

2007년도 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획(안)

# 審 査 報 告 書

2006. 12. 19.

행 정 위 원 회

## 1. 審 査 經 過.

가. 제출일자 및 제출자 : 2006년 11월 17일. 영등포구청장

나. 회부일자 : 2006년 11월 20일 회부

다. 상정일자 : 제125회 영등포구의회 제2차 정례회

제5차 행정위원회 상정의결(2006.12. 6)

## 2. 提 案 說 明 的 要 旨 (제안설명자 : 재정경제국장 홍성배)

### 가. 개정이유

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조의 규정에 의하여 2007년도 영등포구 공유재산관리계획안을 수립하기 위한 것임.

### 나. 주요골자

- 노후화된 양평3가 어린이집 및 경로당의 기존 시설을 철거하고 동일 필지상의 양평3가 어린이집에 독서실, 어린이와 재가노인을 위한 복합시설을 신축하여 주변 지역 주민들의 화합과 복지 활성화에 그 역할을 다하고자 함.
- 구립 문래1동 경로당 신축은 문래근린공원 재정비사업 추진계획과 관련하여 공원 내 경로당의 기존 시설을 철거하고 신축하여 지역 사회 어르신들에게 쾌적한 환경과 각종 정보교환 및 건전한 여가활동 공간을 제공하여 어르신들의 화합과 복지 활성화에 기여코자 함.

- 신길동 1191번지 1호 구유지는 천주교 대방동 성당과 한성아파트 사이 폭 6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총 면적 719㎡ 중 천주교 대방동 성당에서 점유한 367.1㎡에 대한 매각신청에 따라 이를 매각함으로써 재정수입 증대에 기여하고자 함.

### 3. 專門委員의 檢討報告 要旨(專門委員 김완섭)

#### □ 2007년도 구유재산관리계획안은

첫째, 우리구 양평동 3가 36번지에 소재한 양평3가 어린이집과 경로당은

- 1988년 5월 1일에 준공된 양평3가 어린이집 지상1층 연면적 451.44㎡의 경량 철골조와 구립적십자경로당 지상1층 연면적 86.44㎡의 경량철골조 2동의 연면적 537.88㎡ 건물로 현재 어린이집과 경로당으로 사용하고 있으며,
- 건축한지 18년이 경과된 건물을 재건축하기 위하여 어린이집과 국가 소유로 되어 있는 해당 대지 995.6㎡를 매입하기 위하여 2004년 7월 8일 우리구 의회 제105회 정례회에서 매입 의결되었으며, 매입가격은 총 22억 9,600만원에 5년 분할납부 조건이며,
- 건축은 노후화된 양평3가 어린이집 및 경로당의 기존 시설을 철거하고 동일 필지 상에 지하1층, 지상5층, 연면적 3,105㎡의 건물을 건립하기 위하여 국비 8억 1백만원, 시비 4억, 구비 53억 3,100만원, 합계 65억 3,200만원을 투입 2007년도에 공사 착공하여 2008년도 하반기 준공예정으로 어린이집, 노인

복지시설인 주간보호센터, 독서실, 다목적실 등 복합시설을 건립하여 요보호 노인과 청소년을 위한 종합적인 형태로 건립하고자 하며,

- 본 사업을 추진함에 있어 최소한 1년 정도 소요되는 공사기간 동안 20여명의 경로당 이용 할머니와 60여명의 보육원생이 다른 시설을 사용할 수 있는 방안을 강구하여야 할 것이며, 복합건물의 건축인 만큼 설계 과정에서 기존 이용자와 주민들의 충분한 의견수렴 등의 조치가 필요할 것으로 사료됨.

둘째, 우리구 문래동3가 66번지 소재 문래근린공원 내 구립 문래1동 경로당은

- 1989년 1월 13일에 준공된 지하1층 12㎡와 지상1층 111㎡, 연면적 123㎡의 적벽돌조적조 건물로 경로당 등으로 이용하고 있으며,
- 문래근린공원 재정비사업 추진계획과 관련하여 기존시설을 철거하고 영등포구 소유 문래근린공원 내 문래동3가 73번지 1호로 위치를 변경하여 5억 6,500만원 정도의 예산으로 지상1층 316㎡의 건물을 2007년도 1월부터 2007년도 12월까지 공사할 예정이며,
- 경로당, 공원관리사무소, 공중화장실 등 용도로 신축될 본 사업을 추진함에 있어 최소한 1년 정도 소요되는 공사기간 동안 60여명의 경로당 이용 어르신들이 다른 시설을 사용할 수 있는 방안을 강구하여야 하며, 복합건물의 건축인 만큼 설계 과정에서 기존 이용자와 주민들의 의견을 충분히 수렴하고, 기존 시설 철거 및 위치 변경 · 신축 사유에 대한 설명이 필요함.

### 셋째, 신길동 1191번지 1번지 구유지는

- 천주교 대방동 성당과 한성아파트 사이 폭 6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총면적 719㎡중 천주교 대방동 성당에서 점유한 367.1㎡에 대한 매각신청에 따라 이를 매각함으로써 재정수입 증대에 기여코자 하는 것이며,
- 동일인 소유의 사유지로 둘러싸여 고립된 토지이며, 좁고 긴 모양의 건축이 불가능한 토지로써 도시계획시설 등 특별한 계획이 없는 한 매각하는 것이 바람직하다고 판단됨.

### 4. 審査結果 : 原案 可決

2007년도  
서울특별시영등포구공유재산관리계획(안)

의안 번호	21
----------	----

제출년월일 : 2006. . .

제 출 자 : 영등포구청장

### 1. 제안사유

공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법 시행령 제7조, 서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제11조의 규정에 의하여 2007년도 서울특별시 영등포구 공유재산관리계획(안)을 수립하여 서울특별시 영등포구 구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

### 2. 주요골자

- ① 양평3가 어린이집 복합시설 건립은 노후화된 양평3가 어린이집 및 경로당의 기존시설을 철거하고 동일 필지상에 양평3가어린이집 복합시설을 신축하여 쾌적한 보육환경 분위기를 조성하고 요보호 노인들을 위한 종합적인 형태로 건립 복지시설이 부족한 양평1동과 주변 지역 주민들의 화합과 복지활성화에 그 역할을 다하고자 함.
- ② 구립 문래1동 경로당 신축은 문래근린공원 재정비사업 추진계획과 관련하여 공원내 경로당의 기존 시설을 철거하고 신축하여 지역사회 어르신들에게 쾌적한 환경과 각종 정보교환 및 건전한 여가활동 공간을 제공하여 어르신들의 화합과 복지 활성화에 기여코자 함.
- ③ 신길동 1191-1번지 구유지는 천주교 대방동성당과 한성아파트사이 폭 6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총 면적 719㎡중 천주교 대방동성당에서 점유한 367.1㎡에 대한 매각신청에 따라 이를 매각함으로써 재정수입 증대에 기여하고자 함.

### 3. 2007년도 공유재산관리계획 계상 재산 (목록:별첨)

#### ① 양평3가 어린이집 복합시설 건립

##### ○ 대상부지 현황

- 소재지 : 영등포구 양평동3가 36
- 대지면적 : 995.6m<sup>2</sup>(301평)
- 소유자 : 국 (재경부)
- 부지매입 : 5년 분할납부 조건으로 매입

※ 총 2,296백만원 중 1,483백만원 납부 -- 잔액 813백만원

##### ○ 건축규모 : 연면적 3,105m<sup>2</sup> (941평), 지하1층/지상5층

##### ○ 총사업비 : 6,532,000천원(국비801,000천원, 시비400,000천원, 구비5,331,000천원)

#### ② 구립 문래1동 경로당 신축

##### ○ 부지 현황

- 소재지 : 영등포구 문래동 3가 73-1
- 대지면적 : 668.5m<sup>2</sup>(202평)
- 소유자 : 영등포구

##### ○ 건축규모 : 연면적 316m<sup>2</sup> (96평), 지상1층

##### ○ 총사업비 : 565,000천원

#### ③ 구유지 매각

##### ○ 재산현황

- 소재지 : 영등포구 신길동 1191-1
- 대지면적 : 719m<sup>2</sup>(218평)
- 소유자 : 영등포구

##### ○ 매각면적 : 367.1m<sup>2</sup>(111평)

##### ○ 매각예정금액 : 720,167천원

## 2007년도 공유재산관리계획(안) ①

1. 안 건 : 양평3가어린이집 복합시설 건립

2. 요구부서 : 가정복지과

3. 심의요구내역

취득재산내역

(단위:천원)

구분	사업별	부지현황			취득(신축)재산	추정가액	비고
		소재지	면적	소유자			
취득 (신축)	양평3가 어린이집 복합시설건립	양평동3가 36	995.6㎡	국 (재경부)	건물 3,105㎡ (지하1층/지상5층)	6,532,000	

건축개요

(단위 : ㎡)

구분	시설명	용도별 면적		비고
		주요 용도	면적	
총면적			3,105	용도별 면적에는 설비 및 공용면적 등이 포함됨.  어린이집과 노인재가 복지시설, 독서실은 주출입구를 별도사용 설계
지하1층		주차장, 기계실, 식당, 창고 등	736	
지상1층	어린이집	보육실, 원장실, 현관, 할머니방	479	
지상2층	어린이집	보육실, 자료실, 교사대기실	479	
지상3층	다목적실	대강당, 소회의실, 노인취업정보센터	494	
지상4층	재가노인 복지시설	주간보호센터 가정봉사원과견원	513	
지상5층	독서실	독서실(남,여)	404	

## □ 취득사유

노후화된 양평3가어린이집 및 경로당의 기존 시설을 철거하고 동일 필지상에 양평3가어린이집 복합시설을 신축하여 쾌적한 보육 환경 분위기를 조성하고 요보호 노인들을 위한 종합적인 형태로 건립 복지시설이 부족한 양평1동과 주변 지역 주민들의 화합과 복지활성화에 그 역할을 다하고자 함.

□ 취득방법 : 신축(3,105㎡(941평) 지하1층/지상5층 복합시설 건립)

□ 취득예정가격 및 산출근거 --- 6,532백만원(건축과)

- 설 계 비 : 313백만원,
- 공 사 비 : 6,117백만원
- 감 리 비 : 92백만원
- 이설비등 : 10백만원

□ 취득시기

- 2007년도 공사착공
- 2008년도 하반기 준공예정

□ 취득 후 활용방안

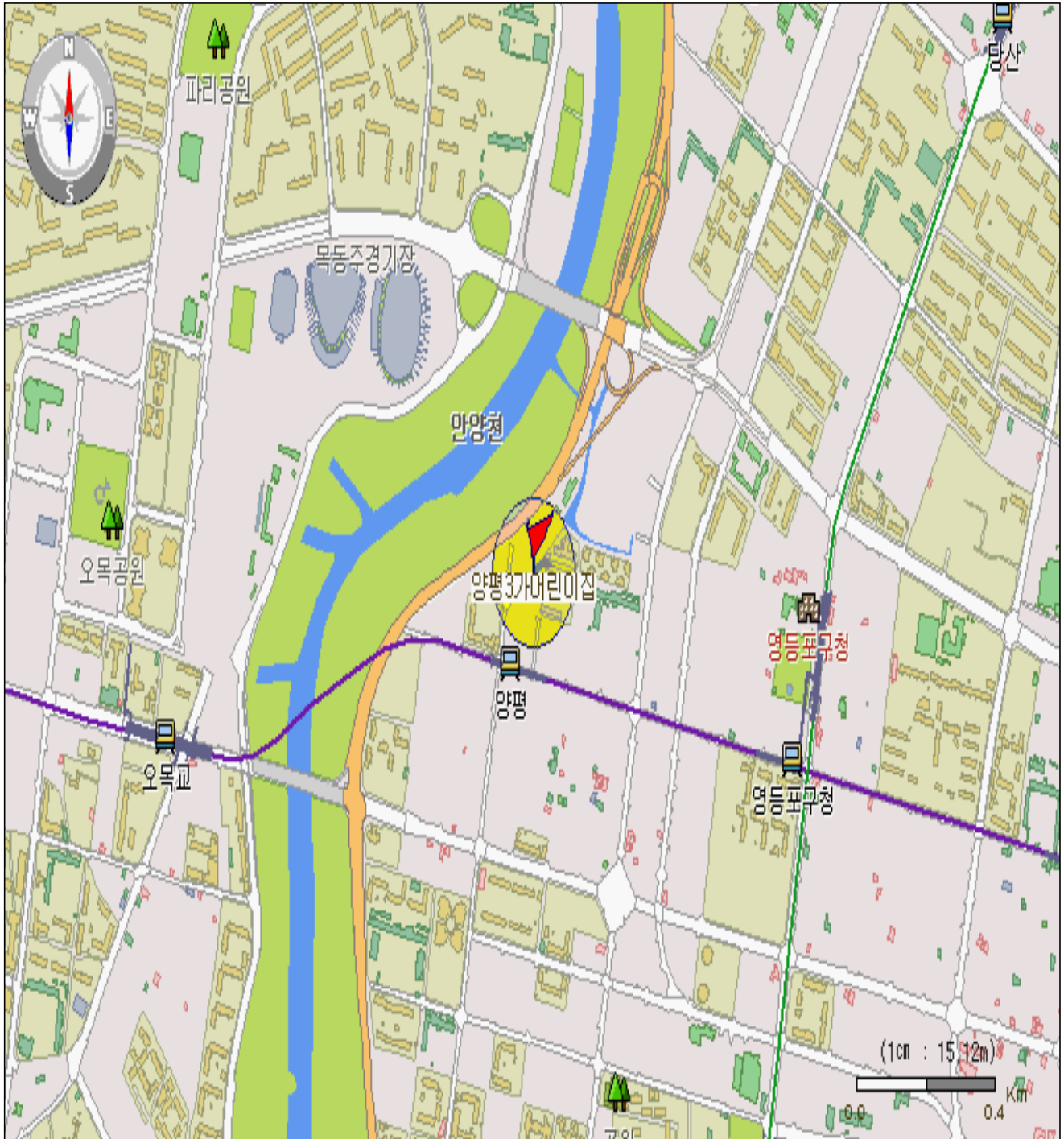
- 어린이집, 다목적실, 재가노인복지시설, 청소년독서실 사용

□ 근 거

- 가정복지과 - 2670(2006.8.29) 구청장방침 【양평3가어린이집 등  
건립 계획】



# 위 치 도



# 현 장 사 진



양평3가어린이집 전경



양평3가어린이집 남쪽 부근

## 2007년도 공유재산관리계획(안) ②

1. 안 건 : 구립 문래1동 경로당 신축(복합시설)

2. 요구부서 : 사회복지과

3. 심의요구내역

취득재산내역

(단위:천원)

구분	사업별	부지현황			취득(신축)재산	추정가액	비고
		소재지	면적	소유자			
취득 (신축)	구립 문래1동 경로당 신축 (복합시설)	문래동 3가 73-1 (문래공원 내)	668.5㎡	영등포구	건물 316㎡ (지상1층, 1개동)	565,000	

건축개요

(단위 : ㎡)

구분	시설명	용도별 면적		비고
		주요 용도	면적	
총면적			316	경로당, 공원관리 사무실, 창고 및 공중화장실의 주출입구를 별도 사용토록 설계
지상1층	경로당	할아버지방	88	
지상1층	경로당	할머니방	103	
지상1층	사무실	공원관리사무실	46	
지상1층	창고	창고	38	
지상1층	화장실	공중화장실	41	

취득(신축)사유

문래근린공원 재정비사업 추진 계획과 관련하여 공원내 경로당의 기존 시설을 철거하고 신축하여, 지역사회 어르신들에게 쾌적한 환경과 각종 정보교환 및 건전한 여가 활동 공간을 제공하여 어르신들의 화합과 복지활성화에 기여코자 함.

□ 취득방법 : 신 축

□ 취득예정가격 및 산출근거 --- 565백만원(건축과)

- 설 계 비 : 30백만원,
- 공 사 비 : 524백만원
- 감 리 비 : 6백만원
- 이설비등 : 5백만원

□ 취득(신축)시기

- 사업기간 : 2007. 1 ~ 2007. 12
- 문래근린공원 재정비사업 추진계획과 병행

□ 취득(신축)후 활용방안

- 경로당, 공원관리실, 공중화장실 사용

□ 근 거

- 공원조성계획 변경고시(서울시 고시 제2006-138호, '06.04.20)
- 문래근린공원 재정비 추진경위
  - '04. 09. 01 : 문래근린공원 시설개선 투자심사 실시(결과 : 적정)
  - '05. 03. 31 : 기본 및 실시설계용역 준공
  - '05. 10. 26 : 공원조성계획 변경결정 심의요청
  - '05. 11. 14 : 문래근린공원 재정비사업 추진계획 수립  
(구청장 방침 제834호)
  - '06. 02. 22 : 공원조성계획 변경결정 심의 가결
  - '06. 04. 20 : 공원조성계획 변경고시(서울시 고시 제2006-138호)

# 위 치 도



## 현 장 사 진



문래공원 내 기존경로당(철거예정)



문래공원 내 신축예정지

## 2007년도 공유재산관리계획(안) ③

1. 안 건 : 신길동 1191-1번지 구유지 매각

2. 요구부서 : 재 무 과

3. 심의요구내역

처분재산내역

(단위:천원, m<sup>2</sup>)

재산의 표시				처분(매각)		비고
소재지	지목	면적	소유자	면적	추정가액	
신길동 1191-1	종교용지	719m <sup>2</sup>	영등포구	367.1m <sup>2</sup>	720,167	

매각사유

- 상기 구유지는 천주교 대방동성당과 한성아파트사이 폭 6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총 면적 719m<sup>2</sup>중 천주교 대방동성당에서 점유한 367.1m<sup>2</sup>에 대한 매각신청에 따라 이를 매각함으로써 재정수입 증대에 기여하고자 함.

매각방법 : 수의계약

- 수의계약 사유

- 동일인 소유의 사유지로 둘러싸여 고립된 토지(공유재산및물품관리법 시행령제38조1항제27호)
- 좁고 긴 모양의 건축이 불가능한 토지(영등포구 공유재산및물품관리조례 제38조제1항제7호)

매 수 인 : 천주교서울대교구유지재단(이사장 정진석)

매각예정가격 및 산출근거 --- 720,167천원

- 367.1m<sup>2</sup> × 1,510,000원(공시지가) × 1.3(할증율) = 720,167,300원
- ※ 매각시 감정평가 후 예정가격 결정.

매각시기

- 2006.12월중 감정평가 의뢰
- 2007.1월중 영등포구 공유재산심의회 심의 및 매매계약 체결

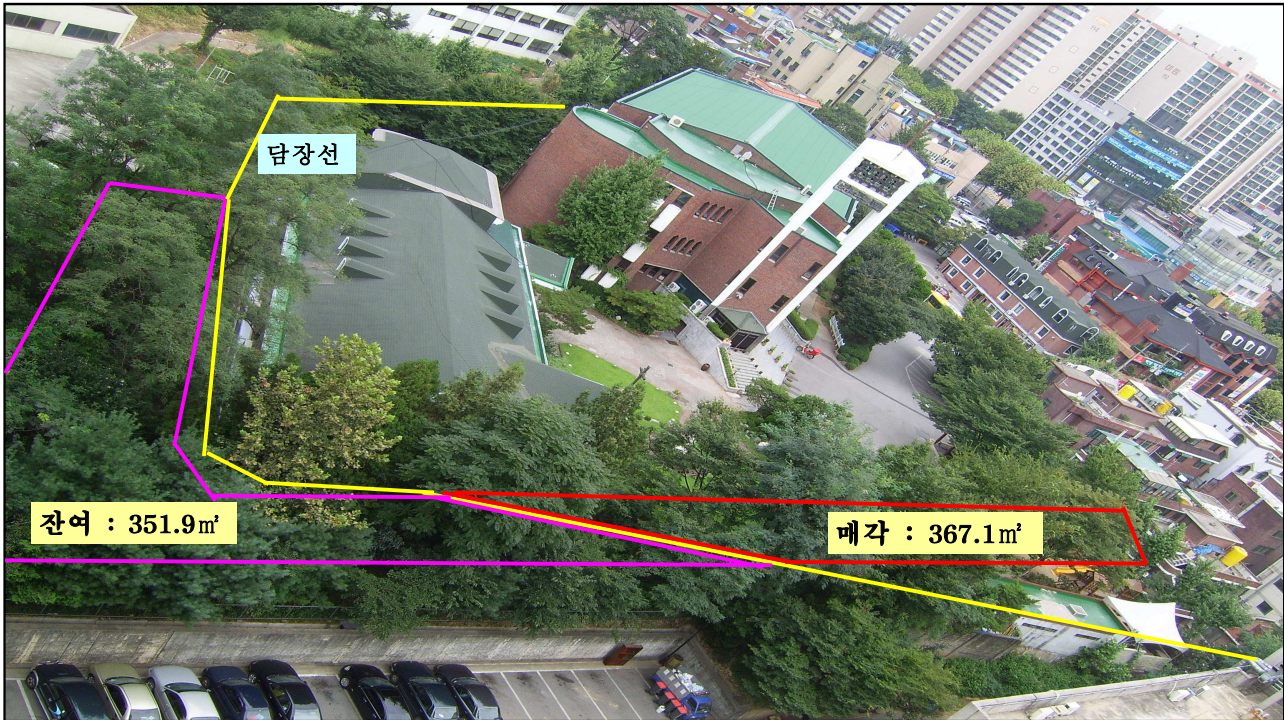
근 거

- 공유재산 및 물품관리법 제36조 제3호, 동법시행령 제38조 제1항 제23호, 영등포구 공유재산 및 물품관리조례 제38조 제1항 제7호

# 위 치 도



# 현 장 사 진







# 2007년도 취득대상재산목록 (13-2)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	대상	소재지	수 량				
1	건물	양평동3가 36	3,105m <sup>2</sup> (지하1층/ 지상5층)	6,532,000	2007년 ~2008년 하반기	현 양평3가 어린이집을 철거하고 동 대지에 복합시설을 신축하여 쾌적한 보육환경 조성 및 복지시설이 부족한 양평1동과 주변지역 주민들의 화합과 복지활성화에 기여하고자 함	신축
2	건물	문래동3가 76-1	316m <sup>2</sup> (지상1층)	565,000	2007년	문래근린공원 재정비사업 추진 계획과 관련하여 공원내 경로당의 기존 시설을 철거하고 신축하여 지역사회 어르신들에게 쾌적한 환경과 각종 정보교환 및 건전한 여가활동 공간을 제공하여 노인들의 화합과 복지 활성화에 기여코자 함.	신축

# 2007년도 매 각 대 상 재 산 목 록 (13-4)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			매각대상 수량	과표또는 평가액	매각 시기	매각사유	매수희망자 (주소.성명)	비고
	지목	소재지	일단의 수량						
1	종교 용지	신길동 1191-1	719m <sup>2</sup>	367.1m <sup>2</sup>	720,167	2007년 상반기	천주교 대방동성당과 한성아파트사이 폭 6m, 높이 2~5m의 옹벽으로 형성된 녹지대로서, 총 면적 719m <sup>2</sup> 중 천주교 대방동성당에서 점유한 367.1m <sup>2</sup> 에 대한 매각 신청에 따라 이를 매각함으로써 재정수입 증대에 기여하고자 함	천주교 서울대 교구유지 재단 (중구 명동2가 1, 정진석)	