

서울특별시 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	1451
----------	------

제출년월일 : 2020년 4월 3일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상은 총 7건으로 취득 6건, 처분 1건임

- 취득 6건은 신축 2건, 기부채납 1건, 교환취득 1건과 증축 변경 1건 및 매입 취소 1건이고,
- 처분 1건은 교환에 따른 처분 1건임

나. 취득 6건

○ 신축 2건에 대한 세부내역

- 권역별 시립도서관 건립계획에 따라 서울도서관 분관으로서 '서북권 시립도서관'(9,003.10㎡) 신축
- 종로구 소재 노후된 소방청사를 재난컨트롤 타워의 기능을 수행할 수 있는 '소방합동 청사' (17,788.79㎡)로 신축

○ 기부채납 1건에 대한 세부내역

- 개포디지털혁신파크 내에서 운영중인 '이노베이션 아카데미'의 시설 확충 필요에 따라 과학기술정보통신부(정보통신기획평가원)에서 같은 부지 내에 교육시설을 추가 신축(6,576.33 m^2)하여 기부채납

○ 교환에 따른 취득 1건에 대한 세부내역

- 시유지(체비지) 사이에 위치하고 있는 구유지인 '가락2공영주차장 부지' 일부(가락동 80-6, 188.90 m^2)를 '(구립)거여어린이집'이 점유하고 있는 시유지와 교환 취득하여 소유권을 일원화함으로써 부지 효율성 증대

○ 증축관련 변경 1건에 대한 세부내역

- 도시제조업의 체계적 지원체계 구축을 위한 '광역소공인특화지원센터'를 조성하고자 건물을 증축(2,709.89 m^2)하는 건으로, 2018년도 제2차 수시분('18.9월) 관리계획을 수립하여 가결되었으나, 중소벤처기업부 요청사항 반영 등으로 인해 건축규모가 변경되어 사업비가 42.6% 증가(7,900백만원→11,269백만원)됨에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

○ 매입관련 취소 1건에 대한 세부내역

- 장기미집행 도시공원 용지를 매입하여 관악산도시자연공원을 조성하고자 2019년도 제3차 수시분('19.9월)으로 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

해당 토지는 신탁자와 수탁자(국제자산신탁)간 분쟁중인 토지로서
향후 법적문제 발생 등이 우려되어 추진을 중단하기로 결정함에
따라 토지매입 취소

다. 처분 1건

○ 교환에 따른 처분 1건에 대한 세부내역

- 노후된 '(구립)거여어린이집'(거여동 20-6 및 20-7, 610.90 m^2)의
재건축 필요성에 따라 어린이집 건물이 점유하고 있는 시유지를
구유지인 '가락2공영주차장 부지'와 교환 처분함으로써 토지·건물
소유권을 송파구로 일원화

3. 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 6건

- 신축 2건 : 건물 26,791.89 m^2
- 기부채납 1건 : 건물 6,576.33 m^2
- 교환취득 1건 : 토지 188.90 m^2
- 증축 변경 1건 : 건물 2,709.89 m^2
- 매입 취소 1건 : 토지 84,137.00 m^2

○ 처분 1건

- 교환처분 1건 : 토지 610.90 m^2

서울특별시 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

권역별 시립도서관 건립계획에 따라 서울도서관 분관으로서 '서북권 도서관'(9,003.10 m^2)을 신축하고,

종로구 소재 노후된 소방청사를 재난컨트롤 타워의 기능을 수행할 수 있는 '소방합동 청사'(17,788.79 m^2)로 신축하고,

개포디지털혁신파크 내에서 운영중인 '이노베이션 아카데미'의 시설 확충 필요에 따라 과학기술정보통신부(정보통신기획평가원)에서 교육시설을 추가로 신축(6,576.33 m^2)하여 기부채납하고,

시유지(체비지) 사이에 위치하고 있는 구유지인 '가락2공영주차장 부지' 일부(가락동 80-6, 188.90 m^2)를 '(구립)거여어린이집'이 점유하고 있는 시유지와 교환 취득하며,

도시제조업의 체계적 지원체계 구축을 위한 '광역소공인특화지원센터'를 조성하고자 건물을 증축(2,709.89 m^2)하는 것으로, 2018년도 제2차 수시분('18.9월) 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

중소벤처기업부 요청사항 반영 등으로 인해 건축규모가 변경되어 사업비가 42.6% 증가(7,900백만원→11,269백만원)됨에 따라 공유재산관리 계획을 변경 수립하여 재상정하며,

장기미집행 도시공원 용지를 매입하여 관악산도시자연공원을 조성코자 2019년도 제3차 수시분('19.9월)으로 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

해당 토지는 신탁자와 수탁자(국제자산신탁)간 분쟁중인 토지로서 향후 법적문제 발생 등이 우려되어 추진을 중단하기로 결정함에 따라 토지매입을 취소하고,

노후된 '(구립)거여어린이집'(거여동 20-6 및 20-7, 610.90 m^2)의 재건축 필요성에 따라 어린이집 건물이 점유하고 있는 사유지를 구유지인 '가락2공영주차장 부지'와 교환 처분하여

2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

□ 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 6건

- 신축 2건 : 건물 26,791.89 m^2
- 기부채납 1건 : 건물 6,576.33 m^2
- 교환취득 1건 : 토지 188.90 m^2
- 증축 변경 1건 : 건물 2,709.89 m^2
- 매입 취소 1건 : 토지 84,137.00 m^2

○ 처분 1건

- 교환처분 1건 : 토지 610.90 m^2

첨 부

1. 2020년도 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	3	51,802.50	94,249,463	1	84,137.00	13,959,081	4	135,939.50	108,208,544
		건물	10	352,624.40	849,224,423	5	36,267.01	124,248,685	15	388,891.41	973,473,108
		기타	1	(6량열차 6편성)	49,698,000				1	(6량열차6편성)	49,698,000
	매입	토지	1	15,091.00	54,218,065				1	15,091.00	54,218,065
		건물	1	16,255.60	4,661,703				1	16,255.60	4,661,703
		기타	1	(6량열차 6편성)	49,698,000				1	(6량열차6편성)	49,698,000
	매입 및 신축	토지	2	36,711.50	40,031,398				2	36,711.50	40,031,398
		건물	-	84,795.56	344,981,025				-	84,795.56	344,981,025
	기부채납 및 신·증축	건물	1	7,575.91	34,355,599				1	7,575.91	34,355,599
	기부채납 및 개축	건물	1	1,620.00	13,011,272				1	1,620.00	13,011,272
	기부채납	건물				1	6,576.33	23,708,000	1	6,576.33	23,708,000
	신축	건물	6	241,387.33	449,021,388	2	26,791.89	86,825,430	8	268,179.22	535,846,818
	증축	건물	1	990.00	3,193,436	1	2,709.89	11,269,000	2	3,699.89	14,462,436
	교환	토지				1	188.90	2,446,255	1	188.90	2,446,255
매입(취소)	토지				1	84,137.00	13,959,081	1	84,137.00	13,959,081	
처분	계	건물	2	9,024.50	8,047,053	1	610.90	3,921,978	3	9,635.40	11,969,031
	멸실	건물	2	9,024.50	8,047,053				2	9,024.50	8,047,053
	교환	토지				1	610.90	3,921,978	1	610.90	3,921,978

2. 공유재산 취득대상 재산목록(‘20년 제1차 수시분)

단위 : m², 천원

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서
		구	동	번지					
계					120,404.01	138,207,766			
1	건물신축	서대문구	북가좌동	479	9,003.10	33,827,000	2022년	서북권 시립도서관 건립	문화시설과
2	건물신축	종로구	수송동	146-2	17,788.79	52,998,430	2024년	(가칭)소방합동청사 건립	소방행정과
3	건물 기부채납	강남구	개포동	153	6,576.33	23,708,000	2022년	이노베이션 아카데미 추가 교육시설 기부채납	경제정책과
4	교환취득	송파구	가락동	80-6	188.90	2,446,255	2020년	서울시·송파구 상호 점유부지 교환	도시활성화과
5	건물증축 <변경>	성동구	성수동2가	277-34	2,709.89	11,269,000	2022년	광역소공인 특화지원센터 조성 변경	도시제조업거점반
6	토지매입 <취소>	관악구	신림동	산93-1 외 1	84,137.00	13,959,081	2020년	관악산 도시자연공원 토지 협의매입 취소	공원조성과

3. 공유재산 처분대상 재산목록(‘20년 제1차 수시분)

단위 : m², 천원

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적 (m ²)	기준가격 (천원)	처분시기	처분사유 및 근거법령	소 관 부 서
		구	동	번지					
계					610.90	3,921,978			
1	교환처분	송파구	거여동	20-6, 20-7	610.90	3,921,978	2020년	서울시·송파구 상호 점유부지 교환	도시활성화과

4. 공유재산 관리계획(안) 요약('20년 제1차 수시분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
서북권 시립도서관 건립	취득 (신축)	건물	1	9,003.10	33,827,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 서울도서관 분관으로서 서북권 시립도서관 건립 - 대 상 지 : 서대문구 북가좌동 479 - 사업기간 : '2019.7월 ~ '2022.12월 - 소요예산 : 33,827,000천원 [용역비, 건축비 등] - 사업규모 : <신축> 9,003.10m² <ul style="list-style-type: none"> ※ 토지 3,486.80m² [시유지] - 기준가격 : <신축> 33,827,000천원 [신축비] - 계약방법 : <신축> 제한경쟁입찰
(가칭)소방합동청사 건립	취득 (신축)	건물	1	17,788.79	52,998,430	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 종로구 소재 노후된 소방청사 멸실 후 신축 - 대 상 지 : 종로구 수송동 146-2 - 사업기간 : '19. 4월 ~ '24.5월 - 소요예산 : 52,998,430천원 [용역비, 건축비 등] - 사업규모 : <신축> 17,788.79m² <ul style="list-style-type: none"> ※ 토지 8,622.30m² [구유지] ▶ 건물 준공 후 토지 1,987m² 서울시로 지분등기 예정 - 기준가격 : <신축> 52,998,430천원 - 계약방법 : <신축> 공개경쟁입찰

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
이노베이션 아카데미 추가 교육시설 기부채납	취득 (기부채납)	건물	1	6,576.33	23,708,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : '이노베이션 아카데미' 시설 확충 필요에 따라 과학기술 정보통신부(정보통신기획평가원)에서 개포디지털혁신파크 내 열림관(강당)철거 후 교육시설을 신축하여 기부채납 - 대 상 지 : 서울시 강남구 개포동 153번지 - 사업기간 : '20.2월 ~ '22.6월 - 소요예산 : 비예산사업 (전액 국비로 신축) - 사업규모 : <기부채납> 건물 6,576.33m² ※ 토지 1,465.9m² [시유지] - 기준가격 : <기부채납> 건물 23,708,000천원 [신축비] - 계약방법 : 기부채납에 의한 소유권 취득
서울시·송파구 상호 점유부지 교환	취 득 (교환)	토지	1	188.90	2,446,255	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 노후된 거여어린이집(구립) 재건축을 위하여 점유하고 있는 시유지와, 구유지인 가락2공영주차장 부지 일부 (시유지인 체비지 사이에 위치)를 교환 - 대 상 지 : <취득> 송파구 가락동 80-6 [구유지 : 송파구] <처분> 송파구 거여동 20-6, 20-7 [시유지 : 체비지] - 사업기간 : '20.2월 ~ '20.8월 - 소요예산 : 비예산 ※ 교환차액 1,475백만원 수입 발생 - 사업규모 : <취득> 토지 188.9m² <처분> 토지 610.9m² [점유건물 : 송파구 소유] - 기준가격 : <취득> 2,446,255천원 [공시지가 12,950천원/m² × 188.9m²] <처분> 3,921,978천원 [공시지가 6,420천원/m² × 610.9m²] - 계약방법 : 상호협약에 의한 교환
	처 분 (교환)	토지	1	610.90	3,921,978	

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
광역소공인 특화지원센터 조성 <변경>	취득 (증축)	건물	1	2,709.89	11,269,000	<ul style="list-style-type: none"> - 목적 및 용도 : 광역소공인 특화지원센터 조성으로 도시제조업의 체계적 지원체계 구축 - 위치 : 성동구 성수동2가 277-34 - 사업기간 : '17.1월 ~ '22.7월 - 소요예산 : <증축> 11,269,000천원 [증축비] - 사업규모 : <증축> 2,709.89m² [지하1/지상2 → 지하2/지상7] - 기준가격 : <증축> 11,269,000천원 [증축비] - 계약방법 : 공개경쟁입찰 - 변경사유 : 중소기업부 요청사항 반영 등으로 건축규모 변경 [지하1/지상7 → 지하2/지상7]에 따른 사업비 42.6% 증가(+3,369백만원, 7,900→11,269백만원)
관악산 도시자연공원 토지 협의매입 취소 <취소>	취득 (매입 취소)	토지	1	84,137.00	13,959,081	<ul style="list-style-type: none"> - 사업개요 : 장기미집행 도시공원 실효 대응을 위한 도시계획시설 (공원) 용지 매입추진 중단에 따른 취득 취소 - 대상지 : 관악구 신림동 산93-1 및 산93-2 - 사업기간 : '19.3월~ '19.12월 [당초] - 소요예산 : 7,338,855천원 [당초 매입 예정가격] - 사업규모 : 84,137.00m² - 기준가격 : 13,959,081천원 [공시지가 기준] - 계약방법 : 협의매입 - 취소사유 : 신탁자와 수탁자간 분쟁 중인 토지로서 향후 법적문제 및 이의제기 발생 우려에 따라 추진중단