

# 서울특별시 노원구 상계동 마을활력소 건립(영구시설물 축조) 동의안 검 토 보 고

## 1. 제출자 및 제출경과

- 의안번호 : 431
- 제 출 자 : 서울특별시장
- 제 출 일 : 2019년 2월 1일
- 회 부 일 : 2019년 2월 7일

## 2. 제안이유

- 서울시에서는 마을공동체 활성화를 위해 주민이 직접 주도하여 조성단계부터 운영단계까지 참여하는 마을활동 거점공간인 마을 활력소를 조성하여 운영을 지원하고 있음.
- 노원구는 마을복지커뮤니티센터 조성을 위해 서울시와 협의를 거쳐 노원구 상계동에 있는 시유지에 마을활력소(수락행복발전소)를 조성하여 2018. 5월에 개관, 운영하고 있음.
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조 규정에 따라 시유지상에 영구시설물 축조에 따른 서울특별시의회 동의를 구하고자 함.

## 3. 주요내용

### 가. 토지개요

- 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 996-10
- 면 적 : 138 $m^2$  (구유지 186 $m^2$  포함 토지면적 324 $m^2$ )
- 소 유 자 : 서울특별시
- 도시계획시설 : 제2종일반주거지역
- 공시지가 : 357,420천원(138 $m^2$  × 개별공시지가 2,590,000원)

## 나. 시설 개요

- 위치 : 서울특별시 노원구 상계동 996-10 일대
- 건립규모 : 연면적 300.35㎡, 지하1층~지상3층
- 건립비용 : 1,300백만원(시비 700백만, 구비 600백만원)
- 공사기간 : 2017. 9. ~ 2018. 5.
- 주요시설 : 마을북카페, 지역아동센터, 주민커뮤니티공간 등

층 별	주용도	면적(㎡)	세부용도	비 고
지하1층	기계실	27.96	수다방, 기계실 등	옥상 - 휴게공간
지상1층	마을북카페 커뮤니티공간	117.76	도서열람, 커피판매, 소모임공간	
지상2층	지역아동센터 커뮤니티공간	101.48	집단지도실, 조리실, 다목적 홀, 강연장 등	
지상3층	지역아동센터	53.15	집단지도실, 사무실	
합 계		300.35		

## 다. 그간의 추진사항

- '16. 1. : 노원구 마을복지커뮤니티센터 조성기본계획 서울시 제출
- '16. 5. : 2016년 제3차 공유재산심의회 통과(적정)
  - 내용 : 토지사용료 5년간 감면(마을복지커뮤니티센터 사용조건)
- '16. 7. ~ '17. 8. : 노원구 사업 제반절차 이행
  - 사업실시계획 고시, 영업권 및 이주정착금 보상, 시공사 선정 등
- '17. 9. ~ '18. 5. : 마을복지커뮤니티센터 조성공사
- '18. 5. : 수락행복발전소 개관



## 5. 검토의견

### 가. 동의안 개요

- 본 동의안은 「공유재산 및 물품관리법」 제13조와 동법 시행령 제9조제1항제11호<sup>1)</sup>에 따라 시유지 상에 구 소유 영구시설물 축조에 대하여 서울특별시의회의 동의를 얻고자 하는 것임.
- 해당 시설물은 시유지(구유지 포함)상에 위치하고 있으며, 노원구 상계동 마을활력소임.
- 동 시설물은 2016년 노원구 마을복지커뮤니티센터 조성 기본계획에 따라 2017년 9월부터 2018년 5월까지 마을복지커뮤니티센터 조성공사를 실시하고, 2018년 5월에 노원구 ‘수락행복발전소’로 개관하였음.
- 본 동의안은 「공유재산 및 물품관리법」의 규정에 따라 서울시의회의 동의를 받았어야 했으나, 행정절차상 누락된 하자를 치유하기 위하여 금번에 동의안을 제출한 것임.

---

1) 「공유재산 및 물품관리법」 제13조(영구시설물의 축조금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

같은 법 시행령 제9조(영구시설물의 축조 금지) ① 법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1.~10. (생략)

11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조 제2항 제1호의 공유재산에 해당되는 건축물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

## 나. 영구시설물 축조 등의 필요성 검토

- 동 시설물은 서울특별시 노원구 상계동(996-10)에 13억원(시비 7억원, 구비 6억원)의 비용을 투자하여 연면적 300.35㎡(지하1층~지상3층)의 규모로 조성한 시설이며, 마을북카페, 지역아동센터, 주민커뮤니티 공간 등으로 활용되고 있음.

### 노원구 수락행복발전소 현황

<p>토지 개요</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 996-10</li> <li>○ 면 적 : 138㎡ (구유지 186㎡ 포함 토지면적 324㎡)</li> <li>○ 소 유 자 : 서울특별시</li> <li>○ 도시계획시설 : 제2종일반주거지역</li> <li>○ 공시지가 : 357,420천원 (138㎡ × 개별공시지가 2,590,000원)</li> </ul>																											
<p>시설 개요</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위 치 : 서울특별시 노원구 상계동 996-10 일대</li> <li>○ 건립규모 : 연면적 300.35㎡, 지하1층~지상3층</li> <li>○ 건립비용 : 1,300백만원 (시비 700백만원, 구비 600백만원)</li> <li>○ 공사기간 : 2017. 9. ~ 2018. 5.</li> </ul>																											
<p>주요 시설</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을북카페, 지역아동센터, 주민커뮤니티공간 등</li> </ul> <table border="1" data-bbox="323 1200 1396 1518"> <thead> <tr> <th>층 별</th> <th>주용도</th> <th>면적(㎡)</th> <th>세부용도</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>지하1층</td> <td>기계실</td> <td>27.96</td> <td>수다방, 기계실 등</td> <td rowspan="4">육상 - 휴게공간</td> </tr> <tr> <td>지상1층</td> <td>마을북카페 커뮤니티공간</td> <td>117.76</td> <td>도서열람, 커피판매, 소모임 공간</td> </tr> <tr> <td>지상2층</td> <td>지역아동센터 커뮤니티공간</td> <td>101.48</td> <td>집단지도실, 조리실, 다목적 홀, 강연장 등</td> </tr> <tr> <td>지상3층</td> <td>지역아동센터</td> <td>53.15</td> <td>집단지도실, 사무실</td> </tr> <tr> <td>합 계</td> <td></td> <td>300.35</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	층 별	주용도	면적(㎡)	세부용도	비 고	지하1층	기계실	27.96	수다방, 기계실 등	육상 - 휴게공간	지상1층	마을북카페 커뮤니티공간	117.76	도서열람, 커피판매, 소모임 공간	지상2층	지역아동센터 커뮤니티공간	101.48	집단지도실, 조리실, 다목적 홀, 강연장 등	지상3층	지역아동센터	53.15	집단지도실, 사무실	합 계		300.35		
층 별	주용도	면적(㎡)	세부용도	비 고																								
지하1층	기계실	27.96	수다방, 기계실 등	육상 - 휴게공간																								
지상1층	마을북카페 커뮤니티공간	117.76	도서열람, 커피판매, 소모임 공간																									
지상2층	지역아동센터 커뮤니티공간	101.48	집단지도실, 조리실, 다목적 홀, 강연장 등																									
지상3층	지역아동센터	53.15	집단지도실, 사무실																									
합 계		300.35																										
<p>위치</p>	<table border="1" data-bbox="323 1547 1428 1966"> <tr> <td data-bbox="323 1547 858 1928">  </td> <td data-bbox="858 1547 1428 1928">  </td> </tr> <tr> <td data-bbox="323 1928 858 1966"> <p>위 치 도</p> </td> <td data-bbox="858 1928 1428 1966"> <p>현 장 사 진</p> </td> </tr> </table>			<p>위 치 도</p>	<p>현 장 사 진</p>																							
																												
<p>위 치 도</p>	<p>현 장 사 진</p>																											

- 동 시설물의 추진 경과를 살펴보면, 「노원구 마을복지커뮤니티센터 조성기본계획」을 수립하여 노원구 공유재산심의위원회 심의 이후 (2016년 5월), 서울시 공유재산심의위원회 심의(2016년 5월)시 무상 사용에 대한 ‘적정’ 판정을 받았으며, 이후 서울시의회의 동의를 받았어야 함에도 이를 누락하고 사업을 추진한 것임.

### 노원구 수락행복발전소 추진 경과

- 2016. 1.27. 마을복지커뮤니티센터 조성 기본계획 수립
- 2016. 3.14. 노원구 공유재산심의위원회 심의
- 2016. 5.30. 서울시 공유재산심의위원회 개최(무상사용, 적정)  
- 내용 : 토지사용료 5년간 감면(마을복지커뮤니티센터 사용조건)
- 2016. 7.21. 도시계획 결정(사회복지시설)
- 2016.8~9. 추진 위원회(위원장 문희진) 구성
- 2016.10. 6. 사업실시계획 고시
- 2016.12. 7. 감정평가 및 영업권 보상완료
- 2017. 3.31. 주민설명회 개최
- 2017. 6.27. 상계동 996-21 이주정착금 등 보상완료
- 2017. 7. 6. 상계동 996-10 일부 물건 보상완료
- 2017. 8. 1. 시공사 공개입찰
- 2017. 8.31. 기존 건축물 철거 완료
- '17. 9. ~ '18. 5. : 마을복지커뮤니티센터 조성공사
- '18. 5. : 수락행복발전소 개관

- 지방자치단체 공유재산에 대한 ‘영구시설물 축조 금지’ 조항은 공유재산 (토지)을 소유한 지방자치단체장 외의 자가 영구시설물을 설치할 경우에는 해당 공유재산(토지)은 정작 해당 지방자치단체의 장이 주민의 편익증진 등을 위하여 그 토지를 활용하고자 할 때 토지위에 설치된 영구시설물 때문에 당해 토지를 적절하게 사용할 수 없는 불합리한 상황이 초래되는 것을 방지하고자 하는 취지라고 할 것임.

- 위와 같은 점을 고려하여 행정편의적이고 무분별한 ‘영구시설물 축조 허용’을 방지하기 위해 동법 시행령에서 공유재산을 소유한 지방자치단체 지방의회의 동의를 얻도록 명시하고 있어 당연히 의회의 동의를 받아야 할 사안이었으나, 영구시설물 축조 후 9개월이 경과한 시점에서야 동의안을 의회에 제출한 것은 정치적 최고 대표기관이며, 대의기관<sup>2)</sup>인 의회의 권위와 의결권을 침해한 사안이라고 하겠음.
- 서울혁신기획관은 지난 행정사무감사에서 지적된 바와 같이 시급성, 타당성이 확보된 사업이라도 법적, 절차적 정당성이 훼손된 사업은 치유할 수 없는 ‘무효’인 행정행위에 해당될 수 있는바, 이와 같은 사례가 반복적으로 발생하지 않도록 하는 각별한 주의가 요망된다고 하겠음.
- 한편, 자치구에서 마을활력소의 신축이 점차 증가하고 있는 시점에서 자치구별 형평성과 노원구 수락행복발전소의 안정적인 운영을 위하여 노원구가 서울시로부터 토지를 매입하도록 하는 방안에 대해서도 신중한 검토가 요망된다고 하겠음.

의사지원팀장 : 박희숙
입법조사관 : 신정희

<sup>2)</sup> 지방자치법 제30조(의회의 설치) 지방자치단체에 주민의 대의기관인 의회를 둔다.

# 참고자료 1

연도별 마을활력소 조성현황

구분		계	2015	2016	2017	2018
계		41	4	12	14	11
마을활력소	일반	28	-	9	10	9
	찾동	13	4	3	4	2

자치구별 마을활력소 조성현황 (2019. 1. 31. 현재)

연번	자치구	마을활력소		
		계	일반	찾동
계		41	28	13
1	종로			
2	중구			
3	용산			
4	성동	3	1	2
5	광진	1		1
6	동대문	2	2	
7	중랑	1	1	
8	성북	3	2	1
9	강북	1		1
10	도봉	5	3	2
11	노원	1	1	
12	은평	3	2	1
13	서대문	2	1	1
14	마포	1	1	
15	양천	1	1	
16	강서			
17	구로	3	3	
18	금천	4	2	2
19	영등포	2	1	1
20	동작	3	2	1
21	관악	1	1	
22	서초			
23	강남			
24	송파	1	1	
25	강동	3	3	

□ 마을활력소 조성 및 운영현황 (28개소)

연번	연도	자치구	공간명	운영현황	공간활용	공감점 (㎡)	예산액 (백만원)	소유자 (건물/부지)
1	2016	관악	행복나무	2016.9월 개소	카페, 회의실, 교육장 등	319	410	시/시
2	2016	서대문	천연옹달샘	2017.3월 개소	주방, 회의실, 교육장	165	317	시/시
3	2016	마포	성미산 마을회관	2018.7월 개소	카페, 회의실, 교육장	250	2,800	시/시
4	2016	성북	길음중학교	2018.2월 개소	매점, 다목적실	210	200	교육청/교육청
5	2017	구로	가리봉동 마을활력소	2018.7월 개소	관리사무실, 카페, 주방, 공부방	212	420	구/구
6	2017	은평	토정골사랑방	2019.1월 개소	열린공간, 문화공간 등	123	400	시/구
7	2017	동대문	회기한지봉	2018.12월 개소	카페, 회의실, 모임공간	86	265	국/구
8	2017	금천	새재미 마을활력소	2017.3월 개소	쉼터, 주방, 커뮤니티 공간	101	250	시/시
9	2018	동작	보라매동지	2018.12월 개소	카페, 주방, 전시공간	45	200	구/구
10	2018	강동	명일2동마을커뮤니티센터	2018.9월 개소	연습공간, 공연장, 교육장	112	50	민간/민간
11	2018	중랑	마중	2018.12월 개소	교육장, 회의실 등	93	135	민간/민간
12	2018	도봉	미정	2019.12월 예정	-	330	1,900	구/구
13	2018	강동	미정	2019.12월 예정	-	685	2,325	구/구
14	2016	노원	수락 행복발전소	2018.5월 개소	복카페, 교육장, 커뮤니티룸	360	1,300	구/시
15	2016	영등포	내림2동주민공동이용시설	2017.8월 개소	카페, 교육장, 체육실	1,002	180	시/시
16	2016	구로	천왕역 벚들마을 활력소	2017.5월 개소	교육장, 사무실, 회의실, 갤러리	1,540	1,000	시/시
17	2016	강동	성내2동 마을활력소	2018.10월 개소	동네부엌, 다목적실, 경로당	538	2,000	구/구
18	2016	양천	청춘마루 마을활력소	2017.6월 개소	공유부엌, 회의실, 작업실	99	150	시/시
19	2017	은평	한옥마을 활력소	2018.하반기 개소	공유부엌, 다목적실	249	180	시/sh공사
20	2017	동작	신대방동 마을활력소	2018.12월 개소	다목적실	201	573	구/구
21	2017	성동	사근동 마을활력소	2019.3월 개소예정	교육장, 다목적실	188	430	구/시
22	2017	금천	금천 마을활력소 어울샘	2018. 6월 개소	다목적홀, 연습실, 공유부엌, 공방, 회의실	937	2,900	구/구

연번	연도	자치구	공간명	운영현황	공간활용	공기부 (㎡)	예산액 (백만원)	소유자 (건물/부지)
23	2017	성북	중암동 마을활력소	2019.4월 완공예정	이육사기념실, 다목적실, 청소년실	279	2,400	구/구
24	2017	동대문	휘경지하보도 마을활력소	2018.12월 개소	공부방, 육아놀이방, 공연장	197	485	구/구
25	2018	도봉	창5동주민센터	2018. 11. 개소	자치회관(다목적실, 북카페)	456	40	구/구
26	2018	도봉	창2동 마을활력소	설계중(20.6월 완공예정)	-	126	500	구/구
27	2018	구로	가리봉동 자치회관	설계중(19.10월 완공예정)	-		1,500	구/구
28	2018	송파	-	2020년 구거점공간으로 조성			1,100	구/구

※ 주민주체가 없는 마을활력소는 현황에서 제외

### □ 찾아가는 동주민센터 마을활력소 현황 (13개소)

연번	연도	자치구	행정동	공간명	운영현황	공간활용	공기부 (㎡)	예산액 (백만원)
1	2015	성동	금호1가동	-	2016.1월 개소	복합문화공간, 테라스, 세미나실	220	298
2	2015	성북	동선동	동동마당	2016.1월 개소	강의실, 마을문고, 공유공간, 강의실, 회의실	316	228
3	2015	도봉	방학3동	은행나루	2016.2월 개소	강의실, 라운지, 테라스, 영유아방, 수유실	322	308
4	2015	금천	독산4동	-	2016.12월 개소	다목적공간, 공유부역	229	258
5	2016	성동	마장동	함께보고	2017.5월 개소	작은도서관, 공방, 공유부역, 다목적실	243	285
6	2016	도봉	방학1동	학동지	2017.7월 개소	강의실, 라운지, 테라스, 모임방, 작은도서관, 어린이 도서실	260	285
7	2016	금천	독산1동	맹글맹글	2016.12월 개소	강의실, 라운지, 공유부역, 공유공간	355	285
8	2017	서대문	북가좌1동	나비울	2018.6월 개소	카페, 회의장소, 강당, 라운지	300	235
9	2017	은평	갈현1동	고리마루	2018.6월 개소	공유부역, 업사이클링 스토어, 카페, 작은도서관	1,003	235
10	2017	영등포	문래동	문래목화	2018.7월 개소	프로그램실, 회의실, 문고, 공유공간	372	235
11	2017	동작	대방동	대방누리 마루	2018.6월 개소	공유부역, 카페, 공구대여소, 북카페	342	335
12	2018	강북	번3동		공사중(2019.9월개소예정)		200	200
13	2018	광진	중곡4동		공사중(2019.9월개소예정)		457	200