

서울특별시 2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

의안 번호	관련 912
----------	-----------

2019년 9월 3일
행정자치위원회

1. 수정이유

- 사전절차 미이행 등 위법성에 대한 추가적인 논의가 필요한 돈의문 박물관마을 조성사업과,
- 당초 소방행정타운 마스터플랜 변경의 타당성 및 종로구의회 의원시설물 축조 동의 의결 절차 미이행 등 사전절차 이행을 위한 법리 검토 등이 요망되는 소방합동청사 건립사업은 2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안에서 삭제함.

2. 주요내용

- 돈의문 박물관마을 조성사업과 소방합동청사 건립사업 등 총 2건은 2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안에서 삭제함.

서울특별시 2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

서울특별시 2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안 중 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 의결주문 중

“한양도성 내 역사·문화적 가치가 있는 ‘새문안 마을’ 재생사업으로 돈의문 1구역 정비사업조합으로부터 건물 기부채납(41개동, 7,936.14 m^2)을 받고 보존 가치 필요성이 있는 근대건축물을 신축·증축(43개동, 9,217.15 m^2) 하여 ‘돈의문 박물관마을’ 조성”과

“종로소방서 노후건물을 현대적 소방 환경에 맞게 새로이 청사(15,943.79 m^2)를 마련하고 동 건물에 소방재난본부와 종합방재센터를 배치하여 소방대응력 향상 및 효율적인 재난관리를 도모”를 삭제한다.

안 2019년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 계상재산을 다음과 같이 한다.

□ 2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 7건

- 매입 2건 : 토지 93,514 m^2
- 매입 및 신축 1건 : 토지 350.2 m^2 , 건물 10,850 m^2
- 신축 3건 : 건물 20,142 m^2
- 권리취득 1건 : 17,303,487천원

○ 처분 1건

- 현물출자 1건 : 토지 4,138.6 m^2

서울특별시 2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

장기미집행도시계획시설 실효에 대비하여, '19년에 보상(추정예산 : 8,972백만원)이 계획된 관악산공원 내 토지(15,791 m^2)에 대하여 토지주(국제자산신탁)가 전체토지(84,137 m^2)를 보상예정가격(13,959백만원)보다 낮은 금액(7,339백만원)으로 제시, 협의 매입

생태경관보전지역인 백사실계곡 일대는 서울시 보호종과 천연기념물 등이 서식하여 생태계 보전이 필요한 지역으로 자연환경의 지속적 관리를 위하여 생태경관보존지역 내 토지(9,377 m^2) 매입

서울시 공공주택 8만호 공급계획에 따라 추진되는 사업으로 망원배수 구역 침수해소를 위한 빗물펌프장 및 편의시설 등 신축과 주민 삶의 질과 미래도시를 고려한 새로운 공공주택 공급을 위하여 토지(350.2 m^2)를 매입하여 복합시설 건립(10,850 m^2)

영유아 및 어린이가 창의력과 상상력을 키우고 다양한 경험을 할 수 있도록 서울혁신파크 내 숲과 연계된 개방적·창의적 놀이 환경 조성을 위해 어린이복합문화시설 신축(5,658 m^2)

가락농수산물 종합도매시장 현대화 사업 부지내 공간 활용도 증대를 위하여 '가락119안전센터'와 '강남농수산물검사소'의 합동청사 신축(3,434 m^2)

서울시 공공주택 8만호 공급계획에 따라 추진되는 사업으로 서울시 내 공공주택 공급을 위한 대규모 택지 고갈에 따른 대안으로써 은평구 증산동 소재 사유지에 편의시설 및 행복주택 신축(11,050 m^2)

공공주택 건립으로 서민주거 안정과 복지를 실현하고 임대주택 관리에 대한 일원화 및 효율성을 확보하고자 임대주택 건설·관리 전문기관인 SH공사에 공공 임대 주택 건설부지를 현물출자(토지4,138.6 m^2) 처분하고 이에 따른 권리(금액 17,303백만원)를 취득하는 것으로,

2015년도 제2차 수시분('15.4) 관리계획 수립이 가결되었으나 건물 착공 및 사용검사 후 토지공시지가 상승으로 기준가격이 67.2% (103억원 → 173억원) 증가되어 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

권리취득과 동일건으로 SH공사에 공공임대주택 건설부지를 현물출자 (4,138.6 m^2)로 처분

2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 7건

- 매입 2건 : 토지 93,514 m^2
- 매입 및 신축 1건 : 토지 350.2 m^2 , 건물 10,850 m^2
- 신축 3건 : 건물 20,142 m^2
- 권리취득 1건 : 17,303,487천원

○ 처분 1건

- 현물출자 1건 : 토지 4,138.6 m^2

첨 부

1. 2019년도 공유재산 관리계획 총괄표

구 분			이 전			금 회			합 계		
			건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	건수	면 적(m ²)	금 액(천원)
취득	계	토지	6	58,759.90	53,157,381	3	93,864.20	14,546,190	9	152,624.10	67,703,571
		건물	7	37,909.63	170,529,683	3	30,992.00	119,534,610	10	68,901.63	290,064,293
		기타	2		10,881,459	1		17,303,487	3		28,184,946
	매입	토지	2	932.40	4,743,161	2	93,514.00	14,469,190	4	94,446.40	19,212,351
		건물		1,178.98	451,623					1,178.98	451,623
	매입 및 신축	토지	4	57,827.50	48,414,220	1	350.20	77,000	5	58,177.70	48,491,220
		건물		20,439.72	85,457,906		10,850.00	54,262,000		31,289.72	139,719,906
	신축	건물	6	15,280.05	74,884,229	3	20,142.00	65,272,610	9	35,422.05	140,156,839
	증축	건물	1	1,010.88	9,735,925				1	1,010.88	9,735,925
	기타	공작물	1		5,336,000				1		5,336,000
권리		1		5,545,459	1		17,303,487	2		22,848,946	
처분	계	토지	2	26,508.41	467,216,218	1	4,138.60	17,303,487	3	30,647.01	484,519,705
		건물		27,743.60	8,874,846					27,743.60	8,874,846
	매각	토지	1	24,543.90	461,670,759				1	24,543.90	461,670,759
		건물		27,743.60	8,874,846					27,743.60	8,874,846
	현물출자	토지	1	1,964.51	5,545,459	1	4,138.60	17,303,487	2	6,103.11	22,848,946

2. 공유재산 취득대상 재산목록('19년 3차 수시분)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서	비 고
		구	동	번지						
1	토지 매입	관악구	신림동	산93-1 등 2필지	84,137.00	13,959,081 (※ 협의제안가 7,339백만원)	2019년	관악산도시자연공원 토지 매입	공원조성과	
2	토지 매입	종로구	부암동	122-2	9,377.00	510,109	2020년	생태경관보전지역 매수신청 사유지 매입	자연생태과	
3	토지 매입	서대문구	연희동	446-27 일대	350.20	77,000	2020년	연희 공공주택 복합시설 건립	공공주택과	
	건물 신축	서대문구	연희동	446-27 일대	10,850.00	54,262,000	2022년			
4	건물 신축	은평구	녹번동	7	5,658.00	26,364,590	'23년 9월	서울혁신파크 내 어린이복합문화시설 건립	보육담당관	

일련 번호	구분	재산의 표시			면적(m ²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서	비 고
		구	동	번지						
5	건물 신축	송파구	가락동	600	3,434.00	11,159,020		가락119안전센터· 강남농수산물검사소 합동청사 건립	소방재난본부 (소방행정과)	
6	건물 신축	은평구	증산동	238-4 일대	11,050.00	27,749,000	2022년	증산 공공주택 복합시설 건립	공공주택과	
7	기타 (권리)	송파구	거여동	12-1	-	17,303,487	2019년	공공임대주택 건설부지 현물출자(번경)에 따른 권리취득	공공주택과	

3. 공유재산 처분대상 재산목록('19년 3차 수시분)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적(m ²)·수량	기준가액(천원)	처분 연도	처분사유	소관부서	비 고
		구	동	번지						
1	처분 (현물출자)	송파구	거여동	12-1	4,138.6	17,303,487	2019년	공공임대주택 건설부지 현물 출자(변경) (※ 지방공기업법 제53조)	공공주택과	

4. 공유재산 관리계획(안) 요약('19년 3차 수시분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
관악산도시자연공원 토지 협의취득	취득 (매입)	토지	1	84,137	13,959,081 ※ 협의제안가 7,338,855	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 장기미집행 도시공원 실효 대응을 위하여 도시계획시설(공원) 용지 취득 - 대상지 : 신림동 산93-1, 산93-2번지 - 사업기간 : '19. 1월 ~ '19.12월 - 사업규모 : 토지 84,137m² - 기준가격 명세 <ul style="list-style-type: none"> · 토지주측 협의제안가 : 7,339,855천원('19.12.31.기준) · 공시지가(2019) 기준 : <토지> 13,959,081천원 - 소요예산 : 7,338,855천원 - 계약방법 : 협의매입
생태경관보전지역 매수신청 사유지 매입	취득 (매입)	토지	1	9,377.00	510,109	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 생태경관보전지역내 사유지를 매입하여 자연환경의 지속적 관리 도모 - 사업기간 : '19. 6월 ~ '20. 6월 - 사업규모 : 토지 9,377.00m² - 기준가격 명세 : 토지 510,109천원 - 소요예산 : 894,000천원(※매입예정가 적용) - 계약방법 : 협의매입

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
연희 공공주택 복합시설 건립사업	취득 (매입/ 신축)	토지	1	350.2	77,000	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 주택시장 가격안정화와 도시재창조 관점의 새로운 공공주택 건립 - 사업기간 : '19. 1월 ~ '22. 6월 - 사업규모 : 토지 350.2m², 건물 10,850 m² - 기준가격 명세 : 토지 77,000천원, 건물 54,262,000천원 - 소요예산 : 54,339,000천원 - 계약방법 : (토지매입) 수용 / (건물신축) 공개경쟁입찰
		건물	1	10,850.00	54,262,000	
서울혁신파크 내 어린이복합문화시설 건립	취득 (신축)	건물	1	5,658.00	26,364,590	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 영유아·어린이가 창의력과 상상력을 키우고 다양한 경험을 할 수 있도록 어린이복합 문화시설(전시·체험 및 교육 공간) 건립 - 사업기간 : '17년 1월 ~ '23년 9월 - 사업규모 : 건물 5,658.00m² - 기준가격 명세 : 건물 26,364,590원(신축비) - 소요예산 : 26,364,590천원 - 계약방법 : 일반입찰

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
가락119안전센터· 강남농수산물검사소 합동청사 건립사업	취득 (신축)	건물	1	3,434.00	11,159,020	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 가락시장 현대화 사업 부지 내 위치한 119안전센터와 농수산물검사소를 이전 신축 - 사업기간 : '20년 1월 ~ '22년 12월 - 사업규모 : 건물 3,434m² - 기준가격 명세 : 건물 11,159,020천원(신축비) - 소요예산 : 11,159,020천원 - 계약방법 : 일반입찰
증산 공공주택 복합시설 건립사업	취득 (신축)	건물	1	11,050.00	27,749,000	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 주택시장 가격안정화와 도시재창조 관점의 새로운 공공주택 건립 - 사업기간 : '19년 1월 ~ '22년 6월 - 사업규모 : 건물 11,050.00m² - 기준가격 명세 : 건물 27,749,000천원(신축비) - 소요예산 : 27,749,000천원 - 계약방법 : 설계공모(건축설계) / 공개경쟁입찰(건축공사)

사업명	구분	내역			세부내용	
		종류	건수	(연)면적(m ²) 기준가격(천원)		
공공임대주택 건설부지 현물출자(변경)	취득	기타권리	1	-	17,303,487	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 공공주택 건립으로 서민주거 안정과 주거복지 실현 공공주택 및 부대복리시설 - 위치 : 송파구 거여동 12-1 - 사업기간 : '15년 7월 ~ '18년 5월 - 사업규모 : 토지 4,138.6 m² - 기준가격 명세 : 17,303,487천원 (당초) 10,346,500천원 → (변경) 17,303,487천원 - 소요예산 : 해당없음 - 계약방법 : 해당없음
	처분	토지	1	4,138.6	17,303,487	