

2020년도 수시분 성동구 공유재산 관리계획(안)

검토보고서

2020. 6. 24.

행정재무위원회

전문위원 임경오

1. 제 출 자: 성동구청장

2. 제안이유

○ 왕십리역 철도 유희부지 사업(공공기여)으로 건립된 육아종합지원센터를 기부채납 받아 우리 구 육아지원 거점기관으로서 지역 내 육아 자원을 체계적으로 관리하여 다양하고 전문적인 맞춤형 보육 서비스를 제공하고자 함

○ 성수동2가 성수근린공원은 區 관리 공원으로 토지가 市 소유이며, 서울시가 무상사용중인 용답동 자동차산업 종합정보센터 건립 부지와 옥수동 일부 토지는 구유지로서 해당 토지를 상호 교환하여 원활한 사업 추진을 하고자 함

○ 성동힐링센터 휴 여수캠핑 정면에 위치한 토지 일부를 확보하여 진출입로와 바다조망권 확보 등 이용객의 편의를 증대하고자 함

3. 주요내용

가. 사업명: 육아종합지원센터 기부채납

- 1) 취득구분: 건물
- 2) 사업기간: 2017. 1. ~ 2020. 6.
- 3) 위 치: 성동구 행당동 168-211
- 4) 취득재산: 건물 연면적 842.01 m^2 (지하1층/지상3층)
- 5) 소요예산: 2,684,309천 원(기부채납)
- 6) 기준가격: 2,684,309천 원(건축비 등 사업비)
- 7) 준공시기: 2020. 6.(예정)
- 8) 신축계획(안)

층 별	면적(m^2)	주요시설
3층	199.51	자료실, 회의실, 사무실
2층	199.51	세미나실, 상담실, 프로그램실
1층	183.88	공동육아방, 수유실
B1	259.11	다목적홀, 창고
소계	842.01	

나. 사업명: 토지 교환(시유지 ↔ 구유지)

- 1) 취득 및 처분 구분: 토지
- 2) 사업기간: 2019. 10. ~ 2020. 10.
- 3) 위 치
 - 취득: 성동구 성수동2가 302-25(성수근린공원) 1필지
 - 처분: 성동구 용답동 234-1, 옥수동 435-2 일부 등 2필지
- 4) 취득재산: 토지 5,197.7 m^2
- 5) 처분재산: 토지 3,006.5 m^2 (용답동 234-1 1,653 m^2 /옥수동 435-2 2,790.1 m^2 중 1,353.5 m^2)
- 6) 소요예산: 24,200원(교환차액으로 추후 현금정산)
- 7) 기준가격: 8,919,253천 원(개별공시지가)
- 8) 취득시기: 2020. 10.(예정)

다. 사업명: 성동힐링센터 휴 여수캠프 부지 매입

- 1) 취득구분: 토지
- 2) 사업기간: 2020. 3. ~ 2020. 6.
- 3) 위 치: 전라남도 여수시 화양면 장수리 921-2
- 4) 취득재산: 토지 4,233 m^2 중 2,500 m^2

소유자	토 지 현 황			비고
	지목	면적(m^2)	용도지역	
국토교통부	학교용지	4,233	경제자유구역, 계획관리지역	일부(2,500 m^2) 취득

- 5) 소요예산: 650,000천 원(구비)
- 5) 기준가격: 277,500천 원(개별공시지가)
- 7) 취득시기: 2020. 6.(예정)
- 8) 계약방법: 수의계약

4. 2020년도 수시분 성동구 공유재산관리계획 계상 재산

가. 일반회계(취득 및 처분)

- 1) 건물(기부채납)
 - 행당동 168-211 건물 1동 연면적 842.01 m^2 (지하1층/지상3층)
- 2) 토지(교환)
 - 취득: 성수동2가 302-25 1필지 5,197.7 m^2
 - 처분: 용담동 234-1 1,653 m^2 , 옥수동 435-2 2,790.1 m^2 중 1,353.5 m^2
- 3) 토지(매입)
 - 전남 여수시 화양면 장수리 921-2 1필지 4,233 m^2 중 2,500 m^2

나. 재산목록: 별첨

4. 참고사항

가. 관련법령

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

공유재산 관리계획

2020년도 수시분 관리계획 총괄표

회계명: 일반회계

(단위:㎡, 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 건 물 기 타	1 1	2,500 842.01	650,000 2,684,309	3	8,204.2	17,838,482	4 1	10,704.2 842.01	18,488,482 2,684,309	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타	1	2,500	650,000				1	2,500	650,000	
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타				1	5,197.7	8,919,253	1	5,197.7	8,919,253	
	3. 그 밖의 취득	토 지 건 물 기 타	1	842.01	2,684,309				1	842.01	2,684,309	기부 채납
		토 지 건 물 기 타										
처분	계	토 지 건 물 기 타				2	3,006.5	8,919,229	2	3,006.5	8,919,229	
	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				2	3,006.5	8,919,229	2	3,006.5	8,919,229	

2020년도 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고
	지목	소 재 지	수량 (면적)				
1	건물	행당동 168-211	842.01	2,684,309	2020. 6.	왕십리역 철도 유희부지 사업 공공기여로 육아종합지원 센터 건립 후 기부채납	기부채납 (*토지는 30년 무상사용 소유자: 한국철도 공사)
2	토지	전라남도 여수시 화양면 장수리 921-2	2,500	650,000	2020. 6.	성동힐링센터 휴 여수캠프 추가부지 확보	매입

주) 1. 매입과 그 밖의 취득을 계상하여 비고란에 취득방법을 표시한다.

2. 매입은 예산의 범위에서 가액 및 수량을 추정하여 기재하고 재산소재지, 취득재산 소유자 주소·성명은 구체적으로 기록하지 아니할 수 있다.

3. 그 밖의 취득은 관리누락재산의 신규등록과 기부채납 및 양수에 따른 취득을 말한다.

2020년도 교환대상 재산목록

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

일련 번호		재 산 표 시				교환대상 수 량	추정가액	교환 시기	교환 사유	교 환 대상자	비고
		구 분	지목	소 재 지	일단의 수 량						
계	토 지	처 분	대	용담동 234-1	1,653	1,653	7,438,500	2020.10.	행정재산 효율적 관리	시	
			임	옥수동 435-2	2,790.1	1,353.5	1,480,729				
		취 득	공	성수동2가 302-25	5,197.7	5,197.7	8,919,253			구	

주) 1. 구분: 교환으로 처분된 재산과 취득된 재산으로 구분한다.

2. 교환대상수량: 예를 들어 일단의 토지가 5,000㎡이고, 교환대상토지가 2,000㎡이면 “일단의 수량”란에는 5,000, “교환대상수량”란에는 2,000을 기재한다. 따라서 추정 가액도 실제 교환수량에 대한 추정가액이 된다.

위치도 및 현황사진

(육아종합지원센터 기부채납)

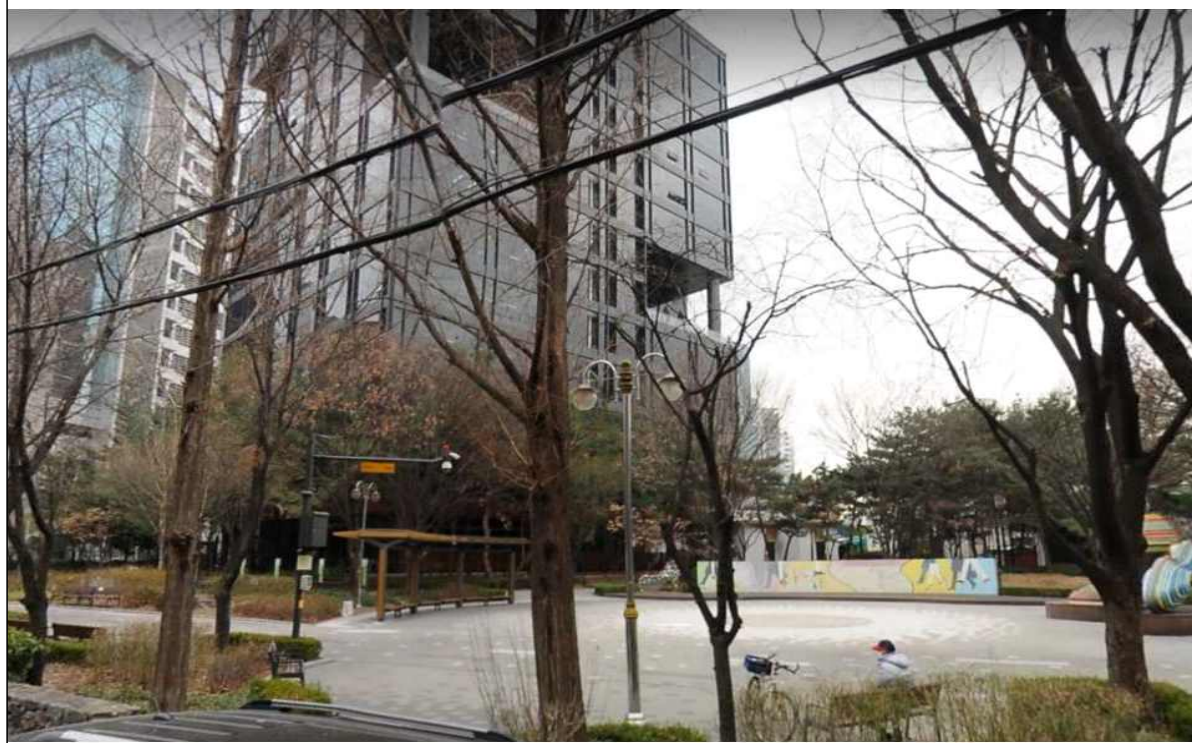
재산내역	소재지	서울시 성동구 행당동 168-211	소유자	(주)신영홈스 더블유
	면적	건물 842.01㎡	지목	대



위치도 및 현황사진

(시·구유지 토지 교환)

재산내역	소재지	성동구 성수동2가 302-25	소유자	서울시
	면적	토지 5,197.7㎡	지목	공원



위치도 및 현황사진

(시·구유지 토지 교환)

재산내역	소재지	성동구 용답동 234-1	소유자	성동구
	면적	토지 1,653㎡	지목	대



위치도 및 현황사진

(시·구유지 토지 교환)

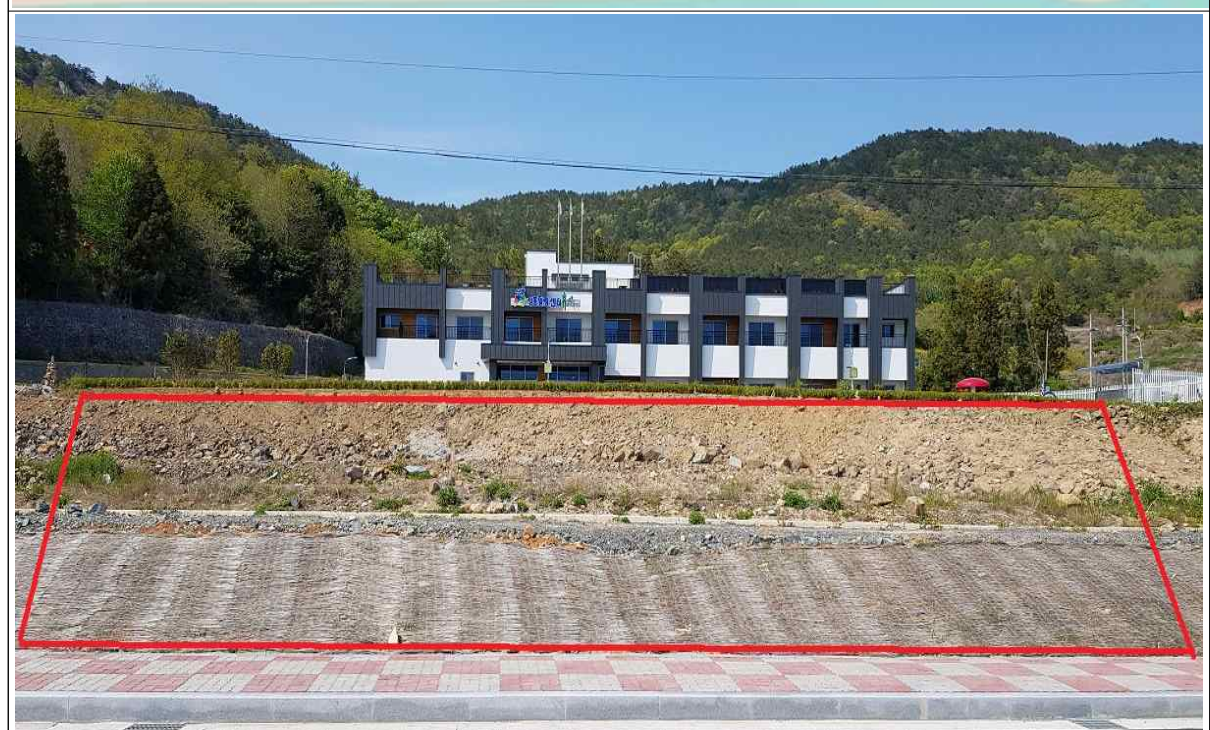
재산내역	소재지	성동구 옥수동 435-2	소유자	성동구
	면적	토지 2,790.1㎡ 중 1,353.5㎡	지목	임야



위치도 및 현황사진

(성동힐링센터 휴 여수캠프 부지 매입)

재산내역	소재지	전라남도 여주시 화양면 장수리 921-2	소유자	국토교통부
	면적	토지 4,233㎡ 중 2,500㎡	지목	학교용지



5. 검토의견

- 본 안건은 육아종합지원센터 기부채납, 시유지와 구유지 토지교환, 성동힐링센터 휴 여수캠프 부지 매입을 위한 건물 및 토지를 취득·처분하고자 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 성동구 공유재산 관리계획안을 구의회에 제출한 것입니다.
- 재산별 세부내역을 살펴보면,
먼저, 육아종합지원센터 기부채납의 건은
왕십리역 철도 유희부지인 행당동 168-211번지 외 2필지 523㎡ 토지와 연면적 842.01㎡, 지하1층, 지상 3층 규모의 육아종합지원센터 건물을 (주)신영홈스더블유로부터 무상증여 방식으로 「공유재산 및 물품관리법」 제7조에 따라 기부채납 받고자 하는 것입니다.
- 현재 육아종합지원센터는 왕십리 교회 2층에 있어 사무공간 외 교육 및 회의를 위한 공간 활용이 어렵다보니, 보육과 관련된 다양하고 전문적인 맞춤형 서비스를 제공하기 위한 우리 구 육아지원 거점기관 역할을 할 수 있을 것으로 기대되나, 시설물의 취득은 시설의 유지·관리에 따른 예산이 수반되므로 향후 재원 확보 및 효율적인 시설 운영 방안이 강구되어야 할 것입니다.
- 다음, 시유지와 구유지의 토지 교환 건을 살펴보면
성수동2가 302-25번지 1필지 5,197.7㎡의 시유지를 취득하고, 용답동 234-1번지 1,653㎡, 옥수동 435-2번지 1,353.5㎡의 구유지를 처분하려는 것으로

- 성수근린공원은 구 관리 공원이나 토지가 시 소유임에 따라 원활한 유지 관리를 위해 구유지화가 필요하고, 용답동 부지는 자동차산업 종합정보 센터 건립 및 운영을 위해 서울시가 5년간¹⁾ 무상사용 중이나 지속적인 자동차산업 종합정보센터 운영을 위해 서울시로 소유권을 이관하고, 옥수동 일부 토지는 성수근린공원 부지 전체 소유권 이전이 필요함에 따라 추가 구유지를 확보하여 「공유재산 및 물품관리법」 제39조에 따라 교환하고자 하는 것입니다.

- 다음, 성동힐링센터 휴 여수캠프 부지 매입의 건은
 성동힐링센터 여수캠프 조망권 확보 및 시설 확충을 위하여 전라남도 여수시 화양면 장수리 921-2번지 2,500㎡ 토지를 매입하려는 것으로, 소요예산 6억 5천만 원은 지난 제251회 임시회에서 2020년도 제1회 추가경정 사업예산안 심사를 통해 확보하였습니다.

- 향후 새롭게 매입하는 부지 활용 방안에 대한 대책 수립이 필요해 보이며 효율적인 관리 방안도 뒷받침되어야 할 것으로 사료됩니다.

1) 5년간 무상 사용(2016년 9월 ~ 2021년 9월까지)