

2004년서울특별시종로구구유재산관리계획변경계획(안)

검 토 보 고 서 (일반회계)

1. 제출일자 및 제출자

☐ 제출일자 : 2004년 5월 24일

☐ 제 출 자 : 종로구청장

2. 위원회 회부

☐ 회부일자 : 2004년 5월 24일

☐ 상정일자 : 2004년 5월 27일

<제141회 종로구의회 임시회 제1차 재무건설위원회>

3. 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 53-8외 1필지를 매입하여 경로당을 이전 신축하고자 하는 것으로서

5. 취득대상 부지 및 건물여건

< 흥남파 선생 옛집 >

☐ 위치 : 흥파동 2-16

☐ 규모 : 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 >

☐ 위치 : 누하동 181

☐ 규모 : 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

< 숭인1동 경로당 부지 >

☐ 위치 및 규모

○ 합계 : 대지 208.9㎡(64평), 건물 76.1㎡(23평)

┌ 숭인1동 53-8 : 대지 61.8㎡(19평), 건물 33.16㎡(10평)

└ 숭인1동 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

6. 검토의견

- 우리구 관내에 소재한 이상범 화백의 화실과 홍난파 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 설계시 공공용지 및 녹지공간을 이상범 선생 화실 인근에 배치하고 문화재 지정 면적을 최소한의 범위내로 하는 등 주민피해를 최소화하는 방안을 강구 추진하는 것이 필요하며,

또한 홍난파 선생 옛집은 현 소유자가 동 건물이 문화재로 지정될 시에는 재산권 행사의 불이익이 예상된다는 것을 이유로 이의 철거를 시도했었던 점을 감안 조기매입이 필요한 것으로 사료됨
- 송인1동 경로당 매입대상 부지는 2004년 2월 제139회 임시회의시 승인되었던 송인1동 56-67부지가 토지주의 높은 매도가격 요구로 인하여 매입이 불가능해짐에 따른 대체부지로서 송인동 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

7. 관련법규 및 참고자료

□ 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.