

2024년도 정기분 공유재산 관리계획안

심사보고서

2023. 11. 27.

행정재경위원회

의안 번호	299
----------	-----

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2023. 11. 3. 강남구청장(재무과)

나. 상정의결

- 제315회 강남구의회 제2차 정례회 행정재경위원회 제1차 회의(2023. 11. 27.)
“원안가결”

2. 제안설명 요지(행정국장 : 이호현)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 공유재산의 취득에 관한 관리계획을 수립하기 위하여 “2024년도 정기분 공유재산 관리계획안”을 서울특별시 강남구의회에 제출하여 의결을 얻고자 함

나. 주요내용

- 2024년도 정기분 공유재산 관리계획 대상은 총 1건임

- 취득(1건)

(단위 : m², 천원)

연번	사업명 (부서명)	구분		소재지	면적	기준가격
		사유	방법			
1	개포4동 ICT특정개발진흥지구 운영지원센터 설치 (지역경제과)	취득	전세권	논현로 10길 29 (개포동 1197-2)	252.67	934,500
					187.10	661,500

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

○ 개포4동 ICT특정개발진흥지구 운영지원센터 설치

- 재산의 표시

소재지	구 분		소유자	내 역		비고
	사유	방법		면적(㎡)	기준가격(천원)	
강남구 논현로 10길 29(개포동)	취득	전세권	전라남도	252.67	934,500	전세
				187.10	661,500	보증금

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

3. 검토보고 요지(전문위원 : 조성수)

- 본 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은법 시행령 제7조, 「서울특별시 강남구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조에 따라 강남구 제6차 공유재산심의회(' 23.10.24.)의 심의를 받고 구의회의 의결을 받아 확정하고자 하는 안건임.
- 본 제출된 안건은 업무 및 사무공간 취득(전세권) 1건으로, 취득 총 면적이 439.77㎡ (약 133평)이고 전세보증금은 15억96백만원임.
 - 취득비용 총액은 1,639,310천원이고 이중 전세보증금은 총 1,596,000천원이며, 기타 수수료 등은 43,310천원임.
- 본 전세권의 취득 목적은 개포4동 ICT특정개발진흥지구 운영지원센터 설치 및 운영을 위한 것으로 현재 본 운영지원센터를 설치할 전세권 취득 건물은 전라남도가 소유하고 있는 친환경식품유통센터 건물 4층이 되겠음.
 - 본 사업을 추진하는 담당부서인 지역경제과는 본 건물 4층 전세권을 취득하여 약 76평(252.67㎡)은 다목적 회의실과 ICT 관련 기업 정보공유 공간으로 활용 할 계획이고, 약 56평(187.10㎡)는 행정 사무공간 등으로 활용할 것으로 보임.
- 본 운영지원센터 설치 및 운영에 소요될 것으로 보이는 사업비용은 향후 3년간 24억 42백만 규모로 추정되며, 이번 공유재산관리계획안으로 제출된 소요예산은 전세임차보증금 15억96백만원이며 계약기간은 2년으로 추정됨.
 - 해당 사업부서는 개포4동 지역 중 전라남도가 소유한 건물을 임차하는 것이 가장 저렴할 것으로 기대하여 임차계획을 추진하고 있으며, 행정용으로 활용될 약 56평

(187.10㎡) 공간은 오는 12월 임대기간이 만료할 것이고, 약 76평(252.67㎡) 다목적 기업공간은 공실 상태로 사무실 배치가 수월할 것으로 보임.

- 본 공유재산관리계획안은 강남구 미래를 위한 “개포4동 ICT특정개발진흥지구” 추진의 핵심거점 기지인 앵커시설 확보를 위한 사업안으로, 전라남도 소유 건물을 임차하여 임차비용이 시장가격에 비해 높지 않을 것으로 추정되는 등 효율성은 있어 보임.
 - “개포4동 ICT특정개발 진흥지구” 사업이 성공적으로 추진된다면, 개포4동 지역의 발전은 물론 양재 ICT지구와 융합하여 서울남부권의 대규모 일자리 창출을 이루어 낼 것을 기대할 수 있을 것임.
 - 도시재생과 산업화로 흔히 부수적으로 지적되거나 발생하는 젠트리피케이션 등의 도시문제에 대응하는 대안 마련도 보완되어야 할 것임.
- ☞ 젠트리피케이션(영어: gentrification)은 도심 인근의 낙후지역이 활성화되면서 외부인과 돈이 유입되고, 임대료 상승 등으로 원주민이 밀려나는 현상을 말함.

4. 질의 및 답변 요지 : “생략”

5. 토론 요지 : “생략”

6. 심사결과 : “원안가결”

7. 소수의견의 요지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

붙임 공유재산 무상사용 동의안. 끝.