

대구광역시달서구의회  
제274회 임시회

## 2020년도 대구광역시달서구 공유재산관리 계획안

【 용산2동 마을단위 공영주차장 조성 】

# 검 토 보 고 서



2020. 10.

경제도시위원회 전문위원

# 2020년도 대구광역시달서구 공유재산관리 계획안

## 【 용산2동 마을단위 공영주차장 조성 사업 】

# 검 토 보 고 서

2020. 10. 29.

경 제 도 시 위 원 회

### 1. 검토과정

- 안 건 명: 2020년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안  
【용산2동 마을단위 공영주차장 조성 사업】
- 제 출 자: 달서구청장(주차관리과장)
- 제출일자: 2020. 10. 16.
- 회부일자: 2020. 10. 16.
- 검토기간: 2020. 10. 19. ~ 10. 23.(5일간)

### 2. 제안이유

- 용산2동 주택 및 원룸 밀집지역의 심각한 주차난을 완화하며 불법주차로 인한 주민들의 생활불편을 해소하고 쾌적한 주차공간을 제공하고자 함

### 3. 주요내용

#### 가. 건립개요

- 위 치: 달서구 용산동 499-13번지
- 규 모: 주차면 18면정도, 대지면적 600㎡
- 사업비: 총 1,510백만원(區 주차장특별회계)
- 재원내역

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	실시설계 용역비	공사비	보상비	비 고
합 계	1,510	20	290	1,200	

## 나. 취득대상 현황

위 치	지목	면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	보상추정액 (백만원)	소유자
용산동 499-13	대	600	600	1,200	국 (과학기술정보통신부)

※ 구(區) 공유재산심의회 원안 가결됨

## 4. 관련 근거

- 「지방자치법」 제39조 및 같은법 시행령 36조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조, 제16조 및 같은법 시행령 제7조
- 「대구광역시 달서구 공유재산 관리 조례」 제12조

## 5. 검토의견

- 본 안건은 용산동 499-13번지에 조성하는 「용산2동 마을단위 공영주차장 조성사업」과 관련된 토지와 시설물을 취득하고자 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 구의회에 제출한 것임
- 본 사업은 총 사업비 15억 1천만원으로 2020년부터 2021년까지 추진하며, 부지 600㎡ 매입비로 12억원, 주차면 18면 설계 및 공사비로 3억 1천만원이 편성됨  
 이 건 공영주차장 조성사업 지역주변은 주택·원룸 및 상가 밀집지역으로 부족한 주차공간을 확보하여 주민들의 주차편의와 생활불편을 해소하는데 적절한 사업이라고 판단됨
- 그 외 공유재산의 효율적 관리 측면에서는 취득뿐만 아니라 시설위탁 등에 따른 시설유지 및 재원관리에 철저를 기하여야 할 것으로 사료됨
- 이상 검토보고를 마치겠습니다.

## 【관계 법령】

### 지방자치법

#### 제39조 (지방의회의 의결사항)

- ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.
  1. ~ 5.(생략)
  6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분
  7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분

### 지방자치법 시행령

#### 제36조 (중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등)

- ① 법 제39조1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조1항에 따른 중요재산의 취득·처분을 말한다.

### 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 공유재산을 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.

#### 제16조(공유재산심의회)

- ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.
- ② 제1항의 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
  2. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
  3. 제24조 또는 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
  4. 그 밖에 공유재산의 관리·운영 및 처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우
- ③ 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.
1. 위원장은 해당 지방자치단체의 부단체장으로 한다.
  2. 부위원장은 해당 지방자치단체 소속 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 공유재산심의회에서 호선하여 선정한다.
  3. 위원은 해당 지방자치단체 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.
- ④ 그 밖에 공유재산심의회의 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 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」 제4조 제1항 단서에 따른 시가표준액
    - 라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액
  3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

## 대구광역시달서구 공유재산 관리조례

### 제12조(공유재산 관리계획)

- ① 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 회계연도 시작 40일전까지 대구광역시달서구의회(이하 "의회"라 한다)에 제출하여야 한다. 다만 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.
- ② 공유재산 관리계획은 사업계획 수립 소관부서에서 작성하여야 한다.

### 제5조(공유재산심의회의 업무)

- ① 심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.
  1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
  2. < 삭제 2008. 12. 1.>
  3. 법 제11조 및 영 제8조에 따른 용도의 변경 또는 폐지에 관한 사항
  4. 제22조의2에 따른 행정재산의 관리위탁 기간의 갱신에 관한 사항
  5. 공유재산의 무상 사용 및 무상 대부

6. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 영 제7조제3항에 해당하는 재산의 취득·처분

2. 「건축법」 제57조제1항에 의한 최소 분할면적에 미달하는 토지

3. 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분

4. 행정재산 중 330제곱미터 이하 토지(그 토지상의 건축물을 포함한다) 또는 대장가액 5천만원 이하 재산의 용도변경 또는 용도폐지