

2016년도 제1차 공유재산 관리계획 변경(안)

의안 번호	16-32
----------	-------

제출일자 : 2016. 5.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 제안이유

『아현동 주민편의 복합시설 건립 계획 변경』으로 「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 2016년도 제1차 공유재산 관리계획 변경(안)을 수립하여 구의회 의결을 얻고자 하는 것임

2. 주요내용

아현동 주민편의 복합시설 건립 계획 부지 변경

- 2014.7.7. 아현동 주민편의 복합시설 건립계획을 수립하여 아현3 주택재개발사업구역 내 ‘공공청사 2부지’에 건립을 추진 중으로 공유재산심의 및 2014년도 제2차 공유재산관리계획 승인 후 설계용역을 진행 중이었으나
- 아현 뉴타운 인근 주민의 등기소 건립 반대 민원으로 동 건립 계획 부지를 변경(당초 : 공공청사 2부지⇒ 변경 : 공공청사 4부지)하였고 2015.7.15. 서울서부지방법원과 동건립 계획 부지를 등기소 부지와 맞바꾸는 변경협약을 체결하고, 이에 따라 공유재산관리계획을 변경·수립하여 추진하고자 하는 것임.

□ 건립부지 변경 현황

구 분	당 초 (공공청사 - 2부지)	변 경 (공공청사 - 4부지)	비 고
토지위치	아현동783	아현동770	
면 적	2,200.6㎡ (666평)	3,181.4㎡ (964평)	증가 980.8㎡ (297평)
도시계획	2종 일반주거지역 ▶ 건폐율 60% ▶ 용적률 200% ▶ 재정비촉진지구	2종 일반주거지역 ▶ 건폐율 60% ▶ 용적률 200% ▶ 재정비촉진지구	동일함



□ 취득대상 재산현황

(단위 : ㎡, 천원)

연번	재산의 표시			추정가액	취득시기 (예정)	취득사유	비고
	지목	소재지	수 량 (㎡)				
계			건물 4,500	11,561,000	총 1건 (신축 1건)		
1	소계		건물 4,500	11,561,000			
	대	아현동 770 (마포구 아현3 주택재개발 사업구역 내)	건물 4,500	11,561,000 (공사비, 건설사업 관리비, 설계비 등)	2016. 12월 착공 ~ 2018.3월 준공	아현동 주민편익 복합시설 건립	신축

3. 아현동 주민편의 복합시설 건립 계획

건립개요(안)

- 위 치 : 아현동 770 (아현3 주택재개발사업구역 내)
- 대지면적 : 3,181.4㎡ (964평)
- 토지용도 : 공공청사, 제2종일반주거지역
- 건축규모 : 지하1층, 지상3층 / 연면적 4,500㎡

구 분		배 치 (안)		비 고
층 별 연 면 적	지상3층	900㎡	정보화교육장, 도서관	
	지상2층	1,200㎡	보건지소, 육아종합지원센터	
	지상1층	1,200㎡	어린이집, 지역커뮤니티센터	
	지하1층	1,200㎡	주차장, 다목적실, 기계실, 전기실, 창고	
건축면적		1,200㎡ (건폐율 37.70%)		
연 면 적		4,500㎡ (용적률 141.44%)		

○ 사 업 비 : 11,561백만원

주요추진사항

- 2014.07.07. 아현동 주민편의 복합시설 건립계획 수립
- 2014.08.22. 공유재산심의회 (‘적정’ 통과)
- 2014.08.27. 서울시 투자심사위원회 (‘적정’ 통과)
- 2014.09.30. 공유재산관리계획 구의회 승인 (‘원안’ 통과)
- 2015.05.08. 광역등기소 집단민원으로 인한 광역등기소 대체 부지 검토(주택과)
- 2015.07.15. 「광역등기소 신축 부지 변경」 협약 체결 (마포구↔서부지방법원)
- 2015.07.17. 공유재산(아현3구역 2부지) 용도폐지 계획 수립
- 2015.07.20. 공유재산심의회 심의 (‘적정’ 통과)

- 2015.09.08. 「광역등기소 신축 부지 변경」 계획 통보(주택과)
- 2015.09.08. 공유재산 관리계획 구의회 승인 (‘원안’ 통과)
(등기소 신축부지 변경 매각 계획 : 재무과)
- 2015.09.17. 등기소 부지 토지매매계약 체결 (재무과)
- 2016.03.02. 아현동 주민편익 복합시설 건립계획 변경(안)수립
(자치행정과-5057, ‘16.3.2)

4. 재원별 예산계획 및 확보방안

(단위 : 천원)

구 분	사 업 비	2015년도	2016년도	향후 소요액 (추경 등)
총 계	11,561,000	191,383	1,210,000 (2015년 명사이월)	10,159,617
공 사 비	10,161,000		1,000,000	9,161,000
설 계 비	549,000	191,383		357,617
감 리 비	805,000		200,000	605,000
시설부대비	46,000		10,000	36,000

5. 법적 근거

- 지방자치법(법률 제12738호, 2014.6.3) 제39조
- 지방자치법 시행령(대통령령 제27056호, 2016.3.25) 제36조
- 공유재산 및 물품관리법(법률 제13383호, 2015.6.22) 제10조
- 공유재산 및 물품관리법 시행령(대통령령 제26103호, 2015.2.16) 제7조

6. 향후 추진계획

구 분	추진 일정	비 고
구의회 공유재산 관리계획 변경(안)승인	2016. 5	제204회 임시회(5.10~5.19)
설계변경계약, 기본 및 실시설계	2016.5~2016.10	
추경예산 반영	2016. 8.	
공사 착공	2016. 12	
공사 준공	2018. 3.	

위 치 도



공공청사4

건립부지
(아현동 770)
3,181.4㎡
(964평)

공공청사2

기존부지
(아현동 783)
2,200.6㎡
(666평)

현 장 사 진



2016년도 관리계획 총괄표 (11-1)

(단위 : m², 천원)

구		분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	
취 득	계	토 지 건 물 기 타	1	1	11,561,000				1	1	11,561,000	
	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 기 타	1	1	11,561,000				1	1	11,561,000	
처 분	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										

2016년도 취득대상 재산목록 (11-2)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고
	지 목	소 재 지	수 량 (연면적)				
001	건물	마포구 아현3주택재개발 사업구역 내 (아현동 770)	1 (4,500㎡)	11,561,000 (공사비, 건설사업 관리비, 설계비 등)	2016.12월 착공 ~ 2018.3월 준공	신축	건립부지 변경

- 주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비교란에 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