

서울특별시 금천구 2023년도 제1차 수시분 공유재산관리계획(안)

의안번호	2288
------	------

제출일자 : 2023. 2. 6.
제 출 자 : 금 천 구 청 장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 서울특별시 금천구 2023년도 제1차 수시분 공유재산관리계획(안)을 수립하여 서울특별시 금천구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

2023년도 공유재산관리계획 수립 대상은 총 3건으로 부지를 매입하여 금천 국제 외국어센터 조성, 은행나무시장 고객편의시설 건립, 노인여가복지시설 조성하고자 합니다.

[취득 재산 총괄표]

(단위 : m²)

연번	사업명	소재지	토지		건물		비고
			필지	면적 (연면적)	동	면적 (연면적)	
합계			3	1,042.8	3	2,326.11	
1	금천국제 외국어센터 조성	독산동 1035	1	488.5	1	1,182.5	○ 매입비 (5,256백만원)
2	은행나무시장 고객편의시설 건립	시흥동 830-24	1	170.3	1	313.73	○ 매입비 (1,621백만원)
3	노인여가복지시설 조성	독산동 1022-123	1	384	1	829.88	○ 매입비 (5,400백만원)

1. 금천 국제 외국어센터 조성 - 교육지원과

□ 목 적 : 국제화 시대에 발맞춰 외국어 종합시설 인프라 확충 등 외국어 의사소통 능력 및 문화적 개방성을 겸비한 인재 육성을 위한 금천 국제 외국어센터를 건립

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 4. ~ 2025. 12.
 - 위 치 : 범안로 1242(독산동 1035)
 - 대지면적 : 488.5㎡
 - 취득사유 : 토지 / 건물
 - 건립규모 : 연면적 1,182.5㎡(지하1층~지상4층)
 - 주요시설 : 강의실, 외국어도서관, 문화체험공간, 사무실, 서고 등
 - 소요예산 : 10,327백만원(부지매입비 5,256, 설계공사비 및 부대비용 5,071)
- ※ 2024년 특별조정교부금 신청 예정

□ 추진계획

- 매입계획

(단위 : 천원)

소재지	구분	공부면적(㎡) (연면적)	취득면적(㎡) (연면적)	소유자	매입비 (추정가액)	비고
독산동 1035	건물	1,182.5	1,182.5	죽산○○ 연흥군파총회	5,256,035	대지
	토지	488.5	488.5			

※ 부지매입비 추정가액 : 매도자 희망가 5,170,000천원 + 부대비용
 ※ 탁상감정가 5,190,000천원

- 건축공사(리모델링) 등 계획

(단위 : 천원)

소재지	규모	층 별 주 요 시 설		건축공사비 등 추정 소요예산	비고
독산동 1035	1,316.5㎡	옥상	휴게공간	4,871,058	
		4층	외국어도서관, 구름다리		
		3층	강의실(2), 온라인강의실		
		2층	강의실(3)		
		1층	세계문화체험공간, 사무실, 로비		
		지하	강당, 강사휴게실, 서고, 기계실, 전기실		

※ 안전진단 결과에 따라 추진방법 변경 가능

○ 소요예산 : 10,327백만원

(단위 : 천원)

구 분	사 업 비	비 고
합 계	10,327,093	
부지매입비	5,256,035	수수료(감정평가, 안전진단, 측량 등) 포함
설 계 비	318,592	환경개선공사 리모델링
공 사 비	4,456,450	
감 리 비	83,820	
시설부대비	12,196	
기 타	200,000	기자재 구매, 준공식 등

향후 추진일정

- 2023. 3월 : 부지 감정평가 의뢰, 토지매입 계획수립
- 2023. 9월 : 토지매입, 정밀안전진단 등 실시
- 2023. 10월 : 리모델링 설계 공모
- 2024. 2월 : 리모델링 설계 계약
- 2024. 12월 : 공사용역 발주
- 2025. 1월 : 착공
- 2025. 9월 : 시설별 운영 및 예산계획 수립
- 2025. 10월 : 개관계획 수립 및 기자재 구매
- 2025. 12월 : 준공 및 개관

법적근거

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

예산조치

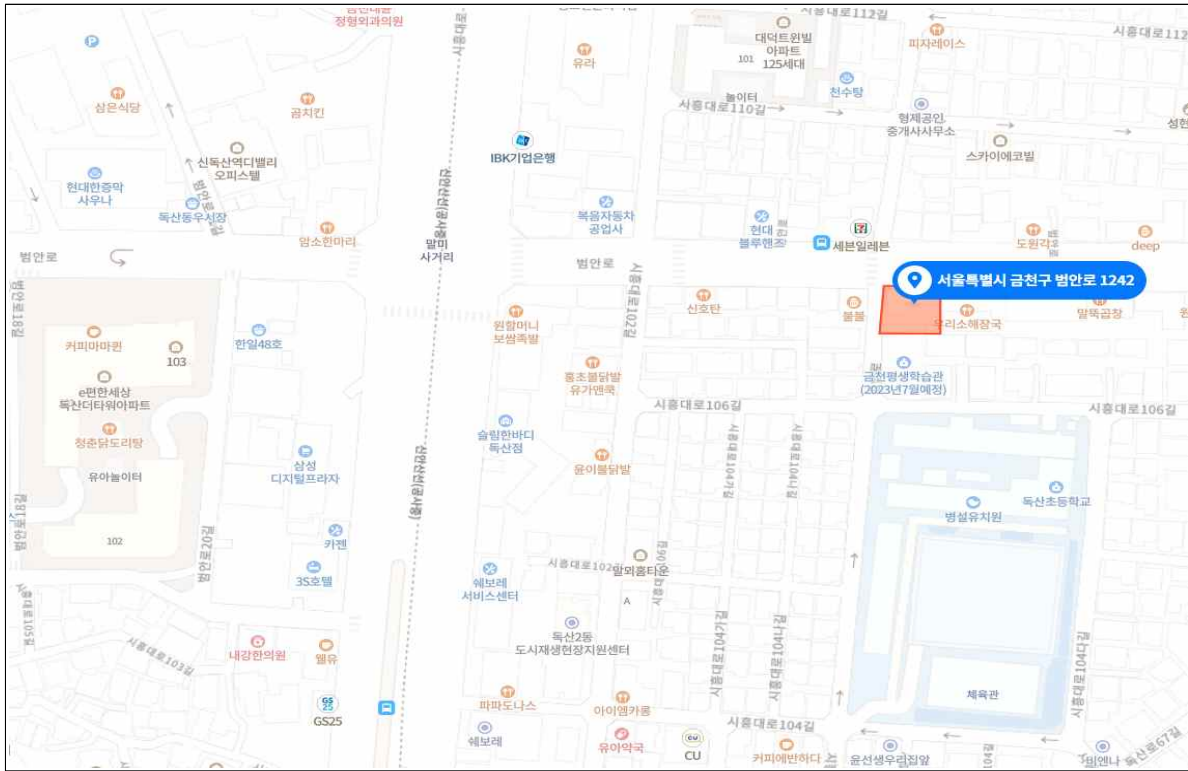
- 2023년 : 부지매입비 등(5,256백만원) 추경 반영
- 2024년 : 리모델링 설계용역비 등(4,871백만원) 본예산 반영
- 2025년 : 시설 기자재비 및 준공식 등(200백만원) 본예산 반영

연차별 소요재원

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원			비 고
		2023년	2024년	2025년 이후	
계	10,327	5,256	4,871	200	
구비	10,327	5,256	4,871	200	

□ 위치도 및 전경



공 유 재 산 관 리 계 획

- 2023년도 관리계획 총괄표 -

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m²/ 백만원)

구 분			2023년도			2024년도			2025년도			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토지	1	1	5,256							1	1	5,256	
		건물				1	1	4,871				1	1	4,871	
		기타							1	1	200	1	1	200	
	1. 매입	토지	1	1	5,256							1	1	5,256	
		건물				1	1	4,871				1	1	4,871	
		기타							1	1	200	1	1	200	
	2. 교환 취득	토지													
		건물													
		기타													
	3. 기타 취득	토지													
		건물													
		기타													

2023년도 취득대상 재산목록

○ 건 물 / 토 지

(단위 : m²/ 백만원)

일련 번호	재 산 표 시		추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	소 재 지	면 적				
1	범안로 1242 (독산2동 1035)		5,256	2023.5.	국제 외국어센터 조성	매입

2 은행나무시장 고객편의시설 건립 - 지역경제과

- 목 적 : 2023년 전통시장 시설현대화사업 공모 선정에 따른 지원사업으로 은행나무시장 고객편의시설을 건립하여 시장 이용객들에게 편의제공 및 지역상권 활성화 제고

사업개요

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2025. 4.
- 위 치 : 탑골로 7(시흥동 830-24)
- 대지면적 : 170.3㎡
- 취득사유 : 토지 / 건물
- 건립규모 : 연면적 270㎡(지상3층)
- 주요시설 : 은행나무시장 화장실 및 고객편의시설 등
- 소요예산 : 2,800백만원(부지매입비 1,621, 설계공사비 및 부대비용 1,179)
※ 시비 2,352백만원, 구비 448백만원

건축공사 등 계획

- 매입 계획

(단위 : 천원)

소재지	구분	공부면적(㎡) (연면적)	취득면적(㎡) (연면적)	소유자	매입비 (추정가액)	비고
시흥동 830-24	건물	313.73	313.73	이○○	1,621,000	대지
	토지	170.3	170.3			

※ 매입비 : 170.3㎡(면적)×5,620,000원(2022 공시지가) × 약1.7배 ≒ 1,621,303천원

- 건축공사(신축) 등 계획

(단위 : 천원)

소재지	규모	층 별 주 요 시 설	건축공사비 등 추정 소요예산	비고
시흥동 830-24	270㎡	3층	상인교육장 및 문화 프로그램실 등 다목적 커뮤니티 공간	1,179,000
		2층		
		1층		

○ 소요예산 : 2,800백만원(시 2,352 / 구 448)

(단위 : 천원)

구 분	사 업 비	비 고
합 계	2,800,000	
부지매입비	1,621,000	수수료(감정평가, 중개, 등기 등) 포함
설 계 비	49,040	신축공사 설계
공 사 비	1,020,330	기계설비, 엘리베이터 등 관급자재 포함
철 거 비	75,000	철거설계(철거심의 포함) 용역비 포함
감 리 용 역	14,630	-
기 타	20,000	BF인증 등

추진경과 및 향후 추진일정

- 2022. 11월 : 서울시 2023년 전통시장 시설현대화사업 공모사업 선정
- 2023. 6월 : 부지매입
- 2023. 7월 : 기존 건축물 철거
- 2023. 11월 : 설계용역 착수
- 2024. 4월 : 설계용역 준공
- 2024. 6월 : 건축공사 착공
- 2025. 4월 : 준공 및 개관

법적근거

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

예산조치

- 2022년 : 시비 2,352백만원 확보

※ 2023년 전통시장 시설현대화사업 지원대상 가내시 통보

【서울시 상권활성화담당관-3000(2022.11.01.)】

- 2023년 : 구비 매칭비 448백만원 추경 확보 예정

연차별 소요재원

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원			비 고
		2023년	2024년	2025년 이후	
계	2,800	1,765	1,035		
시비	2,352	1,483	869		84%
구비	448	282	166		16%

공 유 재 산 관 리 계 획

- 2023년도 관리계획 총괄표 -

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m²/ 백만원)

구 분			2022년도			2023년도			2024년도 이후			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토지			1	1	1,621				1	1	1,621		
		건물 기타						1	1	1,179	1	1	1,179		
	1. 매입	토지			1	1	1,621				1	1	1,621		
		건물 기타						1	1	1,179	1	1	1,179		
2. 교환 취득	토지														
	건물 기타														
3. 기타 취득	토지														
	건물 기타														

2023년도 취득대상 재산목록

○ 건 물 / 토 지

(단위 : m²/ 백만원)

일련 번호	재 산 표 시		추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	소 재 지	면 적				
1	시흥동 830-24	170.3	1,621	2023. 6.	은행나무시장 고객편의시설 조성	매입

3. 노인 여가복지시설 조성 - 어르신장애인과

□ 목 적 : 노인인구의 빠른 증가세로 노인서비스 수요에 비해 어르신 여가 복지시설이 적은 열악한 환경을 고려, 노인대학 등 어르신 여가 활동을 위한 복합공간을 조성

□ 사업개요

- 사업기간 : 2023. 7 ~ 2025. 12
- 위 치 : 독산로 224(독산동 1022-123)
- 대지면적 : 384㎡
- 취득사유 : 토지 / 건물
- 건립규모 : 연면적 829.88㎡(지하1층~지상4층)
- 주요시설 : 어르신쉼터, 노인대학, 대한노인회 금천구지회 사무실 등
- 소요예산 : 6,700백만원(부지매입비 5,400, 설계공사비 및 부대비용 1,300)

□ 추진계획

- 매입 계획

(단위 : 천원)

소재지	구분	공부면적(㎡) (연면적)	취득면적(㎡) (연면적)	소유자	매입비 (추정가액)	비고
독산로 224 (독산4동 1022-123)	건물	829.88	829.88	곽○○ 박○○	5,400,000	대지
	토지	384	384			

※ 부지매입비 추정가액 : 매도자 희망가 5,230,000천원 + 부대비용

※ 탁상감정 평가액(2개소 감정 평균가) : 5,250,000천원 / 13,671천원(1㎡당)

- 건축공사(리모델링) 등 계획

(단위 : 천원)

소재지	건립규모	층 별 주 요 시 설		건축공사비 등 추정 소요예산	비고
독산로 224 (독산4동 1022-123)	829.88㎡	4층	강당	1,300,000	
		3층	노인대학, 사무실		
		2층	어르신쉼터		
		1층	카페		
		지하1층	노인식당		

※ 정밀안전진단 결과에 따라 리모델링 또는 신축 여부 결정

○ 소요예산 : 6,700백만원(구비)

(단위 : 천원)

구 분	사 업 비	비 고
합 계	6,700,000	
부지매입비	5,400,000	수수료(감정평가, 중개, 등기 등) 포함
공사비	1,200,000	환경개선공사 리모델링
기 타	100,000	기자재 구매 등

향후 추진일정

- 2023. 4월 : 추가경정예산(안) 심의(구의회), 토지매입 추진계획 수립
- 2023. 5월 : 감정평가 의뢰, 토지매입
- 2023. 7월 : 정밀 안전진단, 리모델링(또는 신축) 계획수립 및 추경예산 편성
- 2023. 8월 : 리모델링 설계 공모 및 선정
- 2024. 1월 : 기본 및 실시설계
- 2024. 7월 : 공사용역 발주 및 입찰
- 2024. 10월 : 공사 착공
- 2025. 12월 : 준공 및 개관

법적근거

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

예산조치

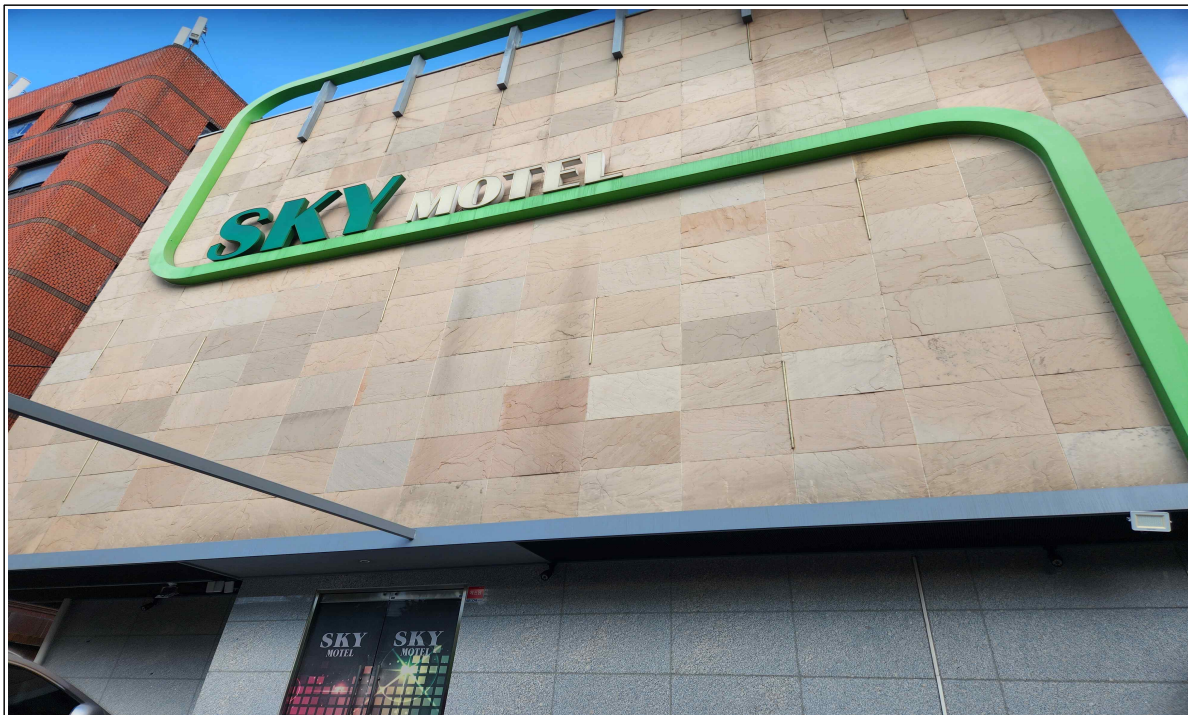
- 2023년 : 토지매입비 등 5,400백만원 추경 확보 예정
- 2024~2025년 : 공사비, 설계감리비 등(1,300백만원) 본예산 반영

연차별 소요재원

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원			비 고
		2023년	2024년	2025년 이후	
계	6,700	5,400	1,200	100	
구비	6,700	5,400	1,200	100	

□ 위치도 및 전경



공 유 재 산 관 리 계 획

- 2023년도 관리계획 총괄표 -

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m²/ 백만원)

구 분			2023년도			2024년도			2025년도			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	계	토지		1	5,400						1	1	5,400		
		건물									1	1	1,200		
		기타									1	1	100		
	1. 매입	토지		1	5,400						1	1	5,400		
		건물				1	1	1,200			1	1	1,200		
		기타							1	1	100	1	1	100	
	2. 교환 취득	토지													
		건물													
		기타													
	3. 기타 취득	토지													
		건물													
		기타													

2023년도 취득대상 재산목록

○ 건 물 / 토 지

(단위 : m²/ 백만원)

일련 번호	재 산 표 시		추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	소 재 지	면 적				
1	독산로 224 (독산동 1022-123)	384	5,400	2023. 6.	노인여가복합시설 구성	매입

서울특별시 금천구 2023년도 제1차 수시분 공유재산관리계획(안)

- 독산동에 국제 외국어센터를 조성하여 외국어 의사소통 능력 및 문화적 개방성을 겸비한 인재 육성에 기여
- 시흥동 은행나무시장내에 고객편의시설을 건립하여 시장 이용객들에게 편의를 제공하고 지역상권 활성화에 기여
- 독산동에 노인대학 등 어르신 여가활동을 위한 복합시설을 조성하여 관내 어르신들의 건강한 노후생활 지원

서울특별시 금천구 2023년도 제1차 수시분 재산관리계획(안)을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 의결한다.

□ 공유재산관리계획 계상 재산

○ 취득 3건

- 금천 국제 외국어센터 조성
 - 매 입 : 토지 488.5㎡, 건물 1,182.5㎡
- 은행나무시장 고객편의시설 건립
 - 매 입 : 토지 170.3㎡, 건물 313.73㎡(지상3층)
- 노인 여가복지시설 조성
 - 매 입 : 토지 384㎡, 건물 829.88㎡

2023년도 공유재산 관리계획 총괄표

(단위 : m²/ 백만원)

구 분			현 재			금회 반영			합 계		
			건수	면적	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액
취득	계	토지				3	1,042.8	12,277	3	1,042.8	12,277
		건물				3	2,326.11		3	2,326.11	
		기타									
	매입	토지				3	1,042.8	12,277	3	1,042.8	12,277
		건물				3	2,326.11		3	2,326.11	
	기부 채납	건물									
	교환	토지									
	신축	토지									
		건물									
	증축	건물									
	기타	공작물									

2023년도 제1차 수시분 공유재산 취득대상 재산목록

(단위 : m²/ 백만원)

연 번	구 분	재 산 표 시			추 정 가 액	취 득 시 기	취 득 사 유	비 고 (소 관 부 서)
		지 목	소 재 지	면 적				
1	금 천 국 제 외 국 어 센 터 조 성 건 물	대	독산동 1035	488.5	5,256	2023	금천 국제 외국어센터 조성	교육지원과
		건물		1,182.5				
2	은행나무시장 고객편의시설 건 립 건 물	대	시흥동 830-24	170.3	1,621	2023	은행나무시장 고객편의시설 건립	지역경제과
		건물		313.73				
3	노인 여가복 지 시설 조 성 건 물	대	독산동 1022-123	384	5,400	2023	노인 여가복지시설 조성	어르신장애인과
		건물		829.88				