

등록번호	도시재정비과-6871
등록일자	2015.7.14.
결재일자	2015.7.14.
공개구분	대시민공개

★북아현팀장	도시재정비과장	환경도시국장	부구청장	구청장
정복영	송광덕	황도현	代이경현	07/14 문석진
협 조	홍보담당관	고재용	주민자치국장	이경현
	푸른도시과장	양종수	안전건설교통국장	이명균
	안전치수과장	조용기	보건소장	이준영
	주무관	고석상	정책기획담당관	임근래

『북아현3 재정비촉진구역』 내 금화시범아파트 행정대집행 계획

추진근거	대내(외) 협력 현황			사업비
	기관·부서·단체명	협의내용	협의결과	

서 대 문 구
도시재정비과

- 북아현3 재정비촉진구역 - 금화시범아파트 행정대집행 계획

우리구 관내 북아현3 재정비촉진구역내에 위치한 재난위험시설 E등급으로 지정·고시된 금화시범아파트(2개동)에 대하여 행정대집행 절차에 따라 조속히 철거를 시행, 주민의 생명과 안전에 만전을 기하고자 함.

□ 건물개요 (금화시범아파트)

○ 철거동수(2개동, 70가구), 연면적(3,335㎡) ※ 부지면적(3,235.7㎡, 시유지)

동별	위 치	규 모		가구수	건립년도
		층수	연면적		
2개동			3,335㎡	70	
3동	냉천동 74-99	6층/지1	1,269㎡	32	'71.6.17
4동	충정로 67-105	5층/지1	2,066㎡	38	'71.6.17

○ 현장사진



□ **그간의 행정대집행 경위**(금화시범아파트 : 2개동)

○ 재난위험시설물 E등급 지정('07.7.27)

◀ 동 건축물을 북아현3 재정비촉진지구 **에 편입**('07.10. 24 ,市부시장방침 제391호)

○ 재난 및 안전관리법에 의한 잔류거주자 **대피명령 발동**('13.7.22)

※ 위험구역 설정 및 주민 위험 통보, 현장시장실 개최를 통한 금화시범아파트 처리 방안논의, 안전시설 설치 공사 등(08.3 ~'13.7.2)

○ 1차 행정대집행 **계고·영장**('14. 5 ~'14. 6)

○ 금화시범아파트 **처리방안(전면철거) 방침 수립**('14. 6. 12)

- 행정대집행을 통해 70가구(88세대) 모두 이주 완료 조치, 그 이후 철거전 보상 요구 등 강력저항 등으로 행정대집행(철거) 잠정 보류

※ 원하는 거주자(가옥주, 세입자)는 임대아파트 알선, 일부세입자 주거이전비 선 지급 및 전세자금 용자알선

○ 2차 행정대집행 **계고·영장**('15. 5 ~'15. 6. 23)

- 당해 북아현3구역주택재개발조합장을 행정대집행 책임자로 지정·철거를 협의·결정하였으나 대집행 당일('15.6.23) 조합측 거부로 철거 무산

⇒ 이에 市예산을 교부('15.6.26, 8억원)받아 철거물량 설계 및 긴급입찰을 통한 철거업체 선정·대집행 시행

□ **필요성**(행정대집행)

○ 주민 이주완료 이후 공가로 방치되어 건물 노후화가 급속히 진행, 건물 붕괴 우려에 따른 인접주민(동부센트레빌 주민 등) **안전·생명을 최우선 보호**

※ 건물소유자 및 해당조합의 자진철거 거부, 노숙자 등 우범지대가 될 소지, 전국철거연합회 개입 점거농성의 개연성

○ 주요매체(KBS, SBS, MBC, YTN 등)에서도 “**붕괴위험시설물을 방치하고 있다**”는 내용으로 최근 지속적인 보도

○ 국무총리 재난위험시설물(금화시범아파트) **현장 방문·순시**('15.7.8)

〈 ※ 참고사항 〉

- ❖ 동 건축물은 북아현3 재정비촉진구역내 위치한 건축물로 관리처분인가승인 직후 단계에서 철거가 원칙이나 재난위험시설 E등급 건축물로 시급히 철거해야 할 시설로,
- ❖ 사업시행자인 조합이 기존 건축물 붕괴우려 건물에 대하여는 건물소유자의 동의를 얻어 구청장의 허가를 받아 철거함이 원칙, 이 경우에는 건물소유자의 권리행사에 아무런 영향 없음
- ❖ 다만, 해당 건물소유자들의 선보상, 특별분양 요구 등을 이유로 철거에 반대함에 따른 위험시설물을 장기간 방치함이 심히 공익에 저해, 부득이 행정대집행을 시행하게 됨

□ (3차) 행정대집행 계획(안)

- 철거대상 : 금화시범아파트 2개동(70세대)
- 집행관 : 서대문구청장(행정대집행 책임자 : 북아현팀장)
 - 재난 및 안전관리기본법(제31조, 긴급안전 조치)에 의한 행정대집행
- 사업기간 : '15.7.2(착공 : 8.3예정)
 - 철거물량 산출·설계(7.14까지) / 계약심사 의뢰(7.15) / 공사발주(7.24이내)
 - 철거업체 선정(7.29), 철거시행(8.3 ~8.8 및 잔재처리 및 부지정리(8월말까지)
 - ※ 철거착공 후 건축물 철거(6일 내외) 및 폐기물 등 잔재처리까지 포함 약30여일간 예상되나 건축물내 석면포함시에 약7일간(해체·제거 작업)의 추가 기간 필요
- 사업내용 : 전면철거 및 철거이후 사후관리
 - ※ 부분철거 공법으로 시행(비계·구조물해체공사 및 폐기물처리 작업 등)
- 사업비 : 800백만원(특별교부금 ※ 철거 및 사후관리비)
 - 구청장이 행정대집행(철거)후 조합에 행정대집행 비용 징수
- 발주방법 : 긴급 일반공개경쟁입찰(서울시내로 지역제한)

〈 ※ 행정대집행 절차 추진일정 〉

- ❖ 금화시범아파트 철거예고 안내문 발송('15.7.2, 소유자·조합)
- ❖ 행정대집행 계고서(7.13, 소유자·조합) 및 영장 발송('15.7.30)
- ❖ 집행책임자 지정(7.31, 북아현팀장), 행정대집행(2015. 8. 3 예정)

□ 조치계획(안)

○ 행정대집행(철거) 당일 안전대책 및 사후관리등 세부계획 별도수립 보고

< 행정대집행 >

- 현장총괄(도시재정비과), 철거에 따른 지원인력 및 안전관리 요원 확보(환경 도시국 직원중에서 별도명령 : 행정지원과 협조)

< 유관기관 협조요청 >

- 해당 건축물 소유자 등의 저항 차단 등 질서유지(관할 경찰서)
- 전기·수도·가스 차단점검(관할 전력공사·수도사업소·가스공사)

< 관련부서 협조사항 >

- 금화아파트 철거 부지내 수목 재식재, 체육시설물 및 의자 재배치 등(푸른도시과)
- 철거기간(실건물해체기간 : 7일이내) 동안의 물리력 충돌 등에 의한 부상자 등 발생시에 응급조치 및 병원후송 조치(보건정책과)
- 행정대집행 과정 사진 및 동영상 촬영(홍보담당관)

- 붙 임 : 1. 행정대집행 계고서 1부.
2. 행정대집행 영장 1부.
3. 행정대집행 책임자 증명서 1부.
4. 행정대집행 비용 납부 명령 1부. 끝.