

제253회 영등포구의회
2024년도 제1차 정례회

「2024년도 수시분 서울특별시 영등포구
공유재산관리계획안」

검 토 보 고 서

【영등포구청장 제출】



2024. 6. 20.

행 정 위 원 회
전 문 위 원

「2024년도 수시분 서울특별시 영등포구

공유재산관리계획안」

검 토 보 고 서

1. 경 과

의안 제358호로 2024년 5월 31일 영등포구청장으로부터 제출되어
2024년 6월 11일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조,
「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라
“2024년도 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안”을 영등
포구의회의 의결 후 시행하고자 함.

3. 주요내용

가. 신풍역세권 장기전세주택사업 내 구유지 및 건물 매각 건

- 위 치: 신길동 413-8번지 일대, 75,542 m^2

[신풍역세권 장기전세주택사업 구역]

- 매각규모: 토지 16필지·807 m^2 , 건물 1개동·174.05 m^2

- 기준가격: 1,925,594천원(토지 1,400,594, 건물 525,000)

- 매 수 인: 신길5지역주택조합

4. 공유재산 관리계획안 계상 재산

가. 재산의 표시

연번	재산의 표시			매각면적 (㎡)	재산가액(천원)	
	소재지	지목(현황)	면적(㎡)		공시지가(㎡)	기준가격
1	신길동 405-17	잡종지	278	84	1,357	113,988
2	신길동 405-54	도로	19	19	1,357	25,783
3	신길동 405-58	도로	12	12	1,435	17,220
4	신길동 405-59	도로	10	10	1,435	14,350
5	신길동 405-60	도로	20	20	1,204	24,080
6	신길동 405-61	도로	25	25	1,204	30,100
7	신길동 405-63	도로	1	1	1,551	1,551
8	신길동 407-43	도로	189	189	1,218	230,202
9	신길동 407-51	도로	25	25	1,204	30,100
10	신길동 410-141	도로	2	2	1,252	2,504
11	신길동 416-29	도로	56	56	1,232	68,992
12	신길동 417-86	대	3	3	4,050	12,150
13	신길동 417-87	도로	46	46	1,392	64,032
14	신길동 417-92	도로	99	99	1,392	137,808
15	신길동 410-144	대	67	67	1,252	83,884
16	신길동 405-43	대	149	149	3,650	543,850
17		건물	174.05	174.05		525,000

공유재산관리계획

2024년도 수시분 관리계획 총괄표

(단위 : 필지, 동, ㎡, 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	
처	계	토지 건물 기타				토지 16, 건물 1	토지 807, 건물 174.05	1,925,594	토지 16, 건물 1	토지 807, 건물 174.05	1,925,594	
	분	매각	토지 건물 기타			토지 16, 건물 1	토지 807, 건물 174.05	1,925,594	토지 16, 건물 1	토지 807, 건물 174.05	1,925,594	

2024년도 수시분 처분대상 재산 목록

□ 매각대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

연번	재 산 표 시			매각면적	추정가액 (재산가액)	매각시기	매각사유	매수 희망자	비고 (소관부서)
	지목	소재지	면적						
1	잡종지	신길동 405-17	278	84	113,988	2024.9월	신풍 역세권 장기전세 주택사업 내 구유지 매수 신청	신길5 지역 주택 조합	재무과
2	도로	신길동 405-54	19	19	25,783				
3	도로	신길동 405-58	12	12	17,220				
4	도로	신길동 405-59	10	10	14,350				
5	도로	신길동 405-60	20	20	24,080				
6	도로	신길동 405-61	25	25	30,100				
7	도로	신길동 405-63	1	1	1,551				
8	도로	신길동 407-43	189	189	230,202				
9	도로	신길동 407-51	25	25	30,100				
10	도로	신길동 410-141	2	2	2,504				
11	도로	신길동 416-29	56	56	68,992				
12	대	신길동 417-86	3	3	12,150				
13	도로	신길동 417-87	46	46	64,032				
14	도로	신길동 417-92	99	99	137,808				
15	대	신길동 410-144	67	67	83,884				
16	대	신길동 405-43	149	149	543,850				
17	건물		174.05	174.05	525,000				

5. 참고사항

○ 관계법령

- 「지방자치법」 제47조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조

5. 검토의견

- 본 공유재산관리계획안은, 「지방자치법」 제47조제1항제6호 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조 규정에 의거 10억 이상의 공유재산을 매각을 위하여, 2024년도 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 구의회 승인을 얻고자 하는 것임.
- **신평역역세권 장기전세주택사업 내 구유지 및 건물 매각 건은,**
 - 2023년 10월 16일 신길5지역주택조합 사업계획이 승인되고, 2024년 2월 29일 신평역세권장기전세주택 신축을 위하여 토지(807㎡) 및 2024년 3월 11일 건물(174.05㎡) 매수신청이 들어옴에 따라 매수신청인(신길5지역주택조합)에게 대상부지인 영등포구 신길동 413-8번지 일대를 매각하고자 하는 것임.

- 해당 사업기간은 2024년 12월부터 2028년 12월까지로 사업 규모는 지하3층 및 지상 13층부터 35층까지 16개 동(약 2,030세대 입주 예정)이고, 기준가격¹⁾(’23기준 공시지가)은 19억 2천 6백만원 수준임.

신풍역세권 장기전세주택 사업개요

- 위치 및 면적: 영등포구 신길동 413-8번지 일대, 62,685㎡
- 사업주체: 신길5지역주택조합, 신동아건설(주)
- 건축규모: 지하3층, 지상 13~35층, 16개동, 연면적 310,053.6841㎡
- 용 도: 공동주택(2,030세대) 및 부대·복리시설 등

- 본 안건은 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조에 근거하여 구의회에 공유재산관리계획(안)을 제출하기 전 공유재산심의회 의결(용도폐지 결정(’24.2.2.) 및 매각·관리계획(’24.4.17.))을 거친 사항이며, 「주택법」 제30조제1항제2호에 따라 지방자치단체는 “주택조합이 건설하는 주택의 건설”에는 우선적으로 그 토지를 매각할 수 있음을 규정하고 있기에 관계 법령과의 절차와 내용에 위배되는 사항은 없음.

1) 추후 감정평가 실시(2024.7.) 후 공유재산심의회(2024.8.)에서 매각가격을 산정할 예정임.

참 고 자 료

1 지방자치법

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다. 1.~5.(생략) 6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

2 공유재산 및 물품관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

3 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.

1. 사업목적 및 용도 2. 사업기간 3. 소요예산 4. 사업규모
5. 기준가격 명세 6. 계약방법

4 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례

제11조(공유재산관리계획) ① 구청장은 투자심사 및 심의회 등 사전절차 이행 이후 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 서울특별시 영등포구의회(이하 “구의회”라 한다)에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산관리계획을 취소하거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 제1항에 따른 공유재산관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리 총괄 부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.

③ 영 제7조제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립하여야 하는 재산은 다음 각 호와 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

5 주택법

제30조(국공유지 등의 우선 매각 및 임대) ① 국가 또는 지방자치단체는 그가 소유하는 토지를 매각하거나 임대하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나의 목적으로 그 토지의 매수 또는 임차를 원하는 자가 있으면 그에게 우선적으로 그 토지를 매각하거나 임대할 수 있다.

2. 주택조합이 건설하는 주택(이하 “조합주택”이라 한다)의 건설