



사람중심의 행복한 성동

문서번호	재무과-8470
결재일자	2014.3.26.
공개여부	대시민공개
방침번호	구청장 방침 제161호

★주무관	재산정책팀장	재무과장	기획재정국장	부구청장	구청장
협 조	안전치수과장				
	토목과장				
	교통지도과장				

# 전농천 복개주차장 반환합의서 체결 계획



성 동 구  
( 재 무 과 )

# 전농천 복개주차장 반환합의서 체결계획

(주)삼성물산이 그동안 운영해 오던 “전농천복개주차장” 시설에 대한 반환 협상이 마무리됨에 따라 상호 “반환 합의서”를 체결하고 시설물을 인수하되, 구조물에 대해서는 (주)삼성물산이 정밀안전진단 결과에 따라 보수·보강하도록 조치하고자 함

## I 관련 근거

- 전농천 복개주차장 조기인수 및 활용계획(구청방침 제401호, 2013.7.22)
  - 2013. 3. 7 : 조기반환 요청 (성동구)
- 전농천 복개주차장 선 반환 일정통보(삼성물산)
  - 2013.6.1자 주차장시설 선 반환, 2013.8월 중순경 근린생활시설 반환
- 전농천 복개주차장 반환계획 알림(2014.3.12. 삼성물산)
  - 반환합의서(안), 복개주차장 반환계획(정밀안전진단 및 보수보강 등)

## II 시설 현황

### ■ 시설개요

- 위 치: 용답동 223번지 외3필지
- 복개시설: 지상 1층(6,640.7㎡), 주차대수 171대
- 공사시행: 1993. 6. 22. ~ 1994. 7. 30.
  - 도시계획시설(주차장) 결정고시(1992. 9. 28.)
  - 도시계획사업(주차장건설) 시행자 지정 및 실시계획 인가(1993. 6. 22.)
- 공 사 비: 23억원
- 기부채납: 1994. 10. 18 (미성건설 ⇒ 성동구)
- 무상사용허가: 1999.7.24

## ■ 주차장 세부 시설현황

구 분	복개주차장 국공유지 비율 (6,640.7㎡)			주차장(1층)	건물 (602.97㎡)	
	국유지	시유지	도시철도용지	주차면	관리동	근린생활시설 (4개동)
소재지 (용답동)	223	180, 182-10	223-20	171면	100	502.97
면적(㎡)	3,462.5	2,412.2	766			

## III 추진경위

- 2013.3. 7: 주차장 조기 반환 요청(성동구 → 삼성물산)
- 2013.5.29: 주차장 선 반환 일정 통보(삼성물산 → 성동구)
  - 주차장시설: 2013.6.1자 선 반환
  - 근린생활시설(임대업장): 명도 이전 후 2013.8월 중순경 반환
- 2013.6. 1: 주차장 시범운영(도시관리공단)
- 2013.7.22: 주차장 조기인수 및 활용계획(구청장방침 제401호)
- 2013.7~ 9: 주차장 정밀점검 용역실시(성동구)
  - 거더균열, 기둥코핑 단부파손, 접속슬래브 침하 등
  - 부분적 정밀안전진단 실시 후 보수·보강 필요
- 2013.9.30: 정밀점검 용역결과 통보(성동구 → 삼성물산)
- 2013.10.8: 정밀점검 용역결과에 대한 의견회신(삼성물산 → 성동구)
  - 정밀점검 결과 안전등급 “C등급”으로 중대한 하자가 발견되지 않음.
  - 근린생활시설 9월중 명도완료 되었기에 현 상태대로 인수 요구.

- **2013.10.17: 주차장 시설물 유지관리 대책 수립촉구(성동구)**
  - 근린생활시설(공실)에 대한 화재 및 안전사고 위험에 대한 대책마련
- **2013.10.23: 정밀점검 결과 후속 조치사항 통보(성동구 → 삼성물산)**
  - 우리구의 정밀점검 결과 및 부분 정밀안전진단 실시결과를 토대로 삼성물산 보수·보강하여 원상대로 반환
- **2013.10.24: 주차장 시설물유지관리대책 회신(삼성물산 → 성동구)**
  - 근린생활시설 철거 동의, 근린생활 존치시 웬스 시설물 설치계획, 부분 정밀안전진단 실시를 검토하고 있음을 회신
- **2013.11. 8: 주차장 근린생활시설 철거 알림 (성동구 → 삼성물산)**
  - 삼성물산이 검토 중인 부분 정밀안전진단 실시계획과 향후 보수·보강 일정 제출토록 요구
- **2014. 1. 6: 주차장 반환합의서(안) 상호검토(성동구, 삼성물산)**
  - 삼성물산 관련자들이 우리구에 방문 반환합의서 상호 검토 의견접근
- **2014. 1.10: 주차장 시설 인수인계 완료(성동구, 삼성물산)**
  - 우리구(교통지도과)와 삼성물산 상호 시설물 인수인계서 작성
- **2014. 3.12: 전농천 복개주차장 반환계획 알림(삼성물산 → 성동구)**
  - 전농천 복개주차장 반환합의서(안) - 원상복구목록 포함
  - 전농천 복개주차장 반환계획(예상일정 등)

## IV      **반환합의서(안)**

- **반환시기: 본 합의서 체결과 동시에 반환**
  - 2013.6.1부로 주차시설물 및 관리동을 반환하고,
  - 2013.10.8부로 근린생활시설은 반환되었음을 확인
  - 주차시설물,관리동,근린생활시설 이외의 시설물은 본 합의서 체결 동시 반환

※ 주차장 시설물은 삼성물산 실무자, 공무원 입회(교통지도과)하에 현장 확인 후 인수인계 목록 작성(2014.1.9)하고, 근린생활시설은 철거에 따라 건축물 대장 말소(2013.12.26)

## ■ 원상반환: 원상대로 반환

- “성동구청”이 실시한 정밀점검 용역의 결과 보수보강이 필요한 사항 원상 복구 목록에 포함
- 정밀안전진단은 “삼성물산”의 비용으로 실시하고 시설물의 구조적 안정성에 대해서는 “성동구건설기술자문위원회”의 의견을 구함
- “삼성물산”은 정밀안전진단 결과 및 위원회 의견을 근거로 보수보강 공사실시
- “삼성물산”은 정밀점검 및 정밀안전진단을 근거로 보수보강 공사 준공전 “성동구청”과 공동점검 실시 후 이상이 없을시 “사용허가서” 제11조제1항을 면제

## ■ 인수인계: 본 합의서 체결시 인수인계서 작성

- “성동구청”과 “삼성물산”은 합의서 체결 시 “사용허가서”의 사용허가명세서 시설물 일체의 반환과 관련하여 인수인계서 작성

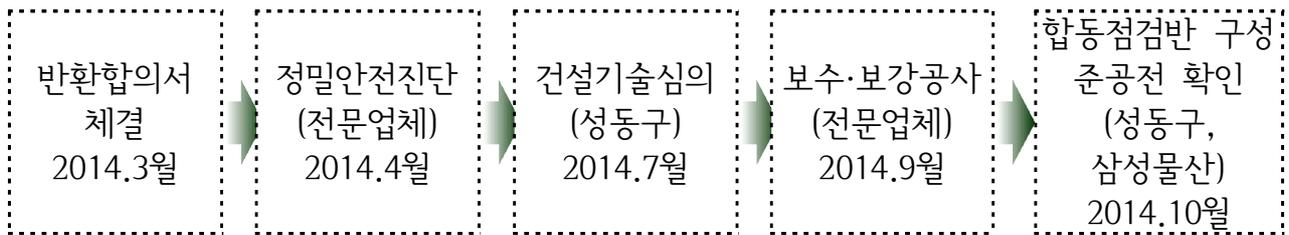
## V 복개구조물 보수보강 계획

### ■ 보수·보강 계획(안) - 삼건 제2014-143호(2014.3.12, 삼성물산)

- 정밀안전진단 용역 준비: 2014. 4. 11(용역업체 계약)
  - 정밀안전진단 업체 선정 ⇒ 품의 ⇒ 계약 및 착수(용역 실시)
- 정밀안전진단 용역 수행: 약 2.5개월 소요
  - 정밀안전진단 용역보고서 작성 납품에 따라,
  - “성동구건설기술자문위원회” 심의 신청

- 성동구 건설기술자문위원회 심의: 약 2.5개월 소요(재심의가 없는 경우)
  - “성동구건설기술자문위원회” 심의결과 삼성물산에 통보
- 원상복구공사: 약 1개월 소요
- 최종확인 및 반환종료: 약 1주일 소요(준공검사)

## ■ 반환일정(안)



## VI 부서별 추진사항

부서명	향후추진사항	비고
재무과	(주)삼성물산과 반환 합의서 체결 및 교통지도과에 인계	
교통지도과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 복개주차장 관련 시설물 일체의 인수인계서 작성</li> <li>○ 삼성물산에서 실시한 복개구조물 보수보강에 따른 정밀안전진단용역결과 “구건설기술자문위원회” 심의 상정 및 검수, 준공검사 실시(공동 점검반 운영) 등</li> <li>○ 인수한 복개주차장 등 시설물 활용방안 마련</li> </ul>	재산관리관
안전치수과 토목과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 성동구건설기술자문위원회 운영               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 삼성물산 정밀안전진단용역결과에 대한 보수범위 결정</li> </ul> </li> <li>○ 보수보강 공동 점검반 운영               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동점검반 구성 및 점검 지원, 복개시설물 안전에 대한 자문 등 적극 지원</li> </ul> </li> </ul>	토목공사 자문

- 붙임 : 1. 전농천 복개주차장 반환 합의서 1부.  
 2. 인수인계목록. 1부.  
 3. 용답주차장 반환일정 계획(삼성물산) 1부. 끝.