

제242회 금천구의회 임시회 심사안건
검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 2023년도 제1차 수시분
공유재산관리계획안 검토보고서
(기획경제국 재무과 소관)



행정재경위원회
전문위원

서울특별시 금천구 2023년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안 검토보고서

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2288호
- 나. 제 출 자 : 금천구청장
- 다. 제출일자 : 2023. 2. 6.
- 라. 회부일자 : 2023. 2. 6.

2. 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.

3. 주요내용

2023년도 제1차 수시분 공유재산관리계획 수립 대상은 부지를 매입하여 금천 국제 외국어센터 조성, 은행나무시장 고객편의시설 건립, 노인여가 복지시설 조성 총 3건임.

[취득 재산 총괄표]

(단위 : m²)

연번	사업명	소재지	토지		건물		비고
			필지	면적	동	면적	
합계			3	1,042.8	3	2,326.11	
1	금천국제 외국어센터 조성	독산2동 1035	1	488.5	1	1,182.5 (연면적)	○ 매입비 (5,256백만원)
2	은행나무시장 고객편의시설 건립	시흥5동 830-24	1	170.3	1	313.73 (연면적)	○ 매입비 (1,621백만원)
3	노인여가복지시설 조성	독산4동 1022-123	1	384	1	829.88 (연면적)	○ 매입비 (5,400백만원)

[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 (소관부서)
		지목	소 재 지	면적				
1	금 천 국 제 외 국 어 센 터 조	대	독산2동 1035	488.5	5,256	2023	금천 국제 외국어센터 조성	교육지원과
		건물		1,182.5				
2	금 천 문 화 거 점 공 간 조	대	시흥5동 830-24	170.3	1,621	2023	은행나무시장 고객편의시설 건립	지역경제과
		건물		313.73				
3	노 여 가 복 지 시 설 조 성	대	독산4동 1022-123	384	5,400	2023	노인 여가복지시설 조성	어 르 신 장 애 인 과
		건물		829.88				

① (리모델링) 금천 국제 외국어센터 조성 - 교육지원과

가. 목 적 : 국제화 시대에 발맞춰 외국어 종합시설 인프라 확충 등 외국어 의사소통 능력 및 문화적 개방성을 겸비한 인재 육성을 위한 금천 국제외국어 센터를 조성

나. 사업개요

- 사업기간 : 2023. 4. ~ 2025. 12.
- 위 치 : 범안로 1242(독산2동 1035)
- 대지면적 : 488.5 m^2
- 취득사유 : 토지(매입) / 건물(리모델링)
- 건립규모 : 연면적 1,182.5 m^2 (지하1층~지상4층)
- 주요시설 : 강의실, 외국어도서관, 문화체험공간, 사무실, 서고 등
- 소요예산 : 10,327백만원(부지매입비 5,256, 설계공사비 및 부대비용 5,071)

※ 2024년 특별조정교부금 신청 예정

다. 추진계획

- 매입계획

(단위 : 천원)

소재지	구분	공부면적(m^2) (연면적)	취득면적(m^2) (연면적)	소유자	매입비 (추정가액)	비고
독산2동 1035	건물	1,182.5	1,182.5	죽산○○ 연흥군피종회	5,256,035	
	토지	488.5	488.5			대지

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

※ 탁상감정가 : 5,190,000천원

○ 건축공사(리모델링) 등 계획

(단위 : 천원)

소재지	규모	층별 주요 시설		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)

구분	사업비	비고
합계	10,327,093	
부지매입비	5,256,035	수수료(감정평가, 안전진단, 측량 등) 포함
설계비	318,592	환경개선공사 리모델링
공사비	4,456,450	
감리비	83,820	
시설부대비	12,196	
기타	200,000	기자재 구매, 준공식 등

라. 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

마. 법적근거

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

바. 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

사. 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



□ 현황사진



② (신축) 은행나무시장 고객편의시설 건립 - 지역경제과

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

나. 사업개요

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2025. 4.
 - 위 치 : 탑골로 7(시흥5동 830-24)
 - 대지면적 : 170.3 m^2
 - 취득사유 : 토지(매입) / 건물(신축)
 - 건립규모 : 270 m^2 (연면적), 지상3층
 - 주요시설 : 은행나무시장 화장실 및 고객편의시설 등
 - 소요예산 : 2,800백만원(부지매입비 1,621, 설계공사비 및 부대비용 1,179)
- ※ 시비 2,352백만원, 구비 448백만원

다. 건축공사 등 계획

○ 매입 계획

(단위 : 천원)

소재지	구분	공부면적(m^2) (연면적)	취득면적(m^2) (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 m^2 (면적) \times 5,620,000원(2022 공시지가) \times 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 m^2	3층	1,179,000		
		2층			상인교육장 및 문화 프로그램실 등 다목적 커뮤니티 공간
		1층			고객지원센터 및 상인회 사무실
		고객화장실, 고객쉼터			

○ 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

라. 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

마. 법적근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 동법 시행령 제7조
- 「서울특별시 금천구 공유재산 및 물품 관리조례」 제11조

바. 예산조치

○ 2022년 : 시비 2,352백만원 확보

※ 2023년 전통시장 시설현대화사업 지원대상 가내시 통보

【서울시 상권활성화담당관-3000(2022.11.01.)】

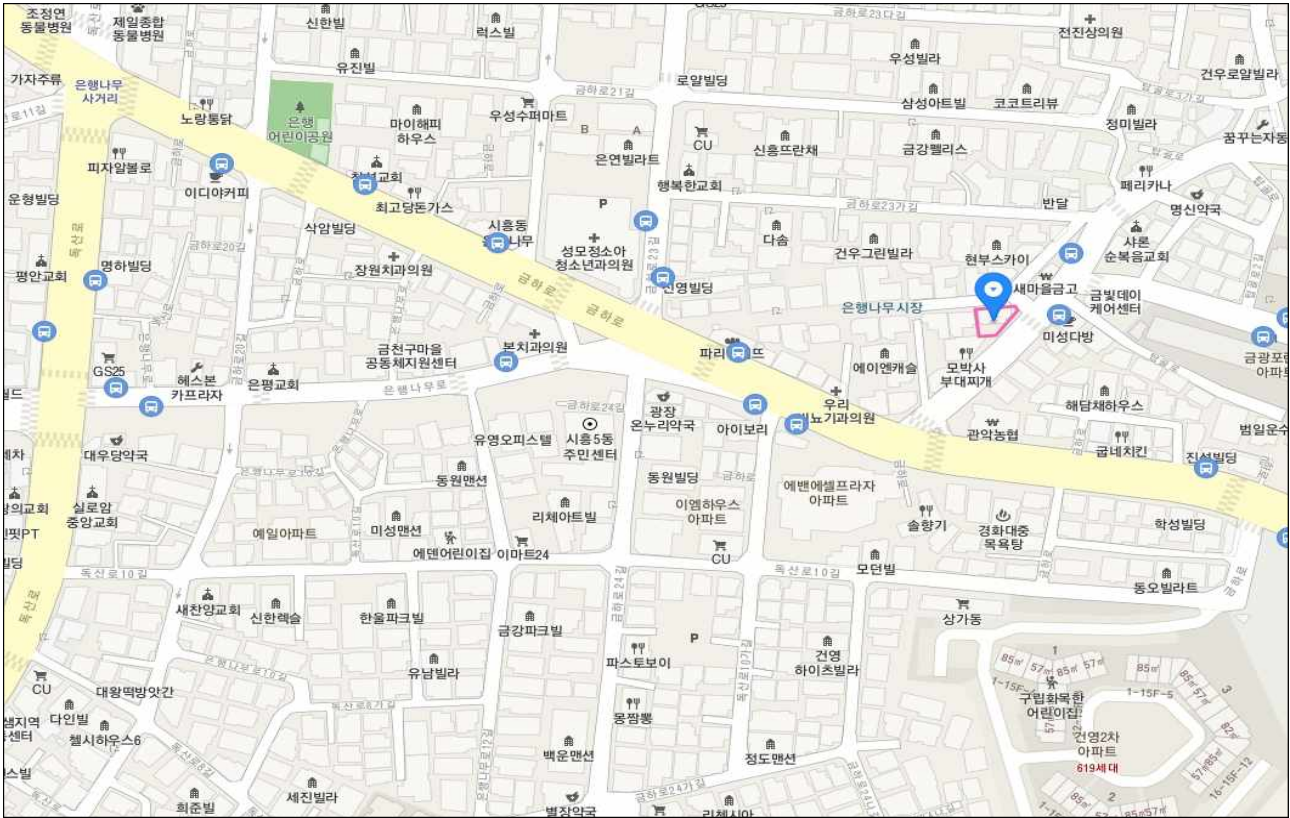
○ 2023년 : 구비 매칭비 448백만원 추경 확보 예정

사. 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%

위치도



현황사진



③ 노인 여가복지시설 조성 - 어르신장애인과

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

나. 사업개요

- 사업기간 : 2023. 7 ~ 2025. 12
- 위 치 : 독산로 224(독산4동 1022-123)
- 대지면적 : 384 m^2
- 취득사유 : 토지 / 건물
- 건립규모 : 연면적 829.88 m^2 (지하1층~지상4층)
- 주요시설 : 어르신쉼터, 노인대학, 대한노인회 금천구지회 사무실 등
- 소요예산 : 6,700백만원(부지매입비 5,400, 설계공사비 및 부대비용 1,300)

다. 추진계획

- 매입 계획

(단위 : 천원)

소 재 지	구분	공부면적(m^2) (연면적)	취득면적(m^2) (연면적)	소유자	매입비 (추정가액)	비고
독산로 224 (독산4동 1022-123)	건물	829.88	829.88	곽○○ 박○○	5,400,000	
	토지	384	384			대지

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

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

○ 건축공사(리모델링) 등 계획

(단위 : 천원)

소재지	건립규모	층별 주요 시설		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)

구분	사업비	비고
합계	6,700,000	
부지매입비	5,400,000	수수료(감정평가, 중개, 등기 등) 포함
공사비	1,200,000	환경개선공사 리모델링
기타	100,000	기자재 구매 등

라. 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

마. 법적근거

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

바. 예산조치

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

사. 연차별 소요재원

(단위 : 백만원)

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

위치도



현황사진



4. 관계법령

가. 공유재산 및 물품관리법 제10조의2

나. 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조

다. 서울특별시 금천구 공유재산 및 물품관리조례 제11조

5. 검토의견

- 2023년도 정기분 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 공유재산의 취득에 대해 구의회 의결을 받고자 하는 것임.
- 이 번 2023년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안은 총 3건이며, 금천 국제 외국어 센터 조성 1건, 은행나무시장 고객편의 시설 건립 1건, 노인 여가복지시설 조성 1건임.
- 3건 모두 필요성은 인정되나 막대한 예산이 투입되는 사업으로 예산심의시 집행부의 자세한 설명과 심도 있는 논의가 필요할 것으로 사료되며 건립 후 운영상의 예상되는 문제점에 대해서도 집행부의 사전 검토와 준비가 필요할 것으로 판단됩니다.

붙임 : 관계 법령 1부. 끝.

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2022. 6. 29.] [법률 제18661호, 2021. 12. 28., 타법개정]

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
<개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.
<신설 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다. <신설 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

<개정 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>

[전문개정 2008. 12. 26.]

[제목개정 2021. 4. 20.]

[제10조에서 이동 <2021. 4. 20.>]

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2022. 6. 29.] [대통령령 제32733호, 2022. 6. 28., 타법개정]

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 사업목적 및 용도

2. 사업기간

3. 소요예산

4. 사업규모

5. 기준가격 명세

6. 계약방법

서울특별시 금천구 공유재산 및 물품 관리조례

[시행 2022. 8. 15.] [서울특별시금천구조례 제1249호, 2022. 8. 15., 일부개정]

제11조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 구의회에서 예산이 의결되기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 수립한 후, 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.<개정 2013.12.31., 2015.10.8.>

② 제1항에 따른 공유재산 관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리총괄 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리 총괄 전담부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다. <개정 2013.12.31>