



천주교 산호세 한국 순교자 성당  
Holy Korean Martyrs Catholic Church

# 새성전 후보지 소개

천주교 산호세 한국 순교자 성당 건축 위원회  
April 29, 2012



# 순서

- 새성전의 필요성
- 예전에 시도한 방법
- 새성전 후보장소 소개
- 현성전과 후보장소 비교
- 재정 설명
- 새장소의 평가
-

# 새성전의 필요성

- 주차공간의 절대적 부족
  - 현재 주차 사용 공간은 약**140**대, 필요한 공간은 **250**대 이상
  - 주변 사무실 주차공간 사용은 항상 문제가있음
  
- 주일학교와 회합용 교실의 부족
  - 큰교실의 부족으로 너무 많은 어린이들이 비좁은 교실에서 수업중. (학생수 약**250**, 약 **20-25**여명이 작은 교실사용)
  - 교실의 부족으로 수업중 다른 모임 장소는 거의 없음
  - 매달 다른 단체와 교실을 나누어 쓰는 어려움
  
- 현 성전의 구조적 문제
  - 낮은 천장과 성전 중간의 기둥
  
- 미래 신자 증가를 수용할 수 있는 공간 부족
- 협소한 공간으로 미사 시간중 다른 행사불가.

# 예전에 시도한 방법

- 기존 상업용 건물 구입후 건물 개조
  - 사무실의 특성상, 충분한 주차공간을 확보하려면 너무 큰 건물을 구입하여야함. → 큰 비용의 문제.
- 대지를 구입하여 새로 건축
  - 건축허가의 문제
  - 너무 큰 비용의 문제
  - 교구에서 대지를 무상으로 받아도 예상 건축비만 **\$10-12M**
- 다른 본당을 같이 사용하는 방법
  - 우리에게 적당한 크기에 적은 신자를 가진 본당은 **2-3군데**에 불과하고 우리의 많은 신자수와 행사를 하기에는 너무 많은 문제가 있음.
- 현 위치에 남아 옆 건물을 사는 방법.
  - 옆 건물을 사도 주차 공간은 완전히 해소되지 않음.
  - 가격의 문제
  - 현 건물을 개조하여야 함.



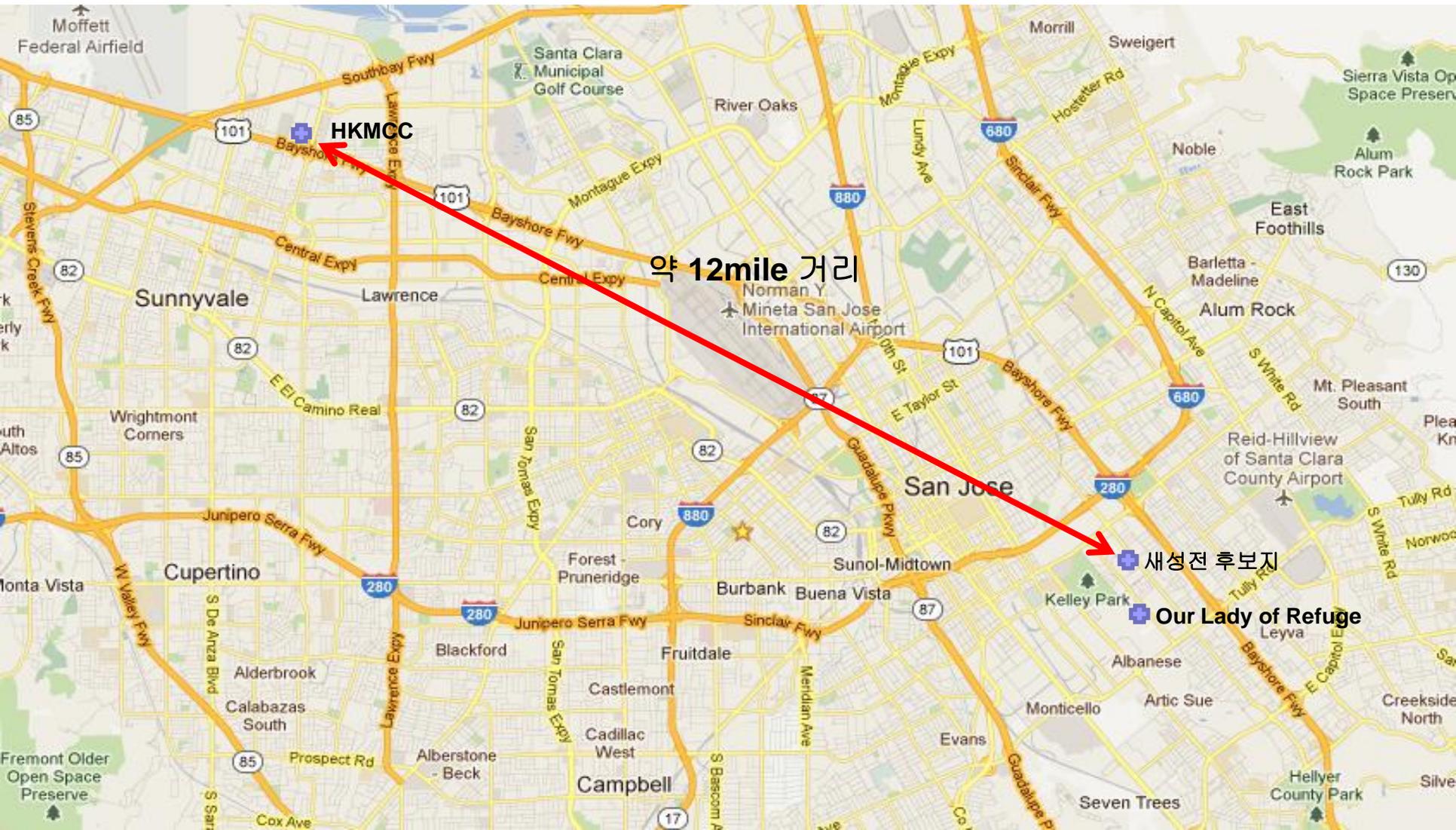
# 새성전 후보 장소 소개

- 주소: 1523 McLaughlin Ave., San Jose, CA
- 총대지: 10.8 acres (교구에서 일괄 구매)
- 본당 사용대지: 5 acres 이상
- 건물: 27000 sq ft. (성전, 학교 교실 15, 사무실과 집 3000 sq. ft)
- 주차 용량: 현재 218대 + 2 acres 빈땅
- 주변: 단독 주택가



# 새성전 후보 장소 소개

- 주소: 1523 McLaughlin Ave., San Jose, CA





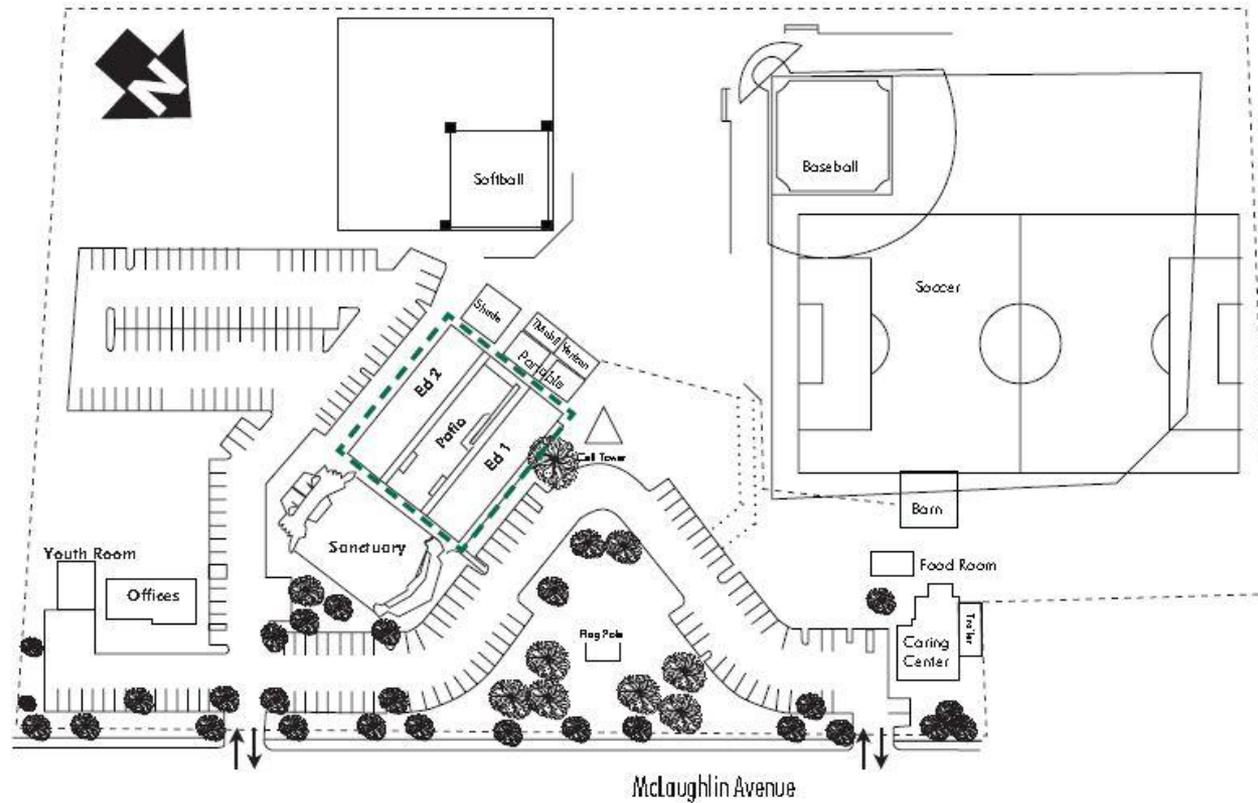
천주교 산호세 한국 순교자 성당  
Holy Korean Martyrs Catholic Church



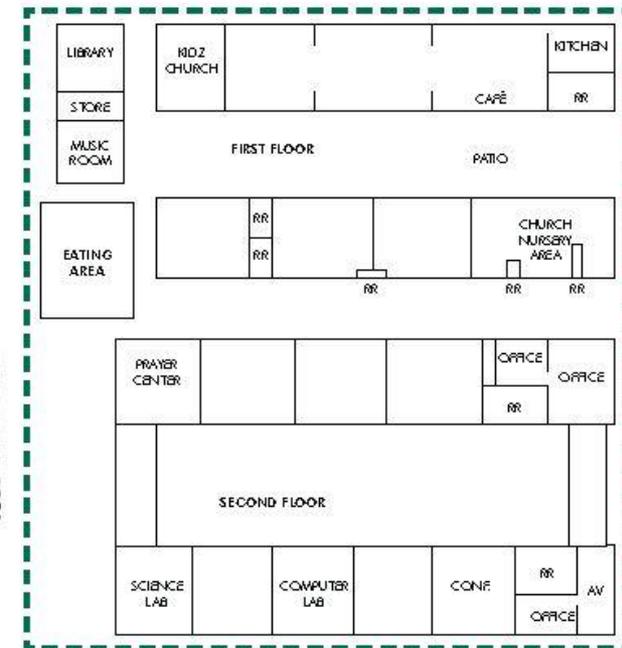


# 단지 도면

SITE PLAN



EDUCATIONAL BUILDING FLOOR PLANS







# 현 성전과 후보 장소 비교

	현성당	필요 면적	새성전후보 장소
대지	1.2 acres	3 acres 이상	5.5 acres
건평	20K sq ft		27K sq ft
주차	140	250 이상	218+2 acres
교실	대 4, 소 9	대 10, 소 5	대 13, 소 2
수용 인원	450	550	500 (증축가능)
주방	0	1	1
화장실	5	10 이상	10 이상
놀이터	0	1	1+Nursery
사제관	0	1	1

# 필요한 재정과 가용 자금

## ■ 총 예상 비용

- 건물 + 대지 예상 매입액: **\$6M** 이하
- 개조 비용: 우리가 원하는 것에 따라 변동
- 총 예상 비용: **\$6M + 개조 비용**

## ■ 총 가용 자금

- 현금 보유 및 현 건물 매각 대금: 약 **\$6.8M**

- 예상 비용 절감 및 수입 : 약 **\$8500/월** (주차장, 사제관, Lease 수입)

# 새장소의 평가

## ■ 현재까지의 후보지중 최적의 기회

1. 교구의 적극적인 협조
2. 현재와 미래의 본당 재정 능력으로 가능
3. 충분한 교실과 모임 공간 확보
- 4.
5. 미사시간과 단체들의 교육이나 회의 시간들을 더 편리하게 옮길 수 있음
6. 미래 신자 증가를 수용할 수 있는 공간 확보
7. 사제관과 주차장 **lease** 비용 절감
8. **Hwy 101, 280, 87**과 가까운 지역

## ■ 예상 문제점

1. 향후 **60**일간 실사 기간중 조사 검토.
2. 추후 설명회 및 의견 청취 예정
3. 단체 **Tour** 예정



# 일정

- 4/19: 의향서 체결
- 5/3: 본 구매 계약 체결
- 5/4: 환불 가능 계약금 10만불 예치
- 5/5-7/1: 실사
  
- 7/2: 본당 최종 구매 승인
- 8/1: 교구 최종 구매 승인
  
- 8/2: 추가 계약금 10만불 예치
- 8/16: Escrow 종료 (구매 완료)
- 8/17 이후: 시설 보수 작업 시작