

2026년도 수시분

서울특별시 송파구 공유재산관리계획안

의안번호	432
------	-----

제출년월일: 2026년 5월 28일

제 출 자: 송 파 구 청 장

1. 제안이유

- 공유재산의 취득에 관한 계획을 수립하여 서울특별시 송파구의회회의 의결을 받아 시행하고자 함

2. 근거법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2, 「같은 법 시행령」 제7조
- 「서울특별시 송파구 공유재산 및 물품관리 조례」 제11조

3. 주요내용

- 2026년도 공유재산 관리계획안: 취득(신축) 1건

(단위: m², 천원)

사 업 명	구 분	재산의 표시	면 적	기준가격	용 도	추진부서
성내천 수변활력거점 조성	건 물	신천동 21외 3필지	764.15	3,900,000	주민공동이용시설	치수과

성내천 수변활력거점 조성

□ 추진배경 및 필요성

○ 성내천 수변공간 고도화

- 성내천은 산책과 운동 중심으로 활용되고 있으나, 체류형 프로그램과 복합문화 기능이 상대적으로 부족
- 주민들이 일상적으로 머물며 교류할 수 있는 수변거점 공간 조성 필요

○ 주민 여가·문화 수요 대응 필요

- 커뮤니티 활동과 야외 운동프로그램 참여가 가능한 공간을 마련하고, 옥상을 전망대로 조성하여 한강을 조망할 수 있는 여가 공간 마련

□ 취득개요

- 사업목적: 성내천 수변활성화
- 용 도: 주민공동이용시설
- 위 치: 송파구 신천동 21외 3필지(22, 23, 24)
- 사업기간: '21. 2월~ '26. 12월
- 계약방법: 공개경쟁입찰
- 사업규모: <토 지> 2,779㎡(시유지 무상사용)
<건 물> 764.15㎡(지상3층)

층 별	면 적(㎡)	세 부 시 설 용 도	비 고
	764.15		가설건축물
지상1층	12.49	장애인 엘리베이터(면적산정 제외)	
지상2층	481.4	주민공동이용시설, 카페	
지상3층	282.75	주민공동이용시설	

- 기준가격: 3,900,000천원

○ 소요예산: 3,900,000천원(시비), 일반회계

(단위: 천원)

구 분		계	2024년	2025년	2026년
재원별	계	3,900,000		200,000	3,700,000
	공 사	3,700,000			3,700,000
	용 역	200,000		200,000	
재원조달	계	3,900,000		200,000	3,700,000
	시비	3,900,000		200,000	3,700,000

□ 추진근거

- 성내천 수변활력거점 조성사업 추진계획(구청장 방침 제45호, '23.03.13.)
- 성내천 수변활력거점 조성사업 기본 및 실시설계 용역 추진계획('25.02.27.)

□ 추진경위

- '23.02.21. : 성내천 수변활력거점 조성 기본구상 수립(市 수변감성도시과)
- '25.02.27. : 성내천 수변활력거점 조성사업 기본 및 실시설계 추진계획수립
- '25.04.18. : 착수
- '25.06.18. : 착수 보고회
- '25.07.21. : 중간 보고회
- '25.07.30. : 주민설명회
- '26.01.02. : 최종 보고
- '26.04.02. : 송파구 공유재산심의회(심의결과: 원안가결)
- '26.04.15. : 서울시 지역수자원관리위원회 자문

□ 재산취득 내용

구 분	재산의 표시	면적(m ²)	기준가격(천원)	취득사유
건물 신축	신천동 21외 3필지 (22,23,24)	764.15	3,900,000	성내천 수변활력 거점 조성

□ 기대효과

○ 도시경관 및 지역명소화

- 성내천 수변공간을 매력적인 경관과 특화된 콘텐츠를 갖춘 거점으로 조성하고, 한강 조망이 가능한 전망대를 설치하여 지역 명소로 발전

○ 여가 문화의 중심 공간 마련

- 성내천 수변활력거점이 조성되면 주민들은 가까운 생활권 내에서 휴식, 산책, 운동, 문화활동을 함께 즐길 수 있어 구민의 삶의 질 향상 도모

○ 주민의 소통 강화

- 수변공간에서 커뮤니티 프로그램, 소규모 문화행사를 개최하여 주민 간 소통 및 교류를 촉진하고, 이를 통해 지역 공동체를 연결하는 문화 플랫폼으로서의 역할 수행

□ 향후계획

- '26.06. : 공사발주 및 착공
- '26.12. : 준공 및 개관

□ 사업비 산출내역

구 분		산출기초	금 액(천원)
총 계		①+②	3,900,000
공사비	소 계(①)		3,700,000
	건축비	건축물 신축 1식	3,508,380
		- 건축공사	(2,943,816)
		- 조경공사	(254,735)
		- 토목공사	(158,788)
	- 기계공사	(151,041)	
이설비	이설비 및 기타공사 1식	191,620	
용역비	소 계(②)		200,000
	설계 용역	기본 및 실시설계 용역 실시	200,000

【위치도 및 현황사진】

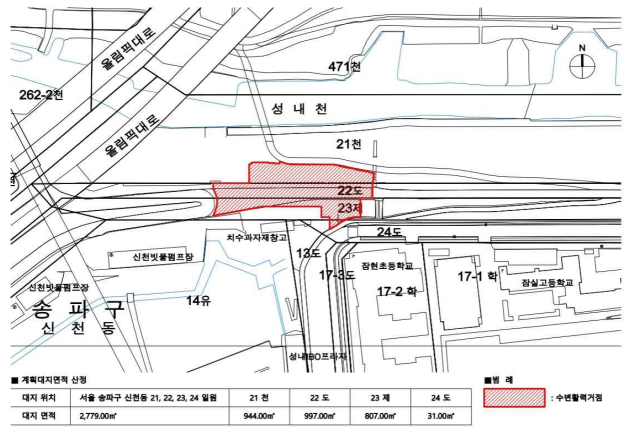
조감도



위치도



지적도



주요사진



1. 대상지



2. 빛울림프장 방면 도로



3. 아산병원 방면 풍경



4. 아산병원 방면 경

공 유 재 산 관 리 계 획

2026년도 관리계획 총괄표

(단위 : m², 천원)

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고
		건수	수 량 (면적)	금 액	건수	수 량 (면적)	금 액	건수	수 량 (면적)	금 액	
취 득	계	토지									
		건물			1	764.15	3,900,000	1	764.15	3,900,000	
		기타									
	1. 매 입	토지									
		건물									
		기타									
	2. 교환으로 취득	토지									
		건물									
		기타									
3. 기타취득 (신축)	토지										
	건물			1	764.15	3,900,000	1	764.15	3,900,000		
	기타										
취 분	계	토지									
		건물									
		기타									
	4. 매 각	토지									
		건물									
		기타									
	5. 양 여	토지									
		건물									
		기타									
6. 기 타 (멸실)	토지										
	건물										
	기타										

2026년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	종류	소 재 지	면 적				
1	건물	신천동 21외 3필지	764.15	3,900,000	2026.12.	주민공동이용시설	신축

관 련 법 령

공유재산 및 물품 관리법

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.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

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

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조 제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 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.

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

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.

1. 사업목적 및 용도

2. 사업기간

3. 소요예산

4. 사업규모

5. 기준가격 명세

관 련 법 령

6. 계약방법

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 공유재산 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 공유재산관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ 공유재산관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

⑥ 제1항제1호 및 제2호에서 “1건”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우

관 련 법 령

6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
 7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우
- ⑦ 이 조에서 “기준가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.
1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다)
 2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격
 - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
 3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

서울특별시 송파구 공유재산 및 물품관리 조례

- 제11조(공유재산 관리계획)** ① 구청장은 구의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산 관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 영 제7조제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립하여야 하는 재산은 다음 각 호와 같다.
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: 1천제곱미터
 - 나. 처분의 경우: 2천제곱미터
- ③ 제1항에 따른 공유재산 관리계획(변경계획을 포함한다)은 재산관리총괄 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 전담부서의 협조를 받아 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다.
- ④ 제1항에 따른 공유재산 관리계획은 회계연도 시작 40일 전까지 구의회에 제출하여야 한다. 다만, 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다