

공유재산관리계획(안)

【정릉동 508주민커뮤니티 공간 조성】

검토보고

행정기획위원회(재무과)

의안번호	제 88 호
제 출 자	성북구청장 (2023. 2. 9)
의 안 명	공유재산관리계획(안)-정릉동 508주민커뮤니티 공간 조성
검 토	전문위원 정진만

1. 제안이유

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제11조제1항에 의거 우리구 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

- 우리구에서 취득할 중요재산(정릉동 508 주민커뮤니티 공간)에 대한 공유재산 관리계획을 수립 후, 성북구의회 의결을 얻어 향후 관리 및 집행에 철저를 기하고자 함.

- 관리계획 대상 재산 (단위: 천원)

구분	사 업 명	소 재 지	건축규모	금액
취 득	정릉동 508 주민커뮤니티 공간(가칭) 조성	성북구 북악산로1길 64 (정릉동 508-76)	연면적 192.29m ² (지하1층 / 지상2층)	1,950,000

3. 추진근거

- 「서울특별시 성북구 마을공동체 만들기 지원조례」 (성북구)
- 「서울특별시 아동의 놀이권 보장을 위한 조례」 (서울시)
- 2022년 「서울형 키즈카페」 추진 계획 (서울시)

4. 추진목적 및 배경

- <주민숙원사업> 민원편의시설 부족 및 열악한 물리적 환경으로 인한 지역 주민 불편 호소에 따른 지역커뮤니티 공간 조성 필요성 제기
- <지역여건> 저소득 세대 밀집으로 지역 재생과 돌봄 공동체 공간이 요구됨
 - 전체 3,000명 중 만9세 이하 인구 112명(4%)이나, 공원, 키즈카페 등 아동시설 없음
 - 1,200세대/인구 3,000명 중 65세 이상(350세대, 30%), 1인 가구(400세대, 33%)
 - 편의점 2개소, 세탁소 1개소, 북카페 1개소, 경로당 1개소

5. 추진경과

- 2021. 4. : '21년 행정안전부 지역현안수요 특별교부세 대상 사업신청서 제출
- 2021. 4.~5. : 사업 대상지 선정을 위한 적합부지 조사 및 현장방문
- 2021. 7. : 특별교부세 교부 결정(10억원)
- 2022. 7. 29. : 정릉동 508 주민커뮤니티 공간(가칭) 조성 계획 수립

6. 조성개요

- 사업명 : 정릉동 508 주민커뮤니티 공간(가칭) 조성
- 위치 : 성북구 북악산로1길 64 (정릉동 508-76)
- 규모 : 지하1층 / 지상2층 (부지 268㎡, 연면적 192.29㎡)
- 기준가격 명세 : 개별주택가격(552,000천원), 개별공시지가(2,484천원)
- 사업기간 : 2021. 7. ~ 2023. 12. (개관 : 2024년)

○ 공간구성(안) : 층별 면적 및 용도

구분	구조	면적	용도
계	-	192.29m ²	-
지하1층	연와조	12.79m ²	키즈카페 등
지상1층	연와조	113.22m ²	
지상2층	연와조	66.28m ²	공유주방, 다목적실

○ 예산현황 : 총 1,950백만원[특교 1,000 / 시비 142(여성가족과) / 구비808]

구분	사업비(백만원)	비고	
총사업비	1,950		
토지·건물 매입비	1,400	- 268m ² × 4,850천원/m ² ≒ 1,300,000천원(실거래가 기준) - 기타 제경비 = 100,000천원 (감정평가수수료, 중개수수료, 등기수수료 등)	
시 설 비	공사비	470	- 산출내역 192.29m ² × 2,444천원 ¹⁾ ≒ 470,000천원 - 자치행정과 328 / · 여성가족과 142
	기본 및 실시설계	20	
	감리비	5	
	소계	495	
자산취득비	55	- 공유부엌 및 다목적실 조성 물품구입 등	

※ 키즈카페 조성 리모델링비 142백만원은 여성가족과에서 추후 확보 예정

※ 구비 408백만원 추경편성 예정

7. 추진일정

- 2023. 2. : 대상지 부지매입
- 2023. 3.~6. : 리모델링 기본 및 실시 설계
- 2023. 7.~12. : 공사 착공 및 준공

1) '2022 공공건축물 건립공사비 책정 가이드라인 마련' p17 용답상가시장 고객센터 리모델링비 참고 책정

8. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획안은 ‘정릉동 508 주민커뮤니티 공간’ 조성을 위해 성북구 정릉동 508-76(성북구 북악산로1길 64), 토지 268㎡(81.2평), 연면적 192.29㎡(약 58.23평, 지상2층, 지하1층)의 건물을 취득하고자 하는 것으로, 총 소요예산 예상금액은 19억5,000만원(특별교부금 10억원, 시비 1억4,200만원(여성가족과), 구비 8억800만원)으로 토지·건물 매입비 14억원, 시설비(공사비, 기본 및 실시설계, 감리비) 4억9,500만원, 자산취득비(공유부역 및 다목적실 조성 물품구입 등) 5,500만원임.
- 정릉2동 교수단지 위쪽에 위치한 508단지는 성북동과 경계지역으로 빌라 90% 이상, 단독주택 25채로 대부분 작은 평수이며, 건축시기가 15년에서 30년 이상 되어 도시재생이 요구되는 지역으로,
- 정릉동 508단지 1,200세대/인구 3,000여명 중 만9세 이하 인구는 112명으로 4%에 불과하나, 공원, 키즈카페 등 아동시설이 없으며, 65세 이상이 350세대(30%), 1인 가구 400세대(33%)로 편의점 2개소, 세탁소 1개소, 북카페 1개소, 경로당 1개소 등으로 생활편의시설이 거의 없는 열악한 환경 지역임.
- 508단지는 식당, 카페, 놀이터, 공원 등의 주민편의시설이 전혀 없으며 저소득 세대 밀집 지역으로 2021년 4월 ‘행정안전부 지역현안수요 특별교부세 대상 사업’ 신청서를 제출하였으며, 2021년 특별교부세로 10억원이 교부된 지역임. 이에 2022년 7월 ‘정릉동

508 주민커뮤니티 공간 조성 계획' 을 수립하여 추진한 바 있었으나 사정이 여의치 않아 시행되지는 못했었음.

- 본 공유재산 관리계획안은 커뮤니티공간 조성을 위한 대상지 부지 매입을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조²⁾ 및 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조제1항³⁾에 따라 우리구 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것으로 법령에 위배됨이 없는 것으로 검토되었음.

2) 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.

3) 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