



제294회 남양주시의회(임시회)
제 1 차 자 치 행 정 위 원 회

2019년도 공유재산관리계획 변경안

【남양주시 시청사 증축】

검 토 보 고 서

2023. 4. 13

자치행정위원회

전 문 위 원 서 용 관

2019년도 공유재산관리계획 변경안 검토보고

1. 제안경과

- 제안연월일 : 2023. 4. 5.
- 제출자 : 남양주시장

2. 제안이유

- 2019년도 공유재산관리계획에 의거 추진 중인 남양주시 시청사 증축계획이 변경됨에 따라 공유재산관리계획을 변경하고자 하는 사항임

· 남양주시 시청사 증축 ----- 재산관리과

3. 검토의견

본 안건은 2019년도 공유재산관리계획에 의거 추진된 사업으로 사업의 목적과 용도가 변경되고 사업비가 30%를 초과하여 감액됨에 따라 공유재산관리계획을 변경하고자 제출된 안건임

시청사 증축계획은 2018년도 10월에 2019년도 공유재산관리계획으로 시청사 옆 개인소유의 부지를(금곡동 185-17번지외) 매입해 청사 별동을 증축하고자 하였으나 효율적인 공간구성 등을 이유로 2020년도 3월에 별관 철거후 업무공간과 어린이집을 증축하고 신관은 철거해 공원으로 조성하는 내용으로 공유재산관리계획을 변경했던 사항임

이 과정에서 당초는 신관동과 별관동을 철거하고 사무동과 어린이 집을 신축하고자 하였으나 오랜 논의 끝에(제264회, 제266회 임시회에서 부결) 별관동만 철거후 증축하는 것으로 수정 보완하여 2019년 공유재산관리계획을 변경한 바가 있음

*** 세부사항은 하단 진행 사항 참고**

이번 변경계획안은 신관과 별관은 존치하고 새로 매입한 토지에 지상 4층으로 주차장과 문서기록관 그리고 직장어린이집을 건립하는 사항으로 사업비는 112억 5천여만 원이 감소 되고 별관동은 사무환경개선을 통해 1~3층은 주차장으로 4층은 사무실로 사용한다는 계획이며 이로 인해 남양주시청 주차동 철거공사(계약금액 1,619백만원)와 시청사 증축공사 설계용역(1,438백만원)이 중단됨에 따라 각각 타절준공 처리중에 있는 상태로서 약 6억여 원이 타절 비용으로 지급될 것으로 예상됨

시청사 증축은 그동안 논의되었던 바와 같이 신청사 건립과도 연계되어 있고 그동안 의회에서도 다양한 의견 제시를 통해 결정했었다는 점, 2020년도에 변경 승인된 사업계획이 어린이집 건립을 제외하고는 별다른 진척 없이 3년이 지나서야 변경된다는 점, 당초 증축계획에 따라 현재 복지국, 교통국이 청6부지 임시 사무실에서 근무를 하고 있어 민원인의 혼선 초래는 물론이고 열악한 근무환경으로 인해 직원들의 사기도 저하된 상태라는 점과 이번 계획대로 진행된다 해도 교통국은 계속해서 외청에서 근무를 해야 한다는 점, 공유재산관리계획이 변경될 경우 결과적으로 약 6억여 원이 불필요하게 집행된 결과를 가져오게 되므로 이러한 점들을 종합적으로 감안하여 장기적인 관점에서 심도 있는 심사가 이뤄져야 할 것으로 사료됨

참 고

시청사 증축 공유재산관리 계획 추진현황

구 분	당 초 (제255회/ '18.10)	1차 변경 (제264회/'19.10)	2차 변경 (제266회/'20.1.)	3차 변경 (제267회/ '20.3.)
사 업 용	부지 별도 추가매입, 증축	신관,별관 추가하여 철거후 증축	신관,별관 추가하여 철거후 증축	별관만 철거 후 추가하여 증축
증 축 모	4,200㎡/ 3개동 (보건소, 식당, 기록관, 어린이집, 회의실) ※철거없음	12,500㎡/ 1개동 지하1층, 지상4층 (4개국, 식당, 주차 장100대,체력실 등)	12,300㎡/ 1개동 지하1층,지상3층 (4개국, 식당, 주차 장110대 등)	11,800㎡/ 1개동 지하1층,지상4층 (업무공간, 식당, 주차장80대 등) ※ 신관부지 공원조성
소 요 산	14,002백만원	37,716백만원 (169%증가)	37,500백만원 (168%증가)	36,551백만원 (161%증가)
심 사	가 결	부 결	부 결	가 결

참 고

관계법령

☑ 「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.

②특별시장·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 ~ ⑤ 생략

☑ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획)① **법 제10조의2 제1항**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 **조례**로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 **조례**로 정하는 면적 이상인 토지

② ~ ③ 생략

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
 2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
 3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
 4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우.
- 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ ~ ⑦ 생략

제95조(지방자치단체 청사의 면적기준)① **법 제94조의3제2항**에 따른 청사는 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 지방자치단체의 본청 청사: 지방자치단체의 장의 집무실(비서실과 접견실을 포함한다) 용도로 사용하거나 지방자치단체의 장을 보조·보좌하는 기관(의회사무기구·소속기관·합의제행정기관과 하부행정기관은 제외한다)이 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용(임차를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 건축물을 말한다.
2. 지방자치단체의 의회 청사: 지방의회(의회사무기구를 포함한다)가 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용하는 건축물을 말한다.

② **법 제94조의3제2항**에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 구분에 따른 면적을 말한다. <개정 2015.2.16>

1. 제1항제1호에 따른 지방자치단체의 본청 청사의 기준 면적은 별표 1과 같

다.

2. 제1항제1호의 지방자치단체의 본청 청사 중 지방자치단체의 장의 집무실 기준 면적은 별표 2와 같다.

3. 제1항제2호에 따른 지방자치단체의 의회 청사의 기준 면적은 별표 3과 같다.

지방자치단체의 본청 청사의 기준 면적(제95조제2항제1호 관련)

1. 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 및 특별자치도의 본청 청사

구 분		기 준 면 적
특 별 시		127,402m ²
광 역 시	인구 300만명 이상 500만명 미만	68,333m ²
	인구 200만명 이상 300만명 미만	52,784m ²
	인구 200만명 미만	37,563m ²
특별자치시		35,383m ²
도	경기도	77,633m ²
	인구 300만명 이상 400만명 미만	44,974m ²
	인구 200만명 이상 300만명 미만	43,376m ²
	인구 100만명 이상 200만명 미만	39,089m ²
특별자치도		32,223m ²

2. 시, 군 및 자치구의 본청 청사

구 분			기 준 면 적
시	인구 10만명 미만		11,893m ²
	인구 10만명 이상 20만명 미만		13,965m ²
	인구 20만명 이상 30만명 미만		17,759m ²
	인구 30만명 이상 50만명 미만		18,907m ²
	인구 50만명 이상 70만명 미만		19,098m ²
	인구 70만명 이상 90만명 미만		20,214m ²
	인구 90만명 이상 100만명 미만		21,968m ²
	인구 100만명 이상		22,319m ²
군	도의 군	인구 3만명 미만	7,525m ²
		인구 3만명 이상 5만명 미만	8,385m ²
		인구 5만명 이상 10만명 미만	9,406m ²
		인구 10만명 이상 15만명 미만	11,829m ²
		인구 15만명 이상	13,582m ²
	광역시의 군	인구 10만명 미만	11,861m ²
		인구 10만명 이상 15만명 미만	12,020m ²
		인구 15만명 이상 50만명 미만	14,061m ²
		인구 50만명 이상	18,206m ²
자	특별시의	인구 50만명 미만	26,368m ²

치 구	자치구	인구 50만명 이상	27,484m ²
	광역시의 자치구	인구 10만명 미만	11,861m ²
		인구 10만명 이상 15만명 미만	12,020m ²
		인구 15만명 이상 50만명 미만	14,061m ²
		인구 50만명 이상	18,206m ²

비고

1. 기준 면적은 해당 건축물의 연면적을 기준으로 계산하되, 다음 각 목에 해당하는 용도로 사용되는 면적은 제외한다.

가. 지하주차장·주차시설 등에 사용되는 면적

나. 도서관, 청소년활동시설 등 주민편의에 사용되는 면적

다. 재난상황실, 직장어린이집 등 법령에 따라 의무적으로 설치되어 사용되는 면적

라. 법 제20조에 따른 사용·수익허가를 받고 해당 지방자치단체 외의 자가 사용·수익하는 면적

2. 제1호에 따라 제외되는 면적의 산정기준은 행정안전부장관이 정하여 고시한다.

☑ 「남양주시 공유재산관리 조례」

제11조(공유재산 관리계획)①시장이 공유재산을 취득·처분하려면 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 공유재산 관리계획을 세워 다음 연도 예산의결 전까지 시의회 의 의결을 받아야 하고, 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에는 추가경정예산 의결 전까지 시의 회의 의결을 받아야 한다.

②공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

③ 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산

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

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

☑ 지방자치단체 공유재산 운영기준

제21조(지방자치단체 청사의 면적기준 범위 등)① [법 제94조의3제2항](#)에 따라 해당 연도 지방자치단체 청사의 면적기준을 계산하기 위한 인구수는 전년도 12월 31일 기준으로 한다.

② [영 제95조제2항제1호 및 제3호](#)에 따른 본청과 의회청사 면적기준에 포함하여야 하는 세부면적 공간 분류는 다음 각 호에 해당하는 공간을 말한다.

1. 사무공간
2. 사무지원공간
3. 건물설비공간
4. 공용공간

③ 제2항에 따른 청사 면적기준에 포함될 세부 분류공간의 정의 및 분류, 계산 방법 등 세부내용은 [별표 8](#)에 따른다.

④ 지방자치단체의 장은 제2항 각 호에 따른 공간을 포함하여 지방자치단체 청사 면적을 계산하여야 하며, 지방자치단체의 장의 집무실 도면을 관리하여야 한다.

⑤ 지방자치단체의 장은 제4항에 따른 지방자치단체 청사 면적과 지방자치단체의 장의 집무실 도면을 매년 2월 말까지 행정안전부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 시도행정시스템 또는 서울행정시스템에 입력하는 경우 제출한 것으로 볼 수 있다.

⑥ 행정안전부장관은 제5항에 따라 제출받은 청사면적과 집무실 도면 현황을 매년 8월 말까지 [제24조](#)에 따른 정보처리장치를 통해 공개하여야 한다.

⑦ 지방자치단체의 장은 제4항에 따라 계산한 해당 지방자치단체 청사 면적이 [영 제95조제2항 별표 1, 별표 2, 별표 3](#)의 기준면적을 초과한 경우에는 매년 3월 말까지 불임 7에 따라 초과면적 조치계획을 작성하여 행정안전부 장관에게 제출하여야 하며, 매년 6월 말까지 조치계획에 따라 기준면적을 준수하여야 한다.