

# 2016년도 제2차 공유재산 관리계획(안)

의안 번호	16-48
----------	-------

제출일자 : 2016. 6.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 제안이유

「지방자치법」 제39조 제1항 및 같은 법 시행령 제36조 제1항, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중요재산 처분 대상인 “노고산동 49-63외 2필지 일반재산 처분”에 대하여 구의회 의결을 얻고자 합니다.

## 2. 관리계획 내역

### ▣ 관리계획 : 총 1건

- 처분재산 : 1건 (노고산동 49-63외 2필지 일반재산 처분)

## 3. 관리계획 세부 내역

○ 처분재산 : 노고산동 49-63외 2필지 일반재산 처분

### ▣ 처분 배경

신촌지구일대 낙후된 도시환경을 정비하여 토지이용 합리화와 도시기능을 회복하고, 도시중심지로서 외국인 관광객 1천만 시대에 발 맞추어 관광 숙박시설을 확보하여 신촌지구 일대 상권 활성화 및 지역경제 발전을 도모하고자 함.

## ▣ 처분의 필요성

서울시 도시관리계획(신촌지구일대 지구단위계획 및 특별계획구역 1구역 세부개발계획)결정에 따라 낙후된 기반시설을 정비하고 관광숙박시설을 확보하여 신촌지구일대 상권 활성화와 지역경제 발전을 도모하고자 계획부지에 있는 구유지를 도시계획시설사업 시행자 및 관광호텔 사업 승인을 받은자에게 처분 하고자 함.

## ▣ 처분대상 재산의 표시

(㎡,천원)

재 산 의 표 시				표준 지가 (임의)	재산가격	토지이용계획	토지 이용 현황	비 고
지 번	지 목	공부 면적	처분 (매각) 면적					
계		1,344.7	1,344.7 (621.6)		13,745,940			
노고산동 49-63	대지	376.7	376.7 (376.7)	9,400 (노고산56-6)	3,540,980	제3종일반주거지역, 준주거지역, 중심지미관지구, 지구단위계획구역, 소로1류(폭10M~12M미만)(접합), 소로3류(폭8M미만)(접합) 하수도(저축)	공연장	관광 숙박 시설 건립
노고산동 49-65	대지	42.4	42.4 (42.4)	7,100 (대흥동3-20)	301,040	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역, 공공청사(파출소), 소로3류(폭8M미만)(접합)	공지	공공 청사
노고산동 57-50	대지	925.6	925.6 (202.5)	10,700 (노고산57-34)	9,903,920 (2,166,750)	일반상업지역, 중심지미관지구, 지구단위계획구역(2013.9.26), 광로1류(폭70이상)(2015.7.2.) (접합), 소로3류(폭8M미만)접합	공원	관광 숙박 시설 건립

※ 노고산동 57-50은 처분면적 925.6㎡중 723.1㎡은 「국토계획 및 이용에 관한 법률」 제65조에 의거 사업시행자에 무상양도 하고 잔여면적 202.5㎡는 매각 처분(신촌상가 소유 803.7㎡는 우리구에 무상귀속)

## ▣ 추진경위

- 2013.09.26. : 지구단위계획 결정고시(서울시고시 제2013-314호)
- 2014.10.08. : 서울시 도시건축공동위원회 심의(수정가결)

- 2014.12.26. : 지구단위계획결정(변경)고시(서울시고시 제2014-463호)
- 2015.05.11. : 관광숙박사업계획 승인 신청(사업시행자→문화관광과)
- 2015.12.17. : 「도시계획시설(도로,공원,하수도)사업시행자 지정 및 실시계획인가 고시」 (마포구 고시 제2015-207호)
  - 도시계획시설사업 시행자 지정 : 신촌상가(주)
- 2015.12.18. : 관광숙박업(관광호텔)사업계획승인(건축허가 의제처리)
- 2016.01.29. : 2016년 제1회 공유재산심의회 심의결과(용도폐지 적정)
- 2016.02.11. : 지목변경(노고산동 57-50) : 공원→대지
- 2016.02.17. : 토지분할 및 지목변경(노고산동 49-63) : 구거→대지
- 2016.04.17. : 토지분할 및 지목변경(노고산동 49-63) : 구거→대지
- 2016.04.28. : 공유재산 매수신청서 접수
  - 신청인 : 신촌상가 주식회사 (대표 : 현종훈)
- 2016.05.24. : 2016년 제4회 공유재산심의회 심의 결과(처분 적정)

## ▣ 향후일정

- 2016.05.31. : 제205회 제1차 정례회의 안건 상정  
(2016년도 제2차 공유재산 관리계획)
- 2016.07월중 : 감정평가 실시
  - ※ 관련근거 : 공유재산 및 물품관리법 시행령 제27조
- 2016.07월중 : 공유재산심의회 개최(수의매각 가격사정)
- 2016.08월이후 : 매매계약체결(추후협의)

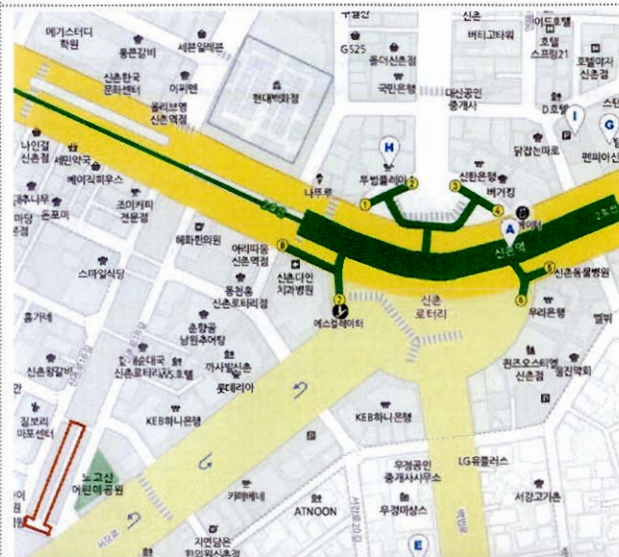
## ▣ 법적근거

- 「국토계획 및 이용에 관한 법률」 제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속)
- 「관광숙박시설확충을 위한 특별법」 제11조(국유지·공유지 등의 매각 등에 관한 특례)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제30조(처분재산의 가격결정)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제27조(일반재산가격의 평정 등)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등)



# 위치도 및 현장사진(번지별)

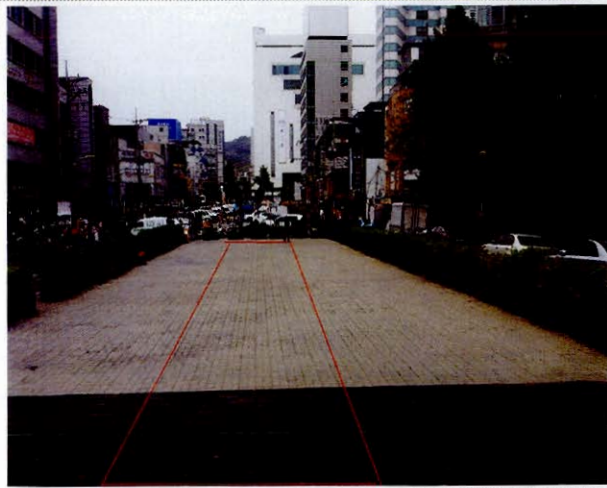
노고산동 49-63



노고산동 49-65



노고산동 57-50



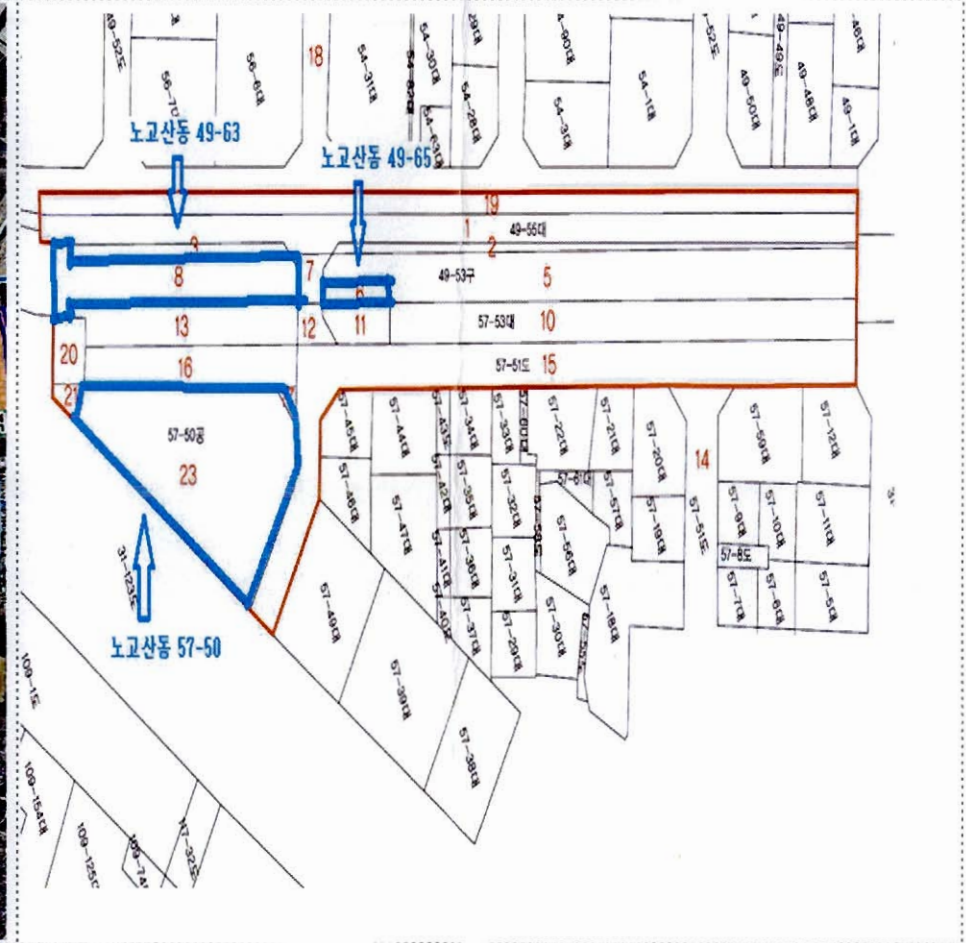


## 위치도 및 현장사진(전체)

위 치 도



사업계획지역 지적도



# 공 유 재 산 관 리 계 획

2016년도 제2차 구유재산 관리계획 총괄표 (11-1)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비고
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지 건기									
	1. 매입	토지 건기									
	2. 교환으로 취득	토지 건기									
	3. 기타 취득	토지 건기									
처분	계	토지 건기			2	1,3447	13,745,940	2	1,3447	13,745,940	
	4. 매각	토지 건기			1	6216	6,008,770	1	6216	6,008,770	
	5. 양여	토지 건기			1	7231	7,737,170	1	7231	7,737,170	
	6. 교환으로 처분	토지 건기									

2016년도 재2차 구유재산 관리계획  
매각 대상 재산목록 (11-4)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시			매각대상 수량	과표 또는 평가액	매각 시기	매각사유	매수희망자 (주소·성명)	비고
	지목	소 재 지	일단의 수량						
001	대지	마포구 노고산동 49-63	376.7	376.7	3,540,980	2016 ~ 8월	도시관리계획 결정에 의한 매각	신촌상가(주) 대표 : 현종훈	도시계획 시설사업 시행자및 관광호텔 사업승인자
002	대지	마포구 노고산동 49-65	42.4	42.4	301,040	2016 ~ 8월	도시관리계획 결정에 의한 매각	신촌상가(주) 대표 : 현종훈	도시계획 시설사업 시행자및 관광호텔 사업승인자
003	대지	마포구 노고산동 57-50	925.6	202.5	2,166,750	2016 ~ 8월	도시관리계획 결정에 의한 매각	신촌상가(주) 대표 : 현종훈	도시계획 시설사업 시행자및 관광호텔 사업승인자
계	토 지		1,344.7	621.6	6,008,770				
	건 물 기 타								

2016년도 제2차 구유재산 관리계획  
양여대상재산목록(11-5)

( 단위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시			양여대상 수량	과표 또는 평가액	양여시기	양여 사유 및 근거 법령	양수자	비고
	지 목	소 재 지	일단의 수량						
1	대지	노고산동 57-50	925.6	723.1	7,737,170	준공시	국토계획 및 이용에 관한 법률 제 65 조 제 2 항	신상(주) 대표 : 현중훈	
계	토 지 건 물 기 타	노고산동 57-50	925.6	723.1	7,737,170	준공시	국토계획 및 이용에 관한 법률 제 65 조 제 2 항	신상(주) 대표 : 현중훈	

- 주) (1) 양여대상수량 : “양식 11-3”의 주(2)를 참조하여 착오없도록 한다.  
(2) 양 여 사 유 : 근거법 등 구체적 사유를 명기한다.