

# 2012년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획안 심사보고서

의안 번호	862
----------	-----

2012년 7월 9일  
행정자치위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2012년 6월 8일 서울특별시장
- 나. 회부일자 : 2012년 6월 12일
- 다. 상정일자 : 제238회 서울특별시의회 정례회 제3차 행정자치위원회  
2012년 6월 25일 상정·의결(원안가결)

## 2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 재무국장 강 종 필)

가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의  
규정에 의거 2012년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획을 수립,  
서울특별시의회의 의결을 얻어 시행키 위한 것임.

나. 주요내용

- 2012년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획 대상은 토지 및 건물  
매입 1건임.

- 용산구 이태원동 192번지 일대 주변에 녹지가 부족하므로 이태원  
부근당 부지를 매입하여 “마을숲”으로 조성하고 민속제례 보존,  
옛 정취와 향수를 느낄 수 있는 공간 및 지역 주민화합의 장소  
를 만들고자 용산구 이태원동(191-3, 192번지) 소재 사유지(토지  
2,095.0 $m^2$ , 건물 22.9 $m^2$ )를 매입

□ 공유재산관리계획 변경계획 계상재산(목록 : 별첨)

○ 취 득 (1건)

- 매입(1건) : 토지 2,095.0 $m^2$       건물      22.9 $m^2$

### 3. 수석전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 : 박 용 훈)

#### ① 이태원 부군당 부지 및 건물 매입(취득재산 목록 1번)

- 민속 제례 보존 및 옛 정치와 향수를 느낄 수 있는 공간(마을숲)을 조성하여 지역 주민화합의 장소를 만들기 위해 용산구 이태원동(용산구 이태원동 192, 191-3 번지) 소재 사유지(토지 2,095.0 $m^2$ , 건물 22.9 $m^2$ )를 매입하고자 하는 것임.

##### ※ 토지 및 건축물 현황

- 위치 : 용산구 이태원동 192번지 등 2필지
- 면 적 : 2,095 $m^2$ 
  - 이태원동 192 : 178 $m^2$ (사적지)
  - 이태원동 191-3 : 1,917 $m^2$ (임야)
- 토지이용계획 : 도시지역 1종 일반주거지역
- 건축물 현황 : 부군당 건축물 2동 및 부속시설
  - 이태원동 192(부군당) : 목조 2동 22.99 $m^2$ ,
  - 이태원동 191-3(제례 부속시설) : 블록/스레트건물
- 공시지가(2012.1.1) : 64억 3,165만원(2,095 $m^2$ ×3,070,000원/ $m^2$ )
- 소 유 자 : 이태원동(1, 2동 포함) 동민회(대표 이회석)

- 해당 부지는 사적지인 이태원 부군당이 위치한 토지로서 매년(음력 4월 1일) 제례 행사를 시행하고 있으나 부군당 건물 및 부속시설의 노후가 심하고, 부지 주변은 수목(고목)이 울창하나 이태원(1, 2)동 동민회 소유로 담장이 설치되어 있어 일반시민의 이용에 제한을 받고 있음.

※ 부군당은 서울·경기도 지역에 각 마을마다 수호신을 모시는 신당(경기 이남은 도당, 당집, 서낭당으로도 불림)을 말하며, 이태원 부군당은 음력 4월 1일에 약 392년을 이어져 온 춘계대제를 지내고 있음.

원래 이태원 부군당은 남산 기슭 하얏트호텔 근처 외인 아파트 자리에 있었으나, 1917년 일본군이 훈련장을 설치하면서 지금의 자리로 강제 이전되었으며, 1967년 재건축을 하면서 부군묘(府君廟)로 개칭하였으나 지역주민들은 부군당으로 부르고 있음.

마을 주민들이 한자리에 모여 유교식 제례로 간단하게 제를 올리고 치성을 드리는 곳으로, 현존하는 것들 중에서도 규모가 크고 비교적 잘 보존되어 있다고 함.

※ 수목: 느티나무 등 5종 42주

- 해당 부지는 소유권과 관련하여 오랜 소송 끝에 현재 이태원(1,2동)동 동민회(회장 이회석)의 소유로 공시지가가 64억 3천만원에 이르나, 부군당 및 부지 재산관리에 한계가 있어 “부군당 재축(보수)과 부속시설 (제례준비 장소) 보전 및 공원을 조성하고 소송 및 부대비용 등(등기비용, 양도세, 관리인 전세금 등) 약 17억7천3백만원에 매입하여 줄 것”을 조건으로 주민총회(2012. 1. 12)를 거쳐 매각 건의(2012. 2. 2)한 바 있음.

※ 본 부지는 1948년 편의상 경노당 노인 2명의 이름으로 등기가 되어 1984년 이태원 1,2동에서 각 10명씩 20명을 위촉하여 이태원동 부군묘 관리위원회를 설립하여 운영하여 오다가, 1989년 그 후손이 토지브로커와 공모 결탁하여 불법으로 소유권을 이전하였고, 이에 관리위원들이 형사고발 및 동민소유의 재산 환원소송(민사소송)을 진행하여, 2011년 12월 30일 동민회 명의로 소유권 이전등기를 완료한 사항임. 이는 22년간의 지루한 소송 과정에서 마을재산을 지키고자 했던 주민들의 헌신적인 희생과 노고가 바탕이 되었다고 할 것임.

- 이에 용산구청에서 서울시가 “부지매입 및 마을숲 조성”을 해주도록 요청(2012. 3. 12)해 옴에 따라 시는 보상비 17억7천3백만원에 협의 매입(재무국 미래행정 수요 재산 매입비 활용)하고, 11억5천만원의 예산을 들여 마을공동숲 조성 계획(조경과-3904, 2012. 3. 30)을 수립하였음.

※ 「공유재산 및 물품관리법」 제7조제1항제1호에 따라 기준가격(공시지가)이 20억원 이상의 경우 공유재산관리계획을 수립하여 의회 의결을 받도록 하고 있어 본 계획안이 제출된 것임.

〈소요예산 : 총 2,923백만원〉

구 분	사 업 비(백만원)			비 고
	계	2012년	2013년	
계	2,923	1,973	1,130	
보 상 비	1,773	1,773	-	협의매입(토지, 건물)
공 사 비	1,100	-	1,100	부군당 및 부속시설재축 및 마을 숲 조성 등
용 역 비	50	20	30	기본 및 실시설계

※ 보상비는 재무국 “미래행정 수요 재산 매입비” 활용

※ 기본설계비 2천만원은 2012년 가로수생육환경개선 및 가로변녹지량확충 예산 활용

- 본 건은 서울시가 공시지가보다 적은 토지매입비로 그동안 방치되어 붕괴 및 우범성이 있는 부군당을 매입하여 민속제례를 보존하고, 지역 주민들의 향수를 느낄 수 있는 마을 쉼터를 마련한다는 점에서 의미가 있다 할 것임.
- 다만, 매입과정에서 소유자가 다수인 동민회인 만큼 주민총회의 법적 완결성 및 협의매입 등에 따른 법적 문제는 없는지 사전점검과 함께 투 용자심사가 제외된 만큼 최소한의 비용으로 주민의 의견 수렴을 통한 공원조성 및 부군당 관리를 어떻게 할 것인지에 대한 계획 마련이 요망된다 하겠음.

※ 총사업비 29억2천3백원으로 투·용자심사는 제외(30억 미만)된 사업임.

#### 4. 질의 및 답변요지

(질의) 부군당 부지는 원래 이태원동 주민의 소유로 22년간 소송을 통해 한 시민의 노력으로 되찾은 땅임. 부지에 대한 보상이 아닌 소송 비용을 달라는 것으로 서울시 자산가치 증대에 지대한 기여를 할 것으로 기대됨.

(답변) 옳은 말씀임.

(질의) 어떻게 공원조성을 할 것인지.

(답변) 부군당 및 재래준비실을 개축하고 잔디마당을 조성하는 등 공원기능을 할 수 있도록 하려 함.

(질의) 관리 주체가 이원화될 수 있는데, 소유는 서울시지만 주민이 잘 관리해 나갈 수 있도록 해야 할 것이며, 마을공동체의 좋은 사례로 연구해주기 바람.

(질의) 잘 알겠음.

5. 토 론 요 지 : 없 음.

6. 심 사 결 과 : 원안가결(재석위원 8명, 전원찬성).

7. 소수 의견의 요지 : 없 음.

8. 기 타 사 항 : 없 음.

## 2012년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획안

용산구 이태원동 192번지 일대 주변에 녹지가 부족하므로 이태원 부근당 부지를 매입하여 “마을숲”으로 조성하고 민속제례 보존과 옛 정취와 향수를 느낄 수 있는 공간과 지역 주민화합의 장소를 만들고자 용산구 이태원동(191-3, 192번지) 소재 사유지(토지 2,095.0 $m^2$ , 건물 22.9 $m^2$ ) 매입하는 2012년도 제2차 공유재산관리계획 변경 계획안을 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 의결한다.

### 공유재산관리계획 변경계획 계상재산 (목록 : 별첨)

#### 취 득 (1건)

- 매입(1건) : 토지 2,095.0 $m^2$   
                  건물 22.9 $m^2$



## 2012년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획안 요약

구 분			내 역			세 부 내 용
			건 수	수 량(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	
취 득	계	토 지	1	2,095.0	5,677,450	
		건 물		22.9	1,241	
		기 타				
	매 입	토 지 건 물	1	2,095.0 22.9	5,677,450 1,241	



# 취득대상 재산 목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적·수량	예정가액	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서	비 고
		구	동	번지						
계	토지 건물				토지 2,095.0 건물 22.9	5,677,450 1,241				
1	토지 건물 (매입)	용산구	이태원동	191-3 192	토지 2,095.0 건물 22.9	5,677,450 1,241	2012	이태원 부근당 부지 및 건물 협의매입	조경과	



## 2012년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획안

용산구 이태원동 192번지 일대 주변에 녹지가 부족하므로 이태원 부근당 부지를 매입하여 “마을숲”으로 조성하고 민속제례 보존과 옛 정취와 향수를 느낄 수 있는 공간과 지역 주민화합의 장소를 만들고자 용산구 이태원동(191-3, 192번지) 소재 사유지(토지 2,095.0 $m^2$ , 건물 22.9 $m^2$ ) 매입하는 2012년도 제2차 공유재산 관리계획 변경계획안을 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 의결한다.

### □ 공유재산관리계획 변경계획 계상재산 (목록 : 별첨)

#### ○ 취 득 (1건)

- 매입(1건) : 토지 2,095.0 $m^2$   
                  건물 22.9 $m^2$



## 2012년도 제2차 공유재산관리계획 변경계획안 요약

구 분			내 역			세 부 내 용
			건 수	수 량(m²)	금 액(천원)	
취 득	계	토 지	1	2,095.0	5,677,450	
		건 물		22.9	1,241	
		기 타				
	매 입	토 지 건 물	1	2,095.0 22.9	5,677,450 1,241	

# 취득대상 재산 목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	재산의 표시			면적·수량	예정가액	취득 시기	취득사유 및 방법	소관부서	비 고
		구	동	번지						
계	토지 건물				토지 2,095.0 건물 22.9	5,677,450 1,241				
1	토지 건물 (매입)	용산구	이태원동	191-3 192	토지 2,095.0 건물 22.9	5,677,450 1,241	2012	이태원 부근당 부지 및 건물 협약매입	조경과	