

## 2004년도서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획안

### 검 토 보 고

서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획안은 2004년 11월 1일 종로구청장으로부터 제출되어 동월 2일 당 위원회에 회부되었음.

#### I. 변경요청 사유

##### 가. 근대문화유산 문화재 매입

근대 문화·예술사에서 보존할 가치가 있다고 인정되고 현재 멸실위기에 처해 있는 누하동에 소재한 이상범 화백의 화실 옛집에 대하여 서울시로부터 부지매입 특별교부금이 교부됨에 따라 이를 매입하려는 것으로서 2004년 5월 27일 제141회 임시회 제1차 재무건설위원회에 상정하였으나, 부결되어 지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조 및 서울특별시종로구구유재산관리조례 제36조의 규정에 의거 제145회 임시회시 다시 제출하여 구유재산의 취득 및 처분에 대한 관리계획을 수립 구유재산을 효율적으로 관리하려는 것임.

##### 나. 견인차량보관소 부지매입

현재 이화동에 설치·운영중인 견인차량보관소 부지에 2005년도 상반기중 노인종합복지관 건립을 추진중에 있어 평창동에 소재한 적정지역에 지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조 및 서울특별시종로구구유재산관리조례 제36조의 규정에 의거 해당 부지를 매입·이전하여 민원해소 및 불법차량 견인 업무에 만전을 기하려는 것임.

## II. 변경내용 : 공공시설 부지 및 건물취득(일반·특별회계)

(단위 : m', 천원)

연번	재산의 표시			추정가액	소유자	취득사유	비 고
	지목	소재지	면적				
계	대지 건물		1884.1 690.68	4,657,000			
1	대지 건물	누하동 181	66.1 26.45	155,765 1,235	이건결	근대 문화·예술 사에서 보존할 가 치가 있는 이상범 화백의 화실을 서 울시 특별교부금 으로 매입하여 문 화공간으로 활용 하고자 함.	2004 년도 하반기 취득예 정
2	대지  건물	평창동 186-9 평창동 186-3  평창동 187-6	1,818  664.23	4,428,555  71,445	사회순  현운역	이화동에 설치운 영중인 견인차량 보관소 부지에 노 인종합복지관 건 립을 추진중에 있 어 적정지역에 부 지를 매입 이전하 여 민원해소 및 불법차량 견인업 무에 만전을 기하 고자 함.	2004 년도 하반기 취득예 정

### Ⅲ. 검토의견

#### 1. 이상범 화백 화실 매입

##### 가. 근대문화유산 문화재 매입 경위

근대 문화·예술사에서 보존할 가치가 있다고 인정되고 현재 멸실위기에 있는 누하동 181번지에 소재하고 있는 이상범 화백의 화실 옛집에 대하여 서울시로부터 건물 및 토지매입비 1억 8천만원의 특별교부금이 교부됨에 따라 이를 매입하려는 것으로서 2004년 5월 27일 제141회 임시회 제1차 재무건설위원회에 상정하였으나, 동 화실은 재개발예정지역의 중앙부분에 위치하고 있어 문화재로 지정될 경우 신·중축 건물의 높이 제한 등으로 재개발지역 주민들의 사유재산권 행사에 피해가 있어 집단민원 발생 가능성이 매우 높으므로 향후 인근 주민들의 다양한 여론을 수렴한 후 문화재 지정 면적을 최소한의 범위내로 하는 등 주민피해를 최소화 하는 방안을 강구하여 매입을 추진하는 것이 필요하다는 사유로 동 안건이 부결된 것으로서 서울시 문화재가 아닌 등록문화재 지정을 위한 절차를 거치는 등 그 내용을 보완하여 재 제출된 사안입니다.

##### 나. 등록문화재 지정 필요성

먼저 문화재보호법 제42조제1항의 규정에 “문화재청장은 지정문화재가 아닌 건조물 또는 기념이 될만한 시설물 형태의 문화재 중에서 보호 및 활용을 위한 조치가 특히 필요한 것에 대하여 문화재위원회의 심의를 거쳐 등록할 수 있다”고 규정하였고, “제1항의 규정에 의하여 등록된 문화재의 등록기준·절차 및 등록사항 등에 관하여 필요한 사항은 문화관광부령으로 정한다”라고 규정하였으며, 또한 서울시문화재보호조례 제14조의 2제1항의 규정에서는 “법 제74조제2항의 규정에 의하여 행정기관이 건설공사의 시행이 문화재 보존에 영향을 미치는지의 여부를 검토하여야 하는 지역의 범위는 ①국가지정문화재는 보호구역경계로부터 100미터이내, ②지정문화재 등은 보호구역경계로부터 50미터 이내로 규정하고 있습니다. 따라서 서울시 문화재(기념물)로 지정될 경우 문화재보호구역 경계로부터 50미

터 이내의 지역에 대해서는 양각에 의한 건축제한이 적용되기 때문에 서울시 문화재로 지정하지 아니하고 등록문화재로 문화재청에 신청하여 줄 것을 서울시에 건의하여 서울시문화재심의회의 심의를 거쳐 현재 등록문화재에 대한 등록예고를 문화재청에서 추진중에 있는 바, 등록문화재가 되면 양각에 의한 건축제한을 적용받지 아니하므로 인근 주민들의 사유재산권 행사에 대한 제한을 받지 아니하기 때문에 민원발생 소지는 없을 것으로 여겨집니다.

## 2. 평창동 견인보관소 부지 매입

### 가. 견인차량보관소 이전 필요성

현재 이화동에 설치·운영중인 차량견인보관소는 진입도로가 좁아 주민들의 불만 및 사고위험성이 상존하며 소음 등을 이유로 지속적인 민원발생이 될 뿐만아니라 2005년도 상반기중 노인종합복지관 건립·착공이 예정되어 견인보관소 이전이 불가피한 실정에 처해 있어 평창동 적정부지를 매입·이전하려는 것은 타당성과 그 필요성이 있다 하겠습니다.

### 나. 매입대상 부지여건

매입대상 위치는 평창동 186-9외 2필지 1,818㎡(550평)에 건물 2동과 건축자재보관소로 사용중에 있어 견인차량 진·출입이 용이한 왕복 4차선도로에 인접한 부지이고, 전면에 도로 및 학교(서울예고)와 후면에는 6미터도로와 소하천이 접해 있어 주택가와 약 20미터 떨어져 있기 때문에 민원발생 소지가 적어 부지 입지조건에는 적정하다고 여겨집니다. 다만, <표 2>에서 보는 바와 같이 건물 임대상가는 대한종합상사외 5개 점포가 있고, 세입자는 박노윤외 6세대가 거주하고 있어 매입협의 시에는 세입자 문제에 대한 방안을 강구(매입협의를 현소유자가 해결)하는 것이 필요하다 하겠으며, 또한 <표 1>에서 보는 바와 같이 매입물건 채무설정현황을 보면, 국민은행 응암동지점 및 세검정 새마을 금고에 총 8억 45백만원이 채권설정이 되었으므로 이를 감안하여야 할 것이며, 부지매입비는 예상감정가인 45억원으로 평당 약 8백원이 소요되는 것으로 보여집니다.