

의안
번호

321

공유재산관리계획안

검 토 보 고 서

행정기획위원회

공유재산관리계획안
〔성북구립 서세옥미술관 건립〕

검 토 보 고 서

2024. 09. 02.
전문위원 김 동 성

1. 제안경위

가. 제 출 자 : 성북구청장

나. 의안번호 : 제321호

다. 제출일자 : 2024. 08. 13.

라. 회부일자 : 2024. 08. 28.

2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조2 및 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조제1항에 의거 우리구 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구 의회의 의결을 받아 시행하기 위한 것임.

3. 주요내용

- 우리구에서 취득할 중요재산에 대한 공유재산 관리계획을 수립하여 성북구 의회의 의결을 얻어 집행에 철저를 기하고자 함

4. 관리계획 대상 재산

(단위: 천원)

구분	사업명	소재지	건축규모	금액
취득 (신축)	성북구립서세옥미술관 건립	성북동 296-8	지하1층/지상2층 연면적 996.39㎡	11,130,000
		성북동 260-65		

5. 추진근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산관리계획)
- 「박물관 및 미술관 진흥법」 제12조 (설립과 운영)
- 「문화예술진흥법」 제5조 (문화예술 공간의 설치 권장)
- 2021.05.12. 故 서세옥 유족 작품 3,290점 기증 협약(최종 3,342점 기증)
 - 작품 기증 협약서에 서세옥미술관 건립 요청 명기
- 「성북구립미술관 분관-성북구립 서세옥미술관 조성계획」 (구청장방침 문화체육과-24942(2024.7.18.)호)

6. 추진배경 및 사업 필요성

- 지역 주요작가인 故서세옥 작품 및 컬렉션(3,342점) 수증에 따라 성북구립 미술관의 증대된 소장품 관리 및 활용을 위한 분관(서세옥관) 신축
- 지역의 주요 한국 근현대 작가 기반으로 정체성을 확립한 성북구립미술관의 지속가능성 및 확장성을 위한 작가미술관 건립 및 운영

7. 건립부지 현황

- 위 치 : 성북구 성북동 296-8번지, 성북동 260-65번지
- 규 모 : 부지면적 660㎡(성북동 296-8 : 333㎡, 성북동 260-65 : 327㎡)
- 용도지역 : 제1종일반주거지역 (건폐율 45.24%, 용적율 89.85%)

8. 기준가격

구분	항목	소재지	면적(㎡)	㎡당 공시지가(천원)	기준가격(천원)
취득	토지 매입	성북구 성북동 296-8번지	333	3,696	1,230,768
		성북구 성북동 260-65번지	327	3,696	1,208,592
	건물 매입	성북구 성북동 296-8번지	124.31	-	36,817
		성북구 성북동 260-65번지	106.58	-	10,785
	건물 신축	성북구 성북동 296-8번지	996.39	-	7,522,000
		성북구 성북동 260-65번지			

※ 기준가격 : 토지는 개별공시지가×면적, 주택은 개별(공동)주택가격, 그 외 건물은 시가표준액, 신축은 신축비

9. 건립개요

- 사업기간 : '24. 7. ~ '27. 12.
- 위 치 : 성북구 성북동 296-8번지, 성북동 260-65번지
- 사업규모 : 부지면적 660㎡, 건축연면적 996.39㎡
- 건립규모 : 지하 1층~지상 2층 신축

○ 공간구성(안)

층 별	세부기능	면적(㎡)
지상 2층	기획전시실, 세미나실(라운지), 사무실 등	298.06
지상 1층	상설전시실, 물품창고, 임산부 수유실, 화장실 등	293.96
지하 1층 (주출입구)	인포데스크, 아트샵, 수장고, 작가 메모리얼공간·아카이브실, 주차장(8대) 등	404.37
합 계		996.39

○ 소요예산 : 11,130백만원 <시비 4,500백만원 / 구비 6,630백만원 >

- 부지매입 3,608백만원

- 건립비 7,522백만원

(공사비 5,152백만원, 설비비 1,041백만원, 용역 및 예비비 등 1,329백만원)

○ 예산액 산출방법

- 부지 매입은 2개 이상 감정평가업체 감정 결과 및 소유자 매매 희망가격

- 신축비는 서울시 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인 참조

○ 계약방법

- 감정평가업체 감정 결과 및 소유자 매매 희망가격 협의계약

○ 연도별 재원조달 방안

- '24년 : 2024년 추경 혹은 공공청사 및 공공시설 건립 기금

- '25년 : 2025년 성북구 예산(건립비) 및 2025년 서울시 예산(건립비)

10. 추진경과

○ 2021.05.12. 故 서세옥 유족 작품 3,290점 작품 기증 협약

(최종 3,342점 기증) ※ 협약서에 미술관 건립 추진 명기

○ 2023.10.27. ~ 2024.03.31. 「성북구립 서세옥미술관 건립을 위한 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역」 시행

- 2024.06.25. : 사업부지 감정평가 진행
- 2024.08.02. : 문화체육관광부 공립미술관 설립타당성 사전평가 신청

11. 향후 추진일정

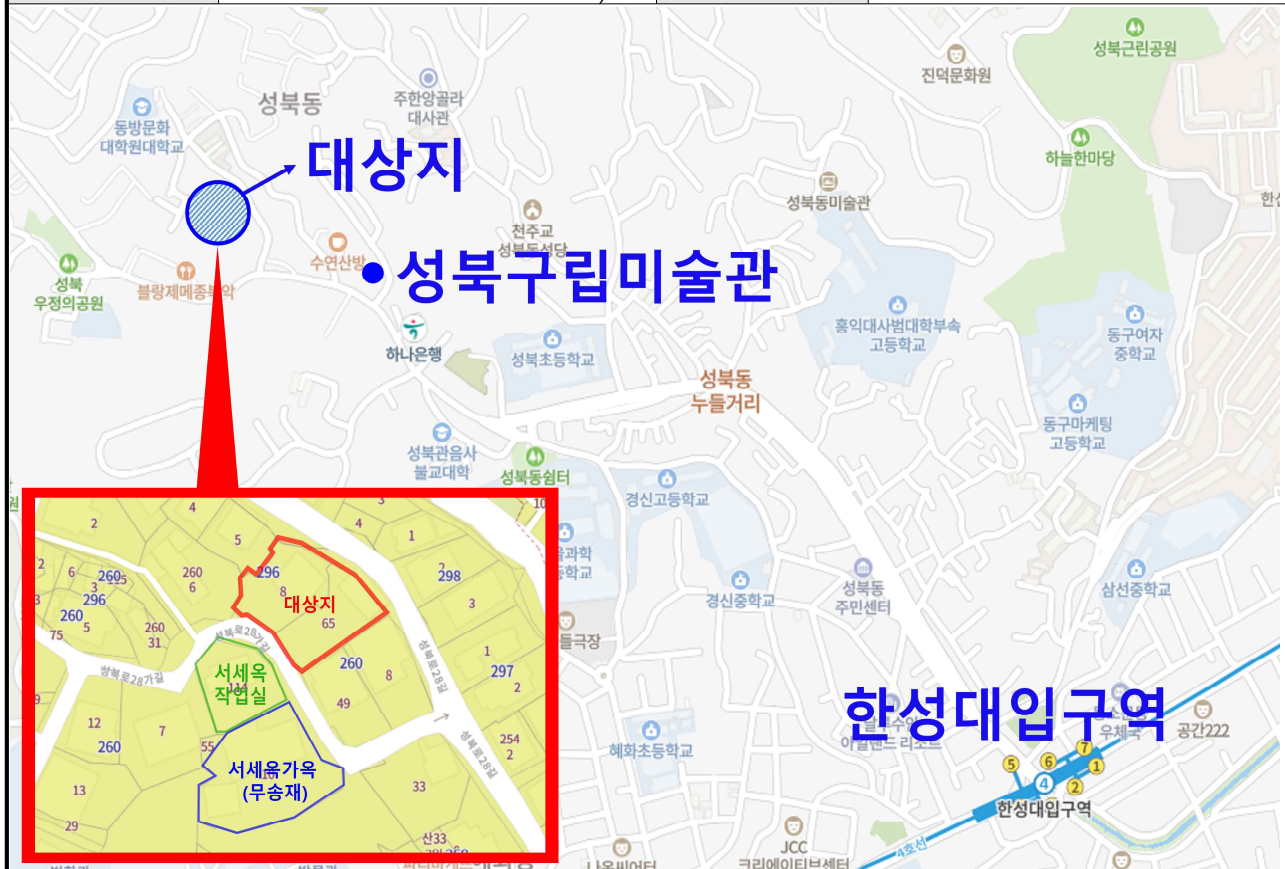
- 2024. 하반기 : 부지매입 및 서울시 예산(건립비) 요청
※ 부지매입 발주 준비 중('24년 하반기 추경 후 '24.10월 중 계약체결 예정)
- 2025. 상반기 : 추가예산 확보 및 서울시 투자심사 의뢰
- 2025. 하반기 : 건축 실시설계
- 2026. : 건축공사 및 전시 설계·공사
- 2027. 12. : 준공 및 개관 예정

12. 주관과(문화체육과) 의견

- 서세옥은 한국 근현대미술사를 대표하는 동양화가로, '묵림회(墨林會)' 설립을 주도하여 전통 회화를 계승하면서도 이를 재해석하여 현대적인 한국화를 선도한 작가임
- 또한 성북장학회 조직(1978년), 성북구립미술관 건립을 위한 작품 기증 및 건립 참여(2009년) 등 성북구 지역 문화예술 발전에 큰 공헌을 하였으며 한국 미술계와 성북 지역에서의 위상과 예술적 성취가 공적으로 인정되는 바, 지역민의 자부심이 될 그의 예술 세계를 널리 알리는 미술관 건립이 필요함

[위치도 및 현황사진]

소재지	성북동 296-8, 260-65번지	대지면적	660m ²
건물규모	230.89m ² (성북동296-8 : 124.31m ² / 성북동 260-65 : 106.58m ²)	소유자	서도호



성북동260-65



성북동296-8

13. 참고사항

- 관계법령 : 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조

14. 검토의견

□ 개요

- 본 공유재산관리계획안은 성북구립 서세옥미술관 건립을 위해 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조제1항에 따라 공유재산관리계획안을 수립하여 성북구의회 의결을 얻고자 하는 것임.

□ 주요내용

- 서세옥미술관 건립사업은 한국 근현대 미술을 대표하는 화가인 故 서세옥(1929.2.7.~2020.11.29.)선생의 유족이 '21년 5월, 작품 3,290점(최종 3,342점) 기증과 미술관 건립을 협약함에 따라 성북구 성북동 296-8번지(토지 333㎡, 100평), 성북동 260-65번지(토지 327㎡, 99평) 2필지를 매입하여 건물 1개동을 신축하고자 하는 것임.

성북구립 서세옥미술관 사업개요

- 사업명 : 성북구립미술관 분관 『성북구립 서세옥미술관』 조성
- 위치 : 성북구 성북동 296-8번지, 성북동 260-65번지 2필지
- 규모 : 토지 660㎡(200평), 건물 연면적 996.39㎡(301평),
건물 1개동(지하1, 지상1·2층)
- 사업기간 : 2024. 7. ~ 2027. 12. <예정>
- 사업내용 : 서세옥의 아들 서도호의 작업실 부지매입 후, 「성북구립서세옥미술관」 건립
- 총사업비 : 11,130백만원(토지매입비 3,608백만원, 건립비 7,522백만원)
 - 토지매입비 : 3,608백만원(전액 구비)
 - 건립비 : 7,522백만원(시비 4,500백만원, 구비 3,022백만원)

- 그간 추진 경과를 살펴보면, 사업부서인 문화체육과는 '21년 5월 故 서세옥선생의 유족과 기증에 따른 협약 이후 '23년 10월부터 서세옥미술관 건립을 위한 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역을 실시하고, '24년 8월 문화체육관광부 공립미술관 설립 타당성 사전평가 신청과 성북구 공유재산심의를 거쳤음.
- 부지 매입은 사업부지 감정평가(2024.6)를 거쳐 토지소유자(서세옥 子 서도호)와 감정평가 금액보다 약 10억원 낮은 36억원에 부지매입을 하는 것으로 협의가 이뤄졌으며, 매입 시기는 10~12월 예정이고, 토지매입비는 이번 추경에 반영함.

매입부지 감정평가			
구분	토지(원)	건물(원)	금액(원)
감정평가A	4,659,600,000	22,566,130	4,682,166,130
감정평가B	4,659,600,000	19,525,000	4,679,125,000
평균	4,659,600,000	21,045,565	4,680,645,565

- 이번 임시회에서 본 공유재산안건을 의결 받은 후, 내년 상반기에 서울시 투자심사를 거쳐 2026년 공사를 착공하고 2027년 12월 건물을 준공 및 개관할 계획임.

□ 종합의견

- 이상과 같이 본 공유재산관리계획안은 성북구립 서세옥미술관 건립을 위해 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2¹⁾ 및 「서울특별시 성북구 공유재산

1) 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

및 물품 관리 조례」 제11조제1항2)에 따라 의회의 의결을 얻고자 구의회에 제출한 것으로,

- 성북구는 풍부한 근현대 역사문화예술 자원과 자연문화유산을 바탕으로 박물관, 미술관을 비롯한 문화벨트를 조성하고 있음. 이러한 맥락에서 ‘성북구립 서세옥 미술관’ 건립은 이와 같은 정체성 확장에 부합하고, 서울 내에 한국화를 중심으로 하는 공립미술관으로서의 경쟁력을 가질 것으로 예상되며, 구민의 문화 향유 제공에 기여할 것으로 사료 됨.
- 다만, 미술관 분관 건립에 따라 토지 및 건물 매입, 건물 신축에 이르기까지 111억여 원의 많은 예산이 소요되는 바, 시비보조금 등 재원의 확보를 위한 적극적 노력이 필요할 것으로 사료 됨.

2) 「서울특별시 성북구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조의2 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 구청장이 다음연도 예산편성전까지 서울특별시 성북구의회(이하“구의회”라고 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 시에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회 의결을 받아야 한다. (개정 2009. 07. 10, 2019.9.26, 2022.11.3.)