

『2014년도 성북구 재개발·재건축·뉴타운 정비사업』 동절기 강제철거 예방대책 관계자 교육 결과보고

문서번호 주거정비과-15097

보고일 2014. 12. 04

보고자 지방시설주사보
강 성 한

주무관	뉴타운사업담당	주거정비과장	도시환경국장		결
강성한	황인수	정택근	12/04 김장수		재
주무관			권익생		

성북구청장 귀하

《 보 고 내 용 》

I 추진근거

- 「재개발·재건축·뉴타운 정비사업 동절기 강제철거 예방대책」 (행정부시장 방침 '12.11.22)
- 「재개발·재건축·뉴타운 정비사업 강제철거 예방대책 추진」 (주택정책실장 방침 '13. 2. 1)
- 정비사업 이주·철거에 따른 사전협의체 및 도시분쟁조정위원회 운영절차 (주거재생과-10753, '14.08.25)
- 주택정비사업 동절기 강제철거 예방대책 시행 (주거재생과-14786, '14.11.24)

※ 대상구역

연번	구역명	위치 (면적:m ²)	사업개요	조합장 (조합원수)	시공사	추진사항	비고
1	장위2축진	장위동 290-9일대 (25,204)	지하3/지상30, 5개동 513세대 (임대92포함)	이중학 (88명)	코오롱	-2008.04.03 구역지정 -2009.02.26 조합설립인가 -2012.06.01 사업시행인가 -2014.06.24 관리처분인가	- 철거완료:50동, - 철거예정동수:37동 (기존가구수:338호)
2	길음2축진	길음동 498일대 (104,979)	지하4/지상39, 24개동 2,258세대 (임대598포함)	김남섭 (1,440명)	삼성물산	-2009.01.02 구역지정 -2009.06.25 조합설립인가 -2012.10.26 사업시행인가 -2014.04.24 관리처분인가	- 현재, 미철거 중 - 철거예정동수:678동 (기존가구수:2,359호)

⇒ 관리처분계획인가 및 이주·철거 진행중인 관내 정비사업현장 (2014년도 기준)

II

교육 개요

- 일 시 : 2014. 12. 3(수) 15:00~16:00
- 장 소 : 성북구청 주거정비과 9층 회의실
- 참 석 자
 - 장위2축진 : 이종학(조합장), 유성열(관리이사), 김재용(철거감리)
 - 길음2축진 : 이종선(관리이사), 문일정(철거용역), 박희욱, 박희웅(철거감리)
- 내 용
 - 동절기 강제철거 예방대책 교육
- 교육사진



III

주요 의견

□ 장위2축진구역

- 현재, 구역내 주택으로 사용중인 건축물은 상당 철거완료됨.
- 다만, 구역 외곽 근생용도의 건축물은 현재까지도 미이주 및 불법영업 중인 상황으로 협의에 진척이 없고 후속진행에 차질이 불가피하여 명도 및 부당이득청구 소송 등 승소판결을 통해 강제집행을 할 수 밖에 없는 상황임.
- 조합원수가 적다. 그렇기에 사업일정 지연이 곧 사업성 저하로 이어져 조합원 부담 및 손실이 현저히 드러나기에 원활한 사업추진을 위해 구청의 협조를 요청함.

□ **길음2촉진구역**

- 강제철거 제한기간내 명도 판결에 의한 집행은 없도록 하겠음.
- 이주 완료된 공가를 대상으로 도로변으로 둘러싸인 블록단위의 철거는 허용해달라.
- 미이주자에 대한 적극적인 대책마련을 강구중임.
 - 관계법령 및 판례 등을 근거로 이주비 보상관련 집행되어야 하는 부분은 적극 검토하겠음.
 - 세입자 동산이전비, 현금청산자 이주정착금 등 금번 정기총회에서 이주비 보상에 대한 사업비 예산을 추가 의결하였음.
 - 이주촉진팀을 구성하여 개별접촉(협의)을 통해 동절기 기간 내 당사자 이주문제가 해결될 수 있도록 적극 추진 예정임.
- 동절기 현장 여건 등을 고려하여 철거 및 석면 해체 작업을 신중하게 처리 하겠음.

□ **공통 의견**

- 동절기내 명도집행에 의한 강제철거를 제한하는 것이 목적이지만, 이주 완료된 공가에 대하여 철거를 완전 금지하는 것은 아닌 것 같다.
- 조합운영비 및 이주비 등의 자금차입으로, 금융비용에 따른 월 이자부담이 상당하여 고충이 심하다.
- 소수 주민이 아닌 다수 조합원의 입장에 대하여도 구청에서도 더많은 관심을 가지고 신경써달라.

□ **우리구 의견**

- 강제철거는 어떠한 경우라도 허용되어서는 안된다. 소송과 별개로 협의체 운영 등으로 당사자간 원만한 합의를 위해 충분한 대화와 협의로써 최대한 노력하고, 그래도 안될 경우 우리구 도시분쟁조정위원회를 통해 조정을 거친 후 철거여부 검토하기 바람.
- 이주·철거간 관계규정 및 수립지침 미준수시 행정조치가 불가피함.
- 구역 외곽 도로변상으로 블록단위의 철거는 미이주 세대연접, 생활지장 없는 범위 내에서 그 여부를 검토해 보겠음.

- 미이주자를 대상으로 사전협의체가 실효성 있는 운영이 될 수 있도록 적극적인 방안을 모색바람.
- 거주민에 대한 배려와 존중을 바탕으로 상호 협조하에 이주 및 철거 등 후속절차가 원만히 이뤄질 수 있도록 힘써달라.
- 우리구는 미이주자 뿐만 아니라 사업시행자의 사업비용에 대한 고충 또한 인지하고 있는 바 원활한 사업 추진을 위해 행정지원 하겠음.

IV 조 치 계 획

- 이주 및 철거 진행관련 매주 현장점검 실시 및 행정지도 강화
- 사전협의체 운영 내실화를 위한 노력 및 운영 철저
- 강제철거 강행시 즉시 현장 투입하여 중재
- 이주 및 철거현황, 명도소송 진행사항 모니터링 실시(주간 보고)

붙임 : 교육자료 1부. 끝.