99년도제5차공유재산관리계획변경동의안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 : 1999. 9. 28

나. 제 안 자 : 부천시장

다. 회부일자 : 1999. 9. 28

라. 상정 및 의결일자

○ 제73회 부천시의회(임시회) 제5차 기획재정위원회(99. 10. 9) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 성광식)

가. 제안이유

○ (안건1) 공유재산과 사유재산간 교환

- 재단법인 인천교구천주교회유지재단으로부터 성당 및 교육관 등 신축부지로 사용코자 공유재산인 근린공원부지와 천주교재단 소유 부지인 대지를 상호 교환하여 부지의 활용가치 극대화 및 세수 증대에 기여하고자 함.

○ (안건2) 공유재산 취득

- (구)경기은행 부지가 성업공사로 소유권이 이전되어 3차례에 걸친 공매결과 유찰되어 99. 공시지가(3,129백만원)보다 낮은 1,963백만원(공시지가의 62.7%)에 매입하여 부천남부역광장 조성 또는 환승주차장 용지로 활용하여 주민편익시설 확충 및 주차난 해소에 기여하고자 함.

○ (안건3) 부천아파트형공장 1개 동을 토지비로 대체 취득

- 원미구 약대동 192번지 외 1필지에 건설 분양 중인 부천아파트형공장 6개 동 중 1개 동을 분양완료시 정산된 토비지로 대체 취득하여 지역경제에 파급효과가 큰 연구센터 및 소형정밀모터, 센서산업, 멀티미디어컨텐츠분야 사업 등 향후 부천시 산업재배치의 선도적 역할을 할 사업을 선택적으로 유치함으로써 자연발생적으로 분포된 산업을 기술집약적이고 문화가치적인 산업으로 재배치하여 지역경제 활성화에 기여하고자 함.

나. 주요골자

○ (안건1) 공유재산과 사유재산간 교환

구 분	위 치	면적(㎡)	지 목	소유자	재산평가액
공유재산	원미구 중3동 1051-3번지	16,185.4 중 859(259.8평)	공원용지	부천시	459,565천원
천주교 유지재단	원미구 약대동 31-12, 32-10, 32-16번지	859(259.8평)	대지2, 전1	(재)인천교구 천주교회유지재단	398,530천원

※ 재산평가액은 99년도 공시지가 기준

○ (안건2) 공유재산 취득

• 현황

- 사 업 명 : 부천남부역광장 조성 또는 환승주차장 설치

- 위 치 : 부천시 소사구 심곡본동 550-10번지

- 지 목 : 대지

- 대지면적 : 1,043㎡(315.5평)
- 건축연면적 : 1,848,49㎡(559.1평)
- 규모 및 구조 : 지하 1층, 지상 3층 철근콘크리트 슬라브
- 사 업 비 : 1,963백만원(부지 및 건물매입비 포함)

○ (안건3) 부천아파트형공장 1개 동 토지비로 대체 취득

• 현황
- 위 치 : 부천시 원미구 약대동 192번지
- 분양면적 : 26,933㎡(8,147.2평)
- 대지지분 : 9,702㎡(2,934,8평)
- 취득(분양)금액 : 22,652,543천원(2단지 3동)
- 재 원 : 분양완료시 정산될 토지비(26,040,000천원)로 대체 취득

• 주요내용
- 정밀기기연구센터 및 소형 정밀모터 관련 첨단산업 유치
- 한국센서조합 및 센서제조 관련 첨단산업 유치
- 경기문화재단에서 실시계획 용역 중인 "경기영상벤처타운" 유치

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 남부역 주변 땅을 관련 기관과 공동으로 매입하여 개발할 계획은 없는지?	○ 향후 협의하겠습니다. 역주변 사유지는 철도청에 권유하여 매입하도록 하겠습니다.
○ 장기적으로 주변에 대한 계획은?	○ 일단 매입 후 도시계획이 결정되는 대로 추후 단계별 시행할 계획임.
○ 아파트형공장 대체 취득시 260억 정산은 언제 하는지?	○ 2000년 준공 후 2년까지 분양하며 미분양 물량에 대하여는 시공사에서 자체 부담하도록 되어 있습니다.
○ 아파트형공장 현재 분양률은?	○ 공장기준 64%입니다. 부천시에서 1개 동을 대체 취득할 경우 분양률은 80% 이상입니다.

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ (구)경기은행 매입은 3차례에 걸친 공매결과 유찰된 관계로 공시지가보다 낮은 금액이므로 매입이라면 이익이 될 것임.

나. 반대토론

○ 없음

5. 심사결과

○ 원안의결

6. 소수의견요지

○ (구)경기은행 건물 매입 후 철거는 신중한 검토를 거쳐야 할 것임. 주민 공청회 등 개최, 활용방안 강구

7. 기타 필요한 사항

○ 없음

99년도제5차공유재산관리계획변경동의안

의안번호	第218호
의결년월일	99. 10. 12 (제73회)

제출년월일 : 1999. 9. 28

제 출 자 : 부 천 시 장

1. 주 문

○ 99.제5차공유재산관리계획변경동의(안)

2. 제안사유

[안건1] 공유재산과 사유재산간 교환

○ 재단법인 인천교구천주교회유지재단으로부터 성당 및 교육관 등 신축부지로 사용코자 공유재산인 근린공원부지와 천주교재단 소유부지인 대지를 상호 교환하여 부지의 활용가치 극대화 및 세수증대에 기여코자 함

[안건2] 공유재산 취득

○ (구)경기은행 부지가 성업공사로 소유권이 이전되어 3차에 걸친 공매결과 유찰되어 99. 공시지가(3,129백만원)보다 낮은 1,963백만원(공시지가의 62.7%)에 매입하여 부천남부역광장 조성 또는 환승주차장 용지로 활용하여 주민편익시설 확충 및 주차난 해소에 기여코자 함

[안건3] 부천아파트형공장 1개 동을 토지비로 대체 취득

○ 원미구 약대동 192번지 외 1필지에 건설·분양 중인 부천아파트형공장 6개 동 중 1개 동을 분양 완료시 정산될 토지비로 대체 취득하여 지역경제에 파급효과가 큰 연구센터 및 소형정밀모터, 센서산업, 멀티미디어컨텐츠분야 산업 등 향후 부천시 산업재배치의 선도적 역할을 할 산업을 선택적으로 유치함으로써 자연발생적으로 분포된 산업을 기술집약적이고 문화가치적인 산업으로 재배치하여 지역경제 활성화에 기여코자 함

3. 주요내용

[안건1] 공유재산과 사유재산간 교환

○ 현황

구 분	공유재산	천주교 유지재단
위 치	원미구 중3동 1051－3번지	원미구 약대동 31－12, 32－10, 32－16번지
교환면적(㎡)	16,185㎡ 중 859㎡(259.8평)	859㎡(259.8평)
지 목	공원용지	대지 2, 전 1
소 유 자	부천시	(재)인천교구천주교회유지재단
재산평가액	459,565천원	398,530천원

※ 재산평가액은 99년도 공시지가 기준

[안건2] 공유재산 취득

○ 현황

- 사업명 : 부천남부역광장 조성 또는 환승주차장 설치
- 위 치 : 소사구 심곡본동 550－10번지
- 지 목 : 대지
- 대지면적 : 1,043㎡(315.5평)
- 건축연면적 : 1,848.49㎡(559.1평)
- 규모 및 구조 : 지하 1층/지상 3층, 철근콘크리트 슬라브조
- 사업비 : 1,693백만원(부지 및 건물매입비 포함)

[안건3] 부천아파트형공장 1개 동을 토지비로 대체 취득

○ 현황

- 위 치 : 원미구 약대동 192번지
- 분양면적 : 26,933㎡(8,147.,2평)
- 대지지분 : 9,702㎡(2,934.8평)
- 취득(분양)금액 : 22,652,543천원(2단지 3동)
- 재 원 : 분양완료시 정산될 토지비(26,040,000천원)로 대체 취득

○ 주요내용

- 정밀기기연구센터 및 소형정밀모터 관련 첨단산업 유치
  - 효과 : 연구센터 유치시 7~8개의 소형정밀모터 관련 주기업 동반유치 가능
- 한국센서연구조합 및 센서제조 관련 첨단산업 유치
  - 효과 : 센서공동연구센터 유치시 20여 개 업체 동반유치 가능
- 경기문화재단에서 실시계획 연구용역 중에 있는 「경기영상벤처타운」 유치
  - 효과 : 문화산업 중 신지식산업인 멀티미디어콘텐츠분야(영상, 애니메이션, 게임, 캐릭터, 전자출판 등) 집중육성계획

4. 참고자료

○ 위치도 : “별첨”

공유재산관리계획서

회계명 : 일반회계

99년도 관리계획 총괄표(7－1)

(단위 : ㎡, 백만원)

구분			당초			변경			합계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지	6	22,458.2	14,887.6	2	1,902	1,967.5	8	24,360.2	16,855.1	
		건물	9	9,358.3	9,658.8	2	28,781.49	23,046	11	38,139.79	32,704.8	
		기타										
	1. 매입	토지	5	21,031.9	13,821.6	1	1,043	1,569	6	22,074.90	15,390.6	
		건물	9	9,358.3	9,658.8	1	1,848.49	394	10	11,206.79	10,052.8	
		기타										
	2. 교환으로 취득	토지	1	1,426.3	1,066.0	1	859	398.5	2	2,285.3	1,464.5	
		건물				1	26,933	22,652	1	26,933	22,652	
		기타										
	3. 기타취득	토지										
		건물										
		기타										
처분	계	토지	2	5,446.16	3,350.4	2	10,561	26,499.5	4	16,007.16	29,849.9	
		건물	5	1,111.31	603.4				5	1,111.31	603.4	
		기타										
	4. 매각	토지	1	4,333.56	2,543.8				1	4,333.56	2,543.8	
		건물	5	1,111.31	603.4				5	1,111.31	603.4	
		기타										
	5. 양여	토지										
		건물										
		기타										
	6. 교환으로 처분	토지	1	1,112.6	806.6	2	10,561	26,499.5	3	11,673.6	27,306.1	
		건물										
		기타										

99년도 취득대상재산목록(7-2)

회계명 : 일반회계

(단위 : ㎡, 백만원)

일련번호	재산의 표시			추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자, 주소, 성명	비고
	지목	소재지	수량					
계	토지 건물 기타	1건 1건	1,043 1,848.49	1,569 394				
1	토지 건물 기타	소사구 심곡본동 550-10 소사구 심곡본동 550-10	1,043 1,848.49	1,569 394		부천남부역광장 조성 또는 환승주차장 설치	성업공사 서울 강남구 역삼동 814번지	
			이	하	빈	칸		

99년도 교환대상재산목록(7-3)

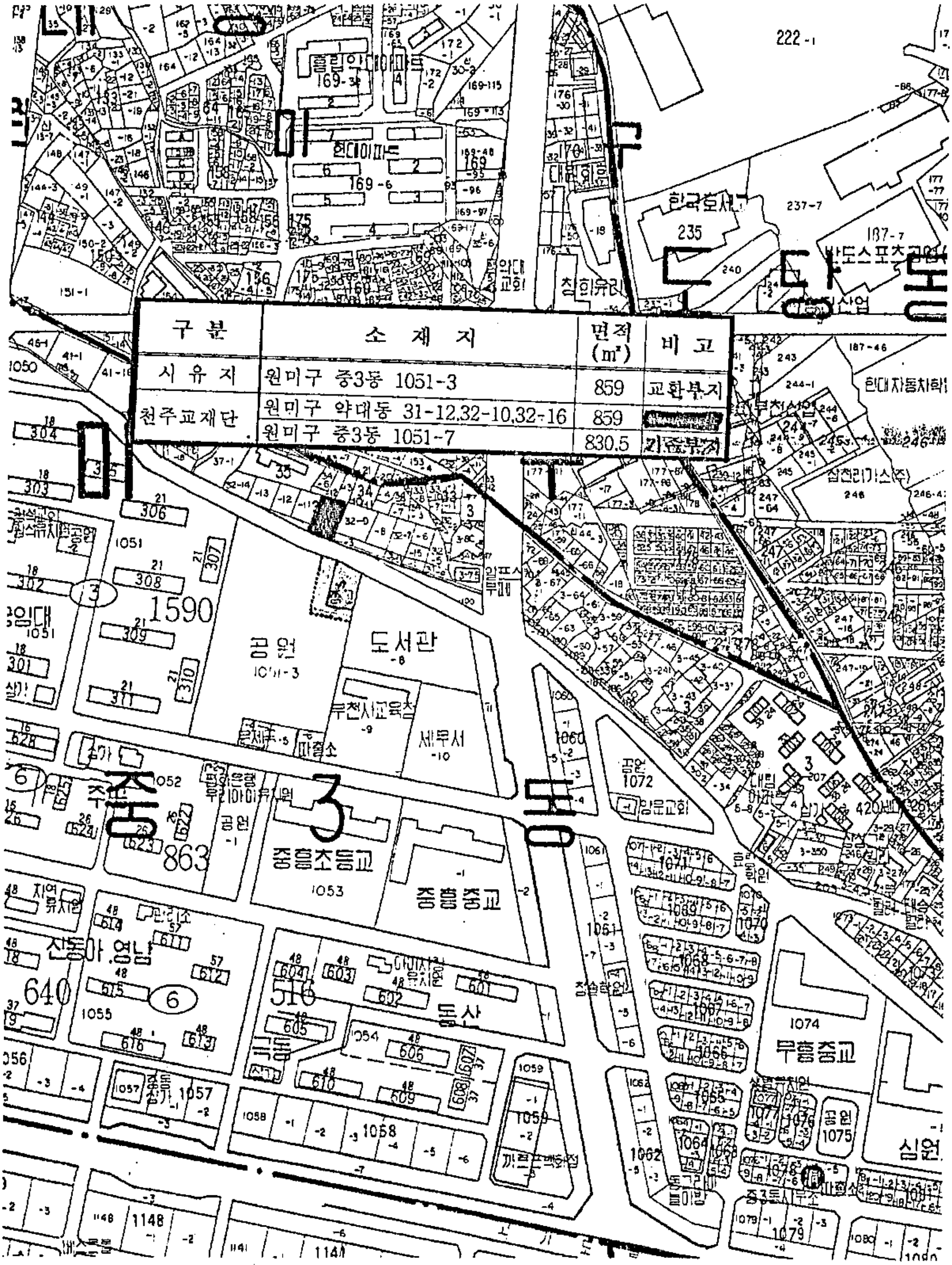
회계명 : 일반회계

(단위 : ㎡, 백만원)

일련번호		재산의 표시				교환대상 수량	추정가액	교환시기	교환사유	교환대상자	비고
		구분	지목	소재지	일단의 수량						
1	1건 1건	처분 취득	공원용지 대2, 전1	원미구 중3동 1051－3번지 원미구 약대동 31－12 외 2필지	16,185.4 859	859 859	459,565 398,530	2000년 상반기	부지의 활용가치 극대화 및 세수 증대	부천시 ↔ (재)천주교재단	
2	1건 1건	처분 취득	공장용지 공장용지	원미구 약대동 192번지 원미구 약대동 192번지	9,702 26,933	9,702 26,933	26,040,000 22,652,000		부천아파트형공장 1개 동을 토지비로 대체취득하여 지역경제 활성화	부천시 ↔ SK건설	
계	토지	처분1 처분2 취득	공장용지 공장용지 대2, 전1	원미구 중3동 1051－3번지 원미구 약대동 192번지 원미구 약대동 31－12외 2필지	16,185.4 9,702 859	859 9,702 859	459,565 26,040,000 398,530				
	건물	처분 취득	공장용지	원미구 약대동 192번지	26,933	26,933	22,652,000				
	기타	처분 취득									

공유재산과 사유재산간 교환

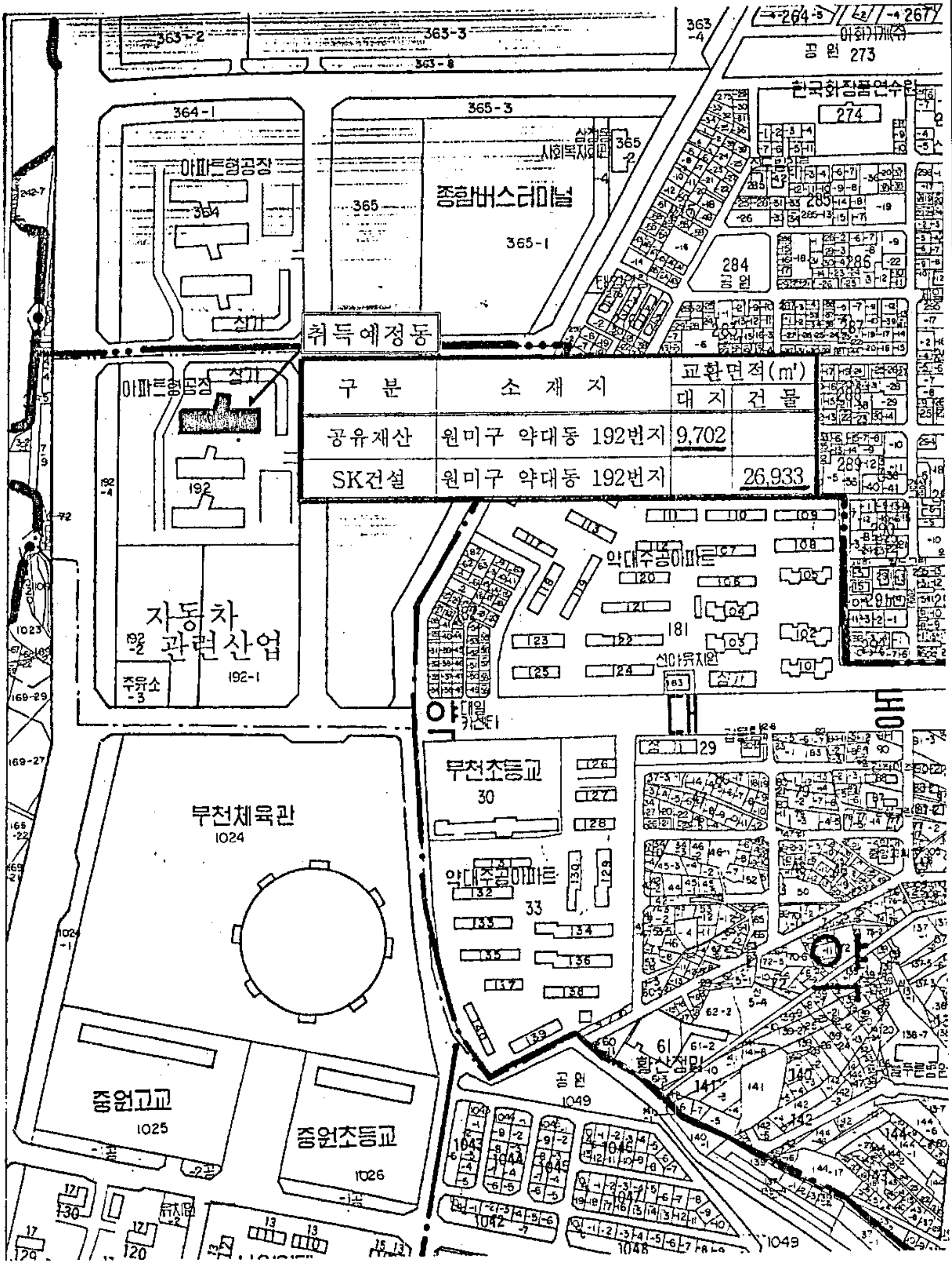
구 분	소 재 지	면적 (㎡)	비 고
사 유 지	원미구 중3동 1051-3	859	교환부지
천주교재단	원미구 약대동 31-12,32-10,32-16	859	[redacted]
	원미구 중3동 1051-7	830.5	기존부지



공유재산 취득

구 분	소 재 지	면 적(㎡)	
		대 지	건 물
(구)경기은행	소사구 심곡본동 550-10	1,043	1,848.49

아파트형공장 1개동을 토지비로 대체 취득



구 분	소 재 지	교환면적(㎡)	
		대 지	건 물
공유재산	원미구 약대동 192번지	9,702	
SK건설	원미구 약대동 192번지		26,933