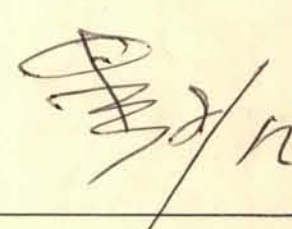

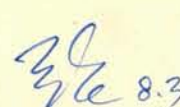
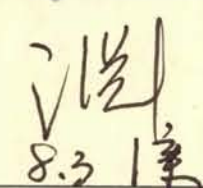



# 學院敷地陳情報告

부 지 전 재 보 고.

			市 長
都市計劃局長	第二副市長	第一副市長	
 1. 案	 8.3 1. 案	 8.3 1. 案	

財務局長 



15 (P71)

都市計劃局

84

11

0084

# 學院敷地陳情報告



## 要 旨

都心部 學院 外廓移轉計劃 推進을 爲하여 賣却한 (793) 市有地에 對하여 '80 學校教育正常化措置로 學院 運營이 어려우므로 賣却條件을 變更要望 (學院, 學校 → APT等 住居用)

## 1. 現 況

가. 學院敷地賣却現況 (蚕室區劃 整理地區內 一般會計市有地)

區劃番号	面 積	單 價	金 額	買 受 者	契 約 日	備 考
計	5.628 <sup>坪</sup>		875,360,000 <sup>원</sup>			代金完納
112 113	7,384	120,000	166,080,000	증로학원 정경전	79.3.30	81.3.30
112 113	700	120,000	84,000,000	용문학원 정경전	79.3.30	81.3.30
81.8.12 完納 81.8.26 매매 (승영 → 대한장문고 장문교회) 113 114	1,042	120,000	125,040,000	삼명학원 <del>조병준</del> <del>점응호</del>	79.8.9	3회분納金 未納 81.8.12 完納
113 114	1,042	120,000	125,040,000	정심학원 홍철화	79.3.30	81.4.30
115	230	120,000	87,600,000	경일학원 신규철	79.3.30	81.4.30
115	230	120,000	87,600,000	성심학원 민병선	79.4.9	81.4.4

\* 서울시장면적 측정기 사용 - 위 이권시 특약 사항 이양됨  
2022.11.10

72

0085

◦ 代金納付 : 3年均等分納

◦ 賣却條件



- 學院 및 學校 用途로만 使用
- 學院 建築 移轉은 市 方針에 따름
- 이 條件 違反時 一方的 解約

나. 移轉 敷地

學院名	從前 所在地	1段階 移轉地	2段階 移轉地	備考
종로 學院	鍾路區 관훈동 198-16	中區 中林洞 363	蚕室신천동 230- <sup>5</sup> 14.15	
용문 "	" 견지동 87-1	城北區 東小門洞 4街 75	"	
삼영 "	" 청진동 11-6	東大門區 踏十里洞 463-19	蚕室신천동 230-16.17	
정심 "	" 견지동 74-1	龜山區 龜山洞 2가 1번지 106	"	
경일 "	" 공평동 34	龜山區 東子洞 14-20	蚕室洞 234-2.12.13	
성심 "	" 신문로 130	西大門區 忠正路 2가 40	"	

13

## 2. 經 緯

○ 77. 5. 23 — 學院移轉計劃 — 서울 시정

· 目的：光化門、鍾路一帶의 密集學院을 2段階  
整備地區移轉

(都心半徑 5km 外廓) — 交通問題解消 및

學院生 社會不條理 除去

· 對象：鍾路一帶 文理系學院 48

入試	39
檢定	5
成人	4

· 內容：2段階 整備地區 外廓移轉을 原則으로 하되  
市教育委에서 具體的 移轉計劃을 樹立하고  
서울市에서 行政支援한다.

○ 77. 10. 14 — 都心地學院分散移轉計劃 — 市教委

· 對象：四大門內 入試系學院 39 (定員 42700 名) 89  
(成人, 檢定系, 語學系는 29 未까지 存置)

- 方針 :
  - 四大門外廓, 移轉期限 1年
  - 綜合學院은 都心半徑 5km 外廓
  - 1段階移轉成果를 分析 不振할 경우  
2段階整備地區 外廓에 文理系學院 設立  
無制限 許容
  - 制限地區內 學院位置 変更 및 江南 → 江北  
位置 変更 禁止
- 支援對策 :
  - 既存建物 (學院 → 他用途) 및 移轉敷地  
建物 用途變更 許容 (他用途 → 學院)
  - 田之 路線 調整
  - 市有地 等의 長期 割賦, 賃貸, 賣却
  - 各種 稅制 金融 支援

○ 77. 11. 16 — 都心部 學院移轉計劃 — 서울市

· 基本計劃 : 入試系 39<sup>位</sup>學院을 段階<sup>1201.0.10</sup>整備地區  
(四大門外廓) 豆 1年内 移轉)

· 支援對策 : 既存建物 및 移轉地建物, 敷地用途變更 (可)

· 市公路線 調整 (可)

· 市有地, 替費地 長期 割賦 (可)

· 各種稅制, 金融支援 — 有關機關 協議

○ 78. 2. 16 — 首都圈人口 再配置計劃에 따른 都心地 私設

講習所 分散 移轉計劃 — 市教委

· 對象 및 時期 : 江北 都心學院 26<sup>位</sup> (定員 82,683名) — 78-81

· 當面 施策 : 光化門, 鍾路一帶 入試系學院 39<sup>位</sup>

(定員 47,750名) 을 79. 1. 22까지 四大門外廓

및 江南地域으로 移轉

8P

○ '78. 2. 16 ~ '79. 2. 28 — 入試系 39校學院 四大門外廓 移転完了

地 域	学院数	定 員	1981. 8. 12 시장 備 考
計	39 校	47,750 名	
東大門 外廓	7	3,450	
西大門 外廓	11	14,370	
竜山 地 域	15	19,770	
江南 地 域	2	6,200	
休 廢 業	4	4,460	

○ '78. 11. 22 — 市有地 또는 替費地 隨意 賣却 및 年賦拂下

를 爲한 對策講究指示

(鍾路學院長 金경진의 大統領秘書室

請願)

○ '79. 3. 17 — 蚕室學院敷地 賣却方針 및 契約 (과제라)

11

### 3. 建議要旨 (11/21)

#### ○ 事由

- 學校教育正常化措置 (20.7.30) 및 輿件變化로 學院運營이 어려움에 따라 新築財源調達이 어렵고, 投資必要性이 없다.
- 學校敷地가 周辺에 確保되어 있고, 學校設立財源이 없으므로 學校建築이 不可하다.

#### ○ 建議事項

- 同敷地를 都市計劃上用途인 住居地域으로活用  
APT 団地로 사용할수 있도록 市有地 賣買契約條件  
解止要望



# ※ 檢 討

代 案	問 題 點	檢 討
1 案 <u>學校施設決定</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 學院側 反挽 豫想</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <u>이 過密 過大學 級 解消을 위한 學校敷地 確保</u></li> <li>◦ 市 敎委에서 <u>于先 買入 后 후 措置</u></li> </ul>
2 案 <u>協議買收</u> (鑑定價)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 15億 程度의 豫算 所要                (5.628 坪 × 250.000 萬)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 市에서 買受後 住居用途로 公賣</li> </ul>
3 案 <u>學院移轉</u> <u>推進</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 學院의 財政難으로 建築이 어려우며</li> <li>◦ 學院移轉이 된다 하더라도 <u>學院運營이 어려울 것임</u>                (受講生 確保難)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <u>當初 計劃 趣旨에 符合되나</u>                現在의 學院運營事情으로 보아 어려운 實情임</li> </ul>
4 案 <u>用途規制解除</u> (學校.學院)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 首都圈人口 再配置計劃 및 都心交通難 解消 <u>推進遲延</u></li> <li>◦ <u>隨意契約趣旨에 違背</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 首都圈人口 再配置計劃 및 江南北人口 疎散施策이 <u>繼續되는 限 同規制</u></li> </ul>

(首都圏人口再配置計画에 따른  
移転業체에 限하여 随意賣却)  
※ 地方財政法 才67條ノ項14号  
◦ 随意契約 및 長期分納에  
따른 不當利得 (坪當 120,000<sup>원</sup>)  
分納 期限 3年)

解除는 行政 公信力  
喪失 憂慮

## 5. 建 議

1 案 採 扱 을 建 議 함



P3

0093