

시 민

주무관	재정비촉진사업과장	주택정책실장	행정2부시장	서울특별시장
협 조	행정1부시장 문화본부장 주택공급기획관 문화정책과장 예산담당관 생활환경과장 공공주택과장 공원조성과장 주거정비과장 도로계획과장 주차계획과장 자산관리과장 재정비정책팀장 법률전문요원			

문서번호	재정비촉진사업과-3334
결재일자	2021. 11. 9.
공개여부	부분공개(5)
방침번호	서울특별시장 방침 제74호

I·SEOUL·U
너와 나의 서울

돈의문 박물관마을 토지소유권 확보를 위한

기반시설 채납행정청 지정 및 재산교환 추진계획

2021. 11.

주택정책실
(재정비촉진사업과)

사전 검토항목

☞ 해당사항이 있는 부분에 ‘■’ 표시하시기 바랍니다. (※ 비고 : 필요시 검토내용 기재)

구 분	사전 검토항목 점검 사항	검토 완료	해당 없음	비 고
정책의제 형 성	<p>◆ 정책현안에 대해 현황과 실태를 검토하였습니까?</p> <p>- 현황자료(통계자료 등) 및 실태조사서 검토 타지자체 유사정책 및 국내의 사례 분석 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>◆ 시민 및 관련전문가 의견을 반영하였습니까?</p> <p>- (시민참여) 청책토론회, 시민공모, 설문조사 등 - (전문가 자문) 자문위원회, TF운영, 타당성 검토조사, 전더 자문관 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정책수립	<p>◆ 정책화를 위한 제반 법규(근거법령 및 규칙, 지침 등)는 검토하였습니까?</p> <p>- (선거법) 공직선거법 등 각종 법률 저촉여부 - (성별분리통계) 성별분리통계 생산·제시·분석 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>◆ 정책(사업) 집행의 직·간접적 영향 및 효과성을 분석하였습니까?</p> <p>- (갈등) 이해관계 당사자 간 갈등 및 대책 마련 - (사회적 약자) 사회적 약자에 대한 배려 등 - (일자리) 일자리 창출, 직·간접 채용, 전문인력 양성, 창업지원 - (안전) 시민 안전 위험요인 및 대책, 안전 관리 등 - (온실가스 감축) 건물 및 수송 분야 에너지사용 절감방법, 폐기물 발생 억제 대책 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정책집행	<p>◆ 타기관, 민간단체 등과의 협의·협력 및 이견 조정 등을 검토하였습니까?</p> <p>- (타기관) 타기관(중앙정부, 지자체), 민간(단체) 등의 자원 활용 방안 - (자치구 영향) 자치구 행정·인사·재정 부담 및 적정성, 파급효과 분석 등</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>◆ 정책·계획 등의 지속가능성을 검토하였습니까?</p> <p>- (지속가능성) 지역경제 발전, 사회적 형평성, 환경보전 등</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
정책홍보	<p>◆ 국내외 정책(사업)홍보방안을 검토하였습니까?</p> <p>- (홍보) 국내·외 보도자료, 기자설명회, 현장설명회 - (정책영문화) 영문제목요약, 해외언론보도, 외국어 홈페이지 게시 등 - (성평등) 성별고정관념·성차별적 내용 포함 여부 검토</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
기타사항	<p>◆ 불필요한 외국어·외래어 표현 대신 바른 우리말을 사용하였습니까?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>◆ 공개 여부를 “비공개”로 설정했다면 법적근거를 명확히 검토하였습니까? (정보공개법 제9조 제1항 제1호~제8호)</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

돈의문 박물관마을 토지소유권 확보를 위한

기반시설 채납행정청 지정 및 재산 교환 추진계획

돈의문1구역 내 기부채납 예정인 문화시설(돈의문 박물관마을) 부지에 대하여 원활한 시책사업 추진 등을 위하여 종로구와 원만한 합의를 통해 기부채납 채납 행정청 지정 및 시유재산 교환을 추진 하고자 함

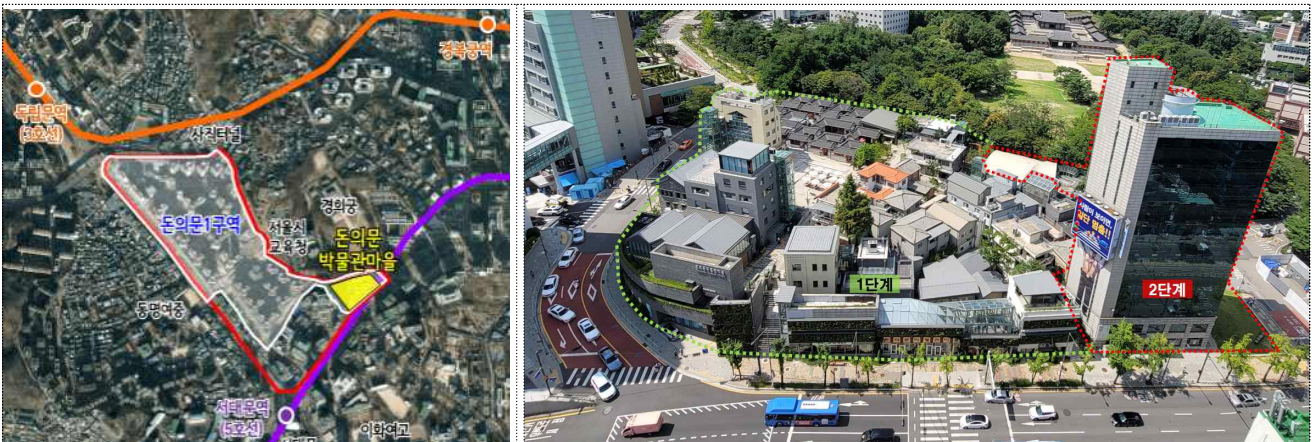
I 추진배경 및 현황

추진배경

- 돈의문1구역내 기 결정된 **근린공원을 문화시설로 변경**(16.9.) 및 돈의문 박물관마을 조성사업(1단계)을 **완료**(17.8.)하여 **운영 중**(市)
- 문화시설 부지의 채납행정청 지정 관련 **종로구와 이견으로 2단계 사업 착수 및 돈의문1구역 준공 지연 등의 문제점에 대한 합리적 해결 필요**
 - 돈의문 박물관마을 조성·운영에 제약, 돈의문1구역의 조속한 준공처리 요구 민원 등

돈의문박물관마을(문화시설) 현황

- 위치 및 면적 : 종로구 신문로2가 6 일원, $9,042.5m^2$ (기부채납 예정)
 - 1단계 : $7,304.5m^2$ (15.7.~17.8.), 2단계 : $1,738m^2$ (예산 확보 후 추진)
- 총사업비 : 시비 440억원 (1단계 331, 2단계 109억원)
- 주요시설 : 마을전시관, 체험교육관, 마을창작소 등



II

추진경위

□ 추진경위

- '06.04.13 : 도시환경정비구역 지정(市, 현 문화시설 부지에 근린공원 계획)
- '09.07.24 : 사업시행계획 인가(區, 근린공원은 도시공원조례에 따라 종로구 귀속)
- '12.04.06 : 관리처분계획 인가(區, 종로구를 근린공원 관리청으로 명시)
- '15.05.07 : 돈의문박물관마을 조성 시장 방침(근린공원 → 문화시설 변경)
- '16.07.26 : 돈의문1구역 재정비촉진계획 변경결정 신청(區 → 市)
 - 근린공원 → 문화시설 변경 (※ 해당 부지를 당초대로 종로구에 기부채납토록 계획)
- '16.09.08 : 재정비촉진계획 변경 결정(市)
 - 근린공원 → 문화시설 변경 (토지 및 시설물을 서울시로 기부채납, 서울시에서 조성·관리)
- '17.06.22 : 사업시행계획(변경) 인가(區)
 - 서울시에서 문화시설 설치 / 토지는 종로구에 기부채납
- '17.06.30 : 관리처분계획(변경) 인가(區)
 - 문화시설 토지를 종로구로 무상귀속 (기존 건축물은 서울시로 무상귀속)
- '17.07.~'21.07 : 관리처분 정정 요청 및 이행 명령(市 총 4회), 법률자문, 서울시 - 종로구 협의 등(→ 미 합의)
- '21.08.~'21.09 : 市 유관부서 검토 및 종로구와 재협의를 위한 협의회 개최
 - 區 제안 : 문화시설 토지(전부) 기부채납청을 서울시로 지정에 동의하는 조건으로 문화시설 토지가액의 약 1/3에 해당하는 시유재산을 종로구로 양여 요청 (舊)경찰박물관을 종로구 임시청사로 무상사용 요청('22.7.~'25.12.)
 - 市 검토 : 행정재산은 원칙적으로 양여 불가, 행정목적으로 교환은 가능 문화시설 토지(약 1/3을 종로구로 등기)와 교환하는 방향으로 추진 (舊)경찰박물관을 종로구 임시청사로 무상사용 동의(문화본부)
- '21.08.30./ 9.24 : 토지소유권 확보방안 시장 보고(주택정책실)
 - 돈의문 박물관마을 토지는 중장기적으로 市에 필요한 재산임, 區와 원만한 협의를 통해 토지소유권 확보 대안 검토 후 면담 추진, 區에서 제안한 시유재산과 교환 검토 추진

Ⅲ 문제점 및 조치계획

□ 문제점

- **돈의문 박물관마을 토지소유권 미확보 시 2단계 조성사업 정상 추진 및 박물관마을의 안정적인 운영 지장 초래**
 - 소유권 미확보 사유로 '19년 시의회 공유재산관리계획 부결(사업비 미확보)
- **서울시-자치구 간 토지소유권 분쟁 장기화 및 돈의문 박물관마을조성(2단계) 지연으로 사업 준공 지연 시 조합측 민원 해소 및 대응 곤란**

□ 조치계획

“ 합리적인 토지 소유권 조정 및 효율적인 공공시설 관리·운영을 통하여 시민에게 양질의 행정 서비스 제공 ”

- **문화시설 채납행정청 지정 및 재산 교환 추진 협의**
 - 문화시설에 대한 채납행정청을 시·구 구분하여 소유권을 취득한 후, 종로구 소유 재산(전체 면적의 약 1/3)과 종로구 소재 시유재산 토지를 등가교환
- **상호 합의에 따른 양측 기관 간 행정절차 이행 합의**
 - 서울시 : 재정비촉진계획 변경, 시유재산(종로구 요청)에 대한 교환 절차 이행
 - 종로구 : 돈의문1구역 사업시행계획 및 관리처분계획 변경,
문화시설 부지(종로구 재산)에 대한 교환 절차 이행
- **시·구간 합의내용 이행 담보를 위해 합의서 교환**
 - 돈의문1구역 정비사업 준공 및 재산교환 절차 이행에 상당기간이 소요될 것을 감안하여 약속 담보 필요

※ (舊)경찰박물관을 종로구 임시청사로 무상제공에 관한 사항은 문화본부(문화정책과) 별도 추진

IV 세부 추진계획

□ 시·구간 합의서 작성·교환

○ 합의서 주요내용

- 돈의문1구역 재정비추진계획 결정사항에 포함된 문화시설(돈의문 박물관마을)의 채납행정청 지정 및 재산 교환을 위한 상호 합의사항

※ 기부채납 시설 채납행정청 지정방안 준용, '20.11. 4. 행정2부시장

① 문화시설의 채납행정청 지정 / ② 기관별 역할 분담 / ③ 재산 교환

《채납행정청 지정 및 재산교환 내용》

○ 채납행정청 지정 대상: 문화시설(토지) 9,042.5㎡

- 기부채납 문화시설에 대한 채납행정청(관리청) 시·구 구분 지정

위 치	토지면적(재산가액)	채납행정청
종로구 신문로2가 1-402 일원	6,123.6㎡ (686억원)	서울특별시
종로구 신문로2가 20-1 일원	2,918.9㎡ (327억원)	종로구

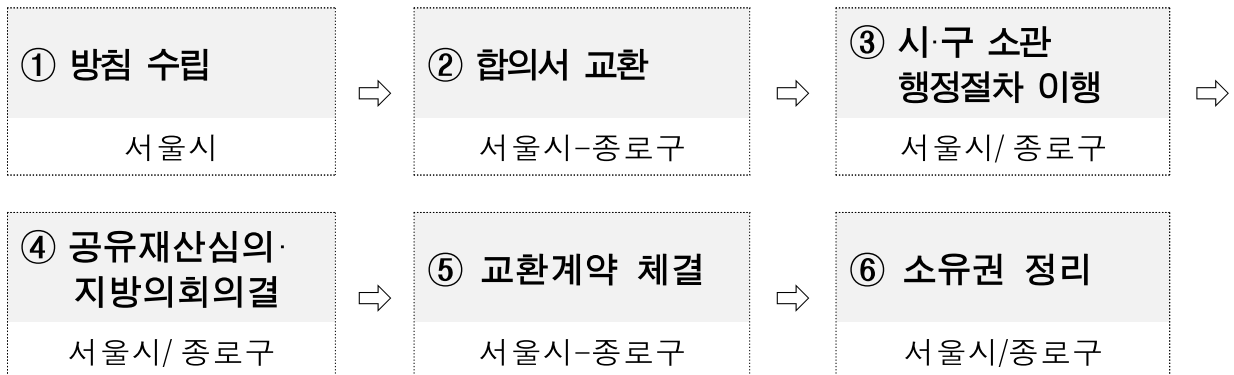
※ 종전 기부채납 공원(대지가액의 1/3수준)에 해당하는 토지가액만큼 종로구로 지정

○ 교환 대상: 문화시설(기부채납 예정 토지) ↔ 사유재산(토지 14필지)

- 종로구 소유 문화시설 재산가액 상당의 사유재산과 등가 교환
- 교환재산 목록[붙임1]: 토지 14필지, 11,811.93㎡(약 327억원)

※ 공유재산법 시행령 제27조 제3항에 따라 개별공시지가를 기준으로 교환 가능

○ 추진절차



세부 추진내용별 역할분담 및 일정(안)

추진사항	세부 추진내용	추진부서	2021		2022					
			11	12	1	2	3	4	5	6
합의서 작성	합의서 작성 및 교환	서울시 (주택정책실)	■							
채납행정청의 지정 절차 이행	재정비축진계획 변경			■						
	사업계획·관리처분계획 변경	종로구		■						
	사업 준공							■		
	이전고시, 보존등기								■	
공유재산 교환 절차 이행	교환계획 수립(교환 요청)	서울시 (문화본부, 재무국)			■					
	공유재산심의회 심의				■	■				
	공유재산관리계획 의회 의결					■	■			
	교환계약 체결, 소유권이전								■	

※ 사업 준공 시기는 현재 진행 중인 민사소송 판결 확정 시기에 따라 변동될 수 있음

V 행정사항 및 향후일정

행정사항

구 분		업 무 분 장
서울시	주택정책실 (재정비축진사업과)	<ul style="list-style-type: none"> 합의서 작성 및 체결, 소관 사항의 변경 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 동의문1구역 재정비축진계획 변경(고시)
	문화본부 (문화정책과)	<ul style="list-style-type: none"> 재산교환 관련 제반업무 총괄 수행 <ul style="list-style-type: none"> - 공유재산심의회, 관리계획(의회) 의결, 교환계약 체결, 소유권 이전 등 취득 공유재산의 관리 이행 <ul style="list-style-type: none"> - 동의문박물관마을 운영 및 2단계 사업 관리
	재무국 (자산관리과)	<ul style="list-style-type: none"> 재산 교환 관련 제반업무 수행(협조) 및 취득재산 관리관 지정
	재산관리관	<ul style="list-style-type: none"> 소관 공유재산의 종로구 재산과 교환 협조 <ul style="list-style-type: none"> - 주차계획과, 도로계획과, 공원조성과, 생활환경과, 자산관리과, 주거정비과, 공공주택과
종로구 (도시관리국, 행정국)		<ul style="list-style-type: none"> 합의서 작성 및 체결, 소관 사항의 변경 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 관리처분계획(사업시행계획) 변경 인가, 준공, 이전고시 등 교환 관련 제반업무 수행 <ul style="list-style-type: none"> - 공유재산심의회, 관리계획(의회) 의결, 교환계약 체결, 소유권 이전 등

□ 향후 일정

- 2021.11. : 시·구간 합의서 확정 및 날인(서명)
 - 문화시설 기부채납 면적 조정·확정, 교환 재산 확정 등
- 2021.12. : 채납행정청 지정 절차 이행
 - (市)재정비축진계획 변경, (區)사업시행계획·관리처분계획 변경 등
- 2022. 1. ~ 6.: 재산 교환 절차 이행
 - 공유재산심의회 심의 및 시의회 의결, 교환계약 체결, 소유권 이전 등

붙임 1. 문화시설 채납행정청 지정 조서 1부.

2. 교환 재산 목록 1부.

3. 합의서(안) 1부.