

2019년도 수시분 성동구 공유재산 관리계획(안)

검토보고서

2019. 2. 20.

행정재무위원회 전문위원

1. 제 출 자: 성동구청장

2. 제안이유

- 현 왕십리제2동 청사는 1977년 준공되어 42년이 경과된 노후청사로 안전에 대한 위험성이 높아지고 있고, 청사 공간도 협소하여 주민 편의 시설 및 문화 프로그램 운영 공간이 부족한 실정으로 왕십리제2동 청사를 동 주민센터, 자치회관, 도서관 등 주민을 위한 문화복지시설로 건립하여 주민의 눈높이에 맞는 행정서비스를 제공하고자 함
- 이에 왕십리제2동 공공복합청사 건립을 초기 예산 부담을 줄일 수 있는 위탁개발 방식으로 추진하고자 “2019년도 수시분 성동구 공유 재산 관리 계획(안)”을 수립하고 서울특별시 성동구의회 의결을 받아 시행하고자 함

3. 주요내용

【사업명: 왕십리제2동 공공복합청사 건립(위탁개발)】

가. 취득구분: 건물 취득(신축)

나. 사업기간: 2016. 11. ~ 2021. 8.

다. 위 치: 하왕십리동 973-9, 973-19, 987-212, 989-82

라. 취득재산: 건물 연면적 $1,694m^2$ (부지면적: $771m^2$)

마. 기준가격: 5,767,294천 원 (건축비)

바. 신축계획(안): 지하 1층 / 지상 5층

층 별		면적(m^2)	주요시설
지상	5F	150	도서관
	4F	330	드림스타트센터($230m^2$), 동대본부($100m^2$)
	3F	395	주민자치회관
	2F	430	주민센터
	1F	235	근린생활시설($33m^2$), 로비($202m^2$)
	소계	1,540	
지하	B1	154	기계/전기실
	소계	154	
합 계		1,694	

사. 착공시기: 2020년 4월(예정)

아. 준공시기: 2021년 8월(예정)

자. 취득방법: 한국자산관리공사를 수탁기관으로 한 위탁개발

4. 2019년도 성동구 수시분 공유재산관리계획 계상 재산

가. 일반회계(취득)

1) 건물(신축)

- 하왕십리동 973-9, 973-19, 987-212, 989-82, 건물1동 연면적 $1,694m^2$

나. 재산목록: 별첨

5. 관련법규

가. 공유재산 및 물품 관리법 제10조(공유재산의 관리계획)

- 공유재산 및 물품 관리법 제43조의 2(일반재산의 위탁), 제43조의 3(위탁재산의 개발)

나. 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

다. 서울특별시 성동구 공유재산 및 물품 관리 조례 제13조(공유재산 관리계획)

2019년도 수시분 관리계획 총괄표

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	
취득	계	토 지 건 물 기 타	1	1,694	5,767,294				1	1,694	5,767,294	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타										
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 그 밖의 취득	토 지 건 물 기 타	1	1,694	5,767,294				1	1,694	5,767,294	
처분	계	토 지 건 물 기 타										
	4. 매 각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지 건 물 기 타										

2019년도 취득대상 재산목록

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고
	지목	소 재 지	수량				
1	건물	하왕십리동 973-9 973-19 987-212 989-82	1,694	5,767,294	2021. 8.	왕십리제2동 공공복합청사 신축	위탁개발
2		이하빈칸					
3							

위치도 및 현황사진

왕십리제2동 공공복합청사 건립(위탁개발)

재산내역	소재지	하왕십리동 973-9-19, 987-212, 989-82	소유자	성동구
	(연)면적	건물 1,694㎡	지목	대



6. 검토의견

- 본 안건은 왕십리제2동 공공복합청사 건립을 위한 건물을 취득코자 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 구의회에 제출 한 것임
- 세부내역을 살펴보면, 하왕십리동 973-9 외 3필지에 연면적 1,694㎡, 지하 1층 지상 5층 규모로 동 주민센터, 드림스타트센터, 도서관, 근린생활시설 등이 입주 예정인 공공복합청사 건립을 위탁개발¹⁾ 방식으로 추진하려는 것으로, 문화·복지 기능이 강화된 복합청사 신축에 따라 대민 행정서비스의 질적 향상 등을 도모할 수 있을 것으로 여겨짐
- 단, 위탁개발 방식은 초기 재정 부담은 줄일 수 있으나 장기간의 채무 부담 행위를 수반하고 계속되는 공공복합청사의 위탁개발로 구의 재정 부담이 가중되는 상황인 바, 복합청사에 수익시설 배치를 통한 임대수입, 현 청사 매각 계획 등 구의 재정 부담을 경감할 수 있는 예산 확보 방안 강구와 체계적인 청사기금 운용 노력 등으로 향후 발생 할 재정 부담에 대비할 수 있어야 할 것임
- 아울러, 「공유재산 및 물품관리법」에 따르면 공유재산 관리계획은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 의결 받도록 하고 있는 바, 관리계획 수립 대상 사업시행 부서와 재산관리 부서에서는 충분한 사업 계획검토와 공유재산 수요 파악 등으로 관리계획 수립 기본 원칙을 준수하여, 수시분 관리계획으로 의회 의결을 받는 사례가 반복되지 않도록 해야 할 것임

1) 지방자치단체가 보유하고 있는 토지나 건물에 외부 수탁기관이 개발비용을 부담하여 시설물 등을 축조한 후 시설물의 준공과 동시에 소유권을 지방자치단체에 귀속하는 방식임. 지방자치단체는 일정기간동안 수탁기관에 관리운영을 위탁하며, 위탁개발에 따른 모든 수입은 지방자치단체에 귀속되고, 수탁기관은 개발·분양·관리 업무에 따른 대가와 개발비용 상환을 위한 원금과 이자를 받게 됨