

2002년도제3차공유재산관리계획변경안심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2002. 3. 7

나. 제출자 : 부천시장

다. 회부일자 : 2002. 3. 7

라. 상정 및 의결일자

○ 제94회 부천시의회(임시회) 제3차 기획재정위원회(2002. 3. 18) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 양희준)

가. 제안이유

(안건 1) 롯데아파트(관사) 용도폐지 및 매각

○ 부천시 소유 아파트 활용계획에 의거 활용되지 않고 있는 시청 인접 아파트(중동 은하[㉠] 518동 602호)를 신규 관사로 지정함에 따라 롯데아파트(2급관사)를 용도폐지 및 매각에 따

른 심의

(안건 2) 노인전문요양시설 부지 기부채납

- 부천시 소사구 옥길동 488-1, 2번지(전 3,739㎡) 토지 소유자 마용도(46. 11. 10)씨는 노인전문요양시설 부지로 기부채납 의사를 밝히고 있어
- 기부채납에 따른 행정 목적에 적합 여부 재산보존, 관리상의 문제점 심의

(안건 3) 송내동 370-1, 3번지 토지매입

- 송내동 중동고가교 인근 부지를 매입하여 광장을 조성 시민의 편의시설로 제공하고
- 중동고가교 및 인근 공단지역에 대한 교통난 완화 및 남북 간 통행시민은 물론 뉴서울 아파트 주변의 시민에게 쾌적한 도시환경 제공에 따른 토지매입 심의

(안건 4) 먼마루도당우물 이전복원 및 싹지공원조성부지변경

- 현재의 수도꼭지형 먼마루 도당우물을 인근 여유공원으로 이전하여 옛모습으로 복원하고 추진 중에 있으나
- 토지매수 협의 결렬로 대상지 변경에 따른 심의

나. 주요골자

(안건 1) 롯데아파트(관사) 용도폐지 및 매각

□ 사업개요

○ 용도폐지 및 매각대상

- 소재지 : 소사구 심곡본동 617-11번지 롯데(아) 6동 902호
- 물건 현황

면적(㎡)		건축연도	최초취득일	과세표준액	취득가액	현 시세
부 지	전 용					
88.23	153.01 (56평)	84. 11월	84. 11. 9	84,015	58,756천원	3억~3억5천

- 사 유 : 2급관사는 활용되지 않고 있는 중동 1036번지 은하마을 518동 602호(38평형)로 변경하고 노후되고 활용계획이 없는 동재산을 매각 재원 활용

※ 신규 부시장 관사 지정

- 소재지 : 중동 1036번지 은하마을 518동 602호(38평형)

□ 향후 매각계획

- 매각시기 : 2002. 3월 중 - 시의회 공유재산관리계획 승인 후
- 매각방법 : 일반공개경쟁입찰 매각

(안건 2) 노인전문요양시설 부지 기부채납

□ 사업개요

- 기부재산 현황

소 재 지	지 번	지 목	재산평가액	면 적	소 유 자
소사구 옥길동	488-1. 2	전	200백만원	3,739㎡ 1,131평	마 용 도

※ 소사구 옥길동 488-1 : 55.700원×2,334㎡ = 130,003,800원

소사구 옥길동 488-2 : 50.000원×1.405㎡ = 70,531,000원

○ 기 부 자

- 주 소 : 서울특별시 서초구 서초동 거주
- 성 명 : 마 용 도(1946년 11월 10일생)

○ 기부채납 배경 및 특이사항

- 현재 군포시에서 "매직컴"이라는 회사를 경영하며 동남아에 수출을 통하여 연간 480억원의 매출실적을 올리고 있음
- 옥길동 소재 전 3,737㎡를 노인전문 요양시설로 기부채납하고 건축비도 부담할 의향을 갖고 있음
- 토지의 일부분이 도로로 개설될 예정으로 전체면적 사용불가하며 개발제한구역 및 자연녹지지역으로 도시계획이 설정된 토지임

(안건 3) 송내동 370-1, 3번지 토지매입

□ 사업개요

○ 토지, 물건 매입대상

위 치	면적(㎡)	용도(지목)	소 유 자		추정가격
			주 소	성 명	
계	1,002.3				1,666백만원
부천시 소사구 송내동 370-1	668.1	대지	충북, 청원, 옥산, 동림리 481-1	유승용 외 1	1,069백만원
부천시 소사구 송내동 370-3	334.2 105.75 -99 -6.75	대지 주택 및 점포 -1층(주택) -대피소	부천시 소사구 소사동 71-5	임광길	535백만원 62백만원

○ 토지매입목적

- 송내동 중동고가교 인근 부지를 매입하여 광장을 조성
- 중동고가교 및 인근 공단지역에 대한 교통난 완화 및 뉴서울아파트 주변의 시민에게 쾌적한 도시환경을 제공하기 위함

(안건 4) 먼마루도당우물 이전복원 및 쌈지공원조성부지변경

□ 사업개요

- 사업비 : 400백만원(도비 300, 시비 100) 확보
 - 토지매입비 : 321백만원(공시지가 대비 180%)
 - ※ 공시지가 : 평당 165만원, 매입예정가 : 평당 300만원
 - 시설비 : 79백만원
- 부지 변경사유 : 당초 매입예정부지에 대한 매입협약이 결렬되어 금번 변경 추진코자 함
- 위치 및 면적

구 분	당 초	변 경	변 경 사 유
위 치	원종동 157-3, 158-3	원종동 161-4	토지매수 협의 결렬로 대상지 변경
면 적	391㎡(118평)	354㎡(107평)	

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>안건 1)</p> <p>○ 은하마을 관사가 부시장 관사가 됩니까?</p>	<p>○ 네, 관사는 부시장과 소사구청장 관사가 있습니다.</p>
<p>안건 2)</p> <p>○ 전문위원 검토결과에 대해 예상되는 문제 점은 없습니까?</p>	<p>○ 건축비는 평당 3백만원 정도로 12억 정도 소요되며, 감리비는 시에서 편성감리에 철지를 기할 계획입니다.</p>
<p>○ 토지 소유자가 건축할 수 없는지?</p>	<p>○ 개발제한 구역은 지방자치단체가 할 수 있습니다. 시행자는 부천시이며, 건축주도 부천시장입니다.</p>
<p>○ 부천시 부담액은?</p>	<p>○ 5억 4천 정도 부담입니다.</p>
<p>○ 건축 면적은?</p>	<p>○ 450평입니다. 430평 이상 되어야 국비를 보조받을 수 있습니다. (운영비 80%)</p>
<p>○ 건설회사와 협의되어 있는지?</p>	<p>○ 협의되었습니다.</p>
<p>○ 운영 주체는?</p>	<p>○ 부천시이며, 보건소 병설로 되어 있었습니다.</p>
<p>○ 기부채납하는 이유는?</p>	<p>○ 기부자가 기독교 신자이며 사업이 번창하면 사회에 기부하겠다는 마음을 가지고 있었습니다.</p>

○ 환자 수용 능력은?

안전 3)

○ 토지매입이 고가교 확장 등으로 필요한지?

○ 광장, 공원 활용 등 위치가 부적합하다고 보는데?

○ 고가교 밑 맹지로 매입비가 너무 비싸지 않은지?

○ 육교확장 계획은 어느 쪽인지?

○ 건축허가 중지요청 주된 배경은?

안전 4)

○ 당초 토지 소유주 승낙받지 않았는지?

○ 당초 대비 가격 차이는?

○ 면적과 금액의 차이는?

○ 환자 전문 요양시설로 50명 정도 수용합니다.

○ 네, 향후 필요성을 인지하고 있습니다.

○ 370-2호 5층 상가부지 매입은 향후 도시 계획시설 결정 후 매입할 계획이며, 아직 구체적인 계획은 수립하지 않은 상태입니다.

○ 네, 그렇지만 도시계획 시설이 결정되면 매입비가 가중됩니다. 당장 활용 못해도 교통광장, 공원으로 활용하고 U턴도 가능하게 할 것입니다.

○ 양쪽입니다. 종합적인 검토가 필요합니다.

○ 교각 밑 차량 통행이 원활하지 못하고 건축주가 교각 밑을 훼손하여 소사구에서 고발하였으며, 건물보다 공공시설이 타당하다고 판단하였습니다.

○ 네, 그러나 맹지이기 때문에 감정가가 요구대로 안 나왔습니다.

○ 평당 100만원 정도 차이납니다.

○ 면적은 당초 118평, 변경 107평이며, 금액은 당초 1억7~8천, 변경 3억 2천만원입니다.

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 안전 3) 370-1, 3은 향후 중동 주공아파트 재건축과 중동 고가교 교통체증이 예상됨으로 매입함

나. 반대토론

○ 안전 3) 동 토지는 도시계획시설 등 사전 변경 절차가 안 되었고 토지가격에 비해 효용가치가 없으며, 중동 주공아파트와는 거리가 맞지 않다고 판단됨. 장기적인 계획을 보아서 결정함이 타당함

5. 심사결과

○ 원안의결

6. 소수의견요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

- 안건 2) 요양시설을 건축함에 있어 3자간 협약서 체결에 철저를 기할 것
- 안건 3) 도시계획 시설변경 등 이에 수반된 행정적 절차를 이행해야 할 것임

2002년도제3차공유재산관리계획변경안

의안번호	제567호
의결년월일	2002. 3. 20 (제94회)

제출년월일 : 2002. 3. 7

제 출 자 : 부 천 시 장

1. 주 문

- 2002년도 제3차 공유재산관리계획변경안

2. 제안이유

(안건 1) 롯데아파트(관사) 용도폐지 및 매각

- 부천시 소유 아파트 활용계획에 의거 활용되지 않고 있는 시청 인접 아파트(중동 은하[㉠] 518동 602호)를 신규 관사로 지정함에 따라 롯데아파트(2급관사)를 용도폐지 및 매각에 따른 심의

(안건 2) 노인전문요양시설 부지 기부채납

- 부천시 소사구 옥길동 488-1, 2번지(전 3,739㎡) 토지 소유자 마용도(46. 11. 10)씨는 노인전문 요양시설 부지로 기부채납 의사를 밝히고 있어
- 기부채납에 따른 행정 목적에 적합 여부 재산보존, 관리상의 문제점 심의

(안건 3) 송내동 370-1, 3번지 토지매입

- 송내동 중동고가교 인근 부지를 매입하여 광장을 조성 시민의 편의시설로 제공하고
- 중동고가교 및 인근 공단지역에 대한 교통난 완화 및 남북 간 통행시민은 물론 뉴서울 아파트 주변의 시민에게 쾌적한 도시환경 제공에 따른 토지매입 심의

(안건 4) 먼마루 도당우물 이전복원 및 씬지공원조성부지변경

- 현재의 수도꼭지형 먼마루도당우물을 인근 여유공원으로 이전하여 옛모습으로 복원하고 추진 중
에 있으나
- 토지매수 협의 결렬로 대상지 변경에 따른 심의

3. 주요골자

(안건 1) 롯데아파트(관사) 용도폐지 및 매각

□ 사업개요

- 용도폐지 및 매각대상
 - 소재지 : 소사구 심곡본동 617-11번지 롯데(아) 6동 902호

• 물건 현황

면적(m ²)		건축연도	최초취득일	과세표준액	취득가액	현 시세
부 지	전 용					
88.23	153.01 (56평)	84. 11월	84. 11. 9	84,015	58,756천원	3억~3억 5천

• 사 유 : 2급관사는 활용되지 않고 있는 중동 1036번지 은하마을 518동 602호(38평형)로 변경하고 노후되고 활용계획이 없는 동채산을 매각 재원 활용

※ 신규 부시장 관사 지정

• 소재지 : 중동 1036번지 은하마을 518동 602호(38평형)

□ 향후 매각계획

○ 매각시기 : 2002. 3월 중 -- 시의회 공유재산관리계획 승인 후

○ 매각방법 : 일반공개경쟁입찰 매각

(안건 2) 노인전문요양시설 부지 기부채납

□ 사업개요

○ 기부재산 현황

소 재 지	지 번	지 목	재산평가액	면 적	소 유 자
소사구 옥길동	488-1, 2	전	200백만원	3,739m ² 1,131평	마 용 도

※ 소사구 옥길동 488-1 : 55,700원×2,334m² = 130,003,800원

소사구 옥길동 488-2 : 50,000원×1,405m² = 70,531,000원

○ 기 부 자

• 주 소 : 서울특별시 서초구 서초동 거주

• 성 명 : 마 용 도(1946년 11월 10일생)

○ 기부채납 배경 및 특이사항

• 현재 군포시에서 "매직컵"이라는 회사를 경영하며 동남아에 수출을 통하여 연간 480억원의 매출실적을 올리고 있음

• 옥길동 소재 전 3,737m²를 노인전문 요양시설로 기부채납하고 건축비도 부담할 의향을 갖고 있음

• 토지의 일부분이 도로로 개설될 예정으로 전체면적 사용불가하며 개발제한구역 및 자연녹지 지역으로 도시계획이 설정된 토지임

(안건 3) 송내동 370-1, 3번지 토지매입

□ 사업개요

○ 토지, 물건 매입대상

위 치	면적(m ²)	용도(지목)	소 유 자		추정가격
			주 소	성 명	
계	1,002.3				1,666백만원
부천시 소사구 송내동 370-1	668.1	대지	충북, 청원, 옥산, 동림리 481-1	유승용 외 1	1,069백만원
부천시 소사구 송내동 370-3	334.2 105.75 -99 -6.75	대지 주택 및 점포 -1층(주택) -대피소	부천시 소사구 소사동 71-5	임광길	535백만원 62백만원

○ 토지매입목적

- 송내동 중동고가교 인근 부지를 매입하여 광장을 조성
- 중동고가교 및 인근 공단지역에 대한 교통난 완화 및 뉴서울아파트 주변의 시민에게 쾌적한 도시환경을 제공하기 위함

(안건 4) 먼마루도당우물 이전복원 및 삼지공원조성부지변경

□ 사업개요

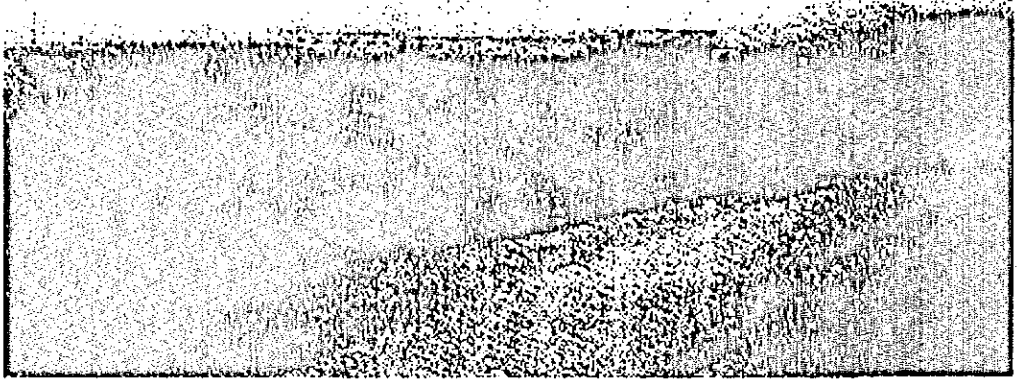
- 사업비 : 400백만원(도비 300, 시비 100) 확보
- 토지매입비 : 321백만원(공시지가 대비 180%)
 - ※ 공시지가 : 평당 165만원, 매입예정가 : 평당 300만원
- 시설비 : 79백만원
- 부지 변경사유 : 당초 매입예정부지에 대한 매입협회가 결렬되어 금번 변경 추진코자 함
- 위치 및 면적

구 분	당 초	변 경	변 경 사 유
위 치	원종동 157-3, 158-3	원종동 161-4	토지매수 협의 결렬로 대상지 변경
면 적	391m ² (118평)	354m ² (107평)	

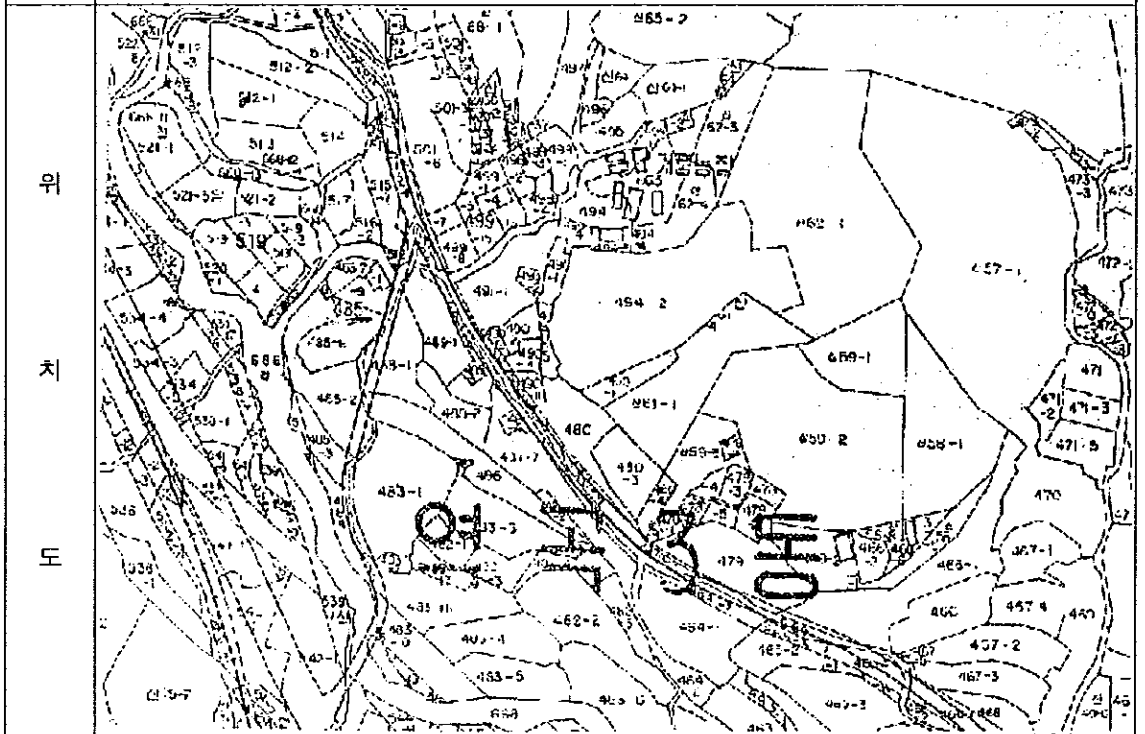
현 황 도

□ 노인전문요양 시설부지 기부채납

전
경
사
진

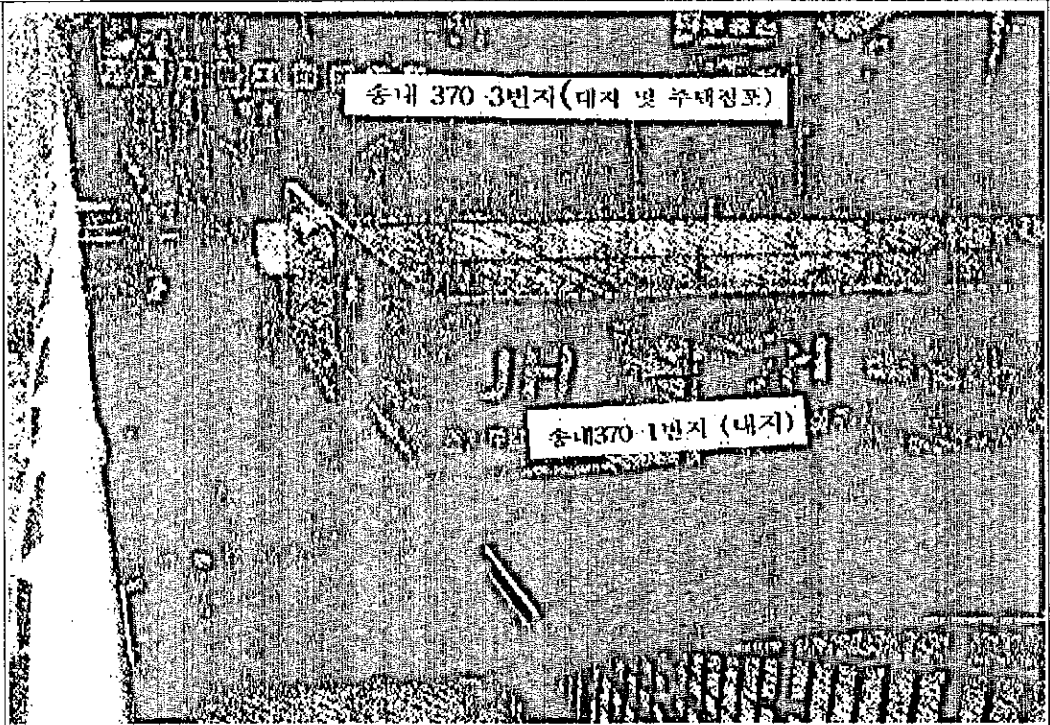


위
치
도

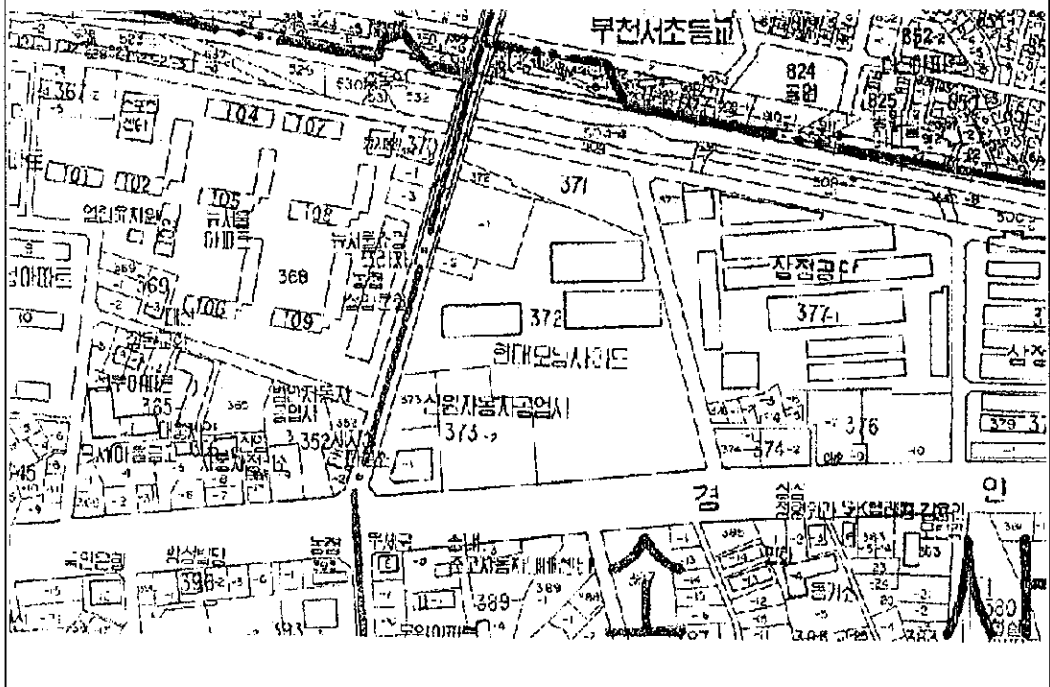


□ 송내동 370-1, 3번지 토지매입

전
경
사
진

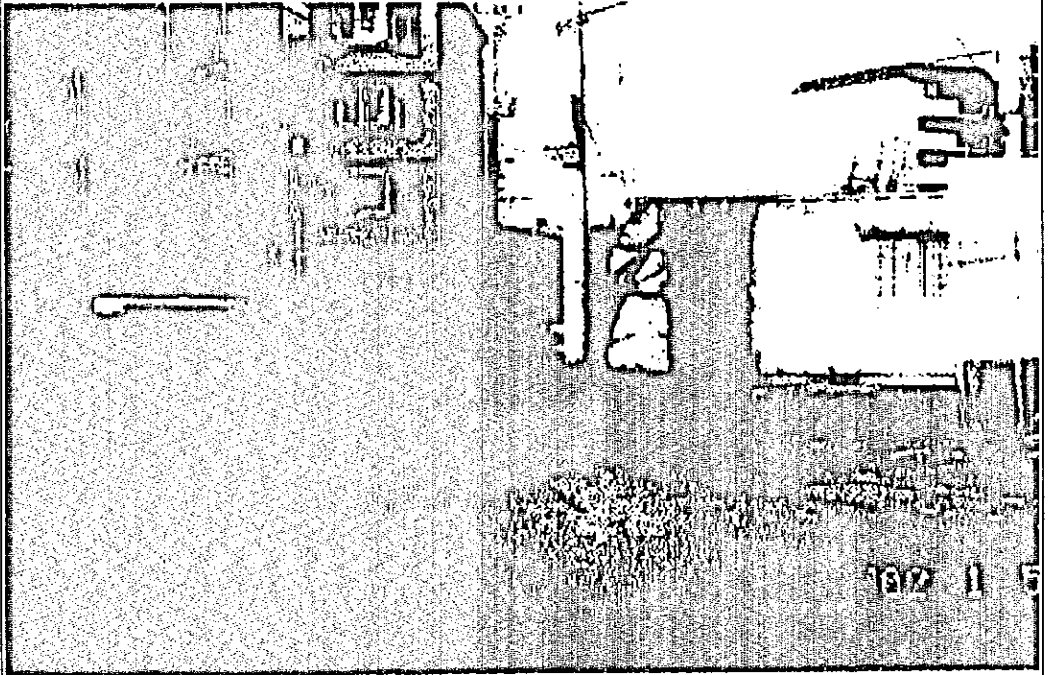


위
치
도



□ 먼마루도당우물 이전복원 및 쌈지공원조성부지 변경

전
경
사
진



위
치
도

