

# 2011년도 제3차 구유재산관리계획변경안

## 심사보고서

2011. 9. 1  
행정건설위원회

### 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2011년 8월 19일 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2011년 8월 22일
- 다. 상정일자 : 제163회 임시회 제3차 위원회(2011년 9월 1일)  
상정, 심사, 의결

### 2. 제안설명의 요지

제안설명자 : 재무과장 김 영 하

#### 가. 개정이유

2011년도 제3차 구유재산관리계획변경안은 「지방자치법」 제39조 제1항 제6호 및 「같은 법 시행령」 제36조, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「같은 법 시행령」 제7조제1항, 「서울특별시 마포구구유재산 및 물품관리조례」 제10조의 규정에 따라 구의회의 의결을 받기 위하여 제출된 것임.

#### 나. 주요내용

(가칭)상암동 복지센터 건립 개요

- 1. 위 치 : 마포구 상암동 628번지 일대(상암택지개발 2지구 내)

가. 사업규모

- 1) 부지면적 : 3,215m<sup>2</sup>,
- 2) 규 모 : 지하 2층, 지상 4층 (사회복지시설)
- 3) 건축연면적 : 10,240m<sup>2</sup>(건폐율 : 60%, 용적율 : 250%)

나. 사업기간 : 2011. 10 ~ 2013. 10

다. 건축비 : 182억 3,500만원

라. 추진방식 : 「공유재산 및 물품관리법」 제7조에 의한 기부채납

- 1) 부지제공 : 마포구(94억 5,900만원)
- 2) 시설건립 : 민간기관(약 182억 3,500만원)

2. 사업추진근거

가. 상암2지구 내 사회복지시설 활용계획 : 사회복지과-41129

나. 상암2지구 내 (가칭)상암동복지센터 건립계획 : 사회복지과-41129

3. 제안자 현황

가. 제안일시 : 2011. 6. 8

나. 제안명 : 상암2지구 내 사회복지시설 건립 제안

다. 제안기관

법 인 명	소 재 지	이사장	목적 사업
재)푸르메재단	서울 종로구 신교동 70-10	김성수	장애인재활병원 건립운영 등

라. 참여방식 : 공유재산 및 물품관리법 제7조(기부채납), 제21조  
(사용·수익 허가기간)에 의한 기부채납 후 운영

마. 기부채납금액 : 163억 3,500만원

□ 향후 추진계획

1. 2011. 9월 : 서울시 투융자 심사결과 발표
2. 2011. 10월 : 상암2지구 부지 매입계약 체결
3. 2011. 9월 ~11월 : 제3자 제안공모 또는 우선협상대상자 선정
4. 2012. 1월 : 민간사업자 선정 및 실시협약 체결
5. 2012. 4월 : 공사 착공

### 3. 검토보고 (전문위원 명금길)

- 상암2지구 내 사회기반시설의 부족으로 입주민들이 많은 불편을 겪고 있어 거시적인 측면에서 주민들이 원하는 보육시설, 노인 시설, 체육시설, 의료시설 등의 복합적인 사회복지시설 확충이 필요함. 이에 따라 상암2지구 내에 우리 구의 재원으로 사회복지 시설용지를 매입하고 민간기관이 시설을 건립하여 공유재산 물품관리법에 의해 기부채납을 하고 동시에 일정 기간 운영하는 민간투자방식은 구의 예산을 절감하고 우리 구의 사회복지 시설을 확충하려는 것으로서 경제적 실익은 물론 복지시설확충 및 복지서비스증진이라는 일석이조의 효과가 있음

다만 건물을 신축함에 있어서 시설의 용도에 대해서는 사업의 효율성, 적정성, 공공성 등을 고려하여 반드시 주민의 여론 수렴 및 설문 조사 등을 다각도로 충분히 실시하여 구민을 위한 최적의 장소가 될 수 있도록 설계해야 할 것이며 사전에 관련

부서와 긴밀히 협조하여 복지시설건립에 차질이 없도록 하여야 할 것임. 또한 구 재정의 어려움을 감안하여 장기적인 세부 추진계획을 수립하고 시설물건립과 운영에 대한 구 재정부담을 해소하기 위한 여러가지 방안을 모색하되 원칙적으로 운영비, 기능보강비 등에 대해서는 국·시비 보조가 가능한 시설로 설치할 수 있도록 강구함은 물론 이에 대하여 관련기관과 긴밀히 협의를 해나가야 할 것이며 민간기업과의 기부채납 방식의 계약을 체결하기 위해서는 사전에 타 지방자치단체의 이와 유사한 사례에 대한 정보수집과 벤치마킹 등을 통하여 최대한 우리 구에 이익이 되는 방향으로 추진할 수 있도록 제3자 제안방식 또는 우선협상대상자에 대하여 공모, 계약, 운영방식 등을 다각적으로 파악하고 분석하여 유리한 조건으로 계약을 체결할 수 있도록 하여야 할 것임. 특히 이번에 사업을 제안한 민간기관과의 건축비 계상금액에 차이가 있어 이러한 사항들이 차후에 문제점으로 대두되지 않도록 확실한 의견조율이 필요함은 물론 앞으로의 진행 과정에서 민간기관과의 마찰이나 의견대립을 최소화하기 위해서는 무엇보다도 치밀하고 철저한 계획수립에 의해서 계약체결을 용의주도하게 추진해 나가야 할 것이라고 사료됨.

#### **4. 질의 및 답변요지 : 생략**

#### **5. 토론요지 : 없음**

**6. 심사결과 : 원안가결**

**7. 소수의견요지 : 없음**

**8. 기타사항 : 없음**

# 2011년도 제3차 공유재산관리계획변경안

의안 번호	11-60
----------	-------

제출일자 : 2011. 8.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 제안이유

지방자치법 제39조(지방의회의 의결사항) 제1항 제6호, 공유재산 및 물품관리법 제 10조(공유재산의 관리계획) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)에 따라 가칭) '상암동 복지센터 건립'을 위한 상암2지구 사회복지시설 용지를 구가 매입후 민간기관이 시설을 건립하여 공유재산물품관리법에 의한 기부채납 받고자 하여 구의 회 의결을 얻고자 합니다.

## 2. 주요골자

- 택지개발 상암2지구는 2,865세대가 거주하는 대단위 아파트 지역으로 2010년 6월부터 입주를 시작하여 현재 9,300여명이 거주하고 있음
- 위 지역은 사회기반시설이 부족하여 입주민들이 불편을 겪고 있으며, 주민 편의와 장애인복지 증진을 위하여 조속한 사회복지시설 확충이 필요한 상태임
- 우리구는 상암2지구 내 사회복지시설용지를 매입하고, 민간기관은 시설을 건립하여 공유재산물품관리법에 의한 기부채납 후 일정기간 운영하는 민간투자 방식으로 추진하여, 민간기관이 투자하는 만큼 예산절감과 우리구의 사회복지 증진에 기여 하고자 함

## 3. 가칭) 상암동 복지센터 건립 개요

- 위 치 : 마포구 상암동 628번지 일대(상암택지개발 2지구 내)
- 규 모 : 토지면적 3,215㎡, 건축연면적 10,240㎡(지하2층, 지상4층)

소재지	지목	토 지 공부면적	건 물		토 지 소유자
			규모	용도	
마포구 상암동628 번지 일대	대지	3,215㎡	계	10,240㎡(3,103평)	서울시 SH공사
			지하2층 : 2,400㎡	주차장, 기계실	
			지하1층 : 1,600㎡	창고, 식당, 프로그램실	
			지상1층 : 1,560㎡	로비, 어린이집, 사무실	
			지상2층 : 1,560㎡	의료재활, 노인교실 등	
			지상3층 : 1,560㎡	직업재활, 의료재활시설	
			지상4층 : 1,560㎡	직업재활, 의료재활시설 등	

- 사업기간 : 2011. 10. ~ 2013. 10.
- 건축비 : 18,235백만원
- 추진방식 : 공유재산 및 물품관리법 제7조에 의한 기부채납
  - ※ 부지제공은 마포구(9,459백만원)에서 시설건립은 민간기관(18,235백만원)

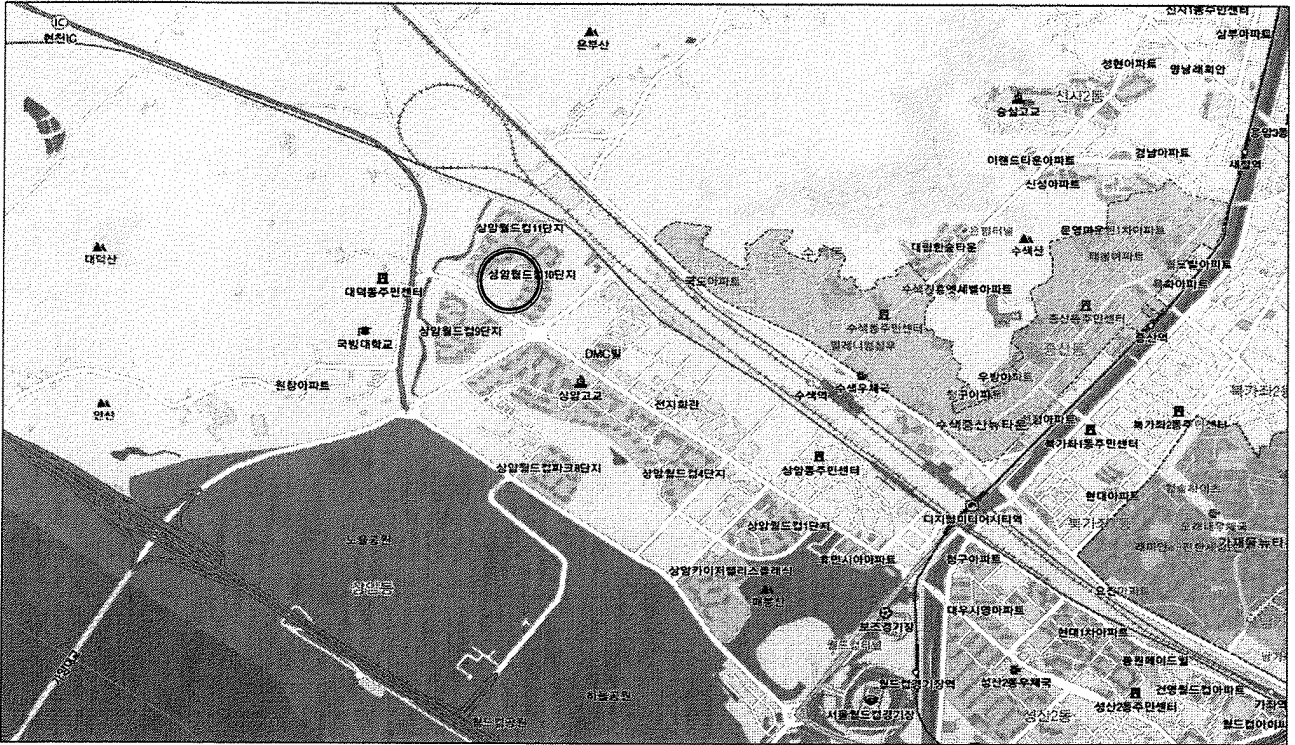
#### 4. 근거

- 지방자치법(법률 제9577호, 2009.4.1) 제39조 제①항 제6호
- 공유재산 및 물품 관리법(법률 제9174호, 2008.12.26) 제10조
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령(대통령령 제21887호, 2009.12.15) 제7조
- 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례(조례 제766호, 2009.11.12) 제10조

#### 5. 향후계획

- 상암2지구 부지 매입 계약 체결 : 2011. 10월
- 제3자 제안공모 혹은 우선협상대상자 선정 : 2011. 9월~11월
- 민간사업자 선정 및 실시협약 : 2012. 1월
- 공사착공 : 2012. 4월

## □ 위치도



## □ 현황사진







# 2011년 도 취득 대상 재산 목록 (11-2)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
001	토지	마포구 상암동 628번지 일대	1 (3,215m <sup>2</sup> )	9,459,000	2011.08 매매계약 예정	토지 : 보상	금년 추정가액의 10% 계약금 납부후 5년 연납 예정
001	건물	마포구 상암동 628번지 일대	1 (10,240m <sup>2</sup> )	18,235,000 (건축비)	2012. 4월 착공 ~ 20113. 10월 완공	기부채납	공유재산 및 물품관리법 제 7조 적용

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