

# 2024년도 수시분 서울특별시 영등포구

## 공유재산관리계획안

# 심사보고서

2024. 6. 27.

행정위원회

### 1. 심사경과

가. 제출일자: 2024년 5월 31일

나. 제출자: 영등포구청장

다. 회부일자: 2024년 6월 11일

라. 상정일자: 제253회 영등포구의회 제1차 정례회

행정위원회 제5차 회의(2024. 6. 20.) 상정 의결

### 2. 제안설명의 요지(제안설명자: 기획재정국장 정언택)

가. 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 영등포구의회 의결 후 시행하고자 함.

나. 주요내용

- 신풍역세권 장기전세주택사업 내 구유지 및 건물 매각 건

- 위치: 신길동 413-8번지 일대, 75,542㎡

[신풍역세권 장기전세주택사업 구역]

- 매각규모: 토지 16필지·807㎡, 건물 1개동·174.05㎡

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

- 매수인: 신길5지역주택조합

### 3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 강용철)

○ 본 공유재산관리계획안은, 「지방자치법」 제47조제1항제6호 「공유재산 및 물품관리법」 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.

#### ○ 검토 결과

- 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, 기준가격('23기준 공시지가)은 19억 2천 6백만원 수준임.

- 본 안건은 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조에 근거하여 구의회에 공유재산관리계획(안)을 제출하기 전 공유재산심의회의 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 관계법령과의 절차와 내용에 위배되는 사항은 없음.

### 4. 심사결과: 원안 가결

# 2024년도 수시분

## 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안

의안 번호	제 358 호
----------	---------

제출연월일: 2024. 6. .

제 출 자: 영등포구청장

### 1. 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 영등포구의회 의결 후 시행하고자 함.

### 2. 주요내용

가. 신평역세권 장기전세주택사업 내 구유지 및 건물 매각 건

- 위치: 신길동 413-8번지 일대, 75,542㎡(신평역세권 장기전세주택사업 구역)
- 매각규모: 토지 16필지·807㎡, 건물 1개동·174.05㎡
- 기준가격: 1,925,594천원(토지 1,400,594, 건물 525,000)
- 매수인: 신길5지역주택조합

### 3. 2024년도 수시분 공유재산관리계획안 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, m<sup>2</sup>, 천원 )

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	
처 분	계	토 지 건 물 기 타				토지 16, 건물 1	토지 807, 건물 174.05	1,925,594	토지 16, 건물 1	토지 807, 건물 174.05	1,925,594	
	매 각	토 지 건 물 기 타				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 : m<sup>2</sup>, 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				

# 2024년도 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획안

연번	①
----	---

1. 안     건: 신흥역세권 장기전세주택사업 내 구유지 및 건물 매각
2. 요구부서: 재무과
3. 심의요구내역

## 가. 재산의 표시

소재지	재산의 표시		매각면적 (㎡)		소 계 (천원)	재산가액			비고
	면적(㎡)		토지	건물		토 지		건 물	
	토지	건물				공시지가 (천원/㎡)	기준가격 (천원)	기준가격 (천원)	
합계	1,001	174.05	807	174.05	1,925,594		1,400,594	525,000	
산길동 405-17	278		84		113,988	1,357	113,988		
산길동 405-54	19		19		25,783	1,357	25,783		
산길동 405-58	12		12		17,220	1,435	17,220		
산길동 405-59	10		10		14,350	1,435	14,350		
산길동 405-60	20		20		24,080	1,204	24,080		
산길동 405-61	25		25		30,100	1,204	30,100		
산길동 405-63	1		1		1,551	1,551	1,551		
산길동 407-43	189		189		230,202	1,218	230,202		
산길동 407-51	25		25		30,100	1,204	30,100		
산길동 410-141	2		2		2,504	1,252	2,504		
산길동 416-29	56		56		68,992	1,232	68,992		
산길동 417-86	3		3		12,150	4,050	12,150		
산길동 417-87	46		46		64,032	1,392	64,032		
산길동 417-92	99		99		137,808	1,392	137,808		
산길동 410-144	67		67		83,884	1,252	83,884		
산길동 405-43	149	174.05	149	174.05	1,068,850	3,650	543,850	525,000	

나. 매각근거: 「주택법」 제30조 제1항 제2호

**다. 사업개요**

- 위 치: 영등포구 신길동 413-8번지 일대, 75,542 $m^2$
- 사업주체: 신길5지역주택조합, 신동아건설(주)
- 사업기간: 2024. 12. ~ 2028. 12.(예정)
- 사업규모: 지하3층, 지상 13 ~ 35층, 16개동
- 용 도: 공동주택(2,030세대) 및 부대·복리시설 등

**라. 매각방법: 수의계약**

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제38조제1항제29호

**마. 추진경위**

- 2022. 5. 31.: 신길5지역주택조합 설립인가
- 2023. 10. 16.: 신길5지역주택조합 사업계획 승인
- 2024. 2. 20.: 용도폐지 결정(공유재산심의회)
- 2024. 2. 29.(토지) / 3. 11.(건물): 토지 및 건물 매수신청
- 2024. 3. 22. ~ 28.: 매수신청에 대한 기관(부서) 협의
  - 별도 의견 없음
- 2024. 4. 17.: 매각 및 관리계획 심의(공유재산심의회)

**바. 향후 추진일정**

- 감정평가 실시: 2024. 7.
- 공유재산심의회 심의(수의계약에 의한 매각가격 사정): 2024. 8.
- 매매계약 체결: 2024. 9.

## 위 치 도



## 현 장 사 진

