



구 분			
열람·서명자	현직위	성명	(서명)
	현직위	성명	(서명)
확 인 자	자산관리과 과장	성명	서문수
작 성 자	자산관리과 행정 8급	성명	유경화

2019년도 제3차 공유재산심의회 회의록

2019. 5. 2.(목)

재 무 국
(자산관리과)

2019년도 제3차 공유재산심의회 회의록

〈회의개요〉

- ◆ 일 시 : 2019. 5. 2.(화) 15:00 ~ 17:30
- ◆ 장 소 : 서소문 별관 1동 10층 재무과 회의실
- ◆ 참 석 : 8명
- ◆ 안 건 : 25건 [매입 4, 신축 1, 멸실·신축 1, 증축 2, 증축·공작물 설치 1, 현물출자 1, 처분적정 3, 용도변경·폐지 6, 감면 4, 가격사정 2]
- ◆ 심의결과 : 심의안건 25건 중 24건 적정, 1건 보류

□ 위원 발언 내용

○○○ 바쁘신 일정에도 불구하고 참여해주신 위원님들께 감사말씀드립니다. 성원이 되었으므로 2019년 제3차 공유재산심의회를 시작하겠습니다. ○○○는 안건을 상정해주기 바랍니다.

○○○ 2019년 제3차 공유재산심의회 안건은 총 25건으로 매입 4건, 신축 1건, 멸실·신축 1건, 증축 2건, 증축·공작물 설치 1건, 현물출자 1건, 처분적정 3건, 용도변경·폐지 6건, 감면 4건, 가격사정 2건임.

《연번 1》 서울의료원 강남분원 매각(처분적정, 재심의)

○○○ 첫 번째로 서울의료원 강남분원 매각에 대해서 자산관리과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

자산관리과
○○○ 팀장 서울의료원 강남분원 매각 추진계획에 따라 주변지역 개발상황 및 경제여건 등을 종합적으로 고려하여 금년 하반기 부지 매각절차를 이행하고자 하였으나, 2018년 12월 발표된 ‘제2차 수도권주택공급계획’의 8만호 공공주택 건립부지로 해당부지 내 주차장 부지 7,000㎡가 선정되어 매각예정이었던 전체부지의 일부를 공공주택부지로 활용하는 것으로 계획이 변경되었으므로, 당초 예정이었던 전체부지 31,543.9㎡ 매각에서 일부부지는 공공주택부지로 활용하고 24,543.9㎡를 매각하는 것으로 해당 재산에 대한 사업의 목적 및 용도가 변경되었으므로 서울의료원 강남분원 매각을 위한 처분적정에 대하여 재심의받고자 함.

○○○ 위원들 질의바람.

○○○ (위원) 처분예정 부지 면적감소로 인하여 예산 활용계획에 변경이 있을 것으로 보임.

자산관리과
○○○ 팀장 세입예산이 1,133억 원 감액될 예정임.

○○○ (위원) 매각에 대한 문의가 있는지.

자산관리과
○○○ 팀장 작년 하반기와 올해 상반기에 중견기업 건설사 한 곳과 개발사 한 곳에서 지구단위 계획을 변경할 예정인지에 대한 문의가 있었으나 다른 문의는 없었음.

○○○ 질의하실 내용 더 있으신지.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 2》 평창동 미술문화복합공간 건립(신축, 재심의)

○○○ 두 번째로 평창동 미술문화복합공간 건립에 대해서 박물관과 ○○○ 반장께서 안건 설명.

○○○ 반장 평창동 일대 주민들의 문화적 삶의 질을 향상하고 문화자원 활용을 극대화하기 위하여 문화시설 및 다양한 분야의 예술인과 연계할 수 있는 미술문화 복합공간을 건립하고자, 2015년도 제4차 공유재산심의를 받고 건축비 증액을 사유로 2018년도 제4차 재심의를 받았으나, 공법변경 등으로 인한 공사비 증액으로 소요예산이 315억 원으로 책정되어 당초 218억원 대비 97억 원이 증액되었으므로 해당 사업을 위한 신축에 대하여 재심의받고자 함.

○○○ 위원들 질의바람.

○○○ (위원) 증액된 건축공사비 97.4억 원에 대한 산출내역을 보면 공법변경 등 다른 사유로 증액된 부분을 제외한 공사비단가 기준변경으로 인한 증액분이 32억 원이고, 147억 원에서 179억 원으로 증액되어 당초 공사비단가 대비 20%정도 되는데 어떤 사유로 증액된 것인지.

○○○ 반장 당초 공사비단가는 280만 원 정도였는데 2차례에 걸쳐 공사비 단가기준이 상승하여 340만 원이 되었고, 처음에 공사비를 산출할 때 미처 적용하지 못했던 부분을 최종검토하면서 반영하게 된 측면이 있음.

○○○ (위원) 공사비단가 기준변경이 반영된 것 외에는 어떤 사유로 전체 사업비가 상승한 것인지.

○○○ 반장 사업부지가 암반지역이기 때문에 기존 공사기법과 달리 암반굴착 공사시 소음 및 진동 최소화를 위한 무진동 공법을 적용하여야하고 그 부분에서 증가한 공사비가 34억 원 정도로 증액분 중 가장 크게 증가된 부분이며 그 외에는 증가된 연면적을 반영한 부분 등이 있음.

- 질의하실 내용 더 있으신지.
- 없음.
- 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.
- 없음.
- 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 3》 (가칭)관악 창업센터 조성사업(매입)

○○○ 세 번째로 (가칭)관악 창업센터 조성사업에 대해서 투자창업과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

투자창업과
○○○ 팀장 청년 밀집지역으로 창업수요가 많으나, 기반시설이 부족한 관악구에 창업시설 확충을 통한 청년 일자리 창출 및 지역균형발전을 유도하기 위하여 관악창업센터 조성을 위한 토지 및 건물 매입에 대하여 심의받고자 함.

○○○ 위원들 질의바람.

투자창업과
○○○ 팀장 질의에 앞서 부연설명을 드리면 인근에 건립예정인 관악구 벤처밸리지원센터는 창업 시설이 아닌 창업지원시설로 창업가들을 지원할 수 있는 법률·회계전문가, 투자자, 엑셀러레이터 등이 상주하며 업무하는 시설이고, 우리시에서 조성하는 창업센터는 창업자들이 실제로 창업할 수 있도록 보육하는 공간으로 관악구와는 처음에 시작할 때부터 역할을 분담하였고 상호연계 하여 운영할 수 있도록 서로 협의되어있는 상태임.

○○○ (위원) 현재 운영 중인 창업센터는 몇 개소이며 운영실태는 어떠한지.

투자창업과
○○○ 팀장 44개소를 운영 중으로 창업을 위한 보육기관이 27개소이고 교류공간인 창업카페 등으로도 운영되고 있으며, 1년마다 새로 입주자를 선정하는데 경쟁률이 10대 1이 넘는 상황으로 보육기관에서 성장하여 나가는 기업도 점점 늘어나고 있음.

- 질의하실 내용 더 있으신지.
- 없음.
- 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.
- 없음.
- 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 4》 집단에너지 공급시설 현물출자(용도폐지·현물출자)

○○○ 네 번째로 집단에너지 공급시설 현물출자에 대해서 녹색에너지과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

녹색에너지과
○○○ 팀장

서울에너지공사 재정 건전성 강화를 위해 2016년 서울에너지공사 설립 당시 미이관 된 자산 및 당시 건설 중이었던 자산을 이관하고자, 강서구 마곡동 및 양천구 신정동에 조성된 집단에너지 공급용 건물 및 시설 등을 「서울에너지공사 설립 및 운영에 관한 조례」에 따라 현물출자하기 위하여, 마곡 및 신정플랜트 집단에너지 공급시설의 용도폐지 및 현물출자에 대하여 심의받고자 함.

○○○ 위원들 질의바람.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 5》 창신동 쪽방주민 지원시설 조성사업(매입)

○○○ 다섯 번째로 창신동 쪽방주민 지원시설 조성사업에 대해서 자활지원과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

자활지원과
○○○ 팀장

쪽방촌에 부족한 화장실, 샤워실, 세탁실 등 기초편의시설 확충하여 무더위, 한파 등 재난 발생시 쉼터로 활용하고, 상담소 운영 등 주민들의 생활안정을 지원을 위한 안정적인 거점을 확보하고자, 창신동 쪽방주민 지원시설 조성사업을 위한 토지 및 건물매입에 대하여 심의받고자 함.

○○○ 위원들 질의바람.

○○○ (위원) 위치가 왜 여기여야 되는지?

자활지원과
○○○ 팀장

시설조성을 위하여 주변을 물색하였으나 동대문 시장 인근으로 상가가 형성되어 있어 적당한 위치를 찾기 어려운 점이 있었으며, 매물 두 곳을 비교하였는데 해당 건물이 다른 곳보다 면적이 넓고 현재 사용하고 있는 쪽방상담소 건물보다 쪽방주민 주거지에 더 가까워서 해당 위치에 시설 조성을 하게 되었음.

○○○ (위원) 기존 시설도 활용하면서 새로운 시설을 조성하는 것인지.

자활지원과
○○○ 팀장

기존 시설은 종로구 재산을 빌려서 사용 중인 것인데 협소하며 노후되어 건물 활용도가 낮고 상담소, 회의실 등 일부 공간 외에는 거의 기능을 못하고 있으므로, 새로 매입할 시설이 기존시설에 비해 연면적이 2배 정도이지만 실질적으로 사용할 수 있는 공간은 3배 정도 확대될 것으로 예상되며, 기존 시설은 원래 종로구 건물로 새로운 시설이 조성되면 사용하지 않을 계획임.

○○○ (위원) 인근에 민원발생 여지가 있다거나 주택가가 있지 않은지.

자활지원과
○○○ 팀장

상업지역으로 주민 거주하는 지역이 아니므로 민원발생 여지가 없을 것으로 예상됨.

○○○ 질의하실 내용 더 있으신지.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○○○ (위원) 도시계획과 상충되는지 여부를 고려해야할 것으로 판단됨.

○○○ 시설을 운영하다가 도시계획 사업과 관련하여 조기에 운영이 중단되는 문제가 발생할 수 있으므로 사업부서에서 해당 내용을 검토할 수 있도록 하여야 할 것임.
다른 의견 있으신 위원 있으신지.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 6》 종로구 누하동 공공한옥 조성사업(매입)

○○○ 여섯 번째로 공공한옥 조성사업에 대해서 한옥건축자산과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

한옥건축자산과
○○○ 팀장 시민과 지역주민이 쉽게 이용할 수 있는 공공한옥을 조성하여 한옥의 가치를 공유하고 역사문화도시 서울의 가치와 품격을 높이고자 종로구 누하동 공공한옥 조성사업을 위한 토지 및 건물 매입에 대하여 심의 받고자 함.

○○○ 위원들 질의바람.

○○○ (위원) 공공한옥 운영실태와 향후계획은 어떻게 되는지.

○ ○ ○ 팀장 현재 공공한옥은 30곳으로 이번에 매입하는 서촌지역엔 2개뿐이고 나머지 27개가 북촌에 있고 1개는 은평에 있는데, 여러 형태로 운영 중이지만 주로 전통 공방으로 활용 중이며 문화복지 프로그램을 운영하는 시설이 14곳, 주민편의시설로 2곳, 임대시설로 2곳이 운영되고 있음. 누하동 공공한옥은 해당 지역이 경복궁서측 일대 도시재생사업을 추진 중이므로 도시재생사업 현장 지원센터로 활용할 계획이며, 공공한옥과 관련하여 작년에 4개년 연차별 계획을 세운 것을 토대로 해마다 4건 이상씩 한옥 및 우수건축자산을 매입할 계획을 세웠으며 작년에 투자심사를 거친 상태임.

○ ○ ○ (위원) 기존에 매입한 한옥의 활용도는 어떠한지.

○ ○ ○ 팀장 작년에 만족도나 개선할 점에 대하여 운영자 컨설팅을 실시하고 조사한 내용을 바탕으로 결과에 대한 방안을 마련 중에 있는데 대체적으로 주민만족도가 높은 것으로 분석되었음.

○ ○ ○ (위원) 서울시 전체 한옥에 대하여 조사한 내용이 있는지.

○ ○ ○ 팀장 서울시 전체 한옥은 1만 동 정도가 있는데 세부적인 기록도면 등의 필요성이 요구되고 있고, 한옥에 대한 개념이 건축자산으로까지 확대되어 이에 대한 세부조사계획용역을 수립 중에 있으며 도심권은 현재 건축자산에 대한 계획수립이 완료되어있음.

○ ○ ○ (위원) 매물이 발생할 때마다 매입하는 것이 아니라 전체적인 매입계획을 세운 뒤에 활용·보존할 필요가 있는 것에 대하여 전략과 종합계획 하에 체계적으로 사업을 추진하는 것이 바람직할 것으로 보임.

○ ○ ○ 팀장 한옥에 대한 개념이 2015년에 건축자산법이 제정되면서 건축자산으로까지 확대되었는데 이와 관련된 종합실행계획이 현재 수립 중에 있으며, 한옥매입 전에 건축자산 전문위원회의 자문을 받도록 되어있고 매입 후에는 공공한옥자문단에 활용 및 운영방안에 대하여 자문을 받아 운영하고 있음.

○ ○ ○ 질의하실 내용 더 있으신지.

○ ○ ○ 없음.

○ ○ ○ 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○ ○ ○ 없음.

○ ○ ○ 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 7》 공예박물관 한옥공방 조성사업(매입)

- 일곱 번째로 공예박물관 한옥공방 조성사업에 대해서 서울공예박물관 총무과 ○○○ 과장께서 안건 설명.
- 서울공예박물관
총무과
○○○ 과장 기존 매입한 공예박물관 한옥과 인접한 한옥을 추가 매입하여 안동별궁의 역사성을 보존하고 해당공간을 공방으로 조성하여, 안동별궁 터에 조성되는 서울공예박물관의 공예문화 중추 기능을 강화하여 한옥 건축자산의 가치를 극대화하고 문화·역사도시 서울의 가치와 품격을 높이고자, 공예박물관 한옥공방 조성사업을 위한 토지 및 건물 매입에 대하여 심의받고자 함.
- 위원들 질의바람.
- (위원) 수용이 안되기 때문에 협의매입을 추진하는 것인지.
- 서울공예박물관
총무과
○○○ 과장 그러함.
- (위원) 협의매입을 추진하는 경우에는 당초에 취득할 예정이었으나 협의가 잘되지 않아 매입시기가 미뤄지고 가격이 상승하는 경우가 발생할 수 있으므로 당초부터 계획을 잘 세우면 예산을 절약할 수 있을 것으로 보임.
- 서울공예박물관
총무과
○○○ 과장 그러한 부분을 감안하여 사업을 추진하겠음.
- (위원) 한옥건축자산과에서 매입하는 한옥과 같이 개발할 계획인지.
- 서울공예박물관
총무과
○○○ 과장 가능한 연계하여 개발할 수 있도록 검토할 예정임.
- 질의하실 내용 더 있으신지.
- 없음.
- 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.
- 없음.
- 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠음.

《연번 8》 동부기술교육원 교육훈련시설 신축(신축·멸실)

- 여덟 번째로 동부기술교육원 교육훈련시설 신축에 대해서 일자리정책과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.
- 일자리정책과 ○○○ 팀장 동부기술교육원 내 강의, 실습공간이 부족하여 인접한 사회복지시설 부지에 가설건축물을 축조하여 운영 중에 있으나, 임시사용 중인 부지에 (가칭)시립강동실버케어센터가 2020년에 건립예정이므로 현재 운영 중인 가설건축물을 2019년 12월 31일까지 철거하여야 함에 따라, 교육훈련 공간 부족으로 중단위기에 처한 교과과정의 안정적인 운영을 위하여, 동부기술교육원 내 유휴부지에 교육훈련시설 조성사업을 위한 기존 건물 멸실 및 건물 신축에 대하여 심의받고자 함.
- 위원들 질의바람.
- (위원) 면적이 줄어드는데 시설을 운영하기에 부족한 공간이 아닌지.
- 일자리정책과 ○○○ 팀장 도시기반시설본부와 전문가, 동부기술교육원 관계자들과 협의한 결과 적정한 것으로 검토되었음.
- (위원) 교육훈련시설의 필요성은 인정되지만 해당 부지는 공공부지 집적지로 넓고 활용가능성이 높은 흔하지 않은 부지인데, 이에 비해 기존 시설들이 비효율적으로 부분점유하고 있어 효율성을 높일 수 있는 종합계획을 수립 중이므로, 일부 공간에 향후 계획과 관계없는 가설건축물을 임시로 설치하고 차후에 다시 철거하기보다, 기술교육원 건물 내에서 활용도가 낮은 공간을 임시사용 하는 것을 우선 검토하고 전체적인 계획에 따라 제대로 된 공간을 마련하여 사업을 추진하는 방안을 고려할 필요가 있을 것으로 판단됨.
- 일자리정책과 ○○○ 팀장 현재 활용 중인 가설건축물을 철거해야하므로 유휴공간을 철저히 조사하였으나 활용할 수 있는 공간이 없었고, 신축 예정인 건물은 실질적으로 증축하는 형태로 축조되어 종합계획에 큰 지장이 있을 것으로 보이지 않으므로, 교과과정의 안정적인 운영을 위하여 부족한 공간을 확충할 수 있도록 교육시설 신축을 고려해주시기 바람.
- 기존 시설의 철거는 언제까지이며 증축에는 시간이 얼마나 걸리는지.
- 일자리정책과 ○○○ 팀장 올해 말까지 철거해야하고 경량 철골구조를 벽면에 붙여서 짓는 방식이므로 3개월이면 충분히 건축이 가능함.
- 공공개발기획단에서는 총괄적인 계획 하에 사업을 추진하는 것이 바람직할 것으로 검토하였는데 심의에 상정하기 전에 부서 간 협의를 하였는지.
- 일자리정책과 ○○○ 팀장 종합계획에 대해 검토할 시간이 충분하지 않아 고려하지 못한 측면이 있고, 해당 부서와 논의했던 내용은 교육훈련시설의 필요성에 공감하여 설치를 반대하기보다 종합계획이 확정되면 철거하는 방향의 의견이었으므로, 정식 건물이 어렵다면 가설건축물이라도 추진할 예정임.

- 가설건축물과 정식 건물의 건축비용 차이가 있는지.
- 일자리정책과
○○○ 팀장 경량 철골구조로 설치하므로 건축비용은 같고 신고방식에만 차이가 있음.
- 질의하실 내용 더 있으신지.
- 없음.
- 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

기술교육원의 운영이 원활하게 되지 않을 경우에 공실로 방치되는 공간이 종종 발생하는 것으로 알고 있어, 노후된 기존 건물에 철거예정인 건축물을 확충하는 것에 대하여 다시 검토할 필요성이 있어보이고, 현재 운영 중인 시설 역시 가설건축물인데 이처럼 임시공간을 필요에 따라 마련하는 방안보다 종합계획 하에 제대로 된 공간을 조성하여 사업을 추진하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.

○○○ (위원) 종합계획을 수립할 때 해당 시설에 대한 계획을 포함하는 것이 바람직해 보임.

○○○ 3개월이면 건축이 가능하다는 의견이 있었으므로 위원님들께서 말씀하신 내용에 대하여 검토한 후에 다시 심의하더라도 크게 무리는 없을 것으로 판단됨.

○○○ 다른 의견 있으신 위원 있으신지.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 의견이 없으시면 보류하는 것으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠음.

《연번 9~10》 강남소방서 및 중랑소방서 사무·교육공간 증축(증축)

○○○ 아홉 번째와 열 번째로 강남소방서 및 중랑소방서 사무·교육공간 증축에 대해서 소방재난본부 소방행정과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

9번 안건은 소방 업무량 및 인원이 증대됨에 따라 늘어나는 소방행정 수요에 비해 협소한 기존건물의 4~5층 유휴공간에 수직증축을 통하여, 사무공간 및 재난현장 골든 타임 확보를 위한, 강남소방서 사무·교육공간 증축에 대하여 심의받고자 하는 건임.

소방재난본부
소방행정과
○○○ 팀장

10번 안건은 기존 청사가 90년도에 건축된 건물로 늘어나는 소방행정 수요에 비해 협소하여 사무공간, 소방안전체험 교육실 등의 개선이 필요하므로, 기존건물의 4층 옥상 유휴공간에 수직증축을 통하여 시민들에게 질 높은 소방서비스를 제공하기 위한, 중랑소방서 사무교육공간 증축에 대하여 심의받고자 하는 건임.

○○○ 위원들 질의바람.

○○○ (위원) 강남소방서의 경우 증가되는 인원에 비해 크게 증축되지 않는 것으로 보이는데 충분한 면적이 확보되는 것인지.

소방재난본부
소방행정과
○○○ 팀장 충분하지는 않지만 우리시에 면적이 5,000㎡ 이상인 소방서가 5개소뿐인 실정으로 소방행정수요에 비해 전체적인 공간이 부족한 상황이고 시설확충이 필요하다더라도 재건축할 단계는 아니므로 최소한의 수요만 확보하고자 하는 것임.

○○○ 질의하실 내용 더 있으신지.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 11》 품질시험소 별관 시설물 이전(증축·공작물설치)

○○○ 열한 번째로 품질시험소 별관 시설물 이전에 대해서 품질시험소 총무과 ○○○ 과장께서 안건 설명.

품질시험소
총무과
○○○ 과장 양재R&D혁신허브 인공지능 관련 업체의 입주공간 추가확보가 필요함에 따라 품질시험소 별관부지를 활용하기로 하는 방안이 대두되어, 기존 품질시험소 별관의 수도계량기·택시미터검사시설의 유지 및 본관 이전이 필요하므로, 별관 시설의 이전설치를 위하여 본관의 수도계량기 검사시설 건물을 220㎡ 증축하고 수도계량기 및 택시미터 검사시설 이전 설치하는 설비공사를 추진함에 있어, 품질시험소 별관 시설물 이전을 위한 증축 및 공작물 설치에 대하여 심의받고자 함.

○○○ 위원들 질의바람.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 12~13》 강북구 소재 일반재산 매각(처분적정)

○○○

열두 번째와 열세 번째로 강북구 소재 일반재산 매각에 대해서 자산관리과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

자산관리과
○○○ 팀장

12번 안건은 현재 천주교 변동교회 주차장으로 사용되고 있는 시유지에 대하여 연접 토지 소유자인 천주교 변동교회 ○○ 재단에서 매수 신청하였으므로 매각을 검토한 바, 해당 토지는 2005년 8월 도로기능의 상실로 도로에서 대지로 용도폐지 되었으며 2009년부터 현재까지 대부계약을 체결하여 천주교 변동교회 주차장으로 사용하고 있고, 제3자가 매수시 교회진입로 협소 및 주차공간 부족 등을 초래하여 종교시설로서의 기능과 활동에 상당한 불편이 예상되어, 「서울시 공유재산 및 물품관리조례 시행규칙」 제6조에 의거 공유재산심의회 심의를 거쳐 처분적정 여부를 결정하여 매각하고자 처분적정에 대해 심의받고자 하는 건임.

13번 안건은 현재 택배회사 영업소의 택배물류차량 진출입로 및 주차장으로 사용되고 있는 시유지에 대하여 연접토지 공유지분 소유자가 매수 신청하였으므로 매각을 검토한 바, 해당 토지는 2005년 8월 도로기능의 상실로 도로에서 대지로 용도폐지 되었으며 2008년부터 현재까지 대부계약을 체결하여 왔고, 제3자가 매수 시 택배회사 영업소의 진출입로가 막히게 되므로, 「서울시 공유재산 및 물품관리조례 시행규칙」 제6조에 의거 공유재산심의회 심의를 거쳐 처분적정 여부를 결정하여 매각하고자 처분적정에 대해 심의받고자 하는 건임.

○○○

위원들 질의바람.

○○○ (위원)

지명경쟁 방식으로 매각할 때 매매가는 어떻게 결정되는지.

자산관리과
○○○ 팀장

감정평가액과 수수료를 합한 금액 이상으로 최고가 입찰자에게 매각하는 방식이며, 수의계약으로 매각하는 방식에 비해 연접소유자끼리 경쟁이 발생하므로 금액이 더 높아질 수 있음.

○○○ (위원)

12번 안건의 재산은 복합개발하여 활용할 수 있는 가능성이 있을 것으로 보이는 부지인데 연접한 교회에서 매수신청을 하여 매각을 추진하는 것인지.

자산관리과
○○○ 팀장

우리시에서 몇 년 전 해당 부지에 청소년 관련 시설의 건립을 추진하였으나 연접부지의 교회에서 거의 10년 동안 주차공간으로 활용 중이므로 민원발생으로 인하여 건립 추진이 쉽지 않아 포기한 바 있음.

○○○ (위원)

12번과 13번 모두 연접한 부지 소유자가 장기간 대부하고 있는 유사한 사례로 보임.

자산관리과
○○○ 팀장

강북구에서 위임관리하고 있는 일반재산에 대하여 연접부지 소유자의 매수신청에 따라 자산관리과에 안건상정을 요청한 건으로 12번 안건의 경우 주차부지로 13번 안건의 경우 택배회사에서 진출입로로 10년 가까이 대부하며 활용 중임.

○○○ (위원) 더 높은 가격에 매각하기 위해 지명경쟁방식으로 매각하는 것인지.

자산관리과
○○○ 팀장 장기간 대부하여 활용 중인 부지이므로 민원발생 가능성이나 토지 활용의 효율성을 고려할 때 연접부지와 함께 활용하는 것이 바람직할 것으로 판단하여 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제37조에 의거 지명경쟁 방식으로 매각을 추진하고자 함.

○○○ 질의하실 내용 더 있으신지.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○○○ (위원) 감정평가액에 시세가 충분히 반영된 것으로 보이는지.

○○○ (위원) 실거래 금액과 비슷한 것으로 판단됨.

○○○ (위원) 12번과 13번 부지가 연접해있었다면 복합개발 사업부지로 활용이 가능했을 것으로 보이지만 활용방안이 없다면 매각하는 것 외에는 방법이 없을 것으로 보임.

○○○ 다른 의견 있으신 위원 있으신지.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 14》 반포동 경부고속도로변 시설녹지 인접부지 용도변경(용도변경)

○○○ 열네 번째로 반포동 경부고속도로변 시설녹지 인접부지 용도변경에 대해서 조경과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

조경과
○○○ 팀장 경부고속도로변 시설녹지와 접한 일반재산 부지가 식목에 적합하므로 인접 시설녹지와 연계하여 다층식재된 녹지를 조성함으로써, 우리시의 녹지비율을 높이고 도로변에서 발생하는 각종 공해예방과 쾌적한 환경제공 등 녹지의 기능발휘를 통하여 공익적 효과를 극대화하고자 차단숲을 조성하기 위해 행정재산으로 용도변경 하는 것에 대하여 심의받고자 함.

○○○ 위원들 질의바람.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 15》 서울고등학교 부지 일반재산 용도변경(용도변경)

○○○ 열다섯 번째로 서울고등학교 부지 일반재산 용도변경에 대해서 교육정책과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

교육정책과
○○○ 팀장 서울고등학교에서 대부 중인 일반재산 부지에 학교 내 학생들을 위한 학습공간인 스테디라운지의 기부채납을 추진함에 있어, 교육목적의 학교시설물에 대한 소관부서인 교육정책과에서 해당 부지를 행정재산으로 활용하고자 용도변경에 대한 심의를 받고자 함.

○○○ 위원들 질의바람.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○○○ 없음.

○○○ 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 16~17》 서울혁신파크 내 일반재산 및 회계간 이관에 따른 행정재산 용도변경(용도변경)

○○○ 열여섯 번째와 열일곱 번째로 서울혁신파크 내 일반재산 용도변경과 회계간 이관에 따른 행정재산 용도변경에 대해서 자산관리과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

자산관리과
○○○ 팀장 16번 안건은 서울혁신파크 공간조성 용역계획에 따라 혁신시설 설치부지에 대하여 공유재산을 효율적으로 관리하기 위한 집단화 사업을 완료함으로써, 서울혁신파크내 녹면파출소가 무상대부 중인 공유재산으로서 집단화사업이 완료된 일반재산을 서울혁신파크의 행정목적 수행에 적합하도록 행정재산으로 용도변경하는 것에 대하여 심의받고자 함.

17번 안건은 현황 수도공급시설임에도 자산관리과로 착오 분류된 보존용 재산과 토지계획상 수도공급시설 등 행정목적이 종료된 기업용 재산의 회계 간 이관을 통해 사유재산의 활용도를 제고하고자, 현황 수도시설 및 도로로 활용중인 행정재산의 효율적인 관리를 위해 재산의 용도변경에 대하여 심의받고자 함.

○○○ 위원들 질의바람.

○○○ (위원) 혁신파크 조성부지인 2개 필지는 민투사업에 따라 대상지를 분리한 것인지.

자산관리과
○○○ 팀장 혁신파크 사업부지는 지구단위계획으로 지정되어있는데 혁신파크 사업부지와 기록원 부지로 구분되어 있으며 26개 필지가 집단화되어 2개 필지가 되었고 민간자본이 들어가는 부분은 혁신파크 내의 일부분임.

- (위원) 파출소는 나중에 이전할 예정인지.
- 자산관리과
○○○ 팀장 혁신파크 사업부지 내에 위치한 파출소가 이전할 곳을 구하지 못해 존치하는 상황으로 경찰청에서 매입요청을 하였으나 민자시설 중심부이므로 매각추진은 어려우며 향후에 이전할 예정임.
- 질의하실 내용 더 있으신지.
- 없음.
- 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.
- 없음.
- 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 18》 북한산국립공원 내 도봉대피소 용도폐지(용도폐지)

- 열여덟 번째로 북한산국립공원 내 도봉대피소 용도폐지에 대해서 공원조성과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

공원조성과
○○○ 팀장 해당 재산은 북한산 국립공원 내 1971년부터 산악인 대피소로 사용 중인 서울시 소유 건물로, 행정재산으로서의 기능을 상실하고 2018년 구조안전진단 실시 결과 건축물 구조보강이 필요하다고 진단되어 현재 사용중지 중에 있으며, 건축물 구조보강을 위한 예산확보가 어려운 실정으로 실사용 중인 북한산국립공원관리공단에서 자체 예산확보 등을 통하여 건축물 보강 후 조속히 사용하고자 소유권이전 요청하였으므로, 매각하기 위하여 용도폐지에 대하여 심의받고자 함.

- 위원들 질의바람.

- (위원) 매각 후 공단에서 건축물을 보강하고 보강 후에도 같은 용도로 사용하게 되는지.

공원조성과
○○○ 팀장 해당 재산은 현재 도봉대피소로 활용되고 있는 건물이며, 2015년도에 토지 소유권은 시에서 환경부로 이전되었지만 부지면적이 방대하다보니 건물 소유권이 같이 이전되지 않고 따로 남은 상태임.

- (위원) 구조안전진단 실시 결과에 따라 대피소 이용객들의 안전문제가 발생하지 않도록 조치하고 있는지.

공원조성과
○○○ 팀장 공원관리공단에서 구조안전진단이 필요하다고 판단하여 용역을 통해 실시하였고 주요 부재의 경미한 결함, 보조 부재의 광범위한 결함이 있는 것으로 파악되었으며, 전체적인 시설물 안전에는 지장이 없지만 보수가 필요한 부분을 보강하기 위하여 현재 사용 중지상태이며, 건물은 옛날에 지어졌으나 튼튼하게 지어졌으므로 소유권 이전 후 구조보강 사업을 실시하여 개방하면 이용객 안전에는 문제가 없을 것으로 보임.

- 질의하실 내용 더 있으신지.
- 없음.
- 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.
- 없음.
- 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 19》 중량구 소재 시유재산 용도폐지(용도폐지)

- 열세 번째로 중량구 소재 시유재산 용도폐지에 대해서 도로계획과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.
 도로로 관리하고 있는 시유재산에 대하여 인접 토지 소유자가 대상 부지를 포함하여 공동주택을 신축할 예정이며, 현황조사 결과 용도폐지 대상 도로는 신청인 소유 토지로 둘러싸여 있어 원래 용도인 공공시설로 사용할 필요가 없으며, 인접 토지 소유자가 매수를 신청하였으므로 매각예정 부지 용도폐지에 대하여 심의받고자 함.
- 위원들 질의바람.
- (위원) 용도폐지 하게 되면 지하시설물 매설부분은 어떻게 할 것인지.
 도로계획과 ○○○ 팀장 매설된 지하시설물은 맨홀과 빗물받이 정도인데 관련 부서에 문의하여 지하시설물 매설부분이 필요하다고 판단될 경우에만 이설을 추진할 계획이며 이설은 원인자부담으로 시공자가 할 예정입니다.
- (위원) 지하시설물 매설 부분과 관련하여 부서와 협의가 되었는지.
 도로계획과 ○○○ 팀장 자치구 치수과에 협의하여 파악한 결과 맨홀과 빗물받이가 확인되었으므로 필요성을 검토 후에 폐쇄하거나 원인자 부담으로 이설 처리할 계획임.
- 질의하실 내용 더 있으신지.
- 없음.
- 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.
- 없음.
- 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 20》 도봉어르신문화센터 등 복합시설 건립·운영(사용료감면)

○○○

스무 번째로 도봉어르신문화센터 등 복합시설 건립·운영을 위한 사용료감면에 대해서 도로계획과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

도로계획과
○○○ 팀장

동부간선도로의 관리사무소 부지를 활용하여 도봉구에 필요한 지역복지·문화시설로 활용하고자, 해당 동부간선도로 관리사무소 설치예정 부지에 증축을 통한 설계변경으로, 자치구에서 노인·장애인 등 취약계층의 복지 증진을 위한 비영리·공익적 복합시설을 건립·운영 하고자, 사용료 감면에 대하여 심의받고자 함.

○○○

위원들 질의바람.

○○○

없음.

○○○

더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○○○

없음.

○○○

더 이상 의견이 없으시면 걱정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 21》 개포디지털혁신파크 내 혁신인재학교 설립·운영(사용료감면)

○○○

스물한 번째로 개포디지털혁신파크 내 혁신인재학교 설립·운영을 위한 사용료감면에 대해서 투자창업과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.

투자창업과
○○○ 팀장

개포디지털혁신파크 내 융합형 소프트웨어 인재양성을 위한 (가칭)이노베이션 아카데미 설립·운영함으로써, 우리시와 과기정통부가 협력하여 소프트웨어 교육기관을 설립하고 공익적 사업을 추진하여, 창업활성화와 기업이 필요로 하는 인재를 공급하고자, 혁신인재학교 설립·운영을 위한 사용료감면에 대하여 심의받고자 함.

○○○

위원들 질의바람.

○○○

없음.

○○○

더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.

○○○

없음.

○○○

더 이상 의견이 없으시면 걱정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 22》 장애인생활시설 사랑의 집 운영(사용료감면)

- 스물두 번째로 장애인생활시설 사랑의 집 운영을 위한 사용료감면에 대해서 장애인 복지정책과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.
- 장애인복지정책과 ○○○ 팀장 지체장애인 주거 안정 지원을 위해 조성된 장애인생활시설로서, 1980년부터 쪽방촌에서 거주하던 지체장애인들이 현거주지로 옮겨 생활하기 시작했으며, 직업훈련 및 생활공간을 제공해 온 개인운영시설 ‘사랑의집’으로 현재까지 사용하고 있는 재산의 사용료감면에 대하여 심의받고자 함.
- 위원들 질의바람.
- (위원) 사랑의 집과 유사한 장애인 생활시설이 서울시 전체에 얼마나 되는지
- 장애인복지정책과 ○○○ 팀장 현재 장애인생활시설은 45개소, 단기시설은 40개소, 공동생활가정 178개소, 주간보호시설 123개소가 있음.
- 질의하실 내용 더 있으신지.
- 없음.
- 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.
- 없음.
- 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 23》 은평구 장수경로당 운영(대부료감면)

- 스물세 번째로 은평구 장수경로당 운영을 위한 대부료감면에 대해서 서부수도사업소 행정지원과 ○○○ 팀장께서 안건 설명.
- 서부수도사업소 행정지원과 ○○○ 팀장 장수경로당은 1985년 이후 은평구에서 비영리 공익사업용으로 장기간 직접 운영되고 있으며 인근 지역 어르신들의 휴식공간으로 활용되고 있고, 자치구가 일반재산을 직접 공용 등으로 사용할 경우 무상임대가 가능하여 무상임대 계약 갱신 요구를 수용하고자 대부료감면에 대하여 심의받고자 함.
- 위원들 질의바람.
- (위원) 경로당의 재산관리를 상수도사업본부에서 하는 이유가 있는지.
- 서부수도사업소 행정지원과 ○○○ 팀장 예전에 가압장으로 사용하던 부지인데 용도폐지하여 일반재산으로 관리하던 중에 구청에서 경로당으로 활용하고자 하였으므로 무상대부하고 있는 사항임.

- 질의하실 내용 더 있으신지.
- 없음.
- 더 이상 질의가 없으므로 발표자는 퇴장해주시고 위원들 의견 말씀해주시기 바람.
- 없음.
- 더 이상 의견이 없으시면 적정으로 심의하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

《연번 24~25》 시유재산 매각 가격사정

- 24번과 25번 안건은 가격사정 안건으로 미리 안내해드린대로 위원님들이 각 재산관리관이 제시한 가격안에 대해 의견이 있으신 경우 질의·답변하도록 하겠음. 매각예정가격은 제1안 감정평가 산술평균액, 제2안 최근3년 평균인상률을 적용한 가격, 제3안 최근5년 평균인상률을 적용한 가격 중 최고가인 제3안으로 상정하였으므로 공인감정평가사이신 두 위원을 포함한 위원님들께서는 신중하게 검토 후 의견 있으시면 안건번호를 말씀해주시기 바람.
- 없음.
- 24번, 25번 가격사정에 대하여 원안대로 적정한 것으로 심의하도록 하겠음.
- 이상으로 2019년 제3차 공유재산심의회를 마치겠음. 내실있게 심사해주신 위원님들께 다시 한번 감사를 드림.