

★ ◎

본부장 방침 제272호

문서번호	택지조성부-2165
보존기간	10년
결재일자	2016.05.09
공개여부	공개
일상감사	대상아님

부 원	파트장	택지조성부장	택지조성처장	택지사업본부장
				05/09
오근우	안효승	박영욱	박광균	정현규
협 조	토목기술부장 김익성			

**매립폐기물 적정 처리방안 수립을 위한 제도개선
검토**

서울특별시 SH공사
(택지조성부)

배 경


강일지구 미사리초등학교, 마곡지구 매각부지 등 우리공사가 매각한 토지의 원지반 이하에서 폐기물이 발생되어 부정적인 언론보도 및 매수자와 우리공사간 소송등이 지속적으로 발생 하는 바, 원지반 이하 매립폐기물 처리방안에 대한 타공사 사례조사를 시행하여 추후 합리적인 매립폐기물 처리방안을 수립코저 함.

현 황

- 우리공사의 경우 토지매각후 원지반 이하에서 발생하는 폐기물은 매수자가 처리토록 매매계약서에 명시하고 있으나, 매수자가 토지의 하자 사항임을 내세워 우리공사로 하여금 매립폐기물 처리를 지속적으로 요구하고 있는 실정임.
- LH공사의 경우 매립폐기물이 의심되는 일부 지역은 보상평가 전에 폐기물 조사를 시행하여 감정평가시 반영하는 방향으로 운영중이나, 필지별 매립폐기물 시굴조사가 사실상 불가능하고, 매립폐기물량, 다양한 성상의 매립폐기물에 대한 처리비용 산정에 대한 어려움, 협의취득시와 수용재결시 토지 하자담보 책임 청구 가능여부 상이 및 원소유주와의 갈등 등 다양한 문제점 상존함.


부서별 관련업무

관련부서	관련규정	비고
판매부서	〈토지 판매 용지매매계약서〉 제11조(확인 의무) ④“매수자”는 계약토지상 단순성토구간의 원지반이하부지 또는 절토구간의 계획고 이하 부지에서 발견되는 폐기물 등 토지구성상 불량여건은 택지조성공사에 포함되지 않으므로 매수자의 부담으로 처리하여야 한다.	·분양규정 시행내규 6 1조 및 별지 제21호
보상부서	〈토지 협의보상 용지매매계약서〉 제7조(하자담보책임) 본 계약 체결일 이후 발생한 다음 각호의 1에 해당하는 경우 “을”은 이에 대한 손해를 배상하고 민·형사상 모든 책임을 진다. 3. “을”의 토지 등에(지하부분 포함) 폐기된 각종 폐기물이 있는 경우	·용지업무규정 시행내규 14조 및 별지 제10호 ·재결시에는 하자담보책임을 묻지 않음.
사업시행부서	「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 등 관련법에 따라 지장물 철거 폐기물 및 아파트 건설공사등 공사계획에 따라 절토구간에서 발생하는 매립폐기물 처리.	·토지이용계획상 공원등 절토가 필요하지 않은 구간은 매립폐기물 있어도 처리할 필요 없음.




검 토 사 항

- 타공사(LH공사, 경기도시공사등)의 원지반 이하의 매립폐기물 처리방안에 대한 업무 프로세스 및 사례조사를 시행하여 우리공사와의 차이점 그에 따른 문제점을 파악하여 합리적인 업무 프로세스 도출이 필요함.



향 후 계 획

- 상기 검토와 같이 타공사의 원지반 이하 매립폐기물에 대한 업무 프로세스 및 사례조사를 시행코저 하며,
- 추후 관련부서(판매부서, 보상부서) 의견 수렴, 현재 진행중인 마곡지구 매수자와의 매립폐기물 소송 결과, 국토교통부 『보상평가 실무기준』 및 법률 검토를 통하여 원지반 이하의 매립폐기물 처리에 대한 합리적인 업무 프로세스 도출하고자 함.



행 정 사 항

- 사례조사시 소요되는 비용은 토목기술부 상품, 경비, 조사분석비(720,000원)를 사용.
(예산 초과시 사업비를 조사분석비로 전환후 사용)