

문서번호	주택관리과-20431
결재일자	2015.7.23.
공개여부	대시민공개

주무관	주택행정담당	주택관리과장	도시환경국장	부구청장	
손영희	맹홍재	이승복	최성태	07/23 代손정수	
협 조					

E등급 거주(사용)시설 퇴거 추진계획 (정릉스카이라파트)

2015. 7.

**도시환경국
주택관리과**

E등급 거주(사용)시설 퇴거 추진계획

안전사고 발생시 인명피해가 우려되는 E급 재난위험시설에 대하여
위험요소 해소를 위한 거주자 퇴거조치 및 안전관리계획을 수립 재난
없는 성북 추진에 만전을 기하고자 함

시설현황

- 시설명 : 정릉스카이연립 ○ 위 치 : 정릉동 894-22외 9필지
- 규 모 : 5,591 m^2 ○ E등급 지정일 : 2007.11.25
- 위험구역 지정일 : 2008.3.3. ○ 대피명령일 : 2008.1.16
- 거주(사용)현황 : 주거용 16세대 31명(자가 11세대 19, 세입자 5세대 12)
 - E급 : 12세대 23명(1동, 3동, 5동)
 - D급 : 4세대 8명(7동)

세대별 거주(사용)현황

세대 호수	거주자 현황			거주형태		퇴거거부사유
	인원	성명	연락처	자가	임대	
1-103	1	이진우	***** *	상속		경제적 사정이 기금대출로도 어려움
1-108	1	최한순	***** *		세입자	1-109세대원이 부양하고 있어 함께 이주계획임
1-109	3	강자야	***** *	자가 (자)		주변시세 수용 요구
1-112 (2층)	3	황인규	***** *	자가 (처)		주변시세 수용 요구
3-205	2	염원식	***** *	자가		주변시세 수용 요구
3-206	3	예종천	***** *		세입자	선호 장소의 임대주택 배정 기다림
3-305	2	성낙현	***** *	자가		소득초과자이나 1년 이상 계속 거주 매입임대주택을 요구함
3-402	3	전경만	***** *		세입자	이사 갈 곳 없다며 이주 거부
3-405	1	김귀홍	***** *	자가		주변시세 수용 요구
5-108	2	박영남	***** *	자가		주변시세 수용 요구
5-204	1	주채순	941-4570	자가		주변시세 수용 요구
5-208	1	노복순	947-4570	자가		딸이 이주비 수령 후 이주하고 본인이 재입주 거주하며 이주 거부
7-101	1	박경자	***** *		세입자	현재주 인근의 특별공급만 요청하며 이주거부
7-206	4	김하수	***** *		세입자	이주자금 대출 진행중(퇴거예정일 : 8/3)
7-209	1	이명호		자가		가옥주의 자가 이주거부
7-210	2	이성구 노남철	917-7573	자가		이주거부

□ 세대별 동절기전 거주(사용)자 퇴거 대책

- 지속적인 퇴거 유도에 따라 현재 남아있는 16세대중 금년 8월에 1세대가 더 퇴거할 예정(7동 206호 김하수)
 - 서울시 재난관리기금을 통하여 퇴거시 SH공사의 임대주택 공급 및 임대주택 보증금 융자지원(3천만원 한도, 3년거치 5년 균등분할 상환, 연리 3%)
- 향후에도 지속적인 퇴거 독려를 통하여 위험시설물로부터 주민의 안전을 확보하기 위한 노력 전개
- 다만, 현재 당해 아파트의 지역은 정릉3구역 재개발 구역내 위치하고 있어 향후 보상금 문제, 어르신 등이 임대주택 이주시 관리비 부담 등을 이유로 퇴거를 주저하는 어려움 상존

- 이에따라 위험시설물의 위험성의 진행정도를 수시로 점검하고 있으며, 긴급상황 발생 전조가 발생하는 경우에는 강제퇴거 등 조치예정임
 - 위험지역 순찰강화 : 2~3인으로 순찰조를 편성 9개조 운영
 - 위험성 진행정도 확인 : 주요 균열부위 등 계측기 30개 설치 일일 점검중이며 2015년 동절기 및 하절기 등에 가시적인 변위 등 미발생

※ 공공임대주택 입주희망자 중 기준 미달자 현황

세대호수 (거주민원)	재산현황 (개략)	요구사항	기준 저축사항	관련기준 개정 내용
3-305 성낙현 (2인)	스카이어파트	소득초과자이므로 1년 거주 후 퇴거 하여야 하나 계속 거주가 보장되는 매입임대주택 요구	긴급주거지원 대상자는 2인가구 최저생계비 150% 이하 (1,576,572원 이하) 또는 도시근로자 월평균소득 50%이하(1,840,383) 조건을 충족하여야 하나 부부합산이(근로소득+연 금소득=4,633,167) 소득기준 초과함	「서울시 재난관련 공공임 대주택 특별공급 지침 개정('14.5.26)-정비 사업구역과 일반구역에 관계없이 재난위험 시설 거주자에게 매입임대 주택 공급 가능토록 개정, 소득 및 자산요건 초과자는 '한시 거주(1년) 후 퇴거 조치

□ 향후 추진일정

- 거주자중 1세대 추가 퇴거 : 7동 206호 김하수(8월중)
- 퇴거자 이외의 거주자에 대한 이주 독려 : 수시
- 긴급상황 발생 대비 안전점검 확행 : 일일점검 및 변위 측정
 - 계측기 측정결과, 육안점검 결과 등에 의하여 붕괴 등 이상징후 발생시 긴급 대피명령 및 강제 퇴거 조치 추진
 - 2~3인을 1개조로 편성 9개조의 순찰조 운영

□ 문제점 및 대책

- 스카이어연립 지역은 현재 재개발지역에 위치하고 있어 스카이어연립 입주민 만이 아닌 재개발 구역내 주민 등과 이해관계가

복잡하게 얽혀 있어 주변 주민은 스카리아파트 단독 재건축 등에 호의적이지 않음.

- 현재 계측기를 통해 위험성을 지속적으로 체크하고 있으나 긴급 붕괴위험 등 징후는 발견되지 않고 있고, 거주자 등도 붕괴 등의 위험성에 대해 피부로 느끼지 못하고 있어 퇴거를 거부하는 실정임
- 아울러, 임대주택 입주시 관리비 부담 등 경제적인 문제, 퇴거시 재개발이 되어도 정상적으로 보상금을 받을 수 없다는 막연한 불안감 등으로 퇴거를 기피, 이를 설득하는데 어려움 상존.

□ 건의사항

- 국토부가 법령개정 및 LH를 통하여 스카리아파트를 개발하고자 하는 움직임 등과 관련하여 서울시 등과 조속한 합의로 재건축이 조속히 확정되기를 건의드립니다. 끝.