

# 2012년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획안

|          |       |
|----------|-------|
| 의안<br>번호 | 12-68 |
|----------|-------|

제출일자 : 2012. 8.

제 출 자 : 마포구청장

## 1. 제안이유

「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 2012년도 제2차 공유재산 관리계획 변경계획을 수립 구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것입니다.

## 2. 주요내용

- 2012년 제2차 공유재산관리계획 변경계획 대상은 신축 2건, 토지 및 건물 교환 1건으로 세부내역은 아래와 같습니다.
  - 신축
    - 서교동주민센터 건립 계획안
    - 마포구민체육센터 건립 계획안
  - 교환
    - 아현3구역 공공청사-3(지구대부지) 교환 계획안

## 3. 사업별 주요내용

|    |                |
|----|----------------|
| 1) | 서교동주민센터 건립 계획안 |
|----|----------------|

### (1) 사업의 필요성

- 2007. 11. 13 등 통합을 위한 주민설명회시 서교동과 동교동이 통합되면 두 동의 중간지점에 새로운 청사 건립 요구사항이 있었으며
- 이에 따라 현 서교동 임대청사를 서교동과 동교동의 중간지점에 2007.12.21부터 현

재까지 사용하고 있으나 2013.12.31 임대기간이 만료되고

- 서교동 주민들로 구성된『서교동주민센터 건립 추진 위원회』에서 현 부지에 서교동주민센터 건립을 지속적으로 요청하고 있으며
- 마포구의회 제165회 정례회 구정질의 답변(2011.11.28)에서 서교동과 동교동 통합 시 제시된 의견에 충실하도록 현 임대청사 인근에 서교동주민센터 건립 답변
- 따라서, 현 부지에 마을 주민의 커뮤니티 공간 확보 및 효율적인 행정운동을 위하여 지하1층 지상 4층 규모의 동주민센터를 건립함으로써 주민편익 증진을 도모하고자 함.
- 아울러, 사업부지가 위치한 서교동은 서교동과 동교동의 통합으로 행정구역이 확대되어 민원 및 복지수요가 날로 증가하고 있으나, 현 임대청사는 면적이 좁아 이와 같은 문제점을 해결할 수 없어 현 부지에 동주민센터를 건립하고자 함.

## (2) 서교동주민센터 건립 계획

### ○ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 7 ~ 2014. 9
- 소재지 : 동교로15길 7 (서교동478-5)
- 지 목 : 대지(공부면적 : 토지 593.4㎡)
- 소유자 : 마포구
- 건축계획

| 공사구분     |      | 면 적        | 층 별 용 도               |
|----------|------|------------|-----------------------|
| 규모       |      | 지하1층, 지상4층 |                       |
| 층별<br>면적 | 지하1층 | 313.4㎡     | 주차장, 자치회관프로그램실, 기계실 등 |
|          | 지상1층 | 296.7㎡     | 동주민센터 민원실             |
|          | 지상2층 | 296.7㎡     | 주민사랑방, 식당, 동대본부, 마을문고 |
|          | 지상3층 | 296.7㎡     | 자치회관                  |
|          | 지상4층 | 296.7㎡     | 강당(다목적실)              |
| 연 면 적    |      | 1,500.2㎡   | 최대(지상) 1,186.8㎡ 가능    |

- 소요예산 : 4,890백만원(구비 4,890백만원)

### (3) 재원별 예산계획 및 확보방안

#### ○ 재원별 예산계획

(단위 : 천원)

| 구 분   | 계         | 2012년   |     | 2013년     |     | 비 고 |
|-------|-----------|---------|-----|-----------|-----|-----|
|       |           | 구 비     | 시 비 | 구 비       | 시 비 |     |
| 계     | 4,889,013 | 191,783 | 0   | 4,697,230 | 0   |     |
| 공 사 비 | 4,247,396 | 0       | 0   | 4,247,396 | 0   |     |
| 용 역 비 | 191,783   | 191,783 | 0   | 0         | 0   |     |
| 감 리 비 | 384,294   |         | 0   | 384,294   | 0   |     |
| 시설부대비 | 65,540    | 0       | 0   | 65,540    | 0   |     |

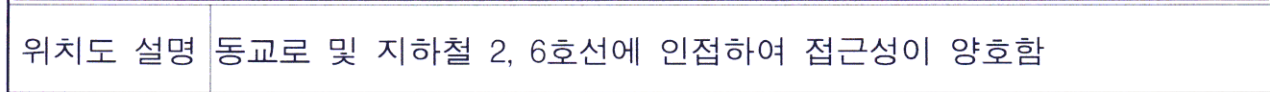
#### ○ 예산 확보방안

- 재정여건에 따라 2012년 추가경정예산에 설계비(191,783천원)를 반영
- 공사비, 감리비, 시설부대비 등은 2013년 본예산에 편성
  - ▶ 서울시로부터 특별교부금을 지원 받을 수 있도록 협의

### (4) 향후추진계획

- 2012. 9~ 2013. 5월 : 기본설계 및 실시설계
- 2013. 6월 : 공사발주 및 착공
- 2014. 9월 : 공사완료

### (5) 위치도 및 현장사진 : 별첨

[illegible]



## 2)

## 마포구민체육센터 건립 계획안

## (1) 사업의 필요성

- 체육시설이 서울시 1인당 실내체육관 평균면적 0.064㎡, 문화체육관광부 1인당 공급목표 면적 0.06㎡와 비교하여 마포구 실내 체육관 공급면적은 0.01㎡로 현저히 낮아 우리구 실내 체육시설 확충이 시급
- 망원유수지 체육공원 내에 구민체육센터를 건립함으로써 주민들에게 실내체육시설을 제공하여 지역주민 건강복지 증진 및 구에 대한 자긍심 제고

## (2) 망원유수지 내 구민체육센터 건립 계획

- 사업기간 : 2012. 1월 ~ 2015. 3월
- 사업개요

| 소재지                 | 지목  | 토 지     |             | 건 물                                                                     |  | 건축비           | 토 지<br>소유자 |
|---------------------|-----|---------|-------------|-------------------------------------------------------------------------|--|---------------|------------|
|                     |     | 공부면적    | 규모          | 용도                                                                      |  |               |            |
| 마포구<br>망원동<br>450-3 | 유수지 | 52,577㎡ | 계 : 5,300㎡  | 체육시설                                                                    |  | 14,687<br>백만원 | 마포구        |
|                     |     |         | 지상1층:2,500㎡ | 다목적체육실 : 480㎡<br>헬스장 : 450㎡<br>현관홀, 화장실, 기전실 : 570㎡<br>필로티 주차장 : 1,000㎡ |  |               |            |
|                     |     |         | 지상2층:2,275㎡ | 종합체육관 : 1,750㎡<br>탈의실, 로비, 화장실 등 부대<br>시설 525㎡                          |  |               |            |
|                     |     |         | 지상3층: 525㎡  | ○ 관람석 245㎡(250석)<br>○ 관리사무실, 조정실, 휴게실,<br>공조실, 화장실 등 280㎡               |  |               |            |

- 소요예산 : 14,687백만원(국비 4,400 시비 5,733 구비 4,554)

○ 주요 추진사항

- 2010. 8. 2 : 구민체육센터 건립 방침(체육관+빙상장)
- 2010. 9.14 : 서울시 투자심사 - 재검토 결정(빙상장, 지하저류조)
- 2011. 6.27 : 구민체육센터 건립계획 변경 방침 (빙상장 제외)
- 2011. 8. 1 : 구민체육센터 건립 타당성 조사 및 지반보강공사비 산정 용역 시행
- 2011.10.12 : 서울시 투자심사 결과 통보 - 재검토 결정
  - ① 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제119조에 따라 유수지 관리 기본계획 수립이 선행되어야 함
  - ② 저류시설 설치 계획과 연계하여 사업이 추진될 수 있도록 서울시 하천관리과와 시설에 대한 구체적 협의 이행
- 서울시 투자심사 재검토 결정 사유 해소
  - ① 하천관리과의 유수지 활용 계획 발표('12.7.24)
  - ② 지하저류조 설치계획 없음(물관리정책과('12.8.16), 하천관리과('11.10.7))

(3) 재원별 예산계획 및 확보방안

○ 재원별 예산계획

(단위:백만원)

| 구분 | 계      | 2011년 | 2012년 | 2013년 | 2014년 | 2015년 |
|----|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 계  | 14,687 | 21    | 50    | 4,244 | 8,431 | 1,941 |
| 국비 | 4,400  |       |       |       | 4,400 |       |
| 시비 | 5,733  |       |       | 2,285 | 3,448 |       |
| 구비 | 4,554  | 21    | 50    | 1,959 | 583   | 1,941 |

※ 2011년 21백만원은 구민체육센터 건립 타당성 조사 용역비로 기 지출

○ 예산 확보방안

- 국비:문화체육관광부 광특회계 포괄보조사업(건립비의 30%)
- 시비:서울시 보조금 관리조례 시행규칙(마포구 재정수요충족도에 따라 60%)

#### (4) 법적 근거

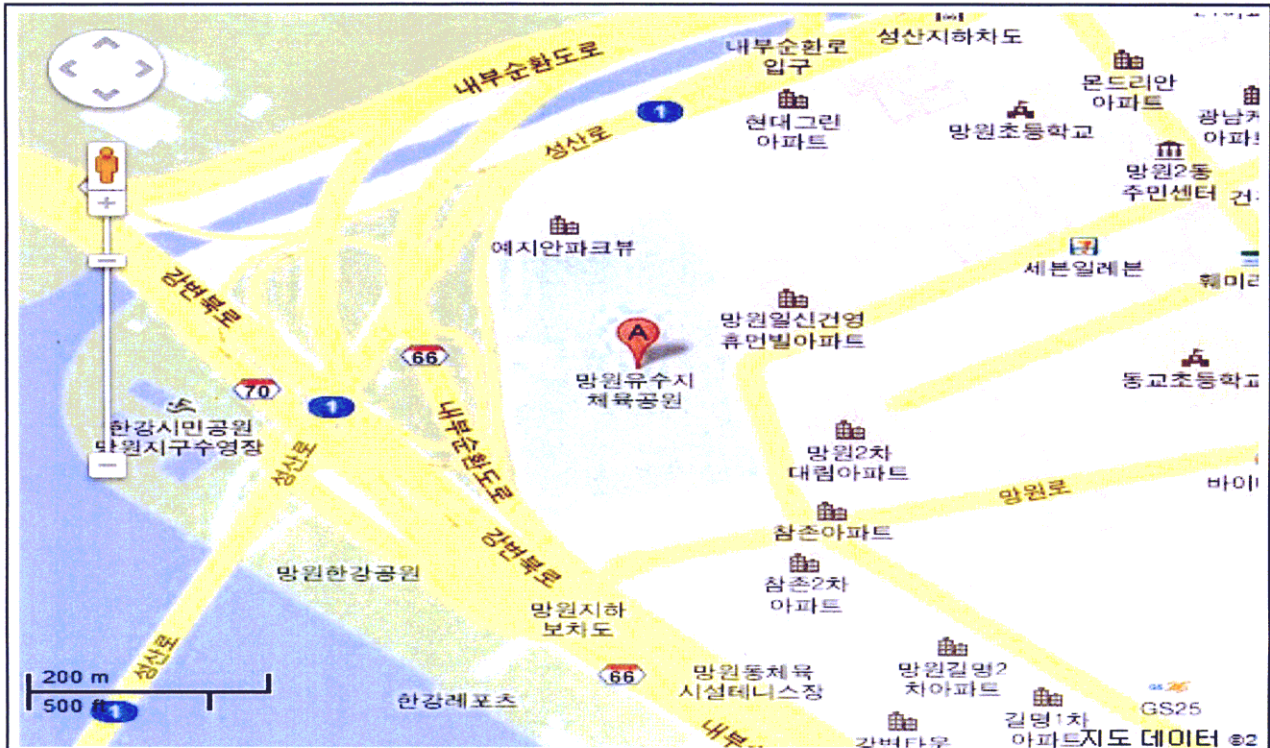
- 국민체육진흥법 제8조 및 제13조
- 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제6조
- 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제119조
- 지방자치법 제39조
- 지방자치법시행령 제36조
- 공유재산 및 물품관리법 제10조
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조
- 서울시 보조금 관리조례 및 동 조례 시행규칙

#### (5) 향후추진계획

- 2012. 10월 : 서울시 투자심사위원회 심의
- 2012. 11월 : 설계경기(현상설계) 공모
- 2013. 1월 : 설계용역 발주
- 2013. 10월 : 공사착공(공사기간 18개월)
- 2015. 3월 : 공사준공 예정

#### (6) 위치도 및 현장사진 : 별첨

## □ 위치도면 및 현황사진



사진설명

위 치 도



사진설명

전 경 (항공사진)

▣ 현장사진



사진설명

(원거리)



사진설명

(근거리)

## 3)

## 아현3구역 공공청사-3(지구대부지) 교환 계획안

## (1) 행정재산 교환 배경

- 아현뉴타운 진입도로 확장공사 시행(2007.11월)에 따라 공사구간에 저촉된 아현2치안센터의 철거 및 이전 협의시 아현구역내 공공청사 부지에 경찰청 신축부지 확보 및 경찰청으로 기부채납시, 아현2치안센터 및 아현독신자숙소 건축물을 우리구에 무상양여 할 것으로 협의 된 바,
- 2014년 9월 준공 예정인 아현3구역내에 치안소요의 증가가 예상되어 지구대 신축이 요구됨에 따라 마포경찰서에서 경찰청사 신축부지의 소유권 이전을 요청하여(2011.03월),  
아현3구역내에 경찰청사 부지로 계획한 공공청사-3부지 445㎡중에서 경찰청 교환대상 행정재산의 가격과 상응하는 부분인 210㎡를 교환하고자 함.

## (2) 교환 대상 재산 현황

- 마포구 - 토지 1필지 210㎡
- 경찰청 - 토지 2필지 82.6㎡ / 건물 2동 250.72㎡

| 구분    | 소유  | 구분 | 지 번                 | 면적(㎡)  | 비 고            |
|-------|-----|----|---------------------|--------|----------------|
| 처분 대상 | 마포구 | 대지 | 마포구 아현동 785-나       | 210    | 공공청사-3         |
| 취득 대상 | 경찰청 | 대지 | 마포구아현동 326-15       | 34.7   | 자율방범초소         |
|       |     | 대지 | 마포구 아현동 617-44      | 47.9   | 아현치안센터<br>(2층) |
|       |     | 건물 | 마포구 아현동 617-44외 1필지 | 152.28 |                |
|       |     | 건물 | 마포구 공덕동 80-11외 1필지  | 98.44  | 큰덕경로당(2층)      |

### (3) 추진 경위 및 교환가액 산정

- 2007.11.06 : 도로 확장공사 통보(우리구→마포경찰서)
- 2007.11.23 : 진입도로 확장사업 관련 협의·이전요청(마포경찰서 → 마포구)
- 2011.03.22 : 아현3구역내 공공청사(지구대부지)확보 계획(구청장방침)
- 2011.09.08 : 재정비촉진계획(변경)결정고시(지구대 부지 확보: 445㎡)
- 2011.10.07 : 지구대부지 소유권 이전후 교환협의 요청(마포경찰서→마포구)
- 2011.10.24 : 아현3구역 진입도로 확보계획 보고(구청장 방침)
- 2012.01.19 : 아현3구역 주택재개발정비사업 공공청사-3 소유권 이전고시
- 2012.04.02 : 소유권보존 등기
- 2012.05.01 ~ 2012.06.07 : 감정평가 실시
- 2012.07.25 : 공유재산심의회(심의결과 : 적정)

※ 감정평가 실시 결과 (차액 81,780원)

| 소 유 | 지 번                 | 구분 | 면적<br>(㎡) | 감정평가액           |                 |                 |
|-----|---------------------|----|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|
|     |                     |    |           | 평균가액<br>(A+B)/2 | 가람감정<br>평가법인(A) | 삼일감정<br>평가법인(B) |
| 마포구 | 아현동 785-나           | 대지 | 210.0     | 1,109,850,000   | 1,125,600,000   | 1,094,100,000   |
| 경찰청 | 소계                  |    |           | 1,109,931,780   | 1,102,721,280   | 1,117,142,280   |
|     | 아현동 326-15          | 대지 | 34.7      | 382,047,000     | 379,965,000     | 384,129,000     |
|     | 아현동 617-44          | 대지 | 47.9      | 600,187,000     | 596,834,000     | 603,540,000     |
|     | 아현동 617-44<br>외 1필지 | 건물 | 152.28    | 61,368,840      | 60,607,440      | 62,130,240      |
|     | 공덕동 80-11외<br>1 필지  | 건물 | 98.44     | 66,328,940      | 65,314,840      | 67,343,040      |

### (4) 취득 행정재산 사용계획

- 아현동 326-15(대지,34.7㎡)는 거주자우선주차장으로 조성하여 인근 주민에 주차공간 제공.

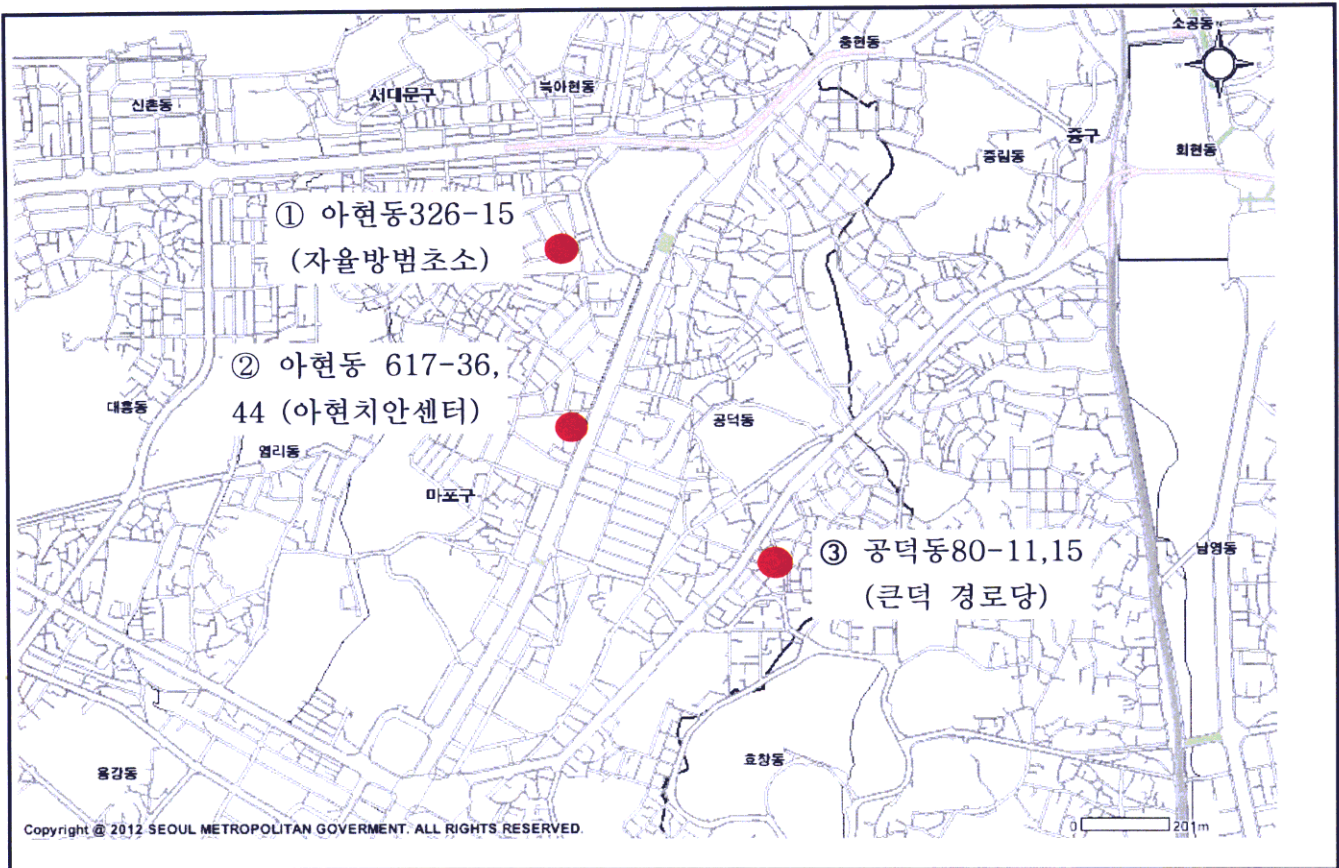
- 아현동 617-44외 1필지(대지47.9㎡, 건물 152.28㎡)는 건물 철거 후 임시통행로로 조성 사용하여 아현3구역 공사차량 통행에 따른 주민 통행불편을 해소하고 안전사고를 예방함.
- 공덕동 80-11외 1필지의 건축물(98.44㎡)은 일정기간(1년) 사용허가를 받아 '큰덕경로당'으로 이용중에 있으며 건물 취득하여 노인여가복지시설(경로당)로 관리하고자 함.

#### (5) 향후추진계획

- 2012. 9월 : 분할 등기 및 교환 협약
- 2012. 10월 : 차액 정산 및 교환

#### (6) 위치도 및 현장사진 : 별첨

■ 위치도 및 현황사진



① 아현동326-15 (자율방범초소)



② 아현동 617-36, 44 (아현치안센터)



③ 공덕동80-11,15 (큰덕 경로당)



## 2012년도 제2차 공유재산 관리계획(변경계획)

2012년도 제2차 관리계획 총괄표(11-1)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

| 구 분 |            |     | 상반기 |    |    | 하반기 |       |            | 합계 |       |            | 비고                            |
|-----|------------|-----|-----|----|----|-----|-------|------------|----|-------|------------|-------------------------------|
|     |            |     | 건수  | 수량 | 금액 | 건수  | 수량    | 금액         | 건수 | 수량    | 금액         |                               |
| 취득  | 계          | 토 지 | -   | -  | -  | 2   | 82    | 982,234    | 2  | 82    | 982,234    |                               |
|     |            | 건 물 | -   | -  | -  | 4   | 7,050 | 19,704,696 | 4  | 7,050 | 19,704,696 |                               |
|     |            | 기 타 | -   | -  | -  | -   | -     | -          | -  | -     | -          |                               |
|     | 1. 매 입     | 토 지 |     |    |    |     |       |            | -  | -     | -          |                               |
|     |            | 건 물 |     |    |    |     |       |            | -  | -     | -          |                               |
|     |            | 기 타 |     |    |    |     |       |            | -  | -     | -          |                               |
|     | 2. 교환으로 취득 | 토 지 |     |    |    | 2   | 82    | 982,234    | 2  | 82    | 982,234    | 아현3구역 공공청사-3(지구대부지) 교환에 따른 취득 |
|     |            | 건 물 |     |    |    | 2   | 250   | 127,696    | 2  | 250   | 127,696    | 아현3구역 공공청사-3(지구대부지) 교환에 따른 취득 |
|     |            | 기 타 |     |    |    |     |       |            | -  | -     | -          |                               |
|     | 3. 기타 취득   | 토 지 |     |    |    |     |       |            | -  | -     | -          |                               |
|     |            | 건 물 |     |    |    | 2   | 6,800 | 19,577,000 | 2  | 6,800 | 19,577,000 | ※ 기타취득내용 참조                   |
|     |            | 기 타 |     |    |    |     |       |            | -  | -     | -          |                               |
| 처분  | 계          | 토 지 | -   | -  | -  | 1   | 210   | 1,109,850  | 1  | 210   | 1,109,850  |                               |
|     |            | 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 |     |    |    | 1   | 210   | 1,109,850  | 1  | 210   | 1,109,850  | 아현3구역 공공청사-3(지구대부지) 교환에 따른 처분 |
|     |            | 건 물 |     |    |    |     |       |            | -  | -     | -          |                               |
|     |            | 기 타 |     |    |    |     |       |            | -  | -     | -          |                               |

| ※ 기타취득 내용   | 수량(m <sup>2</sup> ) | 금액(천원)     | 비고                                       |
|-------------|---------------------|------------|------------------------------------------|
| 서교동주민센터 건립  | 1,500.20            | 4,890,000  | 전액구비                                     |
| 마포구민체육센터 건립 | 5,300.00            | 14,687,000 | 국비:4,400,000, 시비:5,733,000, 구비:4,554,000 |
| 계           | 6,800.20            | 19,577,000 |                                          |

## 취득대상재산목록 (11-2)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

| 일련<br>번호 | 재 산 표 시 |               |         | 추정가액       | 취득시기     | 취 득 사 유        | 비고<br>(소관부서) |
|----------|---------|---------------|---------|------------|----------|----------------|--------------|
|          | 지<br>목  | 소 재 지         | 수 량     |            |          |                |              |
| 1        | 건물      | 서교동478-5      | 1,500.2 | 4,890,000  | 2014.9월  | 서교동주민센터<br>신축  | 자치행정과        |
| 2        | 건물      | 망원동 470-3     | 5,300   | 14,687,000 | 2015.3월  | 마포구민체육센터<br>신축 | 문화체육과        |
| 3        | 대지      | 아현동 326-15    | 34.7    | 382,047    | 2012 하반기 | 교환             | 도시계획과        |
|          |         | 아현동 617-44    | 47.9    | 600,187    | 2012 하반기 |                |              |
|          | 건물      | 아현동 617-44 외1 | 152.28  | 61,368     | 2012 하반기 |                |              |
|          |         | 공덕동 80-11 외1  | 98.44   | 66,328     | 2012 하반기 |                |              |

- 주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 취득방법을 표시한다.
- (2) 매입은 예산의 범위내에서 가액 및 수량을 추정하여 기재하고 재산소재지, 취득  
재산 소유자 주소·성명은 구체적으로 기록하지 아니할 수 있다.
- (3) 기타 취득은 관리누락재산의 신규등록과 기부채납 및 양수에 의한 취득을 말한다.
- (4) 기타 작성요령은 “양식 11-4”를 참조

# 2012 년 도 교 환 대 상 재 산 목 록 (11-3)

( 단 위 : m<sup>2</sup>, 천 원 )

| 일련<br>번호 | 재 산 표 시 |        |              |           | 교환대상<br>수량 | 추정가액      | 교환<br>시기     | 교 환<br>사 유                           | 교환<br>대상자    | 비고 |
|----------|---------|--------|--------------|-----------|------------|-----------|--------------|--------------------------------------|--------------|----|
|          | 구 분     | 지<br>목 | 소 재 지        | 일단의<br>수량 |            |           |              |                                      |              |    |
| 1 건      | 처 분     |        | 아현동785-나     | 445       | 210        | 1,109,850 | 2012.<br>10월 | 아현재정비<br>촉진지구<br>생활형순환<br>도로 연결<br>등 | 마포구<br>마포경찰서 |    |
|          | 취 득     |        | 아현동617-4와3   | 333.32    | 333.32     | 1,109,930 |              |                                      |              |    |
| 계        | 토<br>지  | 처 분    | 대 아현동785-나   | 82.6      | 210        | 1,109,850 | 2012.<br>10월 | 아현3구역내<br>경찰청부지<br>확보                | 마포경찰서        |    |
|          |         | 취 득    | 대 아현동617-4와1 |           | 82.6       | 982,234   |              |                                      |              |    |
|          | 건<br>물  | 처 분    | -            | -         | -          | -         | 2012.<br>10월 | 아현재정비<br>촉진지구<br>생활형순환<br>도로 연결      | 마포경찰서        |    |
|          |         | 취 득    | 대 공덕동80-11와1 | 250.72    | 250.72     | 127,696   |              |                                      |              |    |
|          | 기<br>타  | 처 분    |              |           |            |           |              |                                      |              |    |
|          |         | 취 득    |              |           |            |           |              |                                      |              |    |

주) (1) 구분 : 교환으로 처분된 재산과 취득된 재산으로 구분한다.

(2) 교환대상수량 : 예를 들어 일단의 토지가 5,000m<sup>2</sup>이고, 교환대상토지가 2,000m<sup>2</sup>이면 “일단의 수량”란에는 5,000, “교환대상수량”란에는 2,000을 기재한다. 따라서 추정가액도 실제 교환수량에 대한 추정가액이 된다.

(3) 기타 작성요령은 “양식 11-4”를 참조