

2002년도제6차공유재산관리계획변경안심사보고서

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2002. 8. 28 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2002. 8. 28

다. 상정 및 의결일자

- 제99회 부천시의회(정례회) 제4차 기획재정위원회(2002. 9. 7)상정의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 회계과장 이해양)

가. 제안이유

(안건 1) 국·공유재산 교환

- 주민의 안녕과 질서유지를 위한 필수기관인 오정파출소가 본연의 업무를 원활히 수행하기 위해서는 파출소 이전이 불가피하기에 시유지와 국유지 상호 교환하고자 함.

(안건 2) 중동체육공원내 4계절체육시설 기부채납

- 부천시 원미구 중동 1024번지 중동체육공원부지내 사계절체육시설을 설치 운영하는 시설의 기부채납.

(안건 3) 고강본동 공영주차장 건설

- 구도심권 오정구 고강본동 418-1번지 외 1필지에 대하여 인근 주민들의 주차난을 해소하기 위하여 공영주차장 부지로 매입하고자 함.

(안건 4) 심곡본동 공영주차장 건설

- 구도심권 소사구 심곡본동 625-1번지 외 2필지에 대하여 인근 주민들의 주차난을 해소하기 위하여 공영주차장 부지로 매입하고자 함.

나. 주요골자

(안건 1) 국·공유 재산 교환

1. 교환대상재산

- 사유재산 (부천시)
 - 토지 : 오정동 578-6 / 대지 / 405.6㎡중302㎡(91.3평)
- 국유재산 (경찰청)
 - 토지 : 오정동 554-6 / 대지 / 165.3㎡ (50평)
 - : 고강동 420-7 / 대지 / 155.7㎡ (47평)

2. (현)오정파출소 현황

구 분	토 지	건 물
소 재 지	오정동 554-6	오정동 554-6
지목(구조)	대지	연와조 스투브
지 적	165.3 (50평)	-
건축면적		115.74 (35평)
건축년도 (층수)		'81. 4. 10 (지하1층, 지상2층)
소 유 자	국 (경찰청)	부천시

3. 교환재산 현황 (재산평가액은 '02. 5. 13 감정한 감정평가금액)

구 분		공유재산	국 유 재 산	
소 재 지		오정동 578-6	오정동 554-6	고강동 420-7
지 목		대지	대지	대지
지 적		405.6㎡중 302㎡ (123평중 91.3평)	165.3㎡ (50평)	155.7㎡ (47평)
재 산 평가액 (천원)	계	264,250	264,564	
	단가	875	960	680
	금액	264,250	158,688	105,876
소 유 자		부천시	국(경찰청)	
비 고		시 → 경찰청에 314천원 지급	(현)오정파출소	

4. 교환 방법

- 2개 감정평가법인 감정평가액을 산술평균한 금액으로 가격 결정
 - 지방재정법시행령 제96조
- 교환 차액금은 계약체결후 60일이내에 일시전액 납부
 - 지방재정법시행령 제100조 제1항,제4항
- 교환 차액금은 금전으로 정산 (지방재정법시행령 제101조제2항)

(안건 2) 중동체육공원내 4계절체육시설 기부채납

- 시설위치 : 부천시 원미구 중동 1024번지
- 부지면적 : 4,276.23㎡ (1,293.5평)
- 사업비 : 2,500백만원(민자)
- 사업기간 : 2002. 9월 ~ 12월
- 기부자
 - 성명 : 부천무역개발주식회사 대표 박철순
 - 주소 : 부천시 원미구 중동 1156
- 기부채납대상물건
 - 체육시설(7,439.98㎡)
 - 인라인스케이트 하키장 : 1면
 - 실외수영장 : 2면
 - 실외스케이트장 : 1면
 - 부대시설(2,031.5㎡)
 - 지상1층 : 휴게실, 사무실, 매표소 화장실 등
 - 지하1층 : 탈의실, 샤워실, 기계실 등
 - 그늘막(파라솔20개), Sign물, 기타 안내판 등

(안건 3) 고강본동 공영주차장 건설

- 위 치 : 오정구 고강본동 418-1번지 외 1필지
- 면 적 : 794.2㎡ (240.2평)
- 소 유 자 : 국유지(산림청)
- 총사업비 : 677백만원

합 계 (백만원)	토 지 매 입 비	시설비 및 시설부대비	비 고
677	519	158	

- 사업기간 : 2002. 10 ~ 2003. 9월
- 주차면수 : 30면(지평식)
- 매입대상 부지현황

소 재 지	지 목	면 적(㎡)	소유자	비고
고강본동 418-1	대지	678.7	국(산림청)	
고강본동 418-12	대지	115.5	국(산림청)	

- 그간 추진상황
 - 2002. 4. 10 : 임시주차장 부지매입 주민건의(고강본동→부천시)
 - 2002. 4. 11 : 국유재산 매각 검토 요청 (부천시 →산림청)
 - 2002. 4. 15 : 국유재산 매각 검토 요청에 대한 회신(산림청→부천시)
- ※ 매각 보류하고 손실보상 협의 추진토록 통보

(안건 4) 심곡본동 공영주차장 건설

- 위 치 : 소사구 심곡본동 625-1번지 외 2필지
- 면 적 : 1,243.5㎡ (376평)
- 소유자 : 국유지(재정경제원)
- 총사업비 : 843백만원

합 계 (백만원)	토 지 매 입 비	주차장 조성비 등 시설비	비 고
843	798	45	

- 사업기간 : 2002. 10. ~ 2003. 10
- 주차면수 : 46면(지평식)
- 매입대상 부지현황

소 재 지	지 목	면적(m ²)	소유자	비 고
심곡본동 625-1	대	358.7	국(재경원)	
심곡본동 629-10	전	282	국(재경원)	
심곡본동 629-11	전	602.8	국(재경원)	

※ 부천시 고시 제2001-72(2001.10.15)호로 부천시도시계획시설(주차장) 결정

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
안전1) ○교환대상 토지의 잔여지 31평의 활 용 방안은? ○파출소 신축지는 어디입니까? ○파출소 신축시 소요예산은? ○고강동 대지 활용 방안은?	○건물이 들어서면 주차장 소공원 등 으로 활용할 계획입니다 ○오정동 578-6입니다 ○경찰청 예산입니다 ○쌈지공원 등 소공원을 조성할 계 획입니다

결 의 내 용	답 변 내 용
<p>안전2)</p> <p>○사업 위치는? 주차장 장소 아닌지!</p> <p>○사업의 주체와 기부채납후 운영 방법은?</p> <p>○기부채납 이후 운영문제 추가비용등의 문제는?</p> <p>○부천무역개발이 적자인데 자본금으로 투자하는지?</p> <p>○사업주체가 부천시가 되어야 맞지 않은지?</p> <p>○소유자가 부천시이면 공공의 수영장으로 다른 수영장과 실내 수영장보다 저렴해야 된다고 보는데!</p>	<p>○잔디공간입니다. 그리고 대신 인접지 녹지공간을 증가시키는 사업입니다</p> <p>○시설물을 설치하여 선 기부채납후 일정 기간동안(15년정도) 부천무역발에서 운영합니다</p> <p>○부천무역개발에서 운영하며 비용또한 그곳에서 부담합니다</p> <p>○자본금 투자가 아니라 금융권 대출 등 민자유치입니다</p> <p>○공개입찰등을 통해 구조물을 설치할 수 있으나 운영상 문제점 즉 경영, 운영, 안전요원, 지도자 확보등에 어려움이 있습니다.</p> <p>○요금은 실내와 실외의 차이가 있습니다 그리고 인근 야외수영장을 보면 차이가 나며, 인라인 스케이트 장은 더 저렴하게 제시하는 등 효율적인 경영을 제시합니다</p>
<p>안전3),안전4)</p> <p>○심곡본동과 고강본동과의 주차면수 차이는?</p>	<p>○면적이 130평정도 차이납니다</p>

4. 토론요지

가. 찬성토론

○ 없음

나. 반대토론

○ 안건2)부천시민이 필요로 하고 새롭게 시도되는 사업이라는데 대해서는 긍정적이나 부천무역개발(주)에서 제시하는 사업성에 대해서는 좀더 깊은 심의가 필요할 것임.

부천시에서 공개입찰을 통해 직접사업을 시행하는 방법과, 시에서 직접 민자를 유치하여 시설한 후 위탁운영 하는 방법등이 비교 검토 되어야 할 것이므로 부결함이 타당함.

5. 심사결과

○ 수정의결

안건1)원안의결, 안건2)부결, 안건3)원안의결, 안건4)원안의결

6. 소수의견요지

○ 향후 공영주차장 건설등 부지매입과 관련된 안건은 부지매입비의 필지 당 가격, 시설비 및 부대비, 주차면당 조성가 등 좀더 상세하게 자료를 제시하기바람.

7. 기타 필요한 사항

○ 없음

2002년도 제6차 공유재산관리계획변경(안)

의안번호	제20호
의결 년월일	2002. 9. 10 (제99회)

제출년월일 : 2002. 8. 28

제출자 : 부천시장

1. 주 문

2002년도 제6차 공유재산관리계획변경(안)

2. 제안사유

(안건 1) 국·공유재산 교환

- 주민의 안녕과 질서유지를 위한 필수기관인 오정파출소가 본연의 업무를 원활히 수행하기 위해서는 파출소 이전이 불가피하기에 시유지와 국유지 상호 교환에 대한 심의

(안건 2) 중동체육공원내 4계절체육시설 기부채납

- 부천시 원미구 중동 1024번지 중동체육공원부지내 사계절체육시설을 설치 운영하는 시설의 기부채납에 대한 심의

안건 3) 고강본동 공영주차장 건설

- 구도심권 오정구 고강본동 418-1번지 외 1필지에 대하여 인근 주민들의 주차난을 해소하기 위하여 공영주차장 부지로 매입하기 위한 심의

안건 4) 심곡본동 공영주차장 건설

- 구도심권 소사구 심곡본동 625-1번지 외 2필지에 대하여 인근 주민들의 주차난을 해소하기 위하여 공영주차장 부지로 매입하기 위한 심의

3. 주요내용

(안건 1) 국·공유 재산 교환

□ 사업개요

1. 교환대상재산

○ 사유재산 (부천시)

· 토지 : 오정동 578-6 / 대지 / 405.6㎡중302㎡(91.3평)

○ 국유재산 (경찰청)

· 토지 : 오정동 554-6 / 대지 / 165.3㎡ (50평)

· 고강동 420-7 / 대지 / 155.7㎡ (47평)

2. (현)오정파출소 현황

구 분	토 지	건 물
소 재 지	오정동 554-6	오정동 554-6
지목(구조)	대지	연와조 스타브
지 적	165.3 (50평)	-
건축면적		115.74 (35평)
건축년도 (층수)		'81. 4. 10 (지하1층, 지상2층)
소 유 자	국 (경찰청)	부천시

3. 교환재산 현황 (재산평가액은 '02. 5. 13 감정한 감정평가금액)

구 분	공유재산	국 유 재 산		
소 재 지	오정동 578-6	오정동 554-6	고강동 420-7	
지 목	대지	대지	대지	
지 적	405.6㎡중 302㎡ (123평중 91.3평)	165.3㎡ (50평)	155.7㎡ (47평)	
재 산 평가액 (천원)	계	264,250	264,564	
	단가	875	960	680
	금액	264,250	158,688	105,876
소 유 자	부천시	국(경찰청)		
비 고	시 → 경찰청에 314천원 지급	(현)오정파출소		

4. 교환 방법

- 2개 감정평가법인 감정평가액을 산술평균한 금액으로 가격 결정
 - 지방재정법시행령 제96조
- 교환 차액금은 계약체결후 60일 이내에 일시전액 납부
 - 지방재정법시행령 제100조 제1항,제4항
- 교환 차액금은 금전으로 정산 (지방재정법시행령 제101조제2항)

(안건 2) 중동체육공원내 4계절체육시설 기부채납

□ 사업개요

- 위 치 : 부천시 원미구 중동 1024번지
- 부지면적 : 4,276.23㎡ (1,293.5평)
- 소요예산 : 2,500백만원(민자)
- 시 공 자
 - 부천무역개발주식회사 대표 박철순 (부천시 원미구 중동 1156)
- 공사소요기간 : 약 90일
- 주요시설

구분	시설명	연면적(㎡)	비고
체육시설	사계절체육시설	7,439.98	- 춘추계 : 인라인스케이트 하키장 - 하 계 : 실외수영장 - 동 계 : 실외스케이트장
편익시설	대표소 간이화장실	53.12	휴게실, 사무실, 의무실
관리시설	경비실, 냉각탑	417	

안건 3) 고강본동 공영주차장 건설

사업개요

- 위 치 : 오정구 고강본동 418-1번지 외 1필지
- 면 적 : 794.2㎡ (240.2평)
- 소 유 자 : 국유지(산림청)
- 총사업비 : 677백만원

합 계 (백만원)	토 지 매 입 비	시설비 및 시설부대비	비 고
677	519	158	

- 사업기간 : 2002. 10 ~ 2003. 9월
- 주차면수 : 30면(지평식)
- 매입대상 부지현황

소 재 지	지 목	면 적(㎡)	소유자	비고
고강본동 418-1	대지	678.7	국(산림청)	
고강본동 418-12	대지	115.5	국(산림청)	

- 그간 추진상황
 - 2002. 4. 10 : 임시주차장 부지매입 주민건의(고강본동→부천시)
 - 2002. 4. 11 : 국유재산 매각 검토 요청 (부천시 →산림청)
 - 2002. 4. 15 : 국유재산 매각 검토 요청에 대한 회신(산림청→부천시)
- ※ 매각 보류하고 손실보상 협의 추진토록 통보

안건 4) 심곡본동 공영주차장 건설

사업개요

- 위 치 : 소사구 심곡본동 625-1번지 외 2필지
- 면 적 : 1,243.5㎡ (376평)
- 소유자 : 국유지(재정경제원)

○ 총사업비 : 843백만원

합 계 (백만원)	토 지 매 입 비	주차장 조성비 등 시설비	비 고
843	798	45	

○ 사업기간 : 2002. 10. ~ 2003. 10

○ 주차면수 : 46면(지평식)

○ 매입대상 부지현황

소 재 지	지목	면적(m ²)	소유자	비 고
심곡본동 625-1	대	358.7	국(재경원)	
심곡본동 629-10	전	282	국(재경원)	
심곡본동 629-11	전	602.8	국(재경원)	

※ 부천시 고시 제2001-72(2001.10.15)호로 부천시도시계획시설(주차장) 결정

2002년 취득대상재산목록(7-2)

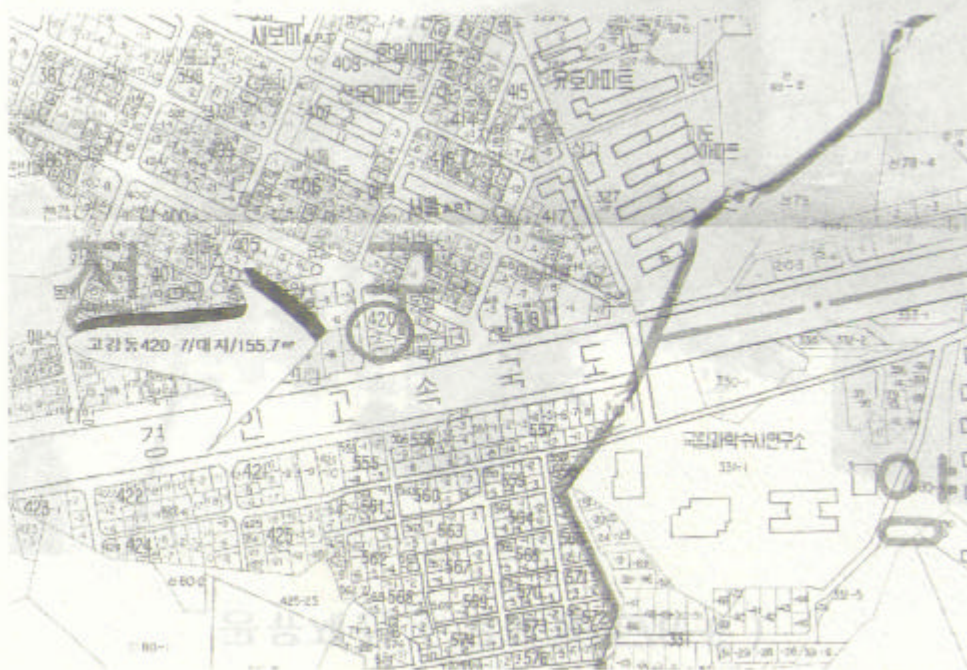
(단위 : m², 백만원)

일련 번호	계 산 의 표 시			추정 가액	시기	취 득 사 유	취득재산 소유자 주소·성명	비고
	구분	소 재 지	수 량					
	토지 건물 기타	3건 1건	2,358.7 7,910.1	1,784 2,500				
1	토지 건물 기타	국공유재산 교환	321	264	2002	국·공유재산 교환	국유재산(경찰청)	
2	토지 건물 기타	중동체육공원내 4계절 체육시설 기부채납	7,910.1	2,500	2002	중동체육공원내 4계절 체육시설 기부채납	부천무어개발(주)	
3	토지 건물 기타	고강본동 625-1번지 외 1필지	794.2	677	2002-2003	고강본동 공영주차장 건설	국유재산(산림청)	
4	토지 건물 기타	심곡본동 625-1번지 외 2필지	1,243.5	843	2002-2003	심곡본동 공영주차장 건설	국유재산(재경부)	

오정파출소 현황사진 및 위치도



교환 국유재산(고강동 420-7)



공유재산 (오정동 578-6)



현 황 도

□ 고강본동 418-1번지의1 공영주차장 건설

전
경
사
진



위
치
도



현 황 도

□ 심곡본동 625-1번지의2 공영주차장 건설

전
경
사
진



위
치
도

