

2020년 제4회 공유재산심의회 회의록

【 회 의 개 요 】

- 일 시 : 2020. 11. 3.(목) 14시
- 장 소 : 구의회 제2소회의실(4층)
- 참 석 : 위원 9명 중 7명
- 안 건 : 4건
- 심의결과 : 원안가결

○○○ : 인사 및 개회

○○○ : 오늘 심의할 안건은 총 4건입니다. 본 심의회에서는 심의안에 대한 제안부서의 설명을 듣고, 위원 여러분들이 상정된 내용을 토론했던 다음, 제시된 계획(안)에 대해 의결토록 하겠습니다.

【안건 1】 독산3동 소규모 공영주차장 건설사업안

- : 주차관리과에서 제안한 독산3동 소규모 공영주차장 건설사업안을 상정합니다. 제안 설명을 해주시기 바랍니다.
- : 독산3동 주택가 주차문제 개선을 위해추진 중인 독산3동 소규모 공영주차장 건설사업 부지매입(안)에 대해 설명 드리겠습니다. 독산3동은 불법주차가 관내에서 가장 많이 발생하는 지역

으로 해당 문제해결을 위해 주차공간 확충이 필요한 지역입니다. 사업대상지는 독산3동 992-41호 외 1필지이며, 면적은 429.8㎡ (130평)로 지평식 주차구획 18면을 조성할 계획입니다.

부지매입비는 20억8천3백만원이며, 총 사업비는 26억6천3백만원입니다. 매입가액은 소유주와 구청에서 각각 선정한 2곳의 감정평가법인에서 산정한 감정평가액의 평균금액입니다. 향후 계획입니다. 2020년 11월 중 공유재산 심의 등 공유재산 취득을 위한 사전절차를 마치고, 2020년 12월 중 소유권 취득을 완료할 예정입니다.

2021년 1~4월에 설계용역을 실시하고, 5~8월에 주차장 건설공사를 시행하여 9월에 주차장을 운영할 계획입니다. 주차장은 거주자우선 주차장 방식으로 운영하되, 금천구 시설관리공단에 위탁하고자 합니다.

이상 보고를 마치며, 적기에 부지 취득하여 사업이 조속히 추진될 수 있도록 긍정적으로 심의하여 주시기 바랍니다. 감사합니다.

- : 위원들께서는 궁금한 사항이나 추가설명이 필요한 내용 및 검토할 사항이 있으시면 말씀하여 주시기 바랍니다.
- : 위치가 어디쯤 되는 거지요?
- : 남문교회 부근이고, 천지랜드 건너편입니다.
- : 이곳에 20억 넘는 금액을 들여 주차장을 조성해야 하는 필요성이 무엇이 있나요?
- : 독산 3동에서는 3개의 공영주차장이 있지만, 남문시장 쪽으로만 편중되어 있어, 새로 만들려는 부지 근처에는 주차장이 부족한 실정입니다. 주민들이 근처 독산 배수지에 주차를 많이 했는데, 작년부턴 주민 안전을 이유로 독산 배수지 진입로 주차를 차단해서 주차장이 시급한 실정입니다.

- ○○○ : 국·시비는 없는 겁니까?
- ○○○ : 통상적으로는 시비를 지원받습니다만, 매년 1개의 자치구에 1곳 주차장 건설시 시비를 지원을 해주는데 이미 지원을 받았기 때문에 추가로 받기가 힘듭니다.
- ○○○ : 다른 의견 없으십니까?
- ○○○ : 다른 의견 없으시면 심의번호 제1호인 독산3동 소규모 공영 주차장 건설사업안은 원안대로 가결토록 하겠습니다.

【안건 2】 금천 진로진학 지원센터 건립계획안

- ○○○ : 다음으로, 교육지원과에서 제안한 금천 진로진학 지원센터 건립계획안을 상정합니다. 제안 설명을 해주시기 바랍니다.
- ○○○ : 금천 진로진학지원센터 건립계획안에 대해 설명 드리겠습니다. 교육청, 학교, 지역사회 협력을 기반으로 공교육 중심 진로진학지원체계를 구축하고, 공부하기 좋은 도시를 만들고자 현 금천진로직업체험센터에 금천 진로진학지원센터 건립을 추진하고 있습니다. 내진성능평가 결과, 인명안전기준을 충족하지 못하는 41년이 경과한 현 진로직업체험센터 건물의 안정성, 실용성, 적합성 문제가 제기되어 신축을 통해 금천진로진학지원 센터를 건립할 예정입니다.

건물 매입과 신축에 드는 총 비용은 70억이며, 시비14억, 구비56억이 소요되는 사업입니다. 현 건물은 서울시 소유 공유재산으로서 2곳 이상 감정평가업체 감정평가액의 평균가로 매입할 예정입니다.

향후 추진일정은 2021년 1월 서울시 공유재산심의회 심의 후, 2월에 매입, 3.월에 철거 후 2023년 8월까지 준공 완료할 예정입니다.

입니다.

금천구의 청소년들이 지역여건과 재력으로부 터 모두 차별없이 미래를 꿈꿀 수 있는 「교육도시 금천」을 구현하고, “공부하기 좋은 도시 금천”을 만들기 위해 꼭 필요한 사업이니 긍정적으로 심의하여 주시기 바랍니다. 이상 보고를 마치겠습니다. 감사합니다.

- : 위원들께서는 궁금한 사항이나 추가설명이 필요한 내용 및 검토할 사항이 있으시면 말씀하여 주시기 바랍니다.
- : 이 건물이 전에 독산3동 주민센터 건물인가요?
- : 예, 맞습니다.
- : 토지는 서울시 소유인가요?
- : 아닙니다. 토지는 구 소유이구요. 건물이 서울시 소유이기 때문에 신축을 하려면 서울시 소유 건물을 매입해야 합니다.
- : 서울시 건물을 1억 4천 정도에 매입을 하겠다는 것이지요?
- : 예, 그렇습니다.
- : 건물이 많이 낡았나요?
- : 아까 말씀드렸다시피, 79년도에 지어진 건물이니 41년 되었습니다. 저희가 중간에 리모델링도 하고 증축도 하는 과정이 있었는데 안전성검사를 했는데 자료 8페이지를 보시면 LS 기준 미충족이라고 나와 있습니다. 이것은 기존 건축물의 전부 또는 일부를 철거하고 그 대지 안에 다시 건축물을 짓는 것이 필요하다는 개념이라고 합니다. 혹여 라도 리모델링해서 사용해도 되지 않나 라는 말씀을 하실 수가 있는데 학생들이 이용하는 건물이기 때문에 안전이 가장 우선이다라고 판단해서 신축으로 결정을 한

것입니다.

- : 서울시 건물도 돈을 주고 매입을 해야만 하는 건가요?
- : 저희도 같은 공공기관인데 무상으로 양여 받으면 좋은데, 시 자산관리과하고도 협의를 했는데 그것은 불가능 하다라는 답변을 받았습니다.
- : 진로진학센터는 주로 하는 일이 무엇입니까?
- : 글자 그대로 초·중·고등학생들의 진로를 상담하고 중·고등학생들의 진학의 상담을 하는 센터입니다.
- : 이 자리에서 지금 하고 있는 건가요?
- : 지금은 진로의 개념만 하고 있습니다. 하지만 이제 신축하게 되면 진학을 개념을 더해서 운영하게 됩니다.
- : 면적이 청소년들의 수에 비해서는 넓은 공간이 아니잖아요. 다목적공간에 너무 많이 할애한 것이 아닌 가해서요.
- : 공간을 많이 주면 좋을 텐데, 공간 자체는 한정되어 있어서 주어진 공간을 최대한 잘 활용할 수 있도록 하고 고정된 공간 설치보다는 유동적인 공간 예를 들어 조그마한 회의실을 고정시켜버리면 회의실로밖에 못쓰잖아요. 하지만 오픈형의 공간을 두면 몇 사람들만의 공간에서 여러 사람들이 이용할 수 있는 공간이 되는 거니까 저희 부서에서 많이 연구를 해서 오픈형 공간을 할 수 있도록 노력해 보겠습니다.
- : 다른 의견 없으십니까?
- : 다른 의견 없으시면 심의번호 제2호인 금천 진로진학 지원센터 건립계획안은 원안대로 가결토록 하겠습니다.

【안전 3】 남문시장 고객편의시설 신축계획안

- ○○○ : 다음으로, 지역경제과에서 제안한 남문시장 고객편의시설 신축계획안을 상정합니다. 제안 설명을 해주시기 바랍니다.
- ○○○ : 남문시장 고객편의시설 신축에 대해 설명 드리겠습니다. 남문시장은 독산3동 988-7 일대 115개 점포로 구성되어 있는 전통시장으로 다양한 사업을 통하여 전통시장 활성화에 적극 노력하고 있습니다.

현재 상인회 사무실이 소재하고 있는 남문시장 고객편의 시설은 지상 1층 공중화장실, 지상2층 상인회사무실로 구성되어 있는 건물로 2층 상인회사무실 공간을 회의 및 교육장으로 사용하기에는 공간이 매우 협소한 실정입니다.

당초 3층 증축을 목표로 환경개선을 추진하였으나 설계과정에 구조안전에 대한 문제점이 지적되어 건물 안전성 및 사업의 효율성을 고려하여 신축으로 변경 추진하게 되었습니다. 남문시장 고객편의시설은 지상 3층 규모로 건립하여 지상1층 공중화장실 및 고객휴게실, 2층 상인회사무실과 회의 공간, 3층 상인교육장 등 다목적 공간을 배치하여 쇼핑 환경을 획기적으로 개선하고자 합니다.

총 사업비는 14억5천8백만원으로 순수 구비재원으로 건립되는 사업입니다. 향후 추진일정은 금년도 11월부터 내년도 3월까지 설계진행 및 상인회 등 관계자 의견수렴을 거치고, 2022년 6월에 준공할 예정입니다. 남문시장 고객편의시설 신축은 상인과 쇼핑고객에게 필요한 공간을 제공하여 상인역량 제고와 많은 고객유치로 이어질 수 있어 궁극적으로는 전통시장 활성화에 이바지 할 수 있을 것으로 기대되는 만큼 위원님

들께서는 긍정적으로 심의해 주시면 감사하겠습니다. 이상 보고를 마칠
겠습니다. 감사합니다.

- : 위원들께서는 궁금한 사항이나 추가설명이 필요한 내용 및
검토할 사항이 있으시면 말씀하여 주시기 바랍니다.
- : 건물이 지어진 지는 얼마나 된 건가요?
- : 2008년에 지어졌기 때문에 당초에는 저희가 증축으로
검토를 했었는데 설계를 하는 과정에서 전체 면적의 3분의 1정도
만 건물이 있고 2,3층을 앞에까지 빼다 보니까 구조안전에 문제
가 심각하다 해서 신축으로 변경하게 되었습니다.
- : 시비는 지원을 못 받나요?
- : 처음에 건물을 지을 때 이미 국비를 지원받았기에 중복
지원이 안됩니다.
- : 주변 남문시장 상인들이 주로 이용하는 건가요?
- : 상인들은 당연히 이용하시고, 고객도 이용하시고, 지역에
서 회의 같은 것을 할 때 대관도 가능합니다. 고객과 상인을 다
아우루는 공간입니다.
- : 남문시장 말고 다른 시장에도 이런 시설이 있나요?
- : 사실, 남문시장이 제일 먼저 시작했기에 이렇게 단독 건물
로 있는 곳은 남문시장 밖에 없습니다.
- : 운영은 어디서 하게 되나요?
- : 운영은 상인회에서 하게 됩니다.
- : 현재 2층 사무실은 상인회 소속 임원들만 쓰고 있는
거 아닌가요?
- : 아닙니다. 조합들이 모든 회의를 다 하고 동아리 활동도
거기서 다 하기 때문에 공간이 부족 한 거죠.

- : 건물의 연면적이 늘어나는 거죠?
- : 예, 그렇습니다.
- : 앞에 주차장은 그대로입니까?
- : 예, 그렇습니다.
- : 1,2층 이었던 건물이 2,3층까지 올라간다는 거죠?
- : 네, 화장실 옆에 있는 고객편의시설이 무허가입니다. 관에서 무허가를 한다는 것이 맞지 않기 때문에 문제점이 있었습니다. 그래서 증축 비용과 신축 비용이 크게 차이가 나지 않기 때문에 설계 하는 과정에서 고민을 하다 결정을 했고 이번에 의회에서 증축 비용을 다 감액했습니다.
- : 대지 소유는 어디입니까?
- : 금천구 소유입니다.
- : 다른 의견 없으십니까?
- : 다른 의견 없으시면 심의번호 제3호인 남문시장 고객편의 시설 신축계획안은 원안대로 가결토록 하겠습니다.

【안건 4】 [사용료/대부료 감면] 공유재산 임차 소상공인 지원기준안

- : 다음으로, 재무과에서 제안한 공유재산 임차 소상공인 지원기준안을 상정합니다. 제안 설명을 해주시기 바랍니다.
- : 공유재산 임차 소상공인 지원기준안에 대해 설명 드리겠습니다.

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제14조, 제31조

“재난 시 피해를 입은 경우 공유재산 심의회의 심의를 거쳐 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율(연 1천분의 10 이상 이어야 한다)을

적용 할 수 있다”로 개정되어,

지난 8월 제3회 공유재산심의회에 임차 소상공인 지원기준안 안건으로 상정하여 사용대부요율 1% 적용으로 의결하였고 해당 재산관리부서에서 2020년 2월에서 7월 기간 동안의 임대료 감면을 추진한 바 있습니다.

8월 중순 이후 수도권 중심으로 코로나19 재확산으로 소상공인 매출 감소 등 영업활동 지장, 피로도 증가, 중앙정부 등 국공유 국유재산 임대료 감면기간 연말까지 추진 확산으로 형평을 고려하여 서울시에서 공유재산 임차 소상공인 2차 지원 추진계획이 시달되었고, 이에 이번 심의회에 추가로 공유재산 임차 소상공인 지원 기준안을 상정하게 되었습니다. 지난번과 마찬가지로 공유재산 임차 소상공인 지원기준안의 지원 대상은 중소기업법 및 소상공인 보호 및 지원에 관한 법률 등에 따른 소상공인 등이며,

지원 기간은 2020년 9월 1일부터 12월 31일까지 기간 내 유효한 임차계약을 원칙으로 합니다. 지원 내용은 사용, 대부료율 1%로 적용하고자 합니다. 지원할 수 있는 최대한도인 사용, 대부료율 1%로 적용하여 감면혜택을 주고자 합니다.

코로나19 피해 소상공인의 지원을 위해 공유재산 임차 소상공인 지원 기준안에 대해 심의 해 주시기 바랍니다.

- : 위원들께서는 궁금한 사항이나 추가설명이 필요한 내용 및 검토할 사항이 있으시면 말씀하여 주시기 바랍니다.
- : 공유재산이라고 하면 어떤 것을 말하는 건가요?
- : 구유건물을 임차해서 쓰고 있는 소상공인들이 해당 되

고, 그 임대료를 감면해 드리는 것 입니다.

- : 몇 개월 전에도 말씀하셨는데 몇 군데 안 되지 않나요?
- : 네, 두 군데가 해당됩니다. 지난번에는 2월에서 7월까지 감면해 드린 것이고, 이번에는 9월에서 12월분에 대해 감면해 드리는 겁니다.
- : 공유재산을 임차해서 쓰는 대상이 소상공인이라고 되어 있지만, 코로나로 피해를 입는 것은 소상공인 뿐만이 아닐 텐데 해주려면 차등을 줘서 감면혜택을 줄 수 있는 방법을 고려해주시기 바랍니다.
- : 시나 중앙부처에 건의 해 보도록 하겠습니다.
- : 다른 의견 없으십니까?
- : 다른 의견 없으시면 심의번호 제4호인 공유재산 임차 소상공인 지원기준안은 원안대로 가결토록 하겠습니다. 이상으로 2020년도 제4회 공유재산심의회를 모두 마치겠습니다. 위원 여러분 수고하셨습니다. 감사합니다.