

대구광역시달서구의회
제276회 제2차 정례회

2020년도 대구광역시달서구 공유재산관리 계획안 【 보름달에 꽃비내리는 정다운 골목스토리 】

♠ 상인3동 도시재생뉴딜사업 ♠

검 토 보 고 서



2020. 12.

경제도시위원회 전문위원

2020년도 대구광역시달서구 공유재산관리 계획안

【 보름달에 꽃비내리는 정다운 골목스토리 】

검 토 보 고 서

2020. 12. 03.
경 제 도 시 위 원 회

1. 검토과정

- 안 건 명: 2020년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안
【 보름달에 꽃비내리는 정다운 골목스토리 】
- 제 출 자: 달서구청장(도시재생과장)
- 제출일자: 2020. 11. 20.
- 회부일자: 2020. 11. 20.
- 검토기간: 2020. 11. 23. ~ 11. 27.(5일간)

2. 제안이유

- 2020. 11. 3. 선정된 상인3동 도시재생뉴딜사업으로 노후되고 낙후한 상인3동 일원을 거주하기 좋은 마을로 조성하고자 구유지나 사유지를 활용·매입하여 생활기반시설을 확충함으로써 주거환경개선과 아울러 마을공동체 활성화를 통해 도시재생 기반을 마련하고자 함

3. 주요내용

- 취득대상 현황: 세부내역 - 2020년 대구광역시달서구 공유재산관리 계획안 「취득재산 목록」 참조

구 분	위 치	면적(㎡)	현 소유자	소요액 (백만원)	비 고	
토 지	상인동 1186	551.7	차명호	1,005	매입	마을주차장 (쉽터)
	상인동 1187	248.9	차민호	448		
토 지	상인동 1579	852.5	달서구	-	-	상인3동 행정복지센터 (복합문화센터)
건 물	〃	2,353.76		7,300	신축	

① 마을주차장(쉼터)

○ 위 치: 달서구 상인동 1186, 1187번지

○ 규 모: 부지 800.6㎡ 정도

○ 사업기간: 2021. 1.~12월

○ 사 업 비: 1,640백만원 (단위: 백만원)

계	부지 매입비	설계 및 공사비
1,640	1,453	187

※ 부지매입비: 가감정액의 110% 수준

· 상인동 1186(551.7㎡): 1,650,000원/㎡(공시지가 646,400/㎡)

· 상인동 1187(248.9㎡): 1,650,000원/㎡(공시지가 646,400/㎡)

☞ 부지를 협의매수하는 경우 매입협의 가격은 **감정가의 100~120% 범위안에서 토지소유자와 협의하여 결정**(2019.7.도시재생 뉴딜사업 실행계획 수립 및 사업 시행 가이드라인 참고)

○ 예산확보 계획(안)

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	연도별 확보계획			비고
		2021	2022	2023	
계	1,640	1,640			
국 비	820	820	-	-	
시 비	410	410	-	-	
구 비	410	410	-	-	

② 상인3동행정복지센터(복합문화센터) 신축

○ 위 치: 달서구 상인동 1579

○ 규 모: 부지 852.5㎡, 연면적 2,353.76㎡ 정도(지하1층, 지상4층)

○ 사업기간: 2021. 1.~2022. 12월

○ 사 업 비: 7,300백만원 (단위: 백만원)

계	부지 매입비	건축 공사비	식물농장 조성	기본&실시설계	감리비	부대비
7,300	-	6,500	440	300	43	17

※ 건축비 6,500백만원(2020 도시재생뉴딜사업 계획서 기준)

기본·실시 설계비 및 감리비, 부대비: 공공건축물 건립 공사비책정 가이드라인 및 예산편성운영기준

○ 시설배치(안)

구분	면적(m ²)	주요시설
계	2,353.76	
옥상		옥상정원
4층	445.96	식물농장
3층	445.96	마을공동체 활성화 프로그램실
2층	445.96	주민자치센터, 대회의실 등
1층	269.7	민원실, 사무실, 상담실
지하1층	746.18	주차장, 기계실, 창고 등

○ 예산확보 계획(안)

(단위: 백만원)

재원별	총사업비	연도별 확보계획			비고
		2021	2022	2023	
계	7,300	300	7,000		
국 비	2,650	150	2,500	-	
시 비	325	75	250	-	
구 비	4,325	75	4,250	-	

4. 추진경과

- 도시재생 뉴딜사업 공모 신청 : 2020. 7. 1.
- 도시재생 뉴딜사업 선정 : 2020. 11. 3.
- 공유재산심의회 원안가결(區) : 2020. 11. 18.

5. 향후계획

- 마을주차장(쉼터)
 - 부지매입 : 2021. 1~2월
 - 공사 착공 및 준공 : 2021. 3~12월
- 상인3동행정복지센터(복합문화센터)
 - 설계공모 : 2021. 1~3월
 - 실시설계 : 2021. 4~9월
 - 공사 착공 및 준공 : 2021. 11~2022. 12월

6. 관련 법령

- 「지방자치법」 제39조 및 「지방자치법 시행령」 제36조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및
「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「대구광역시달서구 공유재산 관리 조례」 제12조

7. 검토의견

- 본 안건은 상인3동 도시재생뉴딜사업에 따른 ‘보름달에 꽃비내리는 정다운 골목스토리 조성사업’과 관련된 토지와 건물을 취득하고자 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 구의회에 제출한 것임
- 본 사업은 총 사업비 130억원으로 2021년부터 2023년까지 추진하며, 마을주차장 및 쉼터, 상인3동 행정복지센터(복합문화센터) 조성 등 2개 분야로 구성되어 있음.
각 분야별 사업비는 감정평가법인 가감정과 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 등 객관적인 기준을 통해 사업비가 추산된 것으로 사료됨
- 먼저, 마을주차장 및 주민쉼터 조성은
사업비 16억 4천만원으로 사유지 2필지 800.6㎡ 매입과 마을주차장(800.6㎡)과 주민쉼터(300㎡)를 조성하는 사업으로 주차난 일부 해소와 주거환경 개선의 기반 시설이 될 것임
- 다음, 상인3동 행정복지센터(복합문화센터) 건립은
사업비 73억원으로 現 상인3동 행정복지센터 부지 852.5㎡에 연면적 2,353.76㎡의 건물을 신축하는 사업으로 지역주민 커뮤니티 및 복합문화공간 기반 시설로써 향후 주민공동체 활성화의 거점이 될 것임
- 종합의견으로, 공유재산의 효율적 관리에는 취득 시 신축비용 뿐만 아니라 시설 유지·관리와 일자리 확충 등 시설활용 사업 연계 등에 다수의 예산이 반영 되는 바, 보조금 지원 등 장기적인 재원 확보에 차질이 없도록 사업진행을 세심히 관리하여야 할 것으로 사료됨

【관계 법령】

□ 지방자치법

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
2. 예산의 심의·확정
3. 결산의 승인
4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가입금의 부과와 징수
5. 기금의 설치·운용
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
9. 청원의 수리와 처리
10. 외국 지방자치단체와의 교류협력에 관한 사항
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

□ 지방자치법 시행령

제36조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제39조제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득·처분을 말한다.

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

- ④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

□ 대구광역시달서구 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 회계연도 시작 40일전까지 대구광역시달서구의회(이하 "구의회"라 한다)에 제출하여야 한다. 다만 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

- ② 공유재산 관리계획은 사업계획 수립 소관부서에서 작성하여야 한다.