

2019년도 수시분 성동구 공유재산 관리계획(안)

의안 번호	1363
----------	------

제출연월일: 2019. 8. .

제 출 자: 성동구청장

1. 제안이유

○ 옥수동 일대는 재개발 이후 2016년부터 인구가 급증하고 있는 지역으로 2013년 이후 7,426명이 증가하였고, 만0세~5세 영유아 인구 또한 691명 증가하였음. 반면, 부동산가격 상승으로 인한 경영악화로 민간어린이집 3개소, 가정어린이집 4개소가 폐원하여 보육수요에 대한 대응이 시급함에 따라 옥수동 545번지 우리 구 소유 공원부지에 구립어린이집을 건립하여 양질의 공보육서비스를 제공하고 지역주민의 복리증진에 기여하고자 하며,

○ 왕십리2동에 위치한 구립어린이집은 총 6개소로 모두 공동주택단지에 위치하여 주택지역 거주아동은 국공립어린이집 이용에 어려움이 있음. 왕십리2동 어린이집 입소대기자 364명 중 214명이 국공립어린이집 입소대기자로 주택밀집지역을 중심으로 공보육 수요가 높게 나타나고 있으며, 공보육 확대에 대한 주민요구가 지속됨에 따라 하왕십리동 976-13번지 민간 어린이집(토지 4필지, 건물 1동)을 매입하여 구립어린이집으로 전환운영하고자 함.

○ 왕십리 일대 전시시설 등이 전무한 지역에 전시시설 인프라를 구축하여 성동구민의 문화생활 수준 향상을 꾀하고 교통편의 요충지인 지하철역 주변인 왕십리역과 상왕십리역 인근에 성동구민 누구나 쉽게 접근하고 이용할 수 있는 전시시설(구립미술관) 조성이 필요함에 따라,

성동구민의 문화생활을 위한 전시공간을 확보·공급하기 위하여 건축물 신축 시 공공시설을 기부채납 할 경우 건물의 용적률 완화를 받을 수 있는 규정이 있어 2019년 7월 9일 건축허가 시 기부채납 계획에 따라 용적률 완화를 받은 행당동 286-3번지 외 9필지 건축물 내 지상1층부터 지하4층까지 전시시설(미술관)을 기부채납 받고자 함.

○ 송정동 일대는 우리 구 대표적 다세대, 다가구 주택밀집 지역으로 도로폭이 협소하여 화재나 응급 시에 불법주차로 인한 차량접근이 어려운 지역이며, 주민들의 주차장 확보 요구와 불법주정차로 인한 주민간 다툼과 민원이 상습적으로 발생하는 지역으로 주차장 조성이 시급한 지역임. 이에 송정동 97번지 일대 토지·건물을 매입하여 주차장을 조성하고자 함.

이상과 같이 공유재산 취득 4건에 대한 2019년도 수시분 공유재산 관리계획(안)을 서울특별시 성동구의회 의결을 받아 시행하고자 상정함.

2. 주요내용

가. 사업명: 옥수동 어린이집 신축을 위한 건물 취득

- 1) 취득구분: 건물(신축)
- 2) 사업기간: 2019. 3. ~ 2020. 3.
- 3) 위 치: 성동구 옥수동 545번지
- 4) 취득재산: 건물 연면적 862.18㎡(지하1층/지상3층)
- 5) 기준가격: 2,767,477천 원(건축비, 시설비 등 사업비)
- 6) 신축계획(안)

층 별	면적(㎡)	주요 시설
3층	268.32	보육실, 화장실, 교구실, 조리실
2층	268.32	보육실, 화장실, 교사실
1층	211.45	보육실, 유희실, 화장실, 원장실
지1층	114.09	주차장
소계	862.18	

- 7) 시공사 선정방법: 일반입찰
- 8) 준공시기: 2020년 03월(예정)

나. 사업명: 왕십리2동 민간어린이집 매입

- 1) 취득구분: 토지, 건물
- 2) 사업기간: 2019. 3. ~ 2020. 2.
- 3) 위치: 성동구 하왕십리동 976-13번지 등 4 필지
- 4) 취득재산: 토지 329㎡, 건물 연면적 803.35㎡(지하1층/지상4층)

소재지	소유자	토 지			건 물	
		지목	면적(㎡)	용도지역	구조/용도	면적(㎡)
무학봉16길 9-3 (하왕십리동 976-13 행당동 298-3 행당동 298-110 행당동 298-109)	안미숙	대지	329.00	도시지역, 제2종 일반주거 지역	철근콘크리트, /어린이집,주택	계 803.35
						지1층 173.82
						1층 142.91
						2층 184.21
						3층 181.72
						4층 120.69
						(옥탑 16.95)

- 5) 소요예산: 총 4,746백만원(국466, 시2,034, 구1,000, 민간1,246)
- 6) 기준가격: 1,803,742천 원
 - 토지: 1,367,060천 원(개별공시지가)
 - 건물: 436,682천원(시가 표준액)
- 7) 계약방법: 수의계약
- 8) 준공시기: 2020년 2월(예정)

다. 사업명: 행당동 미술관 기부채납

- 1) 사업기간: 2018. 3. ~ 2022. 6.
- 2) 위치: 성동구 행당동 286-86번지 등 10필지
- 3) 취득재산: 토지 152.95㎡, 건물 연면적 2,437.2㎡(지하4층/지상1층)

소 재 지	기부자	토 지			건 물		비 고
		지목	면적(m ²)	용도지역	구조/용도	면적(m ²)	
행당동 286-86번지 일원	(주)세바	대지	152.95m ²	도시지역, 일반상업 지역	철근콘크리트/ 문화시설 (미술관)	계 2,437.20	
						1층 52.85	
						지1층 17.60	
						지2층 485.80	
						지3층 865.12	
						지4층 881.27	
						기타공유 134.55	

4) 취득시기: 2022년 6월(예정)

5) 취득방법: 사용승인 신청 시 건축주로부터 기부채납신청서,
증여계약서를 제출받아 사용승인 이후 소유권 이전

6) 소요예산: 0원(기부채납)

7) 기준가격: 6,076,280천 원

- 토지: 2,080,365천 원(개별공시지가) / 건물: 3,995,915천 원(건축비 등)

8) 계약방법: 무상증여

9) 준공시기: 2022년 6월(예정)

라. 사업명: 송정동 공영주차장 조성을 위한 토지 및 건물 취득

1) 사업기간: 2019. 3. ~ 2019. 12.

2) 위 치: 성동구 송정동 97-9, 97-37, 97-38, 97-39번지(4필지)

3) 취득재산: 토지 492.6m², 건물 580.65m²(단독주택 4동)

4) 취득시기: 2019년 10월(예정)

5) 처분재산: 건물 580.65m²(철거)

6) 처분시기: 2019. 11월(예정)

7) 조성계획: 대상부지의 토지 및 건물을 취득 후 건물을 철거하고
평면식 주차장(15면) 조성

8) 소요예산: 총 2,697백만원(구 특별회계)

9) 기준가격: 2,057,100천 원

- 토지: 1,034,100천 원(개별공시지가)

- 건물: 1,023,000천 원(개별주택가격)

10) 계약방법: 수의계약

11) 준공시기: 2019년 12월(예정)

※ 취득재산 현황

소재지	소유자	토지			건물		비고
		지목	면적(m ²)	용도지역	구조/용도	면적(m ²)	
			계 492.6			합계 580.65	
송정동 97-9	이임선	대지	110.1	도시지역, 제2종 일반주거 지역	연와조,기와 (지하1,지상1) 주택	계 73.38 지층 19.50 1층 53.88	
송정동 97-37	조숙희	대지	113.1	도시지역, 제2종 일반주거 지역	연와조,기와 (지하1,지상1) 주택	계 83.57 지층 23.97 1층 59.6	
송정동 97-38	이상배	대지	134.2	도시지역, 제2종 일반주거 지역	연와조,평슬라브 (지하1,지상2) 주택	계 199.25 지층 74.85 1층 62.20 2층 62.20	
송정동 97-39	선영혜	대지	135.2	도시지역, 제2종 일반주거 지역	연와조,평슬라브 (지하1,지상2) 주택	계 224.45 지층 89.37 1층 67.54 2층 67.54	

※ 처분재산 현황

소재지	소유자	토지			건물		비고
		지목	면적(m ²)	용도지역	구조/용도	면적(m ²)	
송정동 97-9	이임선				연와조,기와 (지하1,지상1) 주택	계 73.38 지층 19.50 1층 53.88	
송정동 97-37	조숙희				연와조,기와 (지하1,지상1) 주택	계 83.57 지층 23.97 1층 59.6	
송정동 97-38	이상배				연와조,평슬라브 (지하1,지상2) 주택	계 199.25 지층 74.85 1층 62.20 2층 62.20	
송정동 97-39	선영혜				연와조,평슬라브 (지하1,지상2) 주택	계 224.45 지층 89.37 1층 67.54 2층 67.54	

3. 2019년도 성동구 공유재산관리계획 계상 재산

가. 일반회계(취득)

1) 토지(매입, 기부채납)

- 하왕십리동 976-13 등 4필지, 329m²
- 행당동 286-86 등 10필지, 152.95m²

2) 건물(신축, 매입, 기부채납)

- 옥수동 545, 연면적 862.18m²(지하1층/지상3층)
- 하왕십리동 976-13 등 4필지, 연면적 803.35m²(지하1층/지상4층)
- 행당동 286-86 등 10필지, 연면적 2,437.2m²(지하4층/지상1층)

나. 주차장 특별회계(취득 및 처분)

1) 토지(매입)

- 송정동 97-9 등 4필지, 492.6m²

2) 건물(매입 및 철거)

- 송정동 97-9 등 4필지, 건물4동 연면적 580.65m²

다. 재산목록: 별첨

4. 관련법규

가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획)

나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)

다. 「서울특별시 성동구 공유재산 및 물품관리 조례」 제13조(공유재산 관리계획)

공유재산 관리계획

2019년도 (수시) 관리계획 총괄표

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량 (면적)	금 액	건수	수량 (면적)	금 액	건수	수량 (면적)	금 액	
취득	계	토 지	1	152.95	3,793,940	1	329	3,411,000	2	481.95	7,204,940	
		건 물	1	2,437.2	3,995,915	2	1,665.53	3,556,477	3	4,102.73	7,552,392	
	1. 매 입	토 지				1	329	3,411,000	1	329	3,411,000	매입
		건 물				1	803.35	789,000	1	803.35	789,000	
	2. 교환으로 취득	토 지										
신축	3. 그 밖의 취득	토 지				1	862.18	2,767,477	1	862.18	2,767,477	신축
		건 물	1	152.95	3,793,940				1	152.95	3,793,940	기부
처분	계	토 지	1	2,437.2	3,995,915				1	2,437.2	3,995,915	채납
		건 물										
	4. 매 각	토 지										
		건 물										
	5. 양 여	토 지										
기타	6. 교환으로 처분	토 지										
		건 물										

2019년도 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고
	지 목	소 재 지	수량 (면적)				
1	공원	옥수동 545번지	862.18	2,767,477	2019. 12.	구립어린이집 설치	신축
2	토지	하왕십리동 976-13번지	329	3,411,000	2019. 12.	구립어린이집 설치	매입
3	건물	행당동 298-3번지 행당동 298-110번지 행당동 298-109번지	803.35	789,000			
4	토지	행당동 286-86번지 외9필지	152.95	3,793,940	2022. 6. (예정)	신축허가시 건물 용적률 완화를 위한 기부채납(공공시설 구립미술관 조성)	기부채납
5	건물		2,437.2	3,995,915			

공유재산 관리계획

2019년도 (수시) 관리계획 총괄표

회계명: 주차장특별회계

(단위: m², 천 원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량 (면적)	금 액	건수	수량 (면적)	금 액	건수	수량 (면적)	금 액	
취득	계	토 지 건 물 기 타				1 1	492.6 580.65	1,034,100 1,023,000	1 1	492.6 580.65	1,034,100 1,023,000	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타				1 1	492.6 580.65	1,034,100 1,023,000	1 1	492.6 580.65	1,034,100 1,023,000	
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 그 밖의 취득	토 지 건 물 기 타										
처분	계	토 지 건 물 기 타				1	580.65	1,023,000	1	580.65	1,023,000	
	4. 철 거	토 지 건 물 기 타				1	580.65	1,023,000	1	580.65	1,023,000	
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지 건 물 기 타										

2019년도 취득대상 재산목록

회계명: 주차장특별회계

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고
	지목	소 재 지	수량 (면적)				
1	토지	송정동 97-9 송정동 97-37 송정동 97-38 송정동 97-39	492.6	1,034,100	2019.10.	공영주차장 조성	매입
2	건물		580.65	1,023,000			

2019년도 처분대상 재산목록

회계명: 주차장특별회계

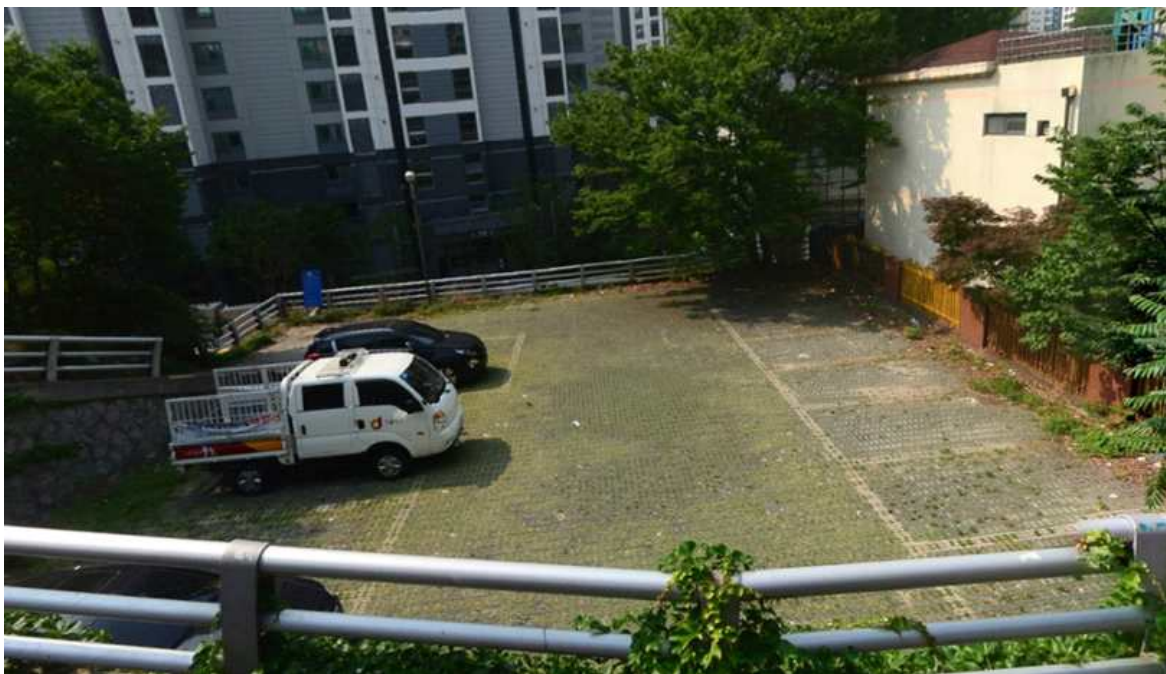
(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	처분시기	처분사유	비 고
	지목	소 재 지	수량 (면적)				
1	건물	송정동 97-9 송정동 97-37 송정동 97-38 송정동 97-39	580.65	1,023,000	2019. 11.	공영주차장 조성	철거

위치도 및 현황사진

(옥수동 어린이집 신축)

재산내역	소재지	서울시 성동구 옥수동 545	소유자	성동구
	면적	건물 862.18㎡	지목	공원



위치도 및 현황사진

(민간어린이집 매입)

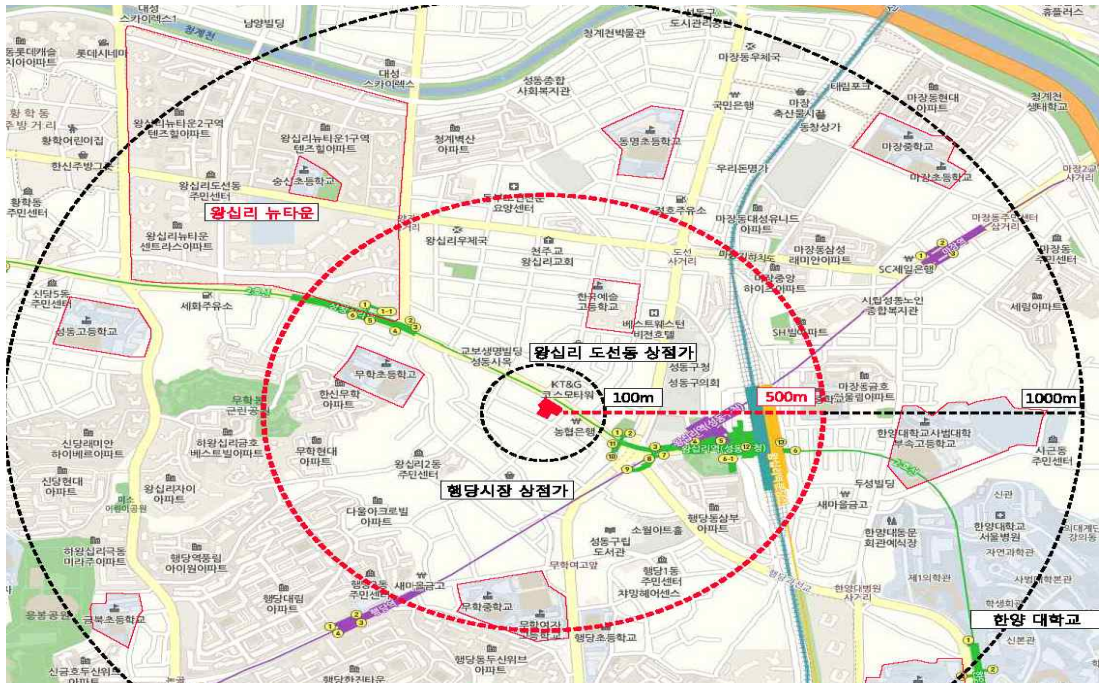
재산내역	소재지	서울시 성동구 무학봉16길 9-3	소유자	안미숙
	면적	토지 329㎡ / 건물 803.35㎡	지목	대



위치도 및 현황사진

(미술관 기부채납)

재산내역	소재지	서울시 성동구 행당동 286-86번지 일원	소유자	(주)세바
	면적	토지 152.95㎡/건물 2,437.20㎡	지목	대



위치도 및 현황사진

(송정동 공영주차장 조성)

재산내역	소재지	서울시 성동구 송정동 97-9 등 4필지	소유자	이임선, 조숙희 이상배, 선영혜
	면적	토지 492.6㎡ / 건물 580.65㎡	지목	대





송정동 97-9



송정동 97-37