

청 원 요 지 서

접수번호	38		접수년월일	2000. 6.14
청 원 인	주 소	서울시 은평구 용암동 700-1		
	성 명	박창규 외 41인	주민등록번호	
소개의원	임호식 의원(민주당, 은평구 제1선거구, 문교보사위원회)			
건 명	용암4-2재개발지구청산금부과처분에 관한청원			
소 관 위 원 회	도시관리위원회			

요 지

- 은평구 용암동 250번지일대 202,736㎡ 토지는 도시재개발법(구 주택개발촉진에 관한 임시조치법)에 의하여 1973.12.1 건설부고시 제470호로 용암4-2구역 주택개량 재개발 사업지구로 지정되고, 1985.3.19 서울특별시고시 제183호로 관리처분계획 인가를 받아 서울특별시가 재개발사업을 시행하여 오던 중 서울특별시행정권한위임에관한조례에 의해 은평구에서 본사업을 승계하여 시행하고 청산금을 부과처분 한바 있음
- 그러나 도시재개발법에 의하면 청산금은 평가식 방법으로 산정토록 되어 있으나 면 적식 방법으로 산정하였고, 또한 청산의 시점을 관리처분계획 인가일을 기준으로 하여야 하나 분양처분고시일(환지확정일)을 기준으로 부과처분 하였는 바
- 따라서, 서울특별시는은평구주택재개발사업시행조례의 규정에 의한 청산금 부과처분은 모법인 도시재개발법에 배치되는 처분이고, 시유재산매매계약서의 약관 또한 불공정 약관으로 민법제2조 및 부동산등기특별조치법 등을 위반하고 있으므로
- 청원인들에 대한 청산금 부과처분을 취소하고 동법이 규정한 시점 및 청산방법으로 재청산하여 종전의 토지소유자들과 대등한 관계에서 청산금을 산정해 줄 것을 요망 하는 청원임.

서울특별시 도시계획안에 대한 의회 의견청취
 심 사 보 고 서
 2000. 7.
 도시관리위원회

1. 심사경과

- 제출자 : 서울특별시장
- 의결(처리)건수 : 14건(원안동의 13건, 반대 의견제시 1건)
- 안전별 심사결과

(다음 페이지에 계속)

의안번호	제출일자	회부일자	상정내역	심사결과
460	1999.11.13	2000. 7. 5	제119회 임시회 제1차 도시관리위원회(2000.4.27) 제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	보 류 원안동의
545	2000. 2.29	2000. 7. 5	제119회 임시회 제1차 도시관리위원회(2000.4.27) 제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	보 류 반대의견 제시
578	2000. 4. 12	2000. 7. 5	제119회 임시회 제1차 도시관리위원회(2000.4.27) 제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	보 류 원안동의
587	2000. 4. 14	2000. 7. 5	제119회 임시회 제1차 도시관리위원회(2000.4.27) 제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	보 류 원안동의
607	2000. 6. 8	2000. 7. 5	제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	원안동의
608	2000. 6. 8	2000. 7. 5	제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	원안동의
609	2000. 6. 8	2000. 7. 5	제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	원안동의
610	2000. 6. 8	2000. 7. 5	제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	원안동의
611	2000. 6. 8	2000. 7. 5	제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	원안동의
612	2000. 6. 8	2000. 7. 5	제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	원안동의
630	2000. 6.13	2000. 7. 5	제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	원안동의
631	2000. 6.13	2000. 7. 5	제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	원안동의 (조건부)
632	2000. 6.13	2000. 7. 5	제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	원안동의
635	2000. 6.13	2000. 7. 5	제18회 정례회 제3차 도시관리위원회(2000.7. 5)	원안동의

<p>2. 상정일자 -제119회 임시회 제1차 도시관리위원회 (2000.4.27) 상정 -제18회 정례회 제3차 도시관리위원회 (2000.7.5) 상정, 의결</p> <p>3. 제안이유 및 요지 가. 제안이유 별첨내용 나. 주요요지 안전별 내용 별첨</p> <p>4. 전문위원의 검토보고 요지 ○ 안전별내용 별첨</p> <p>5. 심사결과 ○ 서울시장의 제출한 도시계획결정 및 변경 결정안에 대한 의회 의견청취의 건은 시민 생활과 밀접한 관계가 있는 도시계획 절차로서, 도시계획 결정과 변경결정을 실제로 영향을 받는 시민의 입장에서 심도 있게 심사한 결과, ○ 결정안이 법규에 적합하고 시민 이익에 관</p>	<p>계되는 결정(변경)안 13건에 대하여는 시장 결정(변경)안대로 원안동의하였고 ○ 도시계획결정 취지에 부합되지 않는 1건에 대하여는 반대의견을 제시하였음.</p> <p style="text-align: center;">원 안 동 의 (13 건)</p> <p style="text-align: center;">도시계획 결정에 대한 의견청취</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 30%;">의안 번호</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">460</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">제출일자 1999.11.13</td> </tr> </table> <p>1. 안 건 명 : 구로공단역세권 상세계획결정 2. 제안이유 : 구로구 구로동 1124번지 일대 구로공단역세권 상세계획구역의 상세계획을 결정하기 위하여 시의회의 의견을 청취코자 함. 3. 주요요지 가. 상세계획구역 결정(변경)</p>	의안 번호	460	제출일자 1999.11.13																																														
의안 번호	460	제출일자 1999.11.13																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">구역명</th> <th rowspan="2">위 치</th> <th colspan="3">면적(m²)</th> <th rowspan="2">비 고</th> </tr> <tr> <th>기정</th> <th>변경</th> <th>변경후</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>변경</td> <td>구로공단역세권 상세계획구역</td> <td>구로구 구로동 1124번지일대</td> <td>52,300</td> <td>증)5,745</td> <td>58,045</td> <td>구적오차보정(4,922m²) 및 현황도로에 맞춰 구역계조정(823m²)</td> </tr> </tbody> </table>							구분	구역명	위 치	면적(m ²)			비 고	기정	변경	변경후	변경	구로공단역세권 상세계획구역	구로구 구로동 1124번지일대	52,300	증)5,745	58,045	구적오차보정(4,922m ²) 및 현황도로에 맞춰 구역계조정(823m ²)																											
구분	구역명	위 치	면적(m ²)			비 고																																												
			기정	변경	변경후																																													
변경	구로공단역세권 상세계획구역	구로구 구로동 1124번지일대	52,300	증)5,745	58,045	구적오차보정(4,922m ²) 및 현황도로에 맞춰 구역계조정(823m ²)																																												
<p>나. 토지이용 및 시설에 관한 사항 (1) 용도지역 결정(변경) 내용</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th rowspan="2">구분</th> <th colspan="3">면적(m²)</th> <th rowspan="2">구성비(%)</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>기정</th> <th>변경</th> <th>변경후</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">계</td> <td>58,045</td> <td>-</td> <td>58,045</td> <td>100.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">주거지역</td> <td>일반주거지역</td> <td>10,837</td> <td>증) 5,424</td> <td>16,261</td> <td>28.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>준주거지역</td> <td>-</td> <td>증)17,413</td> <td>17,413</td> <td>30.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>상업지역</td> <td>일반상업지역</td> <td>-</td> <td>증)24,371</td> <td>24,371</td> <td>42.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>공업지역</td> <td>준공업지역</td> <td>47,208</td> <td>감)47,208</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							구 분	구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고	기정	변경	변경후	계		58,045	-	58,045	100.0		주거지역	일반주거지역	10,837	증) 5,424	16,261	28.0		준주거지역	-	증)17,413	17,413	30.0		상업지역	일반상업지역	-	증)24,371	24,371	42.0		공업지역	준공업지역	47,208	감)47,208	-	-	
구 분	구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고																																												
		기정	변경	변경후																																														
계		58,045	-	58,045	100.0																																													
주거지역	일반주거지역	10,837	증) 5,424	16,261	28.0																																													
	준주거지역	-	증)17,413	17,413	30.0																																													
상업지역	일반상업지역	-	증)24,371	24,371	42.0																																													
공업지역	준공업지역	47,208	감)47,208	-	-																																													
<p>(2) 용도지구 결정(변경)내용 <미관지구> - 변경 없음</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>지구명</th> <th>지구의 세분</th> <th>위 치</th> <th>면적(m²)</th> <th>연장(m)</th> <th>폭원(m)</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>기정</td> <td>미관지구</td> <td>제2종 미관지구</td> <td>구로동 1125-5대</td> <td>3,444</td> <td>287</td> <td>12</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							구분	지구명	지구의 세분	위 치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	비고	기정	미관지구	제2종 미관지구	구로동 1125-5대	3,444	287	12																													
구분	지구명	지구의 세분	위 치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	비고																																											
기정	미관지구	제2종 미관지구	구로동 1125-5대	3,444	287	12																																												