

2025년도 제1차 공유재산관리계획안

의안번호

25-33

제출년월일: 2025. 4.

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 2025년도 공유재산관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

2. 주요내용: 취득 취소 1건

- 마포구민 휴양소 건립 재산 취득 취소

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

취 득 취 소	마포구민 휴양소 건립 재산 취득 취소
사 업 부 서	행정지원과

1. 사업 취소의 목적

- 마포구민 휴양소 건립(인천시 옹진군)을 계획하였으나, 휴양소 확보 방식 재검토를 위해 당초 건립 부지의 취득계획을 취소하고자 함

2. 당초 사업개요

- 사업목적 및 용도
 - 사업목적: 구민 휴양소를 건립하여 구민의 여가 증진 및 주민복지서비스 향상
 - 용 도: 마포구민 휴양소
- 위 치: 인천시 옹진군 북도면 장봉리 산 9
- 사업기간: 2024. 9. ~ 2025. 12.
- 부지면적: 30,000 m^2
- 건축면적: 490 m^2
- 총사업비: 13,140백만원
- 사업규모

구분	항목	층수	면적(m^2)	세부시설용도	참고사항
취득	토지 매입	1필지	30,000		
	건물 신축	지상1층	490	관리동(매점), 샤워장, 화장실	캠핑시설
		외부시설	-	카라반, 글램핑, 캠핑데크, 수영장, 축구장, 족구장 등	

3. 당초 소요예산

- 총사업비: 13,140백만원 <구비 100%(일반회계 8,640/ 기금 4,500)>

연 도	합 계	2024년	2025년	비고
예산액(백만원)	13,140	22	13,118	

○ 사업비 산출내역

구 분		산출기초(천원)	금 액(천원)		
		①+②+③+④	국	시	구
					13,140,000
공사비		소 계(①)			8,022,604
	건축물	토목, 건축, 조경, 전기, 통신 공사			4,386,604
	평탄화공사	3,3㎡당 40만원(타 공사현장 사례 적용)			3,636,000
용역비		소 계(②)			368,796
	타당성 용역	용역기준에 따른 실비기준			22,000
	건축기획 용역	용역기준에 따른 실비기준			28,000
	설계 용역	건축, 토목 등(공사비 × 공사비요율 × 업무비율)			100,000
	감리비	건축, 전기, 토목 감리			108,796
	인허가	측량, 개발행위허가, 재해영향평가 등			110,000
보상비		소 계(③)			4,500,000
	토지매입비	30,000㎡ × 150,000원(감정평가액)			4,500,000
기타		소 계(④)			248,600
	시설부대비	부대공사 등			10,600
	예비비	(공사비+시설부대비+기타비용) × 5%			238,000

○ 계약방법: 토지-협의매입 / 건물-신축

○ 기준가격 명세

구분	항목	소재지	(연)면적(㎡)	개별공시지가(㎡, 원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입	웅진군 북도면 장봉리 산9	30,000	42,400	1,272,000
	건물 신축	웅진군 북도면 장봉리 산9	490	-	8,643,000

4. 추진경위

- '24. 3. 8. : 마포구민 휴양소 건립 TF 운영 계획 수립
- '24. 5. 28. : 마포구민 휴양소 건립 대상부지 선정심사위원회 개최
- '24. 9. 5. : 마포구민 휴양소 건립 계획 수립
- '24. 9. 11. : 공유재산심의회 '취득' 심의(원안의결)
- '24.10. 14. : 제271회 임시회 공유재산관리계획 원안 가결
- '25. 2. 18. : 마포구민 휴양소(장봉리 산 9) 건립 취소 계획
- '25. 3. 17. : 공유재산심의회 '취득취소' 심의(원안의결)

5. 사업취소의 필요성

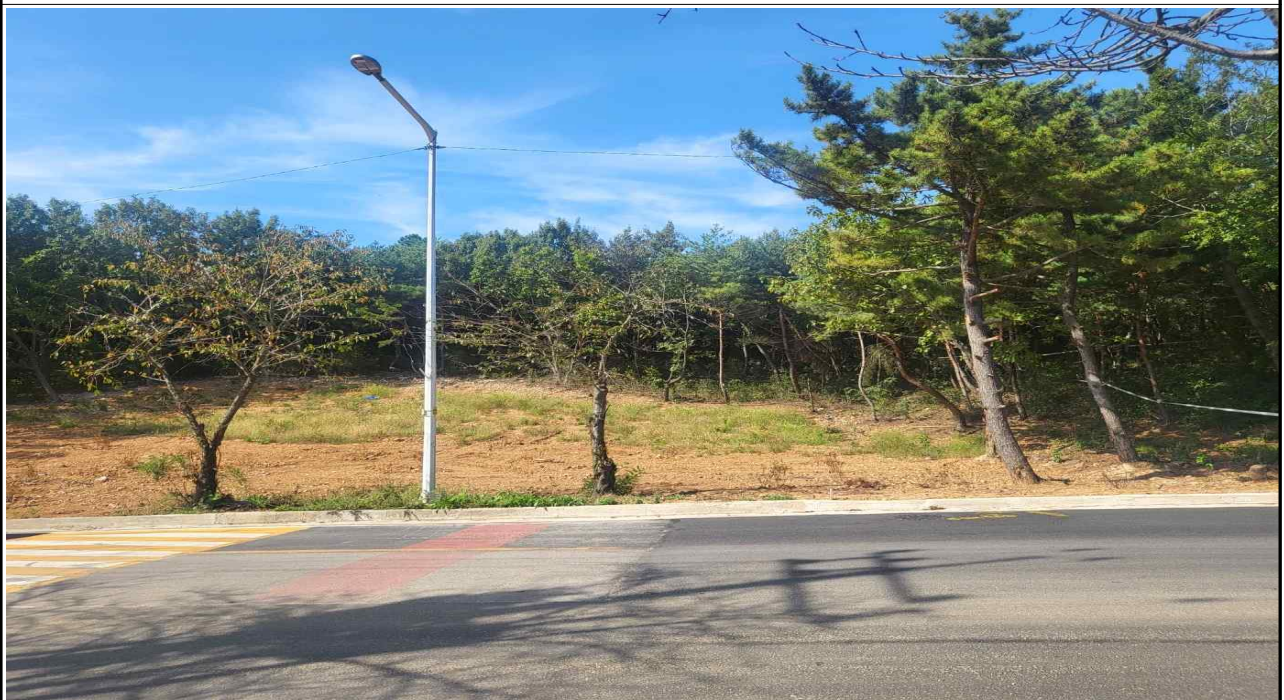
- 해당 부지에 대한 ‘마포구민 휴양소 건립’에 대한 우려 의견으로 사업 전면 재검토를 위해 공유재산 취득 계획을 취소하고,
- 주민의견 수렴과 타당성 조사 연구용역 결과를 바탕으로 합리적인 휴양소 확보방식을 재검토하여 사업을 추진하고자 함

위치도 및 지적도





현장사진



현장사진

○ 「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.

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조제2항제1호(공유재산심의회)

제16조(공유재산심의회) ② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

(당 초) 공 유 재 산 관 리 계 획

2024년도 관리계획총괄표 (11-1)

(단위 : m², 천원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비 고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득취소	계	토 지 건 물 기 타	1	30,000	4,500,000	1	490	8,643,000	1 1	30,000 490	4,500,000 8,643,000	
	1. 매 입	토 지 건 물 기 타	1	30,000	4,500,000				1	30,000	4,500,000	
	2. 교환으로 취득	토 지 건 물 기 타										
	3. 기타취득	토 지 건 물 기 타				1	490	8,643,000	1	490	8,643,000	
처분	계	토 지 건 물 기 타										
	4. 매 각	토 지 건 물 기 타										
	5. 양 여	토 지 건 물 기 타										
	6. 교환으로 처분	토 지 건 물 기 타										

* 취득 시기는 소유권 이전 및 등기 등의 절차를 통해 소유권을 취득한 시기로 작성

취 득(취소) 대 상 재 산 목 록 (11-2)

(단 위 : m², 천 원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취 득 취 소 사 유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	임야	인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산 9번지	30,000	4,500,000	-	해당 부지의 건립 계획을 취소하고 사업의 재검토 계획으로 공유재산 취득 건을 취소함	
	-		490	8,643,000	-		

- 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