

서울특별시 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	3221
----------	------

제출년월일 : 2022년 5월 25일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 9건으로

취득 5건, 처분 4건임

- 취득 5건은 매입 및 신축 2건, 기부채납 1건, 교환취득 2건이고
- 처분 4건은 교환처분 2건, 멸실 2건임

나. 취득 5건

○ 매입 및 신축 2건에 대한 세부내역

- 서울 시내 유일하게 보존된 전통 민가 정원인 ‘서울 성북동 별서’ (성북구 성북동 7일대)를 복원·정비하여 동북권 대표 관광 명소로 조성하기 위해 민간 소유의 토지(14,407.00 m^2) 및 건물(1,171.20 m^2)을 매입하고 주변 경관에 맞추어 관리소 건물을 신축(183.04 m^2)

- 동북권 지역에 청년 활동 공간을 조성하여 청년커뮤니티 확대 및 청년 거점공간을 마련하기 위해 성북구 내 토지(198.00 m^2) 및 건물(300.24 m^2)을 매입하고 서울청년센터를 신축(486.00 m^2)

○ 기부채납 1건에 대한 세부내역

- 기술교육·연구 등 기업 지원을 위한 공공지원시설 건립용 부지(강서구 마곡동 771-1외 3필지)를 마곡산업단지에 입주한 일부 기업으로부터 기부채납(10,530.70 m^2)

○ 교환취득 2건에 대한 세부내역

- 근현대 마을 콘셉트로 도시재생된 돈의문박물관마을을 안정적이고 효율적으로 운영하기 위하여 마을 내 종로구 소유의 토지(종로구 신문로 2가 20-1외 29필지)를 종로구 관내 사유지와 교환 취득(2,918.90 m^2)
- 북촌한옥마을 내 공공한옥에 대한 관리의 효율성 제고 및 한옥정책의 일관성 확보를 위하여 SH공사 소유의 주민·문화시설용 한옥(종로구 가회동 11-103 외4)을 市 소유의 주거용 한옥과 교환 취득(1,039.41 m^2)

다. 처분 4건

○ 교환처분 2건에 대한 세부내역

- 근현대 마을 콘셉트로 도시재생된 돈의문박물관마을의 안정적이고 효율적인 운영을 위하여 종로구 관내 사유지(종로구 견지동 85-18외 13필지)를 돈의문 마을 내 구유지와 교환 처분(11,811.90 m^2)

- 북촌한옥마을 내 공공한옥에 대한 관리의 효율성 제고 및 한옥정책의 일관성 확보를 위하여 市 소유의 주거용 한옥(종로구 계동 32-10외 6)을 SH공사 소유의 주민·문화시설용 한옥과 교환 처분(981.04 m^2)

○ **멸실 2건에 대한 세부내역**

- 서울 시내 유일하게 보존된 전통 민가 정원인 ‘서울 성북동 별서’ (성북구 성북동 7일대)를 복원·정비하여 동북권 대표 관광 명소로 조성하기 위해 폐쇄 중인 관리소(성북구 성북동 5-1)와 민가 1개동(성북구 성북동 7)을 멸실(483.01 m^2)
- 백제 역사·교육 복합시설 조성을 위해 풍납캠프(송파구 풍납동 281-1) 건물을 리모델링하여 사용하고자 하였으나 정밀안전진단 결과 지정된 용도로 사용 불가하여 발굴 조사 시행을 위해 건물 철거(13,260.57 m^2)

3. 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ **취득 5건**

- 매입 및 신축 2건 : 토지 14,605.00 m^2 , 건물 2,140.48 m^2
- 기부채납 1건 : 토지 10,530.70 m^2
- 교환취득 2건 : 토지 3,664.60 m^2 , 건물 293.71 m^2

○ **처분 4건**

- 교환처분 2건 : 토지 12,399.10 m^2 , 건물 393.84 m^2
- 멸 실 2건 : 건물 13,743.58 m^2

서울특별시 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

서울 시내 유일하게 보존된 전통 민가 정원인 '서울 성북동 별서'(성북구 성북동 7일대)를 복원·정비하여 동북권 대표 관광 명소로 조성하기 위해 민간 소유의 토지(14,407.00 m^2) 및 건물(1,171.20 m^2)을 매입한 후 주변 경관에 맞추어 관리소 건물을 신축(183.04 m^2)하고,

동북권 지역에 청년 활동 공간을 조성하여 청년커뮤니티 확대 및 청년 거점공간을 마련하기 위해 성북구 내 토지(198.00 m^2) 및 건물(300.24 m^2)을 매입한 후 서울청년센터를 신축(486.00 m^2)하고,

기술교육·연구 등 기업 지원을 위한 공공지원시설 건립용 부지(강서구 마곡동 771-1외 3필지)를 마곡산업단지에 입주한 일부 기업으로부터 기부채납(10,530.70 m^2)하고,

근현대 마을 콘셉트로 도시재생된 돈의문박물관마을을 안정적이고 효율적으로 운영하기 위하여 마을 내 종로구 소유의 토지(종로구 신문로2가 20-1외 29필지)를 종로구 관내 사유지와 교환 취득(2,918.90 m^2)하고,

북촌한옥마을 내 공공한옥에 대한 관리의 효율성 제고 및 한옥정책의 일관성 확보를 위하여 SH공사 소유의 주민·문화시설용 한옥(종로구 가회동 11-103 외4)을 市 소유의 주거용 한옥과 교환 취득(1,039.41 m^2)하고,

돈의문박물관마을의 안정적·효율적 운영을 위한 토지 교환취득과 동일 사업으로 종로구 관내 사유지(종로구 견지동 85-18외 13필지)를 돈의문 마을 내 구유지와 교환 처분(11,811.90 m^2)하고,

북촌한옥마을 내 공공한옥 교환취득과 동일 사업으로 市 소유의 주거용 한옥(종로구 계동 32-10외 6)을 SH공사 소유의 주민·문화시설용 한옥과 교환 처분(981.04 m^2)하고,

서울 시내 유일하게 보존된 전통 민가 정원인 ‘서울 성북동 별서’(성북구 성북동 7일대)를 복원·정비하여 동북권 대표 관광 명소로 조성하기 위해 폐쇄 중인 관리소(성북구 성북동 5-1)와 민가 1개동(성북구 성북동 7)을 멸실 (483.01 m^2)하고,

백제 역사·교육 복합시설 조성을 위해 풍납캠프(송파구 풍납동 281-1) 건물을 리모델링하여 사용하고자 하였으나 정밀안전진단 결과 지정된 용도로 사용 불가하여 발굴 조사 시행을 위해 건물을 철거(13,260.57 m^2)하여,

2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 5건

- 매입 및 신축 2건 : 토지 14,605.00 m^2 , 건물 2,140.48 m^2
- 기부채납 1건 : 토지 10,530.70 m^2
- 교환취득 2건 : 토지 3,664.60 m^2 , 건물 293.71 m^2

○ 처분 4건

- 교환처분 2건 : 토지 12,399.10 m^2 , 건물 393.84 m^2
- 멸 실 2건 : 건물 13,743.58 m^2

2. 공유재산 취득대상 재산목록('22년도 제2차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유	소관부서
		구	동	번지					
계					31,234.49	118,480,334			
1	토지 매입	성북구	성북동	7 일대	14,407.00	14,476,470	2022~ 2025	문화재 복원 및 정비를 위한 부지 및 건물 매입	역사문화재과
	건물 매입				1,171.20	14,452,620			
	건물 신축				183.04	3,153,000			
2	토지 매입	성북구	종암동	25-28	198.00	343,746	2021	서울청년센터 성북 조성 대상지 매입	미래청년기획단
	건물 매입				300.24	582,978	2021		
	건물 신축				486.00	1,914,434	2023		
3	토지 기부채납	강서구	마곡동	771-1	3,529.50	14,601,542	2022	마곡산업단지 입주기업 지원을 위한 공공지원시설 건립용 부지 기부채납	전략산업기반과
				772-2	2,231.60	8,703,240			
				772-3	2,261.40	10,049,662			
				800-9	2,508.20	11,214,162			

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유	소관부서
		구	동	번지					
4	교환 취득	종로구	신문로2가	20-1	152.1	1,832,805	2022	돈의문박물관마을의 안정적이고, 효율적인 운영	문화정책과
				22	3.4	40,970			
				22-2	84.3	1,015,815			
				22-3	132.2	1,593,010			
				22-7	2.6	31,330			
				23-1	40.7	490,435			
				23-2	45.3	545,865			
				35	594.6	7,164,930			
				35-2	3.3	39,765			
				36-1	15.9	191,595			
				36-2	87.9	1,059,195			
				37	226.2	2,725,710			
				37-1	(전체370.3)55.8	672,390			
				37-2	1.5	18,075			
				37-3	3.4	40,970			
				37-7	(전체268.1)178.7	2,153,335			
				37-5	4.3	51,815			
				37-6	41.1	495,255			
				40	105.8	1,274,890			
				41	109.1	1,314,655			
				43	82.6	995,330			
				44	135.5	1,632,775			
				46	158.7	1,912,335			
				49	92.6	1,115,830			
				52	69.4	836,270			
				53	52.2	629,010			
58	416.2	5,015,210							
59-2	3.3	39,765							
60-2	2.3	27,715							
92-11	17.9	215,695							

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유	소관부서
		구	동	번지					
5	교환 취득	종로구	가회동	11-103	142.10	832,706	2023	공공한옥 관리의 효율성 제고 및 한옥정책 일관성 확보	한옥정책과
		종로구	재동	33*	115.70	-	2023		
		종로구	계동	2-131	82.60	353,693	2023		
		종로구	계동	135-1	405.30	1,996,103	2023		
		종로구	가회동	11-103	62.81	5,841	2023		
		종로구	재동	33*	59.50	611,000	2023		
		종로구	계동	2-131	29.20	2,599	2023		
		종로구	계동	135-1	142.20	13,793	2023		

3. 공유재산 처분대상 재산목록('22년도 제2차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	처분 시기	처분사유 및 근거법령	소관부서
		구	동	번지					
계					26,536.52	45,652,990			
1	건물 멸실	성북구	성북동	7 일대	483.01	4,161,000	2022~ 2025	문화재 복원 정비	역사문화재과
2	교환 처분	종로구	견지동	85-18	(전체1,371.2)685.6	5,951,008	2022	돈의문박물관마을의 토지확보를 위한 교환	문화정책과
			관훈동	192-20	(전체216.9)108.45	975,507			
			신문로1가	58-36	(전체731.6)572.58	9,218,538			
			신문로1가	58-30	49.8	1,099,086			
			구기동	139-36	1,651	4,261,231			
			평창동	520-5	301	335,013			
			평창동	93-4	999	3,510,486			
			창신동	23-313	(전체9,925.6)1,063	1,125,717			
			창신동	23-341	823.1	2,349,950			
			창신동	23-339	571.9	1,632,774			
			구기동	139-18	2,171	3,864,380			
			청운동	7-13	1,011.9	499,372			
			청운동	7-14	556	274,386			
			청운동	7-15	1,247.6	615,690			

3	교환 처분	종로구	계동	32-10*	139.80	-	2023	공공한옥 관리의 효율성 제고 및 한옥정책 일관성 확보	한옥정책과
		종로구	계동	2-39*	76.00	-			
		종로구	필운동	180-1*	145.50	-			
		종로구	원서동	24	53.90	271,926			
		종로구	원서동	25	86.00	433,870			
		종로구	원서동	38*	86.00	-			
		종로구	계동	32-10*	42.84	432,000			
		종로구	계동	2-39*	29.63	324,000			
		종로구	필운동	180-1*	77.92	598,000			
		종로구	원서동	24 외1	192.25	204,909			
		종로구	계동	38*	51.20	279,000			
4	건물 멸실	송파구	풍납동	281-1	13,260.57	3,235,144	2004	풍납캠프 철거 및 발굴조사	역사문화재과

4. 공유재산 관리계획(안) 요약('22년도 제2차 수시분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
서울 성북동 별서 복원·정비 사업	취득 (매입)	토지	18	14,407.00	14,476,470	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 문화재 복원·정비 및 관람·편의 시설 조성 - 대 상 지 : 성북구 성북동 7 일대 - 사업기간 : '22.3. ~ '25.12. - 소요예산 : 55,253백만원 - 사업규모 : <토지> 14,407m², <건물매입> 5동, 1,171.2m², <건물신축> 1동, 183.04 - 기준가격 명세 : <토지매입> 14,476,470천원 <건물매입> 14,452,620천원 <건물신축> 3,153,000천원 - 계약방법 : <토지매입> 협의취득 <건물신축> 제한경쟁입찰
		건물	5	1,171.20	14,452,620	
	취득 (신축)	건물	1	183.04	3,153,000	
	처분 (매각)	건물	2	483.01	4,161,000	
서울청년센터 성북 조성	취득 (매입)	토지	1	198.00	343,746	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 서울청년센터 조성을 위한 매입·신축 - 대 상 지 : 성북구 종암동 25-28 - 사업기간 : '20.08월~'23.03월 - 소요예산 : 3,896,000천원 - 사업규모 : 토지 198.00m², 건물 486.00m² - 기준가격 명세 : 토지 343,746천원, 건물(매입) 582,978천원, 건물(신축) 1,914,434천원 - 계약방법 : <토지매입> 협의매입 <건물신축> 일반입찰
		건물	1	300.24	582,978	
	취득 (신축)	건물	1	486.00	1,914,434	

<p>마곡산업단지 공공지원시설 용지 기부채납</p>	<p>취 득 (기부채납)</p>	<p>토지</p>	<p>4</p>	<p>10,530.70</p>	<p>44,568,606</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 마곡산업단지 입주기업 지원(기술교육, 연구·창업)을 위한 공공지원시설 건립부지 - 대 상 지 : 강서구 마곡동 771-1, 772-2, 772-3, 800-9 - 사업기간 : '18.12월~'22.11월 - 소요예산 : 비예산(기부채납) - 사업규모 : 토지 10,530.70㎡, - 기준가격 명세 : 토지 44,568,606천원 - 계약방법 : 기부채납(입주계약에 따른 토지분양 및 기부채납)
<p>돈의문박물관마을 토지 교환</p>	<p>취 득 (교환)</p>	<p>토지</p>	<p>30</p>	<p>2,918.90</p>	<p>35,172,745</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 돈의문박물관마을의 안정적이고, 효율적인 운영을 위하여 돈의문박물관마을 내 종로구 區유지와 종로구관내 市유지 교환 - 대 상 지 <취득> 종로구 신문로2가 20-1호외 29필지 [소유자 : 돈의문1구역도시환경정비사업조합 ⇒ 종로구청 무상귀속] <처분>종로구 견지동 85-18호외 13필지 [소유자 : 서울특별시장] - 사업기간 : '21.11월~'22.12월 - 소요예산 : 비예산 ※ 교환가액은 공시지가를 기준으로 산정, 교환차액은 시유지(처분면적) 조정 및 일부 현금 정산 - 사업규모 :
	<p>처 분 (교환)</p>	<p>토지</p>	<p>14</p>	<p>11,811.93</p>	<p>35,713,141</p>	<ul style="list-style-type: none"> <취득> 토지 2,918.9㎡ , <처분> 토지 11,811.9㎡ - 기준가격 명세 : <취득> 토지 35,172,745천원 <처분> 토지 35,713,141천원 - 계약방법 : 공시지가로 교환

서울 공공한옥 재산교환 (시 ↔ SH)	취 득 (교환)	토지	4	745.70	3,182,502	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 북촌 공공한옥 중 시 소유 주거시설(5개소)과 SH 소유 주민·문화시설(4개소)간의 재산교환 - 대 상 지 : <취득> 종로구 가회동 11-103 등 4필지 <처분> 종로구 계동 32-10 등 6필지 - 사업기간 : '22.1월~'23.3월 - 소요예산 : 1,000백만원 - 사업규모 : <취득> 토지 745.70㎡, 건물 293.71㎡ <처분> 토지 587.20㎡, 건물 393.84㎡ - 기준가격 : <취득> 토지 3,182,502천원, 건물 633,233천원 <처분> 토지 705,796천원, 건물 1,837,909천원 - 계약방법 : 감정평가에 의한 교환(교환차액 현금 정산)
		건물	4	293.71	633,233	
	처 분 (교환)	토지	6	587.20	705,796	
		건물	5	393.84	1,837,909	
서울창의마을 풍납캠프 멸실	처 분 (멸실), 용도폐지	건물	1	13,260.57	3,235,144	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 건물 철거 후 발굴조사 시행하고, 발굴 결과 반영하여 풍납토성 복원·정비 - 대 상 지 : 송파구 풍납동 281-1 - 사업기간 : '22.03월~'25.12월 - 소요예산 : 5,585,825천원 - 사업규모 : 토지 16,733㎡, 건물 13,260.57㎡ - 기준가격 명세 : 건물 3,235,144천원 - 계약방법 : <건물멸실> 건축물 해체 공사 공개경쟁입찰 등