

## 2002년도제1차공유재산관리계획변경안심사보고

### 1. 심사보고

가. 제안일자 : 2001. 12. 6

나. 제출자 : 부천시장

다. 회부일자 : 2001. 12. 6

라. 상정 및 의결일자

○ 제92회 부천시의회(정례회) 제8차 기획재정위원회(2001. 12. 14) 상정 의결

### 2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 양희준)

가. 제안이유

(안건 1) 사유재산(도로)기부채납

○ 연립주택 건축 후 발생한 부지 내의 사도인 송내동 390-16번지(도) 토지를 공공용도로(시유도로)로 소유권 이전하여 인근 주택가 주민의 원활한 통행공간으로 제공하고자 공공용도로로 기부채납에 대한 심의

(안건 2) 폐기물적환장 건립

○ 쓰레기 성질 및 상태와 관련한 주민지원협의체의 의견수렴에 따라 생활쓰레기의 신속한 수거, 불연성 쓰레기의 분리작업을 위한 막구조물의 적환장 설치에 따른 심의

(안건 3) 중앙공원 내 공중화장실 건립

○ 중앙공원에는 공중화장실이 4개소가 있으나 차없는 거리 개발 등으로 인해 시민들이 편리하게 이용하기에는 부족한 실정으로 시민편의 제공을 위해 현대식 화장실 1개소 건립에 따른 심의

(안건 4) 중동신도시 교환토지 추가선정

○ 지방재정법시행령 제101조(교환)에 어느 한쪽의 가격이 다른 한쪽의 4분의 3 미만인 경우에는 교환할 수 없도록 규정하고 있어 공시지가로는 관련법규를 충족할 수 있으나 사유토지가 지목상 임야이나 실제용도는 과수원, 전으로 감정평가시 가격차이로 인하여 교환이 성립되지 않을 수 있기에 교환이 가능토록 추가필지 지정에 따른 심의

나. 주요골자

(안건 1) 사유재산(도로)기부채납

□ 사업개요

○ 기부재산현황

소 재 지	지 목	지목변경일	면적(m <sup>2</sup> )	재산평가액	소 유 자
소사구 송내동 390-16	도로	2000. 6. 7	449.9	349백만원	(주)한미개발

※ 공시지가

- 소사구 송내동 390-4번지 : 349,122,400원(776,000원×449.9m<sup>2</sup>)

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

○ 기부자 : 인천시 부평구 십정동 583-3번지 (주)한미개발

(안건 2) 폐기물적환장 건립

□ 사업개요

○ 위 치 : 부천시 오정구 대장동 607번지

○ 사업기간 : 2002. 1~6월

○ 대지면적 : 4,950m<sup>2</sup>(1,497평)

○ 구 조 : 동형 골조막 구조물(30m × 162m × 13m)

○ 총사업비 : 금이십팔억원정(₩2,800,000,000)

• 시설비(기초공사비 및 건축비) : 2,730백만원

• 실시설계비 : 60백만원

• 시설부대비 : 10백만원

(안건 3) 중앙공원 내 공중화장실 건립

□ 사업개요

○ 위 치 : 부천시 원미구 중동 1177번지(미관광장 내)

○ 면 적 : 100m<sup>2</sup>

○ 건축면적 : 83m<sup>2</sup>(25평) - 남 1, 여 1, 장애인 1

○ 사업기간 : 2002. 3~7월

○ 총사업비 : 129백만원

○ 건축규모 : 지상 1층(남자 1, 여자 1, 장애인 1)

□ 그간의 추진사항

○ 2001. 9. 15 중앙공원 리노베이션 용역보고회 : 화장실 건립

(안건 4) 중동신도시 교환토지 추가선정

□ 사업개요

○ 교환 변경사유

• 교환 확정되었던 중동신도시 내 상업용지 중 취득하고자 하는 역곡동 산16-1번지는 현 지

목은 임야이나 실제 사용용도는 과수원, 전으로 사용하고 있어 감정평가시 부천시 필지는 차액이 크게 발생하지 않으나 취득필지 (역곡동 산16-1번지)는 가격차이가 예상되기에

- 지방재정법시행령 제101조(교환)에 어느 한쪽이 다른 한쪽의 4분의 3 미만인 경우에는 교환할 수 없도록 규정하고 있어 공시지가로는 관련법규를 충족할 수 있으나 사후 감정평가시 가격차이로 인하여 교환이 성립되지 않을 수 있기에 추가필지를 지정하여 교환이 가능토록 추진함이 타당하다고 사료됨

○ 교환대상토지 변경현황

재 산 의 표 시					공시지가 (백만원)	감정평가 에 상 액 (백만원)	이용 계획	비 고
구 분	지목	소재지	소유자	면 적				
취 득	임야	역곡동 산16-1	남옥현 외 3인	29,030	1,161	1,800	공원	녹 지 공원과
처 분	당초	대지	중동 1123	부천시	730.2	1,205		
	변경	대지	중동 1123, 1124-1	부천시	1,111.4	1,890	1,892	

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>안전 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 연립주택 진입로 매입도로인지, 확장인지?</li> <li>○ 예산투입은 안합니까?</li> <li>○ 연립, 공동주택 사유지가 많은데 앞으로도 받아줄 계획인지?</li> <li>○ 기부채납 이후는?</li> </ul> <p>안전 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위치가 어디쯤입니까?</li> <li>○ 건교위 의견을 보면 시기상조이며 충분한 소각시설이 있는데 위치상 맞지 않는다고 보는데?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 14동 공동주택이 공유지분 사유지 도로인데 부당이득금 반환청구소송 등 방지하기 위함입니다.</li> <li>○ 네.</li> <li>○ 네. 원칙적으로 받아줍니다.</li> <li>○ 시도로 관리하고 각종 공사와 도로점용 허가도 해줍니다. 현재의 사유지로는 민원발생 소지가 있습니다.</li> <li>○ 큰 도로변 정문 옆입니다. GBT와 관계없습니다.</li> <li>○ 임시적환장은 재래식으로 농경지에 비닐쓰레기가 흘러들어 민원이 발생됩니다. 원형으로 비산먼지가 없고 현대식으로 건설 계획입니다.</li> </ul>

○ 기존 재할용 선별을 해오지 않았는지?

○ 중기지방재정 계획에 포함되지 않았는지?

안전 3)

○ 화장실 위치는?

○ 지하 화장실도 찾기 힘든데 표지판을 찾지 못하는데?

안전 4)

○ 당초 충분한 검토와 감정평가 가격으로 승인받지 않았는지?

○ 당초보다 많은 차액이 발생되는지?

○ 과수원인데 공원조성 이유는?

○ 최초 과수원인지 확인했어야 했는데?

○ 위치와 전체 면적은?

○ 교환합의 후 12억에서 18억 9천으로 증액되는데 심의가 잘못된 건 아닌지?

○ 금년 4월까지만 했습니다. 지금은 하지 않습니다.

○ 시간적으로 심의를 받을 여유가 없었습니다.

○ 공원 지하주차장 입구이며 도시미관을 저해 안합니다.

○ 입구와 지상에 표시판이 있습니다.

○ 원래 공시지가로 계산하며 승인 후 확정되면 감정평가합니다. 처분 필지는 입찰 지원자가 없는 녹지입니다.

○ 원래 임야입니다만, 그 지역은 과수원과 전 상태로 감정가가 상승했습니다.

○ 공원시설 부지입니다. 공원지역으로 지정되면 시에서 사주어야 합니다.

○ 네, 감정 전에는 공시지가를 적용할 수밖에 없습니다.

○ 역곡동 안동네입니다. 29,030㎡ 약 900평입니다.

○ 교환은 담당부서에서 추진하고 회계과에서 총괄합니다. 현장답사가 미흡했고, 지난 공유재산심의 때 과수원, 전으로 되어 감정평가에서 문제가 발생했습니다.

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없 음

나. 반대토론

○ 없 음

5. 심사결과

○ 수정의결

안전 1) 원안의결, 안전 2) 부결, 안전 3) 원안의결, 안전 4) 원안의결

6. 소수의견요지

- 안건 4) 교환토지의 가격 차이가 발생되고 공원조성 우선순위를 판단해야 할 것임

7. 기타 필요한 사항

- 안건 2) 중기지방재정 계획 등 절차상 이행이 안 되었음  
 관련 절차를 조속히 이행하고 주민들의 여론을 수렴하여 향후에 다시 요구함이 타당함
- 안건 4) 공원조성 부지를 맞교환하여 현장확인이 미흡하고 충분한 검토가 없어 엄중주의 촉구함.  
 다시는 이러한 사례가 없도록 하기 바람

2002년도제1차공유재산관리계획변경안

의안번호	제546호
의결년월일	2001. 12. 24 (제92회)

제출년월일 : 2001. 12. 6

제 출 자 : 부 천 시 장

1. 주 문

- 2002년도제1차공유재산관리계획변경(안)

2. 제안이유

(안건 1) 사유재산(도로)기부채납

- 연립주택 건축 후 발생한 부지 내의 사도인 송내동 390-16번지(도) 토지를 공공용도로(시유도로)로 소유권 이전하여 인근 주택가 주민의 원활한 통행공간으로 제공하고자 공공용도로로 기부채납에 대한 심의

(안건 2) 폐기물적환장 건립

- 쓰레기 성질 및 상태와 관련한 주민지원협의체의 의견수렴에 따라 생활쓰레기의 신속한 수거, 불연성 쓰레기의 분리작업을 위한 막구조물의 적환장 설치에 따른 심의

(안건 3) 중앙공원 내 공중화장실 건립

- 중앙공원에는 공중화장실이 4개소가 있으나 차없는 거리 개발 등으로 인해 시민들이 편리하게 이용하기에는 부족한 실정으로 시민편의 제공을 위해 현대식 화장실 1개소 건립에 따른 심의

(안건 4) 중동신도시 교환토지 추가선정

- 지방재정법시행령 제101조(교환)에 어느 한쪽의 가격이 다른 한쪽의 4분의 3 미만인 경우에는 교환할 수 없도록 규정하고 있어 공시지가로는 관련법규를 충족할 수 있으나 사유토지가 지목상 임야이나 실제용도는 과수원, 전으로 감정평가시 가격차이로 인하여 교환이 성립되지 않을 수 있기에 교환이 가능토록 추가필지 지정에 따른 심의

3. 주요내용

- (안건 1) 사유재산(도로)기부채납

□ 사업개요

○ 기부재산현황

소 재 지	지 목	지목변경일	면적(m <sup>2</sup> )	재산평가액	소 유 자
소사구 송내동 390-16	도로	2000. 6. 7	449.9	349백만원	(주)한미개발

※ 공시지가

- 소사구 송내동 390-4번지 : 349,122,400원(776,000원×449.9m<sup>2</sup>)

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

○ 기부자 : 인천시 부평구 십정동 583-3번지 (주)한미개발

(안전 2) 폐기물적환장 건립

□ 사업개요

- 위 치 : 부천시 오정구 대장동 607번지
- 사업기간 : 2002. 1~6월
- 대지면적 : 4,950m<sup>2</sup>(1,497평)
- 구 조 : 돛형 골조막 구조물(30m × 162m × 13m)
- 총사업비 : 금이십팔억원정(W2,800,000,000)
  - 시설비(기초공사비 및 건축비) : 2,730백만원
  - 실시설계비 : 60백만원
  - 시설부대비 : 10백만원

(안전 3) 중앙공원 내 공중화장실 건립

□ 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 중동 1177번지(미관광장 내)
- 면 적 : 100m<sup>2</sup>
- 건축면적 : 83m<sup>2</sup>(25평) - 남 1, 여 1, 장애인 1
- 사업기간 : 2002. 3~7월
- 총사업비 : 129백만원
- 건축규모 : 지상 1층(남자 1, 여자 1, 장애인 1)

□ 그간의 추진사항

- 2001. 9. 15 중앙공원 리노베이션 용역보고회 : 화장실 건립

(안전 4) 중동신도시 교환토지 추가선정

□ 사업개요

- 교환 변경사유
  - 교환 확정되었던 중동신도시 내 상업용지 중 취득하고자 하는 역곡동 산16-1번지는 현 지목

은 임야이나 실제 사용용도는 과수원, 전으로 사용하고 있어 감정평가시 부천시 필지는 차액이 크게 발생하지 않으나 취득필지 (역곡동 산16-1번지)는 가격차이가 예상되기에

- 지방재정법시행령 제101조(교환)에 어느 한쪽이 다른 한쪽의 4분의 3 미만인 경우에는 교환할 수 없도록 규정하고 있어 공시지가로는 관련법규를 충족할 수 있으나 사후 감정평가시 가격 차이로 인하여 교환이 성립되지 않을 수 있기에 추가필지를 지정하여 교환이 가능토록 추진함이 타당하다고 사료됨

○ 교환대상토지 변경현황

재 산 의 표 시					공시지가 (백만원)	감정평가 예 상 액 (백만원)	이용 계획	비 고
구 분	지목	소재지	소유자	면 적				
취 득	임야	역곡동 산16-1	남옥현 외 3인	29,030	1,161	1,800	공원	녹 지 공원과
처 분	당초	대지	중동 1123	부천시	730.2	1,205		
	변경	대지	중동 1123, 1124-1	부천시	1,111.4	1,890	1,892	

## 2002.제1차공유재산관리변경계획서

회계명 : 일반회계

2002년도 관리변경계획 총괄표(7-1)

(단위 : m<sup>2</sup>, 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	4	334,298.5	2,073,391	2	29,479.9	1,510	6	363,778.4	2,074,901	
		건 물	2	1,322.9	2,950	2	5,033	2,929	4	6,355.9	5,879	
		기 타	1	30	831	-	-	-	1	30	831	
	1. 매 입	토 지	3	3,924.6	2,060,955	-	-	-	3	3,924.6	2,060,955	
		건 물	2	1,322.9	2,950	2	5,033	2,929	4	6,355.9	5,879	
	2. 교환으로 취득	토 지	1	330,373.9	12,436	1	29,030	1,161	2	359,403.9	13,597	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 기타 취득	토 지	1	30	831	-	-	-	1	30	831		
	건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
처 분	계	토 지	2	8,804.7	822,699	1	1,111.4	1,890	3	9,916.1	824,589	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	4. 매 각	토 지	2	8,804.7	822,699	-	-	-	2	8,804.7	822,699	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 양 여	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6. 교환으로 처분	토 지	-	-	-	1	1,111.4	1,890	1	1,111.4	1,890		
	건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
사용 및 대부허가		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



2002년도 제2차 취득대상재산목록(7-2)

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 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	2건 2건	29,479.9 5,033	1,510 2,929				
1	토지 건물 기타	소사구 송내동 390-16번지	449.9	349	2001. 12월	사유재산 기부채납	부평구 십정동 583-3 한미개발	
2	토지 건물 기타	오정구 대장동 607번지	4,950	2,800	2002. 1~ 4월	폐기물적환장 건립	부 천 시	
3	토지 건물 기타	원미구 중동 1177번지 내	83	129	2002. 3~ 7월	중앙공원 내 공중화장실 건립	부 천 시	
4	토지 건물 기타	원미구 역곡동 산16-1번지	29,033	1,161	2001. 12월	중동신도시 교환토지 추 가선정	역곡동 산16-1번지 남육현 외 3인	
5	토지 건물 기타							

2002년도 매각대상재산목록(7-4)

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	과표 또는 평가액	매 각 시 기	매수희망자 주소·성명	비고
	지목	소 재 지	수 량					
	토지 건물 기타	1건 건	1,111.4 -	1,111.4 -	1,890			
1	토지 건물 기타	원미구 중동 1123, 1124-1	1,111.4 -	1,111.4 -	1,890	2001. 12월	원미구 역곡동 산16-1 번지 남옥현 외 3인	
2	토지 건물 기타							
3	토지 건물 기타							
4	토지 건물 기타							
5	토지 건물 기타							

# 현 황 도

□ 소사구 송내동 390-16

전  
경  
사  
진



위  
치  
도

