

2015년도 서울특별시 영등포구 정기분 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

2014. 12. 19.

행정위원회

1. 심 사 경 과

가. 제출일자 : 2014년 11월 13일

나. 제출자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2014년 11월 19일 회부

라. 상정일자 : 제185회 영등포구의회 2014년도 제2차 정례회 제3차 행정위원회
(2014. 11. 25) 상정 의결

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 재정국장 이철호)

가. 제안이유

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법 시행령 제7조, 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제11조의 규정에 의하여 2015년도 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

나. 주요골자

① 【구립영등포노인케어센터 증축】

노인인구와 노인성 질환자의 증가로 장기요양서비스 대상자가 확대됨에 따라 노인의료복지 시설인 구립노인요양시설을 확충하여 입소정원을 추가 확보하고 시설 현대화로 체계적이고 전문적인 노인케어서비스 제공 및 복지서비스 만족도를 향상시키고자 함

② **【당산2동 국공립어린이집 신축(변경)】**

당산2동은 수급률이 70.1%로 서울시 평균수급률(103.2%)보다 낮은 지역이고 현재 국공립어린이집이 없어 국공립어린이집 신축이 필요하여 2014년 관리계획 의결을 받았으나, 당초 설치예정지의 매물이 회수되어 대체 부지를 선정하고 신축예정지를 변경하고자 함

③ **【양평2동 국공립어린이집 신축(변경)】**

양평2동은 수급률이 72.6%로 서울시 평균수급률(103.2%)보다 낮은 지역이며 보육수요 대비 국공립어린이집 정원 비율도 9%로 서울시 평균(22.1%)에 미치지 못하여 국공립어린이집 신축이 필요하여 2014 관리계획 의결을 받았으나 당초 설치예정지의 매물이 회수되어 대체 부지를 선정하고 신축예정지를 변경하고자 함

④ **【신길5동 국공립어린이집 신축】**

신길5동 지역은 국공립어린이집 확충에 대한 민원이 지속적으로 제기되는 지역으로 현재 신길5동 어린이집(정원117명)이 운영되고 있으나 현재 입소 대기자가 500명으로 어린이집의 확충이 필요하여 우리구 보육인프라를 확충하고자 함

⑤ **【대림3동 국공립어린이집 신축】**

대림3동은 국공립어린이집 확충에 대한 민원 및 국공립 어린이집에 대한 선호도가 타지역에 높은 곳으로 현재 2개소(정원229명)가 운영되고 있으나, 지역보육수요 충족에는 부족하여 국공립어린이집을 신축하여 확충하고자 함

⑥ **【당산2동 주민센터(토지, 건물) 매각】**

당산2동 공공복합 청사를 신축함에 따라 용도가 폐지되는 재산에 대하여 적극적인 매각으로 구 재정에 기여하고 공공복합청사 건립에 만전을 기하고자 함

3. **전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 김기영)**

- 본 안건은 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례」 제11조의 규정에

의거 10억 이상 구유재산의 취득 또는 매각에 따른 2014년도 공유재산관리계획 변경안 및 2015년도 정기분 공유재산관리계획안에 대하여 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.

○ 안건별 세부 사업개요 및 추진경과를 보면,

- **당산2동 및 양평2동 국공립어린이집 신축 변경(안)**은 2013년도 제2차 정례회(제179회, '13.11.26) 기간중 우리 위원회(행정위원회)에서 국공립어린이집 신축부지 취득과 관련하여 “2014년도 정기분 공유재산관리계획(안)”을 원안가결로 처리한 바 있으나, 당초 설치예정지의 매물이 회수되어 대체 부지를 선정하고 신축예정지를 변경하고자 하는 것으로, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항제2호에 “취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우”에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받도록 규정하고 있음.
- **구립영등포노인케어센터 증축(안)**은 문래동3가 76-2에 위치한 연면적 3,052㎡(지상3층)의 기존 건물을 노인요양시설 입소정원 증원(65명→125명)을 위해 지상 5층으로 총 1,437㎡를 증축하고자 하는 것으로, 사업비는 공사비 35억 7,218만 8천원, 설계비 1억 5,574만 7천원, 감리비 및 시설부대비 5,179만 7천원 등 총 37억 7,973만 2천원이며, 재원 구성별로는 국비 9억 2,463만 4천원, 시비 9억 2,463만 4천원, 구비 19억 3,046만 4천원임. 영등포구의 노인인구는 2013년 기준 48,065명으로 인구대비 11.4%를 차지하고 매년 1%씩 증가하고 있으며, 노인인구와 노인성질환자의 증가로 장기요양서비스 대상자가 확대됨에 따라 노인의료복지시설인 노인요양시설의 확충이 필요한 실정으로 2012년도에 실시한 1)건립타당성 조사용역 결과 요양수요 증가, 현 시설 공간 협소, 추가적인 요양시설 건립의 어려움 측면에서 증축이 타당하다는 의견이 제안되었음.
- **신길5동 국공립어린이집**은 신길동 402-34에 연면적 250㎡(지상3층)의 신규 신축으로 정원은 49명이며, 사업비는 토지매입비 7억 5,000만원, 공사비 6억 5,800만원, 용역비 4,400만원 등 총 14억 5,200만원이며, 재원 구성별로는 시비 11억 6,200만원, 구비 2

1) 용역기관 : 재단법인 한국산업관계연구원/ 조사기간 : 2012.07.04.~ 09.03.

억 9,000만원임.

- 대림3동 국공립어린이집은 대림동 801-9에 연면적 300㎡(지상3층)의 신규 신축으로 정원은 69명이며, 사업비는 토지매입비 8억 2,500만원, 공사비 7억 8,900만원, 용역비 5,300만원 등 총 16억 6,700만원이며, 재원 구성별로는 시비 13억 3,400만원, 구비 3억 3,300만원임.

○ 집행부 자료에 따르면 2014년 11월 기준으로 서울시 전체 어린이집은 6,767개소이며, 이중 국·공립 어린이집은 830개소로 12.2%의 비중을 차지하고 있으며, 우리구는 전체 265개소 중 국·공립 어린이집 26개소로 9.8%를 차지하고 있어 서울시 평균대비 다소 낮은 수준이며, 특히 신길5동 및 대림3동 지역의 국공립시설 입소 대기자는 총 1,429명으로 수요에 비해 공급이 부족한 실정임.

- 당산2동 주민센터 매각(안)은 당산동4가 80-5, 86-3 부지에 건립중인 당산2동 복합청사가 2015년 8월중 완공(예정)됨에 따라 기존 청사를 매각하여 부족한 복합청사 건립비로 충당하고자 하는 것으로, 매각예정 가격은 공시지가로 환산하여 21억 2,800만 9천 원임(※ 2015년도 세입예산(안)에는 실거래 평균가액인 49억원을 편성하였음)

○ 검토결과 재정자립도에 따라 70~90%의 사업비를 지원하고 있는 서울시 “국공립 어린이집 확충 계획” 과의 연계를 통해 우리구의 국공립 어린이집을 확대하여 보육서비스에 대한 주민들의 만족도를 높이고, 노인의료 복지시설인 노인요양시설의 확충을 통해 어르신들에게 안정된 노후를 제공하며, 공공청사 건립비의 확보를 통해 재정의 건전성에도 모할 수 있다는 점에서 동 사업들은 바람직하다고 보여짐.

- 다만, 공유재산 관리계획 계상재산 중 2015년 완공예정 사업의 세출예산 편성현황을 2)분석한 결과 아래 【표1】 과 같이 총 소요예산 160억 3,775만원 중 42.6%인 68억 3,127만원만 예산에 반영된 것으로 조사되었음. 이에 따라 미 반영된 92억여원은 2015년 추경예산에 반영해야 하는 상황으로, 이는 우리구 재정운용상 많은 부담요인이 될 것으로 보여지는 바, 향후 구 재정운영의 건전성 제고를 위한 추가재원 확보방안 등

2) 참고자료 : 「2014~2018년도 중기지방재정계획」, 「2015년도 세입·세출예산서(안)」

사업전반에 대한 재검토 및 대책 마련을 통해 추진에 만전을 기하여야 할 것으로 판단 됨.

【표1】 공유재산 관리계획 계상재산별('15년 완공예정) 예산편성 현황

(단위 : 천원)

연 번	사 업 명	소 요 액 (구 비)	예 산 편 성 현 황			미 반 영 액 (추 경 편 성 분)
			2015년 이 전	2015년	반 영 률 (%)	
	계	16,037,753	1,600,401	5,230,870	42.6	9,206,482
1	당산2동 복합청사 건립	4,870,143	509,401	2,785,123	67.6	1,575,619
2	여의도 복지센터 건립	5,755,692	781,000	590,000	23.8	4,384,692
3	특성화도서관 건립	22,000	22,000	-	100	-
4	당산1동 어린이집 신축	2,103,000	-	1,700,000	80.8	403,000
5	당산2동 어린이집 신축	393,000	277,000	-	70.5	116,000
6	양평2동 어린이집 신축	320,000	11,000	-	3.4	309,000
7	신길5동 어린이집 신축	290,000	-	-	0	290,000
8	대림3동 어린이집 신축	333,000	-	-	0	333,000
9	노인케어센터 증축	1,950,918	-	155,747	7.9	1,795,171

※ 특성화도서관 건립은 중기재정계획에 따른 2015년까지의 구비 소요액으로 2018년 완공(예정)까지 총 13,293,022천원의 자체재원 확보가 필요함.

- 아울러 향후 공유재산 관리계획 수립에 있어 사유지를 매수하는 경우에는 사전에 충분한 협의 및 검토를 통해 사업 추진의 불확실성을 최소화함으로써 불필요한 행정력이 낭비되는 사례가 재발되지 않도록 하는 방안 마련이 요구됨.

4. 심사결과 : 원안가결

2015년도 서울특별시 영등포구 정기본 공유재산 관리계획안

의안 번호	29
----------	----

제출년월일 : 2014.11.

제출자 : 영등포구청장

1. 제안 이유

공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법 시행령 제7조, 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제11조의 규정에 의하여 2015년도 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획(안)을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

2. 주요 내용

① 【구립영등포노인케어센터 증축(변경)】

노인인구와 노인성 질환자의 증가로 장기요양서비스 대상자가 확대됨에 따라 노인의료복지시설인 구립노인요양시설을 확충하여 입소정원을 추가 확보하고 시설 현대화로 체계적이고 전문적인 노인케어서비스 제공 및 복지서비스 만족도를 향상시키고자 함

② 【당산2동 국공립어린이집 신축(변경)】

당산2동은 수급률이 70.1%로 서울시 평균수급률(103.2%)보다 낮은 지역이고 현재 국공립어린이집이 없어 국·공립어린이집 신축이 필요하여 2014년 관리계획 의결을 받았으나, 당초 설치예정지의 매물이 회수되어 대체 부지를 선정하고 신축예정지를 변경하고자 함

③ 【양평2동 국공립어린이집 신축(변경)】

양평2동은 수급률이 72.6%로 서울시 평균수급률(103.2%)보다 낮은 지역이며 보육수요 대비 국·공립어린이집 정원 비율도 9%로 서울시 평균(22.1%)에 미치지 못하여 국공립어린이집 신축이 필요하여 2014년 관리계획 의결을 받았으나 당초 설치예정지의 매물이 회수되어 대체 부지를 선정하고 신축예정지를 변경하고자 함

④ 【신길5동 국공립어린이집 신축】

신길5동 지역은 국공립어린이집 확충에 대한 민원이 지속적으로 제기되는 지역으로 현재 신길5동 어린이집(정원117명)이 운영되고 있으나 현재 입소 대기자가 500명으로 어린이집의 확충이 필요하여 우리구 보육인프라를 확충하고자 함

⑤ 【대림3동 국공립어린이집 신축】

대림3동은 구공립어린이집 확충에 대한 민원 및 국공립 어린이집에 대한 선호도가 타지역에 높은 곳으로 현재 2개소(정원229명)이 운영되고 있으나, 지역보육수요 충족에는 부족하여 국공립어린이집을 신축하여 확충하고자 함

⑥ 【당산2동 주민센터(토지,건물) 매각】

당산2동 공공복합 청사를 신축함에 따라 용도가 폐지되는 재산에 대하여 적극적인 매각으로 구 재정에 기여하고 공공복합청사 건립에 만전을 기하고자 함

3. 2014년도 공유재산관리계획 계상 재산

① 구립영등포노인케어 센터 증축(변경)

○ 지상2개층 증축

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	취득시기	취득 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	문래동3가 76-2 (도림로482)	1,437.50m ² (증축면적)	3,779	2015년	노인요양시설 입소 정원 증원으로 증축	지상3층 → 지상5층

② 당산2동 국공립어린이집 신축(변경)

○ 지상3층 어린이집(옥상 활용 녹지 공간 조성 및 놀이터 설치)

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	취득시기	취득 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	당산동6가 110-43,44 (당산로50길 29.29-1)	토지 : 195 건물 : 280	1,966	2015년1월 ~3월	국공립어린이집 신축	신축예정지 변경 기존 : 당산동4가 1-165,166 (국회대로37길6-1,2)

③ 양평2동 국공립어린이집 신축(변경)

○ 지상3층 어린이집(옥상 활용 녹지 공간 조성 및 놀이터 설치)

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	취득시기	취득 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	양평동6가 46 (양평로28바길 18)	토지 : 157 건물 : 300	1,600	2015년	국공립어린이집 신축	신축예정지 변경 기존 양평동6가51 (양평로28바길14)

④ 신길5동 국공립어린이집 신축

○ 지상3층 어린이집(옥상 활용 녹지 공간 조성 및 놀이터 설치)

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	취득시기	취득 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	신길동 402-34 (도림로81길 12-1)	토지 : 165 건물 : 250	1,452	2015년 3월 ~12월	국공립어린이집 신축	

⑤ 대림3동 국공립어린이집 신축

○ 지상3층 어린이집(옥상 활용 녹지 공간 조성 및 놀이터 설치)

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	취득시기	취득 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	대림동 801-9 (가마산로31길26-1)	토지 : 199 건물 : 300	1,667	2015년 3월 ~ 12월	국공립어린이집 신축	

⑥ 당산2동 주민센터 처분(토지,건물 매각)

○ 지상2층 공공청사

재 산 표 시			추정가액 (백만원)	처분시기	처분 사유	비고
지목	소 재 지	수량(m ²)				
대지	당산동6가 305-4 외4필지 (305-5,6,7,8)	토지 : 551.7 건물 : 467.33	2,128 (토지)	2015년12월	공공복합청사 신축에 따른 용도폐지 및 구 재정확충	공개경쟁 입찰

공유재산 관리계획

2015년도 관리계획총괄표

(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	토 지	2	352	1,930,000	2	364	1,575,000	4	716	3,505,000	
		건 물										
		기 타 (증축 및 신축)	2	580	1,636,000	3	1,987.5	5,323,732	5	2,567.5	6,959,732	
	1. 매입	토 지 건 물 기 타	2	352	1,930,000	2	364	1,575,000	4	716	3,505,000	부지매입
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타 취득 (증축 및 신축)	토 지 건 물 기 타	2	580	1,636,000	3	1,987.5	5,323,732	5	2,567.5	6,959,732	
취 득 분	계	토 지 건 물 기 타				1	551.7 (토지) 467.33 (건물)	2,128,009 (토지)	1	551.7 (토지) 467.33 (건물)	2,128,009 (토지)	
		4. 매 각	토 지 건 물 기 타				1	551.7 (토지) 467.33 (건물)	2,128,009 (토지)	1	551.7 (토지) 467.33 (건물)	2,128,009 (토지)
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환으로 취 득 분	토 지 건 물 기 타										

2015년도 취득 대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재산포지			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지목	소 재 지	수량				
1	대지	문래동3가 76-2 (도림로482)	1,437.50m ² (증축면적)	3,779,732	2015	노인요양시설 입소 정원 증원으로 증축	지상3층 →지상4층
2	대지	당산동6가 110-43,44 (당산로50길 29.29-1)	토지 : 195 건물 : 280	1,966,000	2015.1.~3.	국공립어린이집 신축	신축예정지 변경 가존 : 당산동4가 1-165,166 (국회대로37길1 6-1,2)
3	대지	양평동6가 46 (양평로28바길 18)	토지 : 157 건물 : 300	1,600,000	2015.1.~3.	국공립어린이집 신축	신축예정지 변경 가존 양평동6가 51 (양평로28바길14)
4	대지	신길동 402-34 (도림로81길 12-1)	토지 : 165 건물 : 250	1,452,000	2015.3. ~12.	국공립어린이집 신축	신축비 포함 (신길5동)
5	대지	대림동 801-9 (가마산로31길2 6-1)	토지 : 199 건물 : 300	1,667,000	2015.3. ~12.	국공립어린이집 신축	신축비 포함 (대림3동)

2015년도 처분 대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재산포지			추정가액	처분시기	처 분 사 유	비고
	지목	소 재 지	수량				
1	대지	당산동6가 305-4 외4필지 (305-5,6,7,8)	토지 : 551.7 건물 : 467.33	2,128,000 (토지)	2015.12	공공복합청사 신축에 따른 용도폐지 및 구 재정확충	공개경쟁입찰

2015년도 서울특별시 영등포구 정기분 공유재산 관리계획(안)

연번	①
----	---

1. 안 건 : 구립영등포노인케어센터 취득(증축)의 적정여부
2. 요구부서 : 어르신복지과
3. 심의요구내역

가. 취득 대상

(단위 : 원)

취득재산의 표시				취득목적 (취득용도)	취득예정 가 격	소유자	비고
소재지	지목	토지면적	건물면적				
문래동3가 76-2 (도림로 482)	대	-	1,437.50 ^m ² (증축면적)	구립노인 요양시설	3,779,732,000	영등포구	지상3층 → 지상5층

나. 취득 사유

- 노인인구와 노인성질환자의 증가로 장기요양서비스 대상자가 확대됨에 따라 노인의료복지시설인 노인요양시설의 확충이 시급함
- 구립노인요양시설을 확충하여 입소정원을 추가 확보하고 시설 현대화로 체계적이고 전문적인 노인케어서비스 제공으로 복지서비스 만족도 향상

다. 취득 방법 : 건물 증축(4개층 1,437.50^m²)

○ 증축개요

- 시설명 : 구립영등포노인케어센터
- 시설구분 : 노인의료복지시설(노인요양시설, 주야간보호시설)
- 시설면적 : 3,052.35^m², 지하1층~지상3층
- 증축규모 : 4개층 1,437.50^m²(2~3층 89.28^m², 4~5층 1,348.22^m²)
- 정원증원 : 60명(당초 65명 → 변경 125명)
- 추진기간 : 2015.01.~12월

- 사업비 : 3,779,732천원(국 924,634, 시 924,634, 구 1,930,464)

○ 증축규모

구분	증축규모 (㎡)			용도	비고
	기존	변경	증감		
계	3,052.35	4,489.85	1,437.50		
층별면적	지하1층	1068.98	1068.98	-	기계실, 세탁실, 주차장
	지상1층	724.43	724.43	-	강당, 데이케어, 사무실
	지상2층	629.47	674.11	44.64	요양실(8), 물리치료실
	지상3층	629.47	674.11	44.64	요양실(9), 진료실
	지상4층	-	674.11	674.11	요양실(7), 물리치료실
	지상5층	-	674.11	674.11	요양실(9), 진료실
입소 정원	65명	125명	60명		노인요양시설
건폐율(%)	54.22	54.22	-		법정 60% 이내
용적율(%)	167.99	221.85	53.86		법정 400% 이내
법정주차대수	22대	29대	7대	확보대수 33대	200㎡/1대

라. 취득 예정가격 및 산출근거

○ 취득예정가격 : 3,779,732천원

○ 산출근거 (단위 : 천원)

구분	계	국비	시비	구비	산출내역
합계	3,779,732	924,634	924,634	1,930,464	
공사비	3,572,188	924,634	924,634	1,722,920	2,485천원 × 1,437.50㎡
설계비	155,747	0	0	155,747	공사비의 4.36%
감리비	38,937	0	0	38,937	공사비의 1.09%(2종 기본)
시설부대비	12,860			12,860	공사비의 0.36%

※ 서울시 에너지절감형 녹색건축물 조성공사비, 행정안전부 예상편성 운영기준 및 기금운영 계획 수립기준, 보건복지부 노인복지시설 기능보강 국고보조사업 예산신청 지침 적용

○ 국·시비 지원기준

구분	지원 기준
증 개 축	· 노인요양시설, 주야간보호시설, 치매전문요양시설 (1,286천원/㎡) 1,286천원×1,438㎡=1,849,268천원
장비보강	· 노인요양시설(공생포함), 양로시설 *정원 신규 또는 증원에 한함 (1회 최대 100,000천원)

마. 취득 시기 : 2015년도

바. 취득 후 활용방안 : 구립영등포노인케어센터 노인요양시설 입소정원 증원

사. 근거

- 노인복지법 제35조(노인의료복지시설의 설치)
- 서울특별시 영등포구 노인복지증진에 관한 조례 제2조(지원대상)
- 2015년도 노인복지시설 기능보강 국고보조사업 예산신청 지침(2014.03.12.)
- 구립영등포노인케어센터 시설 증축계획(2014.04.09.)
- 2015년 국고보조 기능보강사업 가내시 통보(2014.10.17.)

위 치 도



현 장 사 진



2015년도 서울특별시 영등포구 정기분 공유재산 관리계획(안)

연번	②
----	---

1. 안 전 : 공유재산(토지·건물) 취득의 적정여부 등
2. 요구부서 : 가정복지과
3. 심의요구내역(변경)

가. 취득 대상

(단위 : 원)

	취득재산의 표시				취득목적 (취득용도)	취득예정 가 격	소유자	비고
	소재지	지목	토지면적	건물면적				
전	당산동4가 1-165,166 (국회대로37길 16-1, -2)	대지	267.5㎡	300㎡	국공립어린이집 신축	2,187,000,000	김종섭 외 3	신축비 포함 (당산2동)
후	당산동6가 110-43,44 (당산로50길 29, 29-1)	대지	195㎡	280㎡	국공립어린이집 신축	1,966,000,000	오영순	

나. 변경취득 사유

- 당산2동어린이집(가칭) 신축예정지가 소유주 회수로 대체부지 선정
- 당산2동은 수급률이 70.1%로 서울시 평균수급률(103.2%)보다 낮은 지역이고 현재 국공립어린이집이 없어 국공립어린이집 신축이 필요함.
- 국공립어린이집을 신축으로 우리구 보육인프라 확충 및 보육수요 충족에 크게 기여로, 가정의 육아부담을 해소해 줄 것임.

다. 취득 방법

- 부지 매입 및 국공립어린이집 건물 신축

라. 취득 예정가격 및 산출근거

- 사업비 : 1,966백만원(시비 1,573 구비 393)
 - 용역비(설계·감리) : 49백만원(공사비 × 6.64%)

- 공사비 : 737백만원(280 m^2 × 약2,632천원)
- 토지매입비 : 1,180백만원(195 m^2 × 약6,051천원)
- ※ 부동산 실거래가 및 공공건물 건축비 산정 기준에 의거 산출

마. 취득예정 시기 : 2015. 1. ~ 3.

바. 취득 후 활용방안

- 국공립어린이집을 신축하여 활용

사. 근거

- 영유아보육법 제12조(국공립어린이집의 설치 등)
- 국공립어린이집 확충 3개년 기본 계획(서울시장 방침)

아. 기타

- 2014년 공유재산관리 목록으로 기 보고하였으나 물건지가 변경됨.
- 구비 : 393백만원(277백만원 확보 / 116백만원 미확보)

위 치 도



현 장 사 진



2015년도 서울특별시 영등포구 정기분 공유재산 관리계획(안)

연번	③
----	---

1. 안 건 : 공유재산(토지·건물) 취득의 적정여부 등

2. 요구부서 : 가정복지과

3. 심의요구내역

가. 취득 대상

(단위 : 원)

	취득재산의 표시				취득목적 (취득용도)	취득예정 가 격	소유자	비고
	소재지	지목	토지면적	건물면적				
전	양평동6가 51 (양평로28바길 14)	대지	172.9㎡	300㎡	국공립어린이집 신축	1,672,000,000	조인화	신축비 포함 (양평2동)
후	양평동6가 46 (양평로28바길 18)	대지	157㎡	300㎡	국공립어린이집 신축	1,600,000,000	한옥수	

나. 취득 사유

- 양평2동 제2어린이집(가칭) 설치
- 양평2동은 국공립어린이집 1개 설치동으로 수급률이 72.6%로 서울시 평균 수급률(103.2%)보다 낮은 지역임
- 국공립어린이집을 신축으로 우리구 보육인프라 확충 및 보육수요 충족에 크게 기여로, 가정의 육아부담을 해소해 줄 것임

다. 취득 방법

- 부지 매입 및 국공립어린이집 건물 신축

라. 취득 예정가격 및 산출근거

- 사업비 : 1,600백만원(시비 1,280 구비 320)
 - 용역비(설계·감리) : 61백만원(공사비 × 7.73%)

- 공사비 : 789백만원($300m^2 \times$ 약2,630천원)
- 토지매입비 : 750백만원($157m^2 \times$ 약4,777천원)
- ※ 부동산 실거래가 및 공공건물 건축비 산정 기준에 의거 산출

마. 취득 시기

- 2014. 11. ~ 2015. 3.

바. 취득 후 활용방안

- 국공립어린이집으로 활용

사. 근거

- 영유아보육법 제12조(국공립어린이집의 설치 등)
- 국공립어린이집 확충 3개년 기본 계획(서울시장 방침)

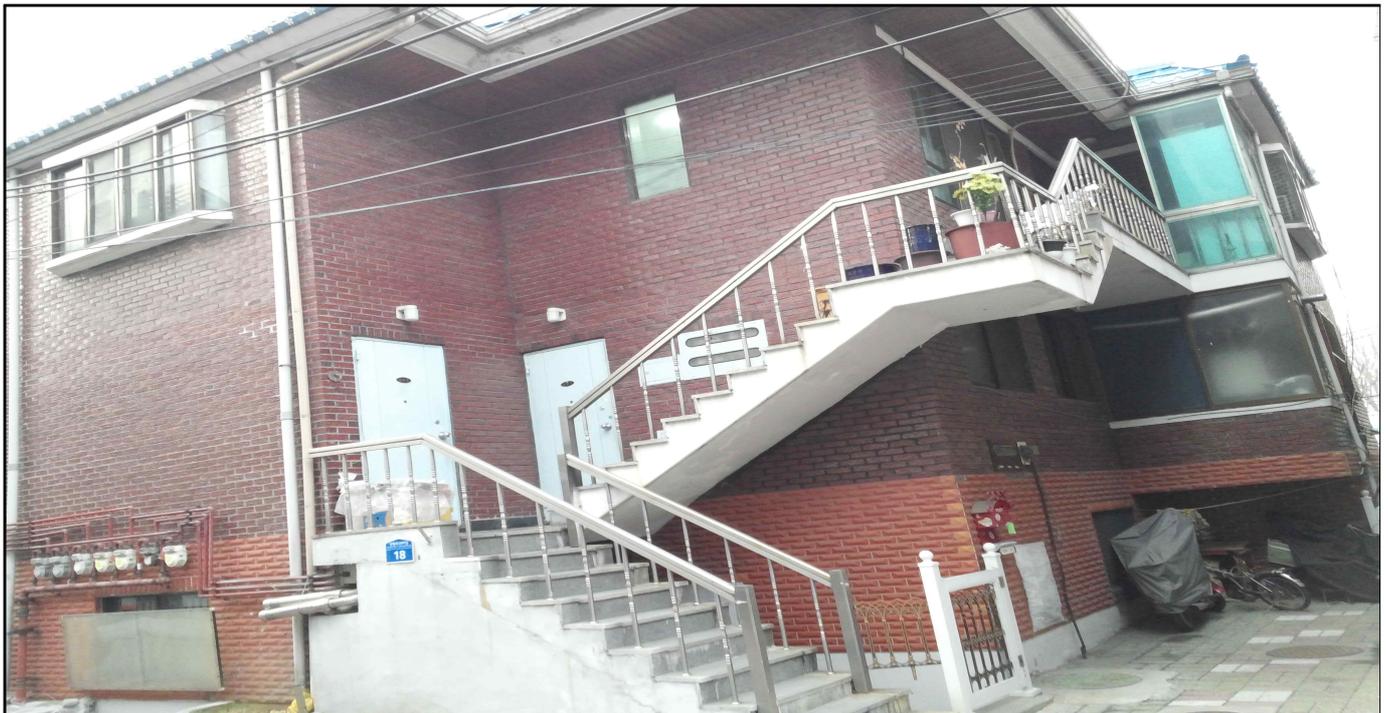
아. 기타

- 2014년 공유재산관리 목록으로 기 보고하였으나 물건지가 변경됨.
- 구비 : 320백만원(11백만원 확보 / 309백만원 미확보)

위 치 도



현 장 사 진



2015년도 서울특별시 영등포구 정기분 공유재산 관리계획(안)

연번	④
----	---

1. 안 건 : 공유재산(토지·건물) 취득의 적정여부 등
2. 요구부서 : 가정복지과
3. 심의요구내역

가. 취득 대상

(단위 : 원)

취득재산의 표시				취득목적 (취득용도)	취득예정 가 격	소유자	비고
소재지	지목	토지면적	건물면적				
신길동 402-34 (도림로81길 12-1)	대지	165㎡	250㎡	국공립어린이집 설치	1,452,000,000	김시창	신축비 포함 (신길5동)

나. 취득 사유

- 국공립어린이집 신축 설치
- 신길5동 지역은 국공립어린이집 확충에 대한 민원이 지속적으로 제기되는 지역으로 국·공립어린이집이 추가 설치가 필요한 지역임.
- 현재 국공립어린이집인 신길5동어린이집(정원 117명)이 운영되고 있으나 현재 입소 대기자가 500명으로 어린이집의 확충이 필요한 곳임.

다. 취득 방법

- 부지 매입 및 국공립어린이집 건물 신축

라. 취득 예정가격 및 산출근거

- 총사업비 : 1,452백만원(시비 1,162 구비 290)
 - 용역비(설계·감리) : 44백만원(공사비 × 6.68%)
 - 공사비 : 658백만원(250㎡ × 약2,632천원)
 - 토지매입비 : 750백만원(165㎡ × 약4,546천원)

※ 부동산 실거래가 및 공공건물 건축비 산정 기준에 의거 산출

마. 취득 시기

- 2015. 3. ~ 12.

바. 취득 후 활용방안

- 부지 매입 및 국공립어린이집 건물 신축

사. 근거

- 영유아보육법 제12조(국공립어린이집의 설치 등)
- 국공립어린이집 확충 3개년 기본 계획(서울시장 방침)

아. 기타

- 구비 : 290백만원(2015년 예산반영 필요)

위 치 도



현 장 사 진



2015년도 서울특별시 영등포구 정기분 공유재산 관리계획(안)

연번	⑤
----	---

1. 안 건 : 공유재산(토지·건물) 취득의 적정여부 등

2. 요구부서 : 가정복지과

3. 심의요구내역

가. 취득 대상

(단위 : 원)

취득재산의 표시				취득목적 (취득용도)	취득예정 가 격	소유자	비고
소재지	지목	토지면적	건물면적				
대림동 801-9 (가마산로31길 26-1)	대지	199㎡	300㎡	국공립어린이집 설치	1,667,000,000	김갑순	신축비 포함 (대림3동)

나. 취득 사유

- 국공립어린이집 신축 설치
- 대림3동 지역은 국공립어린이집 확충에 대한 민원 및 국공립어린이집에 대한 선호도가 타지역에 비해 높은 곳임
- 현재 국공립어린이집인 2개소(정원 229명)가 운영되고 있으나, 지역보육수요 충족에는 부족하여 국공립어린이집이 확충이 필요함

다. 취득 방법

- 부지 매입 및 국공립어린이집 건물 신축

라. 취득 예정가격 및 산출근거

- 총사업비 : 1,667백만원(시비 1,334 구비 333)
 - 용역비(설계·감리) : 53백만원(공사비 × 6.71%)
 - 공사비 : 789백만원(300㎡ × 약2,630천원)
 - 토지매입비 : 825백만원(199㎡ × 약4,146천원)

※ 부동산 실거래가 및 공공건물 건축비 산정 기준에 의거 산출

마. 취득 시기

- 2015. 3. ~ 12.

바. 취득 후 활용방안

- 국공립어린이집으로 활용

사. 근거

- 영유아보육법 제12조(국공립어린이집의 설치 등)
- 국공립어린이집 확충 3개년 기본 계획(서울시장 방침)

아. 기타

- 구비 : 333백만원(2015년 예산반영 필요)

위 치 도



현 장 사 진



2015년도 서울특별시 영등포구 정기분 공유재산 관리계획(안)

연번	⑥
----	---

1. 안 건 : 당산제2동 주민센터(토지·건물) 매각(안)

2. 요구부서 : 자치행정과

3. 심의요구내역

가. 매각 대상(사업규모)

(단위 : 천원)

매각재산의 표시				매각목적 (매각용도)	매각예정 가 격	소유자	비고
소재지	지목	토지면적	건물면적				
당산동6가 305-4 외 4필지	대지	551.7㎡	467.33㎡	당산2동 공공복합청사 건립비 부족	2,128,009 (토지)	영등포구	

나. 매각 사유(용도)

당산2동 공공복합청사를 신축함에 따라 막대한 재원이 소요되나, 사회복지 비용 등의 증가로 구 재정여건이 어려워 현 당산2동 주민센터를 매각하여 사업비로 충당함으로써 당산2동 공공복합청사 건립에 만전을 기하고자 함.

다. 매각 방법(계약방법) : 공개경쟁입찰

라. 매각 예정가격 및 산출근거(기준가격 명세) : 공시지가(토지)

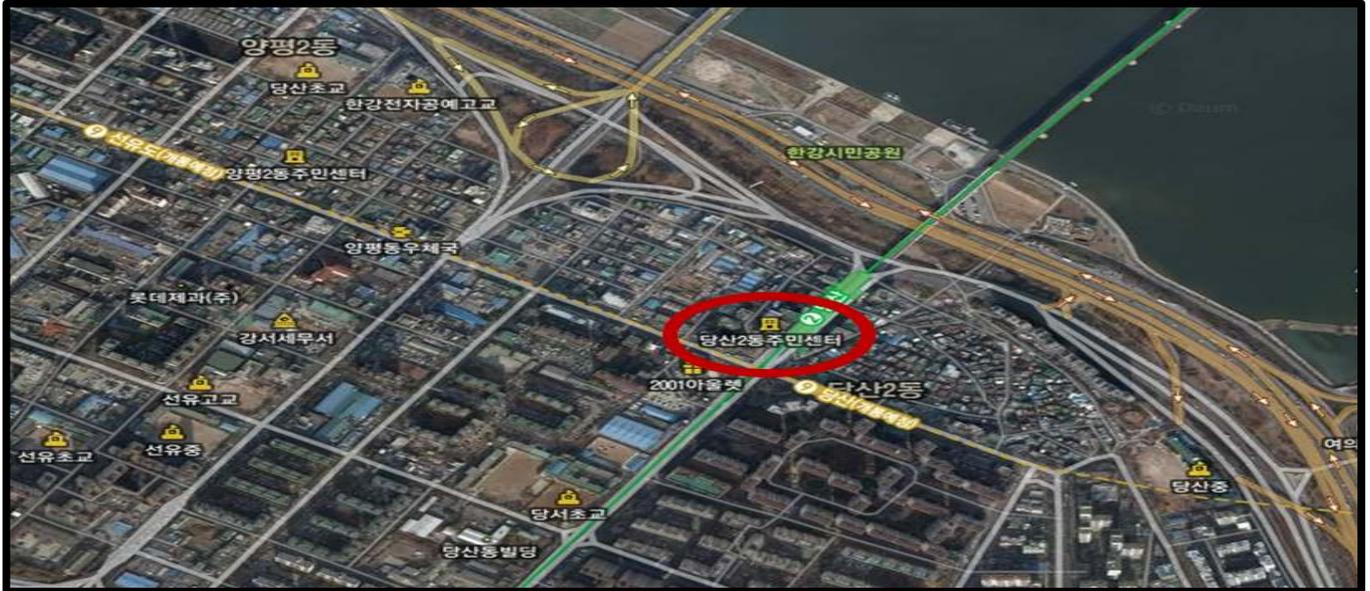
- 당산동6가 305-4, 305-5, 305-6 : 4,045,000원(공시지가)
 - 공시지가(4,045,000원) × 512㎡ = 2,071,040,000원
- 당산동6가 305-7, 305-8 : 1,435,000원(공시지가)
 - 공시지가(1,435,000원) × 39.7㎡ = 56,969,500원

마. 매각 시기(사업기간) : 2014. 9. ~ 2015. 12.

바. 소요예산 : 5,000천원(감정평가 비용)

사. 근거 : 구청장 방침 자치행정과-17262호(2014. 9.18)

위 치 도



현 장 사 진

