

2007년도 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획(안)

審 査 報 告 書

2006. 12. 19.

행 정 위 원 회

1. 審 査 經 過.

가. 제출일자 및 제출자 : 2006년 11월 17일. 영등포구청장

나. 회부일자 : 2006년 11월 20일 회부

다. 상정일자 : 제125회 영등포구의회 제2차 정례회

제5차 행정위원회 상정의결(2006.12. 6)

2. 提 案 說 明 的 要 旨 (제안설명자 : 재정경제국장 홍성배)

가. 개정이유

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조의 규정에 의하여 2007년도 영등포구 공유재산관리계획안을 수립하기 위한 것임.

나. 주요골자

- 노후화된 양평3가 어린이집 및 경로당의 기존 시설을 철거하고 동일 필지상의 양평3가 어린이집에 독서실, 어린이와 재가노인을 위한 복합시설을 신축하여 주변 지역 주민들의 화합과 복지 활성화에 그 역할을 다하고자 함.
- 구립 문래1동 경로당 신축은 문래근린공원 재정비사업 추진계획과 관련하여 공원 내 경로당의 기존 시설을 철거하고 신축하여 지역 사회 어르신들에게 쾌적한 환경과 각종 정보교환 및 건전한 여가활동 공간을 제공하여 어르신들의 화합과 복지 활성화에 기여코자 함.

- 신길동 1191번지 1호 구유지는 천주교 대방동 성당과 한성아파트 사이 폭 6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총 면적 719㎡ 중 천주교 대방동 성당에서 점유한 367.1㎡에 대한 매각신청에 따라 이를 매각함으로써 재정수입 증대에 기여하고자 함.

3. 專門委員의 檢討報告 要旨(專門委員 김완섭)

□ 2007년도 구유재산관리계획안은

첫째, 우리구 양평동 3가 36번지에 소재한 양평3가 어린이집과 경로당은

- 1988년 5월 1일에 준공된 양평3가 어린이집 지상1층 연면적 451.44㎡의 경량 철골조와 구립적십자경로당 지상1층 연면적 86.44㎡의 경량철골조 2동의 연면적 537.88㎡ 건물로 현재 어린이집과 경로당으로 사용하고 있으며,
- 건축한지 18년이 경과된 건물을 재건축하기 위하여 어린이집과 국가 소유로 되어 있는 해당 대지 995.6㎡를 매입하기 위하여 2004년 7월 8일 우리구 의회 제105회 정례회에서 매입 의결되었으며, 매입가격은 총 22억 9,600만원에 5년 분할납부 조건이며,
- 건축은 노후화된 양평3가 어린이집 및 경로당의 기존 시설을 철거하고 동일 필지 상에 지하1층, 지상5층, 연면적 3,105㎡의 건물을 건립하기 위하여 국비 8억 1백만원, 시비 4억, 구비 53억 3,100만원, 합계 65억 3,200만원을 투입 2007년도에 공사 착공하여 2008년도 하반기 준공예정으로 어린이집, 노인

복지시설인 주간보호센터, 독서실, 다목적실 등 복합시설을 건립하여 요보호 노인과 청소년을 위한 종합적인 형태로 건립하고자 하며,

- 본 사업을 추진함에 있어 최소한 1년 정도 소요되는 공사기간 동안 20여명의 경로당 이용 할머니와 60여명의 보육원생이 다른 시설을 사용할 수 있는 방안을 강구하여야 할 것이며, 복합건물의 건축인 만큼 설계 과정에서 기존 이용자와 주민들의 충분한 의견수렴 등의 조치가 필요할 것으로 사료됨.

둘째, 우리구 문래동3가 66번지 소재 문래근린공원 내 구립 문래1동 경로당은

- 1989년 1월 13일에 준공된 지하1층 12㎡와 지상1층 111㎡, 연면적 123㎡의 적벽돌조적조 건물로 경로당 등으로 이용하고 있으며,
- 문래근린공원 재정비사업 추진계획과 관련하여 기존시설을 철거하고 영등포구 소유 문래근린공원 내 문래동3가 73번지 1호로 위치를 변경하여 5억 6,500만원 정도의 예산으로 지상1층 316㎡의 건물을 2007년도 1월부터 2007년도 12월까지 공사할 예정이며,
- 경로당, 공원관리사무소, 공중화장실 등 용도로 신축될 본 사업을 추진함에 있어 최소한 1년 정도 소요되는 공사기간 동안 60여명의 경로당 이용 어르신들이 다른 시설을 사용할 수 있는 방안을 강구하여야 하며, 복합건물의 건축인 만큼 설계 과정에서 기존 이용자와 주민들의 의견을 충분히 수렴하고, 기존 시설 철거 및 위치 변경 · 신축 사유에 대한 설명이 필요함.

셋째, 신길동 1191번지 1번지 구유지는

- 천주교 대방동 성당과 한성아파트 사이 폭 6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총면적 719㎡중 천주교 대방동 성당에서 점유한 367.1㎡에 대한 매각신청에 따라 이를 매각함으로써 재정수입 증대에 기여코자 하는 것이며,
- 동일인 소유의 사유지로 둘러싸여 고립된 토지이며, 좁고 긴 모양의 건축이 불가능한 토지로써 도시계획시설 등 특별한 계획이 없는 한 매각하는 것이 바람직하다고 판단됨.

4. 審査結果 : 原案 可決

2007년도
서울특별시영등포구공유재산관리계획(안)

| | |
|----------|----|
| 의안 번호 | 21 |
|----------|----|

제출년월일 : 2006. . .

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안사유

공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법 시행령 제7조, 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제11조의 규정에 의하여 2007년도 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획(안)을 수립하여 서울특별시 영등포구 구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

2. 주요골자

- ① 양평3가 어린이집 복합시설 건립은 노후화된 양평3가 어린이집 및 경로당의 기존시설을 철거하고 동일 필지상에 양평3가어린이집 복합시설을 신축하여 쾌적한 보육환경 분위기를 조성하고 요보호 노인들을 위한 종합적인 형태로 건립 복지시설이 부족한 양평1동과 주변 지역 주민들의 화합과 복지활성화에 그 역할을 다하고자 함.
- ② 구립 문래1동 경로당 신축은 문래근린공원 재정비사업 추진계획과 관련하여 공원내 경로당의 기존 시설을 철거하고 신축하여 지역사회 어르신들에게 쾌적한 환경과 각종 정보교환 및 건전한 여가활동 공간을 제공하여 어르신들의 화합과 복지 활성화에 기여코자 함.
- ③ 신길동 1191-1번지 구유지는 천주교 대방동성당과 한성아파트사이 폭 6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총 면적 719㎡중 천주교 대방동성당에서 점유한 367.1㎡에 대한 매각신청에 따라 이를 매각함으로써 재정수입 증대에 기여하고자 함.

3. 2007년도 공유재산관리계획 계상 재산 (목록:별첨)

① 양평3가 어린이집 복합시설 건립

○ 대상부지 현황

- 소재지 : 영등포구 양평동3가 36

- 대지면적 : 995.6m²(301평)

- 소유자 : 국 (재경부)

- 부지매입 : 5년 분할납부 조건으로 매입

※ 총 2,296백만원 중 1,483백만원 납부 -- 잔액 813백만원

○ 건축규모 : 연면적 3,105m² (941평), 지하1층/지상5층

○ 총사업비 : 6,532,000천원(국비801,000천원, 시비400,000천원, 구비5,331,000천원)

② 구립 문래1동 경로당 신축

○ 부지 현황

- 소재지 : 영등포구 문래동 3가 73-1

- 대지면적 : 668.5m²(202평)

- 소유자 : 영등포구

○ 건축규모 : 연면적 316m² (96평), 지상1층

○ 총사업비 : 565,000천원

③ 구유지 매각

○ 재산현황

- 소재지 : 영등포구 신길동 1191-1

- 대지면적 : 719m²(218평)

- 소유자 : 영등포구

○ 매각면적 : 367.1m²(111평)

○ 매각예정금액 : 720,167천원

2007년도 공유재산관리계획(안) ①

1. 안 건 : 양평3가어린이집 복합시설 건립

2. 요구부서 : 가정복지과

3. 심의요구내역

취득재산내역

(단위:천원)

| 구분 | 사업별 | 부지현황 | | | 취득(신축)재산 | 추정가액 | 비고 |
|------------|------------------------|-------------|--------|------------|-----------------------------|-----------|----|
| | | 소재지 | 면적 | 소유자 | | | |
| 취득 (신축) | 양평3가 어린이집 복합시설건립 | 양평동3가 36 | 995.6㎡ | 국 (재경부) | 건물 3,105㎡ (지하1층/지상5층) | 6,532,000 | |

건축개요

(단위 : ㎡)

| 구분 | 시설명 | 용도별 면적 | | 비고 |
|------|--------------|------------------------|-------|--|
| | | 주요 용도 | 면적 | |
| 총면적 | | | 3,105 | 용도별 면적에는 설비 및 공용면적 등이 포함됨. 어린이집과 노인재가 복지시설, 독서실은 주출입구를 별도사용 설계 |
| 지하1층 | | 주차장, 기계실, 식당, 창고 등 | 736 | |
| 지상1층 | 어린이집 | 보육실, 원장실, 현관, 할머니방 | 479 | |
| 지상2층 | 어린이집 | 보육실, 자료실, 교사대기실 | 479 | |
| 지상3층 | 다목적실 | 대강당, 소회의실, 노인취업정보센터 | 494 | |
| 지상4층 | 재가노인 복지시설 | 주간보호센터 가정봉사원파견원 | 513 | |
| 지상5층 | 독서실 | 독서실(남,여) | 404 | |

□ 취득사유

노후화된 양평3가어린이집 및 경로당의 기존 시설을 철거하고 동일 필지상에 양평3가어린이집 복합시설을 신축하여 쾌적한 보육 환경 분위기를 조성하고 요보호 노인들을 위한 종합적인 형태로 건립 복지시설이 부족한 양평1동과 주변 지역 주민들의 화합과 복지활성화에 그 역할을 다하고자 함.

□ 취득방법 : 신축(3,105㎡(941평) 지하1층/지상5층 복합시설 건립)

□ 취득예정가격 및 산출근거 --- 6,532백만원(건축과)

- 설 계 비 : 313백만원,
- 공 사 비 : 6,117백만원
- 감 리 비 : 92백만원
- 이설비등 : 10백만원

□ 취득시기

- 2007년도 공사착공
- 2008년도 하반기 준공예정

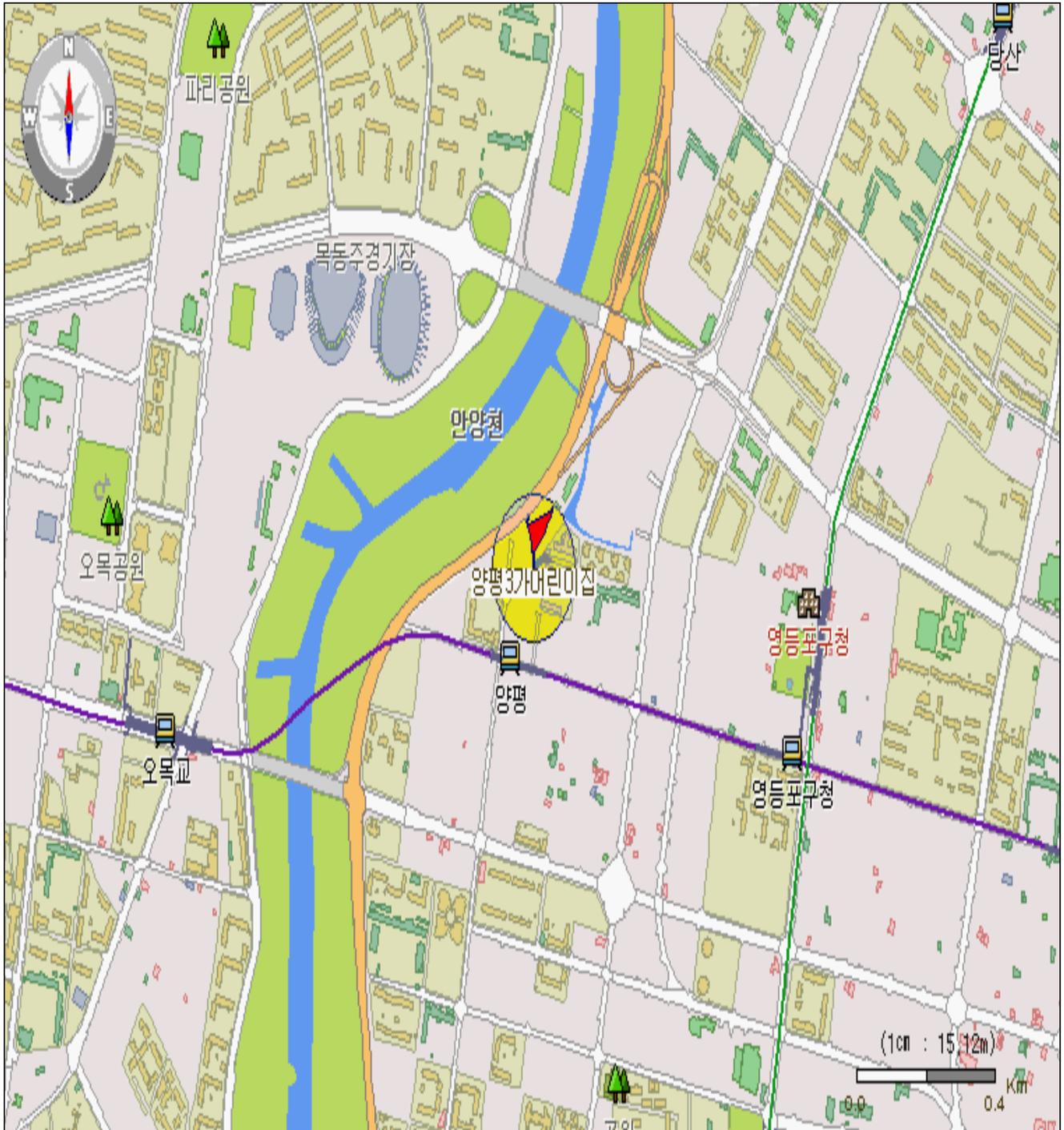
□ 취득 후 활용방안

- 어린이집, 다목적실, 재가노인복지시설, 청소년독서실 사용

□ 근 거

- 가정복지과 - 2670(2006.8.29) 구청장방침 【양평3가어린이집 등
건립 계획】

위 치 도



현 장 사 진



양평3가어린이집 전경



양평3가어린이집 남쪽 부근

2007년도 공유재산관리계획(안) ②

1. 안 건 : 구립 문래1동 경로당 신축(복합시설)

2. 요구부서 : 사회복지과

3. 심의요구내역

취득재산내역

(단위:천원)

| 구분 | 사업별 | 부지현황 | | | 취득(신축)재산 | 추정가액 | 비고 |
|------------|-----------------------------|----------------------------|--------|------|---------------------------|---------|----|
| | | 소재지 | 면적 | 소유자 | | | |
| 취득 (신축) | 구립 문래1동 경로당 신축 (복합시설) | 문래동 3가 73-1 (문래공원 내) | 668.5㎡ | 영등포구 | 건물 316㎡ (지상1층, 1개동) | 565,000 | |

건축개요

(단위 : m²)

| 구분 | 시설명 | 용도별 면적 | | 비고 |
|------|-----|---------|-----|---|
| | | 주요 용도 | 면적 | |
| 총면적 | | | 316 | 경로당, 공원관리 사무실, 창고 및 공중화장실의 주출입구를 별도 사용토록 설계 |
| 지상1층 | 경로당 | 할아버지방 | 88 | |
| 지상1층 | 경로당 | 할머니방 | 103 | |
| 지상1층 | 사무실 | 공원관리사무실 | 46 | |
| 지상1층 | 창고 | 창고 | 38 | |
| 지상1층 | 화장실 | 공중화장실 | 41 | |

취득(신축)사유

문래근린공원 재정비사업 추진 계획과 관련하여 공원내 경로당의 기존 시설을 철거하고 신축하여, 지역사회 어르신들에게 쾌적한 환경과 각종 정보교환 및 건전한 여가 활동 공간을 제공하여 어르신들의 화합과 복지활성화에 기여코자 함.

□ 취득방법 : 신 축

□ 취득예정가격 및 산출근거 --- 565백만원(건축과)

- 설 계 비 : 30백만원,
- 공 사 비 : 524백만원
- 감 리 비 : 6백만원
- 이설비등 : 5백만원

□ 취득(신축)시기

- 사업기간 : 2007. 1 ~ 2007. 12
- 문래근린공원 재정비사업 추진계획과 병행

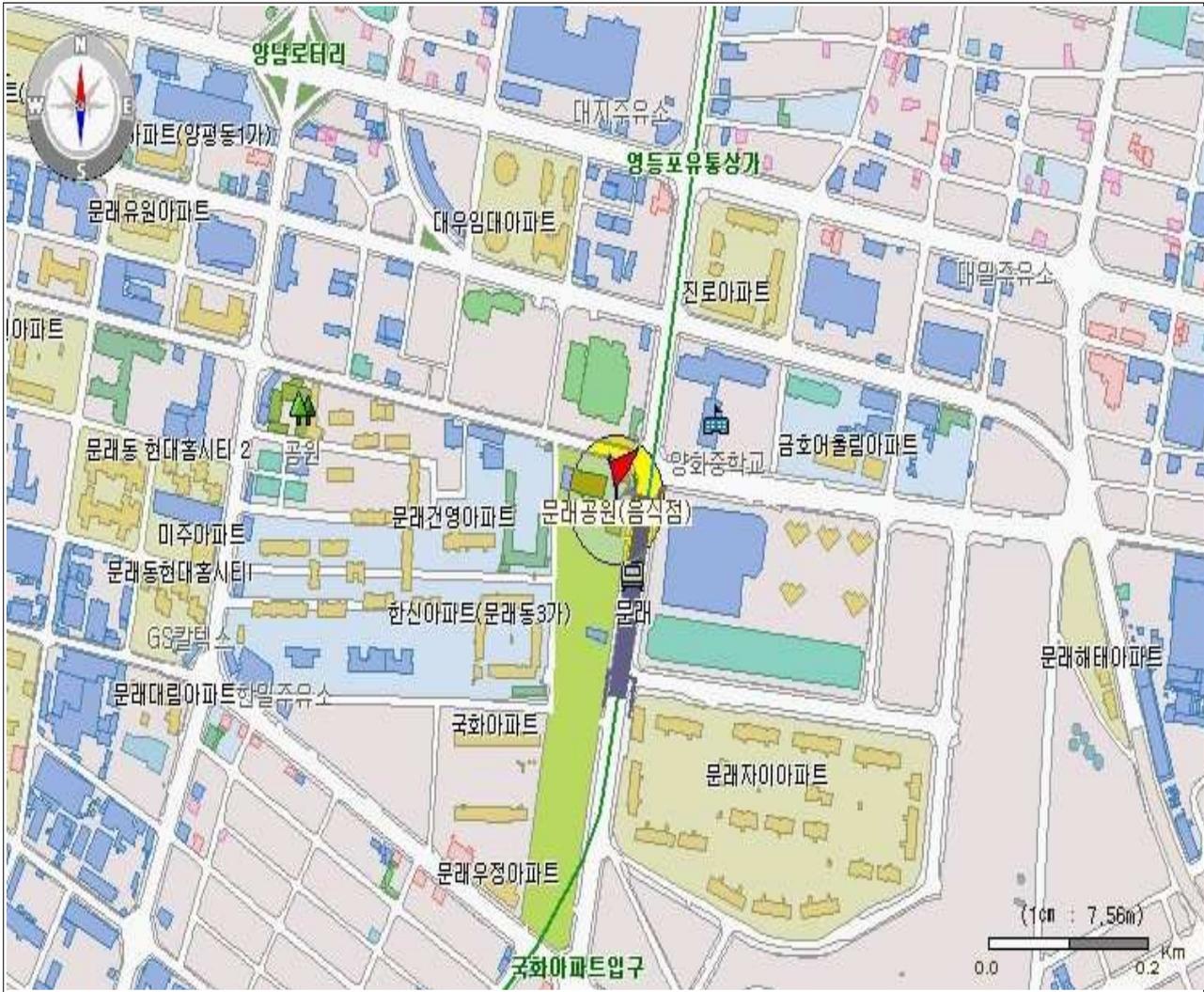
□ 취득(신축)후 활용방안

- 경로당, 공원관리실, 공중화장실 사용

□ 근 거

- 공원조성계획 변경고시(서울시 고시 제2006-138호, '06.04.20)
- 문래근린공원 재정비 추진경위
 - '04. 09. 01 : 문래근린공원 시설개선 투자심사 실시(결과 : 적정)
 - '05. 03. 31 : 기본 및 실시설계용역 준공
 - '05. 10. 26 : 공원조성계획 변경결정 심의요청
 - '05. 11. 14 : 문래근린공원 재정비사업 추진계획 수립
(구청장 방침 제834호)
 - '06. 02. 22 : 공원조성계획 변경결정 심의 가결
 - '06. 04. 20 : 공원조성계획 변경고시(서울시 고시 제2006-138호)

위 치 도



현 장 사 진



문래공원 내 기존경로당(철거예정)



문래공원 내 신축예정지

2007년도 공유재산관리계획(안) ③

1. 안 건 : 신길동 1191-1번지 구유지 매각
2. 요구부서 : 재 무 과
3. 심의요구내역

처분재산내역

(단위:천원, m²)

| 재산의 표시 | | | | 처분(매각) | | 비고 |
|------------|------|-------------------|------|---------------------|---------|----|
| 소재지 | 지목 | 면적 | 소유자 | 면적 | 추정가액 | |
| 신길동 1191-1 | 종교용지 | 719m ² | 영등포구 | 367.1m ² | 720,167 | |

매각사유

- 상기 구유지는 천주교 대방동성당과 한성아파트사이 폭 6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총 면적 719m²중 천주교 대방동성당에서 점유한 367.1m²에 대한 매각신청에 따라 이를 매각함으로써 재정수입 증대에 기여하고자 함.

매각방법 : 수의계약

- 수의계약 사유

- 동일인 소유의 사유지로 둘러싸여 고립된 토지(공유재산및물품관리법 시행령제38조1항제27호)
- 좁고 긴 모양의 건축이 불가능한 토지(영등포구 공유재산및물품관리조례 제38조제1항제7호)

매 수 인 : 천주교서울대교구유지재단(이사장 정진석)

매각예정가격 및 산출근거 --- 720,167천원

- 367.1m² × 1,510,000원(공시지가)×1.3(할증율) = 720,167,300원
- ※ 매각시 감정평가 후 예정가격 결정.

매각시기

- 2006.12월중 감정평가 의뢰
- 2007.1월중 영등포구 공유재산심의회 심의 및 매매계약 체결

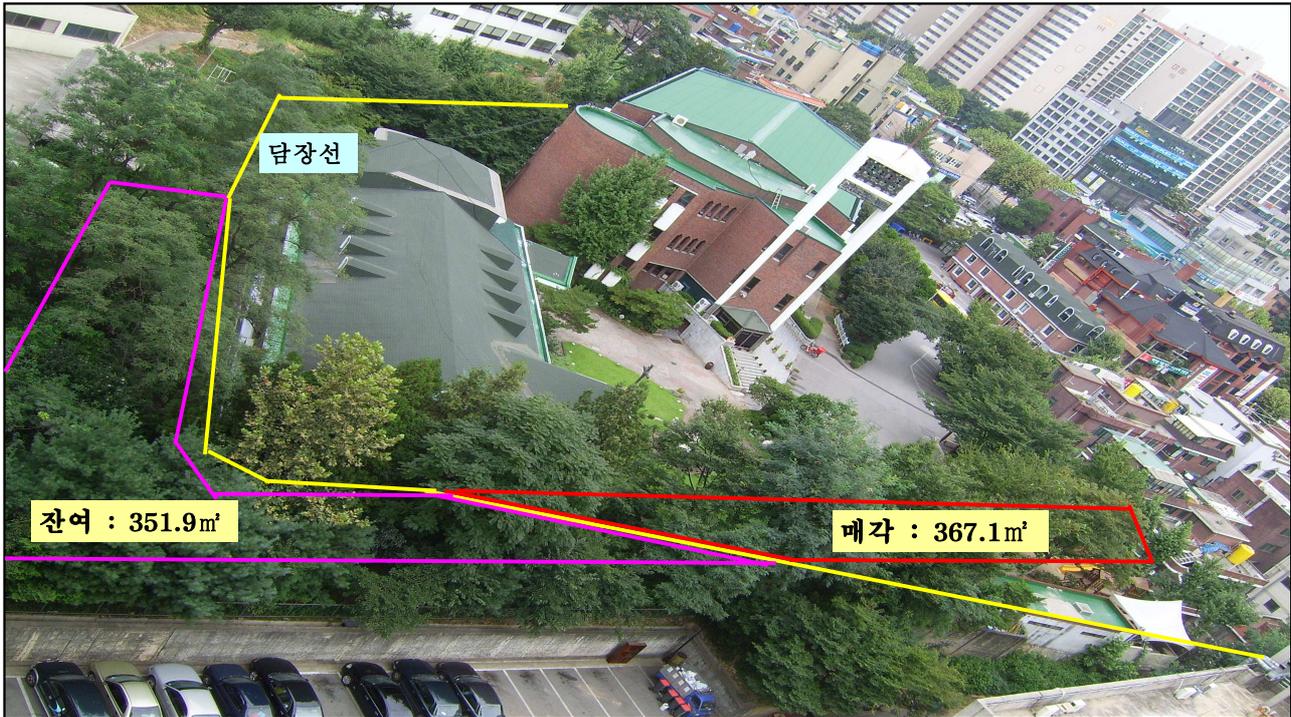
근 거

- 공유재산 및 물품관리법 제36조 제3호, 동법시행령 제38조 제1항 제23호, 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제38조 제1항 제7호

위 치 도



현 장 사 진



2007년도 취득대상재산목록 (13-2)

(단위 : m², 천원)

| 일련 번호 | 재 산 표 시 | | | 추정가액 | 취득시기 | 취 득 사 유 | 비고 |
|----------|---------|---------------|--|-----------|------------------------|---|----|
| | 대상 | 소재지 | 수 량 | | | | |
| 1 | 건물 | 양평동3가 36 | 3,105m ² (지하1층/ 지상5층) | 6,532,000 | 2007년 ~2008년 하반기 | 현 양평3가 어린이집을 철거하고 동 대지에 복합시설을 신축하여 쾌적한 보육환경 조성 및 복지시설이 부족한 양평1동과 주변지역 주민들의 화합과 복지활성화에 기여하고자 함 | 신축 |
| 2 | 건물 | 문래동3가 76-1 | 316m ² (지상1층) | 565,000 | 2007년 | 문래근린공원 재정비사업 추진 계획과 관련하여 공원내 경로당의 기존 시설을 철거하고 신축하여 지역사회 어르신들에게 쾌적한 환경과 각종 정보교환 및 건전한 여가활동 공간을 제공하여 노인들의 화합과 복지 활성화에 기여코자 함. | 신축 |

2007년도 매 각 대 상 재 산 목 록 (13-4)

(단위 : m², 천원)

| 일련 번호 | 재 산 표 시 | | | 매각대상 수량 | 과표또는 평가액 | 매각 시기 | 매각사유 | 매수희망자 (주소.성명) | 비고 |
|----------|----------|---------------|-------------------|---------------------|-------------|--------------|--|---|----|
| | 지목 | 소재지 | 일단의 수량 | | | | | | |
| 1 | 종교 용지 | 신길동 1191-1 | 719m ² | 367.1m ² | 720,167 | 2007년 상반기 | 천주교 대방동성당과 한성아파트사이 폭 6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총 면적 719m ² 중 천주교 대방동성당에서 점유한 367.1m ² 에 대한 매각 신청에 따라 이를 매각함으로써 재정수입 증대에 기여하고자 함 | 천주교 서울대 교구유지 재단 (중구 명동2가 1, 정진석) | |