

2026년도 제1차 공유재산관리계획 심사보고서

2026. 3. 13.
행정건설위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2026. 2. 27. 마포구청장

나. 회부일자: 2026. 3. 5.

다. 상정일자: 제282회 임시회 제2차 행정건설위원회(2026. 3. 13.)

상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지 【제안설명자: 재무과장 문철우】

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 2026년도 제1차 공유재산관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

나. 주요내용

○ 취득 1건

- 마포구민체육센터 1층 캐노피 증축에 따른 재산 취득

< 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	
취 득	계				1	481.66	1,998,000	1	481.66	1,998,000	증축
	1.매 입										
	2.교환으로 취득										
	3.기타 취 득				1	481.66	1,998,000	1	481.66	1,998,000	증축

2026년도 취득대상 재산목록 (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	망월동 450-3번지	481.66	1,998,000	2027. 6.	건물증축	취득(증축)

다. 참고사항

○ 관계법령

- 1) 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 2) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 3) 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조

3. 검토보고(전문위원 귀하)

- 본 안건은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조에 따라 마포구민체육센터 1층 캐노피 공간을 증축하여 재산을 취득하고자 하는 사항으로, 2026년 제1차 공유재산관리계획(수시분)에 반영하기 위하여 구의회의 의결을 받고자 제출된 것임.
- 공유재산관리계획은 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 지방의회가 예산을 의결하기 전에 공유재산의 취득 또는 처분에 관한 계획을 수립하여 의회의 의결을 받아야 하는 사항으로, 본 안건은 사업 추진 일정과 예산 확보 상황 등을 고려하여 수시분 공유재산관리계획에 반영하여 제출된 것으로 보임.
- 해당 사업은 마포구 망원동 450-3번지에 위치한 마포구민체육센터 건물 1층 캐노피 하부 공간을 활용하여 다목적실(프로그램실), 사무실 및 주차 공간 등을 조성하는 건물 증축 사업임.
- 증축 면적은 481.66㎡(약 146평)이며 총사업비는 19억 9,800만 원으로, 사업 기간은 2026년 1월부터 2027년 6월까지로 계획되어 있음.
- 증축 시설별로 살펴보면 다목적실 116.64㎡(약 35평), 사무실 및 창고 등 운영 공간 266.50㎡(약 81평), 주차장 98.52㎡(약 30평) 등으로 계획되어 있으며, 기존 자전거 거치대를 주차장으로 변경하는 면적 75.15㎡(약 23평)을 포함할 경우 총 주차장 확보 면적은 173.67㎡(약 53평) 수준임. 현재 마포구민체육센터의 주차 면수는 총 63면이며, 본 사업 추진 시 약 5면의 주차면이 추가 확보될 것으로 계획되어 있음.

[마포구민체육센터 1층 캐노피 증축 사업 개요]

- 위 치: 마포구 망원동 450-3
- 사업기간: '26. 01. ~ '27. 06.
- 부지면적: 52,577.4㎡
- 총사업비: 1,998백만원 <특교세 600백만원 > ※ 부족 예산(특교금) 추가확보 예정
- 사업규모(증축면적)

구분	항목	층수	면적(㎡)	세부시설용도	참고사항
취득	건물 증축	지상 1층	481.66	- 사무실, 창고, 탕비실 등 (266.5㎡) - 다목적실(116.64㎡) - 주차장(98.52㎡) ※ 기존 자전거 거처대를 주차장으로 변경(75.15㎡)	[기존 면적] - 연 면 적: 8,255.11㎡ - 1층 면적: 2,586.91㎡

○ 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
		소 계(①)	1,907,000
공사비	건축비	- 복합청사 383.14㎡ - 주차장 173.67㎡ ※ 2024년 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인	1,907,000
		소 계(②)	84,000
용역비	설계	- 건축비 × 3.4% ※ 건축설계 대가요율(공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 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
		소 계(③)	7,000
기타	시설부대비	- 건축비 × 0.63% ※ 2026년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 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

- 사업부서(체육진흥과)에 따르면 마포구민체육센터는 365일 연중 개방 운영에 따라 이용객이 지속적으로 증가하고 있는 것으로 나타났으며, 체육시설 이용 수요 확대에 따라 다양한 프로그램 운영 공간 확보 필요성이 제기되고 있는 것으로 보임.
- 실제 체육센터 이용객¹⁾은 2022년 73,319명에서 2025년 182,358명으로 증가하는 등 이용 수요가 지속적으로 확대되고 있는 것으로 나타남.
- 특히 이용객 증가에 비해 프로그램 운영 공간이 충분하지 않아 기존 이용자의 수업 대기 및 신규 이용자의 참여 제한 등 불편이 발생하고 있는 것으로 설명하고 있으며, 이에 따라 기존 캐노피 하부 유휴공간을 활용하여 프로그램 운영 공간과 주차 공간을 확충하고자 하는 것으로 보임.
- 또한, 2025년 실시한 정밀안전진단 결과 해당 건축물의 안전등급은 B등급(양호)으로 확인된 바 있음.
- 이에 따라 본 사업은 구조적 안전 확보를 위한 긴급한 보수 사업이라기 보다는 체육시설 이용 수요 증가에 대응하기 위한 시설 확충 사업의 성격이 있는 것으로 보임.

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)

- 사업 재원은 행정안전부 특별교부세 6억 원이 확보된 상태이며, 나머지 재원은 서울시 특별교부금 확보를 통해 마련할 계획인 것으로 보임.

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

- 다만, 현재 확보된 특별교부세를 제외한 나머지 재원은 특별교부금 확보를 통해 충당할 계획으로 보여 향후 재원 확보 가능성과 구 재정에 미치는 영향 등에 대한 검토가 필요할 것으로 판단됨.

향 후 계 획

- '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

- 본 사업은 기존 캐노피 하부 유휴공간을 활용하여 체육센터의 프로그램 운영 공간과 시설 운영 공간을 확충하고 주차 환경을 개선하기 위한 사업으로 체육시설 운영 여건 개선 및 이용 편의 증진 측면에서 일정 부분 필요성이 인정되는 것으로 보임.
- 특히, 체육시설의 경우 이용자의 상당수가 차량을 이용하는 시설 특성이 있어 주차 공간 확보 또한 이용 환경 개선 측면에서 고려할 필요가 있는 사항으로 판단됨.
- 다만 본 사업은 총사업비 약 20억 원 규모의 사업으로, 증축 면적 대비 사업비 규모와 시설 활용 계획에 대한 충분한 설명이 필요할 것으로 보이며, 실제 프로그램 운영 공간인 다목적실 면적이 약 35평 수준인 점을 고려할 때 사업 규모 대비 시설 확충 효과에 대해서도 종합적인 검토가 필요할 것으로 판단됨.

- 한편, 2026년 2월 12일 개최된 마포구 공유재산심의회 심의 과정²⁾에서도 일부 위원은 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인을 적용하여 사업비를 산정하였으나 증축 단가 기준으로 볼 때 사업비가 다소 높은 수준으로 보일 수 있다는 의견을 제시하며, 실시설계 과정에서 사업비 적정성에 대한 면밀한 검토가 필요하다는 의견을 제시한 바 있음.
- 아울러, 증축 공사 추진 과정에서 기존 건축물에 영향이 없도록 구조적 안전성 확보에 유의할 필요가 있다는 의견도 제시된 바 있음.
- 따라서, 본 사업은 체육시설 운영 여건 개선을 위한 사업으로 추진 필요성은 일정 부분 인정되는 측면이 있으나, 사업비 규모 대비 시설 활용 계획과 사업비 적정성 등에 대해서는 설계 단계에서 보다 구체적인 검토가 필요할 것으로 사료됨.

2) 2026년 제1회 마포구 공유재산심의회 개최 결과 회의록 참고

참고1

참고 사진



위치도

마포구 망원동 450-3번지

현황사진



「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

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