

2018년도 제4차 수시분 서울특별시 서초구 공유재산관리계획안 심사보고서

(의안번호 제 54 호)

- 2018. 12. 04.
- 재정건설위원회
위 원 장

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 발의자 : 2018.11.21. 서초구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2018.11.23.
- 다. 상 정 일 자 : 2018.12.04.
- 라. 위원회 개최회수 및 일수 : 제283회 제2차 정례회 제1차 재정건설위원회(1회 1일)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 기획재정국장 조이제)

「우면산 도시자연공원 내 2필지(서초동 산144-1, 양재동 산57-5)에 대하여 토지 소유주가 기부채납 의사를 전달함에 따라, 해당 2필지에 대한 기부채납 절차를 걸쳐 획득하여 우면산 도시자연공원 내 사유지 토지보상 예산을 절감하고 공원 정비를 통해 구민들에게 쾌적한 환경을 제공하고자 함

3. 전문위원의 검토보고 요지 (보고자 : 최충열)

■ 기부채납

서초동 산 144-1 및 양재동 산57-5 각 토지의 소유자가 우리구에 무상 기부채납 의사를 전달함에 따라 이를 취득하기 위한 것임

■ 관련근거

「공유재산 및 물품관리법」 제7조(기부채납)¹⁾ 및 「서울특별시 서초구 공유재산 및 물품관리조례」 제13조(기부채납의 원칙)²⁾

■ 대상재산

| 구 분 | 지 목 | 면 적 | 토 지 소 유 | 토 지 이 용 현 황 | 현 황 상 태 | 보 상 액 (공시지가기준) |
|------------|-----|--------|------------|---|---------------------|--------------------------------|
| 2필지 | | 3,279㎡ | | | | 223,503,600원 |
| 서초동 산144-1 | 임 | 3,253㎡ | 이 경 속 | 공원, 개발제한구역, 사방지, 보전산지, 자연재해위험지구, 비오톱1등급(저축) | 임상양호, 일부사방시설, 서울둘레길 | 214,047,400원 65,800원×3,253㎡ |
| 양재동 산57-5 | 임 | 26㎡ | | 제1종일반주거지역, 준보전산지 | 일부사방시설, 경사지 | 9,465,200원 363,700원×26㎡ |

○ 위 치 : 서초구 서초동 산144-1, 양재동 산57-5

○ 토지면적 : 서초동 산144-1(3,253㎡), 양재동 산57-5(26㎡)

○ 토지이용현황

- 서초동 산144-1 : 공원, 개발제한구역, 사방지, 보전산지, 자연재해 위험지구, 비오톱1등급(저축)
- 양재동 산57-5 : 제1종일반주거지역, 준보전산지

1) 제7조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 제4조제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다. ② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다. 1. 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 그 재산을 기부하는 경우 2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 제40조제1항제3호에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우[전문개정 2015. 1. 20.]

2) 제13조(기부채납의 원칙) ① 행정재산으로 할 목적으로 기부채납하게 하는 경우에는 기부재산이 행정목적에 적합하도록 하게 하여야 한다. <개정 2009. 12. 31.> ② 기부채납을 할 때에는 재산관리에 지장을 초래하거나 기부한 사람에게 부당한 특혜를 주는 조건을 붙이지 않도록 하여야 한다. <개정 2009. 12. 31.>

■ 추진배경 및 필요성

- 기부자 이경숙이 상기 2필지의 개발가능 여부 및 불가시 기부채납 절차에 따른 처분을 요구하였음
- 상기 2필지는 현재 공원 및 공원인접지에 위치하여 있고 서초동 산144-1에는 서울시 둘레길, 양재동 산57-5는 일부사방시설이 포함되어 있어 개발에 어려움을 회신하였으며, 이에 기부자 이경숙은 기부의사를 확인하였음
- 해당토지는 기부조건이 없고 사권설정이 되어 있지 않아 기부채납에 적정함

■ 추진효과

- 상기 2필지는 도시공원 실효('20.07.01)에 따른 공원용지보상 대상지로서 기부채납을 통해 기획득하여 토지보상 예산절감

■ 추진경위

- 2017. 12. 19. : 민원접수(개발가능 및 불가시 기부채납 절차 처분가능 여부)
- 2017. 12. 21. : 개발 및 기부채납 가능여부 검토보고
- 2018. 04. 02. : 기부의사 전달자 유재한 면담(기부의사확인 및 신청서 전달)
- 2018. 04. 17. : 기부채납 적정여부 검토보고
- 2018. 08. 21. : 2018년 제4회 공유재산심의회
- 2018. 10. 26. : 공유재산심의회 개최 결과에 따른 후속조치

■ 기부자 및 기부조건

- 기 부 자 : 이경숙(서울시 서초구 방배로18길 67 방배자이 102동 303호)
- 기부대상 : 토지 2필지(서초동 산144-1, 양재동 산57-5)
- 기 부 일 : 2018. 12. (예정)
- 기부조건 : 없음

■ 향후 추진일정

○ 2018. 12. : 구의회 공유재산관리계획 수립안 상정

- 취득 1건당 1,000㎡이상(공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조제1항제2호가목)³⁾

시행령 제7조 : 법제10조1항(공유재산의 관리계획 수립)에 따른 공유재산의 취득과 처분의 관한 계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 사항이다.

- 2호. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터 (시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

○ 2019. 1. : 기부채납 최종확정 및 소유권이전

III

검토의견

○ 본 공유재산관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조제1항⁴⁾ 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 구의회 의결을 받고자 하는 것으로, 관련 법령에 따라 행정목적에 적합하고 기부 조건이 없는 등 기부채납 및 기부채납의 원칙에 부합한다 할 것이고,

3) 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)

4) 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. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20.>

- 아울러 위 각 토지는 우면산 도시자연공원 내 장기미집행도시공원 토지보상 대상지로, 위 소유주의 기부채납 의사에 따라 무상 취득하게 됨으로 인한 예산 절감과 더불어 취득 후 구 소유 공원 정비 사업의 원활한 추진이 기대된다 할 것입니다.

4. 질의 및 답변요지

질> 기부채납지가 공시지가로 2억 2천 3백만인데, 시가로 얼마이며, 2020년 7월 1일부터 시행하는 도시공원 일몰제 대상인지?

답 : 시가는 공시지가의 3배이므로 6억 6천 9백만원이며, 도시공원 일몰제에 따른 내년도 보상대상은 아니지만 도시자연공원은 추후에 전체를 매입해야 하므로 장기적으로 예산절감 효과가 있음

질> 우면산에는 개인재산권을 행사하지 못하는 토지들이 많은데 이들에 대한 계획이 있는지?

답 : 도시공원 일몰제에 따라 보상하지 않으면 공원용지가 폐지되는데 서울시는 시공원에 대해 내년에 일부 보상하고, 2020년에는 채권 발행하여 일부 보상하고 이후 연차적으로 보상 계획을 가지고 있음. 그리고 전답은 농작물 경작 및 매매가 가능하고, 임야는 형질변경 등 조건에 맞으면 개발행위가 가능하지만 그 외에는 사유재산권 행사에 제약이 있음

질> 공원일몰제에 따라 추후에도 기부채납이 있을 것으로 예상되는데, 대학은 무료주차나 도서관 무료이용 등을 제공하는데, 우리 구도 기부자들에 대한 예우차원에서 프로그램 마련이 필요할 것 같은데?

답 : 현재는 언론보도, 감사장 등을 검토하고 있고, 그 외에는 별도 계획은 없으나 검토하겠습니다

5. 토론자 및 토론요지 : 없음

6. 수정안의 요지 : 없음

7. 심 사 결 과 : 원안가결(만장일치)

8. 소수의견의 요지 : 없음

9. 기타 필요한 사항 : 없음

10. 체계자구정리내용 : 없음