

접수 번호	1
----------	---

휴면건물 크레존 활용에 대한 청원 검 토 보 고 서

1. 제출경과 및 청원인

- 접수일자 : 2011. 10. 13(목)
- 청 원 인 : 중앙길상인회 회장 명윤환 외 524인
- 소개의원 : 권태호
- 위원회심사 : 2011. 10. 17(월)

2. 청원요지

- 구 상업은행 부지의 복합쇼핑몰인 “크레존”을 구민문화체육센터 및 시민을 위한 문화예술활동의 대안적 건물로 활용한다면 문화·예술의 거리로 발전할 수 있는 환경이 조성되면서 상권 활성화와 세수증대에 기여하고,
- 지난 2005년 완공직전에 부도로 장기간 법적소송으로 방치되면서 주 변의 도시경관을 저해하고 상권 활성화에 걸림돌이 되고 있어 법적문제가 조속히 해결될 수 있도록 대법원에 건의서를 송부 바람

3. 근거법령

- 지방자치법 제73조 내지 제76조
- 울산광역시중구의회 청원심사 규칙

4. 「크레존」 현황 및 소송내용

- 건축물
 - 위 치 : 중구 성남동 3-6번지 외 3필지(구. 상업은행)
 - 규 모

대지면적	건축면적	연면적	층 수	동 수	주요시설
1,438㎡	1,066.35㎡	7,396㎡	지하1층, 지상8층	1동	영화관, 영업시설

- 용 도 : 문화 및 집회시설
- 건축주 : (주)뉴스타시큐리티 김병원
- 시공사 : (주)삼일 대표이사 강제호

○ 소송내용

- 사건명 : 건물명도소송
- 사건번호 : 2009다 19246호(대법원 민사2부)
- 원 고 : (주)뉴스타시큐리티
- 피 고 : (주)삼일

※ 2005. 7. 6 : 공사대금 미지급으로 인한 건축주 명의변경금지 가처분 결

5. 검토의견

○ 청원제출 의의

▪ 본 청원은 중앙길상인회 회장 명운황 외 524명이 (주)뉴스타시큐리티 건축주와 (주)삼일 시공사 간에 공사대금 채권채무관계로 대법원에 계류중인 울산 중구 성남동 3-6번지 외 3필지에 위치한 “크레존” 문화 및 집회시설을 문화·예술의 거리로 발전시키기 위하여 구민문화체육센터 및 시민을 위한 문화·예술활동의 대안적 건물로 활용해 달라는 것과 법적인 문제가 조속히 해결될 수 있도록 대법원에 건의서를 송부해 달라는 내용으로 지방자치법 제73조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 권태호 의원의 소개로 청원서를 제출하였음.

○ 크레존 활용의 타당성

▪ “크레존”은 울산초등학교를 이전하고 그 자리에 대학이 설립되면 교육중심도시로 거듭나고 일대 상권이 활성화 될 것이라는 기대로,

▪ 중구 성남동 중앙길 중심부에 위치한 구 상업은행 부지에 영화관과 영업시설 등이 갖춘 복합쇼핑몰을 건립하였으나, 지난 2005년 공사완공 직전에 사업자(UCE)의 부도로 인해 법적 소송이 진행되는 동안 장기간 방치되어 상권 활성화의 저해

요인이 되고 있음.

- 특히, 크레존이 위치한 인근지역은 우리구에서 문화관광형시장 육성사업의 일환으로 디자인거리 조성사업을 계획하고 있는 곳으로 크레존 건물의 활용여부에 따라 주변 상권이 크게 영향을 받을 수밖에 없는 실정임.

- 더구나, 인근지역에 동헌과 향교 등이 인접해 있고, 앞으로 북정·교동 재개발 사업이 완공되고 울산초등학교 부지에 울산역사공원 등이 조성될 경우 울산지역의 대표적인 문화의 거리로 조성될 지역으로, 장기간 방치된 건물을 문화·예술의 활동장으로 활용해 달라는 타당성은 인정됨.

○ 구민문화체육센터 활용의 실효성

- 청원에서 요구하는 내용 중 구민문화체육센터 설치에 공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령 및 울산광역시 중구 공유재산 관리 조례에 의하여 혁신도시 제10호 근린공원 내로 변경·이전하는 것으로 2011년 9월 8일 제142회 울산광역시 중구의회 본회의에서 공유재산관리계획 변경이 의결되었기에 구민문화체육센터 활용 방안은 실효성이 떨어짐.

○ 재정적 여건 검토

- 사업자 부도로 준공단계에서부터 장기간 방치된 건축물을 문화·예술 공간으로 활용하고 나아가 지역상권 활성화와 도시재생을 꾀하는 것에 대하여는 우리구가 해결해야 할 과제로서 투자사업비가 확보되면 별도로 검토해야 하나 재정자립도가 낮고 의존재원의 비중이 높아 여유재원이 없는 실정을 감안해서 검토해야 함.

○ 투자효과와 우선순위 고려

- 동 건축물이 소재한 지역은 구7호 국도로서 과거에는 울산 역사문화의 중심지로서 역할을 다하였으나 현재는 대다수 건축물이 노후화 되었고, 차별화·특화된 상점가가 없고, 상권기반시설이 취약해서 상점가 일부가 폐업되거나 공동화 현상이 발생하고 있음.

- 최근 중앙길 상인회를 결성하여 상권활성화를 위하여 자구 노력을 펼친 결과, 일부 점포에 커피전문점이 입점하고 문화 갤러리가 곳곳에 설치되어 문화의 거리로 변모되고 있으나 투자사업에 대하여는 투자효과와 사업의 우선순위를 고려해야 함.

- 더구나, 구민문화체육센터 건립방안이 확정 변경되어 10월에 설계를 마치면 연내 착공할 경우 많은 예산이 투자되어야 함을 고려해야 함.

○ 건물명도소송 확정판결의 중요성

- 대법에서 소송확정 판결되면 부동산 인도와 아울러 명도시까지 상당한 시일이 소요될 것으로 예상됨.

- 소송결과가 동 건축물의 채무이행방법 등의 향배가 좌우될 것으로 예상됨으로 대법원 확정판결의 추이를 지켜보고 향후 대안을 모색해야 할 것임.

○ 대법원 건의서 제출 건

- 장기간 법적문제로 대법원에 계류중인 것은 지역상권 활성화에 걸림돌이 되고, 중요한 현안사항인 만큼 상인회와 뜻을 함께하기 위하여 의회차원에서 확정판결을 빨리해 줄 것을 바라는 건의서를 대법원에 송부하는 것은 긍정적으로 검토해야 함.

6. 종합의견

- “크레존” 문화 및 집회시설이 위치한 지역이 구도심 상권지역으로서 법정소송 문제로 장기간 방치된 동 건물을 시민을 위한 문화·예술의 공간으로 활용해 달라는 의견에 대하여는 충분한 이해와 타당성은 인정됨.

- 우리구의 재정여건을 감안하고, 동 시설물에 대한 활용방안, 경제성, 투자효과, 이용객 수요, 시설물 운영에 따른 채산성 등과 투자의향을

종합적으로 집행부에서 심층분석 해야 할 것임.

○ 대법원에 계류중인 건물명도소송의 확정판결 결과가 중요하고, 도시미관 조성과 지역상권 활성화에 위하여 대법원에 소송문제가 조속히 판결될 수 있도록 의회차원에서 건의서를 제출하는 것은 긍정적으로 검토해야 함.

○ 시민을 위한 문화예술활동의 대안적 건물로 활용하는 방안은 예산수반 등에 대한 집행부의 종합적인 검토가 필요하기 때문에 구청장이 처리함이 타당하다고 인정됨으로 의견서를 첨부하여 구청장에게 이송하고, 의회차원에서 법정 소송문제가 조속히 판결될 수 있도록 대법원에 건의서를 송부하는 것은 가할 것으로 여겨짐.

《의 건 서》

본 청원건은 중앙길상인회 회장 명윤황외 524명이 대법원에 계류중인 중구 성남동 3-6번지 외 3필지에 위치한 “크레존” 문화 및 집회시설을 구민문화체육센터 및 시민을 위한 문화예술 활동의 대안적 건물로 구정에 활용해 달라는 것과 공사대금으로 인하여 법적인 문제가 조속히 해결될 수 있도록 대법원에 건의서를 송부해 달라는 청원으로 제143회 중구의회 임시회 건설환경위원회 제1차 회의에서 본회의에 부의하기로 심사하고, 다음과 같이 의견서를 채택함.

○ 대법원에 소송계류중인 구도심 중앙길 상권지역에 위치한 크레존 휴면건물이 장기간 방치되어 도시미관을 저해하고, 상권활성화에 걸림돌이 되어 문화예술 활동의 대안적인 건물로 활용해 달라는 것은 집행부에서 투자의향을 비롯한, 재정여건, 활용방안, 경제성, 투자효과성, 시설물 운영에 따른 채산성 등을 종합적으로 검토해야 함으로 집행부에 이송하여 처리함.

○ 의회차원에서 대법원에 계류중인 소송판결에 대해 건의서를 송부해 달라는 것은 우리구의 상권활성화에 중요한 현안사항인 만큼 조속한 시일내 처리해 줄 것을 바라는 건의서를 송부하고자 함