

# 2024년도 공유재산관리계획 변경안(1차)

의안번호	24-63
------	-------

제출년월일: 2024. 5.

제 출 자: 서울특별시 마포구청장

## 1. 제안이유

(가칭)마포장애인복지센터 건립 재검토 결과, 건립 효과 저조 및 조성 비용 과다 등의 사유로 미추진 결정됨에 따라 2024년도 공유재산관리계획 변경안을 수립하고 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2에 따라 구의회 의결을 받고자 함.

## 2. 주요내용: 취득(신축) 취소

가. (가칭)마포장애인복지센터 건립을 위한 토지매입비 및 건물신축비가 90억원 이상 소요됨에도 불구하고 필요 전용면적이 충분히 확보되지 않아 투자 대비 인프라 확충 효과가 저조하고 구 재정부담이 과다하여 미추진 결정됨.

나. (가칭)마포장애인복지센터 건립에 따른 취득(신축) 계획을 취소하고자 함.

## 3. 관련근거

### ○ 「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)

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

취득신축 취소	마포장애인복지센터 건립 계획 취소
사업부서	장애인사회보장과

## 1. 사업 취소의 목적 및 용도

- 마포장애인복지센터 건립을 계획 하였으나, 이전효과가 저조 및 조성비용 과다 등의 사유로 건립 계획 취소

## 2. 당초 사업개요

- 사업목적 및 용도
  - 사업목적: 장애인친화도시 조성을 위한 시설 인프라 확충
  - 용도: 마포장애인복지센터 운영
- 위치: 서울특별시 마포구 서교동 473-43 ※국유지
- 사업기간: '23. 4. ~ '26. 6.
- 부지면적: 383.5 $m^2$
- 건축면적: 950 $m^2$ (지하1층/지상4층)
- 총사업비: 총9,410백만원 [5,281(공유재산관리기금) + 4,129(국·시비 투자심사 이전 재원)]
  - 부지매입비 5,281,340천원 / 구비100% / 공유재산관리기금 ※감정평가액
  - 건축신축비 4,129,399천원 / 투자심사를 통한 국·시비 재원 확보
- 사업규모(안)

구분	항목	층수	면적( $m^2$ )	세부시설용도	참고사항
취득	토지매입	1필지	383.5	-	
	건물신축	지상4층	190	장애인·비장애인 문화체험공간 또는 건강증진센터	
		지상3층	190	수어통역센터, 농아인 쉼터	
		지상2층	190	점자도서관, 시각장애인 쉼터	
		지상1층	190	일자리카페(장애인근로장), 장애인생산품판매시설	
		지하1층	190	기계실, 전기실, 다목적실	

### 3. 사업 취소의 필요성

- 건물 신축 시 면적 협소로 인한 기존 시설 이전의 효과가 저조
  - 현 건물은 노후화('78년 준공)되어 신축이 필요하며, 이 경우 BF인증 등을 고려하였을 때 최소 35%이상 공용공간 발생
  - 전용면적 65%로 산정시 층별 전용 123.5㎡(37평) 산출 (現 장애인복지회관 64%)
  - 기 검토한 수어통역센터, 점자도서실 신축 이전 시 시설 면적 감소  
 ※ 수어통역센터 전용139.49㎡, 점자도서실 전용127.08㎡ ('19.12월 이전)
- 조성 비용의 과다로 투자 대비 타당성 저조
  - 1층~4층 예상 전용면적 494㎡(150평)으로 평당 조성비용 62백만원 산출  
 ※ 이외 각 개별 공간 설치 및 내부 인테리어 조성 비용 제외
  - 활용성을 높이기 위해 건폐율 상향(49.5%→60%) 및 층수 조정(4층→3층) 검토결과, 지상448.5㎡(136평)으로 평당 조성비용 69백만원 산출
  - 입주 시설의 규모가 작고 유형상 이용인원이 한정되어 투자 비용을 고려 시 조성비용이 과다  
 ※ '18년 마포장애인종합복지관 이전 리모델링 비용 39억(지상 4층, 2111.88㎡)

### 4. 당초 소요예산

- **총사업비: 9,410백만원** [5,281(공유채산관리자금) + 4,129(국사비 투자심사 이전 자원)]

연 도	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(백만원)	0	5,505	2,905	1,000

- **사업비 산출내역: 토지 매입비(5,281,340천원) + 건물 신축비(4,129,399)**
  - 토지 매입비(5,281,340천원)

구분	항목	소재지	면적(㎡)	㎡당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입 (비교)	서교동 473-43 (감정평가 기준)	383.5		5,281,340
		서교동 473-43 (공시지가 기준)	383.5	6,532	2,505,022
	건물 신축	서교동 473-43	950	-	4,129,399

- 건물 신축비 산출내역

구분	산출기초(천원)	금액(천원)
총계	4,129,399	
공사비	총 공사비	3,774,727
	시설비	3,706,558
	철거비	28,078
	폐기물 처리비	40,091
시설비 (설계비)	총 시설비	224,966
	설계비	201,742
	설계공모비	23,224
감리비	총 감리비	61,154
	건축사법 감리용역비	41,154
	전기, 소방 감리 용역비	20,000
기타	총 기타비용	68,552
	시설부대비	10,083
	제로에너지, 에너지효율등급 인증	8,800
	사업계획 사전검토 용역	15,000
	장애물없는 건물(BF)인증	14,872
	설계의도구현 용역	19,797

- 계약방법: 기획재정부 승인 후 협의매입
- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입	서교동 473-43	383.5	6,532	2,505,022
	건물 신축	서교동 473-43	950	-	4,129,399

※ 토지 감정평가 기준가격: 5,281,340천원 (m<sup>2</sup>당 13,771천원)

## 5 추진근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)
- 「(가칭)마포장애인복지센터 설치 관련 보고(구청장 지시사항)」  
(장애인사회보장과-6784, 2024.3.19.)

## 6. 추진경위

- '23. 4. 6. : (가칭)마포장애인복지센터 건립 기본 계획 수립
- '23. 10. 16. : 중기공유재산관리계획 수립
- '23. 11. 2. : 공유재산관리기금운용심의위원회 심의 승인(적정/52억원)
- '23. 12. 20. : 공유재산관리계획 및 기금 구의회 의결(원안가결)
- '24. 2. 20. : 취득계획 및 예산서 제출(한국자산관리공사)
- '24. 3. 12. : 구청장 현안보고 및 재검토 지시(미추진)
- '24. 4. 27. : 2024년 제2회 마포구 공유재산관리기금 취소 심의 의결
- '24. 4. 30. : 2024년 제1회 마포구 공유재산심의회 취소 심의 의결

## 7. 향후계획

- '24. 6. : 마포구의회 공유재산관리계획 취득 취소 의결



위 치 도(마포구 서교동 473-43)



현장사진

## ○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항(공유재산관리계획)

**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」 제16조제2항제1호(공유재산심의회)

**제16조(공유재산심의회)** ② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

# 공 유 재 산 관 리 계 획

## 2024년도관리계획총괄표 (11-1)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

구	분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고	
		건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액		
취득	계	토 지	1	383.5	2,505,022				1	383.5	2,505,022	취소 취소
		건 물 기 타	1	950	4,129,399				1	950	4,129,399	
	1. 매 입 (취소)	토 지 건 물 기 타	1	383.5	2,505,022				1	383.5	2,505,022	취소
득	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타 취득 (취소)	토 지 건 물 기 타	1	950	4,129,399				1	950	4,129,399	취소
처분	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										



# 2024년도 취득취소대상재산목록 (11-2)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유 (취소)	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	토지	서교동 473-43	383.5	2,505,022	-	투입예산 대비 저조한 효과 등이 예상되어 (가칭)마포장애 인복지센터 건립 추진 중단 및 토지 취득 및 건물 신축 취소	취득 취소
	건물		950	4,129,399	-		

- 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