



문서번호	보육가족과-30518
결재일자	2014. 10. 24.
공개여부	대시민공개
방침번호	구청장 방침 제548호

이주민지원팀장	보육가족과장	주민생활국장	부구청장	구청장
정형래	고영희	박동배	유재룡	10/24 정원오
협조	자치행정과장                      권창석 재무과장                              유정국			

# 성동외국인근로자센터 재산교환 시행계획



2014. 10.

**성 동 구**  
**(보육가족과)**



# 성동외국인근로자센터 재산교환 시행계획

구립 성동외국인근로자센터 운영의 전문성과 일원화를 위해 서울특별시  
로 업무를 이관함에 따라 해당 재산을 시유재산과 교환처리 하고자 함

## I 추진 근거

- 공유재산 및 물품관리법 제11조(용도의 변경 및 폐지), 제19조(처분 등의 제한) 제1항2호, 제39조(교환) 및 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)
- 『성동외국인근로자센터 서울시 이관에 따른 재산교환 계획』 (구청장방침 제256호) 보육가족과-16606(2014. 5.23)

## II 교환대상 재산

### ■ 교환대상 재산현황

구 분	서울시 소유재산	성동구 소유재산
위 치	성수동1가 685-581	무학로 6길 47-1(홍익동 147-22) (성동외국인근로자센터)
면 적	- 토지 226㎡	- 토지 166.7㎡ - 건물 453.7㎡ (지하 1층/지상4층)
재산가액	- 토지: 972,478천 원(공시지가)	- 토지 : 738,481천 원(공시지가) - 건물 : 231,038천 원(시가표준액)
지 목 (도시계획)	잡종지(일반재산) (제3종일반주거지역)	대(행정재산) (제2종일반주거지역)

### III

## 그동안 추진사항

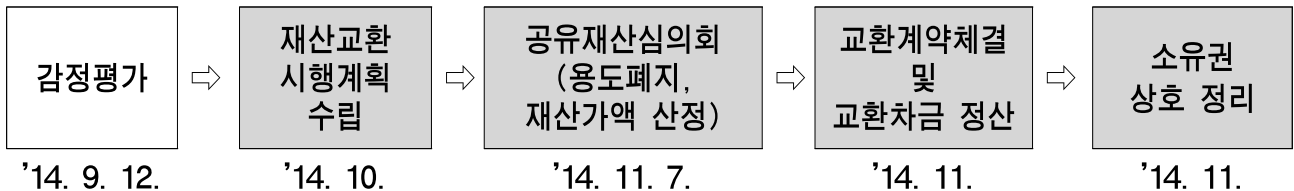
- 성동외국인근로자센터 이관 및 재산교환 요청(성동구→서울시) : '14. 2. 13
- 서울시 공유재산심의회 원안가결 (교환승인) : '14. 5. 15
- 성동구 공유재산심의회 원안가결 (교환승인) : '14. 5. 27
- 제211회 성동구의회 임시회 의결(교환 의결) : '14. 6. 17
- 재산교환을 위한 상호 감정평가 : '14. 9. 12
- 기존 매매계약 합의 해제 : '14. 10. 15

- ◆ 대상재산: 성수동1가 685-581(잡종지, 226 $m^2$ )
- ◆ 합의해제 조건
  - 기 납부한 매각대금은 성동구 반환(발생이자 제외)
  - 반환금은 성동구 세입세출외현금 계좌에 입금(10.17. 반납 완료)

### IV

## 세부 시행계획

### 1. 추진 절차



### 2. 감정평가 결과

#### ○ 감정평가 결과

(단위: 원)

구 분	교환가격 (C+D)	감정평가액			평 가 수수료 (D)
		산술평가액 (C)	(주)씨 브	(주)세 종	
시유재산(A)	1,954,822,100	1,951,510,000	1,943,600,000	1,959,420,000	3,312,100 (시 부담분)
구유재산(B)	1,332,372,650	1,328,630,450	1,369,928,620	1,287,332,280	3,742,200 (구 부담분)
교환차액(A-B)	622,449,450				

#### ○ 교환차액: 622,449,450원

### 3. 세부 실행계획

#### ① 재산교환 시행계획 수립

- 교환추진 기본 절차 및 방법, 유관기관 협의사항 등
  - 기존 매매계약 해제 등 사전 절차 협의
  - 교환계약 체결, 교환차금 지급 방법, 소유권 상호이전 등

#### ② 공유재산심의회 심의

- 심의일시: 2014. 11. 7.(2014년 제 4차 성동구공유재산심의회)
- 심의내용
  - 공유재산과 사유재산간 교환에 따른 용도폐지
  - 공유재산과 사유재산간 교환에 따른 교환가액 사정
- 추진부서: 재무과

#### ③ 재산교환 계약 체결

- 교환계약서(안) 협의 및 계약체결: 서울시 외국인다문화담당관
- 주요 내용
  - 교환재산의 표시, 재산가액, 교환방법 및 교환차액 지급, 소유권 이전, 재산의 명도, 사권말소 등
    - ※ 감정평가 결과 재산가액이 낮은 재산의 소유자가 가액이 높은 소유자에게 차액 지급
- 추진부서: 보육가족과

#### ④ 교환차금 납부

- 교환차금: 622,449,450원
- 교환차금 확보
  - 기 납부 반환금: 192,508,000원(재무과, 세입세출외현금 계좌)
  - 공용청사 기금: 429,941,450원(자치행정과, 공용 및 공공용의 청사기금)
- 납부방법: 일시 납부(성동구 ⇒ 서울시)
  - ※ 분납시 연 3%의 이자부과(서울시 공유재산 및 물품 관리조례 제36조의2)

○ 납부시기: 교환계약 체결 후 60일 이내 교환차액 납부

※ 공유재산 및 물품관리법시행령 제45조 제4항(교환차금의 납부 등)

④ 제1항에 따른 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다.

○ 추진부서: 자치행정과, 재무과

⑤ **소유권 정리(이전 등기)**

○ 교환차금 완납후 소유권 등 공부 정리

- 재산교환계약서, 등기촉탁 요청서 등 구비하여 소유권 정리

※ 공유재산 및 물품관리법시행령 제45조 제5항(교환차금의 납부 등)

⑤ 일반재산 교환 시 소유권이전은 교환차금이 완전히 납부된 후에 하여야 한다

○ 추진부서: 보육가족과

**V**

**부서별 협조사항**

■ 자치행정과: 교환차금 정산(공용청사 기금)

■ 재 무 과

○ 공유재산심의회 개최

○ 교환차금 정산(기 납부 반환금, 세입세출외 현금)

■ 보육가족과

○ 재산교환계약 체결, 소유권 정리(상호 이전)

○ 외국인근로자센터 조례 개정 또는 폐지

첨 부 공유재산 교환계약서(안)