

「뛰든지 생활문화지원센터(낙원상가)」 조성·운영
민간위탁 동의안
검 토 보 고 서

1. 회부경위

- 의안번호 : 제221호
- 제출자 : 서울특별시장
- 제출일자 : 2018년 10월 17일
- 회부일자 : 2018년 10월 29일

2. 제안이유

가. 서울특별시 생활문화진흥에 관한 조례 제8조(센터 설치·운영 등)에 의거 '19.7월 조성 예정되어있는 「뛰든지 생활문화지원센터(낙원상가)」 운영 관련 민간위탁에 대하여 의회의 동의를 얻고자 함

3. 주요내용

- 가. 국내최대 악기 종합상가인 낙원상가의 공용공간을 개선하여 음악(밴드, 클래식) 중심의 생활문화지원센터로 조성·운영하여 시민생활문화 활성화
- 기존 생활문화시설(대관, 연습공간)뿐 아니라 생활문화지원센터의 기능 강화
 - 1층 악기공유 및 수리센터, 시민예술창작캠프 등을 통해 거점형 생활문화지원센터 조성

나. 위탁대상 현황

시설명	위 치	시설규모	운영인력	위탁기간
뫼든지 생활문화지원센터 (낙원상가)	서울시 종로구 삼일대로 428 (낙원상가 내 하부공간 및 옥상공원)	679㎡ (협의 중)	6명	2019.8월 ~ 2022.7월 (3년)

다. 모집방식 : 공개경쟁입찰

라. 위탁대상 사무

- 뫼든지 생활문화지원센터 운영 및 관리(1층 생활문화큐브 및 낙원상가 임대공간)
- 뫼든지 생활문화지원센터 공연·교육 등 다양한 시민 프로그램 기획 및 운영

마. 위탁운영비 : 702백만원

- 민간위탁금(인건비, 사업운영비, 일반운영비) : 352백만원
- 민간위탁사업비(악기 등 물품구입비) : 350백만원

4. 참고사항

가. 관계법령 : 붙임1 참조

- ① 지역문화진흥법 제8조(생활문화시설 확충 및 지원)
- ② 서울특별시 생활문화진흥에 관한 조례 제8조(센터 설치·운영 등)
- ③ 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조(민간위탁 사무의 기준)

나. 예산조치 : 702백만원('19년 예산 편성) 필요

다. 합 의 : 조직담당관 및 예산담당관 합의 완료

- 민간위탁운영평가위원회 심의 완료 : 결과(적정) - '18.9.21.
- '19년 예산 조정 완료 : 702백만원 - '18.10.1.

5. 검토의견

가. 동의안 개요

- 본 동의안은 종로구 삼일대로의 낙원상가 재생사업을 통해 조성되는 공용공간에 「뭐든지 생활문화지원센터(가칭)」(이하, 생활문화지원센터)의 운영사무를 전문성과 노하우를 갖춘 단체에 공개경쟁을 통해 민간위탁하기 위하여 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조제2항에 따라 우리위원회의 동의를 받고자 제출된 것임.
- 본 동의안에서 민간위탁의 동의를 요청하는 사무는 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조제3호에 따라 ‘문화·관광 시설의 운영에 관한 사무’에 해당하며,

생활문화지원센터의 운영·관리, 생활문화지원센터의 공연 및 교육 등 다양한 프로그램 기획 및 운영을 위하여 민간기관이나 단체에 위탁하고자 하는 것임.

나. 사업의 타당성

- 문화본부의 ‘뭐든지 생활문화지원센터(낙원상가)’조성 기본 운영계획(문화정책과-9852호 2018.8.16.)에 따르면, 누구나 문화정보를 일상적으로 접하여 종합 지원하는 생활문화(거점)지원센터를 운영하고 기능 강화를 통해 서울시민의 문화혁신 생태계를 조성하고자 하는 목적에 따라

운영사무국, 악기공유센터 및 수리공작센터, 낙원상가의 역사관, 악기전시실, 강의실 및 연습공간, 생활문화 팟캐스트 운영 스튜디오, 악기보관실을 1층 공용주차장 일부공간에 마련하고

다양한 음악회와 댄스, 퍼포먼스, 전시 등이 상시 운영되는 이벤트 홀과 콘서트홀, 전망대, 악기 플리마켓과 같은 주민 네트워크 장을 옥상공원에 마련하는 등 거점형 생활문화지원센터를 조성하고자 하므로 전문성과 현장 경험을 가진 민간단체에 위탁하여 운영함을 타당함.

- 민간위탁금의 경우 수탁기관을 공모하는 시기가 2019년 4월 이후, 선정 및 계약 체결 2019년 6월, 시설 운영 2019년 8월로 추진할 예정인 바,

실제적인 예산의 반영은 6개월분 총 7억 2백만원(물품구입비 3억 5천만원, 인건비 9천2백만원, 사업운영비 1억 3천6백만원, 일반운영경비 1억 2천4백만원)으로 2020년에는 49.3%인 10억 4천8백만원, 2021년에는 5.2%인 11억 2백만원으로 계획하고 있음.

<개관이후 운영사업비 증감률>

년도별	운영사업비			증감률
	계	민간위탁금	물품구입비	
2019	702백만원	352백만원	350백만원	-
2020	1,048백만원	868백만원	180백만원	49.3%
2021	1,102백만원	922백만원	180백만원	5.2%

다만, 악기, 조명, 음향 등의 물품구입비가 개관 당시 3억 5백만 원에서 매년 약 2억원이 필요하고 점차적으로 연습실과 발표공간 등으로 임대공간을 늘릴 계획인 바, 인건비 외에도 물품구입과 임대료 증가 등으로 서울시의 부담은 가중될 수 있을 것으로 판단됨.

<생활문화센터 동종 유사 민간위탁 운영비용>

민간위탁명	소재지	규모	운영비	연간 민간위탁비용	위탁내용
뭐든지 생활문화지원 센터	종로구 삼일 대로 428	679m ²	인건비(6명) 92백만원 운영경비 136백만원 사업비 124백만원 물품구입비 350백만원	약 702백만원/ 6개월	악기공유센터, 연습실, 수리센터, 이벤트홀, 옥상공원
체부동 생활문화센터	종로구 체부동 188외2	467m ²	인건비(5명) 161백만원 운영경비 90백만원 사업비 137백만원	약 389백만원	생활음악 모임·연습·발표 공간, 마을카페
신도림 예술공간 고리	구로구 구로 동 3-33번지	753m ²	인건비(4명) 133백만원 운영경비 77백만원 사업비 45백만원	약 255백만원	음악, 무용 연습실 공간

생활문화지원센터와 유사한 민간위탁으로 생활음악장르 거점공간으로 운영되는 ‘체부동 생활문화센터’와 아마추어 예술인들의 창작 활동 활성화를 위한 공간을 제공하는 ‘신도림 예술공간 고리’를 단순 비교하면, 생활문화지원센터는 규모대비 민간위탁비용이 과다하다 할 수 있으므로 예산대비 운영 효율성에 대한 검토와 대안 마련이 이루어져야 할 것으로 보임.

다. 종합검토의견

- 생활문화지원센터는 시장 공약사업으로, 쇠퇴한 서울시 미래유산인 낙원상가의 역사성과 특성을 유지하며 도시재생사업과 문화가 접목된 공간으로 재탄생시켜 활성화하고 이를 촉매제로 주변 지역 활성화까지 유도한다는 방향은 바람직하다고 사료됨.

또한, 노령화되었지만 전문 기술력 등을 겸비한 기존 상인들과 젊은층이 새로운 주체로 협업한다면 낙원상가의 활성화 측면에서도 바람직할 것으로 사료됨.

다만, 기존 주체의 보수성·배타성과 신규 주체의 현실성이 수반되지 않는다면 충돌할 수 있고, 장기적으로 지역 활성화로 젠트리피케이션이 우려되는 만큼 충분한 소통과 공감을 통한 협업체계가 이루어질 수 있도록 상생 협약 등 다양한 소통 지원방안을 고려해 볼 필요가 있을 것으로 사료됨.

- 서울시는 누구나 문화정보를 일상적으로 접하고 문화분야 인력·자원·활동(뭐든지)을 종합지원하는 생활문화(거점)지원센터를 권역별로 5개를 더 확충할 계획인 바, 기존의 유사한 ‘체부동 생활문화센터’나 ‘신도림 예술공간 고리’와 같은 공간을 활용하여 되도록 서울시의 부담을 줄이도록 노력해야 할 것으로 사료됨.

또한 「뭐든지 생활문화지원센터」라는 명칭은 포괄적이고 모호하며 위탁사무와도 연관성이 결여되므로 명칭변경을 고려해 봐야 할 것으로 사료됨.

<참고자료 1.: 「뭐든지 생활문화지원센터(낙원상가)」 조성 기본 운영계획>

I 추진배경

추진근거

- 지역문화진흥법 제8조(생활문화시설 확충 및 지원)
- 서울특별시 생활문화 진흥에 관한 조례 제8조(센터 설치·운영 등)
- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조(민간위탁 사무의 기준)

추진경위

- 시장 공약사항 38번(뭐든지 가능한 시민문화, 뭐든지지원센터 설립) : '18. 6
- 낙원상가 공용공간 개선사업 연계 요청 협의 회의 : '18. 6. 25
- 뭐든지센터 설립관련 생활문화협치위 자문회의 개최 : '18. 6. 26
- 창덕궁앞 도시재생활성화 계획 관련 추진현황 송부(문화장책과→역사도심재생과) : '18. 7. 31
- 실시설계(안) 등 낙원상가 공용공간 개선사업 관련 회의 : : '18. 8. 10.

II 사업개요

사업개요

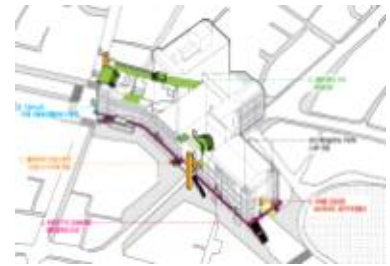
- 사업명 : 「뭐든지 생활문화지원센터(가칭)」 도심권(낙원상가) 조성
- 위치 : 서울시 종로구 삼일대로 428(낙원상가 내 하부공간 및 옥상공원)
- 규모 : 679 m^2 (협의 중, 임대공간 150 m^2 포함)

- 공사기간 : 18. 8. ~19. 7.
- 조성방안 : 낙원상가 재생사업(역사도심재생과 협조)을 통해 조성되는
공용공간을 뒤편지 생활문화지원센터로 조성 및 운영
- 개 관 : '19년 하반기 예정

〈 낙원상가 옥상 등 공용공간 조성사업 〉

【사업개요/역사도심재생과】

- 추진방향 : 공용공간 조성, 북한산·창덕궁 등 경관 확보
- 사업기간 : 2017. 11. ~ 2019. 12.
- 총사업비 : 3,500백만원
- 사업내용



〈옥상 공간〉

- 2개 (4.5층) 옥상공원 조성 및 접근시설 (E/V) 설치
- 낙원상가 내 하부 공간 개선, 건물입면·간판 등 경관 개선
- 추진경과
- '17.11.~'18.1. : 주민대표 간담회 및 합동회의 등(총 4회)
- '18.01.11. : 낙원상가 공용공간 설계 착수보고
- '18.03.16. : 낙원아파트 주민설명회
- '18.04.06. : 기본계획 중간보고
- '18.06~07 : 기본 및 실시설계

III 세부조성방안

□ 추진방향

- 낙원상가의 특성과 역사성을 보존하여 도시재생사업과 문화가 접목
된 공간으로의 재탄생
 - 약기밀집지역 특성 반영한 악기·밴드중심의 생활문화지원센터 조성
 - 낙원상가 역사를 반영한 전시관 및 방문자들을 위한 옥상 공원 조성
- 낙원상가 재생사업을 통해 확보한 공용공간을 시민생활문화 활성화를

- 위한 인력, 자원 등 지원하는 뭐든지 생활문화지원센터로 조성
- 기존 생활문화시설(대관·연습공간)뿐 아니라 생활문화지원센터의 기능 강화
- 1층 악기공유 및 수리수리공작센터, 시민예술창작캠프 등을 통해 거점형 생활문화지원센터 조성

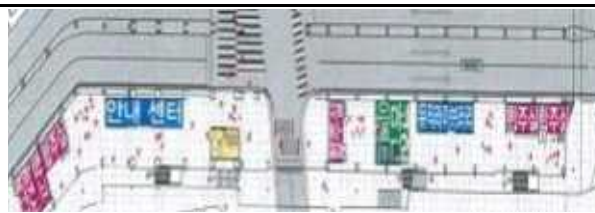
〈 뭐든지 생활문화지원센터(가칭)이란? 〉

- ◆ 누구나 문화정보를 일상적으로 접하고 문화분야 인력·자원·활동(뭐든지)을 종합 지원하는 생활문화(거점)지원센터의 서울 권역별 확충(5개소)
- ◆ 뭐든지 지원하는 생활문화지원센터의 기능 강화를 통해 서울시민 문화혁신 생태계 조성

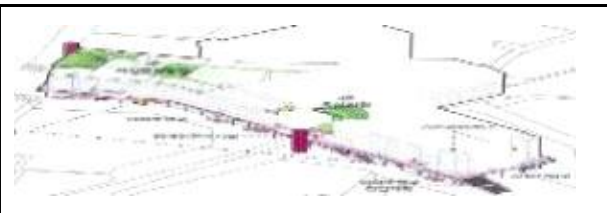
권역별		추진개요
도심권		- 국내최대 악기 종합상가인 낙원상가역사도심재생사업과 연계하여 뭐든지 생활문화지원센터로 조성('19년)
4대 권역	서북권	- 서교청년임대주택(서교동 395-43) 내 뭐든지 생활문화지원센터 조성(기부채납, '20년 완공예정) ※ 주요시설 : 블랙박스 공연장, 연습실, 커뮤니티 공간 등
	동북권, 동남권, 서남권	- 권역별로 뭐든지 생활문화지원센터 발굴 및 조성

조성계획

- 공간조성(안) : 악기공유센터, 악기연습실, 악기수리센터, 공연이벤트홀, 옥상공원(4~5층) 등
 - 1층 공용공간(공용주차장 개선) : 악기공유센터, 악기연습실, 악기수리센터, 역사관 등
 - 옥상공원(4~5층) : 옥상공원, 이벤트홀, 콘서트홀 및 전망대, 공유카페 등
- ⇒ 향후 낙원상가 내 생활문화 활성화를 위한 시민 이용 임대공간(연습실, 발표공간 등) 지속 확보



<1층 하부공간 구성(안)>

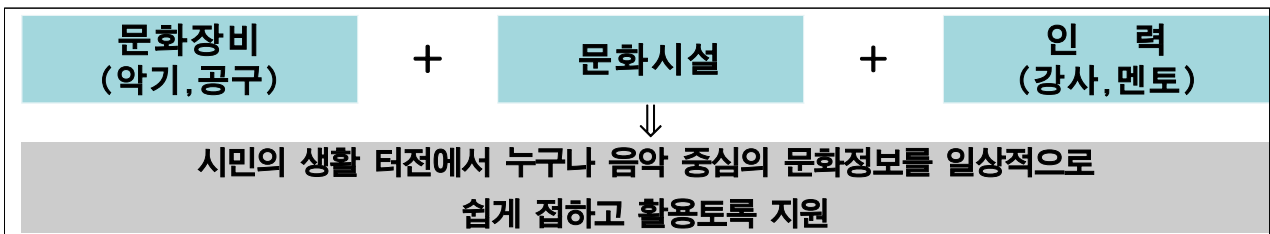


<옥상공원>

□ 공간별 프로그램 구성계획(안)

구분	공간명	필요면적	주요 내용 및 프로그램
1층 공용공간 (생활문화 큐브공간) 관리 운영	악기공유센터 및 수리수리공작센터	99㎡	○ 생활음악 자원공유 프로젝트(악기 수리 보수 및 공유) - 악기, 공구 등 취미를 포함한 모든 문화활동에 필요한 제반 장비 지원 - 시민 누구나 활용할 수 있도록 관련 매개자 및 전문가(강사 및 멘토 포함) 배치
	운영사무실	66㎡	- 학부모와 학생들의 집집마다 장롱 속에 잠자고 있는 악기를 기증하고, 이를 '수리수리공작센터'에서 수리, 시민 누구나 쉽게 악기를 활용할 수 있는 '악기공유센터' 개설 및 운영
	안내센터 및 상담실	33㎡	- 안내원 3명 / 생활문화 설계상담 멘토 2명 이내 / 전문지식 교육훈련 등
	갤러리, 역사관	66㎡	○ 뮌헨지 센터 운영사무국, 문화상담콜 운영 ○ 낙원악기사가 지도 구축, 악기구매자를 위한 악기구매 가이드 등 제작
	연습실, 강의실	215㎡	○ 낙원상가의 역사관, 악기전시(의미있는 악기, 고가의 악기) 등 - 낙원상가의 역사, 유명한 기증받은 악기 전시, 낙원상가 악기장인 소개
	스튜디오	50㎡	○ 강의실 및 연습공간(5~6개) ○ 악기은행교실, 그룹별 악기 레슨
	악기보관실 (추가임대)	150㎡	○ 시민음악활동 녹음서비스, 생활문화 '팟캐스트' 운영
	계	679㎡	○ 악기 보관 및 대여
4~5층 옥상공원 활용	무대 및 공연장	-	○ 옥상예술공원프로젝트 : 전망대 - 도심 속의 '생활예술 공원'. 생활예술 정보를 접하며 낙원상가 필수 방문코스로서의 역할 - 상시 운영 프로그램 및 특별 프로그램 구분 어쿠스틱, 재즈, 클래식 등 다양한 음악회와 댄스, 퍼포먼스, 전시 등 음악과 연계한 옥상축제
	전망대 등	-	○ 뮌헨지 예술시장/플릿마켓 - 예술인을 꿈꾸는 시민들의 악기 플릿마켓 - 클래식, 재즈, 미술, 공예, 연극 등 다양한 장르의 예술공연 및 전시 관람 및 체험을 종합적으로 제공 - 현장에서 즉시 악기구매로 이어질 수 있도록 하는 주민 네트워크 장 마련

IV 세부추진내용



악기, 공구 등 생활문화 활동에 필요한 제반 장비 지원

악기공유센터 및 악기수리센터 운영

악기공유센터 (악기뱅크)

- ◆ 음악 장비(악기)가 없어 연주가 어려운 아이들에게 악기와 멘토 연결
- ◆ 반려악기 캠페인을 통한 악기은행 운영과 시민음악활동 확산운동 전개
 - (운영기간) 연중실시, (장소) 낙원상가 내
 - (소요예산) 20백만원

악기체험교실

- ◆ 잠자고 있는 악기를 기증하고 시민 누구나 쉽게 악기를 연결·활용할 수 있는 ‘악기은행 및 체험교실’ 개설 및 운영
- ◆ 악기 체험 및 생활음악교육 입문 예술교육의 장으로 활용
 - (운영기간) 연중실시, (장소) 낙원상가 내
 - (소요예산) 10백만원

수리수리 공작센터

- ◆ 낙원악기상가번영회와 연계하여 각종 장비나 시설 등을 수리해주는 참여활동을 진행하고 상가 참여 활성화
 - (운영기간) 연중실시, (장소) 기존 낙원상가에 입주한 300여곳
 - (소요예산) 30백만원

연습실, 녹음실, 커뮤니티 공간 등 소규모 공간 개설 지원

팟 캐스트 및 시민 음악활동 녹음실 운영

뭐든지 생활문화 ‘팟 캐스트’

- ◆ 인터넷 생활문화 라디오를 통해 생활문화 활동 에피소드, 시연, 신청곡 등을 공유
- ◆ 누구나 쉽게 방송을 만들고, 애청자들을 형성함으로써 생활문화 확산
 - (운영기간) 매월 둘째·넷째주 수요일, (장소) 낙원상가 내 스튜디오
 - (소요예산) 10백만원

시민 녹음실

- ◆ 왕성한 시민 음악활동가들의 ‘나만의 음악 만들기’ 및 생활문화활동 만족도 제고
 - (운영기간) 연중실시, (장소) 1층 낙원상가 생활문화큐브
 - (소요예산) 10백만원

생활문화 매개자 및 전문가를 통한 생활문화 활동지원

시민예술 창작캠프 운영 등

시민예술 창작캠프

- ◆ 센터 내 각종 장비와 공간시설, 전문강사 등을 활용해 생활문화활동을 기
초부터
전문영역에 이르기까지 이웃과 가족과 함께 배우는 시민캠프 운영
- ◆ 입문 - 성장 - 창작캠프로 구성 운영
 - (운영기간) 연 4회, 일주일간 운영 - (소요예산) 30백만원
 - (장소) 낙원상가 내 공연장, 옥상 예술공원, 1층 생활문화 큐브 등

생활문화 직거래 플랫폼 '뭐든지 예술시장' 운영

문화예술 공유은행 직거래 플랫폼 운영

생활문화 플릿마켓

- ◆ 문화자원 (인적자원, 콘텐츠자원, 공간자원)과 시민의 연결을 통한 직거래 형태
교류
플랫폼 구축 및 생활문화 홍보
- ◆ 지역 내 다양한 문화적 자원의 공유와 정보제공 기능을 하는 플랫폼 및 상담
센터 운영 (시민문화 상담센터 '문화콜과 연계)
- ◆ 현장에서 약기 구매 등으로도 어질 수 있도록 하는 시민 네트워크의 장 마련
 - (운영기간) 5월~10월 마지막 토요일 13시 ~ 18시
 - (장소) 낙원상가 내(옥상 예술공원, 공연장 등) - (소요예산) 30백만원

V 운영계획(안)

운영 방식 : 민간위탁(공개모집)을 통한 운영

○ 민간위탁 추진근거

- 지방자치법 제104조 및 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 제11조 (사무의 위임 및 민간위탁의 기준)
- 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제4조 (민간위탁 사무의 기준 등) 및 제6조 3호(문화·관광 시설의 운영에 관한 사무)

○ 민간위탁 필요성

- 민간위탁 사무 해당 여부 : 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조 3호에 의거 “문화·관광 시설의 운영에 관한 사무”에 해당
- 민간위탁 추진 필요성
 - 동 시설은 서울시 미래유산인 낙원상가의 역사성과 특성을 유지하며 지역경제 활성화 및 도심재생을 위한 취지의 재생사업으로
 - 문화시설 운영 및 커뮤니티 활성화에 현장 경험이 풍부한 민간기관(단체)를 선정 위탁함으로써 사업 운영의 현장성, 전문성 및 창의성을 재고하는 것이 효율적이며 시민 공감대를 확산할 수 있으므로 민간위탁으로 추진하는 것이 타당함

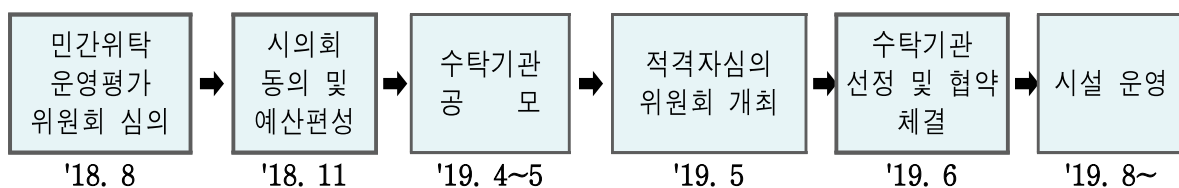
○ 위탁유형 : 시설형 위탁

- 서울사가 소유하거나 임차한 시설의 운영을 법인 또는 단체 등에 맡겨 그 명의로 책임하에 수행

○ 민간위탁 기간 및 내용

- 위탁기간 : 3년 (2019. 8. ~ 2021. 12.), 수탁기관 선정방법 : 공개모집 (신규)
- 위탁내용
 - 뫼든지 생활문화지원센터 운영·관리(1층 생활문화큐브 및 낙원상가 임대공간)
 - 뫼든지 생활문화지원센터의 공연 및 교육 등 다양한 프로그램 기획 및 운영

○ 민간위탁 추진절차 및 일정



※ 시장공약으로 진행되는 사업으로 사업추진의 효율성을 위해 시의회 동의와 예산편성을 같은 회기에 상정

○ 수탁기관 선정방법

- 선정방법(신청대상) : 공모에 의한 선정(문화예술 및 낙원상가 관련 민간단체 및 비영리법인)
- 심사방법 : 적격자 심의위원회 구성하여 심사
- 심사기준 : 관련 사업 추진 실적, 사업 이해도, 기획의 충실성, 예산 구성의 적절성

VI

소요예산

□ 소요예산

- 시설조성 : 낙원재생사업 조성(역사도심정책과)
- 개관 및 운영사업비 : 약 702백만원('19년도 민간위탁 예산반영)

〈 개관 및 운영사업비 세부 산출내역 〉

(단위 : 백만원)

통계목	2019년 예산(안)	산출내역
계	702	
민간위탁사업비	350	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 물품구입비(사무용품, 악기, 조명, 음향 등) : 350백만원
민간위탁금	352	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 인건비(6명) 등 : 92백만원 <ul style="list-style-type: none"> - 2,136천원(2019 생활임금 예상액)×6명×6월=76,896천원 - 76,896천원×20%=15,379천원(4대보험 및 퇴직금) ◦ 사업운영비 : 136백만원 <ul style="list-style-type: none"> - 악기공유센터 등 운영(30백만원) - 수리수리공작센터(20백만원) - 생활문화 플릿마켓 등 운영(20백만원) - 워든지 팟캐스트 및 시민 녹음실 운영(10백만원) - 시민예술창작캠프 운영(20백만원) - 개관기념 생활문화 캠페인 및 홍보(24백만원) - 기타(개관식행사 등 12백만원) ◦ 일반운영경비 : 124백만원 <ul style="list-style-type: none"> - 사무운영비(20백만원) - 시설관리비(12백만원) - 수선유지비(6백만원) - 수도광열비(12백만원) - 임대료(24백만원) - 사무공간조성(50백만원)

VII

추진일정

- '18. 7.~8. : 역사도심정책과 협의(실시설계 반영)
- '18. 7.~8. : 센터조성계획 및 민간위탁 심의
- '18. 9.~12. : 민간위탁동의안 제출 및 예산편성
- '18. 8. ~ '19. 상반기 : 낙원상가 공용공간 개선공사 시행
- '19. 상반기 : 민간위탁자 선정 적격 심사
- '19. 하반기 : 개관

<참고자료 2.: '낙원상가 건물에 대한 서울시의 권리' 관련 외부 법률자문 결과>

자문일자	자문요지	자문결과
2018.1.10.	<ul style="list-style-type: none"> ○ 낙원상가 건축물 존치 여부 및 철거 등에 대한 서울시의 권한 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로점용허가에 기하여 도로를 점유하고 있다는 점에서 지상건물소유자들에게 정당한 권원의 가능성이 높기 때문에 건물의 철거요구 및 지하철도의 지상권만으로 건물 철거는 어려움 ○ 계약체결일로부터 50년 경과함이 명백하므로, 기부채납이 이행되지 않은 토지에 대한 소유권 이전 청구는 불가능 함 ○ 사유 토지소유자들이 사용수익권 포기 여부가 불분명하고 서울시 자주점유인정의 어려움 등을 볼 때 점유취득시효완성에 따른 소유권이전등기청구권을 가진다고 볼 수 없어 서울시로 소유권 이전 등기 불가