

2025년도 공유재산관리계획안 심사보고서

2024. 11. 28.
행정건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자: 2024. 11. 15. 마포구청장

나. 회부일자: 2024. 11. 18.

다. 상정일자: 제272회 제2차 정례회 제3차 행정건설위원회(2024. 11. 28.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지 【제안설명자: 재무과장 김종임】

가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조, 같은 조례 시행규칙 제29조에 따라 중요재산의 취득 및 처분에 따른 2025년도 공유재산관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

나. 주요내용

- 취득1(기부채납): 염리동주민센터 기부채납에 따른 재산취득
- 취득2(신축취소): 신수동 실뿌리복지센터 신축 계획 취소
- 취득3(신축취소): 합정동 실뿌리복지센터 신축 계획 취소
- 취득4(신축): 셋터근린공원 복합커뮤니티센터 건립

3. 검토보고(전문위원 권하나)

가. 취득 및 처분 총괄 내역

- 이번에 제출된 마포구 2025년도 구유재산 관리계획(안) 대상은 총 4건으로 취득 2건, 취득(신축) 취소 2건임.
- 취득 2건은 기부채납 1건, 신축 1건이고
- 취득 취소 2건은 신축 취소 2건임.

[2025년도 취득 대상 재산 목록]

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득(취소) 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	대	염리동 85-2 일대	268.98	2,789,323	2026년 3월 예정	염리동 주민센터	기부채납
	-		1,154.08	7,250,000			
2	-	신수동 219	380	1,801,009	-	BF인증 기준 적용시 전용면적 협소에 따른 사업 효과 저조로 인한 신축계획 취소	취득 (신축) 취소
3	-	합정동 369-12	313.08	1,768,738	-	BF인증 기준 적용시 전용면적 협소에 따른 사업 효과 저조로 인한 신축계획 취소	취득 (신축) 취소
4	-	성산동 산7 성산동 165-120	1,950	10,022,971	2027년 11월 예정	셋터근린공원 복합커뮤니티	신축 (다년도 사업)

나. 취득 및 처분 재산별 내용 검토

① 염리동주민센터 기부채납에 따른 재산취득

- ‘염리동주민센터 기부채납에 따른 재산취득’ 건은 염리동 85-2 일대의 토지와 건물을 기부채납 받아 염리동 주민센터로 사용하고자 하는 것임.
- 준공 30년이 지난 염리동주민센터는 시설이 노후하고 공간이 협소해 지금껏 주민들의 이용에 많은 불편이 있었으나 현 청사가 염리5구역에 포함돼 있어 건축 제한은 물론 막대한 예산이 요구돼 신청사 건립에 난항이 있었음.
- 그러다가, 지난해 11월 청년안심주택의 사업시행자 마스틴투자운용(주)와 ‘염리동주민센터 건립 협약’¹⁾을 통해 마포구 염리동 85-2 일대 역세권 청년주택 내 1, 2층 일부 공간을 기부채납 받은 후 리모델링하여 청사로 사용하기로 하였음.
 - 염리동 청년안심주택사업의 용도지역이 제3종일반주거지역에서 준주거지역으로 상향됨에 따라 공공기여율 10%(공공기여 시설면적 : 공공청사 1482.37㎡, 임대주택 7세대) 기준을 충족해야 했고, 마포구는 이를 토대로 사업계획승인권자인 서울시와 지속해서 협의하여 사업시행자에게 공공기여 시설 일부(토지지분 268.98㎡ 및 건물 1,154.08㎡)를 주민센터 용도로 기부채납 받기로 한 것임.
 - 토지 및 공사비는 기부채납으로 진행하고 실시설계 용역비²⁾만 마포구가 부담하기로 하였음.
 - 염리동 청년주택건설사업(지하 4층~지상 16층, 연면적 3만 8,451㎡, 공동주택 499세대 규모)은 2026년 준공 예정으로, 염리동 신청사도 이에 맞춰 완성할 예정임.

1) 마포구 염리동 신청사 청년안심주택 기부 채납으로 건립: 아시아경제(2023.11.27.)

2) 2025년 본 예산에 염리동주민센터 이전 환경개선 설계비 5천만 원 편성함.

- 동 기부채납에 따른 토지 $268.98m^2$ (약 81평) 및 건물 $1,154.08m^2$ (지하1층/지상2층, 약 349평)의 총 취득가격은 100억 3,932만 3천 원임.
 - 이는 청년 주택 내 일부 공간을 기부채납 받아 사용하는 것인 바, 해당 공간에 대한 별도 공사비 산정이 어려우며, 건물 사용승인 이전에 시가표준액을 산출할 수 없어, 예상 감정평가비를 기준가격으로 설정하였음.
- 추진 경위를 살펴보면, 사업부서인 자치행정과는 올해 9월 염리동주민센터 환경조성 및 이전 계획을 세우고, 10월에 시행사 및 관련 부서 간 업무 협의를 완료했음. 제272회 제2차 정례회에서 동 공유재산안전이 의결되면 내년 1월에 환경개선 리모델링 설계 후 2026년 3월에 주민센터를 이전할 계획임.
- 염리동주민센터 기부채납을 통해 마포구는 신청사 건립에 드는 막대한 예산을 절감하는 동시에 향후 지역주민과 청년 주택 입주자 모두가 쾌적하고 편리하게 이용할 수 있는 공공청사를 확보하게 된 바, 이를 반영한 관리계획(안)은 타당한 것으로 사료됨.
- 다만, 지하 1층 주차장을 면적이 아닌 주차대수로 배정할(약 7면) 계획인 바, 주민센터 방문 주민과 입주민들이 같이 이용하게 되므로, 주차장 이용자들에게 혼선을 주지 않도록 주차구역의 명확한 구분이 필요할 것임.

[염리동주민센터 기부채납에 따른 재산취득 개요]

- 사업목적: 쾌적하고 안전한 청사 공간 제공과 동 행정업무 수행의 원활한 추진
- 용 도: 주민센터
- 위 치: 서울특별시 마포구 염리동 85-2 일대 역세권 청년주택 內 1, 2층 일부공간
- 사업기간: 2024. 9월 ~ 2026. 3월
- 부지면적: 268.98 m^2
- 건축면적: 1,154.08 m^2
- 총사업비: 10,039,323천원(토지 2,789,323천원 / 건물 7,250,000천원)
- 사업내용: 염리동청사 조성을 위한 환경개선 리모델링
- 사업규모

구분	항목	층수	면적(m^2)	세부시설용도	참고사항
취득	토지 (기부채납)	-	268.98	청사 공사	약349평
	건물신축 ¹⁾ (기부채납)	지상2층	950.26	다목적실(강당), 프로그램실, 문서고, 주민등록실, 직원 휴게실, 동장실, 사무실 등	
		지상1층	203.82	민원실	
		지하1층	-	면적이 아닌, 주차대수로 배정 예정	

1) 건축신축 면적(공급면적) = 전용면적 + 공용면적

- 소요예산: 총사업비 50,000천원 <구비 100%>

연 도	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(천원)	0	0	50,000	0

- 사업비 산출내역

구 분	산출기초(천원)	금 액(천원)
		50,000
용역비	소 계	50,000
	실시설계 용역	50,000

※ 염리동주민센터 협약(2023.11.)- 토지 및 공사비 기부채납으로 진행(설계비 마포구 부담)

- 계약방법: 수의계약
- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m^2)	m^2 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
계					10,039,323
취득	토지 (기부채납)	염리동 85-2 일대	268.98	-	2,789,323
	건물 (기부채납)		1,154.08	-	7,250,000 ²⁾

2) 해당 공간에 대한 별도 공사비 산정이 어렵고, 건물 사용승인 이전에 시가표준액을 산출할 수 없어 예상 감정평가비를 기준가격으로 설정, 기준가격 변동 가능성 있음

② 신수동 실뿌리복지센터 신축 계획 취소(신축취소)

- “신수동 실뿌리복지센터 신축 계획 취소” 건은 신수동 219 소재 토지 142㎡(약 43평)에 건물 380㎡(지하1층/지상4층, 약 115평)을 신축하여 호도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성하려 하였으나, 사업 효과성 저조로 신축 계획을 취소하고자 하는 것임.
- 당초 신수동 실뿌리복지센터 건립을 위해 민간 소유의 토지(142㎡)와 건물(341.7㎡)을 매입하고, 기존 건물 멸실 후 신축(380㎡)을 하기 위해 2024년 공유재산관리계획을 수립하여 가결되었으나,
- BF인증 기준 적용 시 전용면적 협소에 따른 사업 효과성 저조로, 당초 가결된 건물 신축 관리계획을 취소하는 변경계획을 수립하여 제출함.

※ 신수동 219 소재 토지 및 건물은 2023년 취득한 구유지이므로 신규 취득사항에 미포함됨.

- 2023년 7월에 신수동 219 소재 경로당 건물(토지)을 매입하면서 공유재산관리기금을 사용(17억 9천 5백만 원)하고자 ‘2023년도 공유재산관리기금 운용계획 변경안’을 제출하여 의회 의결(제262회 제1차 정례회/2023.6.14.)을 받은 바 있으며, 그 당시에는 매입 물건의 기준가격(개별주택가격 기준)이 10억 원 이하이므로 공유재산관리 계획 수립 제외 대상에 해당되었음.
- 이후, 2023년 11월에 ‘신수동 실뿌리복지센터 신축 계획’을 수립하고 ‘2024년도 공유재산관리계획안을 제출하여 의회 의결(제265회 제2차 정례회/2023.12.1.)을 받았음.

- 사업 취소의 필요성을 살펴보면, 전문가 자문 결과 BF 인증시설³⁾ 설치 시 지상 1층은 전용으로 사용할 수 있는 공간이 없으며, 지상 2~3층도 전체면적 대비 전용 면적률이 약 40%로 협소함. 따라서, BF 인증기준 적용에 따른 건물 전용면적이 협소하여 사업 효과성이 저조함.

3) BF인증 필수시설: 장애인전용주차구역, 장애인 화장실, 승강기 등임(지방자치단체가 신축 등을 하는 시설은 BF인증 의무)

- 또한, 신축안의 조성 시설 4곳(스터디카페, 프로그램실, 경로당 2곳, 프로그램실)에서 장애인전용주차공간, 홀, 계단, 장애인전용승강기 조성에 따른 1층 전용공간 사용 불가로 조성 시설 1곳이 축소되어 당초 사업안보다 사업의 효과성이 감소함.
- 이에, 지난 7월부터 구조안전진단 용역 후 리모델링 설계용역을 추진 중이며, 11월에 공유재산심의회 의결(취득취소)을 받았음.
- 리모델링 건물은 공유재산관리 계획 대상이 아니므로, 신축 계획만 취소하는 내용의 공유재산관리계획안을 제출하였음.

※ 공유재산 관리계획은 소유권의 변동이 있는 경우에 대해 적용함.
 - 사용·수익허가, 대부, 회계 간 이관, 증·감축 없는 리모델링 등 소유권의 변동 없이 재산을 관리·운영하는 경우는 관리계획 수립 대상이 아님.

- “신수동 싹뿌리복지센터 신축 계획 취소” 건물은 지역주민을 위한 복합복지시설 조성이라는 사업 목적 달성을 위해 신축 계획을 취소하고 리모델링을 추진하기 위한 것으로 사업의 필요성 및 시급성이 인정되므로 이를 반영한 관리계획(안)의 제출은 타당한 것으로 판단됨.
- 특히, BF(Barrier Free) 장애물 없는 생활환경 인증을 반영하여 건립하는 복지시설로 지역사회 어르신 복지 증진에 기여할 것으로 기대됨.
- 다만, 기존 건물의 노후화(33년)가 심하고 승강기 부재로 이용에 불편이 있었던 만큼, 이에 대해 개선 방안도 마련되어야 할 것임.

[신수동 실평리복지센터 신축 사업 개요]

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적: 신수동 219 매입 부지에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성
- 용도: 효도밥상 경로당, 스터디카페, 프로그램실, 회의실

○ 위치: 서울특별시 마포구 신수동 219

○ 사업기간: 2023. 4.~2025. 4.

○ 부지면적: 142 m^2

○ 건축면적: 85 m^2 (연면적 380 m^2)

○ 총사업비: 3,781백만원

○ 사업내용: 신수동 219 매입 부지에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(m^2)	세부시설용도	참고사항
취득	토지 매입	1필지	142	-	
	건물 신축	지상4층	45	회의실·프로그램실	
		지상3층	85	효도밥상 동막경로당	
		지상2층	85	효도밥상 익수경로당	
		지상1층	65	프로그램실	주차구획 2면
		지하1층	100	스터디카페	

○ 총사업비: 3,781백만원 <구비(일반회계) 52.9%, 기금 47.1%>

연도	2022년	2023년	2024년
예산액(백만원)	0	1,980	1,801

○ 계약방법: 제한경쟁입찰(지역), 수의계약

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m^2)	기준가격(천원)	비고
취득	토지 매입	신수동 219	142	821,754	개별공시지가
	건물 신축		380	1,801,009	

③ 합정동 실뿌리복지센터 신축 계획 취소(신축취소)

- “합정동 실뿌리복지센터 신축 계획 취소” 건은 합정동 369-12 번지 소재 토지 139.2 m^2 (약 42평)에 건물 313.08 m^2 (지하1층/지상3층, 약 95평)을 신축하여 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성하려 하였으나, 사업 효과성 저조로 신축 계획을 취소하고자 하는 것임.
 - 현재 환경공무원 휴게실로 이용 중인 부지⁴⁾에 건물을 신축하여 합정동 실뿌리복지센터를 건립하고자 2024년 구유재산관리계획안을 수립하여 가결 되었으나,
 - BF인증 기준 적용 시 전용면적 협소에 따른 사업 효과성 저조로, 당초 가결된 건물 신축 관리계획을 취소하는 변경계획을 수립하여 제출함.
- 사업 취소의 필요성을 살펴보면, BF 인증시설 설치 시 경로당 등 복지공간으로 사용할 수 있는 총 전용 면적은 약 140 m^2 로 협소하여 사업 효과성이 현저히 떨어짐.
- 한편, 동 사업은 2024년 구의회 행정사무 감사(2024.6.)에서 효도밥상과 스터디카페를 설치하여 운영하기에 공간이 매우 협소하여 이용 인원이 겹칠 때 안전 문제가 생길 수 있고, 모아타운 예정지로 설치 추진 시 향후 예산을 낭비하는 경우가 될 수도 있는 바, 사업추진을 재검토하라는 의견을 제시했었음. 이에 제268회 제1차 정례회 ‘2024년 제1차 추가경정예산안’ 심사 시 사업예산 전액(1,769백만원)이 감편성 되었음.

4) 합정동 369-12 소재 토지는 2013년 취득하여 사용 중인 구유지이므로 신규 취득사항에 미 포함됨.

- 이외에도 사업 대상지가 합정동 모아타운 대상지(합정동 369 일대, 면적 99,200㎡)에 포함되고, 합정7구역(합정동 381-33 일대) 지상 8층 규모의 복합문화복지시설 사업 부지와 인접하여 유사한 기능의 복지시설이 도보 5분 거리에 건립(직선거리 250m) 예정⁵⁾인 바, 동 사업을 취소하는 관리계획 변경(안)은 타당하다고 판단됨.

- 다만, 동 사업계획의 취소는 결국 집행부서가 사업의 면밀한 검토 없이 사업을 성급하게 추진하였음을 반증하는 것이라고 할 수 있는 바, 향후 집행부서는 철저한 사업계획 수립과 세밀한 사업관리를 통해 예산 및 행정력을 낭비하는 일이 없도록 해야 할 것임.

5) 7층은 '효도밥상경로당', 8층은 '효도숙식경로당'으로 사용 예정

[합정동 실뿌리복지센터 신축 사업 개요]

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적: 환경공무원 휴게실 부지(합정동 369-12)에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성

- 용도: 효도밥상 경로당(프로그램실, 회의실 겸용), 스터디카페

○ 위치: 서울특별시 마포구 합정동 369-12

○ 사업기간: 2023. 10.~2025. 4.

○ 부지면적: 139.2㎡

○ 건축면적: 78.27㎡(연면적 313.08㎡)

○ 총사업비: 1,769백만원

○ 사업내용: 환경공무원 휴게실 부지(합정동 369-12)에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(㎡)	세부시설용도	참고사항
취득	건물 신축	지상3층	78.27	스터디카페	
		지상2층	78.27	효도밥상 경로당	
		지상1층	78.27	효도밥상 경로당	주차구획 2면
		지하1층	78.27	기계실, 다목적실	

○ 총사업비: 1,769백만원 <구비(일반회계) 100%>

연도	2022년	2023년	2024년
예산액(백만원)	0	0	1,769

○ 계약방법: 제한경쟁입찰(지역), 수의계약

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(㎡)	기준가격(천원)	비고
취득	건물 신축	합정동 369-12	313.08	1,768,738	

④ 셋터근린공원 복합커뮤니티센터 건립(신축)

- “셋터근린공원 복합커뮤니티 센터 건립(신축)” 건은 성산동 산 4-7, 165-120번지 소재 토지 800㎡(약 242평)⁶⁾에 건물 1,950㎡(지하1층/지상2층, 약 589평)을 신축하고자 하는 것임.
- 신축건립 계획에 따르면 지하1층 체력단련실(피트니스, 샤워실), 지상1층은 공원관리실, 주차장, 지상2층은 호도밥상경로당, 키움돌봄센터, 자율형학습공간, 공용공간 등으로 계획되어 있으며, 총 사업비 100억 2,297만 1천 원(전액구비)임.
- 추진 경과를 살펴보면, 사업부서인 공원녹지과는 올해 4월 사업계획을 수립한 후 사전절차인 공공건축 사전검토⁷⁾를 8월에 서울시에 의뢰하였으며, 마포구 공유재산심의회(2024.10.23./적정) 및 마포구 투자심사(2024.10.30./조건부 적정)를 거쳤음.
 - 공공건축 사전검토 결과 통보 및 마포구 투자심사 ‘조건부 적정’에 따른 의견제시 사항이 이행되었는지 설명이 필요해 보임.
- 구의회에서 동 공유재산안건을 의결해 주면 내년 1월 설계 공모 실시 후 2025년 5월 기본 및 실시설계 용역을 착수할 계획임. 이후 2026년 1월 공사를 착공하여 2027년 10월 건물을 준공할 예정임.

6) 성산동 산 4-7, 성산동 165-120 소재 토지는 2020년에 취득한 구유지로 신규 취득사항이 아님.

※ 장기미집행 도시공원 실효 대비 보상으로 인한 토지 취득은 공유재산 관리계획 대상은 아님.

7) 사전절차 관련, 「건축서비스산업 진흥법」 제23조제2항에서는 설계비 추정가격이 1억원 이상 등의 공공건축 사업계획서에 대하여 사업계획 수립 후 예산편성 전까지 ‘지역 공공건축지원센터’에 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토를 요청하여야 한다고 규정하고 있음.

- ‘2030 서울생활권계획’ 주민 요구 필요 시설 조사 시 노인시설 확충 필요 의견이 다수임에 따라, 주민 필요 시설(자율형학습공간, 키움돌봄센터)이면서 서울시 평균 지표 미달 시설⁸⁾로 인한 소외지역 발생을 막기 위해서 1동 1실뿌리 복지센터를 추진하고자 하는 것으로 보임.

※ 「서울 도시계획 포털」 ‘2030서울생활권계획’ 참고

지역생활권계획(성산)							
4. 생활서비스시설							
공급 불균형 분석 (지역 생활서비스시설, 7개 계획항목)							
구분	공원	주차장	도서관	노인여가 복지시설	청소년아동 복지시설	보육시설	공공체육 시설
지표	시설면적(ha)/인구1천명	노상·노의 공영주차장 면수/10세대	시설개소/인구 1만명	시설개소/65세이상 고령자 1천명	시설개소/청소년 인구 1천명	시설개소/5세미만1백명	시설개소/인구 1만명
서울시평균 (자치구평균)	1.31 (0.97)	0.16 (0.27)	0.93 (0.84)	0.05 (0.07)	0.33 (0.27)	1.61 (1.43)	0.41 (0.41)
성산 생활권	0.31	0.15	0.84	0.00	0.32	1.65	0.65
인구 현황	107,505명	43,519세대	107,505명	12,494명	19,031명	4,596명	107,505명
시설 현황	33.18ha	633면	9개소	0개소	6개소	76개소	7개소
결과	부족	부족	부족	부족	부족	충분	충분
평균 지표에 의한공급 불균형 분석결과 ■ 서울시 평균값에 미달하는 시설은 공원, 주차장, 도서관, 노인여가복지시설, 청소년아동복지시설 ■ 주차장은 중저층 주거 밀집으로 가용지 확보가 어려우므로 자투리공간 발굴 통한 공간 확보 유도 및 노후 공동주택은 주변공공시설의 공유주차를 통한 주차공간 확보 검토 ■ 도서관은 학교 내유류 교실 등에 프로그램 도입 검토, 노인여가복지시설은 자치구 차원의체계적공급 계획수립 필요							

- 당초 동 부지에 공영주차장 건립을 계획했었는데, 이 주변이 모아타운⁹⁾으로 선정되었음. 이에 주차장에 대한 수요가 줄어들 것으로 예상되는 바, 건물 신축 후 부설주차장을 계획하고 있음.
- “셋터근린공원 복합커뮤니티 센터 건립(신축)” 건은 효도밥상경로당, 자율형학습공간, 키움돌봄센터 등 지역주민의 편의를 위한 복합복지시설 조성하기 위한 센터를 건립하는 것으로, 이를 반영한 관리계획(안)의 제출은 타당한 것으로 판단됨.

8) 노인여가복지시설 : 서울시 평균 0.06 / 성산 생활권 0

9) 성산 모아타운(마포구 성산동 160-4번지 일원)은 2022년 6월 모아타운 1차 후보지로 선정됐으며, 올해 2월 모아타운 관리계획이 승인·고시돼 총 4개 구역으로 최종 확정됐음.

- 다만, 본 시설은 운영 적자가 발생할 것으로 전망되는 바, 본 시설의 지속적이며, 안정적인 운영을 위한 자원 조달방안이 필요하다고 하겠으며, 적자 최소화를 위한 대책 마련도 요구된다고 하겠음.
- 또한, 지상 1층 주차장이 15면밖에 확보되지 않아서, 시설을 이용하는 사람들을 위한 주차장 수요에는 부족할 수 있으므로, 향후 시설 주차 여건 개선을 위한 대안 마련이 필요할 것임.
- 아울러, 동 사업의 남은 절차인 서울시의 도시공원계획 심의를 적절히 대응하여 설계변경으로 인한 공사 지연 및 취소가 없도록 최선을 다해야 할 것임.

[셋터근린공원 복합커뮤니티센터 건립 사업 개요]

- 사업목적 및 용도: 주민체감 마포형 동단위 복합시설 신축/ 복합커뮤니티센터
- 위 치: 서울특별시 마포구 성산동 산 4-7, 165-120
- 사업기간: 2024. 4월 ~ 2027. 10월
- 부지면적: 800 m^2
- 건축면적: 1,950 m^2 (지하1층/지상2층)
- 총사업비: 10,022,971천원
- 사업내용 및 규모: 복합커뮤니티 센터 신축 및 지하1층/지상2층

구분	항목	층수	면적(m^2)	세부시설용도
취득	건물 신축	지상2층	700.0	효도밥상경로당, 키움돌봄센터, 자율형학습공간, 공용공간
		지상1층	700.0	공원관리실, 주차장, 공용공간
		지하1층	550.0	체력단련실(피트니스,사위실), 공용공간

- 소요예산: 10,022,971천원<구비100% (일반회계)>

연 도	2024년	2025년	2026년	2027년
예산액(천원)	100,000	462,000	5,314,000	4,146,971

- 사업비 산출내역

구 분		산출기초(천원)	금 액(천원)
		①+②+③	10,022,971
		소 계(①)	8,981,174
공사비	건축 등 공사비	<input type="checkbox"/> 건축 등 공사비(2022. 서울시 공공 건축물 건립 공사비 책정 등 가이드 라인,기술심사담당관) - 1,950 m^2 x 4,315천원 = 8,414,250천원 - 제로에너지 건축물 추가공사비(5.2%) = 433,100천원 - 기타 = 133,824천원	
		소 계(②)	625,629
용역비	기본 및 실시설계 용역	<input type="checkbox"/> 설계비 - 설계비 : 382,597천원(공사비의 4.26%) - 추가설계비 : 30,607천원(설계비의 8%) - 손해배상보험료 : 1,074천원 - 지반조사비 : 5,000천원 <input type="checkbox"/> 건축기획 용역 등 : 100,000천원(2024년 기편성)	519,278
	감리 용역	<input type="checkbox"/> 건축법에 의한 감리(공사비의 1.18%) - 감리용역비(건축법에 의한 감리) : 105,977천원 - 손해배상 보험료 : 374천원	106,351
		소 계(③)	416,168
기타	시설부대비	<input type="checkbox"/> 지방단체 예산편성 운영기준 등(적용요율 0.23%) - 시설부대비 : 20,656천원	20,656
	설계공모, BF인증 등 기타비용	<input type="checkbox"/> 기타 비용 - BF 인증 수수료 : 20,000천원 - 설계공모비 : 41,927천원 - 측량비 등 : 44,567천원 - 예비비 : 289,018천원	395,512

- 계약방법: 제한경쟁입찰(지역), 수의계약
- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	(연)면적(m^2)	m^2 당공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	- 마포구 성산동 산 4-7 - 마포구성산동 165-120	1,950	-	10,022,971

4. 질의 및 답변요지: 생략
5. 토론요지: 없음
6. 심사결과: 원안가결
7. 기타 소수의견의 요지: 없음
8. 기타: 없음

■ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(중기공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 공유재산을 계획적으로 관리·처분하기 위하여 매년 다음 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간에 대한 공유재산의 관리·처분에 관한 계획(이하 “중기공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 예산안과 함께 지방의회에 제출하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 중기공유재산관리계획을 수립할 때에는 행정안전부장관이 정하는 지침에 따라 그 중기공유재산관리계획이 관계 법령에 따른 지역계획과 연계되도록 하여야 한다.

③ 중기공유재산관리계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 공유재산을 효율적으로 관리·처분하기 위한 중장기적인 공유재산 정책방향
2. 공유재산 관리·처분의 총괄계획
3. 공유재산 처분의 기준에 관한 사항
4. 공유재산의 사용료 감면 등 특례 종합계획에 관한 사항
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공유재산의 관리·처분에 관한 사항

④ 행정안전부장관은 매년 중기공유재산관리계획 수립의 기준 및 수립에 필요한 그 밖의 정보 등이 포함된 지침을 지방자치단체의 장에게 통보할 수 있다.

■ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 [매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에

서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

■ 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례

제10조(공유재산 관리계획) ① <삭제 2022.12.29.>

② <삭제 2022.12.29.>

③ <삭제 2022.12.29.>

④ 법 제10조의2에 따른 공유재산관리계획은 재산관리총괄 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 공유재산관리계획은 재산관리총괄 전담부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다. <신설 2015.11.19, 개정 2022.12.29.>

⑤ 법 제10조의2제4항과 영 제7조제1항제1호 및 제2호에 따라 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다. <신설 2022.12.29.>

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 토지의 경우 1건당 토지면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 2천제곱미터