

<p style="text-align: center;">부채상환목적예비비출자</p> <p>2000년 예산에 편성한 부채상환목적예비비 1,000억원을 '99년말 현재 서울시 전체부채의 76.6%를 차지하고 있는 지하철공사 및 도시철도공사의 부채감축을 위한 상환자금으로 출자하기 위하여 지방재정법 제15조제2항에 의거 다음과 같이 의결한다.</p> <p><input type="checkbox"/>출자규모 - 총 1,000억원(지하철공사 700, 도시철도공사 300)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 예비비 1,000억원을 우선상환 가능한 고이올 부채 중 도시철도공사의 215억원(한빛은행 9.25%)과</li> <li>○ 지하철공사의 700억원(이자율 8.95%, 한빛은행 1차)을 상환하도록 배분하고,</li> <li>○ 잔액 85억원은 도시철도공사의 고이올 신규차입(3년만기 공사채 8.6%)규모를 축소토록 지원</li> </ul> <p style="text-align: center;">※ 고이올 부채 중 우선상환 가능부채규모 및 배분</p>												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">구 분</th> <th style="width: 25%;">지하철공사</th> <th style="width: 25%;">도시철도공사</th> <th style="width: 25%;">비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>우선상환 가능규모 (금융자금)</td> <td style="text-align: center;">1,550억원</td> <td style="text-align: center;">215억원</td> <td style="text-align: center;">은행차입금</td> </tr> <tr> <td>배 분</td> <td style="text-align: center;">700억원</td> <td style="text-align: center;">300억원</td> <td>도시철도공사는 신규차입규모를 축소토록 85억원 지원</td> </tr> </tbody> </table>		구 분	지하철공사	도시철도공사	비 고	우선상환 가능규모 (금융자금)	1,550억원	215억원	은행차입금	배 분	700억원	300억원	도시철도공사는 신규차입규모를 축소토록 85억원 지원
구 분	지하철공사	도시철도공사	비 고										
우선상환 가능규모 (금융자금)	1,550억원	215억원	은행차입금										
배 분	700억원	300억원	도시철도공사는 신규차입규모를 축소토록 85억원 지원										
<p><input type="checkbox"/>지원원칙</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하철 양 공사의 고이올 부채를 우선상환하여 시 전체의 부채규모를 줄이고 공사재정운용의 효율성 제고</li> <li>○ 장기저리(상환기간 7년 이상, 이자율 7% 이하)의 공공자금, 기금, 도시철도공채와 지방공모채, 공사채, 양키본드와 같이 채권자가 불특정 다수인 경우 등은 우선상환대상에서 제외</li> <li>○ 지원액은 건설부채 원리금잔액 상환규모와 상계처리</li> </ul> <p><input type="checkbox"/>집행방법 : 자본금으로 출자</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시에서 공사에 지원한 예산은 납입자본금으로 누적되며, 공사지분은 출자규모에 따라 결정되므로 자본금으로 지원</li> <li>※ 예산과목 : 경제개발비, 교통관리비, 교통행정관리, 교통기획행정, 이전사업비, 출자금</li> </ul>	<p>1. 경과</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청 원 자 : 서울특별시 서초구 서초동 1643-22 이재식 외 66인</li> <li>○ 소개의원 : 이철호의원(행정자치위원회)</li> <li>○ 접수일자 : 2000. 1. 21(접수번호 31번)</li> <li>○ 회부일자 : 2000. 1. 24</li> <li>○ 상정일자 - 제123회 서울특별시의회 임시회 제1차 도시관리위원회(2000년 11월 7일 상정 의결)</li> </ul> <p>2. 청원요지</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서초구 서초동 1643번지 일대가 전용주거지역으로 되어 있으나 사면이 일반주거지역으로 고층아파트가 들어서는 등 전용주거지역으로의 존치가치가 없고 주민의 재산권 보호 및 주변지역과의 형평성 등을 감안 일반주거지역으로의 변경을 요구하는 청원임.</li> </ul> <p>3. 소개의원 요지(이철호의원)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 본 청원은 서초구 서초동 1643번지 내의 60여 필지가 전용주거지역으로 지정되어 있어 불합리하므로 인접지역과 같이 일반주거지역으로 용도지역 변경을 요청하는 청원임.</li> <li>○ 서초동 1643번지 내 60여필지는 사면이 일반주거지역으로 지정되어 있어 본 지역만 분지형태의 전용주거지역으로 남게 되어</li> </ul>												
<p style="text-align: center;">서울시서초구서초동1643번지내의용도지역 변경요구에관한청원 심사보고서</p>	<p style="text-align: right;">2000년 11월 일 도시관리위원회</p>												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">접수 번호</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> </table>	접수 번호	31											
접수 번호	31												

주민들이 재산가치권의 박탈감을 느끼고 있는 실정임.

- 인접지역과의 토지이용 형평성을 고려해 볼 때 본 지역만을 전용주거지역으로 계속 존치시키기에는 그 의미가 퇴색되었다고 판단되는바, 헌법 제23조에 명시된 모든 국민의 재산권은 보장된다는 규정과 인접지역과의 형평성을 고려해 볼 때 본 청원은 타당성이 있다고 판단됨.

4. 검토보고요지(전문위원)

- 본 청원은 2000.1.21(접수번호 31번) 서울시 서초구 서초동 1643-22호 이재식 외 66인이 행정자치위원회 이철호의원의 소개로 서초구 서초동 1643번지 일대 60필지는 전용주거지역이나 주변은 사면이 일반주거지역으로 고층아파트가 건립되어 청원지역만이 분지형태로 되어 있어 전용주거지역으로의 존치가치가 없을 뿐 아니라 주민의 재산권 보호 및 인접지역과의 형평성 측면에서 타당치 않으므로 일반주거지역으로의 변경을 요구하는 사안으로
- 동 지역은 영동 토지구획 정리지구 내 토지로서 '77.1.31 건설부고시 제14호로 강남구, 서초구 일대 전용주거지역 지정시(14개소, 1,172,200㎡) 함께 지정된 지역으로 '95.9월 서울시가 수립한 서울시 전용주거지역 조정기준 검토연구에 의하면 상업지역 또는 간선도로에 접하여 있거나 상업·업무기능의 침투 등으로 쾌적한 주거환경의 유지가 어려운 지역 등 쾌적한 주거환경의 보호가 어려운 지역은 1종 일반주거지역으로 변경하고, 주변이 일반주거지역으로 둘러싸여 있기는 하나 비교적 좋은 주거환경이 조성되어 있는 지역은 전용주거지역으로 계속 존치 필요한 것으로 연구되었으며, 도시 내 주거의 다양성 확보와 도시경관의 보호 등을 위해 전용주거지역으로 계속 존치하는 것이 바람직하다는 것이 서울시의 의견인바
- '98.7월 강남지역에 대한 전용주거지역을 일제정비하여 12개소 중 9개소는 변경하고 3개소는 존치시킨 바 있는데  
-주변지역에 20년 이상 경과된 단독, 연립 및 저층아파트를 재건축하면서 롯데아파트(16층), 한일아파트(16층), 아남아파트

(13층) 등 고층아파트를 신축하고 있어 동 청원지역은 사방으로 병풍처럼 둘러싸여 있어 단독주택의 시계불량, 일조권저해, 사생활침해 등 주거환경 악화가 예상되고 이에 따른 재산권 하락, 위화감 조성, 주변의 일반주거지역과의 형평성 시비 발생 등의 측면에서 보면 용도지역 조정을 긍정적으로 검토해야 할 요인으로 사료되고,

-서울시의 견해처럼 간선도로변에 위치하지 않은 구릉지까지도 고밀로 개발을 허용하는 것은 당초의 토지구획정리사업의 의도와 배치되고 도시 내 주거의 다양성 확보와 양호한 주거환경 유지가 필요하며 전용주거지역 조정기준인 상업, 업무기능의 침투가 별로 없는 지역이며, 유사 민원의 제기에 따른 대응 논리 미흡 등의 측면에서 보면 계속 존치를 시켜야 할 사유로 사료됨.

- 본 청원지역 주변의 고층, 고밀 개발을 위한 재건축 사업이 건축관련 법령에 근거하여 적법 사업이긴 하나 쾌적한 주거환경 보호와 도시기반시설 용량의 과부하에 부정적 요인이 많아 타당성 여부에 대한 세심한 재검토가 필요하다고 보나 동 지역에 대한 전용주거지역 조정의 필요성과 존치의 필요성 및 향후의 전용주거지역에 대한 서울시의 도시정책 방향 등을 비교형량하여 채택 여부를 결정하여야 할 것으로 사료됨.

5. 질의 및 답변요지 : 생략
6. 토론요지 : 없음
7. 소위원회 심사보고의 요지 : 소위원회 구성 없음
8. 심사결과 : 본회의에 부의하기로 함.
9. 소수의견의 요지 : 없음
10. 기타 필요한 사항 : 없음
11. 의견서 : 별첨

의 건 서

- 청원명 : 서울시서초구서초동1643번지내의용도지역변경요구에관한청원
- 처리하여야할 기관 : 서울특별시장
- 채택의견

- 본 청원은 서초구 서초동 1643번지일대가 전용주거지역으로 되어 있으나 사면이 일반주거지역으로 고층아파트가 들어서는 등 전용주거지역으로의 존치가치가 없고 주민의 재산권보호 및 주변지역과의 형평성 등을 감안 일반주거지역으로의 변경을 요구하는 사안으로
- 우리 위원회에서는 본 청원의 심사를 위해 현장확인과 관련자료 등을 심도 있게 검토한 결과
- 청원지역 주변에 20년 이상 경과된 단독·연립 및 저층아파트를 재건축하면서 롯데

- 아파트(16층), 한일아파트(16층), 아남아파트(13층) 등 고층아파트를 신축하고 있어 동 청원지역은 사방으로 병풍처럼 둘러싸여 있어 단독주택의 시계불량, 일조권저해, 사생활침해 등 주거환경 악화가 예상되고 이에 따른 재산권 하락, 위화감 조성, 주변 일반주거지역과의 형평성 시비 발생 등 주변환경여건으로 보아 전용주거지역의 해제는 타당성이 있다고 판단되어
- 우리 위원회에서는 전용주거지역을 일반주거지역으로 용도지역의 변경을 추진토록 촉구하는 것임.

청 원 요 지 서

접수번호	31		접수년월일	2000. 1. 21
청 원 인	주 소	서울시 서초구 서초동 1643번지 22호		
	성 명	이재식 외 66인	주민등록번호	
소개의원	이철호 의원(한나라당, 서초 제4선거구, 행정자치위원회)			
건 명	서울시 서초구 서초동 1643번지내의 용도지역변경요구에 관한 청원			
소관위원회	도 시 관 리 위 원 회			

요 지

- 청원인 등이 거주하는 서초동 1643번지 일대 60필지는 사면이 일반주거지역으로 지정되어 있어 동남쪽의 지상 14층 기존아파트 건물과 북쪽으로 17층의 대형아파트가 신축 중에 있으나
- 본 지역만이 유독 분지형태의 전용주거지역으로 되어 있어 '99년 12월 서초구청장에게 일반주거지역으로 변경 결정하여 줄 것을 요청한바, 본 지역은 전용주거지역으로 계속 존치시킬 필요가 있다는 서울시의 회신(용도지역 변경결정요청 반려통지)이 있었음을 통보받은 바 있음.
- 그러나 본 지역만을 전용주거지역으로 계속 존치시키기에는 헌법상 명시된 모든 주민의 재산권 보장 규정과 인접지역과의 형평성을 고려해 볼 때 타당성이 없으니,
- 청원인들의 재산권 행사에 규제를 받지 않도록 본 지역을 일반주거지역으로 변경하여 줄 것을 요망하는 청원임.