

의안처리상황표

의안번호	8
건명	공유재산관리계획(안) (장위2동 주민센터 건립 기부채납)
발의자	성북구청장
발의연월일	2026년 8월 12일
심사위원회	행정기획위원회
의결결과	2026년 9월 7일 제321회 성북구의회 임시회 제2차 본회의 원안가결
이송연월일	2026년 9월 8일
공포년월일 및법률번호	년 월 일 조례 제 호

<요지>

장위2동주민센터는 노후 청사(1985년 준공)로서 시설 노후화에 따른 안전성 우려와 협소한 청사 공간으로 인한 주민 불편 민원이 지속되고 있는 가운데, 장위10구역 주택재개발정비사업 추진 조합에서 신청사 건립 후 기부채납 의사를 표명. 위와 같은 이유로 공유재산 및 물품 관리법 제10조의 2(공유재산관리계획) 및 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조제1항에 의거 우리 구 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회의 의결을 받아 확정하고자 함.

공유재산관리계획(안)

【장위2동 주민센터 건립 기부채납】



성 북 구
(재 무 과)

공유재산관리계획(안)

의안 번호	8
----------	---

제출년월 : 2026년 8월

제출자 : 성북구청장

1. 제안이유

- 가. 장위2동주민센터는 노후 청사(1985년 준공)로서 시설 노후화에 따른 안전성 우려와 협소한 청사 공간으로 인한 주민 불편 민원이 지속되고 있는 가운데, 장위10구역 주택재개발정비사업 추진 조합에서 신청사 건립 후 기부채납 의사를 표명
- 나. 위와 같은 이유로 공유재산 및 물품 관리법 제10조의 2(공유재산 관리계획) 및 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조제1항에 의거 우리 구 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 받아 확정하고자 함

2. 주요내용

- 가. 사업명 : 장위2동주민센터 신청사 건립 기부채납 (토지, 건물 취득)
- 1) 취득구분 : 토지·건물 취득(기부채납)
 - 2) 사업기간 : 2019.07. ~ 2027.05.
 - 3) 위 치 : 성북구 장위동 69-31 일대
 - 4) 사업규모 : 지하1층 ~ 지상4층 (토지1,415㎡ / 건물3,603.39㎡)

항목	구분	면적(㎡)	세부시설용도	비고
토지	대지	1,415	장위2동주민센터 공용청사	
건물 (신축)	지상4층	654.31	대강당, 세미나실, 프로그램실 등	
	지상3층	655.23	프로그램실, 공유부엌, 공유체육시설 등	
	지상2층	661.88	복지재단사무실, 주민자치회실, 마을문고, 동대본부 등	
	지상1층	675.84	민원실, 동장실, 회의실, 직원휴게실 등	
	지하1층	956.13	지하주차장, 기계실, 창고 등	

- 5) 계약방법 : 기부채납

- 기 부 자 : 장위10구역주택재개발정비사업조합

6) 취득대상 재산 현황

취득재산	수량	소재지	면적(m ²)	m ² 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
토지	1	장위동 69-31	1,415	4,917	6,957,555
건물(신축)	1	일대	3,603	-	10,848,728

※ m²당 공시지가(천원) : 대표 지번에 대한 공시지가로 기준가격 산출

※ 건물 재산가액 = 신축 예상 연면적 × 단위면적당 공사비¹⁾ 및 재정비촉진계획 고시문 참고
(공사비¹⁾ : 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 참고)

나. 추진경과

- 2024. 02. 22. : 장위2동주민센터 공용청사 신축 계획 수립
- 2024. 02. ~ 2025. 06. : 설계용역
- 2025. 07. 16. : 주민설명회
- 2025. 11. : 공사 시행
- 2026. 02. : 성북구 투자심사 → 적정
- 2026. 07. : 성북구 공유재산심의회 심의 → 원안가결

다. 향후 추진일정

- 2026. 08. : 공유재산관리계획 의결 (제321회 임시회)
- 2026. 12. : 건축 공사 준공
- 2027. 01. ~ 05. : 인테리어 설계 · 공사 및 청사 개청

3. 참고사항

가. 관계법령 : 공유재산 및 물품관리법

나. 예산조치 : 기부채납으로 취득비, 건축비는 소요되지 않으나 취득 이후 인테리어 예산 및 운영비 편성 필요

- 취득 이후 소요예산 : 3,876천원(구비 3,376/ 특교세 500)

연 도	2025년	2026년	2027년
예산액(천원)	833 (기금333, 특교세500)	2,106	937

※ 청사 운영비는 매년 본예산 등으로 별도 편성 예정

【위치도 및 현황사진】

소재지	장위동 69-31 일대	대지면적	1,415㎡
건물규모	지하1층 ~ 지상4층 연면적 3,603㎡	소유자	장위10구역주택재개발정비사업조합 11471-0003315



【조감도 및 공간구성(안)】



○ 층별 용도 (안)

구분	용 도	면 적	비고
옥탑	계단실 (45.54)	45.54㎡ (13평)	연면적 제외
4층	프로그램실3(47.71), 프로그램실4(45.25), 세미나실(39.92), 대강당(264.14), 대강당창고 (8.76), 대강당부속실 (9.42), 공용공간 (234.03)	649.26㎡ (196평)	도서관 브리치연결 + 5.05㎡
3층	프로그램실1(GX)(92.96), 프로그램실2(52.27), 공유부엌(95.09), 공유부엌창고(22.68), 공유체육시설(143.1), 공유체육시설창고(9.92), 탈의실(15.43), 공용공간(223.74)	655.23㎡ (198평)	
2층	주민자치회실(32.12), 창고(32.76), 창고(24.52), 마을문고(70.84), 단체회의실(21.41), 문고당비실(8.56), 동대본부(80.41), 복지재단사무실(160.69), 공용공간(230.52)	661.88㎡ (200평)	
1층	민원실·사무실 (298.49), 동장실 (23.82), 직원회의실 (26.88), 직원휴게실 (47.84), 공무원휴게실 (47.49), 공용공간 (231.29)	675.84㎡ (204평)	
지하1층	지하주차장·홀 (608.28), 주민센터창고 (120.7), 공무원창고 (39.26), MDF·방재실 (23.96), 기계실 등 (163.9)	956.13㎡ (289평)	주차 16대
합계		3,598.34㎡ (1,088평)	총3.603㎡

※지상4층 도서관 연결 통로 추후 증축 예정(약 5.05㎡)

공 유 재 산 관 리 계 획

2026년~2030년도 관리계획 총괄표

(단위 : m², 백만원)

구 분			2026년			2027년 (준공, 소유권이전)			2028년			2029년			합 계		
			건주	면적	금액	건주	면적	금액	건주	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액
취 득	계	건 물 토 지				1	3,603	10,849									
						1	1,415	6,958									
	1. 매입																
	2. 교환 취득																
	3. 기타 취득 (신축)	건 물 토 지				1	3,603	10,849									
						1	1,415	6,958									

2026년 ~ 2030년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
1	토지 (취득)	장위동 69-31 일대	1,415	6,957,555	2027년(예정)	장위2동주민센터 공용청사 기부채납	
2	건물 (취득)		3,603	10,848,728	2027년(예정)		

<참고> 관리계획에 대한 법적근거

법 조 항	내 용
지방자치법 제47조제1항제6호 (지방의회의 의결사항)	① 지방의회는 다음 사항을 의결한다. 6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 (공유재산관리계획)	① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산 관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. (중략) 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제 47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.
공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조 (공유재산관리계획)	① 법제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산 관리계획에 포함되어야 할 사항 1호,2호: 중요재산의 취득 및 처분 (1건당 기준가격이 해당 지자체 조례로 정하는 금액 이상의 재산 및 토지)
성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조 (공유재산관리계획)	① 법 제10조의2 및 영 제7조에 따른 공유 재산 관리계획은 구청장이 다음연도 예산 편성 전까지 “구의회”에 제출, 의결을 받아 취득·처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회 의결을 받아야 한다.