

서울특별시 노원구 상계동 마을활력소 건립(영구시설물 축조) 동의안 심사보고서

의안 번호	431
----------	-----

2019년 3월 8일
행정자치위원회

1. 심사경과

- 가. 제안자 : 서울특별시
- 나. 제안일 : 2019년 2월 1일
- 다. 회부일 : 2019년 2월 7일
- 라. 상정일 : 제285회 서울시의회 임시회 제3차 행정자치위원회
2019년 2월 27일 상정·의결(완안가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자: 서울혁신기획관 정선애)

1) 제안이유

- 서울시에서는 마을공동체 활성화를 위해 주민이 직접 주도하여 조성단계부터 운영단계까지 참여하는 마을활동 거점공간인 마을 활력소를 조성하여 운영을 지원하고 있음.
- 노원구는 마을복지커뮤니티센터 조성을 위해 서울시와 협의를 거쳐 노원구 상계동에 있는 시유지에 마을활력소(수락행복발전소)를 조성하여 2018. 5월에 개관, 운영하고 있음.
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조 규정에 따라 시유지상에 영구시설물 축조에 따른 서울특별시의회 동의를 구하고자 함.

2) 주요내용

가. 토지개요

- 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 996-10
- 면 적 : 138 m^2 (구유지 186 m^2 포함 토지면적 324 m^2)
- 소 유 자 : 서울특별시
- 도시계획시설 : 제2종일반주거지역
- 공시지가 : 357,420천원(138 m^2 × 개별공시지가 2,590,000원)

나. 시설 개요

- 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 996-10 일대
- 건립규모 : 연면적 300.35 m^2 , 지하1층~지상3층
- 건립비용 : 1,300백만원 (시비 700백만, 구비 600백만원)
- 공사기간 : 2017. 9. ~ 2018. 5.
- 주요시설 : 마을북카페, 지역아동센터, 주민커뮤니티공간 등

층 별	주용도	면적(m^2)	세부용도	비 고
지하1층	기계실	27.96	수다방, 기계실 등	육상 - 휴게공간
지상1층	마을북카페 커뮤니티공간	117.76	도서열람, 커피판매, 소모임공간	
지상2층	지역아동센터 커뮤니티공간	101.48	집단지도실, 조리실, 다목적 홀, 강연장 등	
지상3층	지역아동센터	53.15	집단지도실, 사무실	
합 계		300.35		

다. 그간의 추진사항

- '16. 1. : 노원구 마을복지커뮤니티센터 조성기본계획 서울시 제출
- '16. 5. : 2016년 제3차 공유재산심의회 통과(적정)
 - 내용 : 토지사용료 5년간 감면(마을복지커뮤니티센터 사용조건)
- '16. 7. ~ '17. 8. : 노원구 사업 제반절차 이행
 - 사업실시계획 고시, 영업권 및 이주정착금 보상, 시공사 선정 등
- '17. 9. ~ '18. 5. : 마을복지커뮤니티센터 조성공사
- '18. 5. : 수락행복발전소 개관

라. 위치도 및 현장사진

<p>위 치 도</p>	<p>현 장 사 진</p>

3. 전문위원 검토보고 요지 (수석전문위원 한태식)

가. 동의안 개요

- 본 동의안은 「공유재산 및 물품관리법」 제13조와 동법 시행령 제9조제1항제11호1)에 따라 시유지 상에 구 소유 영구시설물 축조에 대하여 서울특별시의회의 동의를 얻고자 하는 것임.
- 해당 시설물은 시유지(구유지 포함)상에 위치하고 있으며, 노원구 상계동 마을활력소임.
 - 동 시설물은 2016년 노원구 마을복지커뮤니티센터 조성 기본계획에 따라 2017년 9월부터 2018년 5월까지 마을복지커뮤니티센터 조성공사를 실시하고, 2018년 5월에 노원구 ‘수락행복발전소’로 개관하였음.
 - 본 동의안은 「공유재산 및 물품관리법」의 규정에 따라 서울시의회의 동의를 받았어야 했으나, 행정절차상 누락된 하자를 치유하기 위하여 금번에 동의안을 제출한 것임.

1) 「공유재산 및 물품관리법」 제13조(영구시설물의 축조금지) 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.

같은 법 시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지) ① 법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.



1.~10. (생략)

11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조 제2항 제1호의 공유재산에 해당되는 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

나. 영구시설물 축조 동의 필요성 검토

- 동 시설물은 서울특별시 노원구 상계동(996-10)에 13억원(시비 7억원, 구비 6억원)의 비용을 투자하여 연면적 300.35㎡(지하1층~지상3층)의 규모로 조성한 시설이며, 마을북카페, 지역아동센터, 주민커뮤니티공간 등으로 활용되고 있음.

노원구 수락행복발전소 현황

토지 개요	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 996-10 ○ 면 적 : 138㎡ (구유지 186㎡ 포함 토지면적 324㎡) ○ 소 유 자 : 서울특별시 ○ 도시계획시설 : 제2종일반주거지역 ○ 공시지가 : 357,420천원 (138㎡ × 개별공시지가 2,590,000원) 																														
시설 개요	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 996-10 일대 ○ 건립규모 : 연면적 300.35㎡, 지하1층~지상3층 ○ 건립비용 : 1,300백만원 (시비 700백만원, 구비 600백만원) ○ 공사기간 : 2017. 9. ~ 2018. 5. 																														
주요 시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 마을북카페, 지역아동센터, 주민커뮤니티공간 등 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <th style="text-align: center;">층 별</th> <th style="text-align: center;">주용도</th> <th style="text-align: center;">면적(㎡)</th> <th style="text-align: center;">세부용도</th> <th style="text-align: center;">비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">지하1층</td> <td style="text-align: center;">기계실</td> <td style="text-align: center;">27.96</td> <td>수다방, 기계실 등</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> 옥상 - 휴게공간 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">지상1층</td> <td style="text-align: center;">마을북카페 커뮤니티공간</td> <td style="text-align: center;">117.76</td> <td>도서열람, 커피판매, 소모임 공간</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">지상2층</td> <td style="text-align: center;">지역아동센터 커뮤니티공간</td> <td style="text-align: center;">101.48</td> <td>집단지도실, 조리실, 다목적 홀, 강연장 등</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">지상3층</td> <td style="text-align: center;">지역아동센터</td> <td style="text-align: center;">53.15</td> <td>집단지도실, 사무실</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">합 계</td> <td></td> <td style="text-align: center;">300.35</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				층 별	주용도	면적(㎡)	세부용도	비 고	지하1층	기계실	27.96	수다방, 기계실 등	옥상 - 휴게공간	지상1층	마을북카페 커뮤니티공간	117.76	도서열람, 커피판매, 소모임 공간	지상2층	지역아동센터 커뮤니티공간	101.48	집단지도실, 조리실, 다목적 홀, 강연장 등	지상3층	지역아동센터	53.15	집단지도실, 사무실	합 계		300.35		
층 별	주용도	면적(㎡)	세부용도	비 고																											
지하1층	기계실	27.96	수다방, 기계실 등	옥상 - 휴게공간																											
지상1층	마을북카페 커뮤니티공간	117.76	도서열람, 커피판매, 소모임 공간																												
지상2층	지역아동센터 커뮤니티공간	101.48	집단지도실, 조리실, 다목적 홀, 강연장 등																												
지상3층	지역아동센터	53.15	집단지도실, 사무실																												
합 계		300.35																													
위치	 <p style="text-align: center;">위 치 도</p>		 <p style="text-align: center;">현 장 사 진</p>																												

- 동 시설물의 추진 경과를 살펴보면, 「노원구 마을복지커뮤니티센터 조성기본계획」을 수립하여 노원구 공유재산심의위원회 심의 이후 (2016년 5월), 서울시 공유재산심의위원회 심의(2016년 5월)시 무상 사용에 대한 ‘적정’ 판정을 받았으며, 이후 서울시의회의 동의를 받았어야 함에도 이를 누락하고 사업을 추진한 것임.

노원구 수락행복발전소 추진 경과

- 2016. 1.27. 마을복지커뮤니티센터 조성 기본계획 수립
- 2016. 3.14. 노원구 공유재산심의위원회 심의
- 2016. 5.30. 서울시 공유재산심의위원회 개최(무상사용, 적정)
- 내용 : 토지사용료 5년간 감면(마을복지커뮤니티센터 사용조건)
- 2016. 7.21. 도시계획 결정(사회복지시설)
- 2016.8~9. 추진 위원회(위원장 문희진) 구성
- 2016.10. 6. 사업실시계획 고시
- 2016.12. 7. 감정평가 및 영업권 보상완료
- 2017. 3.31. 주민설명회 개최
- 2017. 6.27. 상계동 996-21 이주정착금 등 보상완료
- 2017. 7. 6. 상계동 996-10 일부 물건 보상완료
- 2017. 8. 1. 시공사 공개입찰
- 2017. 8.31. 기존 건축물 철거 완료
- '17. 9. ~ '18. 5. : 마을복지커뮤니티센터 조성공사
- '18. 5. : 수락행복발전소 개관

- 지방자치단체 공유재산에 대한 ‘영구시설물 축조 금지’ 조항은 공유재산 (토지)을 소유한 지방자치단체장 외의 자가 영구시설물을 설치할 경우에는 해당 공유재산(토지)은 정작 해당 지방자치단체의 장이 주민의 편익증진 등을 위하여 그 토지를 활용하고자 할 때 토지위에 설치된 영구시설물 때문에 당해 토지를 적절하게 사용할 수 없는 불합리한 상황이 초래되는 것을 방지하고자 하는 취지라고 할 것임.

- 위와 같은 점을 고려하여 행정편의적이고 무분별한 ‘영구시설물 축조 허용’을 방지하기 위해 동법 시행령에서 공유재산을 소유한 지방자치단체 지방의회의 동의를 얻도록 명시하고 있어 당연히 의회의 동의를 받아야 할 사안이었으나, 영구시설물 축조 후 9개월이 경과한 시점에서야 동의안을 의회에 제출한 것은 정치적 최고 대표기관이며, 대의기관²⁾인 의회의 권위와 의결권을 침해한 사안이라고 하겠음.
- 서울혁신기획관은 지난 행정사무감사에서 지적된 바와 같이 시급성, 타당성이 확보된 사업이라도 법적, 절차적 정당성이 훼손된 사업은 치유할 수 없는 ‘무효’인 행정행위에 해당될 수 있는바, 이와 같은 사례가 반복적으로 발생하지 않도록 하는 각별한 주의가 요망된다고 하겠음.
- 한편, 자치구에서 마을활력소의 신축이 점차 증가하고 있는 시점에서 자치구별 형평성과 노원구 수락행복발전소의 안정적인 운영을 위하여 노원구가 서울시로부터 토지를 매입하도록 하는 방안에 대해서도 신중한 검토가 요망된다고 하겠음.

2) 지방자치법 제30조(의회의 설치) 지방자치단체에 주민의 대의기관인 의회를 둔다.

4. 질의 및 답변요지 : 생략.

5. 토론요지 : 없음.

6. 심사결과 : 원안 가결 (재석위원 8명, 전원찬성).

7. 소수의견의 요지 : 없음.

8. 기타 필요한 사항 : 없음.

서울특별시 노원구 상계동 마을활력소 건립(영구시설물 축조) 동의안

의안 번호	431
----------	-----

제출년월일 : 2019년 2월 1일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 서울시에서는 마을공동체 활성화를 위해 주민이 직접 주도하여 조성단계부터 운영단계까지 참여하는 마을활동 거점공간인 마을활력소를 조성하여 운영을 지원하고 있음
- 나. 노원구는 마을복지커뮤니티센터 조성을 위해 서울시와 협의를 거쳐 노원구 상계동에 있는 사유지에 마을활력소(수락행복발전소)를 조성하여 2018. 5월에 개관, 운영하고 있음
- 다. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조 규정에 의거 사유지상에 영구시설물 축조에 따른 서울특별시의회 동의를 구하고자 함

2. 주요내용

가. 토지개요

- 위치 : 서울특별시 노원구 상계동 996-10
- 면적 : 138 m^2 (구유지 186 m^2 포함 토지면적 324 m^2)
- 소유자 : 서울특별시
- 도시계획시설 : 제2종일반주거지역
- 공시지가 : 357,420천원 (138 m^2 × 개별공시지가 2,590,000원)

나. 시설 개요

- 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 996-10 일대
- 건립규모 : 연면적 300.35㎡, 지하1층~지상3층
- 건립비용 : 1,300백만원 (시비 700백만, 구비 600백만원)
- 공사기간 : 2017. 9. ~ 2018. 5.
- 주요시설 : 마을북카페, 지역아동센터, 주민커뮤니티공간 등

층 별	주용도	면적(㎡)	세부용도	비 고
지하1층	기계실	27.96	수다방, 기계실 등	옥상 - 휴게공간
지상1층	마을북카페 커뮤니티공간	117.76	도서열람, 커피판매, 소모임공간	
지상2층	지역아동센터 커뮤니티공간	101.48	집단지도실, 조리실, 다목적 홀, 강연장 등	
지상3층	지역아동센터	53.15	집단지도실, 사무실	
합 계		300.35		

다. 그간의 추진사항

- '16. 1. : 노원구 마을복지커뮤니티센터 조성기본계획 서울시 제출
- '16. 5. : 2016년 제3차 공유재산심의회 통과(적정)
 - 내용 : 토지사용료 5년간 감면(마을복지커뮤니티센터 사용조건)
- '16. 7. ~ '17. 8. : 노원구 사업 제반절차 이행
 - 사업실시계획 고시, 영업권 및 이주정착금 보상, 시공사 선정 등
- '17. 9. ~ '18. 5. : 마을복지커뮤니티센터 조성공사
- '18. 5. : 수락행복발전소 개관

3. 참고사항

가. 관계법령

- 공유재산 및 물품관리법 제13조(영구시설물의 축조 금지)

해당 지방자치단체의 장외의 자는 공유재산에 건물, 도량·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 공유재산 및 물품관리법시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지)
법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 공용 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

나. 예산조치 : 2016~2017년 1,300백만원(시비 700, 구비 600)

다. 기 타 : 위치도 및 현장사진



※ 작성자 : 지역공동체담당관 공동체공간조성팀 이훈상 (☎2133-6344)