

2004년도서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획안 審 查 報 告 書

2004. 5. 27
서울특별시종로구의회
재무건설위원회

1. 審 査 經 過

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2004년 5월 24일 · 종로구청장
- 나. 회부일자 : 2004년 5월 24일
- 다. 상정일자 : 제141회 서울특별시종로구의회 임시회
제1차(2004. 5.27) 재무건설위원회 상정 · 의결

2. 提 案 說 明 의 要 旨

(제안설명자 : 재무국장 김 연 수)

가. 제안이유

지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조 및 서울특별시 종로구 구유재산관리조례 제36조의 규정에 의거 구유재산의 취득 및 처분에 대한 관리계획 변경계획을 수립하여 구유재산을 효율적으로 관리하고자 함.

나. 주요골자

- 근대 문화·예술사에서 보존할 가치가 있는 흥남파선생 옛집과 이상범 화백의 화실을 시 특별교부금으로 매입하여 문화공간으로 활용하고자 함.
- 숭인1동 지역의 어르신을 위한 쾌적하고 편안한 노인여가복지시설을 건립하여 노인복지 증진에 기여하고자 함

다. 관계법규

- 지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조(공유재산의 관리계획)
- 서울특별시종로구구유재산관리조례 제36조(공유재산의 관리계획)

3. 專門委員 檢討報告의 要旨(보고자 : 전문위원 정 성 수)

가. 변경요청 사유

- 근대 문화·예술사에서 보존할 가치가 있다고 인정되나 현재 멸실위기에 있는 우리구 관내에 소재한 이상범 화백의 화실과 홍난파 선생 옛집에 대하여 서울시로부터 부지 매입 특별교부금이 교부됨에 따라 이를 매입하고자 하는 것이며
- 2004년 2월 제139회 임시회의시 상정 승인되었던 승인1동 56-67 경로당 부지가 매입이 불가능해짐에 따라 대체부지로 승인동 53-8의 1필지를 매입하여 경로당을 이전 신축하고자 하는 것으로서
- 지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조 및 서울특별시 종로구 구유재산관리조례 제36조의 규정에 의거 구유재산의 취득 및 처분에 대한 관리계획을 수립 구유재산을 효율적으로 관리하고자 하는 것임

나. 변경내용 : 공공시설 부지 및 건물취득(일반회계)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재산의 표시			추정 가액	소유자	취득사유	비 고
	지목	소재지	면적				
계	대 건		579.3 223.9	1,631,040			
1	대 건	홍파동 2-16	304.3 121.4	814,369 6,271	홍육회	보존가치 있는 홍난파선생 옛집을 시 특별교부금으로 매입하여 문화공간으로 활용	2004년도 하반기 취득예정
2	대 건	누하동 181	66.1 26.4	177,165 1,235	이건결	보존가치가 있는 이상범 화백의 화실을 시 특별교 부금으로 매입하여 문화공 간으로 활용	"
3	대 건	승인동 53-8 승인동 53-11 승인동 53-8 승인동 53-11	61.8 147.1 33.16 42.98	565,701 66,299	김산송 김시흥 김산송 김시흥	승인1동 지역의 노인복지 시설(경로당) 건립	"

다. 취득대상 부지 및 건물여건

< 흥남파 선생 옛집 >

☐ 위 치 : 흥파동 2-16

☐ 규 모 : 대지 304.3㎡(92평), 건물 121.45㎡(36.7평)

☐ 주변여건 및 현황

○ 주민접근이 용이한 도로변에 위치하고 있어 차량 진출입이

가능하고 현재 소유주가 주거용으로 사용하고 있음

○ 1930년대에 건립된 연와조의 지상·지하 각1층으로 건물상태는
비교적 양호함

< 이상범 화백 화실 >

☐ 위 치 : 누하동 181

☐ 규 모 : 대지 66.1㎡(20평), 건물 26.45㎡(8평)

☐ 주변여건 및 현황

○ 주민접근이 용이한 도로변에 위치하고 있어 차량 진출입이

가능하고 현재 소유주가 주거용으로 사용하고 있음

○ 1930년대에 건립된 시멘트 벽돌조의 지상1층으로 건물상태는
비교적 양호함

< 송인1동 경로당 부지 >

☐ 위치 및 규모

○ 합계 : 대지 208.9㎡(64평), 건물 76.1㎡(23평)

┌ 송인1동 53-8 : 대지 61.8㎡(19평), 건물 33.16㎡(10평)

└ 송인1동 53-11 : 대지 147.1㎡(45평), 건물 42.98㎡(13평)

☐ 주변여건 및 현황

○ 정방형의 주택부지로서 인근에 6호선 창신, 동묘 앞 지하철 역이
위치하고 있고 차량 진출입이 가능함

○ 지붕길과 근접되어 있고 관내 주택가의 중앙에 위치하고 있어
주민접근이 용이함

라. 검토의견

□ 우리구 관내에 소재한 이상범 화백의 화실과 흥난파 선생의 옛집에 대해 서울시에서는 우리나라 근대 문화·예술의 발아현장으로서 보존가치를 인정하고 시 기념물 및 문화재 등록 추진과 함께 이를 영구 보존하고 아울러서 시민들의 문화체험 공간으로 관리·활용할 수 있도록 하기 위하여 10억원의 부지 매입 특별교부금 전액을 교부하였음

□ 다만 이상범 선생 화실의 경우는 재개발예정지역의 중앙부분에 위치하고 있어 문화재로 지정 되었을 경우 신·증축건물 높이제한 등으로 재개발지역 주민들의 집단민원 발생 가능성이 매우 높으므로 매입 후 관련부서 및 사업자와 긴밀히 협의하여 재개발지역 설계 시 공공용지 및 녹지공간을 이상범 선생 화실 인근에 배치하고 문화재 지정 면적을 최소한의 범위내로 하는 등 주민피해를 최소화하는 방안을 강구 추진하는 것이 필요하며,

또한 흥난파 선생 옛집은 현 소유자가 동 건물이 문화재로 지정될 시에는 재산권 행사의 불이익이 예상된다는 것을 이유로 이의 철거를 시도했었던 점을 감안 조기매입이 필요한 것으로 사료됨

□ 승인1동 경로당 매입대상 부지는 2004년 2월 제139회 임시회의시 승인되었던 승인1동 56-67부지가 토지주의 높은 매도가격 요구로 인하여 매입이 불가능해짐에 따른 대체부지로서 승인동 53-8과 53-11에 위치하고 있고, 정방형의 주택부지로서 인근에 지하철 6호선 창신·동묘앞 지하철역이 인접해 있고 지붕길과 근접되어 있으며 동 관내 주택가 중앙에 위치하고 있어 주민 접근이 용이하는 등 주변여건은 비교적 양호한 상태이며 매입 예상가격 또한 건물포함 총 6억3천만원으로서 종전 부지 예상가격 7억원보다 다소 낮게 추계되고 있음

4. 質疑 및 答辯 要旨 : 생 략

5. 討 論 要 旨

□ 심재환 위원의 수정안 동의

6. 修 正 案 의 要 旨

□ 수정사유

- 이상범 선생 화실의 경우는 재개발예정지역의 중앙부분에 위치하고 있어 문화재로 지정 되었을 경우 신·중축건물 높이제한 등으로 재개발지역 주민들의 집단민원 발생 가능성이 매우 높으며
- 아울러 인근 재개발지역 주민들의 사유재산권의 침해가 심화될 것으로 판단되어 향후 인근 주민들의 다양한 여론을 수렴한 후에 문화재 지정 면적을 최소한의 범위내로 하는 등 주민피해를 최소화하는 방안을 강구하여 추진하는 것이 필요하다는 점을 고려하였음.

□ 수정안 본문

2004년도 일반회계 취득대상 재산목록을 다음과 같이 함.

2004년도 일반회계 취득대상인 누하동 181번지 대지 66.1㎡, 추정가액 177,165천원, 건물 26.4㎡, 추정가액 1,235천원의 근대 문화·예술사에서 보존할 가치가 있는 이상범 화백의 화실을 시 특별교부금으로 매입하여 문화공간으로 활용하고자 하는 안은 삭제한다.

□ 수정안 조문 대비표

- 원 안

2004년도 취득대상 재산목록

일반회계

(단위 : m², 천원)

일 련 번 호	재산의 표시			추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자 성명
	지 목	소재지	면적				
				1,631,040			
1	대 지 건 물	홍파동 2-16	304.3 121.4	814,369 6,271	2004년도 하반기 (예정)	근대문화·예술사에서 보존할 가치가 있는 홍난파선생 옛집을 시 특별교부금으로 매입하여 문화공간으로 활용하고자 함.	홍 욱 회
2	대 지 건 물	누하동 181	66.1 26.4	177,165 1,235	2004년도 하반기 (예정)	근대문화·예술사에서 보존할 가치가 있는 이상범화백의 화실을 시 특별교부금으로 매입하여 문화공간으로 활용하고자 함.	이 건 결
3	대 지 건 물	송인동 53-8 송인동 53-11	208.9 76.1	565,701 66,299	2004년도 하반기 (예정)	송인동 지역의 어르신들 위한 쾌적하고 편안한 노인여가복지시설을 건립하여 노인복지 증진에 기여하고자함.	김 산 승 김 시 흥

- 수 정 안

2004년도 취득대상 재산목록

일반회계

(단위 : m², 천원)

일 련 번 호	재산의 표시			추정가액	취득 시기	취득사유	취득재산 소유자 성명
	지 목	소재지	면적				
				1,452,640			
1	대 지 건 물	홍파동 2-16	304.3 121.4	814,369 6,271	2004년도 하반기 (예정)	근대문화·예술사에서 보존할 가치가 있는 홍난파선생 옛집을 시 특별교부금으로 매입하여 문화공간으로 활용하고자 함.	홍 욱 회
2	대 지 건 물	송인동 53-8 송인동 53-11	208.9 76.1	565,701 66,299	2004년도 하반기 (예정)	송인1동 지역의 어르신들 위한 쾌적하고 편안한 노인여가복지 시설을 건립하여 노인 복지 증진에 기여하고자함.	김 산 승 김 시 흥

7. 審 査 結 果 : 수 정 가 결

(종로구청장이 제출한 원안에 대하여 수정 가결함)

2004년도서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획 변경계획에 대한 수정(안)

2004년도서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획중 다음과 같이 수정한다.

- 안 중 2004년도 일반회계 취득대상인 누하동 181번지 대지 66.1㎡, 추정가액 177,165천원, 건물 26.4㎡, 추정가액 1,235천원의 근대 문화·예술사에서 보존할 가치가 있는 이상범 화백의 화실을 시 특별교부금으로 매입하여 문화공간으로 활용하고자 하는 안은 삭제한다.