

취득대상 재산 목록

회계명 : 특별회계

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액 (천원)	취득시기	취득사유	취득재산 소유자
	구분	소 재 지	면적(m ²)				
계	4		9,032.15	10,202,299			
1	대지	동대문구 장안동 314-1외4	3,252.8	5,294,864	2000년	공영차고지 보조차고지	혁성운수
	건물		1,619.88	272,459			
2	대지	중랑구 면목동 391-1	3,176.5	4,478,865	"	"	선전교통
	건물		982.97	156,111			

취득대상 재산 목록

회계명 : 특별회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소유자	비고
	구분	소 재 지	면적					
계			32,865.15	25,729,670				
1	대	서대문구 홍은동 346-3	1,636	1,421,684	2000년	공영차고지 보조차고지 확 보	신진운수	
2	대	영등포구 문래동5가 8-1외1	3,823	4,169,670	"	"	신촌운수	
3	대	송파구 장지동 166	4,946	2,473,000	"	"	동부운수	
4	대	송파구 장지동 92	3,405	953,400	"	"	승원여객	
5	대	금천구 독산동 1001	1,280	1,237,760	"	"	남부운수	
6	대	금천구 시흥동 980-1	1,325	1,775,500	"	"	남부운수	
7	대	광명시 노온사동 543-2	4,481	1,299,490	"	"	광명운수	
8	대	의왕시 고천동 81-1외 5	2,937	2,196,876	"	"	삼원여객	
9	대	동대문구 장안동 314-1외4	4,872.68	5,567,323	"	"	혁성운수	추가
10	대	중랑구 면목동 391	4,159.47	4,634,976	"	"	선전교통	추가

※대지상 위에 있는 건물 포함.

용암4-2재개발지구청산금부과처분에관한청원
심 사 보 고 서

접수
번호 38

2000년 7월 일
도시관리위원회

1. 심사경과

- 청원제출일자 및 청원자 : 2000년6월14일
- 회부일자 : 2000년 6월 15일
- 상정일자
- 제18회 서울특별시의회 정례회 제2차 도
시관리위원회(2000년 7월 3일 상정 의결)

2. 청원의 요지

- 은평구 용암동 250번지 일대 202,736㎡ 토지는 도시재개발법(구 주택개발촉진에 관한 임시조치법)에 의하여 1973. 12. 1 건설부 고시 제470호로 용암4-2구역 주택개발재개발사업지구로 지정되고, 1985. 3. 19 서울특별시고시 제183호로 관리처분계획인가를 받아 서울특별시가 재개발사업을 시행하여 오던 중 서울특별시행정권한위임에 관한 조례에 의해 은평구에서 본사업을 승계하여 시행하고 청산금을 부과처분한 바 있음.
 - 그러나 도시재개발법에 의하면 청산금은 평가식 방법으로 산정토록 되어 있으나 면적식 방법으로 산정하였고, 또한 청산시점을 관리처분계획인가일을 기준으로 하여야 하나 분양처분고시일(환지확정일)을 기준으로 부과처분하였는바,
 - 서울특별시은평구주택재개발사업시행조례의 규정에 의한 청산금부과처분은 모법인 도시재개발법에 배치되는 처분이고, 시유재산매매계약서의 약관 또한 불공정 약관으로 민법제2조 및 부동산등기특별조치법등을 위반하고 있으므로
 - 청원인들에 대한 청산금 부과처분을 취소하고 동법이 규정한 시점 및 청산방법으로 재청산하여 종전의 토지소유자들과 대등한 관계에서 청산금을 산정해 줄 것을 요망하는 청원임.
3. 소개위원의 요지(임호식의원)
- 청원대상지역인 용암동 250일대 약 202천㎡ 지역은 1973년 재개발사업지구로 지정되어 1985년부터 자력재개발 사업을 피담홀려 시행해 오던 중 용암 4-2지구 자력재개발 주민들에게 엄청난 청산금이 부당하게 부과처분됨으로써 희망과 꿈은 사라지고 좌절과 정신적 고통 또한 경제적 부담이 가중되어 근심걱정으로 나날을 보내고 있는바,
 - 이는 서울시 은평구 자력재개발사업시행조례로 행한 청산금 부과처분도 모법(재개발법)에 배치되는 처분이라 할 것이며, 사법행위로 인한 시유재산매매계약서 약관규정에 의한 청산금 부과처분 또한 불공정 약관으로 민법제2조 및 부동산등기특별조치법을 정면으로 위반하여 부과처분한 행정처분이므로 마땅히 취소되어 모법에서 규정한 시점 및 청산방법으로 재청산해야 할 것이며, 또한 시유지 매수자에게도 도시개발법이 규정한 종전의 토지소유자와 대등한 관계에서 부과처분 되어야 할 것임.
 - 더욱이 재개발사업의 취지는 시민들의 불량주택을 철거하고 새로운 주택을 건립하여 쾌적한 주거환경, 건강과 아름다운 정서의 문화속에서 즐거운 삶을 영위하고 행복을 추구하기 위한 목적인바, 청산금 때문에 좌절과 실의에 빠져 정신적, 경제적 고통을 겪고 있는 용암 4-2지구 재개발사업지구 영세민들을 위하여 청산금 문제가 조속히 해결되어 서울시 건설사업발전에 동참할 수 있는 서울시민이 되도록 관계기관의 적극적인 조치가 필요하다고 판단되어 동 청원을 소개함.
4. 전문위원 검토보고 요지
- 본 청원은 은평구 용암동 250번지 일대 지역주민들이 동 지역 202,736㎡를 대상으로 시행한 용암4-2구역 주택개발재개발사업과 관련하여 은평구청장의 청산금부과처분에 대하여 부당함을 주장하며 이의 시정을 요구하는 것으로서
 - 청원인들은 서울시가 '85. 3. 19 관리처분계획을 인가하고 이후 재개발사업 업무를 권한위임 받은 은평구가 사업을 승계받아 청산금을 부과함에 있어 기준이 되는 청산시점(기준일)을 관리처분인가일로 하지 아니하고 분양처분고시일(환지확정일)로 한 것과, 청산금 산정방식 또한 평가식 방법을 채택하지 않고 면적식 방식으로 잘못 채택·시행한 점, 서울시와 청원인들과 체결한 시유재산매매계약 역시 불공정 약관으로 민법, 부동산등기특별법 등을 위반한 점을 들어 청원인들에게 부당한 청산금부과처분을 취소하고 청산시점(기준) 및 청산방법을 청원인들의 주장대로 하여 재청산해 줄 것을 요망하고 있음.
 - 이에 대하여 서울시는
 - 동 사업은 구 도시재개발법('95. 12. 29 전문개정)에 의하여 사업시행되 환지처분은 토지구획정리사업법을 적용하였으며, 청산금은 구 도시재개발법 제53조 및 동법시행령 제46조에 의거 청산시행전 토지·건축물가격과 사업완료 후 분양받을

대지·건축시설가격에 차이가 있을 경우 그 차액에 상당하는 금액을 징수 또는 지급하여 분양 받을 대지·건축시설에 대하여는 공사착수전의 가격에 당해 공사에 소요된 비용중 대통령령이 정하는 비용(공공시설 설치비용 등)을 가산한 가격을 기준으로 하게 되어 있으므로

-동법시행령(제46조)이 정하는 비용을 산정함에 있어 환지계획을 수반하는 자력재개발사업은 관리처분계획시 공공시설 설치비용을 공동감보라는 형식으로 우선 부담하게 한 것으로 이에 대한 청산을 권리면적과 환지 확정면적과의 차이로 한 것은 결국 구 도시재개발법 제53조에 의한 청산과 동일한 것으로서 '85. 3. 19 관리처분 인가를 받았고 인가 당시 기존의 본인지분 토지소유자는 감보율을 제외한 권리면적으로 부여받지만, 청원인들은 시유지상에 기존무허가건물의 소유자 즉 본인지분의 종전토지가 없는 자로서 구 도시재개발법 제53조(청산금 등) 제1항 규정에 의한 청산금 징수 또는 지급대상이 될 수 없으므로 청원인이 주장한 청원내용은 수용할 수 없다는 입장임.

○ 동건에 대하여 청원인들은 '98. 7. 27 행정법원에 “청산금부과처분의 소”를 제기하여 각하판결을 받았고 '99.3.17 고등법원에 항소하여 기각판결을 받은 바 있어 재개발법 등 관련법령의 규정상 청원인들의 주장과 요구를 수용하기에는 현실적 어려움이 있을 것으로 판단되나 청원인들이 오랜 세월동안 열악한 주거환경을 개선하고자 온갖 정신적·경제적 고충을 감내하였으며, 시·구청이 청원인과 시유재산(대상토지)매매계약 체결시 본 청원과 같은 유형의 민원이 발생치 않도록 사전에 이들을 충분히 이해시키지 못한 점 등을 시가 충분히 고려하여 이들의 애로사항을 최대한 해소시킬 수 있는 방안을 강구해야 할 필요성이 크다고 사료됨.

- 5. 질의 및 답변요지 : 생략
- 6. 토론요지 : 없음
- 7. 소위원회 심사보고의 요지 : 소위원회 구성 없음.
- 8. 심사결과 : 본회의에 부의하기로 함.(서울특

별시장이 처리함이 타당하다고 인정함.

-표결결과 : 만장일치(재적의원 16명, 찬성 16명)

- 9. 소수의견의 요지 : 없음
- 10. 기타 필요한 사항 : 의견서(불입)

의 건 서

□청원명 : 용암4-2재개발지구청산금부과처분에 관한 청원

□처리하여야 할 기관 : 서울특별시

□채택의견 : 서울특별시장이 청원인들의 요구사항을 수용해 줄 것을 요망함.

○ 은평구 용암4-2구역 주택재개발사업 시행과 관련하여 서울시로부터 토지를 매입한 바 있는 청원인들은 은평구청장이 청산금을 부과함에 있어 부과기준이 되는 청산시점을 관리처분인가일로 하지 않고 분양처분고시일로 하였고, 청산방법 또한 평가식으로 하지 않고 면적식으로 함으로써 청원인들에게 경제적·정신적 부담을 주고 있다고 주장하며 이의 시정을 요구하고 있는 바,

○ 서울특별시장은 청원인들이 오랫동안 열악한 주거환경개선을 위하여 노력한 영세민으로서 온갖 어려움을 인내한 점 등을 충분히 고려하여 이들의 민원을 최대한 해소시켜줄 방안 대책을 강구하여 시행해 줄 것을 강력히 요망함.

(다음 페이지에 계속)

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)