

# 2019년도 공유재산 관리계획(안)

의안 번호	18-115
----------	--------

제출일자 : 2018. 11.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조 및 같은 조례 시행규칙 제29조에 따라 중요재산의 취득에 따른 2019년도 공유재산 관리계획을 수립, 구의회의 의결을 얻고자 함

## 2. 주요내용

### ○ 취득대상 : 2건

- 염리동제1경로당 대체신축 및 토지매입
- 구립 성미어린이집 대체신축

## 3. 관련근거

### ○ 공유재산 및 물품 관리법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리 계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일전 까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

### ○ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

- ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 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 : 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
    - 나. 처분의 경우 : 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
  2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
    - 가. 취득의 경우 : 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
    - 나. 처분의 경우 : 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

### ○ 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례 제10조(공유재산 관리계획)

- ① 구청장은 구의회에서 예산을 의결하기 전에 매년 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

# (취득1) 염리동제1경로당 대체신축 및 토지매입

【어르신복지장애인과】

## 1. 사업의 목적 및 용도

건축된지 60년 이상 된 염리동제1경로당을 신축하여 경로당 이용 어르신들의 안전 확보 및 쾌적한 환경을 조성하여 다기능적 경로당으로 운영하고자 함

## 2. 추진근거

- 노인복지법 제37조 (노인여가복지시설의 설치)
- 2018년 주요 관리대상사업 (경로당 광역화 시범사업추진)

## 3. 염리동제1경로당 현황

### ○ 現건물 현황

시설명	소재지	면적(m <sup>2</sup> )		대표자	등록인원	이용인원	비고
		건물	토지				
염리동제1경로당 (구립)	마포구 송문길 35 (염리동 83-3)	303	248	최순희	64	31	1층 염리치안센터

☞ 마포구 소유 외의 토지면적은 제외한 면적임

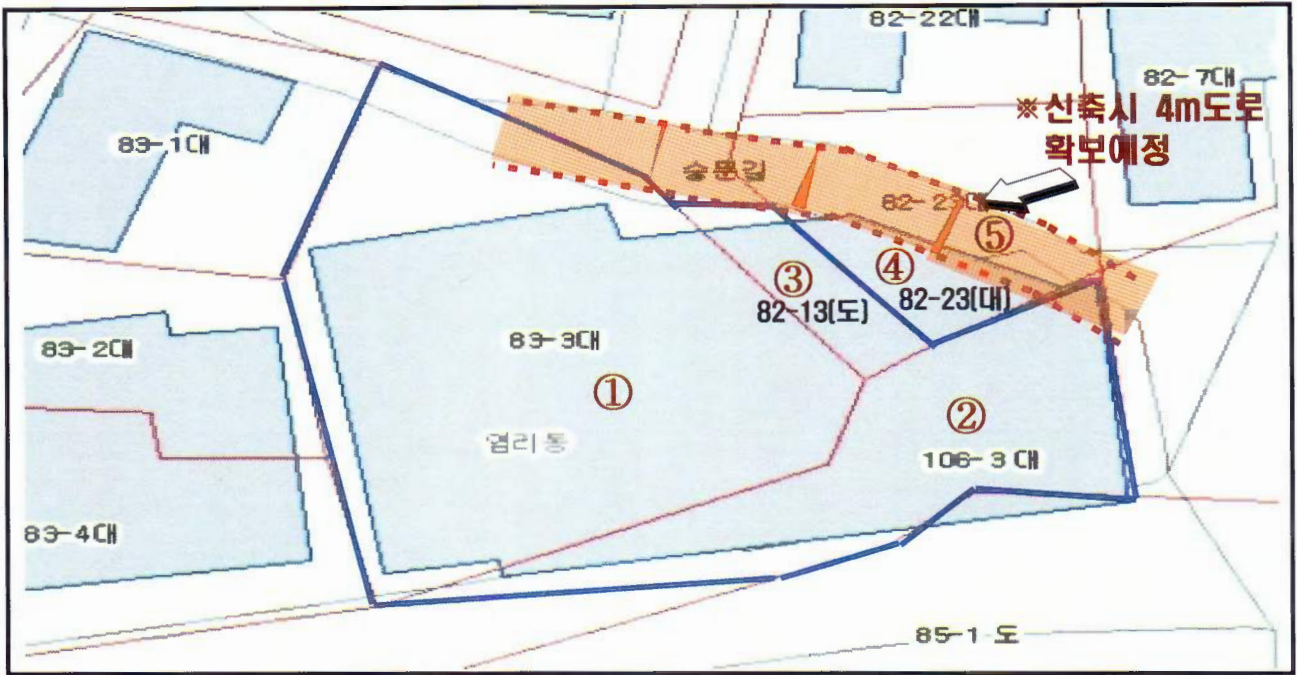
### ○ 토지현황

- 현건물의 실 점유토지 : 4필지

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

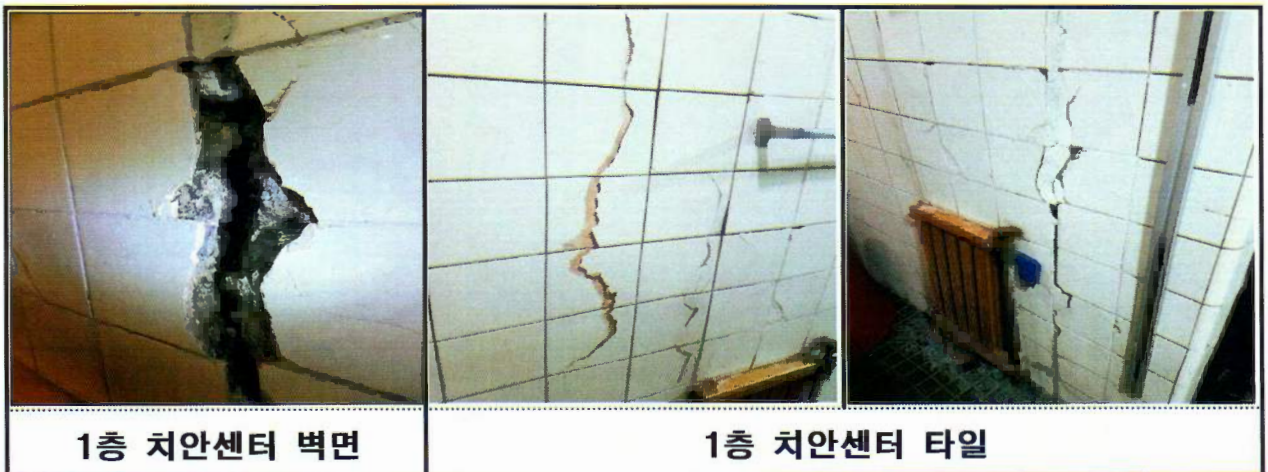


- 위치도



#### 4. 사업의 필요성

- 해당 건물은 1957년 건축된 2층 건물로 당초에는 염리동주민센터로 사용
- 1993년 염리동주민센터 이전 후 현재까지 염리동제1경로당과 염리치안센터로 사용 중임
- 건축 후 60년 이상 된 노후 건물로 누수, 공간협소, 이용불편 등 이용 어르신들의 안전성과 편의성 모두에서 문제 존재
  - 1층 내·외부벽체의 균열, 박리 심각, 석면건축물
  - 좁은 계단폭과 급한 계단경사 등 노인여가복지시설(경로당)로서 시설여건(편의시설)이 열악







배면기둥 중앙부(수직균열)

옥상층 바닥(박리/박락)

1층 화장실 천장(천장틀 처짐)

- 시설 안정성우려 및 공간협소로 현건물 이용시설인 경로당과 치안센터로부터 지속적으로 개선요구민원이 제기되고 있는 실정임
- 또한, 염리동제1경로당 인근에 위치한 3개의 경로당도 ‘공간협소·이용자 적음·임차장소 구하기 어려움’등의 문제로 개선이 필요한 상태임
- 해당건물(염리동83-3)로부터 **반경 158m(도보5분) 내에** 있는 4개 경로당을 통합하여 광역화 경로당 조성
  - 초고령화시대, 어르신들의 복지욕구 및 필요사항이 다양화되며 경로당의 기능도 사랑방개념만이 아닌 복지관형 여가복지시설(거점형)로 선진화가 필요

[광역화경로당 추진]



▶ 통합후보 경로당 : 4개소

- (1) 염리동제1경로당 : 송문길 35 (염리동83-3)  
- 구립(구소유) / 어르신나눔터운영
- (2) 송암경로당 : 송문길 59-2 (염리동 81-5)  
- 구립(임차-190백만원) / 이용자 대비 공간좁음
- (3) 화신경로당 : 백범로17길 51 (대흥동 35-33)  
- 구립(임차-180백만원) / 어르신나눔터 운영
- (4) 대흥중앙경로당 : 대흥로18길 11(대흥동 34-19)  
- 구립(구소유) / 이용어르신 적고 시설열악

- 염리동제1경로당의 안전성 확보는 물론 인근의 3개 경로당의 편의성까지 확보하며 지역어르신들의 새로운 여가문화증진공간으로써 100세 청춘마포를 달성할 염리동제1경로당 신축은 반드시 추진해야할 사업임

## 5. 염리동제1경로당 신축 계획

### ○ 신축개요(안)

- 위 치 : 마포구 송문길 35 (염리동 83-3외 2필지)
- 대지면적 : 228㎡ (건폐율 60%=137㎡, 용적율 200%=457㎡)
- 건축규모 : 연면적 595㎡ (지하1층, 지하4층)
- 주요시설 : 경로당사랑방, 실버카페, 프로그램실, 어르신나눔터, 식당 등

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	
<b>계</b>		<b>595㎡</b>		

### ○ 토지매입개요

- 위 치 : 마포구 염리동 82-13일부(현재 건물의 토지점유부분)
- 대지면적 : 15㎡
- 매 입 비 : 121,050,000원
  - ▶ 감정평가가격(캠코)에 따라 토지매입
  - ▶ 산출근거(예상) : 4,035,000 X 2배 X 15㎡ = 121,050,000원
  - ※ 인근토지 공시지가[염리동 82-23(대)] : 4,035,000원

#### ▶ 추가비용 : 토지점용에 대한 변상금 등 : 10,000,000원

- ① 용도폐지 시점부터 5년치 소급 변상금 납부
  - 토지 관리청인 마포구에 납부 (대상토지 : 도로)
- ② 용도폐지시점부터 구매완료까지 변상금 납부
  - 토지 관리청인 캠코에 납부 (대상토지 : 대지)



- 용도폐지 및 토지매입 일정

- ▶ 용도폐지 협조요청(건설관리과, ' 18.10월)
- ▶ 해당토지 매입관련 예산 편성 (' 18.10월)
- ▶ 토지 점용에 대한 변상금 납부(5년치, 마포구)
  - ⇒ 용도폐지 완료('18.12월말) 및 캠프에 토지 매수신청서 제출 (' 19.1월중)
- ▶ 캠프 내부절차진행(현장조사, 관리전환, 매각심의위원회 등) (' 19.1월 ~ 4월)
- ▶ 토지점용에 대한 변상금 납부(용도폐지시점 ~ 매수완료까지) 및 매수완료 (' 19.4월중)

○ 사업비 : 2,855백만원

- 공사비 2,224백만원, 토지매입비 121백만원, 변상금 10백만원, 임차비 500백만원

6. 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 인준수수료	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) 2018.2월 교부결정
토지매입비	121	121	-	
변상금	10	10	-	
임차료	500	500	-	신축완료 후 반환예정
<b>총액</b>	<b>2,855</b>	<b>2,198</b>	<b>657</b>	

※ 신축(통합경로당 조성) 후 경로당 임차보증금(3개소) 반환예정 : 870백만원

[송암경로당(190백만원), 화신경로당(180백만원), 염리동제1경로당 대체운영공간(500백만원)]

## 7. 향후 추진계획

- 2018. 11. : 중기재정계획 수립
- 2018. 11. : 구유재산관리계획(안) 구의회 상정
- 2019. 1. : 용도폐지(염리동 82-13) 및 매수신청
- 2019. 4. : 설계공모 및 용역추진
- 2019. 6. : 공사발주, 시행 및 준공

붙임 위치도 및 현장사진 1부. 끝.



【붙임】

# 위 치 도



# 현 장 사 진



염리동83-3 건물 현 사용현황			경로당 현황				
2층	경로당 및 어르신나눔터	(89.59㎡)	시설명	회장	등록인원	이용인원	비고
1층	치안센터	(213.56㎡)	염리동제1 경로당	최순희	64	31	구립