

2026년도 제1차 공유재산관리계획

의안번호

26-28

제출년월일: 2026. 3.

제 출 자: 서울특별시 마포구청장

1. 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 2026년도 공유재산관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

2. 주요내용: 취득 1건

- 마포구민체육센터 1층 캐노피 증축에 따른 재산취득

3. 관련근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

- ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리 계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획 (이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)

- ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

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)

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

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

취득/처분	마포구민체육센터 1층 캐노피 증축에 따른 재산 취득
사업부서	체육진흥과

1. 사업의 목적 및 용도

- 마포구민체육센터 1층 캐노피 유휴공간을 프로그램 운영(다목적실) 및 주차 공간 등으로 증축하여, 이용객의 만족도를 높이고 시설 운영의 효율성을 기하고자 함.
- 증축 공간은 다목적실(프로그램실), 사무실, 탕비실, 창고 및 주차장으로 조성하고자 함.

2. 사업의 필요성

- (이용객 증가) 마포구민체육센터 내 체육시설을 365일 연중 개방함에 따라 이용객 증가 추세

구분	2022년	2023년	2024년	2025년
이용인원	73,319명	156,477명	166,357명	182,358명

- (생활체육 수요 증가) 구민의 건강에 대한 높은 관심이 생활체육 참여 확대로 이어지면서 다양한 프로그램 개설 요구
- (공간 부족에 따른 제약) 이용객 증가 대비 프로그램 운영 공간이 충분하지 않아 기존 이용자의 수업 대기 및 신규 수요자의 참여 제한 등 불편사항 발생
- (유휴공간 활용 필요성) 기존 체육시설이 포화상태에 이룸에 따라 유휴공간에 대한 활용방안 마련 필요성 대두

3. 추진근거

- 「국민체육진흥법」 제13조(체육시설의 설치 등)
- 「체육시설의 설치이용에 관한 법률」 제4조(국가와 지방자치단체의 의무)
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)및 같은법 시행령 제7조
- 「마포구민체육센터 1층 캐노피 증축 계획」 (체육진흥과-1224, '26.2.2.)

4. 사업개요

- 위 치: 마포구 망원동 450-3
- 사업기간: '26. 01. ~ '27. 06.
- 부지면적: 52,577.4 m^2
- 총사업비: 1,998백만원 〈특교세 600백만원〉 ※ 부족 예산(특교금) 추가확보 예정
- 사업규모(증축면적)

구분	항목	층수	면적(m^2)	세부시설용도	참고사항
취득	건물 증축	지상 1층	481.66	- 사무실, 창고, 탕비실 등 (266.5 m^2) - 다목적실(116.64 m^2) - 주차장(98.52 m^2) ※ 기존 자전거 거치대를 주차장으로 변경(75.15 m^2)	[기존 면적] - 연 면 적: 8,255.11 m^2 - 1층 면적: 2,586.91 m^2

5. 소요예산

- 총사업비: 1,998백만원 〈구비 100%〉 ※ 특교세 600백만원(기확보), 나머지 특교금 확보예정(신청)

연 도	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(백만원)	0	0	0	0	1,998

○ 사업비 산출내역

구 분		산출기초(천원)	금 액(천원)
		①+②+③	1,998,000
공사비		소 계(①)	1,907,000
	건축비	- 복합청사 383.14㎡ - 주차장 173.67㎡ ※ 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인	1,907,000
용역비		소 계(②)	84,000
	설계	- 건축비 × 3.4% ※ 건축설계 대가요율(공공발주사업에 대한 건축사의 업무 범위와 대가기준 국토교통부고시 제2020-635호, 2020.8.14.)	64,000
	감리	- 건축비 × 1.02% ※ 건축공사감리 대가요율(공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 국토교통부고시 제2020-635호, 2020.8.14.)	20,000
기타		소 계(③)	7,000
	시설부대비	- 건축비 × 0.63% ※ 2026년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운 용계획 수립기준	7,000

○ 계약방법: 일반경쟁입찰

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(㎡)	기준가격(천원)
취득	건물 증축	마포구 망원동 450-3	증 481.66 (기존 면적: 8,255.11)	1,998,000

6. 추진경위

- '25. 07. 29. ~ 9. 29. : 정밀안전진단 용역 시행 ※ 결과: B등급(양호)
- '25. 12. 22. : 특별교부세(600백만원) 확보
- '25. 12. 22. ~ 2. 5. : 내진성능평가 용역 시행
- '26. 2. 12. : 마포구 공유재산심의(적정)

7. 향후계획

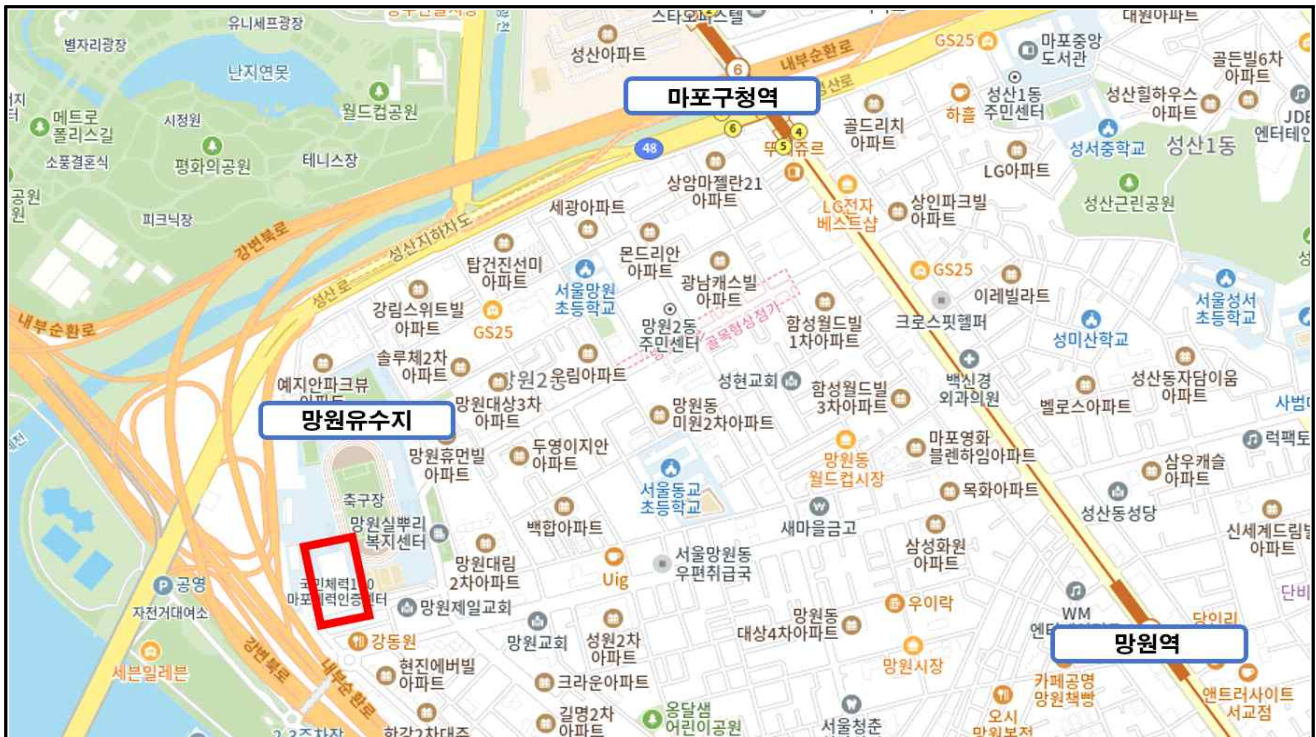
- '26. 3. : 공유재산관리계획 구의회 의결
- '26. 3. : 서울시 공공건축심의 및 특교금 신청 ※ 특교금 교부일정은 미정
- '26. 4. : 설계용역 착수 ※ 서울시 공공건축물 경관심의 병행
- '26. 4. : 서울시 공공건축물 경관심의
- '26. 9. : 설계용역 준공 및 공사 발주
- '27. 6. : 공사 준공

8. 기대효과

- 다목적실 추가 확보로 프로그램 운영 회차 확대 및 대기수요 해소
- 혼잡 완화 및 쾌적한 환경 조성으로 서비스 질 개선
- 유휴 캐노피 공간을 실사용 공간으로 전환하여 시설 활용도 증대
- 시설 확충을 통한 공공자산의 기능·경제적 가치 상승

참고1

참고사진



위치도

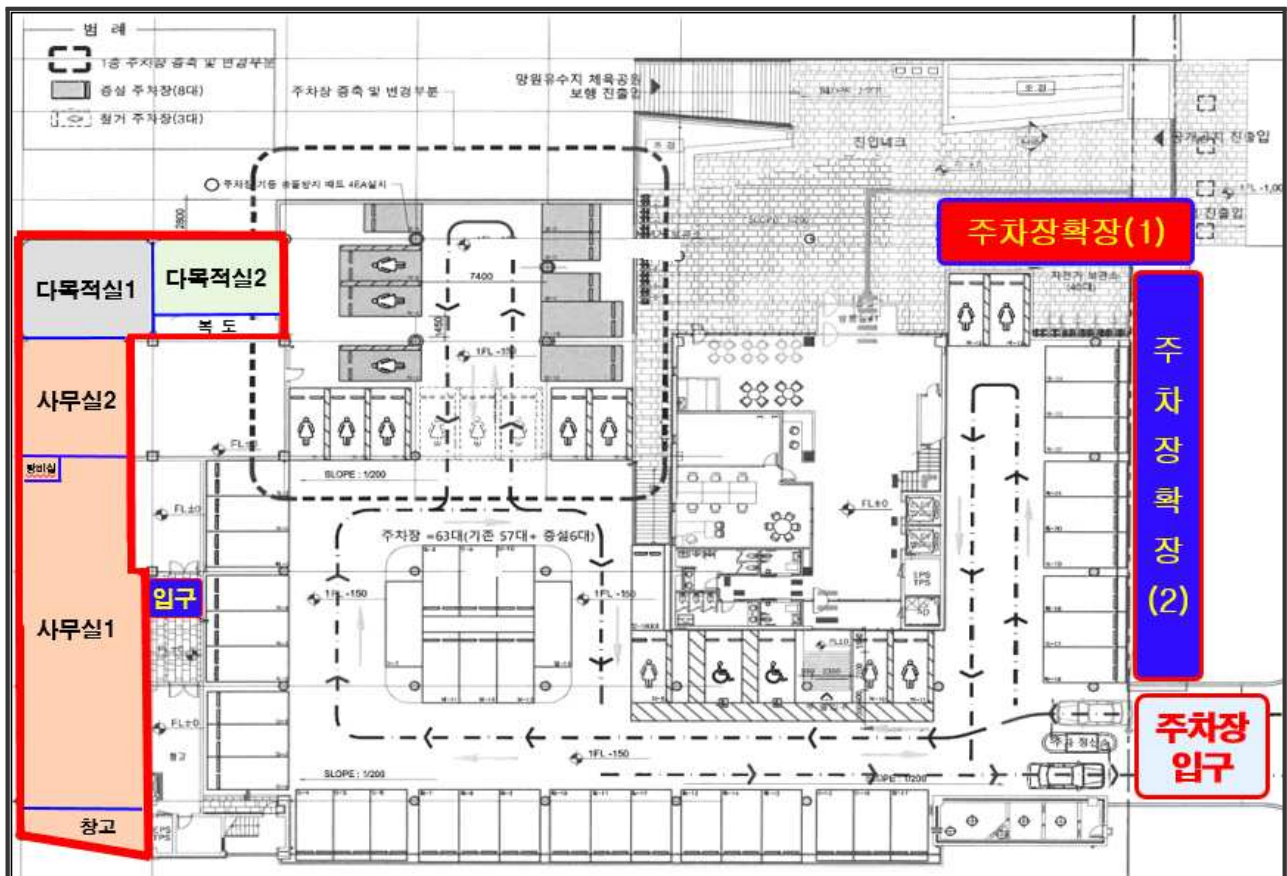
마포구 망원동 450-3번지

현황사진





□ 도면(증축계획)



☐ 「국민체육진흥법」 제13조(체육시설의 설치 등)

제13조(체육시설의 설치 등) ① 국가와 지방자치단체는 국민의 체육 활동에 필요한 시설의 적정한 확보와 이용에 필요한 시책을 마련하여야 한다.

☐ 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제4조(국가와 지방자치단체 등의 의무)

제4조(국가와 지방자치단체 등의 의무) ① 국가와 지방자치단체는 국민의 체육 활동에 필요한 체육시설의 적정한 설치·운영과 체육시설업의 건전한 육성을 위하여 필요한 시책을 강구하고 적절한 지도와 지원을 하여야 한다.

☐ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

☐ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)

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 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

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 물품관리 조례」 제10조(공유재산관리계획)

제10조(공유재산관리계획)

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

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
- 가. 취득의 경우: 10억원

공 유 재 산 관 리 계 획

2026년도 1차관리계획 총괄표 (11-1)

(단위 : m², 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지 건물 기타				1	481.66	1,998,000	1	481.66	1,998,000	증축
	1. 매입	토지 건물 기타										
	2. 교환으로 취득	토지 건물 기타										
	3. 기타 취득	토지 건물 기타				1	481.66	1,998,000	1	481.66	1,998,000	증축
처분	계	토지 건물 기타										
	4. 매각	토지 건물 기타										
	5. 양여	토지 건물 기타										
	6. 교환으로 처분	토지 건물 기타										

2026년 도 취 득 대 상 재 산 목 록 (11-2)

(단 위 : m², 천 원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	건물	망원동 450-3번지	481.66	1,998,000	2027. 6.	건물증축	취득(증축)