

서울특별시 2025년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	2655
----------	------

제출년월일 : 2025년 3월 31일

제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 서울특별시 2025년도 제2차 수시분 공유재산관리계획을 수립, 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

2. 주요내용

가. 2025년도 제2차 수시분 공유재산관리계획 대상은 총 8건으로
취득 5건, 처분 3건임

- 취득 5건은 증축 1건, 무상귀속 및 신축 변경 1건, 신축 취소 1건, 현물출자(권리취득) 2건이며,
- 처분 3건은 현물출자 2건과 멸실 1건임

나. 취득 5건

- 증축 1건에 대한 세부내역
 - 남미 맹수 재규어 한 쌍을 도입하기 위한 방사장 공간을 조성하고자
기존 건축물 한 동을 수평 증축(337.60㎡)

○ 무상귀속 및 신축 변경 1건에 대한 세부내역

- 당초 서울시 공공주택 8만호 공급계획에 따라 망원 배수구역 침수 해소를 위한 빗물펌프장 등을 신축하고 새로운 공공주택을 공급하고자 2019년 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나, 매입 대상 국유지가 무상귀속으로 변경되고, 물가상승 및 임대주택 혁신방안 반영 등으로 사업비가 39.8% 증가(54,262백만원 → 75,900백만원)함에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정

○ 신축 취소 1건에 대한 세부내역

- 당초 물산업 우수기술 육성 및 제품 개발을 위해 물재생센터 가용 부지를 활용하여 기업 등에 연구 및 실증공간을 제공하고자 물산업 미니클러스터를 조성(1,855.00 m^2)하는 건으로 2021년 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나, 실시설계 결과 공사비가 증가(연면적 대비 공사비 약 2.5배 증가)한 사유로 사업보류 후 재추진시 건축물 건립은 제외함에 따라 신축 취소

○ 현물출자(권리취득) 2건에 대한 세부내역

- 양육친화주택 아이사랑홈 조성을 위해 영등포구 당산 공영주차장 부지인 시유지(7,127.30 m^2)를 서울주택도시공사에 현물출자 함에 따른 권리(금액 43,868백만원) 취득
- 위와 같은 목적으로 금천구 남부여성발전센터 부지인 시유지(15,067.00 m^2)를 서울주택도시공사에 현물출자 함에 따른 권리(금액 42,248백만원) 취득

다. 처분 3건

○ 현물출자 2건, 멸실 1건에 대한 세부내역

- 양육친화주택 아이사랑홈 조성을 위해 영등포구 당산 공영주차장 부지인 시유지(당산동3가 2-1/4, 7,127.30 m^2)를 서울주택도시공사에 현물출자
- 위와 같은 목적으로 금천구 남부여성발전센터 내 건물(10,988.29 m^2)을 멸실하고, 사업부지인 시유지(시흥동 산 139-2, 15,067.00 m^2)를 서울주택도시공사에 현물출자

3. 2025년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 5건

- 증축 1건 : 건물 337.60 m^2
- 신축 취소 1건 : 건물 1,855.00 m^2
- 무상귀속 및 신축 변경 1건 : 토지 359.00 m^2
건물 10,924.32 m^2
- 현물출자(권리취득) 2건 : 금액 86,116백만원

○ 처분 3건

- 현물출자 2건 : 토지 22,194.30 m^2
- 멸실 1건 : 건물 10,988.29 m^2

서울특별시 2025년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

남미 맹수 재규어 한 쌍을 도입하기 위한 방사장 공간을 조성하고자 기존 건축물 한 동을 수평 증축($337.60m^2$)하고,

당초 서울시 공공주택 8만호 공급계획에 따라 망원 배수구역 침수 해소를 위한 빗물펌프장 등을 신축하고 새로운 공공주택을 공급하고자 2019년 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나,

매입 대상 국유지가 무상귀속으로 변경되고, 물가상승 및 임대주택 혁신방안 반영 등으로 사업비가 39.8% 증가(54,262백만원 → 75,900백만원)함에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립하여 재상정하고,

당초 물산업 우수기술 육성 및 제품 개발을 위해 물재생센터 가용 부지를 활용하여 기업 등에 연구 및 실증공간을 제공하고자 물산업 미니 클러스터를 조성($1,855.00m^2$)하는 전으로 2021년 제3차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나,

실시설계 결과 공사비가 증가(연면적 대비 공사비 약 2.5배 증가)한 사유로 사업보류 후 재추진시 건축물 건립은 제외함에 따라 신축 취소하고,

양육친화주택 아이사랑홈 조성을 위해 영등포구 당산 공영주차장 부지인 시유지($7,127.30m^2$)를 서울주택도시공사에 현물출자 함에 따른 권리(금액 43,868백만원)를 취득하고,

위와 같은 목적으로 금천구 남부여성발전센터 부지($15,067.00m^2$)인 시유지를 서울주택도시공사에 현물출자 함에 따른 권리(금액 42,248백만원)를 취득하고,

양육친화주택 아이사랑홈 조성을 위해 영등포구 당산 공영주차장
부지인 시유지(당산동3가 2-1/4, 7,127.30㎡)를 서울주택도시공사에
현물출자하고,

위와 같은 목적으로 금천구 남부여성발전센터 내 건물(10,988.29㎡)을
 멸실하고, 사업부지인 시유지(시흥동 산 139-2, 15,067.00㎡)를 서울주택도시
 공사에 현물출자하여,

2025년도 제2차 수시분 공유재산관리계획을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 따라 의결한다.

☐ 2025년도 제2차 수시분 공유재산관리계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취득 5건

- | | | |
|----------------|----|---|
| - 증축 | 1건 | : 건물 337.60 m^2 |
| - 신축 취소 | 1건 | : 건물 1,855.00 m^2 |
| - 무상귀속 및 신축 변경 | 1건 | : 토지 359.00 m^2
건물 10,924.32 m^2 |
| - 현물출자(권리취득) | 2건 | : 금액 86,116백만원 |

○ 처분 3건

- 현물출자 2건 : 토지 22,194.30 m^2

- 멸실 1건 : 건물 10,988.29 m^2

첨 부

1. 2025년도 공유재산관리계획 총괄표

구 분			이 전			금 회			합 계		
			건수	면 적(m²)	금 액(천원)	건수	면 적(m²)	금 액(천원)	건수	면 적(m²)	금 액(천원)
취득	계	토지	2	29,199.27	114,431,859	1	359.00	607,751	3	29,558.27	115,039,610
		건물	14	137,600.13	900,434,873	2	13,116.92	80,559,219	16	150,717.05	980,994,092
		기타	1	-	9,300,000	2	-	86,116,400	3	-	95,416,400
	매입 및 신축	토지	-	16,981.60	87,366,157	-	-	-	-	16,981.60	87,366,157
		건물	2	34,807.30	185,307,000	-	-	-	2	34,807.30	185,307,000
	신축 등	건물 등	6	12,549.00	77,709,267	-	-	-	6	12,549.00	77,709,267
	기부채납	토지	1	122.97	1,153,705	-	-	-	1	122.97	1,153,705
		건물 등	1	14,178.95	76,855,209	-	-	-	1	14,178.95	76,855,209
	증축 등	건물 등	2	24,441.98	384,699,041	1	337.60	2,003,729	3	24,779.58	386,702,770
	매입	선박	1	-	9,300,000	-	-	-	1	-	9,300,000
	신축(취소)	건물	2	47,181.90	153,070,000	1	1,855.00	2,655,490	3	49,036.90	155,725,490
	현물출자	권리	-	-	-	2	-	86,116,400	2	-	86,116,400
	무상귀속 및 신축	토지	-	-	-	1	359.00	607,751	1	359.00	607,751
		건물	-	-	-	-	10,924.32	75,900,000	-	10,924.32	75,900,000
	교환	토지	1	8,975.00	1,915,265	-	-	-	1	8,975.00	1,915,265
	교환 및 신축	토지	-	3,119.70	23,996,732	-	-	-	-	3,119.70	23,996,732
		건물	1	4,441.00	22,794,356	-	-	-	1	4,441.00	22,794,356
처분	계	토지	2	51,300.20	292,125,922	2	22,194.30	86,116,400	4	73,494.50	378,242,322
		건물	-	29,477.11	8,710,127	1	10,988.29	3,567,467	1	40,465.40	12,277,594
		공작물	1	3,314.41	3,019,599	-	-	-	1	3,314.41	3,019,599
	현물출자	토지	-	-	-	2	22,194.30	86,116,400	2	22,194.30	86,116,400
	교환	토지	1	3,300.20	15,213,922	-	-	-	1	3,300.20	15,213,922
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매각 및 멸실	토지	1	48,000.00	276,912,000	-	-	-	1	48,000.00	276,912,000
		건물	-	29,477.11	8,710,127	-	-	-	-	29,477.11	8,710,127
	멸실	건물	-	-	-	1	10,988.29	3,567,467	1	10,988.29	3,567,467
		공작물	1	3,314.41	3,019,599	-	-	-	1	3,314.41	3,019,599

2. 공유재산 취득대상 재산목록('25년도 제2차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	취득 시기	취득사유	소관부서
		구	동	번지					
계					13,475.92	167,283,370			
1	건물 증축	경기도 과천시	막계동	872	337.60	2,003,729	2027	서울대공원 남미관 방사장 건축물 증축	서울대공원 (동물기획과)
2	토지 무상 귀속	서대문구	연희동	446-27 일대	359.00	607,751	2027	연희 공공주택 복합시설 건립	공공주택과
	건물 신축 (변경)				10,924.32	75,900,000			
3	건물 신축 (취소)	강서구	마곡동	105 일대	1,855.00	2,655,490	-	물산업 미니클러스터 조성 취소	물재생시설과
4	현물출자 (권리취득)	-	-	-	-	43,868,532	2026	양육친화주택 아이사랑홈 (당산 공영주차장 부지) 조성	아이돌봄담당관
5	현물출자 (권리취득)	-	-	-	-	42,247,868	2026	양육친화주택 아이사랑홈 (남부여성발전센터 부지) 조성	

3. 공유재산 처분대상 재산목록('25년도 제2차 수시분)

일련 번호	구분	재산의 표시			(연)면적(㎡)	기준가격(천원)	처분 시기	처분사유	소관부서
		구	동	번지					
계					33,182.59	89,683,867			
1	현물출자 (토지)	영등포구	당산동 3가	2-1,4	7,127.30	43,868,532	2026	양육친화주택 아이사랑홈 (당산 공영주차장 부지) 조성	아이돌봄담당관
2	현물출자 (토지)	금천구	시흥동	산 139-2	15,067.00	42,247,868	2026	양육친화주택 아이사랑홈 (남부여성발전센터 부지) 조성	
3	건물 멸실				10,988.29	3,567,467	2026		

4. 공유재산 관리계획(안) 요약('25년도 제2차 수시분)

사 업 명	구 분	내 역				세 부 내 용
		종류	건수	(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	
서울대공원 남미관 방사장 건축물 증축	취 득 (증축)	건물	1	337.60	2,003,729	- 목적 및 용도 : 멸종 위기종인 재규어 서식 공간 조성을 위하여 기존 건축물을 증축 - 대 상 지 : 경기도 과천시 막계동 872 - 사업기간 : '24. 3월 ~ '27. 12월 - 소요예산 : 3,987,071천원 - 사업규모 : 건물 337.60㎡ - 기준가격 명세 : 건물 2,003,729천원 - 계약방법 : <건물 증축> 공개경쟁입찰
연희 공공주택 복합시설 건립	취 득 변 경 (무상귀속 및 신축)	토지	7	359.00	607,751	- 목적 및 용도 : 주택시장 가격 안정화를 위한 공공주택 확충 및 망원 배수구역을 위한 빗물펌프장 복합화 사업 - 대 상 지 : 서대문구 연희동 446-27 일대 - 사업기간 : '19. 1월 ~ '27. 3월 - 소요예산 : 75,900,000천원
		건물	1	10,924.32	75,900,000	- 사업규모 : 토지 359.00㎡, 건물 10,924.32㎡ - 기준가격 명세 : 토지 607,751천원, 건물 75,900,000천원 - 계약방법 : <토지> 무상귀속 <건물 신축> 설계공모(설계), 공개경쟁입찰(시공)

사 업 명	구 분	내 역				세 부 내 용
		종류	건수	(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	
물산업 미니클러스터 조성 취소	취 득 취 소 (신축)	건물	2	1,855.00	2,655,490	- 목적 및 용도 : 물산업 미니클러스터 조성 취소 - 대 상 지 : 강서구 마곡동 105 일대 - 사업기간 : '21. 4월 ~ '22. 5월 - 소요예산 : 2,655,490천원 - 사업규모 : 건물 1,855.00㎡ - 기준가격 명세 : 건물 2,655,490천원 - 계약방법 : <건물신축-취소>
양육친화주택 아이사랑홈 (당산 공영주차장 부지) 조성	취 득 (현물출자)	권리	1	-	43,868,532	- 목적 및 용도 : 양육자를 최우선으로 고려한 양육자 중심의 새로운 주택 모델 공급을 위한 현물출자 - 대 상 지 : 영등포구 당산동3가 2-1, 4 - 사업기간 : '22. 8월 ~ '26. 12월 - 소요예산 : 비예산
	처분 (현물출자)	토지	2	7,127.30	43,868,532	- 사업규모 : 토지 7,127.30㎡ - 기준가격 명세 : (취득) 권리취득 43,868,532천원 (처분) 토지 43,868,532천원 - 계약방법 : <현물 출자> 감정평가 후 SH공사에 출자

사 업 명	구 분	내 역				세 부 내 용
		종류	건수	(연)면적 (㎡)	기준가격 (천원)	
양육친화주택 아이사랑홈 (남부여성발전센터 부지) 조성	취 득 (현물출자)	권리	1	-	42,247,868	- 목적 및 용도 : 양육자를 최우선으로 고려한 양육자 중심의 새로운 주택 모델 공급을 위한 현물출자 및 기존건물 멸실 - 대 상 지 : 금천구 시흥동 산 139-2 - 사업기간 : '23. 12월 ~ '26. 12월 - 소요예산 : 비예산 - 사업규모 : <토지> 15,067.00㎡, <건물> 10,988.29㎡ - 기준가격 명세 : <토지> 42,247,868천원, <건물> 3,567,467천원 - 계약방법 : <현물 출자> 감정평가 후 SH공사에 출자 <건물 멸실> SH공사 직접 멸실
	처 분 (현물출자)	토지	1	15,067.00	42,247,868	
	처 분 (멸실)	건물	6	10,988.29	3,567,467	