

# 2019년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

## 심 사 보 고 서

2018. 12. 13.

행정위원회

### 1. 심 사 경 과

- 가. 제출일자: 2018년 11월 13일
- 나. 제 출 자: 영등포구청장
- 다. 회부일자: 2018년 11월 20일
- 라. 상정일자: 제211회 서울특별시 영등포구의회 2018년도 제2차 정례회  
제10차 행정위원회(2018. 12. 12.) 상정 의결

### 2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 재정국장 진정래)

#### 가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 동법 시행령 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조의 규정에 의하여 2018년도 제2차 수시분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획(안)을 영등포구의회 의결 후 시행하기 위한 것임.

#### 나. 주요내용

**【신길6동 공공문화 복합센터 건립】**

○ 영·유아, 어르신 및 경력단절 여성을 위한 다양한 세대를 대상으로 한 복지 서비스를 제공하고자 신길6동 지역에 공공문화 복합센터를 건립하여 신길6동 지역에 복지 인프라 확충함으로써 주민 삶의 질을 개선하고 주민복지 증진에 기여하고자 함

○ 공유재산 관리계획 제상 재산

- "신길6동 공공문화 복합센터" 건립 관련 공유재산 취득

구분	재산의 표시			소유자	재산가액 (단위:천원)				비고
	소재지	취득현황(㎡)			토지		건물		
		토지	건물		공시지가 (천원/㎡)	금액	단가 (천원/㎡)	금액	
매입	신길동 4052	126	82.45	김순자	2,577	324,702	75	6,187	
	신길동 4082	96	116.15	김순자	2,654	254,784	81	9,460	
신축	신길동 4052, 4082	-	524	영등포구	-	-	2,656	1,391,994	신축 공사비

### 3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 최광목)

○ 본 승인안은, 「지방자치법」 제39조제1항제6호, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및, 「같은법 시행령」 제7조, 「서울특별시 영등포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조의 규정에 의거, 10억이상 공유재산의 취득이나 변경됨에 따라, 2019년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하고, 우리구 의회의 승인을 얻고자 하는 것임.

○ 본 안건은,

- 신길동 4052, 4082번지의 토지 222㎡ 지하1층/지상2층 건물 매입을 통해, 지상4층, 연면적 524㎡ 규모의 “공공문화 복합시설”을 건립하고자 하는 것이며,

○ 소요예산을 살펴보면,

총 사업 규모는 구비 33억 2천 1백만 원이며,

- 세부 내역은, 부지매입비 19억 2백만 원, 건축비 14억 1천9백만 원이 소요

될 것으로 예상됨.

- 그에 따른, 연차별 투자계획에 의하면,

2019년에는 부지 매입 및 설계비 등으로 19억2백만 원, 2020년에는 공사비 등 14억 1천9백만 원이 투입될 것으로 예상됨,

○ 검토결과,

- 신길6동은 상대적으로 문화 인프라가 부족하여 소외감과 문화서비스에 대한 요구가 많은 지역으로, 경력단절여성을 위한 일자리 카페, 경로당, 장난감도서관 등 복합문화시설을 건립함으로써 지역별 불균형을 해소하고 문화향유 기회를 제공함으로써 주민의 삶의 질 향상에 기여할 것으로 사료됨.

- 향후 공유재산 관리계획 수립에 있어 사유지를 매수할 경우 불확실성을 최소화할 수 있도록 당사자간 사전협의와 면밀한 검토가 필요해 보임.

#### 4. 심사결과: 원안가결

# 2019년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

의안 번호	48
----------	----

제출년월일 : 2018. 11.  
제 출 자 : 영등포구청장

## 1. 제안 이유

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

## 2. 주요 내용

### □ 신길6동 공공문화 복합센터 건립 관련 공유재산(건물, 토지) 취득의 건

- 영·유아, 어르신 및 경력단절 여성을 위한 다양한 세대를 대상으로 한 복지 서비스를 제공하고자 신길6동 지역에 공공문화 복합센터를 건립하여 신길6동 지역에 복지 인프라 확충함으로써 주민 삶의 질을 개선하고 주민복지 증진에 기여하고자 함

## 3. 2019년도 정기분 공유재산 관리계획안 계상 재산

### □ 신길6동 공공문화 복합센터 건립 관련 공유재산(건물, 토지) 취득의 건

구분	재산의 표시			소유자	재산가액 (단위:천원)				비고
	소재지	취득현황(m <sup>2</sup> )			토지		건물		
		토지	건물		공시지가 (천원/m <sup>2</sup> )	금액	단가 (천원/m <sup>2</sup> )	금액	
매입	신길동 4052	126	82.45	김순자	2,577	324,702	75	6,187	
	신길동 4082	96	116.15	김순자	2,654	254,784	81	9,460	
신축	신길동 4052, 4082	-	524	영등포 구	-	-	2,656	1,391,994	신축 공사비

# 공유재산 관리계획

## 2019년도 정기분 관리계획 총괄표

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토지 건물 기타			1	토지 222 건물 198.6 신축 524	1,987,127	1	토지 222 건물 198.6 신축 524	1,987,127	
	1. 매 입	토지 건물 기타									
	2. 교환으로 취득	토지 건물 기타									
	3. 기타 취 득	토지 건물 기타			1	토지 222 건물 198.6 신축 524	1,987,127	1	토지 222 건물 198.6 신축 524	1,987,127	매입 후 건물신축
처 분	계	토지 건물 기타									
	4. 매 각	토지 건물 기타									
	5. 양 여	토지 건물 기타									
	6. 교환으로 처분	토지 건물 기타									

# 2019년도 정기분 취득 대상 재산 목록

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (재산가격)	취득시기	취 득 사 유	비고
	지목	소 재 지	수 량				
1	대지 / 건물	신길동 4052 신길동 4082	토지 222 건물 198.6 신축 524	1,987,127	2020.7월	부지 매입 및 신길6동 공공문화 복합센터 신축	

# 2019년도 정기분 서울특별시 영등포구 공유재산 관리계획안

1. 안    건 : 신길6동 공공문화 복합센터 건립 관련  
          공유재산(건물, 토지) 취득의 건

2. 요구부서 : 어르신복지과

3. 심의요구내역

### 가. 재산의 표시

구분	재산의 표시			소유자	재 산 가 액 (단위:천원)				비 고
	소재지	취득현황(㎡)			토 지		건 물		
		토 지	건 물		공시지가 (천원/㎡)	금 액	단가 (천원/㎡)	금 액	
매입	신길동 4052	126	82.45	김순자	2,577	324,702	75	6,187	
	신길동 4082	96	116.15	김순자	2,654	254,784	81	9,460	
신축	신길동 4052, 4082	-	524	영등포 구	-	-	2,656	1,391,994	신축 공사비

### 나. 사업근거

- 노인복지법 제4조(보건복지증진의 책임) 및 동법 제37조(노인여가복지 시설의 설치)
- 경력단절여성등의 경제활동 촉진법 제3조(국가 등의 책무)
- 어르신 여가복지시설 확충계획(어르신복지과-22193, 2018.11.8.)

### 다. 사업개요

- 사업목적: 주민 복지시설이 부족한 신길6동 지역에 어르신, 노인 및 여성을 위한 복지시설을 건립하여 주민복지 증진에 기여
- 용    도: 복지시설
- 사업기간: 2019. 1월 ~ 2020. 7월

- 추진방법: 부지매입 후 공공문화 복합센터 신축
- 소요예산: 3,321백만원(구비 3,321백만원)
  - 2019년: 부지매입 등(1,902백만원)
  - 2020년: 건축 등(1,419백만원)
- 사업규모
  - 매 입: 대지 222 $m^2$ , 연면적 198.6 $m^2$ (지상1~2층)
  - 신 축: 대지 222 $m^2$ , 연면적 524 $m^2$ (지하1층~4층)
- 건물활용계획

층별	활용용도	면적( $m^2$ )	비고
계		524	
지하1층	주차장	80	용적률 제외
지상1층	경로당	100	
지상2층	장난감도서관 및 육아방	133	
지상3층	경력단절 여성을 위한 일자리 카페	133	
지상4층		78	

- 계약방법 : 부동산 중개 매입  
(감정평가업체 2개소 감정가 평균액과 매도 호가 협의 결정)

#### 라. 추진배경 및 필요성

- 신길6동지역 경로당수 부족
- 동별 구립경로당 평균 2.4개, 신길6동은 1개소로 타 동과 비교했을 때 1.4개 부족

구 분	인구수	어르신 인구	경로당 (휴지제외)	비율		비고
				인구 :경로당수	어르신인구 :경로당수	
영등포구	369,003	54,402	165	2,236:1	330:1	구립(44) 사립(121)
신길6동	18,612	2,934	8	2,327:1	367:1	구립(1) 사립(7)



- 장난감도서관 및 여성관련 인프라가 신길6동 지역에 부재한 실정임
  - 장난감도서관: 당산1·2동, 신길4동
  - 영등포구 여성늘품센터: 영등포본동, 문래동
- 관련시설 위치도



#### 마. 추진효과

- 신길6동 지역의 복지 인프라 확충으로 영·유아, 어르신 및 경력단절 여성을 위한 다양한 세대를 대상으로 한 복지 서비스 제공으로 주민 삶의 질 개선

#### 사. 향후 추진일정

- 2019. 8월: 건립부지 매입 및 등기이전 완료
- 2019. 9월~12월: 설계용역 등
- 2020. 1월~7월: 철거 및 신축공사
- 2020. 7월: 준공 및 운영

■ 신축 공사비 산출내역

(단위 : 천원)

구 분		산 출 기 초	금액
		총계(①+②+③+④)	3,321,494
공사비		<b>소 계(①)</b>	<b>1,319,062</b>
	건축, 전기 등	- 524m <sup>2</sup> (지1~지상4층)×2,493천원=1,306,332천원 ※ 서울시 공공건축물 공사비 책정 가이드라인 종합복지관(2,493/m <sup>2</sup> )적용	1,306,332
	철거공사	- 198.6m <sup>2</sup> ×64.1천원=12,730천원 ※ 서울시 공공건축물 공사비 책정 가이드라인 평균 철거비(64.1/m <sup>2</sup> )적용	12,730
용역비		<b>소 계(②)</b>	<b>72,932</b>
	설시설계용역	- 설계용역비: 57,000천원	57,000
	감리용역	- 감리용역비: 15,932천원	15,932
보상비		<b>소 계(③)</b>	<b>1,809,000</b>
	토지매입비	1,809,000천원	1,809,000
부대비 등		<b>소 계(④)</b>	<b>120,500</b>
	중개수수료	- 부동산 중개수수료: 16,500천원 - 감정평가비용: 4,000천원(2,000천원×2회)	16,500 4,000
	자산취득비	- 컴퓨터 등 자산취득비: 100,000원	100,000

# 위 치 도



# 현 장 사 진



**신길동 4052**



**신길동 4082**