

# 공유재산(토지) 사용동의안 심사보고서

2013. 10. 11(금)

문화복지위원회

## 1. 심사경과

가. 제출일자 : 2013. 09. 17

나. 제출자 : 인천광역시장

다. 회부일자 : 2013. 09. 17

라. 상정일자 : 2013. 10. 07 (제211회 임시회 제3차 문화복지위원회)

- 제안설명 : 방윤숙 여성가족국장
- 검토보고 : 문화복지위원회 수석전문위원 유한경
- 질의 및 토론
- 동의

## 2. 제안설명의 요지

### 가. 제안이유

- 무상보육실시에 따라 공보육 인프라 구축을 위하여 국공립 어린이집 「행복백만 프로젝트」 수립하여 추진 중에 있음.
- 「행복백만 프로젝트」 사업의 일환으로 추진 중인 산곡동 369-480 시유 부지 내에 국공립어린이집 신축을 위하여
- 부평구로부터 사용허가 신청이 있어 국공립어린이집을 신축할 수 있도록 부지사용을 허가 하고자 함.

## 나. 주요내용

### 1. 시유재산 현황

- 위 치 : 인천 부평구 산곡3동 369-480
- 재산현황 : 토지 - 876m<sup>2</sup>, 건물 - 지상1층 144m<sup>2</sup>
- 재산실태
  - 2013. 8. 8 인천지방 경찰청 부지와 시유지 교환계약 체결완료
  - 건물은 노후 되었고 공실상태('89년 신축)
- 재산관리관 : 보육정책과장

### 2. 국공립어린이집 신축 개요

- 사업명 : 국공립 산곡3동 어린이집 신축
- 위 치 : 인천 부평구 산곡3동 369-480
- 사업기간 : 2013. 9월 ~ 2014. 11월
- 규모 : 지상2층, 연면적 414.54m<sup>2</sup>, 정원57명
- 신축방법 : 기존 건물 철거('89년 신축) 후 신축
- 사업주체 : 부평구청장
- 소요예산 : 958,000천원 (국237,857, 시비284,213, 구비435,930)

### 3. 공유재산 사용허가 내용

- 사용목적 : 국공립어린이집 신축 및 운영
- 허가기간 : 3년 이내 (연장가능)
- 허가면적 : 토지 876m<sup>2</sup>
- 사 용 료 : 무상(공유재산 및 물품관리법 제24조제1항제1호 적용)

### 3. 전문위원 검토보고 요지

#### 가. 제안배경 및 주요내용

인천광역시시장으로부터 제출된 공유재산(토지) 사용 동의안은 국공립어린이집이 부재한 부평구 산곡3동에 국공립어린이집을 신축함으로써 부모의 보육선택권을 보장하고 수요자중심의 질 좋은 보육서비스를 제공하기 위해 관계법령<sup>1)</sup>에 따라 시 소유의 행정재산(토지)을 부평구에 무상 사용할 수 있도록 하기 위하여 동의를 받고자 하는 것임.

공유재산 사용동의안의 주요 허가내용을 보면 부평구 산곡동 369-480의 토지 876㎡는 국공립어린이집 신축을 위한 용도로 제한하며, 사용허가기간은 관련법상<sup>2)</sup> 3년 이내이며 행정재산 용도로 계속 사용할 경우 갱신을 통하여 연장할 수 있으며, 사용기간 동안 사용료는 무상으로 할 수 있음.

우리 시에서는 무상보육의 확대실시에 따라 국공립어린이집 「행복백만 프로젝트」<sup>3)</sup>를 수립하고 2016년까지 국공립어린이집 100개소

1) 「공유재산 및 물품관리법」 제20조(사용·수익허가), 제13조(영구시설물의 축조 금지), 같은 법 시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지), 제24조(사용료의 감면)

2) 「공유재산 및 물품관리법」 제21조(사용·수익허가기간), 같은 법 시행령 제12조(사용·수익허가)

3) 100개의 국공립어린이집을 만명의 아이들에게 행복 제공을 위한 국공립어린이집 행복백만 프로젝트

- 확충목표 : 100개소 (95개소 ⇒ 195개소)

- 사업기간 : 2012년 ~ 2016년

- 사업내용 : 신축 25개소, 초등학교 유휴교실 활용 9개소, 공동주택 등 리모델링 45개소, 전경련 기증사업 5개소, 기타 16개소

를 추가로 설치하여 총 195개소를 목표로 하고 있으며, 2012년 13개소<sup>4)</sup>, 2013년 12개소<sup>5)</sup>를 확충하였음.

현재 우리시 어린이집 중 국공립은 5.3%에 불과하여 서울시 10.9%, 부산시 8.3%보다 크게 못 미치는 수준이며, 인천시 내에서도 부평구는 12개소인 2.9% 수준으로 타 군·구에 비해 저조한데다 특히 산곡3동은 국공립어린이집이 전무한 지역임.

〈인천시 국공립어린이집 현황〉

(2013. 9. 5일 기준/개소수)

구분	구명	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화	옹진	비고 (인천시)
어린이집		111	75	254	233	381	420	297	449	20	8	2,248
국공립 어린이집		14 (12.6%)	9 (12%)	17 (6.7%)	10 (4.3%)	23 (6%)	12 (2.9%)	13 (4.4%)	12 (2.6%)	6 (3%)	4 (50%)	120 (5.3%)
전체아동수		6,323	4,233	21,131	16,223	31,261	29,665	19,171	33,583	2,093	855	164,568
국공립 아동정원		774	618	1,303	962	1,264	845	721	787	455	207	7,936

이러한 가운데 2012년 9월 경찰청과 시유지 교환 추진계획에 따라 2013년 8월 8일 시 소유의 부평구 청천동 토지 외 5건과 경찰청 소유의 서구 공촌동 토지 외 6건과의 공유재산 교환 계약이 체결되었으며, 이중 부평구 관내 시유지를 활용하여 국공립어린이집을 신축

4) 신축 2개소, 공동주택 리모델링 3개소, 민간건축물 및 공공기관 매입 리모델링 5개소, 전경련 기증사업 1개소, 무상임대 2개

5) 신축 2개소, 리모델링 6개소, 기증(전경련2, 생명보험1)3개소, 유상임대 1개소

함으로써 부지 매입비용을 절감할 수 있으며, 기존 노후 된 건물을 철거하고 신축하여 양질의 보육환경을 제공할 수 있을 것으로 기대 됨.

〈공유재산 교환내역〉

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

인수처	인천광역시 ⇒ 경찰청				경찰청 ⇒ 인천광역시			
	소재지	구분	면적	재산가액	소재지	구분	면적	재산가액
계			2,792.6	2,823,283			3,500.0	2,894,331
1	부평구 청천동 192-5	대지	2,154.5	1,870,106	서구 공촌동 305	대지	1,358.3	1,003,784
2	중구 북성동2가 13-1	대지	199.7	403,394	서구 공촌동 305	건물	811.9	512,088
3	남구 용현동 623-10	대지	177.2	228,588	<b>부평구 산곡동 369-480</b>	대지	876.0	1,165,080
4	남동구 간석동 119-7	대지	145.5	298,275	<b>부평구 산곡동 369-480</b>	건물	144.0	38,592
5	남동구 간석동 353-10	건물	115.7	16,223	남구 주안동 1530-18	대지	149.8	135,269
6					남구 주안동 1530-18	건물	160.0	39,518

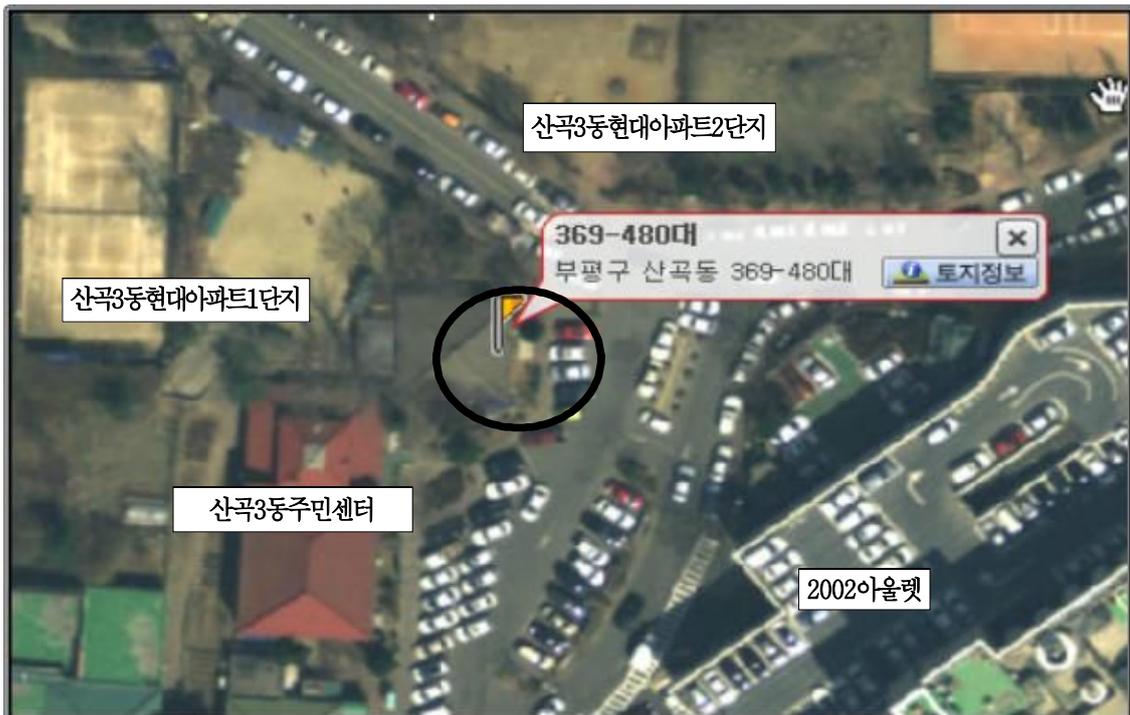
## 사업계획

### ○ 사업계획

- 사업명 : 산곡3동 어린이집 신축
- 사업기간 : 2013. 9월 ~ 2014. 11월
- 위치 : 인천 부평구 산곡3동 369-480
- 건축면적 : 207.27m<sup>2</sup>
- 연면적 : 414.54m<sup>2</sup>
- 건폐율 : 49%
- 용적율 : 98%
- 규모 : 지상2층

층별	용도	면적	비고
1층	보육실, 원장 및 교사실 등	207.27m <sup>2</sup> (62.7평)	
2층	보육실, 조리실, 교재 교구실 등	207.27m <sup>2</sup> (62.7평)	
옥탑	놀이터	21.66m <sup>2</sup> (6.55평)	

- 보육정원 : 57명
- 사업예산 : 958,000천원 (국237,857 시284,213 구435,930)
- 위치도



#### 4. 질의 및 답변요지

##### < 질 의 >

###### ○ 박순남, 안영수, 제갈원영 위원

- 공유재산의 사용허가는 연장이 가능하긴 하나 관련법상 3년이며, 영구시설물이 축조된 후에는 허가사항에 문제발생시 해결의 어려움이 있다. 3년이 지난 후에는 구에서 토지매입을 전제로 하는 것이 바람직하다고 생각하는데, 구와의 계약관계는 어떤가?
- 국공립어린이집의 수요나 선호도가 높은 게 사실인데, 국공립어린이집 설치 목표치가 달성가능한가?
- 추진계획에 따르면 13년 7월에 건축심의 및 실시 설계라고 되어 있는데, 시에서 허가도 받지 않고 미리 설계를 하지 않았나?
- 낙후된 원도심에 국공립어린이집이 만들어져서 아이들이 좋은 환경에서 자랄 수 있다는 것에 대해 매우 찬성하며, 타 군·구에 도 많이 설치될 수 있도록 노력해주시기 바람.

##### < 답 변 >

###### ○ 여성가족국장

- 구에서 매입을 한다면 제일 좋은 방법이겠지만, 현재로서는 허가사항일 뿐 따로 계약을 하는 사항은 아니며, 구와 잘 협의하겠습니다.
- 국공립어린이집의 확충을 위해 적극성을 가지고 노력하겠습니다.

- 구에서 제출한 추진계획일 뿐 아직 시의 동의를 받지 않은 상태  
이기에 설계가 실시되지는 않았음.

## 5. 토론요지

- 가. 찬 성 : 박승희 · 신현환 · 강병수 · 김기홍 · 박순남 · 신동수 · 안영수 ·  
제갈원영 위원
- 나. 반 대 : 없음.

## 6. 심사결과

- 동의(재석위원 8명 찬성 8명)

## 7. 소수의견 요지

- 해당사항 없음.

## 8. 기타사항

- 특이사항 없음.

붙임 공유재산(토지) 사용 동의안 1부. 끝.

- 부평구 산곡동 369-480 국공립어린이집 신축을 위한 -  
**공유재산 (토지) 사용 동의 안**

의안 번호	978
----------	-----

제출연월일 : 2013. 9

제 출 자 : 인천광역시장

### 1. 제안이유

- 가. 무상보육실시에 따라 공보육 인프라 구축을 위하여 국공립 어린이집 「행복백만 프로젝트」 수립하여 추진 중에 있음.
- 나. 「행복백만 프로젝트」 사업의 일환으로 추진 중인 산곡동 369-480 시유 부지 내에 국공립어린이집 신축을 위하여
- 나. 부평구로부터 사용허가 신청이 있어 국공립어린이집을 신축할 수 있도록 부지 사용을 허가 하고자 함.

### 2. 시유재산 현황

- 위 치 : 인천 부평구 산곡3동 369-480
- 재산현황 : 토 지 - 876m<sup>2</sup>, 건 물 - 지상1층 144m<sup>2</sup>
- 재산실태
  - 2013. 8. 8. 경찰청 소유였던 해당 건물과 토지를 교환을 통하여 인천광역시로 소유권 이전 (회계과)
  - 국공립어린이집 활용을 위하여 보육정책과로 재산 이관
  - 건물은 신축년도가 89년도로 노후 되었고 공실상태임.
- 재산관리관 : 보육정책과장

### 3. 국공립어린이집 신축 계획

- 사업명 : 국공립 산곡3동 어린이집 신축
- 위치 : 인천 부평구 산곡3동 369-480
- 사업기간 : 2013. 9월 ~ 2014. 11월
- 규모 : 지상2층, 연면적 **414.54m<sup>2</sup>**, 정원 **57명**
- 신축방법 : 기존 건물 철거('89년 신축) 후 신축
- 사업주체 : 부평구청장
- 소요예산 : 958,000천원 (국237,857, 시비284,213, 구비435,930)

### 4. 공유재산 사용허가 내용

- 사용목적 : 국공립어린이집 신축 및 운영
- 허가기간 : **3년**이내 (연장가능)
- 허가면적 : 토지 **876m<sup>2</sup>**
- 사용료 : 무 상

### 5. 그 동안 추진 사항

- '12. 9. 12 시유재산과 경찰청 부지 교환에 따른 활용방안 제출  
(보육정책과 → 재산관리과)  
※ 산곡3동 369-480 국공립어린이집 활용
- '12. 9월 ~ 경찰청과의 시유지 교환추진 (회계과)
- '13. 1. 30 2013년도 국공립어린이집 확충 계획 수립  
※ 산곡3동 어린이집 신축  
(총 958백만원 국237,857, 시284,213, 구435,930)
- '13. 7월 ~ 건축심의 및 실시 설계 (부평구청)
- '13. 8. 8 (경찰청↔시) 교환 계약 체결 완료
- '13. 8. 29 재산관리관 지정 통보 (회계과 → 보육정책과)

○ '13. 9. 4 국공립어린이집 신축에 따른 사용허가 신청 (부평구 → 시)

※ 신청내용 : 시유부지 876㎡내에 지상2층 규모

국공립어린이집 신축, 허가기간 : 영구, 사용료 : 무상

## 6. 주변여건 및 필요성

- 인천시 전체 어린이집 중 국공립은 5.3% 차지, 부평구는 12개소로 2.9%수준으로 타군구에 비해 설치수가 저조함.

특히 산곡3동은 국공립어린이집이 전무한 지역으로 국공립 입소를 희망하여도 공급 부족으로 부모의 선택권이 보장되지 않고 있어 국공립어린이집 신축은 필요한 실정임.

〈인천시 국공립어린이집 현황〉

(2013. 9. 5일 기준/개소수)

구명 구분	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화	옹진	비고 (인천시)
어린이집	111	75	254	233	381	420	297	449	20	8	2,248
국공립 어린이집	14 (12.6%)	9 (12%)	17 (6.7%)	10 (4.3%)	23 (6%)	12 (2.9%)	13 (4.4%)	12 (2.6%)	6 (30%)	4 (50%)	120 (5.3%)
전체아동수	6,323	4,233	21,131	16,223	31,261	29,695	19,171	33,583	2,093	855	164,588
국공립 아동정원	774	618	1,303	962	1,264	845	721	787	455	207	7,936

- 지역특성상 부평구는 구도심지역으로 부지 확보 및 구 재정 여건으로 부지매입이 어려워 인천 시 민선5기 핵심사업인 국공립어린이집 확충 행복백만 프로젝트의 일환으로 부평구 관내 시유지를 활용하여 설치함으로써 예산을 절감하고 지역의 보육수요 충족에 기여

## 7. 참고자료

- 위치도 및 현장사진
- 관련법령 발취

# 위치도 및 현장 사진



# 관련법령 발췌

## □ 영유아보육법

제12조(국공립어린이집의 설치 등) 국가나 지방자치단체는 국공립어린이집을 설치·운영하여야 한다. 이 경우 국공립어린이집은 제11조의 보육계획에 따라 도시 저소득주민 밀집 주거지역 및 농어촌지역 등 취약지역에 우선적으로 설치하여야 한다. <개정 2011.6.7>

## □ 공유재산 및 물품관리법

제13조(영구시설물의 축조 금지)해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 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 수익계약(隨意契約)으로 허가할 수 있다. <개정 2010.2.4>

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

2. 생략

③ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자가 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따른 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장애가 되거나 행정재산의 원상(原狀) 회복에 어려움이 있다고 인정하는 경우에는 그 사용·수익을 승인하여서는 아니 된다.

⑤ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 허가기간이 끝나거나 제25조에 따라 사용·수익허가가 취소된 경우에는 그 행정재산을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

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. <개정 2010.2.4>

- ③ 생략
- ④ 생략
- ⑤ 생략

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

- ② 생략
- ③ 생략
- ④ 삭제 <2010.2.4>

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. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용 또는

비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우

2. ~ 4. 생략

② 생략

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

제13조(사용·수익허가의 방법) ① 법 제20조제2항에 따라 일반입찰에 부치는 경우에는 안전행정부장관이 지정·고시하는 정보처리장치(이하 "지정 정보처리장치"라 한다)를 이용하여 입찰공고 및 개찰·낙찰 선언을 하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정되면 일간신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있다. <개정 2010.8.4, 2013.3.23>

② 생략

③ 법 제20조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2010.8.4, 2013.6.21>

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우

2. ~ 18. 생략