

2001년도제7차공유재산관리계획변경안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2001. 8. 31

나. 제 출 자 : 부천시장

다. 회부일자 : 2001. 8. 31

라. 상정 및 의결일자

○ 제90회 부천시의회(임시회) 제2차 기획재정위원회(2001. 9. 6) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 양희준)

가. 제안이유

(안건 1) 부천테크노파크 2차사업 신탁개발에 따른 명의변경 및 연구동 대체취득

○ 부천테크노파크(아파트형공장) 잔여부지를 신탁개발하고 이에 따른 명의변경 및 연구동 대체 취득에 대한 심의

(안건 2) PCN(주) 부천시 출자지분 매각

○ 2000년도 지방공기업에 대한 감사원 감사시 출자지분에 대한 매각 권고와 기업의 자율성을 보장해 주기 위하여 PCN(주) 주식 매각에 따른 심의

(안건 3) 시유재산(도로) 기부채납

○ 기부채납에 따른 행정재산으로서 행정목적에 적합 여부 및 기부채납에 따른 재산보전, 관리상의 문제점에 대한 심의

(안건 4) 오정동청사 신축부지 변경

○ 기이 선정된 오정동 543번지에 오정동청사를 신축하기 위하여 토지소유주와 수차례 부지매입 협의를 하였으나 토지소유주측의 무리한 토지보상액(평당 550~600만원) 요구로 계획부지 매입이 불가하여 인근지역의 오정동 114-4번지 외 2필지로 변경 매입에 대한 심의

(안건 5) 먼마루 도당우물 이전복원 및 쌈지공원조성

○ 현재의 수도꼭지형 먼마루 도당우물을 인근 여유허공간으로 이전하여 옛 모습으로 복원하고 주민의 휴식공간인 쌈지공원도 함께 조성에 대한 심의

(안건 6) 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

○ 부천시 오정구 대장동 688번지 일원 공영차고지 내 가스충전소를 (주)삼천리에서 건립하여 기부채납하고자 하는 데 따른 심의

(안건 7) 남부도서관 건립에 따른 부지매입 및 신축

○ 지역적으로 편중되어 있는 도서관 소외 지역의 주민들에게 수혜를 공유하도록 하기 위해, 소사대공원 예정부지 내에 문화기반 시설인 도서관 부지 매입과 건립을 위한 심의

나. 주요골자

(안건 1) 부천테크노파크 2차사업 신탁개발에 따른 명의변경 및 연구동 대체취득

○ 사업목적

- 저렴하고 효율적인 아파트형공장을 공급하여 공업입지난을 해소하고 첨단산업을 중심으로 전 문화·집적화하여 자주재정 확충 및 지역경제 활성화에 기여하고,
- 지역기술혁신을 위한 연구기관을 유치하여 산학연관 네트워크를 구축 기존산업을 지식기반

제조업으로 재편하고자 함

○ 사업개요

• 위 치 : 원미구 약대동 193, 오정구 삼정동 365, 365-1번지

• 대지면적 : 69,458㎡(21,011평)

• 기간 및 방식 : 30개월(신탁개발)

• 명의변경 내역

- 대상부지 : 원미구 약대동 193, 오정구 삼정동 365, 365-1번지

- 명의변경 : 부천시 → (주)한국토지신탁

- 사 유 : 공유재산 신탁에 따른 신탁계약기간 중 소유권은 신탁회사에 잠정 이전되므로 "처분"에 해당되며, 대신 부동산신탁의 수익권을 "취득"하게 됨

※ 신탁법상 신탁재산이 수탁자(신탁사)의 명의로 이전되더라도 수탁자 자신의 고유재산 또는 신탁재산 상호간 분별관리(신탁재산의 독립성)되며, 신탁재산의 궁극적인 귀속권자는 위탁자(부천시)임

• 대체취득 내역

▷ 총금액 : 31,755백만원(부지조성비)

→ 연구동(건물) : 23,051백만원(추정가액)

→ 현 금 : 8,704백만원(추정금액)

• 사업내용 : 부천테크노파크 잔여부지(21,011평, 31,755백만원)에 신탁개발로 아파트형공장(건축연면적 : 60,118평)을 건립 분양하여 300여 첨단산업을 유치하고 토지비로 연구동(7,596평, 23,051백만원) 대체취득

(안건 2) PCN(주) 부천시 출자지분 매각

○ 추진배경

• 2000년도 지방공기업에 대한 감사원 감사시 PCN(주)에 대한 우리 시 출자지분 매각 권고

• 출자지분 일부 매각 후 잔여지분으로(일정 부분의 지분을 유지) PCN(주)에 계속 참여하여 만화도시로서 상징성 확보, 연관산업 유치, 향후 PCN(주)의 성장성이 가시화될 경우 수익창출도모

○ 주요현황

• 총 자본금(액면가 5,000원) : 3,050,000천원(610,000주)

• 시출자금(지분 : 42.3%) : 1,290,000천원(258,000주)

• 출자예산 : 경영사업특별회계

○ 매각절차

• 재산평가 : 감정평가법인에 평가 의뢰

지방재정법시행령 제96조의2(현물출자 및 유가증권의 평가)

• 매각방법 : 일반경쟁 입찰

(안건 3) 시유재산(도로) 기부채납

○ 사업개요

• 기부재산현황

소재지	지목	지목변경일	면적(m ²)	재산평가액	소유자
계			449.9	349백만원	
소사구 송내동 390-16	도로	2000. 6. 7	449.9	349백만원	(주)한미개발

※ 공시지가

- 소사구 송내동 390-4번지 : 349,122,400원(776,000원×449.9m²)

▶ 소사구 송내동 390-4(대지)에서 2000. 2. 28일자 분할되었으며, 2001. 6. 7일 지목이 변경되어 공시지가가 없어 모면지 적용

• 기 부 자 : 인천시 부평구 십정동 583-3번지 (주)한미개발

○ 기부목적

• 기존 사도로 되어 있는 상기 소사구 송내동 390-16번지(도로) 토지를 공공용도로(시유도로)로 소유권 이전하여 인근 주택가 주민의 건물 진·출입에 따른 원활한 통행공간으로 제공하고 자 공공용도로 기부함

(안건 4) 오정동청사 신축부지 변경

○ 변경사유

• 오정동 543번지에 오정동청사를 신축하기 위하여 토지소유주와 수차례 부지매입 협의를 하였으나 토지소유주측의 무리한 토지보상액(평당 550~600만원) 요구로 계획부지 매입이 불가하여

※ 타상감정평가액 : 평당 460만원

• 인근지역의 오정동 114-4, 13번지(김재문 소유), 오정동 35번지(이종훈 소유)를 매입하여 오정동청사를 신축하고자 함

○ 부지변경 현황

구 분	당 초	변 경	비 고
위 치	오정동 543번지	오정동 114-4, 13, 35번지	
사 업 기 간	2001년	2001~2002년	
부 지 면 적	1,643m ² (497평)	2,006m ² (606.8평)	
건 축 연 면 적	250평	250평	
건 축 규 모	지하 1층, 지상 3층	지하 1층, 지상 3층	
공 시 지 가	1,070,000원(m ² /원)	평균 : 305,590원(m ² /원)	

○ 사업개요

- 사업명 : 오정동청사 건립
- 사업기간 : 2001. 12~2002. 6월
- 위치 : 오정동 114-4, 13, 35번지
 - 부지면적 : 2,006㎡(606.8평)
 - 건축면적 : 826㎡(250평)
- 사업비 : 2,000백만원
 - 공사비 : 1,000백만원
 - 보상비 : 988백만원
 - 부지매입비 : 950백만원(305,590원×2,006㎡×155%)
 - 실시설계비 : 38백만원
 - 부대비 : 12백만원

○ 그동안 추진사항

- 2001. 4월 : 2001. 제1회 추경시 건축비 일부 확보(1,735백만원)
- 2001. 6. 27 : 토지매입협의 결렬
- 2001. 7. 4 : 오정동 주민자치위원회 대체부지 3곳 선정
- 2001. 7월 : 오정동 주민자치위원회 신축위치 의결

(안건 5) 먼마루 도당우물 이전복원 및 쌈지공원조성

○ 추진배경

- 현재의 먼마루 도당우물은 원종로 개설시 이전건립한 것으로서 도로변에 위치하고 협소하여 매년 2회(음력 3. 1, 7. 1) 우물제를 지내는 데 불편을 겪어 오고 수도꼭지형의 우물은 옛 모습을 재현하기 어려워
- 인근지역의 여유공간을 매수하여 우물터를 옛 모습으로 이전복원하고 쌈지공원도 함께 조성하여 주민의 휴식공간으로 제공코자 함

○ 사업개요

재산소재지	토 지			개별공시지가 (2001년)	현사용용도	비고
	소유자	면적(㎡)	지목			
원종동 157-3	강봉관	17	대지	289,000	주거나지	
원종동 158-3	강봉관	374	대지	281,000	주거나지	

- 사업내용 : 우물복원 및 쌈지공원 조성
- 면 적 : 391㎡(약 118평)
- 사업기간 : 2001. 10~2002. 5월

- 사업비 : 400백만원(도비 : 300백만원, 시비 : 100백만원)
 - 2001년 : 토지매입, 설계(도비 300백만원)
 - 2002년 : 이전복원 및 씬지공원 조성(시비 100백만원)

(안건 6) 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

○ 사업개요

- 위치 : 부천시 오정구 대장동 688번지 일원
- 가스 충전소 시설물 설치면적 : 99.82㎡(30평)
- 사업비 : 약 1,400백만원(국고융자금 1,045백만원, 자부담 355백만원)
- 시공자 : (주)삼천리(대표 조승수, 서울시 영등포구 여의도동 35-6)
- 공사소요기간 : 2001. 9~10월
- 규모 : 100대 충전/1일
- 무상대부기간 : 20년(민법 651조)

※ 산출근거

- ▶ 기부재산가액을 연간사용료로 나눈 연수(지방재정법시행령 제83조)
- ▶ 1,400백만원(재산가액) / 36백만원(연간사용료) ≒ 38년

※ 민법 651조(임대차존속기간)

- ▶ 임대차의 존속기간은 원칙적으로 20년을 넘지 않으며, 만일에 당사자가 20년을 넘는 기간을 약정한 때에는 20년으로 단축됨

(안건 7) 남부도서관 건립에 따른 부지매입 및 신축

○ 사업개요

- 위치 : 부천시 소사구 소사본동 337-3번지 일원
- 부지면적 : 16,693㎡(5,049평)
- 건축면적 : 4,000㎡(1,210평)
- 시설규모 : 지하 1층, 지상 3층
- 열람석 : 1,000석
- 사업기간 : 2001. 10~2003. 12월
- 소요예산 : 7,800백만원

- 부지 매입비 : 800백만원(공시지가의 115%)
- 용역비 : 391백만원
- 시설비 및 시설부대비 : 6,609백만원

※ 부지매입은 순수 시비사업으로 추진하고 토목공사 및 시설비는 국·도비 지원사업으로 추진

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>안전 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신탁개발업체 및 사업방식이 결정되었습니까? ○ 그런데 이제 공유재산관리계획으로 올라온 이유는? ○ 조감도는 나왔는지? ○ 규모는 얼마나 되는지? ○ SK, 고려개발 컴소사업에 문제는 없는지? ○ 연구동 1개 동 취득금액은 감정평가금액인지? ○ 사업부진시 재정 부담을 해야 할 사유가 발생되는데? ○ 미분양 물량이 발생할 경우는? ○ 신탁회사가 부도로 인해 책임을 못 질 경우는? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 네. ○ 지난 1월 업무보고 및 용역결과 중간 보고와 간담회의시 보고되었습니다. ○ 네. 그리고 9월 중 기본설계에 대한 심사를 하겠습니다. ○ 총 10개 동으로서 공장동 7동, 주차동 2동, 부대동 1동입니다. ○ 신탁개발이 55%, 건설회사 45%로 2004년 분양 후 정산하여 시에 보고하도록 하고 토지비로 연구동 1개 동을 취득할 계획입니다. ○ 연구동은 230억원입니다. 정산 후 차액은 현금으로 받습니다. 건축비, 부대비 등 조성원가금액으로 공장 10개 동 중 1개 동입니다. ○ 시에서 발주하기 때문이며, 한국토지신탁이 건설하고 SK도 도급순위 8위로서 건설합니다. ○ 미분양 물량은 준공 후 6개월 이내에 시공사에서 전부 인수하기로 되어 있습니다. ○ 그런 경우는 없을 것입니다.
<p>안전 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 액면가 5천원짜리가 5천원 미만일 때 주식을 팔아도 회수를 못 할 경우는? ○ PCN(주)의 현재 경영상태는? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개적 평가기관에서 현재 가치와 회사의 경영과 미래가치를 판단 결정합니다. 최소 1만원에서 1만 4천원 정도 예상합니다. ○ 99년 1억원 손실 2000년 1억 7천 손실, 2001년 현재 1억 5천 수익이 예상됩니다.

○ 지분 매각시 일반인 투자가 가능한지?

안건 3)

- 기부채납 재산가액이 3억 4천 9백만원입니까?
- 기부채납에 따른 문제는 없습니까?
- 기부채납 동기는?

○ GB 또는 일반지역의 사도를 막을 경우 위법한 행위인지?

안건 4)

- 토지소유주한테 감정평가에 따라 3필지 중 1필지만 매매승낙서를 받았는데, 다른 소유주는?
- 승낙서의 법적 효력은 있습니까?

안건 5)

○ 도당우물 주변을 확대 매입하는 게 낫지 않은지?

안건 6)

- 화물차의 장거리 운행 후 쉬는 곳으로 하고, 대형주차장에서 비용을 징수해야 되지 않은지?
- 처음에는 주차장으로 조성되었는데 고강동 차고지도 충전소를 설치합니까?

○ 가능하면 문구, 애니메이션 등 업체에 매각이 되도록 하고 금년 총 매출 16억원 중 경비, 인건비 등을 제외한 순수익을 말합니다.

○ 네. 지목이 도로이기 때문에 공시지가입니다.

○ 없습니다.

○ 기존 사도는 사유지로서 소유주가 유지관리를 해야 합니다. 그러나 유지보수 관리에 따른 문제점이 대두되어 기부채납하여 공공도로로 소유권을 이전 사용하며, 시에서 유지관리하고자 합니다.

○ 사도법상의 사도는 없으나 사도란 흔히 구길 또는 사유지 도로로 막을 수는 없습니다.

○ 소유자를 만나며 추진 중입니다. 협의 매수하도록 하겠습니다.

○ 없습니다.

○ 원종로 개설시 한 번 옮겼습니다.

○ 장기운행 대형차량은 화물트럭 터미널에 주차합니다. 부친의 경우 낮에는 승용차가 주차해 있고, 밤에는 대형차가 주차되는데 대부분 서울과 인천차량입니다. 또한 관내 등록 차량이 아닙니다. 대중교통과 화물운송 사업은 구분되어야 합니다.

○ 17,000평 정도 되며 현재 추진 중입니다. 그런데 불확정적이고 단기에 조성하기 불확실합니다. 행정적 절차에 의거 추진 중입니다.

안건 7)

- 배치도를 보면 심곡 북부도서관은 위치가 좋는데 남부도서관은 위치가 한쪽으로 치우친 거 아닌지?
- GB지역인데 이용인구가 적지 않은지?
- 지난번 안건 심의시 소사공원 부지의 마스터플랜 제시 후 고려되어야 한다고 했는데?
- 중기재방재정계획 경기도 투·융자 심의 내용은?

- 교통인접이 상당히 좋습니다. 대로변에 인접해 있기 때문에 버스편 이용 등 접근이 용이합니다.
- 2003년 인구가 늘어날 걸로 추정하고 있습니다. 그리고 교통이 편리합니다.
- 도시계획시설 변경에 따른 해당실과의 의견을 받고 있으며, 도시계획시설 결정이 12월까지 나옵니다.
- 서부도서관 준공시점에 맞추어 남부도서관을 건립하고 준공 후 수주도서관 건립을 순차적으로 진행하라는 지시입니다.

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 안건 6)

- 전국에 운행되고 있는 경유차 시내버스를 가스차로 교환하는 것은 정부의 방침이며 2002년까지 수도권에 5천여 대를 보급할 계획임
- 부천시도 사업진행 중인데 대장동 공영차고지를 소신, 경성여객이 차고지로 일부 사용하고 있어 가스충전소 설치는 약 30평 정도 면적이 소요되는데 임대계약을 체결하여 사용하고 있기 때문에 충전소를 설치 안하고 대형주차장으로 사용은 불가함
- 공영차고지를 확보할 수 있도록 시에 요구하고 설치함이 타당함

나. 반대토론

○ 안건 6)

- 지난 88회 회기 때도 검토하였지만 대장동지역은 대형주차장으로 활용가치가 높은데도 버스차고지로 변경하면서 충전소를 설치하고자 하는데, 고강동은 가스충전소 및 차고지로 설치계획이 수립 추진 중인데 충전소를 2개소로 할 필요는 없음
- 대장동은 대형주차장으로 활용함이 타당함

5. 심사결과

○ 수정의결

- 안건 1) 원안의결 • 안건 2) 원안의결 • 안건 3) 원안의결
- 안건 4) 원안의결 • 안건 5) 원안의결 • 안건 6) 부 결
- 안건 7) 원안의결

6. 소수의견요지

○ 안건 1)

- 연구동 대체취득에 따른 상세한 판단이 필요함
- 테크노파크 신탁개발에 따른 부도와 시공과정에 감독기능을 강화할 수 있도록 협약서에 명기할 필요가 있음

○ 안건 4)

- 향후 부지매입시 승낙서가 법적 효력을 가질 수 있는 방안 강구

7. 기타 필요한 사항

- 현행 대장동 공영주차장은 소신과 경성여객에서 임대계약 체결하여 사용하므로 대형 주차장 부지를 추가 확보하여 대형차량의 주차가 원활히 이루어질 수 있는 방안을 강구하여야 할 것임

2001년도제7차공유재산관리계획변경안

의안번호	제513호
의결년월일	제90회 (2001. 9. 8)

제출년월일 : 2001. 8. 31

제 출 자 : 부 천 시 장

1. 주 문

- 2001년도제7차공유재산관리계획변경안

2. 제안이유

(안건 1) 부천테크노파크 2차사업 신탁개발에 따른 명의변경 및 연구동 대체취득

- 부천테크노파크(아파트형공장) 잔여부지를 신탁개발하고 이에 따른 명의변경 및 연구동 대체취득에 대한 심의

(안건 2) PCN(주) 부천시 출자지분 매각

- 2000년도 지방공기업에 대한 감사원 감사사 출자지분에 대한 매각 권고와 기업의 자율성을 보장해 주기 위하여 PCN(주) 주식 매각에 따른 심의

(안건 3) 시유재산(도로) 기부채납

- 기부채납에 따른 행정재산으로서 행정목적에 적합 여부 및 기부채납에 따른 재산보전, 관리상의 문제점에 대한 심의

(안건 4) 오정동청사 신축부지 변경

- 기이 선정된 오정동 543번지에 오정동청사를 신축하기 위하여 토지소유주와 수차례 부지매입 협의를 하였으나 토지소유주측의 무리한 토지보상액(평당 550~600만원) 요구로 계획부지 매입이 불가하여 인근지역의 오정동 114-4번지 외 2필지로 변경 매입에 대한 심의

(안건 5) 먼마루 도당우물 이전복원 및 쌈지공원조성

- 현재의 수도꼭지형 먼마루도당우물을 인근 여유허간으로 이전하여 옛모습으로 복원하고 주민의 휴식공간인 쌈지공원도 함께 조성에 대한 심의

(안건 6) 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

- 부천시 오정구 대장동 688번지 일원 공영차고지 내 가스충전소를 (주)삼천리에서 건립하여 기부

채납하고자 하는 데 따른 심의

(안건 7) 남부도서관 건립에 따른 부지매입 및 신축

- 지역적으로 편중되어 있는 도서관 소외 지역의 주민들에게 수혜를 공유하도록 하기 위해, 소사대공원 예정부지 내에 문화기반 시설인 도서관 부지 매입과 건립을 위한 심의

3. 주요골자

(안건 1) 부천테크노파크 2차사업 신탁개발에 따른 명의변경 및 연구동 대체취득

○ 사업목적

- 저렴하고 효율적인 아파트형공장을 공급하여 공업입지난을 해소하고 첨단산업을 중심으로 전문화·집적화하여 자주재정 확충 및 지역경제 활성화에 기여하고,
- 지역기술혁신을 위한 연구기관을 유치하여 산학연관 네트워크를 구축 기존산업을 지식기반 제조업으로 재편하고자 함

○ 사업개요

- 위 치 : 원미구 약대동 193, 오정구 삼정동 365, 365-1번지
- 대지면적 : 69,458㎡(21,011평)
- 기간 및 방식 : 30개월(신탁개발)
- 명의변경 내역

- 대상부지 : 원미구 약대동 193, 오정구 삼정동 365, 365-1번지
- 명의변경 : 부천시 → (주)한국토지신탁

- 사유 : 공유재산 신탁에 따른 신탁계약기간 중 소유권은 신탁회사에 잠정 이전되므로 "처분"에 해당되며, 대신 부동산신탁의 수익권을 "취득"하게 됨

※ 신탁법상 신탁재산이 수탁자(신탁사)의 명의로 이전되더라도 수탁자 자신의 고유재산 또는 신탁재산 상호간 분별관리(신탁재산의 독립성)되며, 신탁재산의 궁극적인 귀속권자는 위탁자(부천시)임

• 대체취득 내역

- ▷ 총금액 : 31,755백만원(부지조성비)
- 연구동(건물) : 23,051백만원(추정가액)
- 현 금 : 8,704백만원(추정금액)

• 사업내용 : 부천테크노파크 잔여부지(21,011평, 31,755백만원)에 신탁개발로 아파트형공장(건축연면적 : 60,118평)을 건립 분양하여 300여 첨단산업을 유치하고 토지비로 연구동(7,596평, 23,051백만원) 대체취득

(안건 2) PCN(주) 부천시 출자지분 매각

○ 추진배경

- 2000년도 지방공기업에 대한 감사원 감사시 PCN(주)에 대한 우리 시 출자지분 매각 권고
- 출자지분 일부 매각 후 잔여지분으로(일정 부분의 지분을 유지) PCN(주)에 계속 참여하여 만화도시로서 상징성 확보, 연관산업 유치, 향후 PCN(주)의 성장성이 가시화될 경우 수익창출 도모

○ 주요현황

- 총 자본금(액면가 5,000원) : 3,050,000천원(610,000주)
- 시출자금(지분 : 42.3%) : 1,290,000천원(258,000주)
- 출자예산 : 경영사업특별회계

○ 매각절차

- 재산평가 : 감정평가법인에 평가 의뢰
지방재정법시행령 제96조의2(현물출자 및 유가증권의 평가)
- 매각방법 : 일반경쟁 입찰

(안건 3) 시유재산(도로) 기부채납

○ 사업개요

- 기부재산현황

소재지	지목	지목변경일	면적(m ²)	재산평가액	소유자
계			449.9	349백만원	
소사구 송내동 390-16	도로	2000. 6. 7	449.9	349백만원	(주)한미개발

※ 공시지가

- 소사구 송내동 390-4번지 : 349,122,400원(776,000원×449.9m²)

▶ 소사구 송내동 390-4(대지)에서 2000. 2. 28일자 분할되었으며, 2001. 6. 7일 지목이 변경되어 공시지가가 없어 모변지 적용

- 기 부 자 : 인천시 부평구 십정동 583-3번지 (주)한미개발

○ 기부목적

- 기존 사도로 되어 있는 상기 소사구 송내동 390-16번지(도로) 토지를 공공용도로(시유도로)로 소유권 이전하여 인근 주택가 주민의 건물 진·출입에 따른 원활한 통행공간으로 제공하고자 공공용도로 기부함

(안건 4) 오정동청사 신축부지 변경

○ 변경사유

- 오정동 543번지에 오정동청사를 신축하기 위하여 토지소유주와 수차례 부지매입 협의를 하였으나 토지소유주측의 무리한 토지보상액(평당 550~600만원) 요구로 계획부지 매입이 불가하여

※ 탁상감정평가액 : 평당 460만원

- 인근지역의 오정동 114-4, 13번지(김재문 소유), 오정동 35번지(이종훈 소유)를 매입하여 오정동 청사를 신축하고자 함

○ 부지변경 현황

구 분	당 초	변 경	비 고
위 치	오정동 543번지	오정동 114-4, 13, 35번지	
사 업 기 간	2001년	2001~2002년	

부 지 면 적	1,643m ² (497평)	2,006m ² (606.8평)	
건 축 연 면 적	250평	250평	
건 축 규 모	지하 1층, 지상 3층	지하 1층, 지상 3층	
공 시 지 가	1,070,000원(m ² /원)	평균 : 305,590원(m ² /원)	

○ 사업개요

- 사 업 명 : 오정동청사 건립
- 사업기간 : 2001. 12~2002. 6월
- 위 치 : 오정동 114-4, 13, 35번지
 - 부지면적 : 2,006m²(606.8평)
 - 건축면적 : 826m²(250평)
- 사 업 비 : 2,000백만원
 - 공 사 비 : 1,000백만원
 - 보 상 비 : 988백만원
 - 부지매입비 : 950백만원(305,590원×2,006m²×155%)
 - 실시설계비 : 38백만원
 - 부 대 비 : 12백만원

○ 그 동안 추진사항

- 2001. 4월 : 2001. 제1회 추정시 건축비 일부 확보(1,735백만원)
- 2001. 6. 27 : 토지매입협의 결렬
- 2001. 7. 4 : 오정동 주민자치위원회 대체부지 3곳 선정
- 2001. 7월 : 오정동 주민자치위원회 신축위차 의결

(안건 5) 먼마루 도당우물 이전복원 및 쌈지공원조성

○ 추진배경

- 현재의 먼마루 도당우물은 원종로 개설시 이전건립한 것으로서 도로변에 위치하고 협소하여 매년 2회(음력 3. 1, 7. 1) 우물제를 지내는 데 불편을 겪어 오고 수도꼭지형의 우물은 옛 모습을 재현하기 어려워
- 인근지역의 여유공간을 매수하여 우물터를 옛 모습으로 이전복원하고 쌈지공원도 함께 조성하여 주민의 휴식공간으로 제공코자 함

○ 사업개요

재산소재지	토 지			개별공시지가 (2001년)	현사용용도	비고
	소유자	면적(m ²)	지목			
원종동 157-3	강봉관	17	대지	289,000	주거나지	
원종동 158-3	강봉관	374	대지	281,000	주거나지	

- 사업내용 : 우물복원 및 쌈지공원 조성
- 면 적 : 391㎡(약 118평)
- 사업기간 : 2001. 10~2002. 5월
- 사업비 : 400백만원(도비 : 300백만원, 시비 : 100백만원)
 - 2001년 : 토지매입, 설계(도비 300백만원)
 - 2002년 : 이전복원 및 쌈지공원 조성(시비 100백만원)

(안건 6) 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

○ 사업개요

- 위치 : 부천시 오정구 대장동 688번지 일원
- 가스 충전소 시설물 설치면적 : 99.82㎡(30평)
- 사업비 : 약 1,400백만원(국고융자금 1,045백만원, 자부담 355백만원)
- 시공자 : (주)삼천리(대표 조승수, 서울시 영등포구 여의도동 35-6)
- 공사소요기간 : 2001. 9~10월
- 규모 : 100대 충전/1일
- 무상대부기간 : 20년(민법 651조)

※ 산출근거

- ▶ 기부재산가액을 연간사용료로 나눈 연수(지방재정법시행령 제83조)
- ▶ 1,400백만원(재산가액) / 36백만원(연간사용료) = 38년

※ 민법 651조(임대차존속기간)

- ▶ 임대차의 존속기간은 원칙적으로 20년을 넘지 않으며, 만일에 당사자가 20년을 넘는 기간을 약정한 때에는 20년으로 단축됨

(안건 7) 남부도서관 건립에 따른 부지매입 및 신축

○ 사업개요

- 위 치 : 부천시 소사구 소사본동 337-3번지 일원
- 부지면적 : 16,693㎡(5,049평)
- 건축면적 : 4,000㎡(1,210평)
- 시설규모 : 지하 1층, 지상 3층
- 열 략 석 : 1,000석
- 사업기간 : 2001. 10~2003. 12월
- 소요예산 : 7,800백만원
 - 부지 매입비 : 800백만원(공시지가의 115%)
 - 용 역 비 : 391백만원
 - 시설비 및 시설부대비 : 6,609백만원

※ 부지매입은 순수 시비사업으로 추진하고 토목공사 및 시설비는 국·도비 지원사업으로 추진

2001.제7차공유재산관리변경계획서

회계명 : 일반회계

2001년도 관리변경계획 총괄표(7-1)

(단위 : m², 백만원)

구분		당 초			변 경			합 계			비 고	
		건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액		
취득	계	토지	22	382,716.5	109,486	4	19,539.6	2,449	26	402,256.1	111,935	
		건물	16	46,107	101,752	3	65,911.0	31,051	19	112,018.0	132,803	
		기타	-	-	-	1	-	8,704	1	-	8,704	
	1. 매입	토지	18	26,837.7	95,373	4	19,539.6	2,449	22	46,377.3	97,822	
		건물	15	19,520.0	41,752	3	65,911.0	31,051	20	85,431.0	72,803	
		기타	-	-	-	1	-	8,704	1	-	8,704	
	2. 교환으로 취득	토지	3	354,580.8	13,890	-	-	-	3	354,580.8	13,890	
	건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 기타 취득	토지	1	1,298	223	-	-	-	1	1,298	223		
	건물	1	26,587	60,000	-	-	-	1	26,587	60,000		
	기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
처분	계	토지	8	143,656.9	228,215	-	-	-	8	143,656.9	228,215	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	4. 매각	토지	1	134,732.6	213,804	-	-	-	1	134,732.6	213,804	
		건물	-	-	-	1	-	1,290	1	-	1,290	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 양여	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6. 교환으로 처분	토지	7	8,924.3	14,411	-	-	-	7	8,924.3	14,411		
	건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
사용 및 대부허가	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

2001년도 취득대상재산목록(7-2)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	시 기	취득사유	취득재산 소유자 주소, 성명	비고
	지목	소 재 지	수 량					
	토지 건물 기타	4건 3건 1건	19,539.6 65,911.0 -	2,449 31,051 8,704				
1	토지 건물 기타	원미구 약대동 193번지 오정구 삼정동 365, 365-1번지	25,085 현금	23,051 8,704	30개월 (신탁개발)	부천테크노파크2차사업 신탁개발에 따른 명의변 경 및 연구동 대체취득		
2	토지 건물 기타	소사구 송내동 390-16번지	449.6	349	의회의결 이후	시유재산(도로) 기부채납	인천시 부평구 십정 동 583-3번지 (주)한미개발	
3	토지 건물 기타	오정구 오정동 114-4, 13, 35번지	2,006 826	1,000 1,000	2001. 12~ 2002. 6	오정동청사 신축부지 변 경	영등포구 영등포동 74 -1번지 동아@ 1동 105호 김재문 외 1인	
4	토지 건물 기타	원종동 157-3외 1필지	391		2001. 10~ 2002. 5	먼마루 도당우물 이전복 원 및 삼지공원 조성	오정구 원종동 157- 3번지 강봉관	
5	토지 건물 기타	소사구 소사본동 337-3번지	16,693 40,000	800 7,000	2001. 10~ 2003. 12	남부도서관 건립	용산구 이촌동 301- 160번지 임흥구 외 6명	

2001년도 매각대상재산목록(7-3)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 의 표 시			매각대상 수 량	과표 및 평가액	매 각 시 기	취득재산 소유자 주소, 성명	비고
	지목	소 재 지	일단의 수량					
	토지 건물 기타	1건	1,290	1,290	1,290			
1	토지 건물 기타	PCN주식매각	지분의 일부	지분의 일부	시출자금 1,290	감정평가 후	감정평가 후 일반경쟁입찰	
2	토지 건물 기타							
3	토지 건물 기타							
4	토지 건물 기타							
5	토지 건물 기타							

2001.제7차공유재산관리변경계획서

회계명 : 특별회계

2001년도 관리변경계획 총괄표(7-1)

(단위 : m², 백만원)

구 분		당 초			변 경			합 계			비 고	
		건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액		
취 득	계	토 지 건 물 기 타	5 3	65,564.5 38,973	13,121 4,808	1	99.82	1,400	5 4	65,564.50 39,072.82	13,121 6,208	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타	5 3	65,564.5 38,973	13,121 4,808	1	99.82	1,400	5 3	65,564.50 39,072.82	13,121 6,208	
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타 취득	토 지 건 물 기 타										
처 분	계	토 지 건 물 기 타										
	4. 매 각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지 건 물 기 타										
사용 및 대부허가		토 지 건 물 기 타										

2001년도 취득대상재산목록(7-2)

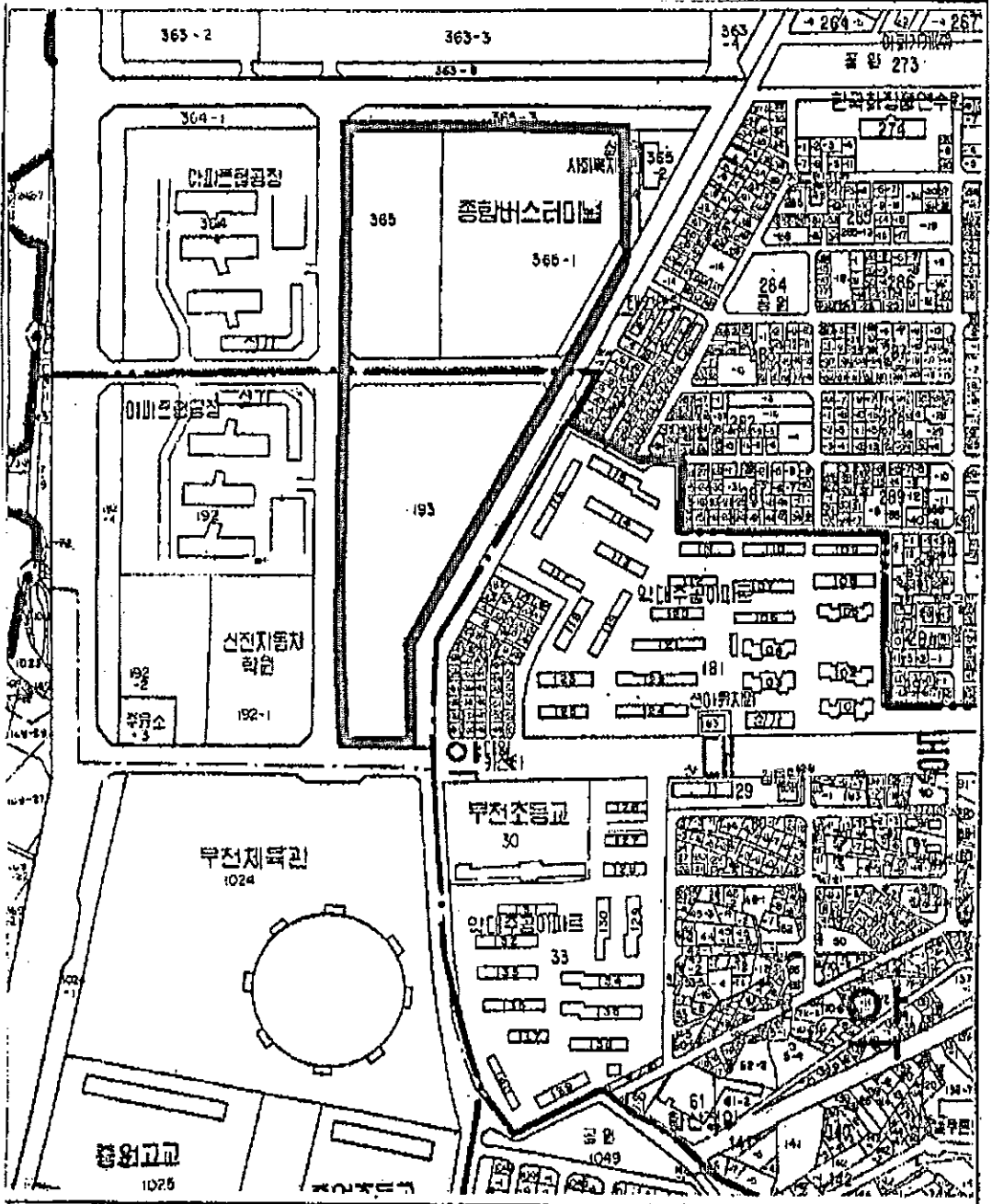
회계명 : 특별회계

(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자 주소, 성명	비고
	지목	소 재 지	수 량					
	토지 건물 기타	1건	99.82	1,400				
1	토지 건물 기타	오정동 대장동 688번지	99.82	1,400	2001년	대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납	삼천리도시가스	
2	토지 건물 기타							
	토지 건물 기타							
	토지 건물 기타							
	토지 건물 기타							

□ 부천테크노파크 2차사업 신탁개발에 따른 명의변경 및 연구동대체취득

○ 소재지 : 원미구 약대동 193, 오정구 삼정동 365, 365-1



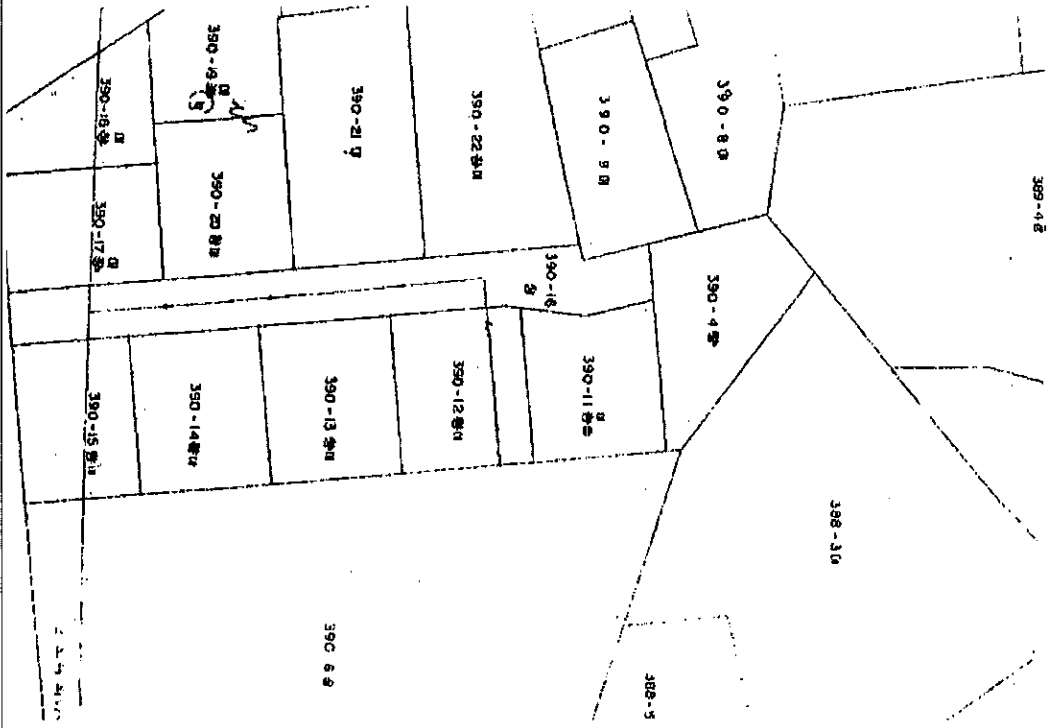
□ 시유재산(도로) 기부채납

○ 소재지 : 소사구 송내동 390-16번지

진
경
사
진



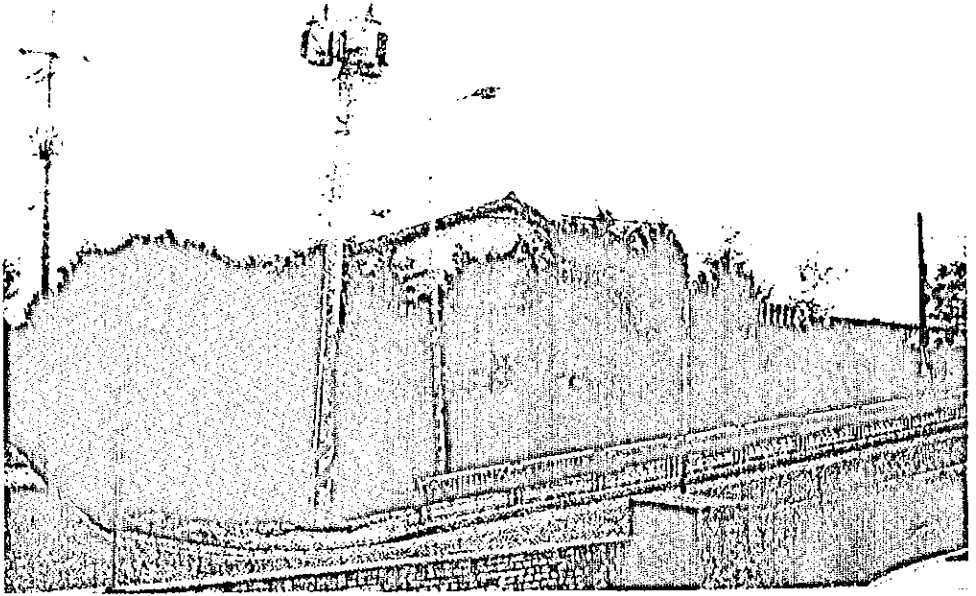
위
치
도



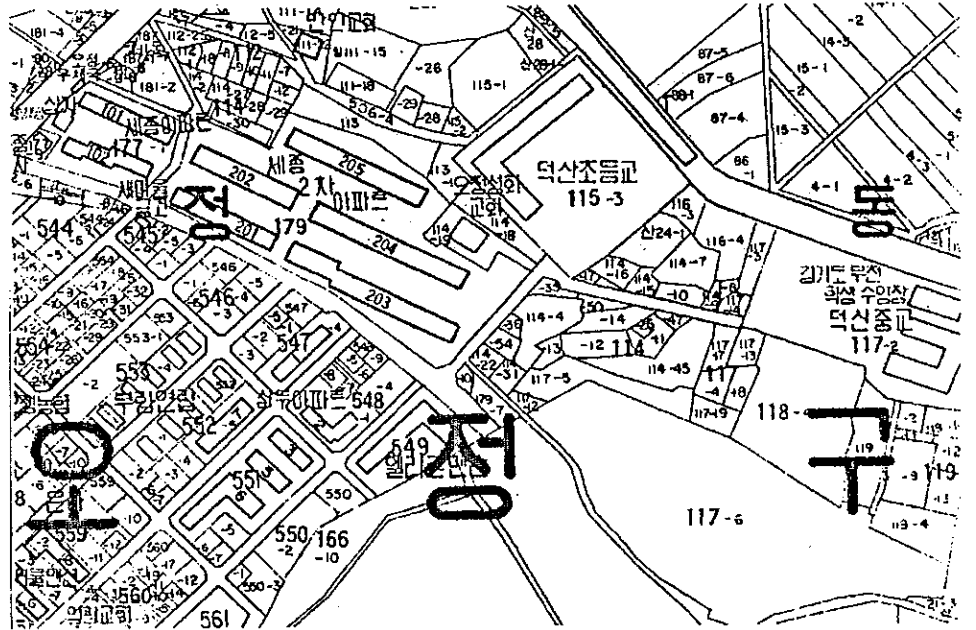
□ 오정동청사 신축부지 변경

○ 소재지 : 오정구 오정동 114-4, 13, 35번지

전
경
사
진



위
치
도



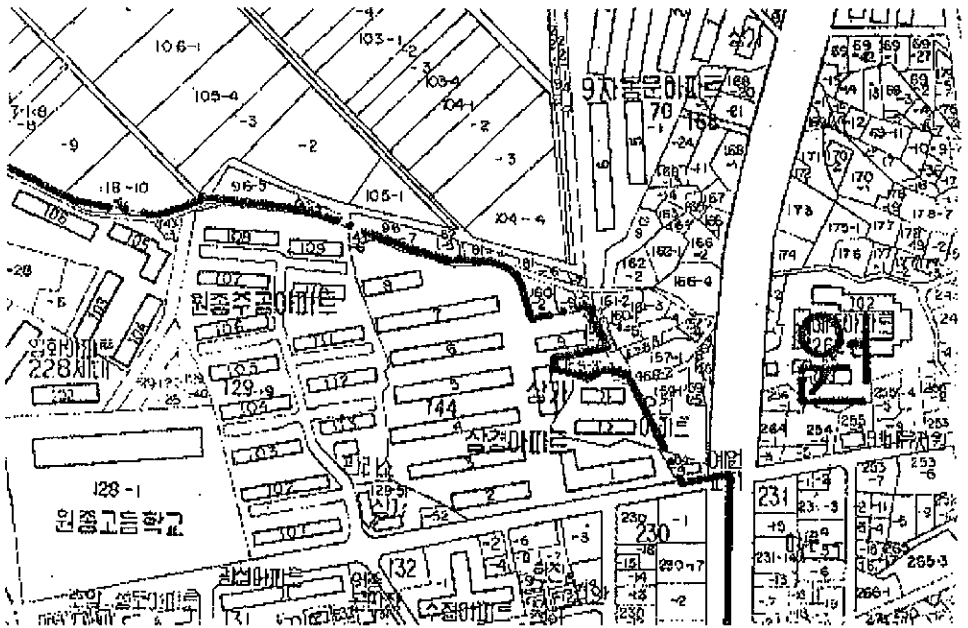
□ 먼마루도당우물 이전복원 및 쌈지공원조성

○ 소재지 : 오정구 원종동 157-3, 158-3번지

전
경
사
진



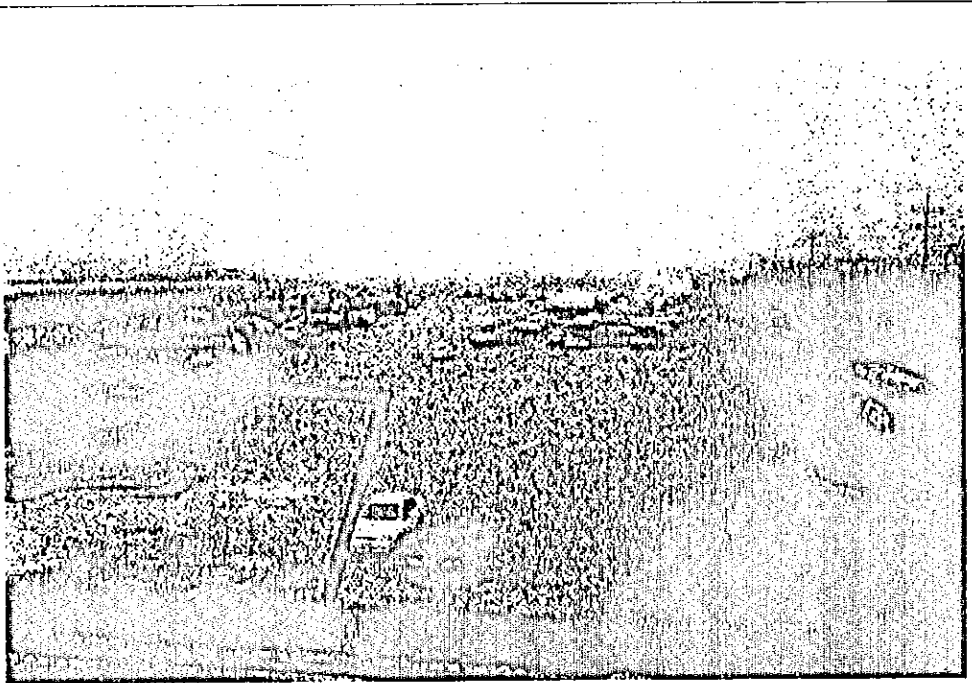
위
치
도



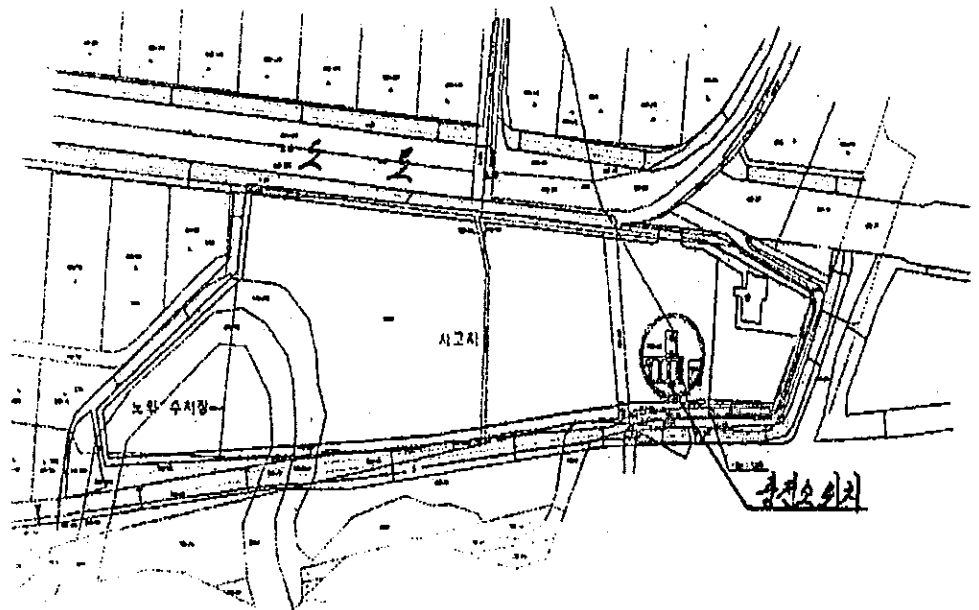
□ 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

○ 소재지 : 오정구 대장동 688번지 일원

전
경
사
진



위
치
도



□ 남부도서관 건립에 따른 부지매입 및 신축

○ 위치 : 소사구 소사본동 337-3번지 외 5필지

위 치 도

전 경 사 진

