

2004년도제7차공유재산관리계획변경안심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2004년 12월 6일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2004년 12월 7일

다. 상정 및 의결일자

○ 제116회 부천시의회(정례회) 제6차 기획재정위원회(2004. 12. 15) 상정

○ 제116회 부천시의회(정례회) 제6차 기획재정위원회(2004. 12. 15) 의결

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 회계과장 강 성 모)

가. 제안이유

(안건 1) 부천남부역광장 조성관련 공유재산 교환

○ 부천 남부역 광장주변은 진입로 등의 협소로 인근의 교통혼잡
가중 및 보행인의 불편을 초래하고 있어 남부역 광장을 확장
조성코자 소사구 심곡본동 550-10번지 공공용지(주차장)와 진입로
인접 토지를 교환하고자 상정하였으나,

○ 시의회 심의시 상호 교환토지 감정평가금액 상이로 부결되었으나
금번 지목을 주차장에서 대지로 변경되었기에 재심의 요청.

(안건 2) 원미어린이도서관 건립

○ 신·구도시의 접점지역 부지를 활용하여 어린이에게 창의적인
독서환경 및 다양한 도서관문화 프로그램을 제공할 수 있는
어린이 중심의 정보문화 인프라인 원미어린이도서관 건립(신축)을
심의하고자 함.

나. 주요골자

(안전 1) 부천남부역광장 조성관련 공유재산 교환

○ 현 황

구 분	공유재산	사유재산	비고
소재지	소사구 심곡본동 550-10	소사구 심곡본동550번지 외7필지(세부내역 불임)	
지 목	대 지	대 지	
지적(m ²)	1,043.3(315.6평)	526.3(159.평)	
재산 평가액 (천원)	평가액	2,524,786	2,521,706
	차 액	3,080	
소 유 자	부천시	봉암테크빌(주)외5인	

※ 평가기준은 2004도 공시지가 기준이므로 교환시 평가기준인 감정평가액에 의해 교환면적의 증감이 있을 수 있음.

○ 교환방법

- 교환면적은 부천남부역 광장조성 타당성 용역에 의한 교통광장 평면계획(도시계획시설 결정사항)에 의거 토지교환 후 교환 차액금 정산조치
- 2개 감정평가법인 감정평가액을 산술평균한 금액으로 가격결정(지방재정법시행령 제96조)
- 교환 차액금은 계약 체결후 60일 이내에 일시 전액납부 (지방재정법시행령 제100조 제1항, 제4항)
- 교환 차액금은 금전으로 정산(지방재정법시행령 제101조 제2항)

(안전 2) 원미어린이도서관 건립

○ 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 중동 1192-3번지(부천시 소유)
- 부지면적 : 594.7m²(180평)
- 건축규모 : 지하1층, 지상4층
- 건축면적 : 356m²(108평)
- 건축연면적 : 1,545m²(467평)
- 토지이용계획 : 파출소신축부지에서 도서관부지로 용도변경 완료
- 사업기간 : 2003 ~ 2007
- 총사업비 : 25 억원

(단 위 : 억원)

구 분	계	기투자	2004년	2005년	2006년	2007년
계	25			10	10	5
국 비	5				5	
도 비	10				5	5
시 비	10			10		

○ 추진현황

- 어린이전문도서관 건립계획 수립 : 2003. 7. 21
- 공유재산관리계획 시의회 상정(부결) : 2003. 9. 2
- 중기지방재정계획 반영-가결 : 2003. 10. 23
- 지방재정투융자심사 : 2003. 10
- 부천시도시관리계획 변경 및 지형도면승인 고시 : 2004. 1. 8
 - 파출소 신축부지 ⇒ 어린이전문도서관 신축부지
- 기본및실시 설계 용역과제심의위원회 : 2004. 8. 29

○ 향후 추진계획

- 공유재산관리계획 심의 : 2004. 12
- 기본 및 실시설계 용역 : 2005. 3 ~ 2005. 8
- 공사 착공 : 2005. 9
- 공사 준공 : 2007. 5

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>(안전 1)</p> <p>○ 교환예정부지와 공시지가 차이 원인은?</p> <p>○ 공시지가의 조정 후 사업이 추진됨이 타당할 것으로 보는데?</p> <p>○ 교환 시기는 언제로 보는가?</p> <p>○ 소유주와 매입에 따른 협의가 사전에 이루어 졌는가?</p> <p>○ 건물의 경우 일부 도시미관을 저해하는 경우가 많은데 지도 단속할 용의는?</p>	<p>○ 당초 주차장으로 되어있어 차이가 나고 있음.</p> <p>○ 의회에서 승인을 받지 못 하면 그동안 추진한 성과와 노력 등이 무산이 되는바, 현재 추진하려고 함.</p> <p>○ 행정절차가 이루어진 후 교환을 실시하고자 함.</p> <p>○ 봉암테크빌에서 해당부지를 매입하여 시유지와 교환하는 의사 전달이 있었음.</p> <p>○ 행정지도를 실시하겠음.</p>

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>(안건 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 해당동 주민들의 반대가 있는데 주민들의 여론은 수렴하였는지? ○ 원미구 내 신, 구도시의 조화 있는 도서관 건립계획이 있는지? ○ 춘의, 역곡지역 주민들이 이용할 도서관 부지는? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현장방문 이후에 해당동의 주민들을 만나서 여론을 수렴하였음. ○ 조화 있고 균형적인 건립 계획을 가지고 있음. ○ 여월정수장 부근에 메머드급 도서관 건립 계획 구상 중.

4. 토론요지

가. 찬성토론

- 없 음

나. 반대토론

- 안건1) 부천남부역광장 조성관련 공유재산 교환
 - 부천남부역을 이용하는 시민들의 편의를 위하여 광장 조성에 대하여 원칙적으로 동의를 하고 있으나, 현재 본 지역전반에 대한 개발 조성 용역이 진행 중에 있고 오는 12월 27일 보고회가 있는바, 공유재산 교환에 따른 사항은 용역결과를 보고 받은 후 추진하여도 늦지 않을 것으로 사료가 되며,
 - 특히, 교환대상 공유재산을 주차장에서 대지로 지목을 변경하였는바, 내년도 공시지가가 확정이 되면 대상 교환 사유지와의 가격을 충분히 비교 검토한 다음 교환 사업을 추진함이 타당할 것임.

5. 심사결과

- 수정의결(안건 1 : 부결, 안건 2 : 원안의결)

6. 소수의견

- 안건 2)
 - 도서관 건립 등 향후 각종사업의 추진 시 입안단계에서부터 사전에 지역주민들과의 협의를 거쳐 지역의 여론수렴과 사업에 따른 타당성 등을 사전에 홍보하여 원활한 사업의 추진이 될 수 있도록 하기 바람.

7. 기타 필요한 사항

- 없 음

2004년도 제7차 공유재산관리계획변경안

의안 번호	제317호
의결 년월일	2004.12.23 (제116회)

제출년월일 : 2004. 12. 6

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안사유

지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조의 규정에 의거 지방의회의 의결을 얻기 위한 2004년도 제7차공유재산관리계획변경안은 다음과 같다

□ 주요골자

구분	2004년 공유재산관리계획안건명	비고
당초	1. 상2동주민자치센터 및 복지시설 신축 2. 춘의동주민자치센터 부지매입 3. 까치울청소년문화의집 건립 4. 심곡어린이집 이전 신축 5. 시립『소사 어린이집』재건축 6. 원종동380번지 공영주차장 조성 7. 소사본1동179-1번지 공영주차장 조성 8. 고강본동 326번지 공영주차장 조성 9. 송내동385-4번지 공영주차장 조성	회 계 과 회 계 과 체육청소년과 여성복지과 여성복지과 주차사업단 주차사업단 주차사업단 주차사업단
제1차 변경	10. 한국만화영상산업진흥원 건립(상정취하) 11. 다목적 체육시설 건립	지식산업과 체육청소년과
제2차 변경	12. 부천테크노파크 401동(13층) 매각 13. 한국만화영상산업진흥원 건립 14. 서커스상설공연장 건립계획 변경 15. 부천시장애인종합복지관 주차장 건립계획 변경 16. 여월동2-2번지 공영주차장 건립	지식산업과 지식산업과 문화예술과 사회복지과 주차사업단
제3차 변경	17. 춘의동주민자치센터부지 변경 매입 18. 부천영상문화단지 내 영상테마파크 시설물 기부채납 19. 부천카툰네트워크(주) 시(市) 출자금 회수 20. 덕산고등학교 통학로변 주차장 조성	회 계 과 문화예술과 지식산업과 주차사업단

제4차 변경	21. 고강본동마을회관어린이집 이전신축 22. 음식물류폐기물 처리시설 증설 23. 원미재래시장 고객편의센터 건립 24. 원미1동 송강경로당 신축 25. 춘의동 장수경로당 신축	여성복지과 청소사업소 원미지역경제과 원미사회복지과 원미사회복지과
제4차변경 (추가안건)	26. 원미도서관 설치(건물매입)	시립도서관
제5차 변경	27. 장애인재활자립작업장건립 계획변경	사회복지과
제6차 변경	28. 소사본1동152번지 경로당 신축 29. 소사본1동 윗소사경로당 이전 신축	소사사회복지 과 소사사회복지 과
제7차 변경	30. 부천남부역광장 조성관련 공유재산 교환 31. 원미어린이 도서관 건립	도로과 시립도서관

□ 안건요지

(안건 1) 부천남부역광장 조성관련 공유재산 교환

- 부천 남부역 광장주변은 진입로 등의 협소로 인근의 교통혼잡 가중 및 보행인의 불편을 초래하고 있어 남부역 광장을 확장 조성코자 소사구 심곡본동 550-10번지 공공용지(주차장)와 진입로 인접토지를 교환하고자 상정하였으나
- 시의회 심의시 상호 교환토지 감정평가금액 상이로 부결되었으나 금번 지목을 주차장에서 대지로 변경되었기에 재심의 요청

(안건 2) 원미어린이도서관 건립

- 신·구도시의 접점지역 부지를 활용하여 어린이에게 창의적인 독서환경 및 다양한 도서관문화 프로그램을 제공할 수 있는
- 어린이 중심의 정보문화 인프라인 원미어린이도서관 건립(신축)을 심의하고자 함

□ 주요내용

(안건 1) 부천남부역광장 조성관련 공유재산 교환

○ 현 황

구 분		공유재산	사유재산	비 고
소 재 지		소사구 심곡본동550-10	소사구 심곡본동550번지 외 7필지(세부내역 불입)	
지 목		대 지	대 지	
지적(m ²)		1,043.3(315.6평)	526.3(159.평)	
재산평가액(천원)	평가액	2,524,786	2,521,706	
	차 액	3,080		
소 유 자		부천시	봉암테크빌(주)외5인	

※ 평가기준은 2004도 공시지가 기준이므로 교환시 평가기준인 감정평가액에 의해 교환면적의 증감이 있을수 있음

○ 교환방법

- 교환면적은 부천남부역 광장조성 타당성 용역에 의한 교통광장 평면계획(도시계획시설 결정사항)에 의거 토지교환 후 교환 차액금 정산조치
- 2개 감정평가법인 감정평가액을 산술평균한 금액으로 가격결정(지방재정법시행령 제96조)
- 교환 차액금은 계약 체결후 60일 이내에 일시 전액납부 (지방재정법시행령 제100조 제1항, 제4항)
- 교환 차액금은 금전으로 정산(지방재정법시행령 제101조 제2항)
 ※ 시유지는 현재 나대지(대지)상태 이므로 민간소유 대지상 건축물의 완전 철거 후 나대지 상태에서 교환

○ 그간의 추진경위

- 2004. 7. 22 : 부천남부역 광장주변 정비계획 타당성 검토결과 보고
- 2004. 9. 6 : 토지교환 신청 (신청자 : 서울 영등포구 여의도동 25-4 신송빌딩 9층 봉암테크빌(주) 대표 김효석)

○ 향후 추진계획

- 2004. 9월 ~ 11월 : 부천남부역 광장조성 타당성 용역실시
- 2004. 10월 : 공유재산관리계획 시 의회 의결
- 2004. 12월 ~ : 공유재산 교환 및 소유권 이전
- 2005. ~ 2006 : 부천남부역 광장 및 지하공간조성사업 시행
 - ※ 2005 공유재산관리계획에 포함하고 시의회 의결을 득한후 토지 소유자와 협의하여 교환시기 결정

□ 부천시 소유 재산현황

소재지	지목	지적(m ²)	교환면적(m ²)	재산평가액(천원)		비고
				단가	금액	
소사구 심곡본동550-10	대지	1,043.3	1,043.3	2,420	2,524,786	

□ 교환대상 민간소유 재산현황

No	소재지	지목	지적(m ²)	교환면적(m ²)	재산평가액(천원)		소유자
					단가	금액	
계			853.8	526.3		2,521,706	
1	심곡본동 550	대지	57.1	57.1	4,800	274,080	심곡동544 김병준
2	550-1		67.1	67.1	4,800	322,080	"
3	550-2		278.9	175.2	4,790	839,208	봉천동 899-4 서황영 외1
4	550-3		131.5	131.5	4,790	629,885	심곡동 170-16 함용진
5	550-4		97.0	8.7	4,650	40,455	심곡동 544-2 최장혁
6	550-5		169.2	33.7	3,930	132,441	동교동 182-2 임홍규
7	550-11		39.9	39.9	5,580	222,642	봉암테크빌(주)
8	550-12		13.1	13.1	4,650	60,915	소사동 109 최장혁

※ 소유권은 사업시행을 위하여 봉암테크빌(주)에서 각 소유자들과 매매계약이 이루어진 상태임

□ 감정평가내역(가 감정)

지 번	소 유 자	지 목	면적(m ²)	감정가액(원)		비 고
				단 가	금 액	
심곡본동 550-10	부천시	대지	1,043.3	4,840,000	5,049,572,000	동아감정평가법인
심곡본동550 번지외6필지	봉암테크빌 (주)외5인	대지	526.3	9,315,162	4,902,569,760	

○ 평가의견

- 가격시점 현재 지상건물이 소재하나 본 평가는 나대지로 평가 하였음.
- 부천시 소유 심곡본동 550-10번지의 지목은 주차장이나 지목변경 될 것을 전제로 대지로 평가 하였으며 재 평가시 가격변동이 있을 수 있음

(안건 2) 원미어린이도서관 건립

○ 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 중동 1192-3번지(부천시 소유)
- 부지면적 : 594.7m²(180평)
- 건축규모 : 지하1층, 지상4층
- 건축면적 : 356m²(108평)
- 건축연면적 : 1,545m²(467평)
- 토지이용계획 : 파출소신축부지에서 도서관부지로 용도변경 완료
- 사업기간 : 2003 ~ 2007
- 총사업비 : 25 억원

(단위 : 억원)

구 분	계	기투자	2004년	2005년	2006년	2007년
계	25			10	10	5
국 비	5				5	
도 비	10				5	5
시 비	10			10		

○ 추진현황

- 어린이전문도서관 건립계획 수립 : 2003. 7. 21
- 공유재산관리계획 시의회 상정(부결) : 2003. 9. 2
- 중기지방재정계획 반영-가결 : 2003. 10. 23
- 지방재정투융자심사 : 2003. 10
- 부천시도시관리계획 변경 및 지형도면승인 고시 : 2004. 1. 8
 - 과출소 신축부지 ⇒ 어린이전문도서관 신축부지
- 기본및실시설계 용역과제심의위원회 : 2004. 8. 29

○ 향후 추진계획

- 공유재산관리계획 심의 : 2004. 12
- 기본 및 실시설계 용역 : 2005. 3 ~ 2005. 8
- 공사 착공 : 2005. 9
- 공사 준공 : 2007. 5

□ 문제점 및 대책

- 2003년 의회의 공유재산관리계획심의회시, 소외지역부터 우선 건립함이 바람직하고, 현재 부지가 임시주차장으로 운영되고 있으므로 어린이도서관 건립시에는 인근주민의 주차난이 우려되며 중2동사무소를 가리는 등의 부정적 의견이 있어 부결됨
- 이에, 도서관서비스 소외지역인 오정권역에 오정어린이도서관 건립계획을 수립하여 추진 중에 있으며, 원미어린이도서관 건립 기본 및 실시 설계시 지상 1층을 주차장으로 활용하는 방안을 검토하겠으며, 도서관을 이용하는 시민이 증가하므로 중2동 사무소의 소재에 대하여는 홍보효과가 클 것으로 사료됨

[오정어린이도서관 건립현황]

▷ 사업개요

- 위 치 : 부천시 오정구 작동 67-1번지
- 부지면적 1,207m²(365평)
- 건물연면적 : 4,165m²(2160평)
- 건물규모 : 지상 3층, 지하 1층
- 사 업 비 : 6,300백만원
- 사업기간 : 2004. 5. ~ 2007. 9.

▷ 추진현황 및 계획

- 오정어린이도서관 건립계획 수립 : 2004. 4. 16
- 중기지방재정계획 심의 : 2004. 10. 12
- 타당성조사 용역과제 심의위원회 심의 : 2004. 10. 27
- 타당성조사 용역 : 2005. 3 ~ 2005. 6
- 기본 및 실시설계 용역 : 2005. 8 ~ 2005. 12
- 공사착공 : 2006. 3
- 공사준공 : 2007. 9

□ 검토 및 처리의견

- 우리시는 택지개발에 따른 인구의 급증과 문화도시를 지향하는 시정목표에 대한 시민의 기대치가 높아 정보 문화에 대한 요구가 날로 팽배해지고 있으며 어린이 중심의 창의적인 독서환경 및 다양한 도서관문화 서비스를 제공할 수 있는 지식정보 인프라 구축이 시급한 실정임
- 정부는 인구 6만명당 1개소의 공공도서관 확충을 목표로 하고 도서관건립비를 국비 20%, 도비 40%까지 지원하고 있으며 2003 ~ 2004년 시민만족도 조사에서 시민이 가장 필요로 하는 문화시설이 '도서관'으로 나타났음
- 이에 권역별 어린이도서관 1개소 확충을 목표로 어린이도서관 건립을 추진 중에 있으며 신·구도시 접점지역인 본 부지에 원미권역의 어린이도서관을 건립함이 바람직하다고 사료됨

현 장 현 황

(안건1) 공유재산 교환 부지

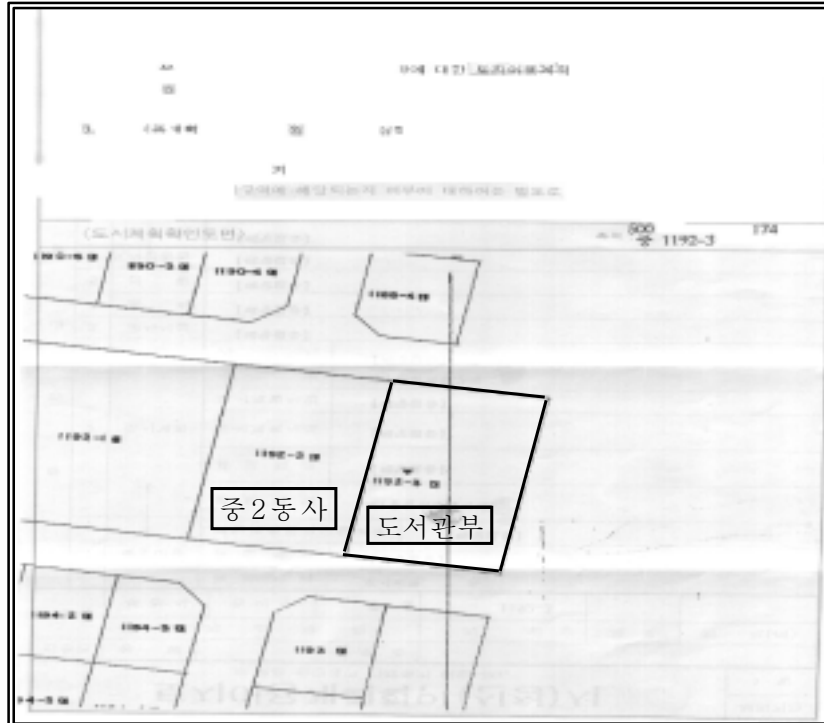
<p>전 경 사 진</p>	
<p>위 치 도</p>	

(안건2) 원미어린이도서관 건립(신축) 부지

전
경
사
진



위
치
도



2004년 취득대상재산목록(7-2)

(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정 가액	시기	취 득 사 유	취득재산 소유자 주소. 성명	비고
	구분	소 재 지	수 량					
	토지	1건	526.3	2,522				
	건물	1건	1,545	2,500				
	기타	건						
1	토지	소사구 심곡본동 550외7필	526.3	2,522	2004	부천남부역광정 조성 관련 공유재산 교환	봉암테크빌(주)외5	
	건물							
	기타							
2	토지	원미구 중동 1192-3			2004	원미어린이도서관 건립	부천시	
	건물		1,545	2500				
	기타							
3	토지							
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물							
	기타							
5	토지							
	건물							
	기타							
6	토지							
	건물							
	기타							