

2026년도 공유재산관리계획안

의안번호	25-146
------	--------

제출년월일: 2025. 11.
제출자: 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(신축) 취소 1건, 취득(신축) 1건

- 취득1(신축취소): 쌍둥이 어린이공원 공영주차장 재산 취득 취소
- 취득2(신축): 월드컵천 수변카페 건립 재산 취득

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
- 「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

취득1[신축취소]	쌍동이 어린이공원 공영주차장 재산 취득 취소
사업부서	교통행정과

1. 사업취소의 목적

- 쌍동이 어린이공원 공영주차장 건립 예정 부지에 모아타운 가로주택정비사업 조합이 설립됨에 따라, 동일 부지 내 중복사업을 방지하고, 사업이 일관성 있게 추진될 수 있도록 하기 위함

2. 사업취소의 필요성

- 모아타운 소규모 주택정비사업과 부지 중복
 - 쌍동이어린이공원 부지가 소규모주택정비사업 조합설립 인가 지역에 편입
 - 동일 부지에 공영주차장 조성계획과 정비사업이 동시에 추진될 경우, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제3조에 따라 정비사업이 우선 적용
- 기존 건립계획 추진 필요성 상실
 - 공영주차장 건립을 추진할 경우, 향후 정비계획에 따라 철거 불가피
- 주차장 공급 여건의 변화
 - 정비사업 추진 시, 법정 기준에 따라 주차장 설치 의무가 강화되기에 주차난이 개선될 것으로 예상

3. 추진근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 시행령 제7조 (공유재산관리계획)
- 「마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조 (공유재산관리계획)
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제3조 (다른 법률과의 관계)
- 「쌍동이어린이공원 공영주차장 공사 중단 계획」 (교통행정과-26314, 2023.3.31.)
- 성산동 160-4 일대 관리계획 승인 및 지형도면 고시 (서울특별시 고시 제2024-95호)
- 성산동 200-413번지 일원 조합설립인가 고시 (마포구 고시 제2025-148호)
- 「쌍동이어린이공원 공영주차장 건립 취소계획」 (교통행정과-81416, 2025.9.26.)

4. 당초 사업개요

○ 사업목적 및 용도

- 사업목적: 주택 밀집지역인 새터산길 일대의 부족한 주차공간을 확충하여 주차난을 해소하고, 대상지 주변 주거환경 개선 및 주민편의 도모
 - 용도: 주차장

○ 위 치: 성산동 200-335 (쌍둥이어린이공원)

○ 사업기간: 2020. 2. ~ 2024. 1.

○ 사업규모: 998.7 m^2 (지하2층 ~ 지상층)

구분	항목	층수	면적 (m ²)	세부시설용도	참고사항
취득	건물 신축	지상층	33.16	계단실, 엘리베이터 등	주차장시설
		지하1층	816.00	주차장 25면 (경형4, 일반11, 확장9, 장애인 1)	
		지하2층	149.54	기계실 등	

5. 당초 소요예산

- 총사업비: 4,281백만원 (시비808백만원, 구비3,473백만원)

○ 사업비 산출내역

구 분	산출기초(백만원)	
총 계	①+②+③+④	4,281
	소 계(①)	3,984
공사비	1. 주차장: 998.7 m ² (지하2층) × 3,087천원/ m ² 2. 석축부분 토목공사비: 130 m ² × 3,087천원/ m ² 3. 어린이공원 : 905 m ² × 403,150원 4. 고용개선지원비 5. 공원시설 철거비 6. 폐기물 처리비	3,083 400 365 61 27 48
용역비	소 계(②)	228
	1. 설계비(손해배상공제보험료, 기타 비용 포함) 2. 도시계획 증복결정용역 3. 설계의도 구현 용역비 4. BF예비인증 수행용역비	114 88 18 8
감리비	소 계(③)	55
	1. 건축사법 감리 용역비 2. 소방, 전기 감리 용역비	35 20
시설 부대비	소 계(④)	14
	1. 시설부대비 : 총공사비(3,984백만원)의 0.36%	14

※ 2023년 타절준공 (기본설계비, 도시계획 중복결정 용역비 등 구비 220백만원 소요)

- 계약방법: 제한경쟁입찰 / 건물-신축

- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	연면적(m^2)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	성산동 200-335	998.7	4,281,000

6. 추진경위

- '20. 6. 25. : 쌍둥이 어린이공원 공영주차장 건립 계획 수립
- '21. 5. 11. : 2021년 제4회 마포구 공유재산심의회 (적정)
- '21. 9. 13. : 제250회 임시회 공유재산관리계획 (원안 가결)
- '21.11. 24. : 공사 및 감리용역 발주계획 수립
- '22. 6. 21. : 서울시 모아타운 대상지로 선정 (성산동 160-4, 망원동 456-4)
- '23. 2. 14. : (가칭) 성산동1구역 모아타운 추진위원회 방문 면담
- '23. 3. 31. : 쌍둥이어린이공원 공영주차장 공사 중단 계획 수립
- '23. 4. 10. : 쌍둥이어린이공원 공영주차장 공사계약 해지 및 타절준공
- '24. 2. 22. : 모아타운 관리계획 승인 및 지형도면 고시
- '25. 9. 4. : 가로주택정비사업(성산동200-413일대) 조합설립인가 고시
- '25. 9. 26. : 쌍둥이어린이공원 공영주차장건립 취소계획 방침 수립
- '25.10. 16. : 2025년 제8회 마포구 공유재산심의회 (적정)

7. 향후계획

- '25. 11. : 마포구의회 공유재산관리계획 취득 취소 의결
- '26(하반기) : 모아타운 서울시 통합심의시 주차면수 확보 요청



정비기반시설 결정(기존)도



정비기반시설 결정(변경)도

참고 2 | 조합설립인가 고시 (※마포구 고시 제2025-148호)

서울특별시 마포구 고시 제 2025 - 148호

성산동 200-413번지 일원 가로주택정비사업 조합설립인가 고시

서울특별시 마포구 성산동 200-413번지 일원 가로주택정비사업에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조 규정에 따라 조합설립인가 처리하고, 같은 법 제23조제9항 및 같은 법 시행령 제21조의2 규정에 따라 이를 고시합니다.

2025년 9월 4일

마 포 구 청 장

1. 사업의 종류 및 명칭

가. 종 류 : 가로주택정비사업

나. 명 칭 : 성산동 200-413번지 일원 가로주택정비사업

2. 사업시행구역의 위치 및 면적

가. 위 치 : 서울특별시 마포구 성산동 200-413번지 일원

나. 면 적 : 15,064.72m²

3. 사업의 차수 예정일 및 준공 예정일 : 2028년 6월 ~ 2031년 1월

※ 상기 예정일은 사업 추진과정에서 변경될 수 있음.

4. 조합의 명칭 및 사무소 소재지

가. 명 칭 : 성산동 200-413번지 일원 가로주택정비사업조합

나. 소재지 : 서울특별시 마포구 월드컵로34길 18, 201호(성산동)

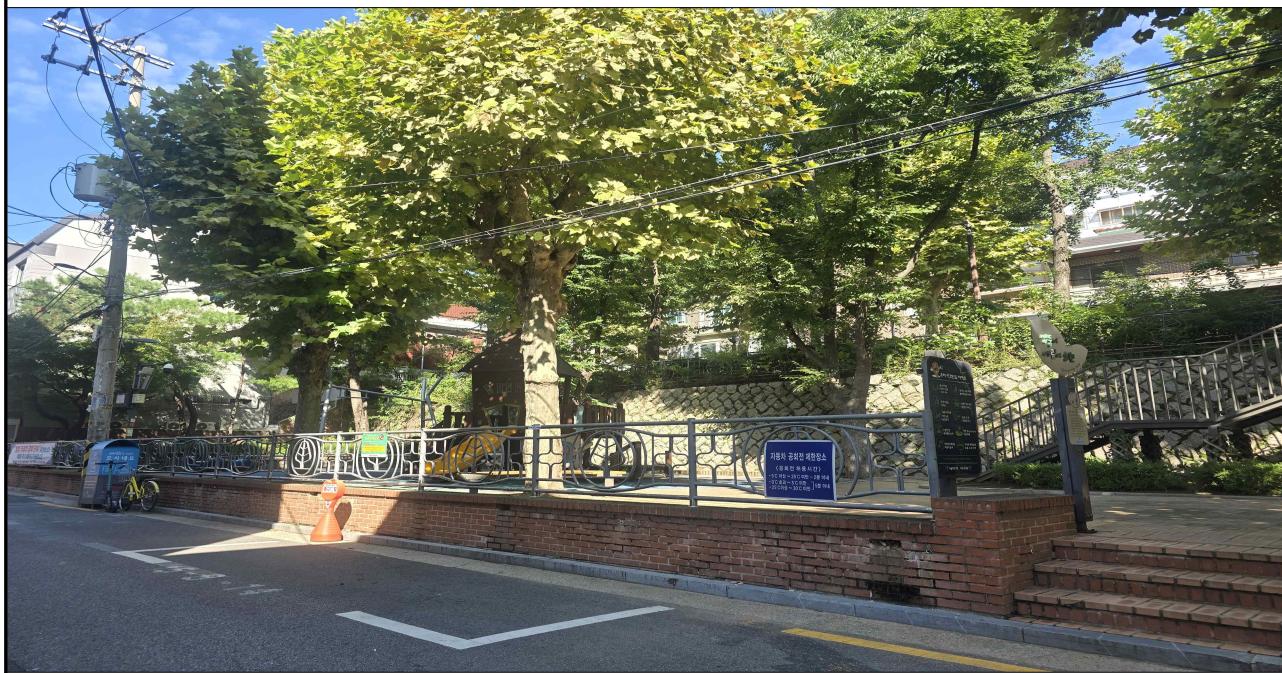
참고 3

관련 등기 사항

문서 확인 번호 : 1760-4189-8310-8794		첨부24 																																																															
 2015/10/14 14:16:24 등기증명서인증번호 145-16-24 145-16-24		1/4																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">고유번호</td> <td colspan="3">1144012500-10200-0335</td> </tr> <tr> <td>토지소재</td> <td colspan="3">서울특별시 마포구 성산동</td> </tr> <tr> <td>지번</td> <td>200-335</td> <td>축적</td> <td>1:1200</td> </tr> </table>		고유번호	1144012500-10200-0335			토지소재	서울특별시 마포구 성산동			지번	200-335	축적	1:1200	토지 대장																																																			
고유번호	1144012500-10200-0335																																																																
토지소재	서울특별시 마포구 성산동																																																																
지번	200-335	축적	1:1200																																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">도면번호</td> <td>9</td> <td>발급번호</td> <td colspan="3">202511440-00373-2585</td> </tr> <tr> <td>장번호</td> <td>4-1</td> <td>처리시각</td> <td colspan="3">14시 16분 17초</td> </tr> <tr> <td>비고</td> <td colspan="5">인터넷민원</td> </tr> </table>		도면번호	9	발급번호	202511440-00373-2585			장번호	4-1	처리시각	14시 16분 17초			비고	인터넷민원					<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">소유자</td> <td colspan="5">주소</td> </tr> <tr> <td>변동일자</td> <td colspan="5">설명 또는 명칭</td> </tr> <tr> <td>변동원인</td> <td colspan="5">등록번호</td> </tr> </table>		소유자	주소					변동일자	설명 또는 명칭					변동원인	등록번호																														
도면번호	9	발급번호	202511440-00373-2585																																																														
장번호	4-1	처리시각	14시 16분 17초																																																														
비고	인터넷민원																																																																
소유자	주소																																																																
변동일자	설명 또는 명칭																																																																
변동원인	등록번호																																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">지목</td> <td style="width: 15%;">면적(m²)</td> <td colspan="3">사유</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(08)</td> <td>*605*</td> <td colspan="3">(21) 1973년 06월 28일 200-1번에서 분할</td> <td>1978년 08월 26일 (03) 소유권이전 서울특별시 411</td> </tr> <tr> <td>(08)</td> <td>*905*</td> <td colspan="3">(30) 1985년 03월 13일 200-336, 200-347번과 합병</td> <td>1988년 08월 12일 (03) 소유권이전 서울특별시마포구 1120</td> </tr> <tr> <td>(22)</td> <td>*905*</td> <td colspan="3">(40) 1985년 03월 16일 지목변경</td> <td>--- 이하 어백 ---</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="3">--- 이하 어백 ---</td> <td></td> </tr> </table>		지목	면적(m ²)	사유				(08)	*605*	(21) 1973년 06월 28일 200-1번에서 분할			1978년 08월 26일 (03) 소유권이전 서울특별시 411	(08)	*905*	(30) 1985년 03월 13일 200-336, 200-347번과 합병			1988년 08월 12일 (03) 소유권이전 서울특별시마포구 1120	(22)	*905*	(40) 1985년 03월 16일 지목변경			--- 이하 어백 ---			--- 이하 어백 ---				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">등급 수정 년 월 일</td> <td>1983년 05월 16일</td> <td>1984년 07월 01일</td> <td>1985년 07월 01일</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>토지 등급 (기준수확량등급)</td> <td>75</td> <td>196</td> <td>198</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>개별공시지가기준일</td> <td>2002년 01월 01일</td> <td>2003년 01월 01일</td> <td>2004년 01월 01일</td> <td>2005년 01월 01일</td> <td>2006년 01월 01일</td> <td>2007년 01월 01일</td> <td>2008년 01월 01일</td> </tr> <tr> <td>개별공시지가(원/m²)</td> <td>330,000</td> <td>379,000</td> <td>419,000</td> <td>481,000</td> <td>551,000</td> <td>620,000</td> <td>669,000</td> </tr> </table>		등급 수정 년 월 일	1983년 05월 16일	1984년 07월 01일	1985년 07월 01일					토지 등급 (기준수확량등급)	75	196	198					개별공시지가기준일	2002년 01월 01일	2003년 01월 01일	2004년 01월 01일	2005년 01월 01일	2006년 01월 01일	2007년 01월 01일	2008년 01월 01일	개별공시지가(원/m ²)	330,000	379,000	419,000	481,000	551,000	620,000	669,000
지목	면적(m ²)	사유																																																															
(08)	*605*	(21) 1973년 06월 28일 200-1번에서 분할			1978년 08월 26일 (03) 소유권이전 서울특별시 411																																																												
(08)	*905*	(30) 1985년 03월 13일 200-336, 200-347번과 합병			1988년 08월 12일 (03) 소유권이전 서울특별시마포구 1120																																																												
(22)	*905*	(40) 1985년 03월 16일 지목변경			--- 이하 어백 ---																																																												
		--- 이하 어백 ---																																																															
등급 수정 년 월 일	1983년 05월 16일	1984년 07월 01일	1985년 07월 01일																																																														
토지 등급 (기준수확량등급)	75	196	198																																																														
개별공시지가기준일	2002년 01월 01일	2003년 01월 01일	2004년 01월 01일	2005년 01월 01일	2006년 01월 01일	2007년 01월 01일	2008년 01월 01일																																																										
개별공시지가(원/m ²)	330,000	379,000	419,000	481,000	551,000	620,000	669,000																																																										
<small>토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.</small> <small>2025년 10월 14일</small>																																																																	
 서울특별시 마포구청장																																																																	
<small>◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부24(gov.kr)의 인터넷 발급문서증명확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.</small>																																																																	
																																																																	
토지대장																																																																	
(열람용) 등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지 -																																																																	
<small>고유번호 1114-1996-088901</small>																																																																	
<small>[토지] 서울특별시 마포구 성산동 200-335</small>																																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">표지부</th> <th colspan="6">(토지의 표시)</th> </tr> <tr> <th>표지번호</th> <th>접수</th> <th>소재지번</th> <th>지목</th> <th>면적</th> <th colspan="3">등기원인 및 기타사항</th> </tr> <tr> <td>1 (전 3)</td> <td>1986년 9월 11일</td> <td>서울특별시 마포구 성산동 200-335</td> <td>공원</td> <td>905m²</td> <td colspan="3" rowspan="2">부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 03월 03일 전산이기</td> </tr> </table>								표지부		(토지의 표시)						표지번호	접수	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항			1 (전 3)	1986년 9월 11일	서울특별시 마포구 성산동 200-335	공원	905m ²	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 03월 03일 전산이기																																				
표지부		(토지의 표시)																																																															
표지번호	접수	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항																																																												
1 (전 3)	1986년 9월 11일	서울특별시 마포구 성산동 200-335	공원	905m ²	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 03월 03일 전산이기																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">접구</th> <th colspan="6">(소유권에 관한 사항)</th> </tr> <tr> <th>순위번호</th> <th>등기기록</th> <th>접수</th> <th>등기원인</th> <th colspan="4">권리자 및 기타사항</th> </tr> <tr> <td>1 (전 4)</td> <td>소유권이전</td> <td>1988년 8월 12일 제65104호</td> <td>1988년 5월 1일 재산승계</td> <td colspan="4" rowspan="2">소유자 서울특별시 마포구 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 03월 03일 전산이기</td> </tr> </table>								접구		(소유권에 관한 사항)						순위번호	등기기록	접수	등기원인	권리자 및 기타사항				1 (전 4)	소유권이전	1988년 8월 12일 제65104호	1988년 5월 1일 재산승계	소유자 서울특별시 마포구 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 03월 03일 전산이기																																					
접구		(소유권에 관한 사항)																																																															
순위번호	등기기록	접수	등기원인	권리자 및 기타사항																																																													
1 (전 4)	소유권이전	1988년 8월 12일 제65104호	1988년 5월 1일 재산승계	소유자 서울특별시 마포구 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 03월 03일 전산이기																																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">율구</th> <th colspan="6">(소유권 이외의 권리에 관한 사항)</th> </tr> <tr> <td colspan="8" style="text-align: center;">기록사항 없음</td> </tr> </table>								율구		(소유권 이외의 권리에 관한 사항)						기록사항 없음																																																	
율구		(소유권 이외의 권리에 관한 사항)																																																															
기록사항 없음																																																																	
<small>관할등기소 : 서울서부지방법원 등기국</small>																																																																	
<small>※ 본 등기사항증명서는 열람용이므로, 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다. 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시합니다. 기록사항 없는 갑구, 율구는 '기록사항 없음'으로 표시함.</small>																																																																	
등기부등본(토지)																																																																	



현장사진 ①



현장사진 ②

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2제1항(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.

○ 「마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 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. 건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 10억원
 - 나. 처분의 경우: 10억원
2. 토지의 경우 건당 토지면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1천 제곱미터
 - 나. 처분의 경우: 2천 제곱미터

○ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “소규모주택정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 노후·불량건축물의 밀집 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)에서 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 자율주택정비사업: 단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량 또는 건설하기 위한 사업

나. 가로주택정비사업: 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거 환경을 개선하기 위한 사업

다. 소규모재건축사업: 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위한 사업. 이 경우 도심 내 주택공급을 활성화하기 위하여 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 소규모재건축사업을 “공공참여 소규모재건축활성화사업”(이하 “공공소규모재건축사업”이라 한다)이라 한다.

제3조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.

취득2[신축]	월드컵천 수변카페 건립 재산 취득
사업부서	물관리과

1. 사업의 목적 및 용도

- 월드컵천의 자연경관과 더불어 주민들이 여가·문화를 즐기고 쉬어갈 수 있는 수변카페를 조성하여 주민들에게 다양한 문화 체험의 기회를 제공하고자 함

2. 사업의 필요성

- **(커뮤니티 장소성 강화)** 여가·문화 공간을 조성함으로써 방문객들의 소통과 교류를 촉진하여 지역의 커뮤니티 장소성 강화
- **(관광 및 지역경제 활성화)** 메타세쿼이아길, 월드컵경기장 등을 방문하는 외부 방문객을 유도하여 지역의 활력 및 관광 활성화
- **(마포구 브랜드 가치 향상)** 서울형 수변 감성도시 프로젝트와 연계하여 ‘서울의 대표적인 친수도시, 마포’ 이미지 확립

3. 추진근거

- 「하천법」 제3조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조
- 「성중길 폐쇄 및 공원화 사업」 TF팀 구성·운영 계획(물관리과-19864호, '24.10.22.)
- 월드컵천 경관폭포 및 수변테라스(카페) 조성사업 TF팀 구성·운영계획 보고 (물관리과-17190호, '25.8.12.)
- 월드컵천 수변테라스(카페) 및 경관 조성공사 추진계획(물관리과-19429호, '25.9.9.)

4. 사업개요

- 위치: 서울특별시 마포구 성산동 405, 421-23, 421-32
- 사업기간: 2024. 10. ~ 2026. 3.
- 부지면적: 43,104m²
- 연면적: 187.13m²(지상1층 ~ 지상2층)

○ 사업규모

구분	항목	층수	면적(m^2)	제부시설용도	참고사항
취득	건물 신축	지상2층	116.6	수변카페	
		지상1층	70.53		

5. 소요예산

○ 총사업비: 2,000백만원

연 도	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(백만원)	0	0	0	0	2,000

○ 사업비 산출내역

구 분	산출기초(천원)			금 액(천원)
총 계		①+②+③		2,000,000
			국(특교세)	시(특교금)
			1,112,001	887,999
		소 계(①)	1,092,579	872,490
공사비	건 축	- 기초공사(파일천공 및 설치 308m) - 철골공사(철골 가공조립 15톤, 내화페인트 425 m^2 등) - 금속공사(세리미판넬 설치 227 m^2 , 칼라강판 설치 135 m^2 등) - 수부대사(데크 설치 532 m^2 등)	738,453	589,699
	기 계	- 냉난방기 설치, 위생기구 설치 등	44,720	35,711
	전 기	- 전력인입공사(전선관 259m, 케이블 760m 등) - 동력설비공사(전선관 132m, 케이블 226m 등) - 전등, 전열공사(케이블 1,935m, 등기구 94개 등)	196,057	156,563
	토 목	- 수목 이식 74주 - 쉬트파일 설치 55본, 보도블록 포장 96 m^2 등	113,349	90,517
용역비		소 계(②)	10,642	8,498
	감리 용역	- 수변카페 건축, 기계, 토목 감리용역	10,642	8,498
기타		소 계(③)	8,780	7,011
	시설 부대비	- 측량비 등 부대 경비	8,780	7,011

- 계약방법: 일반경쟁입찰

- 기준가격 명세

구분	항목	소재지	연면적(m^2)	기준가격(천원)
취득	건물 신축	성산동 405	187.13	2,000,000
		성산동 421-23		
		성산동 421-32		

6. 추진경위

- '24. 11. 28. : 타당성조사 및 기본구상 용역 착수
- '25. 1. 06. : 실시설계 용역 착수
- '25. 3. 04. : 마포구 지방재정투자심사 (원안 의결)
- '25. 4. 22. : 기본구상 및 타당성조사 용역 준공
- '25. 8. 31. : 실시설계 용역 준공
- '25. 10. 16. : 공유재산심의회 의결 (적정)

7. 향후계획

- '25. 11. : 공유재산관리계획 구의회 상정
- '25. 11. : 공사 착공
- '26. 3. : 공사 준공

8. 기대효과

- 주민들이 쉬어갈 수 있는 여가·문화 공간 제공
- 외부 방문객 유도를 통한 지역의 활력 및 관광 활성화
- '서울의 대표적인 친수도시, 마포' 이미지 확립

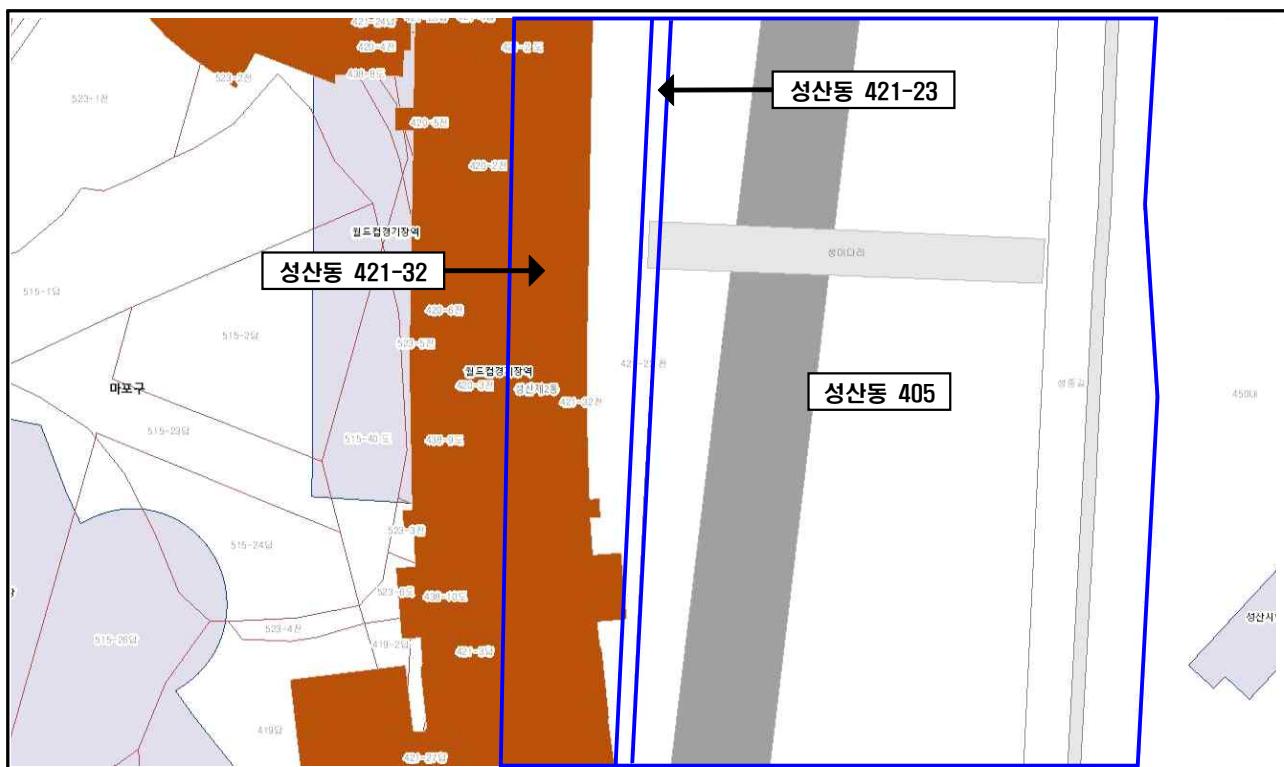
참고 1

위치도



참고2

지적도



참고3

위치도 및 현장사진



위치도



현장사진

참고4

토지대장 (성산동 405, 1/2장)

문서 확인번호 : 1756-7070-4172-1452

 2025년 09월 01일 15시 10분 33초 KST 서울특별시 마포구청 토지대장 확인인증		 정부24 1/2						
고유번호	1144012500-10405-0000							
토지소재	서울특별시 마포구 성산동							
지 번	405	축 척	1:1200					
토 지 표 시								
지 목	면적(m ²)	사 유						
		변동일자	주 소					
(17)	*893*	(40) 1977년 02월 25일	1976년 09월 01일					
하천		지목변경	(03) 소유권이전					
(17)	*14,381*	(30) 1987년 09월 17일	서울특별시 411					
하천		396-3, 398-3, 408-7, 410-2, 537-2번과 합병	--- 이하 여백 ---					
(17)	*11,338*	(20) 1988년 05월 18일						
하천		분할되어 본면에 -1, -2를 부합						
(17)	*11,270*	(20) 1999년 11월 04일						
하천		분할되어 본면에 -4, -5를 부합						
등 금 수 정	년 월 일	토 지 등 금	(기준수화령등급)					
개별공시지가(기준일)	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	360,000	394,000	439,000	473,000	439,400	439,400	442,500	
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.								
2025년 09월 1일								
 마포구 정장인								
<small>◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.</small>								
   								

참고4

토지대장 (성산동 405, 2/2장)

문서 확인번호 : 1756-7070-4172-1452

 2025년 09월 01일 15시 10분 33초 KST 서울특별시 마포구청 토지대장 확인인증		 정부24 2/2	
고유번호	1144012500-10405-0000		
토지소재	서울특별시 마포구 성산동		
지 번	405	축 척	1:1200
토 지 표 시			
지 목	면적(m ²)	사 유	
		변동일자	주 소
(17)	*2,461*	(20) 1999년 12월 21일	성명 또는 명칭
하천		분할되어 본면에 -7, -8을 부합	등 록 번 호
(17)	*39,153*	(30) 2013년 04월 25일	
하천		407-6, 421-8, 439-2, 474-5번과 합병	
		--- 이하 여백 ---	
등 금 수 정	년 월 일	토 지 등 금	(기준수화령등급)
개별공시지가(기준일)			
개별공시지가(원/m ²)			
토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.			
2025년 09월 1일			
 마포구 정장인			
<small>◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.</small>			
   			

참고4

토지대장 (성산동 421-23)

문서 확인번호 : 1756-7071-7909-5941

고유번호	1144012500-10421-0023	도면번호	14					
토지소재	서울특별시 마포구 성산동	발급번호	202511440-00363-2339					
지 번	421-23	장 번호	1-1					
		비 고	처리시각 15시 11분 47초 발급자 인터넷민원					
토지 표 시								
지 목	면적(m ²)	사유						
		변동일자	주 소					
(17)	*3,951*	(21) 1988년 05월 18일	1976년 04월 19일					
하천		421-28번에서 분할	(03) 소유권이전					
(17)	*590*	(20) 1999년 07월 22일	서울특별시 411					
하천		분할되어 본분에 -32을 부함	--- 이하 여백 ---					
		--- 이하 여백 ---						
등 금 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수화령등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	360,000	394,000	439,000	473,000	439,400	439,400	442,500	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 9월 1일

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.

참고4

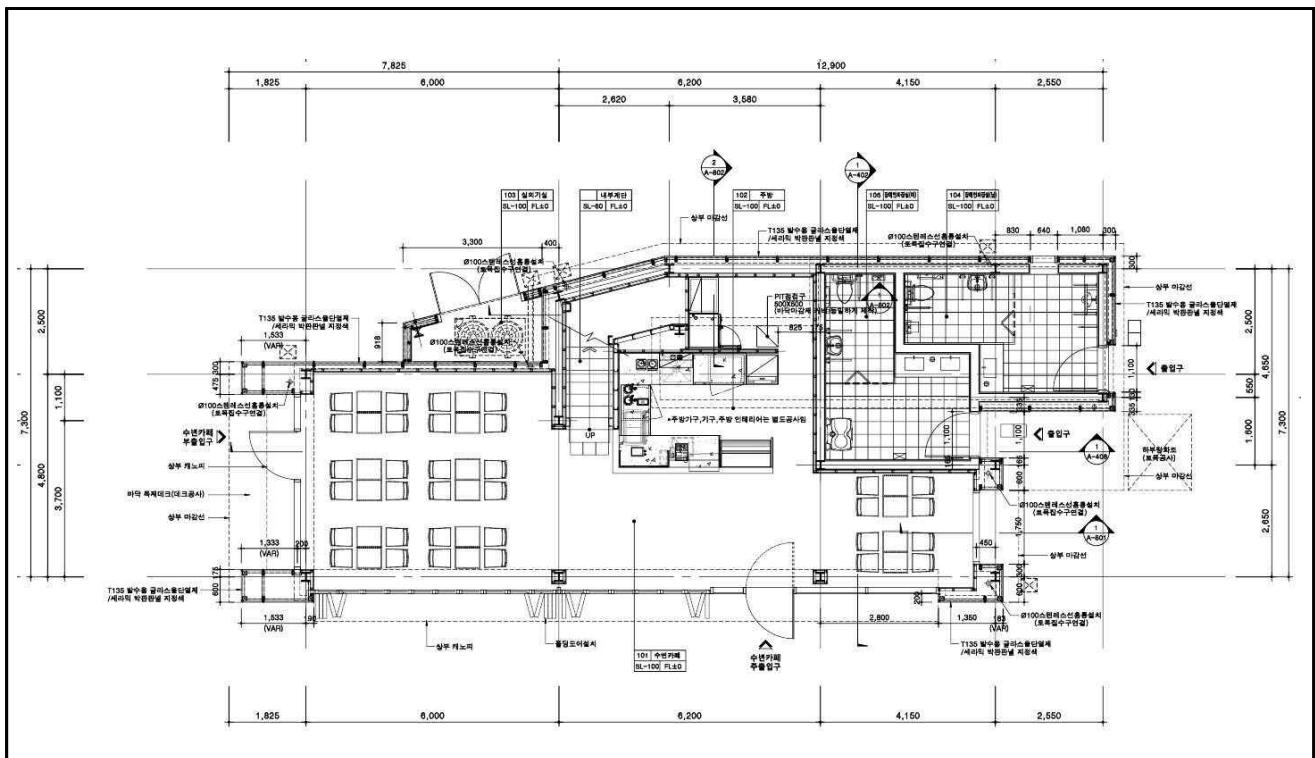
토지대장 (성산동 421-32)

문서 확인번호 : 1756-7072-1864-7406

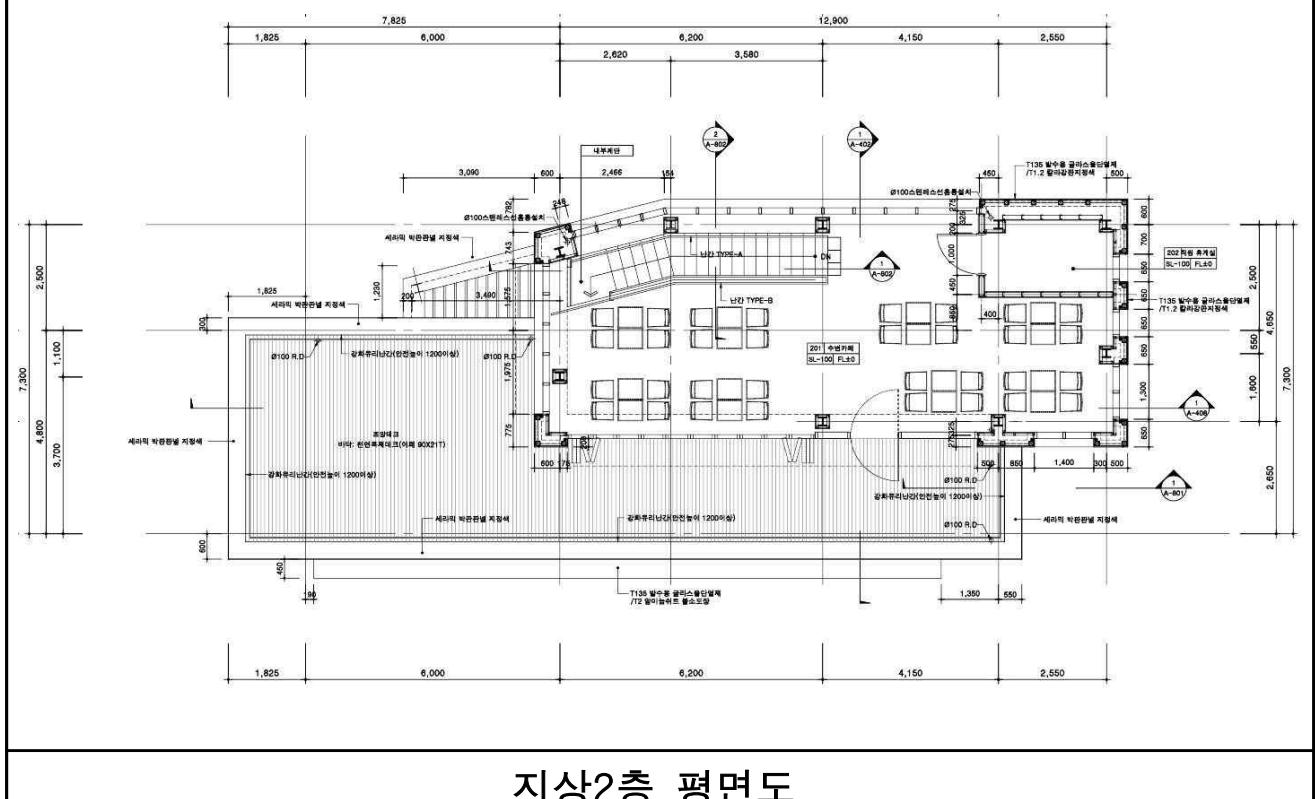
고유번호	1144012500-10421-0032	도면번호	14					
토지소재	서울특별시 마포구 성산동	발급번호	202511440-00363-2341					
지 번	421-32	장 번호	1-1					
		비 고	처리시각 15시 13분 34초 발급자 인터넷민원					
토지 표 시								
지 목	면적(m ²)	사유						
		변동일자	주 소					
(17)	*3,361*	(21) 1999년 07월 22일	1976년 04월 19일					
하천		421-28번에서 분할	(03) 소유권이전					
(17)	*3,361*	(60) 2000년 11월 03일	서울특별시 411					
하천		구획정리 시행신고	--- 이하 여백 ---					
		--- 이하 여백 ---						
등 금 수 정 년 월 일								
토 지 등 급 (기준수화령등급)								
개별공시지가기준일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	2025년 01월 01일	용도지역 등
개별공시지가(원/m ²)	1,771,000	1,841,000	2,205,000	2,450,000	2,291,000	2,303,000	2,390,000	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.
2025년 9월 1일

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



지상1층 평면도



지상2층 평면도



○ 「하천법」 제3조(국가 등의 책무)

제3조(국가 등의 책무)

- ① 국가는 하천을 효율적으로 이용·관리하고 하천을 자연친화적으로 보전·정비하며 기후변화 등으로 인한 수재해에 효과적으로 대응하기 위하여 하천에 관한 종합적인 계획을 수립하고 합리적인 시책을 마련할 책무를 진다.

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

제10조의2(공유재산관리계획)

- ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산 관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다.

○ 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품관리 조례」 제10조
(공유재산 관리계획)

제10조(공유재산 관리계획)

- ⑤ 법 제10조의2제4항과 영 제7조제1항제1호 및 제2호에 따라 공유재산관리 계획에 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

2026년도관리계획총괄표 (11-1)

(단위 : m², 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	
취 득	계	토 지 건 물 (취소) 기 타	1	187.13	2,000,000				1	187.13	2,000,000	취득(신축) 취득취소
	1 매 입	토 지 건 물 기 타										
	2 교 환	토 지 건 물 기 타										
	3 기타취득	토 지 건 물 (취소) 기 타	1	187.13	2,000,000	(1)	(998.7)	(4,281,718)	1	187.13	2,000,000	취득(신축) 취득취소

2026년도 취득 대상 재산 목록 (11-2)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재산 표시			추정가액	취득시기	취득(취소) 사유	비고
	지 목	소재지	수량				
1	건물	성산동 200-335	998.7	4,281,718	-	빈집 및 소규모 주택 정비사업 조합설립으로 신축계획 취소	취득(신축) 취소
2	건물	성산동 405	187.13	2,000,000	2026년 3월 예정	수변카페 신축	취득(신축)
		성산동 421-23					
		성산동 421-32					

* 성산동 200-335 토지: 1988년 취득하여 사용중인 구유지이므로 취득사항에 미포함

* 성산동 405, 421-23, 421-32 토지: 시유지이므로 취득사항에 미포함