

# 서울특별시 2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안 심사보고서

의안 번호	1354
----------	------

2016년 9월 9일  
행정자치위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2016년 8월 12일, 서울특별시장
- 나. 회부일자 : 2016년 8월 16일
- 다. 상정일자 : 제270회 서울특별시의회 임시회 제6차 행정자치위원회  
2016년 9월 6일 상정·의결(수정안가결)

## 2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 재무국장 조 옥 형)

### 가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의  
규정에 의거 2016년도 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립,  
서울특별시의회의 의결을 얻어 시행키 위한 것임.

### 나. 주요내용

2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 6건으로서,  
토지·건물 매입 및 증축 1건, 신축 2건, 증축 2건 등 취득 5건과  
권리 양여 1건 등 처분 1건임.

## 가. 취득 5건

### ○ 토지·건물 매입 및 증축 1건에 대한 세부내역

- 청년이 주체가 되어 주민과 소통하는 마을공동체를 만들기 위해 동북권역 마을학교 거점공간인 마을배움터를 신축하고자 '16년 정기분 관리계획을 수립하여 가결되었으나, 반대 민원이 발생하여 인근의 다른 부지(340 $m^2$ ) 및 건물(307.36 $m^2$ )을 매입하여 증축(153 $m^2$ ).

### ○ 건물 신축 2건에 대한 세부내역

- 젊은 세층의 주거안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 한국산업인력공단 이전부지 내 주차장을 활용한 공덕동 행복주택(33,802 $m^2$ ) 및 지역편의시설 건립.
- 구(舊) 국세청 남대문 별관 부지에 지상 광장과 지하 문화공간 및 광장을 건립하여 세종대로의 역사문화적 거점시설로 조성하고자 서울도시건축박물관(2,881.36 $m^2$ ) 신축.

### ○ 건물 증축 2건에 대한 세부내역

- 임차청사를 해소하고 직원 사무공간 혼잡도 완화 및 조직 신·증설 등 행정수요 대응공간 조성을 위하여 서소문청사(14,174 $m^2$ )를 증축 및 리모델링.
- 보건복지부가 서울의료원을 서울 동북권의 권역응급의료센터로 선정함에 따라 중증응급환자 최종 치료를 위한 응급인프라 확충을 위해 권역응급의료센터(4,350 $m^2$ ) 건립.

## 나. 처분 1건

### ○ 양여 1건에 대한 세부내역

- 환경부 및 3개 시·도가 수도권매립지 연장사용을 위해 합의한 사항의 이행을 위해 매립이 완료되거나 완료 예정인 부지(5,259,780  $m^2$ )의 공유수면 매립면허권을 인천시에 양여.

## □ 2016년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

### ○ 취득 5건

- 토지·건물 매입 및 증축 1건 : 토지 340 $m^2$ , 건물 460.36 $m^2$
- 건물 신축 2건 : 건물 36,683.36 $m^2$
- 건물 증축 2건 : 건물 18,524.00 $m^2$

### ○ 처분 1건

- 양여 1건 : 공유수면매립면허권 5,259,780 $m^2$

## 3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 : 한 태 식)

### 가. 취득 및 처분 총괄 내역

- 2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 6건으로서, 토지·건물 매입 및 증축 1건, 신축 2건, 증축 2건 등 취득 5건과 권리 양여 1건 등 처분 1건으로, 취득·처분 사유별로 관리계획안을 총괄하여 정리하면 다음과 같음.

연번	사업명	위치	소요예산 (억원)	주요 내용
1	동북권역 마을배움터 토지·건물 매입 및 증축(변경)	강북구 우이동 170-10	20	- 사업목적 및 용도 : 제도권 교육 한계 보완을 위한 다양한 인성통합 교육의 거점 공간 확보 - 사업기간 : '16.1월~'17.12월 - 사업규모 : 토지 340 $m^2$ , 건물 460 $m^2$

연번	사업명	위치	소요예산 (억원)	주요내용
				- 기준가격 명세 : 토지 6억원, 건물 10억원 - 계약방법 : 협의취득
2	공덕동 행복주택 및 지역편의 시설 신축	마포구 공덕동 370-4	490	- 사업목적 및 용도 : 젊은 계층의 주거안정을 위해 한국산업인력공단 이전부지 주차장에 행복주택과 지역주민 편의시 설 건립 - 사업기간 : '13. 2월 ~ '20.10월 - 사업규모 : 건물 33,802㎡ - 기준가격 명세 : 건물 490억원 - 계약방법 : 대행계약(SH공사)
3	세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성	중구 태평로1가 60-6 외 5	340	- 사업목적 및 용도 : 구 국세청 남대문 별관 부지를 세종대로의 근대 역사문화적 거점시설로 조성하고자 지하에 서울도 시건축박물관 조성 - 사업기간 : '14.10월 ~ '18.6월 - 사업규모 : 건물 2,881㎡ (지상1층, 지하3층) - 기준가격 명세 : 건물 340억원 - 계약방법 : 경쟁입찰
4	서소문청사 증축	중구 서소문동 37	572	- 사업목적 및 용도 : 부족한 사무공간 확보를 위한 청사 리모델링(증축) - 사업기간 : '17.1월 ~ '19.10월 - 사업규모 : 건물 14,174㎡ (지하3층, 지상7층) - 기준가격 명세 : 건물 572억원 - 계약방법 : 일반입찰
5	서울특별시 서울의료원 권역응급 의료센터 증축	중랑구 신내동 316	142	- 사업목적 및 용도 : 서울 동북권의 권역응급의료센터로 운영하기 위한 의료시설 증축 - 사업기간 : '16.3월 ~ '18.6월 - 사업규모 : 건물 4,350㎡ - 기준가격 명세 : 건물 142억원 - 계약방법 : 공개경쟁입찰
6	수도권 매립지 매립면허권 양여 (처분)	인천시 서 구	-	- 사업목적 및 용도 : 환경부·3개 시도의 '수도권매립지 연장 사용' 합의사 항의 이행을 위해 제1,2매립장 및 기타부지에 대 한 공유수면 매립면허권을 인천시에 양도 - 사업기간 : '16.6월 ~ '16.12월 - 소요예산 : 해당 없음 - 사업규모 : 총 5,259,780㎡ - 기준가격 명세 : 1조 470억원 - 처분방법 : 양여

## 나. 취득 및 처분재산별 내용검토

### ① 동북권역 마을배움터 토지·건물 매입 및 증축(변경)(취득목록 1번)

- 동북권역 마을배움터는 당초 2015년 12월 제264회 정례회에서 “강북구” 번동 소재(386-36, -37 2필지 상)에 건물을 신축하는 안건으로 ‘의결’ 하여, 사업추진 중 해당 필지를 주차장으로 2018년까지 대부계약 사용 중인 번동성당 측의 반대에 따라 인근의 다른 부지(강북구 우이동 170-10, 340㎡) 및 건물(307.36㎡)을 매입하여 증축(153㎡) 사용하고자 계획을 변경하여 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항제2호 따라 공유재산 관리계획을 다시 의결받고자 하는 것임.

#### 〈변경 내용〉

구분	당 초	변 경
위 치	강북구 번동 386-36, -37	강북구 우이동 170-10
면 적	토지 303.3㎡, 건물 680㎡	토지 340㎡, 건물 307.36㎡
예 산	2,266백만원 (’16년 1,178백만원, ’17년 1,088백만원)	2,011백만원 (’16년 1,196백만원, ’17년 815백만원)
방 법	신축	증축 및 리모델링

<p>건립부지 변경</p>	<p>현황 사진</p>

## 〈 추진 경위 〉

- '15. 05 ~ : 자문위원회 구성 및 개최 (4회)
- '15. 06 ~ : 건립부지 확보관련 협의(대부 사용 중인 천주교  
번동성당과 대부계약 해지 및 공간 활용 협의)
- '15. 09 ~ : 마을공동체 만들기 지원 등에 관한 조례 개정 추진  
(마을배움터 건립관련 근거조항 마련)
- '15. 09. 16 : 도시기반시설본부 적정성 검토  
- 적정성 검토결과 수용(예산 증액 및 공사기간 연장)
- '15. 10. 03 : 시장방침 제268호(동북권역 마을배움터 건립 추진계획) 수립
- '15. 10. 13 : 2015년 제5차 공유재산심의회 개최 결과  
- 건물 신축 “조건부 적정”  
- 조건부 의견 내용 : 마을배움터 관련 조례 개정 (2016.1.7. 조례 개정)
- '15. 12. 29 : 2016년도 정기분 공유재산 관리계획안 심사결과(가결)

### ※ 당초 사업계획

- 사업 방법 : 건물 신축
- 위    치 : 강북구 번동 386-36 외 1(사유재산)
- 규모 및 예산 : (부지 : 303.3m<sup>2</sup>, 건물 : 680m<sup>2</sup> 지하1층/지상4층), 2,266백만원

- '16. 01. 07 : 마을배움터 관련 조례 개정
- '16. 02. 17 : 번동성당 사무장(양혁동) 마을배움터 건립 반대 의견 제시
- '16. 02. 25 : 번동성당 마을배움터 건립 반대 의견서 제출
- '16. 03. 11 : 마을배움터 건립 반대 검토 결과 사업 계획 변경  
- 강북구 지역에 토지 및 건물 매입 추진
- '16. 06. 02 : 마을배움터 사업 계획 변경 추진
- '16.07.14 : 2016년 제4차 공유재산심의회(결과 : 조건부 적정)  
- 조건 : 국·공립어린이집의 설치가능성 (복합활용)검토
- 주민설명회 개최 예정 : 2016. 10월 ~ 11월  
- 마을배움터 운영 방향 등

- 본 건은 학교와 마을의 학습공간 확보를 통해 청소년의 문제 해결책을 마을 안에서 모색하고, 부족한 청소년 시설을 확보하기 위한 청소년 문화복합시설인 마을배움터를 건립하고자 하는 것임.

**< 사업의 개요 >**

- 위 치 : 서울특별시 강북구 우이동 170-10호
- 사업기간 : '16.01월 ~ '17.12월
- 소요예산 : 2,011백만원(총사업비기준 - 시비 / 일반회계) (단위 : 백만원)

구 분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
예산액	-	1,196	815	-	-

- 사업규모
  - 건 물 : 지상 2층 , 연면적 307.36㎡(에이동 216.44㎡, 비동 90.92㎡) 매입 증축 153㎡
  - 토 지 : 1필지 340㎡ (토지소유자 : 최봉식 )
- 계약방법 : 협의취득
- 주요기능 :
  - 강북마을학교(마을속문화학교), 청년허브, 마을방송국, 청소년대안학교 다목적배움터공간, 다목적홀, 마을카페, 문화예술배움공간, 마을극장 다목적연습실, 기계실, 창고, 주차장 등

**< 재산의 취득 / 처분 내용 >**

구분	재산의 표시	면적(㎡)	예정가액(천원)	취득사유
	계		1,597,420	
토지매입	강북구 우이동 170-10	340	606,900	동북권역마을배움터 건립을 위한 매입
건물매입	"	307.36	159,520	
건물증축	강북구 우이동 170-10	153	831,000	A,B동 3층 증축

- 동북권역에 마을배움터를 건립하려는 이유는 강북구지역에 청소년문화 공동체와 '재미난 삼각산 마을학교' 등 마을 배움에 대한 기반조성이 잘 되어있다는 판단에 따라 마을 배움에 대한 기능을 유기적으로 연계하여 모범사례를 만들고자 하는 것으로, 집행부는 청소년, 청년 및 주민이 마을 안에서 화합하고 소통과 마을배움 네트워크를 구축할 수 있을 것으로 기대하고 있음.

- 다만, 본 사안은 집행부의 공유재산심의회에서 “국·공립어린이집의 설치가능성 등 복합활용 검토를 조건으로 조건부 적정”의 결과를 받았는 바, 마을배움터가 그 목적과 정체성 측면에서 주민들에게 유익하며 다용도로 활용될 수 있도록 다각도의 활용방안 모색을 주문한 것으로 사료됨.
- 또한, 마을배움터의 기능(강북마을학교(마을속문화학교), 청년허브, 마을방송국, 청소년대안학교, 다목적배움터공간, 다목적홀, 마을카페, 문화예술배움공간, 마을극장, 다목적연습실, 기계실, 창고, 주차장 등)이 기존의 청소년 수련관 및 문화회관, 마을활력소, 무중력지대, 청년허브 등과의 기능 중복성은 없는지에 대한 검토가 요망된다고 하겠으며,

구 분	청소년수련관	마을활력소	마을배움터
정의	청소년 활동, 복지, 보호 등에 제공되는 시설로 「청소년기본법」, 「청소년활동진흥법」, 「청소년복지지원법」 및 「지방자치법」에 따라 서울특별시 특별시가 설치한 시설	시·구에서 유휴 공공시설 활용 및 민간시설 매입 등을 통해 권역별로 공간을 마련하고 주민들이 직접 조성 및 운영에 참여하는 마을공동체 거점공간	급속한 사회변화와 왜곡된 교육현실로 청(소)년들의 경쟁 및 고립이 심화되어 발생하는 마을의 문제를 청(소)년이 주체가 되어 주민과의 소통을 통해 청(소)년들의 건전한 성장을 도우며 주민 전체의 마을공동체 활성화를 도모하는 공간
기능	청소년을 위한 다양한 청소년 수련거리를 제공하는 역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 마을활력소 사업계획 수립 및 실행</li> <li>- 마을주민의 참여확대 및 소통을 위한 나눔터 및 사랑방 운영</li> <li>- 마을공동체 활성화를 위한 아이디어 제안, 그밖에 마을공동체 활성화를 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업</li> </ul>	청소년, 청년이 예술적 창의성을 발휘하며 마을 안에서 화합하는 공간(마을문화 작업실 운영, 문화 프로그램 운영)으로, 경쟁이 아닌 문화적 관계 맺음으로 건전한 인격을 만드는 공동체 공간, 마을배움 사업계획 수립 및 실행을 위한 공간, 주민들 간 소통과 마을 배움 네트워크 구축
근거 법령	「서울특별시 청소년시설 설치 및 운영에 관한 조례」	「서울시마을공동체만들기 지원등에 관한 조례」	「서울시마을공동체만들기 지원등에 관한 조례」



- 특히, 마을배움터는 청소년 대안학교 등을 운영하려는 것으로, 평생교육담당관의 업무와 중복되는 측면이 있으며, 강북구에는 2016년 주민참여예산으로 “학교 부적응 청소년 배움카페”를 설치·운영할 예정임.

※ 또한, 평생교육담당관 청소년담당관에서 ‘학교밖 청소년업무’를 전담하고 있음.

- 따라서 동 마을배움터가 기존의 청소년 운영시설 등과의 차별성여부와 함께 그러한 시설을 활용함으로써 소기의 목적을 달성할 수 있는지에 대해 면밀히 살펴볼 필요가 있을 것으로 사료됨.

※ 문화디자인본부에서는 “마을 예술 창작소”, 평생교육정책관에서는 “청소년 휴카페”, 서울도서관에서는 “마을 북카페”를 조성하여 운영하고 있음.

○ 마을의 문제를 해결하기 위한 공간, 권역의 거점조성, 청소년과 청년들의 활동공간 제공이라는 취지 등 긍정적인 측면이 있다고는 하겠으나,

① 이미 의결된 마을배움터의 장소 이전 등 마을배움터에 대한 철저한 준비가 미비한 점, ② 새로 이전한 곳은 당초 계획한 장소에 비해 거리가 멀어 본래 계획한 청소년들의 참여 및 소통에 장애가 된다는 점, 마을배움터에서 학교밖 청소년들을 위한 청소년 대안학교 등을 운영에 정임에도 주민설명회를 미개최(2017년 1월 예정)한 점 등을 폭넓게 고려하여 이 사업을 추진해야할 필요성과 시급성에 대한 종합적인 판단이 필요할 것으로 사료됨.

※ 마을의 문제를 마을에서 해결한다는 취지와 서울시에서 시작하는 최초 사업인 점을 감안하여도, 마을배움터의 목적(마을 문제를 마을안에서 해결하도록 함)과 추진하게 될 사업의 연관성이 충분한지, 마을배움터 건립 추진계획에 권역별 거점 공간 기능과 역할이 충분한지에 대한 신중한 접근이 요망됨.

〈참고〉

2016년 마을활력소 등(자치구) 현황

연번	자치구	'16년도 예산액	위치 및 규모	사업년도	비고
1	관악구	352,628천원	- 관악구 신림동 1513, 808-54(구신림2가압장) - 건물 1, 2층 연면적 404.5㎡ - 사업내용 : 건물 리모델링 후 사용 - 소유자 : 서울시	2015년	2016년 9월 준공예정
2	서대문구	245,710천원	- 서대문구 천연동 98-1(구천연가압장) - 건물 1,2층 연면적 165.2㎡ - 사업내용 : 건물 리모델링 후 사용 - 소유자 : 서울시	2015년	2016년 9월 준공예정
3	마포구	2,800백만원	- 마포구 성미산 마을 일대 - 사업내용 : 건물 매입(젠트리피케이션) - 장소 : 성미산 마을 주변 건물 매입	2016년	9월 매입추진
4	강북구	1,178백만원	- 강북구 우이동 170-10 - 사업내용 : 건물 증축 (마을배움터)	2016년	대상지변 10월 매입추진
5	노원구	700백만원 (구비 800백만원별도)	- 상계동 996-10(시유지), 996-21(구유지) - 대지 324㎡(시138), 996-21(구186) - 연면적 540㎡(지하 1층, 지상 2층) - 사업내용 : 건물 신축 - 소유자 : 서울시, 노원구	2016년	자치구 사업진행
6	도봉구	400백만원	- 방학동 신동아1단지 (지번 271-4), 건축면적 192㎡ - 연면적 696㎡(지하 1층, 지상 2층) - 사업내용 : 건물 리모델링 후 사용 - 소유자 : 신동아아파트 공동지분 소유자	2016년	자치구 사업진행
7	영등포구	180백만원 (자본보조 1.5억, 경상보조 0.3억)	- 대림2동 1072-25번지(지하1층, 지상 3층) - 대지 1,967㎡, 연면적 5,090.48㎡ (소유지분 市1,068.35 區 4,022.13 / 5,090.48) - 사업내용 : 건물리모델링 후 사용	2016년	자치구 사업진행
8	구로구	500백만원 (운영비-구비 별도)	- 오류동 174 (천왕역사 내 유휴공간) - 1,540㎡(지하 2, 3층) - 사업내용 : 건물 리모델링 후 사용 - 소유자 : 도시철도공사	2016년	자치구 사업진행
9	강동구 (2건)	1,500백만원 (구비 5억원 별도)	- 올림픽로62길 35(성내동) - 대지 212㎡, 연면적 90㎡ (지상 1층) - 사업내용 : 경로당 개축 - 소유자 : 강동구청	2016년	자치구 사업진행
10		200백만원	- 천호동 337번지 일대 - 장소 : 검토 중	2016년	
11	양천구	100백만원	- 목2동 523-29 - 58.87㎡, 48.53㎡ 지하 101, 102호 - 사업내용 : 건물 리모델링 후 사용 - 소유자 : SH 공사	2016년	자치구 사업진행

**② 공덕동 행복주택 및 지역편의시설 신축(취득목록 2번)**

○ 본 건은 한국산업인력공단 이전 부지내 주차장(마포구 공덕동 370-4, 7,800㎡)에 사회초년생, 신혼부부, 대학생 등의 주거안정 도모를 위해 490억원(국비127억원, 기금 170억원, 시비193억원)의 예산으로 행복주택(28,340㎡, 1개동, 지하1층, 지상15층, 460호)과 부대복리시설(다목적홀, 독서실, 도서관, 피트니스센터)을 건립하고자 하는 것임.

**< 사업 개요 >**

- 사업목적 : 한국산업인력공단 이전부지 내 주차장을 활용, 사회초년생·신혼부부·대학생 등을 위한 맞춤형 공공주택(행복주택)건립.
- 용 도 : 공공주택(행복주택) 및 부대복리시설
- 위 치 : 서울특별시 마포구 공덕동 370-4
- 사업기간 : 2013. 2월 ~ 2020. 10월
- 소요예산 : 49,017백만원<국비12,744/기금16,993/시비19,280>  
(단위:백만원)

구 분	2017년	2018년	2019년	2020년
예산액	817	7,908	20,146	20,146

- 사업규모
  - 건물 : 지하 2층 지상 15층, 행복주택 460호, 연면적 33,802㎡
  - 토지 : 1필지 내 일부구간 7,800㎡ (토지소유자 : 서울시)
- 계약방법 : 대행계약(SH공사)
  - 지방공기업법 제71조, 동법시행령 제63조
  - 서울시 SH공사 설립 및 운영에 관한 조례 제22조,제27조제3항
- 주요기능 : 공동주택(행복주택) 및 지역편의시설(다목적홀, 독서실 등)

**< 공덕동 행복주택 건립 산출기초 >**

(단위:천원)

구 분	소계	내역	금액
소계	49,017,293		
공동주택	42,001,109	공사비	37,695,996
		설계비	806,421
		감리비	684,618
		부대비	2,814,074
조사설계용역 등	350,000		
지역편의시설	6,666,184	공사비	5,982,900
		설계비	127,991
		감리비	108,659
		부대비	446,634

- 본 사업은 한국산업인력관리공단의 지방이전 이적지에 분산 추진되는 사업 (도심권 50플러스 캠퍼스, 노인요양원, 공동주택 등)을 통합하는 단지 조성계획과 더불어 주변지역과 연계를 위한 「서울창업허브 마스터플랜 수립 시행」(시장방 침 제356호)에 따라 추진되고 있음.

**< 서울창업허브 마스터플랜 주요내용 >**

<p><b>□ 시설별 가이드 라인</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>공동주택 / 지역 편의시설</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조성방향 : 창업허브와 분리하여 독립적 조성</li> <li>- 지역편의시설 가이드라인           <ul style="list-style-type: none"> <li>· 규모 : 약 5,000㎡(지하1층, 지상1층) / 다목적홀, 독서실, 도서관, 피트니스센터</li> <li>· 기존 주변지역과 연계 강조</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ <b>서울창업허브센터</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조성방향 : 창업허브 본관동과 별관동은 리모델링 추진(구조보강). 브릿지건설</li> <li>- 본관동 : 17,721㎡ / 창업공간, 창업뮤지엄, 대강당, 푸드코드</li> <li>- 별관동 : 6,000㎡ / 창업보육공간, 휴게공간 등</li> </ul> </li> <li>○ <b>도심권50+ 캠퍼스 / 노인요양원</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조성방향 : 도심권50+캠퍼스는 리모델링 / 노인요양원은 신축추진</li> <li>- 50+캠퍼스 : 11,027㎡(지상10층, 지하2층) / 제인인생설계교육실, 복지허브공간</li> <li>- 노인요양원 : 3,500㎡(지상4층, 100배드) / 노인요양시설</li> </ul> </li> </ul> <p><b>□ 단계별 추진방안</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>1단계 : 리모델링(2015.10~2017.06)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 현황조사, 인프라 재정비 및 기반시설 조성계획 수립</li> </ul> </li> <li>○ <b>2단계 : 신축(2017.2~2018.10)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 철거전 수목이식계획 수립.</li> </ul> </li> <li>○ <b>3단계 : 조경(2018.10.18.12)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신축 건물 안정화 및 단재 내 조경공사.</li> </ul> </li> </ul>
---

- 이중 공덕동 행복주택 건립은 젊은 층의 주거안정과 함께 주거부담을 경감하려는 것으로, 행복주택건립과 동시에 지역편의시설(지역주민에게 개방)을 조성하여 지역공동체 형성 유도 등 그 필요성은 인정된다고 하겠음.

- 본 안건은 제268회 임시회에 ‘2016년도 제2차 수시분 공유재산 관리 계획안’으로 제출되었으나, 중앙투자심사의 조건부 내용인 ‘건립예정지 민원 최소화 방안’을 마련하지 못하여 관리계획안에서 삭제된바 있음.

※ 집행부에서는 민원 최소화 방안으로 지역 주민에게 개방되는 주민편의시설을 본 행복주택 건립 사업에 포함되는 것으로 금번에 다시 제출하였음.

- 지역편의시설을 포함하여 추진되어, 공동주택 건립비용이 455억원에서 35억원이 줄어든 420억원으로 변경되었고, 지역편의시설 건립비용이 66억6천여만원이 증가하여 총예산이 455억원에서 490억원으로 35억원이 증가되었음.

- 또한 본 부지는 최초 ‘한국산업인력공단 활용방안 수립(2014.8.)’ 당시 대학생 연합기숙사 등으로 활용할 계획이었으나, 자치구의 재정난으로 인한 서울시와 협업의 어려움과 시(市)재정부담 절감 등의 이유로 국고 지원이 가능한 공공임대주택으로 건립을 추진하게 되었으나, 이번 계획변경으로 인해 시예산 투자가 57억3천만원 증가하였음.

- 본 사업은 분산 추진되는 사업을 통합하는 단지조성계획의 일부로 주거안정도모를 위한 맞춤형 공공주택(행복주택)과 입주민 및 지역주민이 함께 사용하는 지역 편의시설을 통합조성하여 지역이 소통할 수 있는 커뮤니티 공간을 조성 등 당해 사업의 필요성과 함께, 투자예산증가 및 사업추진에 필요한 자원조달 방안에 대한 종합적인 검토가 요망된다고 하겠음.

### ③ 세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성(취득목록 3번)

- 본 건물은 구(舊) 국세청 별관 부지(중구 태평로1가 60-6외 5필지)\*에 지상 광장과 지하 문화공간을 건립하여 세종대로의 역사문화적 거점시설(서울도시건축박물관, 지하 3층 지상 1층, 연면적 2,881.36㎡)을 조성하려는 것으로, 총사업비는 340억원(전액 시비) 규모임.

#### 〈사업 개요〉

- 위 치 : 서울특별시 중구 태평로1가 60-6외 5필지
- 사업기간 : '14.10월 ~ '18.6월
- 소요예산 : 34,000백만원<총사업비기준 - 시비100%> / 도시개발특별회계  
(단위 : 백만원)

구 분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
예산액	2,000	8,133	18,693	5,174	

- 사업규모
  - 건 물 : 지하 3층 지상 1층, 연면적 2,881.36㎡
  - 토 지 : 6필지 1,558.3㎡ (토지소유자 : 서울시, 국토부, 미래창조과학부)

- 해당 부지는 2015년 5월 '국세청 별관'을 시 소유의 '청와대 사랑채 건물'과 상호점유재산 교환(2015. 5. 13, 소유권 이전 완료) 취득함에 따라 확보한 부지로, 국세청 별관은 1937년 건립된 이래 건물 전면 철거 및 잦은 증·개축 등으로 원형이 훼손, 구·신관 간의 층간 연결이 되지 않는 등 공간 활용도가 떨어지고 문화재적인 가치가 없는 것으로 판단하여 건물 철거를(2015, 5월~7월) 완료하고, 학술용역 및 시민대토론회 개최, 자문단 운영을 통해 역사문화적 거점시설을 조성하려는 것임.

※ 제257회(2014년 12월) 정례회 때 서울시 소유 청와대사랑채(종로구 효자로13길 45)와 중앙정부 소유 서울지방국세청 별관(중구 태평로 1가 60-6외 2필지) 등 국·공유재산 간의 교환만을 의결받음.

## 〈추진 경과〉

- '14. 7. 30 : 청와대사당채와 국유재산(서울지방국채청 별관) 간 교환 추진계획 수립
- '14. 8. 18 : 공유재산심의 (심의결과 : 적정)
- '14.10.10 : 「세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성사업 추 기본계획(안)」  
(2부시장 방침)
- '14. 10. 15 : 학술용역 시행(10개월)
  - 용역명 : 세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성방안 수립
  - 수행기관 : 서울연구원(학술) + 건원건축(건축) + PMA(도시계획)
- '14. 10. 31 : 시 투자심사위원회 심의(조건부 가결)
  - 심의결과 : 재산 취득 예정시기를 감안한 도심의 특화공간 조성의 시급성과 필요성이 인정되나, 실시설계 전 2단계 심사 실시
- '14. 11. 18 : 국세청별관 활용방안 마련 시민대토론회 개최
- '14. 12. 19 : 서울시의회 공유재산심의 (심의결과 : 가결)
- '14. 12. 19 : 2015년 예산 편성(20억원)
  - 시 설비 : 철거, 문화재조사, 현상공모 및 실시설계비 등
- '15. 5. 13 : 국공유재산 소유권 이전 완료
- '15. 7. 10 : 국세청 별관 철거 완료
- '15. 11. 11 : 기본 및 실시설계용역 착수
- '15. 12. 22 : 2016년 예산 편성(81.33억원)
  - 시 설비 : 공사비, 감리비, 시설부대비 등
- '16. 1. 28 : 공유재산심의 결과(적정)
- '16. 4. 29 : 기본설계 완료
- '16. 6. 21 : 박물관·미술관 건립추진위원회 5차개최(행정1·2부시장 연석회의)
  - 서울 도시건축 박물관으로 운영하고, 서울 도시건축비엔날레 개최 장소로 활용
  - 비엔날레 기간 이후에는 전문학예 시스템을 갖추어 도시건축 박물관으로 상설 운영
  - 세부운영계획은 용역을 통하여 확정하고, 도시건축센터와 연계운영
- '16. 7. 27 : 市 투자심사 (조건부 적정)
  - 서울도시건축박물관 운영계획의 콘텐츠 구체화, 차별화 방안수립 및 수익사업 방안 마련
  - 내년도 투자계획상 집행가능성을 감안하여 연차별로 투자계획 조정검토
- '16. 8. 17 : 도시계획시설결정(문화시설, 광장)

- 조성계획은 지상부는 세종대로 일대의 원풍경을 복원하고 정동의 상징성을 강화하는 역사문화광장으로 조성하고, 지하부에는 지하공간을 활용하여 대한민국 근현대 서울도시건축을 중심으로 다양한 전시를 경험할 수 있는 (가칭)‘서울도시건축박물관’을 조성하고자 하고 있음.

〈 조성 방향 〉

- 지상부 : 시민들이 자유롭게 이용 가능한 비워진 공간(광장)
  - 운영목표
    - ▶ 누구나 쉽게 와서, 편하게 이용가능한 공간
    - ▶ 타인에게 방해를 주지 않는 시민의식을 기초로 모든 자유가 주어지는 공간
    - ▶ 공적인 공간인 광장에서 시민들 개인의 기억을 만들고 추억하는 공간·시설
    - ▶ 음향·조명시설 등 전기·전자 장비의 사용을 최소화 또는 제한
    - ▶ 비움을 통한 원풍경 회복이라는 취지에 맞춰 시설물 설치 제한
- 지하부 : 서울도시건축박물관(가칭)으로 조성하여 다음과 같은 프로그램을 운영(안)
  - 전시 및 체험의 세부 프로그램은 크게 상설전시, 체험전시, 기획전시로 구분되며 프로그램별로 공간이 규정되는 것을 지양하고 다양한 프로그램으로 구성
  - 상설전시는 인접한 덕수궁 및 서울시청의 역사적 상징성을 고려하여 대한제국에서 한국전쟁 이전까지의 대한민국 근현대 서울도시건축을 중심으로 다양한 전시를 경험하도록 함.
  - 기획전시는 장소적 의미를 담은 시민참여 문화공간으로 시민의 참여와 공유가 가능한 가변형 기획전시를 의미
  - 정보시설은 서울도시건축 전반에 걸친 자료의 보관과 열람의 기능을 기본으로 교육과 학습, 그리고 정보 교류에 이르는 지식의 습득, 발신, 공유가 가능한 프로그램
  - 다양한 방식의 자료를 한자리에서 쉽고 편리하게 찾아볼 수 있는 확장된 개념의 도시건축관련 정보센터 역할

〈 조감도 〉





○ 집행부는 세종대로의 역사문화적 거점시설 건립을 통해 특화지역 조성 및 주변 역사문화자원의 연계를 통한 역사도심으로써 지역정체성 강화와 시민소통공간으로 기능할 것으로 기대하고 있음.

○ 다만, 서울도시건축박물관의 구체적이고 차별화된 운영계획 방안이 마련되었는지 여부와 사업대상부지 6필지 중 미래창조과학부 소유 잔여부지(3필지)에 대한 사용협의 여부 등에 대한 종합적인 검토가 요망된다고 하겠음.

※ 투·융자 심사결과(2016. 7. 27) : 조건부 추진

- 관련부서 간 협업을 통하여 서울도시건축박물관 운영계획의 콘텐츠 구체화 및 차별화 방안 수립 및 수익사업 방안 마련

- 내년도 투자계획상 집행가능성을 감안하여 연차별로 투자계획 조정 검토

○ 또한, 건물철거 및 시설계획을 위하여 2015년에 20억원이 편성·집행되고, 2016년에 81억원의 예산이 이미 편성되어 있는바, 이는 공유재산관리계획을 수립하여 예산 의결 전 의회 의결을 받도록 한 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 위배사항으로,

향후 금번 사례와 같이 공유재산관리계획에 누락되어 법령 위배사항이 발생하지 않도록 하는 재무국과 관련 사업부서의 주의가 요망된다고 하겠음.

※ 2015년 예산 및 집행 현황

- 예산액 : 2,000 백만원 - 지출액 : 1,542 백만원

- 이월액 : 365 백만원 - 불용액 : 93 백만원(철거공사 낙찰차액)

※ 2016년 예산 및 집행 현황(2016. 9. 1 현재)

- 예산액 : 8,498 백만원(본예산 8,133백만원 + 이월액 365백만원)

- 지출액 : 665 백만원

#### ④ 서소문청사 증축(취득목록 4번)

- 본 건은 현행 서소문별관 여유부지에 직원 사무공간 부족 및 임차청사를 해소하고, 조직 신·증설 등에 따른 사무공간을 안정적으로 확보하기 위하여 2019년 10월 준공을 목표로 총 사업비 571억원을 투자하여 서소문청사를 증축하고자 하는 것임.

#### 〈사업 개요〉

목 적	- 임차 청사(무교·청계 별관) 해소 및 직원 사무공간 혼잡도 완화 - 조직 신·증설에 따른 행정 수요 공간의 안정적 확보		
위 치	서울특별시 중구 덕수궁길 15(서소문 청사)		
기 간	2017. 1 ~ 2019. 10월		
내 용	사업 규모	· 대지면적 1,613㎡, 건물규모 : 14,174㎡(지하3 /지상7) · 증축후 면적합 : 79,640㎡ · 기존 : 67,922㎡ · 증축 : 14,174㎡ · 철거 : 2,456㎡ (5동, 트락카페)	
	세부내용	층구분	증축동 면적      용도
		지하3층	1,755.09      지하주차장, 기계실, 전기실 등
		지하2층	1,755.22      직원식당
		지하1층	1,611.57      근생시설
		지상1~7층	9,052.12      업무시설
		계	14,174
사업비 (백만원)	총계	57,181백만원	
	재원별	시비 57,181백만원	
	회계별	일반회계 57,181백만원	

- 본 건은 지난 2014년 12월 제257회 정례회에서 을지로 별관 여유부지에 복합문화청사를 증축하는 것으로 관리계획을 의결하였으나, 협소한 진입로 등 효율적인 건축계획 및 시공 상의 위험 요인을 이유로 을지로별관 증축사업을 취소하고, 서소문 청사 5동 철거 및 가스 충전소 이전으로 해당 부지에 건물을 증축하고 후생동을 리모델링하는 것으로 계획을 변경하여 본 계획안을 제출한 것임.

## 〈청사건립 추진경과〉

- 2012. 8월: 신청사 준공(2,982억원 소요)
- 2014. 10월: 을지로별관 복합문화청사 증축 계획(362억원), 투자심사(조건부 적정)
- 2014. 12월: 공유재산 관리계획 의결
- 2014. 12월 ~ 2015. 2월 : 타당성 조사 실시

### □ 용역개요


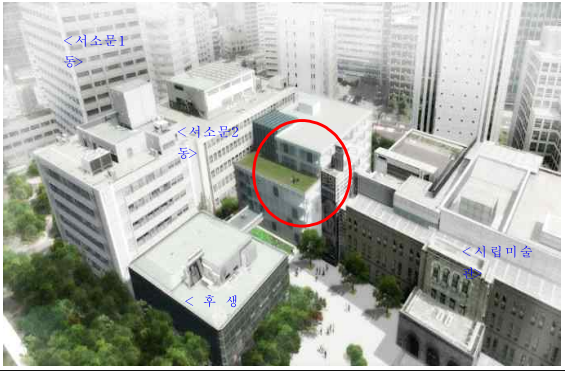
- 용역명 : 을지로별관 복합문화청사 활용계획 및 타당성 검토
- 용역기간 : '14. 12. 24 ~ '15. 2. 23(2개월)

### □ 용역결과

- 청사 업무공간이 10,487㎡ 추가되어 임차청사 해소 가능하며, 내부수익률 17.84%, B/C분석 2.85(입주 6년차 투자비 회수)로 사업성이 양호한 것으로 나타남
- 공사비 상승(당초 362억원 → 417억원) 및 공사기간 추가 소요(당초 24개월 → 34개월)
  - 협소한 부지여건 및 건축물 구조를 고려, 가설 및 구조 공사비 증액
- 소방, 응급 등 안전을 위한 진입도로 확보 필요(현재 3.5~5m → 8m)
  - 매입지(175㎡) 112억원 추가 소요
- 건축기능에 대한 타당성 재검토
- 유구 출토시 지하공간 보존지역 지정
- 문화재심의시 전문가 반대 우려
- 박물관 운영과 공사 병행시 소음, 진동으로 기존건축물 훼손 가능성 높음.

- '15. 5. 31 : 서소문청사 리모델링(증축)사업 계획 방침수립(시장방침 제137호)
- 2015. 7월: 추가경정예산 심의 전액 감추경
- '15. 7. 31 ~ '15. 11.27(4개월) : 기술부문 타당성 조사용역 시행
  - 조사내용: 기본구상단계의 기술적 측면 조사(수요예측, 건설공사비 추정 등)
  - 조사결과: 수익성지수(B/C) 1.24, 순현재가치(NPV) 18,997백만원, 내부수익률(IRR) 7.52%
- '15. 7. 31 ~ '15. 11.27(4개월) : 기술부문 타당성 조사용역 시행
- '15.10.20 ~ '16. 4. 19(6개월) : 재정부문 타당성 조사 완료(한국지방행정연구원)
  - 조사내용: 지방재정에 미치는 영향 검토(자원조달, 규모 타당성, 사업시급성 등)
  - 조사결과: 수익성지수(B/C) 1.04, 순현재가치(NPV) 2,590백만원, 내부수익률(IRR) 5.55%
- '16. 7. 14 : 공유재산심의 (결과 : 적정)
- '16. 7. 27 : 투자심사(결과 : 조건부 추진)
  - 용적률 추가 확보, 문화재 관령 제약사항 선행 해소, 사업비 증가 가능성에 대한 재검토
- 2016. 8월: 서소문청사 증축 공유재산심의 안건 제출

**〈을지로별관 복합문화청사 증축과 서소문청사 리모델링 증축 비교〉**

구 분	을지로별관 복합문화청사 증축	서소문청사 리모델링 증축
관련근거	다동지구 도시환경정비사업 (도시 및 주거환경 정비법)	서소문 리모델링활성화구역 (건축법)
사업절차	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">도시환경정비 계획변경용역 (도시활성화과)</div> <div style="font-size: 2em;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">도시환경정비 계획변경 지정 (도시활성화과)</div> <div style="font-size: 2em;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">을지로 별관 복합문화청사 증축 (총무과, 도기본)</div> </div> <p>다동지구 도시환경 정비계획 용역 (`15.3~`15.9)</p> <p>무교다동지구 도시 환경정비 구역변경 (`15.3~`15.9)</p> <p>사업계획 수립 및 설계, 공사시행 (`15.9~`18.12)</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">2030 서울 도시기본계획 (도시계획과)</div> <div style="font-size: 2em;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">정동지구단위 계획 수립 (역사도상재생과)</div> <div style="font-size: 2em;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">리모델링활성화 구역 지정 (건축기획과)</div> <div style="font-size: 2em;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">도시 재생 서소문 증축 (총무과, 도기본)</div> </div> <p>역사문화거점 지역 (서소문) (`14.5 완료)</p> <p>정동지구 지구단위용역 (`14.6~`15. 12)</p> <p>리모델링 활성화 구역 지정 추진</p> <p>사업계획 수립 (예산반영), 공사시행</p>
총사업비	417억원	579억원
증축규모	지하3층, 지상18층	지하3층, 지상7층
대지면적	1,983.50㎡	25,420.46㎡
연 면 적	14,106.46㎡ (용적율 798%)	14,174㎡ (용적율 240%)
사 업 성	수익성지수 2.85	수익성지수 1.04
조 감 도		
장 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 사업 조기 착수 가능</li> <li>· 을지로별관 주차장 유희부지 활용</li> <li>· 임차청사 완전해소 및 조직 신·증설 등 행정수요 대응 공간 확보</li> <li>· 그레뱅박물관이 연계된 시민공간 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공공부문 도시재생사업 신모델 제시</li> <li>· 문화재 주변 관리 계획 수립으로 역사 문화유산 보존 및 기성시가지 병행 정비</li> <li>· 임차청사 해소 및 청사공간 확보</li> <li>· 외관개선, 내진보강, 시민 공간 조성 등</li> </ul>
단 점	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 현장여건에 따라 공사비 증가 예상</li> <li>※ 진입로 매입시 112억원 공사비 추가</li> <li>· 기계식 주차방식으로 이용 불편</li> <li>· 공사시 작업 공간 확보 어려움</li> <li>· 공사시 박물관과 간섭 발생</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 정동지구 지구단위계획 수립시(진행중) 서소문 리모델링 활성화구역 지정 필요</li> <li>· 공사기간중 입주부서 대체공간 필요</li> </ul>

※ 을지로별관 복합문화청사 증축은 사무공간 부족 및 임차청사 해소를 위하여 2017년 12월 준공을 목표로 총 사업비 362억원을 들여 청사를 증축하려는 것으로, 관련하여 지난 제257회 정례회에서 「공유재산 관리계획」 과 도시계획변경용역(75,000천원), 설계비(1,872,882천원), 교통영향평가(100,000천원) 예산을 의결 받은바 있으나, 2015년 추가경정예산으로 전액 감추경한 바 있음.

- 집행부는 현재 1인당 사무공간 면적이 6.6㎡로, 법정기준 면적(7.0㎡)에 미달하고 있으며, 현재 임차청사인 무교별관(8,048㎡)과 청계별관(10,380㎡)의 임차료 예산으로 연간 약 85억원의 청사 임차에 따른 임차료 및 관리비 등 예산이 소요되고 있으며,
  - 현재 임차청사에 분산되어 있는 직원들을 집중 배치하여 업무의 효율성을 증대시키고, 내방 시민들의 편의를 증진시키기 위해 조속한 시일 내에 청사 증축이 필요하다는 입장임.

〈청사 사무공간 현황〉

청사명	건물연면적	과/반	전용면적①	인원 수			1인당 사무실 평균면적 ②
				계	현원	직원외	
계	136,294.48	172	78,101.37	5,964	4,920	1,044	6.6
본 청 사	83,551.04	65	28,540.96	2,375	1,919	456	6.4
서소문청사	43,322.04	59	24,845.95	2,250	1,841	409	6.4
남산 1청사	7,322.4	4	4,781.46	201	113	88	중부녹지사업소 분석대상제외
남산 2청사	2,099	1	1,213.00	139	123	16	6.8
임차청사		33	18,720	999	924	75	7.7

- ① 전용면적 : 사무공간으로 사용되는 면적(엘리베이터홀, 복도, 계단실 등 공용 면적 포함)
- ② 1인당 평균 사무실 면적 : 사무공간에서 공용면적 등을 제외한 면적으로 산정

〈임차 청사 임대료 현황〉

- 2015년 예산 : 85억 6천 4백만원
  - 무교별관 : 42억 9천 6백만원    - 청계별관 : 42억 6천 8백만원
- 무교별관 및 청계별관 현황

구 분	무교별관	청계별관
위 치	무교로 21 (더익스체인지서울)	청계천로 8 (프리미어플레이스)
임차면적(층수)	8,048㎡(3,4,7,8,9층)	10,380.2㎡(6~15층)
임차기간	'14.9.1~'19.8.31(3,4,9층) '14.9.21~'19.9.20(7,8층A) '15.4.8.~'20.4.7(8층B)	'15.3.11.~'20. 3. 10. '15.9.15.~'20.9.14.
임차료	보증금	1,714백만원
	월임차료	236백만원
	월관리비	112백만원
입주부서	경제진흥실, 푸른도시국 등 507명	도시기반시설본부 340명 민원해소담당관, 도로관리과 등 77명
입주시기	'14. 6. 13. ~ 7. 12.	'14. 12. 16. ~ '14. 12. 20. '15. 6. 17. ~ '15. 7. 10.

- 본 사업은 사무공간 임차료 절감, 부족한 사무공간의 추가적인 확보, 직원의 사무환경 개선 등의 측면에서 의미가 있다고 보여지나, 다음과 같은 사항에 대한 좀 더 신중한 고려가 필요할 것으로 사료됨.
  - 첫째, 동 안건은 서소문청사 리모델링만이 아닌 대체방안도 모색하여 비용대비 효과성 등을 살펴보았어야 함에도 다른 입지에 대한 비교 고찰없이 사업을 추진하려 하고 있으며, 2,982억원을 들여 신청사를 건립(2012년 8월 준공)한지 4년 반 만에 새로운 청사를 건립하는 것에 대해 타당한 계획 수립 후 추진하는 방안에 대한 검토 필요성,
  - 둘째, 서소문 별관 2동 인근에 위치한 가스충전소의 이전이 불가피한 상황으로 이전 예정 부지에 대한 민원 발생 소지 여부,

○ **충전소 개요**

- 관리주체 : 광신기계공업주식회사
- 사용기간 : '07. 5. 2 ~ '22. 5. 1(15년)
- 규모 : 지상 1층, 연면적 123.45㎡(충전시설 79.30㎡, 관리시설 44.15㎡)
- 주용도 : 천연가스(CNG)공급시설
- 사업비 : 관리주체가 부담

○ **가스공급시설 중 관리시설(44.16㎡)은 존치, 충전시설(79.30㎡)은 이전 예정**  
(2008년 당시 건축물 취득금액은 186백만원임)

○ **충전시설이전 비용은 사업비에 별도 계상하지 않았음.**(필요시 예비비로 지출)

- 셋째, 가스충전소 이전비용과 건설폐기물 처리비 미계상 등 산출기초에 대한 검증과 증축면적(14,174㎡) 대비 사업비(571억원) 적정성 등에 대한 검토,
  - ※ 타당성 조사보고서에 따르면(105쪽) 철거공사비에 포함되어야 할 철거에 따른 건설폐기물처리비를 포함되지 않고 있어, 건설폐기물 처리비용을 산정하여 공사비에 포함하여 비용을 추정할 필요가 있음을 제기하고 있으므로, 3억3천3백만원으로 책정된 2동(카페뜨락, 별관 5동)의 철거 공사비 등 사업비가 적정하게 추산되었는지 여부에 대해서도 면밀히 살펴볼 필요가 있을 것으로 사료됨.
  - ※ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항제4호에 따라, 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우, 공유재산 심의를 다시 받아야 함.

- 넷째, 타당성조사 보고서(87쪽)상 임차청사 수용직원은 924명이며, 그에 따른 설계기준면적 검토 결과, 총 9,816 $m^2$ 의 업무공간이 필요한바, 증축 연면적(14,174 $m^2$ ) 대비 필요 업무 공간(9,816 $m^2$ , 69.2%)의 확보 가능 여부,
  - ※ 현행 신청사는 연면적(83,551 $m^2$ ) 대비 업무공간(28,540 $m^2$ )이 34.1%이고, 서울시 청사 전체 연면적(136,294 $m^2$ ) 대비 업무전용면적(59,381 $m^2$ )은 43.5%임.
  - ※ 집행부에서는 증축 후 총 입주 예상인원은 1,139명(임차 청사 999명+철거 예정 5동140명)이며, 증축으로 확보되는 공간(14,174 $m^2$ )에 968명, 후생동 리모델링으로 추가 확보되는 업무공간에 171명을 입주 시킬 예정이라고 하나, 예상 입주인원이 모두 입주하여 임차 청사 해소가 가능할지에 대한 신중히 검토할 필요하디 하겠음.
  - ※ 서소문청사 증축(연면적 14,174 $m^2$ )과 병행하여 현재 강당 및 직원식당으로 사용 중인 후생동(연면적 4,402 $m^2$ )을 리모델링하여 업무시설로 활용
- 다섯째, 투자심사에서는 용적률 추가확보 및 문화재 관련 제약사항을 사전 해소, 사업비 증가 가능성에 대한 재검토를 하는 것으로 조건부 추진 결과를 받았는바, 추진 제약요건의 사전 해소 필요성에 대한 검토가 요망된다고 하겠음.
- 결론적으로 청사 부족으로 인해 임차 청사를 운영하는 현 시점에서 청사 운용 효율화 등을 통한 사무공간 안정적 확보차원과 민원해소 측면 등과 함께 구체적 인력소요 및 청사 배치계획 등과 연계를 통한 장기적인 계획 수립과 입지 여건에 대한 신중한 검토 후 추진하도록 하여 예산이 낭비되는 일이 없도록 하는 주의가 요망된다고 하겠음.

**⑤ 서울특별시 서울의료원 권역응급의료센터 증축(취득목록 5번)**

- 본 사안은 서울 동북권 응급 인프라 구축을 통한 중증응급환자 수용을 위하여 중랑구 신내동 소재 서울의료원 내 조경부지를 활용하여 동북권응급의료센터를 증축(4,350㎡, 지하1층, 지상4층)하고자 하는 것으로, 총 건립비는 142억원(의료장비 81억2천만원 제외)규모임.

**〈사업 개요〉**

구 분		내 용			
위 치	서울특별시 중랑구 신내로 156 서울의료원 내 부지				
기 간	2016.3월 ~ 2018.6월				
내 용	전체 규모	· 대지면적 : 38,012.1㎡ · 연면적 : 99,909㎡, 급회 건립 4,350㎡			
	세부 내용	구 분	면적(㎡)	주요시설	세부 시설
		지상 4층	300	공조실	• 공조실
		지상 3층	650	응급병동	• 응급전용 일반병실 • 격리병실
		지상 2층	650	중환자실, 수술실	• 응급전용 중환자실 • 수술실(양압, 음압)
		지상 1층	650	검사실, 교육실	• 재난 및 응급의료지원실 • 응급검사실, 응급약국 • 교육실, 회의실, 당직실
		지하 1층	2,100	응급의료센터	• CPR, 예진실, 외상센터 • 환자 관찰구역 • X-Ray, CT검사, MRI 검사실 • 원무, 보호자대기실, 보호자상담실
합계	4,350	-			
사업비(백만원)	18,892백만원(전액 시비)				

**■ 현황사진(건립부지)**



서울의료원 내 조경부지 활용하여 권역응급의료센터 건립

**■ 조감도- 건립계획**



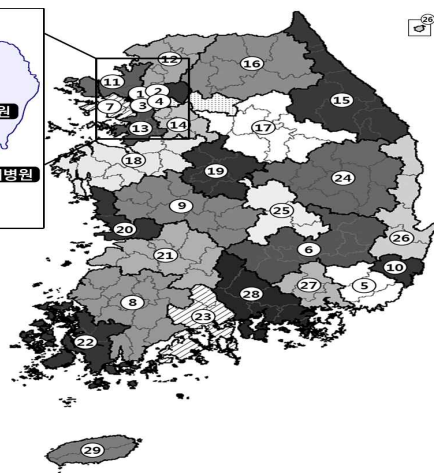
지하1층 지상4층 별동건물 건립



○ 사업 추진 배경은 중증응급환자가 빈번히 다른 의료기관으로 재이송이 발생하는 동북권역의 응급 인프라 부족을 해소하고, 서울의료원이 서울 동북권 권역응급의료센터로 선정(2015. 12.)됨에 따라 지정요건 충족을 위한 조치로 응급센터를 증축하고자 하는 것임.

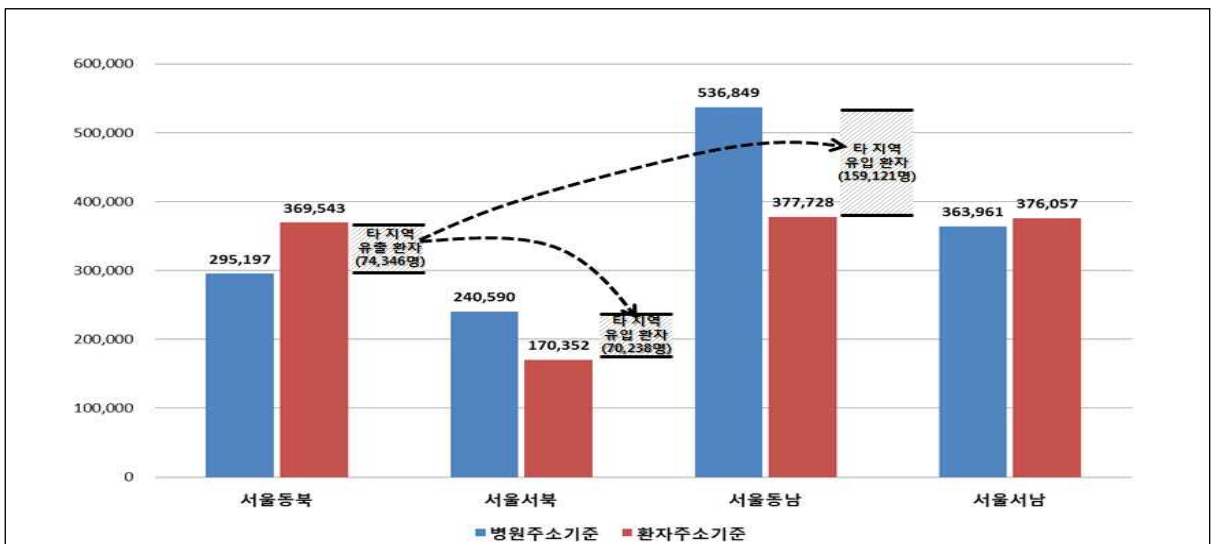
※ 서울은 서울대학교 병원 한 곳만 권역응급의료센터로 되어 있었으나, 보건복지부에서 전국 권역을 29개 권역으로 나누고 서울은 4개 권역으로 구분하여 권역응급의료센터를 지정하게 되었음.

〈 응급의료 권역 구분 및 지정현황(전국 29개 권역, 서울4개권역) 〉



지역	구성 지역	권역 지정
① 서울 서북	종로구, 중구, 용산구, 은평구, 마포구, 서대문구	1개소 (서울대병원)
② 서울 동북	노원구, 동대문구, 중랑구, 성북구, 강북구, 도봉구, + 경기(남양주시)	2개소 (서울의료원, 고대안암병원)
③ 서울 서남	양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구, + 경기(광명시)	2개소 (이대목동병원, 고대구로병원)
④ 서울 동남	송파구, 성동구, 광진구, 서초구, 강남구, 강동구, + 경기(구리시, 하남시, 양평군)	1개소 (한양대병원)

〈 권역 내 응급환자의 타 지역으로 유출 현황 〉



- 서울 동북권역은 환자 주소지 기준 환자수는 369,543명이나 병원 주소지 기준 환자수는 295,197명으로 9,713명이 타 지역 병원으로 유출된 것으로 추정

- 서울 타 권역에 비해 동북권은 응급환자의 유출 경향이 뚜렷하고, 응급환자 이송시간 증가는 생존율에 직결되므로, 서울의료원에 권역응급의료센터 구축을 통해 시민의 응급의료 수요에 부응할 필요가 있고, 메르스 등 감염전문병동을 활용한 차별화된 진료가 가능하여 응급인프라가 개선되어 공공의료서비스 수준 향상을 위한 사업추진 필요성은 인정된다고 하겠음.
- 다만, 1차 투융자심사시 재원계획 부족으로 재검토되어 사업규모가 축소되었는바, 지역 중증 응급환자 수요를 감안한 적정 규모로의 계획인지, 장래 확장가능성을 대비한 건축배치 및 구조계획을 적정하게 수립하였는지 등에 대해 살펴볼 여지가 있다고 하겠음.

〈 투융자 심사결과 〉

▶ 1차(2016. 3. 25) : 재검토(재원확보와 관련한 계획 미비)
→ 조치내용 : 재원확보 및 공간의 효율적 활용을 위해 음압병상 및 지원실 등 축소를 통해 종전 면적 6,555.9㎡ (5층)에서 2,205.9㎡ 감소한 4,350㎡(4층)으로 조정
▶ 2차(2016. 7. 27) : 조건부 추진
- 전체 시립병원 신규추진계획(약 1,700억원) 우선 순위 및 시기조정
- 대피 등 안전시설 고려, 예산범위 내에서 증축이 가능한 구조로 설계하되 향후 발전가능성을 감안하여 추진

〈 권역응급의료센터 타 병원 규모 비교〉

- 현 서울시 및 수도권 내 권역응급의료센터 운영 규모 비교 시 비슷한 규모로 계획

지역	의료기관명	건 물			응급센터 병상수
		단독건물	총 층수	사용층수	
서울	서울의료원	0	6층	5층	37병상
	서울대병원	0	4층	4층	40병상
인천	가천의대길병원	0	13층	6층	30병상
경기	분당서울대병원	X	-	-	48병상
	의정부성모병원	0	10층	6층	40병상
	이주대병원	0	4층	4층	30병상
	명지병원	0	8층	8층	30병상

○ 또한 사업기간이 2016년 3월부터 2018년 5월까지로 되어 있어 2018년 보건복지부의 권역응급센터 재지정(평가주기 3년)시, 현재 계획상 응급센터운영 실적이 없어 지정이 취소될 소지가 있으며, 지정이 취소될 경우, 상당한 재정상 손실이 예상되는 바, 보건복지부와의 충분한 협의를 통한 사업 추진이 요망된다고 하겠음.

○ 계획에 따르면 연간 인건비 55억원과 본 사업비에서 제외된 81억원의 의료장비 구입 등 추가적인 재원이 소요될 것으로 예상되는바, 구체적인 운영계획 수립과 함께 자기공명영상촬영기(MRI, 24억원) 등 20억원이 넘는 고가 장비의 경우도 ‘중요한 재산의 취득’에 해당한다 할 것인바, 해당재산의 공유재산관리계획 수립여부에 대한 검토가 요망된다고 하겠음.

※ 장비 구입 계획안 : 71종 365개 8,119,900천원

※ 인건비 현황 - 연간 55억원

(단위 : 명/백만원)

구 분	직 위	인원	1인당 연간인건비	연간 총인건비
계		105		5,500
의사	의료직	12	130	1,560
간호사	간호직	80	44.5	3,560
응급구조사	진료지원직	5	31	155
이송직·지원직	이송직·지원직	8	28.1	225

## ⑥ 수도권 매립지 매립면허권 양여(처분목록 1번)

- 본 건은 환경부 및 3개 시·도(서울시·인천시·경기도)가 '수도권매립지 정책 4자협의체 최종합의('15.6.28.)'에 따라 서울시가 인천광역시 서구 일원에 보유한 부지 약44%(5,259,780 $m^2$ )인 제1, 2 매립장 및 기타부지의 공유수면 매립면허권 일부를 인천시에 양여<sup>1)</sup>하고자 제출한 것임<sup>2)</sup>.

- 1) 양여는 공유재산의 처분에 해당하는 것으로서 무상으로 증여하는 것이기 때문에 그 대상이 매우 제한적이며 양여의 목적과 용도에 대하여 특약을 하여 금전적 보조와 같은 효과를 가져옴.
- 2) 양여근거 : 공유재산 및 물품관리법 제19조 제1항 제1호 및 동법 시행령 제11조 제3호

### ❖ 공유재산 및 물품관리법

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제하거나 출자의 목적으로 하지 못하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 행정재산의 용도와 성질을 유지하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여하는 경우

② 제1항 제1호에 따라 행정재산을 양여하는 경우에는 양여받은 재산이 10년 이내에 그 양여 목적 외의 용도로 사용되면 양여 계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

### ❖ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제11조(처분 등의 제한) 법 제19조 제1항 제1호에 따라 행정재산의 용도와 성질을 유지하는 조건으로 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여하는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

3. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제35조 제1항에 따라 협의하거나 승인을 받은 지방자치단체가 같은 조 제2항 단서에 따라 다른 지방자치단체에 공유수면 매립에 관한 권리를 양도하는 경우

## 〈사업 개요〉

- **사업목적 및 용도**
  - 사업목적 : 환경부 및 3개 시·도가 수도권매립지 연장사용을 위해 최종합의('15.6.28.) 사항의 이행
  - 사업내용 : 인천시에 공유수면 매립면허권 양여
- **위 치** : 인천광역시 서구 일원
- **사업기간** : 기본 방침('16.5.) ~ 취득처분 완료시('16.12.)
- **소요예산** : 없음
- **사업규모** : 총 5,259,780㎡
  - 수도권매립지 매립면허권 중 매립이 완료되거나 완료 예정부지 양여
    - 제1매립장(566,153㎡), 제2매립장(3,811,753㎡), 기타부지(881,874㎡)
- **처분방법** : 무상양여
- **처분내용**

구분	재산의 표시	면적(㎡)	예정가액(천원)	처분사유
매립면허 권리양여	계	5,259,780	1,046,696,220	수도권매립지 정책 4자협의체 합의 사항 이행을 위한 제1, 2매립장과 기타부지의 서울시 보유 매립면허권 양여
	인천광역시 서구 일원 - 제1매립장 : 쓰레기 매립완료 (골프장 조성)	566,153	112,664,447	
	- 제2매립장 : 쓰레기 매립 중 ('18.12월까지)	3,811,753	758,538,847	
	- 기타부지 : 쓰레기 미매립 주변편의시설 등으로 활용 중	881,874	175,492,926	

※ 4자협의체 합의사항('15.6.28)

- ① 환경부와 서울시는 제1,2매립장 및 기타부지에 대한 면허권을 우선적으로 인천시에 양도하고, 잔여부지에 대한 면허권은 사용 종료 후 일괄 양도한다.
- ② 면허권의 양도방법은 관계법령에 따르되 무상양도를 우선 추진하며 부득이 유상양도할 경우에는 매각대금 전액에 상당하는 금액을 인천시로 조속히 지원한다.

## 〈수도권매립지 공유수면 매립면허권 관련 주요경위〉

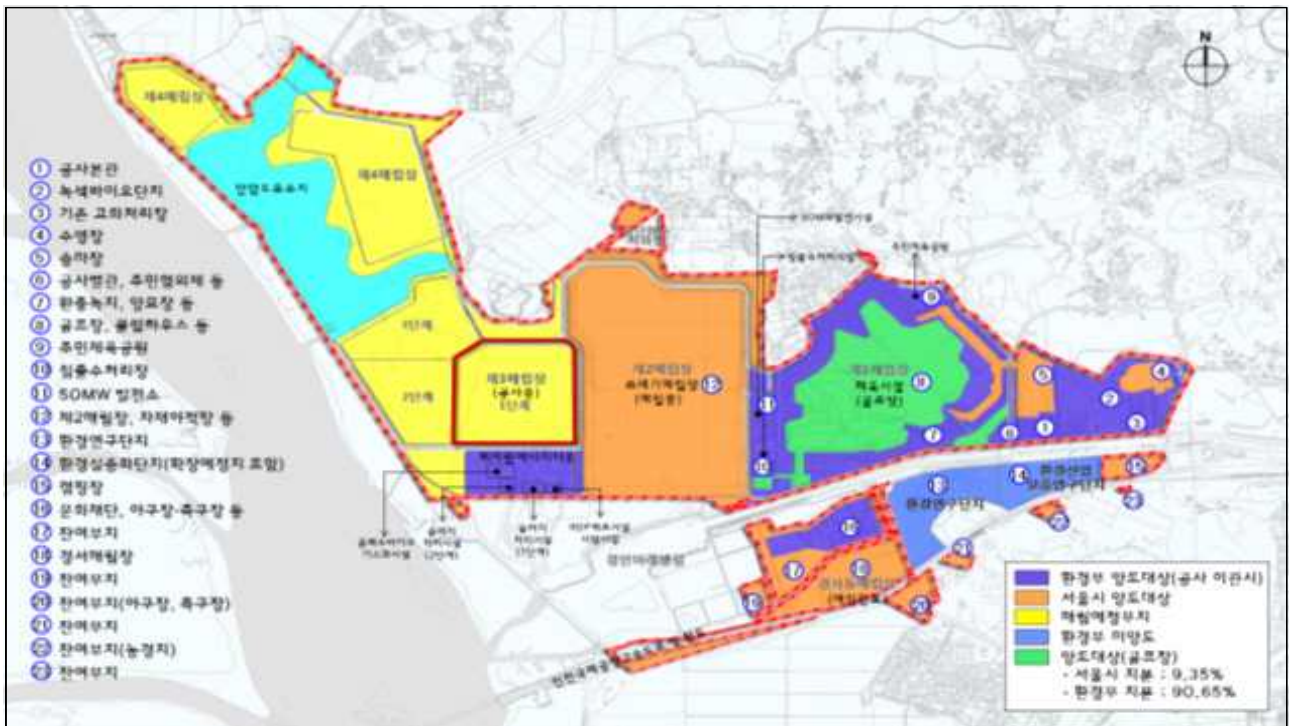
- '80.1.14 : 공유수면매립면허 권리취득(농수산부장관 → 동아건설)
- '80.3.13 : 최초 공유수면매립면허 실시계획 승인(농수산부장관 → 동아건설)
- '88.2.10 : 매립면허권 양도·양수(농수산부장관 → 환경관리공단)
- '89.2. : 김포지구 수도권 해안매립지 건설 및 운영사업에 관한 협정서 체결  
(환경청장, 서울특별시장, 인천직할시장, 경기도지사)
  - 부지보상비 부담 : 국가 150억원, 서울시 373억원
- '89.10.13 : 공유수면매립 실시계획 변경승인(경기도 → 환경관리공단)
  - 매립면적 : 전체 2,074.9만 $m^2$ , 1공구 408.8만 $m^2$
  - 준공기간 : 전체 1989~2014, 1공구 '89.9.~'91.12.
- '96.11.20 : 공유수면매립 실시계획 변경승인(인천시 → 환경관리공단)
  - 제2매립장(381.2만 $m^2$ ) 건설, 준공기한(착수로일부터 60개월)
- '00.4.21 : 매립면허권 공동소유(서울시, 환경관리공단) 및 매립면허 기간변경
  - 매립면허기간 : '89. ~ '14. ⇒ '89. ~ '16.
- '04.12.22 : 공유수면매립 실시계획 변경승인
  - 공구별로 분리하여 실시계획 승인받던 것을 통합 관리
- '15.9.30 : 공유수면매립 실시계획 변경승인
  - 승인면적 : 103만 $m^2$ (총 909만 $m^2$ ), 총 매립면적 : 1,618만 $m^2$
  - 승인기간 : '89.6.~4자협의체 합의에 의한 매립지 사용 종료 시까지
- '15.12. : 수도권매립지 매립면허 권리의 분할에 관한 협약 체결
  - 면허권 지분비율(환경부 29.16%, 서울시 : 70.84%), 면허권 해당부지 분할·확정
- '16.7.14 : 서울시 공유재산처분(양여)계획 수립
  - ※ 환경부는 보유 지분 486만 $m^2$  중 우선 일부 407만 $m^2$ 를 인천시에 양여하고 나머지는 수도권매립지공사 이관시(환경부→인천시)양여토록 국무회의 심의·의결(2016.5.3.) 및 정부 계획 확정(2016.6)

- 집행부는 2018년 매립 종료 예정인 2매립장 이후에도 3-1공구(103만 $m^2$ )를 사용하게 됨으로써 '17년에 발생될 수 있는 수도권 쓰레기 대란을 막고, 대체매립지가 확보되지 않을 경우에도 추가로 최대 106만 $m^2$ 를 사용하기로 함에 따라 수도권매립지를 안정적으로 활용할 수 있을 것으로 기대하고 있음.

## 【 위치 도 】



## 【 현황사진 】



■ 서울시 규변 양여 ■ 환경부 규변 양여, 서울시 지분(9%) 규변 양여 ■ 공사 이관사 양여 ■ 매립 예정부지 ■ 양여대상 제외(환경연구단지)

- 본 사업은 2017년 대체매립지가 확보되지 않을 경우에도 벌어질 수 있는 수도권 쓰레기 대란을 막고, 중장기적으로 안정적인 쓰레기 매립공간을 조성한다는 측면에서 의미가 크다고 할 것이나, 수도권 매립지 양여의 적정성 여부 및 법적 절차 준수 여부 등과 관련하여 다각적이고 종합적인 검토가 필요하다고 하겠음.

### 가. 매립지의 감정평가의 적정성

- 본 건의 대상지는 인천시에 매립면허권을 권리양여하는 건으로 양여에 따른 서울시 재산의 평가가 필요한 사항으로서, 토지 예정가액이 적정하게 이루어졌는지 검토가 필요하나, 본 건은 공유수면이므로 감정가액을 평가할 수 없는바, 감정방법을 비롯한 제반사항에 대한 논의가 필요하다고 하겠음.

※ 통상적인 감정평가는 감정평가 산술평균액 기준, 최근5년 일반 매각 평균, 최근3년 일반 매각 평균을 기준으로 산정함.

- 서울시는 본 건의 감정가액과 관련하여 공유수면으로서 공시지가 산정이 곤란하고, 토지매매가 아닌 매립면허권을 양여하는 것이므로 감정평가 비용 등을 감안하여 감평평가를 생략하는 한편, 해당 토지의 예정가액을 매립이 되지 않은 인근 토지(제2외곽 순환도로)의 2015년을 기준액으로 산정하였다고 하고 있으나, 매립 후 향후 30년 이상 토지 제약이 있을 것으로 예상됨에도 불구하고, 미래에 대한 평가가 깊이 반영되지 않은 점은 예정가액에 대한 적정성의 문제가 야기될 수 있으므로 평가의 보완과 적정성에 대한 추가논의가 필요하다고 하겠음.



**<수도권 매립지 재산처분 내용>**

구분	재산의 표시	면적(m <sup>2</sup> )	예정가액(천원)	처분사유
	계	5,259,780	1,046,696,220	
매립면허 권리양여	인천광역시 서구 일원 - 제1매립장 : 쓰레기 매립완료 (골프장 조성)	566,153	112,664,447	수도권매립지 정책 4자협의체 합의 사항 이행을 위한 제1, 2매립장과 기타부지의 서울시 보유 매립면허권 양여
	- 제2매립장 : 쓰레기 매립 중 (18.12월까지)	3,811,753	758,538,847	
	- 기타부지 : 쓰레기 미매립 주변편익시설 등으로 활용 중	881,874	175,492,926	

※ 집행부는 안전의 감정가액은 최근 폐기물을 매립하지 않은 제2외곽 순환도로 편입부지 감정가액을 적용한 것이며, 폐기물이 매립된 제1매립지와 제2매립지의 **감정평가금액은 폐기물이 매립되지 않은 부지보다는 (가치가) 상당히 낮을 것으로 판단하고 있음.**

**나. 양여에 따른 특약등기의 적용여부**

- 본 건은 ‘수도권매립지 정책 4자협의체 최종합의(15.6.28.)’에 따라 인천시에 양여하는 경우, 관련 법령(「공유재산 및 물품관리법」 제19조 제2항, 이하 법)의 규정에 따라 “특약 등기”를 이행해야 하는 바, 그 적용여부에 대한 논의가 필요하다고 하겠음<sup>3)</sup>).
- 법 제19조 제2항의 규정에 의거 행정재산을 양여하는 경우 10년 이내에 그 양여 목적 외의 용도로 사용되면 양여 계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하는 것은 강행규정으로써, “특약등기”는 현행법상 등기에 한정하여야 하는 바, 공유수면의 경우 완전한 토지가 아니므로 등기가 불가한 상황임.

3) 「공유재산 및 물품관리법」 제19조(처분의 제한)

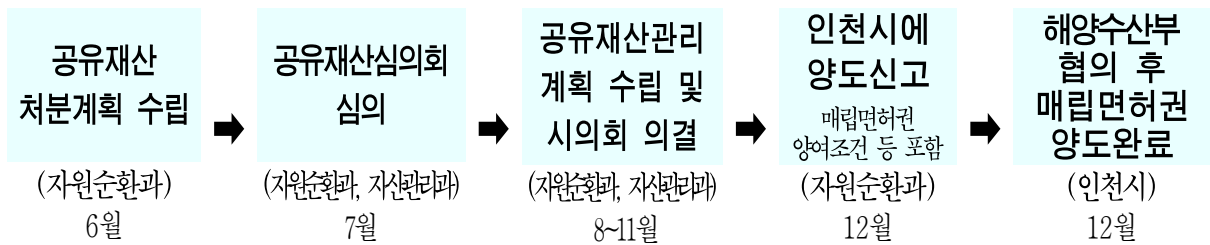
② 제1항 제1호에 따라 행정재산을 양여하는 경우에는 양여 받은 재산이 10년 이내에 그 양여 목적 외의 용도로 사용되면 양여 계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

○ 따라서, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제11조 제3호에 “공유수면 매립에 관한 권리”를 신설했다고 하더라도 현행법상 이에 대한 특약등기가 불가능하므로 “공유수면 매립에 관한 권리”는 행정재산 양여 대상이 될 수 없어 이에 대한 종합적인 요망된다고 하겠음.

※ 집행부는 행정재산은 등기가 가능한 재산에 한정되지 않으며, 행정재산에 속하는 “공유수면 매립에 관한 권리”역시 등기사항이 아니므로, 본 건은 “특약등기”가 불가하여 특약에 준하는 조치(공고, 협약체결, 양도조건)를 통해 진행이 가능하다고 판단함.

※ 행정자치부 유권해석(‘15.10.19, ‘16.3.7) “제19조 제2항은 행정재산 양여의 경우 특약등기를 하도록 하고 있으나 법 제4조 및 제5조에 따르면 행정재산은 등기가 가능한 재산에 한정되지 않으며, 행정재산에 속하는 “공유수면 매립에 관한 권리”역시 등기사항이 아니므로, 법 제19조 제2항의 “특약등기”는 현행법상의 “등기”로 한정할 수 없으며 공시 목적을 달성할 수 있는 “기관간 협약 또는 양도조건 등 다른 형식”도 이에 포함된다고 해석하여야 한다”고 회신함.

### 〈양여 절차〉



#### ❖ 특약등기에 준하는 조치(안) : 양여조건 명시

- 양여받은 매립면허권을 10년 이내에 그 양여 목적 이외에 사용하는 경우 양여 계약을 해제한다.
- 양여조건에 명시된 내용을 매립면허관청(인천광역시)에서 시보 등을 통해 공고한다.

○ 따라서 집행부는 행정절차의 이행과 법적 제반사항 및 민원발생 사항 등을 장기적인 시각에서 다각적이고 종합적인 검토 후 추진하도록 하여 예산이 낭비되는 일이 없도록 하는 각별한 주의가 요망된다고 하겠음.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음.

## 6. 수정안의 요지

### 가. 수정이유

- 실제 예산절감 효과가 미비하고, 업무 공간의 효율적 운영에 대한 서소문 증축의 건은 심도 있는 논의와 숙려기간을 위해 삭제함.

### 나. 주요내용

- 임차청사를 해소하고 직원 사무공간 혼잡도 완화 및 조직 신·증설 등 행정수요 대응 공간 조성을 위하여 서소문청사(14,174㎡)를 증축 및 리모델링건을 삭제함.

7. 심사결과 : 수정안가결(재석위원 8명, 전원찬성)

8. 소수 의견의 요지 :

9. 기타 사항 : 없음.

# 서울특별시 2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

의안 번호	관련 1354
----------	------------

2016년 9월 9일  
행정자치위원회

## 1. 수정이유

- 서울특별시장의 제출한 2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안 중 실제 예산절감 효과가 미비하고, 업무 공간의 효율적 운영에 대한 서소문 증축의 건은 심도 있는 논의와 숙려기간을 위해 삭제함.

## 2. 주요내용

- 임차청사를 해소하고 직원 사무공간 혼잡도 완화 및 조직 신·증설 등 행정수요 대응 공간 조성을 위하여 서소문청사(14,174㎡)를 증축 및 리모델링 건을 삭제함.

# 서울특별시 2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

서울특별시 2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안 중 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 의결주문 중

“임차청사를 해소하고 직원 사무공간 혼잡도 완화 및 조직 신·증설 등 행정수요대응공간 조성을 위하여 서소문청사(14,174 $m^2$ )를 증축하며,”를 삭제한다.

안 2016년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 계상재산을 다음과 같이 한다.

## □ 2016년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

### ○ 취득 4건

- 토지·건물 매입 및 증축 1건 : 토지 340 $m^2$ , 건물 460.36 $m^2$
- 건물 신축 2건 : 건물 36,683.36 $m^2$
- 건물 증축 1건 : 건물 4,350.00 $m^2$

### ○ 처분 1건

- 양여 1건 : 공유수면매립면허권 5,259,780 $m^2$

# 서울특별시 2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

청년이 주체가 되어 주민과 소통하는 마을공동체를 만들기 위해 동북권 역 마을학교 거점공간인 마을배움터를 신축하고자 '16년 정기분 관리계획을 수립하여 가결되었으나, 반대 민원이 발생하여 인근의 다른 부지(340 $m^2$ ) 및 건물(307.36 $m^2$ )을 매입하여 증축(153 $m^2$ )하고,

젊은 계층의 주거안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 한국산업인력공단 이전부지 내 주차장을 활용한 공덕동 행복주택 및 지역편의시설(33,802 $m^2$ )을 건립하고,

구(舊) 국세청 남대문별관 부지에 지상 광장과 지하 문화공간을 건립하여 세종대로의 역사문화적 거점시설로 조성하고자 서울도시건축박물관(2,881.36 $m^2$ )을 신축하고,

보건복지부가 서울의료원을 서울 동북권의 권역응급의료센터로 선정함에 따라 중증응급환자 최종 치료를 위한 응급인프라 확충을 위해 권역응급의료센터(4,350 $m^2$ )를 건립하고,

환경부 및 3개 시·도가 수도권매립지 연장사용을 위해 합의한 사항의 이행을 위해 매립이 완료되거나 완료 예정인 부지(5,259,780 $m^2$ )에 대한 공유수면 매립면허권을 인천시에 양여하는 등

2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2016년도 제3차 수시분 공유재산관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 4건

- 토지·건물 매입 및 증축 1건 : 토지  $340m^2$ , 건물  $460.36m^2$
- 건물 신축 2건 : 건물  $36,683.36m^2$
- 건물 증축 1건 : 건물  $4,350.00m^2$

○ 처분 1건

- 양여 1건 : 공유수면매립면허권  $5,259,780m^2$

# 2016년도 공유재산 관리계획 총괄표

구 분			당 초 계 획			금 회 관 리 계 획			합 계		
			건수	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	건수	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	건수	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)
취득	계	토지	8	80,209.70	25,702,389	1	340.00	606,900	9	80,549.70	26,309,289
		건물	14	193,880.79	392,920,527	3	41,493.72	98,219,520	17	235,374.51	491,140,047
		기타	3	-	219,001,465				3	-	219,001,465
	매입	토지	2	66,630.00	4,671,164				2	66,630.00	4,671,164
		건물	-	989.89	117,964				-	989.89	117,964
		기타	1	-	35,000,000				1	-	35,000,000
	매입 및 신·증축	토지	5	9,414.00	16,672,290	1	340.00	606,900	6	9,754.00	17,279,190
		건물	-	32,439.10	98,749,085	-	460.36	990,520	-	32,899.46	99,739,605
	교환	토지	1	4,165.70	4,358,935				1	4,165.70	4,358,935
	신축	건물 등	11	120,668.80	169,695,478	2	36,683.36	83,017,000	13	157,352.16	252,712,478
	증축	건물	1	1,983.00	5,664,000	1	4,350.00	14,212,000	2	6,333.00	19,876,000
	기부채납	건물	2	37,800.00	118,694,000				2	37,800.00	118,694,000
기타취득	기타 (권리 등)	2	-	184,001,465				2	-	184,001,465	
처분	계	토지	3	18,959.50	175,560,465				3	18,959.50	175,560,465
		건물	2	14,150.91	7,153,855				2	14,150.91	7,153,855
		기타	-	-	-	1	5,259,780.00	1,046,696,200	1	5,259,780.00	1,046,696,200
	교환	토지	1	1,500.00	4,359,000				1	1,500.00	4,359,000
	현물출자	토지	2	17,459.50	171,201,465				2	17,459.50	171,201,465
	멸실	건물	2	14,150.91	7,153,855				2	14,150.91	7,153,855
	양여	기타 (권리 등)	-	-	-	1	5,259,780.00	1,046,696,200	1	5,259,780.00	1,046,696,200



# 2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안 요약

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	
취 득	계	토지	1	340.00	606,900	○ 동북권역 마을배움터 건립(변경) -사업목적 및 용도 : 제도권 교육의 한계 보완을 위한 다양한 인성통합 교육의 거점 공간 확보를 위해 동북권역에 마을배움터 부지 및 건물을 매입하여 증축 -사업기간 : '16.1월~'17.12월 -소요예산 : 2,011백만원 -사업규모 : 토지 340m <sup>2</sup> , 건물 460.36m <sup>2</sup> -기준가격 명세 : 토지 606,900천원, 건물 990,520천원 -계약방법 : 협의취득 ○ 공덕동 행복주택 건립 -사업목적 및 용도 : 한국산업인력공단 이전부지 주차장에 접은 계층의 주거안정을 위해 행복주택과 지역주민 편의시설 건립 -용 도 : 행복주택 및 부대복리시설, 지역편의시설 -사업기간 : '13. 2월~ '20.10월 -소요예산 : 49,017백만원 -사업규모 : 건물 33,802m <sup>2</sup> -기준가격 명세 : 건물 49,017,000천원 -계약방법 : 대행계약(SH공사) 지방공기업법 제71조, 동법시행령 제63조
		건물	3	41,493.72	98,219,520	
		기타	-	-	-	
	매입 및 증축	토지	1	340.00	606,900	
		건물	-	460.36	990,520	
신축	건물	1	33,802.00	49,017,000		

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	
취 득	신축	건물	1	2,881.36	34,000,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성사업               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 구 국세청 남대문 별관 부지를 세종대로의 근대 역사문화적 거점시설로 조성하고자 근대 역사문화 특화 거점 시설로 조성하기 위해 지하에 서울도시건축박물관 조성</li> <li>- 사업기간 : '14.10월~ '18.6월</li> <li>- 소요예산 : 34,000백만원</li> <li>- 사업규모 : 건물 2,881.36m<sup>2</sup> (지상1층, 지하3층)</li> <li>- 기준가격 명세 : 건물 34,000,000천원</li> <li>- 계약방법 : 경쟁입찰</li> </ul> </li> </ul>
	증축	건물	1	4,350.00	14,212,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울의료원 권역응급의료센터 건립               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 서울 동북권의 권역응급의료센터로 운영하기 위한 의료시설 증축</li> <li>- 사업기간 : '16.3월 ~ '18.6월</li> <li>- 소요예산 : 14,212백만원</li> <li>- 사업규모 : 건물 4,350m<sup>2</sup></li> <li>- 기준가격 명세 : 건물 14,212,000천원</li> <li>- 계약방법 : 공개경쟁입찰</li> </ul> </li> </ul>

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	
처분	계	토지	-	-	-	
		건물	-	-	-	
		기타	1	5,259,780.00	1,046,696,220	
	양여	기타 (공유수면 매립면허권)	1	5,259,780.00	1,046,696,220 감정가액은 최근('15.6.) 폐기물을 매립하지 않은 제2외곽순환도로 편입부지 감정가액을 적용한 것이나, 폐기물이 매립된 제1매립지와 제2매립지의 감정평가금액은 폐기물이 매립되지 않은 부지보다는 상당히 낮을 것으로 판단됨	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 수도권매립지 매립면허권 양여 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업목적 및 용도 : 환경부·3개 시도의 '수도권매립지 연장사용' 합의사항의 이행을 위해 제1,2매립장 및 기타부지에 대한 공유수면 매립면허권을 인천시에 양도</li> <li>- 사업기간 : '16.6월 ~ '16.12월</li> <li>- 소요예산 : 해당없음</li> <li>- 사업규모 : 총 5,259,780m<sup>2</sup></li> <li>- 기준가격 명세 : 1,046,696,220천원</li> <li>- 처분방법 : 양여</li> </ul> </li> </ul>

# 2016년도 제3차 수시분 공유재산 취득대상 재산목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적·수량(m <sup>2</sup> )	기준가액(천원)	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서	비 고
		구	동	번지						
계	토지				340.00	606,900				
	건물				41,493.72	98,219,520				
	기타				-	-				
1	토지 매입	강북구	우이동	170-10	340.00	606,900	2017	동북권역 마을배움터 토지·건물 매입 및 증축	지역공동체 담당관	
	건물 매입 및 증축				460.36	990,520				
2	건물 신축	마포구	공덕동	370-4	33,802.00	49,017,000	2020	공덕동 행복주택 및 지역편의시설 신축	임대주택과	
3	건물 신축	중구	태평로1가	60-6외 5	2,881.36	34,000,000	2018	세종대로 일대 역사문화 특화공간 조성	서북권사업과	
4	건물 증축	중랑구	신내동	316	4,350.00	14,212,000	2018	서울특별시 서울의료원 권역응급의료센터 증축	보건의료 정책과	

# 2016년도 제3차 수시분 공유재산 처분대상 재산목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적·수량(m <sup>2</sup> )	기준가액(천원)	처분 시기	처분사유 및 근거법령	소관부서	비 고
		구	동	번지						
계	토지 건물 기타				- - 5,259,780	- - 1,046,696,220				
1	권리 양여	인천시 서 구	-	-	5,259,780	1,046,696,220  (감정가액은 매립을 하지 않은 부지의 제2 외곽순환도로의 최근 감정평가액을 적용한 것이며, 실제로 1,2매 립장은 사후관리기간 (30년 이상) 동안은 극히 제한적인 용도로 만 활용 가능함)	2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수도권매립지 연장사용을 위한 4자협의체 합의사항</li> <li>- 공유재산 및 물품관리법 제19조 제1항 제1호 및 동법 시행령 제11조 3호</li> </ul>	자원순환과	