

2019년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

2019. 12. 13.

행정위원회

1. 심사경과

- 가. 제출일자: 2019년 11월 27일
- 나. 제출자: 영등포구청장
- 다. 회부일자: 2019년 12월 2일
- 라. 상정일자: 제218회 영등포구의회 2019년도 제2차 정례회
행정위원회 제5차 회의(2019. 12. 5.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 재정국장 김성영)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 따라 “2019년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

- 신길6동 공공문화 복합센터 건립 관련 관리계획 변경
 - 당초 신길6동 4052, 4082번지를 매입하여 공공문화 복합센터를 건립코자 제211회 2018년 제2차 정례회에서 의결을 받고 사업을 추진하였으나,
 - 매도 호가 상승 등의 이유로 사업위치 및 내용이 변경되어 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항에 따라 구의회의 재의결을 받고자 함.
- 공유재산 관리계획 계상 재산

구분	재산의 표시				소유자	건물 재산가액 (단위:천원)				비 고
	소재지	취득현황(㎡)		토 지		건 물				
		토지	건물	공시지가 (천원/㎡)		금액	단가 (천원/㎡)	금액		
변경 전	매입	신길동 4052	126	82.45	김순자	2,577	324,702	75	6,187	제211회 구의회 제2차정례회 의결
		신길동 4082	96	116.15		2,654	254,784	99	9,460	
	신축	신길동 4052, 4082	-	444	영등포구	-	-	2,656	1,391,994	
변경 후	매입	신길동 580	184.1	249.81	맹용호	3,550	653,555	83	20,734	사업위치 등 변경
	신축	신길동 580	-	330	영등포구	-	-	3,361	1,229,063	

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 임경태)

- 본 승인안은, 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및, 「같은 법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조의 규정에 의거, 10억 이상 공유재산의 취득이나 변경에 따라, 2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 우리구 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.
- 본 안건은,
 - 2018년도 제211회 제2차 정례회에서 의결된 신길동 4052, 4082번지의 토지 222㎡ 지하1층/지상2층 건물 매입을 통해, 지상4층, 연면적 524㎡ 규모의 “공공문화 복합시설” 건립으로 승인된 사항을, 효율적인 사업추진을 위해 신길동 580번지의 토지 184.1㎡ 지하1층/지상2층 건물 매입을 통해, 지상3층, 연면적 330㎡ 규모의 “공공문화 복합센터” 건립으로 사업장 위치 및 내용을 변경하고자 재의결을 받고자 하는 것이며,
- 소요예산을 살펴보면,
 - 총 사업규모는 구비 30억 8백만 원이며,
 - 세부 내역은, 부지매입비 17억 7천 9백만 원, 설계용역비 등 건축비 11억 9백만 원, 감정평가비용 등 부대비 1억 2천만 원이 소요될 것으로 예상됨.
- 검토결과,
 - 신길6동은 상대적으로 문화 인프라가 부족하여 주민편의시설이 부족하고 소외감과 문화서비스에 대한 요구가 많은 지역으로, 마을도서관, 경로당, 키움센터 등이 공존하는 주민복지를 위한 공공문화 복합센터를 신축하는 것은 지역별 불균형을 해소하고 문화향유기회를 제공함으로써 주민의 다양한 욕구를 동시에 충족할 수 있으며, 주민의 삶의 질 향상에 기여할 것으로 사료됨.
 - 다만, 향후 공유재산 관리계획 수립에 있어 사유지를 매수할 경우 불확실성을 최소화할 수 있도록 당사자 간 사전협의를 면밀한 검토가 필요해 보이며,

- 또한, 추진과정에서, 예산이 확보되지 않아 사업이 표류하는 사례가 발생하지 않도록, 재정 확충 방안 마련과 재정의 건전성 확보에 적극적인 노력이 필요 할 것으로 사료됨.

4. 심사결과: 원안 가결

2019년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

의안 번호	190
----------	-----

제출연월일: 2019. 11. .
제 출 자: 영등포구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 “2019년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안”을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

○ 신길6동 공공문화 복합센터 건립 관련 관리계획 변경의 건

- 당초 신길6동 4052, 4082번지를 매입하여 공공문화 복합센터를 건립코자 지난 제211회 구의회 제2차 정례회에서 의결을 받고 사업을 추진하였으나,
- 매도 호가 상승 등의 이유로 사업위치 및 내용이 변경되어 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항에 따라 구의회의 재의결을 받고자 함

3. 2019년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안 계상 재산

○ 신길6동 공공문화 복합센터 건립 관련 관리계획 변경의 건

구분	재산의 표시				소유자	건물 재산가액 (단위:천원)				비 고
	소재지	취득현황(㎡)		토 지		건 물				
		토지	건물	공시지가 (천원/㎡)		금액	단가 (천원/㎡)	금액		
변경전	매입	신길동 4052	126	82.45	김순자	2,577	324,702	75	6,187	제211회 구의회 제2차정례회 의결
		신길동 4082	96	116.15		2,654	254,784	99	9,460	
	신축	신길동 4052, 4082	-	444	영등포구	-	-	2,656	1,391,994	
변경후	매입	신길동 580	184.1	249.81	맹용호	3,550	653,555	83	20,734	사업위치 등 변경
	신축	신길동 580	-	330	영등포구	-	-	3,361	1,229,063	

공유재산 관리계획

2019년도 제3차 수시분 관리계획 총괄표

(단위: m², 천원)

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계				2	토지 184.1 건물 249.81 건물 330 (신축)	1,903,352	2	토지 184.1 건물 249.81 건물 330 (신축)	1,903,352	
	1. 매입	토건기	지물타								
	2. 교환으로 취득	토건기	지물타								
분	3. 기타 취득	토건기	지물타								
	4. 매각	토건기	지물타								
	5. 양여	토건기	지물타								
관리계획변경	6. 교환으로 처분	토건기	지물타								
	7. 관리계획 변경	토건기	지물타		1	토지 184.1 건물 249.81 건물 330 (신축)	1,903,352	1	토지 184.1 건물 249.81 건물 330 (신축)	1,903,352	매입 후 신축

2020년도 정기분 관리계획 재산 목록

□ 관리계획 대상 재산목록

○ 변경재산 목록

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (재산가액)	변경내용	비고
	구분	소재지	수 량(m ²)			
1	매입	신길동 580	토지 184.1 건물 249.81	674,289	사업위치 및 규모 등 변경	제211회 구의회 제2차 정례회 의결
	신축		건물 330	1,229,063		

2019년도 제3차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

1. 안 건: 신길6동 공공문화 복합센터 건립 관련 관리계획 변경의 건
2. 요구부서: 어르신복지과
3. 심의요구내역

가. 재산의 표시

구 분	변경 전			변경 후			비 고
소재지	신길동 4052, 4082			신길동 580			
규 모 (m^2)	매입	토지	건물	매입	토지	건물	
		222	198.6		184.1	249.81	
	신축	-	444	신축	-	330	
사업비 (천원)	3,321,494			3,008,063			

나. 변경내역: 신길6동 공공문화 복합센터 위치 및 규모 등 변경

- (변경 전) 신길동 4052, 4082번지 매입 후 444 m^2 신축

※ 2018년 제211회 영등포구의회 정례회 의결(12.14.)

- (변경 후) 신길동 580번지 매입 후 330 m^2 신축

다. 변경사유

- 당초 신길동 4052, 4082번지를 매입하여 사업을 추진코자 하였으나, 소유주가 매도 호가를 상승, 예산범위 내 매입이 불가하여 대체 부지를 매입하여 추진코자 함.

라. 매입지(관리계획 변경) 현황 및 활용방안

- 소재지: 영등포구 신길동 580
 - 사용승인일: 1987.05.28. / 층수: 지하 1층 ~ 지상 2층
- 규 모: 대지(184.1 m^2), 연면적(249.81 m^2)
- 사업기간 : 2020.1.~2021.2.
- 소요예산: 총3,008,063천원(구비)
 - ① 시설비
 - 건물 매입비용: 1,779,000천원
 - 공사비용: 1,109,223천원(철거, 신축, 설계 및 감리비용 포함)
 - ② 기 타
 - 부동산 중개비용 및 감정평가비용, 등기비용 등: 19,840천원
 - 컴퓨터 등 자산취득비: 100,000천원

마. 추진배경 및 필요성

- 신길6동 지역은 영등포구 평균과 비교해 어르신 수 대비 경로당 수가 부족함은 물론, 특히 구립경로당은 1개소로 영등포구 동별 평균 2.5개소에 크게 미치지 못하고 있으며,
- 신길6동 공립작은도서관이 있으나, 규모가 작고(96 m^2) 지층에 위치하고 있으며, 장서가 부족해 주민들의 이용이 많지 않은 등 실제적인 도서관 역할을 하지 못하고 있다고 할 수 있음.
- 아울러 인근지역 도시재정비사업 완료에 따른 인구유입으로 육아 서비스를 요구하는 수요가 대폭 늘어날 것으로 예상되는 바, 선제적인 인프라 구축으로 주민 복지 증진에 기여코자 함.

바. 추진경위

- '18.11.08 : 사업계획 수립
- '18.11.09 : 지방보조금 심의 위원회 의결(구 투자심사)
- '18.11.13 : 2018년 영등포구 제6차 공유재산심의회 의결
- '18.12.14 : 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안 가결(구의회)
- '19.11. : 사업변경계획 수립(부지 재선정)

사. 향후 추진일정

- 2019. 11월: 영등포구의회 공유재산 관리계획안 심사 의뢰
- 2019. 12월: 매매계약 체결
- 2020. 1월 ~ 6월: 설계용역 실시
- 2020. 7월: 철거공사 실시, 신축공사 발주(※추경예산 편성)
- 2020. 8월 ~ 2021. 2월: 신축공사 시행
- 2021. 2월: 준공 및 개관

산 출 내 역 서

구 분	산 출 기 초	금 액	
	총계(①+②)	3,008,063	
	소 계(①)	1,032,966	
공사비	건축, 전기 등	- 신축비용: 993,414 · 경 로 당: $110m \times 2,364 \times 108.88\% = 283,132$ · 키움센터: $110m \times 2,951 \times 108.88\% = 353,435$ · 도 서 관: $110m \times 2,729 \times 108.88\% = 326,847$ - 이설비(수도, 가스 인입 등): 30,000 ※ 2017 서울시 공공건축물 공사비 책정 가이드라인 적용, 건설공사비 지수 8.88%(2019.8.기준) 적용	993,414
	철거공사	- 철거공사 $249.81m^2 \times 67.9\text{천원} \times 108.88\% = 18,468$ - 폐기물처리비 $249.81m^2 \times 84.4\text{천원} = 21,084$	39,552
		소 계(②)	76,257
	설계용역	- 설계용역비: 53,157 · 신축 설계: 52,378 · 기존건물 철거 설계: $249.81m^2 \times 3.2 = 779$ ※ 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 : 요율 5.00%, 제2종(중급)적용	53,157
	감리용역	- 건축감리용역비: 13,100 ※ 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가 기준 요율 1.25, 2종보통 중급 적용 - 소방감리용역비 : 10,000	23,100
보상비		소 계(③)	1,779,000
	토지매입비	1,779,000	1,779,000
부대비		소 계(④)	119,840
	중개수수료 등	- 부동산 중개수수료: 15,840 ※ 서울시 주택중개보수 등에 관한 조례 제2조, 별표1 적용 - 감정평가비용: 4,000천원($2,000 \times 2$ 회)	15,840 4,000
	자산 취득비	- 컴퓨터 등 자산취득비: 100,000	100,000

위 치 도



현 장 사 진

