

서울특별시 강서구

2023년도 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	2023-45
----------	---------

제출년월일: 2023년 4월 일
제 출 자: 강 서 구 청 장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조에 따라 2023년도 중요 공유재산의 취득에 관한 공유재산 관리계획을 수립하여 서울특별시 강서구의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

○ 공유재산 취득: 2건

연번	구분	사업내용	사업부서
1	재산취득 (기부채납)	○ (가칭) 등촌1동 구립 등촌아리스타 어린이집 기부채납 - 위 치: 등촌동 633-15, 16 - 규 모: 대지면적 685.5㎡, 연면적 894.36㎡ - 기준가격: 7,817,827천 원 (토지 4,512,647천원, 공사비: 3,305,180천원) - 소요예산: 253,000천 원 (국 60,000천원, 시 180,000천원, 구 13,000천원)	가족정책과
2	재산취득 (매입)	○ 화곡6동 보미어린이집 매입 구립 전환 - 위 치: 화곡동 974-9 - 규 모: 토지 270.3㎡, 연면적 663.04㎡ - 소요예산: 3,422,000천 원 (국 576,000천원, 시 2,424,000천원, 구 422,000천원)	

3. 관련법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조2 및 같은 법 시행령 제7조
- 「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조

4. 참고자료

- 2023년도 수시분 공유재산 관리계획 총괄표 및 취득 대상 재산목록 각 1부.
- 2023년도 수시분 공유재산 관리계획 사업 보조자료 1부.
- 관련법령 1부.

2023년도 수시분 공유재산 관리계획 총괄표

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	면적	금액	비고
취 득	계	토지	2			
		건물	2			
		기타				
	1. 매입	토지	1	270.3	2,666	감정가격
		건물	1	663.04	516	감정가격
		기타				
	2. 교환으로 취득	토지				
		건물				
		기타				
	3. 기타 취득	토지	1	685.5	4,513	기준가격
		건물	1	894.36	3,305	건축비
		기타				
처 분	계	토지				
		건물				
		기타				
	4. 매각	토지				
		건물				
		기타				
	5. 양여	토지				
		건물				
		기타				
	6. 교환으로 처분	토지				
		건물				
		기타				

2023년도 수시분 취득대상 재산목록

(단위 : m², 백만원)

일련 번호	재산표시				기준 가격	소요 예산	취득시기 (연월)	취득사유	사업부서
	구분	소재지	지목	면적					
1	토지	등촌동 633-15	대	685.5	4,513	253 (리모델링 비용 등)	2023. 4.	(가칭) 등촌1동 구립 등촌아리스타 어린이집 기부채납	가족정책과
2	건물	등촌동 633-15	-	894.36	3,305		2023. 4.		
3	토지	화곡동 974-9	대	270.3	1,160	2,666	2023. 7.	구립 어린이집 확충을 위한 매입	
4	건물	화곡동 974-9	-	663.04	228	756 (리모델링 비용 등 포함)	2023. 7.		

※ 기준가격: 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제7항에 따라 산출한 금액

- 토지: 개별공시지가
- 건물: 개별주택가격, 공동주택가격
- 그 외 재산: 시가표준액
- 건물 신·증축, 공작물 등 시설물의 설치: 건축비, 시설비 등 사업비

2023년도 수시분 공유재산 관리계획안 사업별 보조자료

연 번	제출부서	안 건 명	쪽수
1	가족정책과	(가칭) 등촌1동 구립 등촌아리스타 어린이집 기부채납	6-13
2		화곡6동 보미 어린이집 매입 구립 전환	14-18

1

(가칭) 등촌1동 구립 등촌아리스타 어린이집 기부채납

□ 관리계획 수립 구분: 재산의 취득(기부채납)

연 번	구 분			내 역			사 업 명 (사업부서)	비고
	사유	방법	대상	건수	면적(㎡)	기준가격(천원)		
1	취득	기부 채납	토지	1	685.5	4,512,647	(가칭) 등촌1동 구립 등촌아리스타 어린이집 기부채납 (가족정책과)	토지·건물 일괄취득
			건물	1	894.36	3,305,180		
	계					7,817,827		

□ 추진배경(목적)

- 강서구 등촌동 산업재생형 지구단위계획의 일환으로 총 8,643㎡ 규모의 복합개발부지 내부에 독립적으로 조성되는 기부채납시설로 인근 주민 및 복합단지 내 공보육수요 충족에 기여

□ 취득 재산의 표시

재 산 의 표 시				기준가액(2022년 기준)				
소 재 지	면 적(㎡)		용도	소계(원)	토 지		건 물(건축비)	
	토 지 (지목)	건 물 연면적			공시지가 (원/㎡)	금 액(원)	단 가 (원/㎡)	금 액(원)
등촌동 633-15	685.5 (대)	894.36 (2023년 준공예정)	노유자시설 (어린이집)	7,817,826,500	6,583,000	4,512,646,500	(약) 3,695,600	3,305,180,000

※ 기준가액 : 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제7항에 따른 개별공시지가 등

□ 취득규모

- 대지면적 685.5㎡, 연면적 894.36㎡(지하 1층, 지상 3층)

구분	면적(㎡)	시설내역	관리부서
계	894.36		가족정책과
지하	136.74	창고, 기계실	
지상1층	232.43	원장실, 보육실 등	
지상2층	237.35	보육실, 다목적실 등	
지상3층	239.37	보육실, 유희실 등	
지붕층	48.47	옥상정원	

□ 사업개요

- 위 치: 강서구 등촌동 633-15, 16
- 사업규모: 건물 1동 지하1층, 지상3층 연면적 894.36㎡
- 사업기간: 2023. 1. ~ 2023. 9.
- 사업내용: 기부채납 시설에 국공립어린이집 확충
- 소요예산: 253,000천원(국비 60,000천원 시비 180,000천원, 구비 13,000천원)
 - 연도별 사업비 (단위: 천원)

합계	2023년
253,000 (국비 60,000, 시비 180,000, 구비 13,000)	253,000 (국비 60,000, 시비 180,000, 구비 13,000)

- 산출내역

구분	산출기초	금액(천원)	비고
총계		253,000	
시설비	리모델링비 리모델링 및 기자재비 - 정원 규모에 따라 240백만원 이내	140,000	서울시 국공립 확충계획 내 신규설치 참고
	설계비 리모델링공사 설계비용	9,000	
	감리비 리모델링공사 감리비용	4,000	
	기자재비 신규개원 국공립어린이집 기자재비	100,000	

□ 추진경위

- 2019. 4.: 등촌동 633-12번지 일원 산업재생형 지구단위계획 의제처리
사업계획승인에 따른 기부채납
- 2021. 3.: 2021년 제1차 서울시 국공립확충심의위원회 개최
- 2021. 4.: 2021년 제1차 서울시 국공립확충심의위원회 선정 통보
- 2021. 4.: 제1차 보조금 교부(시비)
- 2021. 6.: 제1차 보조금 교부(국비)
- 2022. 1.: 민간위탁 적정성 심의위원회 심의
- 2022. 1.: 구의회 민간위탁 동의안 제출
- 2022. 2.: 제2차 보조금 교부(시비)
- 2022. 3.: 제2차 보조금 교부(국비)
- 2022. 11.: 보조금 재교부(국, 시비)

□ 향후계획

- 2023. 4.: 복합시설 및 공동주택 준공 예정(향후 변동 가능)
- 2023. 4.: 보육정책위원회 심의 및 위탁 업체 협약 체결 예정
- 2023. 6.: 어린이집 내부인테리어 공사 실시 및 기자재 확보 예정
- 2023. 9.: 어린이집 개원 예정

□ 기대효과

- 기부채납시설임에도 어린이집 단독구조, 단지 내 놀이터를 공유하지 않는 점, 대지와 연면적이 넓은 점을 고려하면 국공립어린이집 확충 시 보육 환경개선 및 여성의 사회참여기회 향상에 기여
- 등촌1동 국공립어린이집 이용률 향상(36.5% → 47%)

□ 참고자료

- 위치도 및 현장사진
- 토지이용계획서
- 해당 어린이집 시설 건축비 자료

위치도 및 현장사진

(가정)구립 등촌아리스타어린이집

근경

참고자료2

토지이용계획서

소재지	서울특별시 강서구 등촌동 633-15번지		
지목	대	면적	338.7 m'
개별공시지가 (㎡당)	6,583,000원 (2022/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준공업지역, 지구단위계획구역	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경계와 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			
확인도면		범례	
		<div><input type="checkbox"/> 가로구역별 최고높이 제한지역</div> <div><input type="checkbox"/> 중점경관관리구역</div> <div><input type="checkbox"/> 도시지역</div> <div><input type="checkbox"/> 준공업지역</div> <div><input type="checkbox"/> 지구단위계획구역</div> <div><input type="checkbox"/> 가축사육제한구역</div> <div><input type="checkbox"/> 도로</div> <div><input type="checkbox"/> 법정동</div> <div><input type="checkbox"/> 건축선</div> <div>축척 1 / 1200</div>	
유의사항			
<div>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</div> <div>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</div> <div>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</div> <div>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</div> <div>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</div> <div>※지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</div>			

소재지	서울특별시 강서구 등촌동 633-16번지		
지목	대	면적	346.8 m ²
개별공시지가 (㎡당)	6,583,000원 (2022/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 준공업지역, 지구단위계획구역	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가로구역별 최고높이 제한지역(2015-08-27)<건축법>, 대공방어험조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역< 한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			



유의사항
<p>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</p> <p>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</p> <p>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</p> <p>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</p> <p>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</p> <p>※지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>

(단위: 백만원)

공사추진 실적 및 설계변경 종합								
1.공종별 추진실적								
공종	구분	단위	전체계획		2021년도(1차)		2022년도(2차)	
	분야		공사량	공사비	공사량	공사비	공사량	공사비
건축공사	가설공사	식	1	43.66	1	30.17	1	13.49
	토공사	식	1	38.53	1	27.39	1	11.14
	거푸집공사	식	1	53.87	1	53.87	1	0
	철근콘크리트공사	식	1	100.90	1	90.81	1	10.09
	철골공사	식	1	279.39	1	227.7	1	51.69
	벽돌블럭공사	식	1	45.29	1		1	45.29
	석공사	식	1	7.62	1		1	7.62
	타일공사	식	1	42.08	1		1	42.08
	방수공사	식	1	47.00	1		1	47
	목공사	식	1	63.71	1		1	63.71
	지붕및홍통공사	식	1	3.38	1	0.22	1	3.16
	금속공사	식	1	296.90	1		1	296.9
	미장공사	식	1	23.69	1			23.69
	창호공사	식	1	125.07	1		1	125.07
	유리공사	식	1	17.27	1		1	17.27
	도장공사	식	1	17.60	1		1	17.6
	수장공사	식	1	187.20	1		1	187.2
	기타공사	식	1	67.71	1	16.5	1	51.21
	콜재비및운반비	식	1	9.63	1		1	9.63
기계설비공사	장비설치공사	식	1	59.42	1		1	59.42
	옥외배관공사	식	1	1.10	1		1	1.1
	기계설배관공사	식	1	20.26	1		1	20.26
	난방배관공사	식	1	30.86	1		1	30.86
	워생기구설치공사	식	1	14.14	1		1	14.14
	급수급탕배관공사	식	1	8.37	1		1	8.37
	오배수배관공사	식	1	8.16	1		1	8.16
	덕트공사	식	1	4.33	1		1	4.33
	가스설비공사	식	1	5.44	1		1	5.44

(단위: 백만원 정)

공사추진 실적 및 설계변경 종합								
1.공종별 추진실적								
공종	구분 분야	단위	전체계획		2021년도(1차)		2022년도(2차)	
			공사량	공사비	공사량	공사비	공사량	공사비
설비공사	냉난방기설치공사	식	1	55.96	1		1	55.96
	전열교환기공사	식	1	35.78	1		1	35.78
	연도설치공사	식	1	5.28	1		1	5.28
기계소방공사	소화장비설치공사	식	1	0	1		1	0
	펌프실소화배관공사	식	1	16.48	1		1	16.48
	옥내소화배관공사	식	1	2.1	1		1	2.1
	스프링클러공사	식	1	35.75	1		1	35.75
	임시소방시설공사	식	1	1.28	1		1	1.28
	소화내전설비공사	식	1	1.01	1		1	1.01
전기설비공사	전력간선공사	식	1	25.66	1		1	25.66
	동력설비공사	식	1	15.02	1		1	15.02
	전동설비공사	식	1	23.48	1	3.87	1	19.61
	전열설비공사	식	1	24.19	1	1.68	1	22.51
	냉난방설비공사	식	1	6.90	1		1	6.9
	cable/tray설비공사	식	1	3.34	1		1	3.34
통신설비공사	전화설비공사	식	1	6.43	1	1.35	1	5.08
	CATV설비공사	식	1	16.48	1		1	16.48
	방송설비공사	식	1	9.75	1	0.8	1	8.95
	CCTV설비공사	식	1	22.96	1		1	22.96
	비디오폰설비공사	식	1	7.20	1		1	7.2
전기소방	자동화재설비	식	1	17.26	1	1.6	1	15.66
	유도등설비공사	식	1	2.82	1	0.52	1	2.3
토목공사	토공사	식	1	23.34	1	23.34	1	0
	C.I.P 공사	식	1	83.13	1	83.13	1	0
	가시설공사	식	1	9.35	1	9.35	1	0
	계측관리공사	식	1	17.80	1	17.8	1	0
	자재대	식	1	28.69	1	28.69	1	0
	부대공사	식	1	11.89	1	11.89	1	0
	포장및우오수관로공	식	1	49.30	1	49.3	1	0
	조경및놀이터공사	식	1	186.25	1	186.25	1	0
간접비		식	1	940.60		275.70		664.9

계		식	1	3,305.18		987.30		2317.88
---	--	---	---	----------	--	--------	--	---------

2

화곡6동 보미 어린이집 매입 구립 전환

□ 관리계획 수립 구분: 재산의 취득(매입)

연 번	구 분			내 역			사 업 명 (사업부서)	비고
	사유	방법	대상	건수	면적(㎡)	기준가격(천원)		
2	취득	매입	토지	1	270.3	1,160,460	화곡6동 보미어린이집 매입 구립 전환 (가족정책과)	토지·건물 일괄취득
			건물	1	663.04	228,000		
	계					1,388,460		

□ 추진배경(목적)

- 보육수요에 비해 국공립어린이집이 부족한 지역 내 쾌적하고 안전한 어린이집을 확충하여 여성의 사회참여기회를 높이고 양질의 보육 서비스를 제공

□ 사업개요

- 위 치: 강서구 화곡동 974-9
- 사업규모: 건물 1동 지하1층, 지상5층 연면적 663㎡
- 사업기간: 2023. 1. ~ 2023. 9.
- 사업내용: 민간어린이집 국공립어린이집으로 전환
- 소요예산: 3,422,000천원(국비 576,000천원 시비 2,424,000천원, 구비 422,000천원)
- 연도별 사업비 (단위: 천원)

합계	2023년
3,422,000 (국비 576,000, 시비 2,424,000, 구비 422,000)	3,422,000 (국비 576,000, 시비 2,424,000, 구비 422,000)

- 산출내역

구분		산출기초	금액(천원)	비고
총계			3,422,000	
시설비	리모델링비	리모델링 및 기자재비	140,000	서울시 국공립 확충계획 내 신규설치 참고
	매입비	국공립어린이집 매입전환	3,182,000	
	기자재비	신규개원 국공립어린이집 기자재비	100,000	

○ 기준가격: 1,388,460천원

- 토지: 1,160,460천원(개별공시지가: 4,298,000원/㎡)

- 건물: 228,000천원(개별주택가격)

□ 매입 전환 대상

○ 건물내역 : 대지면적 270.3㎡, 노유자시설(어린이집)

용도지역	현재용도	준공일	토지면적	건물 연면적	감정가(탁상)
2종일반주거지역 외1	노유자시설	2007. 9.	270.3㎡	663.04㎡	3,182백만원

- 토지: 2,666,000천원

- 건물: 516,000천원

○ 사업비

- 총 사업비 3,422,000,000원

□ 추진현황

○ 2022. 9.: 2022년 제3차 서울시 국공립확충심의위원회 개최

○ 2022. 9.: 2022년 제3차 서울시 국공립확충심의위원회 선정 통보

○ 2022. 10.: 보조금 교부(시비)

○ 2022. 12.: 보조금 교부(국비)

□ 향후계획

○ 2023. 5.: 민간위탁 적정성 심의위원회 심의

○ 2023. 6.: 구의회 민간위탁 동의안 제출

○ 2023. 7.: 매입계약 진행

○ 2023. 9.: 보육정책위원회 심의 및 위탁 업체 협약 체결 예정

○ 2023. 10.: 어린이집 인테리어 공사 실시 및 기자재 확보 예정

○ 2023. 하반기: 국공립어린이집으로 전환 개원

□ 기대효과

- 화곡6동은 국공립어린이집 2개소로써 관내 행정동 중 국공립어린이집 개소수가 하위권에 속하므로 국공립어린이집 보육수요 해소 및 보육 시설 확충을 통한 보육 환경개선이 가능하며, 여성의 사회참여기회 향상에 기여
- 화곡6동 국공립어린이집 이용률 향상(31.3% → 47.2%)

□ 참고자료

- 위치도 및 현장사진
- 토지이용계획서

참고자료1

위치도 및 현장사진

위치도



현장사진



원경

근경

참고자료2

토지이용계획서

소재지	서울특별시 강서구 화곡동 974-9번지		
지목	대	면적	270.3 m ²
개별공시지가 (㎡당)	4,298,000원 (2022/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역, 중요시설물보호지구(공항)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 수평표면구역(수평표면)<공항시설법>, 상대보호구역 (강서교육지원청에 반드시 확인 요망)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			
확인도면		범례	
		<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 도시지역<input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역<input type="checkbox"/> 중요시설물보호지구(공항)<input type="checkbox"/> 가축사육제한구역<input type="checkbox"/> 법정동 <p>축척1 / 1200</p>	
유의사항			
<p>1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다.</p> <p>2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다.</p> <p>3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다.</p> <p>4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 축량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.</p> <p>5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.</p> <p>※지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>			

□ 관련법령

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2

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.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조의2 제1항전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.<개정 2022. 4. 20.>

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

「서울특별시 강서구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조

제10조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조에 따라 구청장은 구의회에서 예산을 의결하기 전에 매년 공유재산 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 공유재산 관리계획을 변경하거나 취소할 때도 또한 같다.

② 영 제7조제1항에 따라 공유재산 관리계획을 수립해야하는 재산은 다음 각 호와 같다.(신설 2022.11.9.)

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