

2012년도 제2차 공유재산관리계획변경안 심사보고서

2012.9.11.
행정건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2012년 8월 23일 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2012년 8월 28일
- 다. 상정일자 : 제171회 임시회 제3차 행정건설위원회(2012년 9월 11일)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명의 요지

□ 제안설명자 : 재무과장 김영하

가. 제안이유

「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 의거 2012년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획을 수립 구의회 의결을 받기 위해 제출된 것임.

나. 주요내용

(1) 서교동주민센터 건립 계획안

(가) 사업 개요

- 사업기간 : 2012. 7 ~ 2014. 9
- 소재지 : 동교로 15길 7(서교동 478 - 5)
- 지 목 : 대지(공부면적 : 토지 593.4㎡)
- 소유자 : 마 포 구
- 건축면적 : 지하1층, 지상4층(1,500.2㎡)

(나) 소요 예산

○ 총 48억 9천만원(구비 48억 9천만원)

(다) 예산계획 및 확보 방안

○ 2012년도 : 1억 9,178만 3천원(설계비)

○ 2013년도 : 46억 9,723만원(공사비, 감리비, 시설부대비)

○ 서울특별시로부터 특별교부금을 지원받을 수 있도록 협의

(라) 향후 추진 계획

○ 2012. 9 ~ 2013. 5월 : 기본설계 및 실시 설계

○ 2013. 6월 : 공사발주 및 착공

○ 2014. 9월 : 공사완료

(2) 마포구민체육센터 건립 계획안

(가) 사업 개요

○ 사업기간 : 2012. 1 ~ 2015. 3월

○ 소재지 : 마포구 망원동 450 - 3(망원유수지 내)

○ 지 목 : 유수지(공부면적 : 토지 52,577㎡)

○ 소유자 : 마 포 구

○ 건축면적 : 지상3층(5,300㎡)

(나) 소요 예산

○ 총 146억 8,700만원

(국비 44억, 시비 57억 3,300만원, 구비 45억 5,400만원)

(다) 예산계획 및 확보 방안

○ 국비 : 문화체육관광부 광역지역발전특별회계 포괄보조사업(건립비의 30%)

○ 시비 : 서울시 보조금 관리조례 시행규칙(마포구 재정수요 충족도에 따라 60%)

○ 2011년도 예산 2,100만원은 구민체육센터 건립 타당성 조사 용역비로
기 지출

(단위 : 만원)

구 분	계	2011년도	2012년도	2013년도	2014년도	2015년도
계	146억8,700	2,100	5,000	42억4,400	84억3,100	19억4,100
국 비	44억				44억	
시 비	57억3,300			22억8,500	34억4,800	
구 비	45억5,400	2,100	5,000	19억5,900	5억8,300	19억4,100

(라) 향후 추진 계획

- 2012. 10월 : 서울시 투자심사위원회 심의
- 2012. 11월 : 설계경기 공모
- 2013. 1월 : 설계용역 발주
- 2013. 10월 : 공사착공(공사기간 18개월)
- 2015. 3월 : 공사준공 예정

(3) 아현3구역 공공청사 - 3(지구대부지) 교환 계획안

(가) 교환 대상 재산 현황

- 마포구 - 토지 1필지 210㎡(처 분)

구 분	소 유	종 별	지 번	면 적(㎡)	비 고
처 분	마포구	대 지	마포구 아현동 785 - 나	210	공공청사 - 3

- 경찰청 - 토지 2필지 82.6㎡/ 건물 2개동 250.72㎡(취 득)

구 분	소 유	종 별	지 번	면 적(㎡)	비 고
취 득	마포구	대 지	마포구 아현동 326 - 15	34.7	자율방범초소
		대 지	마포구 아현동 617 - 44	47.9	아현치안센터(2층)
		건 물	마포구 아현동 617 - 44외 1필지	152.28	*아현동617-36은 규유지(구거임)
		건 물	마포구 공덕동 80 - 11외 1필지	98.44	큰덕경로당(2층) *공덕동80-15는 규유 지(구거임)

(나) 추 진 경 위

- 2007. 11. 06 : 도로확장공사통보(우리구 → 마포경찰서)

- 2007. 11. 23 : 진입도로 확장사업 관련 협의.이전요청(마포경찰서→ 마포구)
- 2011. 03. 22 : 아현3구역내 공공청사(지구대부지)확보계획(구청장방침)
- 2011. 09. 08 : 재정비촉진계획변경결정고시(지구대부지 확보:445㎡)
- 2011. 10. 07 : 지구대부지 소유권 이전후 교환협의 요청(마포경찰서 → 마포구)
- 2012. 04. 02 : 아현3구역 주택재개발정비사업 공공청사-3 소유권보존 등기
- 2012. 05. 01 ~ 2012. 06. 07 : 감정평가 실시
- 2012. 07. 25 : 공유재산심의회 심의결과 적정 의결

(다) 감정평가 실시 결과(차액 81.780원)

소유	차액	감정평가액		
		평균가액 (A + B)/ 2	가람감정 평가법인(A)	삼일감정 평가법인(B)
마포구	- 81,780	1,109,850,000	1,125,600,000	1,094,100,000
경찰청	+ 81,780	1,109,931,780	1,102,721,280	1,117,142,280

(라) 취득 행정재산 사용 계획

- 아현동 326 - 15(대지 34.7㎡)는 거주자 우선 주차장으로 조성
- 아현동 617 - 44외 1필지(대지 47.9㎡, 건물 152.28㎡)는 건물철거 후 임시통행로 조성
- 공덕동 80 - 1외 1필지의 건축물(98.44㎡)은 노인여가복지시설로 관리

(마) 향후 추진 계획

- 2012. 9월 : 분할 등기 및 교환 협약
- 2012. 10월 : 차액 정산 및 교환

3. 검토보고 (전문위원 명금길)

2012년도 공유재산관리계획변경안은 지방자치법 제39조(지방의회의 의결사항) 제1항 제6호, 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)에 따라 제2차 공유재산관리계획 변경계획을 구의회의 의결을 받아 시행하기 위하여 제출된 것임.

서교동주민센터 건립 계획안은 2007. 11월 동 통합을 위한 주민설명회 시 서교동과 동교동이 통합이 될 경우, 두 동의 중간지점에 새로운 청사건립 요구 사항이 있었고 현재 사용하고 있는 서교동 임대청사는 2013. 12월 말로 임대기간이 만료되며 「서교동주민센터 건립추진 위원회」에서는 현 부지에 서교동주민센터 건립을 지속적으로 요청하고 있으며 현실적으로 서교동과 동교동의 통합으로 행정구역이 확대되어 민원 및 복지수요가 날로 증가하고 있으나, 현 임대청사는 면적이 좁아 이와 같은 문제점을 해결할 수 없어 현 부지에 동주민센터를 건립하고자 하는 것으로서 지리적으로는 동교로 및 지하철 2, 6호선에 인접하여 접근성이 양호하며 주민들의 편의증진 및 효율적인 행정운영을 위하여 신청사 건립은 타당한 것으로 사료됨.

마포구민체육센터 건립 계획안은 체육시설이 서울시 1인당 실내체육관 평균면적이나 문화체육관광부 1인당 공급목표 면적과 비교할 때 마포구 실내체육관 공급면적이 현저히 낮은 것으로 조사되어 있어 우리 구 실내체육시설 확충이 시급한 실정이며 구민체육센터를 건립함으로써 주민들에게 실내체육시설을 제공하여 구민 건강증진 및 여가생활에 기여할 수 있고 마포구민으로서 자긍심을 고취할 수 있는 상징적인 건물이 될 수 있는 계획이라 판단되나, 차질없는 계획의 수행과 이에 소요되는 막대한 예산을 조달하기 위해서는 국비나 시비에 대하여 관련부서와 긴밀한 협조는 물론 사전 정보공유를 통하여 예산 확보에 차질이 없도록 유기적으로 업무를 추진하여야 할 것으로 사료됨.

아현3구역 공공청사 - 3(지구대부지)교환 계획안은 아현뉴타운 진입도로 확장공사 시행에 따라 아현구역 내 공공청사 부지에 경찰청 신축부지확보 및 경찰청으로 기부채납 시, 아현2치안센터 및 아현독신자 숙소 건축물을 우리구에 무상양여 할 것으로 협의된바 아현3구역내에 경찰청사 부지로 계획한 공공청사 - 3부지 445㎡중에서 경찰청 교환대상 행정재산의 가격과 상응하는 부분인 201㎡를 교환하고자 하려는 것으로서 공유재산심의회 개최

결과 적정한 것으로 의결되었으며 감정평가 실시 결과도 약 11억 9백여만원 중 차액이 약 8만원의 미미한 액수이며 교환계획은 구유재산의 관리적 측면 및 경제적 측면에서 타당성이 있는 것으로 판단되나 교환 후에 취득한 행정 재산에 대해서는 사후관리에 철저를 기하여야 할 것이며 효율적으로 운영이 될 수 있도록 하여야 할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안가결

7. 소수의견요지 : 없음

8. 기타사항 : 없음