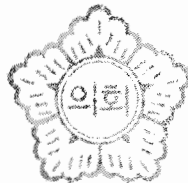


서울특별시마포구의회  
제232회 임시회 (2019. 7. 24. )

# 검 토 보 고 서

검 토 안 건	부서명
2019년도 제2차 구유재산 관리계획안 - 아현시장 고객지원센터 건립	재무과



행정건설위원회  
전문위원 조희옥

# 2019년도 제2차 공유재산 관리계획안

## 검 토 보 고 서

### 1. 제출경위

- 가. 의안번호: 19-84
- 나. 제 출 자: 마포구청장
- 다. 제출일자: 2019년 7월 15일(월)
- 라. 회부일자: 2019년 7월 16일(화)

### 2. 제출사유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조에 따라 중요재산의 취득 대상인 “아현시장 고객지원센터 건립”에 대한 공유재산 관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 얻고자 함.

### 3. 관계법령

- 가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조
- 나. 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조

### 4. 주요내용

#### 아현시장 고객지원센터 건립 계획

##### 가. 사업개요

- 사업기간: 2019. 1. ~ 2020. 6.
- 위 치: 굴레방로 27-17(아현동 327-19)
- 규 모: 대지 95.5 $m^2$ , 연면적 150 $m^2$ (지상 3층) ※건폐율 : 60%, 용적률 : 300%

○ 배치시설: 공용화장실, 고객 쉼터, 상인회 사무실

구 분	면 적	배 치(안)	비 고
3층	50m <sup>2</sup>	상인회사무실	·계단실 면적 총당 10m <sup>2</sup> ·장애인용 승강기 설치 (면적 산정에서 제외)
2층	50m <sup>2</sup>	고객 쉼터	
1층	50m <sup>2</sup>	공용화장실	
계	150m <sup>2</sup>		

## 나. 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 <sup>2</sup>	마포구	대	건폐율60% 용적률300%

○ 매입가: 812,000천원 \*2019. 4.15. 협의매수

⇒ 기준금액: 788,414천원

4,308천원(2018년 공시지가) × 95.5m<sup>2</sup> + 377,000천원(개별주택가격)

### <신축 공사비 개요>

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

다. 법적 근거: 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제20조  
(상업기반시설 현대화 사업의 지원)

라. 주요 추진경위

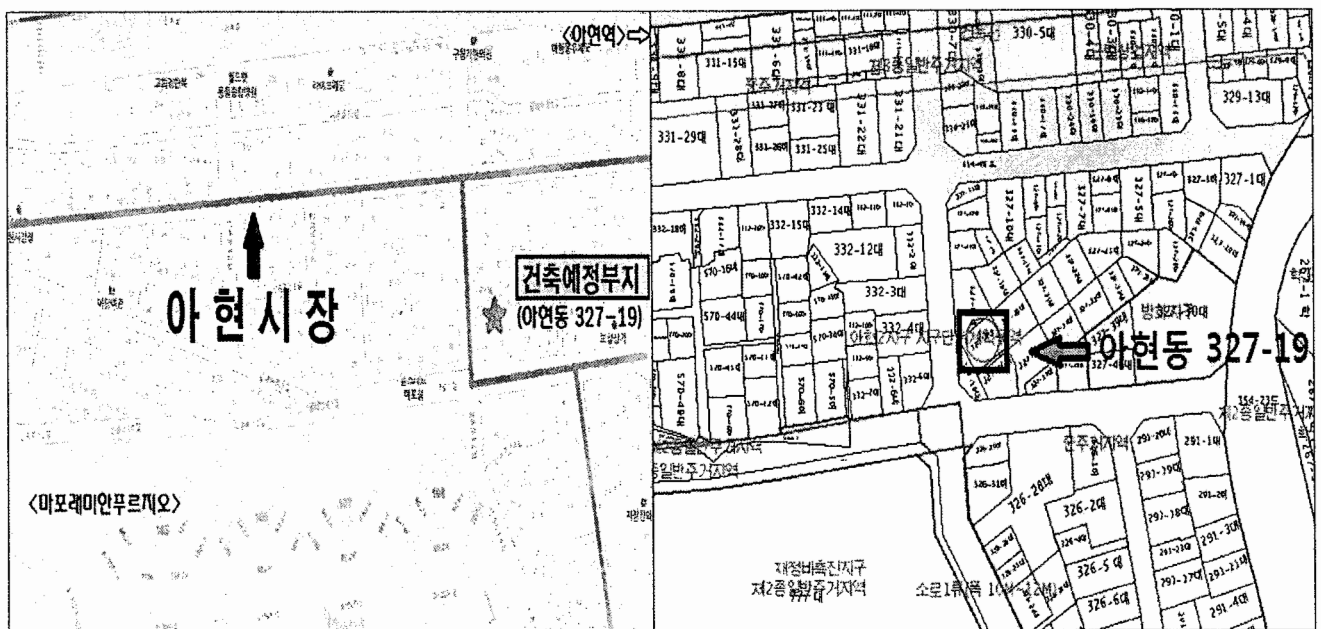
- 2019. 2. 18. : 아현시장 공용화장실 조성을 위한 부동산 매입 추진 계획 수립
- 2019. 3. 12. : 공유재산심의회 심의(공용화장실 부지 취득 적정) → 원안 의결
- 2019. 4. 15. : 부동산 매매 계약 체결
- 2019. 6. : 건립 예정 부지 기존 노후 주택 철거

마. 향후 추진계획

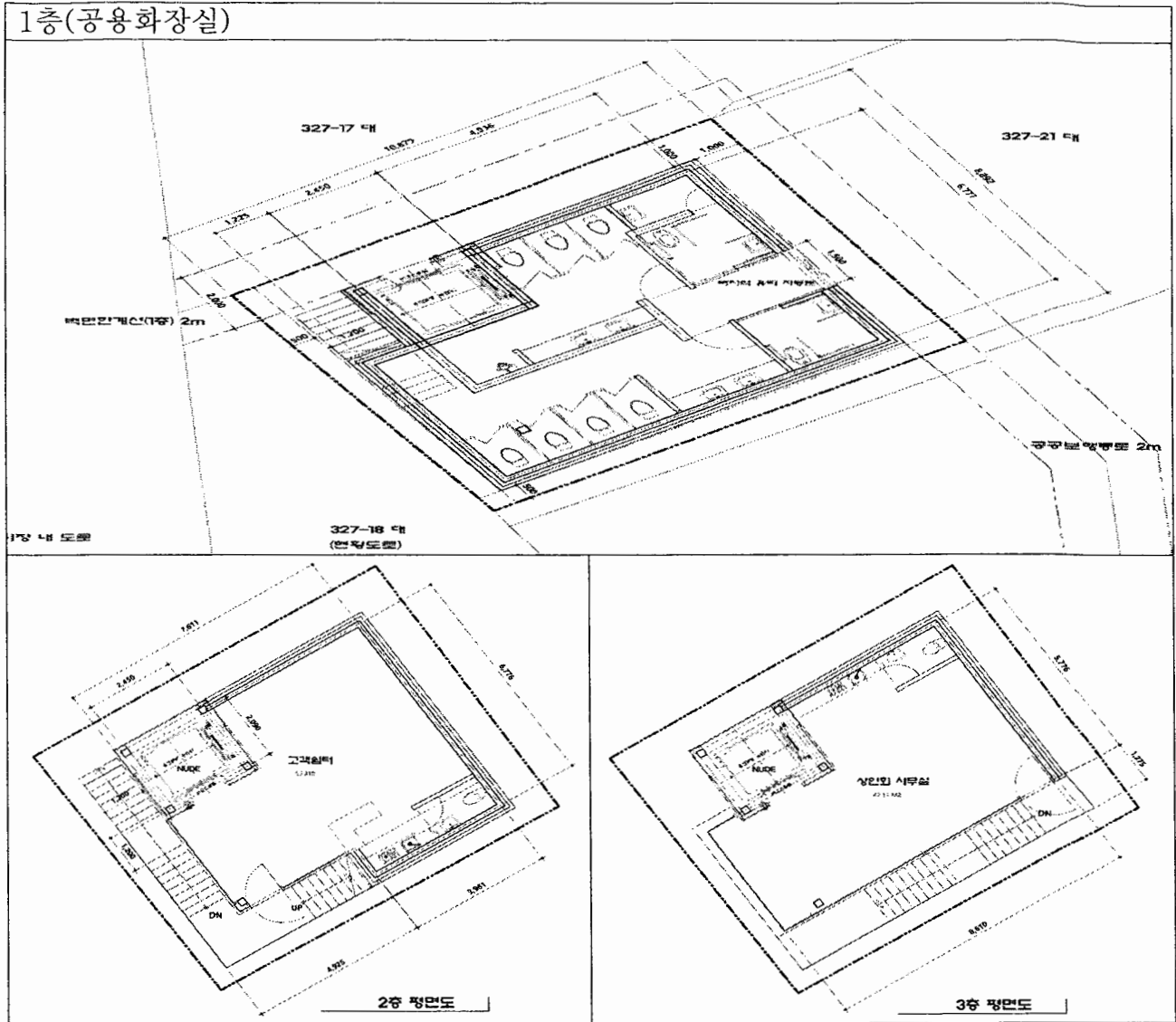
- 2019. 8. : 실시설계용역 발주
- 2019. 11. : 착공
- 2020. 6. : 준공

바. 위치도

- 건립 예정 부지



○ 도면(안)



5. 검토의견

○ 본 관리계획안은

아현시장에 공용화장실을 포함한 고객지원센터를 건립하고자 구유재산 관리계획을 수립하고 구의회 의결을 얻고자 하는 것으로,

○ 검토의견으로는

- 본 계획안은 아현시장 주변 공중화장실이 2018년 4월 굴레방로의 노점 철거 및 도로정비로 철거됨에 따라 고객 및 상인이 큰 불편을 겪어온 바, 상인회의 지속적인 요구와 중소벤처기업부의 화장실을 포함한 고객지원

센터 건립 권장으로 특별법에 근거하여 지원된 특별교부세와 서울시 교부금을 지원받아 시장 중심부의 부동산을 매입하여 해당 시설물을 건축하고자 함.

- 대상지가 시장과 근접한 위치에 있어 이용에 대한 편리함으로 그동안 불편을 겪었던 고객과 상인의 욕구를 충족하고 현재 지하 공간을 임대하여 사용하고 있는 상인회 사무실의 열악한 환경개선으로 침체되었던 전통시장 활성화를 유도하고 구민복지 향상에 기여할 것으로 사료됨.
- 다만, 화장실 신축에 대한 인접지역 주민의 잠재적 민원발생이 우려되는 바, 유지관리에 대한 상인회와의 협의를 통해 청결한 화장실 유지를 위한 철저한 관리 방안 마련이 필요할 것으로 보이며,
- 아울러, 시설 건설에 많은 예산이 수반되고 특별교부세 등 외부재원이 지원됨에 따라 사전에 철저한 사업계획 수립으로 효율적인 예산운용에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

# 참 고 자 료

## 관계법령

### 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법

**제20조(상업기반시설 현대화사업의 지원)** ① 정부와 지방자치단체는 시장의 상인조직 또는 제67조에 따른 시장관리자가 추진하는 다음 각 호의 상업기반시설 현대화사업(이하 "시설현대화사업"이라 한다)에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원하거나 보조할 수 있다. 이 경우 주차장, 비 가리개 및 안전시설물을 설치·개량·보수하는 사업은 시장등별로 제2항에 따른 사업신청을 위한 동의비율을 달성한 정도, 점포 및 상인의 숫자 등을 종합적으로 고려하여 우선순위를 두어 지원할 수 있다. <개정 2011. 3. 30., 2015. 2. 3., 2016. 12. 2., 2018. 8. 14.>

1. 상업시설: 영업에 직접 제공되는 건물과 시설물 등의 개량, 수리
  2. 공동시설: 상인이나 고객이 공동으로 이용하는 비 가리개, 창고, 상인교육시설, 전기·가스·화재 등에 관한 안전시설물 등의 설치·개량·보수 및 관광(테마)거리 등의 조성
  3. 고객편의시설: 고객이 주로 이용하는 주차장, 진입로, 화장실, 고객지원센터 등의 설치·확장 및 수리 등
  - 3의2. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」 제2조제2호의 편의시설의 설치·확장 및 보수 등
  - 3의3. 홍보시설: 고객을 대상으로 홍보용으로 설치하는 게시시설, 전광판, 방송시설 등의 설치·개량·보수
  4. 공설시장에 대한 제1호부터 제3호까지, 제3호의2 및 제3호의3에 해당하는 시설의 신축 또는 개축 등
- ② 시설현대화사업의 지원대상, 사업별 지원한도, 사업신청을 위한 상인, 토지나 건축물의 소유자 및 지상권자의 동의비율, 절차 및 사후 관리, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2016. 3. 29.>
- ③ 정부와 지방자치단체는 전통시장으로 인정되지 아니한 곳 중 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 곳에 대하여는 제1항제2호의 공동시설 중 전기·가스·화재 등에 관한 안전시설물 등의 설치·개량·보수에 대한 지원을 할 수 있다. <신설 2012. 12. 11., 2015. 2. 3.>
- ④ 정부와 지방자치단체가 시설현대화사업을 지원·보조하는 경우 제24조의2제1항에 따른 전통시장 화재공제의 가입률이 중소벤처기업부장관이 정하여 고시하는 기준 이상인 전통시장을 우대할 수 있다. <신설 2016. 3. 29., 2017. 7. 26.>
- ⑤ 상인조직 또는 시장관리자가 제1항에 따른 사업 중 비 가리개 설치를 위한 비용의 지원·보조를 받기 위하여 다음 각 호의 동의를 받은 경우에는 「건축법」 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가·축조신고에 필요한 대지사용승낙서를 모두 받은 것으로 본다. <신설 2016. 3. 29.>
1. 해당 시장 상인의 5분의 4 이상의 동의
  2. 비 가리개 설치 지역의 토지나 건축물의 소유자 및 지상권자 10분의 9 이상의 동의

## 공유재산 및 물품 관리법 ( 약칭: 공유재산법 )

**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 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20.>

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015. 1. 20.>

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다. <신설 2015. 1. 20.>

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20.>

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015. 1. 20.>

[전문개정 2008. 12. 26.]

[제목개정 2015. 1. 20.]

## 공유재산 및 물품 관리법 시행령 ( 약칭: 공유재산법 시행령 )

**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 취득]을 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



## 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례

- 제10조(공유재산 관리계획)** ① 구청장은 서울특별시 마포구의회(이하 “구의회”라 한다)에서 예산을 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 구의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2012.2.23, 2015.11.19>
- ② 구청장은 관리계획을 회계연도 시작 40일 전까지 구의회에 제출하여야 한다. <개정 2009.11.12, 2012.2.23, 2015.11.19>
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다. <신설 2015.11.19>
- ④ 관리계획은 재산관리총괄 전담부서에서 작성한다. 다만, 특별회계 소관재산의 관리계획은 재산관리총괄 전담부서의 협조를 얻어 특별회계관리 전담부서에서 작성할 수 있다. <신설 2015.11.19>