

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 설치비용에 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 (기준 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

참고 1

참고사진



위치도

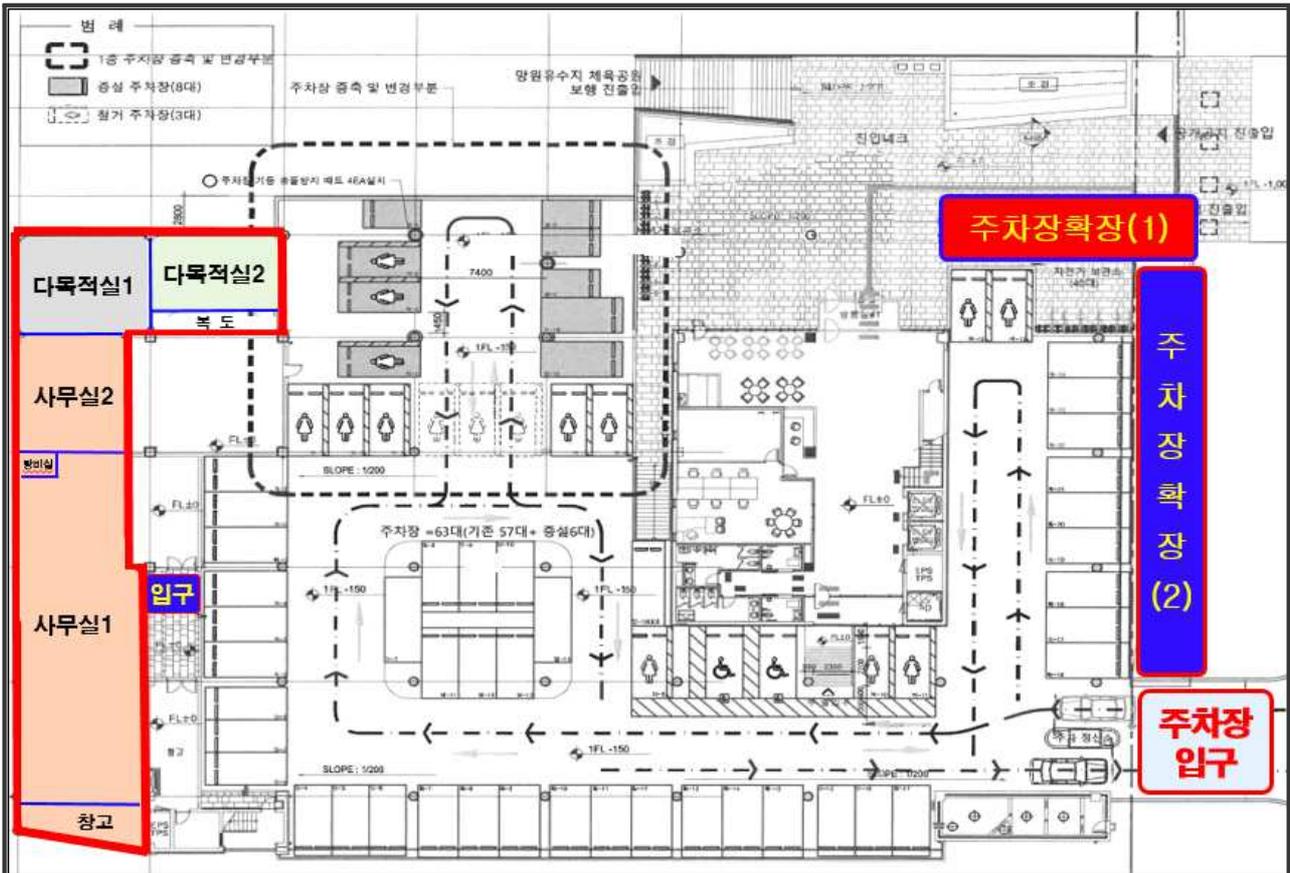
마포구 망원동 450-3번지

현황사진





□ 도면(증축계획)



「국민체육진흥법」 제13조(체육시설의 설치 등)

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

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

제4조(국가와 지방자치단체 등의 의무) ①국가와 지방자치단체는 국민의 체육 활동에 필요한 체육시설의 적절한 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				1	481.66	1,998,000	1	481.66	1,998,000	증축
	1. 매 입										
	2. 교환으로 취득										
	3. 기타 취득				1	481.66	1,998,000	1	481.66	1,998,000	증축
처분	계										
	4. 매 각										
	5. 양 여										
	6. 교환으로 처분										

2026년 도 취득 대상 재산 목록 (11-2)

(단위 : m², 천원)

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)