

대구광역시 2019년도 제1차 공유재산 관리계획안 검토보고서

1. 검토과정

- 제출일자 : 2019년 2월 28일
- 제출자 : 대구광역시장(자치행정국장)
- 회부일자 : 2019년 3월 4일

2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거 대구광역시 2019년도 제1차 공유재산 관리계획안을 수립하여 대구광역시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

- 대구광역시 2019년도 제1차 공유재산 관리계획 대상은 '국가정보자원관리원 대구센터 건립 관련 토지 처분 및 취득(국·공유지 교환)', '舊 대구경북지방병무청 건물 멸실(철거)', '대구 수성구 황금동 아파트 편입 토지 매각', '강북소방서 건립(신축)'등 4건임.

4. 검토의견

㉠ 국가정보자원관리원 대구센터 건립 관련 토지 처분 및 취득(국·공유지 교환)

○ 주요내용

- ▶ 「국가정보자원관리원 대구센터 건립 관련 토지 처분 및 취득」은 국가정보자원관리원 대구센터 건립을 위하여 국·공유지 교환을 통해 건립 예정지 동구 도학동 448외 64필지의 시유재산을 처분하고, 그에 상당하는 국가재산을 취득하고자 하는 것임.

〈 토지 처분 및 취득현황 〉

○ 처분대상 시유재산

구분	소 재 지	지목	면적(㎡)	대장가액(원)
토지	동구 국가정보자원관리원 대구센터 부지(65필지)	답, 임야 구거, 대지	81,367	8,071,765,000

○ 취득대상 국유재산(1차)

구분	소 재 지	지목	면적(㎡)	대장가액(원)
계	총 51필지		26,678	5,106,961,200
토지	동구 안심차량기지(32필지)	도로, 구거, 철도, 유지	16,138	2,681,169,600
	수성구 가창정수장(9필지)	도로, 구거, 수도, 전	3,528	1,340,640,000
	달서구 舊·두류정수장(4필지)		1,128	402,019,200
	달성군 매곡정수장(6필지)		5,884	683,132,400

〈 「국가정보자원관리원 대구센터」 건립 〉

- ◆ 기 간 : '17 ~ '21년
- ◆ 사업비 : 4,426억원(국비 4,036, 지방비 390)
- ◆ 위 치 : 대구 동구 도학동 448 외 64필지
- ◆ 규 모 : 부지 81,367㎡, 건물 34,910㎡, 전산장비 9,855대
- ※ 전산동(지하 3층, 23,235㎡), 행정동(지상 3층, 지하 1층, 11,716㎡)

○ 검토결과

- ▶ 「국가정보자원관리원 대구센터 건립 관련 토지 처분 및 취득」은 2013년 국가정보자원관리원 대구센터 유치 제안 당시 사업 부지로 동구 도학동의 공무원교육원 신축 예정 부지를 제공하여 대구 유치를 확정하였으나,

공유재산 및 물품관리법 제13조³⁾의 규정에 따라 행정안전부 산하기관인 국가정보자원관리원이 시유재산에 영구건축물을 축조하지 못함에 따라, 건립 예정지인 시유지와 그에 상응하는 국유지를 국·공유지 교환의 방식으로 처분 및 취득하고자 하는 것임.

- ▶ 교환은 2차에 걸쳐 추진되며, 이번 1차 교환에서는 현 국가정보자원관리원 대구센터 건립 부지(65필지)를 처분하고, 동구 도학동 동구 안심차량기지(32필지) 등 51필지, 51억 700만원 상당의 국유지를 취득하게 되며,

2차 교환에서는 북부 및 달서천하수처리장 일부 국유지를 취득한 후 2020년 1월 까지 국·시유지 교환 차액을 정산하는 것으로 교환 절차를 마무리할 예정으로 있음.

※ 북부 및 달서천하수처리장 국유지 현황 (2차 교환대상)

구 분	소 재 지	지 목	면 적(m ²)	대장가액(원)
계			117,911	3,488,614,500
북부하수처리장	서구 비산동/북구 금호동 60필지	전, 하천 등	114,570	2,631,648,000
달서천하수처리장	서구 비산동 6필지	잡종지 구거	3,341	85,696,500

- ▶ 이번 국·공유지 교환과 관련하여 취득 예정인 국유재산은 현재 도시철도의 차량기지, 정수장으로 사용되는 필수 도시 기반 시설로서 교환을 통한 취득의 필요성은 충분하다고 인정됨.

그러나, 국가정보자원관리원 대구센터 건립과 관련하여 사업부지 내 소유자 소재 불명의 사유지 매입 절차와 국·공유지 교환 절차 이행을 위해 많은 행정력이 투입되었으므로,

향후 국가 기관 지역 유치 등의 사업 추진 시에는 공유재산 총괄부서와 충분한 법적·행정적 사전 검토와 협의를 통하여 사업추진 지연이 발생하지 않도록 신중을 기울여야 할 것임.

- 3) 공유재산 및 물품관리법 제13조(영구시설물의 축조 금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다

㉒ 舊 대구경북지방병무청 건물 멸실(철거)

○ 주요내용

- ▶ 「舊 대구경북지방병무청 건물 멸실(철거)」은 경상감영 복원정비 1단계 사업인 관풍루-중삼문-선화당으로 이어지는 중심축 복원을 위하여 舊 대구경북지방병무청의 건축물 3개동을 철거하고자 하는 것임.

〈 舊 대구경북지방병무청 건물 멸실(철거) 〉

○ 시유재산현황(舊 대구경북지방병무청)

- 위 치 : 대구 중구 전동 23-2, 포정동 40-1
- 수량/취득액 : 3동 / 2,350백만원
- 구조/연면적 : 철근콘크리트조 / 4,959.18㎡
※ 가동 : 지상6, 지하1, 3,705.32㎡ / 나동 : 지상3, 지하1, 660.24㎡ / 다동 : 지상4, 593.62㎡
- 취득일자 : '19. 1. 31.
- 취득사유 : 경상감영 복원정비사업(1단계) 대상부지 매입

○ 멸실시기 : 2019. 5월경

○ 멸실사유 : 정밀발굴조사를 위한 지장물 철거

〈 경상감영 복원정비(1단계) 사업개요 〉

- ◆ 위 치 : 대구 중구 전동 23-2 일원
- ◆ 규 모 : 부지 3,402.2㎡/ 관풍루 1동(61.38㎡), 중삼문 1동(37.8㎡)
- ◆ 총사업비 : 191억원 정도(국비 41, 시비 104, 지방채 46)
※ 부지매입 155억, 철거 및 발굴비, 공사비 등 36억
- ◆ 사업기간 : 2018 ~ 2021
- ◆ 주요시설 : 관풍루(문화재자료 제3호, 현재 사적 제62호 대구달성 소재, 이견예정), 중삼문
- ◆ 운영방법 : 발굴결과에 따라 문화재 지정 추진 및 관리단체(중구청)(안) 지정

○ 검토결과

- ▶ 「舊 대구경북지방병무청 건물 멸실(철거)」과 관련한 경상감영 1단계 복원정비 사업은 대구·경북의 대표문화재인 경상감영의 복원으로 도심 내 역사문화 여가공간을 확충하여 대구시민의 역사적 자긍심을 고취하고자 하는 복원정비 사업 중 일부로,

대구시는 2016년 10월, 1단계 복원정비 사업의 추진을 위하여 사적(史蹟) 지정을 전제로 하여 공유재산 관리계획 심의를 거쳐 舊 병무청 부지를 매입하고자 하였으나, 현 경상감영공원만 사적으로 지정되고 병무청부지에 대한 문화재청의 유적가치 확인을 위한 정밀발굴조사 요구로 인해 국비 지원 없이 전액 시비로 부지를 매입하였음.

- ▶ 舊 병무청 부지는 당초 경상감영의 진입공간이었던 관풍루(경상감영 정문) 등이 있었던 곳으로, 이번 사업은 건축물 3개 동을 철거하여 원래의 자리를 찾아 관풍루를 이축하고 중삼문을 복원하고자 하는 것으로,

조선시대 경상도의 수도 역할을 했던 경상감영의 역사적 가치를 보존하여 국가지정문화재로 추가 지정될 수 있는 여건을 조성하고, 대구의 정체성 확립과 시민의 자긍심을 제고할 수 있는 점 등을 종합적으로 고려할 때 이번 사업의 추진은 타당한 것으로 사료됨.

- ▶ 다만, 이번 사업은 건물 멸실 후 발굴결과에 따라 경상감영이 문화재로 지정되도록 계획 중이므로, 관련 부서에서는 사적 지정을 위하여 문화재청과 긴밀히 협조하는 한편, 미 지정시 복원정비 사업의 추진을 위한 사업예산 확보 방안에 대해서도 충분한 검토가 있어야 할 것으로 판단됨.

③ 대구 수성구 황금동 아파트 편입 시유지 매각

○ 주요내용

- ▶ 「대구 수성구 황금동 아파트 편입 시유지 매각」은 市 건축과에서 해당 시유지를 포함한 수성구 황금동 일원 주택건설사업계획을 승인함에 따라 사업편입 시유지(수성구 황금동 692-4)를 사업시행자에게 매각하고자 하는 것임.

〈 대구 수성구 황금동 아파트 편입 시유지 매각 〉

○ 시유재산 현황

- 위 치 : 수성구 황금동 692-4
- 지목/면적 : 대 /1207.0439㎡(대구시 소유 면적)
- 대장가격 : 1,394백만원

○ 취득개요

- 취득일자 : '74. 8.16.취득(56,1592㎡), '87. 7.24.취득(1150.8847㎡)
- 취득사유 : 매매 및 교환을 원인으로 취득

○ 매각시기 : '19. 5월

○ 매각금액 : 2개 감정평가 평균금액에 감정평가수수료를 더한 금액

○ 매각방법 : 아시아신탁주식회사에 수의계약으로 매각

〈황금동 아파트(692-4) 민영주택 건축〉

- ◆ 대지위치 : 황금동 692-4번지 일원
- ◆ 사업주체 : 아시아신탁주식회사
- ◆ 지역지구 : 제2종일반주거지역
- ◆ 규 모 :
 - 층 수 : 1/30층, 9개동
 - 세 대 수 : 아파트 750세대(전세대 국민주택규모)

○ 검토결과

- ▶ 「대구 수성구 황금동 아파트 편입 시유지 매각」과 관련한 주택건설사업 편입 시유지 수성구 황금동 692-4는 매매와 교환을 원인으로 취득하였으나 대구시의 4명과 공유지분으로 소유하고 있어 행정용도로는 사용이 어렵고,

시유지 등이 주택건설사업에 편입되는 경우 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제38조제1항제29호4)와 「주택법」 제30조제1항⁵⁾ 및 같은 법 시행령 제41조⁶⁾의 규정에 의하여 사업시행자에게 우선 매각할 수 있도록 하고 있으므로, 공유재산 고유의 목적으로 활용할 수 없는 시유지를 매각하여 재산관리의 효율성을 높이는 것은 적절한 것으로 판단됨.

4) 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각할 수 있다.

29. 「주택법」에 따른 주택건설사업에 편입되는 토지를 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 매각하는 경우

5) 주택법 제30조(국공유지 등의 우선 매각 및 임대) ① 국가 또는 지방자치단체는 그가 소유하는 토지를 매각하거나 임대하는 경우에는 다음 각

호의 어느 하나의 목적으로 그 토지의 매수 또는 임차를 원하는 자가 있으면 그에게 우선적으로 그 토지를 매각하거나 임대할 수 있다.

6) 주택법 시행령 제41조(국공유지 등의 우선 매각 등) 법 제30조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 50퍼센트를 말한다.

④ 강북소방서 건립

○ 주요내용

- ▶ 「강북소방서 건립」은 강북 부도심권 소방수요 증가에 따른 소방력 강화를 위하여 주력 소방서를 신축하려는 것으로,
- ▶ 북구 구암동 771-5(칠곡행정타운) 부지면적 8,010㎡에 총 사업비 30,319백만원(전액 시비)을 투입하여, 건축연면적 6,600㎡(지하 1층/지상 4층) 규모로 2020년부터 2022년까지 건립을 추진할 예정이다.

〈 강북소방서 건립 〉

- 위 치 : 북구 구암동 771-5(칠곡행정타운) ※ 시유지
- 규 모 : 부지면적 8,009.9㎡, 지하1층/지상4층, 연면적 6,600㎡
- 총사업비 : 30,319백만원(시비)
 - 부지*(14,578백만원), 건축비(14,930백만원), 설계비(811백만원)
 - *공시지가 : 1,820,000원(㎡) × 8,009.9㎡
- 관할구역 : 금호강 북편지역(칠곡) 일원 / 69.36km²
- 취득시기 : 설계(2020년), 건물(2021년 ~ 2022년)
- 사업기간 : 2020 ~ 2022년(3년간)
- 운영방법 : 화재·구조·구급 및 생활안전, 대민지원 출동 등

○ 검토결과

- ▶ 「강북소방서 건립」은 다중운집시설, 종합병원, 요양·보호시설, 공동주택 신축 등으로 소방수요가 지속적으로 증가 추세에 있는 칠곡 지역 일원에 소방서를 신설하려는 것으로, 현재 이 지역에서 발생하는 화재나 구급 출동은 서부소방서와 북부소방서가 나눠서 대응하고 있음.
- ▶ 칠곡 지역은 관할면적이 넓고, 금호강 북쪽에 위치한 입지적 특성으로 인해 대형·복합 재난 발생시 원거리 출동에 따른 골든타임 공백의 우려가 있어 소방서 신설요구 민원이 지속적으로 제기되었으며, 도남·금호·연경 지구와 학정동 개발 등으로 예측되는 향후 인구 증가 추세 등을 종합적으로 고려할 때, 강북 소방서 건립은 적절한 것으로 판단됨.
- ▶ 소방안전본부에서는 「소방관서 재배치 및 증설 종합계획(방침, '16. 5월)」을 수립하여 시 중심부에 편중되어 있는 소방관서를 도시 성장 방향과 향후 소방 수요를 고려하여 재배치하고자 하는 만큼, 사업계획에 따른 적절한 예산을 적기에 확보하여 사업추진에 철저를 기하여야 할 것임.

○ 이상으로 대구광역시 2019년도 제1차 공유재산 관리계획안에 대한 검토보고를 마치고습니다.