

송현동 부지 공원화 사업 추진을 위한 조정서 체결 동의안

의안 번호	2348
----------	------

제출년월일 : 2021년 4월 2일
제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. 서울특별시와 LH공사, 대한항공, 국민권익위원회(이하 '권익위')는 민간 개발이 어려워 장기간 방치되고 도시공간구조를 단절시켰던 송현동 대한항공 부지에 대해 열린 시민공간으로의 공적활용을 위하여 그 간 「부패방지권익위법」 관련 절차에 따라 권익위의 중재 노력과 당사자간의 의견조율 등을 거쳐 상호 협력하고자 조정서를 체결함
- 나. 본 조정은 사유지에 대한 교환의무를 부담하는 사항으로 「서울특별시 의무부담이나 권리 포기에 관한 조례」 제4조에 의거 서울특별시의회의 동의를 받고 협약을 체결하여야 하나,
- 다. 의회의 의결을 기다릴만한 시간적 여유가 충분하지 아니한 긴급한 사무일 경우 「서울특별시의회 기본 조례」 제55조제3항의 단서에 따라 의장과 상임위원장에게 보고한 후 협약을 체결하되, 협약서에 '의회의 의결을 받은 때부터 효력을 발생한다'라는 조건을 붙임 후 체결할 수 있어 협약을 선행하였으며,
- 라. 송현동 부지의 열린 시민 공간으로써의 성공적인 사업 실행을 위해 해당 조정서 체결에 대하여 서울특별시의회의 동의를 받고자 함.

2. 주요내용

가. 사업개요

- 목 적 : 송현동 부지의 공적활용을 위한 부지 매입방식 등 이해관계자와의 합의 내용을 반영한 조정서를 체결하여 송현동 공원화사업 추진

- 위 치 : 종로구 송현동 48-9일대
- 면 적 : 37,141.6m²
- 도시계획 : 제1종일반주거지역, 최고고도지구(3층), 학교상대보호구역
- 주요 사업일정
 - '21. 4월~'21. 5월 : 실무협의를 통한 교환부지 확정
 - '21. 6월~'21.12월 : 공유재산 심의/관리계획 수립, 시민 공론화, 도시관리계획(변경)고시, 타당성 조사
 - '22. 1월~'22.12월 : 투자심사, 기본 및 실시설계
 - '23. 1월~'23.12월 : 공원조성계획 수립/위원회 심의/실시계획인가
 - '24. 1월~ : 공원 조성공사 시행

다. 주요 조정내용

- 조정개요
 - 체결자 : 서울시, LH공사, 대한항공, 국민권익위원회
 - 기본방향 : LH가 송현동 토지를 매입한 후, 서울시가 소유하고 있는 택지공급이 가능한 부지와 등가 교환하는 방식
 - 목적 : 송현동 부지의 역사 문화적 특성을 살려 시민에게 돌려주고자 하는 서울시의 공익적 가치와 코로나19로 악화된 국가 기간 산업인 항공 기업의 이익이 균형을 이루기 위함
 - 체결일 : '21. 3. 31.
- 조정내용
 - (계약당사자) 대한항공-LH 송현동 부지 매매계약 체결, 서울시-LH 시유지 교환 계약 체결
 - (계약방식) 송현동 부지 매매계약은 교환 시유지가 결정된 이후 이행, 송현동 부지 매매계약과 시유지 교환계약 동시에 각각 체결
 - (계약시점) 송현동 매매계약과 시유지 교환계약은 조속한 시일 내 체결하며, 관계기관 간 지속적으로 협의

(지급시기) 송현동 부지 매매금액 85%(계약금 10% 포함)를 계약일로부터 2개월 내에 지급하고, 잔금은 시유지 교환 완료시기에 지급

(가격결정) 각 기관 2개 감정평가 추천, 총 4개 기관 평가 후 한국감정평가사 협회 사전심사 후 산술평균

(제반경비) 송현동 부지 매매계약 등으로 발생하는 LH공사의 제세공과금 등 제반경비는 서울시 보전

(성립 및 효력)

- 본 조정의 효력은 피신청인의 서울특별시의회의 의결 및 관계기관의 이사회 의결을 받은 때부터 발생
- 조정내용 이행과정에서 교환부지 선정 등의 장애가 발생하는 경우 권익위, 신청인, 피신청인, 관계기관 등이 공동으로 협의체를 구성하여 대응
- 신청인과 피신청인, 관계기관은 본 조정 내용의 효력 및 미이행에 따른 손해배상청구 등 민, 형사상 책임을 제기하지 않음

3. 추진경위

- '19. 2. : 송현동 부지 매각 발표(한진그룹)
- '19. 8. ~ '20. 3.: 서울시-대한항공과 부지 매각관련 실무협의
- '20. 3. 16. : 송현동 부지 활용계획 보고
- '20. 5. 26. : 도시·건축공동위원회 자문(문화공원 결정)
- '20. 6. ~ 10. : 북촌지구단위계획 결정(변경) 절차이행
 - 열람공고(6.4~6.18), 도시계획위원회 보고(9.2.), 공동위원회 심의(결정고시 유보 10.7)
- '20. 8. ~ '21. 2.: 권익위원회 출석회의

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「서울특별시 의무부담이나 권리 포기에 관한 조례」 제4조
- 나. 합 의 : 조정서(안) 합의('21.3.31.)

붙임) 1. 위치도 및 현황도 1부.

2. 조정서(안) (별도붙임). 끝.

조 정 서

민원표시	2CA-2006-0362835 대한항공 송현동 부지 매각 관련 서울시 시정 요구
일시 / 장소	2021. 3.31.(수), 서면조정
신청인	(주) 대한항공 우기홍 대표이사 대리인 : 법무법인 율촌(윤용섭, 강석훈, 박주봉, 전진원)
피신청인	서울특별시장
관계기관	한국토지주택공사
국민권익위원회	부위원장

1. 민원 내용

- 가. 신청인은 코로나19 장기화로 국내·외 항공업계가 심각한 재정난을 겪는 상황에서 유동성 위기를 극복하기 위해 소유 자산인 서울특별시 종로구 송현동 48-9번지 일대 토지 36,642㎡(이하 '이 민원 토지'라 한다)의 매각을 추진하고 있었는데, 피신청인이 이 민원 토지 일대를 문화공원으로 조성하겠다는 계획을 발표함에 따라 매입의향을 밝혔던 참여업체들이 모두 참여를 취소하여 이 민원 토지 매각 계획에 심대한 차질을 빚게 되었으니 피신청인의 문화공원 조성을 위한 행정 절차 등 신청인의 이 민원 토지 매각을 저해하는 일체의 행위를 중단시켜 달라(20. 6. 11.).
- 나. 피신청인이 문화공원 조성을 위한 지구단위계획변경안을 도시·건축공동위원회에 상정하려 하고 있으니 이를 보류시켜 달라(20. 8. 12.).
- 다. 피신청인의 문화공원 조성계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제19조(도시·군관리계획의 수립기준)를 명백히 위반한 것이니 이를 시정시켜 달라(20. 8. 25.).

2. 피신청인, 관계기관 입장

가. 피신청인(서울특별시)

신청인의 이 민원 토지 매각발표 이후 수차에 걸쳐 매수협의를 진행하였으나 협의가 원활하게 이루어지지 않아 역사와 문화적 가치가 있는 이 민원 토지에 대해 문화공원으로 조성하여 시민에게 돌려주기 위해 신청인에게 도시계획시설 결정 절차를 진행할 예정임을 알려주고 2020. 5. 27. 특별계획구역 폐지 및 문화공원 결정(안)에 관하여 도시·건축공동위원회에 자문을 받아 주민열람공고를 하였다.

나. 관계기관(한국토지주택공사)

피신청인이 이 민원 토지를 매입하여 문화공원을 조성하여 시민에게 돌려주기 위한 일련의 결정은 신청인과 피신청인이 결정할 사항으로 관여할 수 없다. 다만, 한국토지주택공사는 정부의 수도권 주택공급 확대정책 지원 및 도심 내 우량 후보지 비축확대를 위해 관계기관으로 참여 한다.

3. 조정·합의 내용

〈조정 취지 및 기본 방향〉

◆ 조정 취지

본 조정은 이 민원 토지가 안고 있는 역사 문화적 특성을 살려 시민에게 돌려주고자 하는 피신청인의 공익적 가치와 코로나19로 악화된 국가 기간산업인 항공기업의 이익이 조화로운 균형을 이루기 위한 것으로, 국민권익위원회의 중재로 신청인, 피신청인, 관계기관이 수차례의 논의를 거쳐 해결의 의지를 담아 마련한 것이다.

◆ 기본 방향

피신청인이 계획하는 이 민원 토지 상의 문화공원 조성은 도시계획시설결정 절차를 거치는 등 행정절차 이행에 소요되는 기간이 최소 1년 이상 소요되어 신청인의 재정위기 극복을 위한 긴급자금 수혈이 어려워 택지공급 업무 등을 수행하는 관계기관이 이 민원 토지를 매입한 후, 피신청인이 소유하고 있는 택지공급이 가능한 부지와 등가 교환하는 방식으로 진행하기로 한다.

◆ 신청인, 피신청인, 관계기관은 다음과 같이 조정·합의하기로 한다.

가. 계약 당사자

- 1) 이 민원 토지에 대한 매매계약은 신청인과 관계기관이 체결한다.
- 2) 피신청인 소유의 시유지 교환계약은 피신청인과 관계기관이 체결한다.
- 3) 이때, 시유지는 관계기관이 받아들일 수 있는 토지로 하며, 피신청인은 관계기관의 사업용도에 적합하도록 토지의 지구단위계획 등을 변경한 후 이전한다.
- 4) 피신청인과 관계기관은 본 조정이 신청인의 재정위기를 조속히 해결하기 위한 것이라는 이해 하에, 송현동 부지매입 추진과 서울시 도심 내 주택공급 확대정책에 신의를 바탕으로 상호 협력한다.

나. 계약방식

- 1) 이 민원 토지에 대한 매매계약은 피신청인과 관계기관 간에 교환할 시유지가 결정된 이후에 이행하며, 이 민원 토지 매매계약과 피신청인 소유의 시유지 교환계약은 동시에 각각 작성한다.
- 2) 이때, 피신청인 소유의 시유지 교환방법, 가격 등 세부사항은 관련 법령에 따라 피신청인과 관계기관 간에 상호 협의하여 결정한다.

다. 계약시점

- 1) 이 민원 토지에 대한 매매계약과 피신청인 소유의 시유지 교환계약은 조속한 시일 내에 체결하며, 신청인, 피신청인, 관계기관 등이 지속적으로 협의한다.

라. 대금 지급시기

- 1) 관계기관은 이 민원 토지 매매대금의 85%(계약금10% 포함)에 해당하는 금액을 계약일로부터 2개월 내에 신청인에게 지급하고, 잔금은 피신청인 소유의 시유지 교환 완료시기에 지급한다.

마. 이 민원 토지 가격 결정방식

- 1) 이 민원 토지 가격은 신청인과 피신청인이 결정하되 공시전문감정평가법인 중 각 2개의 감정평가법인을 추천하여 총 4개의 법인이 평가한 금액에 대해 한국감정평가사협회의 사전심사를 거친 가격의 산술평균액으로 한다.

2) 이 민원 토지는 문화공원으로 지정되지 아니한 상태를 전제로, 특별계획구역획지 계획을 고려하여 일단지로 평가한다.

바. 제반경비 부담주체

1) 이 민원 토지 매매계약 등으로 발생하는 관계기관의 제세공과금 등 제반경비는 피신청인이 보전해 준다.

4. 성립 및 효력

가. 신청인, 피신청인 및 관계기관은 위의 조정·합의 내용을 성실히 이행할 것을 약속하고, 국민권익위원회는 위와 같이 조정·합의가 성립되었음을 확인한다. 다만, 본 조정의 효력은 피신청인의 서울특별시의회의 의결 및 관계기관의 이사회 의결을 받은 때부터 발생한다.

나. 본 조정 내용의 이행과정에서 교환부지 선정 등의 장애가 발생하는 경우 국민권익위원회, 신청인, 피신청인, 관계기관 등이 공동으로 협의체를 구성하여 대응한다.

다. 신청인, 피신청인, 관계기관은 본 조정 내용의 효력 및 미 이행에 따른 손해배상 청구 등 민·형사상 책임을 제기하지 않는다.

2021. 3. 31.

신 청 인 (주)대한항공 대표이사

우 기 홍



피 신 청 인 서울특별시장
업무수행자 행정2부시장

김 학 진



관 계 기 관 한국토지주택공사
업무수행자 부사장

장 충 모



국민권익위원회 부위원장

이 정 희

