

서울특별시 금천구 2024년도 제1차 수시분  
공유재산관리계획안  
심 사 보 고 서

2024년 2월 16일  
행정재경위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2024년 2월 2일, 금천구청장
- 나. 회부일자 : 2024년 2월 2일 회부
- 다. 상정일자 : 제248회 서울특별시 금천구의회 임시회 개최 중  
제1차 행정재경위원회(2024년 2월 16일)
  - 상정, 제안설명, 검토보고, 질의·답변, 심사, 의결

## 2. 제안설명의 요지

- 가. 제안이유
  - 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 서울특별시 금천구 2023년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안을 수립하여 서울특별시 금천구의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.
- 나. 주요내용
  - 이번 공유재산 공유재산관리계획 대상은 총 1건으로 2023년 심의·의결된 노인여가복합시설 조성사업에 대한 변경안임.

[취득 재산 총괄표]

(단위 : m<sup>2</sup>)

연번	사업명	소재지	토지		건물		비고
			필지	면적	동	면적	
합계			5	724.3	5	936.7	
1	노인여가복합시설 조성사업 (변경안)	시흥5동 909-16 ~ 909-20	5	724.3	5	936.7 (연면적)	* 시흥동 909-15는 2023년도 등기이전 완료

## □ 노인여가복합시설 조성사업(확대조성에 따른 변경안) - 어르신장애인과

가. 목 적 : 2023년 기 산정하여 심의·의결된 노인여가복합시설 조성사업 관련하여 인접부지 1필지를 추가로 매입하고, 건립규모를 확대 조성하고자 하는 변경 계획안

### 나. 사업개요

- 사업기간 : 2023. 3. ~ 2029. 7.(6년 5개월)
- 위 치 : 시흥5동 909-15~20(6필지)
- 용 도 : 제2종 일반주거지역(건폐율 60%, 용적율 200%)
- 규 모 : 대지면적 869.5m<sup>2</sup>, 연면적 3,449m<sup>2</sup>(지하3층~지상4층)
- 주요시설 : 대한노인회 금천지회, 경로당, 노인교실, 경로식당, 강당, 어르신 행복쉼터(여가·문화·건강) 등
- 소요예산 : 32,161백만원

구분	당초 (2023년 2회 심의)	변경 (2024년 1회 심의)	비고
사업기간	2023. 7. ~ 2026. 7.	2023. 7. ~ 2029. 7.	
위 치	시흥동 909-15외 4필지	시흥동 909-15외 5필지	1필지 추가
대지면적	739.9m <sup>2</sup>	869.5m <sup>2</sup>	129.6m <sup>2</sup> 증가
연 면 적	1,479.6m <sup>2</sup>	3,449m <sup>2</sup>	1,969.4m <sup>2</sup> 증가
건립규모	지상1층~지상4층	지하3층~지상4층	지하층 추가
주요시설	대한노인회 금천지회, 경로당, 노인교실, 경로식당, 강당, 어르신행복쉼터 등	대한노인회 금천지회, 경로당, 노인교실, 경로식당, 강당, 어르신행복쉼터, 주차장 등	주차장 추가
소요예산	<b>총 12,652,367천원</b> ○ 토지매입비 5,556,169천원 ○ 건축비 7,096,198천원	<b>총 32,161,000천원</b> ○ 토지매입비 7,531,000천원 ○ 건축비 24,630,000천원	<b>19,508,633천원 증액</b> ○ 매입비 : 1,974,831천원 ○ 건축비 : 17,533,802천원

## 다. 추진계획

### ○ 매입계획

(단위 : 천원)

소재지	구분	공부면적(㎡)	취득면적(㎡)	소유자	기준가격	매입비	비고
계		1,961.27	1,961.27			7,531,000	
금하로 700 (시흥동 909-15)	건물	155.07	155.07	금천구	396,000	1,500,000	등기이전완료 (2023.12.12.)
	토지	145.2	145.2		4,502		
금하로 698-5 (시흥동 909-16)	건물	159.12	159.12	박○○	238,000	810,000	계약완료
	토지	101.8	101.8		2,485		
금하로 698-7 (시흥동 909-17)	건물	169.65	169.65	김○○	240,000	717,000	계약완료
	토지	103.1	103.1		2,485		
금하로 702-2 (시흥동 909-18)	건물	248.94	248.94	김○○ 이○○	572,000	1,534,000	계약완료
	토지	241.6	241.6		2,788		
금하로 700-1 (시흥동 909-19)	건물	180.49	180.49	정○○	383,000	1,570,000	계약완료
	토지	148.2	148.2		4,547		
금하로 702 (시흥동 909-20)	건물	178.5	178.5	박○○	385,000	1,400,000	계약추진예정
	토지	129.6	129.6		4,547		

### ○ 건축공사(신축) 등 계획

(단위 :천원)

소재지	건립규모	층 별 주 요 시 설		건축공사비 등 추정 소요예산
금하로 700외 5필지 (시흥동 909-15외 5필지)	지하3층 ~ 지상4층 (3,449㎡)	지상4층	경로식당, 강당	24,630,000
		지상3층	경로당, 노인교실 어르신행복쉼터	
		지상2층	어르신 행복쉼터	
		지상1층	어르신 행복쉼터, 대한노인회 금천지회	
		지하1층	주차장	
		지하2층	주차장	
		지하3층	주차장, 기계실	

※ 건축기획 용역 및 설계 공모로 공간구성 구체화 예정

## 라. 향후 추진일정

기 간	내 용
2024. 1.	공유재산심의회 심의
2024. 2.	공유재산관리계획 의결
2024. 2.	2024년 제1차 추가경정예산 심의
2024. 6.	토지매입 및 등기 이전 완료
2024. 7.	구 투자사업 재심사
2024. 8. ~ 2024. 12.	건축기획 용역
2025. 1. ~ 2025. 6.	석면조사 및 매입건물 철거
2025. 7. ~ 2025. 9.	공공건축 사전검토 및 심의
2025. 10. ~ 2026. 1.	건축 설계 공모
2026. 2. ~ 2026. 9.	건축 설계용역 실시
2026. 10. ~ 2026. 12.	공사용역 발주 및 입찰
2027. 1. ~ 2029. 6.	공사 착공
2029. 7. ~	준공 및 개관

## 마. 법적근거

- 『공유재산 및 물품관리법』 제10조 및 동법 시행령 제7조
- 『서울특별시 금천구 공유재산 및 물품 관리조례』 제11조

## 바. 예산조치

- 2024년 : 토지매입비 부족분 및 건축기획 용역비 추경 확보 예정
- 2024년 : 매입건물 철거비 및 설계용역비 본예산 반영
- 2025년 : 공사비, 감리비, 시설부대비 등 본예산 반영

○ 2026년 : 공사비, 시설부대비 등 본예산 반영

○ 2027년 : 공사비, 시설부대비 등 본예산 반영

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원			비고
		2024년	2025년	2026년 이후	
계	25,073	566	1,372	23,135	
구비	25,073	566	1,372	23,135	

※ 기투자(2023년) : 7,088백만원(토지매입 7,000백만원, 기타 부대비 88백만원)

위치도



## □ 현황사진



### 3. 전문위원 검토보고 요지

가. 검토보고 : 전문위원 박병규

나. 검토의견

- 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 공유재산의 변경계획에 대하여 구의회 의결을 받고자 하는 것임.
- 본 건은 2023년 6월 제244회 구의회 정례회시 2023년도 제2차 수시분 공유재산심의시 의결된 노인여가복합시설 조성 사업에 대한 변경안으로 당시 시흥동 909-14 추가 매입 필요에 대한 의원 발언이 있었음.
- 이 번 제1차 수시분 공유재산 관리계획안은 시흥동 909-14의 매입 의사타진 무산으로 인근 시흥동 909-20를 추가 매입하여 건립 규모를 확

대 조성하고자 제출된 안건입니다.

- 이미 시흥동 909-15호는 2023.12.12. 우리구로 등기이전 완료하였으며 시흥동 909-16~19호 4필지는 소유주와 계약이 완료된 상황입니다.
- 909-20 추가 매입으로 어르신 여가 적정공간이 마련되고 주차장이 확보되어 이용 주민들의 편익향상에 크게 도움이 될 것으로 예상되나, 당초 계획보다 소요예산이 195억이 증가된 총 32,161백만원의 막대한 예산이 투입됩니다.
- 막대한 추가예산 투입 대비 실익에 대한 집행부의 구체적이고 자세한 설명이 필요하며 향후 지역주민의 지속적인 의견 수렴과 건축기획 용역, 공공건축 사전검토 및 공공건축 심의 등에 대한 집행부의 세밀한 사전 대책이 필요할 것으로 판단됨.

**4. 질의 및 답변요지 : 생략**

**5. 토론요지 : 생략**

**6. 심사결과 : 원안가결**

**7. 기타 필요한 사항 : 없음**