

서울특별시 2025년도 제4차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	3044
----------	------

제출년월일 : 2025년 8월 11일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2025년도 제4차 수시분 공유재산관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 2025년도 제4차 수시분 공유재산관리계획 대상은 총 4건으로

취득 3건, 처분 1건임

- 취득 3건은 신축 1건, 매입 및 신축 취소 1건, 매입·교환 및 신축 1건이며,
- 처분 1건은 교환 처분 1건임

나. 취득 3건

- 신축 1건에 대한 세부내역
 - 난지천공원 현장 근로자의 근무환경을 개선하고자 기존의 노후하고 산재되어 있는 근로자 대기실 및 시민 샤워장을 통합하여 신축(472.89㎡)

○ 매입 및 신축 취소 1건에 대한 세부내역

- 당초 노후하고 협소한 '화곡119안전센터'를 이전 건립하기 위하여 강서문화원 부지($972.00m^2$) 및 건물($2,046.45m^2$)을 매입 후 신축($998.32m^2$) 하는 2021년도 정기분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나,

기존 청사(화곡119안전센터) 이전 건립이 재건축 관련 내부기준에 못 미친다는 사유로 부지매입비 예산 미편성에 따라 공간 재구성을 통한 환경개선으로 노후 및 협소 문제를 일부 해소하고 청사 이전 계획을 취소하였기에 매입 및 신축 취소

○ 매입·교환 및 신축 1건에 대한 세부내역

- 당초 송현동(종로구 송현동 48-9 일대) 부지를 주변 역사문화자원과 연계한 글로벌 문화관광명소로 육성하고자 민간과 종로구 소유의 토지(종로구 중학동 24 외, $129.40m^2$) 및 건물($309.90m^2$)을 매입 후 주차장과 시민 편의시설 등을 갖춘 송현 문화공원($28,077.11m^2$)을 조성하는 2024년도 정기분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나,

매입 대상 중 종로문화원 부지($247.50m^2$) 및 건물($2,046.45m^2$)을 종로구의 제안에 따라 추진방식을 변경하여 종로구 관내 사유지 및 사유건물과 교환하여 취득하고, 버스주차장 확대 등으로 인한 연면적 증가에 따라 사업비가 129% 증가(86,916백만원 → 199,074백만원)함에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

다. 처분 1건

○ 교환 처분 1건에 대한 세부내역

- 서울시에서 행정 목적으로 사용하지 않고 있는 유희재산인 종로구 내 시유지(종로구 무악동 67-1, $147.10m^2$) 및 시유 건물($171.55m^2$)을 사업부지 내 공유재산과 교환하여 처분

3. 2025년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 3건

- 신축 1건 : 건물 $472.89m^2$
- 매입 및 신축 취소 1건 : 토지 $972.00m^2$
건물 $3,044.77m^2$
- 매입·교환 및 신축 1건 : 토지 $129.40m^2$
건물 $51,271.67m^2$

○ 처분 1건

- 교환 처분 1건 : 토지 $147.10m^2$
건물 $171.55m^2$

서울특별시 2025년도 제4차 수시분 공유재산관리계획안

난지천공원 현장 근로자의 근무환경을 개선하고자 기존의 노후하고 산재되어 있는 근로자 대기실 및 시민 샤워장을 통합하여 신축($472.89m^2$)하고,

당초 노후하고 협소한 '화곡119안전센터'를 이전 건립하기 위하여 강서문화원 부지($972.00m^2$) 및 건물($2,046.45m^2$)을 매입 후 신축($998.32m^2$)하고자 2021년도 정기분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나,

기존 청사(화곡119안전센터)가 재건축 내부기준에 못 미친다는 사유로 부지매입비 예산이 미편성 됨에 따라 공간 재구성을 통한 환경개선으로 노후 및 협소 문제를 일부 해소하며 청사 이전 계획을 취소하였기에 매입 및 신축 취소하고,

당초 송현동(종로구 송현동 48-9 일대) 부지를 주변 역사문화자원과 연계한 글로벌 문화관광명소로 육성하고자 민간과 종로구 소유의 토지(종로구 중학동 24 외, $129.40m^2$) 및 건물($309.90m^2$)을 매입 후 주차장과 시민편의시설 등을 갖춘 송현 문화공원($28,077.11m^2$)을 조성하는 2024년도 정기분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나,

매입 대상 중 종로문화원 부지($247.50m^2$) 및 건물($2,046.45m^2$)을 종로구의 제안에 따라 추진방식을 변경하여 종로구 관내 시유지 및 시유건물과 교환하여 취득하고, 버스주차장 확대 등으로 인한 연면적 증가에 따라 사업비가 129% 증가(86,916백만원 → 199,074백만원)함에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정하고,

서울시에서 행정 목적으로 사용하지 않고 있는 유희재산인 종로구 내 시유지(종로구 무악동 67-1, 147.10㎡) 및 시유 건물(171.55㎡)을 사업부지 내 구유재산과 교환 처분하여,

2025년도 제4차 수시분 공유재산관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2025년도 제4차 수시분 공유재산관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 3건

- | | | |
|--------------|----|---|
| - 신축 | 1건 | : 건물 472.89 m^2 |
| - 매입 및 신축 취소 | 1건 | : 토지 972.00 m^2
건물 3,044.77 m^2 |
| - 매입·교환 및 신축 | 1건 | : 토지 129.40 m^2
건물 51,271.67 m^2 |

○ 처분 1건

- [illegible]

첨 부

1. 2025년도 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	3	33,528.57	120,833,943	-	1,101.40	8,038,175	3	34,629.97	128,872,118
		건물	19	216,247.92	1,618,412,410	3	54,789.33	205,649,232	22	271,037.25	1,824,061,642
		기타	3	-	95,416,400	-	-	-	3	-	95,416,400
	매입 및 신축	토지	-	16,981.60	87,366,157	-	-	-	-	16,981.60	87,366,157
		건물	2	34,807.30	185,307,000	-	-	-	2	34,807.30	185,307,000
	신축 등	건물 등	8	72,279.87	647,064,925	1	472.89	2,600,000	9	72,752.76	649,664,925
	기부채납	토지	1	122.97	1,153,705	-	-	-	1	122.97	1,153,705
		건물 등	1	14178.95	76,855,209	-	-	-	1	14178.95	76,855,209
	증축 등	건물 등	3	24,779.58	386,702,770	-	-	-	3	24,779.58	386,702,770
	매입	선박	1	-	9,300,000	-	-	-	1	-	9,300,000
	매입 및 신축 (취소)	토지	-	-	-	-	972.00	6,957,576	-	972.00	6,957,576
		건물	-	-	-	-	2,046.45	944,407	-	2,046.45	944,407
		건물	-	-	-	1	998.32	2,901,801	1	998.32	2,901,801
	신축(취소)	건물	3	49,036.90	155,725,490	-	-	-	3	49,036.90	155,725,490
	현물출자	권리	2	-	86,116,400	-	-	-	2	-	86,116,400
	무상귀속 및 신축	토지	1	359	607,751	-	-	-	1	359	607,751
		건물	-	10,924.32	75,900,000	-	-	-	-	10,924.32	75,900,000
	교환	토지	1	8,975.00	1,915,265	-	-	-	1	8,975.00	1,915,265
	매입·교환 및 신축	토지	-	-	-	-	40.50	116,923	-	40.50	116,923
		건물	-	-	-	-	94.67	5,510	-	94.67	5,510
		토지	-	-	-	-	88.90	963,676	-	88.90	963,676
		건물	-	-	-	-	247.50	122,859	-	247.50	122,859
		건물	-	-	-	1	50,929.50	199,074,655	1	50,929.50	199,074,655
	교환 및 신축	토지	-	7,090.00	29,791,065	-	-	-	-	7,090.00	29,791,065
		건물	2	10,241.00	90,857,016	-	-	-	2	10,241.00	90,857,016
처분	계	토지	5	73,822.80	380,056,285	1	147.10	866,713	6	73,969.90	380,922,998
		건물	1	40,597.63	12,291,490	-	171.55	27,334	1	40,769.18	12,318,824
		공작물	1	3,314.41	3,019,599	-	-	-	1	3,314.41	3,019,599
	현물출자	토지	2	22,194.30	86,116,400	-	-	-	2	22,194.30	86,116,400
	교환	토지	2	3,628.50	17,027,885	1	147.10	866,713	3	3,775.60	17,894,598
		건물	-	132.23	13,896	-	171.55	27,334	-	303.78	41,230
	매각 및 멸실	토지	1	48,000.00	276,912,000	-	-	-	1	48,000.00	276,912,000
		건물	-	29,477.11	8,710,127	-	-	-	-	29,477.11	8,710,127
	멸실	건물	1	10,988.29	3,567,467	-	-	-	1	10,988.29	3,567,467
		공작물	1	3,314.41	3,019,599	-	-	-	1	3,314.41	3,019,599

2. 공유재산 취득대상 재산목록('25년도 제4차 수시분)

일련 번호	구분	재 산의 표 시			(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서
		구	동	번지					
계					55,890.73	213,687,408			
1	건물 신축	마포구	상암동	1538	472.89	2,600,000	2026	난지천공원 현장근로자 대기실 건립	서부공원여가센터
2	토지매입 (취소)	강서구	화곡동	111-90	972.00	6,957,576	-	화곡119안전센터 이전 건립 취소	소방행정과
	건물매입 (취소)				2,046.45	944,407			
	건물신축 (취소)				998.32	2,901,801			
3	토지매입 (변경)	종로구	송현동	48-9 일대	40.50	116,924	2026	송현 문화공원 조성	공공개발담당관
	건물매입 (변경)				94.67	5,510			
	토지교환 (변경)				88.90	963,676	2025		
	건물교환 (변경)				247.50	122,859			
	건물신축 (변경)				50,929.50	199,074,655	2029		

3. 공유재산 처분대상 재산목록('25년도 제4차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	처분 시기	처분사유	소관부서
		구	동	번지					
계					318.65	894,047			
1	토지 교환	종로구	무악동	67-1	147.10	866,713	2025	송현 문화공원 조성	공공개발담당관
	건물 교환				171.55	27,334			

4. 공유재산관리계획(안) 요약('25년도 제4차 수시분)

사 업 명	구 분	내 역				세 부 내 용
		종류	건수	(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	
난지천공원 현장근로자 대기실 건립	취 득 (신축)	건물	1	472.89	2,600,000	- 목적 및 용도 : 난지천공원 내 근로자대기실 및 시민샤워장 통합 신축 - 대 상 지 : 마포구 상암동 1538 - 사업기간 : '22. 7월 ~ '26. 12월 - 소요예산 : 2,600,000천원 - 사업규모 : 건물 472.89㎡ - 기준가격 명세 : 건물 2,600,000천원 - 계약방법 : <건물신축> (설계)수의계약, (공사)공개경쟁입찰
화곡119안전센터 이전 건립 취소	취 득 취 소 (신축)	토지	1	972.00	6,957,576	- 목적 및 용도 : 화곡119안전센터 이전 건립 취소 - 대 상 지 : 강서구 화곡동 111-90 - 사업기간 : '20. 8월 ~ '23. 10월 - 소요예산 : 12,602,681천원 - 사업규모 : 토지 972.00㎡, 건물 3,044.77㎡ - 기준가격 : <토지매입> 6,957,576천원, <건물매입> 944,407천원, <건물신축> 2,901,801천원 - 계약방법 : <토지 및 건물 매입 - 취소> <건물 신축 -취소>
		건물	1	2,046.45	944,407	
		건물	1	998.32	2,901,801	

사 업 명	구 분	내 역				세 부 내 용
		종류	건수	(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	
송현 문화공원 조성	취 득 변 경 (매입,교환 및 신축)	토지	9	129.40	1,080,599	- 목적 및 용도 : 송현동 부지를 국제 문화관광명소로 조성하고자 (지상)문화공원 및 (지하)주차장 건설 - 대 상 지 : 종로구 송현동 48-9 일대 - 사업기간 : '22. 10월 ~ '29. 12월 - 소요예산 : 199,406,655천원 - 사업규모 : (취득) 토지 129.40㎡, 건물 51,271.67㎡ (처분) 토지 147.10㎡, 건물 171.55㎡ - 기준가격 명세 : (취득) 토지 1,080,599천원, 건물 199,203,024천원 (처분) 토지 866,713천원, 건물 27,334천원 - 계약방법 : <토지 및 건물 매입> 협의 매입, <토지 및 건물 교환> 협의(감정평가), <건물 신축> (설계) 제한경쟁입찰(협상에의한계약) (공사) 공개경쟁입찰
		건물	3	51,271.67	199,203,024	
	처분 (교환)	토지	1	147.10	866,713	
		건물	1	171.55	27,334	