

2002년도공유재산관리계획안심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2001. 11. 2

나. 제출자 : 부천시장

다. 회부일자 : 2001. 11. 2

라. 상정 및 의결일자

○ 제91회 부천시의회(임시회) 제4차 기획재정위원회(2001. 11. 9) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 양희준)

가. 제안이유

(안건 1) 부천시 공무원 휴양 및 연수용 콘도 구입

○ 부천시 공무원들의 적절한 휴식을 통한 근무의욕 재충전, 국·과 및 팀별 연수를 통한 자기개발 기회 부여를 위한 콘도 구입에 관한 심의

(안건 2) 공유재산 용도폐지 및 매각

○ 도당동 181번지는 1979년에 건설된 부천변전소로 부천시 전역에 전력을 공급하는 중요 변전소로서 지역민원 해소를 위해 현재 재래식 설비인 옥외 철구형 변전소를 도심지 환경조화형 가스절연개폐장치인 GIS형 변전소로 건설정비 추진 중.

○ 변전소 건설예정부지 내에 편입되어 있는 부천시 소유 도당동 181번지(1331.8㎡ 도로)를 매입코자 용도폐지 및 매수 신청에 따른 심의

(안건 3) 대성에너지 LP가스충전소 폭발사고에 따른 내동연립부지 매입

○ 98. 9. 11 대성에너지 LP가스충전소 폭발사고 피해로 인한 인근 내동연립 주민으로부터 이주대책을 요구하는 민원이 발생

○ 주민의 요구사항을 수용하고 열악한 주거환경개선을 위하여 오정구 내동 80, 80-2번지(190.0평) 내동연립 이주대책과 관련 토지 및 건물보상비 요구사항에 대한 부지매입 심의

(안건 4) 범박동청사 부지매입 및 신축

○ 범박동 재개발에 의한 동청사의 이전과 아파트 입주인구의 유입 및 행정수요의 증가에 대비한 청사 신축에 대한 심의

(안건 5) 심곡본동 하수암거공사 시설부지 추가매입

○ 사유지 내 재난위험 하수암거 시설부지에 대한 매입 요청 및 장기적인 안전성 확보를 위한 시설 이전부지 추가매입에 따른 변경 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) 상동택지개발지구 내 동청사 부지매입

○ 부천시 상동택지개발지구 내 신도시급 규모의 개발사업이 추진됨에 따라 2002년 3월부터

17,442세대가 입주예정으로서 시정조정위원회에서 신규 2개 동이 분동토록 행정구역조정안을 의결함에 따라 사전에 행정수요를 대비코자 동청사 부지를 2개소를 사전에 매입에 대한 심의(안건 8) 공유재산(교환확정토지) 매각 및 교환대상토지 변경

- 교환 확정되었던 중동신도시 내 상업용지를 교환에서 제외하여 일반매각하고, 교환대상 토지(상업용지)를 재선정하여 수의계약대상 토지로 변경에 대한 심의

나. 주요골자

(안건 1) 부천시 공무원 휴양 및 연수용 콘도 구입

□ 사업추진 목적

- 각종 시책추진 등에 노고가 많은 직원들에게 적절한 휴식을 통한 근무의욕 재충전 및 자기개발 기회부여
- 가족과 함께 하는 여가 생활로 화목한 가정생활 및 활기찬 공직사회 분위기 쇄신

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2002. 1~2004. 12

○ 콘도구입 계획

- 구입 총 구좌수 : 30구좌(매년 10구좌씩 3년간)
 - 10구좌 구입시 연간 약 100명 이용가능(30구좌 구입시 연 300명 - 현원의 15%)
 - 매년 10구좌씩 구입 후 운영결과를 토대로 추가구입 여부 결정
 - ※ 2002년 10구좌를 구입하여 하계휴가 및 연중 운영결과를 분석하여 추가구입 여부를 확정하는 방법으로 운영 예정

• 사업비 투자계획 : 총 831,000천원

※ 2002년 소요액 : 277,000천원

○ 콘도구입 방법 : 등기제로 구입

□ 이용계획

- 하계 휴가 등 성수기
 - 국·소·구청별 인원배정 후 국·소·구청장의 추천을 받아 배정
- 비수기
 - 표창수상 공무원과 그 가족
 - 기타 공무원 및 그 가족
- 연수를 필요로 하는 그룹별 사용

(안건 2) 공유재산 용도폐지 및 매각

○ 용도폐지 및 매각사유

- 1979년에 도당동 181번지에 건설된 부천변전소는 부천시 전역에 전력을 공급하는 중요 변전소로서 지역민원 해소를 위해 현재 재래식 설비인 옥외철구형 변전소를 도심지 환경조화형 가스절연개폐장치인 GIS형 변전소로 건설정비 추진 중에 있음
- 변전소 건설예정 부지 내에 편입되어 있는 부천시 소유 도당동 181번지(1331.8㎡ 도로)를 한 국전력공사에서 매수 신청에 따라 검토결과 활용 불가능 토지로 매각코자 함

- 신청인 주소 : 수원시 권선구 교동 137-8번지
 성명 : 한국전력공사 수원전력관리처장
- 용도폐지 및 매각재산 현황

소재지	지목	지적(m ²)	용도면적 및 매각면적(m ²)	금액 (천원, 공시지가)	소유자
원미구 도당동 181번지	도로	12,289.3	1,331.8	811,066	부천시

※ 인근필지 평균공시지가 : 609,000원(원미구 도당동 251-1, 185-2번지)

⇒ 금액산출내역 : 609,000원(평균공시지가) × 1,331.8m²(면적) = 811,066천원

(안건 3) 대성에너지 LP가스충전소 폭발사고에 따른 내동연립부지 매입

○ 사업개요

- 목 적 : 내동연립 부지 및 건물을 매입하여 공원을 조성 내동연립 주민들의 열악한 주거 환경개선에 기여하고자 함
- 위 치 : 부천시 오정구 내동 80, 80-2번지
- 건축연도 : 1977. 12. 30
- 대지면적 : 628.20m²(190.0평)
- 규 모 : 연면적 743.81m²(225.0평), 지하 1층, 지상 2층
- 구 조 : 시멘트벽돌 슬래브
- 세 대 수 : 2개 동 19세대(점포 3포함)

○ 총사업비 : 925,000천원

※ 기 확보예산(2000년도) : 600,000천원, 추가 소요 예산 : 325,000천원

- 부동산보상비(토지, 건물) : 750,144천원
 - 주 택 : 668,700천원(산출근거 : 3,000천원 / 평당)
 - 상 가 : 81,444천원 (산출근거 : 3,300천원 / 평당)
- 이 주 비 : 87,210천원(산출근거 : 4,590천원 / 가구×19세대)
- 영업보상비 : 9,000천원(산출근거 : 3,000원 / 호당×3호)
- 철 거 비 : 74,381천원(산출근거 : 100천원 / 호당×748.31m²)
- 부대시설비(감정수수료 등) : 4,265천원

(안건 4) 범박동청사 부지매입 및 신축

○ 사업개요

- 목 적 : 범박동 재개발사업 시행으로 인한 동청사 신축 이전 불가피하며 2003년 6월부터 입주계획으로 본격 입주에 앞서 사전 청사 확보가 요구됨
- 위 치 : 부천시 소사구 범박동 47-8 일대
- 사업기간 : 2002~2003년
- 사업량
 - 대지면적 : 1,798m²(545평)

- 연 면 적 : 1,223.1㎡(370평)

- 규모 및 용도 : 지하 1 / 지상 2, 공공시설 및 주민자치센터

○ 총사업비 : 1,550백만원

• 부지매입비(교환차액) : 50백만원

• 건축비 : 1,500백만원(사업시행자부담액 : 500백만원 포함)

(안건 5) 심곡본동 하수암거공사 시설부지 추가매입

○ 사업추진 목적

• 재난위험 시설에 대한 항구적인 대책마련

• 상습침수 지역의 하수시설 정비를 통한 수해예방

○ 사업 개요

• 위 치 : 부천시 소사구 심곡본동 543번지(자유시장 내)

• 사업기간 : 2001. 1~2002. 6월

• 사업량 : □ 2.6m×2.6m, L=50m

• 총사업비 : 2,620백만원

○ 추가매입 필자현황

• 위 치 : 소사구 심곡본동 543번지(자유시장 내)

• 추가매입면적

- 총 면 적 : 450.20㎡

- 추가매입면적 : 73.40㎡

• 토지매입비 : 350백만원(4,120천원×73.40㎡×116%)

○ 매입대상토지 및 소유자 현황

(단위 : ㎡)

연번	토지 소유자 현황			토 지 소유현황	비 고
	성 명	주민등록번호	주 소		
계		10명		450.20	
1	이춘증	351205-1182412	심곡본동 543	13.60	기매입추진
2	김승웅	450410-1182518	송내동 365-13 성우A 가-310	25.30	기매입추진
3	김재수	160212-1182411	심곡본동 543	66.90	기매입추진
4	문용백	570108-1000933	심곡본동 617-11 롯데A 5-1002	91.30	기매입추진
5	박상균	341003-1182417	심곡본동 538-13	73.40	추가매입
6	이석승	250828-1182411	원미구 심곡동 170-15	48.10	미매입
7	이복순	280704-2182416	심곡본동 622-1	14.90	미매입
8	이주호	321120-1182416	심곡본동 684	31.83	미매입
9	이제원	460119-1155017	송내동 380 성우A 가-310	34.74	미매입
10	노병탁	460125-1182421	심곡본동 543-3	50.13	미매입

(안건 6) 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

○ 사업개요

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

※ 산출근거

- 기부채산가액을 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

○ 기부채납목적

- 날로 악화되는 대기오염을 방지하고 쾌적한 대기환경을 보존하기 위해 (주)삼천리에서 천연가스충전소를 설치하여 기부채납하고
- 기부채납 이후 일정기간(20년 이내) 무상사용 허가하고자 함

○ 근 거

- 지방재정법시행령 제82조(기부채납)
- 지방재정법시행령 제83조(기부재산의 사용허용)

(안건 7) 상동택지개발지구 내 동청사 부지매입

○ 목 적

- 부천시 상동택지개발사업지구 3,118,912㎡(943.471평)에 신도시급 규모의 개발사업이 추진됨에 따라 개발지구 내 17,442세대가 2002년 3월부터 입주예정으로 시정조정위원회에서 신규 2개동이 분동토록 행정구역조정안을 의결함에 따라 사전에 동청사부지를 매입하여 행정수요에 대비코자 함

○ 사업개요

(단위 : ㎡, 천원)

동별	위치	면적(평)	공급가격 결정기준	공급금액
A동	원미구 상동 528-5번지	1,809(547)	조성원가 639,111원/㎡	1,156,152
B동	원미구 상동 557-7번지	1,414(428)		903,703

- 분동에 따른 추진상황 및 계획
 - 분동(안) 시의회 의견 수렴 : 2001년
 - 분동승인신청(부천시 → 도 → 행정자치부) : 2002년
 - 분동승인(행정자치부 → 도 → 부천시) : 2003년 3월
- (안건 8) 공유재산(교환확정토지) 매각 및 교환대상 토지 변경

- 사업추진 목적
 - 교환 확정되었던 중동신도시 내 상업용지를 교환에서 제외 일반매각하고,
 - 교환 확정된 개인소유 토지주와 교환대상토지를 다른 토지로 변경하여 토지 이용의 활용성을 제고코자 함
- 교환대상에서 일반매각 전환토지 현황

일련번호	지번	면적(m ²)	금액(공시지가, 백만원)	비고
계		8,682	13,871	
①	중동 1127-1	362	652	
②	중동 1146-3	822	1,282	
③	중동 1154-2, 4	687	1,044	
④	중동 1151-1	822	1,200	
⑤	중동 1149-3	2,098	3,672	
⑥	중동 1145	1,416	2,407	
⑦	중동 1143-2, 6, 7	2,475	3,614	

- 교환대상토지 변경
 - 교환토지 변경사유
 - 토지매각은 교환추진 당시 당초분양가로 일반 매각하였으나, 현재는 감정평가를 통한 공개 경쟁입찰 후 수익계약을 실시하고 있는 실정으로
 - 금회(2001년 9월) 매각토지와 교환토지 가격차가 감정가격과는 평당 30~70만원, 매매가격과는 40~140만원 정도 차이가 발생하여 시 재정 손실이 예상되고 특혜 및 공정성 사비가 있을 수 있어 당초 교환토지는 교환에서 제외하여 일반 경쟁매각하고
 - 교환 확정된 개인소유 토지주와 교환대상토지를 수익계약이 가능한 다른 토지로 변경하여 교환에 대한 공정성을 유지하고 토지 이용의 활용성을 제고함이 타당하다고 사료됨

○ 교환변경토지 현황

일련번호	재 산 의 표 시					공시지가 (백만원)	이 용 계 획	비 고
	구 분	지목	소 재 지	소유자	면적(m ²)			
계	취득		15필지		330,373.9	12,436		
	처 분	당초	8필지		7,497	11,937		
		변경	9필지		7,472.9	11,633		
①	취득		임야 심곡본동 산16-11 외 8필지	이필주	73,669	3,702	공원	녹 지 공원과
	처 분	당초	대지 중동 1149-3	부천시	2,098	3,672		
		변경	대지 중동 1149-2	부천시	2,163.9	3,462		
②	취득		임야 춘의동 산33, 여월동 산59-3	김준식 외 9인	162,132	3,479	공원	녹 지 공원과
	처 분	당초	대지 중동 1143-2, 6, 7	부천시	2,475	3,614		
		변경	대지 중동 1146-2, 5, 6	부천시	2,475.8	3,615		
③	취득		임야 원미동 산20-10	이정복 외 1인	63,284	1,981	공원	녹 지 공원과
	처 분	당초	대지 중동 1145	부천시	1,415	2,406		
		변경	대지 중동 1131-4	부천시	976.5	1,494		
④	취득		임야 역곡동 산16-1	남옥현 외 3인	29,030	1,161	공원	녹 지 공원과
	처 분	당초	대지 중동 1151-1	부천시	822	1,200		
		변경	대지 중동 1123	부천시	730.2	1,205		
⑤	취 득	당초	주차장 원미동 128-10, 12	장성 외 21인	1,416	1,139	주차장	교 통 행정과
		변경	주차장 원미동 127-5, 128-10	장성 외 21인	2,258.9	2,113		
	처 분	당초	대지 중동 1154-2, 4	부천시	687	1,045		
		변경	대지 중동 1124-5, 6, 9	부천시	1,126.5	1,857		

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
<p>(안건 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 수원, 성남 등 타 시·군은 콘도구입이 언제 이루어졌습니까? ○ 지금 시행하고자 하는 이유는 무엇인지? ○ 여주분교 등 현지확인과 검토결과는 어떻게 되었는지? ○ 1계좌는 1년에 30일밖에 사용할 수 없음. 감가상각비 등을 감안할 때 손실이 예상된다. 시설물을 구입하여 사용함이 옳지 않은지? ○ 등기제입니까, 회원제입니까? 그리고 타 시·군의 경우는? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 31개 시·군 중 10개 시·군입니다. ○ 직협과 기관장과의 대화시 건의되었으며, 직원복리후생 차원에서 추진합니다. ○ 여주분교는 거리가 멀고 지리적 여건(진입로 등)이 불리하여 중지하였습니다. ○ 직원의 하계휴가와 비수가, 그리고 교육 등에 활용하고 10구좌 구입 운영결과를 토대로 검토 후 확대할 계획이며 직원의 사기 앙양과 인센티브의 일환으로 추진합니다. ○ 등기제입니다. 타 시·군은 회원제입니다.
<p>(안건 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 변전소 예정부지에 편입된 토지를 부천시에서는 모르고 있었는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 점용료 5년분 1억 2천만원이 부과되었습니다.
<p>(안건 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 매입하고자 하는 연립이 가스폭발사고 때 피해를 입었는지? ○ 충전소도 없는데 환경을 문제삼는지? ○ 가스피해도 없는데 공업지역이라는 이유로 매입하여 공원을 조성함은 문제가 없는지? ○ 예산이 6억 확보되었는데 주민은 알고 있습니까? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 당시 감정결과 유리창 등 파손이 있었으나 건물 피해는 없었으며, 지속적으로 진정이 들어오고 민원이 야기되어 이런 결정을 내렸습니다. ○ 공업지이므로 주민한테 영향이 있습니다. ○ 공업지역 내 주택은 이곳밖에 없습니다. ○ 네.
<p>(안건 4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 범박동청사는 현대에서 지어주기로 하지 않았는지? 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부지교환 차액과 건축비 5억이 부담됩니다. 그리고 평수도 늘어납니다.
<p>(안건 5)</p>	

○ 추가 매입하면 기존필지에 하수암거를 직선화하고 지상에는 화장실, 휴게시설인데 토지이용 계획이 달라지는지?

○ 지하도 계단 문제는 원미, 소사 협의해야 될 문제 아닌지?

(안건 7)

○ 557-7 적합하나 528-5 옆 청사부지가 더 적합하지 않은지? 한쪽으로 치우칠 우려가 있음

○ 분동 기준이 7만인데 입주가 끝나면 2개동이 분동이 가능한지?

○ 예산조달 방법은?

(안건 8)

○ 회계과에서 재산에 대해 총괄 관리하는데 취득, 처분시 감정은 해당부서에서 하는지?

○ 제도를 보완하여 회계과에서 일괄적으로 감정의뢰하면 공정성, 투명성이 확보되어 시비가 없을 것임. 감가원 지적사항 때문인지?

○ 의회승인을 무시하고 변경하는 건 문제가 있음. 행정의 일관성이 없으며 신뢰성이 없어 민원이 야기되지 않는지?

○ 화장실은 인근상가의 반대가 예상됩니다. 추후 별도 사용계획에 따라 추진할 계획입니다.

○ 시 도로과 보수팀에서 추진하려고 하나, 계단 경사도 문제는 기술적으로 불가합니다.

○ 당초 4가지 안 중 구청에서 심사결과 결정한 사항이며 그쪽 위치는 평수가 큼니다. 2개 동 부지를 확보하여 1개 부지 528-5에 가설건축을 신축하여 업무를 처리할 계획입니다.

○ 2개 동은 잠정안이며, 1개 동 승인시만 용도로 사용할 계획입니다.

○ 2002년 신축하여 분동은 2003년 예상합니다. 부지확보 후 가설건축을 신축하여 별도팀을 구성하여 민원을 처리할 계획입니다.

○ 행정절차는 해당 부서에서 하며 잡종재산은 회계과에서 관리합니다.

○ 교환토지 준비단계에 내용만 보고 적절치 않다는 지적이 있었고, 공정성 있게 추진해야 한다고 하며 행자부 감사과에서 주차장 교환문제에 대해 교환이 끝나면 별도 감사를 한다는 언질이 있었음

○ 시대 상황이 많이 변화되었습니다. 처음에는 상업용지 매각이 되지 않아 재원도 부족하고 했습니다만, 환경이 변화되어 매각이 활발하고 감정가격이 상승하였고, 공정성과 특혜 시비가 있어 변경하는 것입니다.

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 안건 1)

- 시기적으로 늦은 감이 있으나 10구좌를 구입 이용에 타당성 검토 후 판단하면 될 것임
- 교육장으로 활용하고자 하는 폐교는 버스진입이 불가하고 교통이 불편함

나. 반대토론

○ 안건 1)

- 10구좌 구입으로 성수기 사용이 어렵고 공무원이 활용 못 함
- 경기, 강원 지역의 폐교를 구입하여 활용하는 방안 강구

5. 심사결과

○ 수정의결

- (안건 1) 부 결 (안건 2) 원안의결 (안건 3) 원안의결
 (안건 4) 원안의결 (안건 5) 원안의결 (안건 6) 원안의결
 (안건 7) 원안의결 (안건 8) 원안의결

6. 소수의견요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

2002년도공유재산관리계획안

의안번호	제525호
의결년월일	2001. 11. 13 (제91회)

제출년월일 : 2001. 11. 2

제 출 자 : 부 천 시 장

1. 주 문

○ 2002.공유재산관리계획안

2. 제안사유

(안건 1) 부천시 공무원 휴양 및 연수용 콘도 구입

- 부천시 공무원들의 적절한 휴식을 통한 근무의욕 제충전 국·과 및 팀별 연수를 통한 자기개발 기회 부여를 위한 콘도 구입에 관한 심의

(안건 2) 공유재산 용도폐지 및 매각

- 도당동 181번지는 1979년에 건설된 부천변전소로 부천시 전역에 전력을 공급하는 중요 변전소로서 지역민원 해소를 위해 현재 재래식 설비인 옥외 철구형 변전소를 도심지 환경조화형 가스 절연개폐장치인 GIS형 변전소로 건설정비 추진 중.
- 변전소 건설예정부지 내에 편입되어 있는 부천시 소유 도당동 181번지(1331.8㎡ 도로)를 매입코자 용도폐지 및 매수 신청에 따른 심의

(안건 3) 대성에너지 LP가스충전소 폭발사고에 따른 내동연립부지 매입

- 98. 9. 11 대성에너지 LP가스충전소 폭발사고 피해로 인한 인근 내동연립 주민으로부터 이주대

책을 요구하는 민원이 발생

- 주민의 요구사항을 수용하고 열악한 주거환경개선을 위하여 오정구 내동 80, 80-2번지(190.0평) 내동연립 이주대책과 관련 토지 및 건물보상비 요구사항에 대한 부지매입 심의

(안건 4) 범박동청사 부지매입 및 신축

- 범박동 재개발에 의한 동청사의 이전과 아파트 입주인구의 유입 및 행정수요의 증가에 대비한 청사 신축에 대한 심의

(안건 5) 심곡본동 하수암거공사 시설부지 추가매입

- 사유지 내 재난위험 하수암거 시설부지에 대한 매입 요청 및 장기적인 안전성 확보를 위한 시설 이전부지 추가매입에 따른 변경 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) 상동택지개발지구 내 동청사 부지매입

- 부천시 상동택지개발지구 내 신도시급 규모의 개발사업이 추진됨에 따라 2002년 3월부터 17,442세대가 입주예정으로 시정조정위원회에서 신규 2개동이 분동토록 행정구역조정안을 의결함에 따라 행정수요를 대비코자 동청사 부지 2개소 사전 매입에 대한 심의

(안건 8) 공유재산(교환확정토지) 매각 및 교환대상토지 변경

- 교환 확정되었던 중동신도시 내 상업용지를 교환에서 제외하여 일반매각하고, 교환대상 토지(상업용지)를 재선정하여 수의계약대상 토지로 변경에 대한 심의

3. 주요골자

(안건 1) 부천시 공무원 휴양 및 연수용 콘도 구입

□ 사업추진 목적

- 각종 시책추진 등에 노고가 많은 직원들에게 적절한 휴식을 통한 근무의욕 제충진 및 자기개발 기회부여
- 가족과 함께 하는 여가 생활로 화목한 가정생활 및 활기찬 공직사회 분위기 쇄신

□ 사업개요

- 사업기간 : 2002. 1~2004. 12

○ 콘도구입 계획

- 구입 총 구좌수 : 30구좌(매년 10구좌씩 3년간)

- 10구좌 구입시 연간 약 100명 이용가능(30구좌 구입시 연 300명 - 현원의 15%)

- 매년 10구좌씩 구입 후 운영결과를 토대로 추가구입 여부 결정

※ 2002년 10구좌를 구입하여 하계휴가 및 연중 운영결과를 분석하여 추가구입 여부를 확정하는 방법으로 운영 예정

- 사업비 투자계획 : 총 831,000천원

※ 2002년 소요액 : 277,000천원

- 콘도구입 방법 : 등기제로 구입

□ 이용계획

○ 하계휴가 등 성수기

- 국·소·구청별 인원배정 후 국·소·구청장의 추천을 받아 배정

○ 비수기

- 표창수상 공무원과 그 가족
- 기타 공무원 및 그 가족

○ 연수를 필요로 하는 그룹별 사용

(안전 2) 공유재산 용도폐지 및 매각

○ 용도폐지 및 매각사유

- 1979년에 도당동 181번지에 건설된 부천변전소는 부천시 전역에 전력을 공급하는 중요 변전소로서 지역민원 해소를 위해 현재 재래식 설비인 옥외철구형 변전소를 도심지 환경조화형 가스 절연개폐장치인 GIS형 변전소로 건설정비 추진 중에 있음

- 변전소 건설예정 부지 내에 편입되어 있는 부천시 소유 도당동 181번지(1331.8㎡ 도로)를 한국 전력공사에서 매수 신청에 따라 검토결과 활용 불가능 토지로 매각코자 함

○ 신청인 주소 : 수원시 권선구 교동 137-8번지

성명 : 한국전력공사 수원전력관리처장

○ 용도폐지 및 매각재산 현황

소재지	지목	지적(㎡)	용도면적 및 매각면적(㎡)	금액 (천원, 공시지가)	소유자
원미구 도당동 181번지	도로	12,289.3	1,331.8	811,066	부천시

※ 인근필지 평균공시지가 : 609,000원(원미구 도당동 251-1, 185-2번지)

⇒ 금액산출내역 : 609,000원(평균공시지가) × 1,331.8㎡(면적) = 811,066천원

(안전 3) 대성에너지 LP가스충전소 폭발사고에 따른 내동연립부지 매입

○ 사업개요

- 목적 : 내동연립 부지 및 건물을 매입하여 공원을 조성 내동연립 주민들의 열악한 주거환경 개선에 기여하고자 함

- 위치 : 부천시 오정구 내동 80, 80-2번지

- 건축연도 : 1977. 12. 30

- 대지면적 : 628.20㎡(190.0평)

- 규모 : 연면적 743.81㎡(225.0평), 지하 1층, 지상 2층

- 구조 : 시멘트벽돌 슬래브

- 세대수 : 2개 동 19세대(점포 3포함)

○ 총사업비 : 925,000천원

※ 기 확보예산(2000년도) : 600,000천원, 추가 소요 예산 : 325,000천원

- 부동산보상비(토지, 건물) : 750,144천원

- 주 택 : 668,700천원(산출근거 : 3,000천원 / 평당)
- 상 가 : 81,444천원 (산출근거 : 3,300천원 / 평당)
- 이 주 비 : 87,210천원(산출근거 : 4,590천원 / 가구×19세대)
- 영업보상비 : 9,000천원(산출근거 : 3,000원 / 호당×3호)
- 철 거 비 : 74,381천원(산출근거 : 100천원 / 호당×748.31㎡)
- 부대시설비(감정수수료 등) : 4,265천원

(안전 4) 범박동청사 부지매입 및 신축

○ 사업개요

- 목 적 : 범박동 재개발사업 시행으로 인한 동청사 신축 이전 불가피하며 2003년 6월부터 입
주계획으로 본격 입주에 앞서 사전 청사 확보가 요구됨
- 위 치 : 부천시 소사구 범박동 47-8 일대
- 사업기간 : 2002~2003년
- 사 업 량
 - 대지면적 : 1,798㎡(545평)
 - 연 면 적 : 1,223.1㎡(370평)
 - 규모 및 용도 : 지하 1 / 지상 2, 공공시설 및 주민자치센터

○ 총사업비 : 1,550백만원

- 부지매입비(교환차액) : 50백만원
- 건축비 : 1,500백만원(사업시행자부담액 : 500백만원 포함)

(안전 5) 심곡본동 하수암거공사 시설부지 추가매입

○ 사업추진 목적

- 재난위험 시설에 대한 항구적인 대책마련
- 상습침수 지역의 하수시설 정비를 통한 수해예방

○ 사업 개요

- 위 치 : 부천시 소사구 심곡본동 543번지(자유시장 내)
- 사업기간 : 2001. 1~2002. 6월
- 사 업 량 : □ 2.6m×2.6m, L=50m
- 총사업비 : 2,620백만원

○ 추가매입 필지현황

- 위 치 : 소사구 심곡본동 543번지(자유시장 내)
- 추가매입면적
 - 총 면 적 : 450.20㎡
 - 추가매입면적 : 73.40㎡
- 토지매입비 : 350백만원(4,120천원×73.40㎡×116%)

○ 매입대상토지 및 소유자 현황

(단위 : ㎡)

연번	토지 소유자 현황			토 지 소유현황	비 고
	성 명	주민등록번호	주 소		
계		10명		450.20	
1	이춘중	351205-1182412	심곡본동 543	13.60	기매입추진
2	김승용	450410-1182518	송내동 365-13 성우A 가-310	25.30	기매입추진
3	김계수	160212-1182411	심곡본동 543	66.90	기매입추진
4	문용백	570108-1000933	심곡본동 617-11 롯데A 5--1002	91.30	기매입추진
5	박상관	341003-1182417	심곡본동 538-13	73.40	추가매입
6	이석승	250828-1182411	원미구 심곡동 170-15	48.10	미매입
7	이복순	280704-2182416	심곡본동 622-1	14.90	미매입
8	이주호	321120-1182416	심곡본동 684	31.83	미매입
9	이제원	460119-1155017	송내동 380 성우A 가-310	34.74	미매입
10	노병탁	460125-1182421	심곡본동 543-3	50.13	미매입

(안건 6) 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

○ 사업개요

- 위 치 : 부천시 오정구 대장동 688번지 일원
- 가스 충전소 시설물 설치면적 : 99.82㎡(30평)
- 사 업 비 : 약 1,400백만원(국고융자금 1,045백만원, 자부담 355백만원)
- 시 공 자 : (주)삼천리(대표 조승수, 서울시 영등포구 여의도동 35-6)
- 공사소요기간 : 2001. 9~2001. 10
- 규 모 : 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

○ 기부채납목적

- 날로 악화되는 대기오염을 방지하고 쾌적한 대기환경을 보존하기 위해 (주)삼천리에서 천연가스 충전소를 설치하여 기부채납하고
- 기부채납 이후 일정기간(20년 이내) 무상사용 허가하고자 함

○ 근 거

- 지방재정법시행령 제82조(기부채납)

- 지방재정법시행령 제83조(기부재산의 사용허용)

(안건 7) 상동택지개발지구 내 동청사 부지매입

○ 목 적

- 부천시 상동택지개발사업지구 3,118,912㎡(943.471평)에 신도시급 규모의 개발사업이 추진됨에 따라 개발지구 내 17,442세대가 2002년 3월부터 입주예정으로 시정조정위원회에서 신규 2개동이 분동토록 행정구역조정안을 의결함에 따라 사전에 동청사부지를 매입하여 행정수요에 대비코자 함

○ 사업개요

(단위 : ㎡, 천원)

동별	위치	면적(평)	공급가격 결정기준	공급금액
A동	원미구 상동 528-5번지	1,809 (547)	조성원가 639,111원/㎡	1,156,152
B동	원미구 상동 557-7번지	1,414 (428)		903,703

○ 분동에 따른 추진상황 및 계획

- 분동(안) 시의회 의견 수렴 : 2001년
- 분동승인신청(부천시 → 도 → 행정자치부) : 2002년
- 분동승인(행정자치부 → 도 → 부천시) : 2003년 3월

(안건 8) 공유재산(교환확정토지) 매각 및 교환대상 토지 변경

○ 사업추진 목적

- 교환 확정되었던 중동신도시 내 상업용지를 교환에서 제외 일반매각하고,
- 교환 확정된 개인소유 토지주와 교환대상토지를 다른 토지로 변경하여 토지 이용의 활용성을 제고코자 함

○ 교환대상에서 일반매각 전환토지 현황

일련번호	지번	면적(㎡)	금액(공시지가, 백만원)	비고
계		8,682	13,871	
①	중동 1127-1	362	652	
②	중동 1146-3	822	1,282	
③	중동 1154-2, 4	687	1,044	
④	중동 1151-1	822	1,200	
⑤	중동 1149-3	2,098	3,672	
⑥	중동 1145	1,416	2,407	
⑦	중동 1143-2, 6, 7	2,475	3,614	

○ 교환대상토지 변경

○ 교환토지 변경사유

- 토지매각은 교환추진 당시 당초분양가로 일반 매각하였으나, 현재는 감정평가를 통한 공개경쟁입찰 후 수의계약을 실시하고 있는 실정으로
- 금회(2001년 9월) 매각토지와 교환토지 가격차가 감정가격과는 평당 30~70만원, 매매가격과는 40~140만원 정도 차이가 발생하여 시 재정 손실이 예상되고 특히 및 공정성 시비가 있을 수 있어 당초 교환토지는 교환에서 제외하여 일반 경쟁매각하고
- 교환 확정된 개인소유 토지주와 교환대상토지를 수의계약이 가능한 다른 토지로 변경하여 교환에 대한 공정성을 유지하고 토지 이용의 활용성을 제고함이 타당하다고 사료됨

○ 교환변경토지 현황

일련 번호	재 산 의 표 시					공시지가 (백만원)	이 용 계 획	비 고
	구 분	지목	소 재 지	소유자	면적(m ²)			
계	취득		15필지		330,373.9	12,436		
	처 분	당초	8필지		7,497	11,937		
		변경	9필지		7,472.9	11,633		
①	취득		임야 심곡본동 산16-11 외 8필지	이필주	73,669	3,702	공원	녹 지 공원과
	처 분	당초	대지 중동 1149-3	부천시	2,098	3,672		
		변경	대지 중동 1149-2	부천시	2,163.9	3,462		
②	취득		임야 춘의동 산33, 여월동 산59-3	김준식 외 9인	162,132	3,479	공원	녹 지 공원과
	처 분	당초	대지 중동 1143-2, 6, 7	부천시	2,475	3,614		
		변경	대지 중동 1146-2, 5, 6	부천시	2,475.8	3,615		
③	취득		임야 원미동 산20-10	이정복 외 1인	63,284	1,981	공원	녹 지 공원과
	처 분	당초	대지 중동 1145	부천시	1,415	2,406		
		변경	대지 중동 1131-4	부천시	976.5	1,494		
④	취득		임야 역곡동 산16-1	남옥현 외 3인	29,030	1,161	공원	녹 지 공원과
	처 분	당초	대지 중동 1151-1	부천시	822	1,200		
		변경	대지 중동 1123	부천시	730.2	1,205		
⑤	취 득	당초	주차장 원미동 128-10, 12	장성 외 21인	1,416	1,139	주차장	교 통 행정과
		변경	주차장 원미동 127-5, 128-10	장성 외 21인	2,258.9	2,113		
	처 분	당초	대지 중동 1154-2, 4	부천시	687	1,045		
		변경	대지 중동 1124-5, 6, 9	부천시	1,126.5	1,857		

2002년공유재산관리변경계획서

회계명 : 일반회계

2002년도 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	4	334,298.5	2,073,391				4	334,298.5	2,073,391	
		건 물	2	1,322.9	2,950				2	1,322.9	2,950	
		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	1,322.9	2,950	
		기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2. 교환으로 취득	토 지	1	330,373.9	12,436				1	330,373.9	12,436	
	건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 기타 취득	토 지											
	건 물	1	30	831	-	-	-	1	30	831		
	기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
처 분	계	토 지	2	8,804.7	822,699				2	8,804.7	822,699	
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기 타	2	8,804.7	822,699				2	8,804.7	822,699	
		기 타	-	-	-	-	-	-	1	-	-	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

2002년도 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 2건 1건	334,298.5 1,322.9 30	2,073.391 2,950 831				
1	토지 건물 기타	미정	30구좌	831	2002~2004	부천시 공무원 휴양 및 연수용 콘도 구입	추후 결정	
2	토지 건물 기타	오정구 내동 80, 80-2번지	330,373.9	12,436	2002	대성에너지 LP가스충전 소 폭발사고에 따른 내 동연립부지 매입	오정구 내동 80번지 윤화중 외 18명	
3	토지 건물 기타	소사구 범박동 47-8번지	3,223 1,223.1	2,059,855 1,550	2002	범박동청사 신축		
4	토지 건물 기타	소사구 심곡본동 538-13번지			2002	심곡본동 하수암거공사 시설부지 추가매입	심곡본동 538-13 번지 박상균	
5	토지 건물 기타	오정구 대장동 688번지 일원	628.2 99.8	750 1,400	2002	대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납	영등포구 여의도동 35-6 (주)삼천리	
6	토지 건물 기타	원미구 상동 528-5번지 외 1필지	3,223	2,059,855	2002	상동택지개발지구 내동 청사부지 매입	한국토지공사	
7	토지 건물 기타	심곡본동 산16-11번지 외 14필지	73.4	350	2002	공원 및 주차장 추진 부 지교환	심곡본동 산16-11 외 14필지	

2002년도 매각대상재산목록(7-3)

회계명 : 일반회계

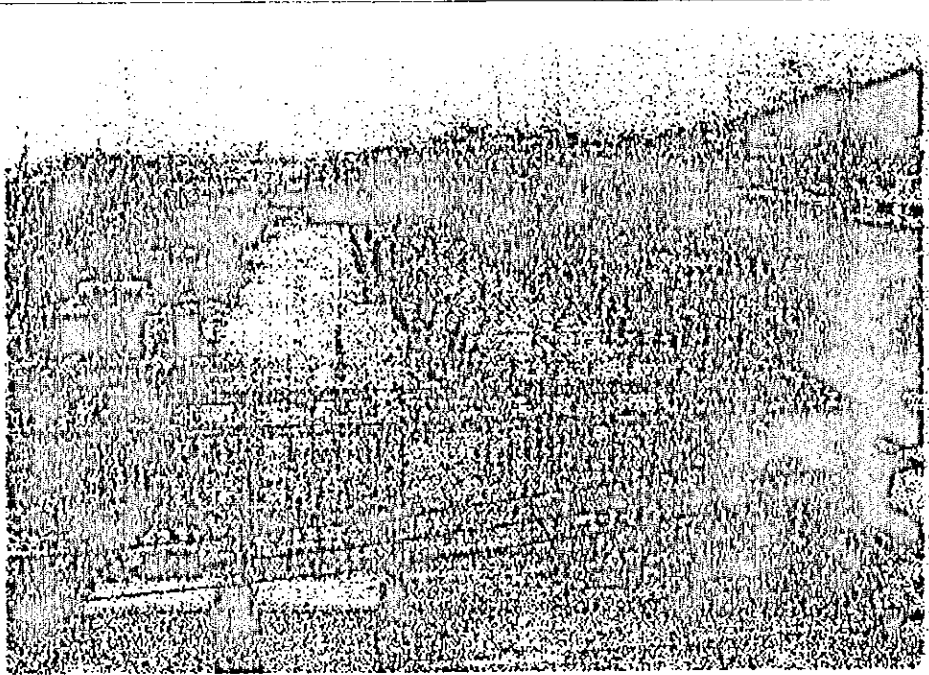
(단위 : m², 백만원)

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	2건	19,762.2	8,804.7	822,699			
			-	-	-			
1	토지 건물 기타	원미구 도당동 181번지	12,289.3	1,331.8	811,066	2002	한국전력공사	
2	토지 건물 기타	중동 1149-2번지 외 9필지	7,472.9	7,472.9	11,633	2002	심곡본동 산16-11 번지 이필주 외 37명	
3	토지 건물 기타							
4	토지 건물 기타							
5	토지 건물 기타							

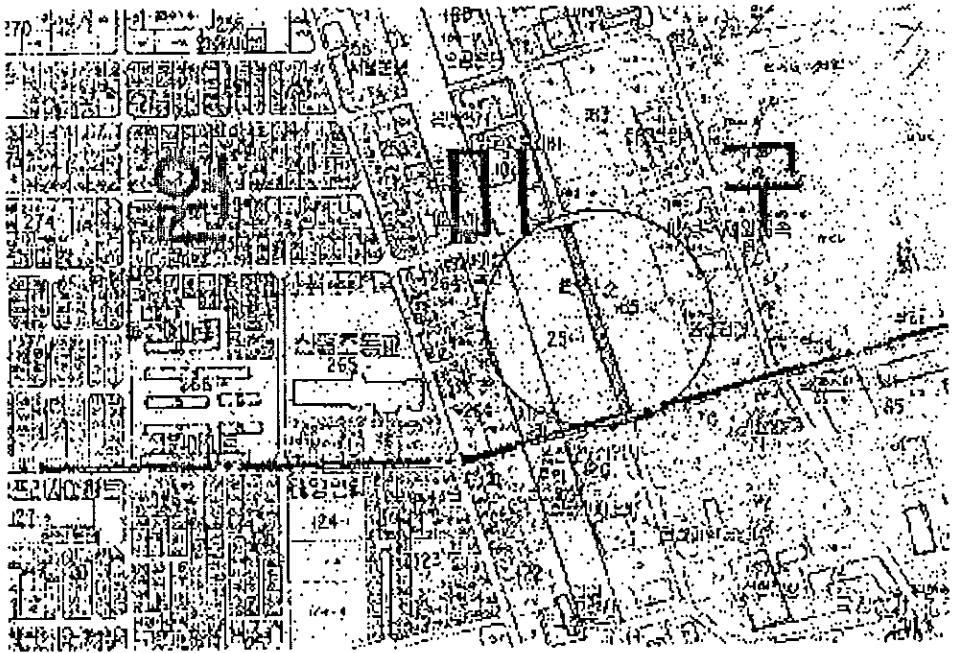
현 황 도

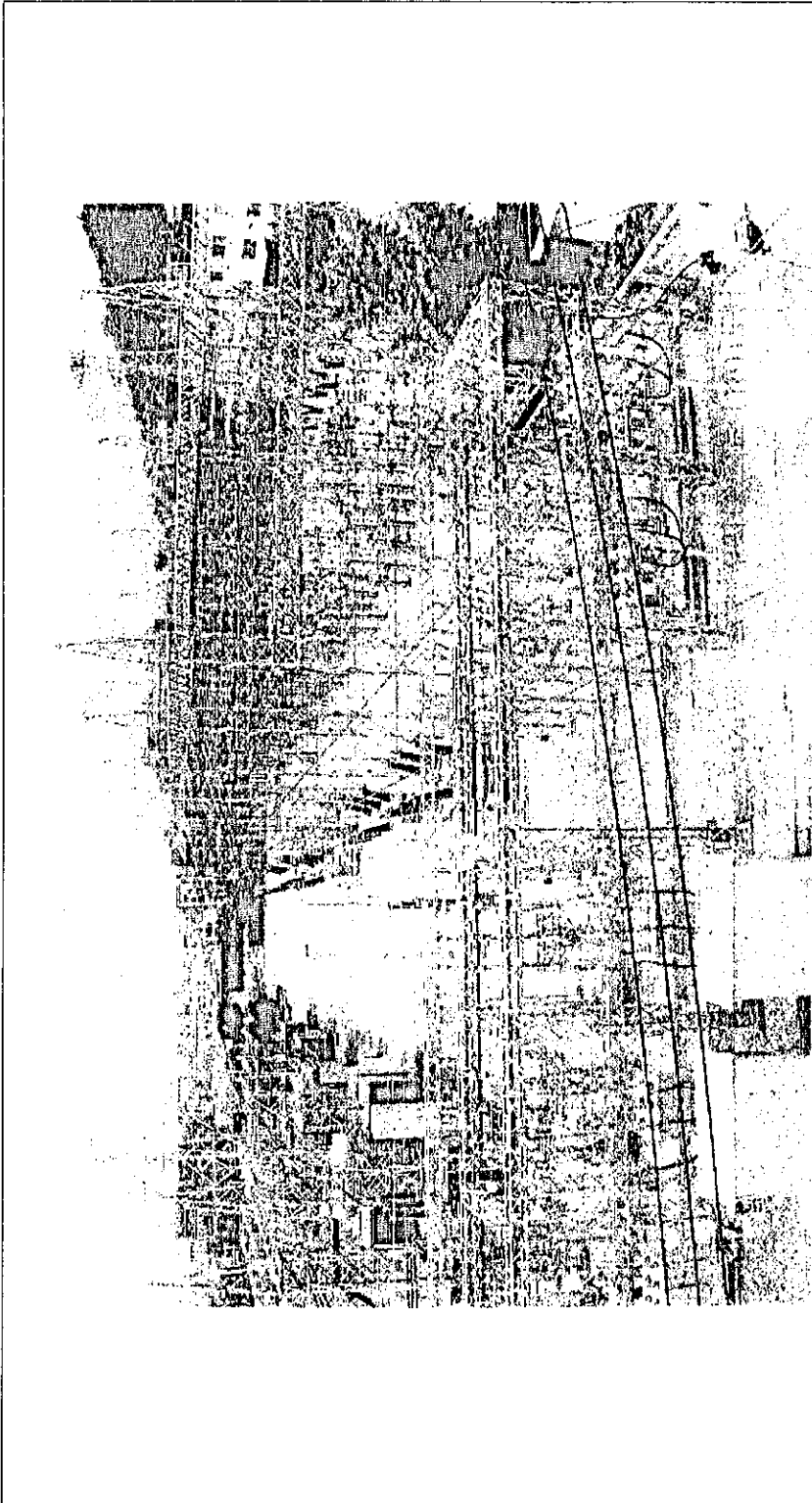
□ 부천시 원미구 도당동 181번지

전
경
사
진



위
치
도





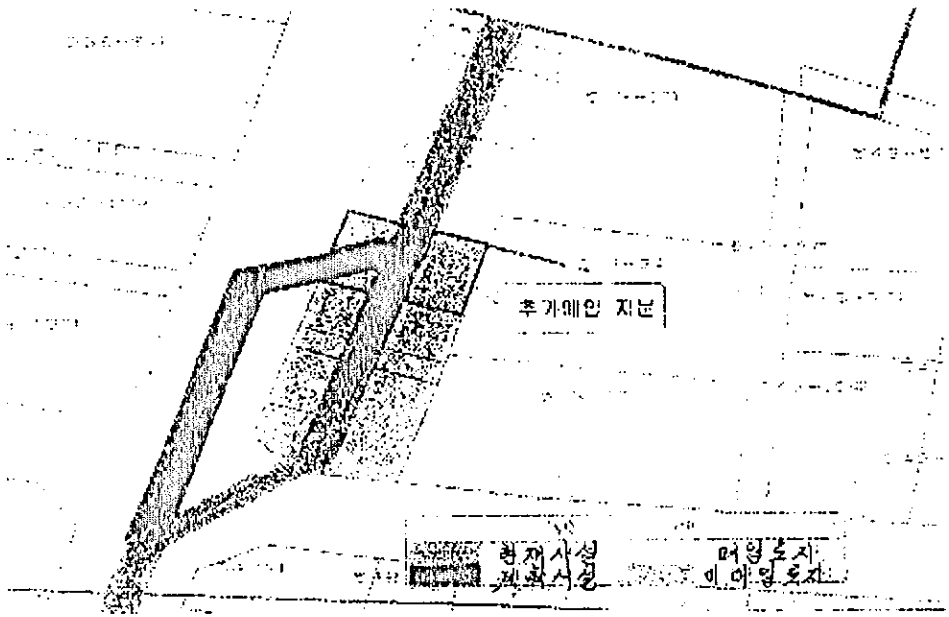
부천SS 부지 내 도로 현황

사진 설명

사업 현황도 및 현장 사진

□ 삼곡본동 자유시장 내 하수암거 시설공사

현
황
도



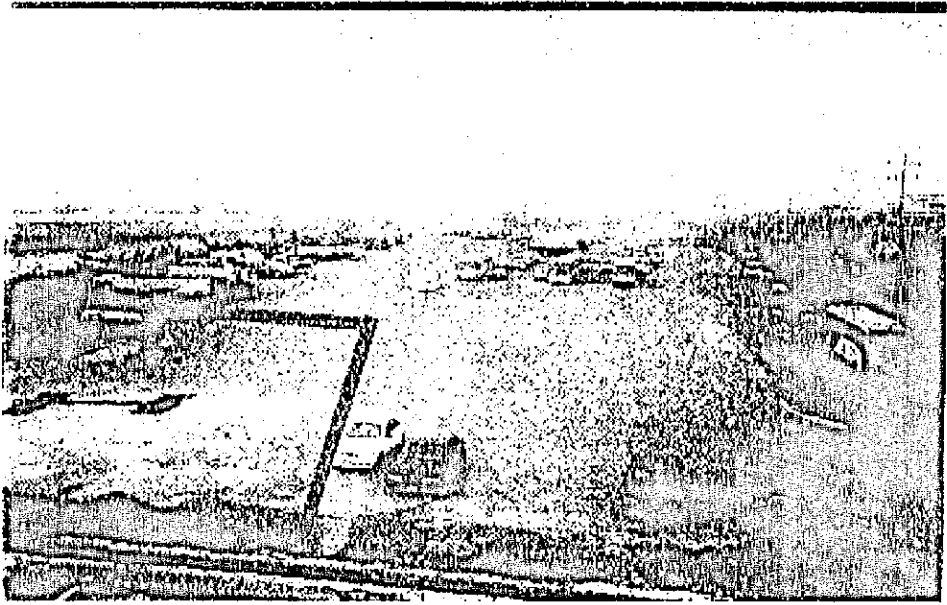
현
장
사
진



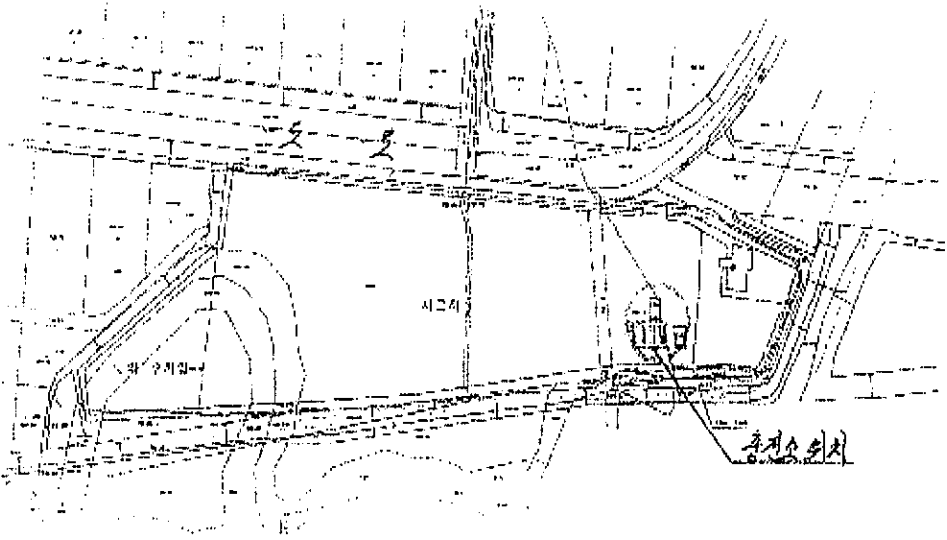
□ 대장동 공영차고지 내 가스충전소 기부채납

○ 소재지 : 오정구 대장동 688번지 일원

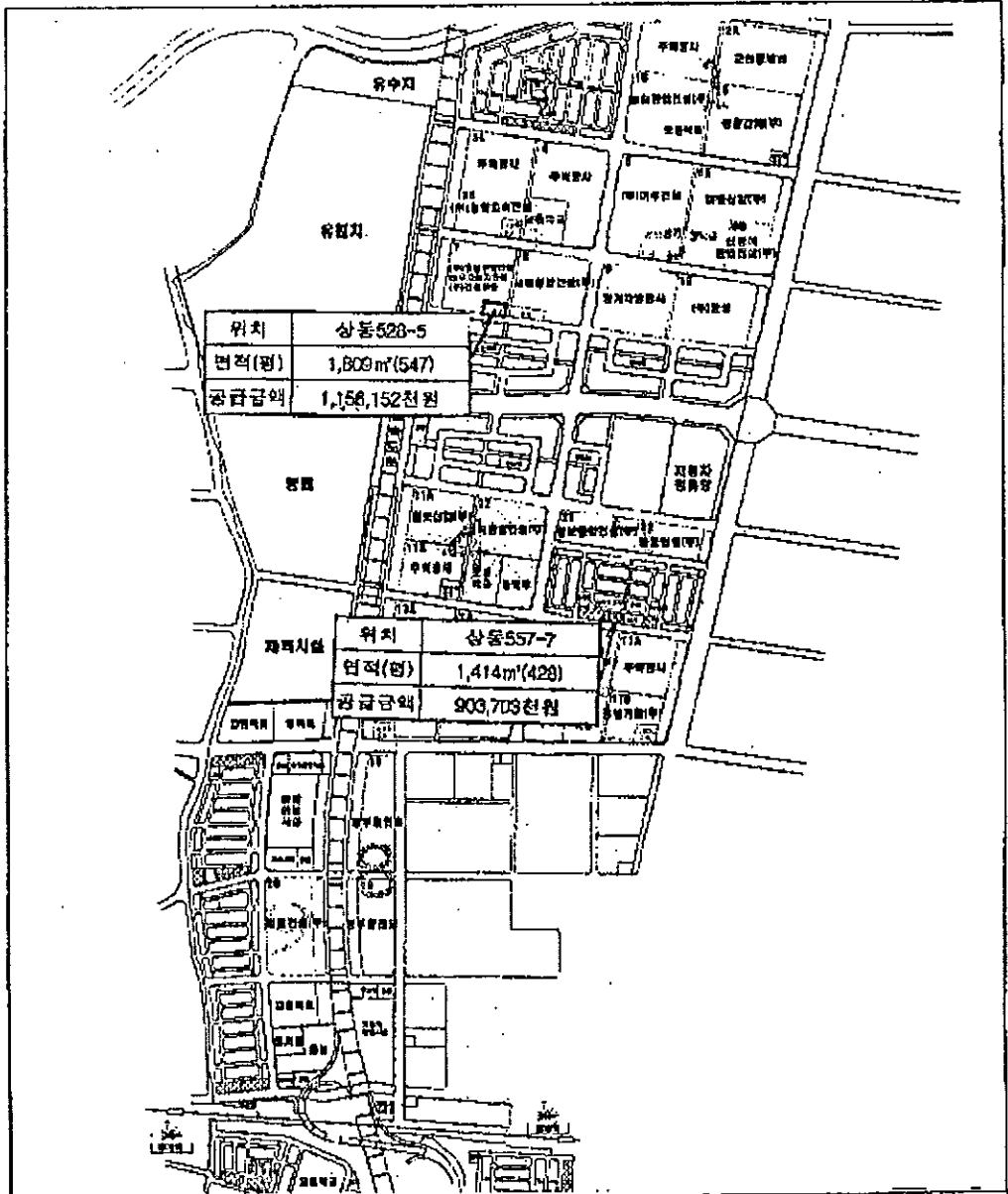
전
경
사
진



위
치
도



□ 상동택지개발지구 내 부지매입



□ 일반매각 전환토지 위치도

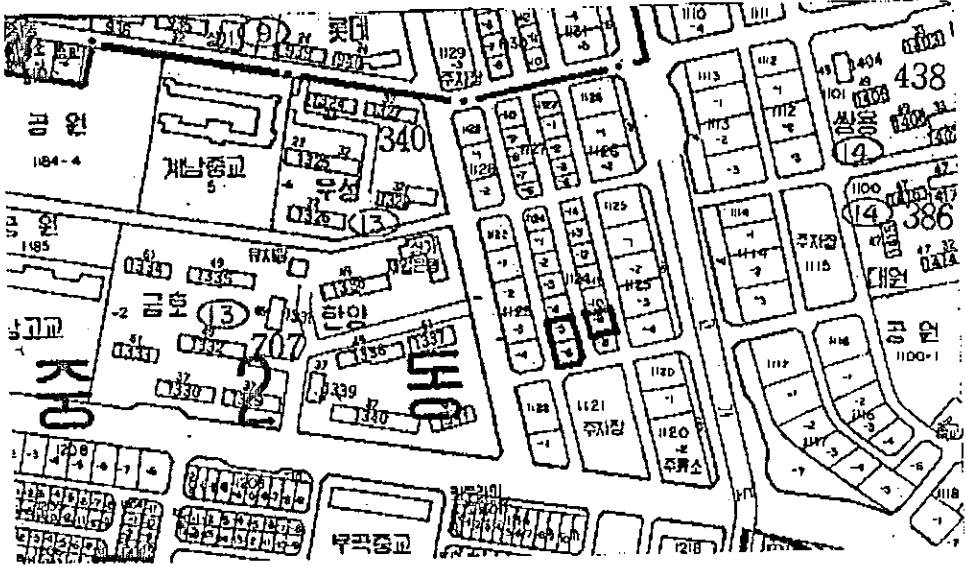
○ 위치 : 중동 1127-1번지 외 12필지



교환대상토지 위치도

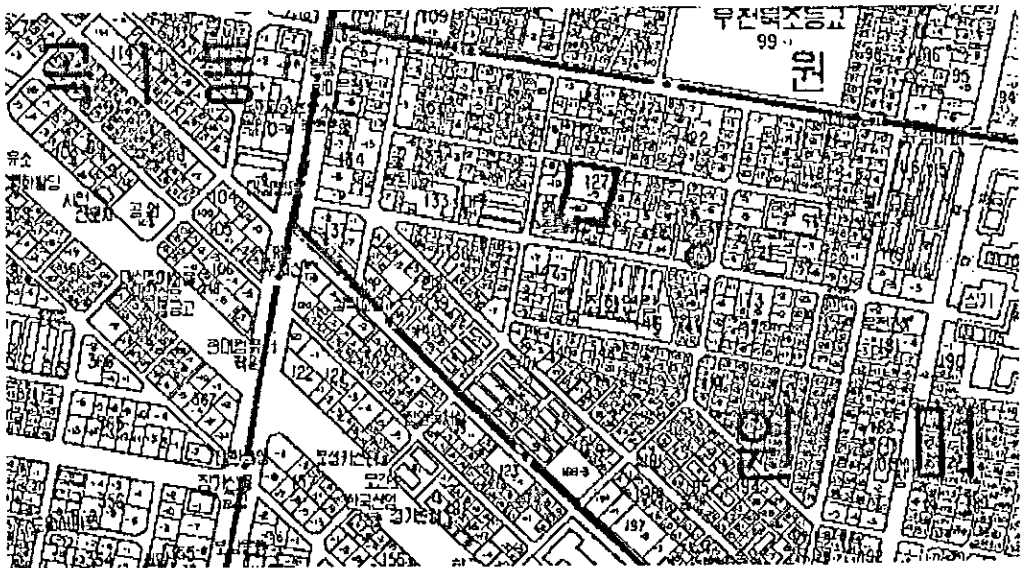
처 분

○ 중동 1124-5, 6, 9번지



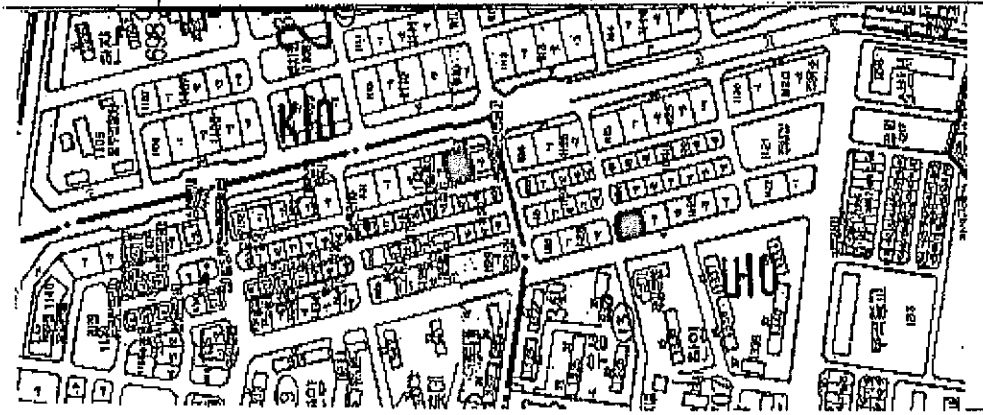
취 득

○ 원미동 127-5, 128-10번지



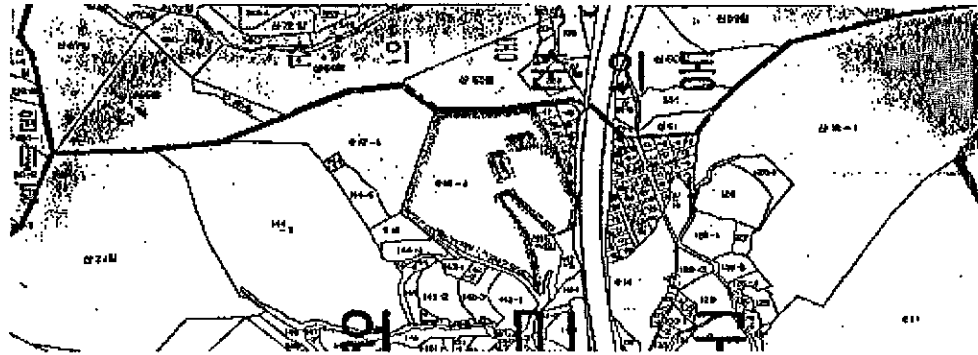
처 분

○ 중동 1131-4, 1123번지



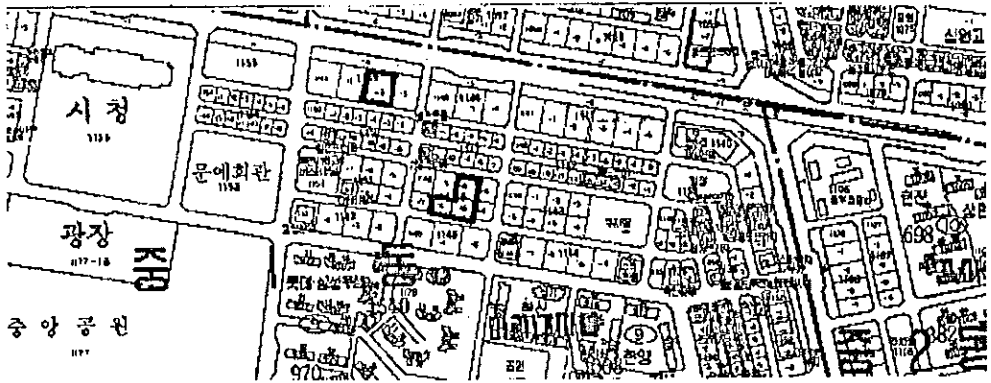
취 득

○ 원미동 산20-10번지, 역곡동 산16-1번지



처 분

○ 중동 1149-2, 1146-2, 5, 6번지



취 득

○ 심곡본동 산16-11 외 8필지, 춘의동 산33번지, 여월동 산59-3번지

