

서울특별시 2017년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안 심사보고서

의안 번호	1724
----------	------

2017년 4월 24일
행정자치위원회

1. 심사경과

- 가. 제출자 : 서울특별시장
- 나. 제출일 : 2017년 4월 4일
- 다. 회부일 : 2017년 4월 6일
- 라. 상정일 : 제273회 서울특별시의회 임시회 제3차 행정자치위원회
2017년 4월 24일 상정·의결(수정안가결)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 재무국장 조 옥 형)

가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2017년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

- 2017년 제2차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 5건으로 취득 4건, 처분 1건임.
- 취득 4건은 신축 2건과 공작물 설치 1건, 현물출자에 따른 권리취득 1건이고, 처분 1건은 현물출자 1건임.

□ 취득 4건

○ 신축 2건에 대한 세부내역

- 젊은 계층의 주거안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 구의 우수지 상부를 활용하여 행복주택(33,269.76 m^2) 신축
- 독립·예술영화 등 비상업적 영상문화의 성장환경 조성과 다양성 영화 문화의 저변 확대를 통한 균형적인 영상문화발전을 위해 중구 초동에 서울 시네마테크(5,460 m^2) 신축

○ 공작물 설치 1건에 대한 세부내역

- 중앙정부와 공동추진하는 한강협력계획 4대 핵심사업의 선도사업으로 여의나루역 인근에 한강의 수상교통을 종합 관리하는 컨트롤타워와 한강공원 방문객이 즐길 수 있는 시설 및 공간 등 통합선착장(7,475 m^2) 조성

○ 현물출자에 따른 권리취득 1건에 대한 세부내역

- 젊은 계층의 주거안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 서울주택도시공사에게 행복주택 건립부지인 방화동 사유지(10,000.3 m^2) 현물출자에 따른 권리(금액 22,210,666천원) 취득

□ 처분 1건

○ 취득 취소 1건에 대한 세부내역

- 젊은 계층의 주거안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 서울주택도시공사에게 행복주택 건립부지인 방화동 사유지(10,000.3 m^2) 현물출자 처분

◇ 2017년도 제2차 수시분 공유재산관리계획 계상재산

○ 취득 4건

- 신축 2건 : 38,729.76 m^2 - 공작물 설치 1건 : 7,475 m^2
- 권리취득 1건 : 22,210,666천원

○ 처분 1건

- 현물출자 1건 : 10,000.3 m^2

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 : 한 태 식)

가. 취득 및 처분 총괄 내역

- 2017년 제2차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 5건으로 취득 4건, 처분 1건이며, 그 중 취득 4건은 신축 2건과 공작물 설치 1건, 현물출자에 따른 권리취득 1건이고, 처분 1건은 현물출자 건으로 세부 사업별 관리계획 내역은 다음과 같음.

연 번	사 업 명	위 치	소요예산 (억원)	주요 내용	주요 검토 사항
1	구의유수지 활용 행복주택 건설 (취득1건)	광진구 구의동	476	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 젊은 계층의 주거 안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 행복주택 건설 - 사업기간 : 2012.7~2020.5 - 사업규모 : 건물 38,422.87㎡ - 기준가격 명세 : 건물 47,640,000천원 - 계약방법 : 대행계약(서울주택도시공사) 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공임대주택 확충 필요성 - 지역 반대 민원 해소가능 여부
2	방화동 행복주택 건설부지 현물출자 및 권리취득 (취득 1, 처분 1)	강서구 방화동	222	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 서민 주거안정을 위하여 시유지를 활용 하여 행복주택 건설 (공공주택) - 사업기간 : 2015.7. ~ 2020.8. - 사업규모 : 토지 10,000.3㎡ - 기준가격 명세 : 토지 22,210,660천원 - 계약방법 : 해당없음 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공임대주택 확충 필요성
3	서울 시네마테크 건설 (취득 1)	중구 초동	225	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 서울시 영상산업 인프라 구축과 다양성 영상 문화의 저변 확대를 위해 서울 시네마테크 건설(문화시설) -사업기간 : 2015.7. ~ 2019.12. -소요예산 : 224억원 -사업규모 : 토지 804.1㎡, 건물 5.460㎡ -기준가격 명세 : 건물 22,464,000천원 -계약방법 : 공개경쟁입찰 	<ul style="list-style-type: none"> - 유사중복기능 - 입지 및 규모 적정성 - 향후 운영 비용 적정성 - 구체적 수요 분석 여부

연 번	사 업 명	위 치	소 요 예 산 (억 원)	주 요 내 용	주 요 검 토 사 항
4	한강 통합선착장 (여의나루) 조성사업 (취득 1)	영등포구 여의도동	300	<ul style="list-style-type: none"> - 사업목적 및 용도 : 무분별하게 설치된 유선장 및 선착장을 정비하고 한강 수상 교통을 종합 관리하는 컨트롤 타워 및 관광허브 조성을 위해 통합선착장(부유식 구조물)과 선박 계류시설(부잔교 등) 설치 -사업기간 : 2016.2. ~ 2019.6. -소요예산 : 300억원 -사업규모 : 통합선착장(상부 구조물 2,100㎡, 하부 부유체 2,400㎡, 선박계류시설 2,975㎡) -기준가격 명세 : 통합선착장(부유식 구조물 및 선박계류시설) 조성 30,000,000천원 -계약방법 : 기본실시설계(설계공모 당선자), 조성공사(공개입찰) 	<ul style="list-style-type: none"> - 규모 적정성 - 환경 적정성

나. 취득 및 처분재산별 내용검토

① 구의유수지 활용 행복주택 건립(취득 1건)

- 본 건은 광진구 구의유수지(광진구 구의동 626-1 일대, 9,856㎡) 상부에 주거 안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 476억원의 예산으로 행복주택을 (38,422㎡, 2개동, 지하1층, 지상 8층~30층, 489세대) 건립하고자 하는 것임.
- 본 건은 제267회 임시회(2016.5.2) ‘2016년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안’ 및 제268회 정례회(2016.6.21) ‘2016년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안’에서 삭제된 사안으로 금번 제273회 임시회에 재차 제출되었음.

<사업개요>

- **사업목적** : 주거안정을 위해 주변보다 저렴하게 행복주택을 건립·공급하고, 토지 자원의 효율적/복합적 활용을 위해 우수지 상부에 공공주택을 건설·공급하는 시범사업을 통해 주거난 해소에 일조하고, 향후 추가적인 우수지 활용의 기틀 마련.
- **용도** : 행복주택(공공임대주택)
- **위치** : 서울특별시 광진구 구의동 626-1외 5필지
- **사업기간** : 2012. 7 ~ 2020. 5
- **소요예산** : 47,640백만원<국비14,569/기금19,425/시비13,646>

(단위:백만원)

구분	계	2013년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
계	47,640	4,579		11,007	11,737	13,681	6,636
국비	14,569			2,913	3,643	3,643	4,370
기금	19,425			5,827	5,827	7,771	
시비	13,646	4,579		2,267	2,267	2,267	2,266

- **사업규모**
 - 건물 : 지하1층, 지상15~19층, 468세대 2개동 (연면적:33,269.76㎡)
(전용16.9㎡:328세대, 37㎡:122세대, 39㎡:18세대)
부대복리시설 : 1,887㎡(경로당,어린이집,작은도서관,관리사무소,주민공동시설 등)
 - 토지 : 서울특별시 광진구 구의동 626-1외9필지(10,895.10㎡(서울시:10,862.3㎡, 광진구:32.8㎡))
- **계약방법** : 대행계약(서울주택도시공사)
 - 지방공기업법 제71조, 동법시행령 제63조
 - 서울시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례 제22조, 제27조제3항
- **주요기능** : 공동주택

○ 집행부는 최근 전세가 및 주택가 상승으로 젊은 계층의 인구가 외곽으로 유출되는 문제를 해결하고, 직장과 주거지가 근접한 주거지를 건립하여 다양한 계층의 주거난 해소에 기여할 목적으로 2012년부터 우수지 활용(관리) 기본계획을 발표하고 본 사업을 추진하여 왔음.

〈추진 경위〉

- 구의유수지 활용 공공기숙사의 기본구상(2012.11.)
 - 유수지상부 : 기숙사700실(2인1실,18층 내외)+독서실 등 커뮤니티시설
 - 유수지지하 : CSOs(합류식 하수관거) 저류조 설치(용량 45,000톤) 사업병행
- 구의유수지 활용 공공기숙사 사업유형 변경(행정2부시장 방침 제252호, 2014.9.3)
 - 문제점 : 지자체의 재정여건 상 공동사업 참여 어려움. 건설비가 과다 소요.
 - 처리의견 : 국고가 지원되어 시비를 절감할 수 있는 행복주택 건립 추진
- 중앙 투자심사(2015.5.20.) 및 공유재산 심의(2015.7.21)완료
- 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시(2015.12.17.)
 - 주차장 폐지 및 유수지 공간적 범위 결정
- 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시(2015.12.17.)
 - 주차장 폐지 및 유수지 공간적 범위 결정
- 시의회(행정자치위) 공유재산관리계획 의안 심사 삭제(2016.5.2./6.21)
 - 지역상생 및 주민민원 최소화방안 등 심도 있는 논의와 숙려기간 마련

- 해당 부지는 대학생의 전·월세난, 대학의 낮은 기숙사 수용율 해소를 위하여 공공기숙사를 건립할 예정이었으나, 계획을 변경하여 행복주택을 건립하고자 하는 것으로 사업유형 변경(공공기숙사→행복주택)은 시에 부담이 되는 대규모 공사를 지양하고, 가용 가능한 재원을 활용하여 사업을 추진한다는 측면에서 예산절감의 효과는 있을 것으로 사료됨.

◇ 유형별 자원 비교(2014년9월 추정액)

(단위:백만원)

구분	계	국고	주택기금	임대보증금	서울시	서울주택 도시공사
공공기숙사	37,600	-	-	700	36,900	-
행복주택	39,400	13,400	10,000	16,000	-	-

- 국고지원 : 2,689만원/호, 주택기금 :2,000원/호, 예상호수 500호
- 서울시는 공공기숙사 대신 행복주택을 건립하게 되면 국고지원금 등 가용재원을 이용할 수 있어 약 369억원의 예산을 절약할 수 있을 것으로 보임.

- 다만, 두 차례에 걸친 공유재산관리계획 심의시 행복주택 추진시부터 있어왔던 지역의 반대민원 해소 방안과 유수지 활용의 안전성 등에 대하여 심도 있는 논의가 필요하다는 이유로 삭제되었는바, 해당 사유가 해소되었는지 살펴볼 필요가 있을 것임.

※ 구의유수지 행복주택 건립관련 지역주민의 반대사유 (2015.8.28. 주민설명회 등 취합)

- 자양한양아파트(입주자대표회장 등) : 경제성 부족, 조망권피해로 건립 반대
- 해모루 아파트(주민) : 안전성, 교통체증, 일조·조망권 피해 등으로 건립반대
- 리젠트오피스텔(관리단) : 인근주민이 활용할 수 있게 존치요구

※ 서울시의 민원해소방안

- 유수지 기능저하와 구조안전 문제 : 저류조 기능강화 및 내진설계 반영
- 일조, 조망, 재산권 피해 문제 : 조망피해 최소화계획 적용, 지역커뮤니티 시설제공

구 분		당 초	변 경	비 고
대지면적 (m ²)		10,895.1	10,895.1	변경없음
건축 규모	건축연면적 (m ²)	39,782.25 - 지상 : 33,699.55 - 지하 : 6,082.70	33,269.76 - 지상 : 29,037.16 - 지하 : 4,232.60	감) 6,512.49
	용적율(%)	297.29	266.52	
	층 수	지하1층 지상 14~30층	지하1층 지상 15~19층	감) 11층 최고층 기준
	건립세대수	489세대(2개동) 16m ² : 290세대 37m ² : 173세대 39m ² : 26세대	468세대(2개동) 16m ² : 328세대 37m ² : 122세대 39m ² : 18세대	감) 21세대
사 업 비 (백만원)		47,640 - 국비 : 14,569 - 기금 : 19,425 - 시비 : 13,646	47,640 - 국비 : 14,569 - 기금 : 19,425 - 시비 : 13,646	변경없음
유 수 지		(현재) 21,000m ³	35,000m ³	증) 14,000m ³
주 민 편 익 시 설		5,573m ² (전체 14%) - 입주민 : 2,215m ² (5.6%) - 지역주민 : 3,358m ² (8.4%)	5,651m ² (전체 17%) - 입주민 : 1,463m ² (4.5%) - 지역주민 : 4,188m ² (12.5%)	증) 78m ² 감) 752m ² 증) 830m ²
주 차 장		268	195	감) 73면

- 서울시 도시계획위원회(2013년) 보류사유와 지방재정 중앙투자심사(2015년) 결과 조건부의 취지를 살펴보면, ‘지역주민과의 상생방안 마련과 민원 최소화 방안마련’으로 요약할 수 있으며, 이는 재정적 합리성이 확보되더라도 지역주민의 찬성(동의, 지지, 협의, 합의 등 찬성의 의사)을 얻지 못하면 정당성을 확보할 수 없다는 점을 반영한 것으로 사료됨.

※ 공공기숙사와 행복주택관련 심의 의견.

- 2012.09.13. (공공기숙사관련) 서울시 투자심사 - 조건부(안전성 면밀 검토)
- 2013.06.05. (행복주택관련) 도시계획위원회 심의 - 보류(지역주민과 상생방안 마련)
- 2015.05.20. (행복주택관련) 지방재정 중앙투자심사 : 조건부(민원최소화 방안마련)

※ 서울시의회 행정자치위원회 제267회 임시회(2016.5.2.) ‘2016년도 제1차 수시분 공유 재산관리계획안’ 및 제268회 정례회(2016.6.21.) ‘2016년도 제2차 수시분 공유재산 관리 계획안’ 의안 심사시에도 안정성 문제와 민원 발생 및 지역주민과의 상생방안 마련을 위해 삭제된 바 있음.

- 집행부는 제268회 정례회(2016.6.21.)에서 본 관리계획안이 삭제된 이후, 행복주택 건립을 위해 건축규모 및 주민편의시설과 주차장 등의 계획을 변경하고, 이해지역주민 중 일부가 행복주택 건립의사를 찬성으로 표명한 점과 일본의 경우 일부 우수지 내에 임대주택을 건립한 사례가 존재한다는 점 등을 감안해 줄 것을 요청하고 있음.

※ 다만, 심의 당시 집행부가 이해지역주민의 재건축사업과 연계하여 찬성을 유도하고 있다는 해당 지역구 의원의 의견이 있었음.

- 결론적으로 서울시의 재정여건을 감안할 경우 가용자원을 활용할 수 있는 공공주택의 필요성은 인정된다고 하겠으나, 사업 추진의 정당성 확보를 위해서는 지역(주민, 여론 등)의 동의가 필수적인 바, 서울시의 성과 만들기 위한 밀어붙이기식 사업추진은 아닌지, 아니면 지역주민의 넘비현상인지 여부에 대한 종합적이고 다각적인 판단이 필요할 것으로 사료됨.

② 방화동 행복주택 건립부지 현물출자 및 권리취득(취득 1, 처분 1)

- 본 건은 수요자 중심의 새로운 안심주택 8만호 건립계획의 일환으로, 강서구 방화동 850번지에 공공임대주택을 건립하고자 시유지를 서울주택도시공사에서 현물출자 처분(10,000.3 m^2)하고, 이에 따른 권리(금액 22,210,666천원)를 취득 하려는 것임.

< 사업개요 >

- 위 치 : 강서구 방화동 850번지
- 사업기간 : 2015.7. ~ 2020. 8
- 부지면적 : 10,000 m^2
- 연 면 적 : 24,479.98 m^2
- 사업규모 : 지하1층/지상15층, 행복주택 256호

■ 부지현황

- 토지이용계획 : 학교, 제1종일반주거, 최고고도지구(해발 57.86m미만), 도시철도 저층
- 부지여건 : 개화산역 1번 출구와 50M 이격되어 있으며 1KM이내에 김포공항과 마곡 지구 위치

- 소요예산 : 388억원 (공사비 361, 용역비 9.8, 부대비 17.2)

(단위 : 억원)

구 분	계	2015	2016	2017	2018이후
계	388		110	72	206
국 비	99		20	72	7
시 도 비					
시군구비					
서울주택도시공사	156		2		154
지 방 채					
민간자본					
기 타 (주택도시기금)	133		88		45

- 본 건은 서울시의회 행정자치위원회 제264회 정례회(2015.11.30.)에서 ‘2016년도 정기분 공유재산관리계획안’은 ‘지역주민 의견 수렴이 미비하고, 자치구의 반대에 대한 협의가 부족하다는 사유로 삭제된 사안으로 금번 임시회에 재차 제출된 건임.

○ 본 건은 2015년 8월 투자심사 및 2015년 10월 공유재산심의 결과
적정한 것으로 심의되었고, 중앙투자심사 결과는 조건부*로 심의되었음.

* 중기 지방재정계획 반영 및 동 주택 건립 예정지관련 민원을 최소화 할 수 있는 방안
마련 및 자치구 협의 추진

〈추진경과〉

- 2015. 7.22 : 방화동 850번지 공공임대주택사업 추진계획
- 2015.08.28 : 2015년 3차 투자심사(결과 : 적정)
- 2015.10.13 : 공유재산심의(결과 : 적정)
- 2015.10.30 : 중앙투자심사(결과 : 조건부*)

* 중기 지방재정계획 반영 및 동 주택 건립 예정지관련 민원을 최소화 할 수 있는 방안 마련 및 자치구 협의 추진

※ 타당성조사 비대상 사유

- 총 사업비가 388억원으로 500억원 미만이므로 대상이 아님.
- 근거법령 : 지방재정법 제37조(투자심사)

지방재정법 제37조(투자심사) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 사항에 대해서는
대통령령으로 정하는 바에 따라 사전에 그 필요성과 타당성에 대한 심사(이하 "투자
심사"라 한다)를 하여야 한다.

1. 재정투자사업에 관한 예산안 편성
2. 다음 각 목의 사항에 대한 지방의회 의결의 요청

가. 채무부담행위

나. 보증채무부담행위

다. 「지방자치법」 제39조제1항제8호에 따른 예산 외의 의무부담

② 지방자치단체의 장은 총 사업비 500억원 이상인 신규사업(제1항제2호 각 목에 따른
부담의 대상인 사업을 포함한다)에 대해서는 행정자치부장관이 정하여 고시하는
전문기관으로부터 타당성 조사를 받고 그 결과를 토대로 투자심사를 하여야 한다. 다만,
「국가재정법」 제38조에 따른 예비타당성조사를 실시한 경우 타당성 조사를 받은
것으로 본다.

③ 제2항에 따른 타당성 조사의 절차·방법 및 비용의 납부절차 등에 관하여 필요한
사항은 행정자치부령으로 정한다.

④ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 타당성 조사 계약을 행정자치부장관에게 위탁하여
체결할 수 있다.

- 2016. 7. 5. : 제3차 주민간담회 개최
- 2016.11.24. : 주민설명회 개최
- 2017. 3.21. : 제4차 주민간담회 개최

- 현재까지 서울주택도시공사에 대한 출자금액은 5조 4,359억원으로 금번 추가적인 현물출자(공사가 기준 : 방화동 850번지 21,360,640천원)는 관련 법령(지방공기업법 제53조)에 따라 가능할 것으로 사료됨.

〈 관련 법규 〉

<p>「지방공기업법」 제53조(출자) 공사의 자본금은 지방자치단체가 전액을 <u>현금 또는 현물로 출자</u>한다.</p> <p>「공유재산 및 물품관리법」 제28조(관리 및 처분) 법령이나 조례로 정하는 경우에는 <u>현물출자 또는 대물변제</u>를 할 수 있다.</p> <p>「서울특별시 에스에이치(서울주택도시)공사 설립 및 운영에 관한 조례」 제5조(자본금) 공사의 수권자본금은 <u>8조원</u>으로 하고 서울특별시가 전액 <u>현금 또는 현물로 출자</u>한다.</p>

※ 서울주택도시공사 현금 및 현물 출자 현황(서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례 제5조)

기 준 일	법정자본금	기 납입액	미납자본금
2016. 12.31자	8조원	5조 4,359억원	2조 5,641억원

- 집행부는 민선5기 수요자 맞춤형 임대주택 공급에 따라 신혼부부, 사회초년생, 대학생을 위한 임대주택건설 사업으로 서울주택도시공사에 현물출자를 하려는 것으로, 젊은 층의 주거공간 확보를 통한 주거안정 도모 및 주거부담 경감을 촉진하고 접근성 및 교통환경이 좋은 지역에 신규로 주택을 건설하여 쾌적한 주거환경 제공에 기여할 수 있을 것으로 기대하고 있음.

- 다만, 256세대 건립예정인 부지(10,000㎡)의 공시지가가 약 222억원에 달하고, 부지의 가격(시가)과 건축비(약 388억원) 등을 고려할 때, 투자 대비 젊은 층의 주거공간 확보 등을 위한 256세대 건설의 편익을 균형적으로 고려한 형평성에 대한 충분한 검토는 이루어졌는지, 현재 부지가 학교용지로 지정되어 있어 용도 지역은 변경 되었는지에 대한 점검이 필요한 상황임을 감안해야 할 것으로 사료됨.

※ 교육청과 협의가 되었다고 하나, 향후 학교 수요가 있어 다시 용도 변경을 요청할 경우 등에 대한 대책 미비함.

- 또한, 최근 주택시장의 변화(전세중심 → 월세중심) 등에 따라 공공에 의한 서민주택 공급 필요성이 더욱 증가되고 있으나, 임대주택 건설의 필요성, 해당 지역의 주택수요 및 인구특성에 대한 면밀한 검토 등을 통한 적격지 선정과 함께 서울시의 일방적인 사업추진으로 비취지지 않도록 공청회나 주민설명회 등 충분한 주민의견 수렴과 해당 자치구와의 갈등해소 방안이 마련되었는지 등 당해 사업의 공공성과 효과성에 대한 종합적인 검토를 통한 사업추진이 요망된다고 하겠음.
- 다만, 집행부는 사업 추진의 정당성 확보를 위하여 지역(주민, 여론 등)의 의사를 반영하여 건축규모 및 주차면수 확대 등을 변경하였는 바, 이를 감안한 추가 논의의 필요성은 인정된다고 할 것임.

구 분		당 초	변 경	비고
대지면적 (m^2)		10,000.3	10,000.3	변경없음
건축 규모	건축연면적 (m^2)	25,144.78	24,479.98	감)664.8
	용적율 (%)	199.75	198.96	
	층 수	지하1층 지상 15층 (2개동)	지하1층 지상 15층 (2개동)	변경없음
	건립세대수	363세대 21 m^2 : 106세대 39 m^2 : 257세대	256세대 39 m^2 : 70세대 45 m^2 : 186세대	감)107세대
사 업 비 (백만원)		38,800 - 국비 : 9,900 - 기금 : 13,300 - 서울주택도시 : 15,600	38,800 - 국비 : 9,900 - 기금 : 13,300 - 서울주택도시 : 15,600	변동없음

주차면수	172	240	증) 68면
부대복리시설	4,130 m^2 지하1층, 지상 6층(1개동) - 주민자치센터(3,300 m^2) - 작은도서관,주민공동시설	4,130 m^2 지하1층, 지상 6층(1개동) - 주민자치센터(3,300 m^2) - 작은도서관,주민공동시설	변경없음
어린이집	240 m^2 지상 1층(1개동)	240 m^2 지상 1층(1개동)	변경없음

③ 서울 시네마테크 건립(취득대상 재산목록 2번)

- 본 건은 중구 초동 소재 공영주차장 부지(64-11)에 기존 주차장을 철거하고, 복합영상문화시설 시네마테크의 조성을 통해 영상산업 인프라를 구축하여 독립·고전·예술 영화 등 다양성 영화 문화의 저변 확대를 위하여 서울 시네마테크¹⁾(804.1m²)를 건립하고자 하는 것으로, 사업비는 224억원 규모임.

【서울시네마테크 건립 개요 및 부지 현황】

- ▶ 위 치 : 중구 초동 64-11(공영주차장 부지)
- ▶ 면 적 : 804.1m² (약 243평)
- ▶ 추진기간 : '15. 7월 ~ '19년 12월
- ▶ 소 유 자 : 서울 중구청
- ▶ 용 도 : 주차장(중구 시설관리공단 운영)
 - 일반상업지역, 건폐율 60%, 용적률 600%
- ▶ 소요예산 : 22,464백만원(총사업비기준-시비22,464)/일반회계
(단위 : 백만원)

구 분	2017년	2018년	2019년
예산액	891	10,786	10,787

- ▶ 실 태 : 공영주차장 운영(73면, 연면적 5,460m², 철골조)
- ▶ 주변여건 : 을지로3가역(2·3호선) 150m



1) 시네마테크 개념 : 영화(cinema)와 도서관(bibliotheque)의 합성어로, 영화자료 보관소 또는 영화 박물관의 개념이지만, 극장 형태를 갖추면서 상업영화관과 달리 주로 고전·예술영화 등을 정기 상영하는 데에 중점을 두고 있음.

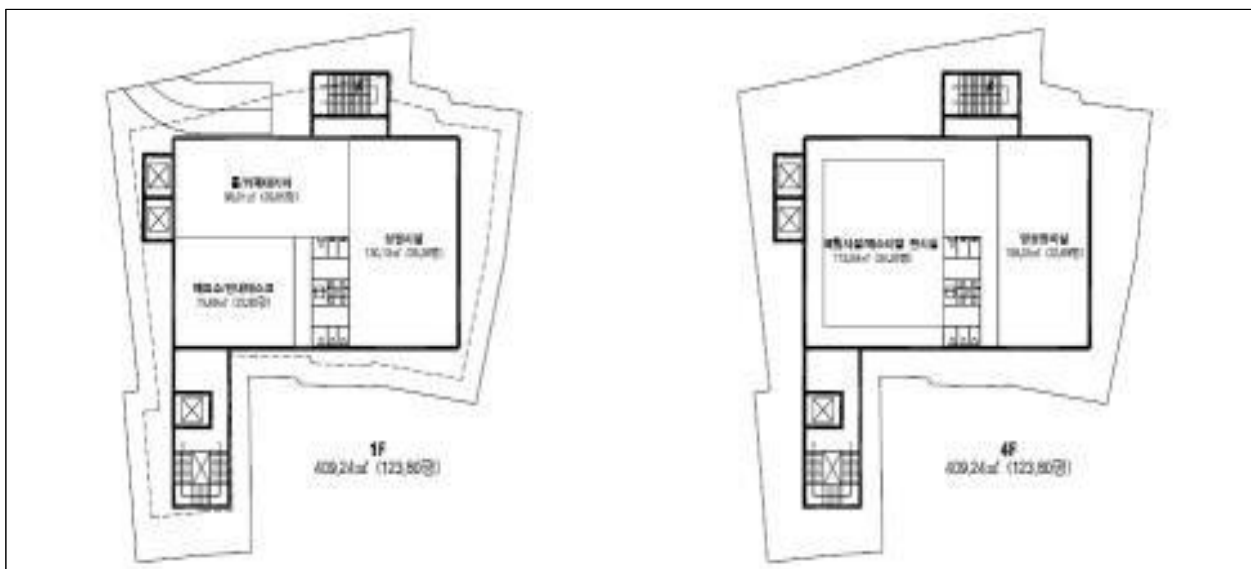
〈주요시설(안)〉

▶ 토 지 : 1필지, 804.1 m² (토지소유자 : 중구청)

▶ 건 물 : 지하 3층 지상 10층

층 수	용 도	면 적
B1	임대공간(푸드코트 등)	420
B2	운영사무실	420
B3	주차장 및 기계·전기실	420
1F	안내데스크, 카페, 기념품숍	420
2F~3F	상영관 III, 매표소	840
4F~5F	상영관 II, 휴게공간	840
6F~7F	상영관 I, 체험전시실	840
8F	세미나실, 교육실	420
9F	영상미디어센터(편집실, 기자재 및 장비실)	420
10F	자료보관실 및 열람실	420

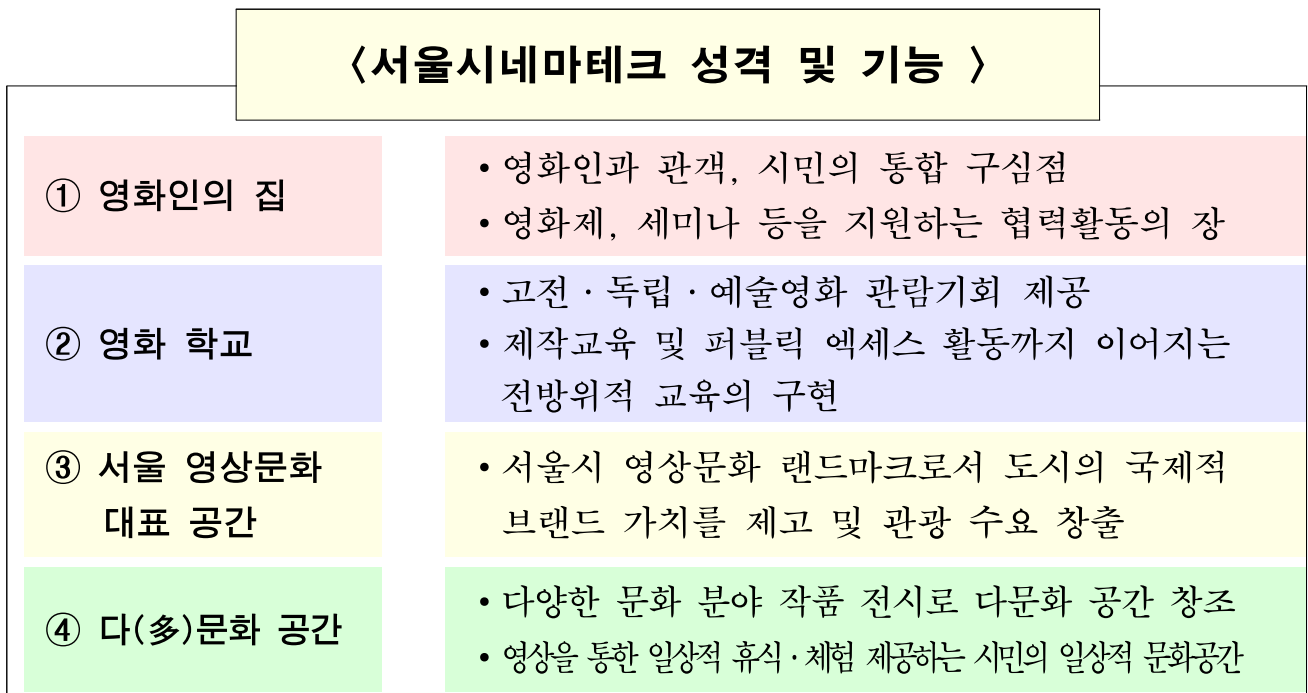
◇ 시네마테크 설계 단면도



- 추진배경은 대기업의 스크린 독점(서울 95%)으로 인한 비상업적 영화 상영 공간 부족과 고전 독립·예술 영화 등 다양성 영화에 2) 대한 안정적 상영 공간의 필요성 대두와 영상 문화산업의 지속적 발전을 위한 영상문화 생태계의 다양성을 증진하고자 하는 것임.

지역	극장 수(개)		스크린 수(개)	
	전체 극장수	멀티플렉스(비중)	전체 스크린 수	멀티플렉스(비중)
서울	76	58 (76.3%)	469	445 (94.8%)

※ 출처 : <2014년 전국 영화관 현황>, 영화진흥위원회



- 집행부는 본 사업을 통해 비상업적 영화를 위한 거점 공간을 마련하여 영상문화의 다양성을 제고하고, 지역의 문화시설 및 관광자원과 연계한 관광명소화를 통한 지역경제 활성화와 서울시민의 영상문화 체험 및 교육기회 확대에 기여할 것으로 기대하고 있음.

2) 다양성영화 : 고전영화, 독립영화, 예술영화 범주를 통칭하는 용어(질적 정의)
 - 극장에서 쉽게 관람하기 어려운, 주류 장르영화가 아닌 다양한 국적, 장르, 저예산 등의 소수성을 표방하는 범주를 담고 있음.

○ 본 사업은 복합영상문화시설 시네마테크를 통해 영상 산업의 발전을 위한 비상업적 영상문화 성장 환경을 조성하고 시민의 안정적인 영상문화 향유권 확보 측면에서 의미가 있다고 할 것임.

※ 영화진흥위원회의 부산 이전('13년 10월)에 따른 서울시의 역할 확대요구와 서울시 및 영화진흥위원회가 공동 추진하기로 했던 “서울시네마 콤플렉스”진립 중단('08년) 된 바 있음.

○ 다만, 본 사업은 제1차 중앙투자심사('16년 3월) 및 제2차 중앙투자심사('16년 6월)에서 다음과 같은 사유로 재검토 결정을 받은바 있고, 결국 2016년 11월 8일 제4차 중앙투자심사를 통과되었으나, 재검토 사유 등이 충분히 보완은 되었는지에 대한 세부적이고, 종합적인 검토가 필요한 것으로 사료됨.

〈제4차 중앙투자심사 결과 : 조건부 적정〉

- 조 건 : ① 시네마테크 영상미디어센터는 국비지원을 받아 사업 추진
② 이용객 증대 등 구체적인 동 시설 활성화 방안 마련
- 조치사항 : ① 문체부와 협의(4월중 국비신청 : 4월 21일 신청예정)
② 수익확보, 영상강좌 프로그램 개발, 시설활성화 등을 포함한 효율적인 운영방안을 수립중

① 유사·중복시설 여부

- 첫째, 서울시네마테크는 독립·고전·예술 영화 등 다양성 영화 문화의 저변확대에 기여하는 것으로 보이나, 한국영상자료원, 서울아트시네마 등 기 운영중인 시설들에서 독립영화, 예술영화 등 다양성영화를 상영하고 있으므로 서울시네마테크와 유사·중복문제는 없는지에 대해서 추가적인 논의와 검토가 필요하다고 하겠음.

구 분	시 설 명	소 재 지	(좌석수)	비 고
계			757석	
마포구	한국영상자료원	마포구 상암동 DMC단지 1602	329석, 150석, 50석	
종로구	서울아트시네마	종로구 돈화문로 13 서울극장3층	200석	
중구	충무로영상센터	중구 퇴계로 지하 199	28석	

※ 집행부(경제진흥본부 문화융합경제과)는 서울아트시네마 등 민간 상영관과 차별성과 상호보완성을 마련하여 협력을 통해 시너지 효과를 극대화 할 수 있다는 입장을 제시함.

구 분	시네마테크	아트시네마 등 민간 상영관 시설
차별성	- 상영관 아카이브 편집실 수익공간이 유기적으로 연계된 복합문화 공간 - 공간을 활용한 부가창출 유리	- 단순 상영시설만 갖춘 극장 - 상영관을 활용한 부가창출 제약
상호 보완가능성	- 다양성 영화제에 대한 제작편수 증가 및 서울 시민의 증대된 관람수요를 바탕으로 두 기관 간 네트워크 및 공동 마케팅 방안 개발 ⇒ 개봉작 상영 공간 확충, 영화제 및 교육 프로그램 공동운영 등	

② 수익 창출을 통한 재정자립 가능성 여부

- 둘째, 시네마테크는 독립·고전·예술영화 등 다양성영화 상영과 기록물 등에 중점을 두고 있는바, 일반 상업영화에 비해서 수익성 등에서 취약점을 가지고 있으므로 시네마테크의 영화의 공공성 향상이라는 건립목적에 훼손하지 않는 범위내에서 임대 및 수익사업 다양화 등을 포함한 다각적인 수익창출 방안 마련이 필요할 것으로 사료됨.

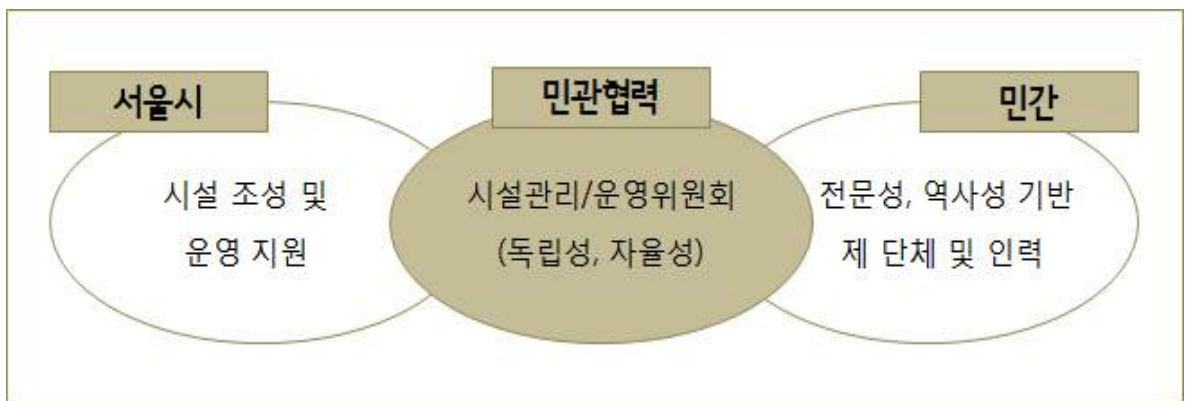
※ 집행부(경제진흥본부 문화융합경제과)는 공간 재배치를 통한 수익공간을 마련하여 임대료 수입을 극대화하고, 장비대여 및 기념품 숍 운영을 통해서 운영수지 개선에 도움이 될 것으로 보고 있음.

(단위 : 백만원)

구 분		2019 (개관연도)	구 분		2019 (개관연도)
수 입 (A)	계	1,942 (1,334)	계		1,943
	관람료 수입	1,512 (616)	관람료 수입		794
	임대료 수입	70 (358)	임대료 수입		592
	교육 수입	360	교육 수입		180
지 출 (B)	계	1,678	대관 수입		225
	인 건 비	830	장비대여 수입		89
	일반운영비	250	공공시설 이용료		44
	프로그램운영비	598	판매 수입 (기념품 숍 운영)		19
손 익(C=A-B)		264 (-344)	계		1,705
			인 건 비		830
			일반운영비		277
			프로그램운영비		598
			손 익(C=A-B)		238

③ 수익창출형 민간위탁 운영 적정성 여부

- 셋째, 초기운영에 대한 시행착오를 줄이고, 공공성과 수익성을 동시에 추구하기 위해 유사시설 운영경험이 있는 한국시네마테크 협의회, 독립영화협회 등과 컨소시엄을 구성하여 운영하려고 하는바, 공동운영에 따른 각각 참여 협회간의 이해관계에 따른 운영체계 및 관리에서 갈등의 소지는 없는지, 엄격한 규율이나 책임 강화를 위한 방안은 없는지 등에 대한 추가적인 논의가 필요할 것으로 사료됨.



※ 집행부는 시네마테크 운영을 공공성으로 인한 경직된 운영체제를 탈피하고, 경영의 효율성을 도모할 수 있는 민간기관과의 공동운영 체계(수익창출형 민간 위탁 추진) 구축을 계획하고 있음.

④ 시네마테크 부근(마른내로) 주차수요 해소 여부

- 넷째, 시네마테크가 건립되는 중구 초동(마른내로)은 인근에 인쇄 및 판촉물 제작 사업체가 밀집된 곳으로 주차난이 심각한 상황에서 초동공영주차장도 (73면) 철거가 예정됨에 따라, 인근 상인들의 주차문제 해결을 위한 진정서가 제출('17.2.17)되었는 바, 기존 공영주차시설 대체시설 확보 계획 등을 통해 인근 지역의 주차난 해결과 이용객들의 주차 문제에 대한 추가적인 논의가 필요할 것으로 사료됨.

※ 집행부(주차계획과)는 관련 법령에 따라 최대한 확보한다는 입장과 노상주차장 이용시 무료사용에 대해서는 다른 주차장과의 형평성과 위탁운영업체의 손실 보장요구 등을 이유로 부정적 입장을 표명함.



◆ 인근 주차장 주차면수

: 318 면

- GS 초동 주차장 : 149면
- AJ 파크 주차장 : 86면
- 명보 주차장 : 68면
- 스카라 주차장 : 15면

○ 또한, 해당 부지는 구유지로(토지소유자 : 중구청) 다른 지방자치단체 소유 토지에 영구축조물을 신축하고, 무상사용허가를 받기 위해서는 의회의 동의 등 자치구의 지속적인 협력이 필요한 바, 자치구와 충분한 협의 및 동의를 얻었는지와 향후 사용에 있어서 문제는 없는지 등에 대하여 면밀히 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

〈서울시 중구와의 협의 추진사항〉

- 15. 3. 3 : 중구청, 서울시네마테크(가칭) 건립을 위한 중국 초동 공영주차장 부지 사용 동의
- 16. 3. 31 : 중구 도시계획위원회 심의(적정)
 - * 안전 : 사업대상지의 주차장 용도 폐지
- 17. 1. 23 : 중구 구유재산심의회(조건부 적정)
 - * 안전 : 주차장 용도폐지 및 멸실, 무상 회계이관(조건부 적정), 토지사용료 면제(적정)
- 17. 4. 14 : 중구의회 행정정보건위원회, '서울 시네마테크 영구시설물 축조' 원안가결
- 17. 4. 18 : 중구의회 본회의 통과
- 16. 4~5 : 서울시와 중구청간 서울 시네마테크 건립 협약서 체결 예정

○ 끝으로 다양성 영화의 특수성으로 인해 지속적인 이용객 수요에 대한 보다 면밀한 예측이 요구되며, 신규창작 활동 장려 및 활용방안, 문화체육관광부를 비롯한 중앙정부의 국비 지원 등을 포함한 장기적인 운영방안 마련과 사후 관리에 대한 노력이 요망된다고 하겠음.

4 한강 통합선착장(여의나루) 조성사업(취득대상 재산목록 4번)

○ 본 건은 중앙정부와 서울시간 협력사업의 일환으로 진행중인 「한강협력계획 4대 핵심사업」 중 하나로써 영등포구 여의도 한강공원 일대(85-1) 수변부에 통합선착장(부유체 2,400㎡+상부건축물 2,100㎡) 조성을 통한 한강의 수상교통을 종합 관리하는 컨트롤 타워 및 관광허브를 조성하고자 하는 것으로 사업비는 300억원 규모임.

【한강 통합선착장 사업개요】

- ▶ 위 치 : 영등포구 여의도동 85-1 일대
- ▶ 규 모 : 부유체(통합선착장) 2,400㎡, 상부 구조물 면적 : 2,100㎡
(대합실 550㎡, 편의시설 1,150㎡, 기타 공용시설 400㎡)

구 분	면 적(㎡)	세 부 용 도
계	2,100	
1층	1,060	대합실, 편의시설(문화관광판매숍)
2층	1,040	공용시설, F&B

- ▶ 용 도 : 통합선착장(부유체), 선박 계류시설(부잔교)
- ▶ 사업기간 : '16. 2. ~ '19. 6.
- ▶ 소요예산 : 300억원
(총사업비기준 국비 15,000백만원/시비 15,000백만원/특별회계)
(단위 : 백만원)

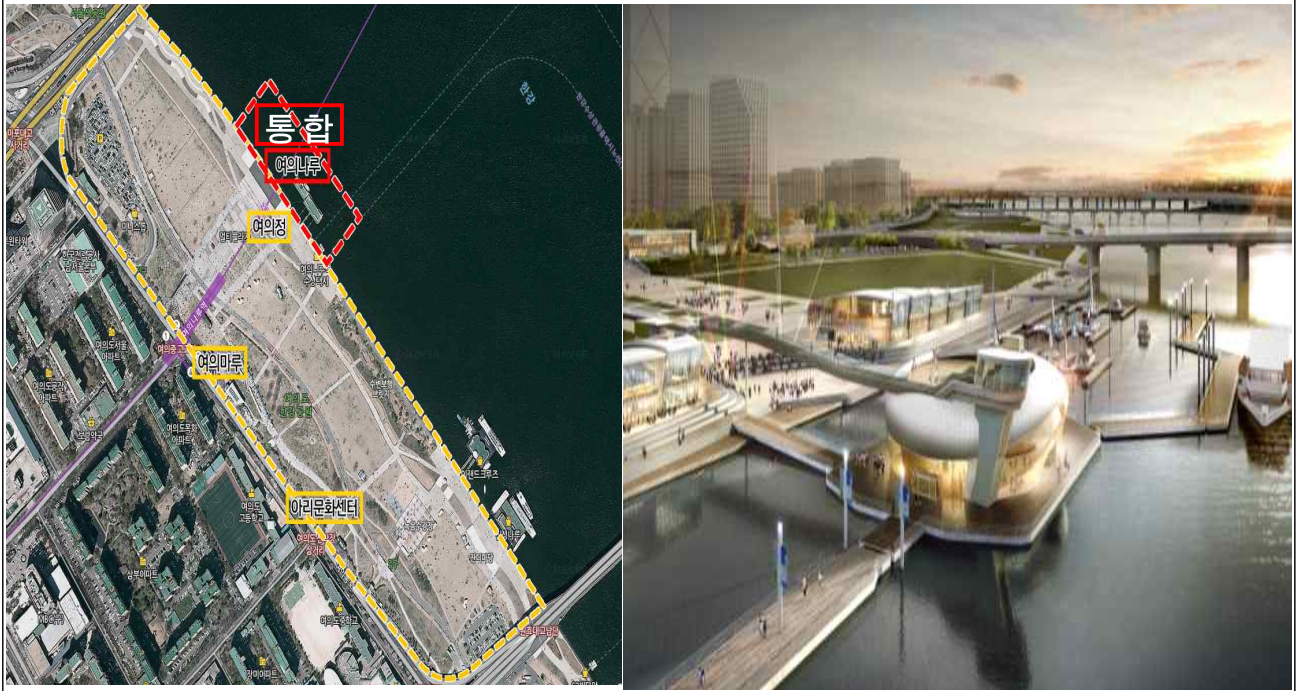
구 분	2016년	2017년	2018년	2019년
예산액	1,200	11,520	12,359	4,921

(단위 : 억원)

구 분	계	기투자	2016	2017	2018	2019
계	300		12	134	154	
국 비	150		6	67	77	
시 비	150		6	67	77	

- 국비 : 150억 / 보조 50% / 관광진흥개발기금
- 시비 : 150억 / 자체 50% / 일반회계

〈 통합선착장 배치도 및 조감도 〉



〈 현장사진(근거리) 〉



- 본 사업은 한강 7개 권역에 대한 특화발전방향을 제시하는 선도사업으로 “여의이촌권역”을 설정하여 “22개의 정책과제” 기본구상을 수립한(총 예산 3,981억원) 「한강 자연성 회복과 관광자원화를 위한 종합계획」 (중앙정부-서울시 공동수립)의 일환으로 “여의-이촌권역 22개 정책과제”중 4개 핵심사업 중 하나로 국비지원 (사업비 50%)이 합의된 사업임.

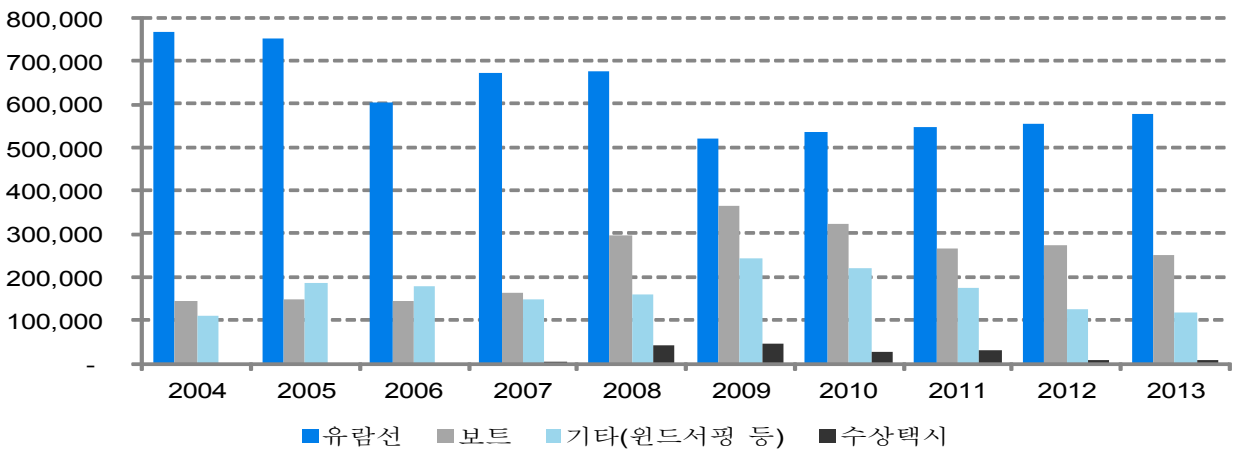
사 업 명	총 사 업 비 (억원)				`17년도 사업비 (억원)			
	국비	시비	민자	계	국비	시비	민자	계
통합선착장	150.0	150.0	-	300.0	57.6	57.6	-	115.2
피어데크	100.0	100.0	258.0	458.0	36.6	36.6	-	73.2
여의테라스	65.0	65.0	444.4	574.4	9.0	9.0	-	18.0
복합문화시설	281.1	281.1	-	562.2	24.7	24.7	-	49.4
총 계	596.1	596.1	702.4	1,894.6	127.9	127.9		255.8

〈 추진경위 〉

- '14.11. : 종합계획 수립(중앙정부-서울시 공동수립)
 - 용역명 : 한강 자연성회복과 관광자원화를 위한 종합계획 수립연구
 - 수행기간 : 2014.11.12.~ 2015.12.24
 - 용역결과 : 한강 7개 권역중 여의-이촌권역(선도사업지구) 22개 정책과제 기본구상안 마련
- '15. 8.24 : 중앙정부-서울시 공동발표(22개 사업, 총3,981억원)
- '15. 9.23 : 2015년 4차 市투자심사
 - 사업명 : 통합선착장 조성(심사결과 : 적정)
- '15.10.~'17. 2. : 분야별 전문가 자문회의 39회
- '15.12.24 : 한강 4대 핵심사업 추진계획 (부시장방침 제421호)
- '16. 2.26 : 2016년 1차 중앙투자심사
 - 사업명 : 통합선착장 조성(심사결과 : 조건부)
 - 조치계획 : 실시설계 완료 단계에서 2단계 중앙투자심사 이행 예정
- '16. 3.17 : 기본계획 수립
 - 용역명 : 한강협력계획 4대 핵심사업 기본계획 수립
 - 수행기간 : 2016. 2 ~ 2017. 5
- '16. 9. 6. : 한강 4대 핵심사업 사업화 추진계획(부시장방침 제245호)
- '17. 2. 9 : 기자설명회 (기본계획안 및 통합선착장 설계공모)
- '17. 2.21 : 한강 4대 핵심사업 기본계획 수립 및 시행 (부시장방침 제33호)

- 집행부는 본 사업을 통해 관공선, 민간유람선, 개인요트, 수상택시 등 다양한 수상교통수단이 이용할 수 있는 시설로 한강 내 운항선박(총836척)의 안정적인 운영기반을 제공하고, 서울의 수상관광 거점으로 관광자원화에 기여하는 한편 상시 이용할 수 있는 공공선착장 조성으로 효율적인 행정여건을 제공할 것으로 기대함.

- 다만, 통합선착장의 기능과 목적 달성을 위해서는 단순한 선박보유 통계에 한정하지 않고, 실질적인 이용수요와 잠재수요에 대한 면밀한 예측과 추가조사가 필요할 것으로 사료됨.
 - 특히, 이용수요에 많은 비중을 차지하는 유람선 수요가 감소추세에 있는 바, 유람선 활성화를 포함한 통합선착장 구성에 따른 이용 및 잠재수요를 극대화하는 대안 마련이 요망된다고 하겠음.



〈출처 : 서울시 문화융합경제과 제출자료〉

② 민간사업자 유치와 수익사업의 범위

- 운영방안으로 통합선착장의 전반적인 운영·관리는 서울시에서 총괄적인 책임을 부담하며, 편의시설에 대한 운영은 민간에 위탁하는 방안을 계획하고 있는 바, 선박관리라는 주요 기능의 훼손 여부와 민간위탁만이 편의시설에 대한 효율성을 제고하는 것인지에 대해서는 면밀한 검토가 요망된다고 하겠음.



※ 유사 수상시설인 세빛섬(최소 운영인원 12명)과 비교할 때 전반적으로 비슷한 규모임.

③ 홍수 및 태풍 등에 대한 안전성

- 통합선착장은 선박관리를 위해 대단위의 수상시설이 건립되는 바, 홍수 및 태풍 등 자연재해에 대비한 안전성이 필수 불가결한 요소임에도 불구하고, 이에 대한 사례 연구 및 검토가 미비하므로 안전성에 대한 논의가 필요하다고 하겠음.

④ 공유재산 관리계획 절차 미준수

- 끝으로, 본 사업은 시설비로 2016년 12억원과 2017년 110억의 예산이 편성되어 있는 바, 예산의결전 공유재산관리계획을 의결받도록 한 「공유재산 및 물품관리법」 제10조³⁾의 위배사항으로, 집행부는 예산 편성 및 의결시 관련 사업을 누락하지 않고 사전에 관리계획을 수립하여 의결받도록 하는 적극적인 개선 노력이 요망된다고 하겠음.

3) 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 (공유재산의 관리계획 수립·변경 등)

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

4. 질의 및 답변요지 : 생 략

5. 토 론 요 지 : 없 음.

6. 수정안의 요지

가. 수정이유

- 지역의 반대민원이 해소되지 않았고, 유수지 활용의 안전성 등에 대한 추가적이고 심도 있는 검토 등을 위하여 “구의유수지 활용 행복주택 건립”건을 삭제함.

나. 주요내용

- 광진구 구의유수지(광진구 구의동 626-1 일대, 9,856 m^2) 상부에 주거안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 행복주택을(38,422 m^2 , 2개동, 지하1층, 지상 8층~30층, 489세대) 건립하고자 하는 취득 건을 삭제함.

7. 심 사 결 과 : 수정안가결(재석위원 7명, 전원찬성)

8. 소수 의견의 요지 : 없 음.

9. 기 타 사 항 : 없 음.

서울특별시 2017년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

의안 번호	관련 1724
----------	------------

2017년 4월 24일
행정자치위원회

1. 수정이유

- 지역의 반대민원이 해소되지 않았고, 유수지 활용의 안전성 등에 대한 추가적이고 심도 있는 검토 등을 위하여 “구의유수지 활용 행복주택 건립”건을 삭제함.

2. 주요내용

- 광진구 구의유수지(광진구 구의동 626-1 일대, 9,856 m^2) 상부에 주거안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 행복주택을(38,422 m^2 , 2개동, 지하1층, 지상 8층~30층, 489세대) 건립하고자 하는 취득건을 삭제함.

서울특별시 2017년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

서울특별시 2017년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안 중 일부를
다음과 같이 수정한다.

안 의결주문 중

“젊은 계층의 주거안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 구의유수지 상부를
활용하여 행복주택(33,269.76 m^2)을 건립하고,”를 삭제한다.

안 2017년도 제2차 수시분 공유재산관리계획 계상재산을 다음과 같이
한다.

□ 2017년도 제2차 수시분 공유재산관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 3건

- 신축 1건 : 5,460 m^2
- 공작물 설치 1건 : 7,475 m^2
- 권리취득 1건 : 22,210,666천원

○ 처분 1건

- 현물출자 1건 : 10,000.3 m^2

서울특별시 2017년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

독립·예술영화 등 비상업적 영상문화의 성장환경 조성과 다양성 영화 문화의 저변 확대를 통한 균형적인 영상문화발전을 위해 중구 초동에 서울 시네마테크(5,460 m^2)를 신축하며,

중앙정부와 공동추진하는 한강협력계획 4대 핵심사업의 선도사업으로 여의나루역 인근에 한강의 수상교통을 종합 관리하는 컨트롤타워와 한강공원 방문객이 즐길 수 있는 시설 및 공간 등 통합선착장(7,475 m^2)을 조성하며,

젊은 계층의 주거안정과 토지 자원의 효율적 활용을 위해 서울주택도시공사에게 행복주택 건립부지인 방화동 시유지(10,000.3 m^2)를 현물출자로 처분하고 그에 따른 권리(금액 22,210,666천원)를 취득하는 등

2017년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2017년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 3건

- 신축 1건 : 5,460 m^2
- 공작물 설치 1건 : 7,475 m^2
- 권리취득 1건 : 22,210,666천원

○ 처분 1건

- 현물출자 1건 : 10,000.3 m^2

2017년도 공유재산 관리계획 총괄표

구 분			당 초 계 획			금 회 관 리 계 획			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	3	4,942.10	28,321,263	-	-	-	3	4,942.10	28,321,263
		건물	6	60,347.65	127,268,351	1	5,460.00	22,464,000	7	65,807.65	149,732,351
		기타	-	-	-	2	7,475.00	52,210,666	2	7,475.00	52,210,666
	매입	토지	1	553.10	12,057,800	-	-	-	1	553.10	12,057,800
		건물	-	2,062.24	930,511	-	-	-	-	2,062.24	930,511
	매입 및 신축	토지	1	3,192.00	13,516,000	-	-	-	1	3,192.00	13,516,000
		건물	-	4,865.56		-	-	-	-	4,865.56	
		토지	1	1,197.00	2,747,463	-	-	-	1	1,197.00	2,747,463
		건물	-	6,112.90	17,090,331	-	-	-	-	6,112.90	17,090,331
	신축	건물	4	32,655.12	76,708,561	1	5,460.00	22,464,000	6	71,384.88	146,812,561
	증축	건물	1	1,103.04	2,751,000	-	-	-	1	1,103.04	2,751,000
	증축 및 리모델링	건물	1	13,548.79	29,787,948	-	-	-	1	13,548.79	29,787,948
	기타	공작물	-	-	-	1	7,475.00	30,000,000	1	7,475.00	30,000,000
		권리	-	-	-	1	-	22,210,666	1	-	22,210,666
처분	계	토지	-	-	-	1	10,000.30	22,210,666	1	10,000.30	22,210,666
		건물	2	11,945.67	5,377,466	-	-	-	2	11,945.67	5,377,466
	현물출자	토지	-	-	-	1	10,000.30	22,210,666	1	10,000.30	22,210,666
	멸실	건물	2	11,945.67	5,377,466	-	-	-	2	11,945.67	5,377,466

2017년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안 요약

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건수	수 량(m ²)	금 액(천원)	
취득	신축	건물	1	5,460.00	22,464,000	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울 시네마테크 건립 <ul style="list-style-type: none"> -사업목적 및 용도 : 서울시 영상산업 인프라 구축과 다양성 영상 문화의 저변 확대를 위해 서울 시네마테크 건립 (문화시설) -사업기간 : '15.7. ~ '19.12. -소요예산 : 22,464백만원 -사업규모 : 토지 804.1m², 건물 5.460m² -기준가격 명세 : 건물 22,464,000천원 -계약방법 : 공개경쟁입찰

구 분			내 역			세 부 내 용
사유	취득처분방법	대상재산	건 수	수 량(m ²)	금 액(천원)	
취득	공작물 설치	통합 선착장 (부유식 구조물, 선박계류 시설)	1	2,100m ² (상부 구조물) 2,400m ² (하부 부유체) 2,975m ² (부잔교)	30,000,000	<ul style="list-style-type: none"> ○ 한강 통합선착장(여의나루) 조성사업 <ul style="list-style-type: none"> -사업목적 및 용도 : 무분별하게 설치된 유선장 및 선착장을 정비하고 한강 수상교통을 종합 관리 하는 컨트롤 타워 및 관광허브 조성을 위해 통합선착장(부유식 구조물)과 선박 계류시설(부잔교 등) 설치 -사업기간 : `16.2. ~ `19.6. -소요예산 : 30,000백만원 -사업규모 : 통합선착장(상부 구조물 2,100m², 하부 부유체 2,400m², 선박계류시설 2,975m²) -기준가격 명세 : 통합선착장(부유식 구조물 및 선박계류시설) 조성 30,000,000천원 -계약방법 : 기본실시설계(설계공모 당선자), 조성공사(공개입찰)
처분	현 물 출 자	토지	1	10,000.3	22,210,666	<ul style="list-style-type: none"> ○ 방화동 행복주택 건립부지 현물출자 및 권리취득 <ul style="list-style-type: none"> -사업목적 및 용도 : 서민 주거안정을 위하여 시유지를 활용 하여 행복주택 건립(공공주택) -사업기간 : `15.7. ~ `20.8. -사업규모 : 토지 10,000.3m² -기준가격 명세 : 토지 22,210,666천원 -계약방법 : 해당없음
취득	권 리 취 득	기타	1	-	22,210,666	<ul style="list-style-type: none"> -사업목적 및 용도 : 서민 주거안정을 위하여 시유지를 활용 하여 행복주택 건립(공공주택) -사업기간 : `15.7. ~ `20.8. -사업규모 : 토지 10,000.3m² -기준가격 명세 : 토지 22,210,666천원 -계약방법 : 해당없음

2017년도 제2차 수시분 공유재산 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적(m ²)·수량	기준가액(천원)	취득 연도	취득사유 및 방법	소관부서	비고
		구	동	번지						
1	건물 신축	중구	초동	64-1	5,460m ²	22,464,000	2019	서울 시네마테크 건립	문화융합 경제과	
2	기타 (공작물)	영등포구	여의도동	85-1	상부 구조물 : 2,100m ² 하부 부유체 : 2,400m ² 선박계류시설 : 2,975m ²	30,000,000	2019	한강 통합선착장(여의나루) 조성	공공개발센터	
3	기타 (권리)	강서구	방화동	850	-	22,210,666	2020	방화동 행복주택 건립부지 현물출자에 따른 권리취득	임대주택과	

2017년도 제2차 수시분 공유재산 처분대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적(m ²)·수량	기준가액(천원)	처분 연도	처분사유	소관부서	비 고
		구	동	번지						
1	토지 현물출자	강서구	방화동	850	10,000.3	22,210,666	2020	<ul style="list-style-type: none"> - 방화동 행복주택 건립을 위한 시유재산 현물출자 · 지방공기업법 제53조(출자) · 공유재산 및 물품관리법 제28조(관리 및 처분) · 서울특별시 주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례 제5조(자본금) 	임대주택과	