

서울특별시마포구의회
제265회 제2차 정례회 (2023. 12. 1.)

2024년도 구유재산관리계획안
검 토 보 고 서



행정건설위원회

2024년도 공유재산관리계획안

검 토 보 고

행정건설위원회
전문위원 권 하 나

1. 제출경위

- 가. 의안번호: 23-156
- 나. 제출자: 마포구청장
- 다. 제출일자: 2023년 11월 17일(목)
- 라. 위원회 회부일자: 2023년 11월 20일(월)

2. 제출사유

「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 2024년도 공유재산관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

3. 주요내용

- 가. 취득1(신축): (가칭)마포장애인복지센터 건립 계획
- 나. 취득2(신축): 구립 성산어린이집 대체신축
- 다. 취득3(신축): 구립 창전어린이집 대체신축
- 라. 취득4(신축): 신수동 실뿌리복지센터 신축 계획
- 마. 취득5(신축): 합정동 실뿌리복지센터 신축 계획

4. 관계법령

- 가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2

나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조

다. 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조

5. 검토보고

가. 취득 및 처분 총괄 내역

- 이번에 제출된 마포구 2024년도 공유재산 관리계획(안) 대상은 총 5건으로 취득 5건, 처분 1건임.
 - 취득 5건은 매입/신축 2건, 대체신축 1건, 교환취득 및 대체신축 1건, 신축 1건이고
 - 처분 1건은 교환처분 1건임.

[2024년도 취득 대상 재산 목록]

(단위 : m², 천원)

일련번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	대	서교동 473-43	383.5	2,505,022	2024년 상반기	(가칭)마포장애인복지센터 건립	매입/신축
	-		950 (연면적)	4,129,399	2026년 상반기		
2	-	성산동 145-12	1,100 (연면적)	5,844,611	2026년 3월	구립 성산어린이집 대체신축	대체신축
3	하천	창전동 141-5	178	569,600	2024년 상반기 예정	구립 창전어린이집 대체신축	교환취득
	-	창전동 145-2	2,950 (연면적)	14,134,925	2026년 3월		대체신축
4	대	신수동 219	142	821,754	2023년 12월	신수동 실뿌리복지센터 신축	매입/신축
	-		380 (연면적)	1,801,009	2025년 4월 예정		
5	-	합정동 369-12	313.08 (연면적)	1,768,738	2025년 4월 예정	합정동 실뿌리복지센터 신축	신축

[2024년도 교환 대상 재산 목록]

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시				교환대상 수량	추정가액	교환 시기	교 환 사 유	교환 대상자	비고
	구 분	지 목	소 재 지	일단의 수량						
1	처 분	하	중동 388	1,468	330.01	569,597	2024년	어린이집	서울시	
	취 득	천	창전동 141-5	1,344	178	569,600	상반기	대체신축		
계	토 지	처 분	중동 388	1,468	330.01	569,597	2024년	어린이집	서울시	*교환차액 정산예정
		취 득	천	창전동 141-5	1,344	178	569,600	상반기		

나. 취득 및 처분 재산별 내용 검토

① (가칭)마포장애인복지센터 건립 계획(매입/신축)

- ‘(가칭)마포장애인복지센터 건립 계획’ 건은 서교동 473-43번지 국유지 (383.5m²(약 116평))를 매입하여 건물(지하1층/지상4층, 연면적 950m² (약 287평))을 신축하고자 하는 것으로, 총 사업비는 94억 1천 만 원(국·시비 투자심사 이전 재원 41억 2천 9백만 원, 구 공유재산관리기금 52억 8천 1백만 원) 규모임.
- 신축계획에 따르면 지상1층 일자리카페(장애인근로장) 및 장애인생산품판매 시설, 지상2층 점자도서관, 시각장애인 쉼터, 지상3층 수어통역센터, 농아인 쉼터, 지상4층 장애인·비장애인 문화체험 공간 또는 건강증진센터 등으로 계획되어 있음.
- 추진 경과를 살펴보면, 사업부서인 장애인동행과는 올해 4월부터 ‘마포장애인복지센터 건립 기본 계획’을 수립하고, 마포구 공유재산관리기금운용 심의회(2023.11.2.) 및 공유재산심의회(2023.11.8.)를 거쳤으며,
- 이번 제265회 제2차 정례회에서 동 공유재산안건이 의결되면 내년 5월에 자체 지방재정투자심사와 10월 설계 용역을 진행할 예정임.

[(가칭)마포장애인복지센터 건립 사업 개요]

- 사업목적 및 용도
 - 사업목적: 장애인친화도시 조성
 - 용 도: (가칭)마포장애인복지센터 운영
- 위 치: 서울특별시 마포구 서교동 473-43
- 사업기간: 2023. 4. ~ 2026. 6.
- 부지면적: 383.5^{m²}
- 건축면적: 950^{m²}
- 총사업비: 총 9,410백만원
- 사업내용: (가칭)마포장애인복지센터 건립
- 사업규모

구분	항목	층수	면적(m ²)	세부시설용도	참고사항
취득	토지 매입	1필지	383.5	-	現소유자: 국 (기획재정부)
	건물 신축	지상4층	190	장애인·비장애인 문화체험공간 또는 건강증진센터	
		지상3층	190	수어통역센터, 농아인 쉼터	
		지상2층	190	접자도서관, 시각장애인 쉼터	
		지상1층	190	일자리카페(장애인근로장), 장애인생산품판매시설	
지하1층	190	기계실, 전기실, 다목적실			

※ 층별 면적 및 용도는 사정에 따라 달라질 수 있음

5. 소요예산

- 총사업비: 9,410백만원 [5,281(공유재산환라기금) + 4,129(국사비 투자심사 이전 재원)]

연 도	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(백만원)	0	5,505	2,905	1,000

- 사업비 산출내역: 토지 매입비(5,281,340천원) + 건물 신축비(4,129,399)

※ 토지 매입비

구분	항목	소재지	면적(m ²)	m ² 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입	서교동 473-43(감정평가 기준)	383.5		5,281,340
	(비교)	서교동 473-43(공시지가 기준)	383.5	6,532	2,505,022
	건물 신축	서교동 473-43	950	-	4,129,399

- 계약방법: 소유주인 국(기획재정부) 승인 후 매매계약 체결

- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m ²)	m ² 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입	서교동 473-43	383.5	6,532	2,505,022
	건물 신축	서교동 473-43	950	-	4,129,399

- 매입 대상 부지는 국유지(現 소유자: 기획재정부)로 한국자산관리공사와 사전 협의를 진행하였고, 매입 시기는 2024년 6월 예정이며 토지매입의 기준 가격은 감정평가 금액으로 산출하고 있음.
- 마포구에는 법정 장애인복지시설이 총 20개소가 있는 바, 이는 서울시 평균 25.4개소보다 매우 낮은 편이므로, 구립 장애인복지시설을 확충하려는 동 계획안의 취지는 바람직하다고 판단됨.
- 아울러, 현재 마포구에 등록된 장애인 인구는 약 1만 2천명으로 구 전체 인구의 3.5%를 차지하고 있으며, 동거 가족까지 포함할 경우 구민 중 10%가 장애인 복지 정책에 직·간접적인 영향을 받을 것으로 보이는 바, 장애인과 가족이 안심하고 생활할 수 있는 복지 인프라 구축이 필요하다고 사료됨.
- 다만, 장애인복지시설은 기피시설로 인식되어 민원증가로 도심지 내 설치에 어려움이 있으며, 더욱이 해당 지역 주변은 단독주택이 밀집해 있어 지역주민들의 의견 수렴이 중요할 것인 바, 인근 지역주민들의 민원 예방을 위한 주민설명회 개최 등 선제적인 노력이 필요할 것으로 사료됨.



② 구립 성산어린이집 신축(대체신축)

- “구립 성산어린이집 대체신축” 건은 성산동 145-12번지 소재 건물 515.3㎡(지상1층/지상2층, 약 156평)을 멸실하고 건물 1,100㎡(지하1층/지상2층, 약 333평)을 신축하고자 하는 것으로, 지하1층 부설주차장, 지상 1·2층은 어린이집으로 계획되어 있음. 총 사업비 58억 4천 4백만 원 중 국비 16%, 시비 32%, 구비(일반회계) 52% 비율로 재원을 편성하였음.

[구립 성산어린이집 대체신축 사업 개요]

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적: 정밀안전진단 종합평가 D등급인 구립 성산어린이집을 대체 신축하여 보다 안전하고 편리한 환경에서 어린이들의 건강한 성장을 지원하고자함
- 용도: 구립 성산어린이집

○ 위치: 서울특별시 마포구 성산동 145-12

○ 사업기간: 2023. 5. ~ 2026. 3.

○ 부지면적: 756.8㎡

○ 건축연면적: 1,100㎡

○ 총사업비: 5,844백만원

○ 사업내용: 구립 성산어린이집 대체신축

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(㎡)	세부시설용도	참고사항
취득	건물 신축	지상2층	300	성산어린이집	약 333평
		지상1층	300	성산어린이집, 부놀이터	
		지하1층	500	부설주차장	
처분	건물 멸실	지상2층	247.5	성산어린이집	약 156평
		지상1층	267.8		

○ 총사업비: 5,844백만원<국비 16% / 시비 32% / 구비(일반회계) 52%>

연도	2023년	2024년	2025년
예산액(백만원)	868	1,406	3,570

○ 계약방법: 제한경쟁 입찰(시공사 선정)

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	연면적(㎡)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	성산동 145-12	1100.0	5,844,611
처분	건물 멸실	성산동 145-12	515.3	27,826

- 1982년 12월 준공 후 40년이 경과한 성산어린이집은 2022년 7월 실시한 정밀안전진단 결과 ‘D등급’의 시설로 지정된 바, 시설 노후로 인한 안전사고를 미연에 방지하고 협소한 어린이집을 확장·신축하여 어린이들에게 안전하고 편안한 공간을 제공하고자 하는 등 계획안의 취지는 타당한 것으로 판단됨.

시설명	소재지	규모	대지면적	연면적	정원/현원	준공월	비고
성 산	월드컵북로30길 14(성산동)	지상2층	756.8㎡	515.3㎡	99명/85명 (85.9%)	'82.12.	D등급

- 추진 경과를 살펴보면, 사업부서인 가족행복지원과는 올해 5월부터 ‘노후 국공립어린이집 대체 신축 계획’을 수립하고, 9월에 ‘2023년 3차 서울시 국공립어린이집 확충심의위원회’ 심의(2023.9.27.)를 거쳤음. 구의회에서 동 공유재산안건을 의결 받은 후, 내년 2월 서울시 투자심사를 거쳐 11월 공사를 착공하고 2025년 12월 건물을 준공할 계획임.
- 성산2동은 타 행정동 대비 영유아수도 많고 어린이집 이용률(62.2%) 역시 높으며, 어린이집 개소 수(21개소)는 많으나 국공립어린이집(4개소, 19%) 비율이 낮은 환경을 반영하여 성산어린이집은 어린이집 단독시설(1·2층)로 확대 신축할 계획임.
- 다만, 2023년 3분기 합계 출산율은 0.70명¹⁾으로 점점 떨어지고 있으며, 주민들의 문화·복지 수요는 급증하고 있는 바, 어린이집 외에 주민들이 이용할 수 있는 다양한 공간을 포함한 복합시설로 건립하여 건물의 활용도를 높일 필요성은 없는지 살펴보아야 할 것임.

1) 출처: 통계청이 발표한 2023년 6월 인구동향

③ 구립 창전어린이집 신축(교환처분 및 대체신축)

- “구립 창전어린이집 교환 처분 및 대체신축” 건은 창전동 141-2번지 소재 건물 489㎡(지하1층/지상2층, 약 148평)을 멸실 후 건물 2950㎡(지하1층/지상5층, 약 892평)을 신축하고, 시유지인 창전동 141-5 소재 토지 178㎡(도로, 약 54평)와 구유지인 중동 388 소재 토지 330.01㎡(하천, 약 100평)를 교환하고자 하는 것임.
- 1985년 12월 준공 후 37년이 경과한 창전어린이집은 2023년 5월 실시한 정밀안전진단 결과 ‘D등급’의 시설로 지정된 바, 시설 노후로 인한 어린이 안전사고를 미연에 방지하기 위해 창전어린이집을 신축하고자 하는 동 계획안의 취지는 타당한 것으로 판단됨.

시설명	소재지	규모	대지면적	연면적	정원/현원	준공월	비고
창 전	창전로 69 (창전동)	지하1층/ 지상2층	900㎡	489㎡	79명/61명 (77.2%)	'85.12.	D등급

- 교환 취득 토지를 보면, 마포구가 처분하는 부지(구유지, 중동 388)는 하천으로 330.01㎡(하천, 약 100평)이며, 취득하는 부지(시유지, 창전동 141-5)도 하천 178㎡(도로, 약 54평)임. 현재 사업부지 내 동 시유지는 창전어린이집이 일부 점유하고 있으므로, 사업추진을 위해서는 토지와 건물의 소유권을 일치시킬 필요가 있는 바, 서울시 소유의 해당 부지를 교환 취득하고자 하는 것은 타당하다고 사료됨.

※ 교환 추진 토지 현황

(단위: ㎡, 천원)

구분	소재지	지목(현황)	전체면적	교환추진 면적 (변동 가능)	㎡당 공시지가	소유자	재산관리관
취득	창전동 141-5	하천(도로)	1,344	178	3,200	서울특별시	서울특별시 치수안전과
처분	중동 388	하천(하천)	1,468	330.01	1,726	마포구	마포구 보행행정과



토지점유 현황(창전동 141-5): 1,344㎡ 중 178㎡ 점유

- 신축건립 계획에 따르면 지상1층 어린이집, 지상2층 서울형키즈카페, 지상3층 스터디카페, 지상4층 다목적실(효도밥상, 프로그램실), 지상5층 강당 등으로 계획되어 있으며, 총 사업비 141억 3천 4백만 원 중 국비 3.7%, 시비 30.8%, 구비(일반회계) 65.5% 비율로 재원을 편성하였음.
- 추진 경과를 살펴보면, 사업부서인 가족행복지원과는 올해 5월부터 ‘노후 국공립어린이집 대체 신축 계획’을 수립하고, 9월에 ‘2023년 3차 서울시 국공립어린이집 확충심의위원회’ 심의(2023.9.27.)를 거쳤음. 구의회에서 동 공유재산안건을 의결할 경우, 내년 2월 중앙 투자심사를 거쳐 11월 공사를 착공하고 2025년 12월 건물을 준공할 계획임.
- 창전어린이집의 현 위치가 역세권이고 추후 활용도가 높은 상황을 반영하여, 어린이집 규모는 유지하면서 복합시설로 대체 신축하는 것은 타당하다고 판단됨.

[구립 창전어린이집 대체신축 사업 개요]

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적: 정밀안전진단 종합평가 D등급인 구립 창전어린이집을 대체 신축하여 보다 안전하고 편리한 환경에서 어린이들의 건강한 성장을 지원하고자함
- 용도: 구립 창전어린이집

- 위치: 서울특별시 마포구 창전동 141-2
- 사업기간: 2023. 5.~2026. 3.
- 부지면적: 900 m^2
- 건축연면적: 2,950 m^2
- 총사업비: 14,134백만원
- 사업내용: 창전어린이집 복합시설 대체신축
- 사업규모

구분	항목	층수	면적(m^2)	세부시설용도	참고사항
취득	건물신축	지상5층	450	다목적실(강당)	약 893평
		지상4층	450	다목적실(효도밥상, 프로그램실)	
		지상3층	450	스터디카페	
		지상2층	450	서울형 키즈카페	
		지상1층	450	구립 창전어린이집(정원:85명)	
		지하1층	700	부설주차장, 기계·전기실 등	
	토지교환	1필지	178	어린이집 부지	교환취득
처분	건물멸실	지상2층	127.5	창전어린이집	
		지상1층	340.5		
		지하1층	21		
	토지교환	1필지	330.1	어린이집 부지	교환처분

- 총사업비: 14,134백만원 <국비 3.7% / 시비 30.8% / 구비(일반회계) 65.5%>

연도	2023년	2024년	2025년
예산액(백만원)	813	4,835	8,486

- 계약방법: 제한경쟁 입찰(시공사 선정)
- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	(연)면적(m^2)	m^2 당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	창전동 141-2	2950.0	-	14,134,925
	토지 교환	창전동 141-5	178	3,200	569,600
처분	건물 멸실	창전동 141-2	489	-	58,000
	토지 교환	중동 388	330.01	1,726	569,597

④ 신수동 실뿌리복지센터 건립(매입/신축)

- “신수동 실뿌리복지센터 건립” 건은 지난 7월에 매입한 신수동 219 소재 토지 142㎡(약 43평)에 건물 380㎡(지하1층/지상4층, 약 115평)을 신축하고자 하는 것임.
- 본 건은 신수동에 경로당 건물을 매입하면서 공유재산관리기금을 사용(17억 9천 5백만 원)하고자 ‘2023년도 공유재산관리기금 운용계획 변경안’을 제출하여 의회 의결(제262회 제1차 정례회/2023.6.14.)을 받은 바 있으며, 그 당시에는 매입물건의 기준가격(개별주택가격 기준)이 10억 원 이하²⁾이므로 공유재산관리 계획 수립 제외 대상에 해당 되었음.
- 지난 7월 소유주와 부동산 매매계약을 체결(계약금 2억원('23.7.11.)·중도금 8억 원('23.8.4.) 지급완료)하였으며, 올해 11월 30까지 잔금(9억 8천 만 원)을 지급할 예정임.

[부지 매입 개요]

- 소재지: 독막로28길 34 (신수동 219)
- 면적: 토지 142㎡, 건축면적 68.94㎡(연면적 341.7㎡)
- 매입가: 1,980,000천원 * '23.7.5. 협의매수
- 건물현황: 지하1층/지상4층(옥탑 별도) *사용승인: 1990년

- 당초 사업부서인 어르신동행과는 동 건물을 매입한 후 리모델링할 계획이었으나, 기존 건물의 노후화(33년)가 심하고 승강기 부재로 이용에 불편하며, 아울러 건축사 기술자문 결과도 대수선 공사 시 건물 활용도가 떨어지고 신축공사비에 준하는 공사비가 소요될 것으로 예상되는 바, 이에 건물을 신축하는 것으로 계획을 변경하였음.

2) 매입 기준가격은「공유재산 및 물품관리법 시행령」제7조 7항에 따라 2022년 개별주택가격을 기준으로 산정한 2억 5,600만 원임. 따라서, 매입물건의 기준가격이 10억 원 이하이므로 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」제10조에 따라 공유재산관리 계획 수립 제외 대상에 해당됨. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제7조 7항에 따라 단독주택을 매입할 경우 기준가격은 해당 주택의 '개별주택가격(주택+토지 가격)'에 의한다고 되어 있기 때문임.(공유재산관리계획 작성기준)

[신수동 실뿌리복지센터 신축 사업 개요]

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적: 신수동 219 매입 부지에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성
- 용도: 효도밥상 경로당, 스터디카페, 프로그램실, 회의실

○ 위치: 서울특별시 마포구 신수동 219

○ 사업기간: 2023. 4.~2025. 4.

○ 부지면적: 142 m^2

○ 건축면적: 85 m^2 (연면적 380 m^2)

○ 총사업비: 3,781백만원

○ 사업내용: 신수동 219 매입 부지에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(m^2)	세부시설용도	참고사항
취득	토지 매입	1필지	142	-	
	건물 신축	지상4층	45	회의실·프로그램실	
		지상3층	85	효도밥상 동막경로당	
		지상2층	85	효도밥상 익수경로당	
		지상1층	65	프로그램실	주차구획 2면
		지하1층	100	스터디카페	

○ 총사업비: 3,781백만원 (구비(일반회계) 52.9%, 기금 47.1%)

연도	2022년	2023년	2024년
예산액(백만원)	0	1,980	1,801

○ 계약방법: 제한경쟁입찰(지역), 수의계약

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(m^2)	기준가격(천원)	비고
취득	토지 매입	신수동 219	142	821,754	개별공시지가
	건물 신축		380	1,801,009	

○ 신축건립 계획에 따르면 지하1층 스터디카페, 지상1층 프로그램실, 지상 2·3층 효도밥상 경로당, 지상 4층 회의실 등으로 계획되어 있으며, 총 사업비 37억 8천 1백만 원(전액구비) 중 일반회계 52.9%, 공유재산관리기금 47.1% 비율로 재원을 편성하였음.

○ 동 계획대로 복지센터가 건립된다면, 신수동 관내 어르신에게 안정적인 쉼터를 제공하고, 그 외 유휴공간에 스터디카페 조성으로 관내 청소년들의 학습권도 보장하는 등 지역주민의 복지 증진에 기여할 것으로 기대됨.



⑤ 합정동 실뿌리복지센터 건립(신축)

- “합정동 실뿌리복지센터 건립(신축)” 건은 합정동 369-12번지 소재 토지 139.2㎡(약 42평, 기존 환경공무원 휴게실 부지)에 건물 313.08㎡(지하1층/지상3층, 약 95평)을 신축하고자 하는 것임.

[합정동 실뿌리복지센터 신축 사업 개요]

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적: 환경공무원 휴게실 부지(합정동 369-12)에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성
- 용도: 효도밥상 경로당(프로그램실, 회의실 겸용), 스터디카페

○ 위치: 서울특별시 마포구 합정동 369-12

○ 사업기간: 2023. 10.~2025. 4.

○ 부지면적: 139.2㎡

○ 건축면적: 78.27㎡(연면적 313.08㎡)

○ 총사업비: 1,769백만원

○ 사업내용: 환경공무원 휴게실 부지(합정동 369-12)에 효도밥상 경로당, 스터디카페 등을 함께 운영하는 복합복지시설 조성

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(㎡)	세부시설용도	참고사항
취득	건물 신축	지상3층	78.27	스터디카페	
		지상2층	78.27	효도밥상 경로당	
		지상1층	78.27	효도밥상 경로당	주차구획 2면
		지하1층	78.27	기계실, 다목적실	

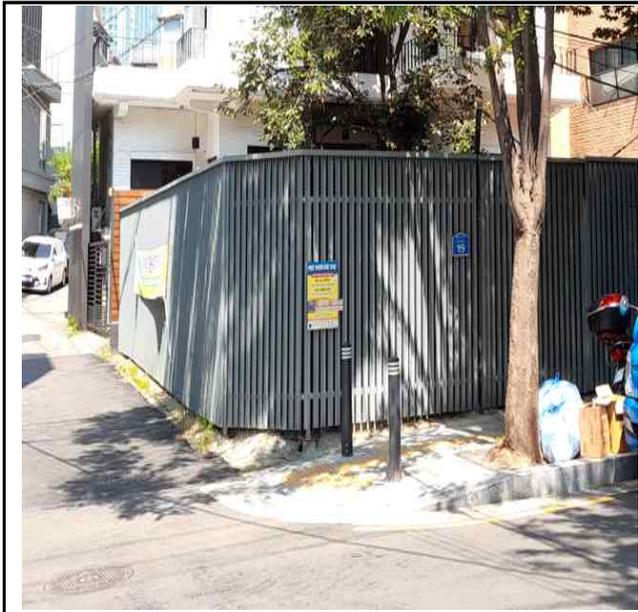
○ 총사업비: 1,769백만원 <구비(일반회계) 100%>

연도	2022년	2023년	2024년
예산액(백만원)	0	0	1,769

○ 계약방법: 제한경쟁입찰(지역), 수의계약

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	면적(㎡)	기준가격(천원)	비고
취득	건물 신축	합정동 369-12	313.08	1,768,738	



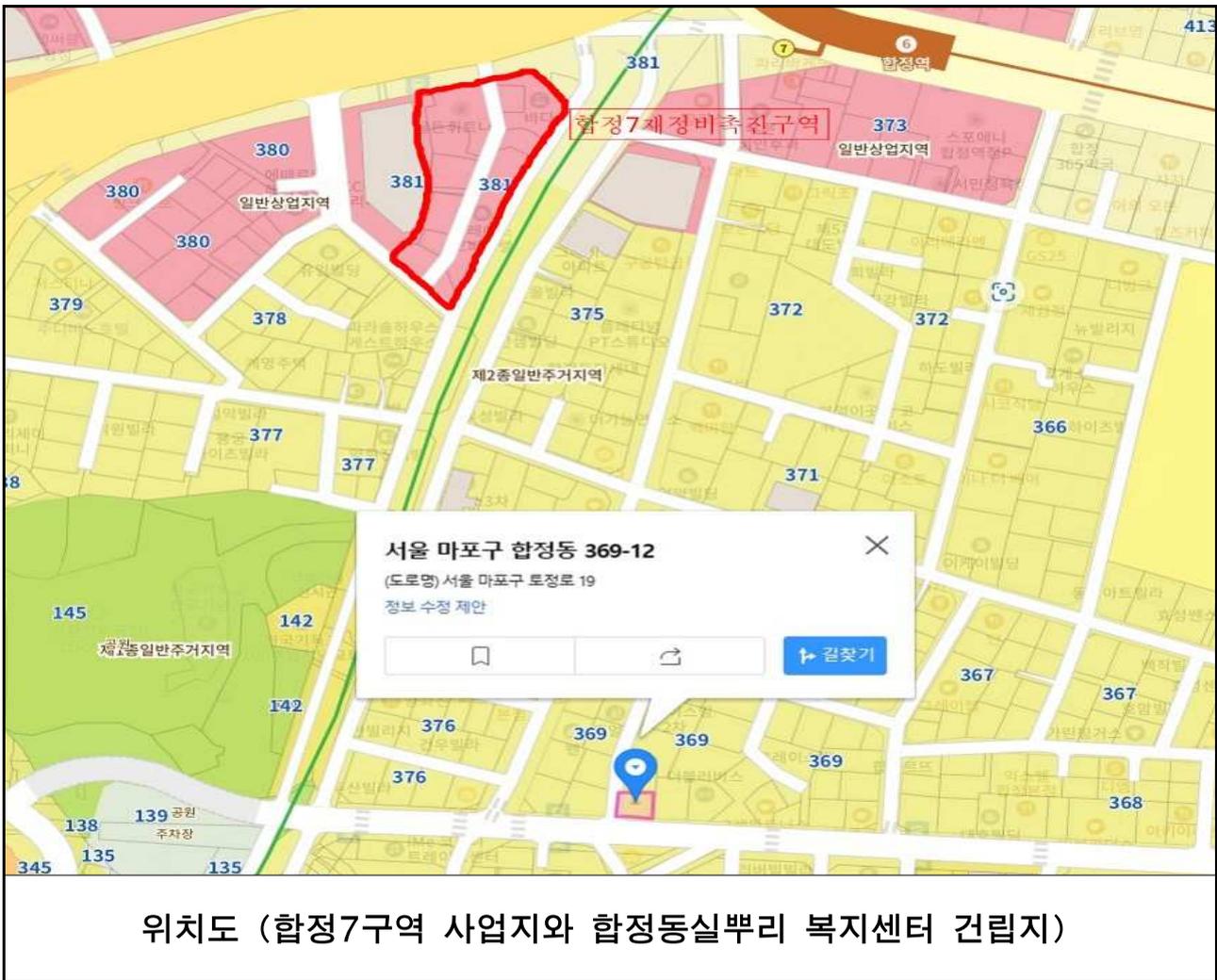
외부전경(現공무관휴게실)



내부사진(現공무관휴게실)

- 신축건립 계획에 따르면 지하1층 기계실, 지상1·2층은 효도밥상 경로당, 지상3층은 스터디카페 등으로 계획되어 있으며, 총 사업비 17억 6천 9백 만 원(전액구비)임.
- 추진 경과를 살펴보면, 사업부서인 어르신동행과는 올해 10월 ‘합정동 실뿌리복지센터 신축 계획’을 수립하고, 마포구 공유재산심의회(2023.11.8.)를 거쳤으며, 구의회에서 동 공유재산안건을 의결해 주면 내년 1월 실시계용역을 추진하고 2024년 4월 공사를 착공해서 2025년 4월 건물을 준공할 계획임.
- 현재 합정동에는 희우, 합정, 양화진 경로당 3개소가 운영 중이고 다른 동에 비해 경로당 수가 적고 시설이 낙후되어, 합정동 지역 내 노인복지시설 증설이 필요함. 또한, 휴식·학습·자율성이 보장된 스터디카페 조성으로 관내 청소년 대상 양질의 학습 공간 제공하여 다양한 연령대의 지역주민이 복지혜택을 누릴 수 있을 것으로 기대됨.

- 다만, 합정동 381-49번지 일대 ‘합정7 재정비촉진구역(합정재정비촉진지구 재정비촉진계획)’의 기부채납시설(약 5,042.51㎡)에도 복합문화복지시설 건립이 계획³⁾되어 있음. 해당 시설에는 임산부와 영유아 지원을 위한 ‘햇빛센터’, 청소년 자율학습공간인 ‘합정스페이스’, 장애인직업적응훈련시설, 어르신을 위한 효도밥상경로당과 효도숙식경로당이 들어설 예정이므로 상호인접 거리가 가까워 지역적으로 적합한지 의문이 드는 바, 이에 대한 심도 있는 논의가 필요할 것으로 사료됨.



3) 계획안에 따르면 합정7구역은 면적 2,887㎡, 연면적 3만5,895㎡, 38층 규모의 주상복합 건물과 연면적5,028㎡, 8층 높이의 종합사회복지관으로 탈바꿈함. 주상복합 건물과 별동으로 지어지는 종합사회복지관에는 체험학습센터와 실내 놀이터, 교육실, 북카페 등 아동·청소년 시설과 지역복지사업을 위한 공간이 마련됨.

다. 종합검토 결과

- 이와 같이 살펴본 바, 2024년도 구유재산관리계획안은 장애인 복지시설 확충, 어린이집 및 어르신 복지시설 개선 및 확장이라는 “주민의 편의와 복리 증진”에 기여하는 사업안들로 구성되었음.
- 다만, 동 제출안만으로는 알 수 없는 실질적인 사항들에 대한 질의와 답변이 필요할 것이며, 시설 건립 후 관리·운영계획에 대해서도 구체적인 설명이 필요할 것으로 판단됨.
- 아울러, 본 구유재산관리계획이 의결된 후 집행부는 서울시 협의 및 기술상 문제 등 여러 가지 사정으로 본 의결내용과 상당한 차이를 나타내는 사업계획으로 변경할 경우, 이에 대한 사후 행정통제를 위한 보고와 변경안 심사가 이루어져야 할 것임.

■ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(중기공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 공유재산을 계획적으로 관리·처분하기 위하여 매년 다음 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간에 대한 공유재산의 관리·처분에 관한 계획(이하 “중기공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 예산안과 함께 지방의회에 제출하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 중기공유재산관리계획을 수립할 때에는 행정안전부장관이 정하는 지침에 따라 그 중기공유재산관리계획이 관계 법령에 따른 지역계획과 연계되도록 하여야 한다.

③ 중기공유재산관리계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 공유재산을 효율적으로 관리·처분하기 위한 중장기적인 공유재산 정책방향
2. 공유재산 관리·처분의 총괄계획
3. 공유재산 처분의 기준에 관한 사항
4. 공유재산의 사용료 감면 등 특례 종합계획에 관한 사항
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공유재산의 관리·처분에 관한 사항

④ 행정안전부장관은 매년 중기공유재산관리계획 수립의 기준 및 수립에 필요한 그 밖의 정보 등이 포함된 지침을 지방자치단체의 장에게 통보할 수 있다.

■ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

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 조에

서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다. <개정 2022. 4. 20.>

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) ① <삭제 2022.12.29.>

② <삭제 2022.12.29.>

③ <삭제 2022.12.29.>

④ 법 제10조의2에 따른 공유재산관리계획은 재산관리총괄 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 공유재산관리계획은 재산관리총괄 전담부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다. <신설 2015.11.19, 개정 2022.12.29.>

⑤ 법 제10조의2제4항과 영 제7조제1항제1호 및 제2호에 따라 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다. <신설 2022.12.29.>

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