

학원 이전 부지 활용 방안 검토

=====

			시 장
재개발의 장	도시계획국장	후 시 장	
		8.5	8.5

재무국장
 [Handwritten signature]

결재
 1982. 8. 5
 시 장

1845

82. 8/5

도 시 계 획 국

116

116

0138

학원 이 전 부 지 활 용 방 안 검 토
=====

위 치: 강동구 잠실 구획정리지구 112블럭 (5,628평)

요청사항

도심 학원 이전계획에 따라 79,3 조건부 매각한 사유지 일부(5,628평중 1,477.7평)를 당초 방침을 변경, 전경대 숙영시설을 건축할 수 있도록 조치요망

1. 경 위

- 77,5,23 : 학원 이전계획 — 서울시
광화문, 종로1가(문리계 학원 외곽이전)
- 77,10,14 : 도심부 학원 분산이전계획 — 서울시, 시교위
11,16 4대문내 입시계 학원 39개를 1년내 외곽으로 이전
- 78, 2,16 : 도심지 시설강습소 분산이전계획 — 시교위
 - 수도권 인구 제배치계획에 따라 입시계학원 39개는 79,1,22 까지
4대문외곽 및 강남지역으로 이전
 - 강북 도심학원: 79 - 81
- 78,2,26 : 입시계 학원 39개 4대문 외곽 이전완료
-79,12,28
- 78,11,22 : 사유지 또는 체비지 수의매각 및 년부불하 대책 강구 지시 — 대통령비서실
- 79,3,17 : 잠실 학원부지 매각 방침 및 계약 — 서울시 관제과
- 81,8,13 : 학원부지 진정 처리 — 서울시
학원부지를 시교위에서 매입 학교 시설로 결정



2. 현황

가. 학원부지 매각 현황 (잠실 구획정리지구 내 일반회계시유지)

구획	면적	단가	금액	매수자	계약일	비고
계	5,628평	천원	675,360천원			대금 완납
112 113	1,384	120	166,080	종로학원 정경진	79.3.30	81.3.30
112 113	700	120	84,000	용문학원 정경진	79.3.30	81.3.30
113 114	1,042	120	125,040	삼영학원 조병춘	76.6.9	81.8.12
113 114	1,042	120	125,040	정심학원 홍철화	79.3.30	81.4.30
115	730	120	87,600	경일학원 신규철	79.3.30	81.4.30
115	730	120	87,600	성심학원 민병선	79.4.9	81.4.4

- 대금 납부 : 3년 균등분납 (완료)
- 매각조건 : ○ 학원 및 학교 용도만으로 사용
○ 학원 건축 이전은 시방침에 따름
○ 위 조건 위반시 일방적 해약

나. 이전 부지

(78.2.26 ~ 79.12.28)

학원명	종전소재지	1 단계 이전지	2 단계 이전지	비고
종로학원	종로구 관훈동 198-16	중구 종림동 363	잠실신천동 230-14, 15	
용문학원	" 견지동 87-1	성북구 동소문동 4가 75	"	
삼영학원	" 청진동 11-6	동대문구 답십리동 463-19	잠실신천동 230-16, 17	시방
정심학원	" 견지동 74-1	용산구 용산동 2가 1-106	"	
경일학원	" 공평동 34	용산구 동자동 14-20	잠실동 234-2, 12, 13	
성심학원	" 신문로 130	서대문구 충정로 2가 40	"	시방
비고		완 료	미 수 행	

3. 건의 사항 (경찰국장)

사 유

- '86아시안게임 및 '88올림픽 개최에 따른 경기장, 선수촌의 경비업무를 전담할 전투경찰대 숙영시설 신축부지 선정
강동구 잠실구획정리지구 112블록 1,477.7평
- 상기 토지가 도심학원 이전계획에 의한 학원 또는 학교용지로만 사용토록 특약등기되어 전경대 숙영시설 건축불가

건의사항

- 등 부지를 학원 또는 학교부지로만 사용토록한 당초 방침을 일부 변경하여 숙영시설의 건축이 가능토록 조치요망

협의사항

- 협의 내용 (서울시 - 시교위)
 - 학원부지로 계속 존치 사용
 - 일부(1,477.7평)는 공용의 청사부지로 이용하고 잔여부지는 학원 또는 학교용지로 활용하는 방안
- 회시 내용 (시교위 - 서울시)
 - 현 토지학원주들은 4대분 밖으로 이전하여 당해 토지에 이전을 희망치 않고 학교용지는 별도 수요가 없음
 - 학원 소산 방침은 변동 없음

1985.05
시장

4. 검토

대안	문제점	검토
1안 학원이전추진	<ul style="list-style-type: none"> ○ 학원의 재정난으로 건축이 곤란하며 ○ 이전된다 하더라도 학원운영이 어렵음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 당초 계획취지에 부합되나 현재의 학원 실태로 보아 현실적으로 어렵음
2안 일부공용의 청사 부지로 변경하고 잔여부분은 학원이전추진	<ul style="list-style-type: none"> ○ 일부 학원주의 반발예상 (잔여부분) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>전경대 숙영시설(1,477.7평)에 필요한 일부 대지를 공용의 청사 용지로 결정하고</u> ○ 잔여대지(4,150.3평)은 계속 학원 용지로 존치, 학원이전추진
3안 학교 시설결정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 학원측 반발 예상 	<ul style="list-style-type: none"> ○ '88올림픽 추진과정에서 변동이 없는한 별도 수요가 없음 (시교육무)
4안 용도제한해제 (학원, 학교)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수도권인구 재배치계획 및 도심교통난 해소추진 지연 ○ 계약취지에 위배 이전업체에 한하여 수의계약 환매 조치가 뒤따름 - 서울시 ○ 수의계약 및 장기분납에 따른 부당이득 (평당: 12만원 분납: 3년) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수도권인구 재배치계획 및 강남북 인구 유산책에 의한 학원유산 방침이 계속되는한 동 규제 해제는 행정 공신력 상실우려

5. 건 의

2안 채택을 건의함.

시정

新 川 洞

남서울종합운동장

체육고교

학 교

잠일국교

주공아파트

蚕

室

洞

주공아파트

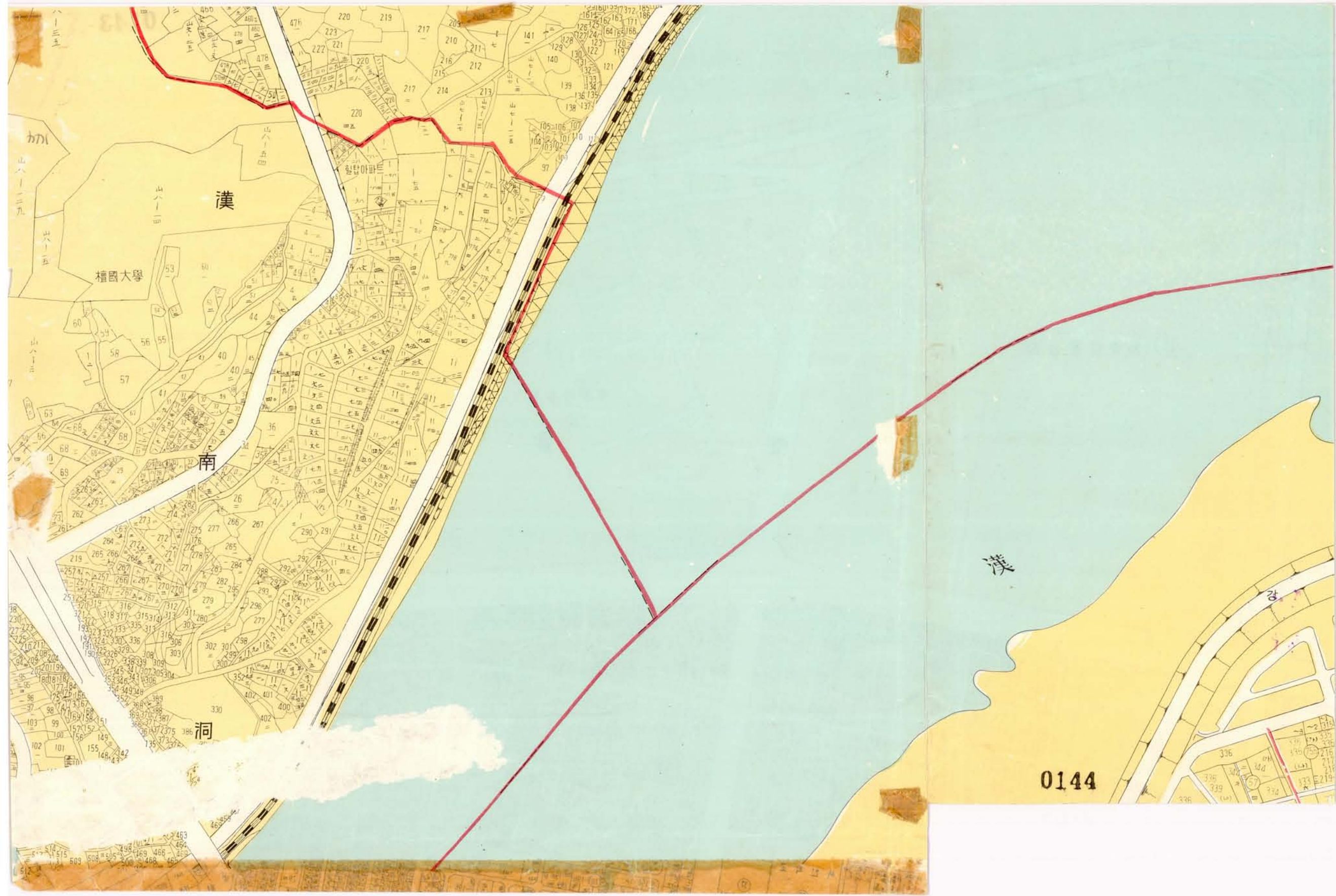
잠신국교

정신여자중고교

주공아파트

학 교





漢

檀國大學

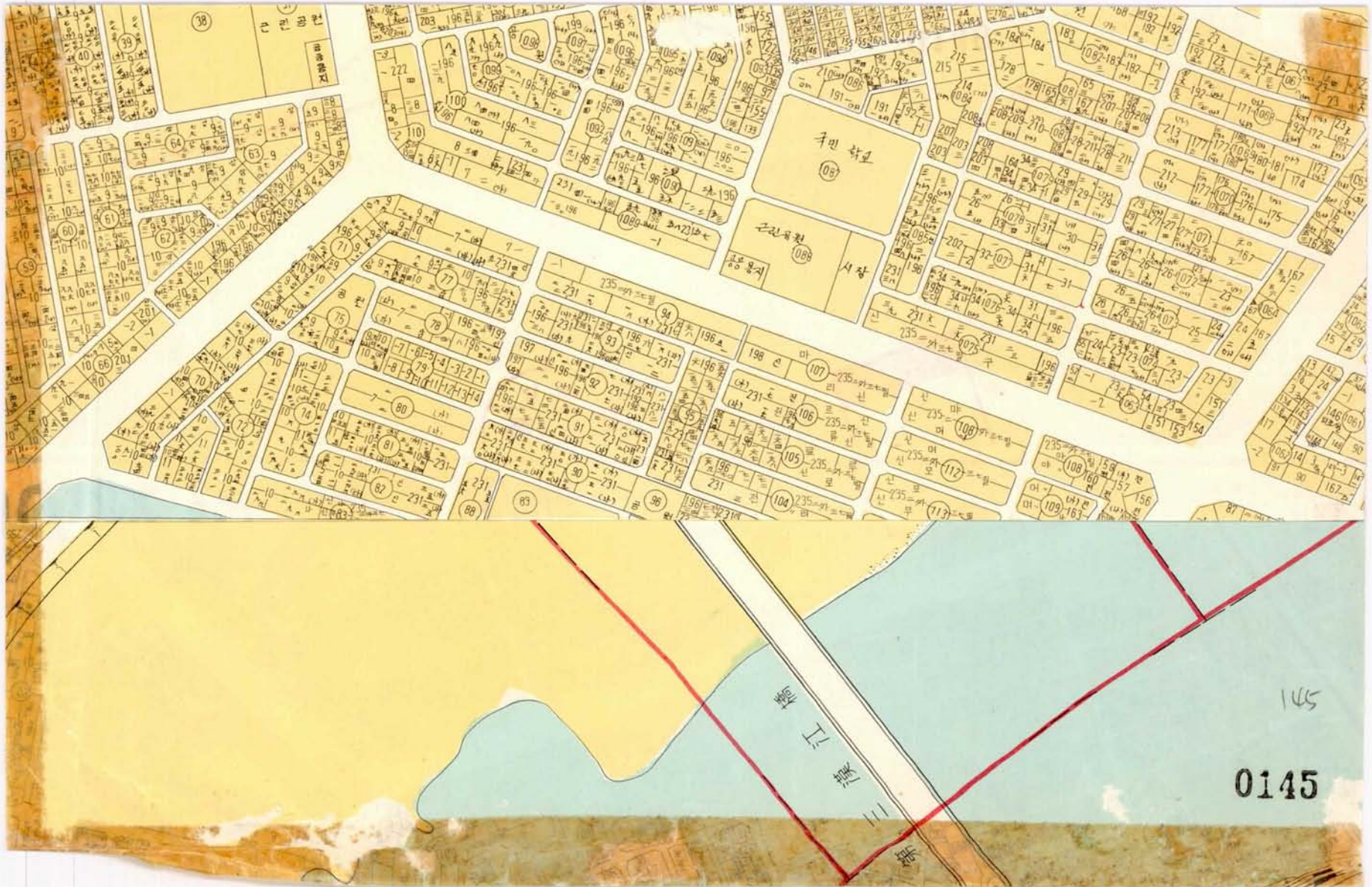
南

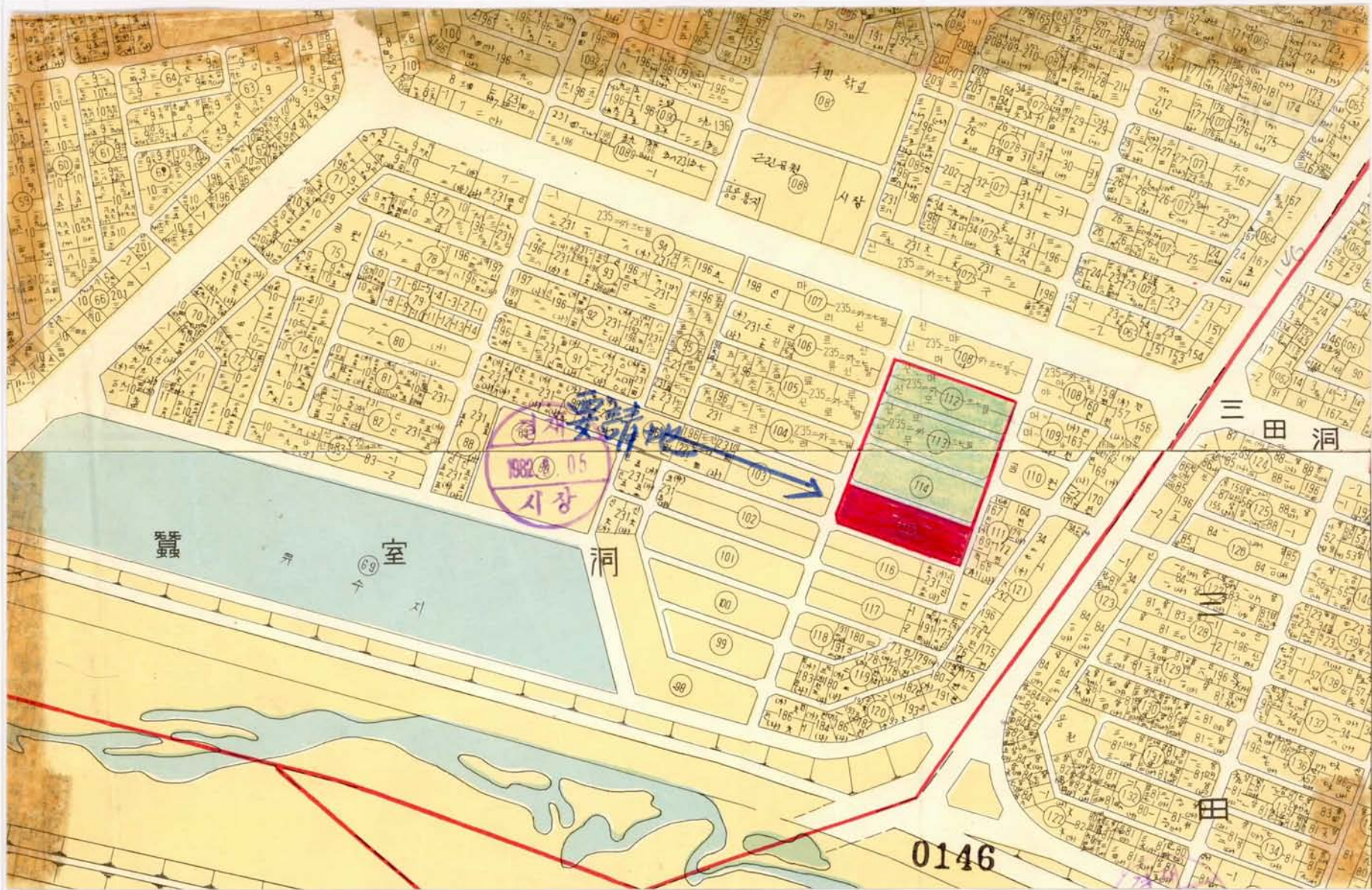
洞

漢

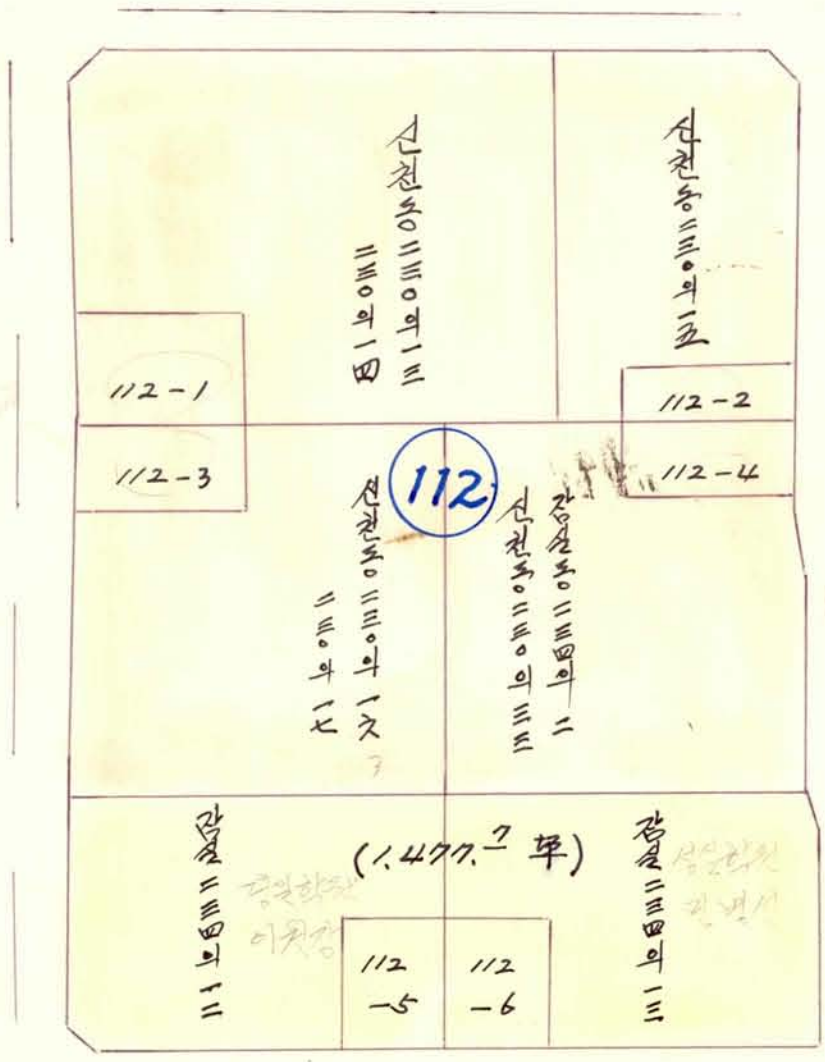
강

0144





1928.05
시정



20. 8. 27 檢査

시정

145

121

0147