# 인천광역시 2021년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안 심사보고서

2021. 1.28.(목)
기획행정위원회

## 1. 심사경과

가. 제안일자 : 2021. 1. 12.

나. 제 안 자 : 인천광역시장 제출

다. 회부일자 : 2021. 1. 12.

라. 상정일자 : 제268회(임시회) 제3차 위원회(2021년 1월28일 상정・의결)

○ 제안설명 : 김진태 재정기획관

○ 검토보고 : 박세윤 기획행정수석전문위원

○ 심사결과 : 원안가결

## 2. 제안설명 요지

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품관리법」제10조(공유재산의 관리계획 수립 · 변경)[1] 및「인천광역시 공유재산 관리 조례」제12조(공유재산 관리계획)의 규정에 따라 2021년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안을 수립하여

○ 위 계획에 포함된 중요재산의 취득·처분에 대하여 시의회의 의결을 받고자 함.

나. 계획내용 : 취득 2건, 변경(취소)1건, 처분 1건

가. 총 괄

1) 법 제10조(공유재산의 관리계획 수립 · 변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
시행령 제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축・증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.
1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
가. 취득의 경우: 20억원(시・군・자치구의 경우에는 10억원)
다. (생략)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시・군・자치구의 경우에는 1천제곱미터)
나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시・군・자치구의 경우에는 2천제곱미터)



(단위 : 건, ㎡, 천원)

| 구 분 | | 건수 | 면 적 | 기준가격 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 취득 | 신규 | 2 | 19,993.4 | 3,767,484 | 토지 9필지 |
| | 취소 | 1 | 660.00 | 2,392,100 | 건물 1동 |
| 처분 | 신규 | 1 | 2,566.4 | 3,336,320 | 토지 7필지 |

나. 주요내용

❶ 이승훈역사공원 부지 기부채납 계획안

(단위 : 천원)

| 구분 | 취득재산 | 규모 | 취득수량 | 기준가격 | 취득사유 | 재산관리관 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 토지 | 장수동 산132-8 | 임 | 1,501 | 40,977 | 기부채납 | 인천대공원 사업소 |
| | 장수동 산132-9 | 임 | 15,926 | 390,187 | | |

❷ 효성2단지 우리집(영구임대주택) 신축 계획 변경(취소)안

(단위 : ㎡, 천원)

| 구분 | 소재지 | 지목 | 취득면적 | 기준가격 | 취득사유 | 재산관리관 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 건물 | 계양구 효성동 513-4 | 대 | 660.0 | 2,392,100 | 사업계획 취소 | 주거재생과 |

❸ 도화구역 내 청운대 부지 소유권 이전(취득 및 처분) 계획안

- 취득 (단위 : ㎡, 천원)

| 구분 | 구분 | 소재지 | 지목 | 취득면적 | 기준가격 | 취득사유 | 재산관리관 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 합계 | 7필지 | | 2,566.4 | 3,336,320 | | |
| 1 | 토지 | 도화동 37-5 | 도 | 121.0 | 157,300 | 협약에 의한 취득 | 재정관리 담당관 |
| 2 | 토지 | 도화동 122-92 | 도 | 47.0 | 61,100 | | |
| 3 | 토지 | 도화동 255-1 | 도 | 9.6 | 12,480 | | |
| 4 | 토지 | 도화동 255-2 | 도 | 1,002.8 | 1,303,640 | | |
| 5 | 토지 | 도화동 651-13 | 도 | 166.0 | 215,800 | | |
| 6 | 토지 | 도화동 651-19 | 도 | 1,108.0 | 1,440,400 | | |
| 7 | 토지 | 도화동 651-20 | 도 | 112.0 | 145,600 | | |

– 처분 (단위 : ㎡, 천원)

| 구분 | 구분 | 소재지 | 지목 | 취득면적 | 기준가격 | 취득사유 | 재산관리관 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 합계 | 7필지 | | 2,566.4 | 3,336,320 | | |
| 1 | 토지 | 도화동 37-5 | 도 | 121.0 | 157,300 | 매각 | 재정관리 담당관 |
| 2 | 토지 | 도화동 122-92 | 도 | 47.0 | 61,100 | | |
| 3 | 토지 | 도화동 255-1 | 도 | 9.6 | 12,480 | | |
| 4 | 토지 | 도화동 255-2 | 도 | 1,002.8 | 1,303,640 | | |
| 5 | 토지 | 도화동 651-13 | 도 | 166.0 | 215,800 | | |
| 6 | 토지 | 도화동 651-19 | 도 | 1,108.0 | 1,440,400 | | |
| 7 | 토지 | 도화동 651-20 | 도 | 112.0 | 145,600 | | |

## 3. 전문위원 검토보고 요지

□ 인천광역시 2021년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안은

이승훈역사공원 부지 기부채납 계획안, 효성2단지 우리집(영구임대주택)신축계획 변경안, 도화구역 내 청운대 부지 소유권이전 계획안 등 취득 2건, 변경(취소)1건, 처분 1건에 관한 사항임.

### ❶ 이승훈역사공원 부지 기부채납 계획안은

- 인천광역시 지정기념물 제63호인 '이승훈묘[2]' 가 있는 지역 주변을 역사공원으로 조성하고자 하는 사업으로 총사업비 144억원을 투입하여 2022년에 완공할 계획으로, 시는 96억원의 예산을 투입해 역사공원을 조성하고, 천주교 인천교구가 48억원을 들여 역사문화체험관(지하 2층~지상 1층, 연면적 1630㎡ 규모) 을 건립하는 사업임.

- 이승훈역사공원조성사업은 2013. 5. 27. 인천교구천주교회유지재단의 제안에 따라 민간공원(천주교 시행)으로 추진되었으나, 국토부 소유 그린벨트 부지 매입, 민간사업시행자 지정 요건인 토지소유자 1/2이상 동의 미충족 등으로 인해 사업 추진이 장기간 지연되어 조속하고 효율적인 추진 및 공익적 역사공원조성을 위해 2018. 4월 사업시행자를 시로 변경하여 추진하게 됨.

2) 1784년 북경에서 한국인 최초 세례받은 이승훈의 묘역으로 1801년 신유박해 때 참수되어 안장되었으며, 학교법인 인천카톨릭학원 소유로 2011. 12. 28. 시 기념물 63호 지정됨.



- 공원조성사업은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 도시계획시설 실시계획 인가를 득하고 추진하는 사업으로 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)제3항제4호[3]에 따른 기반시설로서 공유재산 관리계획에 제외되나,

- 본 공원사업에 포함된 토지 중 우리시와 천주교 인천교구와의 협약에 따라 공원으로 편입된 부지(2필지 1만7,427㎡, 4억3,116만원)를 **천주교인천교구로부터 기부채납**하는 것은 공유재산 및 물품관리법(이하 "법"이라 한다) 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)의 규정에 따른 취득에 해당되어 공유재산관리계획을 의결 받고자 하는 사항으로 별다른 이견은 없음.

### ❷ 효성2단지 우리집(영구임대주택) 신축 계획 변경(취소)안은

- 주거약자가 기존 주거지 인근에 안심하고 거주할 수 있는 정주환경을 조성하기 위해 계양구 효성동 513-4 시유지(401.7㎡)에 영구임대주택 건설을 추진하려던 사업을 취소함에 따라 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조 규정에 의거 공유재산 관리계획 변경(취소)에 해당되어 의결 받고자 하는 사항임.

- 본 사업은 2019년 정기분 공유재산관리계획안에 포함되어 본회의 의결(2018.10.19.)되었고, 2019년도 도시 및 주거환경정비기금에 우리집 4개소 설계비(381,118천원)와 사업지원비 2,392,100천원(기금 1,892,100천원, 시비 500,000천원)을 편성하여 사업을 추진하던 중 민원발생을 우려한 계양구의 반대로 중단하게 되어 취소하고자 하는 사업임.

3) **제7조(공유재산의 관리계획)**①~② "생략"
③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.
1.~ 3. "생략"
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분

❸ 도화구역 내 청운대[4] 부지 소유권이전 계획안은

- 2011년 11월 시와 인천도시공사 간 도화구역 도시개발사업 실시협약에 따라 대학유치 사업부지 정형화*를 완료하고 사업부지 내 토지 7필지에 대해 현 소유자인 인천도시공사로부터 소유권을 무상 취득(2011.12.23.) 하고

- 지난 2012년 12월 인천광역시와 청운대가 체결한 '공유재산 매매계약 변경 협약'에 따라 7필지(5필지 1,416㎡ 무상, 2필지 1,150㎡ 유상)를 청운대학교에 처분하는 사항임.

- 청운대 유치는 도화구역 개발사업의 성공적 추진과 지역경제 활성화를 위해 앵커시설인 대학을 유치하여 교육환경을 개선하고자 추진된 사업으로 지난 2011년 공유재산관리계획 제5차 변경계획안(2011. 11. 24. 본회의 의결)에 포함되어 의결되었으며,

- 2012년 1월 26일 시와 청운대학교는 전체 대상면적 57,500㎡ 중 준공 후 이전이 가능한 국유지 1,150㎡를 제외한 토지 75필지(56,350㎡), 건물 1개동(25,517.4㎡)을 63,115백만원에 매매계약을 체결하였고, 특약사항으로 "대상토지를 정형화 할 경우 면적의 증·감이 없는 범위 내 상호 협의하여 조정"하기로 하였음.

- 이후 2012년 6월 도화구역사업 개발계획 변경에 따라 사업시행자인 인천도시공사가 해당 사업부지의 정형화를 완료하고 미 이전된 잔여 필지를 처분하고자 하는 사항임.

□ 종합검토의견

○ 2021년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」제16조(공유재산심의회)[5] 및 「인천광역시 공유재산관리 조례」제5조(심의회의 심의사항)[6] 규정에 의거 지난 2021. 1. 7. 2021년 제1회 인천광역시 공유재산심의회에서 원안 가결 된 사항으로 특별한 이견은 없음.

- 다만, 공유재산관리계획은 공유재산의 취득·처분에 관하여 주민의 대표기관인 의회에 사전 의결을 통해 사업추진의 가·부를 결정하는 법적 사무로서 강행성과 구속력이 엄중하다 할 것이나, 본 관리계획 의결 이후 관할 행정기관의 반대로 사업이 취소되는 사례가 발생한 바, 향후 사업계획 수립 시 공익성, 사업타당성 및 주민의견 등을 종합적으로 검토하여 추진하는 등 동일사례가 발생치 않도록 사업추진에 신중을 기해야 할 것임.

4) 2013. 3월 개교, 청운대 인천캠퍼스는 사립대학으로 4년제 산업대학교, 충남 홍성에 본교를 두고 있으며 20년 현재 총 8천4백여명의 학생들이 두 캠퍼스에 나뉘어 재학 중

5) **법 제16조(공유재산심의회)** ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.
② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
1. 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

6) **조례 제5조(심의회의 심의사항)** ① 법 제16조제2항에 따른 심의회의 심의사항은 다음과 같다.



## 4. 질의 및 답변 요지

○ 효성2단지는 왜 계양구 반대 구체적인 민원발생 사유가 무엇인가? 향후에도 이런 유사사례가 재발되지 않도록 추진하길.

⇒ (재정기획관) 2015년도 계양구 입장은 필요성에 공감을 못했음. 강행 할 경우에 건축허가가 어려울 수 있고 매몰 비용이 발생 됨. 향후 충분하게 협의하고 사전 조율해 추진하겠음.

○ 이승훈역사공원 관련해서 토지를 상당금액을 기부채납 하겠다는 사항인가?

⇒ (재정기획관) 체험관 건립 후 20년 무상사용 재산 귀속됨. 향후 의회 승인을 득 할 것임.

## 5. 토론요지 : 원안동의

가. 찬 성 : 6명(손민호, 조광휘, 남궁형, 강원모, 김국환, 백종빈 위원)

나. 반 대 : 0명

## 6. 심사결과 : 원안가결(재석위원 6명, 찬성 : 6명, 반대 : 0명)

## 7. 기타사항 : 특이사항 없음

붙임 인천광역시 2021년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안 1부. 끝.

1. 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되지 아니하는 공유재산의 취득·처분에 관한 사항

# 인천광역시 2021년도
# 제1차 수시분 공유재산관리계획안

| 의안 번호 | 1041 |
|---|---|

제출연월일 : 2021. 1. .
제 출 자 : 인천광역시장

## 1. 제안이유

가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)의 규정에 따라 2021년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안을 수립하여

나. 위 계획에 포함된 중요재산의 취득·처분에 대하여 시 의회의 의결을 받고자 함.

## 2. 계획내역

○ 주요내용

(단위 : 건, ㎡, 천원)

| 구 분 | | 건수 | 면 적 | 기준가격 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 취득 | 신규 | 2 | 19,993.4 | 3,767,484 | 토지 9필지 |
| | 취소 | 1 | 660.0 | 2,392,100 | 건물 1동 |
| 처분 | 신규 | 1 | 2,566.4 | 3,336,320 | 토지 7필지 |

### ❶ 이승훈역사공원 부지 기부채납 계획안

(단위 : ㎡, 천원)

| 구분 | 소재지 | 지목/동수 | 취득면적 | 기준가격 | 취득사유 | 재산관리관 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 토지 | 장수동 산132-8 | 임 | 1,501 | 40,977 | 기부채납 | 인천대공원 사업소 |
| | 장수동 산132-9 | 임 | 15,926 | 390,187 | | |



### ❷ 효성2단지 우리집(영구임대주택) 신축 계획 변경(취소)안

(단위 : ㎡, 천원)

| 구분 | 소재지 | 지목/동수 | 취득면적 | 기준가격 | 변경사유 | 재산관리관 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 건물 | 계양구 효성동 513-4 | 대 | 660.0 | 2,392,100 | 사업계획 취소 | 주거재생과 |

### ❸ 도화구역 내 청운대 부지 소유권 이전(취득 및 처분) 계획안

- 취득

(단위 : ㎡, 천원)

| 연번 | 구분 | 소재지 | 지목/동수 | 취득면적 | 기준가격 | 취득사유 | 재산관리관 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 합계 | 7필지 | | 2,566.4 | 3,336,320 | | |
| 1 | 토지 | 도화동 37-5 | 도 | 121.0 | 157,300 | 협약에 의한 취득 | 재정관리 담당관 |
| 2 | 토지 | 도화동 122-92 | 도 | 47.0 | 61,100 | | |
| 3 | 토지 | 도화동 255-1 | 도 | 9.6 | 12,480 | | |
| 4 | 토지 | 도화동 255-2 | 도 | 1,002.8 | 1,303,640 | | |
| 5 | 토지 | 도화동 651-13 | 도 | 166.0 | 215,800 | | |
| 6 | 토지 | 도화동 651-19 | 도 | 1,108.0 | 1,440,400 | | |
| 7 | 토지 | 도화동 651-20 | 도 | 112.0 | 145,600 | | |

- 처분

(단위 : ㎡, 천원)

| 연번 | 구분 | 소재지 | 지목/동수 | 처분면적 | 기준가격 | 처분사유 | 재산관리관 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 합계 | 7필지 | | 2,566.4 | 3,336,320 | | |
| 1 | 토지 | 도화동 37-5 | 도 | 121.0 | 157,300 | 매각 | 재정관리 담당관 |
| 2 | 토지 | 도화동 122-92 | 도 | 47.0 | 61,100 | | |
| 3 | 토지 | 도화동 255-1 | 도 | 9.6 | 12,480 | | |
| 4 | 토지 | 도화동 255-2 | 도 | 1,002.8 | 1,303,640 | | |
| 5 | 토지 | 도화동 651-13 | 도 | 166.0 | 215,800 | | |
| 6 | 토지 | 도화동 651-19 | 도 | 1,108.0 | 1,440,400 | | |
| 7 | 토지 | 도화동 651-20 | 도 | 112.0 | 145,600 | | |

※ 처분면적 2,566.4㎡(무상 1,416.4㎡, 유상 1,150.0㎡)

# 인천광역시 2021년도
# 제1차 수시분 공유재산관리계획안


▣ 총 괄 표 ····· 4

▣ 재산의 목록 (취 득) ····· 5

▣ 재산의 목록 (처 분) ····· 6

▣ 관련자료

❶ 이승훈역사공원 부지 기부채납 계획안 ····· 7

❷ 효성2단지 우리집(영구임대주택) 신축 계획 변경(취소)안 ····· 23

❸ 도화구역 내 청운대 부지 소유권 이전(취득 및 처분) 계획안 ·· 26




## ▪ 총 괄 표

### ☐ 취 득

(단위 : ㎡, 천원)

| 구 분 | | 동수 | 필 지 수 | 면 적 | 기 준 가 격 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 계 | | 24 | 113 | 170,535.43 | 394,218,355 | |
| 토 지 | 당 초 | | 104 | 67,434.2 | 64,540,586 | |
| | 금 회 | | 9 | 19,993.4 | 3,767,484 | |
| | 누 계 | | 113 | 87,427.6 | 68,308,070 | |
| 건 물 | 당 초 | 24 | | 83,107.83 | 302,910,285 | |
| | 금 회 | - | | - | - | |
| | 누 계 | 24 | | 83,107.83 | 302,910,285 | |
| 기 타 | 당 초 | | | - | 23,000,000 | |
| | 금 회 | | | - | - | |
| | 누 계 | | | - | 23,000,000 | |

### ☐ 처 분

(단위 : ㎡, 천원)

| 구 분 | | 동수 | 필 지 수 | 면적(수량) | 기 준 가 격 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 계 | | | 7 | 2,566.4 | 3,336,320 | |
| 토 지 | 당 초 | | - | - | - | |
| | 금 회 | | 7 | 2,566.4 | 3,336,320 | |
| | 누 계 | | 7 | 2,566.4 | 3,336,320 | |
| 건 물 | 당 초 | | | - | - | |
| | 금 회 | | | - | - | |
| | 누 계 | | | - | - | |
| 기 타 | 당 초 | | | - | - | |
| | 금 회 | | | - | - | |
| | 누 계 | | | - | - | |

## ▪ 재산의 목록(취득)

(단위: ㎡, 천원)

| 관리번호 | 재산구분 | 재산의 표시 | | | | 취득면적 | 기준가격 | 취득사유 | 재산관리관 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 소재지 | 지번 | 지목 | 동수 | | | | | |
| 계(취득취소 제외) | | | | | 24동 | 170,535.43 | 394,218,355 | | | |
| 2021-1 | 항공기 | - | - | - | (1대) | - | 23,000,000 | 구조용 소방헬기 구입 | 소방본부 소방행정과 | 본계획 |
| 2021-2 | 건물 | 남동구 만수동 | 897 | 대 | 1동 | 976 | 3,254,745 | 만수119안전센터 청사 재건축 | 소방본부 남동소방서 | |
| 2021-3 | 토지 | 강화군 삼산면 | 402-2외 1필지 | 답 | - | 2,325 | 139,331 | 석모119안전센터 청사 신축 | 소방본부 강화소방서 | |
| | 건물 | 강화군 삼산면 | 402-2외 1필지 | 답 | 2동 | 990 | 2,603,889 | | | |
| 2021-4 | 건물 | 남동구 고잔동 | 633 | 대 | 3동 | 1,285 | 3,498,852 | 공단소방서 다목적훈련장 등 증축 | 소방본부 공단소방서 | |
| 2021-5 | 토지 | 미추홀구 학익동 | 587-53외 99필지 | 잡·대 등 | - | 53,092 | 57,438,900 | 인천뮤지엄 파크 조성 | 문화 콘텐츠과 | |
| | 건물 | 미추홀구 학익동 | 587-53외 3필지 | 잡 | 10동 | 42,183 | 203,253,755 | | | |
| 2021-6 | 토지 | 서구 오류동 | 1620-1 | 주차장 | - | 9,998.7 | 4,962,355 | 검단산단 버스 공영차고지 조성 | 버스정책과 | |
| | 건물 | 서구 오류동 | 1620-1 | 주차장 | 4동 | 1,151.83 | 6,657,130 | | | |
| 2021-7 | 건물 | 서구 가좌동 | 484-7 | 공장 | 1동 | 5,400 | 13,671,886 | 가좌 복합문화 센터 건립 | 노동 정책과 | |
| 2021-8 | 토지 | 서구 오류동 | 1657-1 | 주유소 | - | 2,018.5 | 2,000,000 | 검단 복합문화 센터 건립 | 노동 정책과 | |
| | 건물 | 서구 오류동 | 1657-1 | 주유소 | 1동 | 4,250 | 11,670,028 | | | |
| 2021-9 | 건물 | 남동구 구월동 | 1138 | 대 | 1동 | 15,007 | 31,800,000 | 인천애(愛)뜰 공영주차장 신축 | 총무과 | |
| 2021-10 | 건물 | 남동구 구월동 | 1139-7외 23필지 | 대 | 1동 일부 | 11,865 | 26,500,000 | 시 청사(별관) 매입 | 총무과 | |



| 관리번호 | 재산구분 | 재산의 표시 | | | | 취득면적 | 기준가격 | 취득사유 | 재산관리관 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 소재지 | 지번 | 지목 | 동수 | | | | | |
| 2021-11 | 토지 | 남동구 장수동 | 산132-8 외 1필지 | 임 | - | 17,427 | 431,164 | 기부채납 | 인천대공원 사업소 | 제1차 |
| 2021-12 | 건물 | 계양구 효성동 | 513-4 | 대 | (1동) | (660) | (2,392,100) | 공공임대주택 (영구임대주택) 신축취소 | 주거재생과 | |
| 2021-13 | 토지 | 미추홀구 도화동 | 37-5 외 6필지 | 도 | - | 2,566.4 | 3,336,320 | 도화구역 내 청운대 부지 소유권 이전 (도시공사→ 인천시) | 재정관리 담당관 | |

※ 관리계획변경(취득취소) 통계 미포함

## ▪ 재산의 목록(처분)

(단위: ㎡, 천원)

| 관리번호 | 재산구분 | 재산의 표시 | | | | 처분면적 | 기준가격 | 처분사유 | 재산관리관 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 소재지 | 지번 | 지목 | 지적 | | | | | |
| 계 | | | | | | 2,566.4 | 3,336,320 | | | |
| 2021-1 | 토지 | 미추홀구 도화동 | 37-5 외 6필지 | 도 | - | 2,566.4 | 3,336,320 | 도화구역 내 청운대 부지 소유권 이전 (인천시→ 청운대) | 재정관리 담당관 | 제1차 |

※ 관리계획변경(처분취소) 통계 미포함

# ① 이승훈역사공원 부지 기부채납 계획안

## 1. 의결주문

인천광역시 공유재산 이승훈역사공원 부지 기부채납 계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

가. 인천광역시 지정기념물 제63호인 '이승훈묘'가 있는 지역 주변을 역사공원으로 조성함에 있어, 공원에 편입된 토지의 소유자인 재단법인인천교구천주교회유지재단으로부터 해당 토지에 대한 기부채납 신청서 접수

나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획) 및 「인천광역시 공유재산 관리 조례」 제5조(심의회의 심의사항), 제12조(공유재산 관리계획) 에 따라 공유재산 취득의 적정성에 대하여 심의를 받고자 함.

## 3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

| 구 분 | 소재지 | 면 적 | 기준가격 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 토지 | 계 | 17,427 | 431,164 | |
| | 장수동 산132-8 | 1,501 | 40,977 | 27,300/㎡ |
| | 장수동 산132-9 | 15,926 | 390,187 | 24,500/㎡ |

나. 사업개요

○ **사업목적 및 용도**

- 사업목적 : 인천광역시 지정기념물 제63호인 이승훈묘가 있는 지역 주변을 대상으로 역사공원을 조성하여 방문객과 지역 주민의 휴식·교육의 장소로 활용
- 용 도 : 도시공원(역사공원)

○ **위 치** : 인천광역시 남동구 장수동 산132-8 외 1

○ **사업기간** : '18. 5월(공원결정) ~ '21. 2월(소유권이전)

○ **사업규모**

- 토지 : 장수동 산132-8 외 1개소, 지목 : 임야, 면적 : 17,427㎡
- 토지소유자 : 재단법인 인천교구천주교회유지재단



다. 기준가격 명세

(단위 : 천원)

| 구 분 | 토지 | 건물 | 공작물 등 |
|---|---|---|---|
| 금 액 | 431,164 | - | - |

라. 계약방법 : **기부채납(협약체결)**

마. 위치도

바. 현장사진

## 4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산

(단위: ㎡, 천원)

| 관리번호 | 재산구분 | 재산의표시 | | | | 취득면적 | 기준가격 | 취득사유 | 재산관리관 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 소재지 | 지번 | 지목 | 동수 | | | | | |
| 계 | | | | | - | 17,427 | 431,164 | | | |
| 1 | 토지 | 장수동 | 산132-8 외 1필지 | 임 | - | 17,427 | 431,164 | 기부채납 | 인천대공원사업소 | |

## 5. 참고자료 : 붙임참조

붙임 1. 이승훈역사공원조성사업 추진현황 1부.

2. 이승훈역사공원조성사업에 관한 협약서(문화유산과↔인천교구) 1부.

3. 도시관리계획(도시계획시설: 공원) 결정(변경) 및 지형도면 고시 1부.

4. 도시계획시설(이승훈역사공원) 실시계획(최초) 인가 1부. 끝.



# 이승훈역사공원 조성사업 추진현황

◈ 인천광역시 지정기념물 제63호인 이승훈묘가 있는 지역 주변을 대상으로 역사공원을 조성하여 방문객과 지역 주민의 휴식·교육의 장소로 활용

## □ 사업개요

○ 위 치 : 남동구 장수동 산135-3번지 일원(이승훈묘역 일원)

○ 면 적 : 45,792㎡

○ 사업기간 : 2019. 1. ~ 2022. 12.

○ 사업내용 : 한국 천주교 역사문화체험관, 역사공원조성 등

○ 사 업 비 : 144억원 [ '19본예산 2억(용역비)]

- 시 비 : 96억원 (보상비 65억, 조성비 31억)
- 천주교 : 48억원 (체험관 건립, 주차장 및 진출입로 포함, 7,472㎡)

(단위 : 백만원)

| 재원별 | 총사업비 | 기투자 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023이후 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 계 | 14,400 | 0 | 600 | 4,800 | 3,400 | 5,600 | - |
| 시 비 | 9,600 | - | 200 | 4,800 | 3,400 | 1,200 | - |
| 민자(천주교) | 4,800 | - | 400 | - | - | 4,400 | - |

## □ 그 동안 추진사항

○ 2011. 11. 28.: 시 기념물 제63호 지정(한국인 최초 영세자 이승훈묘역)

○ 2013. 5. 27.: 천주교 인천교구 사업제안(인천교구→남동구)

○ 2018. 4. 19.: 양해각서 체결(인천시 ↔ (재)인천교구천주교회유지재단)

○ 2018. 5. 28.: 도시계획시설 '공원' 결정(인고117호)

○ 2020. 1. 31.: 이승훈역사공원 조성계획(안)공고

○ 2020. 3. 23.: 공원조성계획 결정 및 지형도시(인고제2020-91호)

○ 2020. 9. 9.: 이승훈역사공원조성관련 협약체결(인천시↔천주교구)

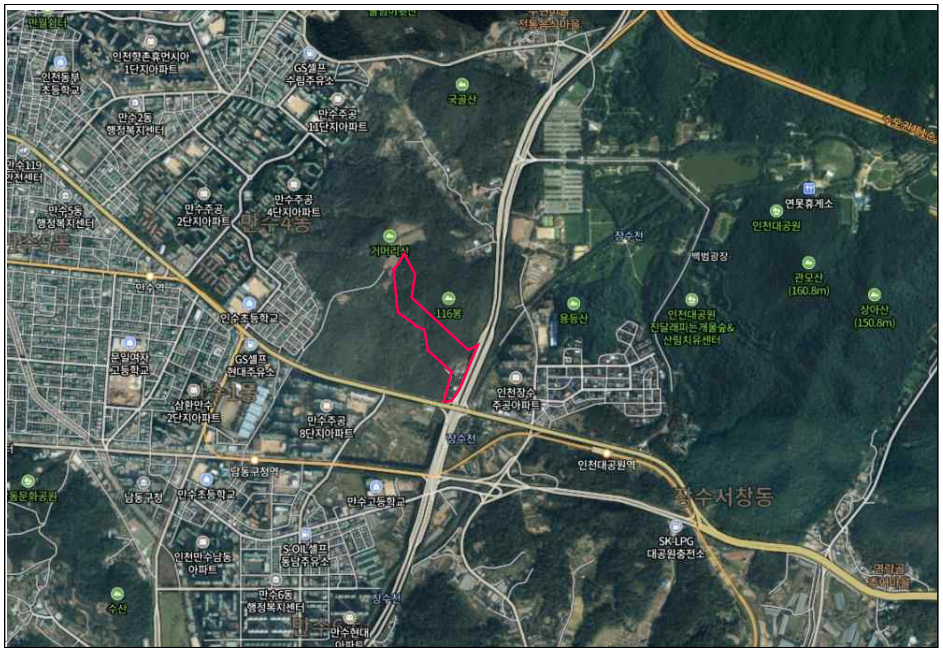
○ 2020. 10. 6.: 기부채납신청서 제출(천주교구→사업소)

○ 2020. 10. 19.: 실시계획인가 고시

## ▢ 향후 추진계획

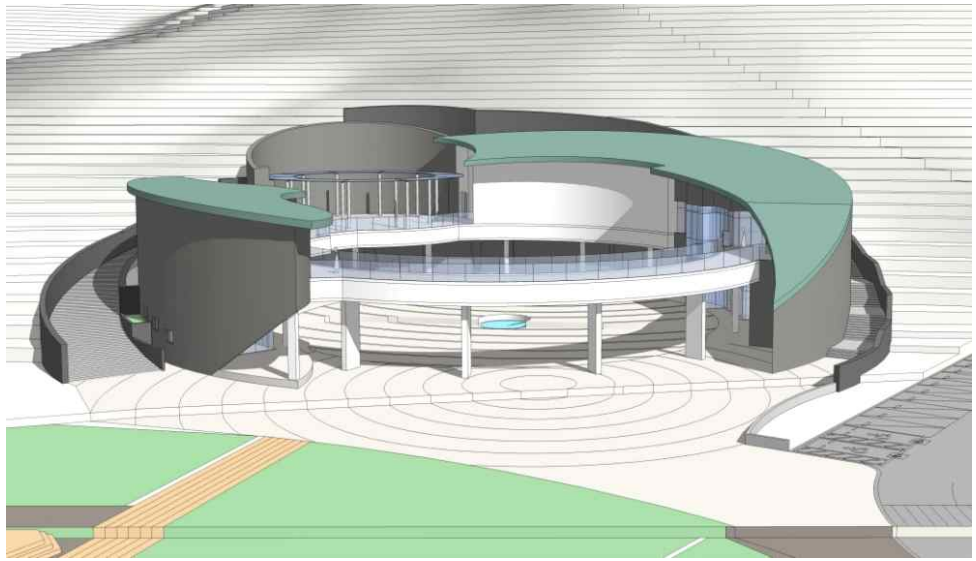
- ❍ 2020. 11.: 체험관 예정지(국유지) 협의매수
  공유재산심의(기부채납재산)
- ❍ 2020. 12.: 사업시행자 지정신청(인천교구→공원조성과)
- ❍ 2021. 1. ~ 12.: 토지보상(재결포함)
- ❍ 2021. 2. ~ : **기부채납재산 토지소유권이전**
  건축허가 등 행정절차이행(역사문화체험관)
- ❍ 2021. 4. ~ 2022. 6. : 건축공사(역사문화체험관)
- ❍ 2021. 4. ~ 2022. 10.: 이승훈역사공원조성(공원조성)

## ▢ 위치도




## ▢ 공원조성계획

## ▢ 역사문화체험관 조감도



## 인천광역시와 (재)인천교구천주교회유지재단 간의

# 이승훈 역사공원 조성사업에 관한 협약서

**제1조(목적)** 이 협약서는 인천광역시(이하 "인천시"라 한다)와 (재)인천교구천주교회유지재단(이하 "인천교구"라 한다)간의 인천광역시 남동구 장수동 산135번지 일원의 이승훈 역사공원 조성사업과 관련하여 역할분담, 재정부담 및 기부채납 등에 대해 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(역할분담)** 사업의 원활한 추진을 위하여 "인천시"와 "인천교구"는 아래 각 호의 업무를 성실히 수행하여야 한다.

① 인천시는 도시관리계획 결정 등 행정절차 이행과 이승훈 역사공원조성 및 도로확폭 사업을 시행한다.

② 인천교구는 이승훈 역사공원(이하"역사공원"이라 한다)내에 국토교통부로부터 심사를 받은 규모 범위 내 심사조건 및 관련규정에 맞게 한국천주교 역사문화체험관 및 부대시설(주차장, 진입로, 조경시설 등) 건립을 시행한다.

③ 인천교구는 한국천주교 역사문화체험관(이하"체험관"이라 한다) 건립을 추진할 때 인천시와 협의하여 시행한다.

**제3조(재정부담)** ① 인천시는 도시관리계획(역사공원) 결정 이후 진행되는 행정절차 이행 및 공사시행에 필요한 용역비(체험관 및 부대시설 건립에 필요한 용역비는 제외한다), 역사공원 토지매입비(인천교구가 소유한 기부채납 예정토지는 제외한다), 역사공원 조성비 및 도로확폭 사업비를 부담한다.

② 인천교구는 본 사업의 2013년 최초 추진 시부터 도시관리계획 결정시까지 소요된 용역비, 체험관 건립비(설계용역비 및 부대경비 등을 포함한다) 및 체험관 건립에 따른 진입로, 주차장, 조경시설 등 부대시설 설치비용 등 모든 비용일체를 부담한다.

**제4조(기부채납 등)** ① 인천교구는 역사공원 조성사업부지 내 인천교구 소유로 확보한 다음의 토지 소유권을 인천시에 무상으로 이전한다. 다만, 면적은 공원편입 토지 중 지적측량에 따른 분할 면적으로 한다.

1. 인천광역시 남동구 장수동 산132-8 : 1,501㎡
2. 인천광역시 남동구 장수동 산132-9 : 15,926㎡

② 인천교구는 역사공원 내 건립하는 체험관(부대시설 포함)을 준공과 동시 인천시에 무상으로 소유권을 이전한다.

③ 인천교구는 제1항의 토지에 대한 기부채납신청서는 실시계획인가 전까지 인천시에 제출한다. 다만, 제2항의 체험관에 대한 기부채납신청서(관련서류 포함)의 제출시기는 인천시와 협의하여 정한다.

④ 제3항에 따라 기부채납한 체험관은 인천교구에서 관계법령에서 정하는 기간까지 무상사용하고 유지 · 관리비 일체를 부담한다.



⑤ 무상사용 기간 종료 이후 사용에 대하여는 공유재산법 등 관계법령에 따라 인천교구와 협의하여 결정한다.

⑥ 인천교구는 역사공원 및 체험관을 이용한 수익사업을 하지 않는다. 다만, 관람객들의 편의를 위한 매점, 휴게음식점 등 편익시설은 예외적으로 가능하다.

⑦ 인천교구는 체험관 시설 중 일부를 공원내 필수시설인 공원관리시설(관리사무소 등)로 제공하여야 하며, 체험관 화장실은 공원이용객에게 상시 개방하여야 한다.

⑧ 인천교구는 인천시에 협약 체결 후 1개월 이내 사업추진 일정, 건립시기, 건립규모, 건립비용 등이 포함된 체험관 건립계획서를 제출하고, 체험관 운영시작 1개월 전까지 운영계획서를 제출한다.

⑨ 인천교구는 인천시에 체험관 무상사용 기간 중 매년 말까지 운영프로그램, 방문객 수 등이 포함된 운영결과와 다음연도 운영계획서를 제출한다.

⑩ 기부채납 등과 관련된 세부사항은 「공유재산 및 물품관리법」, 「지방자치단체 공유재산 운영기준」, 「공유재산 업무편람」 및 「인천시 기부채납 업무처리지침」등 관계법령에 따른다.

⑪ 기부채납한 체험관 외 공원사용 및 점용에 관련된 세부사항은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법」 및 「공유재산 및 물품관리법」 등 관계법령에 따른다.

**제5조(협약서 변경 등)** ① 향후 여건변화에 따라 인천시와 인천교구간 합의 하에 협약서를 변경할 수 있다.

② 이 협약서에서 정하지 않은 사항에 대해서는 인천시와 인천교구간 협의하여 정할 수 있다.

③ 이 협약서의 내용이 행정기관의 기준, 지침 등 관계법령에 위배되는 사항이 있을 경우 관계법령에 따른다.

**제6조(관할 법원)** 인천시와 인천교구간 분쟁이 발생할 경우 법원은 인천광역시 남동구 관할 법원으로 한다.

**제7조(보관)** 이 협약이 체결되었음을 증명하기 위하여 2부를 작성하여 인천시와 인천교구가 각각 1부씩 보관한다.

2020년 9월 9일

| 인천광역시 | (재)인천교구 천주교유지재단 |
|---|---|
| 인천광역시 남동구 정각로 29 | 인천광역시 중구 우현로 50번길 2 |
| 시장 박 남 춘 | 이사장 정 신 철 |
| 박남춘 | +정 신철 |

인천광역시 고시 제2020- 379호

# 도시관리계획(도시계획시설: 공원) 결정(변경) 및 지형도면 고시

도시관리계획(도시계획시설: 공원)을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조에 따라 결정(변경)하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조와 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 지형도면을 고시합니다.

관계도서는 인천광역시청(공원조성과, 032-458-7038), 인천대공원사업소(032-440-5823), 남동구청(공원녹지과, 032-453-6292)에 비치하였습니다.

2020. 10. 19.

**인 천 광 역 시 장**

## 1. 결정(변경)취지

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조 제4호 다목에 따른 도시관리계획(도시계획시설: 공원) 결정(변경)하는 사항임

## 2. 위치

○ 인천광역시 남동구 장수동 산135-3번지 일원



## 3. 도시관리계획 결정(변경) 조서

○ 도시계획시설(공원) 결정(변경)조서

| 구분 | 공원명 | 시설의 종류 | 위치 | 면 적(㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 변경 | 이승훈 역사공원 | 역사공원 | 남동구 장수동 산135-3번지 일원 | 45,831 | 감)39 | 45,792 | 인고 제117호 (2018.05.28) | |

○ 공원결정(변경) 사유서

| 공원명 | 변 경 내 용 | 변 경 사 유 |
|---|---|---|
| 연희공원 | ◦ 면적변경(감39㎡)<br>45,831㎡ → 45,792㎡ | ◦ 지적 분할에 따른 면적 변경<br>(도시계획선 변경 없음) |

## 4. 지형도면: 게재 생략(비치된 장소의 지형도면과 같음)

인천광역시 고시 제2020-377호

# 도시계획시설(이승훈역사공원) 실시계획(최초) 인가

도시계획시설(이승훈역사공원)을「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조 및 같은법 시행령 제97조에 따라 실시계획(최초)인가 하고 같은법 제91조 및 시행령 제100조에 따라 고시합니다.

관계도서는 인천광역시 인천대공원사업소(☎ 032-440-5823), 인천광역시청(공원조성과 ☎ 032-458-7038), 남동구청(공원녹지과 ☎ 032-453-6292)에 비치하였습니다.

2020. 10. 19.

인 천 광 역 시 장

## 1. 사업시행지의 위치

○ 인천광역시 남동구 장수동 산135-3번지 일원

## 2. 사업의 종류 및 명칭

1) 종 류 : 도시계획시설사업 (도시공원 중 역사공원)

2) 명 칭 : 이승훈역사공원 조성사업



## 3. 면적 및 규모

| 구분 | 시설명 | 시설의 세 분 | 면적 (㎡) | 그간실시계획 인가면적(㎡) | 금회실시계획 인가면적(㎡) | 향후실시계획 인가면적(㎡) | 최 초 결정일 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 최초 | 이승훈 역사공원 | 주제공원 (역사공원) | 45,792 | - | 45,792 | - | 2018.05.28. (인고 117호) |

## 4. 사업시행자의 성명 및 주소

○ 사업시행자 : 인천광역시 인천대공원사업소장

○ 주 소 : 인천광역시 남동구 무네미로 236

## 5. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

○ 실시계획인가일로부터 ~ 2022. 12. 31.

## 6. 사용 또는 수용할 토지 또는 건물의 조서와 지번 및 지목과 소유권 이외 권리의 명세서 : 붙임

붙임 : 1. 실시계획인가 조건 1부.

2. 토지조서 1부.

# 실시계획인가 조건

1. 본 사업을 시행함에 있어『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』및『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』등 규정과 다른 법령에 저촉되는 사항을 검토하고 관계법에 따른 절차(개별법에 따른 인·허가 등)를 이행한 후 시행한다.
2. 본 사업의 공사를 완료한 때에는『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제98조 규정에 따라 공사완료 공고를 위한 관련 자료를 제출하여야 한다.
3. 본 사업으로 인하여 인근 지역 및 주민에 피해가 없도록 하여야 하며, 피해발생 시에는 사업시행자가 즉시 책임지고 조치하여야 한다.
4. 사업 착수 전에『대기환경보전법』및『소음・진동관리법』등에 따른 관련사항을 사전 신고하여야 하며, 소음 및 날림먼지로 인한 주민불편사항에 대하여 방음벽 설치 등 적절한 방안을 강구하여 사전 민원발생을 최소화하여야 한다.
5. 공사 시 발생되는 폐기물은『폐기물관리법』에 따라 친환경적으로 적절하게 처리하고, 지정폐기물을 배출할 경우 사전에 폐기물처리계획서를 작성하여 제출하여야 한다.
6. 국·공유지에 대한 무상귀속 비대상 필지에 대하여 그 재산의 관리·처분 업무를 담당하는 재산관리기관과 협의 후 사용 또는 보상 절차를 진행해야 한다.(본 인가를 위한 관계기관 협의 시 의견회시 하지 않은 관계기관과도 협의 완료 후 대상 필지를 사용하여야 함)
7. 본 사업 시행과 관련한 각종 영향평가(교통, 재해, 환경 등)에 따른 보완사항을 반영하여 사업을 시행하고 그에 따른 각종 신고 사항 등의 행정절차를 철저히 이행 하여야 한다.
8. 실시계획인가를 위한 열람・공고 시 제시된 관련기관(부서)의 협의의견은 사업에 반영하여 협의조건 등을 준수하여야 하며, 별도 절차가 필요한 사항은 보완 협의 후 사업 시행하여야 한다.



9. 본 사업은 이승훈 역사공원 전체 부지를 대상으로 사업을 시행(보상 등)하나 “협약”에 따라 ‘인천교구’에서 조성 예정인 역사문화체험관 및 부대시설은 사업시행자의 신청에 따라 향후 시행한다.

   *협약 : 이승훈 역사공원 조성사업에 관한 협약서 체결(인천광역시, (재)인천교구천주교회유지재단)
   *인천교구 : (재)인천교구천주교회유지재단
10. “협약”에 따라 2필지는(남동구 장수동 산132-8, 산132-9번지)는 기부채납 받아 사업을 시행한다.
11. 이승훈 역사공원(인천시 기념물인 이승훈묘역 및 역사문화체험관 등은 별도)은 ‘시장이 별도로 정하는 도시공원’으로 사업시행자(인천시 인천대공원사업소)가 관리하여야 한다.
12. 기타 시행과정에서 각종 법령 및 관련 지침을 준수(이행)하여야 하며, 필요한 사항은 인가권자가 별도로 지시할 수 있다.

# □ 토지조서

| 일련번호 | 소재지 | | 지 번 | 지 목 | 공부면적(㎡) | 편입면적(㎡) | 소 유 자 | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 구 | 동 | | | | | 성 명 | 주 소 | 지 분 | 성 명 | 주 소 | 권리종류 | |
| 합 계 | | | | | 340,140 | 45,792 | | | | | | | |
| 1 | 남동구 | 장수동 | 659-3 | 답 | 37 | 6 | 윤○수 | 인천광역시 남동구 장수동 ○ | 1111/4914 | 한국가스공사 | 서울시 영등포구 여의도동 ○ | 지상권 | |
| | | | | | | | 윤○애 | 인천광역시 남동구 장수동 ○ | 808/4914 | 〃 | 〃 | 〃 | |
| | | | | | | | 윤○섭 | 만수동 3택지개발 사업지구 ○ | 808/4914 | 〃 | 〃 | 〃 | |
| | | | | | | | 인천광역시 남동구 | | 975/4914 | 〃 | 〃 | 〃 | |
| | | | | | | | 윤○섭 | 서울시 은평구 역촌동 ○ | 808/4914 | 조정임 | 인천 남구 도화동 ○ | 근저당권 | |
| | | | | | | | | | | 한국가스공사 | 서울시 영등포구 여의도동 ○ | 지상권 | |
| | | | | | | | 윤○석 | 인천광역시 연수구 연수동 ○ | 202/4914 | 한국가스공사 | 서울시 영등포구 여의도동 ○ | 지상권 | |
| | | | | | | | 김○원 | 경기도 군포시 산본천로 ○ | 101/4914 | 〃 | 〃 | 〃 | |
| | | | | | | | 김○남 | 서울특별시 영등포구 명중로 145 ○ | 101/4914 | 〃 | 〃 | 〃 | |
| 2 | 남동구 | 장수동 | 659-7 | 답 | 61 | 11 | 윤○자 | 인천광역시 남동구 무네미로 ○ | 1/1 | 부평○협동조합 | 인천광역시 부평구 길주로 ○ | 근저당권/지상권 | |
| 3 | 남동구 | 장수동 | 659-15 | 답 | 81 | 1 | 윤○자 | 인천광역시 남동구 무네미로 ○ | 1/1 | 부평○협동조합 | 인천광역시 부평구 길주로 ○ | 근저당권/지상권 | |
| 4 | 남동구 | 장수동 | 659-16 | 답 | 136 | 11 | 윤○자 | 인천광역시 남동구 무네미로 ○ | 1/1 | 부평○협동조합 | 인천광역시 부평구 길주로 ○ | 근저당권/지상권 | |
| 5 | 남동구 | 장수동 | 660-2 | 전 | 593 | 416 | 인천광역시 남동구 | | 234/27729 | | | | |
| | | | | | | | 인천광역시 | | 7878/27729 | | | | |
| | | | | | | | 윤○수 | 인천광역시 남동구 장수동 ○ | 5523/27729 | | | | |
| | | | | | | | 윤○섭 | 서울시 은평구 역촌동 ○ | 4024/27729 | 조○임 | 인천 남구 도화동 ○ | 근저당권 | |
| | | | | | | | 윤○애 | 강원도 춘천시 근화동 ○ | 4024/27729 | | | | |
| | | | | | | | 윤○섭 | 인천광역 남동구 담방로21번길 ○ | 4024/27729 | | | | |
| | | | | | | | 윤○석 | 인천광역시 연수구 연수동 ○ | 1422/27729 | | | | |
| | | | | | | | 김○원 | 경기도 군포시 산본천로 ○ | 503/27729 | | | | |
| | | | | | | | 김○남 | 서울특별시 영등포구 영중로○ | 503/27729 | | | | |



| 일련번호 | 소재지 | | 지 번 | 지 목 | 공부면적(㎡) | 편입면적(㎡) | 소 유 자 | | | 이해관계인 | | | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 구 | 동 | | | | | 성 명 | 주 소 | 지 분 | 성 명 | 주 소 | 권리종류 | |
| 6 | 남동구 | 장수동 | 660-3 | 창 | 200 | 124 | 윤○자 | 인천광역시 남동구 무네미로 ○ | 1/1 | 남동○협동조합 | 인천광역시 남동구 장승로 ○ | 근저당권 | |
| 7 | 남동구 | 장수동 | 660-11 | 전 | 221 | 221 | 윤○자 | 인천광역시 남동구 무네미로 ○ | 1/1 | 부평○협동조합 | 인천광역시 부평구 길주로 ○ | 근저당권/지상권 | |
| 8 | 남동구 | 장수동 | 660-12 | 전 | 1,304 | 1,094 | 윤○자 | 인천광역시 남동구 무네미로 ○ | 1/1 | 부평○협동조합 | 인천광역시 부평구 길주로 ○ | 근저당권/지상권 | |
| 9 | 남동구 | 장수동 | 660-13 | 전 | 194 | 184 | 윤○자 | 인천광역시 남동구 무네미로 ○ | 1/1 | 부평○협동조합 | 인천광역시 부평구 길주로 ○ | 근저당권/지상권 | |
| 10 | 남동구 | 장수동 | 661 | 답 | 528 | 412 | 윤○자 | 인천광역시 남동구 무네미로 ○ | 1/1 | 남동○협동조합 | 인천광역시 남동구 장승로 ○ | 근저당권/지상권 | |
| 11 | 남동구 | 장수동 | 662-2 | 전 | 1,030 | 1,023 | 인천광역시 | | 8197/31075 | | | | |
| | | | | | | | 윤○영 | 인천광역시 남동구 장자로 ○ | 22878/31075 | 남동○협동조합 | 인천광역시 남동구 만수동 ○ | 근저당권 | |
| 12 | 남동구 | 장수동 | 662-3 | 창 | 728 | 671 | 윤○환 | 인천광역시 남동구 인주대로 ○ | 1/1 | | | | |
| 13 | 남동구 | 장수동 | 662-4 | 답 | 266 | 174 | 윤○환 | 인천광역시 남동구 인주대로 ○ | 1/1 | | | | |
| 14 | 남동구 | 장수동 | 662-11 | 전 | 78 | 2 | 인천광역시 | | 8197/31075 | | | | |
| | | | | | | | 윤○영 | 인천광역시 남동구 장수동 ○ | 22878/31075 | | | | |
| 15 | 남동구 | 장수동 | 662-13 | 도 | 121 | 6 | 인천광역시 | | 1/1 | | | | |
| 16 | 남동구 | 장수동 | 662-15 | 도 | 352 | 127 | 인천광역시 | | 1/1 | | | | |
| 17 | 남동구 | 장수동 | 666 | 수 | 82,963 | 747 | 인천광역시 | | 1/1 | | | | |
| 18 | 남동구 | 장수동 | 727-1 | 천 | 56 | 55 | 건설부 | | 1/1 | | | | |
| 19 | 남동구 | 장수동 | 727-2 | 천 | 203,758 | 2,323 | 건설부 | | 1/1 | | | | |
| 20 | 남동구 | 장수동 | 727-28 | 천 | 167 | 167 | 기획재정부 | | 1/1 | | | | |
| 21 | 남동구 | 장수동 | 754 | 도 | 2,793 | 298 | 건설부 | | 1/1 | | | | |
| 22 | 남동구 | 장수동 | 산 132-8 | 임 | 1,501 | 1,501 | 재단법인 ○○○ 유지재단 | 인천광역시 동구 송림동 | 1/1 | | | | 기부채납 예정 |
| 23 | 남동구 | 장수동 | 산 132-9 | 임 | 15,926 | 15,926 | 재단법인 ○○○ 유지재단 | 인천광역시 동구 송림동 | 1/1 | | | | 기부채납 예정 |
| 24 | 남동구 | 장수동 | 산 134 | 임 | 6,864 | 239 | 국토해양부 | | 1/1 | | | | |
| 25 | 남동구 | 장수동 | 산 135-3 | 임 | 20,182 | 20,053 | 국토해양부 | | 1/1 | | | | |

## ② 효성2단지 우리집(영구임대주택) 신축 계획 변경(취소)안

### 1. 의결주문

인천광역시 소유 공유재산 '효성2단지 우리집(영구임대주택) 신축 계획 변경(취소)안'에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

### 2. 제안이유

가. 주거약자가 기존주거지 인근에 안심하고 거주할 수 있는 정주환경을 조성하고, 취약계층의 주거안정과 자립지원을 위하여 계획하였던 '효성2단지 우리집(영구임대주택) 건립'에 대하여 계양구청의 건립 반대로 건축허가와 건설공사 등 사업을 추진할 수 없어,

나. 당초 계획된 사업계획을 변경하는 '효성2단지 우리집(영구임대주택) 신축 계획 변경(취소)안'에 관한 사항을 심의 받고자 함.

*** 제250회 인천광역시의회 임시회 의결**

**- 인천광역시 2019년도 정기분 공유재산관리계획안 / 2018. 10. 19.**

### 3. 주요내용

#### 가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

| 구 분 | 소재지 | 면 적 | 기준가격 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 건물 | 계양구 효성동 513-4 | 660.0 | 2,392,100 | |

#### 나. 사업계획 취소배경

ㅇ 계양구 지역은 영구임대주택의 공급이 시급하여 지속적인 설득과 협조 요청을 하였으나, 구청의 영구임대주택 건설반대로 사업 진행이 중지된 상황임.

ㅇ 사업 강행 시 건축협의(허가), 민원대응 등 원활한 사업추진이 어려우며, 실시설계 등 사업 강행 시 매몰비용 증가의 우려가 있어 효성2단지 우리집(영구임대주택) 사업계획(신축)을 **취소**하고자 함.



#### 다. 추진경위

ㅇ 2018. 6.: 설계공모 공고

ㅇ 2018. 9.: 공유재산관리계획 원안 의결

ㅇ 2018. 9.: 설계용역 착수

ㅇ 2019. 3.: 설계용역 중단 및 사업 보류통보

#### 라. 위치도

#### 마. 현황도

## 4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(취소)재산

(단위 : ㎡, 천원)

| 관리번호 | 재산구분 | 재 산 의 표 시 | | | | 면적 | 기준가격 | 변경사유 | 재 산 관리관 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 소재지 | 지번 | 지목 | 지적 | | | | | |
| 1 | 건물 | 계양구 효성동 | 513-4 | 대 | 401.7 | 660.0 | 2,392,100 | 공공임대주택 (영구임대주택) 신축 취소 | 주거 재생과 | |

※ 시유지에 공공임대주택을 건립하는 사업으로 건물만 취득(취소) 대상임.



# ③ 도화구역 내 청운대 부지 소유권 이전(취득 및 처분) 계획안

## 1. 의결주문

도화구역 내 청운대 부지 소유권이전(취득 및 처분) 계획안에 대하여 아래 주요내용과 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

가. 도화구역 내 대학유치를 위해 인천시와 청운대 간 체결한 「**공유재산 매매계약 변경협약('12.12.)**」에 따라 도화구역 준공 후 소유권 이전하기로 한 토지에 대하여 공유재산 취득 및 처분에 대한 심의를 받고자 함

## 3. 주요내용

가. 재산의 표시

(단위 : ㎡, 천원)

| 구 분 | 소재지 | 면 적 | 기준가격 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 합계 | 7필지 | 2,566.4 | 3,336,320 | |
| 토지 | 도화동 37-5 | 121.0 | 157,300 | |
| 〃 | 도화동 122-92 | 47.0 | 61,100 | |
| 〃 | 도화동 255-1 | 9.6 | 12,480 | |
| 〃 | 도화동 255-2 | 1,002.8 | 1,303,640 | |
| 〃 | 도화동 651-13 | 166.0 | 215,800 | |
| 〃 | 도화동 651-19 | 1,108.0 | 1,440,400 | |
| 〃 | 도화동 651-20 | 112.0 | 145,600 | |

* 기준가격: 2020년 개별공시지가(1,300천원/㎡) 적용

나. 소유권이전 사유

○ 인천시와 청운대 간 체결한 「**공유재산 매매계약 변경협약('12.12.)**」에 따라 준공 후 소유권 이전하기로 한 토지에 대하여 도시공사로부터 취득하여 청운대에 처분

- 2012. 1.: 공유재산 매매계약(인천시↔청운대)

※ 특약사항
- 인천도시공사가 **대상토지의 정형화를 제안할 수 있으며**, 이 경우 **면적의 증·감이 없는 범위 내에서 상호 협의하여 조정**한다.

※ 매각 개요
- 전체면적: 57,500㎡(금회 56,350㎡ + 추후 매각 1,150㎡*)

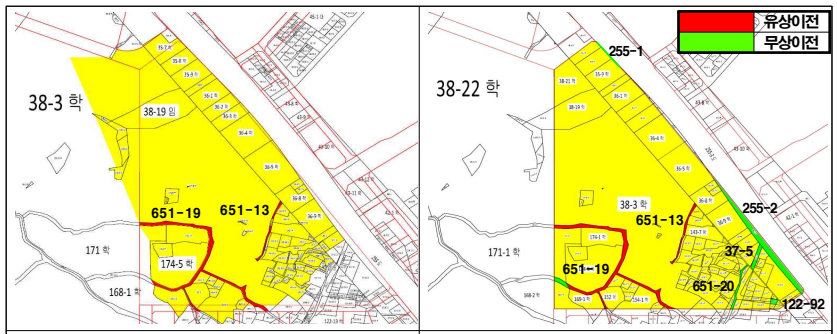
* 도시개발법 제66조(공공시설의 귀속)에 따라 준공 후 이전 가능한 국유지(도로) 2필지

- 2012. 12.: 공유재산 매매계약 변경 협약(인천시↔청운대)

※ 대상부지 정형화에 따라 매매계약 면적(56,350㎡)의 증·감 없는 범위 내에서 조정
- 교환이 우선 필요한 토지는 현 소유자인 도시공사와 청운대가 소유권이전(公社→청운대 이전 6,781㎡)
- 무상이전: 인천시교육청 소유 토지 236.1㎡
- **준공 후 무상이전: 국·공유지 1,249.4㎡**
- **준공 후 유상이전: 국유지 2필지 1,150㎡**

| 최초 ('12. 1.) | 합계 | '12. 1. 旣이전 | 토지교환 (공사→청운대) | 무상이전 | | 유상이전 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 교육청 토지 | 국·공유지 (준공후) | 국유지 (준공후) |
| 56,350.0㎡ | 56,350.0㎡ | 48,083.5㎡ | 6,781㎡ | 236.1㎡ | 1,249.4㎡ | 1,150.0㎡ |

※ **대상부지 도면**




최초계약('12. 1.) | 부지 정형화('12. 6.) 및 준공('19. 3.)

다. 소유권이전 절차: 도시공사→인천시→청운대

○ 공유재산 취득(도시공사→인천시)

- 도화구역 실시협약 보완협약('11.11.)에 따른 취득(취득비용 없음)

· 도화동 37-5 등 7필지, 2,566.4㎡



※ 도화구역 도시개발사업 실시협약 보완 협약('11. 11. 市↔公社)

○(목적) 대학 유치사업을 위하여 市와 公社간 재산이전을 위해 필요한 제반사항을 정함

○(公社가 市에 이전할 재산) 토지 57,500㎡

- 구)인천대본관(토지 26,583㎡, 건물 25,517㎡), 구)인천대본관 인접 이전토지(30,917㎡)

○(市) 전문대재배치부지 등 公社로 이전, 선인체육관을 公社로 이전하고 토지대금 일부 상계

○ 공유재산 처분(인천시→청운대)

- 매각(공유재산 매매계약서 변경협약('12.12.)에 따라 유·무상 이전)

| 구분 | 합계 | 무상이전 | 유상이전 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 2,566.4 | 1,416.4 | 1,150 | |

라. 계약방법: 수의계약

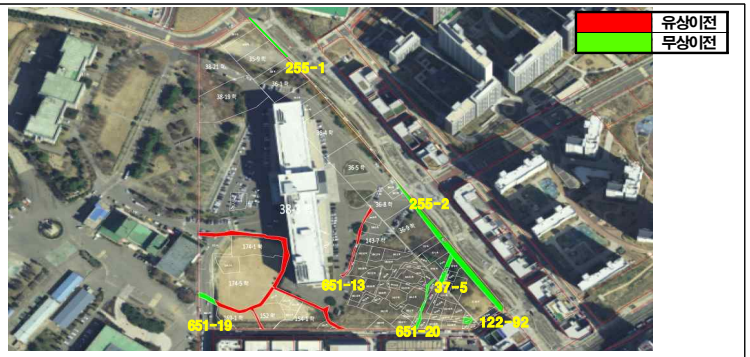
○「공유재산 매매계약서 변경협약('12.12.)」에 따른 추가매각

○「공유재산 및 물품관리법 시행령」제38조 제1항 제23호,「인천시 공유재산 관리 조례」제40조 제8호

- 좁고 긴 모양으로 되어 있는 단일필지의 토지로서 건축이 적합하지 아니한 토지를 인접한 토지주에게 매각하는 경우

마. 위치도

바. 현장사진




## 4. 공유재산목록(대장)

○ 취득(증가)재산

(단위: ㎡, 천원)

| 관리번호 | 재산구분 | 재산의표시 | | | | 취득면적 | 기준가격 | 취득사유 | 재산관리관 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 소재지 | 지번 | 지목 | 동수 | | | | | |
| 계 | | | | | | 2,566.4 | 3,336,320 | | | |
| 1 | 토지 | 도화동 | 37-5 | 도 | - | 121.0 | 157,300 | 협약에 의한 취득 | 재정관리담당관 | |
| 2 | 〃 | 〃 | 122-92 | 〃 | - | 47.0 | 61,100 | | | |
| 3 | 〃 | 〃 | 255-1 | 〃 | - | 9.6 | 12,480 | | | |
| 4 | 〃 | 〃 | 255-2 | 〃 | - | 1,002.8 | 1,303,640 | | | |
| 5 | 〃 | 〃 | 651-13 | 〃 | - | 166.0 | 215,800 | | | |
| 6 | 〃 | 〃 | 651-19 | 〃 | - | 1,108.0 | 1,440,400 | | | |
| 7 | 〃 | 〃 | 651-20 | 〃 | - | 112.0 | 145,600 | | | |



○ 처분(감소)재산

(단위: ㎡, 천원)

| 관리번호 | 재산구분 | 재산의표시 | | | | 처분면적 | 기준가격 | 처분사유 | 재산관리관 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 소재지 | 지번 | 지목 | 동수 | | | | | |
| 계 | | | | | | 2,566.4 | 3,336,320 | | | |
| 1 | 토지 | 도화동 | 37-5 | 도 | - | 121.0 | 157,300 | 매각 | 재정관리담당관 | 무상 |
| 2 | 〃 | 〃 | 122-92 | 〃 | - | 47.0 | 61,100 | | | 무상 |
| 3 | 〃 | 〃 | 255-1 | 〃 | - | 9.6 | 12,480 | | | 무상 |
| 4 | 〃 | 〃 | 255-2 | 〃 | - | 1,002.8 | 1,303,640 | | | 무상 |
| 5 | 〃 | 〃 | 651-13 | 〃 | - | 166.0 | 215,800 | | | 유상 |
| 6 | 〃 | 〃 | 651-19 | 〃 | - | 1,108.0 | 1,440,400 | | | 무상124㎡<br>유상984㎡ |
| 7 | 〃 | 〃 | 651-20 | 〃 | - | 112.0 | 145,600 | | | 무상 |

※ 처분면적 2,566.4㎡(무상 1,416.4㎡, 유상 1,150.0㎡)

## 5. 참고자료

- 도화구역 내 청운대 부지 소유권이전 계획 1부.

# 도화구역 내 청운대 부지 소유권이전 계획

도화구역 내 대학유치를 위해 인천시와 청운대 간 체결한 「**공유재산 매매계약서 변경 협약('12.12.)**」에 따라 **준공 후 소유권 이전키로 한 재산**에 대하여 이전계획을 수립하여 추진코자 함

## 1. 추진배경

○ 2012. 1.: 공유재산 매매계약(인천시↔청운대)

- **토지 56,350㎡**, 건물 25,517.4㎡

※ 특약사항
- 인천도시공사가 **대상토지의 정형화를 제안할 수 있으며**, 이 경우 **면적의 증·감이 없는 범위 내에서 상호 협의하여 조정**한다.

※ 매각 개요
- 전체면적: 57,500㎡(금회 56,350㎡ + 추후 매각 1,150㎡*)

* 도시개발법 제66조(공공시설의 귀속)에 따라 준공 후 이전 가능한 국유지(도로) 2필지

○ **2012. 12.: 공유재산 매매계약서 변경 협약(인천시↔청운대)**

- 대상부지 정형화('12. 6. 개발계획 변경승인)에 따른 매매계약서 변경

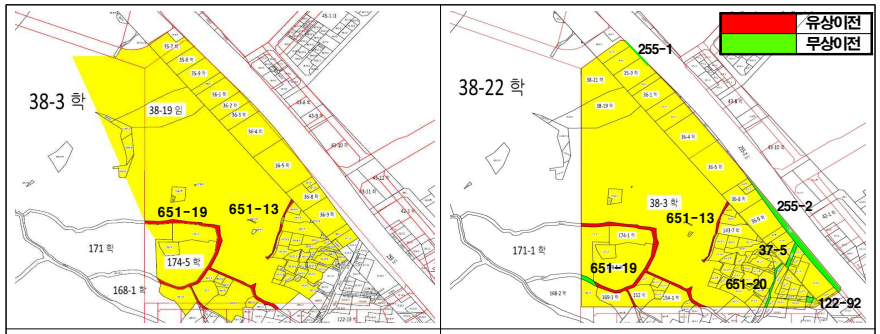
※ 당초 매매계약 면적(56,350㎡)의 증·감 없는 범위 내에서 조정
- 교환이 우선 필요한 토지는 현 소유자인 도시공사와 청운대가 소유권이전 (公社→청운대 이전 6,781㎡)
- 무상이전: 인천시교육청 소유 토지 236.1㎡
- **준공 후 무상이전: 국·공유지 1,249.4㎡**
- **준공 후 유상이전: 국유지 2필지 1,150㎡**

| 최초 ('12. 1.) | 합계 | '12. 1. 旣이전 | 토지교환 (공사→청운대) | 무상이전 | | 유상이전 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 교육청 토지 | 국·공유지 (준공후) | 국유지 (준공후) |
| 56,350.0㎡ | 56,350.0㎡ | 48,083.5㎡ | 6,781㎡ | 236.1㎡ | 1,249.4㎡ | 1,150.0㎡ |

※ '12.12. 매매계약 변경협약에 따른 토지교환(소유권 이전) 현황
○ 청운대→公社: 8,266.5㎡, 公社→청운대: 6,781㎡
* 잔여면적 1,485.5㎡는 교육청 및 국·공유지(준공후) 토지로 무상이전



※ **대상부지 현황도면**




| 최초계약('12. 1.) | 부지 정형화('12. 6.) 및 준공('19. 3.) |
|---|---|

## 2. 주요 추진경위

○ '12. 1.: 공유재산 매매계약 체결(市↔청운대)
- 토지 56,350㎡, 건물 25,517.4㎡, 매매가액 63,115백만원

○ '12. 6.: 도화구역 개발계획 변경 고시(부지 정형화)
- 청운대학교 부지 확정: 57,500㎡

○ '12. 12.: 공유재산 매매계약서 변경협약 체결(市↔청운대)
- 부지 정형화에 따라 면적의 증감이 없는 범위 내에서 상호간 협의 조정

○ '13. 1.: 公社↔청운대 간 토지교환 완료
- (公社→청운대) 6,781㎡, (청운대→公社) 8,266.5㎡

○ '13. 11.: 교육청 토지 이전(市→청운대) 완료(236.1㎡)

○ **'19. 3.: 지적 분할측량에 따른 면적 변경 및 도화구역 준공**

※ 청운대부지 소유권이전 면적 변동 현황

| 구 분 | | 최초('12.1.) | 변경협약('12.12.)이후 | 분할측량('19.3.) 후 최종 |
|---|---|---|---|---|
| 합 계 | | 57,500.0㎡ | 57,500.0㎡ | 57,500.0㎡ |
| 이전완료 | | 56,350.0㎡ | 55,100.6㎡ | 54,933.6㎡ |
| 준공 후 | | 1,150.0㎡ | 2,399.4㎡ | 2,566.4㎡ |
| | 무상 | | 1,249.4㎡ | 1,416.4㎡ |
| | 유상 | 1,150.0㎡ | 1,150.0㎡ | 1,150.0㎡ |

○ '20. 8.: 소유권이전 관련 법률자문 및 청운대 협의
- 매각가격 산정 기준시점 및 분할납부 등

## 3. 소유권이전 계획

### □ 대상토지

○ 위치: 인천 미추홀구 도화동 37-5등 7필지

○ 면적: 2,566.4㎡

| 연번 | 지 번 | 지목 | 면적(㎡) | 기준가격*(천원) | 비고 (市→청운대) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 37-5 | 도 | 121.0 | 157,300 | 무상 |
| 2 | 122-92 | 도 | 47.0 | 61,100 | 무상 |
| 3 | 255-1 | 도 | 9.6 | 12,480 | 무상 |
| 4 | 255-2 | 도 | 1,002.8 | 1,303,640 | 무상 |
| 5 | 651-13 | 도 | 166.0 | 215,800 | **유상** |
| 6 | 651-19 | 도 | 1,108.0 | 1,440,400 | 무상124㎡, **유상984㎡** |
| 7 | 651-20 | 도 | 112.0 | 145,600 | 무상 |
| 합계 | | | 2,566.4 | 3,336,320 | **무상1,416.4㎡, 유상1,150.0㎡** |

* 기준가격: 2020년 개별공시지가(1,300,000원/㎡) 적용

### □ 소유권이전 절차

○ 도시공사에서 소유권이전 받아 청운대에 유·무상 이전(公社→市→청운대)

- 公社→市, 소유권 이전 근거

**※ 도화구역 도시개발사업 실시협약 보완 협약('11. 11. 市↔公社)**

○(목적) 대학 유치사업을 위하여 市와 公社간 재산이전을 위해 필요한 제반사항을 정함

○(公社가 市에 이전할 재산) 토지 57,500㎡

- 구)인천대본관(토지 26,583㎡, 건물 25,517㎡), 구)인천대본관 인접 이전토지(30,917㎡)

○(市) 전문대재배치부지 등 公社로 이전, 선인체육관을 公社로 이전하고 토지대금 일부 상계

○ 공유재산 취득(公社→市)

- 도화구역 실시협약 보완협약('11.11.)에 따른 취득(취득비용 없음)

· 도화동 37-5 등 7필지, 2,566.4㎡

○ 공유재산 처분(市→청운대)

- 공유재산 매매계약서 변경협약('12.12.)에 따른 유·무상 이전

| 구분 | 합계 | 무상이전 | 유상이전 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 2,566.4 | 1,416.4 | 1,150 | |



### □ 계약방법

○ 수의계약

-「공유재산 매매계약서 변경협약( '12.12.)」에 따른 추가매각

-「공유재산 및 물품관리법 시행령」제38조 제1항 제23호,
「인천시 공유재산 관리 조례」제40조 제8호

· 좁고 긴 모양으로 되어 있는 단일필지의 토지로서 건축이 적합하지 아니한 토지를 인접한 토지주에게 매각하는 경우

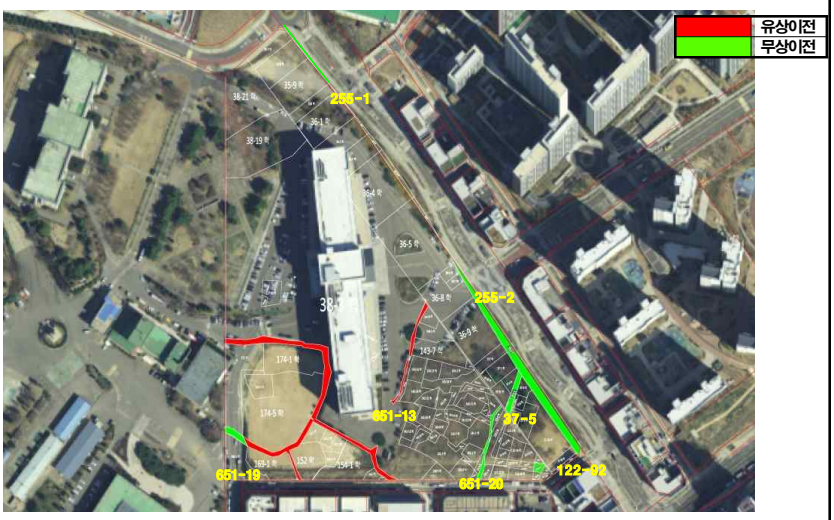
## 4. 추진계획(안)

| 구분 | 일정 | 주요내용 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 소유권이전 협의 (도시공사→시) | 2020. 12. | ◦ 현 소유자인 도시공사로부터 소유권 이전 신청 및 협의 | 인천시 도시공사 |
| ↓ | | | |
| 공유재산 심의회 심의 | 2021. 1. | ◦ 공유재산 취득 및 처분에 관한 사항<br>– 소유권이전 재산에 대한 취득(도시공사) 및 처분(청운대) 계획 | 인천시 |
| ↓ | | | |
| 공유재산 관리계획 시의회 의결 | 2021. 3. | ◦ 공유재산 취득 및 처분에 관한 사항<br>– 소유권이전 재산에 대한 취득(도시공사) 및 처분(청운대) 계획 | 인천시 |
| ↓ | | | |
| 대상토지 소유권이전 (도시공사→시) | 2021. 4. | ◦ 시의회 의결에 따른 공유재산 취득<br>– 소유권이전 등기(도시공사→시) | 인천시 |
| ↓ | | | |
| 감정평가 일상감사 | 2021. 5. | ◦ 공유재산법 제30조 및 시행령 제27조<br>– 2인 이상의 감정평가액을 산술평균한 금액<br>◦ 인천광역시 일상감사 규정 제3조<br>– 공유재산 처분: 1건당 예정가격 10억원 또는 5,000㎡ 이상 | 인천시 |
| ↓ | | | |
| 매매계약 체결 (소유권이전 등기) | 2021. 6. | ◦ 인천시↔청운대 간 매매계약 체결<br>◦ 소유권이전 등기(시→청운대) | 인천시 청운대 |

※ 공유재산 심의회 등 관련절차 일정 및 추가 협의 등에 따라 변경될 수 있음

# 첨부 위치도

항공사진




항공사진