

2007년도 상반기 시민감사관 활동실적

I

일반 현황

운영 개요

- 근거 : 시민감사관 운영 및 주민감사 청구에 관한 조례
- 구성 : 3명
 - 박형채 (전 감사원 사무차장, 2005.8.16 임명)
 - 정영대 (전 대검찰청 사무국장, 2005.8.16 임명)
 - 최성권 (전 국회의원 보좌관, 2007. 6. 1 임명)
- 임 기 : 2년 (1회 연임가능)
- 설치 및 지위 : 시장 소속 하에 두되 그 권한에 속하는 업무를 독립적으로 수행

시민감사관의 직무

- 시장에게 청구하는 주민감사청구사항 감사
- 시민 100인 이상 연서 또는 시민단체의 대표자가 청구하는 시민감사청구사항 감사
- 시장 및 의회가 의뢰하는 사안에 대한 감사 또는 조사
- 시의 실·국장 자치구청장 등이 요청한 사안에 대한 감사 또는 조사
- 100인 이상의 연서로 시민감사관에게 요청한 고충민원 조사처리 등

※ 시민감사관 활동실적보고 : 연 2회(근거 : 조례 제26조)

지원 조직

- 시민감사관팀 : 6명
 - 팀 장 : 1명 (행정 5급)
 - 팀 원 : 5명 (6급 1명, 7급 3명, 기능직 1명)

II

2007년도 상반기 운영실적

1. 운영실적 총괄 (2007.1.1 ~ 6.30)

접수 및 처리

(단위 : 건수)

구 분	청 구			처 리		
	계	주민감사	시민감사	계	완 료	진 행 중
계	13	9	4	13	4	9

감사결과 조치

행정상 조치(건)			재정상 조치(천원)			신분상 조치(명)			
계	시정권고	제도개선	계	추 징	환 불	계	고 발	징 계	훈계등
16	15	1	-	-	-	11	-		11

분야별 감사청구 현황

계	도 시 통	건 축 주 택	토 목 건 설	공 공 시 설	환경	재 무 정	일 반 정	기 타
13		4	-	1	1		7	-

※ 시민감사관 운영실적(2007.6.30 현재)

구 분	계	'96~'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07
계	118	40	9	9	10	10	9	8	10	13
주민감사	32	-	-	2	1	5	4	5	6	9
시 민 감 사	소 계	86	40	9	7	9	5	3	4	4
	시민청구	44	22	4	5	1	1	3	1	3
	시장의뢰	14	5	4	2	1	-	-	1	-
	직권발의	28	13	1	-	7	3	2	2	-

2. 감사청구 내용

구분	청구일시	청구인	대상기관	청 구 내 용	감사기간	비 고
주민 감사	'06. 10. 11	000 외 227명	강남구	◦ 강남구 공영주차장 민간자본 유치사업 관련 주민감사	'07.2.2 ~ 4.2	완료
"	'07. 3.29	000 외 210명	강북구	◦ 강북구 청소용역업체 선정 관련 주민감사 청구	수사 종결시 감사착수	진행중
"	'07. 5.25	000 외 306명	관악구	◦ 구청장 국외여행 관련 주민감사 청구	'07.6.21 ~ 8.20	진행중
"	'07. 5.25	000 외 368명	송파구	"	"	"
"	"	000 외 219명	마포구	"	"	"
"	"	000 외 350명	도봉구	"	"	"
"	'07. 5.28	000 외 272명	동대문구	"	"	"
"	"	000 외 339명	성동구	"	"	"
"	"	000 외 251명	은평구	"	"	"
시민 감사	'07. 1.24	서울 YMCA	서울 메트로	◦ 지하철2호선 전동차 객차내 음성상업광고 관련 시민감사	'07.1.24 ~ 4.13	완료
"	'07. 3.23	000 외 241명	SH공사	◦ 관악벽산블루밍 임대아파트 관리업무 시민감사 청구	'07.3.23 ~ 6.15	"
"	'07. 4.26	000 외 262명	"	◦ 장지택지개발지구 특별공급 (분양)에 대한 시민감사 청구	'07.6.21 (소송제기로 감사종결)	"
"	'07. 5.1	000 외 399명	서울시 건축과	◦ 성북구 하월곡동 건축허가 관련 시민감사 청구	'07.5.1~ 7.31	진행중

3. 제도개선 사항

① SH공사 직영임대아파트의 위탁용역업체 선정방법 개선

(단기적 개선사항)

- SH공사는 관리사무소 계약담당자에 대한 정기적인 계약관련 실무교육을 실시하여 회계규정 등에 의거 계약을 체결할 수 있도록 업무능력을 높이고, 관리사무소에서 시행하는 계약 중 공개경쟁입찰 대상과 같은 일정금액 이상의 계약에 대하여 SH공사에서 계약내용에 대한 사전 심사제를 실시하고, 계약체결 결과에 대해 보고토록 하여 관리감독을 강화하는 방안을 강구하고

(장기적 개선사항)

- 관리사무소의 용역계약을 수의계약대상과 경쟁입찰대상으로 구분하여 수의계약의 경우 관리사무소에서, 일정금액 이상의 경쟁입찰의 경우 SH공사의 전문성을 갖춘 전담부서에서 시행하는 방안을 강구할 필요가 있는 것으로 인정됨.

▶ SH공사 직영임대아파트의 위탁용역업체 선정방법을 검토·개선토록 통보 (2007. 6. 13 SH공사)

4. 감사청구사항별 처리내역

주민감사청구사항 처리 - 9건(완료 1, 진행 중 8)

① 강남구 공영주차장 민간자본 유치사업 관련 주민감사

감사개요

- 청구일 : 2006. 10. 11
- 청구인 : 강남구 청담동 50-5 000외 227명
- 청구요지
강남구가 공영주차장의 효율적 관리·운영을 위하여 시행한 민간자본유치 시설물 축조사업이 지역주민을 위한 사업과는 무관하며 제반 규정을 따르지 아니하는 등 주민의 의사결정에 심각한 오류가 발생되어 감사청구
- 대상기관 : 강남구청

감사실시 결과

1. 강남구는 공영주차장 민자유치관련 재산을 관리함에 있어“서울시강남구 공유재산관리조례”를 준수하였는지와 강남구 의회 승인을 받았는지 여부
 - 강남구 공영주차장 민자유치사업과 관련하여
 - 토지의 취득은 강남구 구의회 승인을 받아 매입하였으며,
 - 건축물은 사회간접자본시설에 의한 민간투자법 제4조제1항과舊 지방재정법 시행령 제84조 제3항 제13호에 의거 강남구 구의회 승인사항이 아님.

- 다만 청담동 공영주차장건축물의 경우, 소유권이전 등기·등록 완료후 재산총괄관(재무국장)에게 보고하여야 함에도 감사일 현재까지 보고하지 않았음.

➔ 청담동 민자유치 공영주차장 건축물에 대하여 강남구 재산총괄관에게 즉시 보고.

2. 구의회에 민자유치사업관련 계획에 대한 보고가 없었으며, 주민설명회도 5회이상 하겠다는 약속을 이행하지 않았으며, 주민의사를 반영하지 않았다는 사항에 대하여.

- 2003. 2. 7 강남구의회 재무건설위원회 제117회 회의시, 2004년 특별회계 예산 편성시 구의회에 보고한 것이 확인되었음.

- 다만, 구의회에서 답변한 주민설명회를 5회이상 하겠다는 약속은 지켜지지 않았으며(청담동, 대치동, 신사동 각 1회 실시), 주민의사는 건립계획(주차빌딩)과 배치되어 반영되지 않았음.

➔ 주민설명회를 5회이상 개최하지 않고, 주민의견을 수렴하지 않은 것은 성실의 의무를 위반한 것으로 주의조치가 요구됨.

3. 공영주차장 입체화에 대한 주민설문조사와 인터넷홈페이지를 통한 주민 설문조사는 주민의견을 반영하지 않은 잘못이 있다는 부분에 대하여

- 주민설문조사는 인터넷 설문조사와 동사무소에서 대면 설문조사 및 전문여론 조사기관에서 실시하였음.

- 그러나, 주차장 입주시설에 대한 설문조사 결과가 근린생활시설 용도보다 헬스장 등 운동시설 설치요구가 상대적으로 많이 나왔는데도 이를 반영하지 않았음.

➔ 주차장 부대시설의 일정부분을 주민이 요구하는 시설(운동시설 등)로 용도변경 하는 등 인근주민들에게 인센티브 제공방안을 마련할 것을 권고함.

또한, 주민설문조사를 실시하여 나타난 주민의견을 반영하지 않은 것은 성실의 의무를 위반한 것으로 주의조치가 요구됨.

4. 공영주차장 민자유치사업관련 사업자 평가기준 및 선정과정에 대하여

- 민간투자법에서 정한 9개 평가항목 중 3개항목만 평가하여 시설이용자 등에 대한 편익제공 정도 및 사회적 편익에 대한 기여도와 사업의 경제성 등 구의회 및 지역주민의견이 반영되지 않았음.
- 다만, 사업자 선정은 형식과 절차 등에 문제가 없는 것으로 확인되었음.
 - ➔ 평가기준을 민간투자법에서 정한 항목보다 적게 정하여 구의회 및 지역주민의 요구사항을 반영하지 않은 점에 대하여는 주의가 요구됨.

5. 청담동 건축허가에 대하여

- ➔ 2007년 제1차 서울시감사자문회 심의에서 제외

6. 공영주차장 민자유치사업 관련 수익성(용자알선,가치비교,대치3동 주차난 해소 등)검토를 요구한 사항에 대하여

- 공영주차장 건립방법에 대한 비교분석 및 가치비교 등 사업의 수익성에 대하여는 강남구에서 전문기관 등에 용역한바 있어 그 내용을 검토하였으나 특이한 사항은 없었음.
- 다만, 주차장 시설자금보조 및 용자알선 부분에 대하여는 강남구 주차장설치 및 관리조례 시행규칙에서 정한 심의위원회 의결없이 용자알선 및 보조금을 지급한 사실이 있음.
 - ➔ 협약서의 금액은 확정되지 않았음에도 확정된 금액으로 해석하여 심의회 의결없이 보조금을 지급한 것은 관련규정을 위반한 것으로 관련 공무원에 대하여 문책이 요구됨.
- 공영주차장 건설사업은 인근지역 주민들의 주차난 해소 보다는 강남구 전체의 교통체증과 주차난 해소에 역점을 두고 추진한 사업으로 인근 지역주민들의 주차난 해소에는 도움이 되지 못했음

- ➔ **공영주차장 민자유치사업을 할 경우 사업지 인근 주민들에게 주차요금할인 등 인센티브 제공방안을 마련하여 시행할 것을 권고함.**

7. 공영주차장을 기부채납 후에 체결되는 민간사업협약에 인근주민의 의견이 반영되었는지 여부에 대하여

- 공영주차장 건립 후 부대시설 운영계획 승인시 설문 조사 등에서 나타난 주민들의 요구사항 중 일부는 반영할 수 있었음에도 이를 반영하지 않았음.
- ➔ **청담동과 대치동 공영주차장 부대시설의 일정부분을 인근 주민들이 요구하는 용도로 변경하여 운영하도록 권고함.**

8. 공영주차장 건설 및 운영사업 면적이 관보에 기재면적과 다르다는 사항에 대하여

- 청담동 공영노외주차장 주차장건설 및 운영사업(서울 강남구 고시제2003-24호 2003. 4. 4)에 대하여 관보에 기재한 대지면적 1,132.60㎡은 사업면적으로 실제 매입여부와는 관계없이 고시가 가능한 사항으로 관련규정에 적합함.

9. 공영주차장 민자유치사업 실시계획승인 사항에 대하여

- 강남구 공영노외주차장 주차장건설 관련 실시계획승인을 위해서는 민간투자 시설사업 실시협약 제9조 제2항에 의거 실시계획승인신청일로부터 30일 이내 승인여부를 통보하여야 하나, 6개월에서 23개월동안 이행하지 않아 협약서를 위반하였음.
- ➔ **소정의 기한내 사업실시계획을 승인하지 않고 있는 신사동 공영주차장에 대하여는 실시계획승인 여부를 조속히 조속히 결정하여 추진하고, 관계규정과 협약서 내용을 준수하지 않은 관계공무원에게 문책이 요구됨.**

10. 강남구 공영주차장 민자유치사업관련 타당성 분석에 대하여 확인한 바,

- 강남구 공영주차장 민자유치 관련사업은 기본계획수립전에 사업에 대한 타당성 분석을 실시하고 기본계획을 공고하여야 하나, 그러한 절차를 무시하고 사업을 추진하였음.

➔ 이를 이행하지 않은 해당 공무원에게는 문책이 요구됨.

□ 조치내용

- 행정상 조치 : 시정 및 권고사항 5건
 - 청담동 민자유치 공영주차장 건축물에 대하여 강남구 재산총괄관에게 즉시 보고
 - 주차장 부대시설의 일정부분을 주민이 요구하는 시설(운동시설 등)로 용도변경 하는 등 인근주민들에게 인센티브 제공방안을 마련할 것을 권고
 - 공영주차장 민자유치사업을 할 경우 사업지 인근 주민들에게 주차요금할인 등 인센티브 제공방안을 마련하여 시행할 것을 권고
 - 청담동과 대치동 공영주차장 부대시설의 일정부분을 인근 주민들이 요구하는 용도로 변경하여 운영하도록 권고
 - 소정의 기한내 사업실시계획을 승인하지 않고 있는 신사동 공영주차장에 대하여는 실시계획승인 여부를 조속히 결정하여 추진
- 재정상 조치 : 없음
- 신분상 조치 : 5명(훈계 2, 주의 3)

② 구청장 국외여행 관련 감사청구

감사개요

- 청 구 일 : 2007. 5. 25, 28
- 구별 청구인 현황

구 청	신청인	주 소	비 고 (접수일)
관 악 구	○○○외 306명	신림7동 ○○ 아파트	'07. 5.25 (접수)
도 봉 구	○○○외 350명	방학동 ○○○	
마 포 구	○○○외 219명	성산동 ○○○-○○○	
송 파 구	○○○외 368명	거여2동 거여6단지아파트	'07. 5.28 (접수)
동대문구	○○○외 272명	휘경1동 ○○○-○○○	
성 동 구	○○○외 339명	성수1가1동 ○○○-○	
은 평 구	○○○외 251명	갈현동 ○○○	

- 청구내용
 - 외유성 해외연수로 지방자치단체 예산낭비 여부
 - 구청장의 외유성 개인해외연수에 구청장 수행을 위해 공무원 1인을 대동함에 따른 구정공백초래 정당성 여부
 - 법령에 근거없는 임의단체인 서울시구청장협의회가 주관한 남미연수에 자치구 예산을 사용한 것에 대한 정당성여부
- 감사기간 : 2007. 6. 21 ~ 8. 20
- 감사대상 : 관악구, 도봉구, 마포구, 송파구, 동대문구, 성동구, 은평구
- 감사주관 : 박형채, 정영대, 최성권 시민감사관

감사결과 보고

- 2007. 8. 14

③ 강북구 청소용역업체 선정 관련 감사청구

□ 감사개요

- 청 구 일 : 2007. 3. 29
- 청 구 인 : 강북구 미아3동 122-8 000 외 210명
- 청구요지
 - 강북구청장은 청소용역업체 선정업무에 있어 자격미달업체를 선정하는 등 부당하게 처리함으로써 강북구 주민들에게 청소서비스와 예산낭비의 피해를 주어 주민감사청구
- 청구내용
 - 강북구청에서 계약한 청소용역업체 선정 관련 업무 적정 여부 감사
 - 주민 만족도 조사에서 기준점이 미달되어 계약이 해지된 업체(강북환경)가 공개모집과정에서 4개업체가 입찰하였음에도 법인명의만 바뀐 청원환경이 다른 회사라 하여 신규 계약한 의혹 규명
 - ※ 강북환경(주) → 청원환경(주) '06. 12.20 등기
 - 4개업체가 입찰하였음에도 기준점에 미달하여 해지된 업체가 계약한 비리 의혹 규명요구.
- 감사기간 : 수사 종결시부터 60일간
- 감사대상 : 강북구청
- 감사주관 : 정영대 시민감사관

□ 감사진행 사항

- '07.4.30 감사자문위원회 심의결과 “조건부수리”
 - 내사 및 수사 종결시 감사 실시 예정

시민감사사항 처리

- 4건(완료 3, 진행 중 1)

① 지하철2호선 전동차 객차내 음성상업광고 관련 감사청구

감사개요

○ 청 구 일 : 2007. 1. 24

○ 청 구 인 : 서울 YMCA

○ 청구요지

- 서울지하철 2호선 전동차 객차 내 음성상업광고는 지하철의 공익적 목적과 시민의 이익에 부합되지 않을 뿐만 아니라 혼잡한 지하철역사 출구에서 승객의 혼란과 착오를 유발하는 등 시민불편을 야기하고 있으니 이를 시정요망

① 음성상업광고를 추진하게 된 경위와 목적

② 음성상업광고 운영실태 및 수익규모

③ 음성상업광고의 적정여부

○ 감사기간 : 2007. 1. 24 ~ 4. 13

○ 감사대상 : 서울메트로

○ 감사주관 : 박 형 채 시민감사관

감사결과

1. 음성상업광고를 추진하게 된 경위와 목적

○ 지하철 건설, 전동차 증차, 역사서비스개선 등으로 이자 부담이늘어나 경영개선 차원에서 안내방송시스템을 기부채납 받고, 그 대가로 음성상업광고 대행권을 주었으나

○ 안내방송시스템은 전동차의 핵심장비이며 필수적인 장치일 뿐만 아니라 서울 메트로의 공공성에 비추어볼 때 그 의도와 목적이 순수하지 못함.

- ➔ 안내방송시스템은 전동차의 핵심장비이므로 노후장비 교체시 자체 예산으로 집행하고, 지하철의 공익 목적과 부합되지 않는 음성상업광고의 계속실시 여부를 재검토할 것을 권고

2. 음성상업광고 운영실태 및 수익규모

- 서울메트로의 경우 '06년 1월 시험방송을 시작으로 '06년 4월 2호선에서 본격적인 음성상업광고방송을 실시하였으며, '06년 7월부터 1.3.4호선에도 확대할 계획이었으나 언론보도 및 민원이 제기되어 확대실시를 유보한 상태이며 현행법상 음성상업광고와 관련한 명시적인 근거 규정이 없음
- 서울특별시버스운송사업조합의 경우 정류소 자동안내방송기기를 무상설치 및 유지보수하는 조건으로 CM상연권을 5년간 주고 있음
- 서울시 도시철도공사의 경우 범죄신고 등 공익방송만을 시행하고 있으며
- 일본의 경우도 공기업인 영단지하철은 상업광고방송을 하지 않고, 민간철도에서 일부 상업광고방송을 시행하고 있는 것으로 확인되었음
- 음성상업광고와 관련한 무상귀속재산 자산취득 및 광고대행료 수익처리에 대해서는 별다른 문제점이 발견되지 않았음.

- ➔ 음성상업광고의 확대실시 여부에 대해서는 재검토할 것을 권고함

3. 전동차 객차내에서 음성상업광고의 적정여부

- 서울메트로에서 의뢰한 사업시행과 관련한 법률자문 결과와 이번 감사기간 중 2차례의 법률 자문결과, 법률자문인들 간에도 의견이 상충되어 위법성 여부를 가리지 못하였음
- 다만, 공기업인 서울메트로에서 일부 지하철 이용승객이 음성상업광고 방송에 대해 반대하고, 광고대행료가 경영개선에 크게 도움이 되지 못하는 현실을 감안할 때 계속 실시여부는 재검토할 필요가 있음
- ➔ 음성상업광고로 인해 일부 지하철 이용자가 반대하고 광고대행료가 경영개선에 크게 도움이 되지 못하므로 계속실시 여부는 재검토할 것을 권고함

4. 음성상업광고 시행을 위한 이용시민 설문조사의 적정여부

- 음성상업광고 시행을 위한 시험운행 방송에서는 공익캠페인 방송을 송출하여 여론조사 결과 광고방송에 대한 호응이 좋았으나, 실제 운행시는 상업광고방송을 실시함에 따라 언론보도 및 민원이 제기되었음
- 또한 이견 시민감사청구와 관련하여 우리시에서 자체 여론조사를 실시한 결과 36.3% 상당의 반대 여론도 있는 점을 감안할 때 소수자의 희생을 강요할 만큼 경영개선 효과가 있는지 여부에 대해서는 의문이 제기되고 있음.
➔ 음성상업광고방송으로 얻어지는 효과와 소수자의 듣지 않을 권리를 비교형량할 때 소수자의 희생을 강요할 만큼 효과가 크다고 볼 수 없으므로 확대실시하는 것은 재고할 것을 권고함

5. 광고방송사업자의 선정·협약체결내용 및 장비관리의 적정여부

- 안내방송 사업자 선정 및 도입, 시설운영권, 자산취득과정 등에 별다른 문제점이 발견되지 않았음.

6. 언론보도 및 민원사항 처리결과의 적합성

- 언론보도 및 민원발생에 대해 2차에 걸친 대책회의와 지속적인 개선책 마련 등을 통해 이를 시정하기 위해 노력을 하였고, 언론에 보도된 '06년 4월과 8월을 제외 하고는 민원이 감소하는 추세에 있음.

조치내용

- 행정상 조치 : 시정 및 권고사항 5건
 - 지하철2호선 전동차 객차내 음성상업광고 계속실시 및 확대실시 여부 재검토
 - 상업광고방송 시행을 위한 여론조사 내용 부적정
 - 서울메트로 「광고물등관리규정」상 음성상업광고 근거조항 미비
 - 「광고자율심의위원회」의 형식적 운영
 - 협약서에 적정수준 이상의 초과수입 발생시 환수조항 미비
- 재정상 조치 : 없음
- 신분상 조치 : 없음

② 관악벽산블루밍임대아파트 관리 업무에 대한 감사청구

감사개요

- 청 구 일 : 2007. 3. 23
- 청 구 인 : 관악구 봉천9동 벽산블루밍APT ○○○ 외 241명
- 청구요지
 - SH공사 관악벽산블루밍임대아파트 관리사무소는 2004년 입주시부터 2007. 3월 현재까지 임대아파트 관리업무 전반에 대하여 시정을 요구하는 민원이 많이 발생하고 있음에도, 이에 대한 시정조치가 미흡하여 입주자들이 피해를 입고 있고 업무처리가 부당
- 감사기간 : 2007. 3. 23 ~ 6. 15
- 감사대상 : 관악벽산블루밍임대아파트 제2관리사무소
- 감사주관 : 박 형 채 시민감사관

감사결과

1. 아파트 관리비 부과기준 적용의 적정여부

- 아파트관리비는 임대주택법시행규칙 및 관악블루밍아파트주택관리규약에 의하여 일반관리비, 청소비, 경비비, 소독비, 수선유지비를 월별로 세대별 부담액을 산정하여 부과·징수하고 있으며, 각 세대별 부담액을 SH공사 아파트관리프로그램에 따라 전산 처리하고 있어 부과·징수과정의 문제점은 발견되지 않았음.
- 또한 아파트 관리비에 포함되지 않는 수도료, 가스사용료, 생활폐기물수수료 등도 사용량을 각 세대별로 부과·징수하고 있어 위반사항이 발견되지 않았음.

2. 아파트 단지내 전력수급과 공급의 적용기준의 적정여부

- 한국전력공사의 전력공급 방법에는 종합계약방식과 단일계약방식의 2가지가 있으며, 단일계약방식에서도 세대별 전기요금 적용방식이 저압요금 적용방식과 고압요금 적용방식의 2가지가 있으며, 위 2가지 방식은 세대별 전력사용량에 따라 장·단점이 있음.
 - 관악블루밍임대아파트에서는 단일계약방식 중 저압요금 적용방식을 채택하여 세대별 전기요금과 공동전기요금을 부과·징수하고 있는바
 - 이 방식은 세대별 전기사용량이 적은 세대에 유리한 방식으로서 관리비의 사용자 부담원칙과 공평부담원칙에 따라 적용하고 있어 위반사항이 발견되지 않았음.
- 다만, 기초생활수급자 등 전기요금 할인대상자에게 소급 할인된 7개월분 전기요금 984천원을 임대아파트 전체 세대에 할인해주는 잘못이 있었으나, 환수대상과 할인혜택 대상세대가 전·출입 등으로 변경되어 환수조치는 불가능함.

➔ 앞으로 유사사례가 발생하지 않도록 직원교육을 실시할 것을 권고

3. 아파트 단지내 상수도 수급과 공급 적용기준의 적정여부

- 아파트에 대한 수도요금은 남부수도사업소에서 매월초 모계량기를 검침하여 사용량에 대한 수도요금을 관리사무소에 부과하고, 관리사무소에서 각 세대별 요금을 산출하여 부과하고 있으며 부과·징수 과정에 위반사항이 발견되지 않았음.

4. 공공부분(노인정, 관리사무소, 옥상무선안테나 등) 관리의 적정여부

- 아파트 노인정은 주민자치기구에서 관리하고 있어 이번 시민감사대상이 아니므로 제외하였으며, 관리사무소, 옥상무선안테나 등은 다른 청구사항과 중복되어 병합하여 감사를 실시하였음.

5. 기타 수익발생 부분의 회계관리 전반에 대한 투명성 여부

- 관악벽산블루밍 임대아파트에서 관리비 외에 수익금은 통신중계기 장소제공에 따른 사용료 수입과 외부차량 주차요금 등으로 연간 3천~ 4천만원 정도의 잡수입이 발생하고 있으며 그 금액을 관리비 보전, 단지관리 제경비, 임차인 대표회의실 축조비 등으로 사용하였으나 공공임대주택 관리규약에 위반되지는 않았음.
- 다만, 잡수입 지출시 계좌이체 또는 법인카드를 사용하여 집행하는 것이 바람직함에도 현금지급 또는 간이영수증을 징구하여 지출하고 있는 것으로 확인되었음.

➔ **잡수입 지출시 가급적 계좌이체 또는 법인카드를 사용할 것을 권고**

6. 각종 시설물관리 및 관리실(경비실) 근무 상태

- 아파트 부대복리시설을 변경할 경우에는 주택법의 관련규정에 따라 입주자 동의와 관계기관의 허가를 받아야 함에도 어리한 절차없이
 - 관리사무실 지상2층에 설치된 주민회의실(24㎡)을 어린이공부방으로 무단 사용하고 있을 뿐만 아니라
 - 지하주차장 일부를 주택법의 관련규정에 따라 신고도 하지 않고 불법으로 용도변경하여 임차인대표회의실로 사용하고, 그 설치 비용도 통신중계기 장소제공 사용료, 외부차량 주차료수입 등 기타 수입금에서 집행하는 등 예산을 부당 집행하였음.

➔ **지하주차장을 불법으로 용도 변경하는 일이 없도록 하고, 임차인대표회의사무실은 자진철거 등 적절한 조치를 하도록 시정**

- 또한, 아파트관리사무소에서 위탁용역업체 선정의 적정여부에 대하여 확인한 결과, 아파트 관리원·경비·청소용역업체를 선정할 경우 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 및 SH공사 회계규정에 따라 공개경쟁입찰에 의하여 입찰대상자를 선정하고 기술능력·재무상태 등을 종합적으로 고려하여 낙찰자를 결정하여야 함에도

- 관악벽산블루밍임대아파트의 경우 2003.11.1 관리원 용역계약을 체결하면서 공개경쟁입찰 및 적격심사를 통해 낙찰자를 결정하지 않고 긴급 수의계약에 의하여 용역업체를 선정하였으며
- 2003.11.7 경비와 청소 용역계약을 각각 체결하면서 공개경쟁입찰 및 적격심사를 통해 낙찰자를 결정하지 않고 입찰공고시 입찰방법은 공개경쟁 입찰로 게시하였으면서도 낙찰자 결정은 수의계약으로 용역업체를 선정하여 회계 규정을 위반하였음.

➔ 용역계약체결시 회계규정을 위반하는 일이 없도록 하고 관련자에 대하여는 금회에 한하여 주의촉구.

- 아울러, SH공사에서 관리하고 있는 재개발임대아파트 92개소에 대한 위탁용역 업체 선정과정을 확인한 결과 일부 관리소에서 공개경쟁입찰에 의하지 않고 수의계약으로 용역업체를 선정하는 등 문제점이 발견되었음.

➔ SH공사에서는 계약담당자 실무교육을 실시함과 동시에 용역업체 계약업무를 전담 부서에서 시행할 수 있도록 제도개선 할 것을 권고.

7. 기타 관리실의 대외 행정서류 수·발신목록 및 결과 확인

- 관리사무소에서 접수·처리한 행정서류는 문서수·발신목록대장에 기록하여 관리하고 있음.
- 다만, 주택법령 관련규정에 의하면 하자담보책임기간 내에 공동주택의 하자가 발생한 경우 하자보수를 요구할 수 있고, 요구일로부터 3일 이내에 보수하지 않을 경우 제3자에게 보수하게 할 수 있음에도
 - 입주자로부터 신청받은 하자보수 요청서가 시공업체인 벽산건설주식회사에서 기간내 처리되지 않고 있으며, 관리사무소에서도 분기별 1회 정도의 독촉만 하는 등 미온적으로 업무를 처리하고 있음.

➔ 시공업체에 하자보수 요구시 기간내 처리될 수 있도록 조치할 것을 권고.

8. 아파트단지 발전을 위한 연간 비전수립 및 이행여부

- 관리사무소에서 매년 업무계획과 월별 세부업무 추진계획을 수립·시행하고 있으며, 임대주택법 관련규정에 따라 특별수선충당금을 적립하고 있는 등

아파트단지 장기발전계획 과정상 문제점이 발견되지 않았음.

9. 모든 경비 및 사업내용 수시감사 결과보고서의 비치여부

- SH공사에서는 자체 감사규정에 따라 격년제로 감사를 실시하고 있으나 관악역산 블루밍아파트의 경우 2003년 10월 임시사용승인 이후 정기감사를 실시한 사실이 없음.
- 그러나, 2004~2006년까지 총3회의 지도점검을 하였으며, 2006년에 실시한 재개발 임대주택 단지내 127개 관리사무소에 대한 지도점검 결과 전체 평균보다 높은 점수를 받아 관리상태가 양호한 것으로 평가되었음.

10. 아파트 303동 503호 화재발생과 관련하여 화재진압 과정에 대하여 확인한 결과

- 소방시설물설치·유지관리법령에 의하면 화재경보장치는 화재발생 감지와 동시에 경보벨이 울리도록 관리해야 하고, 비상조명등은 화재시 안전하게 대피할 수 있도록 전원이 자동작동하도록 유지관리하여야 함에도
 - 평상시 화재경보장치를 정상 작동시키지 않고, 303동 503호 화재발생시 수신기가 작동하였는데도 화재발생여부를 제대로 확인하지 않았을 뿐만 아니라
 - 비상조명등 및 비상계단등의 전원 스위치도 자동 작동시키지 않아 인명 피해를 발생하는 사고를 유발하였음.
- ➔ SH공사 소관 전체 임대아파트 관리사무소에 대한 소방교육 실시 및 화재발생 당시 관련자를 문책할 것을 권고.

조치내용

- 행정상 조치 : 시정 1건, 권고 4건
- 신분상 조치 : 훈계 2명, 퇴직 4명(경고 3, 주의 1)
- 제도상 개선 : 1건
 - SH공사 직영임대아파트의 위탁용역업체 선정방법 개선

③ 장지택지개발지구 특별공급(분양) 관련 감사청구

□ 감사개요

- 청 구 일 : 2007. 4. 26
- 청 구 인 : 마포구 상암동 상암월드컵파크 000 외 262명
- 청구요지
 - SH공사는 장지지구 분양가격 산정시 택지비를 조성원가가 아닌 착공시점의 감정가로 산정하였으며,
 - 특별공급(분양)에 있어 장지지구 원거주 철거민에게만 단지선택권이라는 특혜를 주어 서울시 공공사업 철거민을 부당하게 차별하고 있어 감사를 청구
- 청구사항
 - 분양가격중 택지비 산정의 적정 여부.
 - 장지지구 원거주 철거민에게 부여한 단지선택권의 적법여부.
 - 분양가격 결정부서의 SH공사 분양규정 시행내규 위반 여부.
 - 택지조성비 집행의 적정 여부
- 감사기간 : 2007. 4. 26 ~ 6. 24
- 감사대상 : SH공사
- 감사주관 : 박 형 채 시민감사관

□ 감사진행 사항

- 2007.6.8 예비감사 실시 중 가처분신청 및 본안소송 접수 (2007.5.25)사실 확인
- 2007.6.21 감사자문위원회 재심의에서 감사종결 의결
- 2007.6.25 감사종결 통보

4 성북구 하월곡동 건축허가 관련 감사청구

감사개요

- 청 구 일 : 2007. 5. 1
- 청 구 인 : 성북구 정릉3동 000 외 402명
- 청구요지
 - 서울특별시 성북구 하월곡동 46-73 외 76필지상에 41층 높이의 건축허가 처분으로 인해 주변 주거지역에 일조권 침해 등의 피해가 예상됨에도 지역 주민의 의견수렴 절차를 거치지 않고 건축허가 처분한 것은 부당하므로 감사를 청구함
- 감사기간 : 2007. 5. 1 ~ 7. 31
- 감사대상 : 서울시 주택국 건축과
- 감사주관 : 정 영 대 시민감사관

감사진행 사항

- '07.6.30 현재 감사보고서 작성 중

1. 「시민감사관 운영 및 주민감사청구에 관한 조례」 개정

□ 개정 배경

- 「지방자치법」에서 주민감사를 청구할 수 있는 주민의 연령을 20세 이상에서 19세 이상으로 개정함에 따른 관련사항 개정
- 시민의 감사청구를 활성화하기 위하여 감사청구 요건 완화

□ 개정 내용

- 시민감사관의 직무수행 대상기관을 시 출연기관과 시 사무위탁기관을 포함하여 확대
- 「지방자치법」 개정에 따라 주민감사를 청구할 수 있는 주민의 연령을 20세 이상에서 19세 이상으로 하향조정
- 시민감사관에게 감사청구할 수 있는 기준을 19세 이상 시민 100인 이상의 연서를 받은 대표자와 시민단체의 대표자가 할 수 있도록 완화
- 시민감사관에게 고충민원을 신청할 수 있는 연서인 수를 200인 이상에서 100인 이상으로 완화

□ 추진 일정

- 기본방침 수립 : 2006. 11. 13
- 입 법 예 고 : 2006. 11. 16 ~ 12. 06
- 법제심사 의뢰 : 2006. 1. 8
- 조례규칙심의회 심의 : 2007. 04. 11
- 개정조례 공포 및 시행 : 2007. 04. 17

2. 시민감사관 민원배심제 운영

추진 방향

- 민원인과 처리부서(기관)가 직접 자기 의견을 주장하는 토론의 장 마련
- 시민감사관(3인)으로 구성된 배심원이 객관적 입장에서 조정 및 중재

추진 개요

- 대상민원 : 3회이상 반복된 민원 또는 집단민원으로서 민원인과 제기 민원의 원인을 유발한 처리부서와 의견을 달리하는 민원
- 개최일시 : 매월 4째주 금요일
- 참석대상 : 시민감사관 3인, 민원인, 관련부서장, 민원담당관
- 조정 및 중재결과 조치
 - 인용사항에 대해서는 처리부서 개선·시정 권고
 - 민원인이 결과에 대해 불복시에는 행정심판, 행정소송제기 안내

추진 실적 : 1건

- 안건 : 사유지 대부 관련 민원
- 일시 : 2007.3.30(금) 14:00~17:00 감사회의실
- 결정 : 대부 불허는 부당하다고 볼 수 없고, 변상금 취소 불가 및 분납은 일부 수용권고(일부 절차 미이행 공무원 조치권고 - 주의)