

# 공유재산관리계획(안)

【정릉3동주민센터 앞 부지 매입】

## 검토보고

행정기획위원회(재무과)

의안번호	제 248 호
제 출 자	성북구청장 (2023. 2. 5.)
의 안 명	공유재산관리계획(안)-정릉3동주민센터 앞 부지 매입
검 토	전문위원 정진만

### 1. 제안이유

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조 제1항에 의거 우리구 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구 의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

### 2. 주요내용

- 정릉3동 주민센터 인근 부지를 추가로 매입하여 내실있는 주민센터 건립을 추진하기 위하여, 우리구에서 취득할 중요재산에 대한 공유재산관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 집행에 철저를 기하고자 함.
- 관리계획 대상 재산

(단위: 천원)

사업명	소재지	구분	면적(m <sup>2</sup> )	금액	비고
정릉3동주민센터 앞 부지 매입	성북구 정릉동 687-3	취득 (부지 매입)	토지: 116m <sup>2</sup>	1,230,000	매입
			건물: 133.2m <sup>2</sup>		

※ 부지 매입을 위한 탁상 감정 결과 - 평가업체 : (주)대일감정원, (주)대한감정평가법인

- 정릉동 687-3 : 1,235,272,400원(대일감정원), 1,230,310,400원(대한감정평가법인)

### 3. 추진근거

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조의21항(공유재산의관리계획) 및 동법 시행령 제7조제1항(공유재산의관리계획)
- 정릉3동주민센터 신축을 위한 매입 계획(구청장방침, 자치행정과-25525호, 2023.12)

### 4. 추진배경 및 사업 필요성

- 정릉3동 주민센터는 신축 후 30년이 경과한 청사로서 시설 노후화에 따른 안전성 우려 및 협소한 공간으로 이용자 불편 민원 다수 발생
- 정릉3동 주민센터 신축사업을 추진하기 위해 청사부지 확충 필요

### 5. 동주민센터 현황

- 위 치 : 정릉동 673-3(솔샘로1길 6-3)
- 건축연도 및 규모 : 1990년, 지하1층 ~ 지하3층(민원실, 강당 등)
- 면 적 : 대지 578㎡(174.84평), 연면적 614.2㎡(185.79평)
- 용도지역 : 도시지역, 제2종일반주거지역
- 안전등급 : 2011년(정밀안전진단 C급 ⇒ B급으로 상향)

### 6. 매입계획

- 매입시 소요추정 예산액(안) : 1,230,000천원
- 위 치 : 성북구 정릉동 687-3
- 부지규모 : 토지(116㎡) / 건물(133.2㎡)
- 재원조달 : 공용청사 및 공공시설 건립 기금
- 계약방법 : 2개 이상의 감정평가법인의 감정가격 산술평균금액을 기준으로  
토지 및 건물 소유자와 협의하여 매입 추진 예정

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입	성북구 정릉동 687-3	116	3,801	440,916
	건물 매입	성북구 정릉동 687-3	133.2		104,634
	합계				545,550천원

※ 기준가격 : 토지는 개별공시지가×면적, 주택은 개별(공동)주택가격,  
그 외 건물은 시가표준액, 신축은 신축비

7. 추진경과

- 2021. ~ 2023.: 정릉3동주민센터 부지 매입 검토

8. 향후 추진일정

- 2024. 1. ~ 2. : 성북구 공유재산심의회 안건 상정 및 구의회 관리계획안 제출
- 2024. 2. : 소유자와 부지 매매계약

9. 주관과 의견(자치행정과)

- 정릉3동 주민센터는 1990년 준공되어 내용연수가 30년이상 경과한 상태로 청사 시설이 많이 노후한 청사임
- 정릉3동 주민센터 신축으로 동 행정상으로는, 민원팀과 복지팀 업무 공간의 구분, 회의실 확대, 휴게실 마련, 화장실 등 공용면적 확보 등을 통해 공무원들의 근무환경 개선에 크게 기여할 것으로 기대됨
- 그러므로 정릉3동 주민센터의 원활한 신축을 위해 주변 부지를 확충할 필요가 있고 주민센터 앞 부지매입으로 추후 주차장 진입로 등 활용 가능

## 10. 검토의견

- 본 공유재산관리계획안은 정릉3동 주민센터 인근 부지를 추가 매입하여 내실있는 주민센터 건립을 추진하기 위하여 성북구 정릉동 687-3 (토지116㎡, 건물 133.2㎡) 부지를 매입하고자 하는 것으로, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2<sup>1)</sup> 및 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조제1항<sup>2)</sup>에 따라 공유재산관리계획안을 수립하여 성북구의회 의결을 얻고자 하는 것임.

### ○ 정릉3동 주민센터 현황

- 위치 : 성북구 정릉동 673-3(솔샘로1길 6-3)
- 건축연도 : 1990년
- 면 적 : 부지면적 578㎡(175평), 연면적 614.2㎡(186평, 지하1층/지상3층)
- 용도지역 : 도시지역, 제2종일반주거지역

1) 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.

2) 제11조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조의2 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 구청장이 다음연도 예산편성전까지 서울특별시 성북구의회(이하 “구의회”라고 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회 의결을 받아야 한다.

- 안전등급 : 2011년(정밀안전진단 C급→B급으로 상향)

○ 부지매입계획

- 위 치 : 정릉동 687-3
- 부지규모 : 토지 116㎡ / 건물 133.2㎡
- 소요예산 : 12억3,000만원
- 재원조달 : 공용청사 및 공공시설 건립 기금
- 계약방법 : 2개 이상의 감정평가법인의 감정가격 산술평균금액을 기준으로 토지 및 건물 소유자와 협의하여 매입 추진

○ 정릉3동 주민센터는 1990년 신축 후 34년이 경과한 청사로서 시설 노후화에 따른 안전성 우려와 협소한 공간으로 다수의 불편 민원이 발행하고 있는 곳으로 주민센터 신축사업을 추진과 추후 주차장 진입로 등 활용 가능성이 높은 곳으로 주민센터 입구의 부지 매입이 필요한 상황임.

○ 본 공유재산관리계획안은 정릉3동 주민센터 건립을 추진하기 위한 대상지 부지 매입을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조<sup>3)</sup>

---

3) 제10조(중기공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 공유재산을 계획적으로 관리·처분하기 위하여 매년 다음 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간에 대한 공유재산의 관리·처분에 관한 계획(이하 “중기공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 예산안과 함께 지방의회에 제출하여야 한다.

및 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조제1항4)에 따라 우리구 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것으로 법령에 위배됨이 없는 것으로 검토되었음.

- 
- 4) 제11조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조의2 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 구청장이 다음연도 예산편성전까지 서울특별시 성북구의회(이하 “구의회” 라고 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회 의결을 받아야 한다. (개정 2009. 07. 10, 2019.9.26, 2022.11.3.)
- ② 제1항에 따른 공유재산 관리계획은 재산관리 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리 전담부서의 협조를 받아 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다. (개정 2009. 07. 10, 2019.9.26.)
- ③ 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다. (신설 2022.11.3.)
1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
    - 가. 취득의 경우 : 10억원
    - 나. 처분의 경우 : 10억원
  2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
    - 가. 취득의 경우 : 1건당 1천제곱미터
    - 나. 처분의 경우 : 1건당 2천제곱미터