

문서번호	주택기획과-14576
보존기간	운영구
결재일자	2005.08.22.
공개여부	공개
방침번호	

★담당자	주택관리팀장	주택기획과장	주택국장

시민아파트 마무리 정리계획 보고

주 택 국
(주택기획과)

시민아파트 마무리 정리계획 보고

시민아파트는 '69 ~ '71년도에 건립한 아파트로서 구조기준에 미달하는 취약한 재난위험시설물로 '97. 8월부터 정리계획을 수립하여 추진하고 있는 시민아파트 정리사업의 추진실적과 마무리 정리계획을 보고 드림

시민아파트 개요

- 건립연도 : '69 ~ '71년
- 건립규모 : 32개지구 434개동 17,365호

시민아파트 정리 경위

- '97. 8월 이전 : 재개발·재건축, 매입철거방식으로 정리
 - 12개지구 286개동 10,268호 철거
- '97. 8 ~ 2002. 6월 : 「시민아파트정리5개년계획」 수립 정리
 - 11개지구 100개동 4,427호 철거
- 2002. 6 ~ 2004. 12월 : 「시민아파트정리 특별계획」 수립 정리
 - 6개지구 26개동 12,837호 철거
- 2005년 정리계획

대상 : 3개지구 22개동 1,387호

2005년 시민아파트 정리 추진실적 (2005. 7월말 현재)

- 철거완료 : 13개동 689호 철거완료
 - 청운 9동 489호, 송인삼일 4동 200호
- 철거추진중 : 8개동 383호
 - 송인삼일 2동 90호, 창신삼일 6동 293호
- 2006년 정리추진 : 1개동 315호
 - 회현제2시민아파트 1개동 315호

【 2005. 8월 현재 시민아파트 정리 결과 】

- ◇ 시민아파트 총434개동 17,365호 중 425개동 16,667호를 철거하여 시민아파트 96%를 철거완료 하였으며
- ◇ 현재 철거가 진행중인 종로삼일 시민아파트 8개동 383호를 2005. 9월말까지 철거완료 하고, 회현제2시민아파트 1개동 315호를 2006년도에 정리하게 되면
- ◇ '97년도부터 정리계획을 수립하여 추진하고 있는 시민아파트정리 사업을 마무리하게 되고, 시민아파트철거부지는 공원, 주민복지센터 등 주민휴식 공간으로 활용하게 됨.

회현 제2시민아파트 정리계획

- 회현 제2시민아파트는 2004. 11월 정밀안전진단 결과 재난위험시설물인 안전등급 D급으로 판정되었으며, 높이 9.3m의 옹벽위에 위치하고 있어 안전이 우려되므로 2006년도에 조속히 정리추진

《 회현 제2시민아파트 현황 》

위 치	부지면적(m ²)	건물동수	호 수	규 모	안전등급
회현동 147-23	3,964.7	1개동	315	12평	D급

※ '70년도 건립당시 아파트건립추진위원회에서 37세대를 추가 건립하여 현재는 352호가 건립되어 있음

○ 정리에산 : 24,305백만원

【 추진경위 】

- ◇ 2004. 9. 1 : 정밀안전진단 용역실시
- ◇ 2004. 11. 3 : 정밀안전지단결과 안전등급 D급 판정
- ◇ 2005. 7. 11 : 입주자 353세대 중 289세대 철거동의서 제출(82%)
- ◇ 2005. 7. 21 : 회현 제2시민아파트 정리계획 시장님께 보고

【 주민요구사항 】

- ◇ '70년도 건립당시 추가 건립된 37세대 중 12세대는 현재 미등기 상태이나, 건립 당시 아파트건립추진위원회에서 분양하여 건축비에 충당하였으므로, 등기된 세대와 동일하게 보상을 요구하고 있음

【 주민요구사항에 대한 검토의견 】

- ◇ 시민아파트 정리사업은 주민과 협의매수에 의하여 정리하는 방식으로, 협의 거부시 청운시민아파트의 경우처럼 장기간 철거가 지연되어 시민아파트 정리사업 마무리에 차질이 예상되고
- ◇ 서울특별시철거민등에대한국민주택특별공급규칙(공급대상) 제5조제4항에 철거대상 시민아파트 소유자로 규정되어 있으므로 미등기 건물주 12세대에 대하여도 등기된 다른 건물주와 동일하게 보상추진

※ 보상 및 이주대책

대 상		이 주 대 책
가 옥 주 (미등기건물주포함)	거주가옥주	① 건물보상금 ② 특별공급아파트입주권(전용25.7평이하) ③ 주거비(2개월분) ④ 이사비
	비거주가옥주	① 건물보상금 ② 특별공급아파트입주권(전용25.7평이하)
세 입 자		① 공공임대아파트(전용12평이하) 또는 주거비(3개월분) 중 택일 ② 이사비