

2019년도 제2차 공유재산 관리계획안

의안 번호	19-84
----------	-------

제출일자 : 2019. 7.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조 및 같은 조례 시행규칙 제29조에 따라 중요재산의 취득에 따른 2019년도 공유재산 관리계획을 수립, 구의회의 의결을 얻고자 함

2. 주요내용

- 취득대상 : 1건
- 아현시장 고객지원센터 건립

3. 관련근거

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)
 - ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리 계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
 - ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일전 까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출해야 한다.
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)
 - ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 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 : 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)
- 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례 제10조(공유재산 관리계획)
 - ① 구청장은 구의회에서 예산을 의결하기 전에 매년 관리계획을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

아현시장 고객지원센터 건립

【 일자리경제과 】

1. 사업의 목적 및 용도

과거 마포의 대표 전통시장으로 지역상권의 중심에 있었으나, 주변 아파트 재개발과의 불균형 등으로 침체된 분위기의 아현시장에 공용화장실을 포함한 고객지원센터를 건립하여 편리하고 쾌적한 장보기 환경을 제공하고, 시장 경쟁력 강화 및 활성화 기회를 마련하고자 함

2. 사업의 필요성

- 아현시장 주변 공중화장실이 2018년 4월 굴레방로의 노점 철거 및 도로정비로 철거됨에 따라 고객 및 상인이 큰 불편을 겪고 있음
- 2019년 1월 상인회로부터 시장 구역 중심부의 부동산 물건에 대한 공용화장실 설치 부지로의 검토 요청이 있어 「아현시장 공용화장실 조성을 위한 부동산 매입 추진 계획」을 수립, 굴레방로 27-17(아현동 327-19)의 부지를 취득함
- 위 부지 매입 후 주택가에 공용화장실 설치를 반대하는 민원이 빈번하게 제기된 바 있으며, 이와 별개로 아현시장 상인회에서 본 부지에 고객쉼터 및 상인회사무실 등 시설 추가 건립을 요구함
- 중소벤처기업부의 전통시장 시설현대화 사업의 경우도 화장실만 설치하는 사업은 지양하고, 충분한 건축비 산정을 통해 고객지원센터 건립에 화장실을 포함하는 방식으로 진행하도록 권장하고 있음

3. 아현시장 고객지원센터 건립 계획

- 사업기간 : 2019. 1. ~ 2020. 6.
- 위 치 : 굴레방로 27-17(아현동 327-19)
- 규 모 : 대지 95.5㎡, 연면적 150㎡(지상 3층) ※건폐율 : 60%, 용적률 : 300%

- 배치시설 : 공용화장실, 고객 쉽터, 상인회 사무실

구 분	면 적	배 치(안)	비 고
3층	50m ²	상인회사무실	·계단실 면적 층당 10m ² ·장애인용 승강기 설치 (면적 산정에서 제외)
2층	50m ²	고객 쉽터	
1층	50m ²	공용화장실	
계	150m ²		

4. 자원별 예산 현황

- 총사업비 1,474,226천원
- 예산확보 현황

[단위 : 천원]

구 분	계	특별교부세	예비비	특별교부금	비 고
계	1,474,226	500,000	495,226	479,000	
부지매입비	812,000	500,000	312,000		
시설비 및 부대비	657,360		178,360	479,000	
수수료	4,866		4,866		

<부지 매입 개요>

- 건립 예정지 현황

소재지	면 적	소 유 자	지 목	비 고
굴레방로 27-17 (아현동 327-19)	95.5m ²	마포구	대	건폐율60% 용적률300%

- 매입가 : 812,000천원 *2019. 4.15 협의매수
⇒ 기준금액 : 788,414천원
4,308천원(2018년 공시지가) × 95.5m² + 377,000천원(개별주택가격)

<신축 공사비 개요>

구 분	신 축(단위:천원)	비 고	
시설비	설계비	47,497	공사비 요율에 따름 기존 주택 철거 공사비 포함
	공사비	532,198	
	승강기 설치비	60,000	
건축감리비	7,055		
시설부대비	3,627		
인증비	11,849	BF(장애물 없는 생활환경)	
총 사업비	662,226		

5. 법적 근거

- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제20조
(상업기반시설 현대화 사업의 지원)

6. 주요 추진경위

- 2019. 2. 18. : 아현시장 공용화장실 조성을 위한 부동산 매입 추진 계획 수립
- 2019. 3. 12. : 공유재산심의회 심의(공용화장실 부지 취득 적정)→ 원안 의결
- 2019. 4. 15. : 부동산 매매 계약 체결
- 2019. 6. : 건립 예정 부지 기존 노후 주택 철거

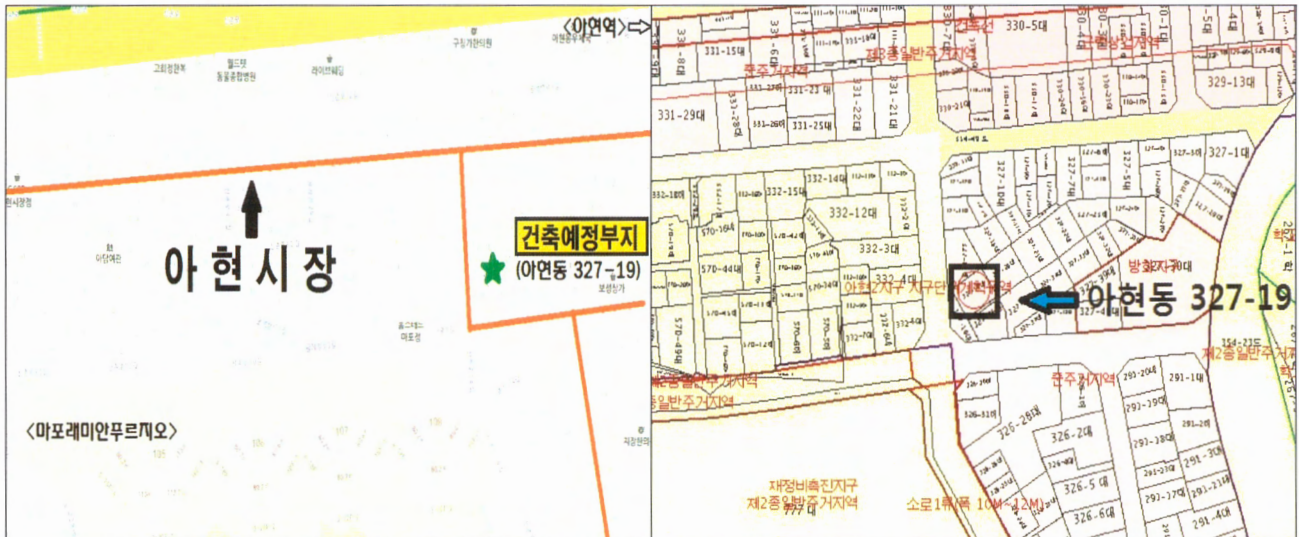
7. 향후 추진계획

- 2019. 8. : 실시설계용역 발주
- 2019. 11. : 착공
- 2020. 6. : 준공

붙임 : 1. 건립 예정 부지 현황 및 도면(안) 1부.
2. 공유재산 관리계획 총괄표 및 재산목록 각 1부. 끝.

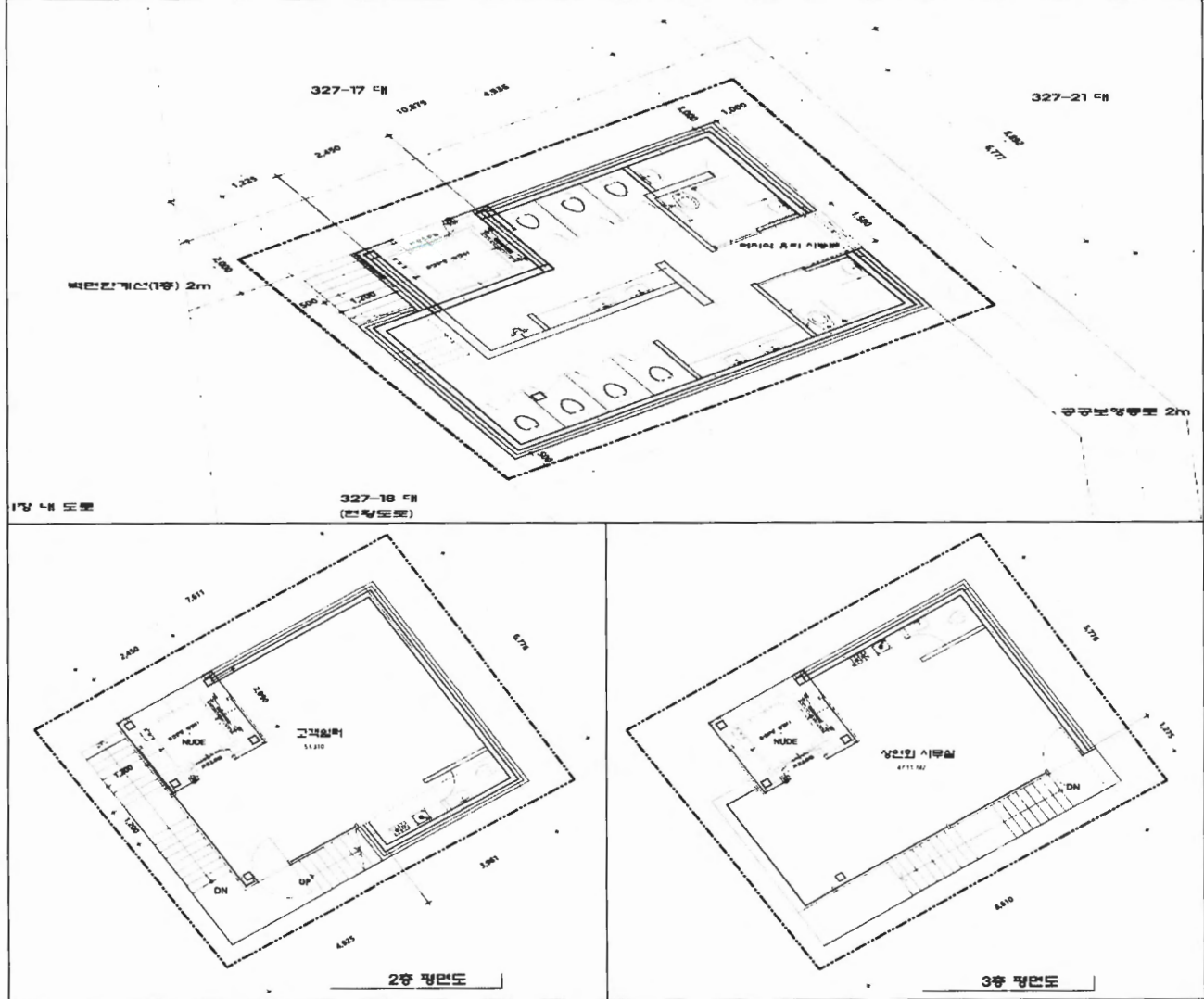
【붙임 1】

□ 건립 예정 부지



□ 도면(안)

1층(공용 화장실)



【붙임 2】

공 유 재 산 관 리 계 획

2019년도 제2차 관리계획 총괄표(11-1)

(단위 : m², 천원)

구	분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고
		건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	건수	수량	금 액	
취 득	계				1 1	95.5 150	812,000 662,226	1 1	1 1	812,000 662,226	
	1. 매 입				1	95.5	812,000	1	1	812,000	
	2. 교환으로 취득	토 지 건물 기 타									
처 분	3. 기타 취득	토 지 건물 기 타			1	150	662,226	1	1	662,000	
	계	토 지 건물 기 타									
	4. 매 각	토 지 건물 기 타									
	5. 양 여	토 지 건물 기 타									
	6. 교환으로 처분	토 지 건물 기 타									

2019년도 제2차 관리계획 취득대상 재산목록 (11-2)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지 목	소 재 지	수 량				
1	대	굴레방로 27-17 (아현동 327-19)	1 ○ 대지면적:95.5m ² ○ 연면적:150m ²	1,474,226	2020. 6. (예정)	아현시장 고객지원센터 신축	

- 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.