

# 공유재산관리변경계획(안)

【정릉3동주민센터 앞 부지 매입】



성 북 구  
(재 무 과)

# 공유재산관리계획(안)

|          |     |
|----------|-----|
| 의안<br>번호 | 248 |
|----------|-----|

제출년월일 : 2024. 1.

제 출 자 : 성북구청장

## 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)

| 사 업 명               | 소 재 지            | 구 분           | 면적(m <sup>2</sup> )     | 금액        | 비 고 |
|---------------------|------------------|---------------|-------------------------|-----------|-----|
| 정릉3동주민센터 앞<br>부지 매입 | 성북구 정릉동<br>687-3 | 취득<br>(부지 매입) | 토지: 116m <sup>2</sup>   | 1,230,000 | 매 입 |
|                     |                  |               | 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 시행 제7조제1항(공유재산의관리계획)
- 정릉3동주민센터 신축을 위한 매입 계획(구청장방침, 자치행정과-255호, 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㎡)
- 채원조달 : 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(㎡) | ㎡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 추진 일정

- 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

## 【위치도 및 현황사진】

|      |               |      |      |
|------|---------------|------|------|
| 소재지  | 성북구 정릉동 687-3 | 대지면적 | 116㎡ |
| 건물규모 | 지상2층          | 소유자  | 배길자  |



## 【사업비 산출내역】

| 구 분 |           | 산출기초 (천원)                                                                  | 금액(천원)    |
|-----|-----------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 총 계 |           | 1,230,000                                                                  | 1,230,000 |
| 공사비 | 소계        |                                                                            |           |
|     | 토목        | ○                                                                          |           |
|     | 건축        | ○                                                                          |           |
|     | 설비        | ○                                                                          |           |
|     | 기타        | ○                                                                          |           |
| 매입비 | 소계        | 1,230,000                                                                  | 1,230,000 |
|     | 토지 및 건물   | ○ 정릉3동부지(사유지) 매입비 : 1,230,000천원<br>- 토지 : 116㎡(대지면적)<br>- 건물 : 133.2㎡(연면적) |           |
| 설비비 | 소계        |                                                                            |           |
|     | 시설부대경비    | ○                                                                          |           |
|     | 장비구축(구입)비 | ○                                                                          |           |
| 용역비 | 소계        |                                                                            |           |
|     | 타당성조사     | ○                                                                          |           |
|     | 기본설계      | ○                                                                          |           |
|     | 실시설계      | ○                                                                          |           |
|     | 감리        | ○                                                                          |           |
| 기타  | 소계        |                                                                            |           |
|     | 제세공과금     | ○                                                                          |           |
|     | 예비비       | ○                                                                          |           |

## 관리계획에 대한 법적근거

| 법 조 항                                          | 내 용                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ 지방자치법 제39조제1항제6호<br>(지방의회 의결사항)              | ○ 지방의회는 다음 사항을 의결한다.<br>제6호 : 중요 재산의 취득·처분                                                                                                                                                             |
| ○ 공유재산 및 물품 관리법 제10조<br>(공유재산 관리계획 수립·변경 등)    | ○ 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 변경할 때에도 또한 같다.<br>○ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 지방자치법 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다. |
| ○ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조<br>(공유재산 관리계획)         | ○ 법제10조제1항에 따른 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항<br>- 중요재산의 취득 및 처분                                                                                                                                               |
| ○ 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조<br>(공유재산 관리계획) | ○ 법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 구청장이 구의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다.                                                                                                                               |

# 공 유 재 산 관 리 계 획

2024년~2027년도 관리계획 총괄표

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

| 구 분    |                     |                  | 2024년<br>(부지 매매계약 등) |                                                      |       | 2025년  |    |    | 2026년  |    |    | 2027년  |    |    | 합 계    |                                                      |       |
|--------|---------------------|------------------|----------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|----|----|--------|----|----|--------|----|----|--------|------------------------------------------------------|-------|
|        |                     |                  | 건<br>주               | 면적                                                   | 금액    | 건<br>주 | 면적 | 금액 | 건<br>주 | 면적 | 금액 | 건<br>주 | 면적 | 금액 | 건<br>주 | 면적                                                   | 금액    |
| 취<br>득 | 계                   | 건<br>물<br>토<br>지 | 1                    | 116m <sup>2</sup>                                    | 1,230 |        |    |    |        |    |    |        |    |    | 1      | 116m <sup>2</sup>                                    | 1,230 |
|        |                     |                  |                      | 133.2m <sup>2</sup>                                  |       |        |    |    |        |    |    |        |    |    |        | 133.2m <sup>2</sup>                                  |       |
|        | 1. 매입               |                  | 1                    | 토지<br>116m <sup>2</sup><br>건물<br>133.2m <sup>2</sup> | 1,230 |        |    |    |        |    |    |        |    |    | 1      | 토지<br>116m <sup>2</sup><br>건물<br>133.2m <sup>2</sup> | 1,230 |
|        | 2. 교환<br>취득         |                  |                      |                                                      |       |        |    |    |        |    |    |        |    |    |        |                                                      |       |
|        | 3. 기타<br>취득<br>(신축) | 건<br>물<br>토<br>지 |                      |                                                      |       |        |    |    |        |    |    |        |    |    |        |                                                      |       |

## 2024년 ~ 2027년도 취득대상 재산목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

| 일련<br>번호 | 재 산 표 시      |                     |                                                      | 추정가액      | 취득시기             | 취득사유                    | 비고 |
|----------|--------------|---------------------|------------------------------------------------------|-----------|------------------|-------------------------|----|
|          | 구분           | 소 재 지               | 면적                                                   |           |                  |                         |    |
| 계        |              |                     |                                                      | 1,230,000 |                  |                         |    |
| 1        | 취 득<br>(매 입) | 성북구<br>정릉동<br>687-3 | 토지<br>116m <sup>2</sup><br>건물<br>133.2m <sup>2</sup> | 1,230,000 | 2024. 2월<br>(예정) | 정릉3동<br>주민센터 앞<br>부지 매입 |    |