

2000년도제2차공유재산관리계획변경동의안심사보고

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2000. 2. 23
- 나. 제출자 : 부천시장
- 다. 회부일자 : 2000. 2. 23
- 라. 상정 및 의결일자

- 제77회 부천시의회(임시회) 제1차 기획재정위원회(2000. 2. 29) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 성광식)

가. 제안이유

- 공유재산과 사유재산간 교환

- 원미구 역곡동 365번지에 거주하는 박남순 씨의 역곡동 365-131번지 외 2필지의 근린생활시설(지상 2층, 연면적 328.56㎡) 건축허가(99. 9. 16)와 관련하여 인근 주민들의 주거환경 침해 등 집단민원이 발생되어 민원해소 방안으로 제76회 임시회 제2차 본회의(2000. 1. 21)에서 동 부지를 매입하는 것으로 원안가결되었으나
- 건축주의 양도세 등 경제적 부담으로 상호 부지교환을 원하고 있어 건축주의 부담해소와 쌈지공원 조성 또는 주차장 설치로 쾌적한 주거환경과 편의시설 제공으로 토지의 효율성을 높이고자 함

나. 주요골자

- 주요내용

- 현 황

| 구 분 | 공유재산(부천시) | 사유재산(박남순) | 비 고 |
|----------|--|--|---------------|
| 소재지 | 소사구 송내동 382-1 | 원미구 역곡동 365-131 외 2필지 | |
| 지 목 | 대지 | 전 | |
| 교환면적 | 671.5m ² 중 450m ² | 888.4m ² | |
| 재산평가액 | 308,025천원 | 254,970천원 | 차액 : 53,055천원 |
| 감정 평가 | 한국감정 312,300천원 (m ² 당 694,000원) | 256,747천원 (m ² 당 289,000원) | 차액 : 55,553천원 |
| | 나라감정 303,750천원 (m ² 당 675,000원) | 253,194천원 (m ² 당 285,000원) | 차액 : 50,556천원 |

※ 교환차액은 사유재산 소유주인 박남순 씨가 금전으로 정산

3. 질의 및 답변요지

| 질 의 내 용 | 답 변 내 용 |
|---|--|
| ○ 역곡동 폭 8m, 길이 120m의 도로 같은 땅 맞습니까? | ○ 네 |
| ○ 면적은 270평 정도 됩니까? | ○ 네 |
| ○ 교환부지는 좋은 땅인데 차액이 너무 적지 않은지? | ○ 두 곳의 감정 가격을 기준으로 한 것입니다. |
| ○ 교환을 주장하는 이유는 무엇입니까? | ○ 양도세 부담이 따르고 매입할 만한 마땅한 땅이 없는 것 같습니다. |
| ○ 송내사회체육센터 등이 건립되면 지가가 상승될텐데 그것을 고려하여 감정하였는지? | ○ 현재의 상태로 감정한 것입니다. |

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없 음

나. 반대토론

○ 없 음

5. 심사결과

○ 원안의결

6. 소수의견요지

○ 집단민원이라고 해서 시에서 매입해 주는 선례가 되지 않아야 할 것임

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

2000년도제2차공유재산관리계획변경동의안

| | |
|-------|----------------------|
| 의안번호 | 제284호 |
| 의결년월일 | 2000. 3. 3 (제77회) |

제출년월일 : 2000. 2. 23

제 출 자 : 부 천 시 장

1. 주 문

○ 2000년도제2차공유재산관리계획변경동의안

2. 제안사유

○ 공유재산과 사유재산간 교환

- 원미구 역곡동 365번지에 거주하는 박남순 씨의 역곡동 365-131번지 외 2필지의 근린생활시설(지상 2층, 연면적 328.56㎡) 건축허가(99. 9. 16)와 관련하여 인근 주민들의 주거환경 침해 등 집단민원이 발생되어 민원해소 방안으로 제76회 임시회 제2차 본회의(2000. 1. 21)에서 동 부지를 매입하는 것으로 원안가결 되었으나

- 건축주의 양도세 등 경제적 부담으로 상호 부지교환을 원하고 있어 건축주의 부담해소와 쌈지공원 조성 또는 주차장 설치로 쾌적한 주거환경과 편의시설 제공으로 토지의 효율성을 높이고자 함

○ 주요내용

• 현 황

| 구 분 | 공유재산(부천시) | 사유재산(박남순) | 비 고 |
|----------|------------------------------------|----------------------------|---------------|
| 소 재 지 | 소사구 송내동 382-1 | 원미구 역곡동 365-131 외 2필지 | |
| 지 목 | 대지 | 전 | |
| 교환면적 | 671.5㎡ 중 450㎡ | 888.4㎡ | |
| 재산평가액 | 308,025천원 | 254,970천원 | 차액 : 53,055천원 |
| 감정 평가 | 한국감정 312,300천원 (㎡당 694,000원) | 256,747천원 (㎡당 289,000원) | 차액 : 55,553천원 |
| | 나라감정 303,750천원 (㎡당 675,000원) | 253,194천원 (㎡당 285,000원) | 차액 : 50,556천원 |

※ 교환차액은 사유재산 소유주인 박남순 씨가 금전으로 정산

공유재산관리계획서

회계명 : 일반회계

2000년도 관리계획 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 | 5 | 82,364 | 7,113 | | | | 6 | 83,252.40 | 7,368 | |
| | | 건 물 | 7 | 11,448.63 | 13,845 | 1 | 888.40 | 255 | 7 | 11,448.64 | 13,845 | |
| | | 기 타 | 4 | - | 969 | | | | 4 | - | 969 | |
| | 1. 매 입 | 토 지 | 5 | 82,364 | 7,113 | | | | 5 | 82,364 | 7,113 | |
| | | 건 물 | 6 | 11,448.64 | 13,845 | | | | 7 | 11,448.64 | 13,845 | |
| | | 기 타 | 4 | - | 969 | | | | 4 | - | 969 | |
| | 2. 교환으로 취득 | 토 지 | | | | 1 | 888.40 | 255 | 1 | 888.40 | 255 | |
| | | 건 물 | | | | | | | | | | |
| | | 기 타 | | | | | | | | | | |
| 3. 기타 취득 | 토 지 | | | | | | | | | | | |
| | 건 물 | | | | | | | | | | | |
| | 기 타 | | | | | | | | | | | |
| 처 분 | 계 | 토 지 | | | | 1 | 450.00 | 308 | 1 | 450.00 | 308 | |
| | | 건 물 | | | | | | | | | | |
| | 4. 매 각 | 토 지 | | | | | | | | | | |
| | | 건 물 | | | | | | | | | | |
| 5. 양 여 | 토 지 | | | | | | | | | | | |
| | 건 물 | | | | | | | | | | | |
| 6. 교환으로 처분 | 토 지 | | | | 1 | 450.00 | 308 | 1 | 450.00 | 308 | | |
| | 건 물 | | | | | | | | | | | |
| 기 타 | 토 지 | | | | | | | | | | | |
| | 건 물 | | | | | | | | | | | |
| | 기 타 | | | | | | | | | | | |
| 사용 및 대부허가 | | 토 지 | | | | | | | | | | |
| | | 건 물 | | | | | | | | | | |
| | | 기 타 | | | | | | | | | | |

2000년도 교환대상재산목록(7-3)

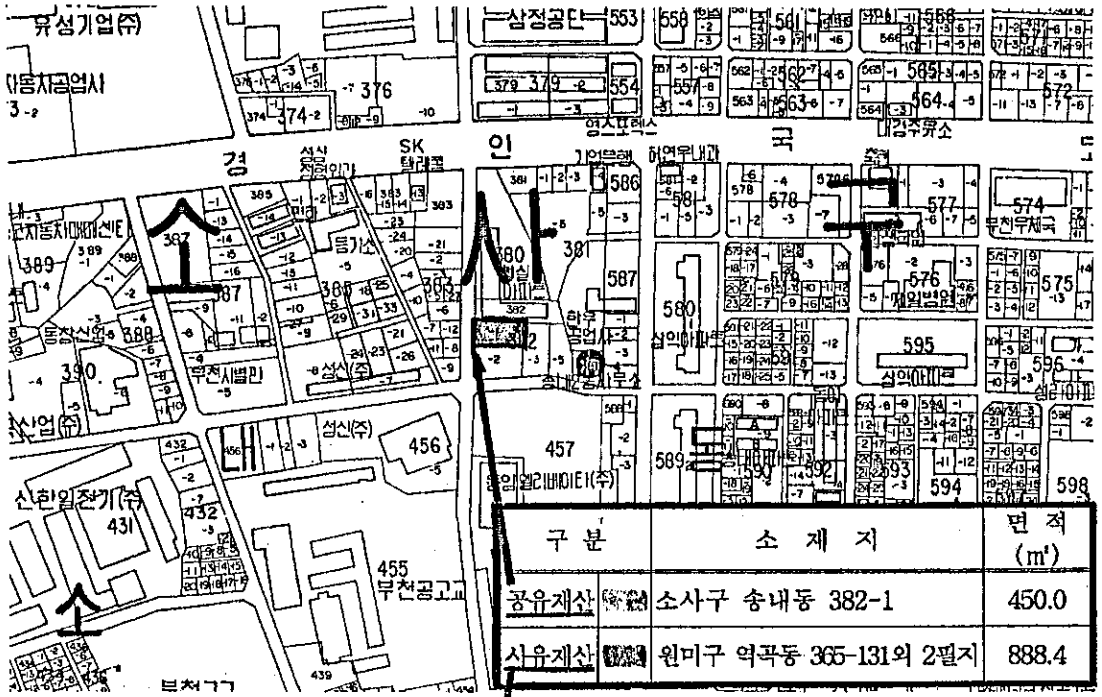
회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

| 일련번호 | | 재 산 의 표 시 | | | | 교환대상 수 량 | 추정가액 | 교환시기 | 교환사유 | 교 환 대상자 | 비고 |
|------|----|-----------|-----|-----------------------|--------|-------------|---------|-------|---|-----------------|----|
| | | 구 분 | 지 목 | 소 재 지 | 일단의 수량 | | | | | | |
| 1 | 1건 | 취득 | 전 | 원미구 역곡동 365-131 외 2필지 | 888.40 | 888.40 | 254,790 | 2000년 | 민원해소 및 녹지 공원 조 성으로 부지의 활용가치 극대화 | 부천시 ↔ 박남순 | |
| | 1건 | 처분 | 대지 | 소사구 송내동 382-1번지 | 671.50 | 450.00 | 308,025 | 3월 | | | |
| 계 | 토지 | 취득 | 전 | 원미구 역곡동 365-131 외 2필지 | 888.40 | 888.40 | 254,790 | 2000년 | 민원해소 및 녹지 공원 조 성으로 부지의 활용가치 극대화 | 부천시 ↔ 박남순 | |
| | | 처분 | 대지 | 소사구 송내동 382-1번지 | 671.50 | 450.00 | 308,025 | 3월 | | | |
| | 건물 | 취득 처분 | | | | | | | | | |
| | 기타 | 취득 처분 | | | | | | | | | |

공유재산과 사유재산간 교환

【공유재산 : 소사구 송내동 382-1번지】



【사유재산 : 원미구 역곡2동 365-131의 2필지】

