

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	재무과-25417
등록일자	2015.9.30.
결재일자	2015.10.1.
공개구분	부분공개(7)

주무관	재산관리팀장	재무과장	행정국장		
구모정	최성애	김병희	전결 10/01 이창훈		
협조자					

- 2015년 공유재산 정기실태조사에 따른 -

2015년 시유 일반재산 실태조사 결과

■ **조사기간** : 2015. 8. 21 ~ 2015. 9. 25

■ **조사대상** : 시유 일반재산

○ 총 39건(토지 : 34필지 21,397.8m², 건물 : 4동 5,865.26m²)

■ **조사결과**

○ **재산현황** : 총 38건 (토지 34필지, 건물 4동)

합계	대부 (사용허가)	유휴	행정재산 등	보금자리 주택지구	시스템정비 (기처분)
38	8	2	4	24	1

※ 당초 조사대상 39건 중 건물 1동(삼성동 35)이 기처분(2015.7.14 국유지와 교환처분)됨에 따라 제외(시스템정비)

■ **향후계획**

○ 강남운전면허시험장 계약만료(2015. 12. 31)에 따른 대부계획 수립(신체 검사실,사진실) 및 계약 연장 검토(사무실) - 2015. 11월 중

○ 대치동 959-5번지 관리계획 확인 요청 및 결과보고(서울시)

2015. 9. .

강 남 구
(재 무 과)

【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항																											
<b style="color: green;">관련 규정 및 근거	<p>현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 공유재산 및 물품관리법 제44조 제2항 및 동법시행령 제49조 제3항 • 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 제7조 및 시행규칙 제4조 제4항 <p style="color: red;">※ 해당 조항을 발췌하여 보고서 말미(맨 뒷장) 첨부</p>																											
<b style="color: green;">추진 경위	<p>추진 경위는 무엇입니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2015년 시유 일반재산 정기 실태조사 추진 																											
<b style="color: green;">예산 사항	<p>산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 비예산 사항임 																											
<b style="color: green;">수혜자 및 범위	<p>이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당사항 없음 																											
<b style="color: green;">분야 별 검토사항 (계속 :) (신규 :)	<p>이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까?</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">① 관련부서 협조</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">-----</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>② 이해관계인 및 예상되는 민원</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>③ 추진상 사전 걸림돌</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>④ 미래행정 수요예측</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑤ 시장조사</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑧ 행사관련 의전 및 선거법</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </table> <p>• 위 언급한 사항은 반드시 검토하고 해당되는 사항에 체크한 다음, 해당 사항을 요약 작성하세요</p>	① 관련부서 협조	-----	()	② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	()	③ 추진상 사전 걸림돌	-----	()	④ 미래행정 수요예측	-----	()	⑤ 시장조사	-----	()	⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()	⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	()	⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()	⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()
① 관련부서 협조	-----	()																										
② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	()																										
③ 추진상 사전 걸림돌	-----	()																										
④ 미래행정 수요예측	-----	()																										
⑤ 시장조사	-----	()																										
⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()																										
⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	()																										
⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()																										
⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()																										
<b style="color: green;">타 기관 사 례	<p>타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 서울시 계획에 따른 전 자치구 동일 추진사항 																											
<b style="color: green;">전문가 자 문	<p>전문가의 자문이나 검토를 받았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 해당없음 																											

2015년 시유 일반재산 실태조사 결과

시유 일반재산 실태조사를 실시하여 우리구 위임관리 재산현황을 정확히 파악하고, 시유재산 정보(공부 및 재산시스템)를 현행화하여 향후 재산관리의 효율성을 제고함.

I 조사 개요

■ 추진근거

- 공유재산 및 물품관리법 제44조 제2항 및 동법시행령 제49조 제3항
- 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 제7조 및 시행규칙 제4조 제4항

■ 대 상 : 시유 일반재산 중 토지 및 건물

- 토지 : 34필지 21,397.8㎡, 건물 : 4동 5,865.26㎡ (총38건)

※ 당초 조사대상 39건이었으나 건물1동(삼성동 35) 기처분(2015.7.14 국유지와 교환처분)됨에 따라 제외

■ 기 간 : 2015. 8. 21 ~ 2015. 9. 25

■ 조사방법



■ 주요 조사항목

- 시유재산 전수 현황조사(재산정보 및 사진 등)
- 사용·대부료 수납여부 등 사용현황 조사
- 불법 무단사용 여부 및 전대 또는 권리처분 여부
- 허가 또는 계약의 목적대로 사용하고 있는지의 여부
- 원상변경 여부
- 무허가건물 등 영구시설물 설치여부
- 부동산 행정정보 불일치 여부

II 조사 결과

총 38건(토지 34건, 건물 4건), 시스템정비 1건(기처분)

■ 대부(사용허가) 재산 - 8건

연번	구분	소재지	지목	면적(m ²)	기존현황 (대부기간)	조사내용
1	건물	삼성동 114-6	-	133.03	리모델링 중(삼성2파출소) (2015.06.22~2016.06.21)	변동 없음
2	건물	대치동 901-78	-	127.91	대치치안센터 (2015.09.01~2016.08.31)	변동 없음
3	건물	대치동 998-1	-	156.89	운전면허시험장 신체검사실 (2015.01.01~2015.12.31)	- 2015.12.31 대부계약 만료 됨에 따라 2016년 대부자 선정 공개입찰 진행 예정
	건물	대치동 998-1	-	4983.33	운전면허시험장 사무실 (2015.01.01~2015.12.31)	- 2015.12.31 대부계약 만료로 계약연장 검토 필요
4	토지	일원동 735-2	대	161.50	일원본동주민센터 주차장 (2011.03.08~2016.03.27)	변동 없음
5	토지	대치동 510-1	학교용지	220.80	대곡초등학교 주차장 행정(2013.07.01~2016.06.30)	변동 없음
6	토지	대치동 510-3	학교용지	33.60	대곡초등학교 주차장 행정(2013.07.01~2016.06.30)	변동 없음
7	토지	도곡동 113-4	학교용지	30.00	대도초등학교 운동장 2013.04.06~2018.04.05	변동 없음
8	토지	도곡동 312-1	학교용지	5.30	대도초등학교 운동장 2013.04.06~2018.04.05	변동 없음

■ 유희재산 - 2건

연번	구분	소재지	지목	면적(m ²)	기존현황	조사내용
1	토지	대치동 59-6	대	127.91	주차장으로 이용 (쌍용차아파트 재건축 정비구역)	변동 없음
2	토지	대치동 959-5	대	307.60	주차장으로 이용	서울시 활용계획 확정시까지 주차장으로 무료개방 중 (서울시 위탁개발 검토중)

※ 대치동 959-5번지 관련 추진 경위

- 2014. 4. 3. 유휴 시유재산 현황 보고 및 향후계획 확인 요청(재무과-9342) : 강남구→서울시
 ↳ 대치동 959-5번지 관련 문제 보고 및 서울시 향후계획 확인 요청
- 2014. 4. 4. 유휴 시유재산 향후계획 확인 요청에 대한 회신(자산관리과-4559) : 서울시→강남구
 ↳ 해당 번지는 당초 공매 예정이었으나 현재 위탁개발 등 검토 중으로 회신
- 2014. 4. 9. 유휴 시유재산 관리계획 수립 : 강남구
 ↳ 수시순찰 강화 및 쓰레기 무단투기 금지 안내 플래카드 제작 및 게첨
- 2015. 3. 21. 시유 일반재산(대치동 959-5) 관리계획 수립 요청 : 강남구→서울시
 ↳ 유휴기간이 길어짐에 따른 각종 민원 등의 문제가 발생하여 서울시에 조속히 관리계획 수립하여 줄 것을 요청 (회신 없음)

■ 행정재산 등 - 4건

연번	소재지	지목	면적(m ²)	기존현황	조사내용
1	대치동 510-2	학교용지	46.60	대곡초등학교 인접부지	변동없음
2	대치동 510-4	학교용지	5.00	대곡초등학교 인접부지	변동없음
3	대치동 510-5	학교용지	17.40	대곡초등학교 인접부지	변동없음
4	삼성동 *****	-	464.10	*****	변동없음 *****

■ 기타재산(보금자리 주택지구 등) - 24건

연번	소재지	지목	면적(m ²)	기존현황	조사내용
1	자곡동 59-15	도로	484.00	보금자리주택지구	변동 없음
2	자곡동 74-4	도로	400.00	보금자리주택지구	
3	자곡동 92-1	도로	824.00	보금자리주택지구	
4	자곡동 100-8	도로	666.00	보금자리주택지구	
5	자곡동 203	답	397.00	보금자리주택지구	
6	자곡동 363-1	도로	394.00	보금자리주택지구	
7	울현동 170-2	도로	451.00	보금자리주택지구	
8	울현동 170-6	도로	33.00	보금자리주택지구	
9	울현동 170-7	도로	55.00	보금자리주택지구	
10	울현동 171-1	도로	350.00	보금자리주택지구	

11	울현동 179-1	도로	113.00	보금자리주택지구
12	울현동 179-2	도로	113.00	보금자리주택지구
13	울현동 179-3	도로	24.00	보금자리주택지구
14	울현동 192-3	도로	661.00	보금자리주택지구
15	울현동 192-16	도로	380.00	보금자리주택지구
16	울현동 230-1	잡종지	367.00	보금자리주택지구
17	울현동 242-6	도로	5,008.00	보금자리주택지구
18	울현동 260-1	도로	86.00	보금자리주택지구
19	울현동 260-2	도로	218.00	보금자리주택지구
20	울현동 265-5	도로	7,329.00	보금자리주택지구
21	울현동 277-3	도로	256.00	보금자리주택지구
22	수서동 8-14	도로	398.00	보금자리주택지구
23	수서동 525-2	도로	572.00	보금자리주택지구
24	수서동 537-5	도로	730.00	보금자리주택지구

■ 시스템 정비(보금자리 주택지구 - 기처분) - 1건

연번	소재지	구분	면적(m ²)	이용현황	조사내용
1	삼성동 35	건물	127.91	삼성2파출소 임시이전	기처분(2015.7.14 국유지와 교환처분)되어 시스템 정비

Ⅲ 향후 계획

- 강남운전면허시험장 계약만료(2015. 12. 31)에 따른 대부계획 수립(신체검사실, 사진실) 및 계약 연장 검토(사무실) - 2015. 11월 중
- 대치동 959-5번지 관리계획 확인 요청 및 결과보고(서울시)

- 붙임 1. 2015. 9. 기준 시유 일반재산 현황
2. 실태조사서

[붙임 1] 사유 일반재산 현황 - 토지 34필지, 건물 4동

연번	소재지	지목	면적(m ²)	현황	비고
1	대치동 59-6	대	261.00	쌍용아파트 재건축 정비구역	유휴지
2	대치동 959-5	대	307.60	유휴지	유휴지
3	일원동 735-2	대	161.50	일원본동 주민센터 주차장	대부중 (2011.03.08~2016.03.27)
4	대치동 510-1	학교용지	220.80	대곡초등학교주차장	행정재산(대부중) (2013.07.01~2016.06.30)
5	대치동 510-2	학교용지	46.60	대곡초등학교(도로)	행정재산
6	대치동 510-3	학교용지	33.60	대곡초등학교주차장	행정재산(대부중) (2013.07.01~2016.06.30)
7	대치동 510-4	학교용지	5.00	대곡초등학교(도로)	행정재산
8	대치동 510-5	학교용지	17.40	대곡초등학교(도로)	행정재산
9	도곡동 113-4	학교용지	30.00	대도초등학교운동장	대부중 (2013.04.06~2018.04.05)
10	도곡동 312-1	학교용지	5.30	대도초등학교운동장	대부중 (2013.04.06~2018.04.05)
11	자곡동 59-15	도로	484.00	보금자리주택지구	
12	자곡동 74-4	도로	400.00	보금자리주택지구	
13	자곡동 92-1	도로	824.00	보금자리주택지구	
14	자곡동 100-8	도로	666.00	보금자리주택지구	
15	자곡동 203	답	397.00	보금자리주택지구	
16	자곡동 363-1	도로	394.00	보금자리주택지구	
17	울현동 170-2	도로	451.00	보금자리주택지구	
18	울현동 170-6	도로	33.00	보금자리주택지구	
19	울현동 170-7	도로	55.00	보금자리주택지구	
20	울현동 171-1	도로	350.00	보금자리주택지구	
21	울현동 179-1	도로	113.00	보금자리주택지구	
22	울현동 179-2	도로	113.00	보금자리주택지구	
23	울현동 179-3	도로	24.00	보금자리주택지구	
24	울현동 192-3	도로	661.00	보금자리주택지구	
25	울현동 192-16	도로	380.00	보금자리주택지구	
26	울현동 230-1	잡종지	367.00	보금자리주택지구	
27	울현동 242-6	도로	5,008.00	보금자리주택지구	
28	울현동 260-1	도로	86.00	보금자리주택지구	
29	울현동 260-2	도로	218.00	보금자리주택지구	
30	울현동 265-5	도로	7,329.00	보금자리주택지구	
31	울현동 277-3	도로	256.00	보금자리주택지구	
32	수서동 8-14	도로	398.00	보금자리주택지구	

33	수서동 525-2	도로	572.00	보금자리주택지구	
34	수서동 537-5	도로	730.00	보금자리주택지구	
토지 합계			21,397.80		
35	삼성동 114-6	건물	133.03	삼성2파출소(리모델링중)	대부중 (2015.06.22~2016.06.21)
36	삼성동 *****	건물	464.10	*****	
37	대치동 901-78	건물	127.91	대치치안센터	대부중 (2015.09.01~2016.08.31)
38	대치동 998-1	건물	5140.22	강남면허시험장	대부중 (2015.01.01~2015.12.31)
건물 합계			5865.26		
합 계			27,263.06		