

서울특별시 사회주택 및 공동체주택 사업 출자동의안 심사보고서

의안 번호	1725
----------	------

2017. 4. 20
도시계획관리위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2017년 4월 4일 서울특별시장

나. 회부일자 : 2017년 4월 6일

다. 상정 및 의결 일자

- 제273회 임시회 제2차 도시계획관리위원회(2017. 4. 20. 상정·의결)

2. 제안설명의 요지(정유승 주택건축국장)

제안이유

- 서울시는 사회주택과 공동체주택 활성화를 위해 토지를 매입하고 민간에게 토지를 임대하여 서울주택도시공사를 통해 사업을 추진하고 있으나, 토지 매입 예산 확보 및 시민참여형 주택공급에 한계가 있음
- 그간 용도에 맞게 활용되지 못하고 장기간 방치되어 도시 미관을 저해하고 있는 소규모 시유지를 발굴·활용하고, 서울시와 민간과의 중간 매개체로서 서울주택도시공사의 역할이 필요한 시점임.

- 이에 서울시가 보유하고 있는 소규모 필지를 현물출자하기 위해 「지방재정법」 제18조 제3항에 의거 서울특별시의회의 동의를 얻고자 함

□ 주요내용

가. 출자대상 기관 : 서울주택도시공사

나. 출자 필요성

- 1) 사회주택 및 공동체주택 공급 확대방안의 일환으로 민간토지 매입 외에 시유지를 활용
- 2) 소규모 시유지를 서울주택도시공사로 출자 하여 사회주택 및 공동체주택 부지로 활용하여 민간임대주택 공급 활성화 추진

다. 출자 재산

- 1) 위 치 : 강동구 천호동 122-26 외 55개 필지
- 2) 상세내역 : 붙임 참조
- 3) 수탁관리기관 : 서울주택도시공사

※ 현물출자 후 서울주택도시공사에서 관리하며 직접 또는 소규모 리츠 구성하여 사업추진 예정

3. 검토보고 요지(조정래 수석전문위원)

□ 제출 경위

- 이 동의안은 장기간 방치된 소규모 시유지를 활용하여 사회주택 및 공동체주택을 공급하고자 강동구 천호동 122-26번지 등 56개 필지의 시유지(일반재산)를 서울주택도시공사(이하 'SH공사')에 현물출자하기 위해 「지방재정법」 제18조 제3항1)에 따라 시의회의 동의를

1) 지방자치단체가 출자 또는 출연을 하려면 미리 해당 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

구하려는 것으로, 2017년 4월 4일 서울특별시장이 제출하여 2017년 4월 6일 우리 위원회에 회부된 사안임.

- 출자대상 토지는 총 56개 필지로 이 중 1개(종로구 궁정동 3-18) 필지는 사회주택으로, 나머지 55개 필지는 공동체주택 건설 부지로 활용할 예정임. 부지면적은 최소 65 m^2 에서 최대 288 m^2 까지 다양하며, 현재 대부분의 필지는 나대지 상태임.

□ 사유지의 SH공사 출자 사유

- 사유지의 SH공사 출자 배경을 살펴보면, 공사는 그 동안 시 출자금으로 토지를 매입하여 사회주택을 공급해왔으나 예산이 과다 소요(필지당 16억원)되는 어려움이 발생하였는 바, 이를 위해 미이용되거나 장기간 방치되었던 사유지의 활용을 검토하게 된 것으로 파악됨.
- 사유지 개발방식을 유형별로 검토한 결과 제도적 한계 및 사업추진상 어려움이 있는 신탁 및 위탁개발 방식 보다는 SH공사에 현물출자하여 개발토록 하는 방안이 마련되었음.
 - 현행 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령 상 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 없으며, 일반재산을 신탁 또는 위탁하여 개발하는 경우에 한해 예외적으로 건축물의 건축이 허용됨²⁾.

2) 「공유재산 및 물품관리법」 제13조(영구시설물의 축조 금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조(영구시설물의 축조 금지) ①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

8. 일반재산을 신탁 또는 위탁하여 개발하는 경우

- 그러나, 일반재산을 신탁³⁾하는 경우 부동산 신탁업자를 제외한 협동조합 등 민간사업주체에게는 신탁할 수 없고, 위탁⁴⁾의 경우에도, 수탁자는 한국자산관리공사 또는 한국토지주택공사, 지방공사로 국한되어 있어 민간사업주체에게 일반재산의 사용에 대한 재위탁을 실시해야 하나, 이 역시 금지되어 있음⁵⁾.

또한, 위탁개발 추진 시 절차가 복잡⁶⁾하고 대상지 선정 후 약 13~21개월이라는 장기간이 소요될 뿐만 아니라 예비입주자가 원하는 설계를 할 수 없어 공동체주택의 장점을 살리기는 어려운 상황임⁷⁾.

3) 「공유재산 및 물품 관리법」 제42조(일반재산의 신탁)

① 일반재산(토지와 그 정착물로 한정)은 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁할 수 있다.

4) 「공유재산 및 물품 관리법」 제43조의2(일반재산의 위탁)

① 지방자치단체의 장은 일반재산의 효율적인 관리·처분을 위하여 특별법에 따라 설립된 법인으로서 대통령령으로 정하는 자에게 해당 재산의 관리·처분에 관한 사무를 위탁할 수 있다.

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제48조의2(일반재산의 수탁기관)

① 법 제43조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사
2. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사
3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 지방공사로서 같은 법 제2조제1항제7호 및 제8호의 사업을 목적으로 설립된 지방공사

5) 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정자치부 고시 제2016-50호) **별표 5(일반재산의 위탁관리)**

제4호 : 수탁기관은 위탁받은 재산의 관리에 필요한 청소, 시설공사, 경비 또는 실태조사 등 단순 사무의 용역을 제외하고는 관리·처분에 관한 행정사무 전체를 제3자에게 다시 재위탁할 수 없다(제11조 관련).

6) 위탁개발시 추진절차는 ① 대상지 선정 및 위탁개발 추진 결정 → ② 기본계획 및 타당성조사 → ③ 지방재정 투자사업 심사 → ④ 수탁기관 선정 및 위·수탁협약 체결 → ⑤ 사업계획 심의 및 공유재산 관리계획 변경임.

7) 면목동 공동체주택 사업의 경우, 2016년 7월부터 처음으로 위탁개발방식을 도입하여 사업을 추진하고자 있으나, 관련 법령 검토 결과 절차상의 복잡성, 공동체주택의 장점인 시민공모 및 설계시 예비 입주자와의 협의 등을 살릴 수 없는 제도적 한계(경쟁입찰 등)로 현재 사업방식의 변경을 검토 중에 있음.

- 한편, SH공사는 지난 2014년말 소관재산의 사용·임대허가를 통해 영구시설물을 축조할 수 있도록 사규8)를 개정하여, 서울시로부터 출자받은 시유지를 민간에 임대한 후 토지임대부9) 사회주택이나 공동체주택을 건설하는 것이 가능하게 되었음.
- 이에 따라 서울시는 지난 2010년부터 SH공사를 통해 위탁관리해 오던 일반재산(시유지) 중 일부를 SH공사에 출자하여 SH공사가 협동조합 등 민간사업주체에게 토지를 임대한 후 사업을 추진토록 할 계획이며, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리조례 시행규칙」 제11조10)에 따라 ‘15년~’16년에는 행정재산의 공동체주택 활용이 가능하도록 재산관리관을 도로계획과 및 자산관리과 등에서 주택정책과로 이관하였음11).

□ 사회주택 및 공동체주택의 공급현황

○ 사회주택12)과 공동체주택13)은 공공이 사회적 경제주체나 민간사

-
- 8) 서울주택도시공사 사규 중 「재산관리규정」 제 25조의2 (영구시설물 축조금지)
제25조의 규정에 의하여 사용, 임대허가를 받은 자는 허가받은 재산에 대하여 건물 기타의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 시민의 주거복지 향상을 위한 시설물과 사장이 재산의 관리보전상 필요하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 9) 토지임대부 방식: SH공사의 토지를 SH공사-민간사업자(입주자) 간 계약을 통해 장기 임대, 민간사업자(입주자)에게 건물의 지상권 귀속
 - 10) 「공유재산 및 물품관리조례 시행규칙」 제11조(재분류 및 재산관리관 변경승인 신청)
재산관리관은 재산의 재분류 또는 소관재산의 재산관리관을 변경하고자 하는 때에는 해당 재산을 인수 받을 부서의 장과 사전에 협의한 후 총괄관에게 신청하여야 한다.
 - 11) 시유재산 용도변경 지정 및 재산관리관 변경(자산관리과-11036, 15005, 3615, 6529 / 2015.8.31, 2015.12.1, 2016.3.28, 2016.6.3)
 - 12) “사회주택”은 커뮤니티시설 및 공동체 규약을 갖추고 있다는 점에서 공동체주택의 한 가지 유형으로 볼 수 있으나, 주거관련 사회적 경제주체(중소기업 포함)만 공급주체가 될 수 있다는 점과 공급방식에 따른 대상건물의 유형이 한정되어 있다는 점, 별도의 조례에 근거해 사업이 추진된다는 점에서 공동체주택과는 차이를 보임.
 - 13) “공동체주택”이란 “독립된 커뮤니티 시설을 설치한 주거공간으로, 공동체 규약을 마련하여 입주자간 소통·교류를 통해 생활문제를 해결하거나 공동체 활동을 함께하는 새로운

업자(이하 “사업자”)에게 공공토지(시유지, SH공사 출자 토지 등)를 30년 이상 40년 이하의 기간¹⁴⁾ 동안 임대하고, 사업자는 주택을 신축 또는 리모델링하여 토지임대기간 동안 사회주택 및 공동체주택으로 활용하는 방식임.

<사회주택 공급방식>

구 분	토지임대부 사회주택	리모델링형 사회주택	빈집살리기프로젝트
사업주체	주거관련 사회적 경제주체(중소기업 포함)		
공급방식	신축 또는 리모델링	비주택 리모델링	주택(빈집) 리모델링
대상건물	다가구, 다세대, 다중주택, 도시형생활주택	고시원 모텔 여관 등 비주택	6개월 이상 방치된 빈집

자료 : 서울시 주택건축국 내부자료

- 서울시 공동체주택의 공급현황을 보면 2016년까지 총 3,971호가 공급되었으며, 이 중 공공임대형 공동체주택이 약 65.2%, 민간 공동체주택이 약 29.5%를 차지하고 있음.
- 공동체주택은 지난 2014년부터 본격 추진되기 시작하였으며 2015년부터는 민관협력형 공동체주택을 공급하는 등 사업범위를 점차 확대하고 있음.
- 사회주택의 경우 현재까지 토지 매입비로 약 95억원의 예산이 투입

형태의 주택”을 말하는 것으로, 특히, 수요계층의 다양성에 맞춰 공급유형 및 사업유형, 사업방식을 적용·시행하고 있다는 점에서 기존과는 다른 공급형태를 보이고 있으며, 이러한 다양성은 복잡한 사업구성 및 체계를 갖추게 하는 원인으로 작용하고 있음.<붙임 3> 참조)

14) 토지임대부 임대주택의 토지 임대차 관계는 토지소유자와 임대사업자 간의 임대차계약에 따르되, 임대기간(30년 이상) 동안 지상권이 설정된 것으로 봄(구 임대주택법 제16조의2 제1항 및 제2항, 민법 제280조).

유사 제도로써 토지임대부 분양주택의 토지 임대차 관계는 임대차계약에 따르되, 임대기간은 40년 이내로 하며, 토지임대주택 소유자의 100분의 75 이상이 계약갱신을 청구하는 경우 갱신할 수 있으며, 이 경우 갱신 후의 기간은 갱신일부터 40년 이내로 함(「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」 제16조제1항 및 제2항).

이에 따라 서울시는 토지임대 기간을 30년 동안으로 하되, 10년 연장을 허용할 계획임.

되어 9개소에 총 118호가 공급되었으며, 예산에 의존한 민간부지 매입만으로는 공급 확대에 한계를 보이고 있는 상황임.

<공동체주택 공급현황>

구분	소계	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	
전체	호	3,971	4	5	-	-	161	270	205	964	669	1,693
	건	340	1	1	-	-	3	9	26	60	85	155
민간	호	1,173	4	5	-	-	46	17	91	229	321	460
	건	257	1	1	-	-	2	4	22	51	76	100
공공	호	2,591	-	-	-	-	115	253	114	735	308	1,066
	건	70	-	-	-	-	1	5	4	9	5	46
민관	호	207	-	-	-	-	-	-	-	-	40	167
	건	13	-	-	-	-	-	-	-	-	4	9

주 : 2007년부터 2013년까지의 공동체주택 공급물량(645호) 은 공동체주택 개념 도입 이전의 공급물량임.

자료 : 서울시 주택건축국 내부자료

<사회주택 공급현황 및 토지매입비>

연번	주소	공급규모(호)	주택유형	토지매입비(단위 : 백만원)
1	마포구 성산동	11	다세대(청년+신혼부부)	1,191
2	서대문구 창천동	11	다세대(청년+신혼부부)	1,098
3	성북구 장위동	12	다세대(청년+신혼부부)	1,184
4	성북구 정릉동	15	다중주택(청년)	498
5	종로구 창신동	11	다세대(문화예술인)	527
6	성동구 성수동1가	10	다가구(창업인)	1,272
7	성북구 정릉동	15	다중주택(청년)	778
8	관악구 봉천동	18	도시생활형주택(청년)	1,486
9	금천구 독산동	15	도시생활형주택(청년_G밸리근로자)	1,468
합계		118		9,502

자료 : 서울시 주택건축국 내부자료

□ 종합 검토의견

- 이 동의안은 장기방치 미이용 시유지를 활용하여 사회주택 및 공동체주택을 공급하고자 56개소의 소규모 시유지를 SH공사에 현물출자하기 위한 것으로서, 토지매입 예산 확보에 어려운 재정여건 등을 감안할 때 사회주택 및 공동체주택의 공급활성화를 위한 실질적 대안이 될 수 있을 것으로 사료됨.

- 앞서 살펴본 바와 같이, 시유지 현물출자를 위해 일반재산의 관리관 변경 등 사전 조치를 마친 상태로 출자과정 상 쟁점은 없는 것으로 판단되며, 사회주택 및 공동체주택의 공급 활성화를 저해하는 가장 큰 요인인 “토지매입 자원부족” 및 “저렴한 토지의 확보 어려움”을 동시에 해결하고, 장기 미이용 상태로 방치된 시유지를 맞춤형으로 개발하여 임대주택을 공급할 수 있다는 측면에서 긍정적으로 평가됨.
- 다만, SH공사에 출자한 시유지가 타 용도로 전용되지 않도록 필요한 조치를 취하되, 출자 대상 부지별 이용현황 및 주변여건을 고려한 임대주택 건립의 타당성 확보를 위해 구청 단위의 공동체주택 및 사회주택 사업자 유인과 실거주자 수요 장려 시책을 독려할 필요가 있겠음.

4. 질의 및 답변 요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안 동의 (출석위원 전원 찬성)

7. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 사회주택 및 공동체주택 사업 출자 동의안

의안 번호	1725
----------	------

제출년월일 : 2017년 4월 4일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. 서울시는 사회주택과 공동체주택 활성화를 위해 토지를 매입하고 민간에게 토지를 임대하여 서울주택도시공사를 통해 사업을 추진하고 있으나, 토지 매입 예산 확보 및 시민참여형 주택공급에 한계가 있음
- 나. 그간 용도에 맞게 활용되지 못하고 장기간 방치되어 도시 미관을 저해하고 있는 소규모 시유지를 발굴·활용하고, 서울시와 민간과의 중간 매개체로서 서울주택도시공사의 역할이 필요한 시점임
- 다. 이에 서울시가 보유하고 있는 소규모 필지를 현물출자하기 위해 「지방재정법」 제18조 제3항에 의거 서울특별시의회의 동의를 얻고자 함

2. 주요내용

- 가. 출자대상 기관 : 서울주택도시공사
- 나. 출자 필요성
 - 1) 사회주택 및 공동체주택 공급 확대방안의 일환으로 민간토지 매입 외에 시유지를 활용
 - 2) 소규모 시유지를 서울주택도시공사로 출자 하여 사회주택 및 공동체주택 부지로 활용하여 민간임대주택 공급 활성화 추진

다. 출자 재산

1) 위 치 : 강동구 천호동 122-26 외 55개 필지

2) 상세내역 : 붙임 참조

3) 수탁관리기관 : 서울주택도시공사

※ 현물출자 후 서울주택도시공사에서 관리하며 직접 또는
소규모 리츠 구성하여 사업추진 예정

3. 참고사항

가. 관계법령 : 지방재정법, 공유재산 및 물품관리법, 지방공기업법

서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례

서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례

서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

참 고

「지방재정법」

제18조(출자 또는 출연의 제한)

- ① 지방자치단체는 법령에 근거가 있는 경우에만 출자를 할 수 있다.
- ② 지방자치단체는 법령에 근거가 있는 경우와 제17조제2항의 공공기관에 대하여 조례에 근거가 있는 경우에만 출연을 할 수 있다.
- ③ 지방자치단체가 출자 또는 출연을 하려면 미리 해당 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

「공유재산 및 물품관리법」

제28조(관리 및 처분) ① 일반재산은 대부·매각·교환·양여·신탁하거나 사권을 설정할 수 있으며, 법령이나 조례로 정하는 경우에는 현물출자 또는 대물변제를 할 수 있다.

- ② 일반재산의 사권설정, 현물출자 및 대물변제의 범위와 내용은 대통령령으로 정한다.

「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획)

- ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.
7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분

「서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」

제3조 (주거관련 사회적 경제 주체에 대한 지원) 시장·자치구청장· 서울주택도시공사 사장(이하 "시장 등"이라 한다)은 주거관련 사회적 경제 주체에게 예산의 범위 안에서 다음 각 호의 지원을 할 수 있다. <개정 2016.7.14>

1. 자금·인력지원 및 현물출자
2. 사회주택 건설 택지의 제공
3. 사회주택의 관리·위탁
4. 사회주택의 임대보증금 등에 대한 융자 또는 보조
5. 사회주택 관리비용의 융자 또는 보조
6. 사회주택 건설·재건축·리모델링 비용의 융자 또는 보조
7. 사회주택 거주자에 대한 주거비용의 융자 또는 보조
8. 그 밖에 시장이 사회경제적 약자의 주거개선을 위해 필요하다고 인정하는 사항

「서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례」

제5조(자본금)

- ① 공사의 수권자본금은 8조원으로 하고 서울특별시(이하 "시"라 한다)가 전액 현금 또는 현물로 출자한다.
- ② 제1항에 따른 자본금 납입의 시기와 방법은 시장이 정한다.

[붙임] 현물 출자 대상 현황

연번	위 치		면적(m ²)	재산종류	재산관리관	비고
1	강동구	천호동122-26	93	일반재산	주택정책과	
2	강북구	수유동469-13	65	일반재산	주택정책과	
3		우이동21-20	86	일반재산	주택정책과	
4		우이동21-21	96	일반재산	주택정책과	
5		우이동21-22	112	일반재산	주택정책과	
6		수유동486-523	157	일반재산	주택정책과	
7		미아동791-1724	218	일반재산	주택정책과	
8		강서구	방화동831-15	81.6	일반재산	주택정책과
9	방화동 168-120		188	일반재산	주택정책과	
10	관악구	신림동667-6	72	일반재산	주택정책과	
11		봉천동1531-35	177.3	일반재산	주택정책과	
12		신림동1563-19	213.6	일반재산	주택정책과	

연번	위 치		면적(m ²)	재산종류	재산관리관	비고
13	광진구	구의동617-71	67	일반재산	주택정책과	
14		화양동499-107	99	일반재산	주택정책과	
15	구로구	궁동213-20	113	일반재산	주택정책과	
16	노원구	월계동418-12	211	일반재산	주택정책과	
17	동대문구	전농동128-14	67.3	일반재산	주택정책과	
18		이문동 264-431	322	일반재산	주택정책과	
19	동작구	노량진동302-296	109	일반재산	주택정책과	
20		노량진동302-298	149	일반재산	주택정책과	
21	마포구	중동198	66	일반재산	주택정책과	
22		성산동 447	166	일반재산	주택정책과	
23		성산동 451	330	일반재산	주택정책과	
24		아현동703-2	187.9	일반재산	주택정책과	

연번	위 치		면적(m ²)	재산종류	재산관리관	비고
25	서대문구	연희동6-70	65	일반재산	주택정책과	
26		홍은동11-168	126	일반재산	주택정책과	
27		홍은동11-169	126	일반재산	주택정책과	
28	서초구	신원동502-2	190	일반재산	주택정책과	
29	성북구	정릉동111-37	66	일반재산	주택정책과	
30		정릉동111-33	78	일반재산	주택정책과	
31		동선동3가51	108.09	일반재산	주택정책과	
32		정릉동559-146	185	일반재산	주택정책과	
33		길음동919-27	287.7	일반재산	주택정책과	
34		마천동87-29	110	일반재산	주택정책과	
35	송파구	가락동144-10	303.3	일반재산	주택정책과	
36		풍납동 269-28	210	일반재산	주택정책과	

연번	위 치		면적(m ²)	재산종류	재산관리관	비고
37	영등포구	당산동6가350-5	65.1	일반재산	주택정책과	
38		신길동1022	100.2	일반재산	주택정책과	
39	용산구	한남동471-1	93	일반재산	주택정책과	
40		후암동406-42	127.5	일반재산	주택정책과	
41	종로구	가회동1-167	95.5	일반재산	주택정책과	
42		신영동4-3	166	일반재산	주택정책과	
43		평창동81-4	170	일반재산	주택정책과	
44		평창동63-5	259	일반재산	주택정책과	
45		궁정동3-18	263.1	일반재산	주택정책과	
46	성북구	정릉동427-10	193	일반재산	주택정책과	
47	강남구	대치동 959-5	307.6	일반재산	주택정책과	
48	종량구	면목동 193-38	148.2	일반재산	주택정책과	
49		면목동 193-31	174.6	일반재산	주택정책과	

연번	위 치		면적(m ²)	재산종류	재산관리관	비고
50	중랑구	면목동 177-223	143.3	일반재산	주택정책과	
51		면목동 177-170	22.8	일반재산	주택정책과	
52		면목동 177-158	122.5	일반재산	주택정책과	
53		면목동 177-86	16.9	일반재산	주택정책과	
54		면목동 176-136	96	일반재산	주택정책과	
55		면목동 176-129	209.8	일반재산	주택정책과	
56		면목동 194-9	166.9	일반재산	주택정책과	