

동대문운동장 지상상가 인수현황

'16. 9.1 반환예정인 동대문운동장 지하주차장 지상 증축시설물의 시설개요 및 인수 추진현황을 다음과 같이 보고드립니다

□ 시설개요

- 위 치 : 중구 신당동 251-7번지
- 규 모 : 토지 9,560.4 m^2 , 연면적 67,130.26 m^2
 - 지상5층 / 지하6층, 주차면수 1,103면, 주차장외 시설 18,108(26.9%)
- 사 업 비 : 51,660백만원(신축 22,778백만원, 증축 28,882백만원)
- 사업시행 : 동부건설(주)(관리운영권자, BTO 방식의 민자사업)
 - 신축(지하1~6층) : '93.7.9~'13.7.8(20년) 서울시에 반환 완료(서울시설공단)
 - 증축(지상1~5층) : '06.8.8~'16.9.1(10년) ㄹ 사용후 서울시에 반환

□ 반환재산 현황

- 인수대상은 주차장 지상건물의 1~3층(9,655 m^2) 및 4층 일부(1,233 m^2)임
 - 1~3층 : 342개 여성의류도매상가 입점(상인·디자이너 등 3000명 종사 추정)
 - 4~5층 : 무역거래실, 패션정보실, 전시장 등(유어스 36.5%, 경본 문화융합경제과)
- 동부건설(주)이 문인터내쇼날(주)에 임차, 문인터내쇼날(주)은 상인에 재임차



- 동부건설(주) ↔ 문인터내쇼날(주) : 무상사용 종료일('16.9.1)까지 전대
 - ※ 전대현황 : 상가(1~3층, 4층 일부), 보증금 30억원, 임대료 6.5억원/월
- 문인터내쇼날(주) ↔ 346개 입점상인 : 임대료 약 28억원/월
- 서울시 ↔ 문인터내쇼날(주)·입점상인 : 법적인 권리 의무 관계는 없음

□ 추진경과

○ 기존 상인에 대한 사용·수익허가 신청서 접수

- 접수기간 : 7.18~7.29, 8.29~31
- 접수결과 : 146건(총 346건의 42%)

○ 신규 브랜드(Brand) 개발 현황

- 전문가 의견 수렴 등을 거쳐 4개안 선정
 - ▶ DDP shopping mall, D.STA, FAME:US, U:CUS
- 『DDP Fashion Mall』로 잠정 결정 → 디자인 제작 등 준비
 - ▶ 상인 대다수 DDP 포함 브랜드 희망, 쇼핑몰은 의미가 넓어 패션몰로 수정

○ 문인터내쇼날 사무실 '부동산점유이전금지가처분' 집행

- 집행일시 : 2016.7.28(목) 12:20~12:35
- 집행장소 : 동대문주차장 지상상가(유어스) 4층 (주)문인터내쇼날 사무실

○ 유어스상가 상인들과의 면담

【(가칭)동대문유어스협동조합 상인 면담(8.24, 14:30)】

- 유어스 브랜드관련 브랜드 사용을 희망하는 상인이 있을 경우 개별적으로 사용 하도록 하고, 서울시가 개발한 브랜드 사용을 희망하는 상인의 경우 서울시 브랜드를 사용하도록 허용할 예정임
- 조합에게 MD 개편권 및 운영관리비 징수권 부여 요청 관련, 입·퇴점 상인 선정권이나 불법 전대 퇴점 등은 관계 법령에 의해 처리되어야 할 사안으로 협의 대상이 아님.

【동대문유어스상인회 회장단 면담(8.25, 17:30)】

- 상가 브랜드의 경우 기존 U:US 브랜드 보다는 서울시가 개발 하고 있는 'DDP Fashion Mall'이 지역상권을 대표하고 사용료가 부과되지 않으므로 상가의 대표 브랜드로 채택되기를 희망
- 사용수익허가 신청이 7.29 만료되었음에도 추가 신청 접수 하는 것에 대하여 항의하면서, 추가 접수가 이루어지더라도 추가 신청자들 보다 7.29 이전 신청한 상인들에게 보다 유리한 지위와 대우가 부여 요청

□ 향후 진행사항

○ 동대문주차장 지상상가 활성화 방안 마련

- 상인들과 함께 상가운영위원회(가칭)를 구성하고 상가 자율성 보장, 건전한 매장운영관리 추진
- 경분, 서울산업진흥원(SBA), 서울신용보증재단 등에서 운영하는 각종 소상공인 지원 사업을 검토하고, 홍보, 마케팅, 자금, 브랜드, 건설팅(법률) 등 분야별 지원 방안 모색

○ 인수거부에 대한 대응 준비

- 개별상가에 대한 부동산점유이전금지가처분 법원 결정 집행
 - ▶ 현재, 문인터내쇼날은 상인들을 내세워 집행을 방해



- ▶ 집행이 완료될 때 까지 지속 추진
- 업무집행방해금지가처분 신청 : 8.22 접수 → 9.7 변론
 - ▶ 문인터내쇼날과 일부 동조상인들이 명도소송의 실효적인 집행 방해 예방
- 명도소송 추진
 - ▶ 문인터내쇼날(4층)과 수의에 의한 사용수익허가를 거부한 개별상가
- 변상금 부과 및 부당이득반환청구(소송), 고발
 - ▶ 서울시 재산에 불법점유하는 문인터내쇼날과 상인들에 변상금 등
 - ▶ 공유재산 및 물품관리법에 따른 고발 : 2년 이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금
- 상가 외벽에 설치된 U:US 광고물 철거
 - ▶ 대집행제고 등 대집행절차에 따른 철거 추진
- 문인터내쇼날에 대한 재산 가압류 신청(8.30 신청)