

# 의안검토보고서

1. 발의 또는 제출자 : 대전광역시장
2. 건명 : 2007년도 제4차 공유재산관리계획  
변경 동의안
3. 안건요지 : 별첨
4. 검토의견 : 별첨

위 의안에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2007년 11월 26일

행정자치위원회

전문위원 이희배

# 2007년도 제4차 공유재산관리계획 변경 동의안

본 동의안은 2007년 10월 29일 대전광역시시장으로부터 제출되어  
2007년 10월 30일 당 위원회에 회부되었음.

## 1. 제안이유

### ① 시유재산 취득(기부채납)

- 대전 학하지구 도시개발사업 지구내 계룡건설(주)외 2개  
건설사 소유 토지인 유성구 복용동 321-2번지의 14필지에  
대하여
- 2007. 5. 17 ~ 6. 21 기간동안 계룡건설(주) 외 2개 건설사로  
부터 기부채납신청이 있어 검토한 결과 장래 학하지구  
주민들을 위한 문화·복지시설 또는 체육시설 설치를 위한  
행정재산 확보에 필요성이 있으므로 시유재산으로 취득  
(기부채납)하고자
- 「공유재산 및 물품관리법」 및 「대전광역시 공유재산관리  
조례」의 규정에 의거 대전광역시의회의 의결을 구하는 것임.

## ② 대전국제학교 신축 이전 부지매입

- 1958년도에 설립된 이후 유치원, 초·중·고등학교 과정 602명의 학생을 수용하고 있는 중부권 유일의 영어권 외국인 학교인 대전국제학교의 시설이 노후 되어 주변 환경이 열악하므로 이를 개선하여
- 외국인 정주 환경 조성 및 외국인 투자 활성화를 촉진하고 행정중심복합도시 건설, 대덕 R&D 특구 개발 및 충·남북 외국인 투자지역 추가지정 등으로 증가하는 외국인 교육 수요의 충족과 대덕R&D특구를 세계적 혁신 클러스터로 육성하기 위하여 국제적 수준의 시설과 환경을 갖춘 외국인 학교 설립을 크게 요구하고 있으나

대전국제학교의 자체 확보 재원만으로는 부지 마련 및 신축 이전이 불가능 하여 대전광역시에서 유성구 용산동 대덕테크노밸리 내 외국인학교 부지를 매입하여 대전국제학교에 임대하고자

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 「대전광역시 공유재산관리 조례」의 규정에 의거 대전광역시의회의 의결을 구하는 것임.

### ③ 전국체전 대비 수영장 건립

- 대전광역시에서 개최되는 2009년 제90회 전국체전에 대비한 수영장건립은 동구 용운동 산12-2 등 3필지에 부지면적 62,439m<sup>2</sup>와 건물 연면적 13,200m<sup>2</sup>(지하1층, 지상4층)로 건립할 예정이었음
- 수영장 진출·입도로가 없어 이를 해소하기 위하여 대부 계약체결 후 사용예정인 동구 용운동 산12-29번지 등 4필지 토지면적 4,759m<sup>2</sup>의 국유재산(산림청소관)의 매입이 필요함  
※ 당초 62,439m<sup>2</sup>(4필지) → 변경 67,198m<sup>2</sup>(7필지) / 국유지4,759m<sup>2</sup>(4필지) 매입
- 수영장 건립은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제80조 및 「건설기술관리법 시행령」 제19조의 규정에 의한 지방건설기술심의위원회에서 결정된 설계·시공일괄입찰(턴키)방식으로 추진됨에 따라 입찰참가자가 제출한 기본설계 적격심의 결과, 사업비 범위 내에서 건물 연면적 17,515m<sup>2</sup>(당초계획보다 4,315m<sup>2</sup> 증가)로 제안된 설계(안)이 선정되었음  
※ 당초계획 13,200m<sup>2</sup>→설계(안) 17,515m<sup>2</sup>/4,315m<sup>2</sup>(수영장 196, 지하주차장 4,119)증가
- 2006. 10. 20. 대전광역시의회에서 공유재산관리계획 동의를 받은바 있으나 진입도로 확보를 위한 국유지 매입과 수영장 건립 사업비의 변동 없이 건물면적 증가분 등 변경사항에 대하여

- 「공유재산 및 물품관리법」 및 「대전광역시 공유재산관리조례」의 규정에 의거 대전광역시의회의 의결을 구하는 것임.

## 2. 주요내용

### ① 시유재산 취득(기부채납)

- 위 치 : 유성구 복용동 321-2번지 외 14필지
- 면 적 : 7,420㎡(환지 후 12필지 대지 4,581.6㎡)
- 용도지역 : 제2종 일반주거지역
- 재산가액 : 2,195백만원 ('07공시지가 기준)

### ② 대전국제학교 신축 이전 부지매입

- 위 치 : 유성구 용산동 대덕테크노밸리 내 외국인학교  
용지
- 시설규모 : 부지 33,100㎡, 건축 연면적 29,040㎡(지하1층, 지상4층)
- 사업기간 : '07년~'09년(3년간)
- 사 업 비 : 431억원(부지 매입비 130, 건축·시설비 301)
- ※ 부지 매입비 분담비율(국비 65억, 시비 65억)에 의거 국가(산자부) + 우리시 持分登記
- ☞ 주요시설 : 초·중·고등학교 교사, 강당, 체육관, 기숙사 등

### 3 전국체전 대비 수영장 건립

#### ○ 토지취득

(단위 : 백만원)

연번	소재지	지목	면적 (㎡)	공시지가 (원)	매입예정 가 격	소유자
계	4필지		4,759		213	
1	용운동 산 12-29	임야	4,369	37,500	164	국유지 (산림청)
2	용운동 301 - 1	전	3	320,000	1	"
3	용운동 302-11	전	315	124,000	39	"
4	용운동 308 - 5	전	72	124,000	9	"

※ 수영장건립 진입도로부분 감정평가 후 국유지 매입

#### ○ 건물취득

구 분		당초계획	확정면적	변경내용
시 설 면 적	계	13,200㎡	17,515㎡	4,315㎡ 증가
	수 영 장	13,200㎡	13,396㎡	196㎡ 증가
	지 하 주차장	0㎡	4,119㎡	4,119㎡ 증가

※ 입찰참여업체에서 제안한 설계(안) 선정

### 3. 검토의견

#### ○ 본 동의 안은

대전 학하지구 도시개발사업 지구내 계룡건설(주)외 2개 건설사  
소유토지 15필지 7,420㎡에 대하여 건설사의 기부채납신청이  
있어 시유재산으로 취득하고,

현재 대덕구 오정동에 위치한 대전국제학교를 대덕테크노밸리 내 외국인학교 용지로 신축 이전하기 위한 부지를 매입하며,

동구 용운동에 건립 중인 전국체전대비 수영장 건립에 따른 토지 및 건물취득 계획을 변경하고자 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 동법 시행령 제7조에 의하여 대전광역시 의회의 의결을 구하는 것임.

#### ○ 본 동의 안의 주요내용을 살펴보면

1. 사유재산 취득(기부채납)은 유성구 복용동 321-1번지 등 15필지 7,420m<sup>2</sup>를 계룡건설(주) 등 건설3사에서 기부채납 신청이 있어 주민들의 문화·복지시설 또는 체육시설 부지로 활용코자 취득하려는 것임.

2. 대전국제학교 신축 이전 부지매입은 중부권 유일의 영어권 외국인학교인 대전국제학교의 노후 시설과 열악한 교육환경을 개선하여 외국인 정주환경 개선 및 외국인 투자를 촉진하기 위하여 총 431억원(부지매입비 130, 시설비 301 / 국비 100, 시비 100, 자부담 231)을 투입하여 대덕테크노밸리 내 지정된 외국인학교 부지를 매입하여 대전국제학교를 신축 이전부지로 임대하려는 것임.

3. 전국체전 대비 수영장 건립은 동구 용운동에 건립 중인 수영장의 진출·입도로 대상지가 국유재산으로 대부계약체결 후 사용 예정이었으나 계획을 변경하여 동구 용운동 산12-29번지 등 4필지 면적 4,759m<sup>2</sup>의 토지를 매입하고자 하며,

또한, 본 공사는 관계법령에 의해 결정된 설계·시공일괄입찰(턴키)방식의 공사로서 입찰참가자가 제출한 기본설계 적격심의 결과, 사업비 범위 내에서 건물 연면적이 당초계획보다 4,315m<sup>2</sup>(수영장 196, 지하주차장 4,119) 증가된 17,515m<sup>2</sup>로 제안된 설계(안)이 선정되어 당초 계획을 변경하고자 하려는 것임.

#### ○ 본 동의 안 검토결과

1. 시유재산 취득(기부채납)은 대상 토지에 대한 기부채납 조건이 없고, 기부한 재산에 사권설정이 없으며, 장래 주민복지 등을 위하여 활용할 가치가 있으므로 취득하는 것은 별다른 문제점은 없다고 사료됨.

다만, 대상 토지에 장래 주민복지 시설 등을 건립할 경우 대전 광역시의 재정부담으로 작용할 소지가 있으므로 신중한 검토가 필요한 것으로 사료됨.



2. 대전국제학교 신축 이전 부지매입은 외국인의 정주환경 개선과 투자 활성화를 위하여 교육환경이 열악한 대전국제학교의 이전대상 부지를 매입하여 임대하고자 하는 것으로써 별다른 문제점이 없다고 사료됨.

다만, 대전광역시의 열악한 재정환경을 고려하여 부지매입비 외에 건물 신축비를 추가 부담하는 사항에 대하여는 신중히 검토해볼 필요성이 있는 것으로 사료됨.

3. 전국체전 대비 수영장 건립은 기본설계 적격 심의결과 변경된 사항을 반영하고 진출·입도로의 국유재산을 당초 대부계약 후 사용에서 매입하는 것으로 변경하고자 하는 사항으로써 별다른 문제점이 없다고 사료됨.

다만, 대전국제학교 신축 이전 부지매입건 등은 금번 회기에 관련 조례안과 사업계획 동의안 및 예산안이 동시에 제출되어 불합리 하므로,

앞으로, 사업추진 상 부득이한 경우를 제외하고는 동일 회기에 관련 조례안, 동의안, 예산안 등이 동시에 제출되지 않도록 유념해야 할 것으로 사료됨.