

서울특별시 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	2225
----------	------

제출년월일 : 2021년 2월 5일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 12건으로 취득 7건, 처분 5건임

- 취득 7건은 교환 1건, 현물출자 1건, 교환 및 신축 1건, 증축 2건, 신축변경 2건 이고,
- 처분 5건은 교환 2건, 멸실 1건, 현물출자 1건, 매각 1건임

나. 취득 7건

○ 교환 1건 및 현물출자 1건에 대한 세부내역

- 공공주택 공급을 위한 면목행정복합타운 건립부지 조성에 필요한 구역내 중량구 소유 구유지(992.80 m^2)를 교환 취득하고, 조성부지를 서울주택도시공사에 현물출자 처분(토지 10,790.20 m^2)함에 따른 권리(금액 37,284백만원)를 취득

○ 교환 및 신축 1건에 대한 세부내역

- 현 양곡도매시장 부지가 「양재 R&D 캠퍼스」 조성부지로 확정됨에 따라 농협경제지주 소유의 토지(서초구 양재동 229)를 하나로마트로 사용 중인 시유지(도봉구 창동 1-10)와 교환취득(8,426.90 m^2)하고 양곡도매시장을 이전 조성(9,270.00 m^2)함으로써 시설 현대화 및 활성화 도모

○ 증축 2건에 대한 세부내역

- 현재 시립발달장애인복지관 공간이 이용고객 증가로 인해 다양한 서비스를 제공하기에는 부족함에 따라, 별관을 확장하여 증축(1,184.84 m^2)하고자 함
- 기존 곰두리체육센터의 경우 장애인보다 비장애인 이용객들이 크게 많은 상태이므로 장애인 전용의 시립반다비체육센터(3,290.00 m^2)를 별도동으로 증축하여 장애유형별 특화된 프로그램을 제공하고자 함

○ 신축 변경 2건에 대한 세부내역

- 창의적인 과학인재 양성 및 과학문화 향유의 기회 확대를 위해 로봇과학관을 신축(7,405.30 m^2)하는 건으로, 2019년도 제2차 수시분('19.6월) 관리계획을 수립하여 가결되었으나, 설계용역 결과반영 등에 따라 사업비가 42% 증가(30,759백만원→43,697백만원)됨에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

- 중증 응급환자 치료 및 응급인프라 구축을 위하여 서울의료원 내에 응급의료센터를 건립(4,950.00 m^2)하는 것으로, 2016년도 제3차 수시분('16.9월) 관리계획을 수립하여 가결되었으나, 의료법 개정사항 반영 등에 따라 사업비가 64% 증가(14,212백만원 →23,398백만원)됨에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

다. 처분 5건

○ 교환 1건, 멸실 1건, 현물출자 1건에 대한 세부내역

- 면목행정복합타운 건립부지 조성을 위해 필요한 중랑구 소유 구유지를 취득하고자 면목4동 주민센터 및 공영주차장으로 점유중인 시유지(1,514.80 m^2 중 992.80 m^2)와 교환 처분
- 면목행정복합타운 건립부지에 편입된 시유지상에 위치하고 있는 청소년수련관 및 한사랑마을아파트(기숙사) 건물을 멸실(12,453.21 m^2)하고 교환 취득한 구유지와 함께 서울주택도시공사에 조성된 부지(10,790.20 m^2)를 현물출자

○ 교환에 따른 처분 1건에 대한 세부내역

- 농협경제지주에서 하나로마트(도봉구 창동 1-10)로 사용하고 있는 시유지(10,184.80 m^2)를 양곡도매시장 이전 조성에 필요한 농협경제지주 소유의 토지(서초구 양재동 229)와 교환 처분

○ 매각 1건에 대한 세부내역

- 우리시가 공유지분(29.1%)으로 소유하고 있는 토지상(신길동 235)의 상가 건물을 나머지 공유지분(70.9%) 소유자들이 재건축 하고자 매입을 요청함에 따라 우리시 공유지분 매각(909.10 m^2 중 264.67 m^2)

3. 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 7건

- 교환 1건 : 토지 992.80 m^2
- 현물출자 1건 : 권리취득 금액 37,284백만원
- 교환 및 신축 1건 : 토지 8,426.90 m^2 , 건물 9,270.00 m^2
- 증축 2건 : 건물 4,474.84 m^2
- 신축(변경) 2건 : 건물 12,355.30 m^2

○ 처분 5건

- 교환 2건 : 토지 11,177.60 m^2
- 멸실 1건 : 건물 12,453.21 m^2
- 현물출자 1건 : 토지 10,790.20 m^2
- 매각 1건 : 토지 264.67 m^2

서울특별시 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

면목행정복합타운 건립부지 조성에 필요한 중량구 소유 구유지(992.80 m^2)를 교환 취득하고, 조성된 부지를 서울주택도시공사에 현물출자 처분(토지 10,790.20 m^2)함에 따른 권리(금액 37,284백만원)를 취득하고,

농협경제지주 소유의 서초구 양재동 토지(8,426.90 m^2)를 교환 취득하여 양곡도매시장을 이전 신축(9,270.00 m^2)하고,

시립발달장애인복지관의 별관을 확장하고자 증축(1,184.84 m^2)하고,

기존 곰두리체육센터 부지 내에 장애인 전용의 시립반다비체육센터(3,290.00 m^2)를 별동으로 증축하고,

로봇과학관 신축(7,405.30 m^2)과 관련하여 사업비를 30,759백만원에서 43,697백만원으로 변경하고,

서울의료원 내에 응급의료센터 건립(4,950.00 m^2)과 관련하여 사업비를 14,212백만원에서 23,398백만원으로 변경하고,

면목행정복합타운 건립부지 조성을 위해 필요한 중량구 소유 구유지를 취득하고자 면목4동 주민센터 및 공영주차장으로 점유중인 시유지(1,514.80 m^2 중 992.8 m^2)를 교환 처분하고,

면목행정복합타운 건립부지에 편입된 시유지상에 위치하고 있는 청소년수련관 및 한사랑마을아파트(기숙사) 건물을 멸실(12,453.21 m^2)하고, 교환 취득한 구유지를 포함하여 조성된 부지를 서울주택도시공사에 현물출자 처분(토지 10,790.20 m^2)하고,

농협경제지주가 하나로마트로 사용하고 있는 도봉구 창동 시유지 (10,184.80 m^2)를 양곡도매시장 이전 조성에 필요한 농협경제지주 소유의 토지와 교환 처분하고,

우리시가 공유지분으로 소유하고 있는 토지(신길동 235)를 매각 (909.10 m^2 중 264.67 m^2)하여,

2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 7건

- 교환 1건 : 토지 992.80 m^2
- 현물출자 1건 : 권리취득 금액 37,284백만원
- 교환 및 신축 1건 : 토지 8,426.90 m^2 , 건물 9,270.00 m^2
- 증축 2건 : 건물 4,474.84 m^2
- 신축(변경) 2건 : 건물 12,355.30 m^2

○ 처분 5건

- 교환 2건 : 토지 11,177.60 m^2
- 멸실 1건 : 건물 12,453.21 m^2
- 현물출자 1건 : 토지 10,790.20 m^2
- 매각 1건 : 토지 264.67 m^2

첨 부

1. 2021년도 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	3	10,551.74	101,964,507	2	9,419.70	97,880,580	5	19,971.44	199,845,087
		건물	7	71,351.10	229,097,094	4	26,100.14	110,269,140	11	97,451.24	339,366,234
		권리				1	-	37,284,302	1	-	37,284,302
	매입 및 신축	토지	2	2,162.64	9,181,507				2	2,162.64	9,181,507
		건물	-	5,094.77	10,414,957				-	5,094.77	10,414,957
	신축	건물	6	54,290.30	185,405,254	2	12,355.30	67,095,000	8	66,645.60	252,500,254
	증축	건물				2	4,474.84	16,099,480	2	4,474.84	16,099,480
	증축 및 리모델링	건물	1	2,696.03	6,202,223				1	2,696.03	6,202,223
	교환	토지				1	992.80	4,679,066	1	992.80	4,679,066
	교환 및 신축	토지	1	8,389.10	92,783,000	1	8,426.90	93,201,514	2	16,816.00	185,984,514
건물		-	9,270.00	27,074,660	-	9,270.00	27,074,660	-	18,540.00	54,149,320	
현물출자	권리				1	(권리취득)	37,284,302	1	(권리취득)	37,284,302	
처분	계	토지	1	10,184.80	92,783,000	4	22,232.47	136,915,866	5	32,417.27	229,698,866
		건물				1	12,453.21	6,619,793	1	12,453.21	6,619,793
	교환	토지	1	10,184.80	92,783,000	2	11,177.60	97,462,594	3	21,362.40	190,245,594
	멸실	건물				1	12,453.21	6,619,793	1	12,453.21	6,619,793
	현물출자	토지				1	10,790.20	37,284,302	1	10,790.20	37,284,302
	매각	토지				1	264.67	2,168,970	1	264.67	2,168,970

2. 공유재산 취득대상 재산목록('21년 제1차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유	소관부서
		구	동	번지					
계					35,519.84	245,434,023			
1	토지교환	중랑구	면목동	378-4	330.60	1,558,118	2022	면목행정복합타운 건립부지 조성	공공주택과
		중랑구	면목동	378-8	662.20	3,120,949			
2	현물출자 (권리취득)	-	-	-	-	37,284,302	2022		
3	토지교환	서초구	양재동	229	8,426.90	93,201,514	2021	서울시·농협경제지주 간 부지 교환 및 양곡도매시장 이전	도시농업과
	건물신축	서초구	양재동	229	9,270.00	27,074,660	2024		
4	건물증축	동작구	신대방동	722	1,184.84	4,577,302	2022	시립발달장애인복지관 별관 건립	장애인자립지원과
5	건물증축	송파구	오금동	51	3,290.00	11,522,178	2022	시립반다비체육센터 건립	장애인자립지원과
6	건물신축 변경	도봉구	창동	1-25	7,405.30	43,697,000	2023	로봇과학관 건립 변경	경제정책과
7	건물신축 변경	중랑구	신내동	316	4,950.00	23,398,000	2021	서울의료원 응급의료센터 건립 변경	보건의료정책과

3. 공유재산 처분대상 재산목록('21년 제1차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	처분 시기	처분사유	소 관 부 서		
		구	동	번지							
계					34,685.68	143,535,660					
1	토지교환	중량구	면목동	378-9	991.70 중 614.10	3,377,385	2022	면목행정복합타운 건립부지 조성	공공주택과		
		중량구	면목동	378-13	523.10 중 378.70	1,301,682					
2	현물출자 (토지)	중량구	면목동	378-4	330.60	1,558,118	2022			면목행정복합타운 건립부지 조성	공공주택과
		중량구	면목동	378-8	662.20	3,120,949					
		중량구	면목동	378-10	2,521.60 중 1,996.70	9,410,446					
		중량구	면목동	378-11	453.70	2,138,288					
		중량구	면목동	378-5	1,419.60	4,068,573					
		중량구	면목동	378-14	740.00	2,120,840					
		중량구	면목동	1316-10	949.00	2,719,834					
중량구	면목동	1382-10	4,238.40	12,147,254							

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	처분 시기	처분사유	소 관 부 서
		구	동	번지					
3	건물멸실	중랑구	면목동	1382-10	4,557.69	3,945,767	2022	면목행정복합타운 건립부지 조성	공공주택과
		중랑구	면목동	378-5	7,895.52	2,674,026	2021		
4	토지교환	도봉구	창동	1-10	10,184.80	92,783,528	2021	서울시·농협경제지주 간 부지 교환 및 양곡도매시장 이전	도시농업과
5	토지매각	영등포구	신길동	235	909.10 중 264.67 (서울시 지분)	2,168,970	2021	영등포구 신길동 토지 매각	공동주택과

4. 공유재산 관리계획(안) 요약('21년 제1차 수시분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
면목행정복합타운 건립부지 조성	취득 (교환)	토지	1	992.80	4,679,066	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 서민주거 안정화, 복합개발을 통한 공공주택 공급 및 지역거점 조성을 위하여 토지교환·현물출자·건물명실 - 대상지 : 중랑구 면목동 378-4번지 일대 - 사업기간 : '21.4. ~'22.9. (명실, 교환, 현물출자) - 소요예산 : 비예산 - 사업규모 : 토지 10,790.20m² (교환 등을 통한 전체 공공주택 조성부지) - 기준가격 : 공시지가 등가교환, 감정평가 후 현물출자 <ul style="list-style-type: none"> <교환취득> 4,679,066천원, <교환처분> 4,679,066천원 <현물출자> 37,284,302천원, <권리취득> 37,284,302천원 <건물명실> 6,619,793천원 - 계약방법 <ul style="list-style-type: none"> <토지교환> 협의취득 및 협의처분(수의계약) <현물출자 및 권리취득> 수의계약 (감정평가 후 SH공사에 출자) <건물명실> 공개경쟁입찰
	처분 (교환)	토지	1	1,514.80 중 992.80	4,679,066	
	취득 (현물출자)	권리	1	-	37,284,302	
	처분 (현물출자)	토지	1	10,790.20	37,284,302	
	처분 (명실)	건물	1	12,453.21	6,619,793	

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
서울시·농협경제 지주간 부지교환 및 양곡도매시장 이전	취득 (교환)	토지	1	8,426.90	93,201,514	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 양재 R&D 캠퍼스 조성부지로 현 양곡도매시장 부지가 확정됨에 따라 토지 교환으로 이전 부지를 확보하고, 양곡도매시장을 이전 조성하여 시설 현대화 및 활성화 도모 - 대상지 : <교환취득 및 신축>서초구 양재동 229 {농협경제지주 소유} <교환처분> 도봉구 창동 1-10 {시유지} - 사업기간 : '19. 5월 ~ '24. 5월 - 소요예산 : 27,074,660천원 [신축비] ※ 토지는 감정평가액으로 등가교환 (비예산) - 사업규모 : 토지 8,426.90m², 건물 9,270.00m² - 기준가격 : <토지취득> 93,201,514천원 <토지처분> 92,783,528천원 <건물신축> 27,074,660천원 [신축비] - 계약방법 : <토지교환> 협의취득 및 협의처분(수익계약) <건물신축> 공개경쟁입찰
	취득 (신축)	건물	-	9,270.00	27,074,660	
	처분 (교환)	토지	1	10,184.80	92,783,528	
시립발달 장애인복지관 별관 건립	취득 (증축)	건물	1	1,184.84	4,577,302	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 발달장애인 이용고객 증가로(405% 증가) 인해 다양한 서비스를 제공하기에는 공간이 매우 부족함에 따라, 시립발달장애인복지관 별관을 건립하고자 함. - 대상지 : 동작구 신대방동 722 - 사업기간 : '20.01 ~ '22.12 - 소요예산 : 4,577,302천원 [증축비] - 사업규모 : 건물 연면적 1,184.84m² [지하1층~지상4층] - 기준가격 : <건물증축> 4,577,302천원 [증축비] - 계약방법 : <건물증축> 공개경쟁입찰

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
시립반다비 체육센터 건립	취득 (증축)	건물	1	3,290.00	11,522,178	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 장애인형 국민체육센터 건립을 위하여 증축 - 대 상 지 : 송파구 오금동 51 - 사업기간 : '20.6. ~ '22.12. - 소요예산 : 11,522,178천원 [증축비] - 사업규모 : 건물 연면적 3,290.00m² [지하1층~지상4층] - 기준가격 : <건물증축> 11,522,000천원 [증축비] - 계약방법 : <건물증축> 공개경쟁입찰
로봇과학관 건립 변경	취득 (신축)	건물	1	7,405.30	43,697,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 창의적인 과학인재 양성 및 과학문화 향유의 기회 확대를 위한 과학관 신축 - 대 상 지 : 도봉구 창동 1-25 - 사업기간 : '15.1월 ~ '23.7월 - 소요예산 : 43,697,000천원 - 사업규모 : <건물신축> 7,405.3m² - 기준가격 : <건물신축> 43,697,000천원 - 계약방법 : <건물신축> 공개경쟁입찰 - 변경사유 : 설계용역 결과 반영 등에 따른 공사비 상승에 따라 기준가격 30%초과 증액 (42%증액, 당초 30,759백만원 → 43,697백만원)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
서울의료원 응급의료센터 건립 변경	취득 (신축)	건물	1	4,950.00	23,398,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 서울의료원 내 응급의료센터를 건립하여 중증 응급환자 치료를 위한 응급인프라 구축 - 대상지 : 종량구 신내동 316 - 사업기간 : '16. 3. ~ '21. 8. - 소요예산 : 23,398,000천원 - 사업규모 : 건물 연면적 4,950.00m² [지상5층] - 기준가격 : <건물신축> 23,398,000천원 - 계약방법 : <건물신축> 공개경쟁입찰 - 변경사유 : 의료법 개정사항 반영 등에 따른 공사비 상승에 따라 기준가격 30%초과 증액 (64%증액, 당초 14,212백만원 → 23,398백만원)
영등포구 신길동 토지매각	처분 (매각)	토지	1	909.10 중 264.67 (서울시 지분)	2,168,970	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 우리시가 공유지분(29.1%)으로 소유하고 있는 토지상의 상가 건물을 재건축 하고자 공유지분 소유자들이 매입 요청함에 따라 매각 - 대상지 : 영등포구 신길동 235 - 사업기간 : '20.10. ~ '21.7. - 사업규모 : <토지매각> 264.67m² (909.1m² 중 서울시 지분) - 기준가격 : <토지매각> 2,168,970천원 (공시지가) - 계약방법 : <토지매각> 수의계약 · 매수신청인 : 점유 집합건물 구분소유자 대표 파자상가재건축 조합