

<p style="text-align: center;">서울특별시교육감출석요구서</p> <p>제128회 서울특별시의회 임시회 문화교육위원회에서 서울시 교육행정에 관한 질문을 하기 위하여 지방자치법 제37조 및 서울특별시의회의규칙 제70조제2항 규정에 의하여 서울특별</p>	<p>시 교육감 출석을 아래와 같이 요구합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 출석대상 : 서울특별시 교육감 ○ 출석일시 : 2001. 9. 7(금) ○ 출석장소 : 서울특별시의회 문화교육위원회 회의실 ○ 출석이유 : 서울시교육행정에 관한 질문 																																			
<p>-동대문 운동장 상가- 공개입찰추진검토보고</p>																																				
<p>○ 동대문운동장상가(점포)는 '66년부터 허가방법을 수의계약에 의하였으나 '93. 11월 시의회 행정감사에서 특정인에 대한 장기간 수의계약에 의한 임대 사용허가는 특혜라는 「시정요구」가 있어 시방침에 의거 '96년도부터 허가 방법을 일반경쟁계약으로 개선코자 하였음.</p> <p>○ '95년말상가점포주들의 「청원」 등으로 상인들의 권익보호와 시 세입증대를 충족할 수 있는 합리적인 조정방안을 강구하라는 시의회의 권고와 시정책회의의 결정에 의거 허가사용료를 현실화('95대비 127.3% 인상)하였고</p> <p>○ 점포정리 및 명도를 위한 유예기간을 2001년 말까지 부여하여 「법적절차(동의각서 공증·화해조항합의 판결)를 완료」한 상태임.</p>																																				
<p><input type="checkbox"/> 상가현황</p> <p>○ 임대계약자별</p> <p style="padding-left: 20px;">-점포 83개소, 면적 5,321㎡, 임대료 1,982백만원</p>																																				
<p>※ 임대계약 현황 <별점></p> <p>○ 용도별 (공개입찰대상 64개소)</p>																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">구분</th> <th style="width: 10%;">계</th> <th style="width: 10%;">점 포</th> <th style="width: 10%;">식 당</th> <th style="width: 10%;">매 점</th> <th style="width: 10%;">창 고</th> <th style="width: 10%;">비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>64</td> <td>52</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>축 구 장</td> <td>29</td> <td>26</td> <td></td> <td>1</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>야 구 장</td> <td>29</td> <td>24</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>주차장관리동</td> <td>6</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td>4</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		구분	계	점 포	식 당	매 점	창 고	비 고	계	64	52	1	2	9		축 구 장	29	26		1	2		야 구 장	29	24	1	1	3		주차장관리동	6	2			4	
구분	계	점 포	식 당	매 점	창 고	비 고																														
계	64	52	1	2	9																															
축 구 장	29	26		1	2																															
야 구 장	29	24	1	1	3																															
주차장관리동	6	2			4																															

<ul style="list-style-type: none"> ○ 면적별 <ul style="list-style-type: none"> -16.5㎡(5평) 미만 : 9개소 -33㎡(10평) 미만 : 6개소 -66㎡(20평) 미만 : 30개소 -99㎡(30평) 미만 : 11개소 -132㎡(40평) 미만 : 4개소 -132㎡(40평) 이상 : 4개소 ○ 판매품목별 <ul style="list-style-type: none"> -스포츠용품(종합) : 25개 -스포츠기구 및 용품 : 14개소 -메이크류 및 운동화 : 5개소 -휴리닝 나염 : 9개소 -창고 : 7개소 -기타 : 4개소 ○ 사용자 명의변경 <ul style="list-style-type: none"> -'66년 이후 계속사용 : 36개소 -'96년 11월 이후 명의변경 : 28개소 □ 상가형성과정 <ul style="list-style-type: none"> ○ '66. 9 : 운동장 재건축시 관람석 하단은 골조기 등 받침대만 세워져 있고 점포 미형성(쓰레기 적치, 노숙자 침식 등 우범지대) ○ '66.12 : 자연발생적 영업상태에서 점포주들의 자비로 골조기 등 사이를 막아 점포형성 -시세입증대 및 경기장 활성화를 위하여 수의계약 사용허가 □ 공개입찰추진경위 <ul style="list-style-type: none"> ○ '93.11. : 시의회 행정사무감사에서 수의 계약에 의한 임대 ○ '93.11.30 : '96년부터 일반경쟁입찰에 의한 사용허가(시방침 제1406호) ○ '95.12, '96.2, '96.4 : 점포주들의 진정 및 탄원(시)청원(시의회) <ul style="list-style-type: none"> -시의회 청원심사결과 : 청원인들의 권익 보호 측면과 서울시의 제정수입증대 등 양측 이익을 충족할 수 있는 합리적인 조처방안을 강구하도록 "시에 권고" ○ '96. 7. 3 : 정책회의결정(임대사용료 현실화) <ul style="list-style-type: none"> -주변 상가의 임대수준으로 사용료를 현실화하여 수의계약으로 결정 ○ '96.11. 7 : 수의계약 시방침 결정(1399호) <ul style="list-style-type: none"> -임대사용료 현실화 기준안 마련('96.11.5 사업소) 위의 시장방침 결정에 의거 공인기관이나 	<p>전문가 수렴 등 면밀한 조사과정을 거쳐 적정 임대사용료를 결정하여야 하나 심의 시점 시일축박, 감정수수료 예산 미확보 등으로 아래 3가지안 중 ①안을 채택</p> <ul style="list-style-type: none"> ①감사실 현장방문 조사자료('95년도 사용료 기준 127.3% 인상) ②남산세무서 과제자료(현장조사 가격의 78.6%) ③부동산 거래가격(213.5% 인상) <ul style="list-style-type: none"> ○ '98.11.20 : 상가전체에 대한 한국감정원의 임료에 대한 감정평가(감정평가액 3년 적용) ○ '99 2.19 : 정책회의 결정(유예기간 부여) <ul style="list-style-type: none"> -점포정리 및 명도를 위하여 2001년말까지 유예기간 부여 -단 2000.6월말까지 화해조서 제출조건 ○ '99. 3.24 : 스포츠상가 사용허가 시방침 결정(제221호) <ul style="list-style-type: none"> -화해조서 작성의 신속적 운영 -2000. 6월말까지 화해조서 제출 ○ '99. 4.22 : 동의각서 공중(동대문합동법률사무소 제400호) <ul style="list-style-type: none"> -2001. 12월말까지 점포반환 및 2000. 6월말까지 화해조서 제출약속 ○ '99.12.24 : 제소전 화해신청 시행계획 수립(소장방침) ○ 2000. 1.11 : 2000년도 사용허가시 조건명시 <ul style="list-style-type: none"> -6월말까지 화해신청서 제출 ○ 2000. 4. 7 : 제소전 화해신청서 제출 공문 발송 ○ 2000. 7. 1 : 제소전 화해신청서 제출촉구 공문발송 ○ 2000. 7. 4 : 상가변영회 대표 소장면담(16:00) <ul style="list-style-type: none"> -점포주들은 스포츠상가인 점을 감안하여 월드컵이 개최되는 2002년까지 계속 영업을 할 수 있도록 1년간 유예요청 -변영회측에서는 화해조서 제출을 위하여 개개인에게 설득할 수 있는 최소한의 시간부여 의견제시 ○ 2000. 7.10 : 사용허가 취소 및 점포명도 청구소송 시방침결정(제712호) <ul style="list-style-type: none"> -2000. 7.10까지 화해조서 제출자 2명(49명 미제출) ○ 2000. 7.11 : 사용허가 취소 예고통지 ○ 2000. 7.18 : 소장면담 요청 농성(점포주 약 40명)
---	--

- 2000. 7.19 : 소장면담(회장 외 5명)
- 화해조서 제출기간 8.31일까지 연기요청
(휴각기간으로 서류준비 기간 필요)
- 2000. 7.31 : 면담결과 시장보고
- 2000. 8. 4 : 2000. 8.31일까지 화해조서 미
제출자 허가 취소 및 명도소송
제기 최종통보(4차)
- 2000. 9. 8 : 화해조서 고승덕 변호사(소송
대리인)법원 제출의뢰
- 2000.10.16 : 고승덕 변호사 화해조서 법원
제출
- 2000.12.18 : 화해조항 합의 판결
- 2002. 1. 1부터 해당재산(점포)을 명도함.

□ 향후추진계획

구분	일정별	추진내용
1단계	· 2001. 9월	· 상가임료 감정평가의뢰
	· 2001. 9월	· 청원심사 결과 및 조치
	· 2001. 9월	· 상가퇴거 예고문 발송(1차)

□ 점포 계약자별 분류현황(2001년도)

분류	건수	점포명
계	83	
정책수의계약	64	○ 동대문축구장 30건 ○ 동대문야구장 28건 ○ 수용장 6건
공공수의계약	7	○ 동대문축구장(1) : 1)한빛은행 ○ 동대문야구장(4) : 1)대한야구협회 2)서울시야구협회 3)사회인야구협회 4)울지로우체국 ○ 효창운동장(2) : 1)생활체육협의회 2)케이틀협회
일반경쟁계약	10	○ 동대문주차장관리동(6) : 1) 주차관리동 3층1호(강 용) 2) 주차관리동 3층5호(신왕진) 3) 2층1호(김남갑) 4) 2층2호(양정규) 5) 3층4호주차관리(유용구) 6) 사무실(오택윤) ○ 동대문축구장(1) : 1) 점포 및 창고(오인석) ○ 동대문야구장(1) : 1) (케이메가)(조원자) ○ 효창운동장(2) : 1) 효창축구 운동장매점(유 용) 2) 효창운동장매점(황중석)
체육발전 및 유공자	2	○ 동대문축구장(1) : 스포츠레저타운(이순자) ○ 동대문야구장(1) : 성국체육사(조용분)

구분	일정별	추진내용
2단계	· 2001.10.10	· 상가퇴거 및 통지문 발송(2차)
	· 2001.11.10	· 상가퇴거 최고통지문 발송(3차)
	· 2001.12월	· 강제집행 계획수립 및 집행의뢰

- 2002. 1. 1 : 재산환수 → 경쟁입찰 추진
- 검토의견
- '93년 시의회 행정감사에서 특정인에 대한
장기간 수의계약 사용허가는 특혜라는 지
적이 있어 점포정리 기간을 2년 유예하여
'96년도부터 일반경쟁계약으로 사용허가
방법을 개선코자 하였음.
- '95년말 점포주들의 민원 등으로 시의회의
권고와 시정책회의의 결정에 의거 허가사
용료를 현실화하고 점포정리를 위한 유예
기간을 2001년 말까지 6년간 연장하여 법
적 절차를 완료한 상태임.
- 월드컵대회와 관련하여 계속 영업을 할 수
있도록 유예기간을 1년간 연장해 달라는
점포주들의 요청은 현실적으로 검토 불가함.