

다. 개선대책 필요부문

(1) 효율적 상가경영 대책 필요

인수시기가 다른 지하도상가의 통합관리 확대방안을 강구하고, 지하도상가상인들이 자율적으로 도모할 수 있도록 하는 등 경영지도 등을 포함한 상가관리 기법을 개선할 필요가 있음.

(2) 인수대상상가 관리대책 수립 필요

미인수상태에서 소송중인 8개 상가중 종로4가, 종로5가, 영등포 지하도상가는 통행에 지장을 줄 정도로 통행로를 침범하여 상가를 운영하고 있는 실정이므로 상가인수 전부터 이에 대한 대책을 미리 수립해야 할 것임.

종합의견

1. 동의안 의결의 필요성

검토내용과 같이 여러 가지 개선해야 할 문제점이 있으나 무상사용 기간이 만료되는 지하도상가의 관리에 대한 동의안은 시장의 요구대로 시설관리공단에서 관리할 수 있도록 동의 의결함이 타당할 것임.

2. 효율적 경영개념과 개선방안 강구

강남1공구 지하도 상가

1. 현 황

규 모(m <sup>2</sup> )				점포수	공사비(억원)	준공일	점용기간	비 고
계	상 가	통 로	기 타					
7,696	2,615	3,630	1,451	140	28.80	'79.4.30	~ '99.4.29	

- 위치 : 서울시 서초구 반포동 163번지 2
- 수허가자 : 동아건설(주) 이흥구
- 임대보증금 : 3,787,000천원
- 임대보증금 환불적립금 : 557,000천원(14.7%)

2. 조성경위

- '79.5.26 도로점용허가
  - 기간 : '79.4.30 ~ '99.4.29
  - 수허가자 : 동아건설산업(주) 신원식
  - 위·수탁조건 : 상가(점포)시설은 수허가자 부담으로 시설하되,

시설관리공단은 구체적이고도 적극적인 상가관리 대책과 매분기마다 경영분석을 통한 경영현황을 의회에 보고토록 하고, 상가관리를 단순하게 관리한다는 개념보다 효율적으로 경영한다는 개념과 이에 따른 개선방안을 강구해야 할 것으로 사료됨.

'99無償使用期間滿了地下道商街委託管理同意案  
 서울특별시시설관리공단설치조례 제15조제1항 규정에 의하여 '99년도에 무상사용허가기간이 만료되는 아래 지하도상가의 관리를 각 상가의 무상사용 허가기간이 만료되는 시점부터 서울특별시 시설관리공단에 위탁관리를 동의한다.

-아 래-

- 서울특별시 서초구 반포동 163번지 2 강남1공구 지하도상가
- 서울특별시 서초구 반포동 163번지 1 강남2공구 지하도상가
- 서울특별시 종로구 관철동 13번지 16종로2가 지하도상가

시설물은 서울특별시에 귀속한다.

(다음 페이지에 계속)

강남2공구 지하도 상가

1. 현 황

규 모(m <sup>2</sup> )				점포수	공사비 (억원)	준공일	점용기간	비 고
계	상 가	통 로	기 타					
12,473	4,671	5,736	2,066	300	41.38	'79.4.30	~ '99.4.29	

- 위 치 : 서울시 서초구 반포동 163번지 1
- 수허가자 : 호정개발(주) 문연식
- 임대보증금 : 6,512,000천원
- 임대보증금 환불적립금 : 957,000천원(14.7%)

- 기 간 : '79.4.30~'99.4.29
- 수허가자 : 상훈기업(주) 문충식
- 위 · 수탁조건 : 상가(점포)시설은 수허가자 부담으로 시설하되, 시설물은 서울특별시에 귀속한다.

2. 조성경위

- '79.5.26 도로점용허가

종로2가 지하도 상가

1. 현 황

규 모(m <sup>2</sup> )				점포수	공사비 (억원)	준공일	점용기간	비 고
계	상 가	통 로	기 타					
4,724	1,564	2,185	975	111	28.58	'79.12.31	~ '99.12.31	

- 위 치 : 서울시 종로구 관철동 13의 16
- 수허가자 : (주)종각상사 박기후
- 임대보증금 : 2,931,000천원
- 임대보증금 환불적립금 : 558,000천원(19.0%)

- 기 간 : '79.12.31~'99.12.30
- 수허가자 : (주)종각상사 박기후  
(주)공영토건 변강우
- 허가조건 : 상가(점포)시설은 수허가자 부담으로 시설하되, 시설물은 서울특별시에 귀속한다.

2. 조성경위

- '80.1.10 도로점용허가