제265회 영등포구의회 임시회

「2026년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안」

검 토 보 고 서

【영등포구청장 제출】

2025. 10. 20.

행 정 위 원 회
전 문 위 원

「2026년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안」

검 토 보 고 서

1. 경　　과

의안 제618호로 2025년 10월 2일 영등포구청장으로부터 제출되어 2025년 10월 15일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 “2026년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하고자 함

3. 주요내용

○ 학교복합시설 건립의 건

- 신길동 4961 부지는 2020년 주택재개발 정비사업과 관련하여 무상귀속된 부지로, 재개발에 따른 주거 및 학령인구의 증가에 따라 생활체육시설 건립에 대한 주민들의 요구와 수요도 지속적으로 증가함
- 인근 초등학교는 과밀화로 인해 교육 공간이 협소한 실정이며, 생존수영 수업이 의무 사항임에도 불구하고 자체 수영장이 없어 타 구(區)의 수영장에서 생존수영 수업을 받고 있음
- 이에 신길동 4961(무상귀속부지)에 「(가칭)혁신교육빌딩 건립 사업」('20. 8. ~ '22. 12.)을 추진하였으나, 대지면적의 한계로 인해 주민들의 수영장 건립 요구를 반영하지 못하고 사업이 중단됨

- 이후 2023년 서울특별시남부교육지원청과의 협의를 통해, 신길동 4961 (무상귀속부지) 및 신길동 4960(어린이공원) 지하공간을 활용하여 수영장을 포함한 학교복합시설 건립을 추진하게 됨

※ 사업 추진 사전행정절차인 교육부-행정안전부 공동투자심사('25. 4.)를 조건부로 통과하여 사업 필요성과 타당성을 확보함

4. 2026년도 정기분 공유재산관리계획안 계상 재산

○ 학교복합시설 건립의 건

(단위: ㎡. 천원)

재산의 표시			소유자	재산가액	비고
구분	소재지	(연)면적			
건물	신길동 4961번지 신길동 4960번지 (지하공간 활용)	4,730	영등포구	28,899,000	신축 공사비

공유재산관리계획

2026년도 정기분 관리계획 총괄표

(단위 : ㎡, 천원)

구분			상반기			하반기			합계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지 건물 기타				1	1	28,899,000	1	1	28,899,000	
	1. 매 입	토지 건물 기타										
	2. 교환으로 취득	토지 건물 기타										
	3. 기타 취득	토지 건물 기타				1	1	28,899,000	1	1	28,899,000	
처분	계	토지 건물 기타										
	4. 매 각	토지 건물 기타										
	5. 양 여	토지 건물 기타										
	6. 교환으로 처분	토지 건물 기타										
관리계획 변경	7. 관리계획 변경	토지 건물 기타										

2026년도 정기분 취득대상 재산 목록

□ 취득대상 재산 목록

(단위 : ㎡, 천원)

연번	재산표시				추정가액 (재산가액)	취득시기	취득사유	비고 (소관부서)
	지목	소재지	토지	건물				
1	대지	신길동 4961번지	-	4,730	28,899,000	2026년	학교복합시설 건립(신축)	미래공간과
	공원	신길동 4960번지 (지하공간 활용)						

5. 참고사항

○ 관계법령

- 「지방자치법」 제47조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조

5. 검토의견

○ **본 공유재산관리계획안**은, 「지방자치법」 제47조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조 규정에 의거 10억 이상의 구유재산의 취득을 위하여, 2026년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 구의회 승인을 얻고자 하는 것임.

○ **학교복합시설 건립의 건은**

- 서울특별시 남부교육지원청과의 협의를 통해 신길동 4961(무상귀속부지) 및 신길동 4960(어린이공원) 지하공간을 활용하여 수영장을 포함한 학교복합시설을 건립하고자 하는 것으로,
- 위치는 신길동 4961 및 4960 일대이며,
- 사업기간은 2023년 10월부터 2029년 6월까지임.
- 사업규모는 지하2층/지상3층으로 대지면적 3,008.6㎡, 연면적 4,730㎡이며,
- 소요예산은 28,899백만원으로 재원별, 연도별 소요예산은 다음과 같음.
  - 재원별: 국비 15,591백만원(54%) / 시비 6,945백만원(24%) / 구비 6,363백만원(22%)

구분	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년~
예산액 (단위: 백만원)	50	131	160	2,000	7,966	18,592

- 학교 복합 시설을 건립하고자 하는 본 안건은 2023년 8월 서울시 남부교육지원청과 학교 복합시설 건립 추진 논의 후 2024년 7월 기본계획(안)을 수립하고 2025년 정기 1차 공동투자심사(결과: 조건부)를 거쳐 2025년 9월 공유재산심의회 의결을 거친 사항으로
- 조건부 심사 결과는 아래와 같으며 부대의견에 따른 자료 보완 후 2025년 10월 말에 예정된 정기2차 공동투자심사에 후속 심의 예정임.

【2025년도 정기1차 공동투자심사 결과】

사업명	결과	부대의견
대방초 옆 학교복합시설	조건부	- 운영수입 산출근거 및 유사시설 비교분석 등을 통한 운영수지 개선 방안 보고 후 추진 - 학생 교육 운영시간을 우선 고려한 운영 프로그램 보완 보고 후 추진 - 어린이공원 도시계획시설 중복결정 협의 후 사업 추진

- 장기간 나대지로 방치되어 있는 무상귀속부지와 어린이공원 지하공간을 활용하여 추가 토지 매입 없이 교육·체육·문화 기능을 통합하는 효율적 대안으로 기대되며, 부족했던 생활체육시설과 수영장을 제공하여 생활 SOC 거점으로 지역 공동체 활성화에 기여할 수 있을 것으로 여겨짐.

참 고 자 료

1 지방자치법

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
2. 예산의 심의·확정
3. 결산의 승인
4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가입금의 부과와 징수
5. 기금의 설치·운용
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
9. 청원의 수리와 처리
10. 외국 지방자치단체와의 교류·협력
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

②(생략)

2 공유재산 및 물품 관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출

하여야 한다. <신설 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
③~⑤ (생략)

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제나 출자의 대상이 되지 아니하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다. <개정 2010. 2. 4., 2021. 4. 20.>

1. 행정재산의 용도와 성질을 유지하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여하는 경우
2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우
3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 해당 행정재산의 목적과 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 공작물의 설치를 위한 지상권 또는 구분지상권을 설정하는 경우

② 제1항제1호에 따라 행정재산을 양여하는 경우에는 양여받은 재산이 10년 이내에 그 양여 목적 외의 용도로 사용되면 양여계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

③ 제1항제2호에 따라 교환하는 행정재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다. <신설 2010. 2. 4.>

④ 제1항제2호에 따라 행정재산을 교환하는 경우 양쪽 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다. <신설 2010. 2. 4.>

3 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지
② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다. <개정 2022. 4. 20.>
1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모
5. 기준가격 명세
6. 계약방법
③(생략)
④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다. <개정 2022. 4. 20.>
1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.
⑤ 공유재산관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. <개정 2014. 11. 19., 2015. 7. 20., 2017. 7. 26., 2022. 4. 20.>
⑥~⑦ (생략)

4 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례

제11조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 서울특별시 영등포구의회(이하 “구의회” 라 한다)에서 예산이 의결되기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 취소하거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.<전문개정 2019.06.28> <개정 2015.12.28>

② 제1항에 따른 공유재산 관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리 총괄 부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.<전문개정 2009.12.31>

③ 영 제7조제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립하여야 하는 재산은 다음 각 호와 같다. <신설 2022.12.22.>

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분 에 따른 금액 이상인 재산
 가. 취득의 경우: 10억원
 나. 처분의 경우: 10억원
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터
 나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터