

# 2009년도 제4차 공유재산관리계획 변경계획안 심사보고서

의안 번호	916
----------	-----

2009년 7월 10일  
행정자치위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2009년 6월 11일 서울특별시장
- 나. 회부일자 : 2009년 6월 15일
- 다. 상정일자 : 제216회 서울특별시의회 정례회 제1차 행정자치위원회  
2009년 6월 24일 상정 의결(수정안가결)

## 2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 재무국장 정 윤 택)

### 가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의  
규정에 의거 2009년도 제4차 공유재산관리계획변경계획을 수립,  
서울특별시의회 의결을 얻어 시행키 위한 것임.

### 나. 주요내용

- 2009년도 제4차 공유재산 관리계획 변경계획 대상은 총 5건으로  
취득 4건, 처분 1건임.
- 취득 4건은 토지매입 2건, 건물 증축 1건, 공작물 설치 1건임.
  - 토지매입 2건(강서구 방화동 및 종로구 와룡동 소재 사유지 매입)
  - 건물 증축 1건(인재개발원에 창의관 증축)
  - 공작물 설치 1건(광화문 광장에 세종대왕 동상 건립)
- 처분은 토지매각 1건임(서대문구 창천동 소재 사유 일반재산 수의계약 매각).

## □ 공유재산관리계획 변경계획 대상재산

### ○ 취득(4건)

- 매 입(2건) : 토지 4,065.8㎡ 건물 1,047.1㎡
- 증 축(1건) : 건물 3,874.0㎡
- 공 작 물(1건) : 1개소

### ○ 처 분(1건)

- 매 각(1건) : 토지 1,003.0㎡

### 3. 전문위원 검토보고 요지

(전문위원 : 박 용 훈)

#### 가. 심의 대상 취득 및 처분 재산 총괄

○ 2009년도 제3차 공유재산관리계획 변경계획 대상은 총 5건으로 취득 4건, 처분 1건임

#### ○ 취득 내역

- ① 버스업체 경영개선 지원과 시내버스 차고지의 안정적 확보를 위해 강서구 방화동 소재(168-50번지 외 4필지) 사유지(2,491㎡) 매입
- ② 전통문화에 대한 인식과 저변을 확대할 수 있는 문화시설 건립을 위해 종로구 와룡동 소재(5-9번지 외 11필지) 토지(1,574.8㎡) 및 건물(1,047.1㎡) 매입
- ③ 창의적 인재육성을 위한 교육시설 확충의 일환으로 인재개발원에 창의관(3,874㎡)을 증축
- ④ 국민적 자긍심 고취를 위해 종로구 세종로 일대 광화문 광장에 세종대왕 동상(높이 10.4m)을 건립

#### ○ 처분 내역

- ⑤ 서대문구 창천동 83-60번지(1,003㎡) 소재 시유일반재산을 연세대학교에 수의계약으로 매각

### 나. 취득 및 처분재산별 내용검토

#### Ⅲ 강서구 시내버스 차고지 매입(취득재산 목록 1번)

- 공항버스(주)가 강서공영차고지(09년 4월 준공)로 입주함에 따라 기존에 소유하고 있는 차고지(방화동 168-50)를 서울시가 매수하기를 희망하고 있는 바, 이에 동 차고지를 매입하고자 하는 건임
- 공항버스(주) 차고지는 대지 7,872㎡(약 2,400평)에 해당하는 바, 현 차고지 중 3,524㎡(약 1,070평)는 근린공원 용지로 지정되어 수용절차(주관부서 : 푸른도시국)가 진행되고 있으며, 2,491㎡는 도시계획시설(자동차정류장)로 결정되어 있는바, 다른 용도로 사용할 수 없는 상황에서, 공항버스(주)가 차고지에 대한 도시계획시설 해제 또는 매수를 희망하는 것임
- 서울시는 동 부지를 매입하여 차고지로서 계속 활용하거나, 도시계획시설 변경 및 해제사유가 발생할 경우, 공공시설(임대주택, 복지·체육시설)로 전환하여 사용할 계획임
- ※ 자동차정류장 도시계획시설 변경 및 해제사유 : 차고지로서의 목적과 기능을 상실하였다고 판단될 때(버스노선 변경·폐지로 인한 기능 상실 등)
- 시내버스 차고지 매입사업은 버스체계 개편과 관련한 시내버스업체와의 협약에 따라, 매도희망 차고지를 매입하여 마을버스 차고지나 공영주차장 등 교통시설 또는 공공목적(임대주택, 복지·체육시설 등)으로 전환하여 활용함으로써, 업체 경영개선 및 차고지 도시계획시설 해제 불가 원칙에 따른 민원) 해소를 도모하고 버스차고지 확충 등 대중교통인프라 구축에 기여코자 하는 사업으로

1) 버스차고지 도시계획시설 해제 소송사건: 대치동 버스차고지 (강남구 대치동 940-3번지 외2필지) 소유자의 '도시관리계획(자동차정류장) 폐지 주민제안'에 대한 강남구청 거부처분에 대한 행정소송에서 원고가 승소함에 따라, 강남구청이 도시계획시설 해제를 내용으로 우리시에 입안하였으나, 우리시는 자동차정류장으로 계속 활용하거나 매입을 통해 다른 목적의 도시계획시설 변경하여 공공목적으로 사용검토할 예정이라고 밝혔으나, 원고측이 거부하고 우리시를 상대로 제소한 바, 제1심에서 우리시가 승소하였고, 현재 항소심 계류중임.

○ 그동안의 차고지 매입추진 현황 등을 보면 도시계획시설로 결정된 79개소의 차고지 중, 현재까지 서울시가 확보하고 있는 차고지는 공영차고지 10개소와 기 매입 차고지 15개소 등 25개소이며, 서울시는 이를 제외한 운수업체 또는 개인 소유 54개소(238,384㎡) 차고지에 대하여도 매도를 희망하는 토지에 대하여는 우선하여 공유재산 심의 등 절차를 거쳐 매입할 계획으로 있음.

① 취득 대상재산 내역

재산의 표시			취득 사유
소재지	구분	면적(㎡)	
강서구 방화동 168-50의 방화동 일원	토지	2,491㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대중교통체계개편 과정에서 시내버스업체와 약속한 "시내버스 차고지 도시계획해제 불가 및 5년내 차고지 매입 추진" 협약사항 이행</li> <li>· 버스업체 경영개선 지원과 차고지 도시계획해제불가에 따른 민원해소</li> </ul>
	건물	1,611㎡ 지하1층 지상8층	

② 시내버스 차고지 매입추진 기본 방침 등

- ▲ 시장방침 제50호('04.1.29) : 버스체계개편 관련버스업체와의 협의결과 과 시내버스업체 경영개선지원, 5년내 차고지 매입추진
- ▲ 시장방침 제220호('05.4.22) : 시내버스차고지업무 개선방안 수립
  - 시내버스차고지 관련 도시계획시설 해제 및 변경은 원칙적으로 불가
  - 변경·해제 사유 발생시 공공목적(임대주택, 복지·체육시설 등)전환검토

③ 시내버스 차고지 현황

《위 치 별》

총 계	시계내 차고지		시계외 차고지
	도시계획시설 결정차고지	일반 차고지	
155개소	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 총 79개소</li> <li>· 공영차고지 10개소</li> <li>· 일반차고지 69개소</li> <li>- 시소유 15,개인소유 54</li> </ul>	39개소 (자동차정류장 미 지정)	37개소

《유 명 별》

총 계	공영차고지	일반차고지
155개소: 905,499㎡ · 시계내 118개소, 726,643㎡ · 시계외 37개소, 178,856㎡	10개소: 373,959㎡ · 사용종 9개소(은평, 강동, 송파, 양천, 중랑, 강서, 강북, 도봉, 강서) · 공사중 1개소(진관내)	145개소: 531,540㎡ (시계내 108, 시계외 37개소) · 공공소유 20개소, 58,008㎡ · 개인소유 88개소, 294,576㎡

④ 연차별 매입 현황(18개소, 58,770㎡, 1312억원)

- 2000년 5개소 9,622㎡(118억원), ■ 2001년 5개소 14,466㎡(87.6억원)
- 2002년 1개소 3,209㎡(86억원), ■ 2004년 1개소 7,382㎡(119억원)
- 2005년 1개소 3,212㎡(106.8억원), ■ 2006년 3개소 13,068㎡(490.7억원)
- 2007년 1개소 4,211㎡(180억원), ■ 2008년 1개소 3,600㎡(123.9억원)
- ⇒ 매입 18개소(무상이관 2개소 포함)

○ 따라서 금번에 서울시가 추진하는 방화 버스 차고지 매입은 그동안 시행해온 시내버스 차고지 매입 기본계획에 따른 차고지 소유자인 버스업체의 매수요청에 따른 것으로서, 공항버스(주)가 강서공영차고지에 입주하였는 바, 기존의 방화동 버스차고지를 활용할 수 없는 상황을 참조할 때, 재산권 행사 제한의 적합성 및 타당성에 대한 법률 분쟁을 사전에 차단하고 버스회사의 경영 개선 지원 측면을 고려하여 추진되고 있다고 사료됨.

⑤ 매입소요 예산 등

구분	소유자	면적(㎡)	소요예산(백만원)	산출내역	비고
방 화	공항버스(주)	2,491	10,290	2,430원×2,491㎡×1.7	

## ㉔ 돈화문로 전통문화시설 건립부지 매입(취득재산 목록 2번)

- 창덕궁 돈화문앞 도로건너편에 위치한 주유소(비원·돈화문 주유소)가 전통문화보존과 어울리지 않는다는 평가를 고려하여 동 주유소 부지 위에 전통문화를 상징할 수 있는 문화시설의 건립을 위해서 부지를 매입하고자 하는 사업임
- 서울시의 '돈화문지역 전통문화 보존육성방침'과 '돈화문지역 전통문화 보존육성계획'에 따르면 돈화문로는 조선시대 왕의 길이라는 상징성이 있고, 궁궐과 복촌 등에 인접하고 있으며, 전통문화와 관련된 시설들이 밀집한 지역으로 역사문화도시 서울을 적극적으로 홍보하고 지역의 구심점 역할을 할 시설이 필요한 바, 이에 전통문화에 대한 인식과 저변을 확대할 수 있는 문화시설을 건립하고자 한다고 그 목적과 동기를 밝히고 있음.
- 그 추진배경을 보면, 세계문화유산인 창덕궁 앞에 있는 비원주유소와 돈화문주유소는 도시의 미관을 훼손할 뿐만 아니라, 전통문화지역의 정체성을 저해하는 요인이 되고 있어 이를 개선하기 위한 사업이라 함.

### ㉕ 사업개요

- ㉕ 위 치 : - 종로구 와룡동 5-9 외2필지(비원주유소: 허가일 '74.6.4)  
- 종로구 와룡동 12-2 외8필지(돈화문주유소: 허가일 '76.5.31)
- ㉕ 사업기간 : 2009 ~ 2012
- ㉕ 부지면적 : 1,574.8㎡ ⇒ 일반상업지역, 방화·중심지미관지구, 지구단위계획구역, 문화재영향성검토구역 등
- ㉕ 건립규모 : - 궁중생활사 디지털 전시관: -지상1층/ 지하2층, 1,700㎡  
- 전통문화센터: -지상1층/ 지하3층, 1,630㎡
- ㉕ 주요시설 : 전시실, 수장고, 창작스튜디오, 워크샵룸, 사무실 및 부대시설 등
- ㉕ 총사업비 : 437억원(국고 : 111억원, 시비 : 340억원)
  - 부지매입비: 약21,474백만원
  - 전통문화시설 건립비: 약22,173백만원

### ㉖ 추진 일정

- ㉕ '09.5~'6월 : 공유재산 심의, 국고지원 및 중앙투자 심사 요청
- ㉕ '09.6~'8월 : 공유재산관리계획 심의, 문화재지표조사
- ㉕ '09.8~'10.6 : 토지매입추진, 문화개발굴조사
- ㉕ '10.1~'9월 : 설계, 문화재심의, 건축심의 등 행정절차 추진
- ㉕ '10.10월~ : 공사착수('12.8 완공예정)

- 본 사업의 추진일정을 살펴보면 부지매입과 전통문화시설 건립을 위한 예산 반영을 위해 중앙투자심사를 요청하여, 그 결과가 금년 10월경에 나올 예정이고, 111억원의 국고보조금 지원을 중앙정부에 신청하였으나, 현재까지 내시 여부가 통지되지 않아, 지원여부가 확정되지 않은 상황임
- 이러한 점을 고려하여 당초 부지매입과 건물신축을 함께 추진하고자 하였던 본 사업은 서울시 공유재산심의회에서 건물신축의 건은 보류결정되고 부지매입의 건만 의결되어 우리 위원회에 상정된 것임.
- 서울시는 본 사업의 원활한 추진을 위하여 금년 추가경정예산에 돈화문 전통문화시설 부지 매입을 위한 예산을 반영하기 위해 신청한 것이라 밝히고 있으며, 동 부지 매입을 완료하면 비원주유소 부지에는 궁중생활사 디지털 전시관, 돈화문 주유소에는 전통문화센터를 건립할 계획이라 함.
- 그러나 공유재산심의회에서 계획중인 전통문화센터와 인근의 복촌 문화센터와의 기능 중복 등의 문제제기가 있었는데, 이는 일단 토지를 매입한 후에 어떤 건물을 건립할 것인지는 별도로 논의하기로 하고, 최근 지가(地價) 하락상황 등을 고려하여, 부지부터 매입하지는 의견에 따라 취득의결된 것으로, 동 부지 위에 어떠한 성격과 기능을 가진 전시관과 전통 문화센터가 건립될 것인지에 대해서는 명확하게 결정되지 않은 상황이라 할 것임.

- 검토하건데 서울특별시 의회의 공유재산관리계획 심의는 서울시민의 최고 대표기관으로서 예산의 배정에 앞서 사전 절차가 모두 완료된 상황에서 최종적 결정을 내려야 하는 위상과 위치에 있음에도 불구하고, 중앙투자심사와 국고보조금 지급 결정이 내려지지 않은 사업추진의 불확실한 조건하에서 심의를 해야 한다는 점은 사전절차 준수의 원칙에 위배될 수 있다고 할 것임
- 또한 '70년대 중반부터 수십 년간 돈화문 앞 건너편에서 영업을 하고 있는 두 주유소 부지 매입을 추가경정예산을 통해 금년 하반기에 시급히 추진해야 한다는 주장은 추가경정예산의 취지와 부합한다고 하기 어려울 뿐 아니라, 최근의 하락된 지가(地價)상황을 고려해야 한다고 하고 있으나, 영업보상 등 토지 협의매수가 어려운 경우에는 도시계획시설 지정 등 강제수용을 통하여 사업을 추진할 수도 있을 뿐만 아니라, 당해 부지의 매입여부는 근본적으로 사업의 추진여부에 따라 당해부지 매입의 추진여부가 결정되어야 할 사항이지 지가(地價)의 추이를 시급성의 주요인으로 판단할 사항은 아니라고 할 것임.
- 한편 주유소 외관상의 문제가 주된 원인이라면 전통디자인을 도입한 주유소 리모델링 등 저예산으로도 가능한 다각도의 해결방안을 모색할 수 있을 것으로 사료됨.
- 결론적으로 돈화문 앞 전통문화시설 건립부지 사업은 중앙투자심사 결과(금년 10월 중 예정)와 국고보조금의 지원확정결정 등을 고려하여 부지매입과 시설물 건립사업을 함께 통합 추진함으로써, 그 사업추진의 타당성을 종합적으로 심사하는 방안을 신중히 검토해야 할 것으로 사료됨.

### 3 인제개발원 창의관 증축 재심의(취득재산 목록 3번)

- 당초 인제개발원 창의관 건립은 2010년부터 전면 시행되는 '연간 학습 목표제'에 대비하고 최근의 교육훈련기법이 문제해결 위주의 참여·토론식 교육방식으로 변화됨에 따른 소규모 분임토의 등 효과적 학습을 위한 강의실 등을 확충하기 위하여 인제개발원의 본관 북측과 생활관 서측간 연결통로로 활용되고 있는 도로포장면과 경사면 일부에 창의관(지하/지상층, 3,874㎡)을 건립하고자 하는 것이었음.

< 연간 최저 학습목표시간 설정(서울시) >

구 분	연간 교육시간					비 고
	3급 이상	4급	5급	6급 이하	기능/별정/계약	
2008년	30시간	60시간	60시간	60시간	30시간	
2009년	40시간	80시간	80시간	80시간	40시간	
2010년	50시간	100시간	100시간	100시간	100시간	

※공무원교육훈련법 제1조의3(16.7.21), 지방공무원교육훈련법시행령 제4조의5(07.4.12)

- 이러한 계획으로 지난 2007년 12월 6일 「2008년 공유재산관리계획」에서 의회 의결을 얻어 2010년 2월 완공을 목표로 사업이 기 추진되어 왔으나 사업추진 과정에서 관련 사업예산이 증액(당초대비 34% 증가: 당초 6,173백만원, 변경 9,361백만원)되어 금번 변경계획안으로 재상정된 사안임.

※ 「공유재산 및 물품 관리법」 시행령 제7조제4항  
지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 취득·처분의 목적이 변경되거나, **해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된** 경우의 취득·처분에 대해서는 **변경계획을 수립**한다.

< 창의관 증축 변경 비교표 >

구 분	2008년 공유재산관리계획	2009년 제4차 공유재산관리계획 변경계획안
증축면적	지하1/지상4층 3,263㎡내외	지하1/지상4층 3,874㎡내외
공사기간	'08. 9월 ~ '10. 2월	'08. 9월 ~ '10. 6월
사업비	6,173백만원	9,361백만원

○ 세부적인 사업계획 변경사유와 사업비 증가 내역은 다음과 같음.

**<사업계획 변경 내역>**

- ① 대지조성 공사 중 암반선의 설계와 실제상의 차이에 따라 후사면 토사안정공법 보강 등으로 12억 7천 1백만원,
- ② 국제회의장 및 세미나실 확충 등 평면재배치와 옥외계단실 및 테라스 확장으로 인한 바닥면 증가(약 501㎡)로 인한 9억 8천 4백만원,
- ③ 건물외관 등 외부디자인 개선 및 로비 등 내부디자인 개선으로 12억원,
- ④ 개원부족으로 제외된 배제공사분 반영을 위하여 4억 2천 7백만원,
- ⑤ 기타 공사기간 지체에 따른 공사감리용역 비용 증가로 9천 9백만원이 추가적으로 소요될 것으로 예상하고 있음.

※ 출처 : 「인재개발원 창의관」 건립 보완계획(행정 부시장 방침 제242호, 2009.5.7.)

- 당초 설계비가 1억8천만원이 소요되었음에도 사전에 예상하지 못한 후사면 토사안정 등 설계변경과 사업지면에 따른 사업비의 증가에 대한 책임 소재에 대한 파악과 국제회의장 확대 및 재배치, 고급세미나실 및 옥외테라스 확충, 내외부 디자인 고급화의 경우는 당초 계획에 없었던 사항을 신규로 변경하는 사안으로 당초 투자심사에서도 심의되지 아니하였던 사항 등이 공무원의 교육시설인 인재개발원의 건축물에 적합한지 여부에 대한 철저한 검증이 요망된다 하겠음.
- 또한, 당초 예상되었던 ㎡당 공사비가 189만원에서 242만원으로 53만원이나 증가되고 있어, 당해 공사비 증액이 적정한지 여부와 함께 변경된 계획이 공간배치 및 시설계획상 효율적으로 진행되고 있는지에 대한 검토가 요망된다 할 것이며, 최근 서울시가 세출소요예산보다 세입재원이 부족한 상황에서 불필요한 예산이 낭비되지 않도록 사업 투자여부에 대한 검토가 필요하다 할 것임.

**<면적당 사업비 비교>**

구 분	당초		변경 후	
	사업비(천원)	면적당(천원/㎡)	사업비(백만원)	면적당(천원/㎡)
공 사 비	6,173,000	1,891	9,361,000	2,416

**4] 세종대왕 동상 건립(취득예산 목록 4번)**

- 종로구 세종로에 국가상징거리로 조성되는 광화문광장에 이순신장군 동상외에 별도로 세종대왕 동상을 27억원의 예산을 들여 제작·건립하고자 하는 사안으로 집행부는 우리민족의 과학 및 문화의 우수성을 세계에 알리고, 세종대왕의 업적을 기려 국민적 자긍심을 고취할 것으로 기대하고 있음.
- 당해 사업의 추진 경위를 살펴보면 2007년 12월 광화문광장 기본설계안이 발표된 후 2008년도에 서울디자인위원회 및 시민 의견을 수렴하여 2009년 1월 16일 세종대왕 동상설치 방침이 결정(시광방침 제0호)되었으며, 2월 20일 지명초청작가를 선정하고 2월 24일부터 4월 10일까지 공모기간을 거쳐 4월 14일 김영원작가(홍익대학교)의 작품이 선정되어 소요예산 전액을 「2009년도 제1차 추가경정예산안」에 반영하여 현재 제작(2009년 10월 9일(한글날) 준공 예정)이 진행되고 있음.
- 그러나, 당초 2009년 제1차 추가경정예산안 편성시 집행부는 동상의 경우 “부동산”이 아닌 “동산”으로 법에서 규정하고 있는 공유재산관리계획 수립 대상이 아니라고 하여 공유재산관리계획을 통한 의회의결을 받지 않고 예산을 편성하였으나 이에 대해 당 위원회에서 동상의 공유재산관리계획 수립대상여부에 대하여 행정안전부에 질의한 결과, “동상은 공작물로서, 그 기준금액이 20억원 이상이라면 「공유재산 및 물품관리법」에 의한 관리계획을 수립하여야 할 것”이라는 회신을 받아 금번에 변경계획안에 포함·제출하게 된 것임.

※ 공작물이란 건축법제2조제1항제2호에서 건축물을 토지에 정착하는 공작물중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물 등으로 토지위에 인공을 가하여 제작한 물건은 공작물에 해당함(건축법 83조 및 건축법시행령 118조).

- 현재 세종대왕 동상은 덕수궁과 여의도에 건립되어 있으며 특히 세종대왕 탄신 600주년을 기념하여 1998년에 17억원의 예산을 들여 여의도공원에 설치한 동상을 포함하여 덕수궁에도 중복·산재되어 있다는 문제제기와 디자인심의위원회의 의견수렴과정에서도 부정적 의견이 있었음(중공디자인 담당관-11491, 2008.10.28)에도 불구하고 국가 상징거리를 조성하는 사업에 있어 전문가 토론 및 공청회 등 보다 폭넓은 여론 수렴도 없이, 예산편성 전에 현상공모를 추진하는 등 다소 조급하게 사업이 추진된 측면이 있다 할 것임

<여의도 세종대왕 동상 및 광화문 세종대왕 동상(계획) 비교>

구 분	여의도 세종대왕 동상	광화문 세종대왕 동상(계획)
위 치	여의도공원 내	광화문광장 예정
규 격	동상 : 2.45×2.45×5.45 동상(외자포함) : 4.5×4.5×H6.0 좌대 : 5.1×5.1×H3.6	동상 : 3.5×3.5×H4.0 좌대 : 4.0×4.0×H4.8
총공사비	1,687백만원	2,700백만원
건립연월	1998.12.26	2009.7
건립취지	세종대왕 탄신 600주년 기념	광화문광장 조성 기념

출처 : 「균형발전본부 2009년 제1차추가경정예산안」 도시관리위원회 검토보고서

- 당초 잘못된 계획의 수립은 잘못된 예산집행보다 더 큰 재정낭비를 가져올 수 있으며 이러한 예산낭비를 방지하기 위한 중요한 제도적 절차가 예산편성 전에 공유재산관리계획을 수립하여 의회 의결을 얻어(「공유재산 물품 관리법」 제10조에 의거) 예산편성 및 사업추진이 이루어지도록 하는 것이라 할 것임
- 집행부가 추진하고 있는 많은 사업들에 대해 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조의 관리계획 ‘포함대상’과 ‘불포함대상’의 기본 개념도 파악하지 못하고 있는 것은 아닌가하는 우려가 될 뿐 아니라,
- 차후로 모호한 규정 적용으로 인해 공유재산관리계획 수립 대상을 누락시키는 사항 없이 집행부는 책임성 있는 관리계획을 수립하고 의회의 심도 있는 검토 및 의결을 득하여 시민의 소중한 재산이 적정하게 취득 및 처분될 수 있도록 노력이 필요하다 할 것임

5] 서대문구 창천동 사유일반재산 매각(처분재산목록 1번)

- 본 건은 현재 연세대학교 정문 방향 담장선내에 위치하고 있고, 지목상 학교용지인 서대문구 창천동 83-60번지 시유지(1,003㎡)를 학교법인 연세대학교(이사장 방우영)에서 매수신청함에 따라 매수신청인에게 수의매각하고자 하는 건임

※ 재산가액 2,105,297천원/1,003㎡('09.1.1 중시지가: 2,099천원/㎡)

- 매수 신청한 토지는 연세대학교 담장선 내에 위치하고 있으며 현재 연세대학교 연세공학연구센터 앞 녹지대로 조성하여 학교용지로 직접 대부 사용하고 있는 재산임

1 추진경위

㉠ '74.05.14	도시관리계획(도시계획시설 : 학교)결정 고시
㉡ '06.12.01	용도폐지 결정(조경과 소관 행정재산→ 재무과 소관)
㉢ '08.04.10	도시계획시설(학교) 세부시설조성계획 변경결정 고시
㉣ '09.03.04	매수신청 (학교법인 연세대학교 이사장 방우영)
㉤ '09.04.02	공유재산심의회 심의(처분 적정여부 심의)

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 「같은 법 시행령」 제25조(도시관리계획의 결정)의 규정에 따라 도시계획시설(학교)로 결정된 재산으로 「같은 법」 제95조(토지 등의 수용 및 사용)의 규정에 의거, 사업시행자가 수용 및 사용이 가능하고

※ 참고 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제96조(토지 등의 수용 및 사용) ① 도시 계획시설사업의 시행자는 도시계획시설사업에 필요한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 수용하거나 사용할 수 있다.

1. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
  2. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리
- ② 도시계획시설사업의 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되면 도시계획시설에 인접한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 일시 사용할 수 있다.
1. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
  2. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리

○ 「같은 법」 제97조 제1항(국공유지의 처분 제한)의 규정에 의거 도시계획 시설사업에 필요한 토지는 당해 도시관리계획(학교)으로 정하여진 목적으로 매각이 가능함에 따라 매수신청인에게 매각을 추진하고자 하는 것임

※ 참고 : 97조(국공유지의 처분 제한) ① 제30조제6항에 따라 도시관리계획 결정을 고시한 경우에는 국공유지로서 도시계획시설사업에 필요한 토지는 그 도시관리계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.  
② 제1항을 위반한 행위는 무효로 한다.

○ 매각의 방법은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제38조제1항제16호에 의거하여 수의계약으로 하고, 매각대금 납부는 5년 연부(연이율 8%)로 할 계획(「공유재산 및 물품관리 조례」 제36조제3항제3조(매각대금의 분할납부))에 있으며

※ 참고 : 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각할 수 있다. --- (중략) ---  
16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제97조에 따라 용도가 정해진 토지를 그 정해진 목적에 사용하도록 해당 도시계획시설사업시행자에게 매각하는 경우

○ 매각대금은 감정평가결과에 따라 결정하고, 매각가격의 사정(査定)은 서울시 공유재산심의회에서 별도로 심의할 예정임

#### 4. 질의 및 답변요지

(질의) 전통문화시설 부지 매입의 건은 중앙투자심사 절차가 남아 있고, 국고보조금 반영 여부가 결정되지 않은 바, 사업을 보다 신중하게 장기적 플랜을 가지고 추진하여 주기 바람.

(답변) 공유재산관리계획 변경 심의에 관련한 법적 사전절차는 모두 준수하였는 바, 조속한 사업 추진을 위해 협조를 부탁드립니다. 전통문화 시설 사업은 상당 기간 준비하여 왔다는 점을 고려하여 주시기 바람.

(질의) 인재개발원 창의관 증축 사업은 잘못된 기초조사로 인한 설계변경 인 바, 이에 대한 사실조사와 책임추궁이 있어야 함.

(답변) 창의관은 보다 안정된 설계로 증축하기 위해 신중히 추진하는 과정에서 발생한 불가피한 사유에 기인한 것임을 이해 바람.

5. 토 론 요 지 : 없 음

6. 심 사 결 과 : 원안기결 (재석위원 8명 전원찬성)

2009년도 제4차 공유재산관리계획 변경계획 중 돈화문 앞 전통문화건립 부지매입의 건에 대해서는 중앙투자심사 등 다각도의 의견수렴과 함께 신중한 사업추진이 필요하다고 판단되므로

“전통문화에 대한 인식과 저변을 확대할 수 있는 문화시설 건립을 위해 종로구 와룡동 5-9번지 외 11필지(토지 1,5748㎡, 건물 1,047.1㎡)를 매입하며,”를 삭제하고 나머지는 시장이 제출한 원안대로 함.

단, 인재개발원 창의관 증축의 건은 관리계획에는 포함하되 사업비 증가에 대한 책임소재와 예산확보전 집행 등 사업추진에 대한 면밀한 조사 및 감사 등의 조치를 취할 것을 촉구함.

7. 소수 의견의 요지: 없 음

8. 기 타 사 항 : 없 음



## 2009년도 제4차 공유재산관리계획 변경계획안에 대한 수정안

제안년월일 : 2009년 7월 10일  
제안자 : 행정자치위원장

### 1. 수정이유

2009년도 제4차 공유재산관리계획 변경계획 중 돈화문 앞 전통문화 건립부지(종로구 와룡동 5-9번지 외 11필지, 토지 1,574.8㎡, 건물 1,047.1㎡) 매입의 건은 중앙투자심사 등 다각도의 의견수렴과 함께 신중한 사업추진이 필요하다고 판단되어 삭제함.

### 2. 주요내용

서울특별시장이 제출한 2009년도 제4차 공유재산관리계획 변경계획안 중 “전통문화에 대한 인식과 저변을 확대할 수 있는 문화시설 건립을 위해 종로구 와룡동 5-9번지 외 11필지(토지 1,574.8㎡, 건물 1,047.1㎡)를 매입하며,”는 삭제함.

## 2009년도 제4차 공유재산관리계획 변경계획안에 대한 수정안

2009년도 제4차 공유재산관리계획 변경계획안 중 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 의결주문 중 “전통문화에 대한 인식과 저변을 확대할 수 있는 문화시설 건립을 위해 종로구 와룡동 5-9번지 외 11필지(토지 1,574.8㎡, 건물 1,047.1㎡)를 매입하며”를 삭제한다.

안 공유재산관리계획변경계획 계상재산을 다음과 같이 한다.

### □ 공유재산관리계획 변경계획 계상재산(목록: 별첨)

#### ○ 취 득(3건)

- 매 입(1건) : 토지 2,491㎡
- 증 축(1건) : 건물 3,874㎡
- 공 작 물(1건) : 1개소

#### ○ 처 분(1건)

- 매 각(1건) : 토지 1,003㎡

## 2009년도 제4차 공유재산관리계획 변경계획

버스업체 경영개선 지원과 사내버스 차고지의 안정적 확보를 위해 장서구 방죽동 168-50번지 외 4필지(토지 2,491㎡)를 매입하고, 창의적 인재육성을 위한 교육시설 확충의 일환으로 서로구 서로동 381번지 외 10필지 인제개발원에 창의관(3,874㎡)을 증축하며, 국민적 자긍심 고취를 위해 중로구 세종로 일대 방죽문 광장에 세종대왕 동상(높이 10.4m)을 건립하고, 시유 일반재산인 서대문구 창천동 89-60번지(1,003㎡)를 수의계약으로 매각하려는 2009년도 제4차 공유재산관리계획 변경계획을 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 의결한다.

### □ 공유재산관리계획 변경계획 계상재산(목록 : 별첨)

#### ○ 취 득(3건)

- 매 입(1건) : 토지 2,491㎡
- 증 축(1건) : 건물 3,874㎡
- 공 작 물(1건) : 1개소

#### ○ 처 분(1건)

- 매 각(1건) : 토지 1,003㎡

## 2009년도 제4차 공유재산 관리계획(변경계획) 총괄표

구 분			당 초 계 획			제4차 변경계획			계		
			건 수	면 적(㎡)	금 액(천원)	건 수	면 적(㎡)	금 액(천원)	건 수	면 적(㎡)	금 액(천원)
취 득	계	토 지	64	1,396,606.5	311,239,615	1	2,491	5,978,400	65	1,399,097.5	317,218,015
		건 물	21	276,018.35	700,815,324	1	3,874	9,361,000	22	278,509.35	710,176,324
		공작물	2	2개소	321,900,000	1	1개소	2,700,000	3	3개소	324,600,000
		선 박	1	1척	15,000,000	-	-	-	1	1척	15,000,000
	매 입	토 지	64	1,396,606.5	311,239,615	1	2,491	5,978,400	65	1,399,097.5	317,218,015
		건 물	-	11,862.12	6,240,665	-	-	-	-	11,862.12	6,240,665
	기부채납	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건 물	1	32,804.74	73,155,000	-	-	-	1	32,804.74	73,155,000
	신증축	건 물	21	231,351.49	621,419,659	1	3,874	9,361,000	22	235,225.49	630,780,659
		토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	교환	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	공작물 설치	공작물	2	2개소	321,900,000	1	1개소	2,700,000	3	3개소	324,600,000
선박건조		선 박	1	1척	15,000,000	-	-	-	1	1척	15,000,000
처 분	계	토 지	1	19,002	269,828,400	1	1,003	2,105,297	2	20,005	271,933,697
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매 각	토 지	1	19,002	269,828,400	1	1,003	2,105,297	2	20,005	271,933,697
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	교환	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	출 자	토 지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건 물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2009년도 제4차 공유재산 관리계획 변경계획안 요약

구 분			내 역			세 부 내 용
			건 수	수 량(㎡)	금 액(천원)	
취 득	계	토 지	1	2,491	5,978,400	
		건 물	1	3,874	9,361,000	
		공작물	1	1개소	2,700,000	
	매 입	토 지	1	2,491	5,978,400	○ 방화동 시내버스 차고지 매입(1)
		건 물	-	-	-	
	건물 신·증축	건 물	1	3,874	9,361,000	○ 인재개발원 창의관 증축(1)
	공작물	기타	1	1개소	2,700,000	○ 세종대왕 동상 건립(1)
기 타	기 타					
처 분	매각	토 지	1	1,003	2,105,297	○ 시유일반재산 매각(1)
		건물	-	-	-	

- 21 -

## 취 득 대 상 제 산 목 록

(단위 : ㎡, 천원)

일련 번호	구분	계산의 표시			수 량	예정가액	취득시기	취득사유 및 방법	소관부서	비 고
		구	동	번지						
<b>계</b>	토지 건물 공작물				2,491 3,874 1개소	5,978,400 9,361,000 2,700,000				
1	토 지 (매 입)	강서구	방화동	168-50 외 4	2,491	5,978,400	2010	방화동 시내버스 차고지 매입	주차계획담당관	
2	건 물 증 축	서초구	서초동	391 외 10	3,874	9,361,000	2010	인재개발원 창의관 증축(재심의)	인재개발원	
3	공작물	종로구	세종로	세종로 일대 높이 10.4m		2,700,000	2009	세종대왕 동상 건립	도심활성화담당관	

- 22 -

# 처분대상재산목록

(단위 : ㎡, 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			수 량	예정가격	처분시기	처분사유 및 근거법령	처분대상자	비 고
		구	동	번지						
계	처분				1,003	2,105,297				
1	처 분 (매각)	서대문구	창천동	83-60	1,003	2,105,297	2009	시유일반재산 매각 (공유재산 및 물품관리법 시행령 제38조 제1항 제16호)	학교법인 연세대학교 이사장 방우영	