

서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 의안번호 : 3110
- 발 의 자 : 이상훈 의원(찬성의원 13명)
- 발 의 일 : 2022년 3월 10일
- 회 부 일 : 2022년 3월 16일

2. 제안이유

- 현행 본 조례에서는 공유재산 취득·처분을 위한 공유재산심의회 심의 후 실시한 감정평가액이 기준가격 대비 취득의 경우 130% 이상, 처분의 경우 130% 이하이면 재심의를 받도록 하고 있음.

다만, 최근 3년간 표준지 공시지가 대비 시세는 146%~154%에 달하여 실질적으로 통상 감정평가액이 기준가격 대비 130%를 상회하므로, 대부분의 취득(매입)은 재심의 대상에 해당하며 처분(매각)은 재심의 대상에 해당하는 경우가 없는 것으로 나타나고 있음.

이에 따라, 기준가격 대비 감정평가액이 과다한 경우 그 거래가격의 적정성을 재심의하도록 하고 있는 현행 규정 취지를 반영하지 못하고 있는 실정인바, 공유재산심의회 재심의 대상을 기준가격 대비 감정평가를 통해 계약하려는 금액으로 하고 그 범위를 완화하여 재심의 실효성을 제고하고자 함.

3. 주요내용

- 공유재산심의회 재심의 대상 선정기준 변경 및 범위 완화(제4조의2 제1항 제6호)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품 관리법」

나. 예산조치 : 해당 없음.

다. 입법예고(2022. 3. 18. ~ 3. 25.) 결과 : 의견 없음.

5. 검토 의견

가. 조례 개정 배경 및 필요성

- 본 개정조례안은 기준가격* 대비 공유재산심의회 재심의 대상 거래금액 기준을 ‘감정평가를 통해 계약하려는 금액’(현행 감정평가액)으로 하고, 재심의 대상 거래 선정 범위를 완화하여 제도의 실효성을 높이려는 것임.

* 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제7항 기준가격(재산의 가격): 개별공시지가(토지), 개별주택가격·공동주택가격·시가표준액(주택·건물), 사업비(시설물의 설치)

※ 참고사항 : “예정가격”을 “기준가격”으로 개정(「공유재산 및 물품관리법 시행령」 개정(2008.12.31. 시행))

- 본 조례(제4조의2제1항제6호)의 공유재산심의회 재심의 제도는 공유재산의 취득·처분 시 실거래가액(계약금액)이 당초 공유재산심의회 의결을 받은 기준가격에 비해 과다하게 차이가 발생하는 것을 방지하고자,
 - 공유재산심의회에서 취득·처분의 적정성 심의 후 기준가격(공시지가) 대비 감정평가액이 130% 이상인 취득이나 130% 이하인 처분에 대하여는 ‘재심의’를 이행하도록 2007년부터 본 조례에 신설*되어 운영되고 있음.

* 서울특별시조례 제4458호, 2007.1.2. 일부개정·시행

- 다만, 2021년도 시세 대비 기준가격(공시지가)의 현실화율을 보면, 전국 평균 68.4%에 불과한 것으로 나타나, 이를 환산할 경우 실제 거래가격(시세)은 기준가격의 146.2%에 달하고 있는 실정임.

<2021년 표준지 공시지가 현실화율>

구분	평균	주거용	상업용	공업용	농경지	임야
현실화율	68.4%	67.8%	69.6%	68.8%	66.3%	66.0%
시세비율	146.2%	147.5%	143.7%	145.3%	150.8%	151.5%

< 출처 : 국토교통부 보도자료(2021.12.22.) >

- 이러한 기준가격 대비 시세의 수준(146.2%)은 현행 공유재산심의회 재심의 대상 선정 범위(130%)를 현저하게 초과하게 되어, 대부분의 공유재산 취득은 재심의 대상이 되고, 처분은 재심의 대상이 발생하지 않게 되는 등 재심의 제도가 유명무실화 되고 있는바,
- 재심의 대상 가액과 범위를 현실화함으로써 제도의 실효성을 개선하고자 하는 측면에서 의미가 있다고 하겠음.

나. 공유재산심의회 재심의 선정기준 변경 및 범위 완화(안 제4조의2제1항제6호)

- 안 제4조의2제1항제6호는 기준가격과 비교하는 공유재산심의회 재심의 대상 가격 기준을 현행 ‘감정평가액’에서 ‘감정평가를 통해 계약하려는 금액’으로 하여 실제 거래가액과 비교할 수 있도록 현실화하고,

※ ‘기준가액 대비 감정평가액’ → ‘기준가액 대비 감정평가를 통해 계약하려는 금액’

- 재심의 선정 범위를 기준가격 대비 160% 이상의 과다 책정된 취득가액과, 140% 이하의 과소 책정된 처분가액에 대하여는 재심의를 통해 시세와의 비교를 통하여 그 가격의 적정성을 담보하려는 것임.

※ 기준가격 대비 취득 130% 이상 및 처분 130% 이하 → 취득 160% 이상, 처분 140% 이하로 개정

※ 2021년 기준가격(공시지가) 대비 시세비율(시세÷공시가격): 146.2%

< 신·구조문대비표 >

현	행	개	정	안
제4조의2(공유재산심의회 기능) ① 심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. 1. ~ 5. <중략>		제4조의2(공유재산심의회 기능) ①	--	----- 1. ~ 5. <현행과 같음>

<p>6. 감정평가액이 기준가격의 130퍼센트 이상인 재산의 취득 및 감정평가액이 기준가격의 130퍼센트 이하인 재산의 처분에 따른 재심의</p>	<p>6. 감정평가를 통해 계약하려는 금액이 기준가격의 160퍼센트 이상인 재산의 취득이나 기준가격의 140퍼센트 이하인 재산의 처분에 따른 재심의</p>
<p>7. <생략></p>	<p>7. <생략></p>
<p>8. <생략></p>	<p>8. <생략></p>

○ 이는 2021년 현재 ‘기준가격 대비 시세비율’(이하 “시세비율”)이 146.2%에 달하고 있는 현실을 반영하여,

- 시세에 비하여 과다 책정된 매입가격 또는 과소 책정된 매각가격의 경우에는 재심의를 통해 그 가격을 시세 수준으로 수렴시킴으로써 공유재산 취득·처분 과정에서의 특혜 시비 발생을 방지하고,
- 사업계획 수립 단계에서 취득가액(세출) 및 처분가액(세입)에 대한 예산편성 규모의 예측가능성을 제고함으로써 안정적인 재정운영에 기여할 수 있을 것으로 사료됨.

○ 한편 재무국에서는 본 개정조례안에 대한 의견으로,
 - 정부에서는 2028년까지 기준가격(공시지가)을 시세의 90%까지로 현실화(시세비율 111%)하는 것으로 계획하고 있는바, 현실화 진행 정도에 따라 잦은 조례의 개정이 필요하게 되는 점,

< 연도별 공시가격 현실화율 증가 추이 >

구분	단독주택	토지	공동주택
2019	53.0%	64.8%	68.1%
2020	53.6%	65.5%	69.0%
2021	55.9%	68.6%	70.2%

(출처 : 국토교통부 보도자료(2020.11.3.))

- 본 재심의 제도는 전국 지방자치단체 중 서울시(일부 자치구 포함) 조례에서만 이례적으로 규정하고 있는 점,

< 시·도별 지방자치단체 조례 중 감정평가액 재심의 규정 현황 >

구분	지방자치단체	조례 유무
특별시	서울시	○
자치구	강북, 도봉, 노원, 서대문, 마포, 양천, 강서, 구로, 동작, 강남, 송파, 강동, 중구, 광진 이상 14개 자치구	○
	용산, 성동, 동대문, 중랑, 성북, 은평, 금천, 영등포, 종로, 관악, 서초 이상 11개 자치구	×
광역시	부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 울산	×
도	경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남	×
자치사·도	세종, 제주	×

- 형식적인 재심의 절차로 인한 사업추진의 지연으로 매도인의 매각의사 철회 또는 거래가액 상향 요구가 발생하고 있고, 이에 따라 협의매입이 결렬될 경우 대체 부동산 발굴 및 사업위치 변경 등 행정력과 예산 낭비가 발생하고 있는 점,
- 본 개정안 중 처분 재심의 범위 상향(시세비율 130%이하 → 140% 이하)은 처분 재심의 범위를 강화하게 되는 것으로, 재심의 대상 선정 범위를 완화하고자 하는 본 개정조례안 취지에 합당하지 않은 점,
- 일반재산*의 처분은 공개경쟁 입찰에 의한 최고가 낙찰을 원칙**으로 하며, 5천만원 이상 수의계약은 공유재산심의회 ‘가격사정***’을 통해 이미 가격의 적정 여부를 심의하고 있는 점 등의 이유를 들어 본 조문을 삭제하는 수정 의견을 제출하였음(재무국 자산관리과-2699(2022.3.15.)).

* ‘행정자산’(공용·공공용·기업용·보존용 재산) 외 모든 공유재산은 ‘일반재산’

** 「공유재산 및 물품관리법」 제29조(계약의 방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 일반입찰에 부쳐야 한다. (이하 생략)

*** 본 조례 제4조의2(공유재산심의회 기능) 제1항제2호, 기준가격이 5천만원 이상인 재산을 수의계약으로 매각하는 경우 매각가격의 사정

※ 「주요 사전절차 개선계획」(기획조정실 평가담당관-3100(2020.4.6., 행정1부시장 방침 제75호))에서는 본 재심의 절차를 현실에 맞지 않는 불합리한 규정으로 보아 조례 개정을 통하여 폐지해야 할 제도로 분류하고 있음.

< 재무국 수정안 의견 비교표 >

현행	본 개정안	재무국 수정안
제4조의2(공유재산심의회의 기능) ① 심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. 1. ~ 5. <중략> <u>6. 감정평가액이 기준가격의 130퍼센트 이상인 재산의 취득 및 감정평가액이 기준가격의 130퍼센트 이하인 재산의 처분에 따른 재심의</u> 7. <생략> 8. <생략>	4조의2(공유재산심의회의 기능) ① ----- -----. 1. ~ 5. <현행과 같음> <u>6. 감정평가를 통해 계약하려는 금액이 기준가격의 160퍼센트 이상인 재산의 취득이나 기준가격의 140퍼센트 이하인 재산의 처분에 따른 재심의</u> 7. <생략> 8. <생략>	제4조의2(공유재산심의회의 기능) ① ----- ----- 1. ~ 5. <현행과 같음> <u>6. <삭제></u> <u>6.</u> <생략> <u>7.</u> <생략>

○ 다만, 재무국 의원요구 자료 제출*에 따르면, 최근 3년간 공유재산심의회 심의대상 공유재산 취득·처분 사업 171건으로 이 중 재심의 대상 사업 35건(20.5%)**이지만, 28건(80.0%) 재심의를 이행하고 있고

* 시의원 요구자료(239번) 제출(자산관리과-2815, 2022.3.17.)

** 외 재심외에 비대상(해당없음) 136건(20.5%), 신·증축(감정평가 미대상), 공유재산 교환취득·처분, 현물출자(SH), 사업 중단 등

<최근 3년간 취득·처분 사업 대비 공유재산심의회 재심의 실적>

(단위: 건, %)

구분	공심위 심의대상 (A)	재심의 대상		
		소계 (B)	이행 (C)=C/B	미이행 (D)=D/C
사업수 (점유율)	171	35 (100.0)	28 (80.0%)	7 (20.0%)
가격조정	-	0	0	0

- 재심의 대상 사업임에도 불구하고 재심을 이행조차 하지 않은 사업이 7건*에 달하고 있음.

< *최근 3년간 공유재산심의회 재심의 미이행 내역(7건) >

연번	년도	부서명	구분	안건	기준가격 (천원)	감정평가액 (천원)	감정평가액 /기준가격	계약체결액 (천원)	계약체결액 /기준가격	재심의 대상여부	재심의 이행여부
1	2019	투자 창업과	취득	관악 창업센터 조성사업	2,513,270	4,892,063	195%	5,000,000	199%	대상	미이행
2	2019	한옥건축 자산과	취득	공공한옥 조성사업	1,130,000	2,838,693	251%	2,800,000	248%	대상	미이행
3	2019	자산 관리과	취득	북부지검/지법 매입	63,010,756	97,000,000	154%	97,000,000	154%	대상	미이행
4	2019	한옥건축 자산과	취득	누하동 공공한옥 조성사업	1,003,395	1,897,845	189%	1,860,000	185%	대상	미이행
5	2019	한옥건축 자산과	취득	종로구 필운동 공공한옥 조성사업	501,000	1,237,614	247%	1,220,000	244%	대상	미이행
6	2020	공공 재생과	취득	홍릉R&D 자원센터 조성	3,451,667	7,419,360	215%	7,419,360	215%	대상	미이행
7	2021	문화 시설과	교환	서울 대표도서관 건립 사업	취득 13,077,903 처분 12,356,088	취득 29,245,755 처분 24,197,339	223% 195%			대상	해당없음

- 이는, 공유재산 취득·처분가액의 적정성 담보를 목적으로 의원발의(남재경 의원 등 28인 공동발의)되어 신설(서울특별시조례 제4458호, 2007.1.2. 일부개정·시행)된 재심의 제도가 사실상 작동하지 않는 파행적 운영의 결과라고 할 것으로,
- 재무국은 본 재심의 제도 시행 이후 15년이 경과하도록 조례로 규정된 취지에 부합하는 제도 운영을 외면해오다가, 제도의 실효성 제고를 목적

으로 제출된 본 개정조례안에 대하여 사업기간의 지연, 사업비 증가 등 부정적 측면을 부각하면서 재심의 제도의 폐지를 주장하고 있음.

- 따라서, 공유재산 취득·처분 과정에서의 특혜시비와 이에 따른 예산의 낭비를 방지하고자 하는 재심의 취지를 살려 제도를 내실있게 운영한 후 그 성과 평가를 통해 폐지 또는 개선방안 마련을 추진하는 것이 타당할 것으로 사료됨.

전문위원	김태한
입법조사관	최석훈

참 고

2019년~2021년 공유재산 취득 및 처분 목록

연번	년도	부서명	구분	안건	기준가격 (천원) A	감정평가액 (천원) B	B/A	계약체결액 (천원) C	C/A	재심의 대상여부	재심의 이행여부	재심의 결과	기타
1	2019	문화시설과	취득	(가칭)통일문화센터 건립사업	1,412,000	1,511,655	107%	1,511,655	107%	대상	이행	적정	
2	2019	청년청	취득	청년 활력 공간 무중력시대 등 조성사업						해당없음	해당없음	해당없음	
3	2019	박물관과	취득	서울시 통합수장고 건립사업	1,547,220	2,110,465	136%	2,110,465	136%	대상	이행	해당없음	
4	2019	주차계획과	교환	서울시·성북구간 공영주차장 부지 교환 (도시제조업 스마트앵커 조성 지원)						해당없음	해당없음	해당없음	사업계획 변경
5	2019	자산관리과	처분	반포동 소재 일 반재산 매각	1,165,419	2,211,114	190%			비대상	해당없음	해당없음	처분하지 않고 행정재산으로 용도변경(19년제3차 심의)
6	2019	자산관리과	처분	대조동 소재 일 반재산 매각	685,308	989,010	144%	1,032,410	151%	비대상	해당없음	해당없음	
7	2019	도로계획과	처분	동작구 소재 일 반재산 매각	1,792,948	2,483,134	138%	2,483,134	138%	비대상	해당없음	해당없음	
8	2019	119특수구조단	처분	소방헬기 5호기 (BELL206L-3) 용도폐지 및 처분적정	136,000	820,000	603%	550,556	405%	비대상	해당없음	해당없음	
9	2019	자산관리과	처분	서울의료원 강남분원 매각						해당없음	해당없음	해당없음	매각절차 유보
10	2019	박물관과	취득	평창동 미술문화 복합공간 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
11	2019	투자창업과	취득	(가칭)관악 창업센터 조성사업	2,513,270	4,892,063	195%	5,000,000	199%	대상	미이행	해당없음	
12	2019	녹색에너지과	처분	집단에너지 공급시설 현물출자	6,529,085	8,890,502	136%	8,890,502	136%	비대상	해당없음	해당없음	
13	2019	자활지원과	취득	창신동 쪽방주민 지원시설 조성사업	1,163,388	1,927,861	166%			비대상	해당없음	해당없음	건물주 매도 의사 철회로 매물변경
14	2019	한옥건축자산과	취득	공공한옥 조성사업	1,130,000	2,838,693	251%	2,800,000	248%	대상	미이행	해당없음	
15	2019	서울공예박물관 총무과	취득	공예박물관 한옥공방 조성사업						해당없음	해당없음	해당없음	토지 소유자가 매도 의사가 없어 매입추진안함
16	2019	일자리정책과	취득	동부기술교육원 교 육 훈련 시설 신축						해당없음	해당없음	해당없음	
17	2019	소방재난본부 소방행정과	취득	강남소방서 사무 교육공간 증 축						해당없음	해당없음	해당없음	
18	2019	소방재난본부 소방행정과	취득	중랑소방서 사무 교육공간 증 축						해당없음	해당없음	해당없음	
19	2019	품질시험소	취득	품질시험소 별 관 시설물 이전						해당없음	해당없음	해당없음	

연번	년도	부서명	구분	안건	기준가격 (천원) A	감정평가액 (천원) B	B/A	계약체결액 (천원) C	C/A	재심의 대상여부	재심의 이행여부	재심의 결과	기타
		품질지 도과											
20	2019	자산관 리과	처분	강북구 소재 일 번재산 매각(지 명경쟁)	929,311	1,555,929	167%	1,561,000	168%	비대상	해당없음	해당없음	
21	2019	자산관 리과	처분	강북구 소재 일 번재산 매각(지 명경쟁)	535,893	883,245	165%	886,000	165%	비대상	해당없음	해당없음	
22	2019	도시공 간개선 단	취득	돈의문 박물관 마을 조성사업						해당없음	해당없음	해당없음	
23	2019	공원조 성과	취득	관악산 도시자 연공원 토지 협 의취득						해당없음	해당없음	해당없음	법률문제(매매계약 무효 등) 가능성이 확인되어 협의를 중단
24	2019	공공주 택과	취득	서울신내4 공공 주택 조성 및 건립	26,218,319	58,077,355	222%	58,077,355	222%	비대상	해당없음	해당없음	
25	2019	공공주 택과	취득	연희 공공주택 지구 복합시설 건립						해당없음	해당없음	해당없음	취득 시기 미도래로 감정 평가 미실시
26	2019	공공주 택과	취득	신봉터널 상부 공공주택 사업						해당없음	해당없음	해당없음	
27	2019	공공주 택과	취득	중산 공공주택 복합시설 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
28	2019	공공주 택과	처분	공공주택 건설 부지 현물출자 (재심의)	17,303,487	27,707,927	160%	27,707,927	160%	비대상	해당없음	해당없음	
29	2019	소방재 난본부 소방행 정과	취득	종로구청·종로 소방서 통합개 발 사업						해당없음	해당없음	해당없음	
30	2019	소방재 난본부 소방행 정과	취득	가락119안전센 터·강남동수산 물검사소 합동 청사 건립(재심 의)						해당없음	해당없음	해당없음	
31	2019	지역발 전본부 동북권 사업과	취득	(가칭) 율곡복합 문화 체육시설 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
32	2019	보육담 당관	취득	서울혁신파크 내 어린이복합 문화시설 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
33	2019	도로관 리과	취득	북부도로사업소 별관 증축						해당없음	해당없음	해당없음	
34	2019	문화본 부 공예박 물관	취득	공예박물관 조 성대상 풍문여 고 잔여부지 매 입(재심의)	5,548,484	8,456,031	152%	8,456,031	152%	대상	이행	적정	14년 제4차 심의결과 "적 정"으로 14년 공시지가 대비 감정평가액이 130% 를 초과하여 재심의
35	2019	문화본 부 공예박 물관	취득	공예박물관 한 옥공방 조성부 지 매입	985,782	1,468,232	149%	1,468,232	149%	비대상	해당없음	해당없음	감정평가 후 안건상정
36	2019	지역발 전본부 동북권 사업과	취득	창동일대 도시 재생거점(문화 시설 인프라 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
37	2019	자활지 원과	취득	창신동 쪽방주 민 지원시설 조 성사업(재심의)	1,421,551	1,893,549	133%	1,890,000	133%	대상	이행	해당없음	19년 3차 심의결과 적정 이었으나 매도의사 철회 로 물건의 위치가 변경되 어 재심의
38	2019	문화시	교환	길음동 문화복	879,560	취득	168%			해당없음	해당없음	해당없음	사건설정 문제로 계약무

연번	년도	부서명	구분	안건	기준가격 (천원) A	감정평가액 (천원) B	B/A	계약체결액 (천원) C	C/A	재심의 대상여부	재심의 이행여부	재심의 결과	기타
		성과		합 미디어센터 건립부지 교환	879,122	1,479,832 차분 1,545,487	175%						산
39	2019	청년청	취득	청년 활력 공간 무중력시대 성 동 조성사업(재 심의)						해당없음	해당없음	해당없음	
40	2019	도시공 간개선 단	취득	돈의문 박물관 마을 조성사업 [1단계]						해당없음	해당없음	해당없음	
41	2019	문화정 책과	취득	돈의문 박물관 마을 조성사업 [2단계]						해당없음	해당없음	해당없음	
42	2019	공공주 택과	취득	강일차고지·공 공주택 복합화 사업						해당없음	해당없음	해당없음	
43	2019	공공주 택과	취득	장지차고지·공 공주택 복합화 사업						해당없음	해당없음	해당없음	
44	2019	외국인 다문화 담당관	취득	서울 디딤플라 자 건립사업						해당없음	해당없음	해당없음	
45	2019	거점성 장추진 단	취득	서울바이오허브 글로벌 협력 동 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
46	2019	자산관 리과	취득	舊(구) 북부지검 /지법 매입	63,010,756	97,000,000	154%	97,000,000	154%	대상	미이행	해당없음	2021.12월 급박하게 매 입협상 타결로 2021.12.20.감정평가 실 시, 회계년도내 계약체결
47	2019	도시철 도과	취득	9호선전동차 증 차사업						해당없음	해당없음	해당없음	조달청 입찰을 통한 매입 으로 감정평가 해당없음
48	2019	소방재 난본부 소방행 정과	취득	금천소방서 신 축	16,931,809	28,917,155	171%	29,833,280	177%	해당없음	해당없음	해당없음	토지수용 재결에 따른 매 입
49	2019	거점성 장추진 단	취득	양재 R&D 혁신 지구 앵커 조성 사업						해당없음	해당없음	해당없음	
50	2019	노동정 책담당 관	취득	서울시 노동자 복지관 이전·신 축 사업						해당없음	해당없음	해당없음	
51	2019	도로관 리과	취득	동부도로사업소 청사 이전·신축 사업						해당없음	해당없음	해당없음	
52	2019	주차계 획과	취득	시내버스 차고 지 매입						해당없음	해당없음	해당없음	예산미반영으로 매입취소
53	2019	재생정 책과	취득	산업문화 어울 림센터 조성사 업						해당없음	해당없음	해당없음	건물주 매도의사 철회로 매물변경
54	2019	서울시 립대학 교 기획 처	취득	서울시립대 건 설공학관 증축						해당없음	해당없음	해당없음	
55	2019	지역돌 봄복지 과	취득	광역푸드뱅크센 터 이전·건립						해당없음	해당없음	해당없음	
56	2019	지역공 동체담 당관	취득	광진구 구의2동 마을활력소 조 성사업	657,000	1,643,210	250%	1,685,000	256%	대상	이행	적정	
57	2019	주거환 경개선 과	취득	빈집활용 청년 주택 및 커뮤니 티시설 조성사 업						해당없음	해당없음	해당없음	

연번	년도	부서명	구분	안건	기준가격 (천원) A	감정평가액 (천원) B	B/A	계약체결액 (천원) C	C/A	재심의 대상여부	재심의 이행여부	재심의 결과	기타
58	2019	주택정책과	취득	노량진 고시원 거점시설(리빙 라운지) 조성						해당없음	해당없음	해당없음	예산편성으로 매입하지 못함
59	2019	동북권사업과	취득	창동일대 도시 재생거점(문화 시설) 인프라 조성	1,121,512	1,179,500	105%	1,172,000	105%	비대상	해당없음	해당없음	
60	2019	한옥건축자산과	취득	누하동 공공한 옥 조성사업	1,003,395	1,897,845	189%	1,860,000	185%	대상	미이행	해당없음	
61	2019	총무과	취득	사무환경 개선 을 위한 청사 임차						해당없음	해당없음	해당없음	
62	2019	거점성장추진단	취득	(가칭)서울 바이 오 혁신커뮤니 티센터 임차						해당없음	해당없음	해당없음	
63	2019	시민봉사담당관	취득	120다산콜재단 청사 이전공간 임차						해당없음	해당없음	해당없음	
64	2019	주거환경개선과	처분	빈집활용 도시 재생 프로젝트 재산 현물출자	778,000	1,851,875	238%	1,851,875	238%	비대상	해당없음	해당없음	
65	2019	주거환경개선과	처분	두레주택 현물 출자	652,000	1,776,445	272%	1,775,445	272%	비대상	해당없음	해당없음	
66	2019	자산관리과	처분	강북구 보건지 소 건립을 위한 부지 매각	966,960	1,151,260	119%	1,153,550	119%	비대상	해당없음	해당없음	처분심의 후 가격사정 완 료
67	2019	공동주택과	처분	중산시범아파트 부지 매각방법 자문						해당없음	해당없음	해당없음	
68	2019	한옥건축자산과	취득	종로구 필운동 공공한옥 조성 사업	501,000	1,237,614	247%	1,220,000	244%	대상	미이행	해당없음	
69	2019	전환도시담당관	취득	도시전환 제작 실험실 조성사 업						해당없음	해당없음	해당없음	
70	2019	경제정책과	취득	금융전문대학원 건물임차						해당없음	해당없음	해당없음	
71	2019	자산관리과	처분	봉천동 소재 일 부재산 매각	500,721	855,249	171%			비대상	해당없음	해당없음	공개입찰하였으나 유찰로 매각되지 않음
72	2020	노동정책담당관	취득	서울시 노동자 복지관 행복주 택 복합 조성 (재심의)						해당없음	해당없음	해당없음	
73	2020	보건의료정책과	취득	서울특별시 서 남병원 증축사 업						해당없음	해당없음	해당없음	
74	2020	평생교육과	취득	시민주도 학습 플랫폼 공간 조 성	5,977,137	14,924,799	250%	14,937,425	250%	대상	이행	적정	
75	2020	문화시설과	취득	(가칭)통일문화 센터 건립사업 (재심의)	1,412,000	1,511,655	107%	1,511,655	107%	대상	이행	적정	
76	2020	소방행정과	취득	(가칭)소방합동 청사 건립사업						해당없음	해당없음	해당없음	
77	2020	문화시설과	취득	서북권 시립도 서관 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
78	2020	경제정책과	취득	이노베이션 아 카데미 추가 교 육시설 기부채 납						해당없음	해당없음	해당없음	
79	2020	도시계획과	취득	광역 소공인 특						해당없음	해당없음	해당없음	

연번	년도	부서명	구분	안건	기준가격 (천원) A	감정평가액 (천원) B	B/A	계약체결액 (천원) C	C/A	재심의 대상여부	재심의 이행여부	재심의 결과	기타
		조업거 점반		화지원센터 조 성									
80	2020	시설과	취득	암사정 수센터 변전실 신축						해당없음	해당없음	해당없음	
81	2020	도시활 성화과	교환	서울시 송파구 상호 점유부지 교환						해당없음	해당없음	해당없음	공시지가로 교환
82	2020	재생정 책과	취득	후암동 골목길 재생사업 주민 공동이용시설 조성	566,031	558,878	99%	660,000	117%	비대상	해당없음	해당없음	
83	2020	지역공 동체담 당관	취득	광진구 구의2동 마을활력소 조 성	657,000	1,643,210	250%	1,685,000	256%	대상	이행	조건부	조건부(안전진단 실시 후 추진)
84	2020	자산관 리과	처분	서울특별시 청 도문서고 및 부 지 매각	1,190,202	1,470,039	124%	1,478,020	124%	비대상	해당없음	해당없음	처분심의 후 가격시정 완 료
85	2020	자산관 리과	처분	종로구 부암동 대지 공개매각	554,040	1,184,100	214%	1,184,100	214%	비대상	해당없음	해당없음	
86	2020	동북권 사업과	취득	동북권 청년혁 신펙 및 시민 안전체험관 조 성						해당없음	해당없음	해당없음	
87	2020	평생교 육과	취득	시민주도 학습 플랫폼 공간 조 성	5,977,137	14,924,739	250%	14,937,425	250%	대상	이행	적정	재심의
88	2020	서부권 사업과	취득	산업문화 어울 림센터 조성	3,938,306,000	10,030,159,230	255%	11,300,000,000	287%	대상	이행	적정	
89	2020	도시활 성화과	교환	서울시·성동구 간 부지교환						해당없음	해당없음	해당없음	공시지가로 교환
90	2020	자산관 리과	교환	서울시·동작구 간 부지교환						해당없음	해당없음	해당없음	공시지가로 교환
91	2020	한옥건 축자산 과	취득	공공한옥 체험 시설 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
92	2020	경제정 책과	취득	개포디지털혁신 파크 디지털시 민랩 기부채납						해당없음	해당없음	해당없음	
93	2020	자산관 리과	처분	관악구 신림동 대지 매각						해당없음	해당없음	해당없음	매수자의 매수이사 철회 로 매각되지 않음
94	2020	자산관 리과	교환	(국제교류복합 지구 조성을 위 한) 잠실운동장 내 국유지 교환	378,948,921 419,832,460	취득 487,392,814 처분 487,178,193	128% 116%	487,392,814 487,178,193	128% 116%	대상	이행	적정	처분만 재심의
95	2020	장애인 복지정 책과	취득	등촌동 어울림 플라자 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
96	2020	문화시 설과	취득	서남권(관악) 시 립도서관 건립 사업						해당없음	해당없음	해당없음	
97	2020	하천관 리과	교환	서울시·성동구 간 부지교환						해당없음	해당없음	해당없음	공시지가로 교환
98	2020	기후대 기과	취득	태릉 수소충전 소 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
99	2020	지역공 동체담 당관	취득	모두의공간 마 을활력소 조성 (금천구 독산동)	710,879	1,548,962	218%			대상	이행	적정	- 재심의 - 기존 대상지가 공유재 산의 절차 진행중 매매가 되어 사업대상지를 독산 동 1063-2,1063-3 으로 변경
100	2020	지역공 동체담 당관	취득	모두의공간 마 을활력소 조성	991,000	2,126,810	215%			대상	이행	적정	- 재심의 - 기존 대상지 소유자의

연번	년도	부서명	구분	안건	기준가격 (천원) A	감정평가액 (천원) B	B/A	계약체결액 (천원) C	C/A	재심의 대상여부	재심의 이행여부	재심의 결과	기타
		당관		(서초구 양재동)									매도의사 철회에 따라 사업 대상지를 우면동 42-5로 변경
101	2020	청년청	취득	청년공간 무중력시대 강북 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
102	2020	재생정책과	취득	성북동 골목길 재생사업 주민공동이용시설 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
103	2020	도시농업과	교환	서울시·농협경제지주 간 부지교환 및 양곡도매시장 이전	취득 93,201,514 처분 92,783,528	취득 147,995,480 처분 157,864,400	158% 170%	취득 153,790,480 처분 153,790,480	165% 165%	대상	이행	적정	
104	2020	재생정책과	취득	용산 혁신지구 신산업앵커시설 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
105	2020	서남권사업과	취득	마곡 M-융합캠퍼스 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
106	2020	보건의료정책과	취득	보라매병원 안심호흡기전문센터 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
107	2020	문화시설과	취득	서남권(관악) 시립도서관 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
108	2020	역사문화재과	취득	의정부터 유구보호시설 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
109	2020	주차계획과	취득	시내버스 차고지 매입						해당없음	해당없음	해당없음	예산미반영으로 매입취소
110	2020	주차계획과	취득	삼양동 공영주차장 건설						해당없음	해당없음	해당없음	
111	2020	주차계획과	취득	간대메공원 지하주차장 건설						해당없음	해당없음	해당없음	
112	2020	주차계획과	취득	독산2동 마을공원 지하공영주차장 건설						해당없음	해당없음	해당없음	
113	2020	기후변화대응과	취득	(가칭)수소체험박물관 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
114	2020	강서소방서	취득	화곡119안전센터 이전 건립	6,918,738	9,700,880	140%			비대상	해당없음	해당없음	예산미편성으로 사업보류
115	2020	학생과	취득	서울시립대 학생회관 증축						해당없음	해당없음	해당없음	
116	2020	자치행정과	취득	서울시 민주화운동 교육센터 조성						해당없음	해당없음	해당없음	중앙투자심사에서 재검토통보
117	2020	청년청	취득	서울청년센터 성북 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
118	2020	자산관리과	교환	서울시·중구 간 상호 점유부지 교환						해당없음	해당없음	해당없음	집단화사업으로 공시지가로 교환
119	2020	지역공동체담당관	취득	모두의공간 마을활력소 조성 [금천구 독산동]	710,879	1,548,962	218%			대상	이행	적정	- 재심의 - 기존 대상지가 공유재산의 절차 진행중 매매가 되어 사업대상지를 독산동 1063-2,1063-3 으로 변경
120	2020	지역공동체담당관	취득	모두의공간 마을활력소 조성 [서초구 양재동]	991,000	2,126,810	215%			대상	이행	적정	- 재심의 - 기존 대상지 소유자의 매도의사 철회에 따라 사업 대상지를 우면동 42-5로 변경
121	2020	상수도사업부	교환	서울시·마포구 간 상호 점유부						해당없음	해당없음	해당없음	공시지가로 교환

연번	년도	부서명	구분	안건	기준가격 (천원) A	감정평가액 (천원) B	B/A	계약체결액 (천원) C	C/A	재심의 대상여부	재심의 이행여부	재심의 결과	기타
		부 재무회 계과		지 교환									
122	2020	상수도 사업본 부 재무회 계과	처분	강남구 역삼동 대지 수의매각	973,499	1,917,190	197%	2,003,840	206%	비대상	해당없음	해당없음	
123	2020	도로관 리과	처분	남부도로사업소 청사 멸실						해당없음	해당없음	해당없음	
124	2020	주거환 경개선 과	처분	두레주택[중로, 금천] 한물출자	1,993,493	2,381,662	119%			비대상	해당없음	해당없음	사용료 관련 협의 중으로 협약완료 후 계약체결 예 정
125	2020	어르신 복지과	취득	대한노인회 서 울시연합회 관 운영(임차)						해당없음	해당없음	해당없음	
126	2020	자산관 리과	처분	관악구수어통역 센터 부지 및 건물 매각	1,653,180	2,984,315	181%	2,999,330	181%	비대상	해당없음	해당없음	
127	2020	자산관 리과	처분	불광 제2동 복 합청사 건립 부 지 매각	994,230	1,713,650	172%	1,722,650	173%	비대상	해당없음	해당없음	
128	2020	공공재 생과	취득	홍릉R&D 지원 센터 조성	3,451,667	7,419,360	215%	7,419,360	215%	대상	미이행	해당없음	
129	2020	청년청	취득	서울청년센터 성복 조성	1,155,705	1,860,000	161%			대상	이행	적정	재심의(계약 미체결)
130	2020	자연생 태과	취득	생태경관보전지 역 사유지 매입	510,109	1,081,500	212%	894,000	175%	대상	이행	적정	협의취득
131	2020	공동주 택과	처분	영등포구 신길 동 토지매각	2,431,790	4,595,994	189%	4,802,550	197%	비대상	해당없음	해당없음	계약체결예정
132	2021	도시공 간개선 단	취득	흑석 혁신거점 조성						해당없음	해당없음	해당없음	공공주택지구 지정 관련 매입이 지연되어 감정평 가 미실시
133	2021	공공주 택과	처분	면목행정복합타 운 건립부지 조 성						해당없음	해당없음	해당없음	처분등 시기 미도래로 감 정평가 미실시
134	2021	장애인 자립지 원과	취득	시립반디비 체 육센터 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
135	2021	장애인 자립지 원과	취득	시립발달장애인 복지관 별관 건 립						해당없음	해당없음	해당없음	
136	2021	공공재 생과	취득	도시재생활성화 지역 공동이용 시설[1호] 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
137	2021	공공재 생과	취득	도시재생활성화 지역 공동이용 시설[2호] 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
138	2021	공공재 생과	취득	도시재생활성화 지역 공동이용 시설[3호] 조성						해당없음	해당없음	해당없음	
139	2021	자산관 리과	교환	국제교류복합지 구 조성을 위한 잠실운동장 내 국유지 교환	378,948,921 419,832,460	취득 487,392,814 처분 487,178,193	128% 116%	487,392,814 487,178,193	128% 116%	대상	이행	적정	처분만 재심의
140	2021	경제정 책과	취득	창동 로봇과학 관 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
141	2021	보건위 료정책 과	취득	서울의료원 응 급의료센터 건 립						해당없음	해당없음	해당없음	
142	2021	자산관 리과	처분	서대문구 연희 동 81-36 토지 매각						해당없음	해당없음	해당없음	소요조회 후 활용부서 선 정하여 매각하지 않음 (노동정책담당관으로 이

연번	년도	부서명	구분	안건	기준가격 (천원) A	감정평가액 (천원) B	B/A	계약체결액 (천원) C	C/A	재심의 대상여부	재심의 이행여부	재심의 결과	기타
													관)
143	2021	자산관리과	처분	용산구 한남동 225-1 토지 매각	960,960	1,407,240	146%	1,467,570	153%	비대상	해당없음	해당없음	
144	2021	안전지원과	취득	(가칭) 재난관리 자원 통합비축 센터 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
145	2021	보건의료정책과	취득	보리매병원 경전철 연결통로 설치 및 리모델링 사업						해당없음	해당없음	해당없음	
146	2021	환경정책과	취득	서소문청사 내 수소충전소 구축사업						해당없음	해당없음	해당없음	
147	2021	청소년정책과	교환	시립종로청소년 센터 복합 건립 사업						해당없음	해당없음	해당없음	저류조 타당성용역 완료 후 감정평가예정
148	2021	도시농업과	교환	양곡도매시장 이전-조성에 따른 교환	98,201,514 92,783,528	취득 147,995,480 처분 157,864,400	158% 170%	취득 153,790,480 처분 153,790,480	165% 165%	대상	이행	적정	재심의
149	2021	지역공동체담당관	취득	모두의공간 마을활력소 조성	691,223	1,531,164	222%	1,600,000	231%	대상	이행	조건부	조건부(용적을 상향 및 마을활력소 이외 사업도 고려)
150	2021	물순환정책과	취득	미니클러스터 조성사업						해당없음	해당없음	해당없음	
151	2021	공공재생과	취득	시가지권역 구릉지 일대 교통편의 개선사업	1,166,760	1,061,000	91%	1,099,990	94%	비대상	해당없음	해당없음	
152	2021	공공주택과	교환	공공주택 및 도서관 건립사업	1,628,871 1,817,111	취득 3,556,980 처분 3,002,288	218% 165%	3,556,980 3,002,288	218% 165%	대상	이행	적정	
153	2021	산업거점활성화반	취득	서울애니메이션 센터 재건축						해당없음	해당없음	해당없음	
154	2021	인력개발과	취득	서울시 공무원 수련원(숙초) 증축사업						해당없음	해당없음	해당없음	
155	2021	평생교육과	취득	시민주도 학습플랫폼 조성	6,970,376	14,924,799	214%	14,937,425	214%	대상	이행	적정	재심의
156	2021	소방행정과	취득	도봉119안전센터 이전·신축						해당없음	해당없음	해당없음	
157	2021	지역공동체담당관	취득	모두의공간 마을활력소 조성	1,729,911	2,868,702	166%	2,970,000	172%	대상	이행	적정	
158	2021	문화시설과	교환	서울 대표도서관 건립 사업	13,077,903 12,356,088	취득 29,245,755 처분 24,197,339	223% 195%			대상	해당없음	해당없음	동대문구와 협의 후 재심의 예정 (미이행으로 분류)
159	2021	공원조성과	교환	명일근린공원 내 도서관 건립 관련 시 구유지 교환				603,627 1,325,945	#VAL UE!	해당없음	해당없음	해당없음	공사지기에 의한 교환방식(교환차액 현금정산)으로 감정평가 미 실시 *공유재산 심의시 면적 2,500㎡ 이었으나, 도시공원위원회 심의시 2,605㎡로 변경됨. (금액 10% 이상 증가로 공유재산 재심의 미대상)
160	2021	공원운영과	취득	월드컵공원(평화의공원) 현장노동자 대기실 신축사업						해당없음	해당없음	해당없음	

연번	년도	부서명	구분	안건	기준가격 (천원) A	감정평가액 (천원) B	B/A	계약체결액 (천원) C	C/A	재심의 대상여부	재심의 이행여부	재심의 결과	기타
161	2021	도로계획과	취득	서 부 간 선 도 로 주 변 정 비 사 업						해당없음	해당없음	해당없음	
162	2021	공공개발기획반	교환	송현동 대한항공 부지-시유지 교환	374,863,103 303,675,328	취득 557,897,125 처분 557,897,125	148% 183%	557,897,125 557,897,125	148% 183%	대상	이행	적정	취득원가(감정평가, 제반 경비 등) 와 동일한 가격 으로 교환하기 위해 면적 변경(13,513.5 → 10,947.20)
163	2021	공공주택과	교환	공공주택 및 도 서관 건립사업 (재심의)	1,628,871 1,817,111	취득 3,556,980 처분 3,002,288	218% 165%	3,556,980 3,002,288	218% 165%	대상	이행	적정	
164	2021	자산관리과	처분	영등포구 당산 동6가 처분적정	570,282	1,379,747	242%			비대상	해당없음	해당없음	매수자의 매수이사 철회 로 매각되지 않음
165	2021	자산관리과	처분	강남구 논현동 처분적정	534,726	933,930	175%	933,940	175%	비대상	해당없음	해당없음	
166	2021	강북소방서 소방행정과	교환	우이119안전센 터 및 보광연립 토지 교환	507,990 569,088	취득 935,825 처분 936,340	184% 164%			대상	이행	적정	22.8월 계약예정
167	2021	자산관리과	교환	광진구 구의동 시유지 교환사 업	245,752 241,387	375,295 379,500	152% 157%			비대상	해당없음	해당없음	22년 상반기중 계약체결 예정
168	2021	자산관리과	처분	양천구 신정동 토지매각	1,360,920	2,788,500	205%	2,802,620	206%	비대상	해당없음	해당없음	22년 4월중 계약체결 예 정
169	2021	전략산업기반과	취득	LG아트센터 서 울 및 LG디스 커버리랩 서울 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
170	2021	장애인 자립지원과	취득	시립 반대버체 육센터 건립						해당없음	해당없음	해당없음	
171	2021	청년사업반	취득	서울청년센터 성북 조성	858,650	1,810,720	211%	1,982,000	231%	대상	이행	적정	재심의