

1) 영어체험마을 조성을 위한 부지매입

- 위치 및 면적 : 강북구 수유동 산76 외 5필지
 - 토지 39,930㎡(11,171평)
 - 건물 8동 6,906㎡(2,089평)
- 추정가격 : 81억 4천 3백만원
 - 토지 71억 5천 9백만원
 - 건물 9억 8천 3백만원
- 취득사유

일정한 기간 숙박을 하면서 영어문화를 체험할 수 있는 영어마을 형태의 청소년수련시설을 확보하고, 낙후된 강북지역에 교육문화시설을 확충하고자 하는 것이며, 현재 아카데미 하우스라는 이름으로 사용되고 있는 곳으로 기존 건물에 대한 안전진단결과 A등급으로 판정되어 리모델링 후 재사용 가능함.

2) 휘경파출소 부지 매입

- 위치 및 면적 : 동대문구 휘경동 34-11 외 1필지 926㎡(280평)
- 추정가격 : 23억 6천 1백만원
- 취득사유

재래시장 및 저소득층 주거밀집지역인 휘경동, 이문동 지역에 5분내 소방출동 목표로 소방파출소를 신설코자 사유지 매입

나. 교 환 (1건)

(구)기상청부지(시유지)의 일부(전체 3,780평 중 1,324평)와 국유지(5건)를 상호교환

□ (구)기상청 부지

- 위치 및 면적 : 종로구 송월동 1-1 외 3필지 4,377㎡(1,324평)
- 추정가격 : 90억원 (토지 87억원, 건물 3천만원)

□ 국유재산

- 위치 및 면적 : 시청사 진입부지, 사당동환승주차장 및 광장부지 등 총 5건
- 추정가격 : 95억원

- 지방재정법시행령 제101조(교환)에서 지방자치단체는 잡종재산인 토지, 건물을 국유, 사유 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환할 수 있으며, 한쪽 가격이 다른쪽 가격의 3/4 이상일때 가능토록 규정하고 있으며

- 기상청에서 현 부지를 계속 사용하기를 원하고 시에서도 청사진입로, 사당환승주차장 부지 등 서로의 필요에 의하여 상호 재산을 교환하고 차액은 정산하는 것으로 절차상 특별한 문제는 없으나, 시유지인 (구)기상청 부지는 분할하여 교환함은 잔존부지의 지가하락 및 부지이용에 불리한 점이 없는지, 또는 교환받아 오는 부지가 시청사 진입로 부지 8평, 창동 차량기지내 부지 98평 등 부지이용 및 자산가치가 별로 없는 것으로 생각되어지므로, 교환차액을 우리가 부담하더라도 국유지 중 자산 및 이용가치가 큰 부지와 교환하는 것이 바람직하다고 생각함.

다. 매 각 (2건)

1) 과천시 문원동 시유지 매각

- 위치 및 면적 : 과천시 문원동 115-89 외 2필지 882㎡(266평)
- 추정가격 : 11억 5천 7백만원
- 매각사유

- 서울대공원 부지내 이주민 정착지 조성을 위해 매입한 잔여지로 시외에 있어 위치하고 관리에 어려움이 있고, 과천시에서 도로와 녹지도 활용 중이며 지역주민을 위한 소공원 조성을 목적으로 매수신청 함에 따라 과천시에 수의계약으로 매각코자 하는 것임.

- 2) 구로구 지구단위계획구역 내 시유지 매각
 - 위치 및 면적 : 구로구 구로동 2-25 외 2필지 1,048㎡(317평)
 - 추정가격 : 16억 5천 7백만원
 - 매각사유
구로구 구로동 3-25 일대 신도림역 주변 지구단위계획구역 내 토지이며 이 토지의 인접토지 소유자인 사업시행자(프라임산업)가 수의계약 요청에 따라 “서울특별시공유재산관리조례 제39조 제5항 제6호”에 의거 매각코자 하는 것임.

라. 양여 (4건)

- 1) 서대문구 창천동 어린이공원 양여
 - 위치 및 면적 : 서대문구 창천동 57-18 2,326㎡(703평)
 - 추정가격 : 23억 9천 6백만원
 - 양여사유
'88.4.3 "서울시 시유재산조정계획"에 따라 자치구에 이관되었어야 하나 현재까지 이관되지 않아서 서대문구에 양여하고자 함.

- 2) 종로구 올림픽기념 국민생활관 건물 양여
 - 위 치 : 종로구 혜화동 1-21 외 2
 - 건물현황 : 지하2층, 지상3층, 연면적 6,756㎡
 - 주요시설 : 수영장, 체육관
 - 추정가격 : 82억원
 - 양여사유
 - 현재 1자치구 1구민체육센터 건립계획에 따라 각 구청에서 구민체육센터를 운영하고 있으며 본 건물은 10년 전부터 종로구에 위임 관리·운영해 왔고, 시에서는 계속해서 개·보수비를 지원(지난 2년간 2억 8천만원)하여 재정적 부담만 지고 있어 건물의 소유권을 자치구로 이관코자 하는 것임.
 - 시와 자치구간 재산양여는 지방재정법 시행령 제102조의하면 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 양여 가능하며, 양여받은 재산은 10년 이내에 그 양여목적 이외로 사용할 경우 취소할 수 있는 조건을 붙여 양여토록 하고 있고, 동 시행령 제95조의 2에서 양여조건을 소유권 이전등기시 반드시 특약등기 하도록 규정하고 있으나, 그동안 서울시 양여재산에 대한 등기부등본 확인결과 특약등기가 누락되어 있으므로 재산 양여시에는 반드시 관련 자치구와 양여계약서 체결시 양여조건을 명시하고 특약등기를 하여 목적 외 사용이 안되도록 각별한 관심을 가져야 할 것임.
 - 한편 본 양여건은 토지가격이 152억원, 건물가격은 30억원으로 건물만 종로구로 소유권이 넘어가더라도 건물의 소유권자는 토지사용에 우선권이 있으므로 152억원의 시유지를 사실상 종로구가 계속해서 사용하므로 서울시가 별도로 토지에 대한 매각 등 소유권을 주장하기는 무척 어려울 것으로 생각함.

- 3) 동대문구민체육센터 양여
 - 위 치 : 동대문구 장안동 356
 - 건물현황 : 지하2층, 지상3층, 연면적 5,158㎡(1,560평)
 - 추정가격 : 25억원
 - 양여사유 : 앞에서 언급한 종로구에 양여하는 사유와 동일함.
(지난 2년간 개·보수 지원 2억 2천 6백만원)

- 4) 구로구민체육센터 양여
 - 위 치 : 구로구 고척동 산19-14
 - 건물현황 : 지하2층, 지상3층, 5,263㎡(1,592평)

- 추정가격 : 20억원
- 양여사유
동일한 사유로 양여하고자 함.
(지난 2년간 개·보수 지원 8억 9천만원)

4. 질의 및 답변요지 : 생략
5. 토론요지 : 없음
6. 심사결과 : 원안가결
7. 소수 의견의 요지 : 없음
8. 기타 필요한 사항 : 없음

2004년도 공유재산 관리계획변경계획안

기후관측자료의 연속성 유지를 위한 국유지인 중구 을지로 1가 4-4외 23필지 46,847.6㎡와 시유지인 종로구 송월동 1-1외 3필지 4,377.6㎡ 및 건물 2동 1,274.5㎡의 상호교환, 청소년수련시설로 활용하기 위한 강북구 수유동 산76외 5필지 36,930㎡ 및 건물 8동 6,906.9㎡ 협의매입, 휘경동·이문동지역의 소방수요에 대비하기 위한 휘경파출소부지인 동대문구 휘경동 34-11외 1필지 926㎡를 매입하고,

과천시에서 도로 및 녹지로 사용중인 과천시 문원동 115-89외 2필지 882㎡를 과천시에 매각, 지구단위구역내의 당해 계획에 부합하게 건축하고자 하는 인근 토지소유자인 프라임산업(주)에 구로구 구로동 2-25외 2필지 1,048㎡ 매각,

서대문구에서 창전어린이공원부지로 관리하고 있는 서대문구 창전동 57-18 토지 2,326.9㎡의 서대문구에 양여, 시설물의 노후화로 개보수를 요구하는 등 비효율적으로 관리되고 있는 종로구 혜화동 1-21외 2 필지상의 올림픽기념국민생활관 건물 6,756.4㎡과 구민체육센터로 사용중인 동대문구 장안동 356 지상건물 5,158㎡ 및 구로구 고척동 산9-14 지상건물 5,263.8㎡를 종로구와 동대문구 및 구로구에 각각양여하는 것을 내용으로 하는 2004년도 공유재산관리계획변경계획을 지방재정법 제77조 및 서울특별시공유재산관리조례 제37조 제1항의 규정에 의거 의결한다.

□ 공유재산 관리계획변경계획 계상재산

- 취득
 - 매입 2건
 - ┌ 토지 8필지 37,856.0㎡ (11,451.4평)
 - └ 건물 8동 6,906.9㎡ (2,089.3평)
 - 교환 1건 토지 24필지 46,847.6㎡ (14,171.4평)
- 처분
 - 매각 2건 토지 6필지 1,930.0㎡(583.8평)
 - 양여 4건
 - ┌ 토지 1필지 2,326.9㎡(703.9평)
 - └ 건물 3동 17,178.2㎡(5,196.4평)
 - 교환 1건
 - ┌ 토지 4필지 4,377.6㎡ (1,324.2평)
 - └ 건물 2동 1,274.5㎡ (385.5평)

(다음 페이지에 계속)