

현행	개정(안)
1. 용도폐지하여 매각함이 유리하다고 인정되는 경우 2. 재산의 가치를 손상시킬 우려가 있는 경우 3. 재산의 구조와 형질을 변경하거나 시설물의 설치 또는 가공 등으로 행정재산으로서의 사용에 지장을 초래할 우려가 있는 경우	1. (현행과 같음) (삭제) 3. (현행과 같음)

서울특별시영등포구구유재산관리계획(안) 심사보고서

2000. 12. 19.
행정위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2000년 11월 25일 영등포구청장 제출
 나. 회부일자 : 2000년 11월 27일 회부
 다. 상정일자 : 제77회(제2차정례회) 제1차 위원회(2000년 12월 2일) 상정의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재무국장 홍성배)

가. 제안이유

지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조제2항, 서울특별시영등포구구유재산관리조례 제36조제4항의 규정에 의하여 2001년도 서울특별시영등포구구유재산관리계획을 수립하여 서울특별시영등포구의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

나. 주요골자

- 1) 청소년문화회관(유-스프라자) 건립을 위한 시유건물 및 토지의 매입.
- 2) 당산동 시범·외기노조아파트 재건축사업 부지내 포함된 구유지 4필지(기능이 상실되어 용도폐지된 도로)를 사업시행자에게 매각.
- 3) 영등포동 순영아파트 신축공사부지내 구유지(지목상 도로) 5필지를 용도폐지하여 사업시행자에게 매각.

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 : 김대완)

본 관리계획(안)의 제안사유는 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조제2항과 서울특별시영등포구구유재산관리조례 제36조제1항의 규정에 의거 2001년도 우리구에서 예정가격이 1억 원 이상 되는 재산의 매입 1건, 매각 2건을 시행하는 내용으로서 매입계획(안)은 신길2동 107의2에 위치한 전평 733평, 대지 483평의 서울특별시 소유건물을 현재 총포화약안전기술협회에서 사용중인 바 매입비를 서울시로부터 특별교부금 15억 원을 지원받아 매입하여 「청소년 문화의 집(유-스프라자)」를 건립하는 내용으로서 우리구의 지역특성상 청소년의 정서에 유해한 환경이 도처에 산재하여 청소년의 건전한 정서함양을 위한 공간확보가 절실한 실정에 있으며 비교적 양호한 입지조건에 있는 타당성 있는 매입계획(안)이나 2001년도 우리구 예산에 반영되지 않아 추경에 약 10억 원의 매입예산을 반영

하여야 하는 문제점이 있고, 매각하는 당산동 121-250외 3필지 1,819㎡(550평)은 당산동 시범아파트와 외기노조아파트 재건축사업 부지내 용도폐지된 십자형도로를 상기 재건축조합에 매각하는 것으로 이를 매수조건으로 사업계획이 승인된 것이나 현재 매수자가 주택건설사업계획승인조건을 취소하고 대상토지를 무상 양도하라는 취지의 소송이 진행중에 있으며 조합에서 매수신청을 보류하고 있어 소송결과에 따라 매각절차가 진행되어야 할 사안이며, 또한 영등포1동 545-45외 4필지 179㎡(54평)은 건축중인 순영아파트 신축공사 부지내 도로를 용도폐지하여 사업시행자에게 매각하는 사항이나 용도폐지후 준공전 60일 전까지 매수토록 한 승인조건을 변경하였으나 현재 공사착공 후 용도폐지가 진행중에 있어 용도폐지가 완료되는 2001년 2월 이후 매각이 가능한 실정이며, 상기 매각 2건은 주택건설촉진법 제24조의 「주택건설촉진법에 의한 주택건설사업」을 목적으로 우리구에서 사업부지내 구유지를 일정한 기한 내에 매수하는 조건으로 사업계획을 승인한 사항으로서 지방재정법 제77조와 우리구 구유재산관리조례 제36조제1항에 따른 적법한 계획(안)으로 판단되나, 다만 당산동 121-250외 3필지에 대한 매각수입이 24억 9,500만원이나 2001년도 세입예산에 계상되지 않은 것은 매수자인 조합이 현재 소송 중에 있고 매수기한이 2002년 4월까지로 매수시점의 판단이 어려우므로 구체적인 윤곽이 드러나는 2001년도 추경 또는 2002년 정기예산에 반영되어야 할 것으로 사료되는 바 설명자료를 참고하시고 심도있는 심사가 요구됨.

4. 심사결과 : 원안 가결

서울특별시영등포구구유재산관리계획(안)

의안
번호

157

제출년월일 : 2000. 11. 25.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안사유

지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조제2항, 서울특별시영등포구구유재산관리조례 제36조제4항의 규정에 의하여 2001년도 서울특별시영등포구구유재산관리계획을 수립하여 서울특별시영등포구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요골자

- 가. 청소년문화회관(유-스프라자) 건립을 위한 시유건물 및 토지의 매입.
- 나. 당산동 시범·외기노조아파트 재건축사업 부지내 포함된 구유지 4필지(기능이 상실되어 용도폐지된 도로)를 사업시행자에게 매각.
- 다. 영등포동 순영아파트 신축공사부지내 구유지(지목상 도로) 5필지를 용도폐지하여 사업시행자에게 매각.

3. 2001년도 구유재산관리계획 계상 재산 (목록 : 별첨)

- 매 입(현재 서울특별시 소유재산)
 - 대 상 : 신길2동 107-2 [1건, 건물2동/733평 및 대지1필지/483평]
 - 예정가 : 2,495백 만원 (토지 : 2000공시지가, 건물 : '98감정평가액 기준)
- 매 각(현재 영등포구 소유토지)
 - 대 상 : 당산동 121-250외 8필지 [2건, 9필지, 1,998㎡(604평)]
 - 예정가 : 2,620백 만원 (2000년 공시지가 기준)

구유재산관리계획 2001년도 관리계획 총괄표

회계명 : 일반회계

(단위: 천 원)

구 분			상반기			하반기			합계			비 고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지				1	1필지 1,597㎡	1,676,850	1	1필지 1,597㎡	1,676,850	■충포화약안전기술협회사 용 사유재산 매입 ○ 물건 : 신길2동107-2 - 대지 : 1필지, 1,597㎡ - 건물 : 2동, 2,423㎡ 본관(3층) : 1,500㎡ (現 충포화약안전협회사용) 별관(3층) : 923㎡ (現 교통장애인협회 사용)
		건물				1	2동 2,423㎡	818,970	1	2동 2,423㎡	818,970	
	1.매입	토지				1	1필지 1,579㎡	1,676,850	1	1필지 1,579㎡	1,676,850	
		건물				1	2동 2,423㎡	818,970	1	2동 2,423㎡	818,970	
	2.기타 취득 (교환)	토지										
		건물										
처분	계	토지	1	5필지 179㎡	164,680	1	4필지 1,819㎡	2,455,650	2	9필지 1,998㎡	2,620,330	1. 당산·외기노조아파트 사업 부지내 용도폐지 십자형도로 ○ 물건 : 당산동 121-250 외 3 - 대지 : 4필지, 1,819㎡ - 2000공시지가 : 2,455,650천 원 2. 순영아파트 신축사업부 지내 지목상 도로 (용도 폐지 추진중) ○ 물건 : 영등포동585-45 외 4 - 대지 : 5필지, 179㎡ - 2000공시지가 : 164,680천 원
		건물										
	3.매각	토지	1	5필지 179㎡	164,680	1	4필지 1,819㎡	2,455,650	2	9필지 1,998㎡	2,620,330	
		건물										
	4.기타 처분 (교환)	토지										
		건물										
		토지										
		건물										

2001년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m', 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	취 득 시 기	취 득 사 유	취득재산소유자 주소 · 성명	비 고
	지목	소 재 지	수량					
1	계			2,495,820	2001년도 [市특별교부금(15억원)수령 및 잔여재원(추경) 확보후]	- 당초 “청소년문화의 집”을 설치하고자 동 재산의 소유자인 서울특별시 무상사용 승인 신청. - 구에서 매입하여 사용토록 회신. - 서울시에 특별교부금 지원요청 → 시에서 재산매입비 일부(15억원)지원 표명. 2001년도 추경예산에 잔여매입비 및 시설비 확보계획으로 매입추진.	서울특별시	<u>“매입”</u> *현재 총포화약안전기술협회 및 교통장애인협회 사용중
	토지	신길2동 107-2	1,597	1,676,850				
	건물	신길2동107-2	2,423	818,970				

2001년도 매각대상 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m', 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시			매각대상 수 량	과표, 평가액 (2000.공시지 가 기준)	매각시기	매 각 사 유	매 수 회 망 자 주소 · 성명	비 고
	지목	소 재 지	일단의 수 량						
합 계		9필지	1,998	1,998	2,620,330				
1	소계	4필지	1,819	1,819	2,455,650	2001년 (준공전)	- 당산·외기노조 아파트 사업부지내 십자형도로 2000. 10. 11. 용도폐지 및 지목변경 (매각전제).	당산동6가 121-48 당산시범아파트 재건축조합(안용행) 당산동6가 121-282 외기노조아파트 재건축조합(서동안)	재건축사업 2001. 12 준공예정
	대지	당산동 121-250	208	208	280,800				
	대지	당산동 121-305	186	186	251,100				
	대지	당산동 121-316	1,179	1,179	1,591,650				
	대지	당산동 121-318	246	246	332,100				
2	소계	5필지	179	179	164,680	2001년 (준공전)	- 순영아파트사업 부지내 지목상 도로 2001초 용도폐지 완료 예정 (매각전제)	동작구 상도동 214-80 순영종합건설 대표이사 박영호	주택건설사업 2001. 8. 준공예정
	도로	영등포동 585-45	56	56	51,520				
	도로	영등포동 573-1	17	17	15,640				
	도로	영등포동 573-2	33	33	30,360				
	도로	영등포동 573-3	40	40	36,800				
	도로	영등포동 573-4	33	33	30,360				

청소년 문화의 집(유-스프라자) 건립을 위한

① 시유재산 매입 추진 현황**1. 매입목적**

우리구는 서울 서남권 산업중심도시로 유해시설이 밀집되어 있으나 청소년을 위한 공간이 부족하여 올바른 문화생활 영위가 열악한 바, 전용공간을 조성, 지역 청소년의 건전 육성과 올바른 가치관 확립에 만전을 기하고자 함.

2. 매입대상 토지현황

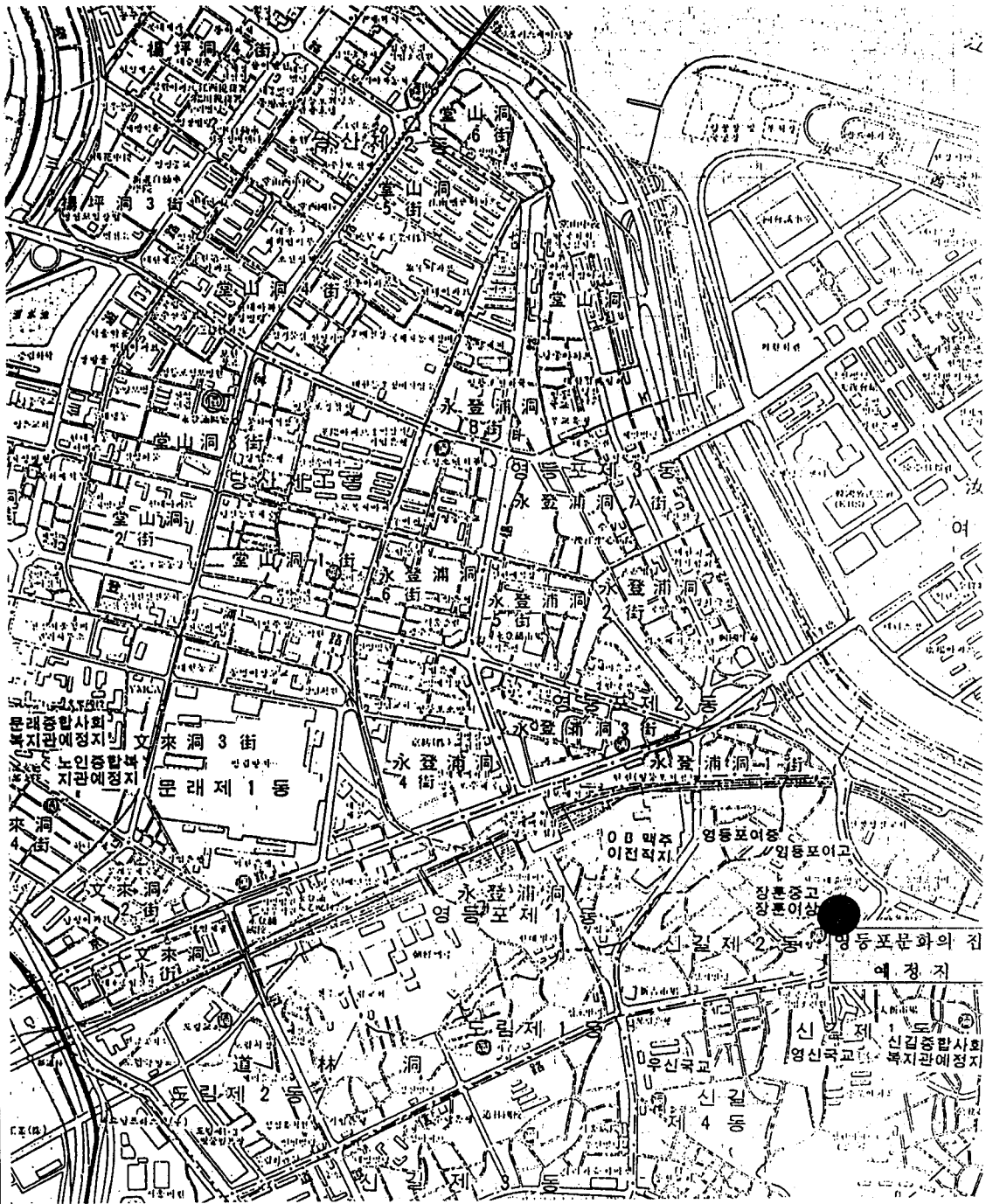
구 분	매 각 대 상 토 지	비 고
소 재 지	신길2동 107-2	
면 적	대지 : 1필지 1,597㎡ (483평) 건물 : 2개동 2,423㎡ (733평) [본관 454평, 별관 279평]	- 건물2동 : 각3층
예상가격	2,495, 820천원 [건물 818,970천원, 토지 1,676,850천원]	- 2000년 공시지가 : 건물 338천원/㎡, 토지 1,050/㎡
소 유 자	서울특별시	
이용현황	- 본관 : 총포화약안전기술협회 사용 - 별관 : 교통장애인협회 사용	- 2000. 12. 31 대부기간 만료.
주변여건	- 아파트 단지 및 주택가 - 장훈중·고·여상, 영등포여중·고 및 신길2동사무소 - 주변8m도로 인접	

3. 매입추진 경위

- 1999. 10. 19 : 가정복지타운 설치 계획
 - 구청장 방침 제1605호
- 2000. 7. 12 : 총포화약안전기술협회 사용 시유재산 활용계획 변경안
 - 가정복지타운 시설물 배치계획 변경 (구청장방침 제980호)
- 2000. 7. 18 : 청소년 전용 복지시설 “유-스프라자” 설치공간 확보요청
 - 청소년 전용공간(유-스프라자)설치계획에 따른 우리구 무상사용 요청 (영등포구 → 서울특별시)
- 2000. 8. 21 : 무상사용 요청에 대한 회신 (서울특별시 → 영등포구)
 - 시차원에서 지원은 곤란하므로 구자체 예산확보 등으로 매입설치 통보
- 2000. 11. 2 : 2001년 청소년 문화의 집 국고보조금 신청 및 사업계획서 제출 (영등포구 → 서울특별시)
- 2000. 11. 6 : 청소년 유-스프라자 건립을 위한 시유재산 무상사용 건의 (영등포구 → 서울특별시)
 - 재산매입비 기록별교부금(15억원) 2001년도에 지원 계획 (서울특별시)
- 2000. 11. 8 : 청소년 유-스프라자 건립 추진에 따른 설계변경 및 시유재산 매입방침 (구방침 제920호)
- 2000. 11. : 공유재산관리계획 공유재산심의

4. 위 치 도 : 별첨

영등포청소년문화의 집 위치도



시범·외기노조아파트 재건축사업 부지내

2 구유재산 매각 추진 현황**1. 매각대상 토지현황**

구 분	매 각 대 상 토 지	비 고
소 재 지	당산동 121-250 (208㎡) 당산동 121-305 (186㎡) 당산동 121-316 (1,179㎡) 당산동 121- 318 (246㎡)	- 당산동 시범·외기노조아파트 건축사업 부지내 용도폐지된 십자형도로.
총 면 적	4필지 1,819㎡	
예상가격	2,455,650천원	- 2000년 공시지가 : 1,350천원/㎡
지 목	대지	- 2000. 10. : 용도폐지, 지목변경
도시계획 시 설	해당없음	- 일반주거지역
소 유 자	영등포구	
이용현황	- 현재 아파트 건축사업 진행중.	- 13동 801세대 - 2000. 11월말 현재 지하 골조공사 - 2002. 6. : 준공 및 입주예정
기 타	소송중 (사업계획승인조건 취소)	- 시행자 부담으로 진입도로 개설, 기부채 납하는 면적을 무상양도하고 나머지 면 적을 매각하라는 주장. (항소심 계류중)

2. 매각추진 경위

- '99. 3. 19 : 민영주택건설사업계획 승인
 - 승인조건 : 대상토지 용도폐지후 준공 60일 이전까지 매수.
- '99. 5. 24 : 감사원 심사청구 제기 (재건축조합 → 감사원)
 - 청구내용 : 주택건설사업계획승인조건 취소.
- '99. 12. 20 : 심사청구 기각 (감사원 → 재건축조합)
- 2000. 3. 17 : 행정소송 제기 (재건축조합 → 서울행정법원)
- 2000. 7. 21 : 원고청구 기각 (1심 우리구 승소)
- 2000. 8. 11 : 원고 항소 (재건축조합 → 서울고등법원)
- 2000. 10. 7 : 대상재산 용도폐지 완료 (건설관리과)
- 2000. 10. 11 : 대상재산 지목변경 (건설관리과)
- 2000. 11. : 관리계획 공유재산심의 (건설관리과)
- 2000. 12. 7 : 항소심 1차 변론 (재건축조합, 건축과)

※ 2000. 11. 22 현재 : 지하 기초공사중

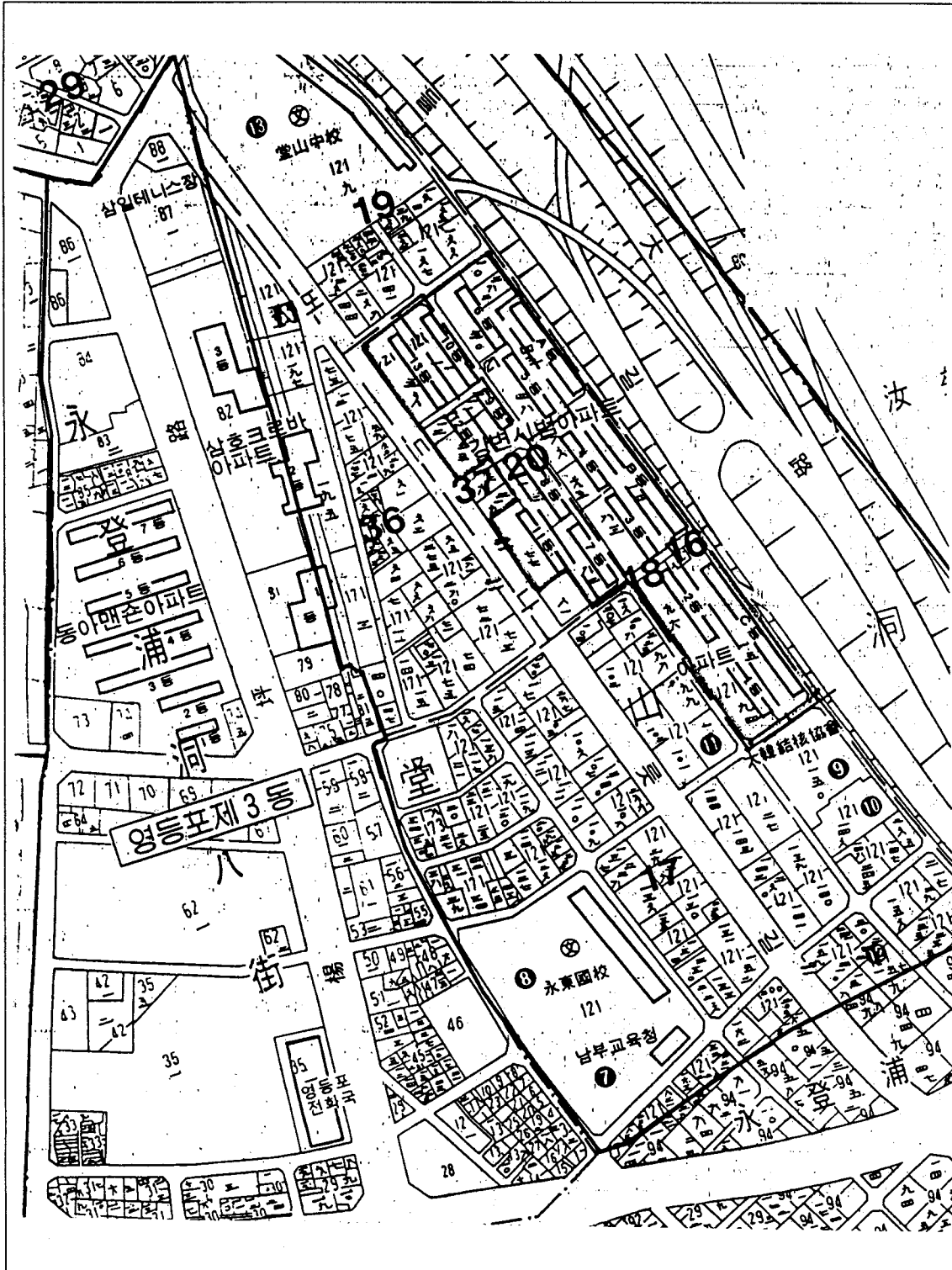
2002년 6월 : 준공 및 입주예정

※ 소송결과에 따라 대상토지의 구체적 매수시기 결정 (재건축조합)

4. 위 치 도 : 별첨

시범·외기노조아파트 재건축사업 부지내
매각대상 구유재산 위치도

■ 사업부지 □ 대상토지



순영아파트 신축공사 부지내
③ 구유재산 매각 추진 현황

1. 매각대상 토지현황

구 분	매 각 대 상 토 지	비 고
소 재 지	영등포동 545-45 (56㎡) 영등포동 573-1 (17㎡) 영등포동 573-2 (33㎡) 영등포동 573-3 (40㎡) 영등포동 573-4 (33㎡)	- 순영아파트(구 성신양회 위치) 신축공사 부지내 지목상 도로.
총 면 적	5필지 179㎡	
예상가격	164,680천원	- 2000년 공시지가 : 920천원/㎡
지 목	도로	- 용도폐지 추진중 (2001년초 완료예정)
도시계획 시 설	해당없음	- 일반주거지역
소 유 자	영등포구	
이용현황	- 현재 아파트 건축사업 진행중.	- 2동 136세대 - 2000. 1월말 현재 지하 기초공사 - 2001. 8 준공 및 입주 예정

2. 매각추진 경위

- 2000. 3. 16 : 주택건설사업계획 승인
 - 승인조건 : 대상토지 착공전 매수.
- 2000. 8. 22 : 승인조건 변경
 - 변경내용 : 대상토지 용도폐지후 준공전 60일 이전까지 매수.
- 2000. 8. 25 : 공사착공
- 2000. 11. : 공유재산관리계획 공유재산심의
- ※ 2000. 11. 22 현재 : 지하 기초공사중
2001년 8월 : 준공 및 입주예정
- ※ 현재 용도폐지 추진중 (건설관리과) --- 2001년초 완료예정.
용도폐지후 2001. 6월 이전까지 매각예정.

4. 위 치 도 : 별첨

순영아파트 신축공사 부지내
매각대상 구유재산 위치도

■ 사업부지 □ 대상토지

