

2023년도 제2차 수시분 공유재산관리계획(안)

의안 번호	2739
----------	------

제출연월일 : 2023. 8. .

제출자 : 하남시장

석바대상점가 고객지원센터 건립

제출부서 : 일자리경제과

1. 제안이유

- ☐ 석바대상점가는 신장동 원도심 주거지 밀집지역 내에 음식점, 생활서비스업 위주의 68개의 점포가 가로를 중심으로 구성되어 있는 전형적인 근린형 상권임
- ☐ 현재 도시재생사업과 경기도형 신장상권진흥구역지정·지원사업이 동시에 추진중으로, 지하철 5호선 하남시청역 개통과 경관조명·우산거리 조성, 백종원의 골목식당 방영으로 상권 인지도가 높아져 젊은층의 유동인구가 증가하고 있음
- ☐ 2017년 상점가 등록 후 상인회가 결집하여 지역 맘카페와 연계한 골목마켓, 고객초청 문화행사 등을 운영하며 상권활성화를 도모하고 있으나, 공용화장실 및 고객쉼터, 커뮤니티센터 등의 상업기반시설 부재로 이용고객의 불편과 사업추진에 제한이 있는 실정임
- ☐ 이에, 석바대 고객지원센터를 건립하여 상권경쟁력을 확보하고 지역경제 활성화를 도모하고자 함

2. 관련근거

- ☐ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제20조(상업기반시설 현대화사업의 지원)
- ☐ 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2(공유재산관리계획)
- ☐ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산관리계획)
- ☐ 하남시 공유재산 관리 조례 제12조(공유재산 관리계획)

3. 주요내용

□ 취득대상 재산현황

- 사 업 명 : 석바대상점가 고객지원센터 건립
- 사업위치 : 하남시 하남대로 801번길 33
- 규 모 : 부지면적 160㎡ / 연면적 153.03㎡(지상 2층)
- 총사업비 : 2,100백만원(토지비 1,860백만원 건물가 170백만원 인테리어 70백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	계	2023	2024	2025	2026이후
계	2,100	2,100			
국 비	-	-	-		-
시 도 비	1,260	1,260	-		-
시군구비	840	840	-		-
지 방 채	-	-	-		-
민간자본	-	-	-		-
기 타	-	-	-		-

- 재원 : 시비 40% (일반회계), 도비 60%

□ 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분	산 출 기 초		금 액
총 계	-		2,100
취득비	부지매입	○ 적정토지가액(11,620천원/㎡) × 부지면적(160㎡) ≒ 1,860 - 적정토지가액 : 2022. 1 공시지가(5,052천원/㎡) × 2.3배	1,860
	건물매입	○ 개별주택가격(287,000천원) × 60% ≒ 170	170
시설비	인테리어	○ 인테리어 70,000천원 × 1식 = 70	70

※ 경기도시장상권진흥원 자문결과로 산출하였으나 감정평가액으로 매입 예정

□ 추진실적 및 향후계획

- 2023. 6. 경기도전통시장시설현대화사업 공모선정
- 2023. 7. 경기도 보조금 교부내시
- 2023. 7. 구조안전 자문실시
- 2023. 8. 공유재산 심의, 지방재정투자심사
도비보조금 교부신청(시→경기도) 및 감정평가 실시
- 2023. 9. 공유재산관리계획 반영, 매매계약 및 소유권 이전
- 2023. 10. ~ 12. 인테리어 착공 및 준공(개소)

□ 주관부서 검토의견

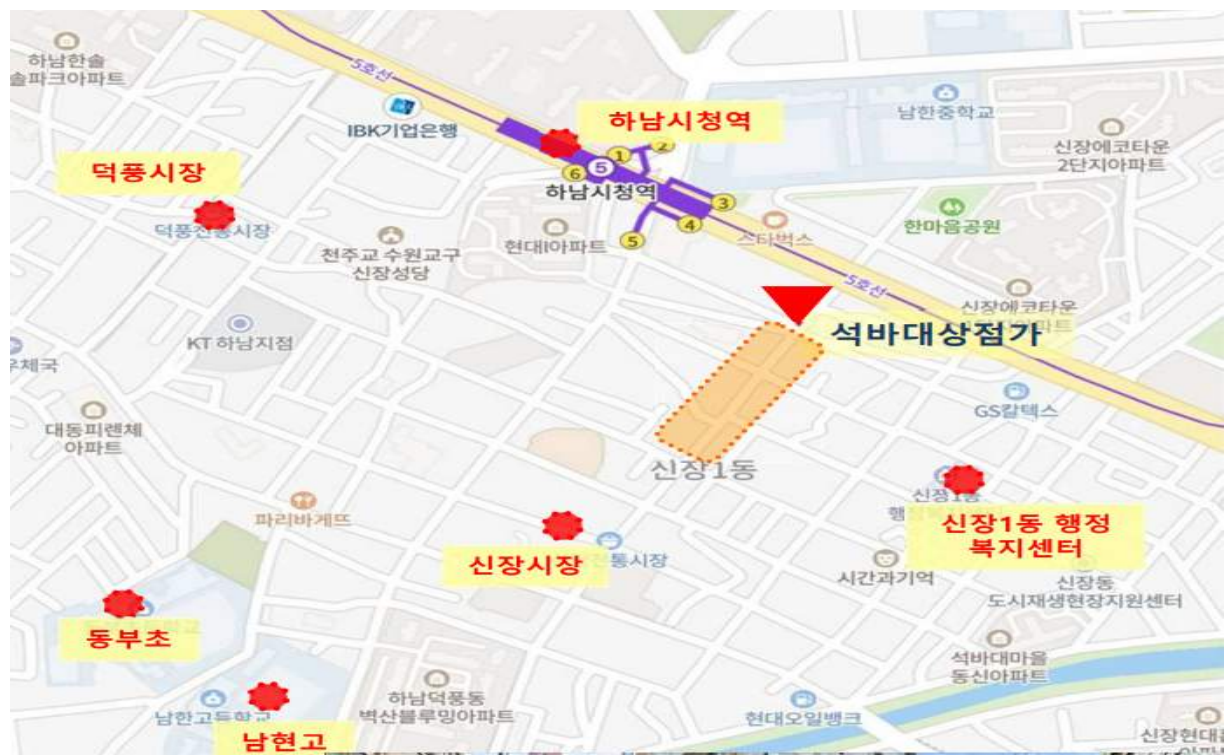
- 취득대상 물건은 석바대상점가 중심부 교차로에 위치하고 폭8 ~ 10m²의 도로에 2면이 접합하고 있어 고객 편의성 및 접근성이 매우 높으며, 시인성을 확보한 리모델링을 진행할 시 상권홍보 등 효율적 활용도 기대됨
- 또한, 고객지원센터 건립은 상점가 시설현대화사업으로 추진하는 상업기반시설, 이용고객 및 상인과 지역주민의 커뮤니티 공간으로 모든 시민이 함께 이용할 수 있는 편의시설로 본 사업의 추진은 타당하다 판단됨

붙임 1. 위치도 및 현장사진 1부.

2. 관계법령 1부.

□ 위치도

1. 석바대상점가 위치

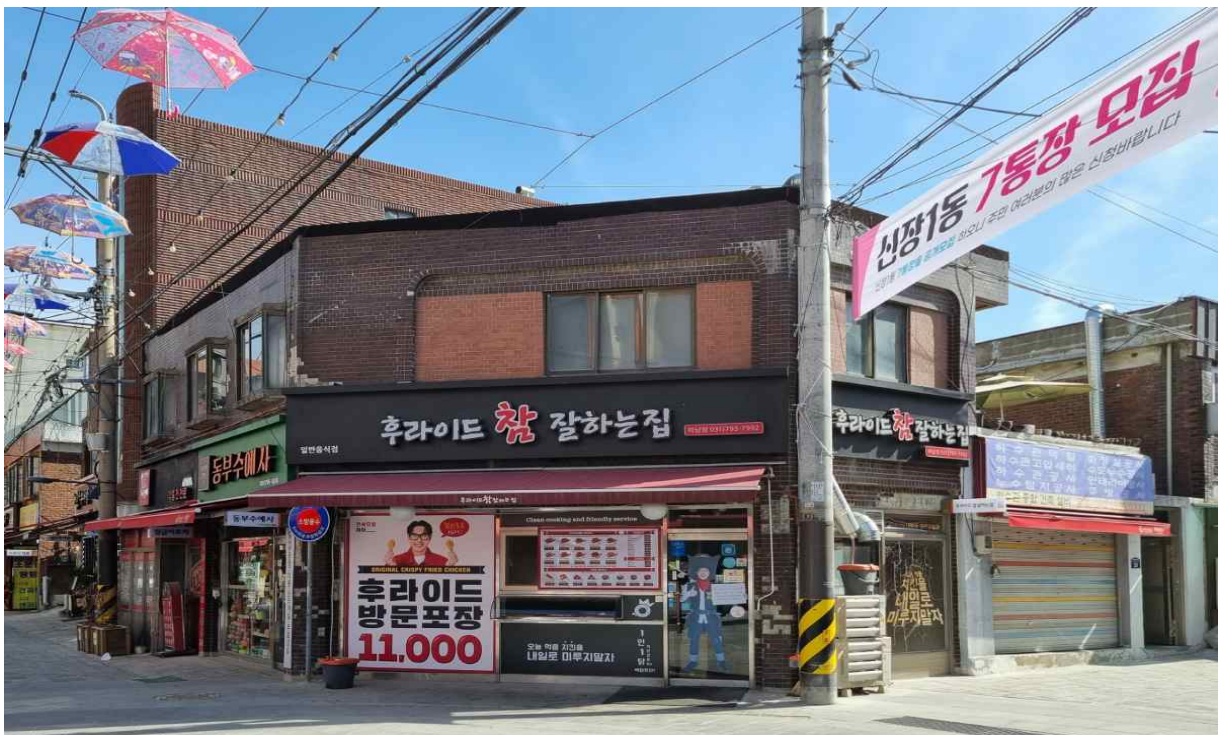
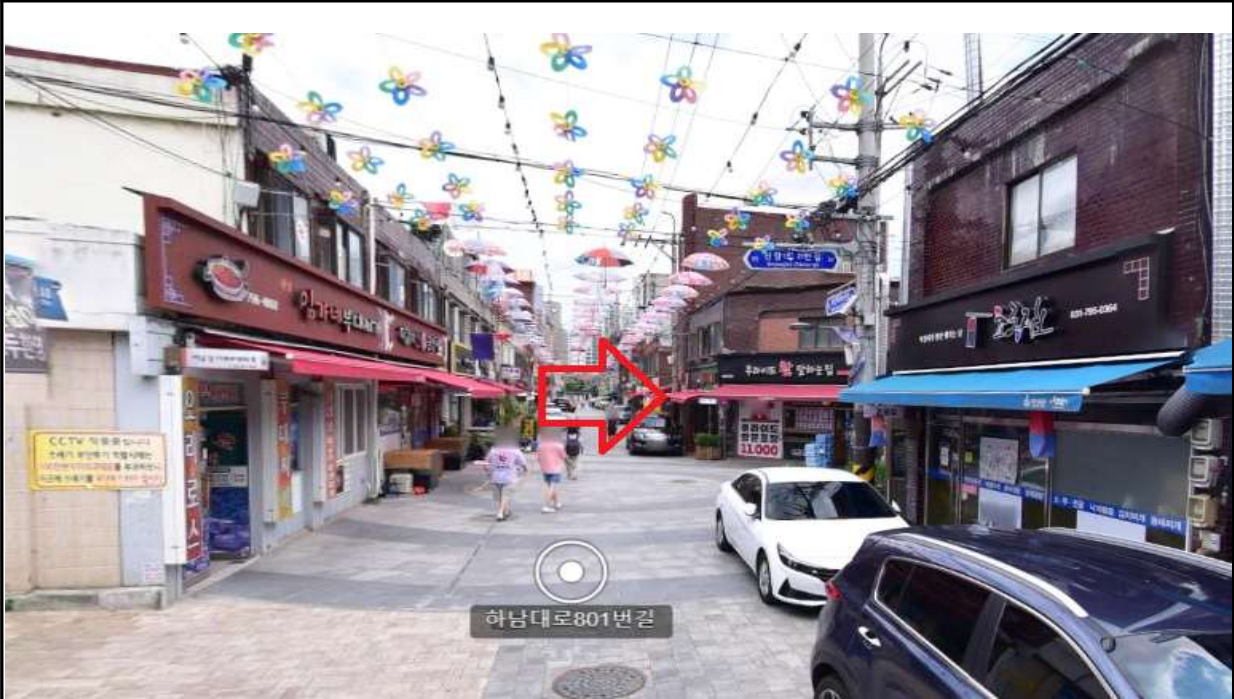


2. 고객지원센터 건립 예정지



□ 현장사진

사업명 : 석바대상점가 고객지원센터 건립



□ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제20조(상업기반시설 현대화사업의 지원)

- ① 정부와 지방자치단체는 시장의 상인조직 또는 제67조에 따른 시장관리자가 추진하는 다음 각 호의 상업기반시설 현대화사업(이하 “시설현대화사업”이라 한다)에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원하거나 보조할 수 있다. 이 경우 주차장, 비 가리개 및 안전시설물을 설치·개량·보수하는 사업은 시장등별로 제2항에 따른 사업신청을 위한 동의비율을 달성한 정도, 점포 및 상인의 수, 안전점검 결과 등을 종합적으로 고려하여 우선순위를 두어 지원할 수 있다. <개정 2011. 3. 30., 2015. 2. 3., 2016. 12. 2., 2018. 8. 14., 2020. 2. 11.>
3. 고객편의시설: 고객이 주로 이용하는 주차장, 진입로, 화장실, 고객지원센터 등의 설치·확장 및 수리 등

□ 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2(공유재산관리계획)

- ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.<개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.<신설 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.<신설 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.<개정 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산관리계획)

- ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환,

무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
 2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지
- ⑦ 이 조에서 “기준가격“이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.
1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가“라 한다]
 2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격
 - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
- 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
- 라. 삭제 <2022.4.20>
3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

□ 하남시 공유재산 관리 조례 제12조 (공유재산 관리계획)

- ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 시장이 다음연도 예산편성전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만 연도중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회 의결을 얻어야 한다.
- ② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야 관리 전담부서와 협의하여야 한다.
- ③ 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.
 1. 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산
 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우 : 1건당 1천제곱미터
 - 나. 처분의 경우 : 1건당 2천제곱미터

하남수산물전통시장 고객지원센터 건립

제출부서 : 일자리경제과

1. 제안이유

- ☐ 하남수산물전통시장은 수도권제1순환고속도로 상일IC와 인근 미사 및 강일, 고덕 등 신도시에 인접하고 있으며,
- ☐ 2022년 3월 인정등록 후 하남수산물전통시장은 수도권 최고의 활어 유통 도소매 시장으로 각종 수산물의 산지 직송하여 수도권 및 강원, 충청까지 유통하는 대규모 수산물 전문시장임
- ☐ 하지만 하루에 평균 2천여 명이 방문하는 시장임에도 불구하고 고객 쉼터, 문화센터 및 휴게실 등 고객 편의시설이 매우 부족하고 현재 운영하는 고객상담실과 교육장도 상인회비로 임대료를 부담하고 있어 상인들의 부담이 가중되는 실정임
- ☐ 이에 하남수산물전통시장 고객지원센터를 건립하여 상권경쟁력을 확보하고 지역경제 활성화를 도모하고자 함

2. 관련근거

- ☐ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제20조(상업기반시설 현대화사업의 지원)
- ☐ 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2(공유재산관리계획)
- ☐ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산관리계획)
- ☐ 하남시 공유재산 관리 조례 제12조(공유재산 관리계획)

3. 주요내용

- ☐ 취득대상 재산현황
 - 사 업 명 : 하남수산물전통시장 고객지원센터 건립
 - 사업위치 : 하남시 하남대로 1043-17 제1동 105호 · 201호

○ 규 모 : 토지 144.44㎡ / 건물 354.51㎡(공용포함)

- 105호) 토지 64.86㎡ / 건물 159.19㎡

- 201호) 토지 79.58㎡ / 건물 195.32㎡

○ 총사업비 : 2,463백만원(토지 및 건물 2,168백만원, 리모델링 등 295백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	계	2021	2022	2023	2024이후
계	2,463	-	-	2,463	-
국 비	-	-	-	-	-
시 도 비	1,478	-	-	1,478	-
시군구비	985	-	-	985	-
지 방 채	-	-	-	-	-
민간자본	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-

○ 재원 : 시비 40% (일반회계), 도비 60%

□ 사업비 산출내역

(단위 : 백만원)

구 분	산 출 기 초	금 액
총 계	-	2,463
취득비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 105호 감정평가액 1,523 ○ 201호 감정평가액 621 ○ 등기이전 등 부대비용 24 ※ 2023년 1월 소유자 감정평가액 기준 	2,168
시설비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 리모델링 - 리모델링 295백만원 × 1식 = 295 	295

※ 경기도시장상권진흥원 자문결과로 산출하였으나 감정평가액으로 매입 예정

□ 추진실적 및 향후계획

- 2023. 6. 경기도전통시장시설현대화사업 공모선정
- 2023. 7. 경기도 보조금 교부내시
- 2023. 8. 공유재산 심의, 지방재정투자심사
도비보조금 교부신청(시→경기도) 및 감정평가 실시
- 2023. 9. 공유재산관리계획 반영, 매매계약 및 소유권 이전
- 2023. 10. ~ 12. 리모델링 착공 및 준공(개소)

□ 주관부서 검토의견

- 하남수산물전통시장은 전국 산지에서 각종 수산물을 직송하여 수도권 및 강원, 충청권에 유통하는 수도권 최대 수산물 도소매 전문시장이지만 시장을 찾는 이용객이 설 수 있는 고객지원실이나 쉼터 등 편의시설 부재로 시장 이용에 불편을 초래하고 있음
- 하지만, 고객지원센터 건립 시 상점가 시설현대화사업으로 추진하는 상업 기반 시설과 시장을 찾는 이용객에게 커뮤니티 공간 제공 등을 통해 전통시장 기능 및 상권 활성화에 이바지할 것으로 사료되어 본 사업의 추진은 타당하다 판단됨

붙임 1. 위치도 및 현장사진 1부.

2. 관계법령 1부.

1 대상 위치도 및 현장사진

□ 위 치 도

1. 하남수산물전통시장 위치도

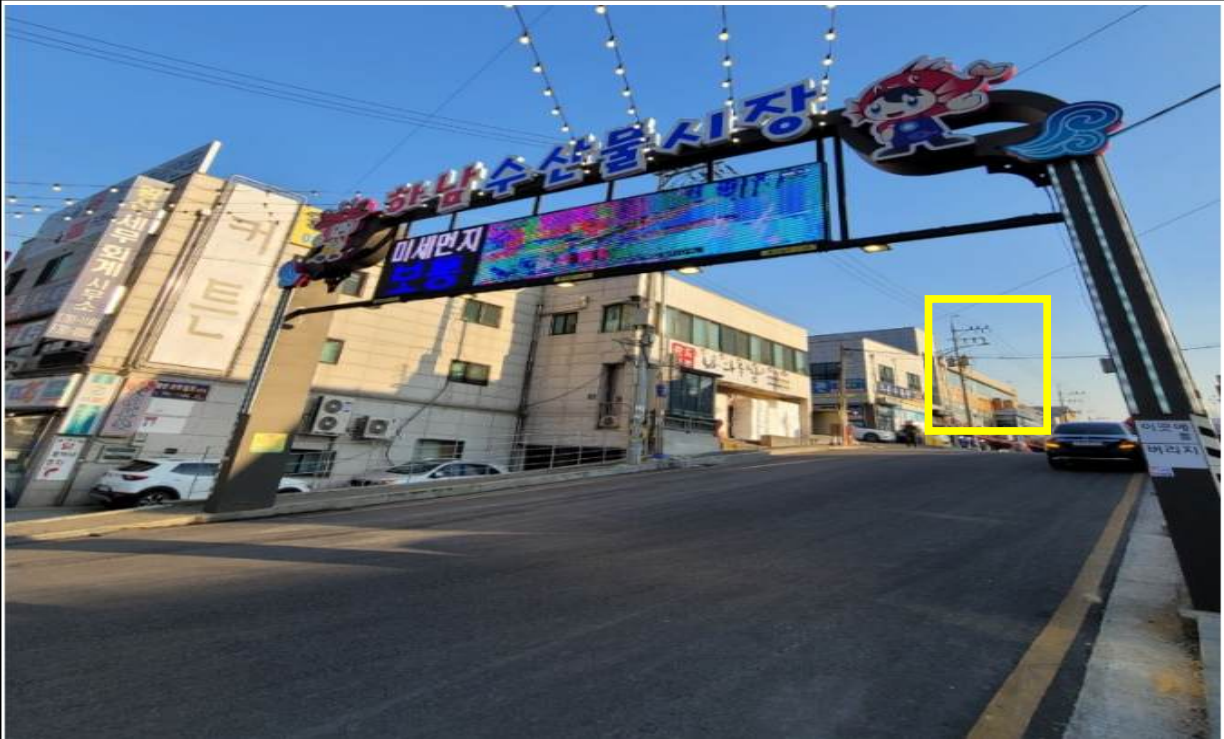


2. 고객지원센터 예정지



□ 현장사진

사업명 : 하남수산물전통시장 고객지원센터 건립



E4 근생 건물 제1동 건물전경

2

관련 법령 및 조례

□ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제20조(상업기반시설 현대화사업의 지원)

- ① 정부와 지방자치단체는 시장의 상인조직 또는 제67조에 따른 시장관리자가 추진하는 다음 각 호의 상업기반시설 현대화사업(이하 “시설현대화사업”이라 한다)에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원하거나 보조할 수 있다. 이 경우 주차장, 비 가리개 및 안전시설물을 설치·개량·보수하는 사업은 시장등별로 제2항에 따른 사업신청을 위한 동의비율을 달성한 정도, 점포 및 상인의 수, 안전점검 결과 등을 종합적으로 고려하여 우선순위를 두어 지원할 수 있다. <개정 2011. 3. 30., 2015. 2. 3., 2016. 12. 2., 2018. 8. 14., 2020. 2. 11.>
3. 고객편의시설: 고객이 주로 이용하는 주차장, 진입로, 화장실, 고객지원센터 등의 설치·확장 및 수리 등

□ 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2(공유재산관리계획)

- ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.<개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.<신설 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.<신설 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.<개정 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산관리계획)

- ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
 2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지
- ⑦ 이 조에서 “기준가격“이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.
1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가“라 한다]
 2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격
 - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
 - 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
 - 라. 삭제 <2022.4.20>
3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

□ 하남시 공유재산 관리 조례 제12조 (공유재산 관리계획)

- ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 시장이 다음연도 예산편성전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만 연도중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회 의결을 얻어야 한다.
- ② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야 관리 전담부서와 협의하여야 한다.
- ③ 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.
 1. 1건당 기준가격이 10억원 이상인 재산
 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우 : 1건당 1천제곱미터
 - 나. 처분의 경우 : 1건당 2천제곱미터

공 유 재 산 관 리 계 획 서

(2023년도 공유재산관리계획 총괄표)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			상반기			하반기			합 계			비 고
			건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	
취득	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	3	3,867.54	25,780	3	3,867.54	25,780	
		기타	-	-	-	1	51,005	3,990	1	51,005	3,990	
	1. 매 입	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	3	3,867.54	25,780	3	3,867.54	25,780	
		기타	-	-	-	1	51,005	3,990	1	51,005	3,990	
	2. 교환으로 취득	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3. 기타취득	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
처분	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	4. 매 각	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5. 양 여	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6. 교환으로 처분	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	7. 기타처분	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
사용 및 대부허가	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2023년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위:㎡,백만원)

일련 번호	구분	재 산 표 시			추정가액 (예정가격)	취득시기 (준공계획)	취득사유	비고
		소재지	지목	수량 (면적)				
1	기타	미사동 615-1번지 일원	천	51,005	3,990	2023.12.	파크골프장 조성	
2	건물	풍산동 498번지	대	3,360	21,217	2025.12.	(가칭)하남시 어린이회관 건립	
3	건물	하남대로801번길 33	대	153.03	2,100	2023.12.	석바대상점가 고객지원센터 건립	
4	건물	하남대로1043-17 105호, 201호	대	354.51	2,463	2023.12.	하남수산물전통시장 고객지원센터 건립	