

공유재산관리계획(안)

【성북구립 서세옥미술관 건립】



성 북 구
(재무과)

공유재산관리계획(안)

의안 번호	321
----------	-----

제출년월 : 2024년 8월

제출자 : 성북구청장

1. 제안이유

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례 제11조 제1항에 의거 우리구 공유재산관리계획을 수립하여 성북구 의회의 의결을 얻어 시행하기 위함

2. 주요내용

- 우리구에서 취득할 중요재산에 대한 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 집행에 철저를 기하고자 함
- 관리계획 대상 재산

(단위: 천원)

구분	사업명	소재지	건축규모	금액
취득 (신축)	성북구립서세옥미술관건립	성북동 296- 8	지하1층/지상2층 연면적 996.39㎡	11,130,000
		성북동 260-65		

3. 추진근거

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2(공유재산관리계획) 및 동법시행령 제7조(공유재산관리계획)
- 박물관 및 미술관 진흥법 제12조 (설립과 운영)
- 문화예술진흥법 제5조 (문화예술공간의 설치 권장)
- 2021.05.12. 故 서세옥 유족 작품 3,290점 기증 협약
(최종 3,342점 기증)

- 작품 기증 협약서에 서세옥미술관 건립 요청 명기
- 「-성북구립미술관 분관-성북구립 서세옥미술관 조성계획」
(구청장방침 문화체육과-24942(2024.7.18.)호)

4. 추진배경 및 사업 필요성

- 지역 주요 작가인 故서세옥의 작품 및 컬렉션(3,342점) 수증에 따라 성북구립미술관의 증대된 소장품 관리 및 활용을 위한 분관 (서세옥관) 신축 필요성 대두
- 지역의 주요 한국 근현대 작가 기반으로 정체성을 확립한 성북구립 미술관의 지속가능성 및 확장성을 위한 작가미술관 건립 및 운영

5. 건립부지 현황

- 위 치 : 성북구 성북동 296-8번지, 성북동 260-65번지
- 규 모 : 부지면적 660㎡(성북동 296-8 : 333㎡, 성북동 260-65 : 327㎡)
- 용도지역 : 제1종일반주거지역 (건폐율 45.24%, 용적율 89.85%)

6. 기준가격

구분	항목	소재지	면적(㎡)	㎡당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입	성북동 296- 8	333	3,696	1,230,768
		성북동 260-65	327	3,696	1,208,592
	건물 매입	성북동 296- 8	124.31	-	36,817
		성북동 260-65	106.58	-	10,785
	건물 신축	성북동 296- 8	996.39	-	7,522,000
		성북동 260-65			

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

7. 건립개요

- 사업기간 : 2024. 7. ~ 2027. 12.
- 위 치 : 성북구 성북동 296-8번지, 성북동 260-65번지
- 사업규모 : 부지면적 660㎡, 건축연면적 996.39㎡
- 건립규모 : 지하 1층 ~ 지상 2층 신축
- 공간구성(안)

층 별	세부기능	면적(㎡)
지상 2층	기획전시실, 세미나실(라운지), 사무실 등	298.06
지상 1층	상설전시실, 물품창고, 임산부 수유실, 화장실 등	293.96
지하 1층 (주출입구)	인포데스크, 아트샵, 수장고, 작가 메모리얼공간·아카이브실, 주차장(8대) 등	404.37
합 계		996.39

- 소요예산 : 11,130백만원 <시비 4,500백만원 / 구비 6,630백만원 >
 - 부지매입 3,608백만원
 - 건립비 7,522백만원
(공사비 5,152백만원, 설비비 1,041백만원, 용역 및 예비비등 1,329백만원)
- 예산액 산출방법
 - 부지 매입은 2개 이상 감정평가업체 감정결과 및 소유자 매매 희망가격
 - 신축비는 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 참조
- 계약방법
 - 감정평가업체 감정 결과 및 소유자 매매 희망가격 협의계약
- 연도별 재달조원 방안
 - ' 24년 : 2024년 추경 또는 공공청사 및 공공시설 건립 기금
 - ' 25년 : 2025년 성북구 예산(건립비) 및 2025년 서울시 예산(건립비)

8. 추진경과

- 2021.05.12. 故 서세옥 유족 작품 3,290점 기증 협약
(최종 3,342점 기증) ※ 협약서에 미술관 건립 추진 명기
- 2023.10.27. ~ 2024.03.31. 「성북구립서세옥미술관 건립을 위한 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역」 시행
- 2024.06.25. : 사업부지 감정평가 진행
- 2024.08.02. : 문화체육관광부 공립미술관 설립타당성 사전평가 신청

9. 향후 추진일정

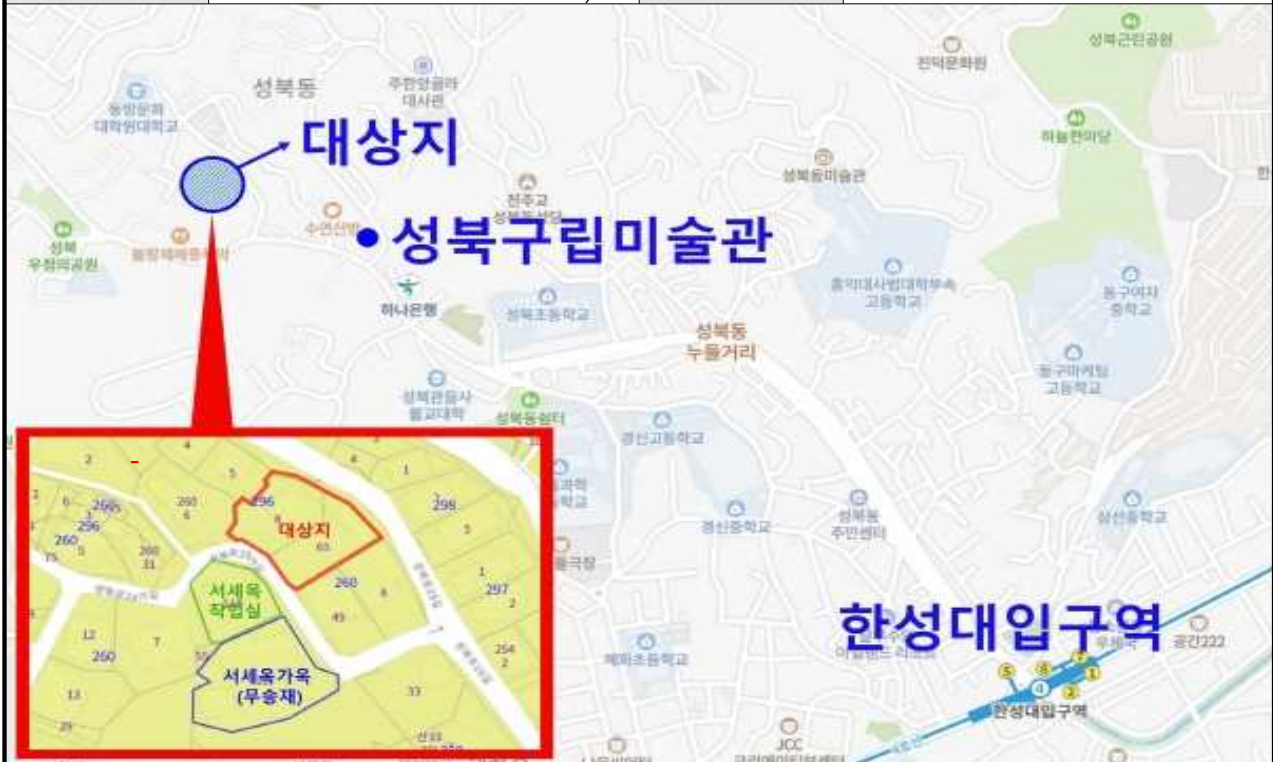
- 2024. 하반기 : 부지매입 및 서울시 예산(건립비) 요청
※ 부지매입 발주 준비 중(' 24년 하반기 추경 후 ' 24.10월 중 계약체결 예정)
- 2025. 상반기 : 추가예산 확보 및 서울시 투자심사 의뢰
- 2025. 하반기 : 건축 실시설계
- 2026. : 건축공사 및 전시 설계·공사
- 2027. 12. : 준공 및 개관 예정.

10. 주관과(문화체육과) 의견

- 서세옥은 한국 근현대미술사를 대표하는 동양화가로, ‘묵림회(墨林會)’ 설립을 주도하여 전통회화를 계승하면서도 이를 재해석하여 현대적인 한국화를 선도한 작가임
- 또한 성북장학회 조직(1978년), 성북구립미술관 건립을 위한 작품 기증 및 건립참여(2009년) 등 성북구 지역 문화예술 발전에 큰 공헌을 하였으며 한국 미술계와 성북 지역에서의 위상과 예술적 성취가 공적으로 인정되는바, 지역민의 자부심이 될 그의 예술 세계를 널리 알리는 미술관 건립이 필요함

[위치도 및 현황사진]

소재지	성북동 296-8, 260-65번지	대지면적	660㎡
건물규모	230.89㎡ (성북동296-8 : 124.31㎡/ 성북동 260-65 : 106.58㎡)	소유자	서도호



성북동260-65



성북동296-8

【사업비 산출내역】

구 분		산출기초	금액(백만원)
총 계			11,130
공사비	소계		5,152
	건축기타	○ 건축공사비 : $996\text{m}^2 \times 5,147\text{천원/m}^2 = 5,128,419\text{천원}$ ○ 철 거 비 : 23,795천원 - 철거비 $230.89\text{m}^2 \times 92.02\text{천원/m}^2 \times 1.07(\text{공사비상승률}) = 22,733\text{천원}$ - 철거설계비 $230.89\text{m}^2 \times 4.3\text{천원/m}^2 \times 1.07(\text{공사비상승률}) = 1,062\text{천원}$ ※ 2022 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드 라인 ※ 2024년 1월까지 건설공사비지수 상승률 1.07% 적용	
부지매입비	소계		3,608
	토지, 건물 감정평가비	○ 부지매입비 : 3,600,000천원 ○ 감정평가비 (2식) : 8,000천원	
설비비	소계		1,041
	전시시설구축	○ 전시시설구축 $996\text{m}^2 \times 1,045\text{천원} = 1,040,820\text{천원}$ ※ 조달청 나라장터 박물관 전시시설 구축비 적용	
용역비	소계		420
	타당성조사 설계비 감리비 기타설계	○ 타당성 및 기본계획 수립 용역비 : 20,000천원 ○ 설계비 $5,128,419\text{천원} \times 5.72\% : 293,346\text{천원}$ ○ 감리비 $5,128,419\text{천원} \times 1.18\% : 60,515\text{천원}$ ○ 부대비 $5,128,419\text{천원} \times 0.27\% : 13,846\text{천원}$ ○ 설계공모비 $293,346\text{천원} \times 10\% : 29,334\text{천원}$ ○ 설계의도구현 $29,335\text{천원} \times 10.89\% : 3,194\text{천원}$ ※ 2022 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드 라인 기준 ※ 기재부 24년도 예산안 편성 및 기금운용 계획안 작성 세부지침	
기타	소계		909
	예비비	○(공사비+설계비+감리비+시설부대비+토지보상비)* 10%	909

관리계획에 대한 법적근거

법 조 항	내 용
○ 지방자치법 제47조제1항제6호 (지방의회 의결사항)	○ 지방의회는 다음 사항을 의결한다. 제6호 : 중요 재산의 취득·처분
○ 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 (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. ○ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 지방자치법 제47조 제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.
○ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조 (공유재산 관리계획)	○ 법제10조의2에 따른 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항 - 중요재산의 취득 및 처분
○ 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조 (공유재산 관리계획)	○ 법 제10조의2 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 : m², 백만원)

구 분			2024년 (부지매입 등)			2025년 (설계용역 등)			2026년 (공사 착공 및 진행)			2027년 (공사 준공 등)			합 계		
			건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액
취득	계	건물	2	230.89	3,608	1	996.39	322	1	996.39	3,600	1	996.39	3,600	3	996.39	11,130
		토지	2	660											2	660	
	매입	건물	2	230.89	3,608										2	230.89	3,608
		토지	2	660											2	660	
	기타 취득 (신축)	건물				1	996.39	322	1	996.39	3,600	1	996.39	3,600	3	996.39	7,522

2024년 ~ 2027년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
계	취득	성북동296-8 성북동260-65	660	11,130,000			
1	취득	성북동296-8 성북동260-65	660 (토지) 230.89 (건물)	3,608,000	2024년 하반기	성북구립서세옥 미술관 건립을 위한 부지매입	
2	취득	성북동296-8 성북동260-65	996.39 (신축)	7,522,000	2027년 중	성북구립서세옥 미술관 건립	