

2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

심사보고서

2024. 4. 24.

행정재경위원회

의안 번호	340
----------	-----

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2024. 4. 12. 강남구청장(재무과)

나. 상정의결

- 제318회 강남구의회 임시회 행정재경위원회 제1차 회의(2024. 4. 24.)
“원안가결”

2. 제안설명 요지(행정국장 : 이호현)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획을 수립하기 위하여 2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안을 서울특별시 강남구의회에 제출하여 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

- 2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획 대상은 총 1건으로 취득 1건 임.

3. 검토보고 요지(전문위원 : 구경남)

- 2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 공유재산을 취득하기 위하여 구의회 의결을 받고자 구청장이 제출한 안건임.
 - 공유재산 취득대상은 총 1건으로 취득(전세권) 1건임.
 - 강남구 2청사 조성을 위한 업무시설 임차는 청담동 44-14번지에 2024. 5. 준공예정인 건물을 임대하여 2024. 9. 부터 사용하려는 것으로 청사건립 기금에서 임차보증금 350억원, 일반회계에서 연간임차료 16억4천5백만 원을 충당하려는 것으로 보여짐. 다만, 청사기금 설치·운용 조례 제5조제2호2) 기금의 용도에 임차경비가 포함됨에도 불구하고 월 임대료를 일반회계로 편성하려는 바 그 사유에 대한 설명은 필요해 보임.
 - 사유재산을 임차하는 경우 전세권 설정이 필요한 바 법 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에서 말하는 “취득”이란 소유권의 취득만을 의미하는 것이 아니라 해당 재산을 배타적으로 사용·수익할 수 있는 소유권 이외의 “권리의 취득”도 포함하는 의미라고 할 것이고, 「민법」 제303조3)에 따르면 “전세권”이란 전세금을 지급하고 타인의 부동산을 점유

1) 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.

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, 무상양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득)을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분)을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

2) 서울특별시 강남구 청사기금 설치·운용에 관한 조례

제5조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호의 사업에 필요한 경비에 한하여 사용한다.

1. 구청사 건립부지 매입 및 건축비
2. 구청사 임차보증금 및 임차경비
3. 구청사 건립을 위한 조사·연구 용역비
4. 그 밖에 구청사 건립 등을 위해 서울특별시 강남구 청사기금운용심의위원회에서 심의·의결한 사항

하여 그 부동산의 용도에 좇아 사용·수익하면서 그 부동산 전부에 대하여 후순위권리자 기타 채권자보다 전세금의 우선변제를 받을 권리가므로, 1건당 기준가격이 10억원 이상인 전세권의 취득이라면 같은 법 시행령 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득에 해당하는 것임.

- 만약, 전세권의 취득을 법 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 취득으로 보지 않는다면, 경우에 따라 수백억원의 예산을 지출하여 지방자치단체의 재정에 큰 영향을 미치는 경우에도 지방의회의 감독이나 통제를 벗어나게 되어 부당할 뿐만 아니라, 취득을 소유권의 취득만으로 보고 권리의 취득을 제외할 경우 같은 법 제4조제1항제4호에서 전세권과 함께 규정하고 있는 지상권, 지역권, 광업권 등과 같은 “권리”의 경우에도 그 취득에 많은 예산이 소요됨에 따라 지방의회의 감독과 통제는 필요하다고 하겠음.

- 따라서 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “법”)제4조제1항제4호⁴⁾ 중 전세권⁵⁾도 공유재산의 범위에 포함되고 같은 법 시행령 제7조제1항제1호

3) 민법

제303조(전세권의 내용) ① 전세권자는 전세금을 지급하고 타인의 부동산을 점유하여 그 부동산의 용도에 좇아 사용·수익하며, 그 부동산 전부에 대하여 후순위권리자 기타 채권자보다 전세금의 우선변제를 받을 권리가 있다.

② 농경지는 전세권의 목적으로 하지 못한다.

4) 공유재산 및 물품 관리법

제4조(공유재산의 범위) ① 공유재산의 범위는 다음 각 호와 같다.

1.~3. (생략)

4. 지상권·지역권·**전세권**·광업권과 그 밖에 이에 준하는 권리

5.~8. (생략)

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, 무상양수, 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

5) 공유재산 업무편람(2022)

전세권 : 전세금을 지급하고 타인의 부동산을 점유하여 사용·수익하는 것을 내용으로 하는 물건(민법 제303조)

- 임대차는 당사자 일방이 상대방에게 목적물을 사용·수익하게 할 것을 약정하고 상대방이 이에 대하여 차임을 지급할 것을 약정함으로써 그 효력이 발생하는 채권계약임

에 근거한 「서울특별시 강남구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조제2항가목⁶⁾에 따라 취득의 경우 10억원 이상은 구의회 의결을 받는 공유재산관리계획 대상에 해당된다고 할 것임. 아울러 법 제94조의3⁷⁾ 및 같은 법 시행령 제95조⁸⁾에 따른 [별표 1] 본청 청사의 기준면적 범위(27,484㎡)를 제한하고 있는 바 다음표와 같이 산출결과 기준면적 범위에 포함되는 것으로 파악 됨.

연번	명칭	연면적(A)	제외면적(B)	기준면적(C) (A-B = C)
1	구본청	18,881.92㎡	1,584.06㎡	17,297.86㎡
2	강남구 2청사	3,947.90㎡	606.22㎡	3,341.68㎡
총 계		22,829.82㎡	2,190.28㎡	20,639.54㎡

※ (대법원 판례, 2007.6.28. 선고 2004다69741 판결) 전세권은 전세금을 지급하고 타인의 부동산을 점유하여 그 부동산의 용도에 좇아 사용·수익하며 그 부동산 전부에 대하여 후순위권자 기타 채권자보다 전세금의 우선변제를 받을 권리를 내용으로 하는 물권

6) 서울특별시 강남구 공유재산 및 물품 관리 조례

제11조(공유재산 관리계획) ② 영 제7조제1항에 따라 공유재산 관리계획을 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

7) 공유재산 및 물품 관리법

제94조의3(지방자치단체의 청사운영) ② 지방자치단체 청사의 적정한 관리 등을 위한 청사의 면적기준은 해당 지방자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

8) 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제95조(지방자치단체 청사의 면적기준) ① 법 제94조의3제2항에 따른 청사는 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 지방자치단체의 본청 청사: 지방자치단체의 장의 집무실(비서실과 접견실을 포함한다) 용도로 사용하거나 지방자치단체의 장을 보조·보좌하는 기관(의회사무기구·소속기관·합의제행정기관과 하부행정기관은 제외한다)이 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용(임차를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 건축물을 말한다.

2. (생략)

② 법 제94조의3제2항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 구분에 따른 면적을 말한다.

1. 제1항제1호에 따른 지방자치단체의 본청 청사의 기준 면적은 별표 1과 같다.

[별표 1] 지방자치단체의 본청 청사의 기준 면적(제95조제2항제1호 관련)

2. 시, 군 및 자치구의 본청 청사

구분		기준면적	
자치구	특별시의 자치구	인구 50만명 미만	26,368㎡
		인구 50만명 이상	27,484㎡
	광역시의 자치구	인구 10만명 미만	11,861㎡
		인구 10만명 이상 15만명 미만	12,020㎡
		인구 15만명 이상 50만명 미만	14,061㎡
		인구 50만명 이상	18,206㎡

○ 한편, 「지방재정법」 제36조⁹⁾ 및 「지방자치단체 예산편성 운용에 관한 규칙」 제9조¹⁰⁾에 중기지방재정계획과 투자심사를 거친 사업만 세출예산에 반영하도록 규정하고 있음.

- 이에 「지방재정법」 제33조제1항¹¹⁾에 따라 <2024~2028년 중기지방재정계획>에 반영하였고 「지방재정법」 제37조의3¹²⁾ 및 「서울특별시 강남구 지방재정계획심의위원회 설치 및 운영 조례」 제2조¹³⁾에 따라 2024. 3. 강

9) 지방재정법

제36조(예산의 편성) ④ 지방자치단체의 장이 예산을 편성할 때에는 제33조에 따른 중기지방재정계획과 제37조에 따른 투자심사 결과를 기초로 하여야 한다.

10) 지방자치단체 예산편성 운용에 관한 규칙

제9조(투자사업비) 투자사업비는 사업의 긴급성·중요성 및 필요성 등을 고려한 투자우선순위에 따라 법 제33조 및 제37조에 따른 중기지방재정계획과 투자심사 등 관계 절차를 거친 사업에 대해서만 세출예산에 계상하여야 한다.

11) 지방재정법

제33조(중기지방재정계획의 수립 등) ① 지방자치단체의 장은 지방재정을 계획성 있게 운용하기 위하여 매년 다음 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간에 대한 중기지방재정계획을 수립하여 예산안과 함께 지방의회에 제출하고, 회계연도 개시 30일 전까지 행정안전부장관에게 제출하여야 한다.

② (생략)

③ 중기지방재정계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 재정운용의 기본방향과 목표
 2. 중장기 재정여건과 재정규모전망
 3. 관련 국가계획 및 지역계획 중 해당 사항
 4. 분야별 재원배분계획
 5. 예산과 기금별 운용방향
 6. 의무지출(법령 등에 따라 지출과 지출규모가 결정되는 지출 및 이자지출을 말하며 그 구체적인 범위는 대통령령으로 정한다. 이하 같다)의 증가율 및 산출내역과 재량지출(의무지출 외의 지출을 말한다. 이하 같다)의 증가율에 대한 분야별 전망과 근거 및 관리계획
 7. 제59조에 따른 지역통합재정통계의 전망과 근거
 8. 통합재정수지[일반회계, 특별회계 및 기금을 통합한 재정통계로서 순(純) 수입에서 순 지출을 뺀 금액을 말한다] 전망과 관리방안
 9. 투자심사와 지방채 발행 대상사업
 10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ⑩ 지방자치단체의 장은 중기지방재정계획에 반영되지 아니한 사업에 대해서는 제37조에 따른 투자심사나 지방채 발행의 대상으로 해서는 아니 된다. 다만, 중기지방재정계획을 수립할 때에 반영하지 못할 불가피한 사유가 있는 경우는 예외로 한다.

12) 지방재정법

제37조의3(지방재정투자심사위원회) ① 투자심사에 관한 지방자치단체의 장의 자문에 응하기 위하여 지방자치단체의 장 소속으로 지방재정투자심사위원회를 둔다. 다만, 지방재정투자심사위원회의 기능을 담당하기에 적합한 다른 위원회가 있고 그 위원회의 위원이 지방재정 또는 투자심사에 관한 학식이나 전문성을 갖춘 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 그 위원회가 지방재정투자심사위원회의 기능을 대신할 수 있다.

13) 서울특별시 강남구 지방재정계획심의위원회 설치 및 운영 조례

제2조(기능) 서울특별시 강남구 지방재정계획심의위원회(이하 "위원회"라 한다)는 서울특별시 강남구의 중기지방재정계

남구지방재정계획심의위원회에서 ‘조건부추진’ 14)을 심의 의결하였는 바 조건부추진 사유에 대한 구체적인 설명은 필요해 보임. 또한, 중기지방재정계획에 232억원, 투자심사에 415억원이 반영되어 있는 바 차이가 발생하는 사유도 설명이 필요해 보임.

<2024~2028년 중기지방재정계획>

(단위 : 백만원)

재원	총사업비	기투자	연도별 투자계획					향후 투자
			소계	2024	2025	2026	2027	
계	23,200		23,200	5,200	4,500	4,500	4,500	4,500

<투자심사>

(단위 : 백만원)

재원	연도별 투자계획					
	소계	기투자	2024 (심사년도)	2025	2026	2027 이후
계	41,529	-	36,645	1,628	1,628	1,628

- 공유재산 취득대상인 청담동 44-14번지 강남구 2청사 조성을 위한 업무시설은 구의회 차원에서 많은 질의와 토론이 있었고 제317회 임시회(2024. 2.)에서 구청사 건립기금 조례 전부개정을 통하여 임차보증금 및 임차경비 지출근거를 의결한 바 있음.
- 건물임차에 따른 소요예산내역은 다음과 같음.

구분	금회	
	산출기초(천원)	금액(백만원)
총계		36,645
공사	소계	1,079
	인테리어공사비	- 강남구 2청사 사무실 리모델링 공사

획 수립 및 투자심사에 관한 서울특별시 강남구청장(이하 "구청장" 이라 한다)의 자문에 응하기 위하여 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 중기지방재정계획에 관한 사항
2. 지방재정투자심사에 관한 사항

14) 2. 조건부추진: 사업의 타당성은 인정되나 선행절차이행 및 재원조달대책 등 필요한 조건이 충족되어야만 사업추진이 가능한 경우

비		(로비 안내공간, 회의실, 부서사무실, 복지민원상담실, 직원휴게공간) 300,000원×2,800㎡=840,000천원 - 부서 CCTV 및 무선비상벨 설치공사 3,000,000원×8개소=24,000천원 - 청사(통합복지타운) 기본 보수비 9,200원×3,843㎡=35,356천원	
	설비비	- 사무실 파티션 설치 180,000원×1,000㎡=180,000천원	180
보상비	소 계		
	-		
운영비	소 계		
	-		
기타비	소 계		35,566
	보증금	- 임차보증금 : 35,000,000천원 *건축주 협의금액	35,000
	이사비	- 복지 6과 이사(이전) 용역 10,000,000원×6개부서=60,000천원	60
	중개수수료	- 임대차계약 중개수수료 230,000,000원×1식=230,000천원	230
	폐기물처리비	- 대형폐기물처리비 500,000원×6월×1개소=3,000천원	3
	자산취득비	- 사무가구(책상, 의자, 서랍장 등) 구매 600,000원×200조=120,000천원 - 회의실 테이블 및 의자 구매 600,000원×30조×2개소=36,000천원 - 직원휴게공간 가구(소파, 테이블, 의자) 구매 10,000,000원×1개소=10,000천원 - 출입통제 게이트 구매 25,000,000원×2개소=50,000천원 - 비디오 프로젝터 구매 3,000,000원×2개=6,000천원 - 회의실 장비구매(시스템, 스피커, 마이크) 25,304,000원×2개소=50,608천원	273

- 사업기간을 2024. 9.~2029.8.(60개월) 5년으로 산정하여 임대보증금(350억 원) 및 5년간 임차료(40억2천만원)만 계상되어 있으나 투자심사 자료에는 경제적 타당성 분석기간을 본청 개청인 2034년까지 10년간(120개월) 분석되어 있어 사업기간이 불일치되는 바 설명이 필요해 보이고 본청 개청 전(2034년 추정)까지 임차하면 연간 관리비 6억원, 연간 공공운영비 2억1천9백원을 포함 10년간 80억원이 넘는 운영비용이 소요될 것으로 보임.

- 2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안은 취득(전세권) 1건으로
 - 강남구 2청사 조성을 위한 업무시설은 현 청사 내 부족한 업무면적 개선과 유관 부서별 효율적 배치로 업무생산성을 제고시키고 국민의 이용 편의성 증진에 기여하기 위한 것으로 보이나 임대계약이 만료시(5년) 이후의 임대보증금 및 월 임차료 상승분은 투자심사에 고려하고 있지 않으며 계약연장이 안 될 경우에도 사실상 이전하기도 어렵다고 보여져 사업의 긴급성 및 필요성, 청사 건립계획과의 유사성 등을 상호 유기적이고 종합적으로 검토하여 결정하는 것이 바람직하다고 보여짐.

4. 질의 및 답변 요지 : “없음”

5. 토론 요지 : “없음”

6. 심사결과 : “원안가결”

7. 소수의견의 요지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

붙임 2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안. 끝.

2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

의안번호	340
------	-----

제출연월일 : 2024년 4월 12일

제 출 자 : 강 남 구 청 장

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 공유 재산의 취득에 관한 관리계획을 수립하기 위하여 2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안을 서울특별시 강남구의회에 제출하여 의결을 얻고자 함

2. 주요내용

- 2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획 대상은 총 1건임

(단위 : m², 천원)

연번	사업명 (부서명)	구분		소재지	면적	기준가격	소요예산 (임차보증금)
		사유	방법				
1	강남구 2청사 조성을 위한 업무시설 임차 (총무과)	취득	전세권	청담동 44-14	3,947m ² (1,196평)	350억원	350억원

1) 「강남구 2청사」 조성을 위한 업무시설 임차

□ 재산의 표시

소재지	임대면적	소유자	임차보증금	임차료(월)	임차기간	준공예정일
청담동 44-14	지하3층 / 지상8층 3,947㎡ (1,196평)	청담남부 현대자동차(주)	350억원	6천 7백만원	5년	2024년 5월

○ 건축개요 (신축건물)

구분	강남구 2청사 (청담동 44-14)
시설규모	지하3층 / 지상8층
지역/지구	제3종일반주거지역, 도시지역
연면적 / 대지면적	3,947.90㎡ / 827.20㎡
건축면적	412.07㎡
용적률 / 건폐율	299.56% / 49.82%
주차대수	37대 (장애인 1대 / 전기차 2대 / 기계식 34대)

□ 사업개요

○ 사업목적 : 노후하고 협소한 現청사 내 효율적인 부서 업무공간 마련 및 원스톱 행정서비스 제공을 위한 업무 연계부서의 공간적 집합 필요

○ 용도 : 「강남구 2청사」 조성

- 복지생활국 복지6과 등 사무실, 복지민원상담실, 회의실

○ 사업기간 : 2024. 9월 ~ 2029. 8월 (60개월)

○ 소요예산 : 390억 2천만원

- 임차보증금 : 350억원 (청사기금)

- 총 임차료 : 40억 2천만원 (일반회계)

구분	계	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
계	390억 2천만원	352억 6천 8백만원	8억 4백만원	8억 4백만원	8억 4백만원	8억 4백만원	5억 3천 6백만원
임차보증금	350억원	350억원	-	-	-	-	-
월 임차료	40억 2천만원	2억 6천 8백만원	8억 4백만원	8억 4백만원	8억 4백만원	8억 4백만원	5억 3천 6백만원

□ 임차 대상지 선정 사유

- 구분청 및 주변 교통환경과의 지리적 접근성
 - 구청사(본청) 기준 도보 3분거리 위치 (100m 인접)
 - 복지민원뿐만 아니라 구분청 기타 관련부서 민원업무와의 연계성 확보 가능
 - 7호선 강남구청역 및 청담역 7분거리에 위치하며 민원인 내방 편의 충족
- 신축건물 대상 업무시설 확보를 통한 내방객 및 직원에게 쾌적한 청사환경 제공
- 임대인 측 해당건물 內 구청사 부서 사무실 입주 동의

□ 임차 대상지 사용계획(안)

구분	층별면적(계)	사용용도(안)	전용면적 (사무실)	공용면적 (계단 주차장 등)
지하3층	264.18	설비실	-	275.58
지하2층	606.22	기계식 주차장	-	606.22
지하1층	572.21	소회의실, 창고	317.94	254.27
1층	285.89	로비, 편의시설, 접견실	133.67	152.22
2층	330.58	부서 사무실	245.52	85.06
3층	330.58		265.26	65.32
4층	330.58		265.26	65.32
5층	330.58		265.26	65.32
6층	330.58		265.26	65.32
7층	316.71		259.34	57.37
8층	249.79		202.05	47.74

□ 추진배경 및 필요성

- 코로나19를 겪으며 감염병대응 전문기관으로서의 보건소 기능 강화 필요
 - 정신건강복지센터, 보건교육실, 약국, 식품위생감시원 교육실, 건강요리교육실
- 삼성로별관 1층에 배치된 환경과를 어르신 복지시설 공간으로 제공하여

강남구 어르신들의 숙원사업 해결

- 주택·건축·안전·문화체육 등 분야별 업무를 연계한 구청사 공간 전면 재조정
- 주민에게는 강남다운 품격있는 행정서비스를 제공하고 직원에게는 쾌적하고 안전한 근무환경 제공
- 노후하고 협소한 구청사의 효율적 업무공간 마련 필요

□ 추진경과 및 향후일정

- 2024. 1. 5. : 강남구 2청사(가칭) 조성 기본계획 수립
- 2024. 2. 22. : 강남구 청사기금 조례 전부개정 (임차보증금 지출근거 확보)
- 2024. 3. 12. : 강남구 투자사업 자체심사 심의 의결
- 2024. 3. 20. : 강남구 공유재산심의 의결
- 2024. 5. 2. : 區의회 공유재산관리계획 의결
- 2024. 6. 24. : 區의회 추가경정예산 및 기금운용계획변경안 의결
- 2024. 7. : 강남구 2청사 임대차계약 체결 및 내부 인테리어 설계용역
- 2024. 7. ~ 9. : 강남구 2청사 내부 인테리어 공사
- 2024. 9. ~ 10. : **강남구 2청사 부서 입주**

□ 기대효과

- 분야별 연계업무를 통합 처리함으로써 방문 민원 편의 제공
- 복지부서 직원의 안전을 최우선으로 고려한 근무환경 조성 가능
 - 복지부서 사무실과 분리된 별도 공간에 복지민원상담실 운영
(장애인, 기초생활수급자, 긴급복지 요구자 등 민원업무 응대)

- 직원보호를 위한 출입민원 통제 (청원경찰 상시배치, 출입통제게이트 설치)

- 강남구 2청사를 조성함에 따라 1975년 건립된 노후하고 협소한 청사건물 내 구민의 요구에 부응하는 효율적인 업무공간 확보 가능

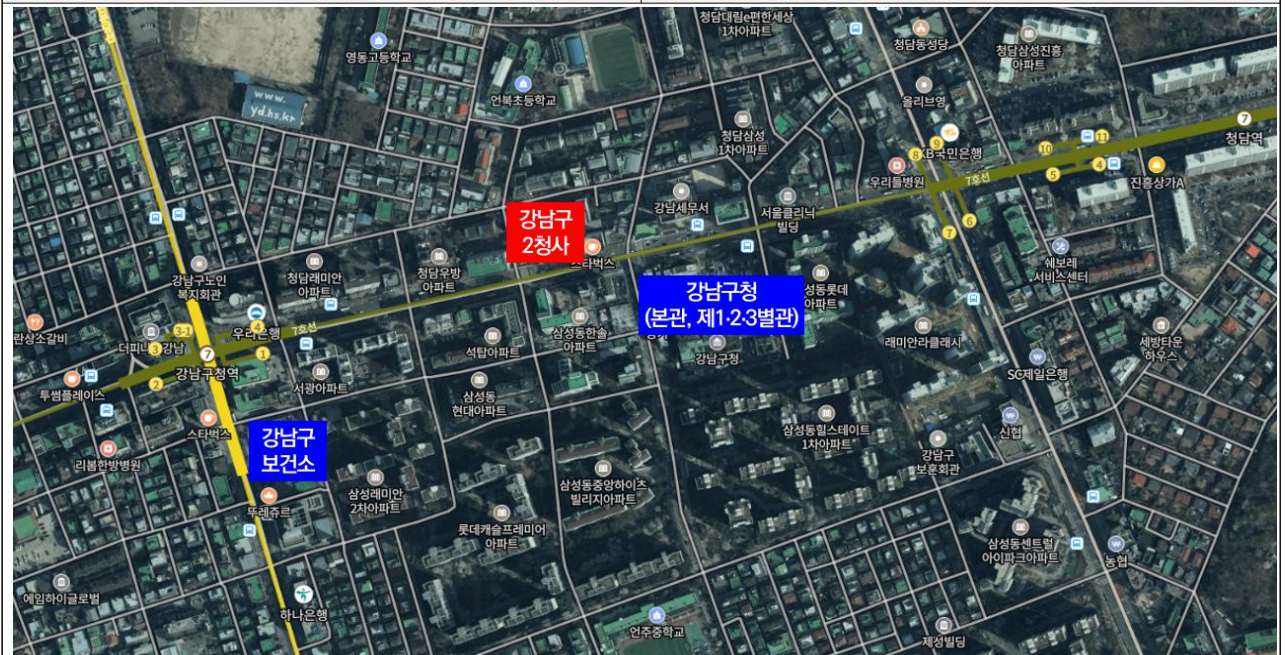
※ 위치도 및 현황사진



<강남구 2청사 조성 예정 물건지>



<강남구 2청사 조감도>



<위 치 도>

2024년도 수시분 공유재산관리계획안

<주 문>

부족한 업무공간 확보 및 업무 연계부서의 공간적 집합의 필요성에 따라 강남구 2청사 업무시설 임차를 위한 2024년 제2차 수시분 공유재산관리계획안을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 의결(가결)한다.

□ 2024년도 2차 수시분 공유재산관리계획 목록

1) 「강남구 2청사」 조성을 위한 업무시설 임차

가. 목 적 : 노후하고 협소한 現청사 내 효율적인 부서 업무공간 마련 및 원스톱 행정서비스 제공을 위한 업무 연계부서의 공간적 집합 필요

나. 위 치 : 청담동 44-14

다. 용 도 : 「강남구 2청사」 조성

- 복지생활국 복지6과 등 사무실, 복지민원상담실, 회의실

라. 사업기간 : 2024. 9월 ~ 2029. 8월 (60개월)

마. 소요예산 : 390억 2천만원

- 임차보증금 : 350억원 (청사기금)

- 총 임차료 : 40억 2천만원 (일반회계)

바. 사업규모 : 대지면적 827.20㎡, 연면적 3,947.90㎡, 건축면적 412.07㎡
(지하3층 / 지상8층)

2024년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			매입비	취득시기	취득사유	비고
	지목	소 재 지	면적				
1	-	청담동 44-14	3,947m ²	35,000,000	2024년	전세권	강남구 2청사 업무시설 임차