

# 서울특별시 금천구 2023년도 제2차 수시분 공유재산관리계획(안)

의안번호	2331
------	------

제출일자 : 2023. 05. 31.  
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 제2차 수시분 공유재산관리계획(안)을 수립하여 서울특별시 금천구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

## 2. 주요내용

2023년도 공유재산관리계획 수립 대상은 총 1건으로  
부지를 매입하여 노인여가복합시설을 조성하고자 합니다.

[취득 재산 총괄표]

(단위 :  $m^2$ )

연 번	사 업 명	소 재 지	토 지		건 물		비 고
			필지	면적 (연면적)	동	면적 (연면적)	
합 계			5	739.9	5	913.27	
1	노인여가복합시설 조 성 사 업	시흥5동 909-15 ~ 909-19	5	739.9	5	913.27	○ 매입비 (5,487백만원)

# 1. 노인여가복합시설 조성사업 - 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 ~ 2026. 7
- 위 치 : 금하로 700 외 4필지(시흥5동 909-15 외 4필지)
- 대지면적 : 739.9㎡
- 취득사유 : 토지 / 건물
- 건립규모 : 연면적 1,479.6㎡(지상1층 ~ 4층)
- 주요시설 : 어르신쉼터, 대한노인회 금천지회 사무실, 노인대학 등
- 소요예산 : 12,652백만원(부지매입비 등 5,556, 설계공사비 및 부대비용 7,096)

## 추진계획

- 매입 계획

(단위 : 천원)

소재지	구분	취득면적(㎡) (연면적)	소유자	기준 가격	매입비 (추정가액)	비고
매입총액		5,487,303천원(5필지 739.9㎡ / 224평)				
금하로 700 (시흥5동 909-15)	건물	155.07	김○○, 이○○	653,690	1,500,000	대지
	토지	145.2				
금하로 698-5 (시흥5동 909-16)	건물	159.12	박○○	252,973	646,000	대지
	토지	101.8				
금하로 698-7 (시흥5동 909-17)	건물	169.65	김○○	256,203	623,000	대지
	토지	103.1				
금하로 702-2 (시흥5동 909-18)	건물	248.94	김○○, 이○○	673,580	1,281,212	대지
	토지	241.6				
금하로 700-1 (시흥5동 909-19)	건물	180.49	정○○	673,865	1,437,091	대지
	토지	148.2				

○ 재산 취득 후 활용계획

- 어르신 행복쉼터, 노인대학 등 어르신 여가활동을 위한 복지인프라 복합공간 및 대한노인회 금천지회 사무실 이전으로 노인 맞춤형 시설 운영
- 인근에 위치한 탐동경로당, 구립시흥노인교실을 신축건물에 흡수하여 노인복합시설 일체화로 예산 절감 및 운영 효율성 제고
- 갈 곳이 없어 은행나무 어린이 공원 등에서 배회하는 노인계층을 복합시설로 유도하여 어르신 행복쉼터 및 놀이공간 제공

○ 건축공사(신축) 등 계획 ※ 설계공모 시 의견 수렴 후 공간 구체화 조성

(단위 : 천원)

소재지	건립규모	층별 주요 시설		건축공사비 등 추정 소요예산	비고
금하로 700 외 4필지 (시흥동 905-15 외 4필지)	1,479.6㎡ (지상1층 ~ 4층)	4층	강당, 식당, 노인대학	7,096,198	
		3층	경로당, 노인대학		
		2층	어르신 행복쉼터 (디지털존, 팔팔케어존)		
		1층	어르신 행복쉼터, 대한노인회 사무실		

○ 소요예산 : 12,652백만원(구비)

(단위 : 천원)

구분		사업비	비고
합계		12,652,367	
부지매입비		5,556,169	수수료(감정평가, 중개, 측량 등) 포함
공사비		7,096,198	설계비, 건축비, 감리비 등 포함
공사비 세부 내역	설계비	269,160	신축공사 설계
	건축비	5,595,470	
	철거비	102,300	
	감리비	671,456	총공사비의 12%
	부대비	119,898	
	예비비	337,914	

향후 추진일정

- 2023. 6월 : 공유재산 관리계획[안] 심의[구의회]
- 2023. 8월 : 투자심사 안건 심의[토지매입]
- 2023. 9월 : 추경예산[안] 심의[구의회] 및 토지매입비 등 확보
- 2023. 10월 : 감정평가, 경계측량 의뢰, 토지매입 계약 및 명도 추진, 공공건축 사업계획 수립 및 공공건축지원센터 사전의뢰
- 2024. 3월 : 토지매입 및 등기 이전, 투자심사 안건 심의[건축비 등]
- 2024. 4월 : 추경예산[안] 심의[구의회] 및 건축비 등 확보, 설계공모
- 2024. 6월 : 설계용역 실시
- 2024. 11월 : 공사용역 발주 및 입찰
- 2025. 1월 : 공사 착공
- 2026. 7월 : 준공 및 개관

법적근거

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

예산조치

- 2023년 하반기 : 토지매입비 등 5,556백만원 추경확보 추진
- 2024~2025년 : 공사비, 설계감리비 등 7,096백만원 본예산 반영

연차별 소요재원

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	연차별 소요재원			비고
		2023년	2024년	2025년 이후	
계	12,652	5,556	7,096	-	
구비	12,652	5,556	7,096	-	

□ 위치도 및 전경



# 공 유 재 산 관 리 계 획

- 2023년도 관리계획 총괄표 -

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>/ 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	5	5,556								5	5,556	
		건물				5	7,096					5	7,096	
		기타												
	1. 매입	토지	5	5,556								5	5,556	
		건물				5	7,096					5	7,096	
		기타												
	2. 교환 취득	토지												
		건물 기타												
	3. 기타 취득	토지												
		건물 기타												

## 2023년도 취득대상 재산목록

○ 건 물 / 토 지

(단위 : m<sup>2</sup>/ 백만원)

일련 번호	재 산 표 시		추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	소 재 지	면 적				
1	시흥동 905-15 외 4필지	739.9m <sup>2</sup> (대지)	5,556	2024. 3	노인여가복합 시설 조성사업	매입

# 서울특별시 금천구 2023년도 제2차 수시분 공유재산관리계획(안)

- 시흥동에 노인대학 등 어르신 여가활동을 위한 복합시설을 조성하여 관내 어르신들의 건강한 노후생활 지원

서울특별시 금천구 2023년도 제2차 수시분 재산관리계획(안)을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 의결한다.

## 공유재산관리계획 계상 재산

- 취득 1건

- 노인여가복합시설 조성사업

- 매 입 : 토지 739.9㎡, 건물 913.27㎡

# 2023년도 공유재산 관리계획 총괄표

(단위 : m<sup>2</sup>/ 백만원)

구 분			현 재			금회 반영			합 계		
			건수	면적	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액
취득	계	토지	5	739.9	5,556	5	739.9	5,556	5	739.9	5,556
		건물	5	913.27		5	913.27		5	913.27	
		기타									
	매입	토지	5	739.9	5,556	5	739.9	5,556	5	739.9	5,556
		건물	5	913.27		5	913.27		5	913.27	
	기부 채납	건물									
	교환	토지									
	신축	토지									
		건물									
	증축	건물									
기타	공작물										



# 2023년도 제2차 수시분 공유재산 취득대상 재산목록

(단위 :  $m^2$ / 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	노 인 여 가 복 합 시 설 조 성 사 업	대	시 흥 동 909-15외 4필지	739.9	5,556	2024. 3	노인여가복합시설 조성사업	어르신장애인과
		건물		913.27				