변경
5. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 시장이 다음연도 예산편성 전까지 인천광역시의회(이하 "시의회"라 한다)에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 때에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 시의회의 의결을 얻어야 한다.

제15조(기부채납의 원칙)

- ① 행정재산으로 할 목적으로 기부채납하게 하는 경우에는 기부재산이 행정목적에 적합하도록 하게 하여야 한다.
- ② 기부채납을 할 때에는 재산관리에 지장을 초래하거나 기부자에게 부당한 특혜를 주는 조건을 붙이지 않도록 하여야 한다.

인천광역시 공유재산 관리조례 시행규칙

제12조 (기부채납)

① 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 "령"이라 한다) 제5조제2항 규정에 의하여 시유재산에 편입할 목적으로 기부를 하고자 하는 자가 있을 때에는 재산관리관은 다음 사항을 갖추어 사전에 시장에게 신청하여야 한다. <개정 2007.9.27>

1. 물건의 표시
2. 기부자의 주소·성명
3. 기부의 목적
4. 재산의 현황
5. <삭제 2001-08-20>
6. <삭제 2001-08-20>
7. 등기부등본 또는 설계서
8. 사용계획서<개정 2007.9.27>

② 제1항의 규정에 의하여 신청된 재산의 기부채납은 공유재산심의회의 심의를 거쳐 시장이 결정한다. <개정 2007.9.27>