



【검토보고서】

2018. 5. 18(금)
제 292회 임시회

2018년도 수시분(2차) 공유재산관리계획



양주시의회
Yangju City Council

【전문위원 김영현】

2018년도 수시분(2차) 공유재산관리계획의 건 검 토 보 고

1. 제안경과

- 제안자 : 양주시장(회계과장)
- 제출일 : 2018년 5월 8일

2. 제안이유

- 2018년도 수시분 제2차 공유재산 관리계획을 수립함에 있어 『공유재산 및 물품관리법』 제10조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

3. 주요내용

가. 양주시 장애인 보호작업장 건립계획 변경

구 분	당 초	변 경
위 치	삼승로129번길 199-13	좌동(변경없음)
연 면 적	518.1㎡(지상2층)	774.3㎡(지상3층)
업 종	카페 및 베이커리	종량제봉투 및 비닐류 생산
사 업 비	1,387,160천원	2,073,109천원

나. 기부채납 토지(삼승동 산118-1)취득의 건

관내 토지주로부터 기부채납 접수된 삼승동 산118-1번지 토지에 대하여 검토결과 재산상에 사권 설정 및 소유권 분쟁, 기부조건이 없으며 기타 저촉사항이 없고 향후 개발가능성이 있으므로 취득하여 공용·공공 용으로 활용하는 등 지방재정 확충 및 기반시설 확충을 위한 사업부지로 활용코자 함.

4. 검토의견

가. 검토 개요

- 본 안건은 「공유재산관리 및 물품관리법」 제10조제1항 및 같은 법 시행령 제7조제4항에 의거 2018년도 수시분 제2차 공유재산관리계획에 대해 의회 의결을 받고자 하는 사항임.
- 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 2건으로 취득 1 건, 변경 1건이며, 증가면적은 총47,661㎡, 금액은 2,556백만원임. 그 중 취득 1건은 기부채납에 따른 토지 취득건으로 취득면적47,405㎡, 취득가액은 483백만원, 변경 1건은 건축면적 증가 및 용도의 변경으로 증가면적 256.2㎡, 증가액 686백만원임.

※ 사업내역

연 번	사 업 명	위 치	소 요 예 산 (백만원)	주 요 내 용
1	양주시장애인 보호작업장 건립계획 변경 (계획 변경)	양주시 삼송로 129번길 199-13	2,073	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : (당초) 지상 2층 규모로 작업장과 사무실, 활동실, 평가실 등을 갖추고 장애인들의 직업재활의 기반을 마련하여 카페를 운영함으로써 근로의 기회를 제공 (변경) 카페 및 베이커리 품목의 대중화 및 과포화에 따른 사업성 결여로 종량제봉투 및 비닐류 제조에 따른 생산시설로 용도를 변경 - 사업기간 : 2018.4.~2019.3. - 사업규모 : 취득(건물 신축) 774.3㎡ (증 256.2㎡) - 기준가격명세 : 건물취득 2,073백만원(증 686백만원)
2	기부채납 토지 취득의 건	양주시삼송동 산118-1	483	<ul style="list-style-type: none"> - 토지주의 조건없는 기부채납 - 향후 공공용지로의 개발방안 강구 - 면적: 47,405㎡

※ 총괄표

(단위: m²,천원)

구 분			정기분(1차포함) 관리계획		2차 수시분 관리계획		합 계		비고
			수량	금액	수량	금액	수량	금액	
취 득	계	토지	7,446	10,676,000	47,405	483,531	54,851	11,159,531	
		건물	10,911	21,687,000	256	685,949	11,167	22,372,949	
		기타							
	1.매 입	토지	7,446	10,676,000			7,446	10,676,000	
		건물							
		기타							
	2.교환으로취득	토지							
		건물							
		기타							
	3.기타 취득	토지			47,405	483,531	47,405	483,531	
		건물	10,911	21,687,000	256	685,949	11,167	22,372,949	
		기타							
처 분	합 계	토지							
		건물							
		기타							
	4. 매 각	토지							
		건물							
		기타							
	5. 양 여	토지							
		건물							
		기타							
	2.교환으로 취득	토지							
		건물							
		기타							

나. 사업별 관리계획

1) 양주시 장애인보호작업장 건립계획 변경

□ 취득재산변경현황

구 분	당 초	변 경
위 치	삼승로129번길 199-13	좌동(변경없음)
연 면 적	518.1m ² (지상2층)	774.3m ² (지상3층)
업 종	카페 및 베이커리	종량제봉투 및 비닐류 생산
사 업 비	1,387백만원	2,073백만원

□ 사업추진현황 및 향후계획

- 2017. 4월 : 2018년 장애인직업재활시설 기능보강 국고보조사업 신청
- 2017. 7월 : 기능보강 세부사업계획서 제출
- 2017. 8월 : 2018년 기능보강사업 선정 관련 사업계획 발표
- 2017. 9월 : 2018년 기능보강사업 심사 및 조건부 선정
- 2017. 11월 : 공유재산관리계획 심의
- 2017. 12월 : 장애인복지시설 설치 및 운영 조례 제정 및 방침 결정
- 2017. 12월 : 카페 및 베이커리 사업의 대중화 및 과포화로 사업성 결여에 따라 조건부 선정 취소
- 2018. 1월 : 2018년도 장애인직업재활시설 기능보강 추가사업 신청
- 2018. 2월 : 보건복지부 방문 사전 설명
- 2018. 3월 : 기능보강 추가사업 최종 선정
- 2018. 4월 : 기본 및 실시설계 용역 시행
- 2018. 7월 : 공사 착공
- 2019. 10월 : 위탁법인 선정
- 2018. 12월 : 공사 준공
- 2019. 3월 : 보호작업장 개관 및 운영

□ 검토의견

- 양주시장애인보호작업장은 직업능력이 낮은 중·경증장애인에게 보호적 조건에서 근로의 기회를 제공하여 생산활동에 참여하도록 함으로써 노동의 대가를 지급하며 장애인근로사업장이나 경쟁을 위한 설치 계획으로,
- 당초 지상2층의 카페, 베이커리를 설치하여 운영을 계획하여 보건복지부의 장애인기능보강사업 시설설치 조건부승인을 득하고, 2018년 정기분 공유재산관리계획 절차 이행을 완료하였으나, 카페 등의 시장포화로 사업성이 낮아 기능보강사업 승인이 취소됨

※ 보건복지부 2018년 장애인직업재활시설 기능보강사업 선정취소

취소사유 : 제출한 보완 계획의 타당성 부족

- 보완 요청사항 : 카페 사업만으로는 근로장애인 30명을 상시고용하여 적정 임금을 지급하기 어려우므로 사업 품목을 추가하거나 재선정하는 등 계획 보완

* <참고> 전문가 등 검토의견

- 매출·수익구조에 대한 이해 부족(생산품 전문인력-제빵사, 바리스타 등-인건비 미고려 등)
- 카페, 베이커리 사업은 이미 대중화된 품목으로 매출 확대를 위한 기존 시설이나 업체와의 차별성, 개선방향, 판로분석이 뒷받침 되어야 하나 이에 대한 구체성이 부족

○ 따라서, 공공성을 확보한 종량제봉투 및 비닐류 제조업으로 업종을 변경하여 기능보강사업 승인을 완료하였으며, 업종변경에 따른 해당설비 설치 및 자제비축을 위한 공간확보가 필요하여 건축물 면적 증가 등이 불가피한 상황임.

※ 건축현황

(당 초)

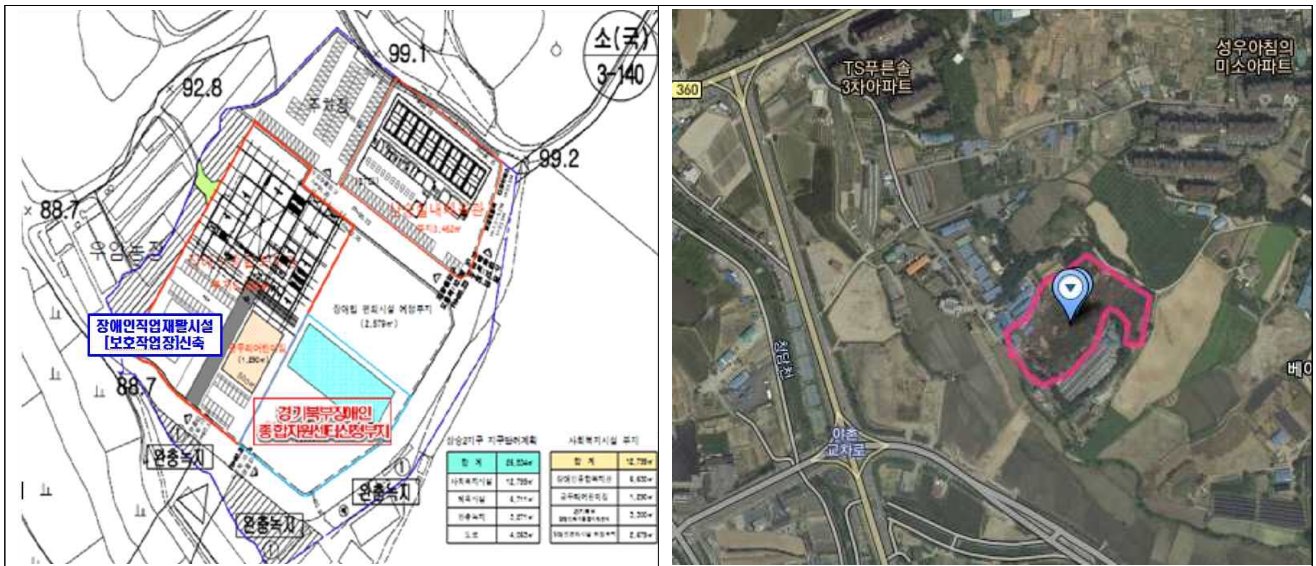
구분	연면적(㎡)	용도	비고
합계	518.1		
보호작업장	240	작업장	
	25	재활상담실	
	49	집단활동실	(자원봉사자실 겸용)
	62	사무실	
	66	식당	
	25	평가실	
	51.1	공용면적	(기계실 및 화장실 등)

(변 경)

구분	연면적(㎡)	용도	비고
합계	774.3	장애인보호작업장	
보호작업장	3층	77.51	공용부분(화장실 등)
		19.25	평가실
		16.19	재활상담실
		43.50	집단활동실
		43.40	사무실
		48.00	식당
		60.05	공용부분(화장실 등)
	2층	187.80	작업장
		90.80	공용부분(화장실 등)
	1층	187.80	창고 및 작업장
			기계실 등

- 장애인직업재활 시설 대부분은 목적사업인 장애인 보호작업장과 근로사업장을 운영에 집중하는 것만으로도 상당히 어려움을 겪고 있으며, 카페 등의 공익적 독점 등의 보호 장치를 가지고 있지 못한 시설의 운영은 경쟁력이 현저히 떨어지고 수익을 통한 경영에 한계가 있어,
- 공공 목적을 갖고 지속적인 수요가 요구되는 종량제봉투 등의 업종을 변경하는 것은 타당성이 있는 것으로 판단됨.

[위치도]



2) 기부채납 토지 취득의 건

□ 취득재산현황

(단위 : m² / 백만원)

재산의 표시			추정가액 (예정가격)	취득 시기	취득건명	사업부서
종류	소재지	면적				
토지	삼송동 산118-1	47,405	483	2018년	기부채납 토지취득	회계과

※ 보전관리지역내 농림지역

□ 사업추진현황 및 향후계획

- 2018. 4월 : 기부채납원 접수
- 2017. 5월 : 기부채납 검토
- 2017. 5월 : 소유권 이전 및 공부정리
- 2017. 6월 : 공유재산(일반재산)관리

□ 법령근거

공유재산 및 물품관리법

제7조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 제4조제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 것인 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다.

1. 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 그 재산을 기부하는 경우
2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 제40조제1항제3호에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우

상속세및증여세법

제46조(비과세되는 증여재산) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액에 대해서는 증여세를 부과하지 아니한다.

7. 국가, 지방자치단체 또는 공공단체가 증여받은 재산의 가액

□ 검토의견

- 해당토지는 토지주로부터 기부채납이 접수된 사항으로, 해당재산에 사권 설정 및 소유권 문제 등이 없는 것으로 검토되었으며, 기부조건 또한 제시하지 않은 것으로
- 「공유재산및물품관리법」 제7조에 따라 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나, 필요하지 않은 재산, 기부에 조건이 붙은 경우에 해당되지 않으며, 「상속세및증여세법」 제46조 제7호에 의거 증여세 등 과세대상에 해당하지 않아 기부채납에 따른 공유재산 취득에 문제점은 없는 것으로 판단됨.

[위치도]

