

'18년 제2차 공유재산심의회 심의결과

- 일 시 : 2018. 3. 8.(목) 14:00 ~ 17:00
- 장 소 : 서소문별관1동 10층 재무과 회의실
- 참석위원 : 참석 8명(불참 5명)
- 심의안건 : 총 29건 ※ 신축 1, 공작물설치 1, 용도폐지/멸실/신축 1, 교환(재심의) 1, 매입 1, 임대차계약 1, 사용료감면 10, 가격사정 13
- 심의결과 : 적정 26건 / 조건부 적정 2건 / 보류 1건

○ 취 득

연번	심의사항	사업명	소재지	(토지) 면적 (㎡)	(기타) 면적 (㎡)	기준가격 (백만원)	결과
1	신축	로봇과학관 건립사업	도봉구 창동 1-7	5,970.7 총 2,501.0	6,053.00	24,787	적정
			<p>○ 창동·상계 일대에 문화·전시시설인 로봇과학관 건립 추진이 타당한 것으로 공유재산심의회 자문을 득하였으며, ○ 창동역과의 접근성이 좋아 지역에 국한되지 않는 프로그램을 개발하여 인접 서울시립과학관(노원 하계, 2.3km거리)과 특화된 운영방안을 마련하여 창동·상계 신경재중심지에 부합되는 시설 건립 추진하고, 신축 공사비 산출 시 설계 및 감리 용역비 산출 요율을 적정히 할 것을 자문함.</p>				
2	공작물 설치	밤섬 생태관찰테크 조성사업	마포구 당인동 312	6,704.0 총 806.0	보행연결로 500.00	10,000	적정
			당인동 312-1	23,666.0 총 3,103.0	보행연결로 600.00		
			당인동 312-2	56,493.0 총 4,719.0	관찰테크 등 3,050.00		
<p>○ 서울시와 중앙정부가 협력하여 한강 수변공간을 활용한 생태관광 등의 공간을 창출하여 한강 자연성 회복 및 관광 자원화 사업 추진이 타당한 것으로 공유재산심의회 자문을 득하였으나, ○ 당인리 발전소 공원화 사업 계획 추진 중이므로 인근에 편의시설이 없고, 보행접근이 어려워 밤섬 생태관찰테크 설치 시기 및 위치에 대한 면밀한 검토가 필요하며, ○ 하천변에 위치한 부유시설물 안전 등에 대한 대책 마련 후 서울지방국토관리청의 하천점용허가를 득하여 공유재산 관리계획에 상정하는 등 재산취득 절차 준수할 것을 자문함.</p>							

연번	심의사항	사업명	소재지	(토지) 면적 (㎡)	(기타) 면적 (㎡)	기준가격 (백만원)	결과
3	용도폐지/멸실, 신축	망우리 웰컴센터 건립사업	중랑구 망우동 산 57-1	116,826.0 총 5,000.0	용도폐지/멸실 133.81	6,926	적정
					신축 1,890.00		
	<p>○ 1930년에 조성되어 현존하는 망우리 묘지공원의 역사성 및 인문학적 가치를 담아 공원관리 및 편익시설 등 복합적 역사문화 생태공원으로 리빌딩하기 위해 기존 관리사무소를 다목적 관리센터(웰컴센터)로 재건축하는 사업으로 추진이 타당한 것으로 공유재산심의회 자문을 득하였으나,</p> <p>○ 접근성이 떨어지는 망우리묘지공원 내 회의실, 세미나실 등 구체적 운영·활용 방안을 마련하고, 적정 규모 시설 여부에 대한 면밀한 검토 후 추진할 것을 자문함.</p> <p>※ 기존 관리사무소 용도폐지/멸실 시 공유재산관리대장(시스템) 정리 후 처분보고 할 것</p>						
4	[재심의] 교환	경춘선숲길 내 국방부 토지 교환	노원구 공릉동 25-20 외 7필지	25,610.0 총 22,216.0		16,998	적정
			강남구 세곡동 63-4 외 5필지	21,712.4 총 13,020.4		16,998	
	<p>○ 기준가격(개별공시지가)으로 공유재산심의(‘17.5월) 및 공유재산관리계획(‘17.6월) 가결된 사업으로 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제4조7항에 따라 교환 감정평가액이 기준가격의 130%이상이므로 공유재산심의회 재심의를 거치는 사항으로 추진이 타당한 것으로 공유재산심의회 자문을 득함.</p> <p>※ 교환 추진 시 일부 분할 교환 토지는 공유재산관리대장(시스템) 분할 정리 후 공원조성과 소관재산이 아닌 재산에 대한 재산관리관 변경절차가 선행되어야 하며, 교환(취득, 처분) 재산에 대해 공유재산관리대장(시스템) 정리 후 취득·처분보고 할 것</p>						
5	매입	산사태 취약지역 내 토지매입	서초구 염곡동 산 35	4,485.0 총 1,443.5		700 자카 150	적정
	<p>○ 시민의 인명과 재산보호를 위해 산사태 취약지역을 대상으로 추진하는 사방사업으로 추진이 타당한 것으로 공유재산심의회 자문을 득함.</p> <p>※ 토지 매입 시 공유재산관리대장(시스템) 정리 후 취득보고 할 것</p>						
6	임대차계약	지역상생교류센터 임대차계약	종로구 안국동 175-3		1,238.44	650	적정
	<p>○ ‘임대차계약 및 전세권설정’이 완료된 용익물권에 대한 취득 심의로, 예측하기 어려운 사인과의 계약임을 감안하여 사후에 공유재산심의회 심의절차를 거치는 사항이나, 서울시민과 농어촌 지역민과의 상생교류를 위한 센터 조성 추진이 타당한 것으로 공유재산심의회 자문을 득함.</p>						

○ 관리

연번	심의사항	재산명칭	소재지	(토지) 면적 (㎡)	(기타) 면적 (㎡)	기준가격 (천원)	결과
7	사용료 감면 (5년)	금천 마을활력소 조성	금천구 시흥동 3-83	182.0	158.00 총 101.12	52,893	적정
	○ 금천 마을활력소 조성사업은 마을공동체 활성화를 위한 거점 공간 마련을 위해 시·구 유휴 공공시설을 활용하여 주민, 활동가들이 소통할 수 있는 공간을 마련하기 위해 금천구가 직접 관리하는 공공시설을 비영리 공익사업으로 건립하는 사항으로 무상사용 필요성이 인정된다고 공유재산심의회 자문을 득하였으며, 향후 공유재산 사용료 감면 규정 등 관련법령에 근거하여 재산을 관리·사용할 것을 자문함.						
8	사용료 감면 (5년)	성북 시니어클럽 조성	성북구 인암동5가 104-148		66.12	378	적정
	○ 시니어클럽 조성사업은 다양한 어르신 일자리를 개발·지원하여 노인의 사회참여 여건을 조성하고 소득보충을 통해 삶의 질 향상을 도모하기 위한 노인일자리 전담 복지시설을 마련하기 위해 성북구가 직접 관리하는 공공시설을 비영리 공익사업으로 건립하는 사항으로 무상사용 필요성이 인정된다고 공유재산심의회 자문을 득하였으며, 향후 공유재산 사용료 감면 규정 등 관련법령에 근거하여 재산을 관리·사용할 것을 자문함.						
9	사용료 감면 (5년)	구로 50+ 남부캠퍼스 내 수영장 운영	구로구 오류동 156-194	3,300.0	5,714.80 총 1,574.48	102,835	적정
	○ 50+ 남부캠퍼스 내 수영장 운영은 서울시와 구로구 간 수영장 관리·운영 협약을 체결하여 지역주민을 대상으로 한 체육시설을 구로구가 직접 관리하는 공공시설을 비영리 공익사업으로 운영하는 사항으로 무상사용 필요성이 인정된다고 공유재산심의회 자문을 득하였으며, 향후 공유재산 사용료 감면 규정 등 관련법령에 근거하여 재산을 관리·사용할 것을 자문함.						
10	사용료 감면 (3년)	송파 풍납토성 내 환경미화원 휴식공간 조성	송파구 풍납동 162-33	169.0	283.72	14,793	적정
	○ 풍납토성 내 환경미화원 휴식공간 조성사업은 풍납토성 문화재 복원·정비사업 구역 내 미활용 시유재산을 활용하여 환경미화원 근로조건 개선에 필요한 재산을 임시 활용하기 위해 송파구가 직접 관리하는 공공시설을 비영리 공익사업으로 건립하는 사항으로 무상사용 필요성이 인정된다고 공유재산심의회 자문을 득하였으나, 향후 공유재산 사용료 감면 규정 등 관련법령에 근거하여 재산을 관리·사용할 것을 자문함.						
11	사용료 감면 (3년)	송파 풍납토성 내 어린이집 운영	송파구 풍납동 257-93	112.0	171.78	17,987	조건부 적정
	○ 풍납토성 내 미활용 시유재산을 활용한 어린이집 운영은 국가지정문화재의 현상변경 허가권자인 문화재청장의 승인을 얻어 문화재 복원 전까지 시유재산을 국공립 어린이집으로 임시 활용하기 위해 송파구가 직접 관리하는 공공시설을 비영리 공익사업으로 건립하는 사항으로 무상사용 필요성이 인정된다고 공유재산심의회 자문을 득하였으나, ○ 재산 위·수탁 여부에 따라 사용료 감면이 결정되는 사항으로 향후 공유재산 사용료 감면 규정 등 관련법령에 근거하여 재산을 관리·사용할 것을 자문함.						
12	사용료 감면 (5년)	광진 자양유수지 내 문화복합시설 건립	광진구 자양동 594	18,235.5 총 3,500.0		99,041	적정
	○ 자양유수지 내 문화복합시설 건립사업은 서울시와 광진구 간 문화복합시설 건립관련 협의를 통해 기본계획수립, 시 투자심사, 도시계획결정, 예산확보(국·시비 포함) 및 시의회(도시계획관리위원회) 영조물 축조 동의 등 관련 절차 이행이 완료된 사업으로 광진구가 직접 관리하는 공공시설을 비영리 공익사업으로 건립하는 사항으로 무상사용 필요성이 인정된다고 공유재산심의회 자문을 득하였으며, 향후 공유재산 사용료 감면 규정 등 관련법령에 근거하여 재산을 관리·사용할 것을 자문함.						

연번	심의사항	재산명칭	소재지	(토지) 면적 (㎡)	(기타) 면적 (㎡)	기준가격 (천원)	결과
13	용도변경, 사용료 감면 (1년)	광진 광장체육부지 내 다목적공공복합시설 건립	광진구 광장동 318-5 외 6	11,085.0 총 4,733.0		138,708	적정
			광장동 319-16	용도변경 1,988.0		2,515	
<p>○ 광장체육부지 내 다목적공공복합시설 건립사업은 시·구유지가 혼재된 부지에 구유시설을 건립하기 위해 토지교환 전 광진구 폐기물처리시설을 조기 착공하기 위해 광진구가 직접 관리하는 공공시설을 비영리 공익사업으로 건립하는 사항으로 무상사용 필요성이 인정된다고 공유재산심의회 자문을 득하였으며, 향후 공유재산 사용료 감면 규정 등 관련법령에 근거하여 재산을 관리·사용할 것을 자문함.</p> <p>○ 또한, 광장체육부지 등으로 활용할 재산인 광장동 319-16(유지, 1,988㎡)번지는 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하는 것으로 공유재산심의회 자문을 득함.</p>							
14	사용료 감면 (5년)	도봉 플랫폼 창동61 내 일자리 플랫폼 조성	도봉구 창동 1-9	27,423.0 총 720.0		80,277	조건부 적정
			<p>○ 플랫폼 창동61 내 일자리 플랫폼 조성사업은 창동61 내 유휴공간을 활용하여 지역활성화 및 청년 일자리창출을 위해 도봉구가 직접 관리하는 공공시설을 비영리 공익사업으로 건립하는 사항으로 무상사용 필요성이 인정된다고 공유재산심의회 자문을 득하였으나,</p> <p>○ 재산 위·수탁 여부에 따라 사용료 감면이 결정되는 사항으로 향후 공유재산 사용료 감면 규정 등 관련법령에 근거하여 재산을 관리·사용할 것을 자문함.</p>				
15	사용료 감면 (5년)	여의도공원 내 영등포경찰서 지구대 운영	영등포구 여의도동 2	229,539.0 총 128.7	264.32	7,505	적정
			<p>○ 여의도공원 내 영등포경찰서 지구대 운영은 여의도공원 및 인근 한강공원의 치안 유지관리를 위해 국가가 직접 관리하는 공공시설을 비영리 공익사업으로 운영하는 사항으로 무상사용 필요성이 인정된다고 공유재산심의회 자문을 득하였으며, 향후 공유재산 사용료 감면 규정 등 관련법령에 근거하여 재산을 관리·사용할 것을 자문함.</p>				
29	사용료 감면 (6개월)	제주도 제주농축산물 직판장	서초구 서초동 1325	991.5		91,273	적정
			<p>○ 제주 농수축산물 직판장 운영 관련 사용료 감면은 유상대부 중인 재산에 대한 제주도청의 매입 요청에 대해 종합개발 계획에 포함된 지역으로 부지매각이 불가하여 폐쇄 결정하고, 농수축산물 직판장을 철거하기 위해 타 지방자치단체가 직접 관리하는 공공시설을 비영리 공익사업으로 운영하는 사항으로 무상사용 필요성이 인정된다고 공유재산심의회 자문을 득하였으며, 향후 공유재산 사용료 감면 규정 등 관련법령에 근거하여 재산을 관리·사용할 것을 자문함.</p>				

○ 가격사정

연번	심의사항	소재지	(토지) 면적 (㎡)	(기타) 면적 (㎡)	공시지가 (원)	제시가격 (원)	결과
16	특별회계 가격사정	중구 회현동1가 147-23	3,964.7 총 986.8		3,149,866,000	5,326,131,000	보류
			<p>○ 회현 제2시민아파트 미보상세대의 구분소유자들에게 해당지분을 매각하는 사항으로 「서울시 공유재산 및 물품관리 조례」 시행규칙 제6조에 의거 수익계약에 의한 매각가격을 사정하는 사항이나,</p> <p>○ 매각 가격사정에 대한 공유재산심의회 자문을 보류하고, ¹ 시유재산의 효율적 관리를 위해 미보상세대의 거주권 (건물소유권)은 인정하되, 토지소유권은 서울시가 계속 유지할 수 있는 방안 ² 보상세대와의 형평성을 고려한 방안 ³ 시 전체 정책방향과 일치할 수 있는 방안에 대해 면밀히 검토한 후, 매각 가격사정에 대해 재의퇴할 것을 자문함.</p>				

연번	심의사항	소재지	(토지) 면적 (㎡)	(기타) 면적 (㎡)	공시지가 (원)	제시가격 (원)	결과
17	특별회계 가격사정	마포구 아현동 87-50	27.0		53,325,000	113,030,000	제3안
	○ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제38조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 같은조례 시행규칙 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 하는 사항으로 제3안(최근5년 일반매각 평균 104.3%)으로 자문을 득함.						
18	특별회계 가격사정	구로구 구로동 95-23	19.4		49,237,200	85,790,000	제3안
	○ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제38조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 같은조례 시행규칙 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 하는 사항으로 제3안(최근5년 일반매각 평균 104.3%)으로 자문을 득함.						
19	특별회계 가격사정	서대문구 홍제동 134-7 외 1필	150.0		324,236,000	576,220,000	제3안
	○ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제38조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 같은조례 시행규칙 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 하는 사항으로 제3안(최근5년 일반매각 평균 104.3%)으로 자문을 득함. * 서대문구 홍제동 196-51번지 매각 시 공유재산관리대장(시스템) 분할 정리 후 최종 처분 보고할 것.						
20	특별회계 가격사정	서대문구 홍제동 38-44 외 101필	5,033.328		6,547,749,751	12,833,470,000	제3안
	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제98조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리조례 시행규칙」 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 사항으로 제3안(최근5년 정비구역 일반매각 평균 105.4%)으로 자문을 득함.						
21	특별회계 가격사정	송파구 마천동 48-5	9.7		35,511,700	46,368,000	제3안
	○ 「서울특별시 도시개발 체비지 관리조례」 제4조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 시행규칙 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 하는 사항으로 제3안(최근5년 일반매각 평균 104.3%)으로 자문을 득함. * 매각 시 공유재산관리대장(시스템) 분할 정리 후 최종 처분 보고할 것.						
22	일반회계 가격사정	금천구 시흥동 910-1	57.0		371,925,000	493,890,000	제3안
	○ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제38조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 같은조례 시행규칙 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 하는 사항으로 제3안(최근5년 국·자치구 매각 평균 100.3%)으로 자문을 득함.						
23	일반회계 가격사정	중랑구 면목동 1426	471.4		350,014,500	1,500,490,000	제3안
	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제98조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리조례 시행규칙」 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 사항으로 제3안(최근5년 정비구역 일반매각 평균 105.4%)으로 자문을 득함.						
24	일반회계 가격사정	서대문구 홍제동 222-59 외 9필	121.53		185,059,733	596,800,000	제3안
	○ 「도시 및 주거환경정비법」 제98조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리조례 시행규칙」 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 사항으로 제3안(최근5년 정비구역 일반매각 평균 105.4%)으로 자문을 득함.						
25	일반회계 가격사정	동대문구 회기동 45-168 외 1필	48.0		202,080,000	230,360,000	제3안
	○ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제38조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 같은조례 시행규칙 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 하는 사항으로 제3안(최근5년 일반매각 평균 104.3%)으로 자문을 득함.						

연번	심의사항	소재지	(토지) 면적 (㎡)	(기타) 면적 (㎡)	공시지가 (원)	제시가격 (원)	결과
26	일반회계 가격사정	종로구 이회동 200-5 외 1필	50.1		260,520,000	350,220,000	제3안
	○ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제38조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 같은조례 시행규칙 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 하는 사항으로 제3안(최근5년 일반매각 평균 104.3%)으로 자문을 득함.						
27	일반회계 가격사정	마포구 성산동 200-431	50.0		158,450,000	312,190,000	제3안
	○ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제38조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 같은조례 시행규칙 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 하는 사항으로 제3안(최근5년 일반매각 평균 104.3%)으로 자문을 득함.						
28	일반회계 가격사정	은평구 대조동 27-23	31.0		108,500,000	146,060,000	제3안
	○ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제38조에 따라 수의계약으로 매각하는 건으로, 같은조례 시행규칙 제6조에 의거 가격사정 심의를 득하고자 하는 사항으로 제3안(최근5년 일반매각 평균 104.3%)으로 자문을 득함.						