

# 서울특별시 2026년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	3586
----------	------

제출년월일 : 2026년 3월 30일

제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2026년도 제1차 수시분 공유재산관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

## 2. 주요내용

가. 2026년도 제1차 수시분 공유재산관리계획 대상은 총 10건으로  
취득 7건, 처분 3건임

- 취득 7건은 신축 등 2건, 신축 및 증축 1건, 교환완료 및 신축 1건, 매입 1건, 매입 취소 1건, 현물출자(권리취득) 1건
- 처분 3건은 매각 1건, 현물출자 1건, 멸실 1건

### 나. 취득 7건

- 신축 등 2건에 대한 세부내역
  - 쾌적한 관람환경을 제공하고 교육중심의 생태 동물원 기능을 수행하여 서울 대표 명소이자 글로벌 관광지로 도약하기 위해 서울어린이대공원을 동물원 허가기준을 충족한 어린이특화공원으로 재조성하고자 건물(4,652.00㎡)과 공작물(11,375.00㎡) 신축

○ 신축 및 증축 1건에 대한 세부내역

- 당초 도봉소방학교 이전 부지에 공공주택과 시민안전체험관 및 지역필요 시설(복합체육관, 가족센터, 키즈카페) 등을 신축(건물 3동, 총31,520.00 $m^2$ )하는 것으로 2023년도 제3차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나, 공공주택 공급을 늘리고 복합체육관 면적을 확대하며 소방시설을 변경(통합정비센터 제외)하고자 신축(건물 2동, 총54,163.00 $m^2$ ) 및 기존 소방서를 증축(810,00 $m^2$ )하는 것으로 계획을 변경하고, 상기 공공주택 공급확대 및 용도변경 등을 반영함에 따라 사업비가 62.9% 증가되어(146,571백만원→238,798백만원) 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

○ 교환완료 및 신축 1건에 대한 세부내역

- 당초 사유지(양천구 신정동 1290, 605.30 $m^2$ )와 사유지(마포구 연남동 245-82, 282.30 $m^2$ )를 교환하고, 취득 부지에 공공주택 및 도서관을 신축(547.7 $m^2$ )하고자 2021년 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나, 토지 교환 완료 후, 도서관 사용계획 취소에 따라 용도를 변경(공공주택 및 도서관 → 공공주택)하고, 물가상승 및 임대주택 혁신방안 반영 등으로 사업비가 55.5% 증가(1,648백만원→2,562백만원)함에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

○ 매입 1건에 대한 세부내역

- 우수한 생태계를 지속적으로 보전하고 생물다양성을 유지하여 체계적으로 관리하고자 생태적 가치가 높은 백사실계곡 사유지 (8,310.00 $m^2$ )를 매입

○ **매입 취소 1건에 대한 세부내역**

- 당초 마곡도시개발구역 집단에너지 공급시설 건립을 위하여 부지 (24,140.00 $m^2$ )를 매입하는 것으로 2016년도 정기분 공유재산관리계획을 수립하여 가결 되었으나,  
사업주체 변경(사→서울에너지공사)에 따라 매입 취소

○ **현물출자(권리취득) 1건에 대한 세부내역**

- 면목행정복합타운을 건립하기 위해 시유지(중랑구 면목동 378-9 외 1, 992.80 $m^2$ )와 구유지(중랑구 면목동 378-4 외1, 992.80 $m^2$ )를 교환하여, 시유지(중랑구 면목동 378-9 외 7, 10,790.20 $m^2$ )를 서울주택도시공사로 현물출자 하는 것으로 21년 제1차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나, 획지통합 개발로 교환이 불필요하게 되어 상기 시유지와 구유지 간의 교환을 취소하고, 시유지(중랑구 면목동 378-9 외 8, 10,946.00 $m^2$ )를 서울주택도시공사로 현물출자 함에 따른 권리(금액 42,479백만원)를 취득하는 것으로 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

**다. 처분 3건**

○ **매각 1건에 대한 세부내역**

1970년 시유지 상에 건립된 이촌시범아파트의 노후화로 아파트 건물 소유자들이 재건축을 시행하고자 해당 시유지(용산구 이촌동 206-27 일대, 총 6,383.00 $m^2$ ) 매입을 요청함에 따라 이를 매각

○ **현물출자 1건, 멸실 1건에 대한 세부내역**

면목행정복합타운을 건립하기 위해 시유지(중랑구 면목동 378-9 외 8, 10,946.00 $m^2$ )를 서울주택도시공사로 현물출자하고 건립부지 내 건물(중랑구 면목로 238, 12,453.21 $m^2$ )을 멸실



# 서울특별시 2026년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안

쾌적한 관람환경을 제공하고 교육중심의 생태 동물원 기능을 수행하여 서울 대표 명소이자 글로벌 관광지로 도약하기 위해 서울어린이대공원을 동물원 허가기준을 충족한 어린이특화공원으로 재조성하고자 건물(4,652.00 $m^2$ )과 공작물(11,375.00 $m^2$ ) 신축하고,

당초 도봉소방학교 이전 부지에 공공주택과 시민안전체험관 및 지역필요시설(복합체육관, 가족센터, 키즈카페) 등을 신축(건물 3동, 총31,520.00 $m^2$ )하는 것으로 2023년도 제3차 수시분 관리계획을 수립하여 가결되었으나,

공공주택 공급을 늘리고 복합체육관 면적을 확대하며 소방시설을 변경(통합정비센터 제외)하고자 신축(건물 2동, 총54,163.00 $m^2$ ) 및 기존 소방서를 증축(810,00 $m^2$ )하는 것으로 계획을 변경하여,

상기 공공주택 공급확대 및 용도변경 등을 반영함에 따라 사업비가 62.9% 증가되어(146,571백만원→238,798백만원) 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정하고,

당초 시유지(양천구 신정동 1290, 605.30 $m^2$ )와 사유지(마포구 연남동 245-82, 282.30 $m^2$ )를 교환하고, 취득 부지에 공공주택 및 도서관을 신축(547.7 $m^2$ )하고자 2021년 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나,

토지 교환 완료 후, 도서관 사용계획 취소에 따라 용도를 변경(공공주택 및 도서관 → 공공주택)하고, 물가상승 및 임대주택 혁신방안 반영 등으로 사업비가 55.5% 증가(1,648백만원→2,562백만원)함에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정하고,

우수한 생태계를 지속적으로 보전하고 생물다양성을 유지하여 체계적으로 관리하고자 생태적 가치가 높은 백사실계곡 사유지(8,310.00 $m^2$ )를 매입하고,

당초 마곡도시개발구역 집단에너지 공급시설 건립을 위하여 부지(24,140.00 $m^2$ )를 매입하는 것으로 2016년도 정기분 공유재산관리계획을 수립하여 가결 되었으나,

사업주체 변경(사→서울에너지공사)에 따라 매입 취소하고,

면목행정복합타운을 건립하기 위해 시유지(중랑구 면목동 378-9 외 1, 992.80 $m^2$ )와 구유지(중랑구 면목동 378-4 외1, 992.80 $m^2$ )를 교환하여, 시유지(중랑구 면목동 378-9 외 7, 10,790.20 $m^2$ )를 서울주택도시공사로 현물출자 하는 것으로 21년 제1차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나,

획지통합 개발로 교환이 불필요하게 되어 상기 시유지와 구유지 간의 교환을 취소하고, 시유지(중랑구 면목동 378-9 외 8, 10,946.00 $m^2$ )를 서울주택도시공사로 현물출자 함에 따른 권리(금액 42,479백만원)를 취득하는 것으로 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정하고,

1970년 시유지 상에 건립된 이촌시범아파트의 노후화로 아파트 건물 소유자들이 재건축을 시행하고자 해당 시유지(용산구 이촌동 206-27 일대, 총 6,383.00 $m^2$ ) 매입을 요청함에 따라 이를 매각하고,

면목행정복합타운을 건립하기 위해 시유지(중랑구 면목동 378-9 외 8, 10,946.00 $m^2$ )를 서울주택도시공사로 현물출자하고 건립부지 내 건물(중랑구 면목로 238, 12,453.21 $m^2$ )을 멸실하여,

2026년도 제1차 수시분 공유재산관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.



첨 부

1. 2026년도 공유재산관리계획 총괄표

구 분			이 전			금 회			합 계		
			건수	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	건수	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	건수	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)
취득	계	토지	3	16,931.10	60,398,344	2	32,732.30	6,454,864	5	49,663.40	66,853,208
		건물 등	8	68,013.02	333,483,491	4	71,469.62	259,480,552	12	139,482.64	592,964,043
		기타	1	-	2,700,000	1	-	42,478,664	2	-	45,178,664
매입 및 신축 등	선박	1	-	2,700,000	-	-	-	1	-	2,700,000	
	토지	1	1,500.00	8,920,500	-	-	-	1	1,500.00	8,920,500	
	건물 등	-	2,477.53	15,373,935	-	-	-	-	2,477.53	15,373,935	
교환 및 신축	토지	1	14,383.70	46,294,872	-	-	-	1	14,383.70	46,294,872	
	건물	1	44,104.76	210,336,780	-	-	-	1	44,104.76	210,336,780	
매입취소 및 신축완료	토지	-	515.00	2,918,787	-	-	-	-	515.00	2,918,787	
	건물	1	11,586.64	40,630,822	-	-	-	1	11,586.64	40,630,822	
교환 취득	토지	1	532.40	2,264,185	-	-	-	1	532.40	2,264,185	
	건물	1	128.93	1,542,000	-	-	-	1	128.93	1,542,000	
신축 등	건물 등	5	9,715.16	65,599,954	2	16,027.00	18,120,888	7	25,742.16	83,720,842	
신축 및 증축	건물	-	-	-	1	54,973.00	238,797,526	1	54,973.00	238,797,526	
교환완료 후 신축	토지	-	-	-	-	282.30	1,749,413	-	282.30	1,749,413	
	건물	-	-	-	1	469.62	2,562,138	1	469.62	2,562,138	
매입	토지	-	-	-	1	8,310.00	360,251	1	8,310.00	360,251	
매입취소	토지	-	-	-	1	24,140.00	4,345,200	1	24,140.00	4,345,200	
현물출자	권리	-	-	-	1	-	42,478,664	1	-	42,478,664	
처분	계	토지	3	16,361.20	42,088,508	2	17,329.00	118,393,403	5	33,690.20	160,481,911
		건물	1	206.27	1,532,849	1	12,453.21	6,619,793	2	12,659.48	8,152,642
	교환 처분	토지	3	16,361.20	42,088,508	-	-	-	3	16,361.20	42,088,508
		건물	1	206.27	1,532,849	-	-	-	1	206.27	1,532,849
	매각	토지	-	-	-	1	6,383.00	75,914,739	1	6,383.00	75,914,739
	현물출자	토지	-	-	-	1	10,946.00	42,478,664	1	10,946.00	42,478,664
	멸실	건물	-	-	-	1	12,453.21	6,619,793	1	12,453.21	6,619,793

## 2. 공유재산 취득대상 재산목록('26도 제1차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서
		구	동	번지					
계					104,201.92	308,414,080			
1	건물 신축	광진구	능동	18	4,652.00	10,620,266	2029	서울어린이대공원 동물원 재조성사업	정원도시정책과
2	공작물 신축				11,375.00	7,500,622			
3	건물 신축 (변경)	도봉구	방학동	708	54,163.00	235,067,655	2031	도봉소방학교 이전부지 개발사업	공공정책과
	건물 증축 (변경)				810.00	3,729,871			
4	토지 교환 완료	마포구	연남동	245-82	282.30	1,749,413	2022	연남동 공공주택 건립	공공주택과
	건물 신축 (변경)				469.62	2,562,138	2026		
5	토지 매입	종로구	부암동	산7번지 외 1	8,310.00	360,251	2027	백사실계곡 생태경관보전지역 사유지 매입 사업	자연생태과
6	토지 매입 (취소)	강서구	마곡동	72	24,140.00	4,345,200	-	마곡 집단에너지 건설부지 매입 사업[취소]	녹색에너지과
7	현물출자 (권리취득) (변경)	종량구	면목동	378-10 일 대	-	42,478,664	2030	면목행정복합타운 건립부지 조성	공공주택과

### 3. 공유재산 처분대상 재산목록('26년도 제1차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(m <sup>2</sup> )	기준가격(천원)	처분 시기	처분사유	소관부서
		구	동	번지					
계					29,782.21	125,013,196			
1	토지 매각	용산구	이촌동	206-27 일대	6,383.00	75,914,739	2028	이촌시범아파트 부지 매각	공동주택과
2	현물출자 (변경)	중랑구	면목동	378-4 외 9필지	10,946.00	42,478,664	2030	면목행정복합타운 건립부지 조성	공공주택과
3	건물 멸실 (변경)	중랑구	면목동	378-5외	12,453.21	6,619,793	2022/27		

#### 4. 공유재산관리계획(안) 요약('26년도 제1차 수시분)

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	
서울어린이대공원 동물원 재조성사업	취득 (신축)	건물	1	4,652.00	10,620,266	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 목적 및 용도 : 동물복지 향상 및 동물원 허가기준 충족을 위한 숲속 동물원 재조성 / 문화 및 집회시설(동물원)</li> <li>- 대 상 지 : 광진구 능동 18번지 일대</li> <li>- 사업기간 : '25. 03월 ~ '29. 04월</li> <li>- 소요예산 : 28,500,000천원</li> <li>- 사업규모 : 16,027㎡ (건물 4,652㎡, 공작물 11,375㎡)</li> <li>- 기준가격 명세 : 건물 및 공작물 18,120,888천원</li> <li>- 계약방법 : &lt;건물신축&gt; 일반입찰</li> </ul>
	취득 (신축)	공작물	1	11,375.00	7,500,622	
(변경) 도봉소방학교 이전부지 개발사업	취득 (신축)	건물	1	54,163.00	235,067,655	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 목적 및 용도 : 서울시민의 주거복지를 위한 공공임대주택(장기전세주택)과 시민안전 체험기회를 제공하는 시민안전체험관 및 지역필요시설(복합체육관, 가족센터, 키즈카페) 등을 조성</li> <li>- 대 상 지 : 도봉구 방학동 708번지</li> <li>- 사업기간 : '17. 7월 ~ '31. 9월</li> <li>- 소요예산 : 238,797,526천원</li> <li>- 사업규모 : &lt;건물신축&gt; 54,163.00㎡ &lt;건물증축&gt; 810.00㎡</li> <li>- 기준가격 명세 : &lt;건물신축&gt; 235,067,655천원 [신축비] &lt;건물증축&gt; 3,729,871천원 [증축비] &lt;건물멸실&gt; 819,119천원 [시가표준액]</li> <li>- 계약방법 : &lt;신축, 증축&gt; 공개경쟁입찰</li> </ul>
	취득 (증축)			810.00	3,729,871	

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	
(변경) 연남동 공공주택 건립사업	취득 (신축)	건물	1	469.62	2,562,138	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 목적 및 용도 : 공공주택 건립을 위한 사유지 교환 및 공공주택 공급</li> <li>- 대상지 : 마포구 연남동 245-82번지</li> <li>- 사업기간 : '21.6월 ~ '26.11월</li> <li>- 소요예산 : 3,116,830천원</li> <li>- 사업규모 : 토지 282.30㎡, 건물 469.62㎡(연면적)</li> <li>- 기준가격 명세 : 토지 1,813,777천원, 건물 2,562,138천원</li> <li>- 계약방법 : &lt;토지교환&gt; 교환                   &lt;건물신축&gt; 제한경쟁입찰</li> </ul>
	취득 (교환완료)	토지	-	282.30	1,813,777	
	처분 (교환완료)	토지	-	605.30	1,962,987	
백사실계곡 생태경관보전지역 사유지 매입 사업	취득 (매입)	토지	1	8,310.00	360,251	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 목적 및 용도 : 백사실계곡 생태경관보전지역 내 사유지를 매입하여 보전지역을 효율적인 관리하기 위함</li> <li>- 대상지 : 서울시 종로구 부암동 산7번지, 산7-1번지</li> <li>- 사업기간 : '25. 06월 ~ '27. 12월</li> <li>- 소요예산 : 1,005,000천원</li> <li>- 사업규모 : 토지 8,310.00㎡</li> <li>- 기준가격 명세 : 토지 360,251천원</li> <li>- 계약방법 : &lt;토지매입&gt; 협의매입</li> </ul>
(취소) 마곡 집단에너지 건설부지 매입	취소 (매입)	토지	1	24,140.00	4,345,200	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 목적 및 용도 : 열병합발전소 건설을 위한 부지 매입</li> <li>- 대상지 : 강서구 마곡동 72</li> <li>- 사업기간 : '13. 1월 ~ '20. 12월</li> <li>- 소요예산 : 79,300,000천원</li> <li>- 사업규모 : 토지 24,140.00㎡</li> <li>- 기준가격 명세 : 토지 4,345,200천원</li> <li>- 계약방법 : &lt;토지매입&gt; 협의매입</li> </ul>

사업명	구분	내역				세부내용
		종류	건수	(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	
(변경) 면목행정복합타운 건립부지 조성	취득 (권리취득)	증권	1	-	42,478,664	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 목적 및 용도 : 서민 주거 안정화, 복합개발을 통한 지역거점 조성을 위한 토지교환·현물출자·건물명실</li> <li>- 대상지 : 중랑구 면목동 378-10번지 일대</li> <li>- 사업기간 : '22.4월~'30.12월(명실, 교환 및 현물출자)</li> <li>- 소요예산 : 별도없음(※감정평가비 별도)</li> <li>- 사업규모 : (현물출자) 토지 10,946.0㎡ (건물명실) 건물 12,453.21㎡</li> <li>- 기준가격 명세 : (현물출자) 토지 42,478,664천원 (건물명실) 6,619,793천원</li> <li>- 계약방법 : (현물출자) 감정평가후 출자 (건물명실) 공개경쟁입찰(SH시행)</li> </ul>
	처분 (현물출자)	토지	1	10,946.00	42,478,664	
	처분 (명실)	건물	1	12,453.21	6,619,793	
이촌시범아파트 부지 매각	처분 (매각)	토지	1	6,383.00	75,914,739	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 목적 및 용도 : 이촌시범아파트의 노후화 등으로 재건축하고자 해당 부지 매각</li> <li>- 대상지 : 용산구 이촌동 206-27 일대</li> <li>- 사업기간 : '26.2월~'27.12월</li> <li>- 소요예산 : 별도없음(※감정평가비 별도)</li> <li>- 사업규모 : 토지 6,383.00㎡</li> <li>- 기준가격 명세 : 토지 75,914,739천원</li> <li>- 계약방법 : (토지매각) 수의계약</li> </ul>