

2020년도 제3차 공유재산 관리계획안 심사보고서

2020. 10. 27.
행정건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자: 2020. 10. 12. 마포구청장

나. 회부일자: 2020. 10. 13.

다. 상정일자

- 제244회 임시회 제2차 행정건설위원회(2020. 10. 27.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지 【제안설명자: 재무과장 양선주】

가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조, 같은 조례 시행규칙 제29조에 따라 우리 구의 중요재산의 취득에 따른 2020년도 제3차 공유재산 관리계획을 수립, 구의회의 의결을 얻고자 함.

나. 주요내용

연남동 공영주차장 및 마포하우징 건립 계획(안)

<생활보장과>

1) 사업 목적

- 주택 밀집지역인 연남동 일대의 주차난 및 불법 주정차 문제 해소를 위해 공영 주차장을 건립하고 마포하우징 주택 공급을 통해 주거 취약계층의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하고자 함

2) 사업 현황

- 사업기간: 2015. 1. ~ 2023. 2.
- 위 치: 연남동 361-9 쌍마빌라 나동
- 부지현황: 1,646.8㎡(다세대주택 1동, 18세대)
- 시설규모: 지하1층~지상3층(시설면적 5,922.8㎡)
- 사업내용: 주차장 113면 조성 및 마포하우징 25세대 이상 건설
- 총사업비: 32,129백만 원(시비 10,046백만 원, 구비 22,083백만 원)

(단위: 백만 원)

구분	금액	비고
공영주차장 건설비	12,844	주차장 특별회계
마포하우징 건설비	3,885	저소득주민 주거안정기금
쌍 마 빌 라 보상비	15,400	주차장 특별회계

- 연도별 투자계획

(단위: 백만 원)

재원별	소계	기투자	2020	2021	2022	2023
계	32,129	-	924	24,762	6,443	-
시비	10,046	-	-	5,000	5,046	-
구비	22,083	-	924	19,762	1,397	-

○ 주차장 및 마포하우징 시설배치(안)

구분	주요시설	면적(㎡)	비고
지상3층	마포하우징(주택 25세대 이상), 커뮤니티시설 등	1,480.7	
지상2층	주차장(42면), 계단, EV실, 경사로	1,480.7	
지상1층	주차장(31면), 관리실, 화장실, 계단 등	1,480.7	
지하1층	주차장(40면), 발전기실, 기계실 및 저수조, 계단 등	1,480.7	
시설 총면적		5,922.8	

※ 기본·실시 설계 등 추진상황에 따라 세부내역 변동될 수 있음

3) 마포 하우징(구의회 심의 대상) 건립 현황

○ 건립 내역

(단위: 백만 원)

구분	재산의 표시	세대수	연면적	기준가격	취득연도
신축	연남동 361-9	25가구 이상	1,480. 7㎡	3,885	2023

○ 건립(예정) 가구별 세대수 및 연면적 상세

(단위: 가구, ㎡)

구분	1인	2인	3인	커뮤니티실	공용공간 (계단, 복도 등)	총합계
세대수	14	7	4	-	-	25
가구별 면적	20.0	40.0	55.0	-	-	-
연면적	280.0	280.0	220.0	33.6	667.1	1,480.7

○ 사업비 세부내역: 3,885백만 원(마포구 저소득주민 주거안정기금)

(단위: 백만 원)

구분	금액	세부산출내역	비고
합계	3,885		
공사비	3,532	1,480.7㎡×2,385천원	2021년 예산
용역(감리)비	353	공사비의 10%	2021년 예산

서울시 공영주차장 건설사업 지원기준(시 주차계획과-6904호, '19.05.31.) 건설단가 적용(2,385,430원/㎡)

4) 위치도



5) 현장사진 (연남동 361-9번지 쌍마빌라 나동)



연번	자치법규 명	개정내용
1	서울특별시 마포구 시설관리공단 설립 및 운영에 관한 조례	제30조의 제목 “(계리의 원칙)”을 “(회계처리의 원칙)”으로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항 중 “계리”를 각각 “처리”로 한다.
2	서울특별시 마포구 표창 조례	제6조제6호 중 “양양 밋”을 “계승발전 밋”으로 한다.
3	서울특별시 마포구 건축물관리자의 제설·제빙에 관한 조례	제2조제7호 중 “미연에”를 “미리”로 한다.

3. 검토보고(전문위원 최국모)

- 본 관리계획안은 취득금액 10억 원 이상인 구 중요재산의 취득을 위해 공유재산 관리계획을 수립하고 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따라 구의회 의결을 얻고자 제출된 것임.
- 안건의 내용을 살펴보면 취득 대상지는 마포구 연남동 361-9 쌍마빌라 나동이며 취득 목적은 주거 밀집지역인 해당 지역의 고질적인 주차문제를

해결하기 위하여 위 대상지에 공영 주차장을 건설하고 같은 장소에 민선7기 공약사업인 마포하우징 사업을 위해 저소득 주민용 임대주택을 건립하기 위함임.

- 세부 사업내용으로는 지하1층 ~ 지상2층은 주차장으로, 지상3층은 25세대 이상의 마포하우징으로 사용하도록 설계되어 있으며 동 시설중 구의회의 의결이 필요한 구유재산은 마포하우징 시설임.

※ 주차장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목 상의 기반시설로, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득의 경우 구유재산 관리계획 수립에서 제외됨.

- 위원회 심의대상인 마포하우징 건립내용을 보면, 총 사업비 3,885백만 원으로 이는 마포구 저소득주민 주거안정기금을 활용할 예정인 바, 저소득 주거취약 주민의 주거안정을 위해 조성된 동 기금의 사용목적에 부합하고 있으며, 마포하우징 사업 중 건설임대주택 건립 및 운영 사업에 해당되어 동 재산의 취득은 특별한 문제점이 없다고 사료됨.
- 다만, 제출된 건립계획은 향후 사업 추진과정에서 설계변경 등 세부내역이 변동될 수 있음에 따라 생활보장과, 교통행정과 등 관련부서에서는 상호 긴밀한 협력을 통해 최적의 건립방안을 마련하여야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지: 생략

5. 토론요지: 없음

6. 심사결과: 원안가결

7. 기타 소수의견의 요지: 없음

8. 기타: 없음

【참고자료】

마포하우징사업 추진실적

▣ 마포하우징사업 사업계획 대비 사업목표 달성율(2020.10.19.현재)

- 마포하우징 주택 확보 : 22.1%(목표 95개소/실적 21개소)
- 주거안정자금 지원 : 25%(목표 80가구/실적 20가구)

▣ 마포하우징 임시거소 현황(총 17개소) ※ LH·SH공사 유·무상 임차주택

연 번	대상 주택							
	행정동	주소	면적 (㎡)	방수	층수	임대료(단위:원)		건물 승인일
						임대보증금	월임대료	
1	성산1동	성산로4길 54-7(성산동) 지하 102	64.41	3	지층	4,141,000	76,160	1994.10.20.
2	망원1동	동교로 47-17(망원동) 지하 103	22.70	1	지층	1,367,000	34,880	1994.12.09.
3	염리동	송문5길 21(염리동) B01	41.56	2	반지하	2,530,000	71,380	1995.10.30.
4	염리동	마포대로11다길 11-7(염리동) 지하 102	59.13	2	반지하	3,600,000	98,170	1998.04.21.
5	상암동	월드컵북로43길 32(상암동) 월드컵타운 206호	15.69	1	2	11,060,000	61,700	2012.01.13.
6	성산1동	성미산로11길 114(성산동) 다움파크빌 203호	17.05	1	2	8,320,000	46,400	2012.12.28.
7	성산1동	성미산로11길 114(성산동) 다움파크빌 401호	16.39	1	4	7,770,000	43,400	2012.12.28.
8	성산1동	월드컵로32길 35-4(성산동) 동광팰리스 201호	19.33	1	2	16,060,000	90,000	2013.10.18.
9	성산1동	월드컵로32길 35-4(성산동) 동광팰리스 502호	19.84	1	5	15,660,000	87,000	2013.10.18.
10	망원1동	월드컵로11길 83(망원동) 현대힐타운 301호	13.25	1	3	19,240,000	107,400	2011.07.07.
11	망원1동	월드컵로11길 83(망원동) 현대힐타운 302호	12.59	1	3	18,280,000	102,100	2011.07.07.
12	망원1동	월드컵로11길 83(망원동) 현대힐타운 402호	13.55	1	4	19,100,000	106,600	2011.07.07.
13	망원1동	월드컵로11길 83(망원동) 현대힐타운 502호	13.60	1	5	18,760,000	104,700	2011.07.07.
14	성산2동	성암로 28(성산동) 서울가좌행복주택101동 308호	16.32	1	3	30,240,000	120,000	2016.12.28.
15	성산2동	성암로 28(성산동) 서울가좌행복주택101동 411호	16.32	1	4	30,240,000	120,000	2016.12.28.
16	성산2동	성암로 28(성산동) 서울가좌행복주택101동 907호	36.39	1.5	9	72,800,000	242,660	2016.12.28.
17	성산2동	성암로 28(성산동) 서울가좌행복주택101동 1107호	36.39	1.5	11	72,800,000	242,660	2016.12.28.

▣ 마포하우징 매입임대주택 현황(총 4개소)

연 번	매입주택			세부현황	면적(㎡)		임대료(단위:원)		건물 승인일
	행정동	주소	동/호수		토지	건물	임대보증금	월임대료	
1	성산1동	월드컵북로 15길 33 성림빌라	B/B01	방3, 화장실1, 거실1, 부엌1	37.97	57.99	14,130,000	184,000	1995.10.20.
2			B/202				19,620,000	255,600	
3			B/301				19,800,000	257,900	
4	망원1동	월드컵로23 길 18-5	2층	방3, 화장실1, 거실1, 부엌1	149.1	54.84	17,550,000	228,600	1970.12.11.