

서울특별시 마포구의회
제275회 임시회 (2025. 4. 24.)

2025년도 제1차 공유재산관리계획안
검 토 보 고 서



행정건설위원회

2025년도 제1차 공유재산관리계획안

검 토 보 고

행정건설위원회

전문위원 권 하 나

1. 제출경위

- 가. 의안번호: 25-33
- 나. 제 출 자: 마포구청장
- 다. 제출일자: 2025년 4월 11일(금)
- 라. 위원회 회부일자: 2025년 4월 11일(금)

2. 제출사유

「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 제1차 공유재산관리계획을 수립하고 구의회의 의결을 받고자 함

3. 주요내용

- 가. 취득 취소 1건
 - 마포구민 휴양소 건립 재산 취득 취소

< 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			비고		
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액			
취	계	토지	1	30,000	4,500,000	건물	1	490	8,643,000	1	30,000	4,500,000	
		기타								1	490	8,643,000	
득	1. 매 입	토지	1	30,000	4,500,000	건물				1	30,000	4,500,000	
		기타											
	2. 교환으로 취득	토지				건물							
		기타											
	3. 기타취득	토지				건물	1	490	8,643,000	1	490	8,643,000	
		기타											

< 취 득(취소) 대 상 재 산 목 록 (11-2) >

(단위 : m², 천원)

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 용진군 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	-		

4. 관계법령

- 가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 다. 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조

5. 검토보고

- 본 건은 제271회 임시회(2024.10.14.)에서 의결된 「2024년도 제2차 공유재산 관리계획안」의 “마포구민 휴양소 건립 재산 취득”을 취소하기 위하여 관련 법령(「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2제1항)에 따라 의회의 의결을 받고자 제출되었음.

「공유재산 및 물품 관리법」 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.

- 행정지원과는 ‘마포구민 휴양소’ 건립을 위해 인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산 9번지(30,000㎡(약 9,075평))를 매입하여 건물(지상1층, 연면적 490㎡(약 148평) 및 캠핑시설) 신축을 추진(총 사업비 131억 4천만 원/일반회계 86억 4천만 원, 공유재산관리기금 45억 원) 하였으나,
- 해당 부지에 ‘마포구민 휴양소 건립’에 대한 우려 의견으로 사업 전면 재검토를 위해 공유재산 취득 계획을 취소하고, 주민 의견 수렴과 타당성 조사 연구용역 결과를 바탕으로 합리적인 휴양소 확보방식을 재검토하여 사업을 추진하고자 함.

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)

[당초 사업 개요]

- 사업목적 및 용도
 - 사업목적: 마포구민 여가 증진을 통한 주민복지서비스 향상 도모
 - 용 도: 마포구민 휴양소 건립
- 위 치: 인천광역시 옹진군 북도면 장봉리 산 9
- 사업기간: ' 24. 9월 ~ ' 25. 12월
- 부지면적: 30,000㎡
- 건축면적: 490㎡
- 총사업비: 13,140백만원
- 사업규모

구분	항목	층수	면적(㎡)	세부시설용도	참고사항
취득	토지 매입	1필지	30,000		
	건물 신축	지상1층	490	관리동, 샤워장, 화장실	캠핑시설
		외부시설	-	카라반, 글램핑, 캠핑데크, 수영장, 축구장, 족구장 등	

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

연 도	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액(백만원)	0	0	22	13,118	0

- 계약방법: 토지-협의매입 / 건물-신축
- 기준가격 명세

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

- 이와 같은 취소사유는 일면 타당하다고 볼 수 있으나, 주민 의견 수렴과 연구용역 등은 “2024년 기본계획 수립 시” 또는 “2024년 제2차 구유재산관리계획안” 제출 시 검토되었어야 할 것으로 보이는 바, 앞으로 사업 시행부서에서는 당초 기본계획안 입안에 보다 치밀하고 정교한 노력이 요구됨.

- 한편, 동 사업은 2023년 12월 ‘마포구민 휴양소’ 타당성 용역 예산(‘24년 본예산) 심사 당시부터 휴양소 위치 선정에 있어서 접근성, 즐길거리, 경제성 등을 고려하고, 구민의 공감대를 형성하기 위하여 충분한 주민 의견 수렴과 공론화를 통하여 진행할 것을 재차 강조하였음.
- 아울러, 「2024년도 제2차 공유재산 관리계획안」(제271회 임시회 제2차 행정건설위원회 회의, 2024.10.11.) 회의 시에도 마포구민 휴양소 선정 부지에 대해 주민 의견 미수렴, 장봉도 외 타 지역을 포함한 사전 타당성 연구용역 필요, 항공기 소음피해 우려 등을 지적하였으나, 그럼에도 불구하고, 집행부서의 의지가 강하여 원안 가결되었음.
- 그러나, 결국 해당 부지에 휴양소 건립 계획은 전면 재검토가 필요함에 따라 의회에서 의결된 공유재산 관리계획을 취소하는 것으로, 동 사업 계획의 취소는 결국 집행부서가 사업의 면밀한 검토 없이 사업을 성급하게 추진하였음을 반증하는 것이라고 할 수 있는 바, 향후 집행부서는 철저한 사업계획 수립과 세밀한 사업관리를 통해 예산 및 행정력을 낭비하는 일이 없도록 해야 할 것임.
- 현재 마포구에는 구민을 위한 휴양 시설의 부재로 건강증진, 여가선용 기회 제공 등 다양한 복지서비스 제공에 어려움이 있는 바, 구민을 위한 휴양소 운영 필요성은 있다고 사료됨.
- 다만, ‘마포구민 휴양소’ 설치를 위해서는 건립 또는 매입예산 그리고 매년 소요되는 운영비 등 많은 재정이 수반되는 사업인 만큼 면밀히 살펴볼 필요가 있는 바, 합리적인 휴양소 확보방식을 재검토하여 사업을 추진하고자 동 사업을 취소하는 「2025년도 제1차 공유재산관리계획안」은 타당하다고 판단됨.

○ 「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