

0382

분류기호	기안용지			전결규정	조항
문서번호	(전화번호)			장전결사항	
처리기한	기안자				
시행일자	기안자서명	결재	시강		
보존년한	기안일자 1966. 9.	결재일자			
보조	계부시장 계2부시장 도시계획국장 주택과장 주택계장 내무국장 기술계장 예산계장 예산과장 의전부장				
협조					
경수참	유신조	통제	발송	정서	과대장정리
제목	서부 이촌동 아파트 건립계획				
1. 당시 주택사업 계획의 일환으로 정액중 소득층을 위한 아파트를 건립하여 주택난 완화에 기여코자 다음과 같이 사업 실시코자 합니다.					
2. 건립계획					
가. 건립위치					
서부 이촌동 택지조성지구내					
나. 소요면적 4.567 ⁵⁵ 평					
다. 건립동수 5동(45층 혼합)					
라. 수용가구수 240가구 (수용인구 926인)					

마. 구조 철근콘크리트

바. 건립규모

(1). 건립개요

(가) 건축면적 2.230^{m²} (696.8평)

(나) 건물면적 11.032^{m²} (3.343.8평)

(다) 건폐율 15.2%

(라) 용적율 73.2%

(마) 인구밀도 676^{명/ha}

사. 거주단위

동수 형별	A 동	B 동	C 동	D 동	E 동	계
12평형	32세대	27세대	23세대	19세대	19세대	120세대
10평형	32 "	27 "	23 "	19 "	19 "	120 "
계	64 "	54 "	46 "	38 "	38 "	240 "

아. 호당주거 내역

구분	12 평형		10 평형		비고
	면적	개수	면적	개수	
온돌방	4.48평	1	2.08평	1	
온돌방	2.33"	1	—	×	
온돌방	1.9 "	1	2.33평	1	
부역	1.27"	1	1.27 "	1	
욕실	1.17"	1	0.75 "	1	
현관	0.37"	1	0.37 "	1	
반침	0.44"	1	0.44 "	1	

385

의 권

불거림제 회 중 (대지대 불임 방지법)

대지포형당 가격 2,500원 이하
공공지에 제공한 감보율에
대한 사업비를 공제하여
5,000원에 매입하도록 요구
함은

1. 대지포형비 회계화 사용한
대지는 시가에 비하여
저렴할 뿐만 아니라

2. 공용지로 제공된 (감보율)
대지~~비~~를 포함하여 공사
비가 투입 되었음으로

3. 일반회계 지원은 부담함

4. 그러므로 주태가경을 회계
선에서 재조정 할 것. 0386

창고	1.44평	1	0.36평	1
소계	12.4 "	1	9.6 "	1
발코니	3.53"	1	2.38 "	1
계	15.93 "		11.98"	

자. 총건설비 - 금 181.640.088⁶⁰ 원

별첨 내역서

차. 예산과목

주택비특별회계 . 주택사업비 . 주택건설비 . 시설비

카. 자금 계획

(1) 재원. 상기 예산과목으로서 일반회계 전입금

(2) 융자금 및 융자방법

(가) 조당융자금 200.000 원

(나) 융자기간 5년

(다) 이자 . 년리 16%복리

(3) 자금회수

(가) 자담금 . 총건설비중 융자금을 제외한
잔액을 자담금으로 입주시에
회수함.

$$\begin{aligned}
 & 472.620^{33} \times 120 \text{ 가구} \\
 & (\text{회수예상액 조당 } 641.047^{05} \times 120 \\
 & = 133.640.085^{60} \text{ 원})
 \end{aligned}$$

(나) 융자금. 1967년부터 5년간 년리 16%
복리로 회수함(상환계획표는

별도로 품의함)

(4) 대지대 불입방법

토지구획정리사업 특별회계의 산출 가격에
 의하면 평당 7.884원이나 공공용지비율
 53.08%에 해당하는 전액을 부담하는 것은
 주택사업의 특수성에 비추어 고려되어야
 할 문제이므로 평당가격 5.000원씩 회수 FY
 67에 동 회계에 불입하되 잔여 차액은 일
 반회계에서 지변토록 함.

(요 일반회계 지변액 $7.884 - 5.000$) $\times 4.567$ ⁵⁵
 $= 132.814$ ^{20원}
 $= 13,281,420$ 원

타. 공사계획

- (1) 계약 회계 과에 의뢰함.
- (2) 설계 별첨도면
- (3) 공사기간
 착공 1966. 9. .
 준공 1967. 7. .

타. 분양계획

- (1) 분양시기 . 공사진도약 80%시 (67.6월경)
- (2) 분양방법 . 신문공고에 의하여 공개추첨으
 포함.

"단" 공영주택법 시행령 제9조의 해당자와 월남

파병 장병 가족에게 총포수의 20%를
특수 분양함.

하. 본 계획에서 미비된 사항은 수시 별도
품의 결정키로함.

서부 이촌동 아파트 건립 소요예산서

동별	건 설 비				대지대	총 계
	건축공사비	약정급수 공사비	전기공사비	합 계		
54 A동	32,041,391	7,105,090	2,649,000	41,795,481		
54 B동	27,231,490 ⁴⁰	6,365,200	2,144,000	35,740,690 ⁴⁰		
46 C동	23,289,594	6,193,650	1,854,000	31,337,244		
38 D동	18,818,201 ⁶⁰	4,495,220	1,554,000	24,867,421 ⁶⁰		
38 E동	18,818,201 ⁶⁰	4,689,300	1,554,000	25,061,501 ⁶⁰		
					22,837,750	
					16,895,368	
						181,640,088
					22,837,750	475,497.
계	120,198,878 ⁶⁰	28,848,460	9,755,000	158,802,338 ⁶⁰	16,895,368	706

* 준
 500. (811.2.2)

호당 가격(산출표)

1. 총가액

가. 건축비 120.198.878⁶⁰

나. 위생급수공사 28.848.460원

다. 전기공사비 9.755.338⁶⁰ 원

계 158.802.338⁶⁰ 원

라. 매지대 22.837.750 원 (36.010.565⁶⁰)

총 계 181.640.088⁶⁰ 원 (184.012.903⁶⁰)

2. 총실점용 면적

가. 10평형 9.6평 x 120가구 = 1.152평

나. 12평형 12.4평 x 120가구 = 1.488평

계 2.640평

3. 건평당 건설비

158.802.338⁶⁰ ÷ 2.640평 = 60.152⁴⁰ 원

4. 매지대 호당 가격

제1방안 36.010.565원 ÷ 240가구 = 150.044⁰² 원

제2방안 22.837.750원 ÷ 240가구 = 95.157²⁹ 원

5. 호당가격

	건설비(호당)	매 지 대		호 당 함 계		비 고
		제1방안	제2방안	제1방안	제2방안	
10평형	(60.152 ⁴⁰ × 9.6 ⁰⁴) 577.463	150.044 ⁰²	95.157 ²⁹	727.507 ⁰⁶	672.620 ⁰³	
12평형	(60.152 ⁴⁰ × 12.4 ⁰²) 745.889	150.044 ⁰²	95.157 ²⁹	895.933 ²⁸	841.047 ⁰¹	

토당 가격과 용자금 및 자담금

형식	총가격	용자금	자담금	용자비율	비고
10평형	672.620 ³³	200.000 원	472.620 ³³	29.7 %	
12평형	841.047 ⁰⁵	200.000 "	641.047 ⁰⁵	23.7 %	

"단" 상기 총가격은 개산 가격에 의한 평균 가격임.

용자금 총액

$$200.000 \text{ 원} \times 240 \text{ 가구} = 48.000.000 \text{ 원}$$

報指示事項

1. 貸'地代는 坪당 17,884 — 으로 하라
2. 高次舍의 償還期向은 10年으로 하라.



대지대 (산출기초)

1. 총시공 면적 73.000평

2. 가용 택지면적 34.249평 (46.92%)

3. 공공용지 면적 38.751" (53.08%)

4. 총공사비 270.000.000원

5. 대지대 평당가격

가. 제1방안

총공사비 270.000.000원 ÷ 택지가용면적 34.249평 = 7.884원

나. 제2방안

주택비특별회계 요구 평당가격 5.000원

6. 아파트 건립소요 대지대

가. 택지가용면적으로 산출하는 경우 36.010.565원

(7.884원 × 4.567⁵⁵평)

나. 주택비특별회계 요구 평당가격으로 산출하는 경우 22.837.750원

(5.000^원 × 4.567⁵⁵평)