

- 2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안 -

제 안 설 명 서

【 죽전동청사 건립 】

2021. 4.



대구광역시 달서구

<http://www.dalseo.daegu.kr>

【 총 무 과 】

제안 설명서

설 명 자: 총무과장

죽전동청사 건립을 위한 「2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리 계획안」에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

☐ 먼저, 죽전동청사 건립 추진배경에 대하여 말씀드리겠습니다.

- 죽전동 現청사는 1990. 4월 준공되어 건물이 노후하고 공간이 협소 하여 동청사 이용에 많은 불편이 따르고 있으며,
- 現청사 부지를 포함한 일대에 면적 52,410.9㎡, 959세대 규모의 공동주택 조성을 위한 죽전3구역 주택재건축 정비사업이 2017. 12월 시공사 선정을 계기로 본격적으로 추진됨에 따라,
- 우리 구에서는 조합과 지속적인 협의를 통해 現청사 부지 보다 넓은 대체부지를 확보하여 재건축정비사업의 준공 시기에 맞추어 죽전동 신청사를 안정적으로 이전 건립하고자 공유재산 관리계획을 제출 하게 되었습니다.

☐ 다음은 부지확보 계획에 대하여 말씀드리겠습니다.

- 우리 구에서는 조합과 협의결과 청사를 포함한 現청사 부지를 조합 측에 정비사업 목적으로 사용할 수 있도록 제공하고,
- 정비구역 내 북동편 어린이공원 조성예정지의 좌측에 992㎡의 토지 (A2 획지)를 동행정복지센터 건립을 위한 대체부지로 사용할 수 있도록 교환 및 일부 기부채납을 통해 확보하는 협약을 2020. 6월 조합과 체결하였으며, 대체부지는 現청사 부지보다 265㎡정도 넓어 향후 주민들이 보다 쾌적하게 이용할 수 있을 것으로 기대됩니다.

☐ 다음은 동청사 건립계획에 대하여 말씀드리겠습니다.

○ 총사업비는 4,698백만원 정도로,

- 건축비 4,181백만원, 설계비 207백만원, 감리비 및 시설부대비 등 310백만원 정도 소요될 예정입니다.

○ 사업기간은 2021년 3월(계획 수립)부터 2023년 10월(준공)까지이며, 2021년 4월~6월 까지 공공건축 사전검토 및 건축심의 후 2021년 7월부터 설계공모 및 실시설계 용역을 실시하고, 2022년 6월 공사를 착공하여 2023년 10월 준공을 목표로 하고 있습니다.

○ 건립기간 중 죽전동행정복지센터는 폐교 된 죽전중학교로 이전하여 임시청사로 사용할 계획입니다.

○ 동청사의 주요 시설은 다음과 같습니다.

- 1층은 동행정복지센터 민원실, 사무실, 상담실 등으로 활용하고
- 2층은 주민자치센터, 대회의실, 환경미화원 휴게실
- 3층은 다목적실 등으로
- 4층은 예비군동대, 장비고, 문서고, 물품창고 등으로 활용할 계획입니다.

○ 재원확보 계획으로는 우선 설계비 일부인 구비 1억원을 2021년 2회 추경예산에 편성하여 설계용역을 실시하고, 2022년 상반기에 특별교부세 10억원, 특별교부금 10억원을 확보할 수 있도록 노력하겠습니다.

☐ 이상에서 설명 드린 바와 같이 죽전동청사를 이전 건립하여 양질의 행정·복지서비스를 제공할 수 있도록 공유재산 관리계획안을 원안대로 가결하여 주실 것을 부탁드립니다. 제안 설명을 모두 마치겠습니다.

☐ 감사합니다.

2021년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안

의안 번호	00821042
----------	----------

제출년월일: 2021. 4.
제출자: 달서구청장
(총무과장)

1. 제안이유

- 죽전3구역 주택재건축 정비사업 및 現청사 시설 노후에 따른 주민 불편해소와 안전성 확보 등을 위하여 죽전동 청사를 대체부지에 신축하여 행정업무 추진의 효율성을 제고하고자 함

2. 주요내용

☐ 처분 및 취득대상 현황

(단위: m², 백만원)

구분		위 치	(연)면적	소유자	금 액	비 고
처분	토지	죽전동 204-12	727.10	달서구	1,100	교환 (現 청사 및 부지)
	건물	죽전동 204-12	709.02	달서구	302	
취득	토지	죽전동 202-13 일원	768.4	죽전3구역 정비사업조합	1,402	교환 (대체부지 일부)
	토지	죽전동 202-13 일원	223.6	죽전3구역 정비사업조합	408	기부채납 (대체부지 일부)
	건물	죽전동 202-13 일원	1,320	-	4,698	신축

※ 교환 및 기부채납 건물은 죽전3구역 재건축 사업시행인가('19. 10월) 시 감정평가액 기준

☐ 건립개요

- 위 치: 죽전동 202-13 일원(대체부지)
- 규 모: 부지 992m², 연면적 1,320m² (지하 1층, 지상 4층)
- 사업기간: 2021. 3.~2023. 10.
- 사업비: 4,698백만원

(단위: 백만원)

계	부지 매입비	건축 공사비	기본·실시 설계비	감리비	시설 부대비	기타 (BF인증 등)
4,698	-	4,181	207	50	10	250

○ 추진방법: 임시청사로 이전 및 대체부지에 신축

※ 임시청사 현황

시설명	소재지	대지면적	사용연면적	건축년도	구 조	비 고
죽전중학교 (現 폐교)	죽전1길 176	11,002㎡	948.5㎡ (본관 1층)	2000. 5.	철근 콘크리트조	지하1/ 지상5

☐ 시설배치(안)

구 분	면 적(㎡)	주 요 시 설
계	1,320	
지상4층	300	예비군동대본부, 장비고, 문서고, 물품창고
지상3층	320	다목적실 1, 다목적실 2
지상2층	320	주민자치센터, 대회의실, 환경미화원 휴게실
지상1층	330	민원실, 사무실, 상담실, 통신실
지하1층	50	기계실, 창고

☐ 예산확보 계획(안)

(단위: 백만원)

재 원 별	총사업비	연도별 확보계획			비 고
		2021년	2022년	2023년	
계	4,698	100	2,270	2,328	
특별교부세	1,000		1,000		
특별교부금	1,000		1,000		
구 비	2,698	100	270	2,328	

※ 區 재정여건을 고려하여 특별교부세·특별교부금 확보 노력

☐ 추진경과

- 죽전동 청사 건립 등에 관한 협약(區↔ 조합) : 2020. 6. 3.
- 죽전동청사 건립 기본계획 수립 : 2021. 3. 4.
- 市 지방재정 투자심사 의뢰 : 2021. 3. 15.
- 공유재산심의회 심의 : 2021. 3. 29.

□ 향후계획

- 임시청사 이전 : 2021. 4.
- 공공건축 사업계획 검토 및 공공건축 심의 : 2021. 4.~6.
- 2021년 2회 추경예산 편성(설계비 등 1억) : 2021. 7.
- 설계공모 및 기본·실시설계 : 2021. 7.~2022. 5
- 교부세 및 교부금 확보 : 2022. 상반기
- 공사 착공 및 준공 : 2022. 6.~2023. 10.
- 대체부지 등 소유권 이전(정비사업 준공 시) : 2023. 10.
- 신청사 이전 및 개소 : 2023. 12.

3. 관련법령

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

- 붙임 1. 2021년도 공유재산 관리계획안 및 취득·처분대상 재산목록 1부.
2. 위치도 1부.
3. 관계법령 1부.

[붙임 1]

2021년도 공유재산 관리계획안

회계명: 일반회계

(단위: m², 백만원)

구 분			2021~2023년			합 계			비고
			건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	
취 득	계	토지 건물 기타	2 1	992 1,320	1,810 4,698	2 1	992 1,320	1,810 4,698	
	1. 매입	토지 건물 기타							
	2. 교환	토지 건물 기타	1	768.4	1,402	1	768.4	1,402	
	3. 기부채납	토지 건물 기타	1	223.6	408	1	223.6	408	
	4. 기타(신축)	토지 건물 기타	1	1,320	4,698	1	1,320	4,698	
처 분	계	토지 건물 기타	1 1	727.10 709.02	1,100 302	1 1	727.10 709.02	1,100 302	
	1. 매각	토지 건물 기타							
	2. 교환	토지 건물 기타	1 1	727.10 709.02	1,100 302	1 1	727.10 709.02	1,100 302	
	3. 기타	토지 건물 기타							

※ 교환 및 기부채납 관련은 죽전3구역 재건축 사업시행인가('19. 10월) 시점 감정평가액 기준

2021년도 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m², 백만원)

일련 번호	재 산 표 시			추정 가액	취득 시기	취득사유	비 고
	구분	소재지	수량				
		계		6,508			
1	토지	죽전동 202-13 일원	768.4	1,402	2023년	재건축 정비사업 관련 교환	
2	토지	죽전동 202-13 일원	223.6	408	2023년	재건축 정비사업 관련 기부채납	
3	건물	죽전동 202-13 일원	1,320	4,698	2023년	죽전동청사 신축	○ 총 사업비: 4,698 - 건축비: 4,181 - 설계비: 207 - 감리비: 50 - 부대비: 10 - 기 타: 250

※ 교환 및 기부채납 대상 토지는 재건축 사업 준공('23. 10월 예정) 시점 소유권 이전 예정

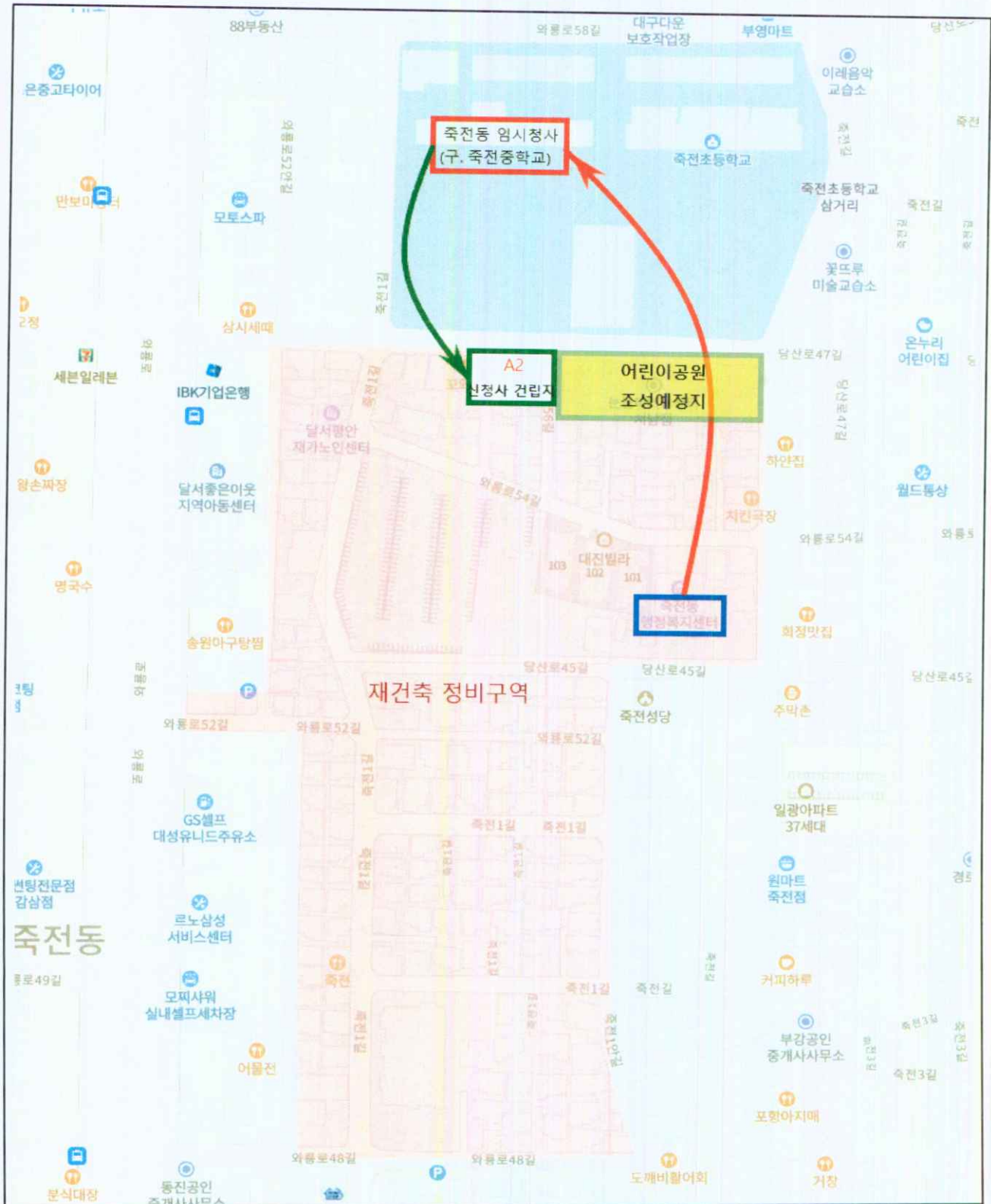
2021년도 처분대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m², 백만원)

일련 번호	재 산 표 시			추정 가액	처분 시기	처분사유	비 고
	구분	소재지	수량				
		계		1,402			
1	토지	죽전동 204-12	727.10	1,100	2023년	재건축 정비사업 관련 교환	
2	건물	죽전동 204-12	709.02	302	2023년	재건축 정비사업 관련 교환	

죽전동청사 이전 건립 위치도



【 관련 법령 】

지방자치법

제39조 (지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. (생략)
6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분
7. ~ 11. (생략)
- ② (생략)

지방자치법 시행령

제36조 (중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제39조 제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요재산의 취득·처분을 말한다.

- ② ~ ⑤ (생략)

공유재산 및 물품관리법

제10조 (공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① ~ ② (생략)

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」 제39조 제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산 및 물품관리법 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 (생략)