

2015년도 수시분 성동구 공유재산관리계획(안)

검토보고서

2015. 4 22.

행정재무위원회 전문위원

1. 제 안 자 : 성동구청장

2. 제안이유

- 금호동1가 580번지 소재 성동구 보건소 금호분소가 금호제15구역주택재개발 정비사업으로 철거되어, 조합과의 협의 하에 신금호역주변의 금호동1가 444-16번지 일대 동일 면적에 금호분소를 건립할 예정이며,
- 성동구 중소기업종합지원센터의 임차기간이 2015년 12월 만료됨에 따라 매년 증가하는 관리비 부담, 기술훈련 및 작업공간부족으로 공공복합 시설 설치 필요성이 제기되어, 성수동1가 13-445번지의 토지와 건물을 취득하여 리모델링 공사를 통해 지역경제혁신센터 등 공공복합시설을 설치하기 위하여,
- “2015년도 수시분 성동구 공유재산관리계획(안)”을 수립하여 서울특별시 성동구의회 의결을 받아 시행하고자 함.

3. 주요내용

가. 사업명: 성동구 보건소 금호분소 건립을 위한 토지 및 건물 취득

1) 구 분: 토지 및 건물 취득

2) 위치 및 면적

가) 토 지: 금호동1가 444-6외 6필지 365m²

※ 기존 보건소 금호분소와 대토(토지 365m²)

나) 건 물: 연면적 1,201.62m²(지하2층/지상5층)

3) 기준가격: 3,213,000천원

가) 토 지: 대토

나) 건 물: 3,213,000천원(신축비용-금호제15조합 대행사업비로 성동구 예치)

※ 재산 현황: 붙임 “취득대상 재산 목록” 참조

4) 취득시기: 금호제15구역주택재개발정비사업 준공과 동시에 별도 획지하여

성동구로 소유권 이전(2017년 5월 예정)

5) 취득방법: 토지 - 대토, 건물 - 신축

6) 신축계획

층 별	면적(m ²)	시 설 현 황
5층	182.16	· 건강증진센터
4층	182.16	· 정신건강증진센터
3층	182.16	· 고혈압 · 당뇨병 등록교육센터
2층	182.16	· 한방, 물리치료실 · 지역사회 재활센터
1층	143.80	· 민원실
지하1층	182.16	· 보건교육실, 조리실
지하2층	147.02	· 공조실, 창고 등
총 연면적	1,201.62	

나. 사업명: 성동구 지역경제혁신센터 등 공공복합시설 설치를 위한 토지 및 건물 취득

1). 구 분: 토지 및 건물 취득

2). 위치 및 면적: 성수동1가 13-445번지 토지 396.7m²,
건물 연면적 698.8m²(지하1층/지상3층)

3) 기준가격: 1,375,634천원

가) 토 지: 1,307,126천원(개별공시지가)

나) 건 물: 68,508천원(건물시가 표준액)

※ 재산 현황: 붙임 “취득대상 재산 목록” 참조

4) 취득시기: 2015년 5월(예정)

5) 취득방법: 2개 감정평가법인의 감정평가 후 산술평균가격으로 가격결정 및 협의

6) 사용계획

가) 1층: 공방 등 수제화 허브타운(수제화 구두전시 및 판매)

나) 2층: 지역경제혁신센터, 구두테마 카페

다) 3층: 교육장 및 회의실, 공공복합시설 등

4. 2015년도 수시분 성동구 공유재산관리계획 계상 재산

가. 일반회계

1)취득 2건

가) 토 지: 8필지 761.7m²

나) 건 물: 2동 1,900.42m²

2) 재산목록 : 별첨

4. 관련법규

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)
- 「서울특별시 성동구 공유재산 및 물품관리 조례」 제13조(공유재산 관리계획)

6. 검토의견

- 본 안건은 성동구 보건소 금호분소가 ‘금호제15구역주택재개발정비사업’ 구역에 포함되어 철거에 따른 대체부지와 지역경제혁신센터 등 공공복합시설 설치를 위한 부지를 매입하고자, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 모두 2건의 공유재산 취득의 건을 구의회에 제출한 것임.
- 취득재산별 세부내역을 살펴보면
성동구 보건소 금호분소 건립을 위한 토지 및 건물 취득건은 현재 금호15구역 재개발 정비구역내에 위치한 금호분소를 재개발 사업 추진에 따라 금호동1가 444-6외 6필지의 토지와 건물을 취득하여 이전하려는 것으로,
- 선건립 후철거 방식으로 취득 토지를 현 금호분소 토지와 대체하고 금호제15구역 조합 대행사업비로 대상건물을 신축함으로써 구민들에게 단절없이 보다 쾌적하고 다양한 보건의료서비스를 제공할 수 있을 것으로 기대됨.
- 성동구 지역경제혁신센터 등 공공복합시설 설치를 위한 토지 및 건물 취득건은 현 성동구 중소기업종합지원센터의 임차기간이 2015년 12월 만료됨에 따라 관리비 부담을 해소하고 기술훈련 및 작업공간 확충을 위해 성수동1가 13-445번지에 위치한 토지와 건물을 취득하고자 하는 것으로

○ 지역경제혁신센터 설치 등과 연계하여 중소기업체의 경쟁력을 향상시키고 지역특화사업을 집중 육성할 수 있는 공공복합시설로 거듭날 수 있을 것으로 여겨짐.

○ 다만, 공유재산 관리계획 수립은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 받도록 하고 있는 바, 향후 공유재산 관리 계획안 수립시 충분한 사업계획 검토와 심도있는 공유재산 수요조사로 수시분 관리계획으로 의회 의결을 받는 사례가 반복되지 않도록 하여야 할 것임