

의안 번호	1705	【2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안】 심 사 보 고 서
----------	------	--

1. 심사결과

가. 제출일자 및 제출자 : 2021. 2. 9.(화) 울산광역시 중구청장

나. 위원회 회부일자 : 2021. 2. 9.(화)

다. 위원회 심사일자 : 2021. 2. 18.(목)

2. 제안설명 요지(일자리경제국장 한창환)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라
남외동 공영주차장 입체화 조성을 위한 공유재산 취득에 대하여
의회의 의결을 얻고자 함.

나. 주요내용

- 계획의 총괄

【취득대상 재산】

- 토 지 : 기 취득(2016. 04. 15.)
 - 수 량 : 1필지
 - 면 적 : 1,183㎡
- 그 외 재산 : 시 설 비 4,140,000천원

- 취득대상 재산현황

- 토 지

(단위: ㎡, 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				공시 가액	재산 가액	소유자	취득일
	소재지	지목	지적	편입면적				
1	남외동 180-7	주차장	1,183	1,183	592	700,336	울산 광역시 중구	공영주차장 조성으로 기 취득 (2016.04.15.)

○ 그 외 자산

(단위: m², 천원)

일련 번호	구분	사업 위치	시설내용	추정가액	취득사유	비고
1	건물	남외동 180-7	· 1층 부대시설(도서관 등) · 2층 주차장 · 3층 주차장	4,140,000	주차장 입체화 사업을 통하여 주차타워 건립	건축비

○ 사업계획

○ 사업목적 및 용도

- 삼일아파트 인근 주차시설 부족으로 인해 해당 지역에 불법주정차가 만연하는 실정으로, 기존 지상주차장의 입체화를 통한 주차시설 확충으로 불법주정차 해소 및 안전하고 편리한 주차환경 도모
- 인근 병영지역 상업지구로의 유동인구 유도로 지역경제 활성화에 기여
- 주차장 부대시설로 남외동 작은 도서관을 조성하여 문화시설 공급을 통한 인근 주민의 삶의 질 향상 도모

○ 사업기간 : 2019년 9월 ~ 2022년 3월

○ 사업내용

- 위 치 : 남외동 180-7번지
- 연 면 적 : 3,430m²
- 시설내용 : 주차시설(건물) 약100여면 조성
※ 부대시설로 작은 도서관 조성

○ 소요예산

- 총사업비 : 4,140,000천원(국 2,070,000, 시 1,035,000, 구 1,035,000)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 천원)

연도 재원	계	2020년도	2021년도	사업비 내역
계	4,140,000	150,000	3,990,000	
국비	2,070,000	-	2,070,000	<ul style="list-style-type: none"> 설계비 : 150,000 건축비 : 3,891,000 감리비 : 54,000 기 타 : 45,000
시비	1,035,000	150,000	885,000	
구비	1,035,000	-	1,035,000	

○ 사업규모

- 위 치 : 남외동 180-7번지
- 부지면적 : 1,183㎡
- 시설내용

층 별	합 계	주 차 장		기 타 시 설	
		면적(㎡)	주차면수(면)	면적(㎡)	시 설 종 류
총계	3,430㎡	2,300㎡	92	1,130㎡	
1층	1,064㎡	-	-	1,064㎡	관리실, 도서관, 화장실 공용(화장실, 계단 등)
2층	1,183㎡	1,150㎡	30	33㎡	공용(EV,계단 등)
3층	1,183㎡	1,150㎡	32	33㎡	공용(EV,계단 등)
옥상 (바닥면적제외)			30		기계실 공용(EV,계단 등)

※ 현재 구거 부지(남외동 966-9번지) 하천점용허가 중으로 주차장 건물 밖
지상에 노외주차장 8면 조성

○ 기준가격 명세

- 취 득 : 그 외 재산 4,140,000천원(공사비 등)

○ 계약방법 : 일반 입찰에 의한 시설 조성

다. 근거법규

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조

3. 검토보고 요지(전문위원 김미경)

- 본 계획안은 삼일아파트 주변을 안전하고 편리한 주차환경으로 조성하여 주민들의 삶의 질을 향상시키고 인근 병영지역 상업지구로 유동인구를 유도하여 지역경제 활성화를 도모코자 하는 공유재산 취득으로 「공유 재산 및 물품 관리법」에 적법하므로 특별한 의견은 없음.

4. 심사결과 : 원안가결

근거법규

지방자치법

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
2. 예산의 심의·확정
3. 결산의 승인
4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가입금의 부과와 징수
5. 기금의 설치·운용
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
9. 청원의 수리와 처리
10. 외국 지방자치단체와의 교류협력에 관한 사항
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

② 지방자치단체는 제1항의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

공유재산 및 물품관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공

유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 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

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

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

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.

1. 사업목적 및 용도

2. 사업기간

3. 소요예산

4. 사업규모

5. 기준가격 명세

6. 계약방법

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우.

다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ 법 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

⑥ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서

“1건“이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

⑦ 이 조에서 “기준가격“이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가 [해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가“라 한다]

2. 건물

가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액