

대구광역시달서구의회
제297회 제1차 정례회

2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안 【 죽전동 공영주차장 조성 】

검 토 보 고 서



2023. 6.

경제도시위원회 전문위원

2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안

【 죽전동 공영주차장 조성 】

검 토 보 고 서

2023. 6. .
경 제 도 시 위 원 회

1. 검토과정

- 안 건 명: 2023년도 대구광역시달서구 공유재산 관리계획안
【 죽전동 공영주차장 조성 】
- 제 출 자: 대구광역시 달서구청장(주차관리과장)
- 제출일자: 2023. 5. 26.
- 회부일자: 2023. 5. 26.
- 검토기간: 2023. 5. 26. ~ 5. 30.(5일간)

2. 제안이유

- 죽전동 지역주민의 주차난 해소를 위해 조성하는 죽전동 공영주차장 조성사업의 부지확보 방안 확정에 따라 공유재산관리계획을 수립하여 원활한 사업추진을 도모하고자 함.

3. 주요내용

가. 취득대상 현황

위 치	지목 (사용현황)	토지면적 (건물연면적)	기준가격		부지 평가금액	비고
			개별공시지가	시가표준액		
죽전동 399	잡 (건물)	2,471.9 (1,469)	2,936,617 (1,188/m ²)	11,631	9,889,177	국방부 (기타 취득)
죽전동 71-5	잡	1,402	1,487,522 (1,061/m ²)			
죽전동 95-8	잡	26	27,586 (1,061/m ²)			
죽전동 48-4	도	12	6,240 (520/m ²)		17,460	대구시 (매입)
소계		3,911.9 (1,469)	4,457,965	11,631	9,906,637	

※ 부지평가 금액은 2023. 1. 1 기준 감정평가금액

나. 사업개요

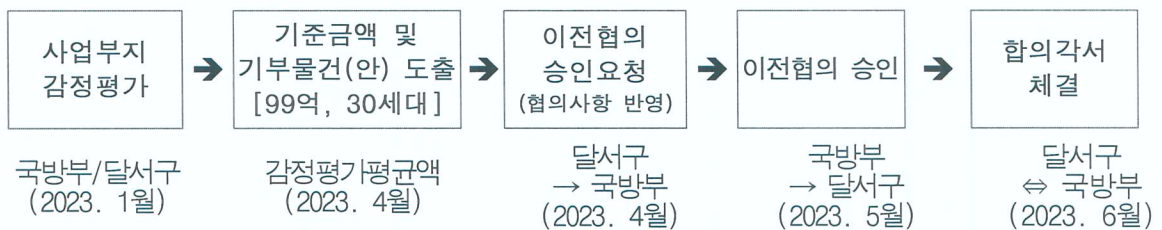
- 위 치: 달서구 죽전동 399번지 일원
- 규 모: A=3,911.9m²(주차대수 124면 정도)
- 사업기간: 2022. 1. ~ 2023. 12월
- 사 업 비: 11,500백만원

재원별	총사업비	양여재산평가금액	실시설계비	공사비 등	비 고
총 액	11,500	9,900	60	1,540	
국 비	1,000			1,000	
시 비	6,455	6,425	30		
구 비	4,045	3,475	30	540	

다. 사업개요

○ 국방부 소유: 기부 대 양여방식

- 국방부와 달서구가 각각 사업부지의 감정평가 실시 후 나오는 평가액인 평균 금액 99억원을 기준으로 달서구가 국방부에 대체시설(아파트 30세대)을 매입 및 기부하고, 죽전동 사업부지 취득
- 합의각서 내용 체결 시 국방부, 50사단과 협의하여 대체시설 확보



○ 대구시 소유: 부지 매입

라. 예산확보 계획(안)

재원별	총사업비	2022년	2023년	비고
총 액	11,500	2,000	9,500	
국 비	1,000	1,000	0	
시 비	6,455	500	5,955	
구 비	4,045	500	3,545	

※ 區 재정여건을 고려하여 시비교부 요청, 특별교부세·특별교부금 확보 노력

마. 추진경과

- 죽전동 공영주차장 조성계획 수립 : '21. 9월
- 달서구, 국방시설본부, 50사단 사업추진방법 협의 : '21. 11월 ~ '22. 12월
- 도시계획시설(주차장) 결정 : '22. 8. 1.
- 군사시설 이전협의 요청서 국방부 제출 : '23. 4. 19.
- 기부 대 양여 사업 이전 협의 승인(국방부) : '23. 5. 24.

바. 향후계획

- 기부 대 양여재산 합의각서 체결 : '23. 6월
- 대체시설 기부 및 사업부지 양여 : '23. 6 ~ 7월
- 주차장 조성공사 시행 : '23. 8. ~ 12월

4. 관련 근거

- 「지방자치법」 제47조 및 「지방자치법 시행령」 제38조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조
- 「대구광역시달서구 공유재산 관리 조례」 제12조

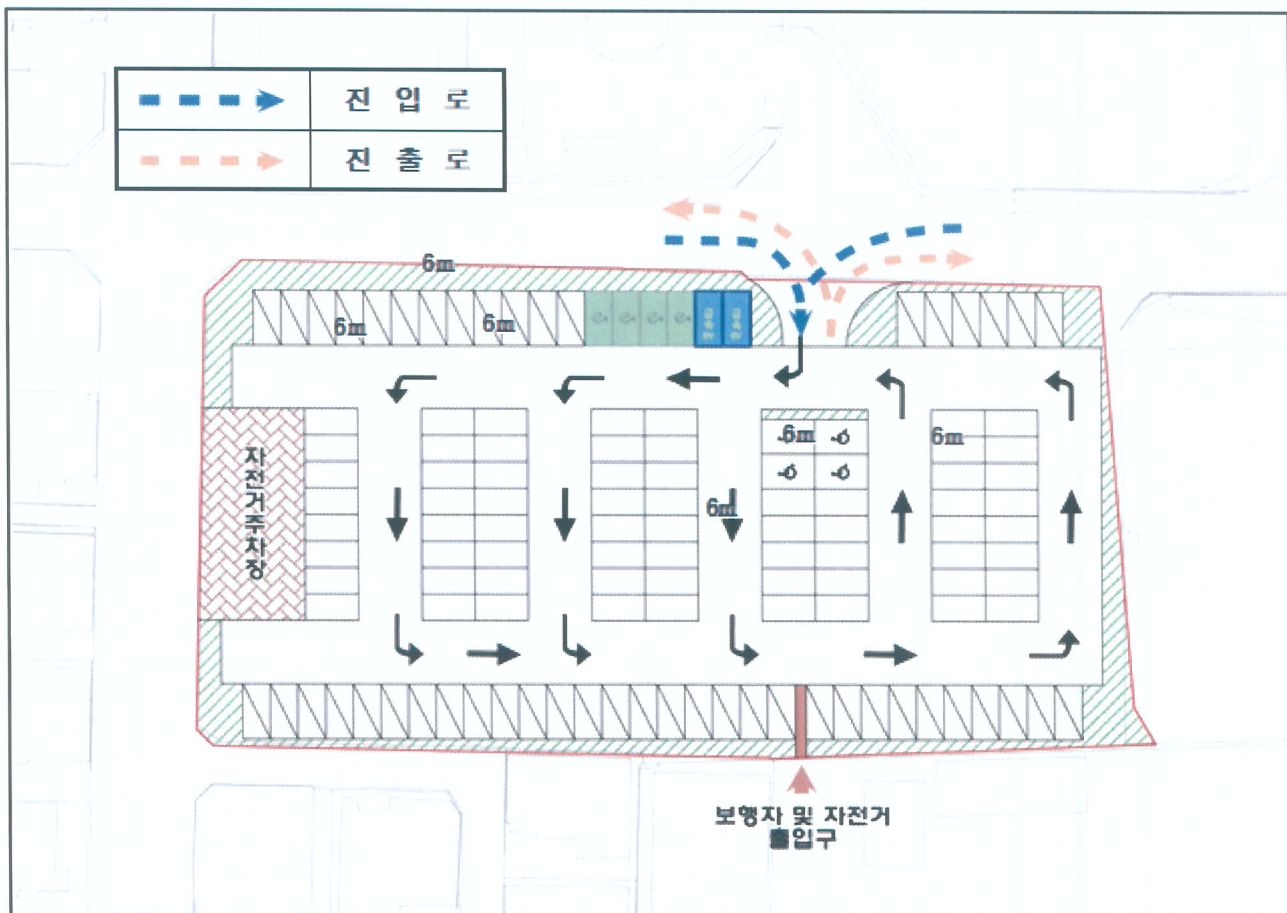
5. 검토의견

- 본 안건은 단독주택 및 원룸 밀집지역인 죽전동 399번지 일원에 조성하는 「죽전동 공영주차장 조성 사업」과 관련하여 사업부지를 취득하고자 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2에 따라 구의회에 제출한 것임.
- 본 사업의 주요내용은
 - 2023년 말까지 소요 총 사업비 115억원(매입비 99, 설계비 0.6,공사비 15.4)으로 부지 3,911.9m²에 주차면 124면을 조성하는 사업으로
 - 사업부지 확보 방법으로 국방부 3필지 3,899.9m²는 소요예산 99억원으로 합의각서 체결을 통한 기부 대 양여방식으로 취득하고, 대구시 1개 필지 12m²는 무상귀속협의요청 후 부지매입 형식으로 취득할 예정임.
 - 사업재원은 국·시비 확보를 통한 국비 10억원, 시비 64.55억원, 구비 40.45억원을 예정하고 있음.

- 따라서 본 계획은 공영주차장 조성사업 주변 지역이 단독주택과 원룸이 밀집하여 있고 연접하여 달서아이꿈센터가 위치하며, 대구소방본부 이전과 도시재생뉴딜사업 등 주변시설 건립으로 주차난이 더욱 증가할 것으로 예상되므로 사업 완료 시 지역주민의 주차불편 해소에 기여하는 적절한 사업으로 판단되나, 국·시비 확보 노력과 국방부와의 원만한 협의 진행을 통한 사업부지 취득으로 사업이 원활히 추진될 수 있도록 노력 하여야 할 것으로 사료됨.

붙임 1

죽전동 공영주차장 위치도



[공유재산]

□ 지방자치법

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

□ 지방자치법시행령

제38조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조제1항 제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”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. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

⑦ 이 조에서 “기준가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]
2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격
 - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
 - 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

□ 대구광역시달서구 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 회계연도 시작 40일전까지 구 의회에 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.

③ 법 제10조의2제1항 및 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산

2. 토지의 경우 1건당 토지면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
가. 취득의 경우: 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 2천제곱미터

[기부 대 양여사업]

□ 국방·군사시설 사업에 관한 법률

제3조(국방·군사시설사업의 시행자) 국방·군사시설사업을 시행할 수 있는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 “사업시행자”라 한다)로 한다.

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자 중 대통령령으로 정하는 바에 따라 국방부장관이 지정하는 자

가. 지방자치단체

나.~마. 생략

제12조(기부 및 양여의 특례) ① 제3조제4호에 따라 지정된 사업시행자는 기존의 국방·군사시설을 이전하기 위하여 새로 설치한 국방·군사시설(해당 시설의 이용·유지 또는 관리에 필요한 물품을 포함한다)을 국가에 기부할 수 있다. <개정 2016. 1. 19.>

② 국가는 제1항에 따라 기존 국방·군사시설의 대체시설을 기부한 자에게 그 기능이 대체되어 용도폐지된 일반재산을 「국유재산법」에 따라 양여할 수 있다.

③ 생략

□ 국방부 대체시설 기부채납에 따른 양여사업 훈령

제1조(목적) 이 훈령은 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」(이하 "사업법"이라 한다) 제12조 및 「국유재산법」제13조, 제55조제1항제3호에 따라 대체시설을 기부한 자에게 그 부담한 범위에서 용도폐지된 재산을 양여하는 방식으로 국방·군사시설 이전을 추진하는 사업의 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제8조(기부채납 기준) ① 기부채납은 「국유재산법」제13조제2항제2호를 따른다.

② 협의주관기관은 국방·군사시설기준의 부합여부와 별표1의 기능대체성 판단 기준 등을 고려하여, 협의대상자와 대체시설의 규모를 합리적으로 협의하여야 한다.

□ 국유재산법

제13조(기부채납) ① 총괄청이나 중앙관서의 장(특별회계나 기금에 속하는 국유재산으로 기부받으려는 경우만 해당한다)은 제5조제1항 각 호의 재산을 국가에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

② 총괄청이나 중앙관서의 장은 제1항에 따라 국가에 기부하려는 재산이 국가가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 것인 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다. <개정 2011.3.30>

1. 생략

2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 제55조제1항제3호에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우