

제249회 영등포구의회
2023년도 제2차 정례회

『2024년도 정기분 서울특별시 영등포구
공유재산관리계획안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2023. 11. 27.

行 政 委 員 會
專 門 委 員 金 玉 然

『2024년도 정기분 서울특별시 영등포구
공유재산관리계획안』

檢 討 報 告 書

1. 경 과

의안 제268호로 2023년 11월 9일 영등포구청장으로부터 제출되어 2023년 11월 14일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 “2024년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하고자 함.

3. 주요 내용

가. 신길3동 주민센터 건립의 건

- 신길3동 주민센터는 1992년에 준공되어 30년이 경과한 노후 청사로 균열, 누수 등의 문제가 지속 발생하고 실내 공간이 협소하여 직원 및 주민의 불편이 가중됨에 따라 신길 사러가시장 주상복합 개발사업 기부채납 시설로 이전하여 주민편의 및 만족도 증대에 기여하고자 함.

나. 대림3동 공공복합청사 건립 관리계획 변경의 건

- 2017년 대림3동 공공복합청사 건립으로 구의회 의결을 받았으나, 사업 내용 일부 변경 및 실시설계 용역에 따른 사업비 증액에 따라 관리계획을 변경하고자 함.

다. 신길12구역 사회복지 복합시설 건립 관리계획 변경의 건

- 2019년 사회복지 복합시설 건립으로 구의회 의결을 받았으나, 실시설계 용역에 따른 사업비 증액에 따라 관리계획을 변경하고자 함.

4. 공유재산 관리계획안 계상 재산

가. 신길3동 주민센터 건립의 건

구분	재산의 표시			소유자	재산가액				비고
	소재지	토지 (㎡)	건물 (㎡)		토 지		건 물		
					공시지가 (천원/㎡)	기준가격 (천원)	단가 (천원/㎡)	기준가격 (천원)	
신축 (기부 채납)	신길동 255-9	508.9	4,286.69	에이엠 플러스 자산개발 주식회사	10,920	5,557,188	4,648	19,923,430	

나. 대림3동 공공복합청사 건립 관리계획 변경의 건

구분	재산의 표시			소유자	변경내역	비 고
	소재지	토지 (㎡)	건물 (㎡)			
변경 전	대림동 740-4	726.9	2016.6	영등포구	- 소요예산: 56억	2017년도 제202회 구의회 임시회 의결
변경 후		726.9	2,239.99	영등포구	- 소요예산: 139억	

다. 신길12구역 사회복지 복합시설 건립 관리계획 변경의 건

구분	재산의 표시			소유자	변경내역	비 고
	소재지	토지 (㎡)	건물 (㎡)			
변경 전	신길동 4966	1,640	5,279	영등포구	- 소요예산: 186억	2019년 제218회 구의회 제2차 정례회 의결
변경 후		1,640	5,597	영등포구	- 소요예산: 264억	

공유재산관리계획

2024년도 정기분 관리계획 총괄표

(단위 : m², 천원)

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토건기	지물타		1	토지 508.9 건물4,286.69	25,480,618	1	토지 508.9 건물4,286.69	25,480,618	
	1. 매 입	토건기	지물타								
	2. 교환으로 취득	토건기	지물타								
	3. 기타취득	토건기	지물타		1	토지 508.9 건물4,286.69	25,480,618	1	토지 508.9 건물4,286.69	25,480,618	기부 채납
처 분	계	토건기	지물타								
	4. 매 각	토건기	지물타								
	5. 양 여	토건기	지물타								
	6. 교환으로 처분	토건기	지물타								
관리 계획 변경	7. 관리계획 변경	토건기	지물타		2	토지 2,366.9 건물 7,836.99	40,310,761	2	토지 2,366.4 건물 7,836.99	40,310,761	

2024년도 정기분 취득대상 재산 목록

□ 취득대상 재산 목록

(단위 : m^2 , 천원)

연번	재 산 표 시			추정가액 (재산가액)	취득시기	취 득 사 유	비고 (소관부서)
	지목	소 재 지	수량				
1	대지	신길동 255-9	토지: 508.9 m^2 건물 4,286.69 m^2	25,480,618	2024년 7월	신길3동 주민센터 신축	자치행정과

□ 관리계획 변경 재산 목록

(단위 : m^2 , 천원)

연번	재 산 표 시			추정가액 (재산가액)	변경내용	비고
	지목	소 재 지	수량			
1	대지	대림동 740-4	토지: 726.9 m^2 건물: 2,239.99 m^2	13,897,761	- 소요예산: 139억	2017년도 제202회 구의회 입시회 의결
2	대지	신길동 4966	토지: 1,640 m^2 건물: 5,597 m^2	26,413,000	- 소요예산: 264억	2019년 제218회 구의회 제2차 정례회 의결

5. 참고사항

○ 관계법령

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

6. 검토의견

○ 본 공유재산관리계획안은, 「지방자치법」 제47조제1항제6호 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조 규정에 의하여 10억 이상 공유재산의 취득 및 토지·건물 등 시설물의 기준가격이 30% 초과되어 변경됨에 따라, 2024년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 구의회 승인을 얻고자 하는 것임.

○ 신길3동 주민센터 건립의 건은,

- 현 청사가 1992년에 준공되어 균열, 누수 등의 문제가 지속적으로 발생하고 실내 공간이 협소하여 주민 불편이 가중됨에 따라 신길 사러가시장 주상복합 개발사업 기부채납 부지로 이전하고자 하는 것으로,
- 위치는 신길 사러가시장 주상복합 내 신길동 255-9 일대이며,
- 사업기간은 2019년 6월부터 2024년 9월까지임.
- 시설 규모는 연면적 4,286.69㎡, 지하1층 및 지상 3층으로 신축 예정이며, 소요예산은 254억 8,100만원으로 세부 내용은 아래 표와 같음.

구분	계	전용면적	공용면적 (홀, 복도, 코어)	기타공용 (전기, 기계, 부대등)	비고
계	4,286.69	1,634.93	1,309.91	1,341.85	
공공 업무 시설	3F	397.77		397.77	야외휴게공간
	2F	2,451.31	1,634.93	816.38	주민센터
	1F	95.76		95.76	출입부, MDF실
	B1F	1,341.85		1,341.85	주차 18대

- 2층 세부공간

구분		면적(㎡)	용도
계		2,451.31	
전용면적	동주민센터	508.35	민원실, 동장실, 회의실, 서고, 휴게실 등
	자치회관	1,002.7	다목적실, 프로그램실, 생활체육실 등
	기타	123.88	동대본부, 공유주방 등
	계	1,634.93	
공용면적		816.38	화장실, 계단 및 복도 등

- 기부채납 시설에 신길3동 주민센터를 건립하고자 하는 본 안건은 2019년 신길 사러가시장 일대 특별계획구역 세부 개발계획 결정(안)에 대한 주민 열람공고 기간 중 주민들의 요청 사항 등을 반영한 것으로, 기부채납 시설로의 이전을 통해 청사 건립에 소요되는 막대한 예산을 절감하고 쾌적한 청사환경 조성 및 주민 편의시설 확충 등으로 업무 효율성 및 주민 만족도를 제고하는 데 기여할 수 있을 것으로 판단됨.

○ **대림3동 공공복합청사 건립 관리계획 변경의 건은**

- 2017년 대림3동 공공복합청사 건립으로 구의회 의결을 받았으나, 사업내용의 일부 변경 및 실시설계 용역에 따른 총 사업비 30% 이상 증액에 따라 2024년도 원활한 공사 착공을 위해 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,
- 위치는 대림3동 주민센터 부지(대림동 740-4)로서,
- 사업기간은 2017년 3월부터 2026년 1월까지임.
- 시설 규모는 당초 연면적 2,016.6㎡, 지하2층 및 지상4층으로 신축 예정이었으나, 연면적 2,239.99㎡, 지하1층 및 지상5층으로 규모를 변경함.
- 경찰서와의 협의 결과 1층에 포함될 예정이었던 파출소를

단독으로 신축 추진하겠다고 회신해 옴에 따라 공공복합청사에서 파출소를 배제하고, 서울시 투자심사 재심사 결과를 반영하여 시니어클럽(4층) 등을 추가 조성하는 등 동청사 면적 조정 및 층별 구성을 일부 변경함. 이에 따라 소요 예산도 55억 7,900만원에서 138억 9,800만원으로 83억 1,900만원 증액함.

- 변경내역

구 분	변경 전	변경 후	
위 치	대림동 740-4	좌 동	
면 적	2,016.6㎡	2,239.99㎡	
규 모	지하2층/지상4층	지하1층/지상5층	
내 용	5층	-	생활체육실, 주민휴게실
	4층	다목적강당, 프로그램실, 민원실	시니어클럽, 프로그램실
	3층	체력단련실, 북카페, 회의실	다목적 강당
	2층	주민센터 직무공간, 휴게실, 상담실	동장실, 주민센터 직무공간, 동대본부, 휴게실
	1층	파출소, 작은도서관	동주민센터 민원실
	지하1층	주차장, 식당, 창고, 설비시설	부설주차장(9대), 전기·기계실, 창고 등
	지하2층	주차장, 자료실, 프로그램실	-
예 산	5,579백만원 (구 3,727 특 1,359 경찰서 493)	13,898백만원 (구 11,598 특 2,300)	

- 대림3동 공공복합청사 건립은 지역 주민의 오랜 숙원사업으로서 노후화된 건물로 인한 안전사고 위험을 방지하고 주민 편의성을 제고하는데 기여할 수 있을 것으로 판단됨.

○ **신길12구역 사회복지 복합시설 건립 관리계획 변경의 건은,**

- 신길 12구역 기부채납지에 아동·여성에 특화된 공공복합 복지시설을 건립하고자 2019년 구의회 의결을 받았으나, 사업 내용 일부 변경 및 실시설계 용역에 따른 총 사업비 30% 이상 증액에 따라 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,
- 위치는 신길동 4966이며,
- 사업기간은 2020년 5월부터 2026년 7월까지임.
- 당초 연면적 5,279㎡로 중·장년층 및 아동과 여성의 종합적 복지 복합시설을 내용으로 건립 예정이었으나, 행정안전부의 중앙투자심사 결과 중·장년층을 위한 복합시설에 대해서는 유사 기능 시설의 기 운영 등으로 인해 타 자치구 대비 필요성 및 시급성이 낮은 것으로 판단되어 재검토 통보를 받음에 따라 중·장년층을 위한 복합시설 조성을 제외하고 연면적을 5,597㎡로 조정함. 이에 따른 소요예산을 186억 1,600만원에서 264억 1,300만원으로 증액하였는데, 이는 실시설계 용역 중간보고 결과, 물가 및 인건비 상승과 요구사항 설계 반영 등으로 인한 사업비 증가액을 반영한 금액임.

- 변경내역

구 분	변경 전	변경 후
위 치	신길동 4966	좌 동
면 적	5,279㎡	5,597㎡
규 모	지하2층/지상4층	좌 동
내 용	중·장년층 및 아동, 여성의 종합적 복지 복합시설	아동·여성 특화된 가족중심 문화복지 복합시설
예 산	18,616백만원 (국 2,248 시 1,114 구 15,254)	26,413백만원 (국 1,379 시 1,889 구 23,145)

- 신길12구역 사회복지 복합시설 건립으로 아동·여성에게 특화된 가족중심 문화복지 수요를 충족할 수 있을 것으로 판단됨.

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 제출하여야 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 재산관리 총괄 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 구분에 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