

서울특별시마포구의회
제226회 제2차 정례회 (2018. 11. 29.)

검 토 보 고 서

검 토 안 건	부서명
2019년도 구유재산 관리계획(안) - 염리동제1경로당 대체신축 및 토지매입 - 구립 성미어린이집 대체신축	재무과



행정건설위원회
전문위원 조희옥

검 토 보 고 서

1. 안 건 명

- 2019년도 공유재산 관리계획안
 - 염리동제1경로당 대체신축 및 토지매입
 - 구립 성미어린이집 대체신축

2. 제출일자 및 제출자

- 제출일자 : 2018년 11월 19일(월)
- 제 출 자 : 마포구청장

3. 행정건설위원회 회부일자

- 2018년 11월 20일 (화)

4. 관계법규

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 같은 법 시행령 제7조
- 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례 제10조

5. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조에 따라 중요재산의 취득 대상인 “염리동제1경로당 대체신축 및 토지매입” 과 “구립 성미어린이집 대체신축”에 대한 공유재산 관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 얻고자 함.

6. 주요내용

가. 염리동제1경로당 대체신축 및 토지 매입

1) 염리동제1경로당 현황

○ 現건물 현황

소재지	면적(㎡)		대표자	등록 인원	이용 인원	비고
	건물	토지				
마포구 송문길 35, 2층 (염리동 83-3)	89.6	248	최순희	64	31	1층 염리치안센터 (213.6㎡)

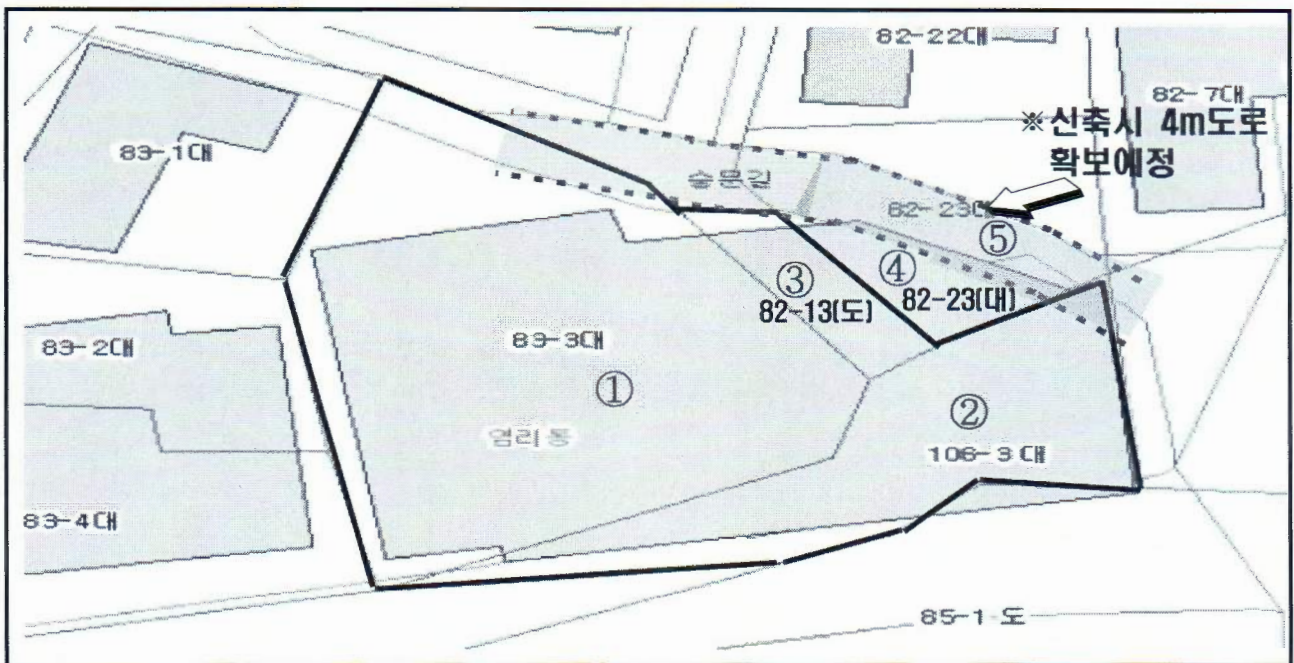
☞ 마포구 소유 외의 토지면적은 제외한 면적임

○ 토지현황

- 현건물의 실 점유토지 4필지 (①+②+③+④)

연번	지 번	소유자(등기상)	비 고
①	마포구 염리동 83-3(대지)	서울특별시 마포구	179㎡
②	마포구 염리동 106-3(대지)	서울특별시 마포구	69㎡
③	마포구 염리동 82-13(도로)	국	용도폐지 후 매입
④	마포구 염리동 82-23(대지)	오춘기영,정상의승,부영병각	점유시효취득소송 中

- 위치도



2) 염리동제1경로당 신축 계획

○ 신축개요(안)

- 위치 : 마포구 송문길 35 (염리동 83-3외 2필지: 위치도 파란선 안)
- 대지면적 : 228㎡ (건폐율 60%=137㎡, 용적율 200%=457㎡)
- 건축규모 : 연면적 595㎡ (지하1층, 지하4층)

구분	층	배 치 (안)		비 고
지상층	4층	114.45㎡	경 로 당 사 랑 방	
	3층	114.45㎡	상담실, 프로그램실 I	
	2층	114.45㎡	프 로 그 램 실 II	
	1층	114.45㎡	실버카페, 염리치안센터	
지하층	1층	137.34㎡	식 당 , 어 르 신 나 눔 터	
계		595㎡		

○ 토지매입개요

- 위치 : 마포구 염리동 82-13일부(현재 건물의 토지점유부분)
- 대지면적 : 15㎡
- 매 입 비 : 121,050,000원(1㎡ 당 인근토지 공시지가 : 4,035,000원)
- 토지점용에 대한 변상금 등 : 10,000,000원

3) 광역화 경로당 추진

○ 통합 대상 경로당 현황

연번	경로당명	경로당주소	건물현황	등록인원	실이용인원	비고
1	염리동1경로당	염리동 83-3	구소유	45	30	신축예정
2	송암경로당	염리동 81-5	임차 (190백만원)	35	18	
3	화신경로당	대흥동 35-33	임차 (180백만원)	20	6	▶ 실이용자가 거의 없고 근거리에 위치하여 2018년말 ~2019년초 중으로 우선통합예정
4	대흥중앙경로당	대흥동 34-19	구소유	20	2	

- 통합사유 : 염리동제1경로당으로부터 **반경158m(도보5분) 내에** 있으며, 3개의 경로당도 “공간협소·이용자 적음, 임차장소 구하기 어려움” 등의 문제가 있어 통합하여 광역화 경로당 조성 및 운영 필요함

○ 위치도



- (1) 염리동제1경로당 : 송문길 35 (염리동83-3)
- 구립(구소유) / 어르신나눔터운영
- (2) 송암경로당 : 송문길 59-2 (염리동 81-5)
- 구립(임차190백만원) / 이용자 대비 공간좁음
- (3) 화신경로당 : 백범로17길 51 (대흥동 35-33)
- 구립(임차180백만원) / 어르신나눔터 운영
- (4) 대흥중앙경로당 : 대흥로18길 11(대흥동 34-19)
- 구립(구소유) / 이용어르신 적고 시설열악

4) 자원별 예산계획 및 확보방안

○ 소요예산 : 2,855백만원 [단위 : 백만원]

신축공사비					토지매입비 (염리동82-13)	대체시설 임차료 및 변상금 (임차료는 신축후 반납예정)
계	설계용역	공사비	시설부대비 및 인증수수료	감리비		
2,224	139	1,622	26	437	121	510

○ 예산확보계획 [단위 : 백만원]

구분	예산내역			비고
	계	구비	시비	
신축공사비	2,224	1,567	657	특별교부금 교부
토지매입비	121	121	-	
변상금	10	10	-	
임차료	500	500	-	신축완료 후 반환예정
총액	2,855	2,198	657	

※ 신축(통합경로당 조성) 후 경로당 임차보증금(3개소) 반환예정 : 870백만원
[송암경로당(190백만원), 화신경로당(180백만원), 염리동제1경로당 대체운영공간(500백만원)]

나. 구립 성미어린이집 대체신축

1) 성미어린이집 현 건물현황

소재지	면적(㎡)		정원	현원	준공일
	건물	토지			
월드컵북로15안길 19 (성산동 65-4)	185.47 지하1층/지상3층	248	49명	49명	1994.12.2

2) 성미어린이집 대체신축 계획

- 위 치 : 성산동 65-4 및 성산동 산11-62 일부
- 대지면적 : 202㎡ / 연면적 : 456㎡
- 규 모 : 지하1층 / 지상4층
- 보육정원 : 70~80명 (설계시 보육실 면적에 따라 보육정원 확정)

구 분		배 치 (안)
연면적	456㎡	건폐율 60%, 용적률 200%
지상4층	80㎡	보육실
지상3층	118㎡	보육실, 화장실, 자료실 등
지상2층	118㎡	보육실, 화장실, 유희실
지상1층	80㎡	보육실, 원장실, 조리실, 화장실 등
지하1층	60㎡	지하주차장

3) 부족분 토지(성산동 산11-62 일부) 확보를 위한 시·구유지 토지교환 추진 현황

- 대체신축 관련 어린이집 옆 공원부지인 성산동 산11-62를 포함한 공원조성계획 변경이 수반되는 사항으로, 서울시 도시공원심의위원회 심의 상정을 위한 용역 추진 중 (서울시 공원조성과 토지교환 조건사항)
- 도시공원심의위원회 심의 가결 후 구유지인 성산동 39-1를 토지감정 평가액에 맞춰 지적 분할하여, 시유지인 성산동 산11-62와 토지교환 시행

○ 교환대상 토지현황

구 분	취득부지	처분부지
위 치	마포구 성산동 산11-62	마포구 성산동 39-1
면 적	235㎡	694㎡ 중 356㎡
소유자	서울시	마포구
감정평가금액 (1㎡당 토지단가)	266,725,000원 (1,135,000원)	266,644,000원 (749,000원)
사용현황	공원	공원
도시계획	제2종일반주거지역(7층이하), 근린공원, 소로3류(폭 8M 미만)(접합)	제1종일반주거지역, 근린공원, 수도공급시설 (수도용지)
교환차액	81,000원 (마포구 → 서울시 지급)	

○ 지적도

