

문서번호	공유재산과-2060
보존기간	영구
결재일자	2010. 11. 09.
공개여부	비공개(5)
방침번호	서울특별시장 방침 제(431)호

공유재산과장	재무국장	행정1부시장	서울특별시장
협 조	도시계획국장 보건기획관 예산담당관 도시계획과장 도시개발과장 여성정책담당관 아동청소년담당관 창업소상공인과장 자활지원과장		

시민이 사랑하는 서울! 세상이 사랑하는 서울!

Hi Seoul
SOUL OF ASIA

서울의료원 재산의 효율적 활용을 위한 재산소유권 정리 및 재산관리관 지정 계획



2011. 3

재 무 국
(공유재산과)

서울의료원 재산의 효율적 활용을 위한 재산소유권 정리 및 재산관리관 지정 계획

서울의료원 재산의 효율적 활용을 위하여 서울의료원 소유 건물의 기부채납, 체비지의 일반회계로의 유상이관 등 재산소유권을 정리하고, 각 소관부서별로 재산관리관을 분임하여 지정코자 함

I 추진 근거

- 병원일부·장례식장 한시적 운영계획 (시장방침 제392호, 2010.10.21.)
 - 국립중앙의료원이 원지동으로 이전할 때까지 동남권 저소득 시민들에게 최소한의 공공의료서비스를 제공하고 장례식장을 한시적으로 운영
 - ※ 내과, 정형외과, 신경과 3개 진료과목만 운영 (30 병상 수준)
- 서울의료원 재산의 효율적 활용계획 (시장방침 제431호, 2010.11.09.)
 - 사용가능 건물은 최우선적으로 우리시 행정목적(5개 사업)에 활용
 - 활용이 곤란한 재산(별관동)은 용도폐지 후 철거
 - 주차장, 소매점 등 잔여공간은 민간에 임대하여 세외수입 증대
- 서울의료원 입주시설 실무회의 개최결과 (2010.11.26.)
 - 기계·전기·방호 등 건물의 유지·관리에 관한 사항 ⇒ 서울의료원
 - 토지(주차장) 및 소매점의 임대·관리에 관한 사항 ⇒ 공유재산과

〈 서울의료원 재산 현황 〉

- ◆ 위 치: 강남구 삼성동 171, 171-1
- ◆ 면 적: 토지 31,656.9㎡(9,576평), 건물 32,829.44㎡(9동)
- ◆ 소 유 자: 토지 - 서울시(체비지), 건물 - 서울의료원(8동), 서울시(1동)
- ◆ 도시계획: 제2종일반주거지역(7층이하), 지구단위계획구역, 공용시설보호지구, 철도(저축)
- ◆ 재산가액: 2,965억원 (토지 2,849억원, 건물 116억원)

II 재산소유권 정리

● 소유권 정리의 필요성

- 동 재산을 시 행정목적(5개 사업)에 우선 활용하고, 주차장, 소매점 등 잔여공간을 '위탁관리'를 통해 민간에 임대하기 위해서는
- 서울의료원 소유 건물을 우리시 소유로 하고, 토지(체비지)를 도시개발특별 회계에서 일반회계로 유상이관하여 재산의 소유·관리권을 일원화해야 함

건물 기부채납 및 사용·수익 허가

● 기부자 : 서울특별시 서울의료원 (대표자 유병욱)

● 기부채납 재산 : 건물 8개동 27,743.63㎡ (※ 시가표준액 약 101억원) ⇒ 세부목록 별첨 참조

● 소유권 이전일 : 2011. 4. 1.

● 사전 절차

- '10.10.20. 공유재산심의회 원안가결
- '10.12.30. 공유재산관리계획 시의회 의결(제228회 임시회)

● 징구 서류

- 기부서, 증여계약서, 법인인감증명, 법인등기부등본, 등기촉탁승락서
- 사용·수익 허가 신청서, 전대차 계획서 등

● 사용·수익 허가

구 분	허가 재산	허가 기간	법적 근거
건 물	본관동, 장례식장 등 건물 6개동 (14,058.8㎡)	2011.4.1. ~ 2020.3.31. (10년간) ※ 단, 국립중앙의료원 원지동 이전 등으로 서울의료원 강남분원을 폐지(이전)할 경우에는 폐지(이전) 시점으로 기간을 단축함	「공유재산 및 물품관리법」 제20조(사용·수익허가), 제21조(사용·수익허가기간), 제24조(사용료의 감면)
토 지	삼성동 171번지(22,650.2㎡) 중 주차장, 부설테니스장, 소매점을 제외한 면적	2011.4.1. ~ 2014.3.31. (10년간) ※ 도시개발과에서 실시한 체비지에 대한 무상 사용허가는 취소함	「공유재산 및 물품관리법」 제21조(사용·수익허가기간) 「공공보건의료에 관한 법률」 제11조(국·공유재산의 무상대부)

- 사용용도 : 서울의료원 강남분원 및 장례식장 운영
- 사 용 료 : 무상 (「공유재산 및 물품관리법」 및 「공공보건의료에 관한 법률」)
- 제3자 전대 : 장례식장 내 식당, 매점을 제3자에게 전대(轉貸)키로 함에 따라 이를 승인코자 함 (「공유재산 및 물품관리법」 제20조제3항)

- 인계인수 : 주차장, 소매점에 대하여만 2011.4.1일자로 인계인수하고, 그 밖의 건물은 사용허가 종료시 인계인수키로 함

체비지 회계간 유상이관

- 회계간 이관 : 도시개발특별회계(도시개발과) ⇒ 일반회계(공유재산과)
- 이관 대상 : 토지 31,656.9㎡ 【삼성동 171(9,006.7㎡), 171-1(22,650.2㎡)】
- 이관 가격 : **284,912,100천원** 【= 31,656.9㎡ × 9,000천원/㎡ ('10년 개별공시지가)】
- 이관 조건 : 10년 분납(이자율 연4%) ⇒ 세부 분납계획 별첨 참조
- 기 준 일 : 2011.4.1. (제1회 분납금 28,491,210천원 지급)

※ 당초 계획에는 2011년 '행정수요 대비 공유재산 확보' 예산이 부족하여 약270억원을 책정하였으나, 제1회 분납금으로 재산가액의 10%를 지급해야 하기 때문에 긴급 행정수요 대비 예산(150억원) 중 약 15억원을 추가로 집행코자 함

- 예산 과목 : 국·공유재산의 체계적 관리, 국·공유재산의 효율적인 매각 및 관리, 행정수요대비 공유재산의 확보, 시설비(401-01)
- 관련 근거 : 「서울특별시 도시개발 체비지 관리조례」 제4조제1항제2호, 제5조제3항 및 제8조제1항제2호

별관동 건물 용도폐지 및 철거

- 철거건물 개요
 - 건물명칭 : 별관동(강남구 삼성동 171번지 소재)
 - 연 면 적 : 5,085.81(지하1층/지상4층) ※ 건축면적 : 1,146.98㎡

- 건축연도 : 1978년 (경과연수 - 33년)
- 건물연혁 : 동 건물은 1978년에 건축되어 자동차등록사업소, 서울시정개발 연구원 등으로 사용하다가 1998년부터 서울의료원에서 사무실 등으로 사용함. 2011.3월 신내동 이전후 공가 상태임

● 용도폐지 및 철거 사유

- 1978년에 건축되어 33년이 경과되었으나, 서울의료원이 이전 예정이었기 때문에 1998년 이후 보수·수선을 실시한 바가 없어 노후화 정도가 심하고,
- 냉난방시설이 미비되어 건물을 재사용코자 할 경우 상당한 시설비가 투자되어야 하므로, 민간에 임대될 가능성이 희박하기 때문에,
- 건물을 철거한 후 주차장으로 조성, 임대수입을 증대코자 함
※ 건물 철거비 273백만원 소요 추정 (15만원/3.3㎡)

● 기대 효과

- 철거시 삼성동 171번지 전체를 주차장으로 조성(약122면)할 수 있으므로 연간 약2억원의 임대수입이 추가될 것으로 전망됨

● 추진 일정

- '11.3.28. 공유재산심의회 심의 (용도폐지 및 멸실)
- '11. 4월 건물 철거 준비 및 용역 발주
- '11. 6월 건물 철거 완료

III 재산관리관 지정

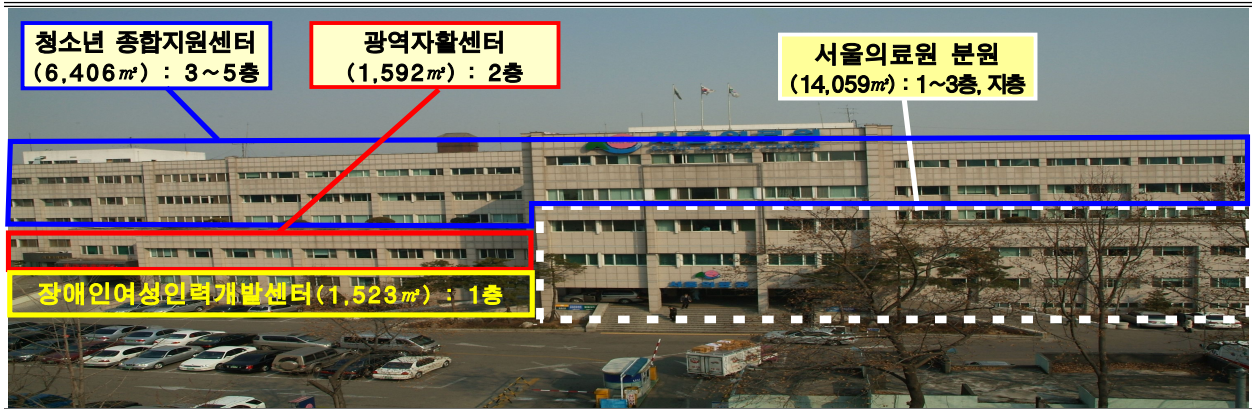
● 취득 재산 관리 체계 : 공유재산과에서 총괄 관리

구 분	재산 현황	재산분류	재산관리 주체
행정목적 활용 건물	건물 7동(27,578.63㎡)	행정재산 - 공용재산	실 사용기관(부서)
소매점 및 토지	소매점 건물(165㎡) 토지 (31,656.9㎡)	일반재산	한국자산관리공사 (위탁관리)

● 실 사용부서를 분임관리관으로 지정하여 관리책임 부여

- 지정근거 : 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 시행규칙」 제4조제2항

구 분	서울의료원 분원	청소년종합지원센터 등	광역자활센터	장애인여성인력개발센터	장년창업센터 등
주요 용도	병원일부 및 장례식장	산재한 청소년시설을 청소년종합지원센터로 통합 운영	광역단위 자활사업을 위한 사무실 및 교육장	장애인여성을 위한 취업, 창업교육 및 취업연계 사업	「4050장년창업 프로젝트」 추진을 위한 장년창업공간 확보
사용 위치	본관동 (지하1층, 지상1~3층) 장례식장, 폐수처리장, 수위실, 발전기실	신관동 3~5층 본관동 4~5층 (3층일부 포함)	신관동 2층 본관동 2층 일부	신관동 1층 본관동 1층 일부	후관동
사용 면적	14,058.8㎡	6,406.17㎡	1,591.86㎡	1,522.85㎡	3,998.95㎡
분임관리관	공유재산과 (서울의료원)	아동청소년담당관	자활지원과	여성정책담당관	창업소상공인과



IV 추진 일정

- 서울의료원 토지 및 소매점 인계인수 ‘11. 3.31
- 건물 소유권 등기 이전 및 사용·수익허가 발급 ‘11. 4. 1.
- 토지(체비지) 회계간 유상이관 및 제1회 분납금 지출 ‘11. 4. 1.
- 분임관리관 지정 및 위탁관리 개시 ‘11. 4. 1.

- 붙 임 : 1. 서울의료원 건물 현황
 2. 토지(체비지) 유상이관 분납금 지출 계획
 3. 관계법령 발췌
 4. 위치도 및 항공사진

【붙임 1】

서울의료원 건물 현황



(단위 : m²)

연번	건물명	건축연도	지하/지상	연면적	기부채납 재산	서울의료원 사용허가	재산분류	재산관리 주체
계				32,829.44	27,743.63	14,058.8	행정재산 27,578.63 일반재산 165 철거 5,085.81	
①	본관동	1977	1 / 5	15,404.65	기부채납	일부 (9,242.74)	행정재산	아동청소년 담당관 자활지원과 여성정책 담당관 서울의료원
②	신관동	1986, 91	1 / 6	4,095.00		일부 (736.03)	행정재산	서울의료원
③	장례식장	1992	1 / 4	3,616.94		전체	행정재산	서울의료원
④	소매점	1986	0 / 1	165.00		-	일반재산	한국자산 관리공사
⑤	후관동	1977	0 / 4	3,998.95		-	행정재산	창업 소상공인과
⑥	별관동	1978	1 / 4	5,085.81	서울시	-	철거	-
⑦	수위실	1977	0 / 1	103.10	기부채납	전체	행정재산	서울의료원
⑧	폐수처리장	1996	1 / 2	227.00		전체	행정재산	서울의료원
⑨	발전기실	1977	0 / 1	132.99		전체	행정재산	서울의료원

【붙임 2】

체비지 유상이관 분납 계획

- ◇ 소재지 : 강남구 삼성동 171, 171-1
- ◇ 재산가액 : 284,912,100,000원 (2010년 개별공시지가 기준)
- ◇ 분납조건 : 10년 분납, 이자율 연4%
- ◇ 분할 납부금 지급 계획

(단위 : 원)

구 분	지 급 일	합 계	원 금	이 자
계		336,196,278,000	284,912,100,000	51,284,178,000
제1회	2011.4.1.	28,491,210,000	28,491,210,000	-
제2회	2012.4.1.	38,748,045,600	28,491,210,000	10,256,835,600
제3회	2013.4.1.	37,608,397,200	28,491,210,000	9,117,187,200
제4회	2014.4.1.	36,468,748,800	28,491,210,000	7,977,538,800
제5회	2015.4.1.	35,329,100,400	28,491,210,000	6,837,890,400
제6회	2016.4.1.	34,189,452,000	28,491,210,000	5,698,242,000
제7회	2017.4.1.	33,049,803,600	28,491,210,000	4,558,593,600
제8회	2018.4.1.	31,910,155,200	28,491,210,000	3,418,945,200
제9회	2019.4.1.	30,770,506,800	28,491,210,000	2,279,296,800
제10회	2020.4.1.	29,630,858,400	28,491,210,000	1,139,648,400

관계 법령

◆ **공유재산 및 물품 관리법**

제20조(사용·수익허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.
 ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용·수익을 허가하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약(隨意契約)으로 허가할 수 있다.
 2. 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용·수익을 허가하는 경우
 ③ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자가 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

제21조(사용·수익허가기간) ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 3년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 단서에 따른 기부채납의 경우에는 공유재산으로 받아들인 후 무상사용을 허가받은 날부터 기부채납된 재산의 가액(價額)을 연간 사용료로 나눈 기간 이내로 한다.

제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.
 2. 제7조제2항 단서에 따라 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받아들인 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용·수익을 허가하는 경우

◆ **공공보건의료에 관한 법률**

제11조(국·공유재산의 무상대부) ① 국가 또는 지방자치단체는 공공보건의료기관의 설립·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 국유재산법 또는 지방재정법의 규정에 불구하고 국·공유재산을 공공보건의료기관에 무상으로 대부하거나 사용·수익하게 할 수 있다.

◆ **서울특별시 도시개발 체비지 관리조례**

제4조(매각방법) ① 시장은 체비지를 일반경쟁입찰에 따라 매각하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 수의계약으로 매각할 수 있다.
 2. 서울특별시장이 공용 또는 공공용으로 사용하고자 하는 때

제5조(매각가격의 결정)
 ③ 제2항에 불구하고 제2조제2호에 따른 체비지를 서울특별시장이 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 매수하는 때에는 해당 체비지의 개별공시지가로 매각할 수 있으며, 심의회는 거치지 아니한다.

제8조(매각대금의 납부) ① 체비지의 매각대금은 계약일로부터 60일 이내에 일시에 납부하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분할 납부하게 할 수 있다.
 2. 서울특별시가 공용 또는 공공용지로 사용하고자 하는 때. 이 경우 10년 이내의 기간으로 하며 연 4퍼센트의 이자를 붙인다.

◆ **서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례 시행규칙**

제4조(재산관리관의 관리책임) ① 시유재산의 재산관리관은 그 관리재산의 유지보존 및 취급에 대하여 책임을 진다.
 ② 재산관리관은 소관재산의 효율적 관리를 위하여 필요한 때에는 소속공무원에게 제1항의 책임을 분임시킬 수 있다.

【붙임 4】

위치도 및 항공사진

◇ 소재지 : 강남구 삼성동 171-1외 1 (31,657㎡ 9,576평)

