

2013년도 제1차 공유재산관리계획 변경계획안

의안 번호	13-16
----------	-------

제출일자 : 2013. 3

제 출 자 : 마포구청장

1. 제안이유

「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항 및 제3항, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 2013년도 제1차 공유재산관리계획 변경계획을 수립 구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것입니다.

2. 주요내용

- 2013년 제1차 공유재산관리계획 변경계획 대상은 신축 1건, 행정재산 용도폐지 및 토지, 건물 매각 1건 으로 세부내역은 아래와 같습니다.
 - 신축
 - 한옥문화공간 조성계획안
 - 용도폐지 및 매각
 - 서교동 자치회관에 대한 용도폐지 및 매각계획안

3. 사업별 주요내용

1) 한옥문화공간 조성계획안

(1) 사업의 필요성

- 우리구 소재 국가등록 문화재 제231호 ‘공민왕사당’ 인근 매입 부지를 활용, 문화재와 연계한 향토문화 전승보존 공간을 조성(건립)하여 문화재를 보호·관리 하고 주민들에게는 문화체험 및 예절·한문·제례의식 교육 프로그램을 제공하며,

- 공민왕사당, 한옥 문화공간, 흥대, 와우산 순환길 탐방사업과 연계하는 문화관광벨트를 조성하여 지역의 전통문화를 계승·보존·발전시키고자 함.

(2) 추진경위

- 2012. 8. 1 : 한옥 문화공간 조성 방침(代부구청장 : 문화관광과-17233)
- 2012. 9.14 : 2012년 추가경정 예산편성(설계비 89,100천원)
- 2012.11. 6 : 2012년 제7회 공유재산 심의
- 2012.11.29 : 한옥 문화공간 조성 자문회의 개최 및 사업규모 확정
(지상1층/지하1층, 연면적 약365.20㎡로 확대변경, 창전동42-27번지<106㎡, 분할전 42-17번지>를 사업부지에 포함)
- 2012.12.28 : 한옥 문화공간 조성 사업 서울시 특별교부금 교부(950,000천원)
- 2013. 1. 2 : 설계용역(준공기한 : 2013.3.17)
- 2013. 1.30 : 구 건축위원회 건축계획 심의
- 2013. 1.31 : 건립부지 부정형 문제해결을 위한 도시계획시설(도로)변경결정 방침
(창전동446-3번지 20.61㎡ 사업부지에 포함)
- 2013. 2.22 : 공민왕사당 및 부속 토지 지번 분할(창전동42-17—42-27<263㎡>)
- 2013. 2.22 : 공민왕사당 및 부속 토지 사용승인 신청(문화재청)
- 2013. 3.12 : 한옥 문화공간 조성부지 구청장 현장방문 결과(업무지시, 문화관광과-5233)

(3) 한옥 문화공간 조성(건립) 계획

○ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 9 ~ 2013. 10
- 소재지 : 마포구 독막로21길 15(창전동42-1 외 2필지)

필지	지목	소유자	토지면적	대지면적	비고
창전동42-1	대지	마포구	347.00㎡	309.46㎡	현황측량 결과 도로 후퇴선 -37.54㎡ 제외
창전동42-27	임야	국유지	106.00㎡	106.00㎡	국유지 사용승인 신청중(불가할 경우 매입 추진)
창전동446-3	도로	마포구	20.61㎡	20.61㎡	도시계획시설(도로)변경(2013.2.28 고시)
계			473.61㎡	436.07㎡	

- 건축계획

공사구분		면적	층별용도
규모		지상1층, 지하1층	
층별 면적	지상1층	106.80㎡	예절·한문·제례의식 교육 및 체험장
	지하1층	258.40㎡	문화재관리사무소, 전시·다목적실, 제례물품실 등
연면적		365.20㎡	

○ 소요예산 : 1,762백만원(시비 950백만원, 구비 812백만원)

(4) 재원별 예산계획 및 확보방안

○ 재원별 예산계획(단위 : 천원)

구분	계	2012년		2013년		비고
		구비	시비	구비	시비	
계	1,761,992	89,100	950,000	722,892		
용역비	89,100	89,100				
공사비	1,580,012		950,000	630,012		
감리비	36,000			36,000		
시설및부대비	56,880			56,880		

○ 예산 확보방안

- 2013년 사업비 722,892천원은 2013년 추가경정 예산에 반영 예정

(5) 법적 근거

- 문화재보호법 제4조
- 지방자치법시행령 제36조
- 공유재산 및 물품관리법 제10조
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조

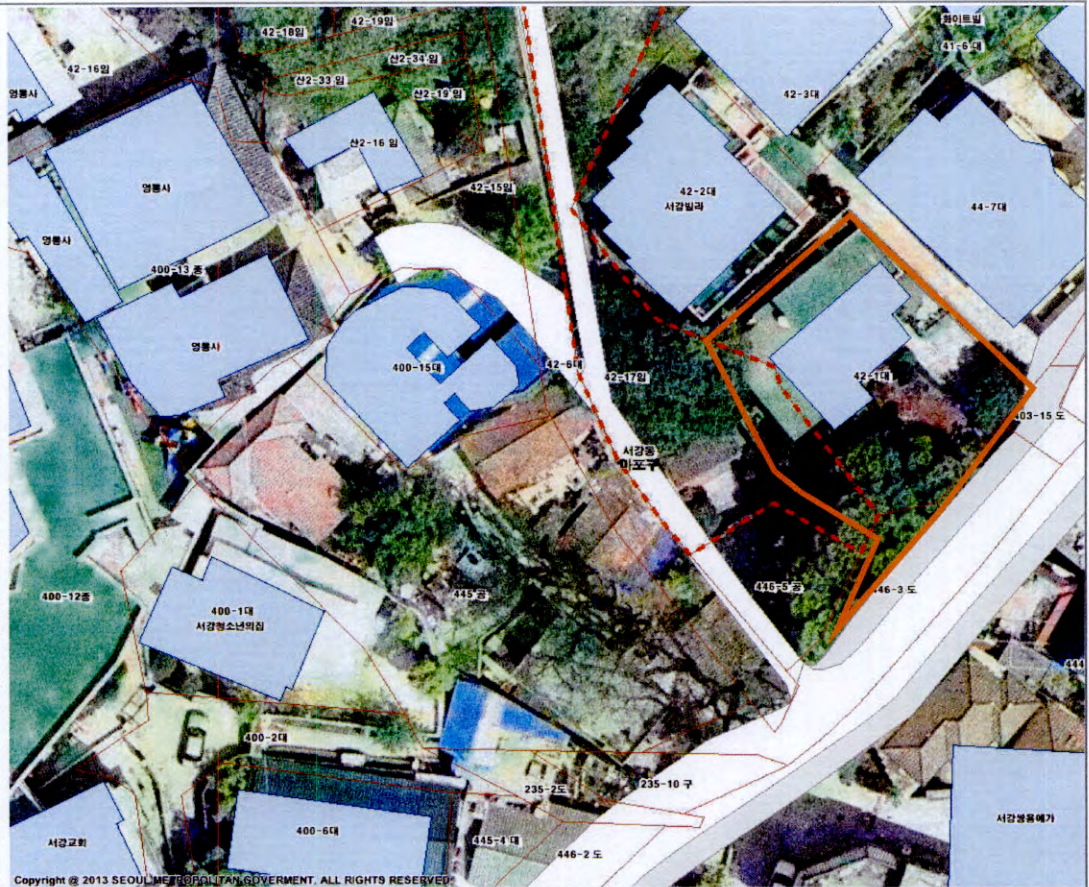
(6) 향후추진계획

- 2013. 03 : 구의회 관리계획 제출
- 2013. 04 : 공사발주 및 착공
- 2013. 10 : 공사완료

(7) 위치도 및 현황사진

※ 위치도, 현장사진, 조감도, 배치도

위 치 도



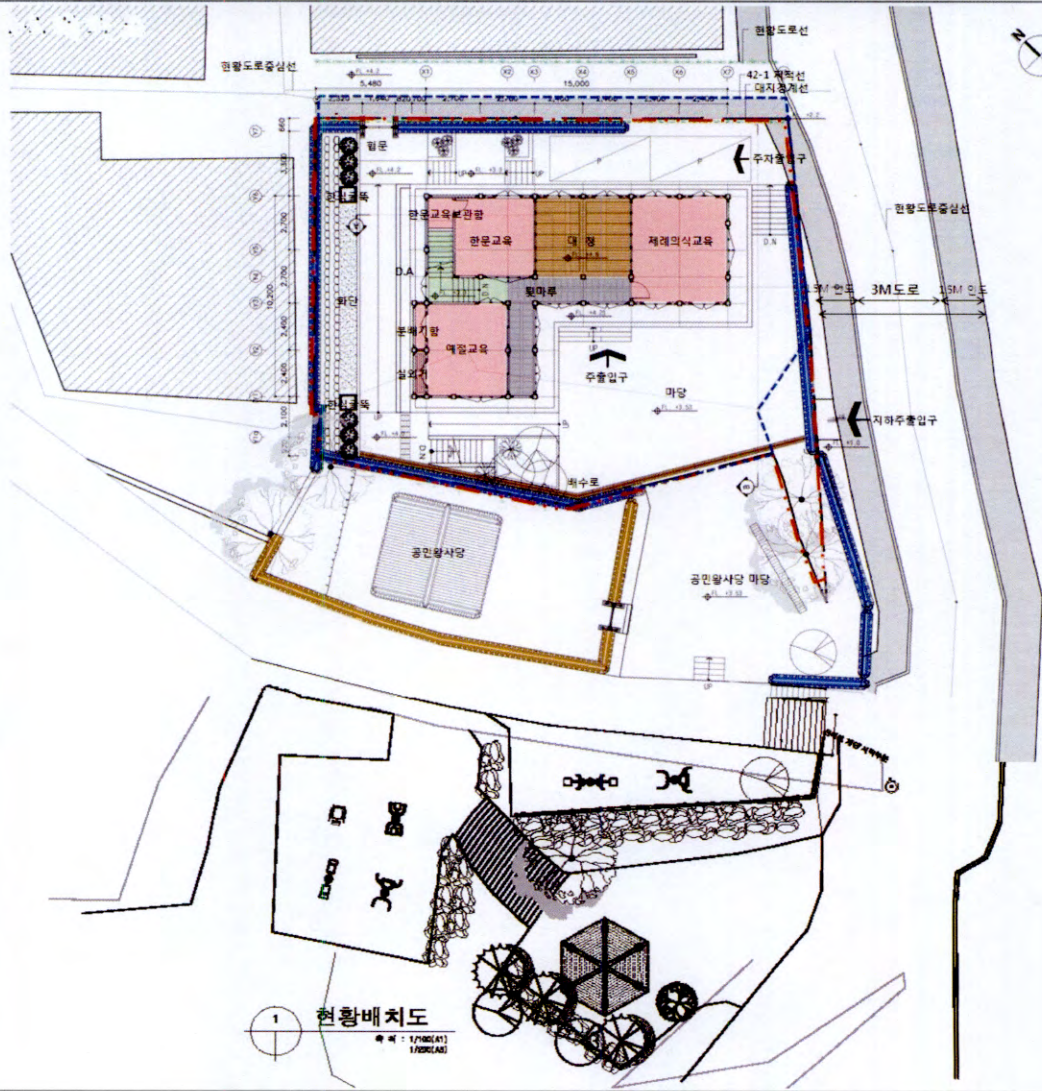
현장사진



조감도



배치도



2) 서교동 자치회관에 대한 용도폐지 및 매각계획안

(1) 용도폐지 및 매각의 필요성

- 서교동 자치회관은 지방자치법 제39조 제1항 제7호 및 동법 제144조에 의한 공공시설로서 행정재산 용도폐지시 지방의회의 의결을 받아야 하며, 현재 중대본부 2개소, 동문고, 자치프로그램 등을 운영하고 있으며, 신축중인 서교동 청사로 2013. 12월까지 입주 예정임
- 이에 따라 신축청사로 이전하면 자치회관 기능 중복 등 활용도가 떨어지며, 비효율적으로 운영되어 매각을 통하여 구 재정을 확충하고 효율적인 재산운용관리를 할 수 있음.

(2) 용도폐지 및 매각대상 행정재산 현황

■ 토지현황

대지 위치	지목	대지면적	개별공시지가	기준가격	비고
동교동 153-33	대	496.2㎡ (150평)	4,840,000원/㎡	2,401,608,000원	2종일반주거지역, 과밀억제권역

■ 건축물 현황

층별	구조	용도	면적(㎡)	활용실태	주용도	사용승인 일자
계			1,096.01			
지하1층	철근콘크리트조	복지시설	274.18	주민자치시설(체력단련실 등)	교육연구 및 복지시설, 제1종근린생활 시설	'05.11.15
1층	철근콘크리트조	동사무소	256.22	서교동 청소년 독서실 뉴헬스마을 건강센터(지역보건과)		
2층	철근콘크리트조	복지시설	273.92	중대본부(2개소), 원어민교실		
3층	철근콘크리트조	복지시설	291.69	다목적 강당		

※ 건물 기준가격(시가표준액) : 502,719,000원

(3) 법적 근거

- 지방자치법 제39조 제1항 제6호 및 제7호, 동법 제144조
- 지방자치법시행령 제36조 제1항 및 제3항
- 공유재산 및 물품관리법 제10조
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조
- 서울특별시 마포구 자치회관 설치 및 운영 조례 제1조 내지 제4조

(4) 향후추진계획

- 2013. 02 : 2013년 제1회 공유재산심의회 심의결과
 - 행정재산 용도폐지 적정
- 2013. 03 : 구의회 관리계획 제출
- 2013. 04 : 매각 방침 수립
 - ※ 감정평가의뢰하여 예정가격 결정후 입찰에 의한 매각 추진

(5) 위치도 및 현황사진

□ 위치도면



□ 현장사진(전경)



[별지 제11호 서식]

공 유 재 산 관 리 계 획

2013년도 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				1	1	1,761,992	1	1	1,761,992	신축
		기 타										
	1. 매 입	토 지										
		건 물										
		기 타										
	2. 교환으로 취득	토 지										
		건 물										
		기 타										
3. 기타 취득	토 지											
	건 물				1	1	1,761,992	1	1	1,761,992	신축	
	기 타											
처 분	계	토 지	1	496.2	2,401,608				1	496.2	2,401,608	
		건 물	1	1,096.01	502,719				1	1,096.01	502,719	
		기 타										
	4. 매 각	토 지	1	496.2	2,401,608				1	496.2	2,401,608	
		건 물	1	1,096.01	502,719				1	1,096.01	502,719	
		기 타										
	5. 양 여	토 지										
		건 물										
		기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지										
		건 물										
		기 타										

2013년 도 취득대상 재산 목록 (11-2)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	대지	창전동42-1 외 2필지	1동, 연면적 365.20m ² (1층 106.8m ² / 지하1층258.40m ²)	1,761,992	2013.10월	한옥문화 공간 조성	

- 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

2013년도 매각대상 재산 목록(11-4)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			매각대상 수량	과표 또는 평가액	매각 시기	매 각 사 유	매수 희망자 주소·성명	비고
	지 목	소 재 지	일단의 수량						
1	대 지	마포구 동교로 210 (동교동 153-33)	496.2	496.2	2,401,608	2013 년도 상반기	효율적인 동청사 운영 및 구재정 확충	공개입찰	
	건 물		1,096.01 (연면적)	1,096.01 (연면적)	502,719				
	기 타								
	소계					2,904,327			

- 주) (1) 일련번호 및 재산의 표시 : 건별로 일련번호로 기재한다. 1계약은 1건으로 표시
하되 소재지 표시란에는 대표적인 재산의 ○○필로 기재하고 지목란은 대표적
지목을 표시한다.
- (2) 일단의 수량 : 일단의 표시(1필지의 경우도 포함되어 있음)의 전체수량을 표시한다.
- (3) 매각대상수량 : 실제 매각되는 수량을 기재한다.
- (4) 과표 또는 평가액 : (3)란의 실제 매각되는 수량에 대한 과표 또는 평가액을 기재한다.
- (5) 매 각 시 기 : 매각예정시기를 분기별로 기재한다.
- (6) 매 각 사 유 : 사유를 구체적으로 기재한다.