

# 2011년도 공유재산 관리계획 변경안

의안 번호	2115
----------	------

제출일자 : 2011. 4. 15.  
제 출 자 : 안산시장

## 1. 제안사유

- 고잔동 37블럭(고잔동 782) 재산은 2003년 수자원공사로부터 행정타운(시청,구청등)을 조성하기 위하여 공공청사 부지로 매입하였으나, 타 용도로 전환하여 토지 이용의 효율성을 높이고, 주변지역의 활성화를 도모하는 것이 적합하다는 타당성 용역 결과(2008.06), 2009.12월 인근지역 30블럭(고잔동 719-2외 3필지)를 공공청사 용지로 대체 매입하였으며,
- 또한, 同 재산은 신도시가 건설된 이후 10년이 넘도록 공공청사 용지로 활용되지 못하고 있어 개발의 필요성이 제기 되어 왔으며, 2010. 5월 반월특수지역 해제로 안산시 자체 도시관리계획 변경이 가능하여 신도시의 지역경제 및 도시의 활성화를 위하여 공공청사 용도를 변경 안산도사공사에 현물출자를 통하여 개발하고자 하는 사항임
- 따라서, 「공유재산 및 물품관리법」 등에 저촉됨이 없고, 공공성을 고려한 개발을 통하여 공유재산 활용도를 높이는 것으로, 현물출자하는 것이 바람직 한 것으로 판단됨.
- 성포동 593-27, 28 부지는 1992년 한국수자원공사로부터 공공용지인 업무시설 용도로 매입하여, 97년부터 안산의 치안유지를 위하여 경찰기동대 막사로 활용하여 왔으며
- 2010년 12월 경찰기동대가 이전하면서, 경찰기동대 막사를 철거하여 현재는 나대지 형태로 남아 있는 부지로, 건경보험공단이 공단이마트에 위치하고 있어, 민원의 접근이 어렵고, 지속적인 불편민원이 제기되어 안산시에 사옥을 건립하여 이전할 계획으로 시유지 매입을 적극 추진하여 오던 중 同 부지에 대하여 매수를 요구하여 옴에 따라

- 공유재산 및 물품관리법 등 매각관련 법규에 저촉됨이 없고 성포동(舊) 기동대부지가 업무용부지로 공단청사 건립용도에 적합하고, 공공기관의 유치로 지역경제활성화 및 시민의 건강 및 복지서비스 향상에 크게 기여 할 것으로 판단하여 건강보험공단에 매각처분하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.
- 와동지역은 다세대, 다가구 주택이 밀집한 지역으로, 저소득 소외계층의 복지수요가 타 지역에 비해 높은 실정임.
- 따라서, 지역주민의 숙원사업인 종합사회복지관을 건립하여 와동 및 인근 지역주민의 공동체 회복과 행복한 삶을 누릴 수 있도록 복지시설을 제공하여 주민이 행복한 사회복지서비스를 공유하고자 함.

- 따라서, 지역주민의 숙원사업인 종합사회복지관을 건립하여 와동 및 인근 지역주민의 공동체 회복과 행복한 삶을 누릴 수 있도록 복지시설을 제공하여 주민이 행복한 사회복지서비스를 공유하고자 함.

1) 공유재산 현물출자(고잔동 37블럭)

재산의 소재지	지목	면 적 (㎡)	용도지역	재산가액 (공시지가)	비 고
안산시 단원구 고잔동 782	대 지	63,935.1㎡	준주거지역	1,157억원	1,810,000원/㎡

- 출자금액 산출방법은 2개의 감정평가법인의 평가액을 산술평균한 금액으로 함. (국유재산법 제44조, 동법시행령 42조 제1항 1호)

- 추진절차

- ③ 협약서 작성                      ④ 소유권이전 및 장기투자증서 교환

※ 현물출자에 따른 협약서 작성 (시의회 사전 설명 후 체결)

## □ 추진계획

- 용도폐지 결정 : 2011. 4월
- 공유재산관리계획 의결 : 2011. 4월
- 감정평가 실시 : 2011. 5월
- 현물출자 : 2011. 6월

## 2) 성포동 舊)기동대 부지(성포동 593-27,28) 매각

### □ 대상 토지 현황

재산의 소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	건축물용도 (지구단위계획)	재산가액 (공시지가)	비고
안산시 성포동 593-27,28번지	내지	3,324.6㎡	일반상업지역	업무시설	5,851백만원	1,760,000원/㎡

- 매각금액 : 2개 이상의 감정평가사 등이 감정평가하여 산술평균한 금액 + 감정평가수수료를 합산한 금액
- 매각방법 : 수의계약 매각

## □ 추진계획

- 공유재산심의회 의결 : 2011. 4월
- 공유재산관리계획 의결 : 2011. 4월
- 감정평가 실시 : 2011. 5월
- 수의계약 매각 : 2011. 6월

## 3) 와동종합사회복지관 건립

### □ 사업개요

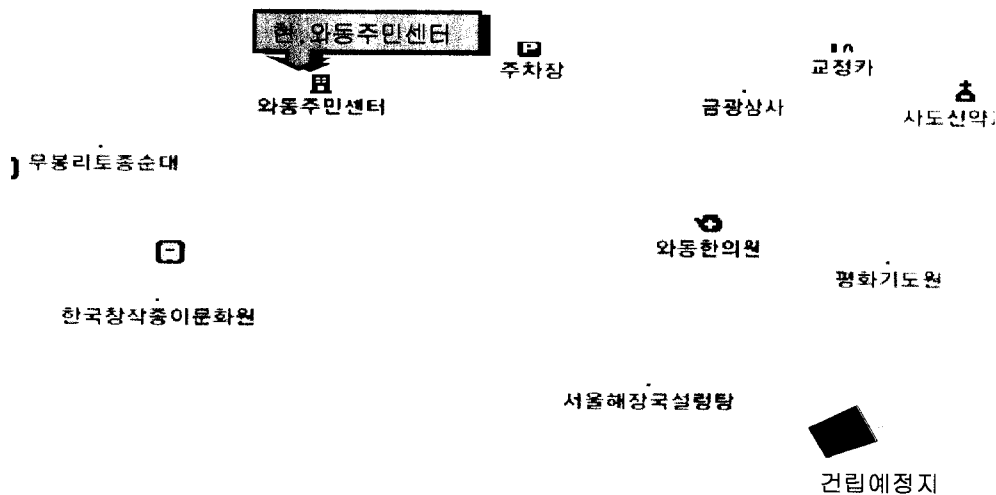
- 사업명 : 와동종합사회복지관 건립
- 위치 : 단원구 와동 111-4번지(舊. 와동 청사부지)

- 부지면적 : 895.2㎡(271평)
- 건축연면적 : 2,014㎡ (600평) 내외
- 규 모 : 지하1층 지상4층 ( 건폐율 60%, 용적률 250% 이내 )
  - ※ 주요시설 : 경로식당, 생활체육실, 프로그램실, 도서실, 회의실, 다목적실 등
- 사업기간 : 2011. 3월 ~ 2014. 1월
- 사 업 비 : 40억원 (도 시책추진보전금 10억원, 시비 30억원)

## □ 추진계획

- 설계용역 : 2011. 10월
- 사업비 예산확보 : 2011. 12월
- 종합사회복지관 건립 : 2012. 7.~ 2014. 1월

## □ 위치도



## 3. 2011년도 공유재산관리계획 변경계획서 : 붙임

- 가. 2011년도 공유재산관리계획변경(취득) 총괄표(2-1)
- 나. 2011년도 변경 취득·처분대상 재산목록(2-2)

## 4. 단위사업 세부계획 : 붙임

가. 37블럭 공유재산 현물출자 추진계획 - 회계과

나. 성포동 舊)기동대 부지(성포동 593-27,28) 매각 추진계획 - 회계과

다. 와동종합사회복지관 건립계획(안) - 주민생활과

## 5. 관계법령

### ○ 공유재산 및 물품관리법 제10조

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

### ○ 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조

- ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물 의 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.

### ○ 공유재산및물품관리법 제28조 (관리 및 처분)

- ① 일반재산은 대부·매각·교환·양여·신탁하거나 사권을 설정할 수 있으며, 법령이나 조례로 정하는 경우에는 **현물출자** 또는 대물변제를 할 수 있다.

### ○ 공유재산 및 물품관리법 제29조(계약의 방법)

- ① 일반재산을 대부하거나, 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 입찰에 부쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의계약으로 할수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한법률」 제9조 제9항에 따른 증권매출 방법으로 하며, 이 법 제4조 제1항 제2호 및 제3호의 일반재산을 매각하는 경우에는 제 76조 제2항을 준용한다

○ **공유재산 및 물품관리법 시행령 제38조(수의계약으로 매각할수 있는 경우 등)**

- ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조 제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각 할수 있다.

14. 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 기관에 그 목적사업에 필요한 재산을 매각하는 경우

나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조 제1항 1호부터 제3호까지의 규정에 따른 기관 중 기획재정부장관이 공공기관으로 지정하는 기관 (이하 "공공기관"이라 한다)

○ **「사회복지사업법」 제34조(시설의 설치)**

- ① 국가 또는 지방자치단체는 사회복지시설(이하 "시설"이라 한다)을 설치·운영할 수 있다.

○ **「사회복지사업법 시행규칙」 제21조(사회복지관의 설치기준)**

- ① 법 제34조제2항의 규정에 의하여 사회복지관을 설치할 때에는 시설입구 등 일반이 보기 쉬운 곳에 사회복지관의 명칭을 부착하여야 한다.
- ② 사회복지관에는 강당 또는 회의실과 방음설비를 갖춘 상담실을 갖추어야 하며, 제22조제1항의 규정에 의한 업무수행에 필요한 공간을 확보하여야 한다.

○ **안산시 도시계획조례 제27조제1항제4호 [ 별표4 ]**

제2종 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4와 같다.

바. 별표 1 제11호의 노유자 시설

[별표 1] 제11호의 노유자 시설

가. 아동 관련 시설(영유아보육시설, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

나. 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

## 6. 붙임 참조(세부계획서)

1. 37블럭 개발방안(안) 1부.
2. 성포동 舊) 기동대부지 공공기관 매각검토(안) 1부.
3. 와동종합사회복지관 건립계획(안) 1부. 끝.

# 2011년도 공유재산관리계획 변경(취득처분) 총괄표(2-1)

(단위 : ㎡, 천원)

구분			기 의 결			금번상정			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	건 물	4	9	8,367,000	1	1	4,000,000	5	10	12,367,000	
		토 지										
		공작물	1	1	2,250,000				1	1	2,250,000	
	유가증권				1	1	115,700,000	1	1	115,700,000		
취득	1. 매 입	건 물										
		토 지										
	2. 교환으로 취 득	토 지										
	3. 기 타	건 물	4	9	8,367,000	1	1	4,000,000	5	10	12,367,000	
취득	취 득	공작물	1	1	2,250,000				1	1	2,250,000	
		4. 현물출자 로 취득	유가 증권				1	1	115,700,000	1	1	115,700,000
	처분	계	건 물	1	1	328,386				1	1	328,386
토 지			1	23	3,213,543	2	3	121,551,000	3	26	124,764,543	
공작물												
5. 매 각		건 물										
처분	토 지		1	23	3,213,543	1	2	5,851,000	2	25	9,064,543	
		6. 멸 실	건 물	1	1	328,386				1	1	328,386
	7. 현 물 출 자	토 지				1	1	115,700,000	1	1	115,700,000	
사용 및 대부허가		건 물										

※ 관리계획에는 공시지가로 반영하고, 향후 현물출자 및 매각의 경우 감정평가 금액으로 최종 확정함



## 2011년도 변경 취득·처분대상 재산목록(2-2)

### □ 취득 재산

(단위 : ㎡, 동, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추 정 가 액	취 득 시 기	취 득 사 유	취득대상 소 유 자	비 고
	지목	소 재 지	면적					
1	대	고잔동 782(37블럭)	63,935	115,700,000	2011.6	37블럭 개발사업에 따른 안산도시공사에 현물출자로 받는 주식	안산시	유가 증권
2	대	와동 111-4 (舊 와동 청사부지)	895.2	4,000,000	2014.1	동종합사회복지관을 건립하여 행복한 복지서비스 제공	안산시	

### □ 처 분 재 산

(단위 : ㎡, 동, 천원)

일련 번호	재산표시			추정 가액	처분 시기	처 분 사 유	처분대상 소유자	비 고
	지목	소재지	수량					
1	대	고잔동 782(37블럭)	1	115,700,000	2011.6	37블럭 개발사업에 따른 안산도시 공사에 현물출자	안산시	현물 출자
2	대	성포동 593-27,28	2	5,851,000	2011.6	건강보험공단에 매각하여 지역 주민의 복지향상 및 지역상가 활성화에 기여	안산시	

# 2011년도 공유재산 관리계획 변경안에 대한 수정안

의안 번호	2115
----------	------

제안년월일 : 2011. 4. 28.

제안자 : 기획행정위원장.

## ☐ 수정이유

- 고잔동 37블럭 공유재산 현물 출자 건과 성포동 舊 기동대 부지 공유재산 매각 건은 중대한 사안으로
- 상임위원회에서 단독으로 결정하기 보다는 전체 시의원 대상 의견을 수렴하는 등 좀 더 심도있는 검토가 필요하다고 판단되어 삭제하고자 함.

## ☐ 주요골자

- 주요내용 중 “가” 고잔동 37블럭 공유재산 현물 출자 건과 “나” 성포동 舊 기동대 부지 공유재산 매각 건 전체를 삭제하는 것으로 수정함.

## **2011년도 공유재산 관리계획 변경안에 대한 수정안**

**2011년도 공유재산관리계획 변경 계획안 일부를 다음과 같이 수정한다.**

주요내용 중 “가” 고잔동 37블럭 공유재산 현물 출자 건과 “나” 성포동 舊 기동대 부지 공유재산 매각 건 내용전체를 삭제함.

## 신·구조문대비표

원	안	수	정	안
2. 주요내용		2. 주요내용		
1) 공유재산 현물 출자		<삭 제>		
○ 대상 토지현황				
- 소 재 지 : 단원구 고잔동 782번지				
(고잔동 37블럭)				
- 지 목 : 대지(준 주거지역)				
- 면 적 : 63,935.1m <sup>2</sup>				
- 재산가액 : 115,700백만원(1,810천원/m <sup>2</sup> )				
2) 공유재산 매각		<삭 제>		
○ 대상 토지현황				
- 소 재 지 : 상록구 성포동 503-27, 28번지				
(구 기동대 부지)				
- 지 목 : 대지(일반 상업지역)				
- 면 적 : 3,324.6m <sup>2</sup>				
- 재산가액 : 5,851백만원(1,760천원/m <sup>2</sup> )				
3) 와동 종합사회복지관 건립		3) (원안과 같음)		
○ 대상 토지현황				
- 소 재 지 : 단원구 와동 111-4번지				
(구 와동 청사 부지)				
- 사업기간 : 2011. 3월 - 2014. 1월				
- 사 업 비 : 4,000백만원				
(시책추진 10,000, 시비 30,000)				
- 부지면적 : 895.2m <sup>2</sup>				
(건축 연면적 2,014m <sup>2</sup> )				
- 건축규모 : 지하 1층, 지상 4층				
- 주요시설 : 경로식당, 생활체육실,				
프로그램실, 도서실,				
회의실, 다목적실 등)				