

2006년도 서울특별시영등포구구유재산관리계획(안)

심 사 보 고 서

2005. 11.

행정위원회

1. 審 査 經 過.

가. 제출일자 및 제출자 : 2005년 11월 07일 구청장

나. 회부일자 : 2005년 11월 09일 회부

다. 상정일자 : 2005년 11월 10일

제117회 임시회 제1차 행정위원회 상정의결

2. 提 案 說 明 의 要 旨 (제안설명자 기획재정국장 홍성배)

가. 제안이유

○ 지방재정법제77조 및 동법시행령제84조제2항, 서울특별시영등포구구유재산관리조례제36조제1항의 규정에 의하여 2006년도 서울특별시영등포구구유재산관리계획을 수립하여 서울특별시 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

나. 주요내용

- ① 영등포1동 청사는 기확보된 동청사 부지에 동사무소, 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 시설개선 및 지역주민의 편익을 증진하기 위함.
- ② 여의동 청사는 현재 동사무소 부지 내 시유지를 매입하여 동사무소, 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 시설개선 및 지역주민의 편익을 증진하기 위함.
- ③ 문래2동 청사는 현 동사무소 부지 (국유지) 및 인접한 2필지를 매입 후 동사무소, 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 시설개선 및 지역 주민의 편익을 증진하기 위함.
- ④ 대림1동 청사는 현 청사부지에 동청사와 독서실 건물을 철거하고 동청사, 주민자치센터,보건분소, 청소년독서실 등 복합기능을 갖춘 시설을 건립하여 지역주민의 편익을 증진하기 위함.

다. 2006년도 구유재산관리계획 계상 계산

① 영등포1동 청사 신축

- 위 치 : 영등포구 영등포동 592-70
- 대지면적 : 565㎡ (170.9평)
- 건축규모 : 지하1층 지상6층, 연면적 1,886.7㎡(570.7평)
- 소요예산 : 4,398백만원

② 여의동 청사 부지 매입 및 신축

- 위 치 : 영등포구 여의도동 53-22
- 대지면적 : 618㎡ (186.9평)
 - 구유지 334㎡, 시유지 284㎡
- 건축규모 : 지하2층 지상5층, 연면적 2,049㎡(620평)
- 소요예산 : 5,927백만원
 - 부지매입비(시유지) : 1,557백만원
 - 신축비 : 4,370백만원

③ 문래2동 청사 부지 매입 및 신축

- 위 치 : 영등포구 문래동 4가 6-9
- 대지면적 : 609.2㎡ (184.2평)
 - 건물2개동 132.9㎡ 및 토지3필지 609.2㎡ 매입
- 건축규모 : 지하2층 지상5층, 연면적 1,983㎡(600평)
- 소요예산 : 5,886백만원
 - 건물 및 부지매입비 : 1,658백만원
 - 신축비 : 4,228백만원

④ 대림1동 청사 증축

- 위 치 : 영등포구 대림동 899-2
- 대지면적 : 2,409㎡ (728평)
- 증축규모 : 지하2층 지상5층, 연면적 3,300㎡(998평)
- 소요예산 : 6,920백만원

3. 專門委員의 檢討報告 要旨 (專門委員 김관제)

가. 영등포1동 청사 신축

- 현 영등포1동 청사는 1988.5.1에 준공된 지하1층 지상3층, 연면적 552.98㎡(167.2평)의 철근콘크리트조 건물로, 현재 모든 동 청사의 기능은 주민자치센터의 기능을 확대하고 있어 주민의 욕구에 부응하는 청사면적의 확보는 절실하다고 사료되므로 1999.12.20서울특별시로부터 매입한 부지에 동 청사를 신축하려는 계획은 타당하다고 사료되며,

다만, 신축부지인 영등포동 592번지 70호상에 1962.4.4.권리자 주식회사 제일은행이 채권 최고금액 39백만원의 근저당권을 가지고 있어 조속한 시일 내에 권리말소 절차가 있어야 할 것으로 사료됨.

나. 여의동 청사 신축

- 현 여의동 청사는 1979.1.20에 준공된 지하1층 지상3층의 연면적 717.90㎡(217평)의 철근 콘크리트조 건물로,
현 청사 부지에는 서울특별시 소유 대지 284㎡(86평)이 포함되어 있고, 동 청사건물 1층에는 치안센터(파출소)가 위치하고 있어 인구 29,867명(2005.10월말 기준)의 주민과 많은 유동인구의 서비스를 제공하는 청사로서는 부족하다 할 것이므로 여의도 청사 신축계획의 수립이 다소 늦었다고 사료되며,
다만, 1년 이상 소요되는 신축기간 동안 동청사와 치안센터를 모두 이전해야 하므로 대체 청사의 확보와 임차료 부분이 검토되어야 할 것이며,
시유지 284㎡의 양여를 서울시에 2005.6.8 요청 하였으나 1987.6.10 작성된 시유재산조정계획의 시유재산이관(양여)기준에 해당되지 않아 양여할 수 없고, 연부대입(10년, 4%이자)할 수 밖에 없다는 서울시의 회신이 있었던 점을 참고하여야 할 것으로 사료됨.

다. 문래2동 청사 신축

- 현 문래2동 청사는 1978.12.31에 준공된 지하1층 지상3층의 연면적 517.22㎡(156.7평)의 철근콘크리트조 건물로,
현 청사의 모양이 길쭉한 ㄱ자형으로 건물의 효율성이 떨어지고 협소하며 치안센터와 겸용하고 있어, 행정서비스 향상 및 주민편의 증진을 저해하고 있으므로 동 청사의 신축계획은 타당하다고 사료되며,
다만, 매입하려는 부지 3필지 중 2필지의 소유자가 사인으로 현 소유자가 시세보다 높게 팔려 할 것이므로 감정가격에 의하여 살 수 밖에 없는 우리구와의 입장차이로 매매계약의 성사가 어려워 질 수 있다고 사료되며,
매매계약이 성사되지 않을 경우 도시계획법 제43조제1항에 근거하여 공공청사 목적의 도시계획시설 용지로 결정한 후, 공공사업용

위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제4조 및 제16조에
 의한 협의 취득을 하여야 할 것으로 판단됨.

라. 대림1동 청사 증축

○ 현 건축물 현황은

시설명	규 모 (연면적)	건 립 일	용 도
동청사	670.16㎡(203평), 지하1지상3층	1987.04.30	동청사, 주민자치센터등
독서실	510㎡(154평), 지하1지상2층	1987.04.30	보건분소, 독서실
복지관	1,203.5㎡(364평), 지하1지상3층	1995.12.29	어린이집, 노인정, 정보문화센터, 헬스장 등

이며, 대지면적은 2,409㎡(728평)으로서 동 청사 부지중 가장 넓으나
 건물3동이 산재해 있어 부지의 효율적 사용을 저해하므로 복합
 건물의 증축을 통한 가치의 증대를 도모한 본 계획안은 타당하다고
 사료되며,
 다만, 복합건물의 건축인 만큼 설계과정에서 충분한 주민의견
 수렴을 하여야 할 것으로 사료됨.

4. 審査結果：原案可決

2006년도 서울특별시영등포구구유재산관리계획(안)

의안 번호	190
----------	-----

제출년월일 : 2005. . .

제 출 자 : 영등포구청장

1. 제안사유

지방재정법제77조 및 동법시행령제84조제2항, 서울특별시영등포구구유재산관리조례제36조제1항의 규정에 의하여 2006년도 서울특별시 영등포구구유재산관리계획을 수립하여 서울특별시 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

2. 주요골자

- ① 영등포1동 청사는 기확보된 동청사 부지에 동사무소, 주민자치센터 등 복합 기능을 갖춘 건물을 신축하여 시설개선 및 지역주민의 편익을 증진하기 위함.
- ② 여의동 청사는 현재 동청사를 철거하고 동사무소, 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 시설개선 및 지역주민의 편익을 증진하기 위함.
- ③ 문래2동 청사는 현 동사무소 부지 (국유지) 및 인접한 2필지를 매입 후 동사무소, 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 시설개선 및 지역주민의 편익을 증진하기 위함.
- ④ 대림1동 청사는 현 청사부지에 동청사와 독서실 건물을 철거하고 동청사, 주민자치센터, 보건분소, 청소년독서실 등 복합기능을 갖춘 시설을 건립하여 지역주민의 편익을 증진하기 위함.

3. 2006년도 구유재산관리계획 계상 재산 (목록:별첨)

① 영등포1동 청사 신축

- 위 치 : 영등포구 영등포동 592-70
- 대지면적 : 565㎡ (170.9평)
- 건축규모 : 지하1층 지상6층, 연면적 1,886.7㎡(570.7평)
- 소요예산 : 4,398백만원

② 여의동 청사 부지 매입 및 신축

- 위 치 : 영등포구 여의도동 53-22
- 대지면적 : 618㎡ (186.9평)
 - 구유지 334㎡, 시유지 284㎡
- 건축규모 : 지하2층 지상5층, 연면적 2,049㎡(620평)
- 소요예산 : 5,927백만원
 - 부지매입비(시유지) : 1,557백만원
 - 신축비 : 4,370백만원

③ 문래2동 청사 부지 매입 및 신축

- 위 치 : 영등포구 문래동 4가 6-9
- 대지면적 : 609.2㎡ (184.2평)
 - 건물2개동 132.9㎡ 및 토지3필지 609.2㎡ 매입
- 건축규모 : 지하2층 지상5층, 연면적 1,983㎡(600평)
- 소요예산 : 5,886백만원
 - 건물 및 부지매입비 : 1,658백만원
 - 신축비 : 4,228백만원

④ 대림1동 청사 증축

- 위 치 : 영등포구 대림동 899-2
- 대지면적 : 2,409㎡ (728평)
- 증축규모 : 지하2층 지상5층, 연면적 3,300㎡(998평)
- 소요예산 : 6,920백만원

2006구유재산관리계획안①

- 1. 안 건 : 영등포1동청사(주민자치센터) 신축
- 2. 요구부서 : 자치행정과
- 3. 심의요구내역

취득 대상

(단위 : 백만원)

구유재산명			(취득종도)		가 격	
구유재산명	면적	연면적	구유종도	가	격	
영등포동 592-70	건물	565㎡	지하1, 지상6 연면적 1,866.77㎡ (570.75평)	영등포1동청사 (주민자치센터)	4,398	영등포구

취득사유

- 영등포1동청사는 인구 및 행정수용에 비해 낡고 협소하여 시설 개선을 위해 기 확보된 동청사부지에 동사무소, 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 갖춘 건물을 신축하여 지역주민의 편익을 증진하기 위함.

취득방법 : 신축

취득예정가격 및 산출근거

- 건물(지하1층 지상6층) 신축(1,866.77㎡) = 4,398백만원

취득시기

- 2006년 하반기

취득 후 활용방안

- 영등포1동청사(주민자치센터)로 활용

근 거

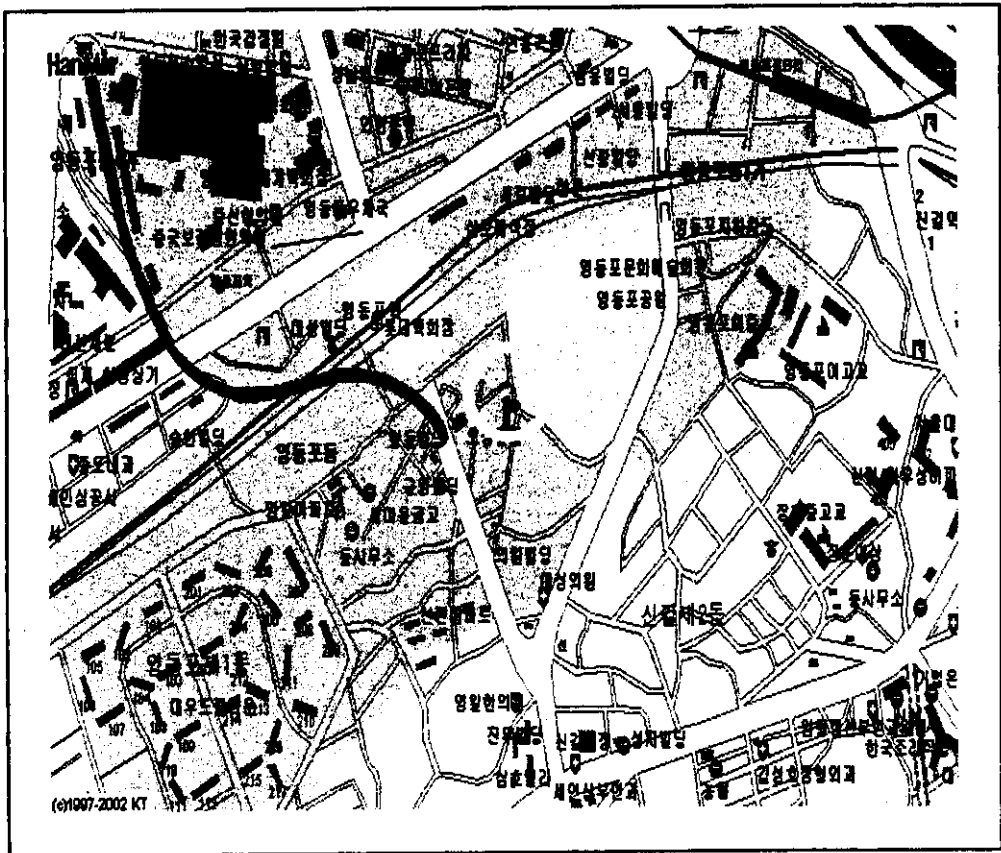
- 자치행정과-12639(2004.10.22)호의 “영등포1동청사 신축 계획” 구청장 방침과 관련임

기타사항

취득(신축)재산내역

취득 (신축)	영등포1동청사 (주민자치센터) 신축	영등포동 592-70	지하1층 지상6층, 연면적 1,866.77㎡ (570.75평)	4,398백만원	일반회계
------------	---------------------------	----------------	---	----------	------

위 치 도



현 장 사 진



2006구유재산관리계획안②

1. 안 전 : 여의동청사(주민자치센터) 신축
2. 요구부서 : 자치행정과
3. 심의요구내역

취득 대상

(단위 : 백만원)

취득재산의 표시				(취득종도)	가	액	비
구	동	구유재산구분	면적(㎡)	구유재산구분	액	비	비
여의도동	5-8	대지 1필지 284㎡		여의동청사 부지	1,557	284㎡ (서울시)	매입
여의도동	53-22	건물 618㎡	지하2층 지상5층, 연면적 2,049㎡ (620평)	여의동청사 (주민자치센터)	4,370	토지 618㎡ (구334㎡ 시284㎡)	신축

취득사유

- 여의동청사는 인구 및 행정수요에 비해 낡고 협소하여 시설 개선을 위해 현 동사무소 부지 내 시유지를 매입하여 동사무소, 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축 지역주민의 편익을 증진하기 위함.

취득방법 : 토지 1필지 284㎡(시유지) 매입, 건물 신축

취득예정가격 및 산출근거

- 토지 1필지 284㎡ 매입 = 1,557백만원
- 건물(지하2층 지상5층) 신축(2,049㎡) = 4,370백만원

취득시기

- 2006년 상반기 ~ 2007년 하반기

취득 후 활용방안

- 여의동청사(주민자치센터)로 활용

근거

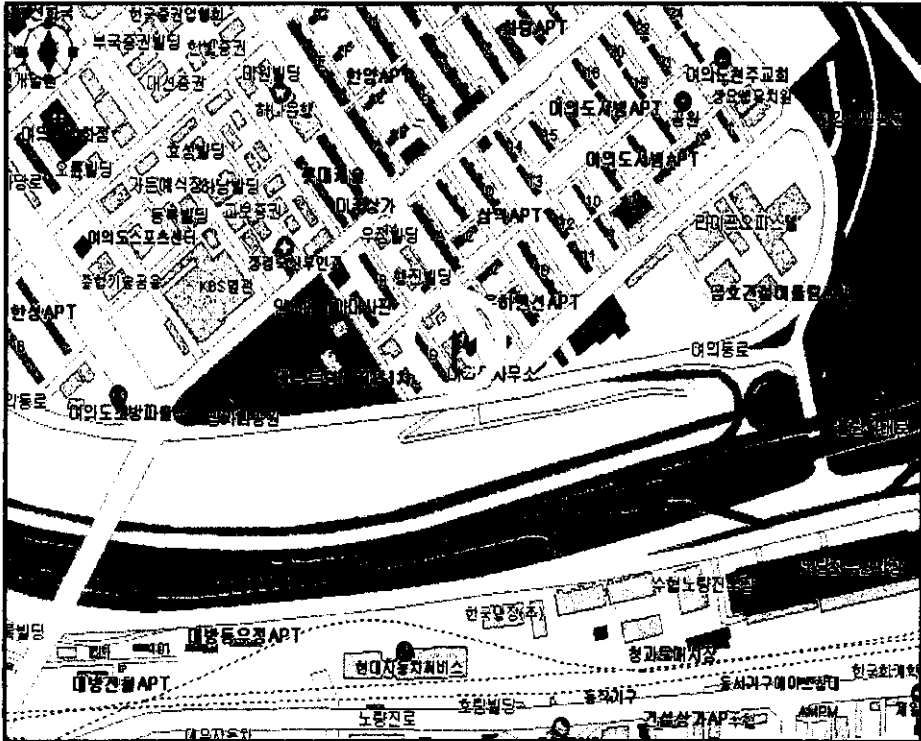
- 자치행정과-10141(2005.9.8)호의 “여의동 청사 신축 (설계~용역) 계획” 구청장 방침과 관련임

기타사항

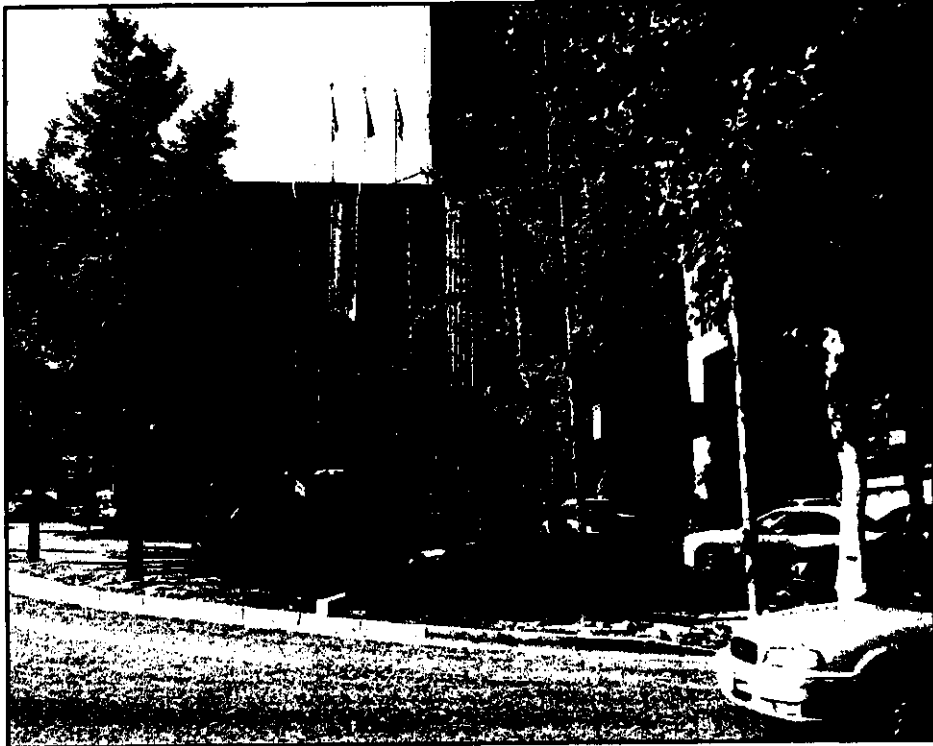
취득(신축)재산내역

구분	사업명	소재지	취득(신축)재산	추정가액	비고
취득 (매입)	여의동청사 (주민자치센터) 부지매입	여의도동 5-8	토지 1필지 284㎡	1,557백만원	일반회계
취득 (신축)	여의동청사 (주민자치센터) 신축	여의도동 53-22	지하2층 지상5층, 연면적 2,049㎡(620평)	4,370백만원	

위 치 도



현 장 사 진



2006구유재산관리계획안③

- 1. 안 건 : 문래2동청사(주민자치센터) 신축
- 2. 요구부서 : 자치행정과
- 3. 심의요구내역

□ 취득 대상

(단위 : 백만원)

구분	대상	면적	구분	(취득용도)	가 격	구분	비고
문래4가 6-9	대지	3필지 609.2㎡		문래2동청사 (주민자치센터) 부지	1,658	토지2필지 244.6㎡ (사유지)	매입
	6-4 6-10	건물	2개동 132.9㎡	문래2동청사 (주민자치센터) 부지		364.6㎡ (국유지)	
문래4가 6-9	건물		지하2층 지상5층, 연면적 1,983㎡ (600평)	문래2동청사 (주민자치센터)	4,228		신축

□ 취득사유

- 문래2동 청사는 인구 및 행정수요에 비해 낡고 협소하여 시설 개선을 위해 현 동사무지 부지(국유지) 및 인접한 2필지를 매입하여 동청사를 철거하고 동사무소, 주민자치센터등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 지역주민의 편익을 증진하기 위함

□ 취득방법 : 건물 2동 및 토지3필지 609.2㎡ 매입, 건물 1,983㎡ 신축

□ 취득예정가격 및 산출근거

- 건물 2개동 및 토지 3필지 609.2㎡ 매입 = 1,658백만원
- 건물(지하2층 지상5층) 신축(1,983㎡) = 4,228백만원

□ 취득시기

- 2006년 ~ 2008년

□ 취득 후 활용방안

- 문래2동청사(주민자치센터)로 활용

□ 근 거

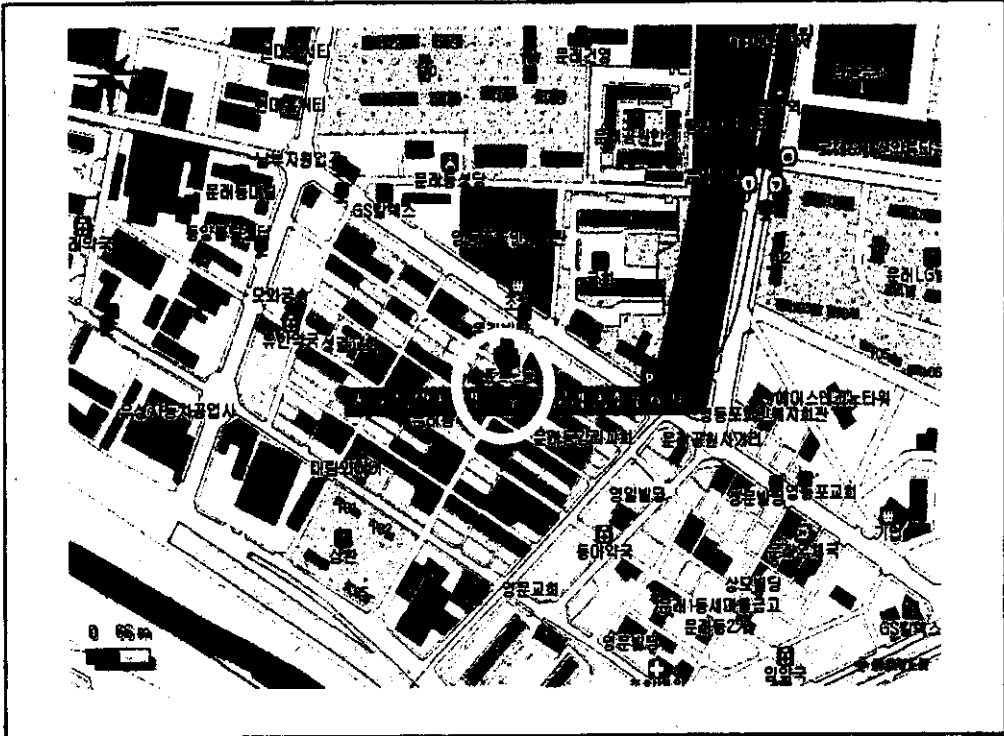
- 자치행정과-11713(2005.10.18)호의 "문래2동청사 신축계획" 구청장방침과 관련임

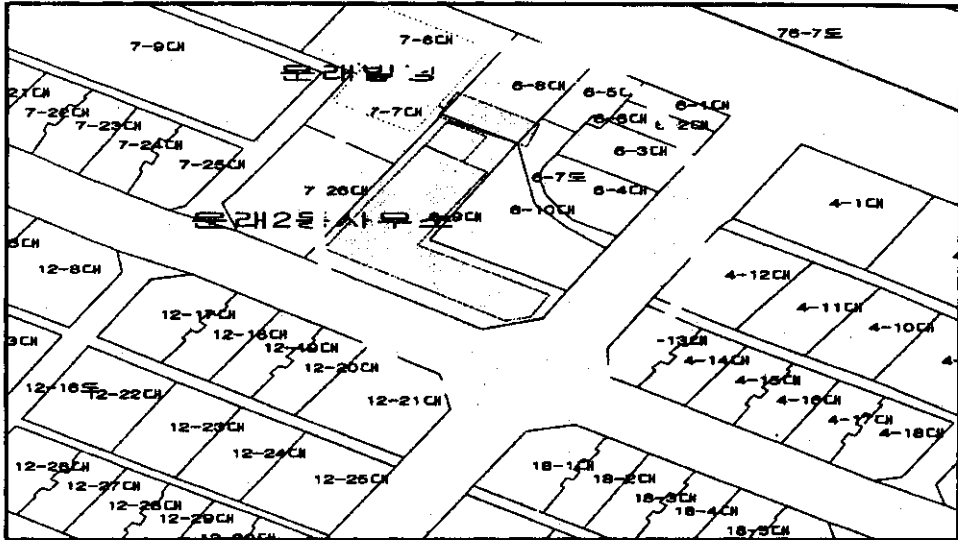
□ 기타사항 : 2006년도에는 건물 및 토지매입비 1,658천원만 계상,
건축물은 2007년 이후 신축

취득(신축)재산내역

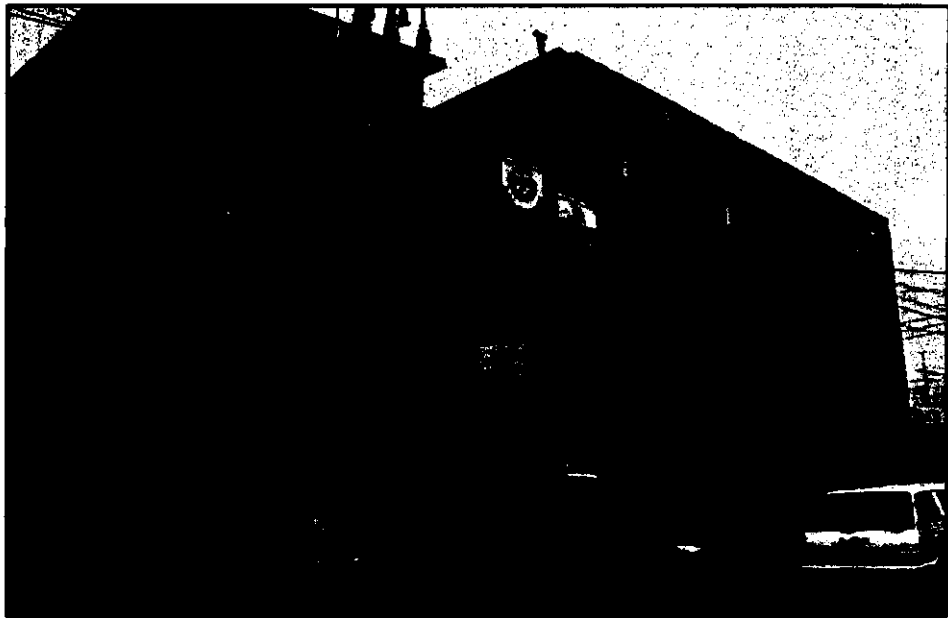
구분	취득(신축)내역	면적(㎡)	평가액(천원)	비고	
취득 (매입)	문래2동청사 (주민자치센터) 신축건물 및 부지 매입	문래4가 6-9	토지 : 3필지 609.2㎡	1,562백만원	일반 회계
		6-4 6-10	건물 : 2개동 132.9㎡	96백만원	
취득 (신축)	문래2동청사 (주민자치센터) 신축	문래4가 6-9	지하2층 지상5층, 연면적 1,983㎡ (600평)	4,228백만원	

위 치 도





현 장 사 진



2006구유재산관리계획안④

1. 안 건 : 대림1동청사(주민자치센터,보건분소) 증축
2. 요구부서 : 자치행정과
3. 심의요구내역

취득 대상 (단위 : 백만원)

구유재산관리계획안				(취득종도)	가 격	소재지	구분
소재지	대상	면적	연면적				
대림동 899-2	건물	2,409㎡ (728평)	지하2층 지상5층, 연면적 3,300㎡ (998평)	대림1동청사 (주민자치센터 및 보건분소)	6,920	영등포구	

취득사유

- 대림1동 청사는 증가하는 행정수요에 비해 협소하여 현 청사부지에 동청사 및 독서실을 철거하고 동청사, 주민자치센터, 보건분소, 청소년독서실 등 복합기능을 갖춘 시설을 건립하여 지역주민의 편익을 증진하기 위함.

취득방법 : 증축

취득예정가격 및 산출근거

- 건물(지하2층 지상5층) 증축(3,300㎡) = 6,920백만원

취득시기

- 2006년 상반기 ~ 2007년 하반기

취득 후 활용방안

- 대림1동청사, 주민자치센터, 청소년독서실, 보건분소로 활용

근 거

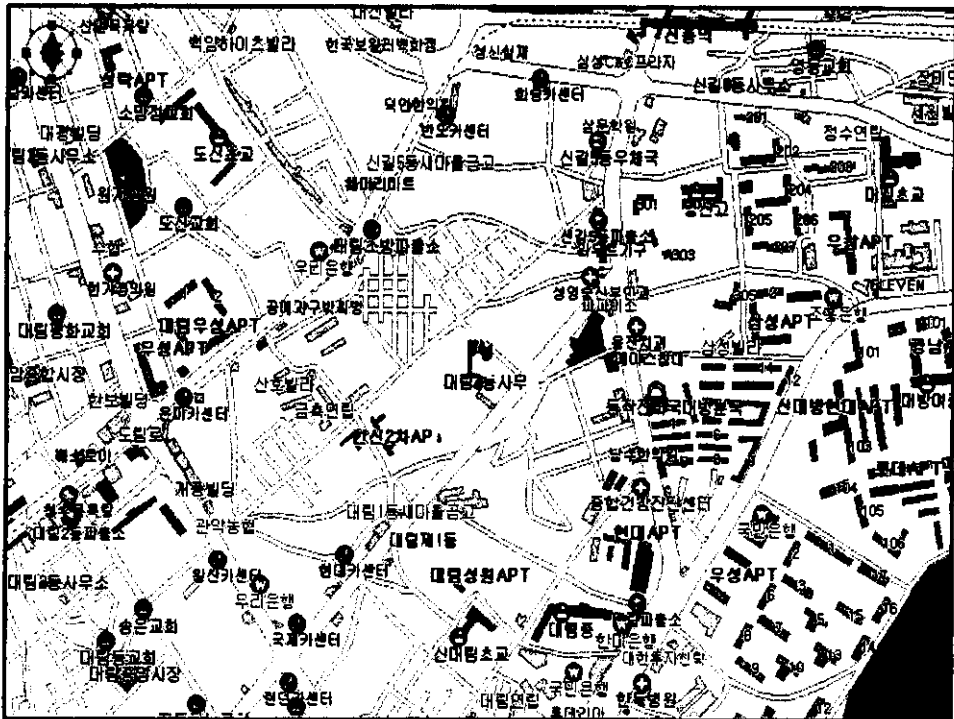
- 자치행정과-111209(2005.10.5)호의 "대림1동청사 증축 계획" 구청장방침과 관련임.

기타사항

취득(중축)재산내역

취득 (중축)	대림1동청사 (주민자치센터, 및 보건분소)	대림동 899-2	지하2층 지상5층, 연면적 3,300㎡ (998평)	6,920백만원	일반 회계
------------	-------------------------------	-----------	------------------------------------	----------	----------

위 치 도



현 장 사 진



구 유 재산 관리 계획
2006년도 관리계획 총괄표(6-1)

(단위: 천원)

회계명 : 일반회계

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비 고	
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액		
취 득	계	토지	1	284㎡	1,557,000	3	609.2㎡	1,561,800	4	893.2㎡	3,118,800	1. 토지·건물매입 - 토지:4필지, 건물:2동 <input type="checkbox"/> 여의동 청사 부지매입 ○ 위치 : 여의동 5-8 -면적(대지):1필지 284㎡ -소유자 :서울시 <input type="checkbox"/> 문래2동 청사 부지매입 : 3필지 609.2㎡(184.2평) ○위치:문래동 6-9) -면적(대지):364.6㎡ -소유자:국(재정경제부) ○위치 : 문래동 6-4 -대지:79.3㎡-건물:37.02㎡ -소유자 : 김신호 ○위치:문래동 6-10 -대지:165.3㎡-건물:95.88㎡ -소유자 : 안옥순 2. 건물신축-4건(2006년 이후) ○영등포1동청사신축:1,886.7㎡ ○여의동청사신축 : 2,049㎡ ○문래1동청사신축 : 1,983㎡ ○대림1동청사증축 : 3,300㎡
		건물	2	5,349㎡	11,290,000	4	3,982.67㎡	8,722,200	6	9,331.67㎡	20,012,200	
		기타										
	1. 매입	토지	1	284㎡	1,557,000	3	609.2㎡	1,561,800	4	893.2㎡	3,118,800	
		건물				2	132.9㎡	96,200	2	132.9㎡	96,200	
		기타										
	2. 기타 취득 (교환)	토지										
		건물	2	5,349㎡	11,290,000	2	3,849.77㎡	8,626,000	4	9,218.7㎡	19,916,000	
	처 분	계	토지									
건물												
3. 매각		토지										
		건물										
4. 기타 처분 (교환)		토지										
		건물										

35

2006년도 취득대상 재산목록 (6-2)

회계명: 일반회계

(단위: 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	취득대상재산 소유자의 주소·성명	비고
	지 목	소 재 지	수 량					
합 계			10,224.87㎡	23,131,000	2006년 ~ 2008년			
1	대지 1필지 284㎡	여의도동 5-8	284㎡	1,557,000	2006년 상반기	현재 동사무소 부지 내 시유지를 매입하여 동사무소 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 지역주민의 편익을 증진하기 위함.	여의도동 5-8 -소유자 : 서울시	
2	대지 3필지 609.2㎡	문래동4가 6-9 문래동4가 6-4 문래동4가 6-10	364.6㎡ 79.3㎡ 165.3㎡	918,000 208,800 435,000	2006년 하반기	현 동사무소 부지(국유지) 및 인접한 2필지를 매입하여 동사무소 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 지역주민의 편익을 증진하기 위함.	1)문래동4가 6-9 -소유자 : 국가 2)문래동4가 6-4 소유자 : 김신호 3)문래동4가 6-10 소유자 : 안육순	
3	건물 2동 244.6㎡	문래동4가 6-4 문래동4가 6-10	37.02㎡ 95.88㎡	31,200 65,000	2006년 하반기	위 와 같 음		

4	건물 신축	영등포동 592-70	1,866.77㎡	4,398,000	2006년 하반기	영등포1동 청사는 기 확보된 동청사 부지에 동사무소, 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 시설개선 및 지역주민의 편익을 증진하기 위함.	영등포구	
5	건물 신축	여의도동 53-22	2,049㎡	4,370,000	2006년 상반기 ~ 2007년 하반기	여의동청사는 현재 동청사를 철거하고 동사무소, 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 시설개선 및 지역주민의 편익을 증진하기 위함.	영등포구	
6	건물 신축	문래동4가 6-9	1,983㎡	4,228,000	2007년 ~ 2008년	현 동사무소 부지(국유지) 및 인접한 2필지를 매입하여 동사무소, 주민자치센터 등 복합기능을 갖춘 건물을 신축하여 지역주민의 편익을 증진하기 위함.	영등포구	
7	건물 증축	대림동 899-2	3,300㎡	6,920,000	2006년 상반기 ~ 2007년 하반기	대림1동 청사는 현 청사부지에 동청사 및 독서실 건물을 철거하고 동청사, 주민자치센터, 보건분소, 청소년독서실 등 복합기능을 갖춘 시설을 건립하여 지역주민의 편익을 증진하기 위함	영등포구	