

서울특별시 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

의안 번호	관련 37
----------	----------

2018년 9월 14일
행정자치위원장

1. 수정이유

- 한강 여의테라스(여의마루) 조성사업의 건과 한강 복합문화시설(아리문화센터) 조성사업의 건 및 한강피어테크 조성사업의 건 등은 한강의 자연성 회복 저해 및 위탁개발방식의 적정성과 조망권 침해에 따른 인근 지역주민의 민원 발생 가능성, 공사 진행에 따른 안전성 문제 등으로,
- 밤섬생태관찰데크 조성사업의 건은 실질적 관찰 체험 수요 충족 여부, 교통 편의성 및 접근성, 홍수 대비 안전성 확보 여부 등 문제에 대하여 추가적이고 심도있는 검토 등을 위하여 삭제함.

2. 주요내용

- 한강 여의테라스(여의마루) 조성사업, 한강 복합문화시설(아리문화센터) 조성사업, 한강피어테크 조성사업 및 밤섬생태관찰데크 조성사업 등 총 취득 4건은 본 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안에서 삭제함.

서울특별시 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

서울특별시 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안 중 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 의결주문 중

“여의도 윤중로변에 수변가로를 조성하여 한강과 도시와의 연계성을 회복하고 한강 이용객을 위한 식음·관광·문화시설 등 다양한 편의기능을 제공하고자 한강 여의테라스(여의마루, 8,500 m^2)를 신축하는 건으로 2018년 정기분 공유재산관리계획('17.12)에 본 안건이 삭제되었으나, 「여의도 일대 한강4대 핵심사업으로 인한 영향성 검토 용역」('18.2) 결과에 따라 안전삭제 사유를 보완하여 재상정

여의도 일대 한강의 명소화 및 매력도 제고를 위하여 전시공간 및 예술 문화도서관, 다목적 공간이 융·복합된 한강의 대표문화 공간을 조성하고자 한강 복합문화시설(아리문화센터, 8,000 m^2)을 신축하는 건으로 2018년 정기분 공유재산관리계획('17.12)에 본 안건이 삭제 되었으나, 「여의도 일대 한강4대 핵심사업으로 인한 영향성 검토용역」('18.2)결과에 따라 안전삭제 사유를 보완하여 재상정” 및

“한강공원 이용객을 위한 부족한 편의시설을 확충 하고 수상체험시설을 조성하고자 한강변 먹거리, 볼거리, 즐길거리 가득한 수변 문화 집객 시설인 한강 피어테크(여의정, 12,550 m^2)를 신축하는 건으로 2018년 정기분 공유 재산관리계획('17.12)에 본 안건이 삭제되었으나, 「여의도일대 한강4대 핵심사업으로 인한 영향성 검토용역」('18.2)결과에 따라 안전삭제 사유를 보완하여 재상정”과

“한강과 밤섬의 접근성을 개선하고, 잠재적 관광거점 지역인 당인리 발전소와 한강의 생태·문화 자원을 연계한 교육 목적의 친수공간으로 활용하고자 밤섬생태관찰데크(4,150 m^2)를 신축”을 삭제한다.

안 2018년도 제2차 수시분 공유재산관리계획 계상재산을 다음과 같이 한다.

□ 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 8건

- 매입 및 신축 1건 : 토지 515 m^2 , 건물 10,312.38 m^2
- 기부채납 및 증축 1건 : 토지 559 m^2 , 건물 2,677 m^2
- 교환취득 1건 : 토지 8,717 m^2
- 신축 3건 : 건물 21,808.74 m^2
- 증축 1건 : 건물 8,090 m^2
- 공작물 1건 : 기타 3,002.83 m^2

○ 처분 2건

- 교환처분 1건 : 토지 3,656 m^2
- 취득(매입)취소 1건 : 토지 42,490 m^2 , 건물 989.89 m^2

서울특별시 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

급증하는 장년층의 제2인생 설계를 종합적이고 체계적으로 지원하기 위하여 광진구에 인생이모작지원시설을 건립하고, 기존주차장 폐쇄에 따른 주차난을 해소하고자 토지(515 m^2)와 건물(542.38 m^2)를 매입하여 50플러스 동부캠퍼스 복합시설 건립(9,770 m^2)을 신축하는 건으로, 2016년 제2차 수시분 공유재산관리계획을 수립('16.6)하여 가결되었으나, 공용주차장 추가 조성 등으로 기준가격이 30% 초과 증가되어 공유재산 관리계획을 변경 수립 하여 재상정

중소기업청 소공인 집적지구로 지정된 성동구 성수동에 산업 고부가 가치화 및 도시제조업의 지원체계를 구축하기 위하여 서울산업진흥원으로부터 토지(559 m^2)와 건물(599.6 m^2)을 기부채납 받아 광역 소공인 특화 지원센터를 증축(2,077.4 m^2)

체육 시설 인프라가 열악하고 장애인 인구가 많은 동북권역에 장애인과 비장애인이 함께하는 사회적 통합시설을 설치하기 위해 서울어울림체육센터 (13,529.88 m^2)를 신축하는 건으로, 2018년 정기분 공유재산관리계획을 수립('17.12)하여 가결되었으나, 시설 규모 확대 등으로 기준가격이 30% 초과 증가되어 공유재산관리계획을 변경 수립 하여 재상정

서울 동북권 지역에 문화복합시설을 확충하고 미디어 특화 공간을 조성 하여 미디어를 활용한 소통 및 지역주민의 취미·여가 활동을 지원하고자 길음동 문화복합미디어센터(4,220.86 m^2)를 신축

강동구에 치매·중풍 등 노인성질환자의 돌봄서비스 제공을 위한 공공 요양시설을 확충하여 어르신 돌봄서비스를 향상하고자 시립강동실버케어센터 (4,058 m^2)를 신축

속초수련원 이용수요 증가에 따른 부족한 연수(휴양)시설을 확충하여 직원 여가복지 증진 및 기관연수 활성화에 기여하고자 유희부지에 서울시 공무원수련원(속초)을 증축(8,090 m^2)

마포구 상암동 일대 한강변에 수상레저선박의 계류 수요를 충족하고 수상레포츠 교육·체험장을 조성하여 수상 레포츠 대중화를 선도하고자 수상 레포츠 통합센터(3,302.83 m^2)를 신축

토지의 소유와 점유 일원화를 통해 서울시 행정재산을 효율적으로 관리하고자 물재생센터 및 수도자재적치장 등으로 사용중인 국유지(8,717 m^2)를 교환 취득하고 대한민국임시정부 수립 및 3·1운동 100주년을 기념한 대한민국임시정부기념관 건립을 위한 사유지(3,656 m^2)를 교환 처분

귀농인의 일자리를 창출하고 정착지원을 유도하기 위한 서울농장을 조성하기 위해 전라남도 함평군 휴경지(11필지, 42,490 m^2)와 폐교 (989.89 m^2)를 매입하는 건으로 2016년 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립('16.5)하여 가결되었으나, 함평군에서 계약조건으로 제시한 학교부지(실습농장부지) 매입은 불공정 매매계약으로 협상이 결렬되고, 매도희망액(10억원)과 감정평가액(6억원) 차이(4억원)로 사유지 매입협상이 결렬됨에 따라 매입취득을 취소 하는 것으로 재상정하는 등

2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 8건

- 매입 및 신축 1건 : 토지 $515m^2$, 건물 $10,312.38m^2$
- 기부채납 및 증축 1건 : 토지 $559m^2$, 건물 $2,677m^2$
- 교환취득 1건 : 토지 $8,717m^2$
- 신축 3건 : 건물 $21,808.74m^2$
- 증축 1건 : 건물 $8,090m^2$
- 공작물 1건 : 기타 $3,002.83m^2$

○ 처분 2건

- 교환처분 1건 : 토지 $3,656m^2$
- 취득(매입)취소 1건 : 토지 $42,490m^2$, 건물 $989.89m^2$

2018년도 공유재산 관리계획 총괄표

구 분			당 초 계 획			금 회 관 리 계 획			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	5	10,292.30	31,510,421	3	9,791.00	12,361,020	8	20,083.30	43,871,441
		건물	8	65,363.14	175,141,644	4	42,888.12	126,648,525	12	108,251.26	301,790,169
		기타	1	-	7,848,075	1	3,302.83	12,350,670	2	3,302.83	20,198,745
	매입 및 신축	토지	3	6,731.70	19,975,395	1	515.00	2,000,436	4	7,246.70	21,975,831
		건물	-	16,442.51	43,966,939	-	10,312.38	21,883,408	-	26,754.89	65,850,347
	기부채납 및 증축	토지	-	-	-	1	559.00	2,358,421	1	559.00	2,358,421
		건물	-	-	-	-	2,677.00	8,000,274	-	2,677.00	8,000,274
	교환	토지	1	2,891.70	10,287,058	1	8,717.00	8,002,163	2	11,608.70	18,289,221
	교환 및 신축	토지	1	668.90	1,247,968	-	-	-	1	668.90	1,247,968
		건물	-	5,410.00	16,893,567	-	-	-	-	5,410.00	16,893,567
	신축	건물	7	42,256.79	110,452,297	3	21,808.74	70,030,146	10	64,065.53	180,482,443
	증축	건물	1	1,253.84	3,828,841	1	8,090.00	26,734,697	2	9,343.84	30,563,538
	기타	공작물	-	-	-	1	3,002.83	12,350,670	1	3,002.83	12,350,670
권리		1	-	7,848,075	-	-	-	1	-	7,848,075	
처분	계	토지	5	38,803.10	566,600,464	2	46,146.00	8,317,980	7	84,949.10	574,918,444
		건물	1	35,169.99	14,744,933	-	989.89	117,964	1	36,159.88	14,862,897
	매각	토지	2	34,216.90	552,376,132	-	-	-	2	34,216.90	552,376,132
		건물	-	27,743.60	8,721,011	-	-	-	-	27,743.60	8,721,011
	교환	토지	2	3,324.40	11,609,882	1	3,656.00	7,992,016	3	6,980.40	19,601,898
		건물	1	4,838.24	790,297	-	-	-	1	4,838.24	790,297
	현물출자	토지	1	1,261.80	2,614,450	-	-	-	1	1,261.80	2,614,450
		건물	-	2,588.15	5,233,625	-	-	-	-	2,588.15	5,233,625
	취득(매입) 취소	토지	-	-	-	1	42,490.00	325,964	1	42,490.00	325,964
		건물	-	-	-	-	989.89	117,964	-	989.89	117,964

2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획(안) 요약

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(m ²)	기준가격(천원)	
취 득	매입	토지 (사유지)	1	515	2,000,436	○ 50플러스 동부캠퍼스 복합시설 건립(변경) -사업목적 및 용도 : 50플러스 동부캠퍼스 복합시설 건립을 위하여 자양동 57-23외 6필지 매입 및 신축 -사업기간 : '15.5월 ~ '21.8월 -소요예산 : 44,146백만원 (토지유상이관비 20,262백만원 포함) -사업규모 : 토지 4,092m ² , 건물 10,312.38m ² (신축9,770m ²) -기준가격 명세 <매입> 토지 2,000,436천원 · 건물 1,625,408천원 <신축> 건물 20,258,000천원 -계약방법 : 토지 협의 매입, 신축 일반 입찰
		건물	-	542.38	1,625,408	
	신축	건물	-	9,770	20,258,000	
취 득	기부채납	토지	1	559	2,358,421	○ 광역 소공인 특화지원센터 건립 -사업목적 및 용도 : 전국 최초 집적지구 지정에 따른 광역 공인특화 지원센터 조성을 위한 기부채납 -사업기간 : '17.01월 ~ '19.12월 -소요예산 : 13,900백만원(국비 5,000백만원 포함) -사업규모 : 토지 559m ² , 건물 2,677m ² (증축 2,077.4m ² 포함) -기준가격 명세 <기부채납> 토지 2,358,421천원 · 건물 100,274천원 <증축> 건물 7,900,000천원 -계약방법 : 기부채납(토지), 일반입찰(건물 증축)
		건물	-	599.6	100,274	
	증축	건물	-	2,077.4	7,900,000	

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(m²)	기준가격(천원)	
취 득	신축	건물	1	13,529.88	44,779,146	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울 어울림체육센터 건립(변경) -사업목적 및 용도 : 장애인·비장애인이 함께하는 어울림체육센터 건립을 위하여 건물 신축 -사업기간 : '15.5월~'21.10월 -소요예산 : 59,954백만원 (토지유상이관비 15,175백만원 포함) -사업규모 : 토지 5,100.7m², 건물 13,529.88m² -기준가격 명세 : 44,779,146천원 -계약방법 : 일반경쟁입찰
취 득	신축	건물	1	4,220.86	13,009,000	<ul style="list-style-type: none"> ○ 길음동 문화복합미디어센터 건립사업 -사업목적 및 용도 : 공공 소유토지(시·구유지) 활용하여 다른 권역에 비해 낙후된 문화복합미디어센터 건립 ※ 구립시설 지원사업 ⇒ 시·구립 복합시설 건립사업 (시립시설:시청자미디어센터·미디어스타트업지원공간·마을미디어지원센터) -사업기간 : '15. 1월~20. 3월 -소요예산 : 13,009백만원 -사업규모 : 건물 4,220.86m² -기준가격 명세 : 건물 13,009,000천원 -계약방법 : 일반경쟁입찰

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(m ²)	기준가격(천원)	
취 득	신축	건물	1	4,058	12,242,000	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시립 강동 실버케어센터 건립 -사업목적 및 용도 <ul style="list-style-type: none"> · 사업목적 : 치매·중풍 등 노인성질환자의 돌봄서비스 제공을 위한 공공요양시설 확충 · 용 도 : 사회복지시설(요양시설) -사업기간 : '14. 4월 ~ '21. 6월 -소요예산 : 12,242백만원 -사업규모 : 지하 1층/지상 4층(요양원, 입소정원100명), 연면적 4,058m² -기준가격 명세 : 건물 12,242,000천원 -계약방법 : 일반경쟁입찰
취 득	증 축	건물	1	8,090	26,734,697	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 공무원수련원(속초) 증축사업 -사업목적 및 용도 : 연수원 이용수요 급증에 따라 부족한 연수(휴양)시설을 확충하고자 속초수련원 유희부지에 객실 증축 -사업기간 : '17. 8월~ '22. 2월 -소요예산 : 26,734백만원 -사업규모 : 건물 8,090m² -기준가격 명세 : 건물 26,734,697천원 -계약방법 : 공개경쟁입찰

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(m ²)	기준가격(천원)	
취 득	공작물 설치	기타 (선박계류시설 통합센터)	1	3,302.83	12,350,670	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수상레포츠 통합센터 조성사업 <ul style="list-style-type: none"> -사업목적 : 중소형 선박 전용 공용계류장 및 수상레포츠 교육, 체험장을 조성하여 수상레포츠 대중화 선도, 수상레저 저변 확대 및 수상이용활성화 기여 -용도 : 선박계류시설(부잔교 등), 통합센터(부유식 구조물, 교육장) -사업기간 : `15.8. ~ `21.12 -소요예산 : 12,350백만원 -사업규모 : 부지면적 19,000m² (시유지), 통합센터 수상구조물(상부체 1,227.99m², 하부체 1,126.00m², 연결도교 155.84m²), 선박계류시설(부잔교) 523.00m², 부유식 방파제 270.00m² -기준가격 명세 : 12,350,670천원 -계약방법 : 일반입찰
취 득	교환	토지	1	8,717	8,002,163	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대한민국임시정부기념관 건립부지 교환 <ul style="list-style-type: none"> -사업목적 및 용도 : 대한민국임시정부 수립 및 3.1운동 100주년을 기념한 대한민국임시정부기념관 건립 지원, 소유와 점유 일원화를 통해 서울시 행정재산의 효율적 관리 도모 -사업기간 : `16.11월~ `18. 11월 -소요예산 : 10백만원(교환차액 : 국고로 납입) -사업규모 : 서울시 3,656m² / 기획재정부 8,717m² -기준가격 명세 : 서울시 8,002,163천원 기재부 7,992,016천원 -계약방법 : 상호협약에 의한 교환
처 분	교환	토지	1	3,656	7,992,016	

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(m ²)	기준가격(천원)	
처분	취득 취소 (매입)	토지	1	42,490	325,964	<p>○ 서울농장 조성사업 토지·건물 매입 취소</p> <p>※ 취소사유 : 매입협상결렬</p> <p>-사유지 : 매도희망액(1,050백만원)과 감정평가액(642백만원) 차이 (408백만원)로 결렬</p> <p>-군유지(학교부지) : 함평군에서 계약조건으로 제시한 서울농장 조성 사업 부지와 별건인 실습농장 부지 매입(또는 임대)은 서울시에 불리·불공정 매매계약으로 협상 결렬</p> <p>※ 당초 사업</p> <p>-사업목적 및 용도 : 귀농인의 정착지원을 유도하고 일자리 창출 및 힐링 농장 참여를 통한 시민의 건전한 여가선용 기회를 제공하기 위한 부지매입(전남 함평군 11필지)</p> <p>-사업기간 : 2016.1 ~ 12월</p> <p>-소요예산 : 1,990백만원</p> <p>-사업규모 : 토지 42,490m², 건물 989.89m²</p> <p>-기준가격 명세 : 토지 325,964천원, 건물 117,964천원</p>
		건물	-	989.89	117,964	

2018년도 제2차 수시분 공유재산 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적(m ²)·수량	기준가격 (천원)	취득 연도	취득사유	소관부서	비 고
		구	동	번지						
1	토지 매입	광진구	자양동	57-23외5	515	2,000,436	2019	50플러스 동부캠퍼스 복합시설 건립	인생이모작 지원과	
	건물 매입	광진구	자양동	57-67외4	542.38	1,625.408	2019			
	건물 신축	광진구	자양동	57-153외6	9,770	20,258,000	2021			
2	기부 채납 (부지)	성동구	성수동 2가	277-34	559	2,358,421	2018	광역소공인특화 지원센터 조성	경제정책과	
	기부 채납 (건물)	성동구	성수동 2가	277-34	599.6	100,274	2018			
	증축 (건물)	성동구	성수동 2가	277-34	2,077.4	7,900,000	2019			
3	건물 신축	노원구	상계동	1268	13,529.88	44,779,146	2021	서울 어울림체육센터 건립(변경)	체육정책과	

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적·수량	기준가격	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서	비 고
		구	동	번지						
4	건물 신축	성북구	길음동	1286-8	4,220.86	13,009,000	2020	길음동 문화복합 미디어센터 신축	문화시설과	
5	건물 신축	강동구	고덕동	317-23	4,058	12,242,000	2021	시립 강동 실버케어센터 건립	어르신복지과	
6	건물 증축	강원도 속초시	노학동	721-3, 산134	8,090	26,734,697	2022	서울시 공무원수련원 (속초) 증축	인력개발과	
7	기타 (공작물)	마포구	상암동	482-479	3,302.83	12,350,670	2021	수상레포츠 통합센터 신축	한강사업본부 수상기획과	
8	토지 교환 취득	성동구	송정동	73-309 외 13	8,717	8,002,163	2018	대한민국임시정부기념관 건립을 위한 재산교환 (취득)	자산관리과	

2018년도 제2차 수시분 공유재산 처분대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적(m ²)·수량	기준가액 (천원)	처분 연도	처분사유	소관부서	비 고
		구	동	번지						
1	토지 교환 처분	서대문구	현저동	산 5-5	3,656	7,992,016	2018	대한민국임시정부기념관 건립을 위한 재산교환 (처분)	자산관리과	
2	취득 취소 (토지 매입)	함평군	석성리	200-19 외	42,490	325,964	-	서울농장 조성사업 토지·건물 매입 취소	도시농업과	
	취득 취소 (건물 매입)	함평군	석성리	200-19	989.89	117,964	-			