

2024년도 제2차 공유재산관리계획안

의안번호

24-118

제출년월일: 2024. 09.

제 출 자: 서울특별시 마포구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조, 같은 조례 시행규칙 제29조에 따라 중요재산의 취득 및 처분에 따른 2024년도 공유재산관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

2. 주요내용: 취득 1건

- 취득1: 마포구민 휴양소 건립에 따른 재산 취득 및 건립 계획

3. 관련근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리 계획에 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 계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산

- 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조(공유재산 관리계획)

⑤ 법 제10조의2제4항과 영 제7조제1항제1호 및 제2호에 따라 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 토지의 경우 1건당 토지면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 2천제곱미터

취 득	마포구민 휴양소 건립에 따른 재산 취득 및 건립 계획
소 관 부 서	행정지원과

1. 사업의 목적 및 용도

- 사업목적: 마포구민의 여가 증진을 위한 휴양소를 건립하여 주민복지서비스 향상을 도모
- 용 도: 마포구민 휴양소

2. 사업의 필요성

- 마포구는 현재 구민을 위한 휴양시설의 부재로 건강증진, 여가선용 기회 제공 등 다양한 복지서비스 제공에 어려움이 있음
- 마포구와 자매도시에 마포구민 휴양시설 건립하여 도시와 농어촌 간의 상호 교류를 촉진하여 자매결연지의 경제적 성장에 기여
- 마포구민을 위한 휴양시설을 확보하여 평소 휴양의 기회가 제한된 시설과 단체에게 자연에서 휴식을 즐길 수 있는 다양한 프로그램을 제공
- 연중 저렴한 비용으로 여가 및 웰빙 기회에 대한 증가하는 요구를 충족 하고 신체적, 정신적 건강을 향상시켜 ‘구민이 행복한 마포’ 조성에 기여

3. 추진근거

- 「지방자치법」 제161조(공공시설)
- 「서울특별시 마포구 공무원 후생복지에 관한 조례」 제6조(후생복지시설의 운영)
- 「마포구민 휴양소 건립 계획」 (구청장방침, 행정지원과-22273, '24.9.5.)

4. 사업개요

- 사업목적 및 용도
 - 사업목적: 마포구민 여가 증진을 통한 주민복지서비스 향상 도모
 - 용 도: 마포구민 휴양소 건립

- 위 치: 인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산 9
- 사업기간: '24.09월 ~ '25.12월
- 부지면적: 30,000 m²
- 건축면적: 490 m²
- 총사업비: 13,140백만원
- 사업규모:

구분	항목	층수	면적(m ²)	세부시설용도	참고사항
취득	토지 매입	1필지	30,000		
	건물 신축	지상1층	490	관리동, 샤워장, 화장실	캠핑시설
		외부시설	-	카라반, 글램핑, 캠핑데크, 수영장, 축구장, 족구장 등	

5. 소요예산

- 총사업비: 13,140백만원 <구비 100% (일반회계 8,640백만원 / 기금 4,500백만원)>

연 도	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(백만원)	0	0	22	13,118	0

- 사업비 산출내역

구 분		산출기초(천원)		금 액(천원)	
		①+②+③+④		국	시 구
					13,140,000
공사비	소 계(①)				8,022,604
	건축물	토목, 건축, 조경, 전기, 통신 공사			4,386,604
	평탄화공사	3,3m ² 당 40만원(타 공사현장 사례 적용)			3,636,000
용역비	소 계(②)				368,796
	타당성 용역	용역기준에 따른 실비기준			22,000
	건축기획 용역	용역기준에 따른 실비기준			28,000
	설계 용역	건축, 토목 등(공사비 × 공사비요율 × 업무비율)			100,000
	감리비	건축, 전기, 토목 감리			108,796
	인허가	측량, 개발행위허가, 재해영향평가 등			110,000
보상비	소 계(③)				4,500,000
	토지매입비	30,000m ² × 150,000원(감정평가액)			4,500,000
기타	소 계(④)				248,600
	시설부대비	부대공사 등			10,600
	예비비	(공사비+시설부대비+기타비용) × 5%			238,000

- 계약방법: 토지-협의매입 / 건물-신축
- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m ²)	m ² 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입	용진군 북도면 장봉리 산 9	30,000	42.4	1,272,000
	건물 신축	용진군 북도면 장봉리 산 9	490	-	8,643,000

6. 추진경위

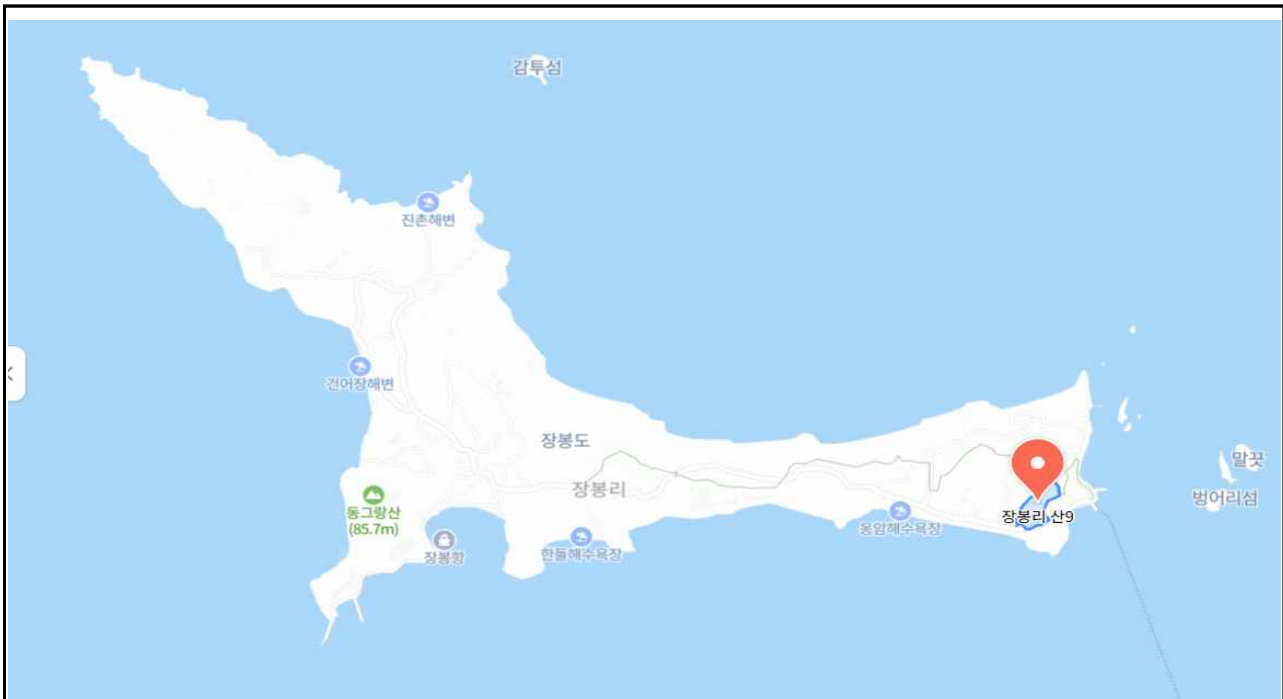
- '24. 3. 8. : 마포구민 휴양소 건립 TF 운영 계획 수립
- '24. 5. 28. : 마포구민 휴양소 건립 대상부지 선정심사위원회 개최
- '24. 9. 5. : 마포구민 휴양소 건립 계획 수립
- '24. 9. 11. : 공유재산심의회 심의(원안의결)

7. 향후계획

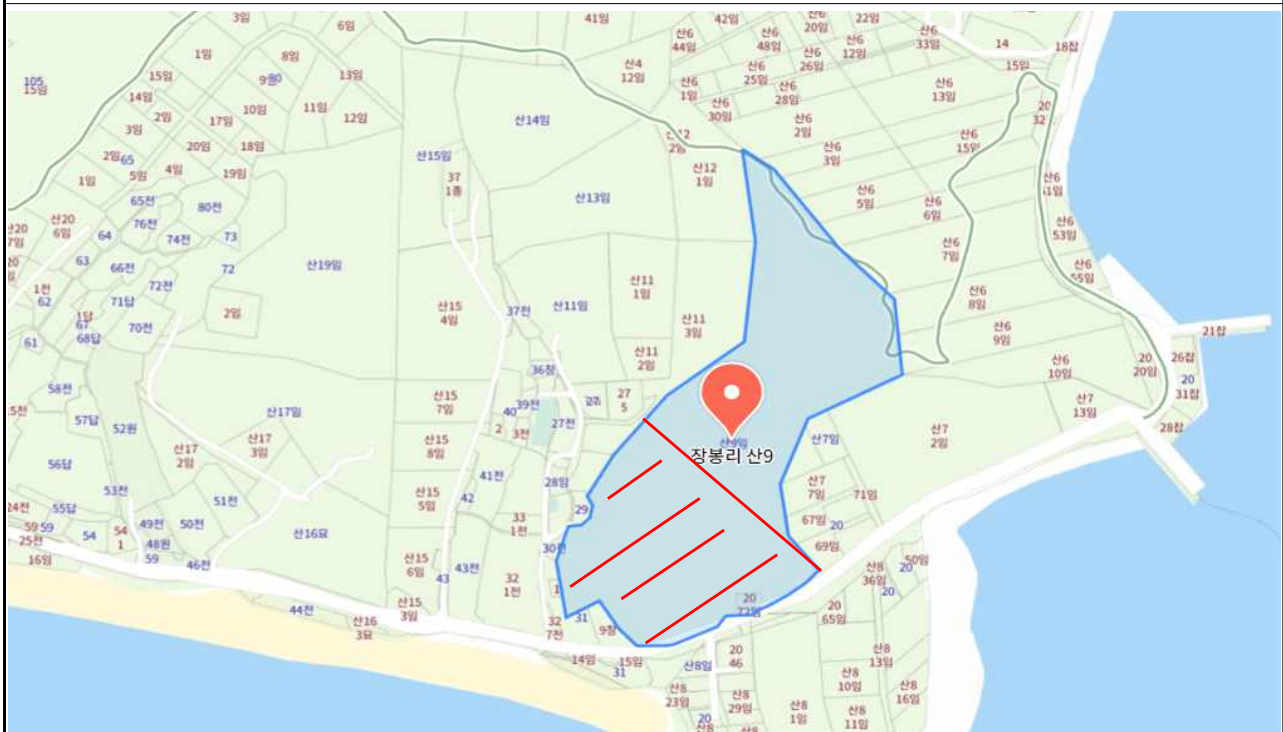
- '24. 10. : 구유재산관리계획 의회 승인
- '24. 10. : 공유재산관리기금운용심의위원회 의결
- '24. 11. : 마포구 투자심사
- '25. 1. : 토지매입
- '25. 1. : 토목설계, 토지평탄화 등
- '25. 5. : 건축설계, 착공 등
- '25. 12. : 준공

8. 기대효과

- 저렴한 비용으로 다양한 프로그램을 자연에서 즐길 수 있는 기회 제공
- 구민의 건강증진 및 가족친화 환경 조성으로 '살기 좋은 도시 마포' 기여
- 도시와 농어촌 간의 상호 교류를 촉진하여 자매도시와 상생발전 추구



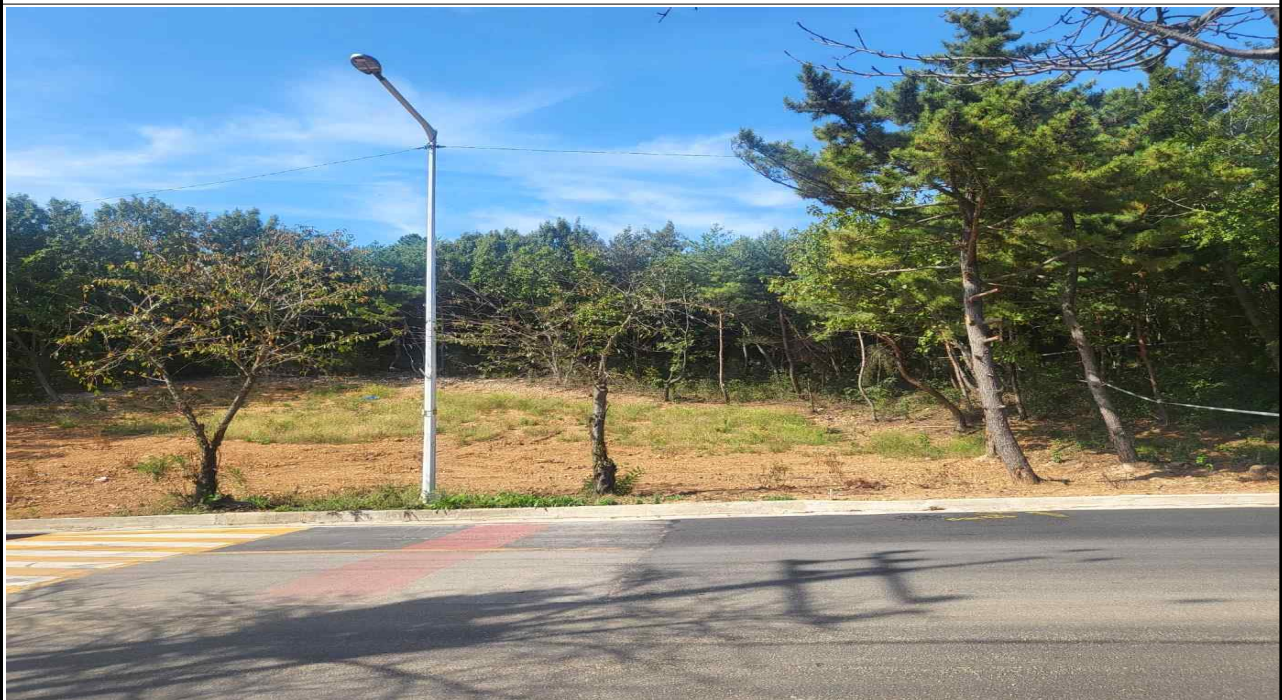
위치도



지적도



현장사진



현장사진

수수료 청구서

(전화: 032-672-2325, FAX: 032-674-2325)

문서번호 : 원미-24암시-002

수 신 : 마포구청 귀하

제 목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.09.02 자 귀 제 「 호로

의뢰하신 「 인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산9 에

대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청 구 내 역

과 목	금 액	비 고	
평 가 수 수 료	5,917,500		
실	여 비	$(1,145,000 + 3,500,000,000 \times 8 / 10,000) \times 1.5배 \approx 5,917,500$ 전체면적 중 일부(남측 아랫부분)에 대한 예상액입니다.	
	토지조사비		-
	물건조사비		-
	공부발급비		-
비	기타 실비	-	
	소 계	예상평가액 30,000㎡ * @150,000 = 4,500,000,000	
특 별 용 역 비	-		
공 급 가 액	6,172,000	1,000원 미만 절사	
부 가 세	617,200		
합 계	6,789,200		
기납부 착수금	-		
정 산 청 구 액	6,789,200		

붙 임 : 감정평가서 1 부

※ 송 금 처 ※

신한은행 부천위브더스테이트 : 110-523-902669(예금주:한찬우)

원미감정평가사사무소



탁상감정

(열람용) 등기사항전부증명서 (말소사항 포함)
- 토지 -

교유번호 1241-1996-725925

[토지] 인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산9

[표 제 부] (토지의 표시)

표시번호	접수	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1996년 7월 18일	인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산9	임야	57225㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 12월 27일 전산이기
2	2014년 10월 2일	인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산9	임야	56724㎡	분할로 인하여 임야 501㎡를 인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산9-4에 이기
3	2016년 4월 11일	인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산9	임야	56541㎡	분할로 인하여 임야 188㎡를 인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산9-5에 이기
4	2024년 1월 10일	인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산9	임야	56141㎡	분할로 인하여 임야 400㎡를 인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산9-6에 이기

[갑 구] (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권보존	1970년 10월 22일 제22720호		소유자 이운행 옹진군 북도면 장봉리 86 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 12월 27일 전산이기

[을 구] (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음				
---------	--	--	--	--

토지 등기부등본

○ 「지방자치법」 제161조

제161조(공공시설) ① 지방자치단체는 주민의 복지를 증진하기 위하여 공공시설을 설치할 수 있다.

② 제1항의 공공시설의 설치와 관리에 관하여 다른 법령에 규정이 없으면 조례로 정한다.

③ 제1항의 공공시설은 관계 지방자치단체의 동의를 받아 그 지방자치단체의 구역 밖에 설치할 수 있다.

○ 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제3조

제3조(국가와 지방자치단체의 책무) 국가와 지방자치단체는 도시민과 농어촌주민 간의 상호 교류를 촉진하여 농어촌사회를 활성화하고, 자연환경과 전통문화 등 농어촌의 부존자원을 유지·발전시켜 국민의 삶의 질이 향상되도록 도농교류 촉진에 관한 정책을 수립·시행하여야 한다..

○ 「서울특별시 마포구 공무원 후생복지에 관한 조례」 제6조

제6조(후생복지시설의 운영) 구청장은 예산의 범위에서 다음 각 호의 후생복지시설을 운영할 수 있다.

3. 소속공무원과 가족들의 여가선용 및 휴양을 위한 수련원·휴양소·콘도 등의 확보

공 유 재 산 관 리 계 획

2024년도 관리계획총괄표 (11-1)

(단위 : m², 천원)

구	분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고				
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액					
취 득	계	토 지 건 물 기 타	1	30,000	4,500,000	1	490	8,643,000	1	30,000	4,500,000	1	490	8,643,000	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타	1	30,000	4,500,000				1	30,000	4,500,000				
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타													
	3. 기타취득	토 지 건 물 기 타				1	490	8,643,000	1	490	8,643,000				
처 분	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													

* 취득 시기는 소유권 이전 및 등기 등의 절차를 통해 소유권을 취득한 시기로 작성

2024년도 취득대상재산목록 (11-2)

(단위 : ㎡, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	임야	인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산 9번지	30,000	4,500,000	2025. 1.	마포구민 휴양소 건립	협의매입
	-		490	8,643,000	2025. 12.		신축

- 주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 취득방법을 표시한다.
 (2) 매입은 예산의 범위내에서 가액 및 수량을 추정하여 기재하고 재산소재지, 취득재산 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