

## 2004년서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획(안)

### 검 토 보 고 서 (특별회계)

#### 1. 제출일자 및 제출자

☐ 제출일자 : 2004년 5월 12일

☐ 제 출 자 : 종로구청장

#### 2. 위원회 회부

☐ 회부일자 : 2004년 5월 18일

☐ 상정일자 : 2004년 5월 27일

<제141회 종로구의회 임시회 제1차 재무건설위원회>

#### 3. 변경요청 사유

- ☐ 인사동이 국내·외의 관광명소가 됨에 따라 급증하는 관광객의 주차 편의를 제공하기 위해서 부지를 매입, 공영주차장을 건립하고자 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

## 4. 변경내용 : 공공시설 부지의 취득(특별회계)

(단위:m', 천원)

| 연번 | 재산의 표시 |              |          | 추정가액       | 소유자                           | 취득사유                                                                    | 비 고                   |
|----|--------|--------------|----------|------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|    | 지목     | 소재지          | 면적       |            |                               |                                                                         |                       |
| 계  | 대<br>건 |              | 1,588.10 | 13,408,858 |                               |                                                                         |                       |
|    |        |              | 1,152.78 | 473,987    |                               |                                                                         |                       |
| 1  | 대      | 건지동<br>85-18 | 1,371.20 | 13,408,858 | 전성희 외<br>1인<br>(평창동<br>161-1) | 인사동 주변지역의<br>부족한 주차공간 확<br>보와 인사동을 방문<br>하는 국내·외 관광<br>객의 주차이용 편의<br>제공 | 2004년도<br>상반기<br>취득예정 |
|    |        | 관훈동<br>192-2 | 216.90   |            |                               |                                                                         |                       |
|    | 건      | 건지동<br>85-18 | 1,152.78 | 473,987    |                               |                                                                         |                       |
|    |        |              |          |            |                               |                                                                         |                       |

## 5. 사업개요

- ☐ 위 치 : 서울특별시 종로구 견지동 85-18, 관훈동 192-20
- ☐ 부지규모 : 토지 1,588.1m'(481평), 건물 1,152.78m'(349평)
- ☐ 주차규모 : 주차면 총 60대(평면주차장)
- ☐ 총사업비 : 14,332백만원(시비:6,941, 구비:7,391)

## 6. 취득대상 부지 입지여건 및 활용계획

☐ 대상부지 여건 및 현황

- 일반 상업지역에 위치하고 동측 150m 부근에 인사동 골동품 상가가 입지하고 있으며, 서측 우정국로와 약 60m 이격되어 있고
- 대상지 진입로 폭원은 5.0 ~ 6.0m이며, 우정국로에서 남·북측 도로를 이용하여 진출입이 가능하며, 동측 인사동길 역시 남북 2개의 도로로 도보접근이 편리한 위치에 입지해 있으나
- 진출입 도로가 협소한 편으로 관광버스 등 대형차량의 진출입이 다소 원활하지 못하다는 단점이 있음

☐ 활용계획

- 인사동 전통문화거리 조성에 따라 국내·외 관광객이 급증하는 추세로서 부족한 주차공간 확보로 관광객의 주차편의 제공

## 7. 검토의견

- 서인사마당 공영주차장 부지취득 안은 2002.10월 제127회 임시회의 시 상정되어 우리구의회에서 승인된 (안)이나 당시의 우리구에서 제시한 토지의 취득가액은 공시지가에 의한 낮은 가격으로 인하여 토지주의 매도의사 불확실, 서울시의 도심의 주차장 건립 반대표명 등으로 현재까지 매입이 지연된 사안임
- 본 매입대상 토지는 사유지로서 인사동 골동품 상가 등과 근접해 있고 차량 및 보도 접근이 가능한 지역으로 공영주차장 건립시에는 국내·외 관광객에게 상당한 주차편의를 제공할 것으로 판단되며, 현재 진입도로가 5~6m로서 다소 좁은 편이나 관광버스 등 대형차량의 진출입은 가능한 것으로 사료됨
- 다만 2002.10월 당시에는 대상토지의 취득가액이 공시지가에 의해 결정되기 때문에 총 72억원(평당 1,500만원)이었으나 1년 7개월이 지난 지금은 현시가에 의해 감정평가됨으로서 현재의 취득가액은 총134억원(평당 2,787만원)에 이르고 있어 그 당시 적극적으로 매입을 추진하지 못한 아쉬움이 있음

## 8. 관련법규 및 참고자료

- 서인사마당 공영주차장 건설추진 경위
  - 2002. 1 : 서울특별시 고시 제2002-27, 서인사마당 부지 주차장 결정 고시
  - 2002. 10 : 종로구 공유재산 심의회 심의
  - 2002. 11 : 공유재산관리계획변경계획(안) 구의회 승인
  - 2003. 11 : 조건부 추진
    - 평면주차장 조성하되, 추후 여건변화에 따라 효율적인 방안 모색
  - 2004. 4 : 감정평가
    - 산출평균 금액 총 13,882,845천원(평당 28,862천원)
  - 2004. 5 : 서울시 보조금 신청
    - 총 사업비 : 14,332백만원(시비보조 6,941백만원, 구비 7,391백만원)
- 지방재정법 제77조(공유재산의 관리계획)제1항
  - ①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

□ 지방재정법시행령 제84조(공유재산의 관리계획)제1항 및 제2항

①법 제77조제1항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 지방자치법 제35조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

②법 제77조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 중요재산의 취득(매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치, 출자 기타 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다)·처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 기타 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 5억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원 이상), 처분의 경우에는 2억 5천만원 이상(서울특별시의 경우에는 5억원 이상, 광역시와 경기도의 경우에는 3억원 이상, 시·군·자치구의 경우에는 2억원 이상). 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 지가공시및토지등의평가에관한법률의 규정에 의한 개별공시지가(해당토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)로 하고, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법의 규정에 의한 시가표준액으로 한다.
2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터 이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터 이상)

□ 서울특별시종로구공유재산관리조례 제36조(공유재산관리계획)제1항

①구청장은 지방재정법 제77조의 규정에 의한 공유재산관리계획을 수립하여 매년 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 공유재산관리계획을 변경하는 경우에도 또한 같다.