

# 2014년 제3차 공유재산관리 계획(안)

의안 번호	14-101
----------	--------

제출일자 : 2014. 11.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 제안이유

「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중요재산 취득·설치 대상인 '마포구 보훈회관 신축'에 대하여 구의회의 의결을 얻고자 합니다.

## 2. 사업의 필요성

- 마포구 보훈회관은 1988년 건축된 (구)신수동주민센터를 2011년 4월 리모델링하여 사용하고 있으나 건물노후, 누수, 공간협소, 이용불편 문제 잔존
- 공간 협소로 9개 보훈단체 중 2개 단체(월남참전지회, 특수임무유공자회)는 입주하지 못하고 타 건물을 임차중에 있어 끊임없이 민원을 제기하고 있는 실정임
- 또한, 입주해 있는 단체도 3개 단체(상어군경회, 전물군경유족회, 전물군경미망인회)가 하나의 사무실을 공동사용하고 있어 단체별 독립된 사무공간 확보를 요구하고 있음
- 구청장 지시사항(2014.1.9), 부구청장 지시사항(2014.1.16)에 의거 마포구 보훈회관 증축안과 신축안을 비교 검토한 결과 건물노후로 인한 누수문제, 보훈단체의 신축 요구, 타 자치구 수준에 맞는 보훈단체 예우 차원, 신축의 경우 국고 500백만원 지원받을 수 있는 점 등의 사유로 신축안으로 내부결정한 바 있음
- 국가를 위해 헌신한 국가 유공자의 호국정신을 계승하고 보훈가족에 대한 예우와 복지 향상을 위한 투자와 지원은 국가와 지방자치단체의 책무로서 우리구 보훈단체와 보훈가족의 염원인 보훈회관 신축은 반드시 추진해야 할 사업임

### 3. 마포구 보훈회관 신축 계획

○ 신축개요(안)

- 위 치 : 마포구 신수로 58
- 대지면적 : 496㎡
- 건물용도 : 마포구 보훈회관
- 건축규모 : 지하1층, 지상4층 / 연면적 1,261㎡

구 분		배 치 (안)	
층 별 현 황	지하1층	269㎡	체력단련실, 주차장, 기계실, 창고 등
	지상1층	250㎡	공동회의실, 사랑방, 식당, 관리사무실
	지상2층	250㎡	보훈단체 사무실(5개), 교육실
	지상3층	250㎡	보훈단체 사무실(4개), 교육실
	지상4층	242㎡	강당
건축면적		270㎡	(건폐율 54.5%)
지상연면적		992㎡	(용적률 200%)

○ 사 업 비 : 3,179,587천원

### 4. 재원별 예산계획 및 확보방안

(단위 : 천원)

구 분	사 업 비	2015년	2016년		2017년
		구 비	국비	구비	구비
총 계	3,179,587	128,157	500,000	1,019,391	1,532,039
공 사 비	2,939,391		500,000	939,391	1,500,000
설 계 비	128,157	128,157			
감리비	32,039				32,039
철거비	80,000			80,000	

※ 국비 지원 : 5억원 (서울지방보훈청)

### 5. 법적 근거

- 지방자치법(법률 제12280호, 2014.1.21) 제39조
- 지방자치법 시행령(대통령령 제24859호, 2013.11.20) 제36조
- 공유재산 및 물품관리법(법률 제12201호, 2014.1.7) 제10조
- 공유재산 및 물품관리법 시행령(대통령령 제24631호, 2013.6.21) 제7조
- 국가보훈기본법 제5조 및 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률

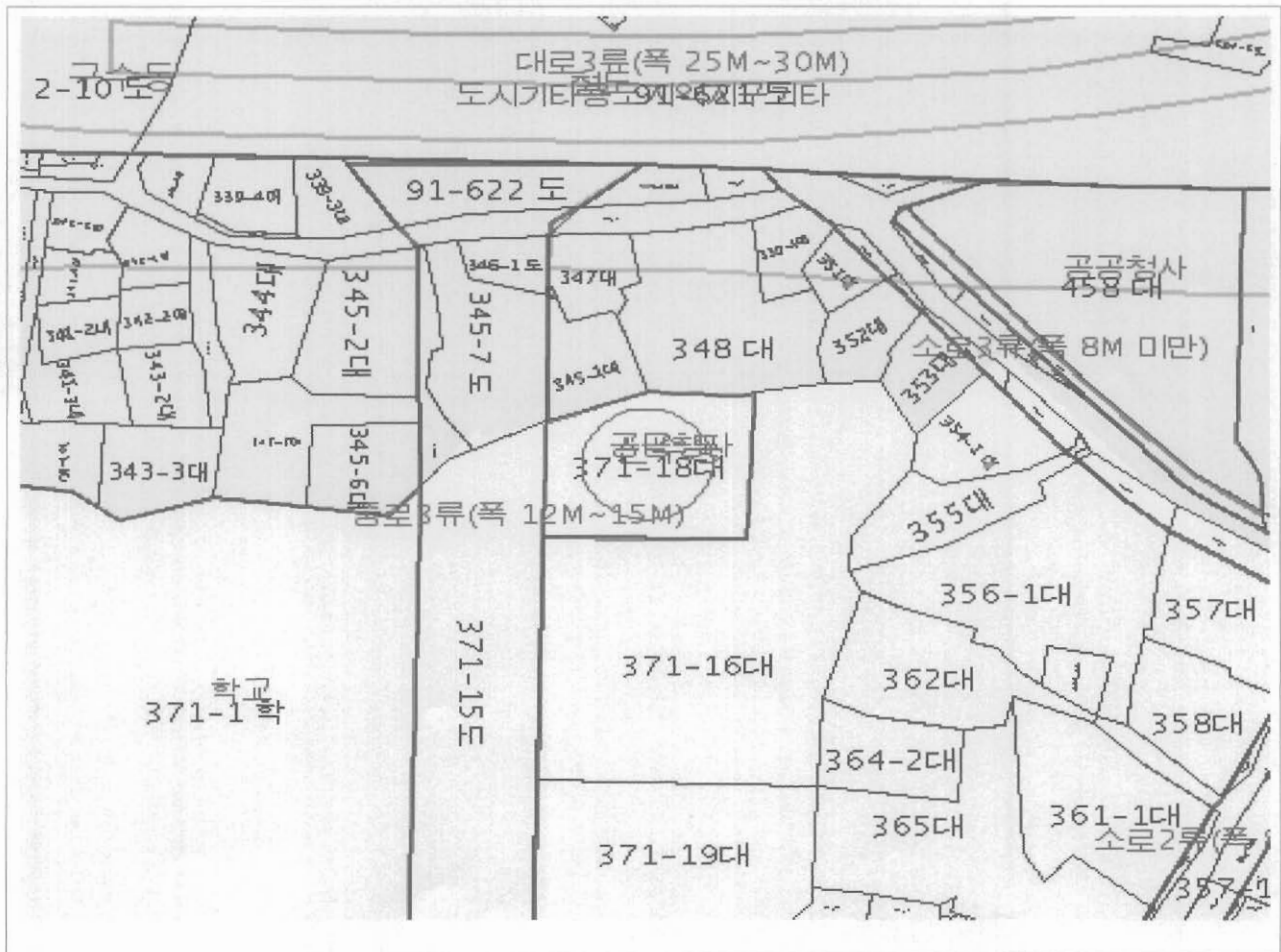
## 6. 향후 추진계획

구 분	추진일정	비고
설계발주 및 설계용역 계약 등	2015. 3. ~ 5.	
기본 및 실시설계	2015. 6.	
공사발주	2016. 3.	
공사완료	2017. 12.	

# 위 치 도



# 토지이용계획 도면



# 현 장 사 진



사진 설명

현재 마포구 보훈회관 전면 사진

# 2015년도 관리계획 총괄표 (11-1)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

구	분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고	
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액		
취 득	계	토지 건물 기타										
		토지 건물 기타										
		토지 건물 기타				1	1	3,179,587	1	1	3,179,587	
	1. 매 입	토지 건물 기타										
	2. 교환으로 취득	토지 건물 기타										
	3. 기타 취득	토지 건물 기타										
		토지 건물 기타				1	1	3,179,587	1	1	3,179,587	
	처 분	계	토지 건물 기타									
		4. 매 각	토지 건물 기타									
5. 양 여		토지 건물 기타										
6. 교환으로 처분		토지 건물 기타										

## 2015년도 취득대상 재산목록 (11-2)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
001	건물	마포구 신수로 58 (신수동)	1 (496m <sup>2</sup> )	3,179,587 (공사비, 건설사업 관리비, 설계비 등)	2016. 3월 착공 ~ 2017. 12월 완공	신축	공유재산 및 물품관리법 제7조 적용

- 주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 취득방법을 표시한다.  
 (2) 매입은 예산의 범위내에서 가액 및 수량을 추정하여 기재하고 재산소재지, 취득재산 소유자 주소·성명은 구체적으로 기록하지 아니할 수 있다.  
 (3) 기타 취득은 관리누락재산의 신규등록과 기부채납 및 양수에 의한 취득을 말한다.  
 (4) 기타 작성요령은 “양식 11-4”를 참조

# 검 토 보 고 서

안 건 명	부서명	페이지
1. 2014년도 제3차 구유재산관리 계획안	재무과	1

( 2014. 12. 2 )

**마포구의회 행정건설위원회**

**[ 전문위원 김 은 모 ]**



## [검토보고]

# 2014년도 제3차 공유재산관리계획안

### 1. 안 건 명

- 2014년도 제3차 공유재산관리계획안

### 2. 제출일자 및 제출자

- 제출일자 : 2014년 11월 17일(월)
- 제출자 : 마포구청장

### 3. 의안 회부일자

- 회부일자 : 2014년 11월 21일(금)

### 4. 관련근거

- 「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항 및 제3항
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조

### 5. 제출이유

동 관리계획안은 「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중요재산 취득·설치 대상인 '마포구 보훈회관 신축'을 위하여 2014년도 제3차 공유재산관리 계획안을 수립하고 구의회 의결을 받고자 제출된 것임.

## 6. 사업 주요내용

### □ 2014년도 제3차 구유재산관리 계획안

○ 동 계획안은 1988년 건축된 마포구 신수로 58 (구)신수동주민센터(지하1층, 지상2층, 연면적 567.3㎡)를 건물노후 및 이용공간 부족으로 이를 철거하고 동 소재지에 마포구 보훈회관(지하1층, 지상4층 연면적 1,261㎡ 규모의 건물을 사무실, 교육실, 공동회의실, 체력단련실, 강당 등으로 사용)을 새로 신축하여 보훈단체(9개 단체)가 입주하여 사용할 수 있도록 하고자 하는 것임.

#### ○ 마포구 보훈회관 신축 계획(안)

- 위 치 : 마포구 신수로 58
- 대지면적 : 496㎡(150평)
- 건물용도 : 마포구 보훈회관
- 건축규모 : 지하1층, 지상4층 / 연면적 1,261㎡(382평)

구 분		배 치 (안)	
층 별 연 면 적	지하1층	269㎡	체력단련실, 주차장, 기계실, 창고 등
	지상1층	250㎡	공동회의실, 사랑방, 식당, 관리사무실
	지상2층	250㎡	보훈단체 사무실(5개), 교육실
	지상3층	250㎡	보훈단체 사무실(4개), 교육실
	지상4층	242㎡	강당
건축면적		270㎡	(건폐율 54.5%)
지상연면적		992㎡	(용적률 200%)

○ 사 업 비 : 3,179,587천원

#### ○ 재원별 예산계획 및 확보방안

(단위 : 천원)

구 분	사 업 비	2015년	2016년		2017년
		구 비	국비	구비	구비
총 계	3,179,587	128,157	500,000	1,019,391	1,532,039
공 사 비	2,939,391		500,000	939,391	1,500,000
설 계 비	128,157	128,157			
감리비	32,039				32,039
철거비	80,000			80,000	

※ 국비 지원 : 5억원 (서울지방보훈청)

## [검토의견]

- 마포구 보훈회관은 1988년 건축된 (구)신수동주민센터를 2010. 12월 보훈회관으로 구조 변경 공사를 한 후 2011. 3. 21. 상이군경회 외 6개 보훈단체 회원들이 이곳에 입주하여 사용하고 있으나, 동 건물은 건축한 지 26년이 경과한 노후 건물로 누수는 물론 회원들 대부분이 연로(회원 약 4,200명 중 약 90%가 60대 이상 노인임)하고 장애인이 많아 현재 총계로 되어 있는 동 건물을 이용하는 데 많은 불편이 있는 등 문제점이 있고,
- 또한 사무실 공간 부족으로 입주 단체 중 3개 단체(상이군경회, 전몰군경유족회, 전몰군경미망인회)가 1개의 사무실을 공동사용하고 있는 실정으로, 9개 보훈단체 중 2개 단체(월남참전자회, 특수임무유공자회)는 입주하지 못하고 타 건물을 임차 중에 있어, 비입주 단체 회원들이 계속 입주를 희망하는 민원을 제기하고 있는 실정임.
- 본 건물은 1988년에 지어진 노후 건물로 이미 쇠퇴기에 접어들어 총 3회(2011. 3. 31. 리모델링 공사비 2억 8,500만원, 2013. 4. 7. 계단수리 공사비 315만원, 2013. 6. 13. 옥상방수 공사비 968만원 등)에 걸쳐 총 공사비 2억 9,783만원의 예산을 투입하여 보수공사를 하였음에도 현재도 벽체에 금이 가고, 누수가 되고 있고 지하에서는 물이 새는 등 매년 유지관리비가 증가하는 추세로 기존의 건물을 철거하고 새로 신축하는 것이 비용절감 면에서 더 경제적이라고 판단됨.
- 그러나 보훈회관은 국가보훈처에서 신축 시 5억원의 국비를 정액으로 지원받을 수 있는 사업으로 국가유공자 등에 대한 예우차원에서 국가나 자치단체에서 지원해주어야 마땅하나 현재 우리 구 재정형편이 열악한 상황에서 건립비 총 32억원 중 85%인 27억이 마포구비로 총당해야 하는 실정으로
  - 1) 먼저 국가 보훈회관을 건립하면서 국비보다 구비를 예산에 먼저 반영해야 하는 지
  - 2) 보훈회관 신축계획 시 관내에 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제4조에 따른 보훈회관 이용대상 단체는 더 이상 없는 지, 이용 대상 국가유공자 단체 및 회원 등을 명확히 파악하여 건축계획에 반영하여야 하며

3) 또한 보훈회관은 건물 준공이후 매년 유지관리를 위해 구예산 지원이 필요하나, 최근 구예산의 재정형편을 감안하여 본 건물에 대한 용도와 위치에 따른 수익성 있는 사업을 펼칠 수 있는 방안을 강구하여 자체적으로 유지관리비를 충당할 수 있는 방안은 없는지 검토가 필요함

- 다만, 마포구 보훈회관의 신축건립은 국가 유공자 및 보훈가족에 대한 예우와 복지 향상을 위한 국가와 지방자치단체의 책무이기도 하며 현재 우리 구 보훈단체 회원은 타 자치구에 비하여 열악한 환경 속에서 보훈회관을 이용하고 있음을 감안할 때 타 자치구 보훈단체 회원 수준에 걸맞는 형평성 있는 예우차원에서 조속한 시일 내 마포구 보훈회관을 신축하여 국가를 위해 헌신한 분과 그 가족에게 보훈 복지 서비스를 제공할 수 있도록 하는 것이 타당하다고 사료됨.

# 관 계 법 규

## 지방자치법

[법률 제12844호, 2014.11.19. 타법개정]

**제39조(지방의회 의결사항)** ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
  2. 예산의 심의·확정
  3. 결산의 승인
  4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가입금의 부과와 징수
  5. 기금의 설치·운영
  6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
  7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
  8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
  9. 청원의 수리와 처리
  10. 외국 지방자치단체와의 교류협력에 관한 사항
  11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항
- ② 지방자치단체는 제1항의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

## 지방자치법 시행령

[대통령령 제25751호, 2014.11.19. 타법개정]

**제36조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등)** ① 법 제39조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분”이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득·처분을 말한다.

② 제1항에도 불구하고 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제3항에 해당하면 중요 재산의 취득·처분에 포함하지 아니한다.

③ 법 제39조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분”이란 법 제144조에 따라 조례나 다른 법령에 따라 설치하는 공공시설의 신·증설, 용도폐지·변경 및 공공시설로서의 성질을 유지할 것을 조건으로 국가나 다른 지방자치단체에 양여하는 경우를 말한다.

- ④ 법 제39조제1항제6호 및 제7호에 모두 해당하는 경우에는 그 중 어느 하나의 규정에 따라 지방의회의 의결이 있으면 법 제39조제1항제6호 및 제7호에 따른 지방의회의 의결이 있는 것으로 본다.
- ⑤ 법 제39조제1항제6호 및 제7호에 따른 지방의회의 의결사항 중 중요 재산의 취득·처분이나 공공시설의 설치·처분에 관하여 다른 법령에 따라 지방의회의 의결을 받거나 의견을 청취한 경우에는 법 제39조제1항제6호 및 제7호에 따른 지방의회의 의결이 있는 것으로 본다.

## 공유재산 및 물품 관리법

[법률 제12844호, 2014.11.19. 타법개정]

**제10조(공유재산의 관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

- 관리계획 : 취득에 관한 계획, 처분에 관한 계획
- 관리계획 변경 : 취득에 관한 변경, 처분에 관한 계획 변경
- 취 득 : 매입, 기부채납, 무상 양수, 환지, 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득
- 처 분 : 매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분

## 공유재산 및 물품 관리법 시행령

[대통령령 제25751호, 2014.11.19. 타법개정]

**제7조(공유재산의 관리계획)** ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"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. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
  - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
  - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
  - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
  - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)
- ② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.
  1. 사업목적 및 용도 2. 사업기간 3. 소요예산 4. 사업규모
  5. 기준가격 명세 6. 계약방법
- ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.
  1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
  2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
  3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
  4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
  5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여
  6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
  7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
  8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
  9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
  10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
  11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
  12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

## 참 고 자 료

### ■ 마포구 보훈단체 현황 : 9개 단체(4,282명)

연번	단체명	지회장	회원수	비고
계	계		4,282명	
1	대한민국상이군경회마포지회	윤석만(44.9.13)	700명	
2	대한민국전몰군경유족회마포지회	최길순(50.5.2)	352명	
3	대한민국전몰군경미망인회마포지회	하복덕(50.3.21)	320명	
4	대한민국무공수훈자회마포지회	안종원(40.3.19)	658명	
5	6.25참전유공자회마포지회	박승모(34.1.5)	926명	
6	광복회	손기태(50.10.4)	69명	
7	대한민국고엽제전우회마포지회	조광현(47.8.3)	546명	직무대행
8	월남참전유공자회마포지회	신호철(44.8.1)	693명	
9	특수임무유공자회마포지회	전영복(66.1.25)	18명	