

서울특별시 2026년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	3713
----------	------

제출년월일 : 2026년 5월 26일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2026년도 제2차 수시분 공유재산관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 2026년도 제2차 수시분 공유재산관리계획 대상은 총 8건으로
취득 5건, 처분 3건임

- 취득 5건은 교환취득 1건, 신축 1건, 증축 1건, 현물출자(권리취득) 1건, 매입 및 신축 1건
- 처분 3건은 교환처분 1건, 매각 1건, 현물출자 1건

나. 취득 5건

- 교환취득 1건에 대한 세부내역
 - 소유와 점유가 불일치한 국·공유재산의 효율적 관리를 도모하고 국·공유 재산법의 상이한 임대료 면제 규정에 따른 시 재정부담 등을 해소하고자 대부료 납부 중인 국유지(강남구 일원동 580-1, 전체 22,436.00㎡ 중 15,930.00㎡)를 교환취득

○ 신축 1건에 대한 세부내역

- 봉산 근린공원 일대의 자연휴양 자원을 활용하여 서북권 대표 산림치유센터를 조성하고자 건물(은평구 구산동 산 139-1, 600.00 m^2)을 신축

○ 증축 1건에 대한 세부내역

- 영등포에 국산목재를 활용한 산림치유센터를 조성하여 시민들에게 자연과 목재자원을 체험할 수 있는 기회를 제공하고자 건물(영등포구 영등포동 582-3, 806.17 m^2)을 증축

○ 현물출자(권리취득) 1건에 대한 세부내역

- 구 신촌동 주민센터 부지에 공공주택, 주민센터 및 주민편의시설 등을 설치하는 복합개발을 하고자 시유지(서대문구 대현동 121-7 외 3필지, 925.70 m^2)를 서울주택도시개발공사로 현물출자 함에 따른 권리(금액 7,918백만원)를 취득

○ 매입 및 신축 1건 세부내역

- 당초 공공주택·생활SOC·공원 등을 조성하여 지역발전과 활성화를 도모하고자 신내4 공공주택지구 조성을 위해 부지(중랑구 신내동 118-3 외 97필지, 30,800.00 m^2)를 매입하고 부지 내 건물(149,664.00 m^2)을 신축하는 것으로 2020년도 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 가결 되었으나, 사업계획 변경(인공대지 상부 주택·공원조성 → 인공대지 상부 공원, 남측대지 주택 조성)을 반영하여 매입하는 부지를 변경(중랑구 신내동 118-3 외 97필지, 30,800.00 m^2 → 중랑구 신내동 118-3 외 75필지, 25,312.00 m^2)하고 신축하는 건물을 조정(149,664.00 m^2 → 126,515.56 m^2)하며 물가상승 및 임대주택 혁신방안 반영 등으로 사업비가 35.5% 증가(404,768백만원→548,651백만원)함에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

다. 처분 3건

○ 교환처분 1건에 대한 세부내역

- 소유와 점유가 불일치한 국·공유재산의 효율적 관리를 도모하고, 경찰청의 시급한 노후 경찰관서 증·개축을 지원하기 위해 국가로 소유권 이전이 필요한 시유지(종로구 구기동 120-16 외 4필지, 659.30 m^2) 및 건물(성동구 행당동 192-8 외 4개동, 31,686.40 m^2)을 교환처분

○ 매각 1건

- 삼표레미콘공장으로 사용되던 유휴공간의 복합개발을 위해 사업부지 내 시유지(성동구 성수동1가 683-5 외 1필지, 2,035.00 m^2)를 매각

○ 현물출자 1건에 대한 세부내역

- 구 신촌동 주민센터 부지에 공공주택, 주민센터 및 주민편의시설 등을 설치하는 복합개발을 하고자 시유지(서대문구 대현동 121-7 외 3필지, 925.70 m^2)를 서울주택도시개발공사로 현물출자

3. 2026년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록: 별첨)

○ 취득 5건

- | | | |
|--------------|----|---|
| - 교환취득 | 1건 | : 토지 15,930.00 m^2 |
| - 신축 | 1건 | : 건물 600.00 m^2 |
| - 증축 | 1건 | : 건물 806.17 m^2 |
| - 현물출자(권리취득) | 1건 | : 금액 7,918백만원 |
| - 매입 및 신축 | 1건 | : 토지 25,312.00 m^2
건물 126,515.56 m^2 |

○ 처분 3건

- | | | |
|--------|----|---|
| - 교환처분 | 1건 | : 토지 659.30 m^2
건물 31,686.40 m^2 |
| - 매각 | 1건 | : 토지 2,035.00 m^2 |
| - 현물출자 | 1건 | : 토지 925.70 m^2 |

서울특별시 2026년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

소유와 점유가 불일치한 국·공유재산의 효율적 관리를 도모하고 국·공유재산법의 상이한 임대료 면제 규정에 따른 시 재정부담 등을 해소하고자 대부료 납부 중인 국유지(강남구 일원동 580-1, 전체 22,436.00㎡ 중 15,930.00㎡)를 교환취득하고,

봉산 근린공원 일대의 자연휴양 자원을 활용하여 서북권 대표 산림치유센터를 조성하고자 건물(은평구 구산동 산 139-1, 600.00㎡)을 신축하고,

영등포에 국산목재를 활용한 산림치유센터를 조성하여 시민들에게 자연과 목재자원을 체험할 수 있는 기회를 제공하고자 건물(영등포구 영등포동 582-3, 806.17㎡)을 증축하고,

구 신촌동 주민센터 부지에 공공주택, 주민센터 및 주민편의시설 등을 설치하는 복합개발을 하고자 시유지(서대문구 대현동 121-7 외 3필지, 925.70㎡)를 서울주택도시개발공사로 현물출자 함에 따른 권리(금액 7,918백만원)를 취득하고,

당초 공공주택·생활SOC·공원 등을 조성하여 지역발전과 활성화를 도모하고자 신내4 공공주택지구 조성을 위해 부지(중랑구 신내동 118-3 외 97필지, 30,800.00㎡)를 매입하고 부지 내 건물(149,664.00㎡)을 신축하는 것으로 2020년도 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 가결 되었으나,

사업계획 변경(인공대지 상부 주택·공원조성 → 인공대지 상부 공원, 남측대지 주택 조성)을 반영하여 매입하는 부지를 변경(중랑구 신내동 118-3 외 75필지, 25,312.00㎡)하고 신축하는 건물을 조정(126,515.56㎡)하며 물가상승 및 임대주택 혁신방안 반영 등으로 사업비가 35.5% 증가(404,768백만원→548,651백만원)함에 따라 공유재산 관리계획을 변경 수립하여 재상정하고,

소유와 점유가 불일치한 국·공유재산의 효율적 관리를 도모하고, 경찰청의 시급한 노후 경찰관서 증·개축을 지원하기 위해 국가로 소유권 이전이 필요한 시유지(종로구 구기동 120-16 외 4필지, 659.30 m^2) 및 건물(성동구 행당동 192-8 외 4개동, 31,686.40 m^2)을 교환처분하고,

삼표레미콘공장으로 사용되던 유휴공간의 복합개발을 위해 사업부지 내 시유지(성동구 성수동1가 683-5 외 1필지, 2,035.00 m^2)를 매각하고,

구 신촌동 주민센터 부지에 공공주택, 주민센터 및 주민편의시설 등을 설치하는 복합개발을 하고자 시유지(서대문구 대현동 121-7 외 3필지, 925.70 m^2)를 서울주택도시개발공사로 현물출자하여,

2026년도 제2차 수시분 공유재산관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

3. 2026년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 5건

- | | | |
|--------------|----|---|
| - 교환취득 | 1건 | : 토지 15,930.00 m^2 |
| - 신축 | 1건 | : 건물 600.00 m^2 |
| - 증축 | 1건 | : 건물 806.17 m^2 |
| - 현물출자(권리취득) | 1건 | : 금액 7,918백만원 |
| - 매입 및 신축 | 1건 | : 토지 25,312.00 m^2
건물 126,515.56 m^2 |

○ 처분 3건

- | | | |
|--------|----|---|
| - 교환처분 | 1건 | : 토지 659.30 m^2
건물 31,686.40 m^2 |
| - 매각 | 1건 | : 토지 2,035.00 m^2 |
| - 현물출자 | 1건 | : 토지 925.70 m^2 |

※ 작성자 : 재무국 재산관리과 이희준 (☎2133-3275)

첨 부

1. 2026년도 공유재산관리계획 총괄표

구 분			이 전			금 회			합 계		
			건수	면 적(㎡)	금 액(천원)	건수	면 적(㎡)	금 액(천원)	건수	면 적(㎡)	금 액(천원)
취득	계	토지	5	49,663.40	66,853,208	1	41,242.00	13,307,245	6	90,905.40	80,160,453
		건물 등	12	139,482.64	592,964,043	3	127,921.73	514,664,889	15	267,404.37	1,107,628,932
		기타	2	-	45,178,664	1	-	7,918,438	3	-	53,097,102
	매입 및 신축 등	선박	1	-	2,700,000	-	-	-	1	-	2,700,000
		토지	1	1,500.00	8,920,500	-	25,312.00	40,740,732	1	26,812.00	49,661,232
		건물 등	-	2,477.53	15,373,935	1	126,515.56	507,909,889	1	128,993.09	523,283,824
	교환 및 신축	토지	1	14,383.70	46,294,872	-	-	-	1	14,383.70	46,294,872
		건물	1	44,104.76	210,336,780	-	-	-	1	44,104.76	210,336,780
	매입취소 및 신축완료	토지	-	515.00	2,918,787	-	-	-	-	515.00	2,918,787
		건물	1	11,586.64	40,630,822	-	-	-	1	11,586.64	40,630,822
	교환 취득	토지	1	532.40	2,264,185	1	15,930.00	13,266,504	2	16,462.40	15,530,689
		건물	1	128.93	1,542,000	-	-	-	1	128.93	1,542,000
	신축 등	건물 등	7	25,742.16	83,720,842	1	600.00	3,030,000	8	26,342.16	86,750,842
	신축 및 증축	건물	1	54,973.00	238,797,526	-	-	-	1	54,973.00	238,797,526
	증축	건물	-	-	-	1	806.17	3,725,000	1	806.17	3,725,000
	교환완료 후 신축	토지	-	282.30	1,749,413	-	-	-	-	282.30	1,749,413
		건물	1	469.62	2,562,138	-	-	-	1	469.62	2,562,138
	매입	토지	1	8,310.00	360,251	-	-	-	1	8,310.00	360,251
	매입취소	토지	1	24,140.00	4,345,200	-	-	-	1	24,140.00	4,345,200
	현물출자	권리	1	-	42,478,664	1	-	7,918,438	2	-	50,397,102
처분	계	토지	5	33,690.20	160,481,911	2	3,620.00	24,745,243	7	37310.20	185,227,154
		건물	2	12,659.48	8,152,642	1	31,686.40	7,292,778	3	44345.88	15,445,420
	교환 처분	토지	3	16,361.20	42,088,508	-	659.30	5,964,403	3	17020.50	48,052,911
		건물	1	206.27	1,532,849	1	31,686.40	7,292,778	2	31892.67	8,825,627
	매각	토지	1	6,383.00	75,914,739	1	2,035.00	10,862,402	2	8418.00	86,777,141
	현물출자	토지	1	10,946.00	42,478,664	1	925.70	7,918,438	2	11871.70	50,397,102
	멸실	건물	1	12,453.21	6,619,793	-	-	-	1	12,453.21	6,619,793

2. 공유재산 취득대상 재산목록('26도 제2차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서
		구	동	번지					
계					169,163.73	576,590,563			
1	토지교환	강남구	일원동	580-1	15,930.00	13,266,504	2026	국공유 상호점유재산 교환	재무국 재산관리과
2	건물신축	은평구	구산동	산139-1	600.00	3,030,000	2027	거점형 산림여가시설 조성	정원도시국 자연생태과
3	건물증축	영등포구	영등포동	582-3	806.17	3,725,000	2028	국산목재 목조건축 실연사업 (영등포 산림치유센터 조성)	
4	현물출자 (권리취득)	서대문구	대현동	121-7 외 3필지	-	7,918,438	2028	신촌동 주민센터 복합화사업	주택실 공공주택과
5	토지교환 완료	종랑구	신내동	118-3	25,312.00	40,740,732	2022	신내4 공공주택지구 조성사업	
	건물신축 (변경)	종랑구	신내동	118-3	126,515.56	507,909,889	2029		

3. 공유재산 처분대상 재산목록('26년도 제2차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	처분 시기	처분사유	소관부서
		구	동	번지					
계					35306.40	32,018,021			
1	토지교환	종로구	구기동	120-16 외 4필지	659.30	5,964,403	2026	국공유 상호점유재산 교환	재무국 재산관리과
	건물교환	성동구	행당동	192-8 외 4개동	31,686.40	7,292,778	2026		
2	토지매각	성동구	성수동1가	683-5 외 1필지	2,035.00	10,862.402	2026	삼포레미콘 특별계획구역 개발사업지내 토지매각	재난안전실 도로계획과
3	현물출자	서대문구	대현동	121-7 외 3필지	925.70	7,918,438	2029	신촌동 주민센터 복합화사업	주택실 공공주택과

첨 부

4. 공유재산관리계획(안) 요약('26년도 제2차 수시분)

사 업 명	구 분	내 역				세 부 내 용
		종류	건수	(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	
국공유 상호점유재산 교환	취 득 (교환)	토지	1	15,930.00	13,266,504	- 목적 및 용도 : 국가와 상호점유재산 교환으로 소유와 사용권을 일치시켜 관리 효율성 및 재산가치 제고 - 대 상 지 : (취득) 강남구 일원동 580-1 등 1필지 (처분) 종로구 구기동 120-16 등 5필지 5개동 - 사업기간 : '25. 3월 ~ '26. 8월 - 소요예산 : 비예산 - 사업규모 : (취득) 토지 15,930㎡ (처분) 토지 659.3㎡ 건물 31,686.4㎡ - 기준가격 명세 : (취득) 토지 13,266,504천원, (처분) 토지·건물 13,257,181천원 - 계약방법 : 교환계약
	처 분 (교환)	계	10	32,345.70	13,257,181	
		토지	5	659.30	5,964,403	
		건물	5	31,686.40	7,292,778	
거점형 산림여가 시설 조성사업 (봉산 치유의 숲 조성)	취득 (신축)	건물	1	600.00	3,030,000	- 목적 및 용도 : 치유의 숲 조성에 따른 산림치유센터 신축 * 건축물 : 산림 치유 프로그램 운영 및 관리 - 대 상 지 : 은평구 구산동 산139-1 - 사업기간 : '25.1월 ~ '27.12월 - 소요예산 : 3,030,000천원 - 사업규모 : 건물 600.00㎡ - 기준가격 명세 : 건물 3,030,000천원(신축비) - 계약방법 : <건물신축>공개경쟁입찰

사 업 명	구 분	내 역				세 부 내 용
		종류	건수	(연)면적(m²)	기준가격(천원)	
국산목재 목조건축 실연사업 (영등포 산림치유센터 조성)	취 득 (증축)	건물	1	806.17	3,725,000	- 목적 및 용도 : 국산목재 목조건축물로 증축하고, 노후건축물 철거 - 대 상 지 : 영등포구 영등포동 582-3 - 사업기간 : '25. 03월 ~ '28. 12월 - 소요예산 : 3,725,000천원 - 사업규모 : 건물증축 806.17m² - 기준가격 명세 : 건물증축 3,725,000천원 - 계약방법 : 공개경쟁입찰
삼표레미콘 특별계획구역 개발사업지내 토지매각	처 분 (매각)	토지	2	2,035.00	10,862,402	- 목적 및 용도 : 삼표레미콘공장으로 사용되던 유휴공간의 복합개발을 위하여 시유지 2필지를 처분(매각) - 대 상 지 : 성동구 성수동1가 683-5, 683-6 - 사업기간 : 2026. 3월 ~ 2026. 10월 - 소요예산 : 비예산 - 사업규모 : 토지 2,035.00m² - 기준가격 명세 : 토지 10,862,402천원 - 계약방법 : <토지매각> 수의계약

사 업 명	구 분	내 역				세 부 내 용
		종류	건수	(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	
신촌동 주민센터 복합화사업	취 득 (유가증권)	권리	1	-	7,918,438	- 목적 및 용도 : 신촌동 주민센터 복합화사업(주민센터, 공공주택, 주민편의시설 건립) 추진을 위한 시유지 현물출자 - 대 상 지 : 서대문구 대현동 121-7번지 외 3필지 - 사업기간 : '19. 01월 ~ '29. 10월 - 소요예산 : 비예산 - 사업규모 : 토지 925.70㎡ 현물출자 - 기준가격 명세 : 토지 7,918,438천원 - 계약방법 : 감정평가 후 현물출자
	처 분 (현물출자)	토지	4	925.70	7,918,438	
[변경] 신내4 공공주택지구 조성사업	취 득 (매입)	토지	76	25,312.00	40,740,732	- 목적 및 용도 : 주택시장 가격안정화와 도시 재창조의 관점의 주민 삶의 질과 미래도시 전략까지 고려한 새로운 공공 주택지구 조성 및 공공주택건설 - 대 상 지 : 중랑구 신내동 122-3 일대 - 사업기간 : '19.03. [사업계획 수립] ~ '29.12. [준공] - 소요예산 : 548,650,621천원 - 사업규모 : <토지매입> 25,312.00㎡ <건물신축> 126,515.56㎡ - 기준가격 명세 : <토지> 40,740,732천원 [실보상금 : 75,086,151천원] <건물> 507,909,889천원 [신축 및 조성비] - 계약방법 : <토지매입> 토지수용 <건물신축> 설계공모(설계), 공개경쟁입찰(시공)
	취 득 (신축)	건물	7	126,515.56	507,909,889	