

서울특별시 2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	1910
----------	------

제출년월일 : 2024년 05월 27일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 8건으로

취득 6건, 처분 2건임

- 취득 6건은 매입 및 신축 1건, 신축 등 3건, 기부채납 1건, 교환취득 1건이며,
- 처분 2건은 교환처분 1건과 매각 1건임

나. 취득 6건

○ 매입 및 신축 1건에 대한 세부내역

- 반려동물이 증가함에 따라 대두되는 사체 처리의 사회적 문제를 해결하고 더불어 반려동물 장묘문화를 함양하고자 토지(경기도 연천군 군남면 선곡리 산 198, 39,273.00 m^2)를 매입하여 공공 동물장묘시설인 서울 반려동물 추모관을 조성(1,060.00 m^2)

○ 신축 등 3건에 대한 세부내역

- 세계적인 문화명소로 노들 글로벌 예술섬을 육성하기 위하여 수상예술무대와 노을조망공간 및 접안시설 등을 갖춘 노들섬 수변문화공간(용산구 이촌동 306-1 일대, 2,340.00 m^2)을 조성하여 다채롭고 매력적인 문화 향유의 기회를 제공
- 권역별 시립도서관 건립계획에 따라 서울도서관 분관으로 서북권 시립도서관을 서대문구 북가좌동에 신축하고자 2020년도 제1차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,
물가상승에 따른 건설자재비 급등 등으로 사업비가 41.7% 증가 (33,827백만원 → 47,942백만원)함에 따라 공유재산 관리계획을 변경 수립하여 재상정
- 비상업 영상문화의 성장환경 조성과 다양한 영화문화의 저변 확대를 통한 영상문화 발전을 위하여, 중구 초동에 서울 시네마 테크를 신축하고자 2017년도 제2차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,
증액된 건축비를 반영하기 위하여 변경 수립한 2024년도 정기분 관리계획이 공유재산 관리와 소유의 이원화 문제 등에 대한 심도있는 논의를 위하여 삭제되었기에,
토지의 소유권 확보를 추진하는 동안 공사 중단을 방지하고자 영화산업 변화 및 물가상승 등으로 62.3% 증가한 사업비 (22,464백만원 → 36,453백만원)를 반영한 공유재산 관리계획을 변경 수립하여 재상정

○ 기부채납 1건에 대한 세부내역

- 우리시의 재정부담을 최소화하면서 리버버스를 이용하는 시민들의 편의를 증대하고자 리버버스 선착장(영등포구 여의도동 85-1 외)에 설치하는 승객 대기시설 및 편의시설 등 부대사업시설을 리버버스 운영사업자로부터 기부채납(6,985.60 m^2)

○ 교환취득 1건에 대한 세부내역

- 소유와 관리 주체의 일원화를 통하여 재산 관리의 안정성을 도모함과 동시에 시공원 관리의 효율성을 제고하기 위하여 관악산 근린공원 입구 휴게소 부지인 관악구 소유의 토지(신림동 210-4)를 관악구 관내 사유지와 교환취득(1,265.00 m^2)

다. 처분 2건

○ 교환처분 1건에 대한 세부내역

- 만성적인 주차난 해소 및 열악한 보행환경 개선을 위하여 관악구에서 추진 중인 상도근린공원 공영주차장 건립을 지원하고자 해당 부지인 관악구 내 사유지(봉천동 산 103-61)를 교환처분(2,738.00 m^2)

○ 매각 1건에 대한 세부내역

- 신흥역세권 장기전세주택사업 부지로 지정된 사유지(영등포구 신길동 407-26 외)를 주택건설사업계획 승인에 따라 사업시행자인 신길5동지역주택조합에 매각(2,755.00 m^2)

3. 2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 6건

- 매입 및 신축 1건 : 토지 39,273.00 m^2 , 건물 1,060.00 m^2
- 신축 등 3건 : 건물 등 16,255.10 m^2
- 기부채납 1건 : 건물 등 6,985.60 m^2
- 교환취득 1건 : 토지 1,265.00 m^2

○ 처분 2건

- 교환처분 1건 : 토지 2,738.00 m^2
- 매각 1건 : 토지 2,755.00 m^2

서울특별시 2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

반려동물이 증가함에 따라 대두되는 사체 처리의 사회적 문제를 해결하고 더불어 반려동물 장묘문화를 함양하고자 토지(경기도 연천군 군남면 선곡리 산 198, 39,273.00 m^2)를 매입하여 공공 동물장묘시설인 서울 반려동물 추모관을 조성(1,060.00 m^2)하고,

세계적인 문화명소로 노들 글로벌 예술섬을 육성하기 위하여 수상예술무대와 노을조망공간 및 접안시설 등을 갖춘 노들섬 수변문화공간(용산구 이촌동 306-1 일대, 2,340.00 m^2)을 조성하여 다채롭고 매력적인 문화 향유의 기회를 제공하고,

권역별 시립도서관 건립계획에 따라 서울도서관 분관으로 서북권 시립도서관을 서대문구 북가좌동에 신축하고자 2020년도 제1차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

물가상승에 따른 건설자재비 급등 등으로 사업비가 41.7% 증가(33,827백만원 → 47,942백만원)함에 따라 공유재산 관리계획을 변경 수립하여 재상정하고,

비상업 영상문화의 성장환경 조성과 다양한 영화문화의 저변 확대를 통한 영상문화 발전을 위하여 중구 초동에 서울 시네마테크를 신축하고자 2017년도 제2차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

증액된 건축비를 반영하기 위하여 변경 수립한 2024년도 정기분 관리계획이 공유재산 관리와 소유의 이원화 문제 등에 대한 심도있는 논의를 위하여 삭제되었기에,

토지의 소유권 확보를 추진하는 동안 공사 중단을 방지하고자 영화산업 변화 및 물가상승 등으로 62.3% 증가한 사업비(22,464백만원 → 36,453백만원)를 반영한 공유재산 관리계획을 변경 수립하여 재상정

우리시의 재정부담을 최소화하면서 리버버스를 이용하는 시민들의 편의를 증대하고자 리버버스 선착장(영등포구 여의도동 85-1 외)에 설치하는 승객 대기시설 및 편의시설 등 부대사업시설을 리버버스 운영사업자로부터 기부채납(6,985.60㎡)하고,

소유와 관리 주체의 일원화를 통하여 재산 관리의 안정성을 도모함과 동시에 시공원 관리의 효율성을 제고하기 위하여 관악산근린공원 입구 휴게소 부지인 관악구 소유의 토지(신림동 210-4)를 관악구 관내 시유지와 교환취득(1,265.00㎡)하고,

만성적인 주차난 해소 및 열악한 보행환경 개선을 위하여 관악구에서 추진 중인 상도근린공원 공영주차장 건립을 지원하고자 해당 부지인 관악구 내 시유지(봉천동 산 103-61)를 교환처분(2,738.00㎡)하고,

신평역세권 장기전세주택사업 부지로 지정된 시유지(영등포구 신길동 407-26 외)를 주택건설사업계획 승인에 따라 사업시행자인 신길5동지역 주택조합에 매각(2,755.00㎡)하여,

2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2024년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 6건

- 매입 및 신축 1건 : 토지 39,273.00 m^2 , 건물 1,060.00 m^2
- 신축 등 3건 : 건물 등 16,255.10 m^2
- 기부채납 1건 : 건물 등 6,985.60 m^2
- 교환취득 1건 : 토지 1,265.00 m^2

○ 처분 2건

- 교환처분 1건 : 토지 2,738.00 m^2
- 매각 1건 : 토지 2,755.00 m^2

첨 부

1. 2024년도 공유재산 관리계획 총괄표

구 분		이 전			금 회			합 계			
		건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	건수	면 적(m ²)	금 액(천원)	
취득	계	토지	1	25,386.21	33,997,565	1	40,538.00	2,504,668	2	65,924.21	36,502,233
		건물 등	16	89,997.38	394,950,541	5	24,300.70	152,480,161	21	114,298.08	547,430,702
		기타	2	-	38,000,000	-	-	-	2	-	38,000,000
	매입 및 신축	토지	-	1,047.40	3,010,075	-	39,273.00	269,413	-	40,320.40	3,279,488
		건물	2	37,654.52	124,156,632	1	1,060.00	7,532,650	3	38,714.52	131,689,282
	매입	기타	2	-	38,000,000	-	-	-	2	-	38,000,000
	신축 등	건물 등	11	47,461.94	248,060,873	3	16,255.10	120,567,511	14	63,717.04	368,628,384
	증축	건물	3	4,880.92	22,733,036	-	-	-	3	4,880.92	22,733,036
	기부채납	건물 등	-	-	-	1	6,985.60	24,380,000	1	6,985.60	24,380,000
	교환	토지	1	24,338.81	30,987,490	1	1,265.00	2,235,255	2	25,603.81	33,222,745
건물		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
처분	계	토지	3	9,564.90	104,037,920	2	5,493.00	6,977,373	5	15,057.90	111,015,293
		건물	2	41,136.33	12,548,156	-	-	-	2	41,136.33	12,548,156
	교환	토지	-	3,167.70	25,680,477	1	2,738.00	2,580,291	1	5,905.70	28,260,768
		건물	1	23,665.47	6,756,691	-	-	-	1	23,665.47	6,756,691
	매각	토지	3	6,397.20	78,357,443	1	2,755.00	4,397,082	4	9,152.20	82,754,525
		건물	-	1,715.51	804,574	-	-	-	-	1,715.51	804,574
	멸실	건물	1	15,755.35	4,986,891	-	-	-	1	15,755.35	4,986,891

2. 공유재산 취득대상 재산목록('24년도 제2차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유	소관부서
		구	동	번지					
계					64,838.70	154,984,829			
1	토지 매입	경기도 연천군	군남면 선곡리	산 198	39,273.00	269,413	2025	서울 반려동물 추모관 건립	동물보호과
	건물 신축				1,060.00	7,532,650	2027		
2	공작물 설치	용산구	이촌동	306-1 일대	2,340.00	36,172,920	2026	노들섬 수변문화공간 조성	미래공간기획 담당관
3	건물 신축	서대문구	북가좌동	479	9,109.10	47,942,000	2027	서울시립도서관(서대문) 조성	문화시설과
4	건물 신축	종구	초동	64-11	4,806.00	36,452,591	2025	서울영화센터 건립	창조산업과
5	공작물 기부채납	영등포구	여의도동	85-1 외	6,985.60	24,380,000	2024	리버버스 부대사업시설 조성	한강이용 증진과
6	토지 교환	관악구	신림동	210-4	1,265.00	2,235,255	2024	서울시-관악구 토지 교환	공원조성과

3. 공유재산 처분대상 재산목록('24년도 제2차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	처분 시기	처분사유	소관부서
		구	동	번지					
계					5,493.00	6,977,373			
1	토지 교환	관악구	봉천동	산 103 -61	2,738.00	2,580,291	2024	서울시-관악구 토지 교환	공원조성과
2	토지 매각	영등포구	신길동	407-26 외	2,755.00	4,397,082	2024	영등포구 신길동 토지 매각	재산관리과

4. 공유재산 관리계획(안) 요약('24년도 제2차 수시분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
서울 반려동물 추모관 건립	취득 (매입 및 신축)	토지	-	39,273.00	269,413	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 반려동물 사체 처리 문제 해결을 위한 반려동물 추모관 건립 - 대 상 지 : 경기도 연천군 군남면 선곡리 산 198 - 사업기간 : '24.01월 ~ '27.05월 - 소요예산 : 7,802백만원 - 사업규모 : 토지 39,273.00m², 건물 1,060.00m² - 기준가격 명세 : 7,802,063천원 - 계약방법 : <토지매입> 협의취득, <건물신축> 공개경쟁입찰
		건물	1	1,060.00	7,532,650	
노들섬 수변문화공간 조성	취득 (신축)	공작물	1	2,340.00	36,172,920	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 노을 조망과 동시에 다양한 문화 경험이 가능한 노들섬 수변문화공간 조성 - 대 상 지 : 용산구 이촌동 306-1 일대 - 사업기간 : '23.09월 ~ '26.06월 - 소요예산 : 36,518백만원 - 사업규모 : 2,340.00m² - 기준가격 명세 : 36,172,920천원 - 계약방법 : <공작물설치> 공개경쟁입찰
서울시립도서관 (서대문) 조성	취득 변경 (신축)	건물	1	9,109.10	47,942,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 서북권의 도서관 문화 기반 확충 및 중규모 이상 도서관 서비스 체계 구축 - 대 상 지 : 서대문구 북가좌동 479 - 사업기간 : '19.07월 ~ '27.08월 - 소요예산 : 47,942백만원 - 사업규모 : 9,109.10m² - 기준가격 명세 : 47,942,000천원 ※ 당초('20년 제1차 수시분) 33,827,000천원 - 계약방법 : <건물신축> 제한경쟁입찰

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
서울영화센터 건립	취득 변경 (신축)	건물	1	4,806.00	36,452,591	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 서울 영화산업 발전을 위한 인프라 구축 및 영상도시 서울의 경쟁력 강화를 위한 영상문화 복합공간 조성 - 대 상 지 : 중구 초동 64-11 - 사업기간 : '15.07월 ~ '25.08월 - 소요예산 : 36,453백만원 - 사업규모 : 4,806.00m² - 기준가격 명세 : 36,452,591천원 ※ 당초('17년 제2차 수시분) 22,464,000천원 - 계약방법 : <건물신축> 공개경쟁입찰
리버버스 부대사업시설 조성	취득 (기부 채납)	공작물	1	6,985.60	24,380,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 리버버스 운영에 따른 재정지원의 최소화 및 이용객 편의시설 확충 등을 위한 부대사업시설 기부채납 - 대 상 지 : 영등포구 여의도동 85-1 외 6개소 - 사업기간 : '23.05월 ~ '24.09월 - 소요예산 : 없음(비예산 민간자본) - 사업규모 : 6,985.60m² - 기준가격 명세 : 24,380,000천원 - 계약방법 : 기부채납
서울시-관악구 토지 교환	취득 (교환)	토지	1	1,265.00	2,235,255	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 시유지 내 구립시설 축조에 따른 소유와 관리 주체 이원화 해소를 통해 효율적인 재산관리 도모 - 대 상 지 : 관악구 신림동 210-4 외 - 사업기간 : '24.04월~'24.07월 - 소요예산 : 없음(교환차액 현금정산) - 사업규모 : <교환취득> 1,265.00m² <교환처분> 2,738.00m²
	처분 (교환)	토지	1	2,738.00	2,580,291	<ul style="list-style-type: none"> - 기준가격 명세 : <교환취득> 2,235,255천원 <교환처분> 2,580,291천원 - 계약방법 : 공시지가에 의한 교환

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
영등포구 신길동 토지 매각	처분 (매각)	토지	1	2,755.00	4,397,082	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 주택건설사업계획 승인에 따라 이에 편입된 사유지를 매각 - 대상지 : 영등포구 신길동 407-26 외 - 사업기간 : '24.04월~'24.08월 - 소요예산 : 없음(비예산) - 사업규모 : 2,755.00m² - 기준가격 명세 : 4,397,082천원 - 계약방법 : <토지매각> 수의계약