

서울특별시 구로구 구로5동 구민생활체육관 현대화 사업 (영구시설물 축조) 동의안

의안 번호	3732
----------	------

제출년월일 : 2026년 5월 26일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 노후화된 구로구민생활체육관을 현대화(신축)하여, 쾌적한 체육 시설을 제공함으로써 주민의 체육활동을 증진하고 체육시설물의 효율적인 유지관리를 제고하고자 함.
- 나. 본 사업은 1990년 개관 이후 36년간 서남권 주민의 건강 증진을 책임져 온 공공 체육 인프라의 현대화 사업임. 해당 시설은 수익 창출이 불가능한 구조적 특성에도 불구하고, 주민의 보편적 체육 복지 실현(시설 노후화에 따른 위험 및 불편 사항 개선)을 위해 최근 5년간(2021~2025년) 총 1,617백만 원의 구(區) 예산을 투입하여 운영 중인 순수 비영리 공익 사업임, 노후화된 체육시설을 현대화하기 위해 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조 규정에 의거 해당 사유지 상에 영구시설물 축조에 따른 서울특별시의회 동의를 구하고자 함.

2. 주요내용

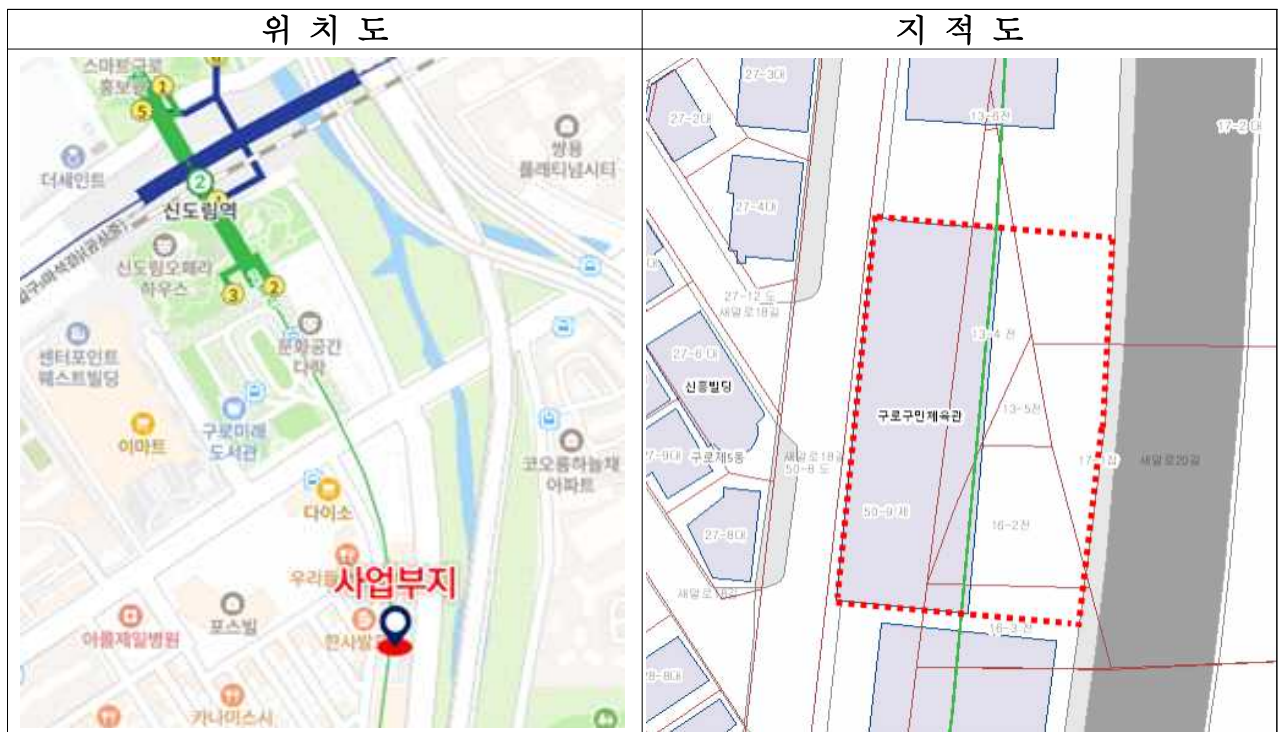
가. 토지개요

- 위치 : 서울특별시 구로구 구로동 50-9 외 4필지
- 공시지가 : <구로동50-9> 872,480천원 [m^2 당 공시지가 2,128천원 $\times$ 면적 410.0 m^2]
<구로동13-4> 335,520천원 [m^2 당 공시지가 1,864천원 $\times$ 면적 180 m^2]
<구로동16-3> 210,380천원 [m^2 당 공시지가 1,570천원 $\times$ 면적 134 m^2]
<구로동17-1> 53,696천원 [m^2 당 공시지가 423천원 $\times$ 면적 127 m^2]
<구로동17-2> 82,604천원 [m^2 당 공시지가 712천원 $\times$ 면적 116 m^2]

○ 사용면적 : 1,235 m^2 (시유지 967 m^2 , 구유지 268 m^2)

토지	지목	면적(m^2)		도시계획	재산관리과
		지적	사용		
구로동13-4	전	311	180	도로(저축), 철도	市도로계획과
구로동16-3	전	218	134	도로(저축), 철도(저축)	
구로동17-1	잡	3,412	127	도로(저축), 철도(저축), 하천(저축)	
구로동17-2	대	3,362	116	도로(저축), 철도(저축), 하천(저축), 광장(저축)	
구로동50-9	제	5,464	410	도로(저축), 철도(저축)	市치수안전과

○ 위치도 및 지적도



나. 시설개요

- 용도 : 공공 생활체육관1
- 사업기간 : 2018.12. ~ 2027.12.
- 사업규모 : 대지면적 1,235 m^2 , 연면적 1,603.08 m^2 (지상3층)
- 소요예산 : 10,986백만원(국비1,000,사비2,000,구비6,486,특교금1,500)
- 주요시설 : 프로그램실, 샤워실, 화장실, 관리사무실, 체육회사무실, 다목적실, 게이트볼장사무실, 창고, 주차면(17면) 등

다. 주요 추진경과

- 2018.12.: 체육관 건립 추진방침
- 2019.02.: 현)구민생활체육관 사유지 저촉관련 부당이득금 청구 소장 접수
- 2019.03.: 19년도 생활체육시설 확충 지원사업 공모 선정(문체부, 10억)
- 2019.08.: 자치구 체육관 건립 지원 사비(10억) 교부
- 2019.11.: 구로구투자심사 결과(조건부 추진)
- 2020.06.: 특별조정교부금(15억) 교부
- 2020.06.: 구민생활체육관 건립사업 설계용역 착수
- 2021.02.: 부당이득금청구 소송 1심 판결선고(구 승소)
- 2022.03.: 지하철안정성 검토 용역 완수
- 2022.04.: 철도보호지구에서의 행위신고 완료(서울교통공사:조건부 승인)
- 2022.04.: 부당이득금청구 소송(2심) 최종 판결선고(구 승소)
- 2022.12.: 자치구 체육관 건립 지원 사비(10억) 반납
- 2023.05.: 소유권이전등기절차이행 청구 소송 확정판결
- 2023.11.: 소유권이전 등기 완료
- 2024.12.: 구민생활체육관 현대화 협의체 구성계획 방침수립
- 2025.07.: 실시설계 완수
- 2025.08.~09. : 市 토지사용 사전 협의(도로계획과, 차수안전과)
- 2026.04.: 사유지 영구시설물 축조 합의서 체결(서울특별시→구로구)
- 2026.05.: 서울시 공유재산심의회 영구시설물 축조, 사용료 감면 심의결과 (적정)

라. 향후 추진계획

- 2026.06.: 제336회 서울시의회(영구시설물 축조 동의안 제출)
- 2026.07.: '26년 제4차 서울시투자심사(재심사)
- 2026.07.~2026.09.: 추가경정예산 요구 및 편성
- 2026.11.: 공사계약 및 착공
- 2027.12.: 준공

3. 참고사항

가. 관계법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 [법률 제19990호, 시행 '24.7.10.]

제13조 (영구시설물의 축조 금지)

해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·다리 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조할 수 없다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 예외로 한다.

○ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 [법률 제35947호, 시행 '26. 1. 2.]

제9조(영구시설물의 축조 금지)

①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조 제2항제1호에 따른 공용재산 또는 공공용재산에 해당하는 영구시설물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회의 동의를 한 경우

○ 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 [행정안전부고시 제2026-20호, 시행 '26. 4. 1.]

제7조(영구시설물의 축조)

① 지방자치단체의 장은 해당 지방자치단체 외의 자에게 영구시설물 축조를 허용할 경우 그 설치하는 시설물로 인해 사용용도·목적 등에 장애가 발생하지 않는 범위 내에서 허용하여야 한다.

② 영구시설물 축조를 허용할 경우 <별표 2>의 내용을 참고하여 업무를 처리하여야 한다.

[별표 2] 영구시설물 축조 기준 (제7조 관련)

8. 시행령 제9조제1항제11호에 따라 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이(국가는 제외) 공용재산 또는 공공용재산에 해당하는 영구시설물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간의 합의와 해당 지방의회의 동의를 받아 설치하는 경우에는 다음 사항을 준수하여야 한다.

가. 영구시설물을 축조하고자 하는 지방자치단체의 장은 토지 소유권자인 해당 지방자치단체장과 문서상 합의가 있어야 하며, 중요재산에 해당하는 경우 중기 공유재산 관리계획과 공유재산관리계획을 수립하여야 함

나. 토지 소유권자인 지방자치단체의 장은 합의내용을 바탕으로 지방의회의 동의를 얻어야 함

나. 예산조치

○ 19년도 생활체육시설 확충 지원사업 공모 선정(문체부, 10억교부)

- 2020년 상반기 특별조정교부금 15억 교부
- 2026년 제4차(7월) 서울시 투자심사 예정
 - 2027년도 중소규모체육센터(우리동네 작은체육관) 건립지원 신청(20억)
- 2026년 9월 추가경정예산 요구 및 편성 예정

다. 합 의 : 2026.04.17. 영구시설물 축조 합의(서울시↔구로구)

※ 작성자 : 재난안전실 도로계획과 최 병 천 (☎ 2133-8092)
물순환안전국 치수안전과 김 민 영 (☎ 2133-3898)