

# 서울특별시 강서구 2024년도 공유재산 관리계획안

의안 번호	2023-135
----------	----------

제출년월일: 2023년 11월 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 2024년도 예산을 의결하기 전에 중요 공유재산의 취득·처분에 관한 공유재산 관리계획을 수립하여 서울특별시 강서구의회 의결을 받고자 함.

## 2. 주요내용

가. 공유재산 취득: 1건

연번	구분	사업내용	사업부서
1	매입 · 리모델링	○ 등촌2동 주영어린이집 매입 구립 전환 - 위치: 등촌동 522-23 - 면적: 토지 175.2㎡, 연면적 262.2㎡ - 사업내용: 기존 민간어린이집 매입 후 구립 전환 - 소요예산: 1,630,000천원 (국 274,500천원 시 1,273,000천원 구 82,500천원)	가족정책과

나. 공유재산 처분: 해당사항 없음

## 3. 관련법령

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

## 4. 참고자료

- 2024년도 공유재산 관리계획 총괄표 및 취득 대상 재산목록 각 1부.
- 2024년도 공유재산 관리계획 사업별 보조자료 1부.

# 공 유 재 산 관 리 계 획

## 2024년도 공유재산관리계획 총괄표

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

구 분			당 초			변 경			증 감			비고
			건수	수량 (면적)	금 액	건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	
취득	계	토 지	1	175.2	711,312							
		건 물	1	262.2	203,482							
		기 타										
	1. 매 입	토 지	1	175.2	711,312							
		건 물	1	262.2	203,482							
		기 타										
	2. 교 환	토 지										
		건 물										
		기 타										
	3. 기 타 (신축, 기부채납 등)	토 지										
		건 물										
		기 타										
처분	계	토 지										
		건 물										
		기 타										
	4. 매 각	토 지										
		건 물										
		기 타										
	5. 양 여	토 지										
		건 물										
		기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지										
		건 물										
		기 타										

# 2024년도 취득대상 재산목록

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시				추정가액 (예정가격)	취득시기 (연월)	취득사유 및 방법	비고 (소관부서)
	구분	지목	소재지	면적				
1	토지	대	등촌동 522-23	175.2m <sup>2</sup>	711,312	2024. 1.	민간어린이집 매입 후 구립 전환	가족정책과
2	건물	-		262.2m <sup>2</sup>	203,482			

※ 토지추정가액=공시지가×실면적, 건물추정가액=개별주택가격, 공동주택가격 및 시가표준액

## 2024년도 공유재산 관리계획안 사업별 보조자료

연번	사업명	사업부서	쪽수
1	등촌2동 주영어린이집 매입 구립 전환	가족정책과	5-9

## 1

## 등촌2동 주영어린이집 매입 구입 전환

## □ 추진배경(목적)

- 보육수요에 비해 국공립어린이집이 부족한 지역 내 쾌적하고 안전한 어린이집을 확충하여 양질의 보육서비스를 제공

## □ 사업개요

- 위 치: 강서구 등촌동 522-23
- 사업규모: 건물 1동 지상3층 연면적 262.2㎡
- 사업기간: 2023. 10. ~ 2024. 5.
- 사업내용: 민간어린이집 매입 후 국공립어린이집으로 전환
- 소요예산: 1,630,000천원(국비 274,500천원 시비 1,273,000천원, 구비 82,500천원)
  - 연도별 사업비 (단위: 천원)

합계	2023년	2024년
1,630,000 (국비 274,500 시비 1,273,000 구비 82,500)	1,450,000 (국비 219,500 시비 1,148,000 구비 82,500)	180,000 (국비 55,000 시비 125,000)

## - 산출내역

구분	산출기초	금액(천원)	비고
총계		1,630,000	
시설비	리모델링비	신규개원 국공립어린이집 리모델링비	100,000
	매입비	국공립어린이집 매입전환	1,450,000
	기자재비	신규개원 국공립어린이집 기자재비	80,000

서울시 국공립  
확충계획 내  
신규설치 참고

○ 기준가격: 914,794천원

- 토지: 711,312천원(개별공시지가: 4,060,000원/㎡)

- 건물: 203,482천원(시가표준액)

#### □ 매입 전환 대상

○ 건물내역: 대지면적 175.2㎡, 노유자시설(어린이집)

용도지역	현재용도	준공일	토지면적	건물 연면적	감정가(탁상)
제1종 일반주거지역	노유자시설	2012. 2.	175.2㎡	262.2㎡	1,450백만원

- 토지: 900,000천원

- 건물: 550,000천원

○ 사업비

- 총 사업비 1,630,000천원

#### □ 추진현황

○ 2023. 5.: 2023년 제2차 서울시 국공립확충심의위원회 개최

○ 2023. 6.: 2023년 제2차 서울시 국공립확충심의위원회 선정 통보

○ 2023. 6.: 보조금 교부(시비)

○ 2023. 9.: 민간위탁 적정성 심의

○ 2023. 10.: 구의회 민간위탁 동의안 제출

#### □ 향후계획

○ 2023. 10.: 보조금 교부(국비)

○ 2023. 12.: 매매 계약 진행

○ 2023. 12.: 보육정책위원회 심의 및 위탁 업체 협약 체결

○ 2024. 2.: 어린이집 인테리어 공사 실시 및 기자재 확보

○ 2024. 5.: 국공립어린이집으로 전환 개원

## □ 기대효과

- 등촌2동 국공립어린이집은 3개소로써 관내 행정동 중 국공립어린이집 개소수가 하위권에 속하므로 지속적으로 증가하는 국공립어린이집 보육수요에 대한 해소와 국공립어린이집 확충을 통한 공보육 서비스 제공이 가능
- 등촌2동 국공립어린이집 이용률 향상(31.1% → 45.1%)

## □ 참고자료

- 위치도 및 현장사진
- 토지이용계획서

## 참고자료1

## 위치도 및 현장사진

### 위치도



### 현장사진



외부



내부



## 참고자료2

## 토지이용계획서

토지소재지		지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
서울특별시 강서구 동촌동		522 - 23	대	175.2
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제1종일반주거지역, 중요시설물보호지구(공원)		
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 원추표면구역(원추표면)<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 해당하는 사항				



※본 도면은 "측량, 설계 등"과 그 밖의 목적으로 사용할 수 없는 "참고도면"입니다.

### 유의사항

1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정내용과 그 지역·지구등 안에서의 행위제한내용, 그리고 동법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인하여 드리는 것으로서 지역·지구등 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인하여 드리는 것은 아닙니다.
2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 아니하는 경우로서 철도보호지구·하천구역 등과 같이 별도의 지정절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 해당 지역·지구등의 지정여부를 확인하여 드리지 못합니다.
3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법」 시행령 제7조제4항 각 호에 해당하는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정여부를 확인하여 드리지 못합니다.
4. 「확인도면」은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정여부를 확인하기 위한 참고도면으로서 법적 효력이 없고, 측량, 그밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.
5. 지역·지구등 안에서의 행위제한내용은 신청인의 편익을 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에 한하여 제공되며, 신청토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.

※지역·지구등 안에서의 행위제한내용은 신청인이 확인신청한 경우에만 기재되며, 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하여야 합니다.

본 토지이용계획 자료는 증명서로서의 효력이 없습니다.