

# 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

## 심 사 보 고 서

2017. 3. 6.

행정위원회

### 1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2017년 2월 16일

나. 제 출 자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2017년 2월 22일

라. 상정일자 : 제199회 영등포구의회 임시회

제4차 행정위원회(2017. 3. 3.) 상정 의결

### 2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재정국장 서종석)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「같은 법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 의하여 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획(안)을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

- ① **【복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득】**
  - 아동·청소년, 여성 및 어르신 남녀노소를 아우르는 주민 대상복지서비스를 제공하는 지역 밀착형 복합복지시설 확충을 통해 공공시설의 효율적인 운영과 주민복지 증진에 기여
  - 아동·청소년, 여성, 어르신 복지자원 및 프로그램 공유로 서비스의 효율성 증대.
- ② **【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부**

**채납(취득)】**

- 전력설비 정비사업(지중화) 시행으로 영등포도심권 도시재생 핵심사업 실현 및 도시재생 기틀 마련
- 전선 등의 난립으로 도시미관 저해와 보행에 지장을 초래하고 있는 삼각지지역 도시환경 개선

**3. 2017년도 공유재산 관리계획 계상 재산**

**① 복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득(지하1층~지상3층)**

- 지하1층, 지상1층, 2층, 3층 여성 및 아동·청소년 등 주민복지시설

재산표시			추정가액 (천원)	취득시기	취 득 사 유	토지 소유자
지목	소 재 지	수량(m <sup>2</sup> )				
건물	영등포구 도영로22길 36 (영등포동 645-20)	887.23 (지하1층 지상1~3층)	1,149,583	2017년 4월~ 12월 (매입 및 소유권이전)	여성 및 아동·청소년 등 주민복지센터 건립	(주)디케이텍 엔지 니어링

**② 【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득)】**

- 재산의 양여(우리구→한전)

재산표시			양여대상 수량(m <sup>2</sup> )	과표 또는 평 가 액 (천원)	양여 시기	양여사유 및 근거법령	양수자
지목	소재지	일단의 수량(m <sup>2</sup> )					
건물	영등포구 영등포동 3가 19-3	546.24	546.24	113,383	2017 년 3월	양여 건물 철거 후 영등포 삼각지지역 전력설비 지중화 사업을 위한 배전 스테이션 건립  - 「공유재산 및 물품관리법」 제40조	한국 전력 공사

○ 기부채납(한전→우리구)

재산표시			추정가액 (천원)	취득시기	취 득 사 유
지목	소 재 지	수량(㎡)			
건물	영등포구 영등포동3가 19-3	1,008 (지상1층~ 지상7층)	3,120,000	2019년 12월	양여 건물 철거 후 전력설비 지중화 사업을 위한 배전스테이션 건립 후 공공시설 기부채납

4. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원 : 최광목)

- 본 안건은 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「같은 법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 의거 10억 이상 공유재산의 취득·처분에 따른 2017년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.
- 먼저, 복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득 안건은 영등포동에 위치한 구립 영등포어르신복지센터(지상4~5층, 영등포동소재)가 있는 규모 지하1층~지상 6층 건물 중 공실인 지하1층~3층 건물을 매입하여 여성 및 아동·청소년 등 주민 복지시설 기능을 확대하여 복합복지 시설을 건립 하고자 공유재산 관리계획을 제출 하여 의회 의결을 받고자 하는 것으로서,
- 현재, 우리구 여성인구는 18만5천명이며 능력 계발 및 재취업 교육이 필요한 30~64세 여성은 10만1천명으로 55%를 차지하고 있어, 여성들에게 실질적인 도움을 줄 수 있는 지원 확대가 필요함.
- 따라서, 여성을 위한 능력계발 및 취·창업 지원 교육, 문화 프로그램 등 종합적 복지 서비스를 제공할 수 있는 중·장년층 문화센터 성격의 복합복지시설을 마련하기 위하여 기존의 어르신여가 복지시설이 있는 건물을 상반기 중 매입, 복합시설을 건립함으로써 건물사용 및 관리의 일원화로 효율성 증대 및 주민복지 증진에 기여

할 수 있을 것으로 사료됨.

- 총 소요예산은 39억 2,800만원으로 발전소(마포구 소재 「서울복합화력 발전소」) 주변지역 지원금 19억7,000만원 (특별지원사업비)이 1분기 중 배정 예정이며, 구비 19억5,800만원은 2017년도 세출 예산 등에 이미 확보되어 있어 사업 추진상 재정적인 문제점은 없는 것으로 판단됨.
  
- 다음으로 삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득) 안건은  
우리 구 소유 행정재산 부지 상 노후 건축물을 한전에서 철거하고 당해 부지에 건축물을 신축하여 지하층에 배전스테이션을 입지하고자 공유재산 관리계획을 제출하여 의회 의결을 받고자 하는 것으로서,
  
- 추진경위를 살펴보면, 2017.1월 영등포도심권 도시재생 핵심사업 추진에 따른 전력설비 정비사업(삼각지지역 배전스테이션 건립)실행계획 수립, '17.2월 영등포 삼각지 전력설비 정비사업을 위한 행정재산 용도폐지, 처분 및 취득계획 등 공유재산 심의회를 마쳤고 2019.12월까지 완료 예정인 사업임.
  
- 이와 관련하여 공유재산 관리계획안에 따르면, 현재 행정재산을 일반재산으로 전환하고, 기존 건축물은 한전에 양여한 후 한전에서 건축물을 신축하여 우리구에 기부채납하는 것으로서,
  
- 한전에서 사용하게 되는 지하1,2,3층의 배전스테이션과 지상8층 홍보관은 삼각지지역 전력설비 준치시까지 구분지상권과 구분소유권 설정하여 독립적으로 사용하고, 지상1층부터 7층까지 건축물은 우리구에 일부 기부채납하는 것임.
  
- 위 전력설비 정비사업(삼각지지역 배전스테이션 건립)은 영등포 도심권 도시재생 핵심사업 실현 및 도시재생 기틀 마련과, 전선 및 전신주 등의 난립으로 도시미관 저해와 보행에 지장을 초래하고 있는 삼각지지역 도시환경을 개선하고자 하는 목

적의 공익사업으로서,

- 지방자치단체가 행정재산인 토지 및 건물을 용도폐지하고 해당 지방자치단체 이외의 자에게 대체시설 마련을 조건으로 종전 건물을 먼저 양여하여 건물을 신축하게 한 후 동 건물을 기부채납 받는 사안에 대하여 행정 자치부 유권해석(2016.12.21. 질의답변, 행정자치부 회계제도과)에 따르면,
  
- 대체시설의 기부채납 선행행위가 없이 용도폐지된 동일 부지에서 대체 시설을 조성하여 사후에 일부를 기부채납 하는 사안은 공유재산 및 물품관리법 제40조제1항제3호 조항을 적용 할 수 없을 것이며, 영구시설물 축조와 관련하여서도 다른 대체 시설에 대한 기부채납이 선행되기 전에 양여 계약이 선행 될 수는 없다 할 것이므로 동 시행령 제9조제1항제7호를 적용하여 영구시설물 축조를 허용하는 것은 곤란하다고 유권해석을 하고 있음.
  
- 반면, 우리구 고문변호사 자문내용으로는 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 공유재산 취득과 처분에 대한 계획을 수립하고 구의회에 의결을 받으면 사업추진 가능하며, 법에 따라 공유재산 양여는 용도폐지에 갈음하는 시설을 제공한 경우에 양여할 수 있고 '제공'의 형식에 대해서는 명시화되어 있지 않으므로, 토지와 건물 중 건물만 한전에게 양여하고, 한전이 신축한 건물 중 지상층 부분을 기부채납 받는 것이 가능하며, 해당 토지에 한전에게 건물 소유를 위한 지상권을 설정하는 것 또한 가능할 것으로 보임으로 회신 하고 있음.
  
- 따라서, 위 전력설비 정비사업(삼각지지역 배전스테이션 건립) 추진은 타당하다고 사료되며, 다만, 관련 공유재산 양여 등은 행정자치부 유권해석을 참고하여, 향후 한전과의 협의 과정등을 통하여 면밀히 검토 후 처리해야 할 것으로 사료되며, 또한 일부 기부채납 사항도 신중을 기해야 할 것으로 사료 됨.

## 5. 수정안 요지

### ○ 수정이유

- 【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득)】 건은 공유재산 및 물품관리법에 따른 공유재산 양여 및 한전과의 협의 과정 등에 대하여 심도 있는 논의와 검토가 필요한 것으로 사료됨.

### ○ 주요 내용

- 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안의 목록에서 【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득)】 건 삭제
- 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안 목록 수정

원안	수정안
① 복합복지시설 건립을 위한 공유재산 (건물) 취득	① 좌동
② 【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납 (취득)】	② 삭제

- 기타 부분은 구청장이 제출한 원안대로 의결

## 5. 심사결과 : 수정안 가결

# 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

의안 번호	관 련 199호
----------	-------------

제안년월일 : 2017. 3. 3.

제 안 자 : 마숙란 위원 외 1명

## 1. 수정 이유

- 【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득)】 건은 공유재산 및 물품관리법에 따른 공유재산 양여 및 한전과의 협의 과정 등에 대하여 심도 있는 논의와 검토가 필요한 것으로 사료됨.

## 2. 주요 내용

- 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안의 목록에서 【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득)】 건 삭제
- 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안 목록 수정

원안	수정안
① 복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득	① 좌동
② 【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득)】	② 삭제

· 기타 부분은 구청장이 제출한 원안대로 의결

## 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안에 대한 수정안

2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안 중 일부를 다음과 같이 수정  
한다.

- 세부안건인 【삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(취분) 및  
기부채납(취득)】 건을 삭제함.

- 2017년도 제1차 수시분 관리계획총괄표(별첨)
- 2017년도 제1차 수시분 취득 대상 재산 목록(별첨)

# 공유재산 관리계획

## 2017년도 제1차 수시분 관리계획총괄표

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고	
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수 량	금액		
취 득	계	토 지 건 물 기 타	1	887.23	1,149,583				1	887.23	1,149,583	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타	1	887.23	1,149,583				1	887.23	1,149,583	
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타 취 득 (기부채납)	토 지 건 물 기 타										

# 2017년도 제1차 수시분 취득 대상 재산 목록

## ① 복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득

일련 번호	재산표시			추정가액 (천원)	취득시기	취 득 사 유	비고
	지목	소 재 지	수량(m <sup>2</sup> )				
1	건물	영등포구 도영로22길 36 (영등포동 645-20)	887.23 <i>m</i> <sup>2</sup>	1,149,5 83	2017년 4월~ 12월(매입 및 소유권 이전)	여성 및 아 동·청소년 등 주민복지센터 건립	

# 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

의안 번호	199
----------	-----

제출년월일 : 2017. 2.

제출자 : 영등포구청장

## 1. 제안 이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례」 제11조의 규정에 의하여 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

## 2. 주요 내용

### □ 복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득 건

- 규모 지하1층~지상6층의 건물 중 현재 공실인 민간 소유분(지하1층~지상3층)의 건물을 매입하여 신규 매입 건물에 여성·아동·청소년 등이 활용할 수 있는 주민복지시설 설치하여
  - ※ 지상4층~지상6층은 구립 영등포어르신복지센터로 사용 중
- 아동·청소년·여성부터 어르신까지 남녀노소 전 세대 수요에 부응하는 밀착형 복합복지시설 건립

### □ 삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득) 건

- 영등포 도심권 도시재생 핵심사업 시행에 따른 전력설비 정비사업 추진을 위해 배전스테이션 건립 예정지인 영등포동3가 19-3의 재산(건물)을 한국전력공사에 양여하고
- 한국전력공사에서 해당위치에 건물을 신축(지하3층, 지상8층)한 후 우리구 소유분(지상1층~지상7층)을 기부채납 받아 복지시설등으로 활용

# 공유재산 관리계획

## 2017년도 제1차 수시분 관리계획총괄표

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고	
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수 량	금액		
취 득	계	토 지 건 물 기 타	1	887.23	1,149,583	1	1,008	3,120,000	2	1,895.23	4,269,583	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타	1	887.23	1,149,583				1	887.23	1,149,583	
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타 취 득 (기부채납)	토 지 건 물 기 타				1	1,008	3,120,000	1	1,008	3,120,000	2019년 취득
취 분	계	토 지 건 물 기 타	1	546.24	113,383				1	546.24	113,383	
	4. 매 각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타	1	546.24	113,383				1	546.24	113,383	
	6. 교환으로 처분	토 지 건 물 기 타										

# 2017년도 제1차 수시분 취득 대상 재산 목록

## ① 복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득

일련 번호	재산표시			추정가액 (천원)	취득시기	취 득 사 유	비고
	지목	소 재 지	수량(m <sup>2</sup> )				
1	건물	영등포구 도영로22길 36 (영등포동 645-20)	887.23m <sup>2</sup>	1,149,583	2017년 4월~ 12월(매입 및 소유권 이전)	여성 및 아동· 청소년 등 주민 복지센터 건립	

## ② 삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득)

### □ 재산의 양여(우리구→한전)

일련 번호	재산표시			양여대상 수량(m <sup>2</sup> )	과표 또는 평 가 액 (천원)	양여 시기	양여사유 및 근거법령	양수자	비고
	지목	소재지	일단의 수량(m <sup>2</sup> )						
1	건물	영등포구 영등포동 3가 19-3	546.24	546.24	113,383	2017년 3월	양여 건물 철거 후 영등포 삼각지지역 전력설비 지중화 사업을 위한 배전 스테이션 건립 ※ 근거법령 - 공유재산 및 물품 관리법 제40조	한국 전력 공사	

### □ 기부채납(한전→우리구)

일련 번호	재산표시			추정가액 (천원)	취득시기	취 득 사 유	비고
	지목	소 재 지	수량(m <sup>2</sup> )				
1	건물	영등포구 영등포동3가 19-3	1,008 (지상1층~ 지상7층)	3,120,000	2019년 12월.	양여 건물 철거 후 전력설비 지중화 사업을 위한 배전 스테이션 건립 후 공공시설 기부채납	

# 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

연번	①
----	---

1. 안 건 : 복합복지시설 건립을 위한 공유재산(건물) 취득의 적정 여부

2. 요구부서 : 가정복지과

3. 심의요구내역

## 가. 재산의 표시

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

재산의 표시(m <sup>2</sup> )			소유자	재산가액(천원)				비고
소재지	취득현황			토지		건물		
	토지	건물		공시지가(천원/m <sup>2</sup> )	금액	단가(천원/m <sup>2</sup> )	금액	
도영로 22길 36 (영등포동 645-20)	-	887.23 [지하1층 지상1~3층]	(주)디케이텍 엔지니어링	-	-	1,296	1,149,583	집합건물 (시가표준액)

## 나. 사업근거

- 사회복지사업법 제34조(사회복지시설의 설치)
- 청소년기본법 제47조(청소년활동의 지원)
- 아동복지법 제4조(국가와 지방자치단체의 책무) 및 제53조(아동전용시설의 설치)
- 양성평등기본법 제45조(양성평등정책 관련 기관 등)
- 서울시 영등포구 양성평등기본조례 제14조(관련시설의 설치·운영)
- '17년 발전소주변지역 특별지원사업 지원계획 통보 (한전 '16.12.22)

## 다. 사업개요

- 사업의 목적 및 용도
  - 사업목적 : 아동·청소년, 여성부터 어르신까지 남녀노소 전 세대 수요에 부응하는 지역 밀착형 복합복지시설을 건립하여 주민 복지서비스 증진에 기여하고자 함

- 용 도 : 여성 및 아동·청소년 등 주민복지시설
- 사업기간 : 2017. 2 ~ 2017.12
- 소요예산 : 1,700백만원 (국비) / 일반회계
- 사업규모
  - 건립규모 : 대지 430 $m^2$ , 4개층 연면적 887.23 $m^2$ (지하1층~지상3층)
  - 시설구분 : 주민복지시설
  - 주요내용
    - 건물매입 및 리모델링 : 4개 층 887.23 $m^2$
    - 매입예정가 : 1,700백만원

층 별	연면적( $m^2$ )		건립용도(안)	비고
계	1,525.36	1,525.36		
지하1층	887.23	289.74	여성 및 아동·청소년 등 주민복지시설	신설(안)
지상1층		183.87		
지상2층		215.81		
지상3층		197.81		
지상4층	638.13	225.21	교육실, 정보화교실, 사무실, 휴게실, 안내데스크	구립영등포 어르신복지센터 운영 중 (2014. 4월개관)
지상5층		212.71	운동프로그램실, 물리치료실, 상담실	
지상6층		200.21	강당, 다목적실(체육실) 등	

## 라. 추진배경 및 필요성

- 건립예정 건물은 규모 지하1층~지상6층 건물로서 4층~6층은 어르신 여가복지시설 구립영등포어르신복지센터(2014. 4월 개관)로 사용 중임
- 현재 공실 상태인 지하1층~지상3층은 민간 소유로서 관리가 이원화되어 건물사용 및 관리 등에 어려움이 있음
- 여성 대상 교육공간 협소 및 복지회관 부재로 인하여 여성 대상 다양한 복지와 서비스 제공에 어려움이 있으므로, 현 위치에 설립을 통하여 여성들에게 다양한 교육과 정보 제공으로 여성 역량강화 및 사회참여기회 활성화
- 아동·청소년 대상 복지시설이 현저히 부족하므로 아동·청소년 대상

- 서비스를 확대하여 접근성 강화 및 다양한 서비스와 프로그램 제공
- 이에 민간 소유분을 매입하여 어르신복지, 여성 및 아동·청소년 복지서비스를 아울러 제공하는 복합복지시설을 건립함으로써 공공시설의 효율적인 운영과 복지시설기능 확대 강화를 통한 주민복지 증진에 이바지하고자 함

#### **마. 추진 경위**

- '16. 12. 22 : 발전소주변지역 특별지원사업 지원 계획 통보
- 영등포어르신복지센터(지상4~5층, 영등포동 소재) 건물 중 공실인 지하1층~3층 건물을 매입하여 여성 및 아동·청소년 등 복합복지시설 건립

#### **바. 추진효과**

- 아동·청소년, 여성 및 어르신 남녀노소를 아우르는 주민 대상 복지서비스를 제공하는 지역 밀착형 복합복지시설 확충을 통해 공공시설의 효율적인 운영과 주민복지 증진에 이바지하고자 함
- 아동·청소년, 여성, 어르신 복지자원 및 프로그램 공유로 서비스의 효율성 증대

#### **사. 향후 추진일정**

- '17. 3월 : 건물 감정평가 실시
- '17. 4월 ~ 12월 : 건물 매입 및 소유권 이전



# 2017년도 제1차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

연번	②
----	---

1. 안 전 : 삼각지지역 배전스테이션 건립을 위한 영등포동3가 19-3 양여(처분) 및 기부채납(취득) 적정여부
2. 요구부서 : 어르신복지과
3. 심의요구내역

## 《재산의 양여(처분)》

### 가. 재산의 표시

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

재산의 표시(m <sup>2</sup> )		양여대상 수 량	과표 또는 평 가 액 (천원)	양여시기	양수자	양여사유 및 근 거 법 령
지 목	소재지					
건물	영등포동 3가 19-3	546.24	546.24	113,383 (시가표준액)	2017. 3. 한국전력 공 사	(사유)삼각지지역 전력 설비 지중화 사업 추진 (근거) 「공유재산 및 물 품관리법」 제40조

### 나. 사업목적 및 방식

#### ○ 목 적

- 전력설비 정비사업(지중화) 시행으로 영등포도심권 도시재생 핵심사업 실현 및 도시재생 기틀마련
- 전선 등의 난립으로 도시미관 저해와 보행에 지장을 초래하고 있는 삼각지지역 도시환경 개선

#### ○ 방 식

- 현재 행정재산을 일반재산으로 전환하고, 기존 건축물을 한전에 양여하여 한전에서 건축물 철거 및 신축
- 한전에서 사용하게 되는 지하층의 배전스테이션 및 지상 8층 홍보관은 삼각지지역 전력설비 준치 시까지 구분지상권과 구분소유권 설정

**다. 사업기간 : 2017. 3. ~ 2019. 12.**

**라. 소요예산 : 비예산**

**마. 사업규모**

- 시 행 자 : 한국전력공사(남서울지역본부)
- 사 업 비 : 98억 원(건축물 건립 68억 원[우리 구 기부채납 31억 원], 배전스테이션 구축비 30억 원)
- 건축계획(안)
  - 규 모 : 지하3층/지상8층, 연면적 2,016㎡(우리 구 사용 1,008㎡)
  - 용 도 : 지하층(배전스테이션), 지상층(주차장, 공공시설, 한전 홍보관)
    - ▶ 공공시설 : 필로티주차장(지상1층), 대한노인회(지상2~5층), 데이케어센터 등(지상6~7층)
    - ▶ 한전사용 : 배전스테이션(지하 1~3층), 홍보관(지상 8층)

**바. 기준가격: 113,383천 원(시가표준액)**

**사. 계약방법: 양여계약 체결(우리구-한전)**

**아. 근 거**

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제40조(양여)
  - 행정재산의 용도를 폐지한 경우에 그 용도에 갈음할 다른 시설을 마련하여 제공한 자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 양여하는 경우 할 수 있음
- 「영등포도심권 도시재생 핵심사업 추진에 따른 전력설비 정비사업(삼각지 지역 배전스테이션 건립) 실행계획」 (구청장방침, 도시계획과-370호 [2017. 1. 10.])

**자. 향후일정**

- 2017. 3. : 실시협약 및 양여계약 체결(구-한전)
- 2017. 4. ~ 2019. 12. : 설계, 철거, 시공, 준공, 등기(구, 한전)

**차. 사업추진시 문제점 및 대응방안**

- 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 기존 건축물 양여와 관련하여 행정자치부 유권해석과 우리 구 고문변호사 자문내용이 상충
  - 행정자치부는 '관련 법령 상 양여는 용도 폐지되는 부지 이외의 부지에 그 용도에 갈음할 시설을 조성하는 경우 가능'하다고 하고 있으며,
  - 우리 구 고문변호사는 '관련 법령 상 양여의 조건인 대체시설 마련에 대한 제공 형식이 명확히 제시되어 있지 않으므로 동일 부지에 대체시설 마련은 가능'하다는 의견임
  - 위와 같은 사항이 발생된 것은 행정자치부에서는 '양여란 아무런 대가 없이 공유재산의 처분이라는 점에서 공유재산에 불이익이 발생하지 않도록 매우 제한적으로 해석'한 것으로 판단됨.
  - 다만, 전력설비 정비사업은 특정 개인을 위한 특혜 등이 전혀 없이 한 전과 우리 구가 함께 추진하는 공익사업임을 감안하여, 앞으로 체결하게 되는 실시협약 과정에서 공유재산에 불이익이 없도록 면밀한 협약 내용 검토 후 협약 체결

## 《재산의 기부채납(취득)》

### 가. 재산의 표시

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

주관부서	재산의 표시(m <sup>2</sup> )			기부자	재산(건물)가액 (천원)	
	소재지	취득현황			단가	금액
		토지	건물			
어르신복지과	영등포동3가 19-3	-	1,008	한국전력 공사		3,120,000

※ 기부채납 금액은 2016년 한전 건설분야 표준단가(예산편성자료) 기준으로 산정

### 나. 사업근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제7조(기부채납)
  - 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라

- 받을 수 있으나 기부하려는 기부에 조건이 붙은 경우에는 받아서는 아니됨
- 다만, 제40조제1항제3호(양여)에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우 기부에 조건이 붙지 않은 것으로 봄
- 「영등포도심권 도시재생 핵심사업 추진에 따른 전력설비 정비사업(삼각지지역 배전스테이션 건립) 실행계획」 (구청장방침, 도시계획과-370호[2017. 1. 10.])

#### 다. 사업개요

- 위 치 : 영등포구 영등포동3가 19-3호(토지면적 298 $m^2$ )
- 규 모 : 지하 1~3층(배전스테이션), 지상 1~8층(주차장, 공공시설, 한전 홍보관)
  - 공공시설 : 필로티주차장(지상1층), 대한노인회(지상2~5층), 데이케어센터 등(지상6~7층)
  - 한전사용 : 배전스테이션(지하 1~3층), 홍보관(지상 8층)
- 구 기부채납대상 : 필로티주차장(지상1층), 대한노인회(지상2~5층), 데이케어센터 등(지상6~7층)
- 사업비 : 98억 원(사업시행자: 한국전력공사 남서울지역본부)
  - 건축물 건립 68억 원(우리 구 기부채납 31.2억 원), 배전스테이션 구축비 30억 원
- 사업기간 : 2017. 3. ~ 2019. 12.

#### 라. 추진 경위

- 2016. 6. 10. : 전력설비 정비사업 업무협약(MOU) 체결(우리구-한전)
- 2016. 7. 4. : 전력설비 정비사업 T/F 구성 운영계획 수립
- 2016. 7.~ 9. : T/F 회의 및 집중토의를 통한 부지선정 등 업무 추진
- 2016.10.~12. : 한전에 건축물·토지 권원 확보에 대한 법적 사항 등 검토

#### 마. 추진효과

- 전선 등의 난립으로 도시미관 저해와 보행에 지장을 초래하고 있는 삼각지지역 도시환경 개선을 통한 영등포도심권 중심지로 도약할 기틀 마련
- 대한노인회(영등포지회)에서 사용중인 노후한 건물을 신축하여 어르신에게 쾌적한 공간 제공

- 공공건축물 무상제공(기부채납)에 따른 예산 절감(31.2억 원) 및 외부 관광객 유치 효과 예상



#### 바. 향후일정

- 2017. 3.: 실시협약 및 양여계약 체결(구-한전)
- 2017. 4. ~ 2019. 12.: 설계, 철거, 시공, 준공, 등기(구, 한전)

# 위 치 도



# 현 장 사 진

