

서울특별시 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안 심사보고서

의안 번호	882
----------	-----

2023년 6월 28일
행정자치위원회

1. 심사경과

- 가. 제출자 : 서울특별시장
- 나. 제출일 : 2023년 5월 30일
- 다. 회부일 : 2023년 6월 1일
- 라. 상정일 : 제319회 서울특별시의회 정례회 제2차 행정자치위원회
2023년 6월 21일 상정·의결(원안 가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 재무국장 한영희)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

- 1) 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 2건으로
취득 1건과 취득 변경 1건임
 - 취득 1건은 토지 매입 및 건물 신축 1건이고
 - 취득 변경 1건은 토지 매입 완료 후 건물 신축 취소 1건임

2) 취득 2건

- 토지 매입 및 건물 신축 1건에 대한 세부내역
 - 대규모 택지가 개발되어 활발히 인구가 유입되고 있는 송파구 위례지구의 소방안전 사각지대를 해소하고 증가하는 소방서비스 수요에 효율적으로 대응하고자 위례지구 내 토지(1,500.00 m^2)를 매입하고 거여119안전센터를 이전하여 신축(1,290.00 m^2)
- 토지 매입 완료 후 건물 신축 취소 1건에 대한 세부내역
 - 당초 통일을 대비한 교육·체험 프로그램 공간을 조성하기 위하여 민간 소유의 토지(506.00 m^2)를 매입하여 생활(통일)문화센터를 신축(667.52 m^2)하고자 2019년도 제1차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,
 - 토지 매입 완료 후, 증액된 건축비를 반영하기 위하여 변경 수립한 2023년도 정기분 관리계획이 사업의 타당성 및 적정성 부족으로 삭제되었기에,
 - 건축비 증액 없이는 사업 추진이 불가하여 당초 가결된 건물 신축 관리계획을 취소하는 변경계획을 수립하여 재상정

다. 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산

- 취득 2건
 - 매입 및 신축 1건 : 토지 1,500.00 m^2 , 건물 1,290.00 m^2
 - 매입 완료 후 신축 취소 1건 : 토지 506.0 m^2 , 건물 667.52 m^2

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 : 김 태 한)

가. 취득 및 처분 총괄 내역

○ 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 2개 사업에 총 2건으로 취득 1건, 취득 변경(매입완료 후 신축 취소) 1건이며, 사업별 세부 내역은 다음과 같음.

※ 취득 1건은 토지매입 및 신축 1건이고, 처분 변경 1건은 토지 매입 완료 후 건물 신축 취소 1건 임.

〈취득 및 처분 내역〉

연번	구분	사업명	소재지	면적(m ²)	기준가격(백만원)	주요내용
1	취득(매입 및 신축)	거여119안전센터 이전 신축	송파구 거여동 595-2 (가지번)	[토지 매입] 1,500.00	8,501	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도: 업무시설(소형 공공청사) 119안전센터 - 사업기간 : '23.04월 ~ '26.09월 - 소요예산 : 12,248백만원 <시비 100% / 소방특별회계 > - 사업규모 · 토지 : 1,500.0m² [지목: 대, 현황: 내대지] ※ 소유자 : SH공사 · 건물 : 1,290.00m² [지상 3층, 지하1층] - 기준가격 : 15,610백만원 - 계약방법: (토지)수의계약, (건물신축) 공개경쟁입찰감정평가에 의한 등가교환
				[건물 신축] 1,290.00	7,109	
2	취득 변경(매입 완료 후 신축 취소)	생활(통일)문화센터 건립	강북구 수유동 527-32, -39	[토지 매입 완료] 506.00	822	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도: 통일 교육·체험 공간 조성 - 사업기간 : '18.5월 ~ '24.3월 ※ '22. 12월 사업 취소 - 기 편성 예산: 3,151백만원 - 사업규모: 토지 506m²[대](시유 유휴부지, 건물 신축 취소) - 계약방법: 협의매입(토지보상) 완료 - 공유재산 관리계획 변경(신축 취소) 사유 · 강북구 수유동에 통일문화센터 건립 예정이었으나, 중앙투자심사에서 접근성 부족 지적, '22. 11. 공유재산 관리계획 변경(안)에 대한 의회의 안건 삭제로 총사업비가 증액하지 못하여 사업 추진 불가하여 기 수립된 공유재산 관리계획은 변경[건물 신축(취소)]하고 매입 부지는 타용도 활용 또는 매각하려는 것임.
				[건물 신축 취소] 667.52	2,941	

나. 취득 및 처분 재산별 내용검토

① 거여119안전센터 이전 신축(취득목록 1번)

- 본 건물은 현재 송파구 거여동 소재 119안전센터(329, 대지 450㎡, 건물 685.39㎡) 청사(1982.10.19. 개소)의 노후화 심화와 구급대 배치공간 부족 등 공간 협소(협소율 32%)로 인하여 사무공간 개선 필요성과 효율적 재난현장 대응 체계 구축을 위해 인근 위례택지가발사업지구내 부지(595-2, 대지 1,500.00㎡)를 서울주택도시공사(SH공사)로부터 매입하여 신축이전하려는 것으로, 총사업비는 122억원(부지매입비 5,138백만원, 공사비 등 7,110백만원) 규모임.

〈 사업 개요 〉

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적 : 송파구 위례지구 소방안전 사각지대 해소 및 증가하는 소방서비스에 대한 수요를 효율적으로 제공
- 용 도 : 업무시설(소형 공공청사) 119안전센터

○ 위 치 : 서울특별시 송파구 거여동 595-2번지

○ 사업기간 : '23.04월 ~ '26.09월

○ 소요예산 : 12,248백만원 <시비 100% / 소방특별회계 >

연 도	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년
예산액(백만원)	5,459	5,437	1,352	0	0

※ 기 편성예산 : 해당없음

○ 사업규모

- 토지 : 1,500.00㎡ [지목 : 대, 현황 : 나대지] ※ 소유자 : SH공사
- 건물 : 1,290.00㎡ [지상 3층, 지하 1층]

층 별	면 적(㎡)	세 부 시 설 용 도
계	1,290.0	업무시설(소형 공공청사) 119안전센터
지상3층	480.0	남자대기실, 식당, 체력단련실
지상2층	250.0	여자대기실, 다목적훈련장
지상1층	480.0	사무실, 소방차고
지하1층	80.0	기계실, 창고

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(㎡)	m당 공사자(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입	송파구 거여동 595-2	1,500.00	5,667	8,500,500
	건물 신축	송파구 거여동 595-2	1,290.00	신축비	7,109,156

○ 계약방법 : (토지)수익계약, (건물신축) 공개경쟁입찰

〈 거여 119안전센터 현 대상지와 이전대상지 위치 비교 〉



〈 자치구별 소방서 및 안전센터 현황(25서, 94안전센터)〉

권역	1권역						2권역									
구분	종로	충부	용산	은평	마포	서대문	광진	동대문	성북	도봉	노원	중랑	강북	성동	송파	
119 안전센터	신교	을지로	이태원	녹번	염리	북가좌	능동	청량리	돈암	도봉	상계	면목	우이	성수		
	종로	충무로	후암	역촌	서교	홍은	중곡	전농	길음	창동	공릉	망우	미아	왕십리		
	연건	회현	이촌	수색	성산	북아현		용두	장위	쌍문	월계	중화	삼각산	금호		
	신영	신당	서빙고		공덕			휘경			수락					
	송인				상암											
권역	3권역						4권역									
구분	영등포	강서	구로	관악	양천	동작	금천	강남	서초	강동	송파					
119 안전센터	여의도	화곡	신도림	봉천	신정	노량진	시흥	영동	방배	천호	거여					
	당산	발산	공단	신림	목동	상도		역삼	양재	고덕	방이					
	대림	방화	수궁	난곡	신월	백운		수서	서초	암사	잠실					
	신길	개화	고척		신트리			개포	잠원	길동	운동장					
		마곡	구로					세곡	우면	강일	가락					

< 총사업비(부지매입비 5,138백만원, 공사비 등 7,110백만원) 산출 내역 >

구 분	산출 내역(천원)	금액(백만원)		
총 계	12,247,586천원	12,248		
시 설 비	보 상 비	5,138,430천원 / SH 조성단가(m ²) 3,425,620원 × 1,500m ²	5,138	
	소 계	5,983,791천원	5,984	
	공 사 비	· 순공사비 안전센터 1,290m ² × 2,947천원(연면적 900m ² 초과) = 3,801,630천원 · 신재생에너지 설치(연면적 1,000m ² 이상) 순공사비× 5등급(5.2%) = 197,685천원 · 고용개선지원비(주휴수당+ 국민연금,건보+ 고용개선장려금+ 전자인력관리시스템 단말) = 135,876천원 · 매연저감장치 설치 16,000천원 × 4개소 = 64,000천원 · 차고문 14,920천원 × 2개소 = 29,840천원 · 공사비상승분 순공사비 × 건설공사지수(23.89%) = 908,209천원 · 토지정비154,931천원 + 구조물공사375,210천원 + 제경비238,564천원 = 768,705천원 · 전기인입분담금(5kw 기본 531,000+ 5kw초과 18,560,000) = 21,000천원 · 수도공급 (비가정용 수도 신설) 2,618천원 · 열병합발전시설 인입공사 열교환기 용량(146Mcal) × 단가(150,860) × 1.1 = 24,228천원 · 지장물이설 (가로등 4개 이설기준) 30,000,000 × 1식 = 30,000천원		
	철거비	소 계 2,542천원 · 폐기물처리비(신축) 1,290m ² ×67,377원×29.2480/1,000 = 2,542천원	3	
	설 계 비	소 계 291,800천원 · 본설계 (공사비/1.1)× 4.32% = 235,017천원 · 에너지효율등급인증 (235,017천원) × 7.5% = 17,626천원 · 지반조사비 (지하1층, NX 3공 기준) 토질조사 및 시험 = 11,382천원 · 손해배상책임 순설계비(264,026천원) × 0.52% = 1,372천원 · 부가가치세 순설계비(264,026천원) × 10% = 26,403천원	292	
	설계보상비	29,180천원 / 설계비(291,800천원) × 10%	29	
	설계의도구현	25,269천원 / 순설계비(264,026천원) × 8.7% + 부가가치세(10%)	25	
	감 리 비	건설사업관리	642,060천원 / 공사비(5,983,791천원)×10.73%	642
		손해배상	2,934천원 / 감리비(642,060천원)×0.457%	3
	시 설 부 대 비	소 계	35,580천원	36
		· 수수료(에너지효율+ BF인증) = 10,989천원 · 건축공사 시설부대비(5,983,791천원/1.1)× 0.27% = 14,591천원 · 준공식 행사비 10,000천원 × 1식 = 10,000천원		
사무관리비	31,000천원 / 31,000천원 × 1식	31		
자산취득비	65,000천원 / 65,000천원 × 1식	65		

[거여 119안전센터 일반현황]

- 위 치 : 서울특별시 송파구 마천로 329
- 청사규모 : 3/1층(연면적 685.39㎡, 대지 450㎡, 협소율 32%)
- 소방력 : 인원 31명, 소방차량 4대(펌프 1, 탱크 1, 구급 1, 이륜 1)
- 준공일자 : 1982. 10. 19. ※1998. 4. 10. 개축

<거여 119안전센터 내부 모습>



○ 소방재난본부는 현 거여119안전센터가 노후화(1982. 10. 19. 개소)되고 안전센터의 공간이 협소(연면적 685,39㎡)하며 소방기본법 제17조(소방교육·훈련)¹⁾에 따라 훈련공간을 확보해야 함에도 불구하고 안전센터 내에 훈련 시설이 전무한 상태여서 근무환경이 열악하고, 송파구 위례지구 일대 대규모 주거단지, 상업시설 조성에 따른 인구증가로 소방수요가 증가하고 있음에도 현 거여119안전센터(마천로 329)는 위례지구까지 재난 대응 황금시간²⁾을 초과하는 거리(2.2km, 7분)에 위치하고 있어 송파 위례지구에 소방사각지대가 발생할 우려가 있다는 점에서 거여119안전센터를 신축부지(거여동 산 30)로 이전할 경우 송파 위례지구까지 골든타임 확보(1km, 2분)와 함께 근무환경도 개선될 것으로 기대하고 있음.

※ 23. 3월 기준 위례지구(송파구) 현황 : 세대수 14,545세대, 인구 44,579명, 관할면적 2.55km²

※ 최근 3년간 위례동 **인구 57.6% 증가**. (2020. 3월 28,286명 → 2023. 3월 44,579)

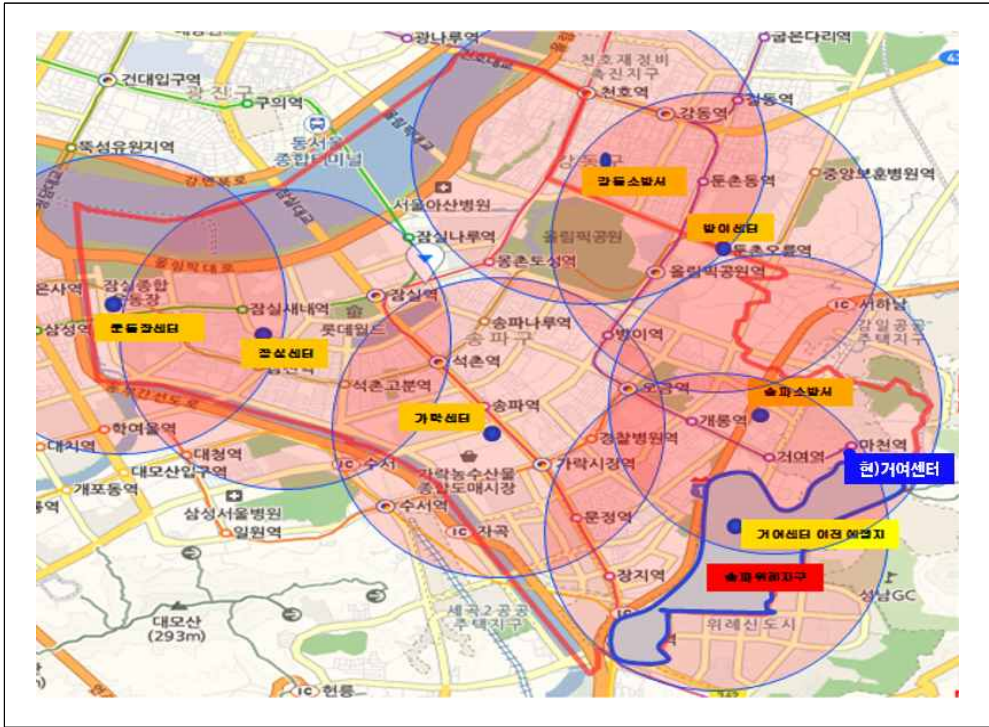
<위례지구로의 출동거리(기준 : 위례지구 산빛초등학교)>

현재(마천로 329)		이전(거여동 산 30)	
거리	시간	거리	시간
2.2km	7분	1km	2분

1) 「소방기본법」 제17조(소방교육·훈련) ① 소방청장, 소방본부장 또는 소방서장은 소방업무를 전문적이고 효과적으로 수행하기 위하여 소방대원에게 필요한 교육·훈련을 실시하여야 한다.

2) 재난유형별 황금시간(골든타임) : 화재 초기진압(5분), 심정지 환자 처치(4분)

<소방력 배치현황(반경 2km 이내)>



<추진경위>

연번	년월	주관부서	내용
1	2008. 08.	서울소방재난본부	소방행정타운 설립 검토
2	2013. 06.	서울소방재난본부	소방서 신축 규모로 부지조성 요청
3	2014. 10.	SH공사	개발계획 변경 부지 조성
4	2016. 09.	서울소방재난본부	위례지구 민원관련 119안전센터 신설 등 타당성 검토
5	2016. 09.	송파소방서	장지 119안전센터 신설 타당성 검토
6	2018. 02.	서울소방재난본부	거여 119안전센터 이전 신축 방향으로 재검토
7	2021. 12.	SH공사	위례지구 119안전센터 공공청사 용지 승인 고시
8	2022. 12.	송파소방서	공공건축사업 대상 선정 및 건축기획 수립
9	2023. 05.	서울소방재난본부	공유재산심의회 심의 → 결과 '적정'

- 다만, 송파위례신도시 내 신축부지에 도로 개통과 가로등이 기설치되었는바 거여 119안전센터 신축에 따른 지장물 이동공사가 필요한 것은 아닌지 여부와 그에 따른 추가 예산 소요 가능성은 없는지 살펴보아야 할 것임.

<신축 부지 진입로 전경>



- 둘째, 거여 119안전센터 이전 신축으로 남겨질 안전센터 청사에 대한 활용계획이 아직 미수립되어 있는바, 기존 청사를 소방안전 체험활동 시설로 활용하거나 인구유입 증가에 대응하기 위한 거점 응급대로 운영하는 등 시민을 위한 시설로 운영될 수 있도록 활용방안이 마련되어야 할 것으로 사료됨.
- 셋째, 거여 119안전센터를 신축하면서 청사를 확장(연면적 685.39㎡→ 1290㎡) 하는 만큼 인원을 현원(31명)보다 확충하여 안전센터를 운영해야 하는 것은 아닌지 살펴보아야 할 것임.
- 또한, 거여119안전센터의 화재·구조·구급 출동 건수가 매년 증가하고 있는 추세이므로 인원 확충을 포함한 중장기 계획이 필요하다고 하겠음.

※ 거여 119안전센터 신축 청사는 37명을 수용 가능한 시설로 만들었으나 이전 신축하더라도 당장에는 현원 31명을 유지하고 이후 고층건물 등의 증가로 소방수요가 더욱 증가할 때 인원을 보충하여 운영할 의사가 있다고 소방재난본부 소방행정과에서는 설명하고 있음.

〈최근 3년간 출동 건수〉

구분		화재		구조	구급	
		출동(건)	화재발생(건)	출동(건)	출동(건)	이송(명)
2020년	거여센터	73(12%)	35(11%)	709(9%)	1,572(6%)	1,575(9%)
	송파소방서	628	307	7,926	25,813	17,258
2021년	거여센터 (전년대비)	159(15%) 86건(117% ↑)	36(14%) 1건(3% ↑)	984(8%) 275건(39% ↑)	1,770(6%) 198건(12.5% ↑)	1,778(11%) 203명(13% ↑)
	송파소방서	1,066	263	11,691	29,115	16,837
2022년	거여센터 (전년대비)	409(26%) 250건(157% ↑)	49(14%) 13건(36% ↑)	1,465(11%) 481건(49% ↑)	1,967(6%) 197건(11% ↑)	1,969(11%) 191명(11% ↑)
	송파소방서	1,590	350	13,247	33,307	17,903

- 넷째, 거여 119안전센터가 새로운 부지로 이전하는 만큼 기존 거여119안전센터가 관할했던 지역의 소방력에 공백이 발생할 우려는 없는지 여부 등을 살펴 송파소방서와의 관할구역 조정이 필요할 것으로 사료됨.

※ 현재 거여119안전센터(송파구 마천로 329)와 송파소방서 본서(송파구 오금로 51길 56)가 인접 거리(1.2km)에 위치하고 있어 출동력을 재배치하여 관할구역을 조정하는 데에 용이할 것으로 사료됨.

〈송파서방서 본서와 거여 119안전센터 위치 비교〉



- 다섯째, 119안전센터 조성부지가 경사지에 위치하고 있어 평탄화 작업과 축대공사가 필요한 것으로 보이는 바, 추가 공사비 투입 가능성*과 SH공사측과 부지 매입 협의시 사전협의를 통해 불필요한 추가 예산 소요 및 직접 입지에 대한 소방재난본부의 다각적인 노력이 필요했던 것으로 사료됨.

〈신축부지 경사로〉



〈*거여 119안전센터 신축부지 평탄화 공사비 산출 내역〉

※ 실제로 소방재난본부 소방행정과에서는 평탄화 공사를 위해 약 7억 7천만원의 공사비가 필요할 가능성이 있다고 말하고 있음.

공 종	개략공사비 (원)	비 고
토 공사	154,931,250	
구조물공사	375,210,000	
소 계	530,141,250	순공사비
제 경 비	238,563,562	소계의 45%
총 계	768,704,812	총공사비

② 생활(통일)문화센터 건립사업(취득목록 2번)

- 본 건은 ‘통일의집(고 문익환 목사 가옥)’과 인접하여 위치하여 이미 협의매입 까지 완료된 강북구 수유동 소재 사업부지*에, 통일을 주제로 한 전시 및 체험·교육 공간을 건립(667.52㎡)하려던 당초의 “가칭(통일)문화센터 건립” 계획**을 취소하려는 것임.

* 강북구 수유동 527-32, -39, 2필지, 506.0㎡, 협의매입 완료(17억 5천만원, 2020년 4~9월)

** 총사업비 43억 5천만원(전액 시비, 부지매입비 포함)

- 문화본부는 본 건에 대하여 당초 사업명을 “가칭(통일)문화센터 건립”으로하여 2019년 제1차 수시분 관리계획안 안건으로 제출하여 의회 의결을 받은 바 있으나(제286회 임시회(2019.4.30.)),

- 이후 사업부지 협의매입 등 사업 절차의 지연으로 신축비 기준가격(39억 8천 1백만원)이 당초(29억 4천 1백만원) 대비 35.3%*(10억 4천만원) 증가함에 따라,

〈 *기준가격 요소별 변경 내역 〉

구분	항목	소재지	면적(㎡)	기준가격 (천원)	당초 대비 증감율(%)	
소계		-	-	4,352,617	-	
당초	취득	토지 매입	강북구 수유동 527-32	225㎡	654,000	-
		강북구 수유동 527-39	281㎡	758,000	-	
	건물 신축	강북구 수유동 527-32 외 1필지	667㎡	2,940,617	-	
소계		-	-	4,917,932	13.0	
변경	취득	토지 매입	강북구 수유동 527-32	225㎡	458,000	△30.0
		강북구 수유동 527-39	281㎡	479,000	△36.8	
	건물 신축	강북구 수유동 527-32 외 1필지	652.39㎡	3,980,932	35.3	

- 2022년 12월, 2023년도 정기분 공유재산관리계획 안건으로 사업명을 “생활(통일)문화센터”로 변경하고, 총 사업비를 57억 4천 1백만원으로

증액*하는 등의 내용을 담아 공유재산관리계획 변경계획을 서울특별시
의회에 제출하였으나,

* 총 기준가격은 43억 5천 3백만원에서 49억 1천 8백만원, 5억 6천 5백만원(13.0%) 증가

* 총사업비는 당초 43억 5천만원에서 57억 4천 1백만원으로 13억 9천 1백만원(31.9%) 증가

〈 공유재산관리계획 변경계획 관련 규정 〉

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획)

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

- 의회 심의 결과 해당 변경계획은 사업 타당성 및 적정성 등에 대한 심도 있는 논의를 위하여 2023년도 정기분 공유재산 관리계획안에서 삭제하는 것으로 의결*되어, 현재는 당초의 2019년 공유재산관리계획만이 남아 있는 상태로 되었음.

* 제315회 정례회(2022.12.16.)

※ 생활(통일)문화센터 건립 건은 지난 6년간 추진된 행정절차에 대한 행정 신뢰성을 위해 계속 사업 추진이 필요하다는 행정자치위원회 소수의견(3/9) 있었음.

○ 이에 따라 문화본부는 공유재산 관리계획에 상정된 생활(통일)문화센터 사업비 증액안에 대한 심의가 삭제(부결)되어 걱정한 사업비 확보가 곤란하게 되었는바, 본 사업을 취소하고자 “생활(통일)문화센터 건립 취소” 방침*을 수립하여, 금번 회기에 본 건 공유재산관리계획을 제출한 것임.

* 문화시설과-3161(2022.12.7.) 행정1부시장 방침 제302호

〈 공유재산관리계획 취소 관련 규정 〉

「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

- 이는 결국 본 건 공유재산관리계획안의 의결을 통해 가칭 통일문화센터 건립 사업과 관련한 당초의 공유재산관리계획(2019.4.)까지 소급하여 이미 진행되어온 사업 모두를 취소하려는 것임.
- 문화본부는 본 사업 취소의 배경으로, 통일문화센터 부지에 대하여 중앙 투자심사에서는 접근성 부족 문제를 지적한 바가 있고,
 - 종전 2023년 정기분 공유재산 관리계획 심의에서도 부지의 입지 조건, 접근성 저조 등 사업의 적정성, 타당성 부족을 안건 삭제 사유로 명시하고 있는 반면,
 - 현실적으로 입지 조건은 개선이 불가능한 상황이며, 공유재산관리계획 변경계획이 삭제됨으로써 사업비 증액 또한 불가능하게 되어, 결국 사업을 중단하는 것이 경제적이라는 입장임.
 - 다만, 이미 협의매입이 완료(2020년 4~9월)된 사업부지에 대해서는 소요 조사를 통하여 타용도에 활용하거나 매각 처분하는 것으로 계획하고 있음 (본 건 공유재산관리계획 제출 현재 소요조사 결과 신청부서 없음).

〈 관련 재산 내역 〉

구분	재산의 표시	면적(m ²)	기준가격(천원)	취득·처분사유
토지 매입	계	506	1,412,000	'20년 취득 완료
	강북구 수유동 527-32	225	654,000	
	강북구 수유동 527-39	281	758,000	
건물 신축	계	667	2,940,617	신축 취소 (’22.12.사업취소)
	강북구 수유동 527-32 527-39	667	2,940,617	

※ 협의 매입액: 17억 5천만원, 2020년 4~9월

〈 본 사업 추진 경과 〉

○ 2016. 9. ~ 2017. 5. 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역

타당성용역 결과 (용역기간 '16. 9. ~ '17. 5.)

- ▶ 경제적 타당성 검토결과 B/C>1보다 높은 상태로(1.19) 통일문화센터의 건립 타당성은 확보되었으며, 아울러 교육·체험 시설 건립을 통한 서울시민의 통일 의식 고양, 독립-민주-통일로 이어지는 강북구의 문화역사공간의 시너지 효과 등을 고려했을 때, 서울 시정에 기여하는 바가 많아 해당 사업을 추진할 필요가 있음

○ 2018. 4. 문체부 공립박물관 설립타당성 사전평가

- 박물관 시설로서의 협소함을 고려 박물관 시설이 아닌 문화시설로 변경하여 추진 권고

○ 2018. 5. (가칭)통일문화센터 건립 기본계획수립

○ 2018. 7. 시 투자심사 (조건부)

- 체험·전시 운영 프로그램의 구체화 및 통일 관련 콘텐츠 개발 필요

시투자심사 결과 - 조건부 적정('18. 7.26)

- ▶ 사업명 : (가칭)통일문화센터 건립
- ▶ 심사결과 : 조건부 추진
- ▶ 심사내용
 - 체험·전시 운영 프로그램의 구체화 및 통일 관련 콘텐츠 개발 필요
 - 학생 대상 통일교육프로그램 관련하여 각급 학교 및 교육청과 긴밀한 협력체계 구축 후 사업추진

▶ 처리계획

- 향후, 운영 부서(남북협력과)에서 운영 관련 TF를 통한 운영 프로그램 구체화 및 교육청과 협력 체계 구축 예정
- 운영 관련 TF 외에 통일부와 협업체계를 구축하여 다양한 콘텐츠 개발 예정

○ 2018.10. 행정안전부 중앙투자 심사 (조건부)

- 통일부 등 통일관련 부처와 협의 및 수요자 접근성 향상을 위한 방안 마련

중앙투자심사 결과 - 조건부 적정('18. 10.31)

▶ 사업명 : (가칭)통일문화센터 건립

▶ 심사결과 : 조건부 추진

▶ 심사내용

- 통일부 등 통일관련 부처와 협의하여 교육, 체험, 기획전시 등에 대한 프로그램 개발, 콘텐츠 연계방안 마련
- 통일 관련 공공성을 가진 기관과 합리적인 위탁운영 방안 수립하여 운영비 최소화 방안 마련
- 수요자 접근성 향상을 위한 최적의 입지검토 필요

▶ 처리계획

- 향후, 운영 부서에서 통일부와 협업체계를 구축을 통한 콘텐츠 개발 및 운영방안에 대해 수립할 예정
 - 부지 접근성 증대를 위한 행·재정적 조치 검토 예정
- 예) 대중교통 증편 및 주차편의 제공, 단체관람객을 위한 대형버스 주차장 임대 검토 등

○ 2019. 1. ~ 2019. 4. 공유재산관리계획 및 심의

○ 2019. 6. 통일문화센터 건립 적정성 검토(도시기반시설본부)

○ 2019.12. 통일문화센터 건립 변경계획 수립(1차)

○ 2020. 3. 통일문화센터 건립 변경계획 수립(2차)

○ 2020. 4. ~ 2020. 9. 부지매입 계약 체결/매입

○ 2020.11. ~ 2021. 1. 설계공모(당선자: (주)건축사사무소 오브)

○ 2021. 3. ~ 2022. 3. 설계용역 계약 및 착수

○ 2022. 4. ~ 2022. 6. 계약심사 완료(도시기반시설본부 사업비 추가확보 요청)

○ 2022. 9. 통일문화센터 공유재산재심의회(적정)

○ 2022. 11. 공유재산관리계획 의결(삭제 : 부결)

○ 2022. 12. 통일문화센터 건립 취소 방침 수립(행정1부시장)

- 2023. 2. 통일문화센터 부지 소요조회(2주실시, 회신 부서 없음)
- 2023. 5. 통일문화센터 공유재산관리계획 변경(신축 취소) 공유재산심의 결과(적정)

- 본 사업을 취소하고자 하는 본 건 공유재산관리계획이 원안대로 의결될 경우 사업 취소에 따른 매몰비용 규모를 살펴보면,
 - 문화본부는 기 편성한 예산은 31억 5천 1백만원으로 이 중 20억 7백 만원을 집행하였고,

〈 본 사업 기편성 예산 〉

예산 기편성 내역 : 3,151백만원 (집행액 : 2,007백만원)

- 2016년도 : 58백만원 (타당성조사 용역비 : 58백만원)
- 2019년도 : 1,534백만원 (토지매입비 : 1,412백만원, 설계용역비 및 보상비: 122백만원)
- 2020년도(추경) : 337백만원 (부재매입비 감정평가액 부족분 및 부대비용)
- 2021년도 : 202백만원 (실시설계비 및 공사비 : 202백만원)
- 2022년도 : 1,020백만원 (공사비 : 919백만원, 감리비 : 96백만원, 시설 부대비 : 5백만원)

- 이미 집행된 예산 20억 7백만원 중 보상비(부지매입비 17억 4천 3백만원)는 다른 사업에 활용하거나 매각이 가능한 바, 매몰비용에서 제외하는 것이 타당하다는 입장으로,
- 용역비, 설계비 등 2억 6천 4백만원 수준의, 회수가 불가능한 사업비 즉, 매몰비용*이 발생한 것으로 설명하고 있음.

* 매몰비용: 타당성 조사 용역비 5천 8백만원, 설계비 1억 9천만원, 설계공모비 1천 6백만원

- 마지막으로, 본 사업은 2016년 9월 기본계획을 수립한 이후 부지를 매입하고, 기존 건물을 멸실하는 등 현재까지 7년째 이어져 온 사업으로,
 - 당초의 공유재산관리계획까지 소급하여 취소하고자 하는 본 안건에 대하여, 본 건 공유재산관리계획을 원안대로 의결하여 본 사업을 근본적으로 폐지할 것인지,
 - 또는 본 안건을 삭제 의결하여 당초의 계획안 범위에서 사업을 속행할 것인지 등에 대하여는 다각적인 논의가 필요할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음.

6. 심사결과 : 원안가결(재석위원 8명, 전원찬성)

7. 소수 의견의 요지 : 없음.

8. 기타 사항 : 없음.

서울특별시 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

대규모 택지가 개발되어 활발히 인구가 유입되고 있는 송파구 위례지구의 소방안전 사각지대를 해소하고 증가하는 소방서비스 수요에 효율적으로 대응하고자 위례지구 내 토지(1,500.00 m^2)를 매입하고 거여 119안전센터를 이전하여 신축(1,290.00 m^2)하고,

당초 통일을 대비한 교육·체험 프로그램 공간을 조성하기 위하여 민간 소유의 토지(506.00 m^2)를 매입하여 생활(통일)문화센터(667.52 m^2)를 신축하고자 2019년도 제1차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

토지 매입 완료 후, 증액된 건축비를 반영하기 위하여 변경 수립한 2023년도 정기분 관리계획이 사업의 타당성 및 적정성 부족으로 삭제되었기에,

건축비 증액 없이는 사업 추진이 불가하여 당초 가결된 건물 신축 관리계획을 취소하는 변경계획을 수립하여,

2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 2건

- 매입 및 신축 1건 : 토지 1,500.00 m^2 , 건물 1,290.00 m^2

- 매입 완료 후 신축 취소 1건 : 토지 506.0 m^2 , 건물 667.52 m^2

첨 부

1. 2023년도 공유재산 관리계획 총괄표

구 분			이 전			금 회			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	3	47,864.16	129,166,938	2	2,006.00	9,322,500	5	49,870.16	138,489,438
		건물	3	16,230.17	73,499,697	-	1,957.52	10,050,156	3	18,187.69	83,549,853
취득	매입 및 신축	토지	-	7,8020.00	109,346	1	1,500.00	8,500,500	1	9,302.00	8,609,846
		건물	1	2,9950.00	17,373,000	-	1,290.00	7,109,156	1	4,285.00	24,482,156
	매입	토지	-	-	-	1	506.00	822,000	1	506.00	822,000
	신축	건물	1	5,145.17	29,392,000	-	-	-	1	5,145.17	29,392,000
	교환	토지	3	40,062.16	129,057,592	-	-	-	3	40,062.16	129,057,592
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신축(취소)	건물	-	-	-	-	667.52	2,941,000	-	667.52	2,941,000
	증축(취소)	건물	1	8,090.00	26,734,697	-	-	-	1	8,090.00	26,734,697
처분	계	토지	4	23,342.00	179,147,009	-	-	-	4	23,3420.00	179,147,009
		건물	-	4,869.24	1,928,691	-	-	-	-	4,869.24	1,928,691
	교환	토지	3	18,646.50	128,905,159	-	-	-	3	18,646.50	128,905,159
		건물	-	4,869.24	1,928,691	-	-	-	-	4,869.24	1,928,691
	멸실	건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매각	토지	1	4,695.50	50,241,850	-	-	-	1	4,695.50	50,241,850

2. 공유재산 취득대상 재산목록('23년 제2차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유	소관부서
		구	동	번지					
계					3,963.52	19,372,656			
1	토지 매입	송파구	거여동	595-2 (가지번)	1,500.00	8,500,500	2024	거여119안전센터 이전 신축	소방재난본부
	건물 신축				1,290.00	7,109,156	2026		
2	토지 매입 (완료)	강북구	수유동	527-32, -39	506.00	822,000	2020 (취득 완료)	생활(통일)문화센터 건립사업	문화시설과
	건물 신축 (취소)				667.52	2,941,000	-		

3. 공유재산 관리계획(안) 요약('23년 제2차 수시분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
거여119안전센터 이전 신축	취득 (매입)	토지	1	1,500.00	8,500,500	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 소방안전 사각지대 해소를 위한 거여119안전센터 토지 매입 및 이전 신축 - 대상지 : 송파구 거여동 595-2(가지번) - 사업기간 : '23.04~'26.09월 - 소요예산 : 12,247,586천원 - 사업규모 : 토지 1,500.00m², 건물 1,290.00m² - 기준가격 명세 : 토지 8,500,500천원, 건물 7,109,156천원 - 계약방법 : <토지매입> 수의계약, <건물신축> 공개경쟁입찰
	취득 (신축)	건물	1	1,290.00	7,109,156	
생활(통일)문화센터 건립사업	취득 (매입 완료)	토지	1	506.00	822,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 생활(통일)문화센터 건립을 위한 토지 매입 완료 후 건물 신축을 취소하는 관리계획 변경 - 대상지 : 강북구 수유동 527-32, -39 - 사업기간 : '16.09 ~ '24.03월 - 소요예산 : 4,353,000천원 - 사업규모 : 토지 506.00m², 건물 667.52m² - 기준가격 명세 : 토지 822,000천원, 건물 2,941,000천원 - 계약방법 : <토지매입> 협의취득 완료, <건물신축> 공개경쟁입찰
	취득 (신축 취소)	건물	1	667.52	2,941,000	