

의안검토보고서

1. 발의 또는 제출자 : 대전광역시장
2. 건명 : 2008년도 제2차 공유재산관리계획
변경 동의안
3. 안건요지 : 별첨
4. 검토의견 : 별첨

위 의안에 대한 검토사항을 별첨과 같이 보고합니다.

2008년 3월 6일

행정자치위원회

전문위원 박 춘 용

2008년도 제2차 공유재산관리계획 변경 동의안

본 동의안은 2008년 2월 15일 대전광역시시장으로부터 제출되어 2008년 2월 15일 당 위원회에 회부되었음.

1. 제안이유

① 대전광역시 노인복지회관 부속건물 건립

- 중구 대흥동 311-1번지에 소재한 대전광역시 노인복지회관 부속 건물은 '68년도에 건축한 건물로 시설이 낡고, 노후 되어 사용하기 어려운 실정에 있어
- 지난 2005년 7월 제148회 제1차 정례회에서 기존 부속건물을 철거하고 새로운 부속건물을 건립하기 위한 공유재산관리계획에 대하여 동의를 받은바 있으나, 건축연면적 증가로 인한 사업비 증액 등 변경사항에 대하여
- 공유재산 및 물품관리법의 규정에 의거 대전광역시 의회에 동의를 구하는 것 임.

② 장애인 근로사업장(복지공장) 건립

- 우리시 관내 장애인 직업재활시설은 '07년 말 현재 8개소가 있으나 대부분 중증장애인에 대한 보호적 개념의 시설로서 장애인이 취업을 통한 자립유도에는 한계성이 있는 현실임.

- 장애인에 대한 단순 보호시설 수준에서 탈피하여 실질적으로 지역 장애인들에게 취업기회를 제공하고 자립을 유도할 수 있는 일터를 만들어 주는 것이 시급한 실정으로 장애인근로사업장(복지공장)을 건립하여 장애인들의 취업확대를 통한 자립기회를 제공하고자
- 공유재산 및 물품관리법의 규정에 의거 대전광역시 의회에 동의를 구하는 것 임.

③ 사유재산 취득(기부채납)

- 노인생활체육 여건조성과 게이트볼 동호인 저변확대를 위하여 우리시와 대전광역시 생활체육협회의 협약에 의해 시 하수처리장 부지에 기부채납을 조건으로 건립한 “대전전천후 게이트볼경기장”에 대하여
- 건축주인 생활체육협회에서 협약서 제4조에 의거 우리시에 기부채납하기 위하여 신청서가 제출됨에 따라 사유재산으로 취득(기부채납)하고자
- 공유재산 및 물품관리법 규정에 의거 대전광역시 의회에 동의를 구하는 것 임.

④ 재래시장 물류창고 건립 및 부지취득

- 재래시장 및 상점가 시설현대화 사업의 일환으로 지역상권의 활성화와 유통산업의 균형있는 성장을 도모하기 위한 사업으로

추진중인 재래시장 물류창고 건립부지 확보 및 건물신축을 위해

- 현재 조성계획중인 남대전종합유통단지내 창고용지를 매입 물류창고를 건립하기 위하여 시유재산으로 취득(매입)하고자
- 공유재산 및 물품관리법 규정에 의거 대전광역시 의회에 동의를 구하는 것 임.

⑤ 대전국제학교 신축이전 부지매입

- 1958년도에 설립된 이후 유치원, 초·중·고등학교 과정 602명의 학생을 수용하고 있는 중부권 유일의 영어권 외국인학교인 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 외국인학교 설립을 크게 요구하고 있으나
- 대전국제학교의 자체 확보 재원만으로는 부지 마련 및 신축이전이 불가능 하여 우리시에서 유성구 용산동 대덕테크노밸리내 외국인학교 용지를 매입하여 대전국제학교에 임대하고자
- 공유재산 및 물품관리법 규정에 의거 대전광역시 의회에 동의를 구하는 것 임.

2. 주요내용

① 대전광역시 노인복지회관 부속건물 건립

◇ 사업개요

- 위 치 : 중구 대흥동 311-1번지 외 2필지
- 부지면적 : 4,371m²
- 사업규모 : 건축연면적 780m²(지상3층)
- 사 업 비 : 1,291백만원
- 사업기간 : '08. 10 ~ '09. 10

◇ 변경내역

○ 변경 전

(단위 : 백만원)				
구 분	위 치	규 모	소요사업비	비고
부속건물 철거	중구 대흥동 311-1번지	• 부속건물철거 : 522m ²	12	
부속건물 신축	중구 대흥동 311-1번지	• 취 득(건 립) : 447m ² - 지상 3층 - 재활협회사무실, 회의실, 교육실 등	707	

○ 변경 후

(단위 : 백만원)				
구 분	위 치	규 모	소요사업비	비고
부속건물 철거	중구 대흥동 311-1번지	• 부속건물철거 : 522m ²	12	
부속건물 신축	중구 대흥동 311-1번지	• 취 득(건 립) : 780m ² - 지상 3층 - 프로그램실, 사무실, 강당 ※ 노인복지관 전용	1,291	

② 장애인 근로사업장(복지공장) 건립

- 위 치 : 대전광역시 대덕구 문평동 77-5번지
- 시설규모 : 연면적 3,300m²/ 2개동, 지상 1~2층
 - ※ 주요용도 : 장애인복지공장 및 부대시설, 기숙사
- 사업기간 : 2007년~2009년(3년간)
- 총사업비 : 5,060백만원(국비 595 복권기금 2,251 시비 2,214)

③ 시유재산 취득(기부채납)

- 위 치 : 대전광역시 유성구 원촌동 23번지 일원
- 취득대상 : 대전전천후 게이트볼 경기장(건물)
- 면 적 : 3,616.38m² / 지상2층, 일반철골조
- 주요시설 : 경기장 5면(1면 23m×18m, 인조잔디)
- 재산가액 : 1,699백만원 (공사비)

④ 재래시장 물류창고 건립 및 부지취득

- 위 치 : 동구 구도동 남대전종합유통단지내 창고용지
- 사업기간 : 2008. 10 ~ 2010. 12
- 사업규모
 - 부지면적 : 4,000m², 건축면적 2,400m²/지상1층, 철골조
 - 주요시설 : 냉동·저온창고, 일반창고, 텍시설 등
- 사업비 : 5,000백만원(국비 3,000 / 시비 1,500 / 민간 500)
 - 부지매입비 1,800백만원, 건축비 3,200백만원
 - ※ 부담비율 : 국비 60%, 지자체 30%, 민간 10%

5 대전국제학교 신축이전 부지매입

I. 대전국제학교 신축 사업개요

- 위 치 : 대전광역시 유성구 용산동 대덕테크노밸리 내
외국인학교 용지
- 시설규모 : 부지 33,100m², 건축 연면적 29,040m²(지하1층, 지상4층)
- 사업기간 : '08년~'09년(2년간)
- 사 업 비 : 431억원(부지 매입비 130, 건축·시설비 301)
 - ※ 부지 매입비 분담비율(국비 65억, 시비 65억)에 의거 매입 후
토지에 대한 소유권은 국가(산자부) 1/2 + 우리시 1/2로 持分登記
- ☞ 주요시설 : 초·중·고등학교 교사, 강당, 체육관, 기숙사 등

II. 학교용지 매입 및 이용계획

◇ 학교용지 매입개요

- 매입대상 : 유성구 용산동 외국인학교 용지 33,100m²중 16,550m²
- 소 유 자 : (주)대덕테크노밸리
- 소요예산 : 6,509백만원(총 부지매입비 13,017백만원 / 국 50%, 시 50%)
- 산출근거 : 393,250원(조성원가) × 33,100m² = 13,016,575천원

◇ 학교용지 매입 후 임대계획

- 근거법령 : 외국인투자촉진법 제13조, 공유재산관리조례 제27조
- 임대조건 : 매입 조건부 무상임대
- 임대기간 : 10년 ~ 20년

⇒ 대전국제학교의 재정상황을 고려, 외국인 투자촉진법 제13조제2항 규
정에서 정하고 있는 (50년)범위 내에서 최소한도의 기간으로 결정

3. 검토의견

○ 본 동의 안의 주요내용을 살펴보면

1. 대전광역시 노인복지회관 부속건물 건립은 중구 대흥동에 소재한 대전광역시 노인복지회관 부속건물에 대하여 건축물 447.76㎡를 신축하여 대전웃다리농악보존회 등 5개단체의 사무실로 사용하려던 2005년 대전광역시의회(제148회 제1차 정례회)에서 동의된 당초 계획을 변경, 건축물 780㎡를 신축하여 노인복지회관 전용의 프로그램실, 강당 등으로 활용코자 기 동의된 공유재산관리계획을 변경코자 하려는 것임.

2. 장애인 근로사업장(복지공장) 건립은 대덕구 문평동 77-5번지 건설관리본부에서 운영중인 도로관리소가 2009년 3월 서구 복수동으로 신축 이전 예정임에 따라 50억 6천만원(국비 5.95, 기금 22.51, 시비 22.14)의 사업비로 3,300㎡의 건물을 건립하여 장애인복지공장 및 부대시설, 기숙사 등으로 활용하려는 것임.

3. 시유재산 취득(기부채납)은 유성구 원촌동 하수종말처리장 건물 2층에 2006년 건립되어 운영중인 전천후게이트볼경기장에 대하여 소유자인 대전광역시생활체육협회의의 기부채납신청이 있어 건축물 3,616.38㎡, 재산가액 16억9천9백만원을 시유재산으로 취득하려는 것임.

4. 재래시장물류창고 건립 및 부지취득은 동구 구도동 남대전 종합유통단지내에 50억원(국비30, 시비 20)의 사업비로 4,000m²의 부지를 매입하여 연면적 2,400m²의 냉동 및 저온창고와 물류창고 등을 건축하려는 것임.

5. 대전국제학교 신축 이전 부지매입은 중부권 유일의 영어권 외국인학교인 대전국제학교의 노후 시설과 열악한 교육환경을 개선하여 외국인 정주환경 개선 및 외국인 투자를 촉진코자 130억원(국비 65, 시비 65)을 투입하여 대덕테크노밸리 내 지정된 외국인학교 부지 33,100m²(국 16,550, 시 16,550) 매입, 대전국제학교의 신축 이전부지로 대부하려는 것임.

○ 본 동의 안 검토결과

1. 대전광역시 노인복지회관 부속건물 건립은 당초 계획을 변경, 노인복지관 전용으로 활용하여 어르신들의 복지 향상을 위한 프로그램 제공 강화, 시설이용 편의 증진 등을 도모하고자 하는 것으로써 별다른 문제점은 없으나,

현재 건물을 사용 중인 장애인재활협회 등 5개 단체에 대한 무리 없는 이전 방안이 강구되어야 할 것으로 사료됨.

2. 장애인 근로사업장(복지공장) 건립은 장애인들의 취업확대를 통한 자립기회 등을 제공하기 위하여 장애인 복지공장을 건립

하고자 하는 것으로써 별다른 문제점은 없으나,

현재 대상부지는 도로관리직영사업장 및 품질시험실로 사용되고 있어 이전 시점인 2009년 3월 이후 공장을 건립할 수 있으므로 조기 예산 확보에 따른 예산 사장 등의 우려가 있는 것으로 사료됨.

3. 시유재산 취득(기부채납)은 기부채납에 따른 요구 조건과 근저당권 등 사권설정이 없어 취득에 따른 제한이 없으므로 시유재산으로 취득하는 것은 별다른 문제점이 없다고 사료됨.

4. 재래시장물류창고 건립 및 부지취득은 재래시장 주력상품의 안정공급과 물류비 절감으로 재래시장 경쟁력을 확보하기 위한 물류창고를 남대전종합유통단지내에 건립하고자하는 것으로써 별다른 문제점은 없으나,

남대전종합유통단지 조성계획이 행정절차 이행 중에 있어 창고 건립 부지의 위치가 단지 내에서 확정되지 않아 동의를 구하는 재산내용의 구체성이 부족하므로 검토해 볼 필요성이 있는 것으로 사료됨.

5. 대전국제학교 신축 이전 부지매입은 외국인의 정주환경 개선과 투자 활성화를 위하여 교육환경이 열악한 대전국제학교의 이전 대상 부지를 매입하여 대부하고자 하는 것으로써 별다른 문제점은 없으나,

본 건은 제171회 임시회시

1) 학교측과 협약하고자 하는 계약서 안 내용 사전 보고

2) 협약 주체 정립보고

3) 의무불이행시 건물 자동기부채납 등 학교측에서 매입을 담보할 수 있는 방안 확립 보고

4) 향후 추진계획 보고 등을 동의안 제출 이전에 이행 할 것을 요구하면서 부결하였던 사항으로, 이행 여부에 대한 검토가 있어야 할 것으로 사료됨.

아울러, 장애인 근로사업장(복지공장) 건립 건과 재래시장물류창고 건립 및 부지취득 건은 예산편성 전 의회의 의결을 얻도록 규정된 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 규정을 위반하여 선 예산편성을 한 것은 문제점이 있는 것으로 사료됨.