

---

# 옴부즈만 조치의견에 대한 조치결과 보고

---

## I 민원 개요

- 제 목 : (2013년)북가좌1동주민센터 앞 불법 주·정차 대책 마련 요구
- 민원내용
  - 북가좌1동주민센터 주변 도로(왕복3차선)의 양쪽 도로에 주민센터 민원 차량 및 공사차량 등이 불법 주정차하고 있어 차량의 중앙선 침범이 불가피하게 되어 사고 위험이 크고, 주민센터 지하 주차장에서 나오는 차량이 좌회전하는 사례가 많아 사고 위험성이 크므로 주차금지 표시, 무인 단속 카메라 설치 및 왕복 3차선 도로의 편도 1차 선회 등 사고위험 방지 대책 강구 요망

## II 옴부즈만 조치의견

- 권 고
  - 지속적인 주차단속을 실시함과 동시에 무인단속카메라 설치
  - 주민센터 지하주차장의 출입차량과 가재울 중·고등학교 방문차량의 불법 좌회전 방지 대책 수립
  - 주민센터에서 쉽게 파악되는 불편사항이나 안전관련사항은 주민센터가 적극적이고 능동적인 자세로 문제가 있음을 구청으로 제기하도록 하는 등의 조치

## III 조치 결과

- 수용여부 : 수용
- 수용내용
  - 수시로 동향파악을 철저히하여 주민불편이 발생되지 않도록 조치 [자치행정과]
  - 불법 주·정차 무인단속용 CCTV 설치 공사 발주 [교통행정과]
  - 가재울3구역 단지 내 교통안전시설물 설치 및 변경 등은 원인자(조합)가 관계기관과 협의하여 처리 [도시재정비과]

⇒ 가재울3구역 교통안전시설물은 당시 조합과 관련부서가 협의하여 설치완료  
(12.10.5. 준공, '14.4.23. 이전고시, 2015.12.24. 해산총회 개최)

---

# 옴부즈만 조치의견에 대한 조치결과 보고

---

## I 민원 개요

- 제 목 : (2012년)가재울4구역 2차 평형변경 신청이 가능하도록 조치 요구
- 민원내용
  - 평형변경 신청을 받은 결과 26평형이 당초 계획된 물량을 초과하자 당초 일반분양하기로 하였던 다소 불리한 위치의 주택을 배정하여 세대수를 늘리기로 조합에서 결정
  - 기존 26평형 신청자들도 모두 추첨에 참가하게 하여 배정하기로 하는 것은 문제가 있고, 조합원에게 다시 평형변경 신청을 하게 하여 조합원이 원하는 대로 평형을 결정하게 하는 것이 합리적이므로 조합원에게 2차로 평형변경 신청을 하도록 구청이 조치해 줄 것을 요구

## II 옴부즈만 조치의견

- 권 고
  - 조합이 관리처분변경계획을 확정하기 전에 미리 조합원들의 의견을 물어 평형변경 신청할 수 있는 기회를 주도록 조합에 통보할 것을 권고
  - 담당부서에서는 관리처분계획변경 등 인가 신청을 받은 때에는 조합원들의 의견을 들어 합리적으로 결정된 것인지를 확인하여, 불합리하게 결정된 사항이 있는 등 문제점이 있을 때에는 인가를 거부하는 등 엄정한 조치를 하기를 권고

## III 조치 결과

- 수용여부 : 수용
- 수용내용
  - 조합에 옴부즈만 조사결과 권고사항을 통보[도시재정비과-9122호(2012.11.6.)]하여 이를 반영토록 행정지도  
(그 결과, 기존 26평형 신청분에 대한 기득권을 인정하지 않고 평형변경 신청으로 증가된 신청 분을 포함하여 일괄 동호수 배정(추첨)하기로 결정한 것에 대한 이의제기는 반영되지 않았으나, 26평형 신청 분 중 여건이 상대적으로 불리한 택지에 배정될 것을 우려하는 조합원이 32평형으로 평형변경 신청한 것에 대해서는 반영)

⇒ 해당내용 반영하여 관리처분계획변경인가 처리('12.10.10.)

# 옴부즈만 조치의견에 대한 조치결과 보고

## I 민원 개요

- 제 목 : (2012년)가재울4구역 내 위치한 기존 도시계획도로 복원 요구
- 민원내용
  - 가재울4구역 공사가 시작되면서 공용도로를 폐쇄함으로써, 남가좌현대아파트 및 인근 주택가 주민들이 모래내시장을 가기 위해 우회해야 하는 불편함이 있어 “남가좌현대아파트-모래내시장” 도로를 복원해 줄 것을 요구

## II 옴부즈만 조치의견

- 권 고
  - 향후 추진하는 정비사업의 경우, 실질적으로 사업지 내·외의 지역주민과 이해관계인의 의견을 수렴하는 절차의 보완 등 개선방안 마련
- 의견표명
  - 기본계획 상에 민원도로를 포함하여 계획된 녹색교통로가 실현될 수 있도록 가재울 소공원의 녹색교통로 확보에 차질이 없도록 조치

## III 조치 결과

- 수용여부 : 수용
- 수용내용
  - 향후 계획결정 시에는 계획이 결정됨에 따라 영향이 미칠 수 있는 주변사항을 파악하고 이해관계인의 범위를 확대하여 다양한 의견이 수렴될 수 있도록 노력
  - 녹색교통로(보행로)는 단지중심생활가로로 연결되어 인근 주민들도 편안하게 이용가능 하도록 조성하는 등 앞으로도 계획된 녹색교통로가 실현될 수 있도록 노력

⇒ 단지내 보행로를 이용하여 종전과 유사한 동선을 조성하는 한편, 사용검사 처리 시 해당내용 조건 부여

### 〈 사용검사 조건 〉

- 가재울뉴타운 개발기본계획에 따라 담장설치를 금지하며, 단지 내 산책로 및 보행로가 공원 등과 연계되어 활용될 수 있도록 일반에게 개방하여 통행에 지장이 없도록 할 것  
(※ 근린공원~래미안2차아파트출입구교차로 구간, 가재울초 진·출입구~모래내시장 구간 등)

---

# 옴부즈만 조치의견에 대한 조치결과 보고

---

## I 민원 개요

- 제 목 : 가재울3구역 조합의 기존 조합임원 연임결의 임시총회에 대한 적절한 조치 요구(2013년)
- 민원내용
  - 가재울3구역 조합임원의 연임을 위해 개최되는 임시총회와 관련하여, 현 조합임원에 대한 연임 여부만을 안건으로 상정하고 선거관리위원회를 미구성하는 등 조합원의 선거권 및 피선거권을 무시하는 불합리한 조합임원 연임결의 임시총회 개최에 대한 제재를 요구

## II 옴부즈만 조치의견

- 권 고
  - 조합설립인가 예정인 추진위원회에 대하여 정관 작성 시 '조합임원 연임 시 새로운 입후보자 등록이 가능하도록' 행정지도하고 조합설립인가 검토 시 이를 확인하여 향후 서대문구 내 재개발·재건축 현장에서 유사 사례가 발생하지 않도록 조치

## III 조치 결과

- 수용여부 : 수용
- 수용내용
  - 관내 조합설립인가 예정인 추진위원회에 대하여 정관 작성 시 '조합임원 연임 시 새로운 입후보자 등록이 가능하도록' 할 것을 행정지도하여 정관에 반영토록 하고 조합설립인가 검토 시 이를 확인하여 향후 관내 재개발, 재건축현장에서 같은 사례가 발생하지 않도록 조치

# 옴부즈만 고충민원에 대한 조치 결과

## I 민원 개요

- 제 목 : 홍은제12구역 주택재개발사업 조합의 사업비 지출 내용 조사 요청
- 민원인 : 김 홍 자(홍은제12구역 현금청산자(조합원 분양신청후 미계약))
- 민원내용
  - 홍은제12구역조합의 사업비 지출에 의혹을 제기하며 지출내역 조사 요청

## II 조치 결과

- 홍은12구역 조합의 사업비 지출 조사 방법에 대하여 옴부즈만 위원과 재개발담당이 논의한 결과 홍은12구역조합 관계자가 직접 구청에 내방하여 질의 답변 및 설명하는 방식으로 조사함
  - 일 시 : 2015. 8. 11.
  - 장 소 : 구청 옴부즈만 사무실
  - 참석자 : 옴부즈만 김시형 위원, 정비업체 이섭 차장, 재개발담당 진양권
  - 방 법 : 총회책자 등 조합예산 관련 자료에 의거하여 민원인이 제시한 사항 등에 대한 사업비 지출 상세내역에 대하여 조사
  - 결 과 : 조합 사업비 지출조사에서 지출서류상의 특별한 문제점은 발견되지 않았음.

## III 향후 계획

- 현재 조합과 시토지수용위원회 수용재결(약 26천 300만원) 진행 및 이주비,이자 반환소송 진행 중, 조합과 청산인과의 원만한 협의토록 행정지도

	민원쟁점 항목	금액	계
민원인	이주정착금	12,000,000 원	23,538,658 원
	주거이전비	3,198,282 원	
	이주비이자 면제	8,340,376 원	
	수용재결금액	263,263,250 원	(공탁예정)
조합	이주비,이자 반환요구	52,240,376원	소송진행 중

- 법률구조공단 무료소송 변호사 자문의견 : 청산자에 대한 이주비 이자감면은 승소가능성이 없으며, 지급할 금액(조합반환 요구금액)이 청구금(이주정착금, 주거이전비)보다 작으므로 상계처리는 가능하나, 일방적 청구금 반환 소송은 실익이 없음.

# 옴부즈만 조치의견에 대한 조치결과 보고

## I 민원 개요

○ 제 목 : 연희제1구역 재개발사업 조합의 문제점 시정과 사업중지 조치 요구

○ 민원내용

- 연희제1구역 재개발사업은 2004년 시작하여 2014년 현재까지 10여년 진행되고 있는 사업으로 당초예정했던 총사업비가 1,200여억 원에서 2,400여억 원으로 수정되고, 관리처분계획도 이미 2차례나 조합원 총회에서 부결되었고 200여명의 조합원들이 사업 추진을 반대하고 있음에도 서대문구청은 문제가 많은 조합집행부의 정비계획 변경 추진 등 사업추진을 방관하고 있으니 옴부즈만이 조사하여 구청이 이를 시정하고 사업이 중지되도록 조치

## II 옴부즈만 조치의견

○ 연희 제1구역 재개발사업 중지 촉구 고충민원 조사결과

- 연희1구역 재개발 사업의 각종 인가 시 조합의 추정사업비와 조합원 예상 부담금을 철저히 검증할 것을 권고함.

## III 조치 결과

○ 수용여부 : 일부 수용

○ 수용내용

- 현재 연희 제1구역 재개발사업은 사업시행변경인가를 위한 총회가 예정되어 있으며, 시행시행변경인가의 추정사업비를 산정함에 있어 변경된 사업여건을 정확히 반영하여 추정사업비가 산출될 수 있도록 행정지도 공문 발송
- 2015.08.24.~08.28. 시·구·민간합동 조합운영실태점검 실시하고 적출사항에 대하여 조치계획 제출토록 하고 향후 시행토록 행정지도
- 2016.01.29. 조합운영 실태점검결과(총회 사전의결 없는 자금차입 건, 세금계산서 발행전 용역비 선지급 건 등)후 미비사항에 대하여 2016년 총회부터 의결 추진하고 세금계산서 선 발행 용역비 지급 등의 조치 행정지도 및 서울시에 조치결과 제출

○ 현재상황

- 현재 연희 제1구역 재개발사업은 조합에서는 2016.06.28.(화) 관리처분계획 등 14건의 의결을 위한 총회를 준비하고 있으며, 일부 비대위를 중심으로 정비구역직권해제를 위한 동의서 징구 중으로 양측의 의견이 혼재한 상황임.

---

# 음부즈만 고충민원에 대한 의견제출 내용

---

## I 민원 개요

- 제 목 : 홍은제12구역 주택재개발사업과 관련한 구청의 행정조치 시정 요구
- 민원인 : 김 홍 자(홍은제12구역 현금청산자(조합원 분양신청후 미계약))
- 민원내용
  1. 2010년 관리처분계획의 재산평가가가 공시지가에 훨씬 미치지 못함에도 불구하고 구청이 부당하게 관리처분계획을 인가한 사실에 대한 시정 요구
  2. 조합이 이주비 지급 조건으로 손해배상소송청구 포기 및 철거동의 인감을 요구한 사실에 대한 시정 요구
  3. 사업시행인가시 이주대책 없이 구청이 사업시행을 인가한 사실에 대한 시정 요구

## II 의견 제출 내용

1. 『도시 및 주거환경정비법』 제48조 제1항 제4호에 따라 종전재산 감정평가 기준일은 사업시행인가 고시일(2009.6.9.)이며, 당시(2009년) 민원인의 소유 공동주택공시가격은 124,000,000원 이었고, 종전재산 감정평가금액은 219,650,000원으로 공시가격 대비 177%로 평가되었으므로 민원내용은 사실과 맞지 않음.
2. 민원인은 그동안 구청 및 조합을 상대로 수차례 민원을 제기한바, 조합에서 이주비를 권리가액의 80% 까지 상향하여 지급(20% 추가지급)하는 만큼 더 이상의 민원제기를 자제하여 달라는 요구를 한것이며, 철거동의서는 이주비 지급시 교환하는 서류로서 요청한 사항임.
3. 『도시 및 주거환경정비법』 제36조(임시수용시설의 설치 등) 제1항에 “ 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자에 대하여 임대주택 등의 시설에 임시로 거주하게 하거나, 주택자금의 융자알선 등 임시수용에 상응하는 조치를 하여야 한다” 라는 규정에 따라 홍은12구역 조합에서는 사업시행계획수립시 주민이주대책 방안으로 “시공사 및 금융기관 등으로부터 이주비 차입후, 소유물건별 규모에 따라 무이자, 유이자를 차등지급” 한다는 계획을 수립하여 사업시행인가 되었음.

III

향 후 계 획

- 현재 조합과 시토지수용위원회 수용재결(약 26천 300만원) 진행 및 이주비,이자 반환소송 진행 중, 조합과 청산인과의 원만한 협의토록 행정지도

	민원쟁점 항목	금액	계
민원인	이주정착금	12,000,000 원	23,538,658 원
	주거이전비	3,198,282 원	
	이주비이자 면제	8,340,376 원	
	수용재결금액	263,263,250 원	(공탁예정)
조합	이주비,이자 반환요구	52,240,376원	소송진행 중

- 법률구조공단 무료소송 변호사 자문의견 : 청산자에 대한 이주비 이자감면은 승소가능성이 없으며, 지급할 금액(조합반환 요구금액)이 청구금(이주정착금, 주거이전비)보다 작으므로 상계처리는 가능하나, 일방적 청구금 반환 소송은 실익이 없음.



---

# 옴부즈만 조치의견에 대한 조치결과 보고

---

## I 민원 개요

○ 제 목 : (2014년)가재울4구역 주변인도·도로 정비 촉구

○ 민원내용

- 모래내우체국에서 시장삼거리(현재 사거리)에 이르는 가재울4구역 인접 도로 및 차도가 정비되어 있지 않아 위험하고 미관상으로도 좋지 않으므로 신속한 정비를 촉구
- 준공 후 예상되는 인도와 도로가 비정상적으로 협소해 보이는 바, 사업주에 대한 특혜가 없는지 규명이 필요하며 많은 버스노선이 변경된 사유도 그 타당성이 규명되어야 함

## II 옴부즈만 조치의견

○ 의견표명

- 모래내우체국에서 시장사거리까지의 구간에 설치되는 차도 및 인도가 협소하고 비정상적인 상태로 임시 설치되어 운영되는 사안에 대하여 주민들의 불편과 오해가 없도록 안내판 설치 및 홍보를 실시하고, 조속한 도로 정비를 위하여 적절한 조치를 할 것

## III 조치 결과

○ 수용여부 : 수용

○ 수용내용

- 도로 보·차도 및 자전거도로 조성을 완료하고 경찰청의 규제심의에 따라 교통시설물 설치 중으로 6월 조성완료 예정임
- 버스노선은 서울시 광역교통과 관련된 사항으로 일부노선에 대하여 우리구 주민의견이 반영될 수 있도록 서울시 관련부서와 협의 중

---

# 옴부즈만 조치의견에 대한 조치결과 보고

---

## I 민원 개요

- 제 목 : 북아현1-3구역 조합임원의 월권행위에 대한 강력한 행정조치 요구
- 민원내용
  - 북아현1-3구역 재개발 조합의 조합장 및 이사 등 조합집행부가 감사의 고유 업무인 감사보고서를 조합원 총회자료에서 제외하고 감사활동을 고의로 방해하고 있으니 단순한 행정지도에 그치지 말고 실효성 있는 행정조치를 취할 것을 요구함.

## II 옴부즈만 조치의견

- 북아현1-3구역 조합임원의 월권행위에 대한 고충민원 조사결과
  - 북아현1-3구역 재개발조합의 감사업무 방해 행위에 대하여 감사의 권한 정도를 안 내하는 차원이 아니라 조합원 총회를 통하여 감사보고가 이루어지도록 조합집행부에게 행정지도 할 것을 권고함.
  - 또한, 모두 재개발 사업에 있어 조합 집행부가 정관을 위배하는 사례가 발생하지 않도록 행정지도 할 것을 권고함.

## III 조치 결과

- 수용여부 : 수용
- 수용내용
  - 북아현1-3구역 조합총회 시 감사보고서를 보고할 수 있도록 행정지도하고, 우리구 재개발조합이 조합정관을 철저히 준수하도록 지속적으로 관리 감독하였음.
  - 현재 북아현1-3구역 조합집행부는 2016.5.26.개최된 북아현1-3구역 조합정기총회 시 조합감사의 감사보고서를 총회책자에 게재하는 등 감사활동을 보장하고 있음.

---

# 음부즈만 조치의견에 대한 조치결과 보고

---

## I 민원 개요

- 제 목 : (2013년)가재울4구역 공사시간 준수 및 공사장 관리감독 철저 요구
- 민원내용
  - 민원인의 거주지와 인접한 가재울4구역 공사장에서 이른 아침부터 공사를 시작하여 소음으로 인한 생활불편이 있으니 공사시간 준수 및 공사장 관리 감독 철저를 요구

## II 음부즈만 조치의견

- 권 고
  - 구청이 '공사시간조정 등' 행정지도한 사항들에 대한 사후 점검을 통해 실제 이행여부를 확인하는 등 관리감독을 강화
  - 구청장면담에서 합의된 사항(공사시간 조정 및 민원인 요구 시 소음측정 실시)이 면담에 참여한 현대아파트 방향뿐만 아니라 가재울4구역 전체 공사 구역에 적용되도록 조치

## III 조치 결과

- 수용여부 : 수용
  - 수용내용
    - 가재울4구역 시공3사 및 조합 측에 구청장면담에서 합의된 사항을 준수하여 공사 시행하도록 행정지도하고 공사현장을 수시 점검하여 준수 여부 관리·감독
- ⇒ 공사로 인한 주민 불편사항에 대하여 '13.10.7. 민원협의체를 구성하여 지속적인 협의를 통하여 협의 완료 ('13.11월 ~ 15.2월, 총 14회 개최)
- ※ 최종협의내용 : GS건설-보상금(1.8억) / 현대산업-내·외부도장공사(2개동) / CG건설-정화조개선공사