1991年度行政事務監査　都市整備委員會會議錄
서울特別市議會事務局

被監査機關　住宅局

日時　1991年12月5日(木)
場所　都市整備委員會會議室

(10時 37分 監査繼續)

○委員長 禹炅仙; 지금으로부터 住宅局에 대한 監査를 계속하도록 하겠습니다.

(議事棒 3打)

局長님! 冠岳區廳長님 연락이 어떻게 됐습니까?

○住宅局長 金昌培; 아침에 전화를 드렸습니다.

○委員長 禹炅仙; 나오시라고 전화를 드렸는데 나온다고 그랬습니까? 안나온다고 그랬습니까? 아니, 그것을 분명히 말씀해 주세요. 局長님이 연락을 했는데 안나온다고 그랬어요?

○住宅局長 金昌培; 다시 확인을 해서…….

○委員長 禹炅仙; 아니, 우리가 왜 그러냐면 어제 우리 金洙福 委員이 監査內容의 質疑를 했기 때문에 우리가 그러면 또 거기를 나가야 된다는 이야기예요. 그 양반이 안 오시면……. 그래 어제 특히나 言論에도 報道가 되고 했는데 우리가 監査를 할 수 있는 것이 아닙니까? 그것을 지금 말이죠. 연락을 취해가지고 못온다고 하면 우리가 時間을 다시 변경해서라도 現地에 나가서, 뭐 안오신다고 하니 나가야죠.

○金洙福 委員; 나가는 것도 중요하지만 실질적으로 監査를 중단하는 한이 있더라도 여기 나와야 됩니다. 우리가 왜 監査途中에 일개 公務員이 안 온다고 해서 끌려다니고 나가서 우

리가 報告를 받아야 되고 그럽니까? 여기는 監査機關입니다.
○委員長 禹炅仙; 金禹仲 委員님 質疑해 주십시오.
○金吉原 委員; 質疑前에 제가 進行發言을 하겠습니다. 지금까지 우리 監査機關에 우리 主務執行 局長님 이하 課長님들 質疑에 대한 對答 또는 그 태도에 있어서 상당히 진지하지 못한 것 같습니다. 예를 들어서 우리 이 監査期間 동안 監査해야 될 事項이 물론 執行機關의 잘못을 지적한 것도 있지만 실지로 여러분들이 맡고 있는 그 事項 그 業務에 그 內容에 있어서 여러분의 형편에 맞지 않는 것도 있을 것이고 또 과중한 부담이 되는 것도 이 자리에서 들춰내서 이것이 制度的인 改善을 바라는 그러한 監査機關인 것입니다. 그렇다면 局長님 혼자 모든 것을 對答하려고 하는 것은 좀 무리가 있다고 생각하는데 지금 遂行하고 있는 여러 主務課長님들께서는 가만히 보면 천천히 協調的인 그런 태도가 아닌 것 같아요. 資料도 좀 가지고 오셔서 그때 그때 그 質問에 대해서 적극적으로 메모해서 局長님이 철저하게 완전한 對答을 할 수 있도록 해야 됩니다. 그래서 이 중요한 時間에 서로 묻고 대답하는 사이에 과연 우리 住宅局에 앞으로 發展이 어떻게 되어야 될 것이며 실지로 하고 있는 것이 무엇인가를 서로 공부하는 입장에서도 분명한 태도를 가져야 될 것으로 생각합니다. 그런 의미에서 앞으로 오늘 있을 이 監査에 좀 적극적으로 진지하게 우리가 정말 우리 首都서울을 住宅面에서 얼마만큼 發展시킬 수 있는가 우리 손에 달려있다는 使命感에서 대처해 주시기를 간곡히 부탁드립니다.
○金禹仲 委員; 金禹仲 委員입니다. 두 가지를 質疑를 하겠습니다. 첫번째는 지금 현재 서울市에서 建設部에 要請한 建築法令 및 建築條例改正提案에 대한 要請件에 대해서 1991年

8月 31日 건지 30420-1569 風致地區建築基準强化 등에 대한 條例改正承認, 거기에 內容으로써 國立公園境界로부터 1㎞ 이내의 風致地區에는 共同住宅建築을 制限한다. 그 다음에 專用住居地域에서 위치한 風致地區의 建蔽率을 강화하는데 30%에서 20%로 내린다. 그래서 지금 현재 事由는 自然景觀保全이고 備考로써는 建設部에 審議中이다. 이렇게 되어 있습니다. 그런데 이 件에 대해서 우리 住宅局長께서는 어떻게 누구를 위해서 이 法을 만드는지 아니면 어떤 輿論收斂을 해서 했는지 참으로 의심이 갑니다.

지금 현재 여기에 立法豫告期間으로서 1991年度 6月 22日부터 1991年度 7月 21日까지 立法豫告期間이고, 施行豫定日로써 1991年度 9月 중순경에 한다 이렇게 되어 있는데 이때에는 우리가 地方議會가 選擧를 막 끝나고 정신이 없을 때고 또 그 동안에 우리가 몇 차례 臨時會議룰 통해서 우리가 住宅局長님과 우리 都市整備委員會가 만나서 여러 가지 會議를 했던 그런 일이 있습니다. 그런데 우리 委員들한테 일언반구 한 번도 意見도 물어보지도 않고, 이런 지금 현재 建設部에 要請을 한 그런 저의는 무엇이고, 이 法이 누구를 위해서 하는 것인지, 또 이제 內容을 좀 說明을 드리면 지금 현재 風致地區에도 현재 오랫동안 傳統的으로 한 50年 동안 20坪, 30坪 이렇게 가지고 거기에 여러 가지 제한을 받으면서 住民의 불편사항이 한두가지가 아닌 地域이 참 많습니다. 또 여기에 20坪이나 30坪짜리가 建蔽率을 30%, 20%로 한다는 이것은 영영 집을 짓지 못하는 그런 것입니다. 오히려 風致地區의 뜻이 自然景觀이라든가 環境美化를 위해서 한다고 그러면 그것은 50年前에 지은 집이 지금 현재 낡은 그런 집으로 남아서 오히려 本 目的에 위배된다고 이렇게 생각을 합니다. 그 외에

도 지금 현재 다른 3件이 地方議會가 構成되고 나서 住宅局에서는 전혀 地方議會의 意見收斂을 거치지 않고서 현재 建設部에 要請을 한 件이 다른 3件이 또 있습니다. 本委員은 住宅局長께서 이런 市民生活과 깊숙히 관련되어 있는 法案을 아무런 議會에 상의도 없이, 또 意見을 청취하지도 않고서 일방적으로 施行하는 그 저의가 市民을 위한 것인지, 아니면 住宅局의 行政便宜를 위해서 하는 것인지 지극히 의심스러워서 그 件에 대해서 한 번 정확한 對答을 요구를 하고, 또 두번째에 그 동안 우리가 言論이라든가 輿論에서 또 우리 委員 各自가 피부로 느끼는 것이 市의 執行部에서 우리 議會가 마치 있어서는 안될 것이 생겼다 하는 것으로 많은 푸대접을 하고, 또 그런 것이 여러 가지로 피부로 느끼고 있습니다. 지금 현재 住宅局長께서 이런 議會의 意見聽取를 하지 않고 보내는 것이 마치 현재에 그런 사고력의 가장 선두주자가 아닌가 그래서 우리 住宅局長께서 가지고 있는 議會觀에 대해서 答辯해 주시기 바랍니다.

두번째 質問은 建築竣工檢查에 관계되는 얘기입니다. 지금 현재 市中에서 住宅이나 建築을 짓고서 竣工檢查를 하는데 이것이 알려지지 않은 부조리가 가장 많은 것이 공공연한 알려지지 않은 사실입니다. 이 件에 대해서 어떤 對策을 가지고 있고, 또 이제 建築을 하는 사람도 약간 違法을 하려고 그러고 또 그런 것이 적당히 부조리를 통해서 해결을 하기 때문에 이것이 근절이 되고 있지 않습니다. 그래서 그런 對策으로써 建築竣工檢查時에 경미한 違法에 대해서는 罰科金이나 罰金을 賦課를 하고 竣工을 해주는 것이 어떤지 또 아니면 처음부터 不法建築이라든가 竣工檢查가 안 되는 그런 件에 대해서 어떤 이상적인 解決方法을 어떻게 構想하는지 거기에

대해서 答辯해 주시기 바랍니다.
○委員長 禹炅仙; 住宅局長님 答辯해 주십시오.
○住宅局長 金昌培; 住宅局長입니다. 金禹仲 委員님께서 저희들이 建築條例改正案件을 承認 올린 것에 대해서 委員님들 事前意見도 없이 意見聽取도 없이 보낸 것에 대해서 말씀을 해주셨는데 建築條例改正案은 최종적으로 市議會의 議決로써 承認을 해 주셔야지 효력을 얻게 되어 있습니다. 그래서 저희들이 절차에 대해서 法務官室하고 여러 군데 알아보았는데 市議會에서 議決을 안 해 주시면 효력자체가 없습니다. 그래서 단지 저희들이 事前에 이것이 建設部하고 法制處에 절차를 履行 中에 履行을 받아 가지고 오면 市議會에서 報告를 해 가지고 여기에서 承認을 받게 되어 있습니다. 이것이 建設部長官의 承認받았다고 해서 효력이 발생하거나 그런 것이 아닙니다. 그래 저희들도 그런 절차를 밟고 있는 중에 있습니다.
○委員長 禹炅仙; 그것은 당연히 議會를 거쳐 가지고 建設部에 올려야 되는 것이 아니에요.
○住宅局長 金昌培; 아니, 저희들도 法務官室하고 여러 가지 상의를 했는데 最終 議決機關이기 때문에 議會가요. 議會가 承認機關이기 때문에 최종적으로 하시는 것이지 事前에 그렇게 해주시면 격이 안 맞는다 이런 것입니다. 最終議決을 해 주시는데 事前에 여기서 檢討하고 建設部같으면 中間機關인데 法要件만 갖추는 것만 法制處에서 審議해 주는 것은 事前에 議決받아 가지고 갈 수가 있나를 절차상 문제 때문에 저희들도 상의를 했었습니다. 그래서 나중에 저희들이 建設部長官 承認받아오고 法制處에서 法制審議를 받아 와서 內容이 불비하다든지 內容이 잘못되었다든지 하면 여기서 委員님들

이 檢討하셔 가지고 그때 충분한 거시기가 있습니다. 그런 것은 절차상이기 때문에…….

○金禹仲 委員; 局長님의 對答을 다 듣고 補充質疑를 드리려고 했습니다만 지금 현재 그 件에 대해서 한 번 중간에 말씀을 드리겠습니다. 지금 나는 局長님의 지금 말씀하시는 데 대해서 전혀 이해가 상식적으로 가지 않습니다.

아니, 그러면 지금 현재 公職者로서 나중에 否決되면 그뿐이고 통과되면 그렇고 그런 식으로만 자세를 가지고 계십니까? 이 件에 대해서 지금 현재 이것은 많은 民願에 관계되는 件인데 그것을 事前에 輿論을 청취하고 해서 처음부터 이것은 市民을 위한 法이 못되겠다고 그러면 처음부터 起案을 안 하시면 되고 그런 절차를 事前에 거치면 훨씬 더 합리적이고 또 두루두루 모양새도 좋고 할텐데 지금 현재 많은 時間을 이 法을 하나 이것을 條例를 지금 案을 만들어서 要請 承認을 할 때에 實務者는 얼마나 많은 時間을 소모하며 또 決裁過程에서 얼마나 많은 時間이 가겠습니까? 그런데 이런 市民生活의 큰 件을 나중에 市議會에서 承認하면 하고 안 하면 좋고 그런 절차를 한다고 그러면 글쎄 局長님의 行政事務的인 절차는 옳으실지 모르지만 公職者로서의 자세는 저로서는 수긍이 잘 가지 않습니다.

○住宅局長 金昌培; 그러시다면 앞으로는 이런 일이 있으면 事前에 委員님들한테 事前에 報告를 드려가지고 事前에 그런 식으로 하겠습니다. 단지 제가 말씀드리는 것은 절차이기 때문에……. 그런데 저희들도 아까 報告드렸습니다만 저희들도 法務官室하고 충분히 상의를 했었는데 最終議決機關인데 어떻게 事前에 와서 議決機關의 모양새가 이상하지 않으냐 해가지고……. 다른 것은 없었습니다.

○片奉國 委員; 아니, 먼젓번에 우리가 이때까지 하던 意見聽取한 것도 議決機關은 어떻게……. 그러면 意見聽取만 듣고 원래가 決定하는 것을 都市計劃委員會에서 했습니까?
○住宅局長 金昌培; 아니, 그것은 틀립니다. 都市計劃委員會에서 都市計劃決定하는 것은 最終決定機關이 建設部長官입니다. 都市計劃은, 그러나 이 條例는 議會입니다.
○片奉國 委員; 우리가 만약에 안 되면 비토하면 되는 것입니까? 나중에
○住宅局長 金昌培; 그렇습니다. 그러니까 그런 차이가 있습니다. 都市計劃은. 建設部長官이 最終決定機關이고 이 條例는 最終承認이 議會가 되겠습니다. 그러니까 원칙을 정해주시면 다음부터라도 委員님들의 뜻에 따르겠습니다. 그 부분에 대해서는…….
○權寧斌 委員; 원칙은 그렇지만 事前에 意見調整할 적에 아무리 行政府에서 지금 서울市에서 立案을 하려고 그러는 것이 아니에요. 우리 意見도 좀 事前에 수렴하는 것이 좋지 않겠습니까?
○住宅局長 金昌培; 네, 다음부터는 그렇게 하도록 하겠습니다. 다음에 建築不條理關係에 대해서 여러 가지로 말씀을 해 주셨는데 建築制度改善이나 不條理問題에 대해서는 이해해 주신다면 建築課長으로 하여금 答辯을 드리도록 하겠습니다.
○建築指導課長 梁甲; 建築指導課長입니다. 저희가 지금 建築物 竣工을 둘러싸고 違法같은 거, 이런 것을 방지하기 위해서 設計監理를 구분해서 그 監理者가 設計者하고는 다르게 해서 현장을 확인해서 住宅이 1,000㎡ 이하의 近隣生活施設 이런 것은 監理者가 竣工檢査를 해 가지고 申請만 하면 저희 公務員은 현장을 나가지 않고 處理는 하고 있습니다. 그런데 그

과정에서 不條理가 일부 나타난 것은 사실입니다. 그래서 저희가 그런 非理建築士에 대해서는 建築士 行政處分基準이 있습니다. 建築士法 施行規則에 나와 있는데 저희가 그것에 의해서 처분을 하고 있습니다. 그리고 아까 委員님께서 말씀하신 경미한 事項 말씀하시는데 금년 5月에 建築法이 改正되었습니다. 改正된 建築法이 내년 6月 1日부터 施行이 되는데 改正된 建築法에 보면 허용오차라는 것이 있습니다. 그러니까 어느 정도 약간 벽돌같은 것을 쌓다 보면 조금씩 設計圖面과 정확히 안되고 조금 되는 것이 있어서 지금 施行令에서 허용오차가 정해질 텐데요. 그런 것 범위가 되면 앞으로 그런 것을 가지고 하는 그런 일은 좀 없을 것 같고 또 한 가지는 設計變更을 지금 許可받은 것에서 조금만 바꾸려고 해도 設計變更을 전부 받아야 됩니다. 그러다 보니까 그거 하나 하려고 하면 거기서 어떤 부조리가 생길 소지가 있는데 改正된 建築法은 竣工때 그 法 안에서 된 것이면 一括해서 處理할 수 있도록 그렇게 되어 있습니다. 그러니까 중간에 工事하면서 設計變更 생기는 것 그런 것에 따른 不條理도 좀 없어질 것 같고, 그 다음에 경미한 事項, 그것이 이제 앞으로 그것에 따른 不條理같은 것도 없어서 民願人한테 상당히 편리하게 되지 않을까 그런 생각이 됩니다.

○委員長 禹炅仙; 거기에 내가 補充으로 한 말씀 올리겠는데요. 지금 제가 알기로는 대형빌딩에 대해서 63이 지금 현재 竣工이 됐습니까?

○建築指導課長 梁甲; 네, 63빌딩은 前에 竣工이 되었습니다.

○委員長 禹炅仙; 그러면 예를 들어서 몇 千坪된 大型建物이라든가 특히 요즘 建築法에는 그렇지 않습니다만 10여 年 前에 내가 대충 짐작으로 약 80年代 初나 되지 않겠나 하는데

대량 그 동안에 不正建物을 改善해 가지고 竣工을 해 준 적이 한 번 있는 것으로 기억이 되는데 지금도 그 후로 또 竣工을 해놓고 10餘 年 前에 지어가지고 竣工이 안 된 建物들이 있단 말이에요. 예를 들어서 제가 저희 地域에 民願問題도 보았습니다만 建築을 하다보니까 한 30㎝ 뒤로 물러지어진다 이거예요. 높이가 예를 들어서 얼마 높여졌다 이거예요. 뒤에 주위에 民願問題도 있었지만 그런 것으로 인해서 竣工이 안 되다 보니까 그 建物을 헐 수도 없고 그렇다 해서 竣工이 안 되고 있기 때문에 조그만 점포 같은 것을 賃貸해 주어 가지고 營業할 수도 없고 자꾸 고발만 들어오고 그런 民願問題가 있는데 그런 것은 과감하게 예를 들어서 거기에 해당되는 많은 罰金을 물리더라도 그래 가지고 一括的인 建築物改善을 한번 해서 늘 문제시되어 있는 建物을 한번 竣工해 줄 수 있는 計劃은 檢討해 보지 않으셨는지…….

○建築指導課長 梁甲; 네, 그것을. 말씀드리겠습니다. 82年度에 特定建築物整理에 관한臨時措置法이 있었습니다. 그 때에 過去에 長期 未竣工된 것들에 대해서 一括 그 法에 의해서 85年度까지 해서 일제히 整理가 된 적이 있었습니다. 그리고 지금 현재 그 이후로 建築하는 과정에서 경미한 違法事項 된 것 해서 現行法으로는 處理가 상당히 곤란합니다. 그런데 이제 建設部에서 저희한테 내려온 것은 許可節次를 밟지 않은 것에 대해서는 罰金을 賦課하고 절차를 밟아서 處理해 주도록 하게 되어 있고, 그 다음에 경미한 事項은 그 부분만 是正을 하면 절차를 밟아서 그렇게 해 주도록 되어 있습니다. 그런데 아까 말씀한 대로 違反事項이 法에서 정한 어떤 인접대지 경계선까지 떼어야 될 거리를 안 떼었다든가 또는 建蔽率 이런 것이 違反된 것은 法을 넘어서 버리니까 좀 곤란하

고 그것이 아닌 事項은 저희가 그렇게 해서 處理를 하고 있습니다. 그리고 아까 말씀드렸다시피 許容誤差가 그 施行令에서 정해지겠습니다만 그것이 나오면 그 다음 번에 救濟가 되지 않을까 그렇게 생각이 됩니다. 그래서 저희들도 이 문제 해결을 위해서 建設部하고 많이 協議를 좀 했습니다. 아마 施行令이 12月 중순에 立法豫告될 예정으로 있어서 저희한테도 의견을 내라고 오고 있습니다. 그런데 이제 그 施行令 改正할 때 그런 것을 많이 참작하도록 저희가 하겠습니다.

○委員長 禹炅仙; 權寧斌 委員 質問해 주십시오.

○權寧斌 委員; 네, 權寧斌입니다. 어제 新聞에 보니까 서울市 公務員 中에서 今年度에 처벌받은 公務員 中에 제일 많이 처벌받은 分野가 住宅分野 公務員입니다. 그 만큼 이 住宅分野가 우리 市民生活하고 직결되어 있고 상당히 어려운 分野인데 우리 住宅局 職員여러분! 어려운 分野에서 여러 가지로 수고가 많은 줄 알고 있습니다. 財産權問題하고 結付도 되기 때문에 상당한 民願도 제일 많이 일어나는 部署로 알고 있습니다. 그래서 建築指導에 대해서 한 가지 質疑를 하겠습니다. 저에게 지금 온 資料 中에 今年度 行政處分을 받은 建築士가 11月 30日 現在 484名으로 되어 있습니다. 이런 建築士 行政處分을 받은 사람 중에 業務停止處分을 받은 사람이 있어요. 이 業務停止處分을 받으면 區廳에 通報가 됩니까?

○住宅局長 金昌培; 네, 전부다 되고 있습니다. 市·道에서 전부 다 되고 있습니다.

○權寧斌 委員; 그래서 이것을 監査하는 의미에서 業務停止 4月 받은 사람이 30件이 있고, 3月 받은 사람이 4件으로 되어 있는데 맞습니까? 그래서 이것을 말이죠. 이따가 점심시간 지나고 區廳에 내려보낸 公文寫本 處分通報한 것이 있죠? 區

廳에 通報 公文寫本있죠? 그것을 이따가 午後 會議 續開하기 前까지 提出해 주시기 바랍니다. 제출해 주실 수 있죠?

○住宅局長 金昌培; 네.

○權寧斌 委員; 다음은 우리가 住宅이나 建築工事時에 모래, 벽돌, 목재 등의 資材와 기타 위험물 이런 機構 등을 路上積置 또는 放置하므로 인해서 주변에 步行者의 安全事故 또 주변 交通障碍를 많이 유발하고 있습니다. 이러한 것은 최근에 住宅景觀課에서 노력을 하시는 것 같은데 不法廣告物團束보다도 사실은 실제적으로 市民生活에 직접적인 불편을 주는 事項이라고 생각을 합니다. 이에 대한 對策을 좀 얘기해 주시고 또 이러한 件으로 인해서 處罰規定도 있는 것으로 알고 있는데 今年度에 실제 어느 정도의 처벌을 하셨는지 處罰實績도 얘기를 해 주십시오.

다음은 아까 違法建築物에 대해서 우리 金禹仲 委員께서 말씀이 잠깐 있었습니다만 아까 答辯에 앞으로 이 法을 문제가 되는 부분 뭐 許容誤差라든가 設計變更에서 앞으로 對備하고 있다 이런 말씀하셨는데 사실은 현재까지 竣工未畢된 建物이 상당히 많습니다. 이러한 建物에 대해 언제까지 무한정으로 방치할 수 없는 것이 아니겠어요?

이러한 未竣工建物에 대한 對策·陽性化 할 것은 陽性化하고 또 강력히 制裁할 것은 制裁를 해서 다시는 이러한 악순환의 되풀이가 없어야 될 것 같습니다. 앞으로 짓는 것에 대해서는 분명히 法을 改正해서 對備를 하면 되겠지만 그 동안 저질러진 일에 대한 이런 對策도 중요하다고 생각을 합니다. 그리고 또 이러한 未竣工建物에 사실은 貰入者들이 다 들어가 있어요. 그런데 들어가 있는 사람은 그 建物에 竣工이 되어 있는지 未竣工이 되어있는지 모르고 들어가서 거기서 事業者를

내고 이렇게 하려면 建物登記簿謄本을 提出해야 되는데 사실 정식적인 영업을 할 수가 없습니다. 그러면 이제 선량한 第3의 被害者인데 建築主의 잘못으로 인해 이미 이사도 다 했고 營業準備를 다 해놓고 사실은 不法아닌 不法的인 영업을 하게 되는 事例가 허다합니다. 이런 것에 대한 對策도 말씀해 주십시오. 그리고 아까 委員長께서도 잠깐 얘기를 했지만 63빌딩이 얼마전까지도 竣工未畢建物 즉 假使用申請을 해서 사용하는 것으로 알고 있었습니다. 그런 소문이 또 있었고……. 그런데 그 假使用申請이라는 것이 무한정으로 말이죠. 악용이 되고 있는 것이 현실적인 것 같아요. 이런 것이 어느 정도 한시적이어서 이런 制度가 어떤 竣工의 미비점을 補完하는 이런 一定時間으로 利用이 되어야지 이것을 마치 便法으로 어떤 時限을 정해 놓지 않으니까 소위 우리나라의 대표적인 건물인 63빌딩이 아마 상당기간 이것을 악용한 것으로 알고 있는데 맞습니까? 이것에 대한 답변도 해 주시고 問題는 假使用申請이라는 制度 이 制度가 問題가 있는 것이 아니냐 하는 지적을 하는 것입니다. 또 하나 質問을 드리겠습니다. 아까 우리 金禹仲 委員도 잠깐 언급을 했지만 建設行政에 대한 建築着工時 또 中間點檢時 竣工檢査時 사실 어떻게 보면 얼마전에 始華埋立工事 28億 受賂해 가지고 水資源公社에 몇 년간 사실 실질적으로 행해져 왔던 부조리가 新聞紙上에 報道된 바가 있습니다. 그런데 사실은 우리 建築行政에서도 이러한 치부가 분명히 있는 것은 사실입니다. 이런 것에 대해서 근절할 수 있는 이런 對策이 무엇보다 시급하지 않은가 생각을 합니다. 그리고 마지막 質問을 하나 더 드리겠습니다. 최근 우리 住居形態가 옛날에 어떤 초가집, 기와집 이런 單獨住宅의 형태가 아니고 集合住居形態, 즉 아파트 가옥이 많이 늘

어나고 있습니다. 사실상 우리 서울市民의 한 1/2이상이 이런 좁은 면적에 많은 世帶가 이웃간에 콘크리트벽을 사이로 해서 生活을 하다 보니까 옛날 우리 고유의 美風良俗도 사라지고 남이야 어떻게 되든 또는 이웃이야 어떻게 되든 무관심하고 냉대속에 서로 어떤 利己主義的인 그런 意識이 팽배하고 아이들도 참 버릇이 없고 또 상당히 家庭敎育에도 問題가 많이 일어나고 있습니다. 이러한 問題에 대해서 共同住宅管理에 대한 指導監督을 맡고 있는 우리 住宅局에서 住宅管理業體에 대한 그런 規約이나 管理業體에 대한 再敎育 이런 것을 통해서 더불어 함께 사는 共同體意識을 가지고 이웃간에 협동심을 가지고 살 수 있는 이런 方向으로 住宅管理에 대한 그런 啓蒙이나 善導를 해야 되지 않는가 생각을 합니다. 이런 것에 대한 對策도 아울러 얘기를 해 주시기 바랍니다. 이상입니다.

○委員長 禹炅仙; 局長님, 나오셔서 答辯해 주세요.

○住宅局長 金昌培; 權寧斌 委員님 물음에 대해서 答辯을 드리겠습니다. 建築士行政處分은 建築士들의 設計·監理라든지 아니면 竣工確認하는 이런 절차가 있습니다. 그래서 나중에 事後에 확인을 해 가지고 어떠한 監理를 잘못했다든지 竣工의 虛僞事實이 발견되면 거기에 대해서 處分을 하고 있는데 대부분 區廳으로만 報告를 받아서 本廳에서 建築士處罰을 하고 있습니다. 그 이유는 대부분 建築士들이 서울市內에 1,750名이 있습니다만 소위 區廳에서는 전부다 평소에 業務的으로 연관이 많기 때문에 자기 管內에 있는 建築士를 처분하기가 어렵다 해 가지고 建築士의 處罰만을 本廳에서 지금까지도 하고 있습니다. 그런데 이게 建築士들이 그런 監理나 竣工 때 그런 문제점을 드는 것을 보면 建築士들은 어디까지나 영업이기 때문에 자기 고객관리를 해야 되기 때문에 나중

에 고객관리 때문에 때에 따라서는 그런 것을 하는 것도 많이 있습니다. 그래서 저희들이 基準을 가지고 이제 4個月, 2個月, 1個月 營業停止를 해 가지고 今年에도 約 400餘 名의 실적이 있었습니다.

다음은 路上積置物 방치에 대해서 말씀이 계셨는데 路上積置物 放置에 대해서는 실적 住宅局所管이 아니고 路上積置物에 대해서는 道路局에서 취급을 하고 있습니다. 저희들은 이제 大型工事場같은데 一般建築資材 道路過占用 이런 것은 저희들이 단속을 해 가지고 당초 許可보다도 過占用한 것에 대해서는 占用料를 賦課하는 등 이런 措置를 하고 있습니다.

다음은 未竣工建物 陽性化對策에 대해서 말씀이 계셨는데 이것은 아까 建築課長이 報告한 대로 82年度에 기존 建物整理에 관한 特別措置法이라고 해서 이미 한번해서 엊그저께도 報告를 드렸습니다만 금년에 條例가 廢止가 되었습니다. 그때 당시 過怠料納付라든지 이런 것을 납부해서 끝났는데 이것이 어느 時點에 가서 다시 할 것이냐 하는 것은 서울市 차원과 또 여러 가지 中央部署와 協議를 해 가지고 상당히 政策的으로 決定되기 때문에 어느 時點이나 이런 것에 대해서는 中央部署와 協議해 가지고 저희가 하도록 하겠습니다.

다음으로 假使用에 대해서 말씀이 계셨는데 이 假使用制度는 언뜻 생각하면 假使用이라고 그러면 違法建物을 臨時的으로 사용해 주고 있는 대부분 이렇게 오해를 하기가 쉽습니다. 그런데 이 假使用制度를 보면 이것이 62年度에 建築法이 制定 당시부터 假使用制度가 있어 가지고 그것이 用語 자체가 一部竣工 이런 얘기도 있고 그랬었는데 假使用은 建物을 여러 棟을, 예를 들자면 아파트단지 같은데 아파트를 짓고 나서 여러 棟이 있는데 거기에 조정의 일부라든지 아니면 寄附採

納이라든지 부분적인 것이 안 된 그럴 때에 假使用을 하는 制度가 되겠습니다. 그래 가지고 지금 時限에 대해서는 1年을 해 가지고 1年에 1月을 연기하게 되어 있습니다. 그러니까 통상 한 2年 정도가 되는데 얼마전에 建設部에서 그 準則이 바뀌어 가지고 여러 棟 건물이 있을 때는 工程이 2年 이상 가고 한다든지 부득이한 事由가 있을 때는 2年도 더 초과될 수가 있게 최근에 改正된 바가 있습니다.

마지막으로 住居形態 아파트 管理業體에 대해서 좋은 말씀이 계셨는데 실제 지금 構成比率이 아파트 대 單獨住宅이 한 47:53%로 비등하고 있습니다. 저희들이 約 23個 業體가 관리를 하는 것도 있고, 또 自治的으로 管理를 하고 있는 것인데 아직까지는 우리나라는 共同住宅에 대해서는 어떠한 모랄이라면 모랄이랄까 이런 것이 지금 상당히 초보단계에 와있기 때문에 이것은 여러 가지로 建設部에서도 共同住宅管理令을 금년에 한 번 다시 어떠한 改正을 하자고 이런 意見도 저희한테 물어온 바가 있었습니다. 그래서 앞으로 이런 것은 더욱더 硏究, 發展시키도록 하겠습니다.

○權寧斌 委員; 補充質疑하겠습니다. 아까 63빌딩의 경우를 말씀을 드렸는데 그 얘기를 좀 해 주시고요. 假使用申請을 내면 登記는 가능한 것입니까?

○住宅局長 金昌培; 登記가 안 됩니다. 假使用은…….

○權寧斌 委員; 그러면 결과적으로 그 안에 營業하는 사람들은 아까도 제가…….

○住宅局長 金昌培; 營業은 가능합니다. 營業許可는 가능한데 대부분 큰 빌딩들을 우리가 생각할 때 假使用을 하면 어떤 登記가 안되기 때문에 登記가 안 되면 銀行에서 融資가 안되기 때문에 우리가 생각할 때 오래 끌지를 않습니다. 큰 빌

딩들 치고 전부 은행 돈을 쓰기 때문에 저희들이 생각하는 것보다는 오히려 전부다 期日이 그렇게 오래까지 악용하고 그런 先例는 별로 없었습니다.
○權寧斌 委員; 물론 銀行에서 貸付가 안 되는 것은 사실이지만 貰入者들한테 營業許可가 안 난 것으로 제가 알고 있어요.
○住宅局長 金昌培; 營業許可는 됩니다. 假使用가지고 營業許可를 내주고 있습니다.
○權寧斌 委員; 未竣工은 안 되고요. 營業許可도…….
○住宅局長 金昌培; 네, 違法建物에 대해서는 안되고 假使用建物에 대해서는 營業許可가 나가고 있습니다.
○權寧斌 委員; 그러면 未竣工建物에 대한 營業許可 關係는 분명히 그것이 法에 맹점이 있죠. 未竣工建物에 入住한 貰入者가 영업을 하려고 그러면 建物登記簿謄本을 내야 됩니다. 음식점 허가라든가 一例를 들어서요.
○住宅局長 金昌培; 建物管理臺帳을 내게 되어 있습니다.
○權寧斌 委員; 아니죠. 建物登記簿謄本 그럼 未竣工建物도 그러면 管理臺帳을 떼어 줍니까?
○住宅局長 金昌培; 없습니다.
○權寧斌 委員; 그러니까 결과적으로 영업을 못하거든요. 合法的인 영업을……. 不法的인 영업은 가능한데 적발되면 處罰을 받게 되고 이러는 것이죠, 그것은 분명히 허점이 있죠.
○住宅局長 金昌培; 違法建物에 대해서 어떠한 그런 行政的인 制裁를 가해야 하지 않겠습니까?
○權寧斌 委員; 아니, 制裁는 가하는데 이게 새 契約을 할 적에 建物主가 우리 建物은 違法建物이다는 이런 얘기를 분명히 안 하거든요. 안 하고 이제 모든 行爲가 이루어진다 이것이죠.

이루어지고 난 뒤에 나중에 자기가 事業者를 내려고 하다보면 그런 문제에 부딪히니까 그 때는 이미 契約을 해서 이미 다 자기는 投資를 해서 營業準備를 해놓은 상태이기 때문에 시체말로 빼도박도 못하고 不法的인 영업을 하다 보니까 항상 불안하고 또 이웃간에 競爭業體가 있으면 그 競爭業體에서 그것을 가지고 問題를 삼아서 고발을 하고 이러한 民願이 이제 끊임없이 일어납니다. 그래서 그런 것에 대한 어떻게 보면 善意의 第3者가 아닙니까? 貰入者는……. 그렇다고 해서 一例를 들어서 세 들어오는 사람이 그 建物許可 났으려니 생각을 하고 契約을 하지, 일일이 建物登記簿謄本 떼어보고 이렇게 하는 경우는 드물거든요. 실제 一般慣例上……. 그런 善意의 第3者에 대한 救濟策은 좀 있어야 되지 않겠느냐 하는 제 견해입니다.

○住宅局長 金昌培; 저희들이 이제 될 수 있으면 피해를 줄이기 위해서 建築物管理臺帳에 違法建築物이라고 아주 표시를 해 놓았습니다. 그래서 누구든지 가서 建築物管理臺帳만 보면 本 建物은 違法建築物이다 해서 事前에 不動産關係 어떤 賃借라든지 賣買가 있을 때는 열람만 한 번 해 보면 違法建物은 아주 다 표시가 납니다.

○權寧斌 委員; 그리고 아까 또 質問한 것 중에 建築行政不條理에 대해서 사실 감추고 싶은 치부지만 뭔가는 짚고 넘어가야 되지 않나 생각을 합니다. 공공연한 어떤 룰이 불문율처럼 있는 것 같은데 그 점에 대해서 우리 局長님의 견해 좀 피력해 주시면 좋겠어요.

○住宅局長 金昌培; 글쎄요. 이게 부조리하면 제일 첫째가 建築 그 다음에 衛生 이런 순으로 나갑니다. 그래서 항시 저희들은 司正次元하에 이런 데서도 또 年末이 되면 委員님들 말

씀대로 제일 우선적으로 하는 것이 建築, 다음에 衛生不條理, 그 다음에 交通 이렇게 해 가지고 나가는데 이것이 이게 建築主 立場과 또 建築士 立場, 公務員 立場 여러가지 측면에서 저희들이 여러 가지 분석도 해 보고 그러면 違法建築物을 방지하기 위해서는 法이 이게 강화가 됩니다. 그래가지고 일명 建築法이 世界에서 게일 惡法이라고 합니다. 韓國建築法이, 이렇게 구체적으로 뒷처리하게 되어 있는 法이 없습니다. 그러면 이제 자꾸 어떠한 違法建築이 생기기 때문에 그 法을 하나 상세하게 規定을 하다보니까 그런 問題가 나오고 또 法을 그렇게 만들다 보니까 建築士나 아까 말씀드린 대로 現場監理하는 建築士 또 竣工 때 확인해 주는 建築士 또 竣工檢查를 나가는 公務員들이 현장을 나가보면 너무 디테일하기 때문에 일명 여러 가지 꼬투리를 잡기가 쉬운 것이 많이 있습니다. 法이 강화되면 그렇게 되고 또 法을 이제 완화해 놓고 보면 違法建築物이 많이 생깁니다. 그래가지고 지금까지 違法建築 또 그렇게 하다 보면 거기에 뒤따르는 것이 法이 까다롭다 보니까 현장에 나가서 여러 가지 꼬투리 잡혀 가지고 거기에 또 그런 不條理가 뒤따르고 그래서 이제 市民立場으로 보아서는 대부분 의식이 대부분 보면 자기 집에서 他人垈地를 침범했다든지 어떠한 道路를 침범했다든지 하는 것은 완전한 내가 違法이다 하고 있는데 자기 垈地內에서 조금 位置를 변경했다든지 10㎝, 20㎝ 조금 당초 計劃보다 늘었다하는 것은 違法으로 그렇게 생각을 안 하시고 있는 것이 대부분 國民들의 意識입니다. 또 그러면 그것을 監督하고 있는 建築士나 또 建築士의 立場으로 보아서는 자기도 영업이기 때문에 고객관리에서 10㎝, 20cm 틀렸는데 이것을 그냥 해주지 안해주냐 이런 식으로 해서 하다 보면 때에 따라서는 돈

의 유혹이라든지 아니면 압력이라든지 자기 顧客管理側面에서 그냥 묵인해 주는 경우가 있고 또 竣工하는 公務員도 돈의 유혹에 넘어간다든지 아니면 압력에 넘어가 가지고 그런 것에 한 번 넘어가서 그러는데 그 절차가 상당히 복잡합니다. 建築物이라고하면 關聯法規가 여러 가지가 많이 있습니다. 法規에 따라 심지어는 관광호텔 같은데는 38個 法人에 關聯法이 다 많아 가지고 통상 建築物을 竣工檢査한다면 거기 보면 關聯法이 크게 建築法, 消防法, 都市가스法, 淨化 汚物 淨化槽 淸掃 여러 가지가 많은데 그 個別法에 의해서 竣工檢査를 하는 것이 많기 때문에 여러 過程이 있어 가지고 建築主의 立場으로 보아서는 불편하기 짝이 없고 아주 복잡 다단한 過程을 거치기 때문에 옛날에는 일명 집을 한번 짓고 나면 뭐가 뭐 된다 하는 식으로 했었는데요. 근래에 와서는 여러 가지 此後에 竣工檢査를 하고 나서 도 여러 가지 체크를 하고 있습니다. 時限에 관계없이 옛날에는 竣工檢査만 한 번 끝나고 나면 그만이다 해가지고 나서 어떻게든 竣工檢査 끝나고 나면 建築主 任意로 변경하고 뭐하고 했는데 지금은 竣工檢査 끝나고 나서도 隨時로 時限도 없이 체크를 해서 事後에 전부다 点檢을 하고 있기 때문에 요즘은 인식이 많이 나아졌습니다.

그리고 서울市 全體 公務員들을 보더라도 지금 建築許可業務에 從事하는 公務員이 約 400名 되는데 1年에 한 3萬餘件 前後로 되는 것으로 알고 있습니다. 그런데 실제 常駐管理를 안하고 있다 보니까 이것이 항시 문제입니다. 그래서 작년부터는 여러 가지로 또 심지어 交通費라든지 이런 것에 대해서 또 어떠한 最低限度의 經費라도 거시기하자 해서 각 區廳 같은데 機關運營費라고 해서 얼마씩 補助를 해 주고 해서 그

런 의지를 가지고 점진적으로 그것을 하고 있습니다.
○權寧斌 委員; 하여튼 끊임없이 自淨努力을 해주시고 그 동안 사실 다른 業界에 비해서 公職에 계신 분들이 박봉에 사실 우리나라의 經濟發展에 어떤 基礎的인 노력을 상당히 많이 해서 오늘날 우리의 이런 經濟狀況에 一等功臣의 役割을 한 것은 누구나 다 인정을 합니다. 그러나 이러한 옥의 티라고 할까 이런 부조리 때문에 또 때로는 전체적으로 선량한 公務員들이 매도당하는 수가 많습니다. 그래서 끊임없이 자정노력을 해주시고 또 이렇게 民願部署 내지는 一線에 나가서 從事하는 분들한테 出張費라든가 이런 것을 現實化해서 그런 부조리에 접근할 수 있는 기회를 차단해야 되지 않겠는가 하는 생각입니다. 얼마 전에 保社部 出入記者들이 言論의 부패에 대해서도 따지고 보면 新聞社에서 出張費를 안 주니까 出張費 名目으로 이렇게 요구를 하고 하다가 그것이 자꾸 單位가 커지고 그것이 慣例化가 되고 결국은 우리 社會의 뿌리깊은 암이 되는 것과 마찬가지로 우리 公職社會도 이제는 너무 그런 부조리에서 스스로 노력을 하고 또 社會 분위기도 그런 方向으로 가서 사실 정당한 자기 노력에 대한 評價를 받고 또 우리 後代들에 또는 우리 後孫들한테도 손가락질 받지 않는 그런 자세로 우리가 나가야 되지 않겠는가 하는 것이 本委員의 생각입니다. 감사합니다.
○住宅局長 金昌培; 기왕 말씀드리는 김에 한 가지만 더 말씀드리겠습니다. 建築許可業務를 취급하다 보면 지금 대부분 서울市의 建築許可가 나가는 중에 약 90%가 실제 建築許可가 나가면 이웃과의 紛爭이 생깁니다. 일단 建築許可가 나고 着工을 하다보면 대부분 이웃간의 분쟁이 생겨서 또 構造的으로 지금 대부분 建物들이 大型化되기 때문에 大型化 안 되더

러도 통상 지금 4·5層만 해도 地下 2層, 15層, 20層 建物같은 경우는 심지어는 地下 6層, 7層, 8層까지도 내려가고 있습니다. 그래서 地下層을 이렇게 파다 보니까 地下脫水現象에 의해서 옆 건물이 크레이갑니다. 크레이 가다 보면 자연히 옆집에서 陳情이 들어오고 또 陳情이 들어오다 보면 公務員들이 현장을 나가서 자꾸 옆에서 陳情이 들어와서 좀 체크를 하다 보면 아무것도 아닌 것 때문에 그러한 是非가 있고, 그 다음에 대부분 市民들이 建物에 크레이 간다든지 뭐하면 이것은 소위 民法에 의한 損害賠償請求訴訟을 하면 되는데 그런 民法에 의한 損害賠償請求訴訟을 하지 않고 주로 行政廳에서 저희들이 許可를 잘 못내 주었기 때문에 이런 이런 피해가 생겼으니까 너희들이 責任져라 해 가지고 한참 시달립니다. 그래서 結論的으로 보아서는 어느 정도 時間이 가면 저희들이 나중에 補償할 것을 補償하고 대부분 工事를 해 주다 보니까 이것이 民願이 많이 유발되고 社會的으로 무리를 많이 빚고 있는 것도 사실입니다. 이런 점은 좀 이해해 주셨으면 고맙겠습니다. 아까 63빌딩 竣工은 86年 9月 2日字로 竣工이 되었습니다.

○金吉原 委員; 네, 補充質疑를 우리 權寧斌 委員께서 물었던 것에 더불어서 제가 몇 마디 묻겠습니다. 아까 一括處理한다. 建築施工 中 에 사소한 일들을 나중에 竣工檢査 받을 때一括處理한다 하는 것은 그것이 內容이 어떤지 모르겠습니다. 또 하나는 지금 감리를 하므로 해서 단계별 과정이 어떻게 되었는지 모르겠습니다. 제가 알기로는 外國에서는 아주 세분화되어 가지고 정말 建築하는 過程에서 遵法精神이 100% 발휘될 수 있도록 하는 過程으로 알고 있는데 우리나라는 그 監理過程이 몇 段階나 되어 있는지 제가 알기로는 外國에서는

2·30段階가 있다고 그래요. 그런데 그 段階別 監理內容 또 그것에 따른 竣工檢査에 어떤 철저를 기한다는 면에서 우리가 생각해야 될 것 같습니다. 결국 우리가 우리 社會에 팽배되고 있는 여러 가지 모순된 것이 우리 國民들 사이에 法을 잘 지키지 않는다 하는 것이 바로 이 建築에서도 나타나고 있지 않는가 싶습니다. 그래서 그런 것에 대한 자세한 內容을 얘기해 주시고 그러므로 말미암아서 그 建築施工者나 監理者가 그 집이 地上에 존재하는 한 영구적인 責任을 질 수 있는 그런 어떤 책임제, 아까 우리 局長님이 얘기하셨습니다만 建物이 竣工된 다음에도 事後에도 체크를 하고 있다하는 그런 뜻과 맥을 같이 하고 있는 것인지 얘기를 해 주십시오. 그리고 또 하나는 아까 陳情에 의한 竣工이 되지 않은 未畢, 그것도 사실상 주위에 너무 많습니다. 그래가지고 쌍방간에 서로 고통당하고 있는 것들을 제가 많이 보고 있는데 이런 것을 事前에 行政當局에서 調整하는 어떤 機構가 있어야되지 않을까 하는 생각이 듭니다. 그에 대해서 한번 얘기를 해 주시기 바랍니다.

○建築指導課長 梁甲; 建築指導課長이 答辯드리겠습니다. 一括處理는 設計變更을 간소화하는 그런 趣旨에서 지금 改正建築法에 들어가 있는 事項입니다. 예를 들면 建築法上에 建蔽率이 60%로 되어 있고 또 隣接垈地에서 떼는 것이 1m를 떼게 되어 있는데 工事를 하다 보면 아무래도 建築主도 생각이 조금씩 달라지고 짓다 보면 이렇게도 해보고 싶어서 조금씩 달라지는 것이 있습니다. 그런데 현행 建築法에는 許可받으면 그대로 지어야됩니다. 만약 바꾸려면 設計變更을 해야 됩니다. 그러니까 法上은 範圍內에서는 맞는데 許可된 圖面하고 달라가지고 하는 경우가 있는데 그러다보니까 짓는 사이에

조금씩 되는 것이 竣工 때 法 範圍안에서 된 것은 一括處理하도륵 하는 그런 內容입니다.

두번째로 監理段階別 內容을 아까 말씀해 주셨는데 저희가 두 가지 段階가 있습니다. 하나는 建築士 調査檢査 業務代行分이라고 해가지고 住宅, 그 다음에 住宅은 多世帶住宅까지 포함이 됩니다. 그 다음에 2層 이하로써 1,000㎡ 미만 非住居用 그렇게 된 것은 建築士가 代行하도록 되어 있습니다. 그 建物에 대해서는 저희 公務員은 현장을 나가지 않고 監理建築士가 현장에 가서 거기에 竣工檢査를 하고 맞다고 해 가지고 檢査調書에 이것은 이상 없다고 해서 저희한테 竣工申請을 監理者가 찍어서 내면 擔當公務員은 書類上具備 그것만 보고 바로 竣工을 하루만에 處理를 해 주고 있습니다. 그 다음에 一般建築物이 있습니다. 大型이나 中型, 一般建築物은 關係公務員도 竣工檢査를 할 때 현장을 확인하도록 되어 있습니다. 그런데 그 과정에 中間檢査라는 것이 있습니다. 中間檢査는 基礎中間檢査와 斷熱材 中間檢査에서 基礎中間檢査는 처음에 基礎 바닥, 철근 배근했을 때 基礎를 제대로 했느냐 왜냐하면 基礎해 가지고 그 위에 建物이 올라가기 때문에 그때 나가서 監理者가 申請을 낸 것을 擔當公務員이 나가서 확인하고 처리해 주고요. 그 다음에 斷熱材 中間檢査는 建物이 骨組가 거의 다 되어 가지고 建物 이런 데 보면 斷熱材를 넣고 있습니다. 그래서 이제 斷熱材工程이 50% 이상이 되었을 때 그때 申請이 들어오면 나가서 그것을 확인하고 해주고, 그 다음에 마지막에 監理者가 全體 竣工이 되었을 때 거기에 이상이 없다고 그러면 建築照會申請이 들어오면 擔當公務員이 나가서 檢査해 가지고 許可된 內容대로 맞으면 그대로 해주고 있습니다. 그 다음에 施工者 監理者가 責任질 內容 그것을

말씀해 주셨는데 監理者는 建築士法에 의해서 竣工 이런 것을 잘못해 주고 한 것에 대해서는 行政處分을 받습니다. 아까도 權寧斌 委員이 말씀하시는데 業務停止 해 가지고 1月, 2月, 4月, 8月 해 가지고 심지어 登錄取消까지 되는 경우도 있습니다.

그 다음에 施工者에 대해서는 問題가 좀 있습니다. 現行 建築法에는 違法施工된 것에 대해서는 施工者 責任지는 規定이 없습니다. 다만 이번에 改正된 建築法, 그러니까 내년 6月부터 施行되는 改正建築法에는 違法施工할 때 施工者도 처벌하는 規定이 들어갔습니다. 그래서 내년 6月부터 施工者도 나중에 違法해서 施工한 것이면 처벌이 될 것입니다.

그 다음에 또 한 가지 말씀드리고 싶은 것은 지금 建設業法에 의해서 建設業者가 할 수 있는 것이 住居用은 200坪 以上, 非住居用은 150坪 이상만 建設業者가 할 수 있도록 되어 있고, 그 밑에는 그냥 建築主가 임의로 해도 됩니다. 그러니까 施工業者를 建設業者 아닌 사람으로 그러다 보니까 一般住宅이 사실 許可件數의 한 80% 정도됩니다. 그런데 이 施工業者가 建設業法에 의해서 制裁를 받아야 되는데 그것이 없으니까 소위 말하는 집장사라고 할까요. 그냥 대충 짓는 사람들은 자기 處罰規定없고 간섭 없으니까 좀 違反해서 사실 建築主는 建築法關係를 잘 아는 사람이 드뭅니다. 그러다 보니까 施工業者 가는 데로 가고 해 가지고 그런 問題가 생기는데 내년부터는 施工業者도 責任지고 그 다음에 저희가 小型建築物에 대해서도 建設業者가 할 수 있도록 改正建議를 해서 建設部에서 지금 檢討를 하고 있습니다.

그 다음에 세번째 말씀하신 陳情에 의한 竣工 未畢된 것 이것에 대해서 行政當局에서 調整이 필요한데 저희가 民願調整

委員會라는 것이 있습니다. 저희市 本廳에도 있고 各區에도 設置되어 있습니다. 그래서 民願調整委員會에 申請을 내면 專門家들을 전부 참석시켜가지고 거기에서 調整을 해 주고 있습니다. 그 다음에 違法事項이 아닌 단순한 陳情에 의해서 竣工만 해 주고 하는 그런 것은 거의 대부분 없습니다. 다만 인접해서 떨어질 거리를 자기쪽으로 바싹 붙여 오니까 그러니까 그것은 現況測量을 하고 뭐가지고 時間이 좀 늦어지는 경우 그런 것이 있습니다. 이상 答辯드렸습니다.

○金吉原 委員; 아까 監理問題인데 監理問題를 監理者에게만 맡겨서 段階別로 書類上 接受해서 瑕疵가 없다는 것으로 해서 한다는 그런 內容인데 말씀이죠. 住宅面에서만 그렇습니까?

○建築指導課長 梁甲; 네, 建築士調査代行分이라고 해 가지고 單獨住宅하고 多世帶住宅 그 다음에 2層 이하로 300坪 미만 非住居用 그것만 建築士가 代行을 하고 있습니다.

○金吉原 委員; 이것을 좀더 실속있고 또 믿음이 가는 信用社會具現을 위해서라도 또 그 단계 말하자면 철근을 넣으면 철근이 몇 ㎜들어가는가 직접 한번 가서 볼 수 있는 뭡니까 基礎工事도 여러 段階가 있는가 봐요. 제가 자세히는 모릅니다만, 그 다음에 冷暖房施設, 電氣 그것도 꼭 段階 段階別로 그것이 다 있는 모양입니다. 그런 것을 좀더 구체화해서 실속있는 어떤 竣工이 되는 그런 方案을 모색해 보는 것이 어떨까?

○建築指導課長 梁甲; 그것을 答辯드리겠습니다. 옛날에는 住宅도 公務員이 전부 나가서 基礎, 斷熱材, 中間檢査할 때마다 확인을 했습니다, 그런데 아까 말씀하신 것처럼 建築不條理防止次元에서 公務員이 자꾸 현장나가니까 부조리하고 연결되니까 될 수 있는대로 현장을 나가지 않도록 해 가지고 건

축사가 대행을 하면 그 建築士가 나중에 責任지고 하지 않느냐 그랬는데 지금 建築士法에 보면 建築士가 竣工이나 檢査하는 그런 過程에서 금품을 수수하거나 하면 처벌하는 規定이 있습니다. 그것이 建築士法에 나와 있는데 1年 이하의 懲役을 할 수 있도록 그렇게 되어 있는데, 그럼 부조리를 근절시키고자 현장을 못 나가게 하니까 아까 말씀한대로 건축사가 또 그런 경우가 좀 있습니다. 그래서 建築士를 지난번에 司正, 그쪽에서 會議할 때도 建築士를 그러면 準公務員처럼 責任을 지게 하는 그런 것을 해야되지 않느냐 했는데 이것이 부조리 이렇게 하다보니까 될 수 있는 대로 현장을 못 나가게하고 그러다 보면 그쪽에서 問題가 있고해서 저희도 여러가지 方案을 檢討를 하고 있습니다.

○金吉原 委員; 앞으로 이것은 制度的으로 硏究해야 될 問題라고 생각합니다. 감사합니다.

○委員長 禹炅仙; 金洙福 委員 質疑해 주십시오.

○金洙福 委員; 여기에 冠岳區廳長은 안나오신답니까?

○住宅局長 金昌培; 확인했는데 못 나오시겠다고 區議會가 있어 가지고…….

○金洙福 委員; 그러면 실질적으로 冠岳區廳長에게 質疑를 해야 할 問題인데 못나온 것이 아니라 안 나온다니까 일단은 우리 住宅局長님한테 어제 한 것에 대해서 몇 가지만 補充質問을 午前에 하겠습니다. 지금 奉天, 어제는 5洞이었는데 奉天3洞 山89-14番地입니다. 서봉식이라는 사람한테 89年度 12月 28日 56萬 2,500원을 철거를 하면서 補償을 했습니다. 그런데 거기에는 市有地가 建坪이 4坪이고 垈地가 4坪입니다. 그럼에도 불구하고 왜 區廳의 기록에는 562萬 5,000원 約 500萬원의 한 件當 갭이 생기게끔 이렇게 처리를 했는가,

그 돈의 500萬원의 差益은 누가 먹었는가 그것을 소상히 밝혀 주시고요, 어제 제가 質問한 것 중에 一部 言論社에도 옛날에 監査로 끝난 일을 새롭게 제가 들추어 낸 것으로 이렇게 저를 상당히 코너로 모는 것 같은데요. 그러면 그 당시 自體監査로 끝난 事件이라는 것은 그때 끝났다면 善意의 피해자인 최후의 所有者, 建物所有者 자기네들은 철거한 것으로 해서 돈을 타먹고 나중에는 짐은 존재하고 있고 그 20餘 名의 所有者는 公務員의 不正으로 인해서 발생한 것이 아닙니까? 그러면 왜 區廳에서 마땅히 監査로써 잘못이 지적이 되었음에도 불구하고 補償과 原狀回復을 시키지 않고 여지껏 수년간 끌어 왔는가? 간단히 말해서 집은 있고 집주인은 있는데 집 번지수가 간단히 말해서 넘버가 없다는 것이에요. 그 저의는 어디에 있는가. 그리고 그 다음에는 自體監査로 마무리를 했다고 변명을 한다면 왜 本委員이 이번 監査에서 監査資料要請 後에 최우선적으로 協調해 주어야 할 監査資料는 協調해 주지 않고 부랴부랴 搜査機關에 搜査依賴를 한 저의는 무엇인가. 마땅히 監査로 끝났으면 搜査機關에 數年이 지난 後에 의뢰할 필요가 없지 않습니까? 그리고 저한테 監査資料를 해주지 않고 搜査依賴를 한 다음에 監査자료를 저한테 해 주는 저의 말입니다. 저는 어제 했던 것이기 때문에 이 세 가지만 住宅局長님한테 또 主務局長님으로서 마땅히 對答을 해 주어야 된다고 봅니다.

○住宅局長 金昌培; 이 상황에 대해서는 여기서 答辯보다도 저희들이 저희 나름대로 調査를 해서 別途로 報告를 드리도록 하겠습니다.

○金洙福 委員; 그러니까 區廳長이 안 나와 버리니까 監査가 안 된다는 것이에요. 區廳長의 關係者가 안 나와 버리니

까…….

○住宅局長 金昌培; 아니, 그것은 여기서 答辯할 事項이 아니고 현장에 나가서 調査를 하고 확인을 해야할 것이 아닙니까 전부다, 지금 56萬 2,500원 나갔는데 500萬원 着服을 했는데 누가 했냐, 또 어제 言論報道를 이미 옛날 것인데 왜 했냐 이런 것, 또 왜 최근에 와서 搜査機關에 이런 것은 전부 다 區廳의 意見을 들어 가지고 答辯할 事項입니다. 제가 일방적인 답변보다도 그래서 제가 말씀을 드리는 것입니다.

○金洙福 委員; 그러면 천상 우리가 區廳監査를 나가야 된다고 생각을 하지 않습니까?

○專門委員 宋在璥; 오후에 冠岳區廳 局長이 올 것입니다.

○委員長 禹炅仙; 이것으로 午前監査를 마치고 오후 2時에 續開하도록 하겠습니다.

(議事棒 3打)

(11時 44分 監査中止)

(14時 02分 監査繼續)

○委員長 禹炅仙; 議席을 정돈해 주십시오. 監査를 續開하겠습니다.

(議事俸 3打)

片奉國 委員님 質疑해 주십시오.

○片奉國 委員; 지금 만날 質疑를 해도 신통한 答辯도 나오지 않고 그저 열을 올려도 공염불로 끝나는데 그렇다고 또 안할 수도 없고 그래서 할 수 없이 합니다. 局長님, 들어 주십시오. 여기 新發生 無許可建物 團束이라고 그러셨는데 지금 거기에 無許可建物現況이 2萬 4,558棟이 있다고 그랬는데 지금 全域에 1萬 4,000棟이 있는데 假建物이라는 것은 무엇을 얘기하는 겁니까? 假建物, 一問一答으로 해줘요. 假建物이라

는 것은 무엇입니까?
○住宅改良課長 秦哲薰; 여러 가지가 되겠습니다. 비닐하우스, 천막, 창고……. 假設建物을 얘기하는 것입니다.
○片奉國 委員; 그것은 航空測量費를 한 6億쯤 들어간다고 그러데요. 그것이 왜 묻는고 하니 나는 여러분들이 아시다시피 그린벨트에 미친 委員입니다. 그래서 그린벨트 얘기를 하는데 우리 恩平區 같은 데는 그린벨트 關係로 해서 여러분이 아시다시피 無許可建物을 團束을 하는데 이것이 그 建物團束을 하는데 初動段階에서 團束을 하시지 않고 그냥 놓아두었다가 어느 때만 주기적으로 團束을 해가지고 그 참혹한 꼴을 보고 사람이 죽기도하는 그런 엄청난 것도 사실은 있었습니다. 그런데 지금 얘기를 들으면 그쪽에 建築擔當쯤 되면 집도 한 채쯤 두 채쯤 산다고 그런 소리가 날 정도로 벌이의 온상이 거기서 싹이 트고 있는 것입니다. 왜 그런고 하니 이 그린벨트 속에서는 꼼짝을 못하게 하는데 지금 局長님 말씀하신 대로 비닐하우스를 쳐놓고 거기다 꾸물적 주물적 해 가지고 사람이 살고 그렇게 살고 있는데 그것을 놓아두었다고 돈 좀 받고 놓아두었다가 나중에 또 사람 바꿨다고 때려부수고 이런 현상이 繼續해서 連續的으로 週期的으로 되는 것입니다. 지금 여기 남았다는 것이 제가 알기로는 9,410棟이 남았다는 假建物이라는 것이 아마 전부다 그런 종류의 假建物로 알고 있는데 이것이 사실상 지금 人員이 地域別, 分野別 巡察 責任制를 실시한다. 또 無許可集團地域을 集中監視를 하고 하다 못해 航空測量까지 해 가지고 1年에 6·7億씩 들여가면서 하면서도 그 발생한 것을 뻔히 들여다보고 하실텐데 그것을 그냥 내버려 두었다가 어느 때는 內務部 指示다 해서 또 그냥 때려부수고 그러는데 그린벨트에 솔직한 얘기가 豪華住宅같

은 게 얼마든지 있습니까? 그 진짜로 豪華別莊 그런 것은 사실상에 있어서 그냥 내버려두고 그 비닐하우스에서 그저 겨우 애새끼들하고 사는 것 그것은 만날 그것도 그냥 하는 것이 아니라 이놈한테 뜯겨, 團束員한테 뜯겨, 建築擔當한테 뜯겨, 만날 뜯겨가면서 돈좀 주었다가 또 이제 그 다음에 團束하라고 그러면 또 그놈은 딴 데로 보냈어요, 없어요. 없고 이제 딴놈이 새로왔어, 그러니까 또 야! 그러면 전부 헐어가지고 사진만 찍었다가 다시 올려라 이런다 이말이오. 그러면 이게 그것을 사진을 찍었다가 다시 올려서 사진 찍어서 撤去했다고 報告를 하죠. 그리고 그날 저녁으로 다시 옮기는 것이지 그러면 또 進上을 해야 돼. 이런 악순환을 거듭하고 있는데 이것이 사실상 여러분들이 모르실리 없고, 제가 만약에 그것을 잡으라고 했으면 數百件을 잡겠습니다. 허나 내가 거기서 그것을 잡다가는 내가 거기서 기둥뿌리도 안 남고 쫓겨나기 때문에 못잡는 것입니다. 그나마도 그렇게 주면서도 당장 살기는 살아야 되니까 만약에 그것을 不正이라고 해 가지고 片奉國 委員이란 놈이 뽑아 주었더니 가 가지고 無許可 放置했다고 그렇게 소문났다가는 나는 오늘 집에도 못 들어가고 쫓겨날테니까. 그러니 이것을 初動段階에서 사실상 이것을 막아야 됩니다.

확실하게 그냥 뭐 여기 보니까 81年 발생한 뒤에 無許可假建物이 80年 1月 1日 以後 發生된 建物은 어떻게 한다고 그러는데 지금 그것이 20年 동안 존재해 온 建物도 있고 요즘 그린벨트에다 뭡니까? 꽃장사를 한다고 해서 지었다가 거기다가 사람이 반쪽은 살고있고, 그런데 그것을 알고 계시죠? 局長님! 그것을 모르고 계십니까?

○住宅改良課長 秦哲薰; 당초에 營農用으로 지었다가 발생양

태를 보면 처음에는 管理事務室式으로 우선 1世帶가 들어갑니다. 그래서 委員님 말씀하신 대로 그 다음에 유명한 데가 瑞草洞 法院앞에 꽃마을이라는 것인데 처음에 화훼용으로 이제 外形上으로는 기존 비닐하우스처럼 되어 있는데 內部에 자꾸 核分裂하듯이 칸막이하면서 外部에 世帶數가 增加하는 그런 形態를 지금 띠고 있습니다.

○片奉國 委員; 아니, 글쎄 그런 形態를 띠고 있는데 그것을 알고 계시지 않느냐 이말이에요.

○住宅改良課長 秦哲薰; 分析된 內容이 바로 그렇습니다.

○片奉國 委員; 그러니까 瑞草洞 꽃마을하면서 어디든지간에 지금 많이 그런 것이 있지 않습니까? 더군다나 江北地域으로 가면 저기 遊園地에도 말이죠 그거 뭐 솔직한 얘기가 전부다 천막 쳐 놓고 다했다가 나중에 또 뜯었다 다시 걷었다 언제 團束이다. 또 미리 거기다 情報를 줍니다. 오늘 나가니까 뜯어라 이래가지고 하는데 이런 것이 안 되는 것은 절대 안 되게 해야 그놈들이 마음을 못먹죠. 해 놓고서 나중에 또 그것을 때려부수려니 이제 그렇게 되면 選擧 때 되면 國會議員한테 찾아가서 이번만 봐 주십시오. 해가지고 또 밀리면 그때 長官은 長官대로 지난번에도 그랬습니다. 여기 솔직한 얘기지만 그 內務部長官이 거기다 싹 지시하라는 것을 留保하라고 해서 또 무슨 10日 동안 留保를 했고 그런 하여튼 어쨌든간에 안되는 것은 안 되어야 되는데 그것을 되게 만들어 놓고 나중에 그 사람들로 하여금 희망을 갖게 해 가지고 때려부수고 그러는 것을 다 알고 계시면서 왜 그것을 안 하시냐 이말이에요. 今年度에는 그렇게 확실하게 團束할 準備가 되어 있습니까?

○住宅改良課長 秦哲薰; 그래서 이제 施行團束計劃이 中·長期

計劃으로 되어 있는데 우선 短期計劃은 國公有地 管理責任이 우선 市나 區가 있기 때문에 우선 國公有地上에 公共事業으로 이를 테면 무슨 洞事務所를 짓는다라든지 公用의 廳舍를 한다든지 하는 都市計劃事業으로 할 때 1次的으로 이제 整備計劃이 있습니다. 다만 지금 대부분의 地域이 私有地에 土地所有者가 建物을 지을 때 整備하는 데가 꽤 있습니다. 그래서 私有地에 있는 集團無許可村에 대해서는 당장 短期計劃으로는 어떤 補償計劃이 수반되지 않기 때문에 短期計劃으로는 포함시키지 못하고 있고, 당장 私有地上에 어떤 補償計劃을 설사 官에서 樹立한다고 하면 다시 無許可村이 형성되는 松坡라든지 城南近處에 있는 그런 地域은 오히려 어떤 조그마한 補償對策이 다시 나오게 되면 또 다른 비닐하우스촌이 나오게 되기 때문에 私有地上에 비닐하우스에 대한 어떤 對策은 現在로써 市로서는 無對策 撤去의 原則을 하고 있습니다.
○片奉國 委員; 아니, 나는 補償주라는 소리 안 했어요. 뭐 잘못알고 내가 局長님한테 물었는데 뭐 課長이 대답하는데 諒解도 없이 그렇게 하는데 그것은 그렇게 넘어 갔습니다만 내가 對答하는 것은 그런 사람들을 撤去하는데 돈을 주라는 소리한 것이 아닙니다. 그것이 잘못된 것이면 처음부터 막아야 된다 이말이야, 막지 않으니까 자꾸만 그런 不條理가 싹트고 그것이 또 자꾸만 繼續해서 그것이 넘어간다 이말입니다. 그냥 이번에 한번 넘어가면 그 다음에 다른 놈이 때려서 또 우려먹고 넘어가고 쇠옹두라지 우려먹듯 계속해서 넘어간다. 그러니까 이것을 지금부터라도 制度的으로 안 할 수 있게 責任制로 해서 그 洞이면 洞에서 발생을 하면 洞擔當을 어떻게 問責을 하든지 하다 못해 뭘 하든지 간에 해서 責任制로 해야 되는데 이렇게 감고 넘어가고 이것이 洞擔當이 먹죠. 區廳

綠地課에서 갖다 하죠. 무슨 오는 대로 航測걸렸다고 해서 또 그것을 들고 나와서 한번 하죠. 하여튼 이것이 말로 할 수가 없어요. 그러니까 그것을 不法으로 아무데나 엉덩이만 들여 앉으면 돈주면 그것을 政府에서 뭘로 당합니까? 그것이 여러분 돈주는 것이 아니고 稅金으로 주는 것인데 그렇지 않습니까? 그러니까 그것을 주는 것이 아니라 막아라 이런 얘기입니다. 막아라. 그리고 今年에도 遊園地같은 데는 아주 체념을 했습니다. 아! 이것은 안 되는구나 그랬으니까 來年에 또 어물쩡거리다 또 그냥 치게 만들지 말고 아주 아예 안 하게 만들어야 그 사람들이 마음을 다시 먹고 다른 데로 정착을 할 수 있게끔 마음을 돌리겠다 이말입니다. 그것을 또 내버려 두었다가 來年에 選擧철이니까 또 누가 國會議員이고 뭐고 해서 아! 여보 選擧 동안에는 봐줍시다.

그러면 어물어물하다가 또 그놈이 또 달라붙으면 이제 그 사람들은 만날 그렇게 해 가지고 그 악순환이 계속된다 이말이오. 그러니까 아예 法으로 안되는 것은 안 된다. 요즘 行政들 하는 것을 보면 정당하게 집 許可나갈 수 있는 것도 옆의 사람들이 아주머니들이 데모하면 許可 안 내줘, 가서 合意해 오라고 그러고, 그리고 그 놈이 가서 마누라들한테 TV 한 대씩 사주면 官에서 許可 내주고 그러는 것이 있다 이말이에요. 官에서 안 되는 것은 죽어도 大統額도 안 되는 것이고 되는 것은 해줘야 한다는 이 말이야. 요즘 集團民願이 무서워서 쉬쉬하면서 확실히 이것은 許可가 나갈 정당한 地域인데도 주위사람들이 무슨 앞이 가리니, 진동이 나니, 먼지가 나느니 이러니까 해 주지 마시오 하고 여편네들 한 열몇 명이 가서 왁왁 싸우고 소리지르면 안 해요. 그리고 뭐라고 그러냐면 거기가서 合意해 오라고 그런다 이말이오. 合意하러 가면 그 사

람들 집집마다 가서 뭐해주고 TV 한대씩 사주면 合意 도장 찍으면 가서 하는 이러한 것이 이것은 無所信行政에서 나온 얘기라고 나는 생각을 하니까, 난 그래서 그런 얘기를 하는 것입니다. 그리고 우리가 무슨 길게 나갈 것은 아니지만 住宅의 配管問題가 한두 가지가 民願이 아니에요. 아까 우리 局長님도 말씀을 하셨지만 이거 多世帶多家口 지어 가지고 망했어요 망했어. 交通 또 駐車問題 하여튼 모든 것이 이것이 多世帶多家口 때문에 망했다구요. 앞으로의 그런 是正方向과 또 지금 내가 原質問은 이 無許可에 대해서 新發生이 할 수 없도록 강력히 團束을 하고 지금 團束한 것에서는 다시 한 번 하지 못하게끔 하는 것을 制度的으로 해 주시기를 부탁을 하면서 거기에 대한 代案을 간단히 說明을 해 주세요.

○金禹仲 委員; 片委員님께서 양해를 해 주신다면 本委員이 議事進行發言을 좀 하겠습니다.

○片奉國 委員; 네, 좋습니다. 저 끝났습니다.

○金禹仲 委員; 午後 會議부터 會議라는 것은 會議規則이나 議事進行이 대단히 중요하다고 생각을 합니다. 지금 현재 午後 會議의 처음부터 答辯이 아주 順序가 잘못되어 있다고 이렇게 本委員은 생각을 합니다. 지금 현재 答辯을 우리 局長께서 하시고 만약에 국장께서 모르시거나 또는 調査가 덜 된 內容은 양해를 얻고서 또 課長이 答辯을 그것은 諒解事項이지 지금 현재 어떻게 答辯을 그렇게 順序도 안 맞게 進行을 하고 그렇게들 하십니까? 그래서 委員長님께서는 이 問題를 議事進行에 關係되는 것을 분명히 會議規則에 準해서 엄중하게 경고를 한 번 주고 회의를 進行할 것을 말씀드립니다.

○委員長 禹炅仙; 사실 午後에 우리 片委員님께서 質疑하신 것을 바로 우리 擔當課長님께서 答辯을 했는데 제가 사실은

바로 말씀을 하려고 했는데 우리 金禹仲 委員님께서 지적을 하셨습니다. 앞으로는 그러지 않도록 하고 진짜 局長님께서 理解가 안 가고 모르는 部分은 빨리 實務團에서 메모를 해 가지고 넘겨주시고 또 實務課長님이 이것은 내가 잘 알고 있으니까 答辯할 事項은 諒解를 하면 實務課長님이 우리 委員들께서 理解를 할 것입니다. 그래서 그런 方向으로 進行을 해 주시기를 부탁드립니다. 局長님, 答辯해 주십시오.

○住宅局長 金昌培; 片委員님 말씀을 다 듣고 답변을 드리려고 했는데 중간에 課長이 나와서 答辯을 드려 죄송하게 생각을 합니다. 無許可建物 團束은 저희들이 一般地域과 그린벨트하고 구분해서 하고 있습니다. 그린벨트에서는 특히 그린벨트내 林野에 대해서는 山林監視員이라고 해 가지고 별도 監視員을 두어 가지고 監視員들로 하여금 그린벨트내에서 하도록 그런 장치를 두어 가자고 하고있고, 저희들이 一般 區廳이나 洞事務所에서는 그린벨트 이외의 住居地域에서는 洞에서 責任을 지고 이런 組織을 가지고 監視를 하고 있습니다. 그래가지고 이것이 매년 되풀이되는 것도 있고, 또 82年度 1月 이전 것에 대해서는 旣存建物에 대해서는 잘 아시다시피 지금 整理를 안 하고 있습니다. 그렇게 每年 되풀이되는 것이 아까 말씀하신 대로 假說建物같은 것 비닐하우스라든지 어떠한 천막 또는 工場같은데 一般積置物이라고해서 비가리개라든지 이런 것이 매년 되풀이되고 있는데 실제 限定된 人力가지고 하다보니까 어려움은 많이 있습니다. 그러나 이것이 今年부터 國法秩序次元에서 여러 가지 距離秩序라든지 行政秩序라든지 이런 것에 대해서 강력히 하다보니까 요 근래에 와서는 많이 인식이 틀려졌습니다. 片委員님이 걱정하시는 그린벨트내 호화별장이나 이런 것도 서울市뿐만 아니라 政府 次元에서 일

제히 다 調査를 해 가지고 전부다 整理한 바가 있습니다. 그래서 앞으로는 그린벨트내에서 그런 거시기가 없으리라고 그렇게 저희는 나름대로 거시기를 하고 있습니다.
○許洹 委員; 委員長님, 諒解가 되신다면 片奉國 委員님 質問에 補充 좀 하고 싶습니다.
○委員長 禹炅仙; 네.
○許洹 委員; 그 無許可建物 소위 無許可住宅에 대해서 사람이 이제 寄居를 하려면 전기가 있어야 되고 水道가 있어야 되고 그렇습니다. 그러면 어떤 經路를 통해서 電氣가 架設되며 어떻게 水道가 놓아지는가 그것에 대해서 局長님 알고 계십니까? 無許可建物에 그것에 대해서 아시는 바가 없습니까?
○住宅局長 金昌培; 구체적인 절차는 제가 잘 모르겠습니다.
○許洹 委員; 바로 이게 그런 것이 우리가 허점이라고 볼 수 있는 것입니다. 團束만할 것이 아니고 根本的으로 무엇이 어디부터 잘못되어 가는가 脈을 짚지 못하고 있다는 사실입니다. 그러면 水道, 電氣 그러면 電氣는 韓國電力公社에서 하겠죠? 水道는 水道事業所에서 하겠죠? 그러한 部分이 設置가 되도록 許容을 한다 이것입니다. 심지어는 電話까지 架設을 해요. 그러면 결국은 行政當局에서 살라고 거기서 살아도 좋다고 하는 그런 間接的인 承認이 되어 버린다 이것입니다. 그래놓고 그것을 또 團束한다고 해서 쫓아 나가서 철거반이 또 허물어대고 이런 악순환이 반복되는 것이 아니냐 그러면 이것을 有關部署와 協議를 처음부터 해서 無許可建物에는 일체 水道라든지 電氣가 架設될 수 없음을 協調해야 된다 저는 이렇게 생각하는데 어떻게 생각하십니까?
○住宅局長 金昌培; 住宅局長 立場으로 보아서는 無許可建物이나 違法建物에 대해서는 말씀드린 대로 모든 電氣, 電話,

水道 이런시설을 못하게 되어 있습니다.
○許洹 委員; 못하게 되어 있는데 해 가지고 살고 있는 狀況이 온 散之四方에 깔려있다 이것입니다.
○住宅局長 金昌培; 그래 이제 많이 집단화되다 보니까 지금 調査行政도 集團化되다 보니까 아까 우리 秦課長이 얘기한 대로 法院團地 앞이라든지 구룡산일대 이런 데에 소위 많은 世帶가 있다보니까 그…….
○許洹 委員; 바로 그것이 行政의 맹점이 아니냐 지적하고 싶습니다. 그래서 그 많은 사람들이 그렇게 集團을 이루어서 電氣, 水道 이런 것을 架設할 수 있기 때문에 살고 있다는 사실입니다. 그러면 이제 그것을 團束한다고 해서 一線 洞行政公務員이 나가서 團束을 합니다. 하는데 처음부터 그것을 단절시켜 놓으면 그런 人力浪費와 團束한다는 일이 벌어지지는 않을 것이다. 바로 그런 점을 住宅局長께서는 有關部署와 긴밀히 協調를 해서 절대 電氣라든지 水道가 놔지지 않도록 그것을 行政上 서로 協調를 구해야 되는 사항이 아니냐 제 所見은 그렇습니다.
○住宅局長 金昌培; 앞으로 初期에 團束이 되도록 철저를 기하겠습니다.
○片奉國 委員; 아니, 아직 答辯을 안 들었는데……. 지금 제가 아까 말씀하던 대로 許可를 말입니다. 이것이 정당하게 나갈 수 있는 許可인데 法的으로는 아무 瑕疵가 없는 것인데 住民들의 集團民願이 생겼다고 해서 官에서 만약에 안 했다고 그러면 職務遺棄 아닙니까? 그 사람보고 가서 合意해 와라 그러는 行政은 하지 말아야 할 것이 아닙니까?
○住宅局長 金昌培; 참 좋은 지적이신데요. 저희들이 이제 行政을 하다 보면 실제 法에 저촉되어서 안 해 주는 것은 없습

니다. 그러나 만약 또 저희들이 法에 맞는다고 하더라도 우리가 소위 集團民願을 住民들 多數意思를 무시할 수 없기 때문에 區廳나름대로 區廳이나 本廳에다 民願調整委員會까지 두어서 어느 정도 調整 協議를 하고 있습니다. 그래 대부분 얘기하는 소위 私生活 侵害나 日照權 侵害같은 것이 法上에는 다 맞습니다. 法上에는 이 日照權이나 私生活 侵害 같은 것을 最低의 基準을 주었기 때문에 그런 規定에 안 맞는 것을 許可를 내준 것은 한 件도 없습니다.

○片奉國 委員; 아니, 그러니까 瑕疵가 없는 데니까 다 方向을 띠고, 진동이니 좌우간 전부다 하면서 했는데 瑕疵가 없다 이 말입니다. 그런데 그 텃세라고 그러는지 좌우간 동네가서 뭘 하려고 그러면 왕왕이 그렇습니다. 못하게 하는 것이에요. 住民들이 못하게 하는데 거기서 못하게 한다고 그래서 이것을 官에서 가서 그 業者보고 그것도 主人보고가 住民들하고 協議를 해 와라 그런다 이말이오. 그러면 協議를 하면 뭐가 있겠습니까? 돈 가지고 하는 것밖에 없잖아요. 그런 非理를 助長하는데 하여튼 데모 아니라 데모할아버지를 해도 안 되는 것은 안 되는 것으로 막 끝내고, 야 데모해도 소용없겠더라 官에서 되는 것은 암만 말려도 안 되겠더라 이렇게 해야 되는데 이것이 재미가 들려가지고 저 동네에서도 이런데 이 동네에서도 해보자 하면 웃으면서 데모해서 돈 받아가는 일이니까 이것은 無所信行政이다 이말입니다. 그런 것은 지양을 해야 된다 이말입니다.

그리고 아까 내가 한 것은 答辯을 왜 안 하십니까? 지금 얘기한 것 多世帶多家口 한것 그것이 여러분들 交通이니 무슨 駐車니 여러 가지 停滯가 되는데 잘못했으면 잘못됐고 앞으로 어떻게 하겠다는 答辯 한번 해보시라 이말입니다. 어떻게

그렇게 答辯을 그냥 그대로 넘어가세요.
○住宅局長 金昌培; 넘어가는 것이 아닙니다. 말씀을 드리려고 했습니다. 이 多世帶多家口는 90年度 4月에 소위 政府에서 住宅普及側面에서 이것을 완화시켰습니다. 그때 당시에 보면 대개 4層에서 200㎡까지 해 가지고 90年度 91年度 實績을 보면 多世帶가 6萬 1,000家口, 多家口가 14萬 4,000家口 이런 많은 物量이 建築되었습니다. 이렇게 많은 物量이 新築되다 보니까 소위 아까 제가 표현한 대로 私生活 侵害라든지 이웃간의 日照權問題 또 公共施設負擔인 道路에 대한 上下水道 문제, 駐車場問題 이런 여러 가지 問題点이 발생이 되었습니다. 住宅補給側面에서는 일익을 담당했습니다만 이런 問題가 야기되어 가지고 이것을 지금 고치고 있습니다. 中央政府에서 建設部에서 고쳐가지고 이것이 아마 明年 6月 이전에 上半期에 이것이 施行되는 것으로 저희들도 會議도 두차례 세차례 해 가지고 나서 지금 완전히 저희들 중간에 알고 있기는 多家口라는 것은 制度 자체를 없애가지고 多家口 用語 자체도 없애는 것으로 하고 多世帶도 層數를 制限하는 것으로 이런 식으로 問題点이 노출되어 가지고 지금 改善을 하고 있습니다.
○片奉國 委員; 改善하고 있어요?
○住宅局長 金昌培; 네.
○片奉國 委員; 그것이 솔직히 그렇습니다. 70坪이나 60坪 가지고 있는 사람들이 거기다가 차 한 대 가지고 있는 사람이 거기다 차 여섯대 일곱대씩 갖다 놓고서는 그래서 또 거기다 水道도 들어가야지 電氣도 들어가야지 다 問題가 있는 것입니다. 그런 것은 빨리 是正을 해야 되는데 是正을 안하고 계시니까 거기에 대해 내가 또 물었는데도 走馬看山 格으로

넘어가시니까 하는 얘기고 물론 잘 하시려고 하시겠죠. 물론 서울市全體를 보시는 住宅局長으로서야 오죽하겠습니까만 그러나 우리는 여러분들에게 물을 수밖에 없지 않습니까? 여러분들은 우리에게 答辯할 義務가 있고 그런데 그리고 아까도 委員長님께서 指摘을 하셨지만, 뭐 우리가 여러분들에게 더 잘 하는 것도 없어요, 여러분 잘 해 놓았을 것입니다. 監査를 늘 받으셔서 훤하실 거예요. 監査받는 데는……. 그러나 우리는 사실상 이렇게 여러 군데를 우리가 市民들이 정말 애로로 하고 우리가 체험해 느낀 것을 여러분한테 사실상 물어보는데 이것은 監査도 아니고 아무것도 아니에요. 내가 볼 때는 나로써는 솔직한 얘기가 그러나 성실한 答辯이 있어야 되고 또 局長님이 이것을 매일 받는 것도 아니고 한번 하시는데 또 議會가 처음 생겨서 하는 答辯인데 諒解도 없이 課長이 와가지고 얘기를 하고 局長님 앉아있고 하는 그런 無誠意한 答辯은 사실상 지양해야 될 것이 아닌가 우리 그렇게 생각을 하는데 어떻게 생각을 하십니까?

○住宅局長 金昌培; 그 問題는 제가 죄송하게 생각합니다.

○片奉局 委員; 감사합니다. 됐습니다.

○委員長 禹炅仙; 다음은 金錫判 委員님 質疑를 해 주십시오.

○金錫判 委員; 金錫判 委員입니다. 어제 說明해주신 業務現況을 좀 보아주세요. 지금 業務現況 브리핑을 듣고 느낀 것이 住宅局에는 상대적으로 豫算도 적고 他局에 비해서 또 하는 일도 적구나 하는 것을 느꼈습니다. 그 점에 대해서 局長님은 어떻게 생각하시는가 所見을 말씀해 주시고 또 한 가지 우리 豫算 執行內譯을 볼 적에 하고 싶은 의욕도 없는 것이 아니냐 이런 감을 느낄 수 있습니다. 지금 豫算執行現況에 市營造物補修를 어제 그 件에 했다고 說明을 들은 것 같은데 首警

司補修 어떻게 해서 首警司를 市에서 補助했는가 그 말씀을 해 주시고, 또 대부분의 項目들이 말이죠. 下半期 한 달밖에 남지 않았는데 豫算執行도 극히 부진하다고 느꼈습니다. 그리고 再開發事業에도 겨우 우리가 지금 생각할 수 있는 것은 公共施設部分에 明逸洞 進入路開設을 마쳤다고 그랬는데 그 이외에 별로 事業이 없지 않습니까? 그러면 豫算 3,100億원 가지고 하시는 일이 再開發區域에 國民住宅基金으로 돈 빌려 주고 받고, 여기서 또 하나 事業이 있다고 그러면 無許可建物 團束한 實績이 있습니다. 그리고는 별로 없습니다. 그리고는 市民아파트 補修하라고 한 50億원 내려보내 주고 어떻게 생각하시는가, 本委員의 욕심 같아서는 좀더 豫算도 많이 配定을 받아 가지고 일도 많이 하고 정말 國民生活과 직결되어 있는 住居問題를 해결하기 위한 主務局으로써 住宅하는데 별로 일이 보이지 않는 것 같습니다.

이것을 보고 저는 서울市 住居行政이나 建築行政이 정말 없구나, 不在구나 하는 것을 느끼지 않을 수 없습니다. 그렇기 때문에 어제 그제 新聞에 났습니다만 水西 分讓窓口에서 소동이 나고 新聞에 大書特筆이 난 것으로 알고 있습니다. 그 다음에 또 하나 지적할 수 있는 것은 이 不在에서 오는……. 저희 마을에 88年 6月에 竣工한 建物이 있습니다. 있는데 이것이 今年度 골목 整理事業으로써 豫算이 5億원이 策定이 되었어요. 弘濟洞 157번지 9호입니다. 3層 建物인데 1層, 2層은 近隣生活施設이고 3層에는 住宅이 들어가 있습니다. 이것이 지금 事業을 하려고 보니까 8坪이 걸려있다는 것이에요. 정확히 한 2年前에 竣工된 建物이 8坪이 걸려있다, 이것은 단적으로 이 事件은 단적으로 住宅行政이 그만큼 엉망이구나 하는 것을 누구한테 물어도 그렇게 밖에는 표현 못 할 것으

로 믿습니다. 그리고 지금 근래에 200萬戶 또 우리 서울市 40萬戶 建設計劃에 의해서 많은 住宅들이 세워지고 있는데 아마 제대로 竣工檢查가 끝나는, 말하자면 제대로 해서 竣工檢查를 해 준 그런 建物이 별로 없지 않느냐. 예를 들어서 옥상을 올라가기 위한 옥탑에는 으레 방이 들여지고 또 거기 간이부엌이 들여 있고, 이렇게 해 가지고 景觀課, 廣告課가 있습니다만 아마 하늘에서 보는 서울市街地 이것은 밑에서 보는 것하고는 또 다른 불량한 그런 景觀을 초래하지 않나 이것도 建築指導를 잘못해서 나는 그런다. 또 물론 이것은 根據를 잡을 수가 없습니다만 建築部署에서는 共同辦公費라는 것이 不正한 돈이 들어와 가지고 공공연히 秘資金通帳까지 있다는 그러한 것을 다 알고 있습니다. 마치 말이죠. 建築分野가 부정의 온실, 또 서울市가 아마 욕먹는 중에 都市計劃分野하고 建築分野가 제일 서울市民들로부터 많이 욕을 먹는다고 저는 확신합니다. 이 점에 대해서 局長님의 솔직한 見解를 말씀해 주시고 앞으로 어떻게 정말 새로운 각오를 가지고 住民들의 住居環境改善事業을 위해서 앞장서겠다는 그런 각오가 꼭 필요할 것 같은데 局長님은 어떻게 생각하시는지 答辯해 주세요.

○住宅局長 金昌培; 저희 住宅局은 事業部署가 아니기 때문에 실제 어떠한 事業豫算은 없고 一般行政機關이기 때문에 全體豫算規模로 보아서는 特別會計를 빼고 나서는 실제 얼마 안 되겠습니다. 그래서 아까 營造物執行豫算에 대해서는 首警司가 딴 데로 이사가면서 저희들이 서울市에서 引受를 했습니다. 현재는 首警司建物이 市所有建物이 됩니다. 그래서 市所有建物이기 때문에 그것을 저희들이 補修를 한 것입니다.

그 다음에 豫算에 대해서 未執行이 많지 않냐하는 말씀을

해 주셨는데 豫算未執行事由에 대해서는 여러 가지 項目이 事業別로 많기 때문에 이해해 준다면 이따가 課長들로 하여금 未執行事由를 件件別로 報告를 드릴 수 있도록 그렇게 하겠습니다. 88年 6月 竣工된 建物이 今年에 都市計劃에서 일부 저촉이 되었는데 이것이 建築에 잘못된 것이 아니냐는 말씀이 계셨는데 이것은 建築行政側面보다는 이것이 어떠한 建築을 하고 後에 都市計劃線이 決定된 것으로…….

○金錫判 委員; 前에 數十年 前부터 되어 있었습니다. 되어 있는데 그것이 8坪이 들어간다고 그러는데 3層이니까 3x8=24 24坪 200萬원씩만 잡아도 우리가 5,000餘 萬원 또 거기에 斷面을 깎아내서 뭐 해주어야 되니까 얼마를 할른지 몰라도 현재 西大門區廳 擔當者가 와서 補償을 잘 해줄 테니까 조용히 있으라고 이런 식으로 아마 하는 모양인데 2年 前에 새로 지은 建物을 그런 식으로 해서 그러면 竣工檢査 때 뭐가 잘못되어도 한참 잘못되었고 建築指導를 그렇게 밖에 안했다는 겁니다. 그런데 내가 지금 예를 들어서 摘示를 했지만 우리가 建築門外漢이 보더라도 손쉽게 곳곳에서 정말 指摘할 수 있는 事項들이 너무 많습니다. 심지어는 어디를 가다 보니까 엊그제 집을 지었는데 檢査가 끝났는지 모르겠어요. 보도블럭을 까내고 거기다가 水道栓하고 뭐하고 묻어서 철판으로 이렇게 덮어놓고 이렇게 어떤 일정한 基準이 없이 하는 事例를 많이 발견할 수 있습니다. 아무튼 지금 어떻게 생각하세요. 局長님 率直한 見解를 말씀해 주세요. 住宅局이 이런 식으로 일을 그냥 적당히 하고 넘어가야 되겠는가 나는 지금 이것을 보고 말씀이에요. 물론 여기에 再開發關係로 포장되어 있습니다. 제가 32年 前에 정확히 흙벽돌로 지은 집이 그대로 방치되어 있습니다. 首都서울에서……. 우리가 衣食住라고

그러는데 衣食은 다 해결된 상황이란 말이에요. 住居環境이 전혀 改善이 안 되고 新都市開發에만 역점을 두어서 그런 것인지 그것을 그냥 再開發해 가지고 그것도 생색내면서 事業承認 받는데 얼마나 고충이 많습니까? 住民들한테 알아서 너희들끼리 해라. 거기다 또 하나 가관인 것은 賃貸住宅貰入者들 우리가 民法上貰入者들은 家口主가 필요할 때 내보낼 때는 移住費用 정도로 보조해 주면 될 텐데 거기다 賃貸住宅까지 수용을 해라 이러한 住宅政策 이것이 올바른 것인가 그 점에 대해서 하시고, 정말 우리가 여기서 솔직히 한번 까놓고 얘기합시다.

이 豫算事業現況속에 무엇을 지금 하시는 일이 있습니까? 돈 빌려주고 그것도 豫算書를 보니까 回收率이 50%, 많이 잡은 것이 50%예요. 돈 빌려주고 받는데……. 그리고 우리는 우리 서울市 財政이 충분합니까? 얼마를 起債를 합니까? 借款 얻어야 하고 돈 빌려서 쓰는 이런 형편에 여기 項目別로 전부 보아도 지금 別個로 내가 賃貸住宅問題를 質問을 드릴려고 하는데 여기 賃貸住宅에서 1,230億원 國庫補助 받아가지고 賃貸住宅 지어주고 이것은 職制를 改編해서라도 뭔가 住宅局에서 능동적이고 의욕적인 그러한 대혁신의 뭐가 나오지 않고는 서울市의 날로 增加해 가는 人口問題를 해결을 못한다고 저는 믿습니다. 말씀해 주세요.

○住宅局長 金昌培; 88年 6月 竣工된 建物에 대해서는 竣工後에 都市計劃線이 決定된 것인가 아니면 都市計劃線 變更도 없는데 建築許可 자체가 잘못되어 가지고…….

○金錫判 委員; 그것은 별도로 조치해 주시고 지금 局長님의 所信을 말씀해 주시라는 말이에요.

○住宅局長 金昌培; 아까도 報告를 드렸습니다만 建築行政이

어려움이 많이 있습니다. 建築行政의 不條理關係를 말씀을 하셨는데 午前에도 말씀드린 바가 있습니다만 여러 가지 建築主側面, 建築士, 公務員 3가지 側面이 같이 이루어져야지 모든 게 해결되리라는 생각을 하고 또 1次的으로 建築公務員들이 앞장서 가지고 적극적으로 노력해 가지고 모든 것을 하도록 그렇게 노력을 하겠습니다. 특히 옥탑주거용 사용에 대해서 말씀이 계셨는데 실제 違法建物이 제일 많은 것이 보면 일단 竣工을 받고 하는 게 옥탑을 住居用으로 사용하는 것입니다.

두번째가 많은 유형이 지하실을 하는 유형이고, 세번째가 이제 駐車場을 쓰는 이런 유형으로 나타나고 있어가지고 실제 옥탑을 延面積의 1/8미만에서는 建築面積이 안 들어가고 하는 制度는 옥탑은 물탱크나 이런 것 때문에 꼭 필요한 것입니다. 필요한 것인데 그것을 악용해 가지고 竣工을 맡고 나면 주거용으로 쓰기 때문에 違法建物도 되고 여러 가지 問題点이 있어가지고 1/8을 아주 더 줄인다든지 최소한의 方法으로 構造的으로 아주 住居用으로 쓸 수 없는 어떠한 높이 制限이라든지 이런 것을 뭔가 改善해야겠다는 그런 問題点이 대두되어가지고 여기에 대해서 改善建議를 하고 있습니다. 그리고 地下室에 違法部分이 많은데 지금 地下室은 住居用하고 非住居用하고 해서 1/2, 1/3 높이가 있는데 이것이 당초에 住居用이나 非住居用의 地下室을 設置했던 義務가 옛날로 보면 하나의 防空壕槪念으로써 地下室에 있게 되었던 것입니다. 그래서 작년에 서울市에서는 이것이 이런 여러 가지 違法建築物이 많이 생기고 뭐하고 하니까 이것을 地下室을 義務條項에서 選擇條項으로 하는 것으로 해서 建築法改正建議를 했는데 이것이 政府次元에서 받아들이지 않았었습니다. 이것도 계속

해서 앞으로 建築法이 改正될 수 있도록 中央部處하고 再建議를 해서 違法建物 또 違法建物이 없어지면 자연히 不條理가 없어집니다.

○金錫判 委員; 알겠습니다. 所信을 지금 말씀하시라고 했는데 이 의식의 일대 개혁을 촉구합니다. 우선 主務局에서부터 그래야 우리 市民들도 따라갈 것이 아닙니까? 다음 質問하겠습니다. 지금 資料에 의하면 多家口住宅이 2萬 2,000棟이 建立되었고 여기에 내가 십일만몇천으로 보았는데 14萬으로 아까 報告하셨는데 그리고 多世帶가 6萬戶 그런데 이제 여기에 문제가 있습니다. 우리 片委員님이 質疑를 하셨는데 여러 가지 問題發生이 있는데 저는 지금 所有權登記 안 되는 問題이것이 심각하다. 대개 지금 地下室, 半地下室이라고 해서 아주 젊은 世代들이 零細한 어렵게 어렵게 해서 집을 장만하는 사람들이 4·5,000萬원 6,000萬원 7,000萬원주고 그런 데 入住를 하는데 法律的으로 保章을 못받고 있다 그 말이에요. 이것은 물론 法이 그렇게 되어 있다고 答辯하시겠지만 대단히 잘못됐다고 믿습니다. 財産이 말이죠. 우리 一般的으로 보더라도 5·6,000萬원 7,000萬원 1兆에 가까운 돈이면 큰돈인데 이 젊은 신혼부부들 또 貰살이 겨우 면해 가지고 入住하는 사람들이 財産權保障도 못 받을 뿐더러 못 받기 때문에 銀行貸出도 어렵고 또 不良한 家屋主를 만나면 얼마든지 또 利用당할 수 있고 이런 측면에서 지금 問題가 있는데 局長님께 一部 自治區에서 登記가 된 곳이 있는 것으로 알고 있습니다. 그 現況은 어떻게 되는지 말씀해 주시고 아까 答辯을 들었으니까 줄이겠습니다.

지금 여기 提出한 표를 보면 말씀이에요. 地方自立度가 낮은 自治區가 특히 많아요. 그러니까 舊都市 그런 것을 느끼죠?

各 區別로 볼 적에 그것은 그렇지 않아도 自立度가 낮은데 零細家口數만 늘려가지고 都市를 편차적으로 슬럼화적으로 빠뜨리려는 그런 行政으로도 볼 수가 있습니다. 이런 점에서 지양이 되어야 되고 4·50坪이 되면 單獨家口로써 예전에 庭園樹도 있고 볼품있는 집들이 전부다 6家口,5家口 이렇게 家口가 살 수 있는 그런 집으로 변합니다. 아까 答辯을 들었으니까 이 점을 答辯들지 않더라도 처음에 現況만 좀 말씀해 주세요. 登記된 家口數를 알고 계시는가……. 一部 區廳에서 했죠?

○住宅局長 金昌培; 蘆原區廳에서만 한 것으로 저희들이 파악을 하고 있습니다.

○金錫判 委員; 말하자면 法院에 登記하신 분들은 몇 戶나 됩니까?

○住宅局長 金昌培; 저희들이 두 棟에 488㎡로 지금 파악을 하고 있습니다. 그런데 多世帶하고 多家口에서 多家口는 잘 아시다시피 실제 登記簿上 公有持分은 되는데 登記는 되는데 소위 저희들이 얘기하는 建築物管理臺帳에 못하게 되어 있습니다. 多家口에 대해서는 그대로 이것이 傳貰나 月貰를 주라는 單獨住宅槪念을 그것을 가지고 지금 多世帶나 多家口에 어떤 차이가 있나, 多世帶나 多家口나 4層으로써 200坪 또 規模는 같습니다. 世帶數는 19世帶까지 같은데 多世帶는 垈地境界線에서 1m내지 2m를 떼어야 하고 多家口住宅은 50㎝만 떼면 됩니다. 그런 利點이 있기 때문에 一部 惡德業者들이 垈地形便에 따라서 1世帶라도 더하기 위해서 소위 0.5m만 떼우면 되는 建築面積을 조금 더 차지하기 위해서 이런 制度를 악용해 가지고 이것을 나중에 分讓이 되는 양, 持分登記가 되는 양, 이렇게 사기가 있다고 해 가지고 아주 許可내 줄 때

부터 本 建物은 분양을 할 수가 없다. 이런 式으로 制度를 해서 그간 運營했었습니다만 아까 報告드린 대로 根本的으로 多家口住宅은 없어지겠습니다.

○金錫判 委員; 네, 알겠습니다. 그럼 다음 質問하겠습니다. 지금 1萬 4,000棟이 지어진 것으로 報告書에는 나와 있습니다. 現在 完了된 事業 서울市 賃貸住宅……. 그런데 앞으로 賃貸住宅을 얼마나 지을 것인가 中·長期計劃은 없습니까?

○住宅局長 金昌培; 있습니다.

○金錫判 委員; 말씀해 주세요.

○住宅局長 金昌培; 저희들이 88年에서 92年까지 總 40萬戶中에서 賃貸住宅이 서울市에서 짓는 2萬 2,200戶입니다. 永久賃貸가 2萬 2,200戶고 또 一般賃貸라는 것이 8,000戶가 되겠습니다.

○金錫判 委員; 그런데 永久賃貸하고 長期賃貸 이렇게 하는데 그것을 槪念을 꼭 設定하는이유가 구분하는 이유가 무엇입니까?

○住宅局長 金昌培; 저희들이 작년 9月부터 그 制度를 없앴는데 종전에는 永久賃貸하고 長期賃貸라고 해서 어떤 차이가 있었느냐. 長期賃貸는 永久히 賃貸이후에 轉用이 안 되는데 長技賃貸는 5年 後에 分讓으로 轉換하는, 예를 들자면 木洞아파트 같은 것이 長期賃貸아파트였습니다. 그래서 실제 制度上으로 보아서는 永久賃貸아파트는 아주 못사는 사람, 長期賃貸아파트는 지금 형편이 없지만 5年 後에 어느 정도 貯蓄을 해서 형편이 나아지면 그것을 分讓을 받을 수 있는 制度上으로는 所得階層別로 그런 制度인데 이것이 실제 運營을 하다 보니까 이것이 프리미엄이 붙고 자꾸 轉賣가 되고 뭐하고 해서 木洞아파트를 정리를 하면서 長期賃貸制度를 없앴습니다.

○金錫判 委員; 그래서 그 質問을 했습니다. 왜 그러냐 하면 그것을 구분해 놓으니까 지금 어떤 問題가 있느냐 하면 전부 다 철거민들이 長期賃貸 이것만 받으려고 그래가지고 딱지 팔아먹고 어떻게 專賣할 양으로 그것이 集團民願을 일으키고 우리 地域에도 그런 것이 있어요.
○住宅局長 金昌培; 그래서 앞으로는 長期賃貸도 分讓轉換이 안 됩니다. 단지 人住資格만 틀릴 뿐입니다. 永久賃貸하고 여기서 말씀드린 賃貸住宅에 長期라는 명칭이 없어지고 그냥 賃貸住宅이라고 되어 있는데 그래서 모든 賃貸住宅은 分讓이 안 되는 것으로 이렇게 말씀을 드릴 수가 있겠습니다.
○金錫判 委員; 또 한 가지 더 물어 볼께요. 國民住宅基金, 借款基金, 都市再開發基金을 特別會計로 資金이 收入되고 民間에게 貸與하는 이에 대한 回期別 償還스케줄과 總 借入額과 旣償還額 課長님 적어 주세요. 未償還額, 利子 포함해 가지고 未償還額 그것을 말씀해주실 수 있겠어요? 다시 부를까요? 主務課長님 理解가 가십니까? 지금 91年度 豫算書를 보고 지엽적이지만 좀 알고 싶고 이해도 안되는 부분이 있고 그래서 말씀드립니다. 國民住宅基金하고 借款基金하고 都市開發基金을 特別會計로써 資金이 收入되죠? 局長님! 그렇죠?
그런데 여기에 民間에 대해 貸與를 해주고 償還스케줄이 있지 않습니까? 償還計劃 받을 計劃, 그리고 이미 그러니까 받을 計劃이 있고 總 받을 金額이 얼마고 또 앞으로 받을 計劃이 스케줄이 어떻게 되는가 그것을 즉석 答辯이 곤란하시면 日字別 金額을 표시해 가지고 내주셨으면 좋겠는데요.
○住宅局長 金昌培; 時間을 주시면 計算을 해야할 것 같습니다. 대개 저희들이 보면 자금을 起債해 가지고 와서 그것을 融資를 해 주는데 地域에 따라 坪數規模에 따라 다 틀려요.

대개 1年 据置 20年 均等償還 여러가지가 있기 때문에…….
○金錫判 委員; 지금 豫算書에 말씀이에요. 現金은 이것이 빌려주면 利子 포함해서 얼마가 됐든 당연히 豫算收入스케줄에 따라서 收入을 잡아가지고 豫算編成을 해야할 텐데 제대로 100% 編成된 項目이 하나도 없어요. 國有地賣却도 그러고 再開發地域 賣却代金은 어디서 지금 합니까? 市有地나 國有地…….
○住宅改良課長 秦哲薰; 賣却事業을 區廳財務課에서 收入을 잡고 있습니다.
○金錫判 委員; 그런데 30%, 20%, 100%로 되는 것이 하나도 없더라 그말이에요. 아까도 얘기한 것처럼 우리가 빚을 내서 豫算編成을 하는 마당에 왜 빌려준 돈을 제때 제때 못받느냐?
○住宅局長 金昌培; 대개 再開發地域 같은데 市有地 拂下는 대개 5年 年賦 賣却입니다. 年賦로 받기 때문에 日時 賣却은 아닙니다. 그래서 보는 시점에 따라서…….
○金錫判 委員; 그렇지 않은 現金 빌려준 것도 다……. 그래서 지금 都市計劃局 監査에서 答辯을 받았어요. 前年度 徵收率을 基準해 가지고 豫算을 짠데요. 짜는데 또 이런 것이 있죠. 누진된 것, 延滯된 것, 받으면 手當 나가는 것이 있죠? 2%……. 그것을 보고 그러는 것인지 아니면 여러분들 活動이 미흡해서 公務員들로서 市民들 봐주느라고 안 받는 것인지, 그러나 本委員의 생각은 公은 公이고 私는 私라고 받을 매는 받아야 되고 빌려줄 때는 말없이 인심 좋게 빌려주는 것이 좋지 않나 싶습니다. 말씀하시기 거시기하면 書面提出해 주십시오. 한 가지 더 豫算項目입니다. 特別會計에서 본 것인데 住居環境改善事業費 中 用役費 2億원이 나간 것이 있습니다. 그런

데 內容을 모르겠는데 契約締結文書와 支出原因行爲簿를 書面提出해 주세요.
○住宅局長 金昌培; 네, 해드리겠습니다.
○金錫判 委員; 그리고 設計用役, 잘 이해가 안 가시면 特別豫算書 985페이지를 보세요. 1億 8,000萬원이 또 있습니다. 또 거기다 보태가지고 附帶費 8,000萬원이 나갔는데 豫算에 올렸는데 施行與否를 말씀해 주시고 여기도 마찬가지로 支出原因行爲簿를 제출해 주세요. 이것은 왜 또 묻느냐면 92年度 豫算書를 잠깐 보니까 거기에도 똑같은 項目에 用役費가 5億원으로 策定되어 있습니다.
○住宅局長 金昌培; 住居環境改善事業費 用役費는 저희들이 이미…….
○金錫判 委員; 아니, 그러니까 他部署로 전가하시지 말고 모르면 지금 말씀 안 해 주셔도 좋으니까 書面提出해 주시라는 말이에요. 왜 그러냐 비슷한 項目을 都市計劃局에 質問을 했더니 住宅局 것이라고 하는데 所管이라 모르겠다 이렇게 答辯을 했는데 분명히 여기 豫算書에 住宅局 豫算特別會計가 따로 있고 都市計劃局 따로 있는데 그렇게 答辯을 했기 때문에…….
○住宅局長 金昌培; 住居環境改善事業 用役費는 제 所管이 아닙니다. 단지 各 區廳別로 住居環境改善地區가 指定되는데 區廳으로 하여금 그것을 各 區廳 住居環境改善事業計劃을 세우는 用役費를 配定해 주고 있습니다. 저희들이 本廳에서 執行하는 것이 아니고 그것은 별도로 해 드리겠습니다. 그 內譯을…….
○金錫判 委員; 그리고 지금 局에 訴訟件은 몇 개나 됩니까?
○住宅局長 金昌培; 정확한 統計를 뽑지 못했는데…….

○金錫判 委員; 그러면 訴訟內容이 대개 뭡니까? 改良課長님 말씀해 주세요.
○住宅改良課長 秦哲薰; 訴訟內容은 주로 이게 國公有地施設을 再開發組合에서 먼저 設置를 해 가지고 寄附採納을 했는데 都市計劃法 第83條에 보면 公共施設은 대체할 수 있는 根據規定이 있습니다. 뭐냐면 그 안에 골목길들이 과거에 國公有地가 있었기 때문에 새로 新設되는 道路에 가치만큼 탕감해 줄 수 있는 制度가 있었는데 과거에 認可받을 때 寄附採納을 받았기 때문에 組合側에서는 이미 늘어난 돈에 대해서 이제 返還請求訴訟이 있습니다. 그런 內容입니다.
○金錫判 委員; 그러면 本廳에는 없습니까?
○住宅改良課長 秦哲薰; 區廳長을 상대로 認可權者를 상대로 하는 訴訟이 있습니다.
○金錫判 委員; 네, 알겠습니다. 그리고 이것을 잘 모르겠어요. 地域煖房은 또 어디에서 합니까?
○住宅局長 金昌培; 産業經濟局 所管이 되겠습니다.
○金錫判 委員; 그런데 여기에 豫算이 들어와 있단 말이에요. 煖房施設은 지금 서울市에서 하지 않습니까? 해주죠? 煖房施設費用을 누가 負擔하느냐는 말이에요. 그것도 모르세요? 木洞이 地域煖房이라고 해서 施設하는 것이 없어요? 豫算書에 잡혀있는데…….
○權寧斌 委員; 그것이 地域煖房事業本部가 에너지管理公團에 서울市에서 위탁을 해서 豫算이 그리로 나갑니다.
○金錫判 委員; 아니, 그러니까 建設을 누가 하느냐는 말이에요. 서울市에서 했단 말이에요. 建設費가 나간다고…….
○權寧斌 委員; 熱併合發展設備…….
○金錫判 委員; 네, 그런데 이것은 좀 내가 물어보는 것이에

요. 우리 委員님들도 알아야될 것 같아서……. 우리 서울市費로 建設을 해가지고 그것이 적은 돈이 아닙니다. 하는데 減價償却費를 또 支援해 주고 있어요. 이것도 큰돈이에요. 몇 億되는 돈입니다. 내가 지금 잘 몰라서 그러는 것인지 이런 경우가 있냐 그 말이에요. 우리가 지어서 우리가 만들어서 民間人에게 委託經營을 시키는데 거기다 減價償却費를 또 支援해 준다는 말이에요.

○權寧斌 委員; 그러니까 熱併合發展設費를 해서 地域에다가 에너지를 팔아요?

○金錫判 委員; 그러니까 管理費 한 項目에 그것이 들어가 있어요. 그런데 그것이 페이지 數를 못 찾겠는데 상당히 큰돈이에요. 그게 또 나가고 있다고…….

○住宅局長 金昌培; 住宅局內에서는 그런 豫算은 없습니다.

○金錫判 委員; 네, 알겠습니다. 지금 뭐 웃으실지 모르겠는데 저는 그렇게 생각합니다. 우리 대부분 委員들이 공부하는 자세로 의욕을 가지고 보다 보니까 우리 所管이 아닌 것도, 저 사람들 아무것도 모르고 묻는구나 이렇게 생각하실지 모르겠으나 우리 全體委員들의 참뜻은 豫算을 어떻게 하면 아껴쓰고 효율적으로 사용하고 또 執行하시는 執行部 要員들 精銳要員들 아닙니까? 要員들이 어떻게 하면 창의력을 가지고 의욕을 가지고 일에 임하느냐 이런 觀點에서 자연히 여러 소리가 나옵니다. 그 점 이해해 주시기 바랍니다. 이상 마치겠습니다.

○委員長 禹炅仙; 冠岳區 局長님 나오셨어요? 冠岳區에서 오신 都市整備局長님! 서 주세요.

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 冠岳區廳의 都市整備 이경희입니다.

○委員長 禹炅仙; 區政에 많이 바쁘신 것으로 알고 있습니다. 그러나 어제 우리 常任委員會에서 특히 午前에 本 常任委員會 委員님께서 質問을 하는데 冠岳區에 問題點이 많이 있어서 사실은 불렀는데 어제 오시지 않았고 또 오늘도 어제 연락했으면 아침에라도 오셔야 되는데 午後에서야 도착을 하셨는데 사실은 오늘 우리 全 委員들이 冠岳區를 가려고 그랬어요. 특히나 밑에 下部職員들 管理를 잘못해 가지고 그런 問題点이 있으면 우리 委員들이 더군다나 지금 監査期間에 나와 달라면 바로 나와가지고 사실 그대로 答辯을 해줘야 될텐데 지금 나오셨는데 우리 金洙福 委員님이 물으시면 사실 그대론 성실하게 答辯해 주시기 부탁드립니다.
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네.
○金洙福 委員; 이 자리는 분명히 어제부터 冠岳區의 區廳長님께서 여기 나와서 答辯해 주시기를 간곡히 제가 부탁을 했고 또 호소도 했습니다. 그런데 끝까지 그 양반은 여기 나오시지 않고 午後에야 都市整備局長님을 여기에 보내신 것 같습니다. 그 점은 매우 本委員으로서는 불쾌하고 또한 都市整備局長님도 冠岳區에 오신 지가 얼마 안 되시기 때문에 答辯도 미흡하실 것 같아서 제가 區廳長을 불렀던 것입니다. 그러나 아는 대로 사실대로만 答辯을 잘해 주시기 바랍니다. 먼저 都市整備局長님께서는 冠岳區 奉天5洞의 再開發 關係에 있어서 公務員이 개입되었다는 것을 알고 계십니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네, 알고 있습니다.
○金洙福 委員; 그러면 그 公務員을 제가 알기로는 그 당시에 事務長도 직접적으로 개입이 되었고 자체적으로 自體監査를 해 가지고 懲戒 몇 일 몇 달 이런 式으로 處理해서 쉬쉬 덮어둔 것도 알고 계시죠?

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네, 이미 自體調査를 해서 關係公務員을 전부다 懲戒處分 한 바가 있습니다.
○金洙福 委員; 懲戒는 했지만 간단히 말해서 庶民한테는 굉장히 피해를 주고 또 一般 投機者한테는 굉장히 도움을 주는 犯法行爲를 恣行했음에도 바로 그 당시 公務員은 區廳에 현재 係長으로 근무하고 있죠?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네, 근무하고 있습니다.
○金洙福 委員; 거기에 지금 현재 이중으로 公文書가 僞造되어 가지고 이중으로 不良住宅撤去費가 나간 것을 알고 계십니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 저희가 지금 확인을 한 것에 대해서는 저희가 이미 自體措置를 전부다 했습니다.
○金洙福 委員; 그러니까 自體措置는 했는데 그렇게 이중으로 나간 것은 말고 계시느냐 이말입니다.
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 이중으로 支給된 것은 저희가 지금 현재에 저희가 自體調査에서 行政監査가 民間人을 調査한다는 것은 상당히 어려움이 있고 해서 冠岳警察署에 嫌疑가 있는 것에 대해서는 이미 告發措置를 搜査依賴를 한 바가 있습니다.
○金洙福 委員; 搜査依賴 한 지가 며칠날입니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 11月 19日로 기억하고 있습니다.
○金洙福 委員; 그것은 바로 本委員이 이 資料를 要請한 以後에 搜査機關에 依賴했죠?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 搜査機關에 依賴한 것은 委員님께서 말씀하신 以後가 되겠습니다만 저희가 8月에 善意의 피해자로부터 陳情을 받은 바가 있었습니다. 해서 그때부

터 저희가 自體調査를 하느라고 一定期間이 지났고 搜査依賴는 11月 19日字로 하게 되었습니다.
○金洙福 委員; 本委員이 거기를 調査한 것에 의하면 현재 실질적으로 善意의 마지막 피해자입니다. 그 사람은……. 멋 모르고 再開發地域에 된다고 그러니까 돈을 數千萬원 주고 사고 들어와서 지금에 와서는 再開發이 되어도 자기 앞으로는 간단히 말해서 아파트가 配當이 안 되는 자기자식을 자기자식이라고 부를 수가 없는 형편에 처해있는 사람이 本委員이 調査한 바에 의하면 한 20餘 件에 달하고 있다고 생각하는데 우리 局長님은 어떻게 알고 계십니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 저희도 自體調査한 結果가 21件으로 지금 嫌疑가 있는 것으로 그렇게 판단을 하고 있습니다. 그래서 그 21件에 대해서는 아까도 答辯드린 바와 같이 冠岳警察署에 搜査依賴를 하였습니다. 搜査進展에 따라서 저희도 救濟할 수 있는 그러한 方法을 講究할 計劃입니다.
○金洙福 委員; 좋습니다. 시가 방금 물어 본 것은 실제로 그 어려운 사람들 선의의 피해가 없도록 빠른 시일내에 그 사람들을 자기 財産權 行使하도록 꼭 해 주시겠습니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네, 최선을 다하겠습니다.
○金洙福 委員; 그리고 奉天 5洞에 再開發組合이 構成되어 있죠? 臨時.
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네.
○金洙福 委員; 그런데 거기에는 주로 本委員이 調査한 바에 의하면 統長을 겸하고 또 그 統長이 不動産仲介業을 하는 분들로 대부분이 構成되어 있습니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 그 內容에 대해서는 현재 關係書類를 봐야만 되겠습니다. 여기서 즉석 答辯드리기가 상

당히 애매합니다.
○金洙福 委員; 原則은 投機者들이라든지 그런 분들로 構成되면 안 되죠? 어떻게 생각하십니까? 本委員은 그것은 안 된다고……. 本委員생각은 그렇게 드는데 우리 局長님 솔직한 견해는 어떻습니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네, 그렇게 생각합니다.
○金洙福 委員; 거기 능력있는 분들로 해서 本委員 생각은 이제는 30年 만에 우리 地方自治가 復活이 되었고 또 우리는 名譽職으로 있기 때문에 그 名譽를 소중하게 여기기 때문에 不法이나 不正은 잘 안 하리라고 봅니다. 잘이 아니라 절대 안 할 것입니다. 그래서 그 地域의 區議員을 비롯해서 補强, 解體하라고는 절대하지 않습니다. 補强을 해서 하루 속히 될 수 있도록 최선의 노력을 다해 주십시오.
○冠岳區청 都市整備局長 이경희; 네, 알겠습니다.
○金洙福 委員; 그리고 이것은 資料에서 또 나타난 것입니다만 奉天3洞 山89-14입니다. 서봉식이란 사람이 89年 12月 28日 이 資料에는 56萬 2,500원이 不良住宅 撤去費로 나간 것으로 資料가 들어왔습니다. 바로 이것은 市를 경유해서 區廳에서 바로 들어온 資料입니다. 그런데 本委員이 現地에서 調査한 바에 의하면 아! 그리고 거기 장부에는 얼마가 되어 있냐 하면 500萬원이 넘게 策定이 되었습니다. 約 500萬원의 差額이 있는 것입니다. 그것은 어떻게 해서 이런 일이 있다고 생각하십니까? 또 거기에 여기에는 땅 坪數부터 調査를 해 보니까 실제로 4坪입니다. 市有地, 大地 4坪 建坪 4坪에 500萬원이 넘게 策定이 되어서 제가 유심히 이것을 체크해 보았습니다. 다른 데는 더 큰 데도 몇 十萬원으로 補償이 다되어 있는데 왜 거기만 유독 우리 區에서 나간 돈은 560萬원이 넘

게 나가고 이 資料에는 56萬원이라고 記載해 들어왔습니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 그 問題는 關係書類를 확인한 다음에 별도로 또 答辯을 드려야만 될 것 같습니다.
○金洙福 委員; 그리고 지금 현재 저는 이제 奉天 5洞만 말씀드렸습니다만 奉天 5洞을 제외한 奉天 3洞이 再開發이 엄청나게 이루어졌고 지금 入住하고 있습니다. 거기에 모든 분이 철거하는 가옥도 그렇고, 또 위험주택을 철거하는 날짜가 전혀 기록되어 있지 않아요. 정상적으로 業務를 執行했다고 보십니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 죄송한 말씀입니다만 그 관계도 저희가 다시 한번 확인을 해야 되겠습니다. 여기서 關係書類가 없기 때문에 즉석 答辯을 드리기가 어렵습니다.
○金洙福 委員; 本委員이 세밀히 檢討를 했습니다. 本委員이 눈으로 확인도 했고, 그리고 우리 局長님은 우리가 현재 이 政府 돈을 말입니다. 예를 들어서 危險住宅을 철거할 時에 그 철거하기 前에 先支拂이 될 수는 없지요?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 그렇습니다.
○金洙福 委員; 그런데 이 資料에 보면 대부분이 先支拂이 된 것이 여러 件이 있습니다. 적게는 1週日 열흘부터 크게는 몇 個月까지 그것이 전부 돈을 일부러 이렇게 빼내놓고 나중에 철거를 안 하다가 民願이 發生해서 그것을 다시 철거를 한 것이 아닙니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 글쎄요. 지금 저희가 알고 있는 사항으로써는 그런 事項을 지금 전혀 알지 못하고 있는 事項입니다.
○金洙福 委員; 그것도 이 명단하고 거기에 있는 元帳하고 대조를 해 보면 그대로 나옵니다. 며칠날 入住가 되었고……. 또

그런데 거기서 가장 중요한 부분이 한 가지 있어요. 예를 들어서 제가 어디에 땅을 2個月前에 賣渡를 했습니다. 길게는 1年까지 됩니다. 賣渡를 했는데 새로이 讓渡 讓受 移轉이 되어 가지고 接受가 된 상태에서 前 家屋主 앞으로 모든 補償이나 또 아파트入住權이나 딱지가 나갈 수 있다고 생각하십니까?

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 정상적으로 나갈 수가 없는 것으로 생각을 합니다.

○金洙福 委員; 그런데 奉天 5洞에는 대부분이 그렇게 되어 있습니다. 1年 가까이 된 전사람 명의로 아파트入住權이 나가고 그 사람은 그것을 轉賣를 하고 投機者들하고……. 그렇게 해서 利益챙겨 가고 그리고 새로이 移轉한 사람은 移轉한 이후에 그 사람한테 마땅히 補償金이 나가고 딱지가 나가야 함에도 불구하고 전혀 그런 것이 없어요. 그것을 철저히 調査해 주시기 바랍니다.

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네, 알겠습니다.

○홍진구 委員; 제가 말씀을 드리겠습니다. 補充質問하겠습니다. 지금 都市整備局長이 答辯하시느라고 고생 많습니다. 그러나 저희가 들어 볼 때 이 市議員이 사실 바쁩니다. 자기 事業하랴 議會하랴 그러는 市議員도 그런 것을 다 파악을 했는데 管內에 사시는 責任을 맡은 都市整備局長이 파악을 못한 것이 많다고 본다면 都市整備局長에게도 問題가 좀 있다고 봅니다. 그렇지 않습니까?

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 글쎄요. 지금 關係書類를 제가 證憑書類를 갖고 있지 않기 때문에 答辯을 못 드리는 것입니다.

○홍진구 委員; 關係書類가 없더라도 어느 정도는 알고 答辯

을 해 주실 것으로 우리는 보고 있는데요. 都市整備局長이면 그 管內는 전부 아주 거울을 놓고 들여다 보듯이 보아야 되시는 것이 아닙니까? 그 管內에 더욱이나 가장 말썽 많은 것이 再開發인데 그 再開發이 그 不正이 여러 가지가 누출되도록 지금 몰랐었다고 하면 한두 가지만 몰랐다고 하면 내가 말을 않겠는데 지금 몰랐다는 것이 여러 가지입니다.

그렇지 않아요? 公務員이 그런 정도의 責任도 없이 그냥 앉아서 도장찍고 決裁만 하면 되는 것입니까? 좀 잘해 주십시오. 行政公務員이 잘해야 우리 市民이 살기가 부드럽습니다. 또 이 나라는 法治國家고 民主國家입니다. 그러면 法을 執行해야 하고, 해야 할 사람은 누구입니까? 바로 관계되시는 公務員들 아니십니까? 그러면 그런 일이 있는데 서울市 住宅局長이나 再開發課에 報告한 사실은 있습니까?

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 報告했습니다.

○홍진구 委員; 報告를 했는데 서울市에서는 어떻게 對策을 하라고 올라왔습니까?

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 구체적인 것은 저희가 赴任하기 이전에 있었던 일이기 때문에 지금 제가 여기서 말씀을 드릴 수가 없습니다.

○홍진구 委員; 글쎄요. 公務員生活에서 그럴 수도 있겠죠. 그러나 지금 都市整備局長이시면 지금 그 事項은 全體가 파악을 하고 解決하는 方案도 모색을 해서 아주 창조적으로 또 지혜를 짜내서 解決을 해야 되는데 지금 金洙福 委員이 그 區內를 돌아다니면서 資料蒐集해 가지고 아는 것이 그것이라면 지금 그 問題는 한 가지 두 가지가 아니라 지금 質問한 外에도 많이 있다고 보아야 되지 않겠습니까? 없을지라도 말이에요. 그렇지 않습니까? 좀 잘 좀 해 주시기 바라고 補充質

問을 마치겠습니다.
○金洙福 委員; 그리고 다음에 우리 都市整備局長께서는 奉天5洞 山 101-48號가 奉天 5洞 480番地로 公文書가 僞造된 것을 아십니까? 간단히 말해서 그 철거가 되기 전에는 그것이 奉天 5洞 山 101-48號로 분명히 여기에도 나와 있습니다. 書類에도 그런데 그것을 철거를 한 것 마냥해서 撤去費用이 나가고 그 다음에 480番地로 변조된 사실을 알고 계신가요?
○冠岳區廳長 都市整備局長 이경희; 지금 알지 못하고 있습니다.
○金洙福 委員; 아직도 조사 못했습니까?
○冠岳區廳長 都市整備局長 이경희; 그 事項은 제가 잘 모르겠습니다. 그것은 별도로 저희가 確認 調査를 하겠습니다.
○金洙福 委員; 이것은 本委員이 철거되기 前에 주소가 101番地로 나옵니다. 지금 현재 洞事務所에 가서 확인을 하게 되면 480番地로, 400-로 변합니다, 이 家口가 집단적으로 7家口가 있어요. 한꺼번에 101番地 사이에가 480番地, 400單位가 番地數가 딱 끼어 있다는 사실입니다. 이것을 철저히 調査해 가지고 원만한 措置를 해 주시기 바랍니다.
○趙文晋 委員; 補充質問하겠습니다. 趙文晋 委員입니다. 지금 우리 都市整備局長님은 언제 赴任하셨지요?
○冠岳區廳長 都市整備局長 이경희; 4月 20日字로 赴任했습니다.
○趙文晋 委員; 4月 20日이면 지금 12月이니까 8個月 되었네요. 지금 金洙福 委員님이 質疑하시는 內容에 대해서 赴任하신 後에 自體調査를 해 가지고 지금 警察署에 搜査依賴를 했다고 그랬죠? 그럼 自體調査를 누가 했습니까?

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 自體調査는 저희가 搜査依賴한 것은 저희가 했습니다.
○趙文晋 委員; 그러면 搜査를 자체 했는데 지금 와서 警察署에다가 非違事實이 있기 때문에 搜査依賴까지 하고 그런데 지금 아무것도 모른다면 얘기가 안 되는 것 아닙니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 아까도 말씀을 드렸습니다만 저희가 民間人에 대한 調査라든지 이런 것은 自體調査를 한다는 것은 限界가 있습니다. 그래서 그런 어려움 때문에 搜査依賴를 한 것입니다.
○趙文晋 委員; 제 말씀 들어 보세요. 調査라는 것은 상대가 있어야 되는 것입니다. 상대가 없이 非違事實을 캘 수는 없는 것입니다. 그러면 非違事實이 드러났기 때문에 지금 自體調査를 하고서 그야말로 搜査依賴를 했다면 어떤 犯法行爲가 나타났다는 말씀이에요. 어느 한 쪽이 다 할지라도 그렇지 않습니까? 그러면 지금 현재 局長님 말씀대로 하게 되면 住民들 얘기는 못 들어 보고 公務員 얘기만 듣고서 현재 搜査依賴했다 하게 되면 公務員은 자기가 하고도 안했다고 할 수 있을 것입니다. 상대방이 없으니까 대결자가 없으니까 그런데도 불구하고 不正事實이 있다고 해서 搜査依賴까지 했으면 이것은 엄연한 사실이라는 말씀이에요. 그러나 關係局長님이 여기에 뭔가 지휘를 했을 것으로 압니다. 그 關係責任者니까……. 그런데 지금 와서 모른다고 하면 職務遺棄 아닙니까? 이것이 저희들이 어제 午前에 出席要求를 분명히 했어요. 그런데 왜 안 나왔습니까? 이것을 準備하느라고 안 나온 것이 아닙니까? 또 오늘은 왜 안 나왔습니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 같은 時間에 지금 현재도 進行이 되고 있습니다만 저희 冠岳區議會도 質疑答辯이 계속

되고 있습니다. 그런 關係로 해서 나오지를 못했습니다.
○趙文晋 委員; 지금 區議會監査는 全國이 다하는 것입니다. 全國이 다하고 있어요. 冠岳만 하는 것이 아닙니다. 그렇지만 關係公務員들이 지금 出席을 해 주고 있습니다. 또 區廳長도 出席을 해주고 있고 冠岳만 自體監査하는 줄 압니까? 그리고 저희들이 出席을 要求했을 적에는 여기에 관한 事項이라는 것을 벌써 알았을 것이 아닙니까? 資料要求를 했으니까 그럼 분명히 準備를 해 가지고 나왔어야 될 것이 아니에요. 이것이 職務遺棄입니다. 職務遺棄, 自體調査를 해가지고 搜査依賴를 했다고 하게 되면 누구를 위한 自體調査입니까? 그러면 自體調査해서 非違事實이 나타났으면 이 사람들 行政措置를 어떻게 했습니까? 지금 현재 그 公務員들에 대해서……. 내 部下를 보호하는 것도 좋습니다만 우리 公務員들은 맑고 밝은 자세로 이제는 그야말로 對市民을 위한 奉仕를 하자는 이 자세입니다. 아직까지 정신 못차리고 모른다 모른다 다음에 報告하겠다는 이것이 됩니까? 이렇게 되면 오늘 自認書 받아요. 우리가요. 앞으로라도 좀 정신차리고 정확히 報告를 안 해 주게 되면 저희가 問題삼습니다. 저는 이것으로 끝내겠습니다. 그러니까 職務遺棄에 걸리지 않으려면 오늘 정확한 答辯을 해 주셔야 돼요. 자꾸 모른다하지 마시고 저는 이것으로써 끝내겠습니다.
○權寧斌 委員; 補充質疑 하나 할께요. 局長님! 區廳의 上級官廳이 어디입니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 市廳이죠.
○權寧斌 委員; 그러면 지금 우리 市議會가 區議會에 글쎄요. 꼭 上級部署라고 할 수는 없겠지만 그래도 우리가 서울市政을 다루고 있는데 어제부터 자꾸 區議會를 하기 때문에 못나

온다고 자꾸 얘기를 하는데 區廳長이 區議會에 나가서 직접 答辯을 하지도 않을 것이고 局長들이 다 할 것인데 소위 그래 市에서 上級部署에 關係되는 議會가 우리 委員會의 이름으로 出席要求를 했는데 區議會 핑계를 대고 이렇게 안 나오는 것이 상식적으로 그것이 상식이 있는 사람들의 행위예요? 어떻게 생각하세요. 答辯해 보세요.

○趙文晋 委員; 여기에 대한 答辯은 住宅局長님이 答辯해 주십시오. 저희들이 정식으로 要求를 했는데 住宅局長님이 答辯해 주세요.

○權寧斌 委員; 市議會 알기를 말이죠. 무슨 어떻게 아는 것입니까? 이것이 區廳長이 그렇게 높아요. 區廳長은 나중에 本廳 안 들어올 것입니까? 이따위로 해도 되는 거예요. 局長이나 보내고 말이야. 市議員 알기를 무엇으로 아는 것이야! 이거. 뭐 바지저고리로 아는가 본데 이것은 문제있어요. 區廳長 빨리 가서 오라고 하시오.

○委員長 禹炅仙; 성실한 答辯準備를 위해서 10分間 停會를 하겠습니다. 停會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(15時 27分 監査中止)

(15時 42分 監査繼續)

○委員長代理 金禹仲; 자리를 정돈해 주십시오. 監査를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)

金沫福 委員님 質疑하여 주십시오.

○金洙福 委員; 네, 시작하겠습니다. 우리 住宅局長님께서는 奉天 5洞에 거기 개집이나 연탄창고 등을 一般 住居住宅인양 處理를 해서 補償費가 나간 것을 알고 계십니까? 거기에 또

한 아파트 賃貸權 및 거기 貰入者딱지까지 나갔다는 사실을 알고 계십니까?
○住宅局長 金昌培; 몰랐었습니다.
○金洙福 委員; 都市整備局長님 답변해 주세요. 몇 개정도 나갔습니까 거기에.
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 글쎄요. 지금 현재 아까 말씀드린 바와 같이 21件이 그런 혐의가 있다고 저희가 調査를 해서 搜査依賴한 것입니다.
○金洙福 委員; 그러니까 개집이라든지 이런 것도 혐의가 있다고 인정하십니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 글쎄요. 완전히 없다고는 여기서 말씀을 못드리겠습니다.
○金洙福 委員; 그러면 저의 質問을 마치면서 한 가지만 마지막으로 제가 말씀을 드리겠습니다. 本委員이 議員이 된 이후에 가장 어려웠던 것이 우리 都市整備局長! 金沫福 저자신의 괴로움이었습니다. 어떤 때는 밤 4時가 넘어도 잠이 안 올때가 있었습니다. 그것은 왜냐하면 하필이면 제 選擧區이기 때문에 제 管轄區域이기 때문에 꼭 이 일을 내가 해야 되는가 안 해야 되는가 이것도 굉장히 망설였습니다. 그리고 주위에 모든 參考가 되는 분들하고도 상의를 많이 했습니다. 그러나 결국은 저는 지난 選擧 때도 그랬고 그전에도 항시 不正腐敗의 온상이 되고있는 地方自治制를 파헤쳐서 어려움이 많은 우리 어려움이 많은 庶民들이 사는 우리 奉天洞 冠岳區의 庶民들의 福祉增進 및 地域發展에 최선을 다하겠노라고 한 약속을 지키기 위해서 제가 제 區域이지만 이것을 이번에 밝혀낸 것입니다. 거기에 또한 저는 다른區에도 이것은 없다고 보지 않습니다. 서울市 全域에 이런 일이 절대 없다고 인정하지

않습니다. 그러나 다음 번에는 다른 區에도 철저하게 調査를 하겠습니다. 다만 실질적으로 제가 이 質疑를 하게 된 것을 굉장히 개인적으로는 조금 마음이 편치 않습니다. 그 동안 고생 많으셨습니다.

○委員長代理 金禹仲; 冠岳區의 都市整備局長님께서는 오늘 答辯의 準備가 안 되신 것은 書面으로 答辯을 해 주설 것에 대해서 우리 委員會에서는 지금 都市整備局長께서 資料를 다 準備하시지 않았고 또 지금 현재 赴任한 지가 한 6個月이 안 되는 것으로 인정을 해서 書面答辯을 우리가 인정을 합니다. 書面答辯에 대해서 성실하게 書面答辯해 주실 것을 부탁을 드립니다.

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 알겠습니다.

○金洙福 委員; 委員長님! 저 한 말만 더 하렵니다.

○委員長代理 金禹仲; 네.

○金洙福 委員; 그리고 끝으로 奉天 5洞의 再開發을 방해하기 위해서 本委員이 이 發言을 하고 이 調査를 한 것은 아닙니다. 奉天 5洞의 再開發에 대해서는 누구보다도 제가 최선봉장에 서서 일을 할 것입니다. 그러니까 현재 奉天 5洞에 대해서는 저를 奉天 5洞 再開發의 하나의 一員으로서 일할 수 있도록 빨리 할 수 있도록 이것을 住宅局長님께서 협조를 해 주시기를 부탁드립니다. 이상입니다.

○委員長代理 金禹仲; 거듭 오늘 答辯을 못해 주신 事項에 대해서는 書面으로 우리가 다음 常任委員會까지 12月 13日 정도면 答辯이 되시겠습니까?

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네

○委員長代理 金禹仲; 그렇게 提出을 해 주시기 부탁드립니다.

○權寧斌 委員; 아니, 口頭로 되겠어요? 이렇게 며칠씩 해 가지고 말이죠. 이제 區廳長을 불렀는데도 우리 서울市議會를 이렇게 무시하고 局長을 보낸 區廳인데 증거라도 하나 있어야지 어떻게 믿습니까? 自認書라도 하나 받읍시다.
○委員長代理 金禹仲; 冠岳區의 都市整備局長께서는 確認書를 하나 써주시고 가시겠습니까?
○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 알겠습니다.
○金洙福 委員; 委員長님! 그 問題에 대해서는 여기 速記錄에 提出하시겠다고 했으니까 本委員도 생각에는 그냥 가시도록 했으면 되겠습니다. 그것이 약속 아닙니까?
○委員長代理 金禹仲; 權寧斌 委員님, 다른 말씀 있습니까?
○權寧斌 委員; 저는 反對합니다. 速記錄은 하나의 記錄에 불과한 것이고 분명히 하기 위해서 지금 어제부터 우리가 監査를 하면서 계속 冠岳區廳員을 우리 金洙福委員이 午前도 찾고 午後도 찾고 또 우리 委員會의 이름으로 분명히 우리가 出頭要請을 하였는데도 지금 局長이 말이죠. 代理해서 委任狀을 가지고 왔는지는 모르겠지만 이것이 지금 議會를 이렇게 경시해 가지고 어떻게 합니까? 우리가 이래 가지고 서울市政을 어떻게 파헤치고 서울市政을 우리가 다룰 수가 있겠어요? 그래서 지금 우리가 충분히 어떤 예의를 갖추어서 절차를 밟아서 出頭要請을 했는데도 이렇게 議會를 무시한 처사에 대해서 사과도 지금 받아야할 판인데 證書 하나도 안 써주고 우리가 그냥 보낸다는 것은 있을 수가 없다고 생각을 합니다. 보다 분명히 하고 확실히 하기 위해서 自認書를 꼭 받아야 되겠어요.
○委員長代理 金禹仲; 말씀하십시오.
○홍진구 委員; 지금 金洙福委員이 調査를 하고 또 이것이 이

렇게 되고 보니까 거기에서 부정을 저질렀던 사람들이나 또는 아까 관련된 公務員들한테 뒷전으로 身上的으로 많은 위협을 지금 받고 있는 실정입니다. 市議會가 곧바로 그러한 잘못된 것을 바로 잡자고 議會에 나와서 일을 하는 것인데 이 신상에 위협을 받아서야 되겠나 해서 住宅局長과 都市整備局長이 상의를 해서 治安上 또는 모든 면에서 金洙福 委員을 보호하는 측면에서 협조 해 주셨으면 고맙겠습니다.

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네, 알겠습니다.

○委員長代理 金禹仲; 그러면 우리 金洙福 委員님 또 우리 홍진구 委員님의 의견대로 冠岳區의 都市整備局長께서는 오늘 答辯을 못한 부분에 대해서는 書面으로 答辯을 1991年 12月 13日까지 우리 委員會에 提出해 주시기를 부탁을 드리겠습니다.

○冠岳區廳 都市整備局長 이경희; 네, 알겠습니다.

○委員長代理 金禹仲; 오늘 수고 많이 하셨고 돌아가셔도 좋습니다.

다음은 金吉原 委員님 質疑해 주십시오.

○金吉原 委員; 中區에 金吉原 委員입니다. 오늘 住宅局 所管에 대한 質問에 있어서 먼저 各 課別로 나누어서 質問을 드릴까 합니다. 우선 住宅企劃課에 대해서 業務所管에 대해서 質問하겠습니다. 政府가 200萬戶 住宅을 짓는다는 計劃하에 추진되고 있는데 서울에서 40萬戶가 配定이 되었습니다. 이것은 住宅局企劃課에서 計劃한 대로 40萬戶가 짓게 되었는지 그에 대해서 얘기해 주세요. 짧게짧게 묻고 對答하고 이런 式으로 나가겠습니다, 局長님! 어떻게 된 것입니까? 企劃해서 그래서 40萬戶를 짓게 되었습니까?

○住宅局長 金昌培; 네.

○金吉原委 員; 어떤 根據에서 40萬戶를 하셨습니까? 40萬戶를 要求한 그 根據가 어디에 있어요?
○住宅局長 金昌培; 宅地用이라든지 物量 여러가지 측면에서 종합해서 나온 숫자입니다.
○金吉原 委員; 그래서 40萬戶를 짓게 되면 결과가 어떻게 되리라고 예상했습니까?
○住宅局長 金昌培; 구체적인 예상까지는 못했었습니다. 計劃할 때 88年度에 했기 때문…….
○金吉原 委員; 아니, 企劃課에서 서울市의 住宅供給에 모든 計劃을 責任지고 있는 主務部署가 그러한 豫見도 없이 아무 根據도 없이 計劃을 하십니까? 對答하세요.
○住宅局長 金昌培; 住宅供給은 宅地問題라든지, 여러 가지 每年 저희들 豫算形便 이런 需給調節側面을 감안해 가지고 한 숫자입니다. 이것이…….
○金吉原 委員; 네, 좋습니다. 그럼 需給調節을 하기 위한 그런 計劃下에 40萬戶를 배정받았다고 하셨는데 지금 그 40萬戶를 짓고 난 연후에도 買入者, 傳買者가 59.6%, 그리고 自家에서 사는 사람이 40.4%로 알고 있습니다. 이것이 지금 每年 그 率이 떨어지고 있습니다. 그래 가지고 오히려 自家居住人口가 3%가 떨어졌습니다, 그렇다면 그 需給關係에서 잘 되었다고 보십니까?
○住宅局長 金昌培; 住宅普及率보다 소위 家口增加率이 늘고 있습니다.
家口增加率이 늘고 있기 때문에 소위 核家族化가 되어서 옛날 같으면 결혼하고 나서 부모님한테 좀 살다 나오고 하는데 지금은 결혼과 동시에 바로 살림을 나가서 소위 住宅增加가 家口增加를 따라가지 못하고 있는 그런 형편입니다.

○金吉原 委員; 그렇습니까? 네, 그러니까 그것도 다 감안해서 앞으로 計劃을 하셔야 되겠죠?
○住宅局長 金昌培; 네, 그렇게 알고 있습니다.
○金吉原 委員; 모든 業務가 區廳으로 많이 委任이 되었습니다. 그렇다면 앞으로 이 住宅局에 할 일이 많이 축소되었다고 생각하는데 지금 이 機構를 축소할 意思는 없으십니까? 아니면 우리 業務量에 이 機構가 너무 참 그 業務를 다 하지 못하겠다. 業務量이 많아서 이 機構에 비해서 또는 늘리고 싶다는 뜻은 없으신지요?
○住宅局長 金昌培; 아직 機構에 대해서 그렇게 무슨 절실하게 부족하다든지 그런 것은 아직 느끼지를 못했었습니다, 本廳에서는 어디까지나 이것이 企劃部署이기 때문에…….
○金吉原 委員; 아니, 그러니까 지금 住宅局長님으로서 그런 것을 평소에 느끼시고 있으신지 줄여야 되겠다든가……. 지금 여기 보면 豫算도 제일 적고 執行하는 것도 별로 없고 그렇다면 監督局으로서 數가 너무 많지 않습니까?
○住宅局長 金昌培; 그렇지는 않습니다. 事業部署가 아니기 때문에 企劃部署이기 때문에…….
○金吉原 委員; 그 다음에 이제 景觀課에 대해서 말씀을 드리겠습니다. 都市景觀課가 지금 생긴 지 얼마나 되었어요?
○住宅局長 金昌培; 11月에 생겼습니다.
○金吉原 委員; 景觀課가 생겨야 될 무슨 이유가 있었습니까?
○住宅局長 金昌培; 都市景觀課를 저희들이 만든 이유는 예를 들어 말씀드린다면 서울市에서 또 서울市內에 짓고 있는 아파트라든지 大型建物 또는 가로경관, 예를 들자면 우리가 얘기하는 흔히 스카이라인 조명 또 가로등, 가로수 종합적인 것을 管掌하는 業務가 없었습니다. 예를 들어서 아파트만 하더

라도 한강변이면 한강변에 15層이면 15層 전부 천편일률적으로 똑같이 다 짓고 박스형으로 이렇게 지어 가지고 이것이 都市景觀에서 이렇게 해도 되겠느냐, 어떠한 높낮이도 틀리고 지붕도 좀 다양하고 이렇게 해야 할 때가 있지 않냐, 예를 들자면 漢江橋梁같은 것도 요즘은 많이 있습니다만 그런 景觀側面에서 보아야 할 때가 되지 않았냐 그런 종합적인 거시기에서 都市景觀課를 新設하게 되었습니다.

○金吉原 委員; 아니, 서울市가 이제 600年 지금 우리가 해방이 돼서 또 産業社會發達로 말미암아서 도시가 갑자기 비대되고 있는, 그리고 이제 88올림픽도 다 끝났고 景觀에서 별 생각할 필요도 없는 이 時點에 갑자기 景觀課를 만들어야 될 필요가 있겠어요? 있었다면 진작 있었어야죠.

○住宅局長 金昌培; 지금부터라도 늦은 감은 있습니다만 지금부터 하면 되지 않겠습니까?

○金吉原 委員; 그러면 앞으로 景觀課를 어떤 方法으로 발전해 가시려고 그럽니까? 발전시키시려고…….

○住宅局長 金昌培; 業務報告에서도 드렸습니다만 1次的으로 11層 이상 大型建物이라든지 아파트 300世帶 이상 짓는 아파트 같은데에서는 소위 景觀審議委員會를 專門家내지 言論界, 法委員 그런 住宅建設業體, 消費者團體등 社會에 총망라한, 그런 눈으로 시각으로 볼 수 있는 都市景觀에서 도움이 될 수 있는 어떤 利害關係를 떠나서 都市景觀에서 도움이 될 수 있는 그런 永久施設物이 되어야할 것이 아니냐 그런 方向으로 이끌어 나가려고 하고 있습니다.

○金吉原 委員; 아니, 景觀이라 하면 결국 어떤 時點에서 어떠한 생각에서 우리가 어떨 方法으로 서울市의 景觀을 이루어가겠다 하는 어떤 起點이 있어야 될 것입니다, 물론 各 多

方面의 많은 人士들을 모아서 意見을 듣고 거기서 決定하는 것도 좋겠습니다만 景觀에 대한 서울市의 무슨 方針이 있어야 될 것이 아닙니까?
○住宅局長 金昌培; 基本姿勢는 그렇습니다. 建物이라는 것이 自己建物인 동시에 이것이 하나의 國家것이고 이것이 또 하나의 都市景觀 하나의 構成을 이루게 되겠습니다. 그러니까 自己建物이라고 자기마음대로 해서는 안되고 全體에 끼치는 영향에 어떠한 都市 景觀에 미치는 영향이 있어야 할 것이 아니냐 그런 뜻으로써 運營을 합니다.
○金吉原 委員; 그러면 앞으로 집을 지으려면 景觀審議課를 거치는데 그 집의 형태를 거기서 規定해 주시는 것입니까?
○住宅局長 金昌培; 일단 한 번 審議를 합니다.
○金吉原 委員; 네, 本委員의 意見을, 제가 提示하겠습니다. 本委員의 意見으로 꼭 앞으로 景觀課가 성공적으로 運營되기 위해서는 어떤 충분한 計劃下에 정말 西歐的인 어떤 미풍을 만드시는 것인지 또는 우리 東洋의 아름다운 線을 이룩하실런지, 그러한 기초적이고 기본적인 어떤 생각을 앞으로 構築해야 할 줄로 믿습니다. 그 다음 建築指導課 事項 몇가지 묻겠습니다. 建築指導課에서 建築行政 그리고 硏究를 한다고 그랬습니까?
○住宅局長 金昌培; 네, 그렇습니다.
○金吉原 委員; 지금까지 무슨 硏究實績 있어요?
○住宅局長 金昌培; 지금 建築法이라든지 建築條例 이런 것이 하나 硏究가 되었습니다. 그리고 실제 大型建物들이 서있는데 여러 가지 외양이라든지 이런 것이 建築課에서 현재 물론 法的根據도 있지만 條例나 이런 것도 있고 또 建築委員會가 있었고 建築委員會라는 것은 소위 사계의 專門家 즉 대부분 大

學數授들로 構成되어 있습니다. 거기에서 審議를 해서 建築行政을 지금까지 大型建物들을 그런式으로 해서 行政을 이끌어 나가고 있습니다.

○金吉原 委員; 建築委員會가 建築指導課에 속해 있군요?

○住宅局長 金昌培; 네.

○金錫判 委員; 하나만 곁들여서 물어보겠어요.

○住宅局長 金昌培; 네, 좋습니다.

○金錫判 委員; 하나만 물어보겠습니다. 特家口地域이라는 것이 있지요.

거기에서 벽면이나 내연같은 것을 특별히 규정을 지어 가지고 이렇게 하는데 그것이 지금 景觀課에서 합니까?

○住宅局長 金昌培; 再開發課業務가 되겠습니다.

○金吉原 委員; 住宅改良課所管에 대해서 묻겠습니다. 지금 우리가 住宅改良이다. 또는 再建築이다 또는 再開發이다. 이 問題는 서울市가 안고 있는 가장 중요한 그러한 問題이고 事業입니다. 韓國政治問題硏究所에서 硏究한 서울市의 앞으로 우선적인 事業이 무엇인가에 대해서 硏究한 것을 제가 보았는데요. 제일 먼저가 物價에 대한 問題고, 두 번째가 바로 이것입니다. 物價에 대한 問題는 國家에서 모든 經濟原則에 의해서 施行되어야 되겠습니다만 이 住宅問題, 再開發, 住居環境改善問題는 우리 서울市가 또 市民이 한마음이 되어서 스스로 이루어가지 않으면 안 될 중요한 事業일 것입니다. 그래서 여기에 대해서는 우리가 다같이 한마음으로 내몸을 다루고 내집을 다루고, 그리고 내동네를 가꾼다는 절박한 심정으로 다같이 모아야 될 때라고 생각합니다. 그래서 우선 住居環境改善에 관계되는 몇 가지 묻겠습니다. 지금 여기 보내 주신 資料에 보면 住居環境改善地區라고 해서 지금 한 30군데가

나와 있습니다, 그렇죠? 그러면 그 地區指定을 어떻게 했어요?

○住宅局長 金昌培; 地區指定은 住民들 願에 의해 가지고 區廳에서 立案해서 市廳을 경유해서 建設部長官이 지정하게 되겠습니다. 절차는 그렇습니다.

○金吉原 委員; 그러면 앞으로 指定을 어떻게 하십니까?

○住宅局長 金昌培; 그러니까 지구지정이 일단 되면…….

○金吉原 委員; 아니, 그러니까 앞으로 住居環境改善地區로 하겠다하면 住民들이 원하면 다 됩니까?

○住宅局長 金昌培; 그런 要件이 있습니다. 住居環境…….

○金吉原 委員; 要件이 뭡니까?

○住宅局長 金昌培; 소위 老朽不良住宅이 많은 密集地域이 되겠습니다.

○金吉原 委員; 물론이죠. 그러니까 그러한 條件에 맞는 그 地域에 住居環境改善地區로 하겠다고 申請하면 다 됩니까?

○住宅局長 金昌培; 아니, 그렇지는 않습니다, 대개 建設部에서 지구지정권한을 갖고 있는데 대부분 보면 住居環境改善地區가 住居環境이 열악해서 대부분 國公有地를 많이 있습니다. 國公有地 管理廳인 財務部라든지 國防部 所管別로 該當部處에 협의를 봅니다. 國公有他處分 때문에, 그래서 저희들이 申請해서도 한 10個所는 國公有地處分關係 협의 때문에 아직까지 지정이 안 되고 있습니다.

○金吉原 委員; 지정이 안 되었다니요?

○住宅局長 金昌培; 建設部에서 關係部處하고 예를 들자면 財務部, 國防部 이런데하고 협의를 해 가지고 國公有地處分에 대해서 서로협의 후에 지정을 해 주고 있습니다.

○金吉原 委員; 그러면 이미 여기 資料에 나타난 地區는 지정

이 된 것입니까?
○住宅局長 金昌培; 네.
○金吉原 委員; 그러니까 그 지정된 要件이다 갖추어졌다는 말씀이죠?
○住宅局長 金昌培; 네.
○金吉原 委員; 또 告示가 되었다 안 되었다하는 것은 무슨 말이에요. 地區告示가 있고 그 다음에 또 告示가 되어 있어요. 告示…….
○住宅局長 金昌培; 대개 地區指定이 되면 地區指定이 건설부에서 끝나고 이제 소위 改善計劃立案이라고 그래요. 區廳에서 개선계획입안을 합니다. 그리고 關係部署에 협의를 해 가지고, 일단 住民意見을 청취하고 供覽하고 區廳 都市整備委員會의 審議를 거쳐 가지고 都市計劃委員會에서 上程합니다. 本廳 都市計劃委員會에서 上程해 가지고 또 建設部에서 事前承認을 받아 가지고 改善計劃 樹立, 告示를 하게 되어 있습니다.
○金吉原 委員; 네, 그것은 저도 공부를 해가지고 그것은 알고 있는데 최초에 지정을 어떻게 하셨느냐 그 말씀입니다, 최초에 地區, 여기 지금 地區가 47個所가 나와 있거든요. 그리고 告示完了가 있어요. 告示完了,이것은 告示라는 것은 地區에 대한 告示를 얘기하는 것이 아닙니까? 그런데 많은 住居環境改善을 바라는 住民들이 지금 굉장히 경악스러운 그런 모습으로 살고 있습니다. 왜냐 우리 동네도 住居環境을 바꾸어야 되겠는데 告示가 되었다는 말이에요. 地區名이 지금 나와 있듯이 그래서 이것이 어떻게 해서 이렇게 되었는지 그래서 알아본 즉 各洞長을 통해서 그 동네에 住居環境을 바꿀 뜻이 있으면 이야기해라. 그렇게 해서 그 주민들이 알았을 경우는 이렇게 되었는데 알지 못하고 그냥 지나갔다는 것입니

다. 최초에 地區를 어떻게 決定했느냐 그말입니다.
行政채널을 통해서 말하자면 그 地域의 住居環境을 바꿀 만한 곳을 올려라 그렇게 해서 決定된 것이 아닙니까?
○住宅局長 金昌培; 물론 區廳에서 立案을 하게 되어 있습니다. 區廳에서요.
○金吉原 委員; 아니, 그러니까 區廳에서 立案해서 서울市에 그것이 올라왔을 것이 아닙니까? 그러니까 아까 要件에 다 맞은 상태에서 그렇게 되었습니까?
○住宅局長 金昌培; 지금 지정된 것은 要件에 다 맞기 때문에 올라온 것입니다.
○金吉原 委員; 그럼 앞으로 이제 地區指定을 받기 위해서는 어떤 方法으로 해야 되겠습니까?
○住宅局長 金昌培; 같습니다. 당초에 區廳에서 立案을 해 가지고 區廳에서 또 住民意見을 청취합니다, 住民意見을 청취해서 區廳에 있는 都市整備委員會의 審議를 받고 그 다음에 本廳 都市計劃委員會에 上程을 해 가지고 地區指定申請을 建設部에 하게 되면 建設部에서 地區指定이 끝난 다음에 다시 區廳으로 내려가서 區廳에서 다시 改善計劃을 수립합니다.
○金吉原 委員; 네, 알았습니다. 그러면 그 다음에 限時法인 住居環境改善法 및 그 隷下規則, 이것이 지금 어떻습니까? 施行해 보니까 住民들의 호응이 어때요. 推進過程이 어떻습니까?
○住宅局長 金昌培; 推進過程은 절차는 복잡한데요.
○金吉原 委員; 아니 지금 추진이 잘 되고 있습니까?
○住宅局長 金昌培; 정상적으로 추진이 잘 되고 있습니다.
○金吉原 委員; 住民들의 호응이 좋습니까?
○住宅局長 金昌培; 네, 왜냐하면 住民들이 반대를 하면 되지

를 않습니다.
○金吉原 委員; 물론 되지 않는데 이것이 住民들한테 큰 혜택이 되는 法이라고 생각을 하십니까?
○住宅局長 金昌培; 그렇게 생각을 하고 있습니다.
○金吉原 委員; 아하 이것이 그래서 우리 住宅局長님 조금 內容을 아셔야 돼요. 이것이 어떤 상태에 있냐면 지금 그 열악한 환경에 있는 사람들이 市有地 또 國有地 이런데서 많이 사는데 거기 拂下를 해 줍니다. 그러면 그 사람 낼 돈이 없어요. 또 建築費, 共同住宅하거나 自力開發하는 데 돈이 없습니다. 그러니까 地區指定 받았지만 진전이 안되고 있는 사실 그것을 알고 계십니까? 얼마 貸付를 해 주십니까?
○住宅局長 金昌培; 戶當 1,200萬원입니다. 自力開發에 대해서…….
○金吉原 委員; 그러니까 1,200萬원 가지고 되겠어요?
○住宅局長 金昌培; 그리고 소위 消防道路나 진입로 같은 것은 저희 市內서 부담을 해주고 本人이 집 짓는 데 대해서만 1,200萬원씩 融資를 해 주기 때문에 그러니까 公共施設에 포함되는 道路에 그런 들어가는 분들에 대해서는 어떤 補償도 해주고 入住權도 줍니다. 그러나 현재 살고있는 분들에 대해서는 건축법에 例外條項을 두어 가지고 건폐율이나 容積率까지 완화도 해 주면서 現地改良을 시켜주고 있습니다. 이 法 자체나 制度에 대해서는 상당한 특혜를 주고 있는 것입니다.
○金吉原 委員; 그래서 특혜를 준다 하더라도 실제로 零細民들은 아직까지도 이것을 감당할 수가 없는 그런 입장에 있습니다. 그래서 혹시 우리 局長님 이에 대한 혜택을 확대방안 가지고 계시면 얘기해 주시고요.
○住宅局長 金昌培; 이것은 다른데 보다도 戶當 融資金도 해

주고, 또 消防道路나 이런 基幹施設 같은 것은 저희들이 또 전부다 부담해 주고 국공유지도 20年 長期分割償還을 해 주게 되어 있습니다. 그러니까 이것이 상당한 혜택입니다. 또 건폐율도 완화시켜 주어 가지고…….

○金吉原 委員; 네, 알았습니다. 이것이 時間이 너무……. 제가 制限을 받아서 우리가 묻고 싶은 것이 많은데, 아니 중요한 事項이 많이 있어요. 그런데 좀 다른 우리 委員들께서 하시고 또 틈나면 제가 하고 그러겠습니다.

○金東洙 委員; 補充質疑하겠습니다. 九老區 金東洙 委員입니다. 아까 都市景觀課가 생겼기 때문에 제가 意見提示를 하겠습니다만 사실 지금 현재에 큰 도로변이라든지 특히 이런 데에 빌딩 또 大橋같은 것이 많이 건설이 되고 있습니다, 한강 주변에도 지금 상당히 大橋가 많이 생기고 있는데 기왕에 우리가 都市美觀을 살리고 이렇게 하려면 外國의 경우도 상당히 예술적 가치가 많이 있거든요. 그러니까 우리 景觀課에 보니까 이것이 計劃 係가 있는데 計劃에서 일단 예술의 가치를 硏究를 해서 앞으로 빌딩을 짓고 특히나 公共建物이라든지 이런 것을 할 적에는 그 분들이 예술의 가치를 조금씩 삽입을 시켜도 아마 않거나 이러지는 않을 것입니다. 그래서 設計를 낼 적에 아주 예술에 꼭 뭐를 넣도록 이런 것을 한번 計劃했으면 고맙겠습니다. 거기에 대해서 한 번 말씀을 해 주시겠습니까?

○住宅局長 金昌培; 지금 현재도 大型建物에 대해서는 의무적으로 工事費의 5%내지 1%씩 예술장식품을 하게 되어 있습니다. 그리고 金委員님 지적해 주신 대로 이 趣旨가 制定한 趣旨가 그런 예술적인 다리, 예술적인 建物을 만들기 위해서 앞으로 그런 式으로 運營을 하겠습니다.

○金東洙 委員; 상당히 미약한 것 같습니다. 조금 더 補充을 해서 했으면 좋겠습니다.
○住宅局長 金昌培; 네.
○委員長代理 金禹仲; 다음은 홍진구 委員님,質疑해 주십시오.
○홍진구 委員; 城東 제4선거구 위원입니다, 住宅開發事業에 대하여 먼저 말씀을 드리고 난 다음에 質問을 하겠습니다. 서울市의 再開發地域은 약 1,200㎡로 이들 地域의 대부분은 소방도로조차 제대로 갖추지 못하고 매우 낙후된 地域입니다. 이 地域에 대해 再開發事業을 하지 않고 서울市가 區劃整理事業을 추진할 경우에 法的으로 25%인 300萬㎡, 즉 坪數로는 100萬坪이 되겠습니다. 그 100萬坪을 서울市가 買入해서 區劃整理를 해야 하는데 그 買入 坪當價格을 500萬원씩만 買入한다 하더라도 約 5兆원이 所要될 것이며, 포장工事와 用役費, 上下水道施設, 行政費 등에 所要되는 金額이 約 3兆원이 들어갑니다. 그러면 그 3兆원과 5兆원이 합하면 모두 8兆원에 이를 것입니다. 이 金額은 젖먹이 어린이까지도 다 포함해서 서울市民 1,000萬名으로 친다면 서울市民 1人當 80萬원 정도의 稅負擔을 안게 되는 것을 의미합니다. 내년도 서울市民 1人當 市稅負擔이 23萬원 가량이라는 것을 감안한다면 이 額數가 얼마나 엄청난 負擔을 市民들에게 안겨주는지는 알 수 있을 것입니다. 또한 이는 현재 地籍告示된 地域만을 계산한 것이며 앞으로 再開發이 꼭 필요한 地域까지 감안한다면 계속적으로 數十兆億원의 豫算이 所要되는 매우 중차대한 사업입니다. 반면에 再開發事業을 추진할 경우에는 다음과 같은 利點이 있습니다.
첫째, 市國公有地賣却代金으로 인한 收入, 서울市가 上·下水

道, 電氣, 가스 引入을 다 해야 하는데도 再開發地域에는 上·下水道, 電氣, 가스 引入公課金을 오히려 再開發地域에서 내게 되어 있습니다. 셋째로 讓渡所得稅 및 取得稅, 公債, 印紙 등 많은 稅收入이 은 또 되고 있습니다. 넷째 서울市가 近隣施設및 福祉施設은 해야 함에도 再開發地域에서 하기 때문에 서울市의 利點이라 보겠습니다. 다음으로 다섯번째 住宅難 解消가 첫째 되겠습니다. 여섯번째로 都市美觀 및 土地를 많은 이용을 하기 때문에 이용도가 높습니다. 그 다음에 쾌적한 住居環境을 조성합니다, 여덟번째 賃貸아파트 供給에 의한 買入者를 구제하고 있습니다. 再開發事業이, 그 다음에 아홉번째 균형적인 都市發展에 기여합니다. 이밖에도 여러 가지 利點이 많이 있다고 봅니다. 이를 굳이 돈으로 환산해 보자면 數百萬원의 利益을 볼 수 있는 事業임에는 틀림이 없습니다. 따라서 서울市 當局과 關係 公務員은 이 事業을 위해 전력을 기울여야할 것이라고 本委員은 생각하고 있습니다. 그러나 그 동안 여러 地域에서 再開發事業을 推進해 오는 과정에서 힘없는 庶民을 거리로 내 몰고 강제철거를 하고 不動産投機를 하고, 組合의 非理가 있는 것처럼 잘못 알려져 住民들간의 위화감과 불신의 터전이 되는 상황을 탄식하면서 다음과 같은 質問을 드리겠습니다. 局長님은 一問一答으로 答辯해 주시기 바랍니다.

먼저 90% 同意에 관한 質問입니다. 오늘 바로 12月 5日 世界日報 15面을 보면 "住宅 再開發事業 不振"이라는 제목의 記事를 보면 올 들어 11月 末까지 再開發事業認可는 모두 9,750家口에 났으며 이는 당초 計劃인 1萬8,584家口의 52%에 불과한 것입니다.

또한 이렇게 再開發事業이 부진한 이유로는 90%同意 확보

가 어려움을 지적하고 있습니다. 한 가지 예를 생각해 봅시다 가령 組合員이 100名이라고 할 때 1名의 반대자가 10명의 동조를 얻기는 쉬워도 1名이 90名의 同意를 얻는 것은 현실적으로 더욱 어렵습니다. 어렵죠? 局長님…….

○住宅局長 金昌培; 同意率을 높이는 데는 어렵지만…….

○홍진구 委員; 아니, 그러니까 제가 묻는 것은 同意率을 묻는 것이 아니고 1名이 10名을 반대하게 만들기는 쉬워도 1名이 찬성하도록 90名을 이해시키기는 어렵다 그 뜻 아닙니까? 그렇죠? 1名이 90名 하기는 어려운 것 아닙니까? 네, 또한 그와 반대로 1名의 반대자가 33名의 동조 얻기는 어렵지만 한 사람이 90名의 同意를 받는 것보다는 2/3인 67名을 받는 것이 보다 쉬울 것이 아닙니까? 그렇죠? 쉽죠. 이런데도 再開發法 第14條에는 2/3라 명시되어 있는데 서울市가 90%上向調整토록 한 業務指針은 잘못된 것이지요? 또 이 問題에 대해서 檢討의 餘地가 있지 않습니까? 檢討의 餘地가 있죠?

두번째는 서울市의 再開發事業支援에 대해 묻겠습니다. 앞에서 再開發事業의 필요성과 그 효과에 대해 말씀드린 바와 같이 再開發事業의 중요성을 감안할 때 서울市의 當局의 보다 적극적인 지원과 홍보가 필요하다고 생각하지 않습니까? 局長님! 그렇지요? 만일 아파트 價格과 土地價格이 근접될 경우, 즉 쉽게 말해서 땅값은 올라가고 아파트값이, 많이 아파트를 지으니까 떨어진다고 봅시다. 그래서 그 차이가 근접할 경우 아파트 投機는 방지가 될 것입니다. 방지가 될지라도 再開發事業推進은 할 수 없게 될 것입니다. 그 이유는 再開發事業이 土地 한 坪에 아파트 한 坪으로 事業이 지금 되고 있습니다. 그런데 土地價와 아파트價 사이에 편차가 없다면 앞으로는 오히려 서울市가 都市整備事業을 위해 그 地域住民에

대한 補償 등 막대한 財政的 負擔을 안게 될 것으로 本委員은 예견하고 있습니다. 그런데 再開發이 늦어지면 또는 國家, 서울市 또는 달동네 住民에게 이익이 있다고 보십니까? 이익이 없죠? 늦어지면 늦어질수록 이익이 없죠? 사실 아닙니까?

셋째는 管理處分에 관해 質問을 드리겠습니다. 組合員들의 土地, 즉 자신의 土地에 집을 짓는 組合員은 管理處分價額持分金에 상응하는 坪型을 配定하고, 이것이 서울市의 業務指針입니다. 再開發區域內 土地 한 평방미터도 갖지 않은 사람에게는 請約預金加入者라해서 희망평형을 배정하는 것은 잘못된 서울市의 業務指針이라고 생각됩니다, 그러므로 局長께서는 달동네 庶民과 公共事業을 위하여 이를 檢討하여 是正할 의향은 없으신가요? 檢討할 用意가 없으십니까? 檢討해야 되겠죠? 아파트 一般 分讓價는 坪當 200萬원에서 350萬원인데 市中去來價格은 坪當 700萬원에서 1,000萬원이 呼價하고 있습니다. 때문에 再開發住民은 땅에 대한 補償이고 一般 分讓配定이 곧바로 投機라 할 것입니다. 저는 그렇게 생각을 합니다. 그 이유는 一般分讓價와 市中去來價格에는 坪當 500萬원에서 800萬일 정도의 갭이 있으므로 45坪型의 경우 一般 分讓者는 2億원 이상의 이익을 보기 때문에 投機가 형성될 소지가 있습니다. 많이 있죠? 이는 再開發地域이 꼭 投機가 형성된다고 홍보된 것이 바로 이것입니다. 一般 分讓 때문에 이것이 投機가 되는 것이에요. 組合 때문에 再開發 때문에 投機가 되는 것은 아닙니다. 이는 國家 즉 中央政府가 해결해야 할 것이라고 나는 생각합니다. 서울市가 그 問題는 해결할 問題가 아니라고 봅니다. 그러나 서울市는 中央政府에 建議를 해야 한다고 보는데 局長께서는 中央政府에 建議를 하고 있습니까? 아니면 하실 計劃이라도 또 있습니까? 投機를 방지

하자고 當局에 建議를 하겠습니까? 이말입니다.
○住宅局長 金昌培; 아파트 價格에 대해서는 상당히 政府次元에서도 여러 가지 고심을 하고 있는 것 중에 하나입니다.
○홍진구 委員; 그러니까 서울市가 政府에 建議라도 해 주셔야 되지 않겠냐, 저도 政府가 그것은 체계로 해야 한다고 아까 말씀을 드렸는데…….
○住宅局長 金昌培; 이미 이 일에 대해서는 中央部署에서 實務局長會議도 몇 번 한 바 있었고 經濟企劃院에서도 밝힌 바가 있습니다만 소위 아파트 價格을 현실화시킬 때하고 현재 가격을 現在價로 묶을 때는 장단점이 있습니다. 洪委員님 말씀대로 이것을 현실화를 시키면 投機는 없어집니다. 지금 投機理由가 洪委員님 지적하신 대로 소위 分讓價格하고 現實差益하고가 많기 때문에 投機가 생기는 것이 사실이기 때문에 단지 價格을 현실화시키면 投機는 없어지는데, 지금 어제오늘 계속 新聞에 많이 報道가 되고 있습니다만 請約貯蓄加入者들에 대한 行政의 一貫性, 많은 신뢰 또 物價에 미치는 영향 이런 것을 종합적으로 고려를 해 가지고 해서 지금 決定을 못하고 또 段階別로라도 坪型別로 어느 規模 이하에 대해서는 계속 묶고 規模이상에 대해서는 段階別로 어느 정도 해야 할까를 종합적인 檢討를 지금 中央政府次元에서도 고심을 하고 있는 바로 이점이 하나 있습니다. 理解해 주시기 바랍니다.
○홍진구 委員; 자주 그렇게 是正토록 建議를 해 주시기를 부탁드립니다.
○住宅局長 金昌培; 네, 알겠습니다.
○홍진구 委員; 네번째로 다음은 土地鑑定評價時期에 대해서 말씀을 드리겠습니다. 현재는 事業施行認可 直後 市有地와 私有地를 동시에 公認鑑定機關 2個所를 서울市가 지정하여 평

가토록 되어 있죠? 市有地는 組合의 賣却契約을 체결해야 함으로 認可 후 바로 鑑定評價를 해야 하나 組合員土地는 管理處分을 하기 위한 아파트價格 算定基準이 됨으로 私有地는 管理處分 직전 또는 土地造成이 된 후에 鑑定評價를 하는 것이 타당하다고 本委員은 생각합니다. 그 이유로는 認可 後 管理 處分時期까지는 約 3年 내지 어떤데는 5年에서 7年이기 때문에 土地價의 형평성에 맞지 않으므로 分讓價를 算定하는 土地鑑定評價는 管理處分 時點이 현실에 적합하다고 本委員은 생각하는데 이 부분에 대해서도 硏究 檢討를 할 의향은 없으신지요? 硏究 檢討할 의향이 없으십니까?

○住宅局長 金昌培; 아파트 分讓價는 소위 連動制는 잘 아시다시피 建設部指針으로 되어 있기 때문에 이것은 建設部하고 협의를 하도록 하겠습니다.

○홍진구 委員; 네, 고맙습니다. 협의를 해서 없는 달동네 살려주어야 안 되겠습니까?

다음 다섯번째입니다. 마지막으로 不良住宅再開發에 관한 條例에 대해서 말씀을 드리겠습니다. 현재 再開發法은 있으나 不良住宅再開發事業에 대한 法律과 施行令은 再開發法을 적용하여 서울市 業務指針으로 再開發事業을 施行함은 문제가 있다고 本委員은 생각합니다.

그러므로 本委員은 이번 不良住宅再開發에 관한 條例를 제정코자 하는데, 이에 따른 공청회 및 費用은 서울市 特別會計에서 支出토록 해야 한다고 생각하는데 局長의 見解를 말씀해 주시면 감사하겠습니다.

○住宅局長 金昌培; 저희들도 이제 條例를 制定하려고 하는데 洪委員님이 하신다면 이 特別會計豫算은 이미 議會에다 저희들이 提出을 했습니다. 費用이 얼마나 들어갈런지 이런 것은

모르겠는데 그 關係는 별도로 檢討를 해서 豫算支出에 대해서는 저희들이 별도로 報告를 드리도록 하겠습니다.
○홍진구 委員; 네, 좋습니다. 되도록 해 주시면 감사하겠습니다. 이상과 같은 여러 가지 問題點은 많이 있으나 이상으로 住宅局 行政監査에 대한 本委員의 質疑를 마치겠습니다.
끝으로 하나만 더 부탁드리겠습니다. 아까 補充質疑인데 不動産業者, 자꾸 非理가 많이 나오고 不正이 많이 나오는 것 같은데 이 代議員은 不動産을 경영하는 사람으로서는 代議員 資格을 박탈하자는 規定을 하나 두는 것이 어떻습니까? 그것이 지금 사실은 말썽이 많습니다. 不動産業者가 代議員이 되니까 사실은 그것은 밖하고 관계는 없는데 社會의 인식이 나빠져 가지고…….
○住宅局長 金昌培; 요번에 洪委員님 條例를 만드실 때 準則에다가 資格制限을 두면 그것은 制度的으로 組合長, 任員 이런데 條例準則을 만들어 가지고 各 區廳에 할 수 있도록 그런 式으로…….
○홍진구 委員; 서울市도 거기에 대해서는 아무 異意가 없겠죠? 마치겠습니다. 감사합니다.
○委員長代理 金禹仲; 다음은 許洹 委員님 質疑해 주십시오.
○許洹 委員; 서울市에서 建築許可를 할 때 3,000坪 이상은 서울市에서 許可를 하고 3,000坪 미만은 各 區廳에서 許可를 한다고 했죠?
○住定局長 金昌培; 네.
○許洹 委員; 그런데 서울市에서 建築許可를 내줄 때 建築現場을 직접 踏査를 하고 그 다음에 許可를 내줍니까?
○住宅局長 金昌培; 理査를 합니다.
○許洹 委員; 理査를 하십니까? 踏査를 하실 적에 미리 야기

될 民願의 소지가 있는가 없는가를 어떤 部署에서 판단을 합니까?

○住宅局長 金昌培; 建築課에서 판단합니다.

○許洹 委員; 建築課에서 합니까? 그것을 서울市 本廳에서 自體로 판단하는 겁니까? 아니면 區廳하고 협의를 해서 그 地域에 소상히 알고 있는 그런 一線公務員과 함께 협의를 하는 겁니까?

○住宅局長 金昌培; 일단 區廳하고 이렇게 협의하진 않습니다.

○許洹 委員; 협의하지 않고 자체적으로 그냥 판단해서 許可를 하십니까?

○住宅局長 金昌培; 네.

○許洹 委員; 그래서 제가 이런 말씀을 드리고 싶은 것이 바로 그것입니다. 瑞草 4洞삼호아파트앞에 주식회사 금강에서 아주 大型建物을 짓고 있어요. 地下 3層에 地上 15層인가 된다고 그러는데 바로 아파트 앞에 그런 엄청난 社屋을 짓는데 許可를 아마 여기 本廳에서 낸 것 같습니다. 그래서 民願이 대단히 많이 야기가 되었습니다. 아까 局長님 말씀하셨습니다만, 地下를 상당히 깊게 파다 보니까 漏水現象에 의해서 어떤 크레이 가지 않느냐하는 그런 점으로 인해서 몇 個月 동안 民願이 해소가 안 되고 아주 복잡했던 사연이 있습니다. 저는 그 때 그 현장을 가서 이런 생각을 해 보았어요. 區廳 내지는 一線 洞事務所가 그 現場周邊에 대해서 本廳보다는 더 상세히 알 것이 아닌가 그래서 이런 民願이 야기될 소지를 미리 예방하고 建築許可를 내주었으면 어떠했을까 하는 제 개인소견을 가졌는데 局長님은 그 점에 대해서 어떻게 생각하십니까?

○住宅局長 金昌培; 좋은 말씀을 해 주셨는데요. 外國같은 경우는 소위 豫告制라고 해가지고 대부분 先進國에서는 여기에다가 몇 番地에다가 地上 15層이면 15層 건물을 짓습니다 하고 豫告를 합니다. 豫告를 하면 住民들의 의견을 들어 가지고 意見收斂을 해서 이렇게 하고 있는데, 그것이 지난 번 建築法 改正할 때 그것을 建設部에서 도입을 하려고 소위 豫告制를 도입을 하려고 했었는데 여러 가지 측면에서 그것이 아직까지 소위 우리나라는 예고를 하면 同意할 사람이 아무도 없습니다. 實際的으로 집을 지을 수가 없는 형편이 온다 그래서 그것이 立法豫告까지 했다, 중간에서 成案이 안 된 것으로 그렇게 알고 있습니다. 許委員님 지적하시는 금강사옥도 저희들이 두차례 세차례 여기서 住民代表들하고 소위 社主 또 建設業體 해가지고 建築指導課에서 本廳 調整審議委員會에서 調整審議를 한 바가 있습니다. 그래서 工事도 중단시켜 주었고 또 때에 따라 調整協議도 해서 住民들 요구도 상당히 어느 정도 수긍한 것으로 그렇게 나름대로 지금 調整協議를 했습니다.

○許洹 委員; 바로 이제 그것이 建築法上에 맹점이 있는 것 같습니다. 그래서 예를 들면 本廳에서 建築許可를 내줄 때는 합당하다고 판단이 되었기 때문에 許可를 인정하는 것이 아닙니까?

○住宅局長 金昌培; 그렇습니다.

○許洹 委員; 그런데 建築主는 民願이 발생하므로써 막대한 손해를 보고 있습니다.

○住宅局長 金昌培; 맞습니다.

○許洹 委員; 바로 그런 점을 이 主務官廳에서 조정하는 紛爭調整委員會가 있다면서요? 紛爭調整委員會 자체를 住民들은

믿지 않습니다. 官에서 주도하는 委員會이기 때문에 그래서 그런 紛爭調整委員會를 官에서 주도하지 말고 어떻게 다른 方法으로 해서 住民이 인정할 수 있는 그런 紛爭調整委員會를 構成해야 되지 않는가라고 생각하는데 그 점에 대해서는 어떻게 생각하십니까?

○住宅局長 金昌培; 그 紛爭調整委員 構成自體를 어떤 公務員들이 아니고 소위 法曹界 또는 不動産에 여러 가지 造詣가 깊은 鑑定員이라든지 그쪽에 그런 外部人士로서 構成을 하고 있습니다.

○許洹 委員; 그 人選하는 자체를 서울市廳에서 하지 않습니까? 住民이 하는 것은 아니죠?

○住宅局長 金昌培; 네.

○許洹 委員; 바로 그런 점에서 住民이 요구하는 사람과 市廳에서 또 필요로 하는 그런 분들과 말하자면 나누어서 그런 紛爭調整委員會를 構成해야 된다고 생각하거든요.

○住宅局長 金昌培; 대부분 問題는 소위 피해문제 아니겠습니까? 피해라면 결국 金額으로 연결이 되는데 그럼 옆에서 집을 지음으로써 내가 피해자지. 그럼 직접피해, 간접피해가 있습니다. 직접피해라고 하면 지하굴토로 인해서 建物 크레이내지 이런 것이 있고, 대부분 직접피해보다는 간접피해입니다. 예를 들자면 우리가 흔히 얘기하는 日照權이 이렇다, 眺望權이 어떻다 하는 日照權의 침해다 私生活權 침해다, 眺望權 침해다 하는 것은 建築法에, 전부 다 그것은 法을 떠난 事項입니다.

○許洹 委員; 바로 그것입니다.

○住宅局長 金昌培; 그것이 어떤 객관성 있게 日照權이다 뭐다 하는 것을 뭘로 評價를 할것이냐 이것이 문제입니다.

○許洹 委員; 바로 그래서 저는 이런 생각을 합니다. 물론 民願을 提起하는 住民側에도 자기네들이 느껴서 상당한 피해를 입고있다고 판단되기 때문에 民願을 야기하는 것입니다. 建築許可를 정당하게 받아서 建築하는 사람은 참으로 이것이 중간에서 調整機構가 없기 때문에 엄청난 피해를 본다 이것입니다. 그것을 바로 主務官廳에서 어떤 方法을 硏究해야 될 問題가 아닌가 그것입니다. 그러니까 실질적으로 어떤 피해를 입어서 民願을 提起하는 것이 아니고 저기는 어디 큰 財閥會社에서 하는 데니까 가서 웅성웅성거리고 떼를 쓰면 뭐가 나온다라고 판단되는 부분도 많더라 그것입니다. 이것은 바로 어떤 그런 建築法上에 명시되어 있지 않은 부분이 있기 때문에 이런 民願이 자꾸 사방에서 발생하지 않느냐 그것에 대한 어떤 맹점을 제가 지적하면서 그런 것을 硏究해야 되지 않겠는가 그런 생각이 들거든요?

○住宅局長 金昌培; 이제 國民意識하고 같이 關係가 되는 것인데 制度的으로는 저희들도 아까 紛爭調整委員會는 어떠한 실효성이 없기 때문에 外國같은데 보면 建築審判所라는 制度가 있습니다. 建築審判所, 民願審査所를 아주 法的으로 보장해서 객관성 있는 委員들이 현장에 와서 직접 調整協議를 해줄 수가 있도록 司法機關이 아닌 建築民願審判所 設置하는 것을 建設部에 建議한 바가 있습니다.

○許洹 委員; 그래서 당시에 그러면 금강사옥을 許可하시면서 交通影響評價는 받으셨습니까?

○住宅局長 金昌培; 交通影響評價는 이제 規模에 따라서 對象을 받는 것이 있고 안받는 것이 있습니다. 用途에 따라서 그것은 확인을 해 가지고 알려드리겠습니다.

○許洹 委員; 그 地域이 기존 노선버스도 제외시킨 地域입니

다. 交通滯症을 가중시킨다해서 그래서 住民이 많은 불편을 겪고 있는 地域입니다. 기존 버스노선까지도 大路로 뺐습니다.

그런데 그러한 위치에 그러한 大型建物을 許可함에 있어서 交通影響評價를 받지 않았다는 얘기는 있을 수가 없을 것이에요. 분명히 그것을 檢討하셨을 것이라고 봅니다.

○住宅局長 金昌培; 交通影響評價는 路線에 따라 하는 것이 아니라 建物規模에 따라서 하게 되어 있습니다. 都心에서는 2萬㎡ 이상, 외곽에서는 3萬㎡ 이상 또 販賣施設에 대해서는 5000㎡ 이상, 宿泊施設에는 1萬㎡ 이상, 변두리에서는 2萬㎡ 이상 이런 規模에 따라서 하게 되어 있습니다.

○許洹 委員; 그러면 금강사옥은 대충 얼마를 許可하신 겁니까? 몇 坪입니까?

○住宅局長 金昌培; 정확한 숫자는 제가 기억을 못하겠습니다.

○許洹 委員; 제가 볼 때 그 정도 大規模의 建物이면 交通影響評價를 받아야 된다고 보는 것입니다. 그 자체에서 아마 최소한도 승용차 400臺는 그 자체에서 해결해야 될 問題고 외부에서 찾아 들고 드나드는 그 出入車輛만 해도 어마어마할 것이라고 예상되는데, 어떻게 그런 地域에 기존 노선버스까지 제외시키는 地域에 그런 어마어마한 大型의 建物이 許可가 났는지 상당히 저는 개인적으로는 의심을 하지 않을 수 없는 그런 생각이 들더라고요. 이상입니다.

(金禹仲 幹事, 禹炅仙 委員長과 司會交代)

○委員長 禹炅仙; 다음은 李載鎬 委員님 質疑해 주십시오.

○李載鎬 委員; 中浪區의 李載鎬 委員입니다. 蘆原區 上溪 1洞 1205番地 蘆原마을 住宅改良에 관하여 住宅局長님에게 묻

겠습니다. 이 地域은 面積 4萬 5,000㎡요 住宅 709棟 世帶數는 1300世帶, 人口는 4,326名이 살고 있습니다. 이곳은 1965年부터 淸溪川 淸凉里등지 판자집을 철거하여 住民의 수용지역으로 指定, 移住시킨지 27年이나 되는 地域입니다. 그럼에도 불구하고 초창기에 1家口當 3.7坪의 방 한 개씩을 配定하였고 後에는 8坪씩의 土地만을 준 후 1972年 開發制限區域으로 指定告示를 했습니다. 그래서 저희가 지난 번 請願審査에 그 地域을 가보았습니다. 너무나 都市住民치고는 너무나 처참하게 살고 있습니다. 이 지역은 政府에 의해서 강제철거당한 후 移住定着地를 配定받은 地域이므로 서울市는 이곳 住民의 住居環境에 적극적인 지원과 보살핌이 있어야 함에도 불구하고 갖가지 제약을 수반하는 開發制限區域으로 指定된 것은 住民의 입장에서 이해하기 힘든 事項이기에 이곳 住民들도 긍지와 보람을 느끼고 살수있는 쾌적한 住居空間을 만끽할 수 있는 方法을 硏究하고 있는지 묻겠습니다. 말씀해주세요.

○住宅局長 金昌培; 지금 李委員님 말씀하신 地域에서는 당초에 住居環境改善地區를 희망을 했었습니다. 그런데 단지 指針에 보면 그린벨트 내에서는 共同住宅이 안 되게 되어 있습니다. 단지 聯立住宅만 되게 되어 있는데 그래서 同意率이 2·30%에 불과한 地域이고 開發地域地에서 共同住宅建立問題는 市次元이 아닌 政府方針 建設部에서 이것이 變更이 되어야 할 그런 사항으로써 저희들이 또 이地域 이외에도 전에도 이런 問題가 있었습니다. 江東區에서도 그래서 前에 작년에도 한번 이것을 建議를 했었는데 작년에도 建設部에서 받아들이지 않았습니다.

○李載鎬 委員; 그러면 인근 宅地開發豫定地로 적절한 土地를

配定하여 아파트를 建立할 수 있는 方案은 없는지요? 永久賃貸住宅이나 이런 것을, 이 地域은 삼면이 一般住居地域이고 일면이 綠地에 접해 있습니다. 그린벨트를 再調整하여 一般住居地域으로 策定하면 아파트 建立이 가능할 수도 있습니다.

○住宅局長 金昌培; 우선 開發計劃調整이라든지 宅地開發問題 같은 것은 여러 가지로 都市計劃次元에서 都市計劃局하고 해서 협의를 해서 協議結果를 가지고 다시 答辯을 드리도록 하겠습니다.

○李載鎬 委員; 그리고 그 地域이 왜 그러냐하면 1m도 안 됩니다. 연탄구루마 같은 것은 가지도 못하고 사람이 겨우 하나 빠져나갈 수가 있고 또 3.7坪의 방이기 때문에, 家口기 때문에 화장실이 없어요. 그래서 이동식화장실을 쓰고 있는데 이 地域에 아침 출근때 되면 사람들이 화장실 앞에 줄을 지어서 있습니다.

○住宅局長 金昌培; 그 地域에 高市長님 계실 때 저도 한 번 나가 보았었습니다. 高市長님하고 같이……. 그래서 그 地域을 잘 알고 있습니다.

○李載鎬 委員; 비참하지요. 그것을 어떻게 빨리 해결할 수 없습니까?

○住宅局長 金昌培; 조금 전에 말씀드린 대로 그린벨트 內이기 때문에 그린벨트내 共同住宅許容은 상당히 政府次元에서 그린벨트내의 住居問題는…….

○李載鎬 委員; 그러니까 그 부근에 인근 永久賃貸아파트 같은 것을 지어 가지고 다른 곳보다 그렇게 어렵게 사는 사람들을 그리 우선적으로 해 주면 좋지 않을까 해서 質問했습니다. 이상입니다.

○委員長 禹炅仙; 金孝善 委員님 質問해 주십시오.

○金孝善 委員; 우선 우리 住宅局長님을 비롯해서 各 課長님들 장기간 동안 監査를 받으시라고 굉장히 수고가 많으십니다.

우선 제가 첫번째로 말씀드릴 것은 本委員이 날짜에 맞게끔 충분히 資料를 정리를 할 수 있을 정도의 時間에 資料要求를 우리 住宅局에 했습니다. 그런데 지금 本委員한테 와있는 資料를 보면 이것이 간략하게 業務報告도 아니고 숫자상으로 간단하게만 정리가 되어서 넘어 왔습니다. 그래서 심지어 보면 90年·91年 民·公營아파트 및 多世帶住宅別 竣工件數 및 世帶數 福祉施設現況 및 點檢視察班 運營實態 이것을 요구했는데 거의 지금 多世帶 및 民營아파트 許可 및 竣工件數만 기록을 해서 本委員한테 넘어 왔습니다. 그리고 大型建築物竣工件數와 그에 따른 書類 一切해서 오늘 그것은 따로 받았습니다. 지금 그리고 9.28措置에 따른 民間住宅自律主導規模 여기에도 간단한 숫자상으로만 이렇게 나와있습니다. 그래서 本委員이 생각할 때는 과연 우리 住宅局에서 이러한 資料를 가지고 監査를 받으려고 대처를 했던 것인지 아니면 우리 監査自體를 적극 협조를 안 하고 보이콧하기 위해서 이러한 資料를 우리 議會에 提出했는지 우선 局長님이 간단하게 答辯을 해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 먼저 資料未備에 대해서 죄송하게 생각을 합니다. 저희들이 27日 거시기를 했기 때문에 業務가 방대한 量이다 보니까 바로 補完을 하겠습니다. 추호도 저희들이 무슨 資料를 가지고 거시기할 그런 마음은 추호도 없었습니다. 바로 補完해 드리도록 하겠습니다.

○金孝善 委員; 3·4日 동안에 이 書類 보면 말이죠. 숫자상으로 集計, 그것도 정확한 內容도 안 나와 있는 그런 상태입니

다. 그러면 우리 여기 住宅局에 實務를 맡아 보시는 분들하고 입장을 바꾸어서 놓고 생각하신다면 局長님이 지금 이 資料 가지고 監査하실 수 있겠어요. 이것이 무슨 監査資料입니까? 좋습니다. 이 問題는 추후에 다시 우리 本會議에 議長님을 통해서라도 분명히 서울市에 다시 한 번 建議를 드리는 事項으로 하고 넘어가겠습니다.

첫째, 民·公營아파트 및 多世帶住宅別 福祉施設 또는 住民福祉施設이 현재 어떻게 되어있나 현황에 대해서 몇 가지 質問을 드리겠습니다. 제가 듣기로는 아파트 建築許可 및 竣工의 件은 區廳에 委任을 한 것으로 알고 있습니다. 이것이 區廳長의 權限인지 아니면 서울市長의 權限委任事項인지 그것부터 우선 말씀을 해 주셨으면 감사하겠습니다.

○住宅局長 金昌培; 權限委任事項입니다.

○金孝善 委員; 權限委任事項이죠? 그러면 竣工 또는 그 이후에 모든 것이 市에서도 管理責任을 져야 할 의무가 있죠? 그렇습니까, 안 그렇습니까?

○住宅局長 金昌培; 權限委任된 事項에 대해서는 監督責任이 있습니다.

○金孝善 委員; 監督責任하실 責任이 있죠. 그리고 현재 地域에 아파트가 設立이 되어서 竣工過程이나 竣工이 끝난 다음에 그 地域에 住民들의 福祉施設이나 기타 다른 收容施設들이 제대로 우리 法規程에 나와 있는지 거기에 대해서는 어떻게 點檢을 하고 계십니까?

○住宅局長 金昌培; 福祉施設에 대해서는 아파트 建設基準에 보면 예를 들어서 幼稚園이라든가 老人亭, 福祉館 여러 가지 基準面積대로 되어서 그렇지 않으면 竣工이 안 됩니다. 지금 말씀하신 것이 일단 竣工을 해 놓고 事後에 用途變更이라든

지 이런 不法使用하는 그런 것을 말씀하시는 것인가 아니면 당초에 建設할 때 基準이 미달된 것이 없지않냐 이런 말씀인가 잘 모르겠습니다.

○金孝善 委員; 지금 현재 주로 民營이나 多世帶住宅에 보면 우리 法規上에 幼稚園이나 어린이놀이터 또는 運動施設 이러한 福祉施設附帶施設이 상당히 여러 가지 포함이 되어있습니다. 일일이 여기서 法的規程을 제가 말씀을 다시 안 드리더라도 아마 잘 알고 계실 것입니다. 그런데 현재 실태를 調査를 해 보면 우리 아파트에 거의 그러한 福祉施設 또는 附帶施設이 우리 法規程에 훨씬 못미치는 그러한 規模로 밖에 지금 상당부분이 제대로 이행이 안되고 있습니다. 그러면 간단하게 말씀드려서 우리 國民이 아파트를 分讓을 받거나 또는 多世帶를 分讓을 받아서 入住를 한다고 칠 때 그러면 入住할 때 이런 福祉施設이나 附帶施設에 대해서 다시 추가로 돈 더 내는 것은 아니죠? 使用料를 그렇죠?

○住宅局長 金昌培; 별도 使用料라는 것은 住民 全體가 負擔하는 것은 없습니다. 단지 使用者가…….

○金孝善 委員; 그렇죠? 일단 한 家口를 分讓을 받더라도 당연히 거기에 이러한 福祉施設이나 附帶施設이 같이 포함되어서 넘어 오는 것이죠. 共同施設로써 말입니다.

○住宅局長 金昌培; 財産權行使를 하는 것은 아닙니다. 使用權만…….

○金孝善 委員; 아니 그렇죠? 그 團地內의 共同施設로써 같이 넘어오는 것이죠.

○住宅局長 金昌培; 共同利用施設이라고 할 수 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 결국에 福祉施設이나 附帶施設이 規程에 못미친다고 할 때는 建立會社가 그러니까 아파트를 건립

하거나 多世帶를 한 建築業者가 손해보는 것입니까 아니면 入住하는 住民이 손해보는 것입니까?
○住宅局長 金昌培; 글쎄 利害關係 이전에 지금 住宅建築促進法이나 建設基準에 보면 소위 世帶規模에 따라서 여러 가지 福利施設基準이 있는데 福利施設 基準에 미달되게 어떠한 事業承認이 나가고 竣工되었다고 하는 그런 말씀 같은데 저는 아직 그런 것을 지금까지 보고 받은 일이 없습니다.
○金孝善 委員; 그럼 말이죠. 여기 資料에 보면 建築法令 違反與否에 대하여 每分期末 當該分期 着工件數의 30%를 標本調査를 實施토록 하고 있다 하는데 標本調査 후 各 區廳에서 우리 市의 住宅局으로 資料를 報告를 합니까?
○住宅局長 金昌培; 資料도 그렇고 建築士 約 480名 處分했다고 公務員들도 懲戒도 먹고 하는 것이 30% 내지 샘플을 해 가지고 체크할 때는 자기 區廳것을 자기가 하면 안되기 때문에 소위 크로스체크를 시킵니다. 예를 들어서 陽川區廳이 한 것은 九老區廳職員들이 와서, 九老區廳에는 松坡區廳에서 와서 이런 式으로 해서 체크를 시키고 있습니다.
○金孝善 委員; 지금 本委員이 調査한 바로는 말이죠. 法規上에는 틀림없이 住民福祉施設을 世帶數에 맞게 설치 또는 유치하여야 하게 되어 있는데 그럼에도 불구하고 현재 실태에는 거의 아파트 團地內에는 유일하게 어린이놀이터들은 設置가 거의 다 되어 있습니다. 또한 老人亭도 분명히 老人亭 敷地가 따로 策定이 되게 되어 있는데도 불구하고 거의 아파트 團地 內에 보면 管理事務所안에 방 한칸 이렇게 내서 老人亭을 使用을 하고 있는 그런 실정입니다. 분명히 오늘 이 時間 이후로 말이죠. 우리 局長님이 이것을 다시 한번 체크를 해 보셔서 없는 庶民들이 충분히 쾌적한 環境을 아파트 團地 內

에서 그리고 자기 權利를 충분히 찾을 수 있도록 우리 市關係公務員님들이 이것은 충분히 체크를 해 주시기를 바랍니다. 심지어 우리가 政府에서는 住民들의 쾌적한 住居環境을 위해서 그린벨트다 自然綠地다 또는 風致地區다 모든 것을 이러한 여러 가지 規制를 해서 우리 서울市 市民 또는 우리 大韓民國 國民들에게 주위에 좀더 환경을 쾌적하게 하려고 애를 많이 쓰고 있습니다.

하물며 제가 알기로는 그린벨트나 自然綠地 이러한 地域에 風致地區 이러한 地域에 묶여있는 土地主들로서는 굉장히 우리 國民들을 위해서 하나의 희생을 당하고 있다고 봐도 과언이 아닙니다. 그러한 國家政策에도 불구하고 지금 거의 多世帶住宅이나 民·公營아파트에는 이러한 住民들에게 당연히 施設을 해 주어야 될 이러한 施設을 지금 規格에 미치지 못하게 상당수가 지금 建立을 해 놓고 竣工을 받고 入住를 시키고 있습니다. 이러한 점을 오늘 이 時間 이후로는 앞으로는 단 한 件이라도 없도록 각별히 서울市에서 點檢을 해 주시기 부탁드리겠습니다.

또 한 가지 말씀드리면 90年부터 91年度大型建築物 約 1萬㎡ 이상 그리고 10層 이상인 것으로 알고 있습니다. 建物認許可 및 事後管理에 대해서 제가 몇 가지 質疑를 하겠습니다. 지금 현재 일부 大型오피스텔들이 근래에 와서 상당부분 주요한 地域에 많이 建設이 된 것으로 알고 있습니다. 그런데 우선 첫째로 이러한 오피스텔이나 大型建物들이 許可를 받은 過程에서 아까 우리 許洹 委員님이 말씀하신 바와 마찬가지고 民願의 야기나 또는 그로 말미암아 발생되는 交通의 혼잡 이런 점을 충분히 감안하셔서 許可를 해주시리라고 보고 있습니다. 그런데 현재 일단 竣工을 받은 다음에 오피스텔이나

이러한 建物들이 상당부분 不法 內部改造를 해서 여러 가지 범죄의 은신처가 되고 있다고 항간에 얘기들이 많습니다. 이에 대해서 우리市 關係當局에서는 事後管理 또는 定期的으로 이런 建物에 대해서 점검을 하고 있는지 運營狀態를 상세하게 말씀해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 오전에도 報告드렸습니다만 一般建築物이 竣工되었다고 그래서 옛날같이 한 번 竣工되면 되지를 않고 여러 가지 저희들도 점검을 하고 저희 이외의 監査院 여러 가지 機關에서도 수시로 점검을 하고 있습니다. 그리고 기왕 말씀드린 김에 조금 더 補充說明을 드린다면 오피스텔이 우리 나라에 導入된 지가 얼마 안 되는데 실제 우리가 염려하는 대로 오피스텔이 초창기에는 住居地域이나 이런데서 나갔었습니다. 2·3年 前에 나갔을 때는 그 住居地域 같은데 나가서 일부 변두리지역 같은 데서는 명칭을 오피스텔로 써서 住居用으로 쓰는 것이 있었는데 최근에는 商業地域 아니면 오피스텔 나갈 수가 없게 되어 있습니다. 商業地域이라면 지금 아시다시피 땅값이 一般住居地域보다 많이 비싸고 하기 때문에 그리고 또 管理費가 많이 들어갑니다. 管理費가 많이 들어가기 때문에 오피스텔을 사가지고 거기서 住居專用으로 쓴다는 것은 누가 보더라도 非經濟的이고 管理費가 많이 들어가고 해서 그것은 그렇게 크게 염려되지 않을 事項이라고 이렇게 判斷을 하고 있습니다만 또 수시로 그런 것이 無斷用途變更되지 않도록 事後管理에 철저를 기하겠습니다.

○金孝善 委員; 本委員이 조사한 바에 의하면 현재 일부 地域에서는 오피스텔을 無斷不法改造해서 주로 夜間에 이용하는 그러한 장소들이 상당히 많이 늘고 있다고 그럽니다. 이점을 우리 關係當局에서는 좀더 철저하게 관리를 해 주셨으면 하

는 바람입니다. 또 한가지 지난해부터 政府의 建築資材不足으로 인하여 建築許可制限措置를 내린 바 있습니다. 그런데 建築資材不足難으로 인해서 建築許可制限을 實施한 반면에 一般人들이 짓는 조그마한 多世帶住宅이나 聯立住宅까지도 심지어 建築許可가 현재 規制되어 있는 것으로 알고 있습니다. 그런데 지금 市에서 提出한 資料에 보면 今年 7月 9日 措置이후에 許可臺帳에 보면 7月 9日 이후로도 大型建物 또는 오피스텔이 許可가 나간 곳이 있습니다. 이것에 대해서 어떠한 事由로 許可가 나가게 됐는지 이 점에 대해서 자세히 설명해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 당초에 제한될 때 보면 제한 날짜 이전에 접수된 부분에 대해서는 許可내주도록 그런 但書條項이 있었습니다. 許可 나간 것은 그 전의 접수분입니다.

○金孝善 委員; 許可 民願處理期間이 며칠입니까?

○住宅局長 金昌培; 規模에 따라 틀리겠습니다만 대략 30日 큰 규모에 따라서는……. 접수 날짜를 보시면 되겠습니다. 허가 날짜하고 접수날짜를 보시면 전부다 접수자체는 그전에 規制以前에 된 件들입니다. 이것은 나중에 저희들이 뭐하시면 대조를 해 드리겠습니다. 규제 이후에 許可난 것이 몇 월 며칠날 접수가 되고 어떻게 된 것에 대해서는 별도로…….

○金孝善 委員; 여기 資料에 보면 7月 9日 분명히 7月 9日 이후로 大型建物들이 전부 거의 다 許可規制對象에 들어가 있습니다. 그런데 9月 10月 11月까지도 許可나간 것이 있습니다.

○住宅局長 金昌培; 네, 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그러면 許可處理期間이 3個月 4個月 된다는 말씀인데…….

○住宅局長 金昌培; 왜냐면 대부분 고층건물들은 군부대에 協議를 합니다. 軍保安關係때문에 군부대 갔다 오는데 시간이 제일 많이 걸립니다.
○金孝善 委員; 追加資料는 추후에 자세한 內容資料를 提出해 주시기 바랍니다.
○住宅局長 金昌培; 네, 그렇게 하겠습니다.
○金孝善 委員; 또 한 가지 보면 90年 9月, 12月, 5月 이렇게 해 가지고 일개 몇몇 용도별로 建築許可規制를 해 놓은 내용이 있습니다. 그 規制內容 기간동안에 여기 자료상으로 보면 거의가 業務施設로 許可를 받아서 着工을 한 大型建物들이 많이 있습니다. 이러한 建物들이 나중에 竣工받거나 竣工받기 이전에 用途變更을 할 수 있는지 이점에 대해서 答辯해 주시기 바랍니다.
○住宅局長 金昌培; 지금 業務施設도 規制가 되고 있습니다. 예를 들자면 業務施設만 規制가 안되고 他 建物만 規制되었기 때문에 일단 業務施設로 받아서 나중에 하는 그럴 염려는 없다고 봅니다.
○金孝善 委員; 그 期間 內에 건축하는 동안에 用途變更은 할 수 있죠. 전혀 안 됩니까?
○住宅局長 金昌培; 글쎄요. 用途變更도 여러가지가 있습니다만 어떤 소위 近隣生活施設에, 近隣生活施設은 되는데 예를 들어 商業地域이 아닌 데에서 숙박시설이 된다든지 그런 것은 안됩니다. 住居地域에서 지었는데 宿泊施設이 된다든지 그런 것은 안됩니다.
○金孝善 委員; 지금 말이죠. 局長님, 住居地域에 이러한 大型建物이 과연 서울市內에 몇 개나 서겠습니까? 이것이 거의 다 지금 여기보면 許可난 것이 거의 다 主要商業地域 또는

충분히 다른 施設이 許可될 수 있는 地域에도 전부다 許可規制對象이 아닌 業務施設로 해서 許可를 받아 가지고 있습니다. 그래서 本委員이 지금 質問하는 내용은 이 기간 동안에 業務施設로 許可를 받아서 工事하는 동안 또는 竣工過程에서 用途變更을 할 수 있느냐 없느냐에 대해서만 물어본 것입니다.

○住宅局長 金昌培; 業務施設도 현재 안나가고 있습니다.

○金孝善 委員; 業務施設이 지금 規制對象에서 빠져있는 기간 동안에 許可나간 것에 대해서 말합니다. 간단히 말씀드려서요. 90年 5月 15日 規制한 이후로 90年 末 91年 初까지는 다른 施設에 대해서는 다른 用途에 대해서는 각종 規制가 여러 번 있었습니다. 그런데 유난히 이 기간 동안에 業務施設에 대한 許可規制가 없었습니다. 許可對象을 보면 거의가 業務施設로 해서 許可를 여러 건을 상당한 건수를 지금 許可를 받아 가지고 있습니다. 그래서 工事期間 또는 着工以後에 用途變更을 할 수 있나 없나 이것에 대해서만 답해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 制限措置 이후에 대해서는 用途變更이 안되게 되어 있습니다.

○金孝善 委員; 우리 局長님이 제가 말씀드리는 것을 이해를 잘 못하시는 것 같습니다.

○住宅局長 金昌培; 아니, 그렇지 않습니다. 金委員님 염려하시는 대로 그렇게 業務施設로 예를 들어 종전에 許可가 나갔다 하더라도 현재 觀光宿泊施設이 안되지 않습니까? 현재 用途變更이 안됩니다. 그렇게 말씀 이해를 해 주시면 되겠습니다.

○金孝善 委員; 전혀 안됩니까?

○住宅局長 金昌培; 네, 안됩니다. 用途變更도 안됩니다.
○金孝善 委員; 제가 알기로는 이 建築法上말이죠, 일단 業務施設로 지었다가 우리의 필요에 맞지 않고 用途에 맞지 않아서 다른 用途로 사용하고자 用途變更하는 것은 가능하죠?
○住宅局長 金昌培; 規制동안에는 안됩니다. 規制以後에는 가능하겠지만 지금 현재 明年6月 30日까지 대부분 規制가 되어 있지 않습니까? 그러면 그 6月 30日까지는 用途變更도 안됩니다.
○金孝善 委員; 規制가 解除된 이후에는 用途變更이 가능합니까?
○住宅局長 金昌培; 이제 여러 가지 지역조건이라든지 맞으면 가능하죠. 建築許可가 풀리고 나서는…….
○金孝善 委員; 그래서 제가 이 內容에 대해서 質問을 드린 겁니다. 다른 施設들은 전부다 許可 規制對象이 되어서 許可가 안나오고 있는 기간에 유난히 業務施設에 대해서만 상당한 건수가 許可가 되어 있습니다. 그래서 이것이 틀림없이 建築을 完了해 가지고 竣工을 받을 때까지는 規制措置期間이 지나야 完工이 될 수 있는 거의 그런 大型建物들입니다. 그러면 이 期間동안에 일단 許可를 받아서 建築을 着工을 하고 그 이후에 制裁措置가 어느 정도 解除가 된 이후에 다시 建築主 의도대로 다른 用途로 변경할 수 있지 않겠나 하는 그러한 노파심에서 제가 이런 말씀을 드린 것입니다. 만약에 그 기간동안에 業務施設로 許可를 받아서 竣工하기 이전에 用途變更을 할 경우에는 우리 局長님 복안으로는 어떻게 처리하실 건지 여기에 대해서 뚜렷한 답변을 해 주시기 바라겠습니다.
○住宅局長 金昌培; 規制期間 동안에는 다시 말씀드리지만 用

途變更이 안됩니다. 지금 金委員님은 중간시점을 놓고 보시는데 지금 이게 8次까지 規制가 되었습니다. 지금까지는 현시점으로 보아서는 대부분 다 業務施設도 200坪 이내만 되지 200坪 이상에 대해서는 規制가 되고 있습니다. 현재 시점으로 보아서는 그런 염려가 도저히 전혀 없습니다.

○金孝善 委員; 여기 보면 말이죠. 자료상에 5月 15日 規制以後로 보면 약 한 20件 내지 30件이 許可가 된 것으로 되어 있습니다.

○住宅局長 金昌培; 네.

○金孝善 委員; 이 기간 동안에 보면 거의가 業務 및 近隣生活施設로 되어 있습니다. 業務施設 및 近隣生活施設로 되어 있는데 그러면 여기에 우리가 알아듣기 쉽게 말씀을 드리겠습니다. 약 한 3,000坪 1萬㎡ 이상 되는 建物이 昨年 5月에 시작해서 完工을 하려면 局長님 생각에 1年안에 完工할 수 있을 것 같습니까 없을 것 같습니까?

○住宅局長 金昌培; 대개 建物은 工程을 地下室은 1個層에 2個月, 地上建物은 1個月 이렇게 보면 工程이 비슷하게 맞아갑니다.

○金孝善 委員; 네, 그러면 여기에 되어 있는 建物들이 보통 20層 됩니다. 地下, 地上 합쳐서요. 그러면 20層이면 약 2個月로 잡는다고 해도 24個月이 걸리죠?

○住宅局長 金昌培; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그러면 昨年度 5月에 許可規制 되자마자 許可를 받아서 着工을 한다고 해도 92年度 5月이나 되어야 着工할 수 있겠죠? 이 竣工이 2年이 걸린다면 92年度 5月이나 되어야 竣工이 되는 것이 아니겠습니까? 제가 여기서 따지고 싶은 것은 뭐냐면요, 우리나라 사람들이 굉장히 어떠한 法을

規制를 해 놓으면 그것을 옆으로 비켜가려고 굉장히 여러 각도로 연구들을 많이 합니다. 그래서 심지어 이러한 業務施設 또는 近隣生活施設로 建築許可를 받아서 일단 着工을 시작을 해서 그 동안에 建築規制가 解除된 다음에 다른 用途로 나중에 建築許可 받을 때 당시의 用途와 竣工받고 나서 실제 사용할 때 用途하고 180도로 바뀌어 있을 그러한 염려에 의해서 지금과 같은 質問을 드리는 것입니다. 이 기간 동안에 業務施設 또는 近隣生活施設로 나간 그러한 建築物에 대해서는 우리 市에서 충분히 檢討를 해서 절대로 用途變更을 할 수 없는, 당분간이라도 用途變更이 안된 상태에서 竣工을 받을 수 있도록 어떠한 우리 官에서 강력한 規制를 하실 수 있는지 그 점에 대해서 분명한 答辯을 듣고 싶습니다.

○住宅局長 金昌培; 거듭 말씀드립니다만 金委員님이 염려하시는 대로 어떤 規制를 빠져나가기 위해서 規制에 현재 보아서 허용된 것이 없습니다. 허용된 것이 없고 1次的으로 業務施設만 받았다가 이것이 언제가서 다른 施設로 規制된 것으로 바뀔 그럴 염려는 현재로 보아 전혀 없습니다. 그 점에 대해서는 염려를 안하셔도 되겠습니다.

○金孝善 委員; 알았습니다. 그러면 우리 關係職員들이 충분히 이것을 체크를 하셔서 管理를 하셔서 이러한 일종의 不法的인 用途變更이 이루어지지 않도록 事後管理를 충분히 해주시기를 부탁을 드리겠습니다. 이상입니다.

○委員長 禹炅仙; 金吉原 委員님 補充質問해 주십시오.

○金吉原 委員; 다시 이어서 몇 가지만 더 묻겠습니다. 아까 제가 말씀드렸던 住居環境改善地區에 融資金이 1,200萬원으로 되어 있는데 이 融資金을 擴大할 수 있는 방안이 있지 않을까 해서 그 融資金의 額數는 어디서 정합니까?

○住宅局長 金昌培; 建設部에서 정합니다.
○金吉原 委員; 建設部에서 정합니까? 알았습니다. 거기에 대해서 建議를 建設部에 對 建設部 建議, 擴大할 수 있도록…….
○住宅局長 金昌培; 建議를 하겠습니다.
○金吉原 委員; 네, 해 주시면 고맙겠습니다. 1,200萬원 가지고는 住居環境改善事業을 할 수가 없습니다. 零細民들이기 때문에 현실적으로 그렇습니다.
다음에 再開發關係입니다. 지금 제가 여기 資料要請을 推進現況 그리고 區廳長이 市長에게 事業內容 行政指導에 대한 內譯을 말씀해달라고 그랬는데 여기 지금 자료를 보면 이것이 너무 불충분합니다. 여기에 대해서 보시면 알겠습니다만 너무 졸속하고 또 없던 것을 새로 만들었다는 그런 인상이 짙어요. 그래서 지금까지 住宅局에서 計劃하고 指導하고 監督하는 우리 서울市 住宅局에서 지금까지 再開發에 대한 어떤 指導監督을 어떻게 해 오고 있는지 심히 의심스럽습니다. 그래서 지금까지 行政指導方法은 어떠한 것이 있었습니까? 再開發事業에 대해서…….
○住宅局長 金昌培; 金委員님! 이해해 주신다면 再開發事業은 복잡 다단하기 때문에 課長으로 하여금 節次는 報告드리도록 하겠습니다.
○金吉原 委員; 네, 좋습니다.
○住宅改良課長 秦哲薰; 住宅改良課長 秦哲薰입니다. 金委員님께서 再開發地區別로 行政指導한 事項 住居環境改善地區別로 行政指導한 事項 資料要求를 하셨습니다. 저희는 答辯過程에서 어느 地區에 대해서 구체적으로 質問이 있으시면, 한 地區 한 地區 答辯하기로 하고 提出된 資料는 거의 한 地區에 한두 줄로 이렇게 제출이 되어 가지고 죄송하게 생각합니다.

原 趣旨는 저희는 各 區廳에서 받을 때는 地區別로 細部目錄은 다 받았습니다. 그래서 그것이 한 61個 地區에 방대한 물량이 되다 보니까 다시 요약해 가지고 한 地區에 主要事項만 資料로 提出했던 것을 양해해 주시기 바라겠습니다.

실제적으로 設立委員會가 構成되면 그때부터는 區廳의 경우는 副區廳長이 대부분 推進委員會의 委員長이기 때문에 副區廳長을 중심으로 대화가 됩니다. 副區廳長이란 직제는 都市整備局과 建設局을 또 이제 國公有地 賣却部署인 財務局을 총괄하기 때문에 設立委員會라든지 住居環境改善委員會에 어떤 애로사항이 있을 때에는 副區廳長이 委員長이 되어 가지고 수시로 이제 協調를 하고 있습니다.

그리고 中區의 경우에 이제 新堂 4區域과 新堂 3區域의 事業計劃決定過程도 있었습니다만 新堂 4區域의 경우는 몇 個月 前에 事業計劃決定이 났고 지금 新堂 3區域도 지난번 委員님들의 현지 방문 이후에 바로 區廳에서 事業計劃憂更決定에 대한 補完書類가 市에 提出되어 가지고, 금週나 다음 週에 그것이 다시 確定되도륵 이렇게 協調가 잘 되고 있습니다.

○金吉原 委員; 고맙습니다. 本委員 出身地區에 대한 關心을 가져주신 것은 고맙습니다만 전체적인 再開發發展을 위해서 제가 몇 가지 더 묻겠습니다. 지금까지 行政指導와 또는 事業進陟過程에 대한 報告를 받으시고 지금 地區指定 받은 것부터 事業決定告示를 받는 날까지의 기간이 本委員이 檢討硏究한 바로는 20年부터 적게는 3·4年입니다. 아주 期間別 차이가 너무 심합니다. 그러면 거기에 차이가 이런 期間別 격차가 나오는 이유가 무엇이냐 이것에 대해서 硏究檢討해 보신 적이 있습니까?

○住宅改良課長 秦哲薰; 이번 委員님이 요구하신 資料를 저희

가 정리하면서 그런 몇 가지 유형들이 정리가 되었습니다.
○金吉原 委員; 이게 그것이 정리가 되었습니까?
○住宅改良課長 秦哲薰; 아니, 산발적으로 파악은 되었습니다만 이번에 저희가 監査資料를 다시 정리하는 과정에서 그것이 未施行地區 61個 地區에 대해서 몇 가지 사항이 나왔는데 우선은 再開發區域이 長期化 될수록 그리고 再開發施行面積이 클수록 推進委員會의 亂立이 제일 문제입니다. 再開發事業이 우선 組合이 事業施行 主體가 되다 보니까 그 지역의 老朽不良問題라든지 이것보다는 推進하는 분들이 결속되어 가지고 한쪽으로 팀이 형성되었을 때는 2·3年만에도 事業計劃까지 결정이 되는데 彌阿 1區域 같은 1973年度에 指定되어 놓고도 18年 동안 그것이 推進委員들 간에 再開發하지 말자는 측도 있고 分割해서 施行하자는 측도 있고 그래서 제일 큰 문제는 그 推進委員會 亂立問題가 있습니다. 그래서 앞으로 이 문제는 地區가 큰 데는 市에서도 地區分割을 施行해 가지고 서로 分割을 희망하는 데는 1단계, 2단계, 3단계 구분해 가지고 1地區 3地區 4地區로 이런 식으로 구분해서 施行을 하려고 하고 있습니다.
또 하나의 문제는 新都市開發以後에 建設會社의 참여의 부진의 문제입니다. 지금은 아시겠습니다만 再開發事業은 公共事業으로써 都市計劃事業이다 보니까 建設部에서 指定한 指定業者만이 참여하는 制度로 되어 있습니다. 委員님들이 언제 기회 있으면 이 문제도 檢討해 가지고 中小企業들도 참여하게 되면 작은 再開發事業은 또 中小企業들이 많이 참여할 기회가 있겠지만, 지금까지는 이것이 어떤 事業의 중요성이라든지 公信力때문에 큰 會社만이 참여하는 制度로 施行해 왔습니다. 그래서 지금은 대부분의 會社가 전부 新都市에 注力을

하고 있기 때문에 서울市의 再開發事業에 참여하는 희망을, 선호도 좀 떨어지고 있다 그 두 가지 事項이 가장 큰 요인으로 되어 있습니다.

○金吉原 委員; 그렇습니까? 앞으로 제가 지금 硏究하고 檢討한 硏究結果를 제가 말씀드리겠습니다. 참고로 하신다면 더없이 고맙겠습니다. 20年부터 3年 내지 5年 사이에 期間이 소요되었다는 사실은 방금 말씀하신 대로 단위가 크면 클수록 오래 걸렸습니다. 다음에 그것은 제가 인정을 합니다. 그러나 아주 중요한 것이 빠져있어요. 먼저 設立推進委員會를 構成하는 時點에서부터 생각해 보십시다. 우선 반대를 위한 반대의 集團입니다.

그런데 그것은 시간이 갈수록 同意의 과정을 겪었다는 이 사실입니다. 이것은 그만큼 많은 시간 동안 많이 서로 만나고 접촉함으로 해서 理解相好로 돌아왔던 것입니다.

두번째로는 地區 내 포함시켜 달라는 그런 民願, 말하자면 제외되었다가 다시 시켜달라는 요구 또 이러한 것이 發展의 큰 장애가 되었고 그 다음에 아까 金洙福 委員께서 얘기했던 그 地域 內 또는 推進委員들의 不誠實한 태도 또는 어떤 營利目的으로 한 人士들의 참여 말하자면 不動産投機죠. 이런 사람들로 말미암은 不信, 이것이었습니다.

그 다음 네번째로는 推進委員會 當事者들의 無知, 말하자면 再開發業務指針에 대한 불충분한 인식 이러한 事項이었습니다. 그래서 제가 생각해 볼 때는 이것을 우리가 行政指導 次元에서 조금 關心을 가지고 적극적으로 대처했다면 20年이란 세월을 가지 않았으리라고 지는 확신을 합니다. 그래서 앞으로 우리 이런 점에 대해서는 다같이 정말 再開發, 再建築, 住居環境改善은 우리 서울市의 앞으로의 발전에 있어서 가장

중요한 事項이라고 생각해서 강조합니다. 바로 이것이 잘됨으로 해서 國民이 和合이 되고 國民和合이 되므로 해서 國家發展이 올 수 있으리라고 하는 그런 생각에서 한 말씀드립니다. 고맙습니다. 더욱더 연구하십시다.

○委員長 禹炅仙; 金錫判 委員님 補充質疑해 주십시오.

○金錫判 委員; 아까 賃貸住宅關係에서 하나 미흡한 것 같아서 다시, 앉아서 말씀해 주세요. 지금 賃貸住宅을 짓고 있는 곳이 전부 市外廓地帶에 다시 새로 宅地를 造成하고 있는 데만 짓고 있다는 말씀이에요. 이 폐단에 대해서 主務當局에서는 어떻게 생각하시는지 모르겠습니다. 中·上溪地區, 加陽地區 주로 짓고 있는 水西地區 이렇게 집중되어 있는데 賃貸住宅에서 貰사는 사람들이 그 먼데서 그렇게 살면 生業에도 지장이 있을 뿐더러 都市發展에도 偏重되어 있어 가지고 문제가 있지 않겠습니까? 그 문제에 대해서 생각해 보시고 대처할 방안이 없으신지 묻고 싶습니다.

○住宅局長 金昌培; 賃貸住宅은 지금 두가지차원에서 供給이 되는데 저희들이 宅地開發 소위 宅地開發地區에서 여러 가지 복합적으로 거기는 물론 賃貸住宅 이외에 分讓住宅 이라든지 社員住宅이라든지 또 民間業體에서 짓는 대규모들도 물론 짓고 있습니다. 거기에 대해 賃貸住宅 짓고 있는 방법이 하나 있고, 지금 都心에서 가까운 데는 再開發地區 內 貰入者用 賃貸住宅이 있습니다.

○金錫判 委員; 물론 그런 문제가 있겠는데 사실은 없고 가난한 사람일수록 零細民일수록 도심 가까운 곳에서 살면서 生業에 종사하기 편리하도록 만들어 주어야 할텐데 그 분들이 수십키로씩 밖에 나가서 살게 될 때에 여러 가지 출퇴근에서 소모되는 그런 것도 생각을 우리가 해야 될 것으로 믿고 있

습니다. 그래서 제가 지금 하나 提案하고 싶은데 지금 住宅改良課 所管이 되겠는데 都心再開發을 하는데 한 때 紙上을 통해서 擧論되었던 적이 있었던 것으로 알고 있습니다만 複合建物을 지어가지고 都心에도 常住할 수 있도록 그렇게 한다고 했는데 실제로 지금 大路邊에 짓고 있는 큰 建物들이 그런 建物들이 없지 않습니까? 있습니까?

○住宅局長 金昌培; 있습니다. 지금 소위 都心再開發을 이렇게 하다 보니까 실제 都心再開發은 財閥爲主로 되어 있습니다. 거기에 대해서는 어떠한 단점이 무엇이냐 그 都心再開發을 하다 보니까 財閥爲主로 되어서 오피스빌딩으로 되어 있기 때문에 소위 都市空洞化現象이 생겼습니다. 都市空洞化現象이 생겨가지고 이 방법이 뭐냐 職住近接原則에 의해서 複合建物로 짓는 것이 좋겠다 해서 현재 지금 制度的으로 봐서는 4대문에서 容積率을 일반빌딩 670%뿐이 안주고 있습니다. 670%뿐이 안주고 있는데 複合建物을 지을 때는 1000%까지 330% 보너스를 주자 해 가지고 권장을 하고 있습니다. 권장을 해서 약 두건의 몇 세대인가 정확하게 모르겠는데 실적도 있습니다. 그런데 대부분 지금까지는 勸·事項으로 하다 보니까 잘 안 하려고 합니다.

무슨 말씀인고 하니 都心에서 빌딩짓는 분들은 都心의 비싼 땅에 짓다 보니까 建物값어치가 많은데 거기다 아파트를 짓고 나면 건물 전체의 가격이 下落되고 나중에 入住民들하고 골치가 아파서 안 하기 때문에 이것을 어느 시점에 가서는 法的으로 아주 강제화해야 하지 않나 이런 식으로 해서 지금은 권장사항을 앞으로는 法制化하는 것으로 이렇게 推進을 하고 있습니다.

○金錫判 委員; 글쎄 저도 그것을 建議하고 싶은데 10層 이

상 20層,30層 올려도 좋지 않습니까 해 가지고 그 이상은 住居地域으로 이렇게 選定을 한다 또 더할 수 있다고 그러면 賃貸住宅만 짓도록 한다. 그런 方法도 한 번 연구가 되어야 할 것 같습니다. 그리고 한 가지 어제 現況 들을 적에 아파트 許可權이 區廳으로 移管이 된 것 같은데 그것은 우리가 延建坪 1萬㎡ 이상은 市에서 하면서 아파트만 區廳으로 移管한 이유가 뭡니까? 아파트 竣工許可…….

○住宅局長 金昌培; 이제 建築技術上으로 보아서는 大型빌딩하고 아파트는 실제 建築 큰 技術이 요하는 것은 아닙니다. 아파트 그 構造에 대해서는 그런데 大型빌딩 같은 것은 本廳에서 하다 보면 本廳에서는 여러 가지大型빌딩에 대한 機械, 電氣, 煖房 여러 가지 종합적으로 檢討를 해야 하기 때문에 하는 것이고 그런 측면에서 아파트에 대해서는 區廳으로 移讓을 했습니다.

○金錫判 委員; 지금 일각에서 듣기는 지난번 高建 市長이 와 가지고 대폭적으로 區廳의 事務移管이 많이 되었다고 그러는데 그것이 사실입니까?

○住宅局長 金昌培; 地方自治團體가 되다 보니까 그렇게 되었는데 明年 6月이면 지금 현재 本廳에서 하고 있는 11層 이상 1萬㎡ 이상도 自動的으로 區廳으로 내려가게 되어있습니다. 自治區로 다 내려가게 되어 있습니다. 지금 모든 認許可業務가 다…….

○金錫判 委員; 그러면 住宅局에서는 제가 처음에 指摘한 대로 그냥 住宅基金融資나 해주고 받고 그런 것입니까?

○住宅局長 金昌培; 여기서 어디까지나 政策開發하고 어떤 그런 業務指針 準則 이런 것을 마련해서 法 運營, 이런 것이 되겠습니다.

○金錫判 委員; 아파트 같은 경우는 사실은 都市美觀 景觀이죠. 景觀이나 都市發展에 相關關係가 굉장히 함수관계가 깊으니까, 왜 그러냐 하면 집단적으로 많은 高層建物이 올라간다는 말이에요. 오히려 本廳에서 서울市 전체를 놓고 이렇게 조감을 맞추는 뜻에서도 해야 될 것 같은데요.
○住宅局長 金昌培; 이제 앞으로는 景觀審議는 앞으로 하려고 그럽니다. 단순한 景觀審議만요.
○金錫判 委員; 그리고 지금 住宅局에 委員會가 굉장히 많은데 말씀이에요. 再開發事業價格評價委員會, 또 建築委員會, 廣告物審議委員會, 市民아파트 安全診斷委員會, 또 補助委員會도 있고요. 또 共同住宅分讓價格審議委員會, 建築行政特別活動委員會 그렇게 있죠?
○住宅局長 金昌培; 또 都市設計調整委員會라는 것도 있습니다.
○金錫判 委員; 또 景觀審議委員會가 있고 그런데 名單을 提出해 주십시오. 그리고 今年度 委員會 召集日數하고 名單하고 좀 부탁합니다.
○住宅局長 金昌培; 네.
○홍진구 委員; 補充質疑 하겠습니다. 홍진구 委員입니다. 지금 저로서는 빌딩의 複合建物을, 저는 과거에 했던 경험으로 보아서 서울市가 推進하지 않는 것으로 알았습니다. 그런데 지금 말씀을 들어보니까 권장이라도 해야겠다는 데서 제가 補充質疑를 한 마디 하겠습니다. 지금 複合建物을 지어서 실패한 곳이 곧바로 세운 商街를 들 수가 있겠습니다. 세운상가가 밑에는 商街고, 위에는 아파트다 보니까 이 아파트에는 복도가 사람 들어갈 자리도 없이 그냥 물건을 막 진열해 놓고 그 아파트는 아파트다운 것이 못 되었고 또 駐車場問題도 지

금 세운상가가 서울市內에서 가장 문제점으로 야기된 데가 그 곳이라고 생각을 합니다. 그래서 저희도 과거에 複合建物을 생각을 해 보았더니 서울市가 그때의 얘기로서는 이 複合建物을 세운상가를 예를 들면서 말씀을 하시고 복합건물은 타당치 않다라고 생각을 했는데 지금 얘기를 들어 보니까 그 복합건물을 권장이라도 한다는 데서는 저는 異意가 있습니다.
○住宅局長 金昌培; 그 複合建物에 여러 가지 형태가 있겠습니다만 물론 세운상가는 오래 된 말씀이에요. 지금 기술적으로는 얼마든지 처리 가능합니다. 최근에 바로 世宗文化會館 뒤에 거기 가면 複合建物로 지었는데 잘 運營이 되고 있습니다. 複合建物에서 소위 한 建物을 複合建物로 하는 방안이 있고 같은 別棟으로 해서 하는 그런 두 가지 방법이 있겠습니다.
○홍진구 委員; 그것이야 기술적인 문제이니까 市가 잘 알아서…….
○住宅局長 金昌培; 네, 技術的인 問題에 대해서 충분히 處理가 됩니다.
○홍진구 委員; 지금까지 저는 알기를 그렇게 알았습니다.
○住宅局長 金昌培; 事務室用途하고, 아파트用途하고 어떤 人口를 별도로 한다든지 완전區劃한다든지 그런 技術的인 문제가 動線處理問題인데 그것은 얼마든지 처리 가능합니다.
○委員長 禹炅仙; 金孝善 委員님 補充質疑해 주십시오.
○金孝善 委員; 제가 요청한 資料에 多世帶多家口 聯立許可工事中 不實工事로 인한 民願이 야기된 書類를 提出해 달라고 했는데 너무 방대하기 때문에 추후 要求時 提出해 주시겠다고 했습니다. 그래서 간단히 몇가지만 이 자리를 빌어서 質問을 하겠습니다. 가장 먼저 여기 넘어온 資料에 의하면 民願

發生이 419件으로 되어 있습니다. 그런데 90年, 91年度 許可竣工件數가 總 몇 件이나 되는지 몇 件중에 이러한 民願이 419件이 되는지 竣工件數가 몇 件이나 됩니까? 아까도 제가 말씀드렸듯이 監査資料 요구를 한 것인데 최소한도 그 기간 동안에 許可 및 竣工件數가 몇 件인데 民願發生이 몇 件이나 하는 이러한 정도는 준비를 해 주셨어야 되는데, 여기엔 단순히 民願發生이 몇 件입니다 이렇게만 표시를 해 주어서 許可竣工件數가 단 한 件에 419件의 民願이 생긴 것인지 이러한 內容도 굉장히 誠意가 없었던 것 같아요. 대신이라도 答辯해 주세요.

○建築指導課長 梁甲; 제가 金委員님으로부터 追加資料를 要請받았는데요 여기에 90年度, 91年度 各種 住宅事業 認許可 및 竣工件數 해 가지고 저희가 각 區別로 해서 住宅事業이 두 가지입니다. 하나는 事業承認分이 있고요. 또 하나는 建築許可分이 있습니다. 그래서 이것을 각 區에서 받아가지고 또 저희 住宅局에서도 2個課에서 한 것이 합해져서 그렇게 되는데요. 거기에 보면 住宅事業 전체에서 竣工件數는 4萬 2,000件이고요. 그 다음에, 다음장에 또 하나 두번째 자료로 저희가 提出한 것이 民營아파트와 多世帶竣工件數에서 多世帶가 90·91年度에 7,400件 民營아파트가 39件에 7,594件으로 提出해 드렸고요. 그 다음에 여기에 지금 말씀하신 多世帶 多家口 聯立工事 許可 中 不實工事로 인한 民願惹起 및 進行書類 一切 그렇게 하셨어요. 저희가 區廳에다가 이 許可해 가지고 工事中에 民願이 發生한 것, 그것을 내라고 했거든요 그랬더니 이제 區廳에서 이것이 들어오는데 이것이 한 件마다 民願進行書類 하다 보니까 거기에 民願書類가 있고요. 그 다음에 民願한테 答辯한 書類가 있으니까 한 件마다 書類가 量이 많

아 가지고 그것을 419件을 다 헐려서 그것을 區廳으로 가지고 오려고 하니까 이 量이 굉장히 많거든요. 그래서 저희가 추후 요구 때 提出하겠다고 했는데요. 지금 말씀하신 多世帶 多家口 聯立住宅 그렇게 해 가지고 竣工件數는 저희가 이번에 資料를 뽑다보니까 그렇게 竣工件數는 못 뽑았습니다. 그래서 그것은 다시 뽑아가지고 資料를 提出해 드리겠습니다.

○金孝善 委員; 네, 좋습니다. 가장 많았던 民願이 어떤 民願이었습니까? 가장 主를 이루었던 民願…….

○建築指導課長 梁甲; 主 民願은 이제 아까도 局長님께서 建築民願에 대해서 말씀하실 때 했는데 주로 工事로 인해서 분진, 소음 그 다음에 골목길을 가는데 자재 방치해 놓으니까 通行이 불편한 것, 그 다음에 私生活侵害 그 다음에 日照權 사실 이것은 法的으로는 거의다 맞긴 하는데 앞에가 이렇게 지어지니까 자기 집이 들여다보이는 것이 많아가지고 그런 것이 있고요. 그 다음에 不實工事로 인한 民願, 이것은 직접 짓는 것에 대한 이것은 나중에 이제 分讓이 되면 入住한 사람이 그것인데 그것 件은 많이는 안 들어왔습니다. 그래서 저희가 區廳에서 받아보니까 419件이 들어와 가지고 이렇게 한 것입니다.

○金孝善 委員; 거기에 따라서 제가 몇 가지 말씀을 드리겠습니다. 多世帶住宅 등 竣工檢查를 현재 建築士에게 委任處理해서 하고 있죠?

○建築指導課長 梁甲; 네, 多世帶 多家口는 전부다 建築士가…….

○金孝善 委員; 전에는 區廳 建築課에서 竣工을 했던 것이 지금은 建築士에게 竣工檢查를 委任處理해 주는 制度가 현재 잘 履行이 되고 民願에 불편한 점이 없다고 생각하십니까?

어떠십니까?

○建築指導課長 梁甲; 아까도 建築不條理 關係에서 答辯을 다른 委員님이 물으셔서 드렸습니다만 公務員이 나갔을 때 그런 不條理가 있어 가지고 그 不條理를 방지하는 측면에서 建築士에게 조사, 檢查業務를 代行을 시켰습니다.

그런데 요즘에 많이 들려오는 얘기가 建築士가 竣工檢查, 그 쪽에서 하면서 그런 不條理가 일어나고 있어서 저희가 그것은 지금 建築士法에 의한 行政處分을 많이 하고 있고요. 그 다음에 이제 그런 금품으로 된 것은 지금 검찰에서 해 가지고 그쪽 부분을 하고 있는데 그 금품 얘기는 저희가 밝히기는 참 어렵습니다. 그런데 이게 이것에 대해서 지난번에도 建設部에게 이게 말하자면 될 수 있는 대로 行政便宜를 주고 하기 위해서 建築士에게 맡겨 놓으니까 또 그런 問題가 생겨서 이것을 어떻게 改善하는 것이 낫겠느냐 그래서 不條理를 없애기 위해서, 이 쪽을 편하게 해 주면 또 그에 따른 問題가 생기고 또 그것을 까다롭게 하면 거기에 따른 問題가 생겨서 이것은 저희가 종합적으로 檢討를 하고 있습니다.

○金孝善 委員; 네, 지금 방금 말씀하신 대로 建築士에 의해서 이루어지는 不條理 이러한 問題가 지금 상당한 民願이 야기가 되고 있습니다. 이에 대해서 建築法 등을 改正하여서 日常生活에 多家口 또는 多世帶 이러한 共同住宅에 대해서는 建築課에서 직접 竣工檢查를 처리하는 方案을 한 번 檢討해 주셨으면 하는 생각입니다. 또 한 가지 방금 전에 말씀하신 대로 建築規制에 보면 日照權 등으로 인해서 많은 民願이 야기되는 것으로 알고 있습니다. 이것을 그 地域. 地域別로 그 地域에 맞는 그러한 行政을 하기 위해서 이러한 施行令 등 일부를 지금 현재 區廳別로 區議會가 되어 있습니다. 그런 各

區廳에 條例를 權限委任할 수 있는 그러한 方法을 한번 檢討해 보실 의향은 없는지 거기에 대해서 간단하게 答辯해 주시기 바랍니다. 우리 局長님이 答辯을 해 주셨으면 좋겠는데요.
○建築指導課長 梁甲; 그 事項은 제가 잘 알고 있으니까 答辯드리면 안 되겠습니까?
○金孝善 委員; 네, 그러세요.
○建築指導課長 梁甲; 네, 지금 改正된 建築法이 아까도 말씀드렸습니다만 今年 5月이 되어 가지고 來年 6月 1日부터 施行이 됩니다. 그래서 지금 建設部에서 施行令을 改正하기 위해서 저희 市에도 意見을 내라고 그렇게 왔습니다. 그래서 저희가 各 區에다가 施行令改正時 반영할 事項 또 지금 현재 施行하는 데 있어서의 問題點 이런 것들을 내도록 했습니다. 그래서 저희가 그것이 수합되면 건설부 施行令 制定하는데 저희가 내겠구요, 그 다음에 지금 法에 보면 市에서 條例를 하고 各 區에도 條例를 制定하도록 그렇게 되어 있습니다. 그래서 이게 앞으로 施行令에서도 많이 委任이 되겠습니다만 建築法과 施行令 그 쪽에 따라서 條例制定할 때 各 地域 實情에 맞는 그런 方向으로 되도록 저희가 노력을 하겠습니다.
○金孝善 委員; 네, 市에서 잘 處理해 주셔서 앞으로는 우리 國民들이 이러한 사소한 일로 해서 많은 民願이 생기지 않도록 적극 硏究檢討해 주시기 바라겠습니다.
또 한 가지는 91年 현재 서울市에서 集計하고 있는 建築資材現況에 대해서 몇 가지 質疑를 드리겠습니다. 현재 우리나라에 매장된 석회석은 質이나 量面에서 世界 어느 나라와도 비교되지 않을 만큼 우수한 품질을 가지고 있다고 알고 있습니다. 政府 當局은 그 備蓄物量을 고려하지도 않고 일관성 없이 200萬戶 住宅建設이라는 틀에 박혀 施行을 하다 보니까

여기에 따르는 各種 副作用이 유발되었습니다. 특히 시멘트가 品貴현상을 일으켜서 시멘트 값 폭등이라는 그러한 結果를 초래하기도 했었습니다. 또 한 가지 이에 따라서 特定 몇몇 特定業體나 特定人들이 엄청난 폭리를 취해 가면서 또 한편으로는 零細業者 및 一般庶民들에게 부당하게 建築費上昇 등으로 인한 상당한 불이익을 감수했어야 했습니다. 이러한 政府의 무리한 建築許可措置로 인해서 早期工事完工을 目標로 한 各 建設業體 工事 進行過程 등 일련의 모든 事項들은 몇십년을 내다보고 우리가 建設을 해야 되는데 建築하기만 하면 모든 것이 다 이루어진다 하는 그러한 생각에서 비롯되었는지는 몰라도 작년과 올해 굉장히 建築資材 品貴現象을 겪었습니다. 또 올해와 같은 이런 建築資材 品貴現象을 막기 위해서 서울市에서 내년도 建築資材 備蓄現況 또는 建築物 認許可事項에 대해서 앞으로의 計劃을 우리 局長님께서 答辯을 해 주시기를 부탁드리겠습니다.

○住宅局長 金昌培; 저희 市에서 建築資材를 備蓄하고 있는 것은 없습니다. 단지 저희들이 豫算을 가지고 執行하는 官需用資材에 대해서는 備蓄하는 그런 制度가 없습니다.

○金孝善 委員; 현재 市에서 관련되어 가지고 그 建築資材生産業體들 모임 그런 構成은 있죠? 管理를 하게 되어 있는 것으로 알고있는데요.

○住宅局長 金昌培; 登錄業體라는 것이 있습니다. 시멘트 加工組合이라든지 여러 가지 窓戶制作業體 이런 데에 대해서 行政的인 指導監督을 하게 되어 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 市에서 建築資材 1年 豫想値라든가 아니면 현재 建築資材 調達을 할 수 있는 그러한 物量도 事前에 計算하거나 檢討를 하지 않고 住宅事業을 추진을 하고

있습니까?
○住宅局長 金昌培; 글쎄요. 이제 그것이 지금 소위 建築景氣 過熱이 일면 社會에서 住宅 200萬戶 建設에 기인한 것이 아니냐 이런 얘기도 있습니다만 물론 住宅 200萬戶建設도 기인이 되었고 또 國際收支 黑字管理의 잘못에 의한 奢侈風土造成 또 내지는 土地利用法, 쉽게 말하면 超土稅의 施行 등으로 인해서 여러 가지가 상승작용이 되었다고 이렇게 일단은 판단을 하고 있습니다. 그래서 이제 建築景氣가 과열됐지 않나 생각하기 때문에 그래서 여러 가지로 建築法 第44條에 의해서 建築規制措置를 한 것이 사실입니다.
○金孝善 委員; 앞으로 부족한 建築資材에 대해서 그러면 92年度의 計劃은 어떻게 세우고 계십니까?
○住宅局長 金昌培; 아직 서울市에서는 조금 전에 말씀드린 대로 建築資材 需給計劃은 실제 市場機能에 맡기고 있지 어떤 計劃調整을 못하고 있습니다. 需要와 供給은 市場機能에 맡기고 있는 그런 형편입니다.
○金孝善 委員; 지금 政府 또는 서울市에서 이러한 잘못된 政策으로 인하여 결국에는 피해를 보는 것이 돈 많은 大企業이나 아니면 大建設會社 같은 데서는 큰 피해를 보는 것이 별로 없습니다. 결국에는 이것이 가장 피해를 실감해야 되고 가장 피해를 많이 보는 사람이 우리 庶民들이 가장 피해를 많이 보는 것으로 알고 있습니다. 앞으로 우리 關係當局에서 좀 더 이 점에 대해서 深思熟考하게 政策을 立案하시고 또 實行을 해 주셔서 庶民들이 피부로 직접 겪는 그러한 피해를 최소한으로 줄일 수 있도록, 우리 關係當局에서는 적극 硏究 檢討해 주시기를 이 자리를 빌어서 부탁을 드리겠습니다. 이상입니다.

○權寧斌 委員; 補充質疑 하나 하겠습니다. 지금 金孝善 委員 補充貢疑 잠깐 하겠습니다.

지금 建築規制가 나오게 된 배경이 盆唐 一山 住宅 200萬戶 政府施策 때문에 결과적으로 어떤 不動産投機를 잡자고 해서 計劃을 立案해서 執行하는 과정에서 우리 行政公務員들이 어떤 資材의 需要, 供給 또 人力의 需要, 供給 이것을 간과하고 實行을 하다 보니까 일어나는 하나의 커다란 國際的인 웃음거리, 또 우리 나라의 經濟에 아주 지대한 어떤 악영향을 미쳐가지고 建設勞賃單價가 결과적으로 모든 賃金을 上昇하는, 勞使紛糾에 편승해서 그러한 주범의 입장이 되어 버렸어요. 사실 그래서 이것은 아마 여러분들도 느끼시겠지만 두고두고 아마 어떤 行政力으로 인한 인위적인 建設景氣가 만들어 낸, 평생 후회해야 될 그런 졸작, 政策의 미스라고 저는 생각을 합니다. 앞으로 여러분들이 그동안 여러 가지 면에서 공헌을 많이 하시지만 이러한 政策的인 憂에 대해서도, 잘못에 대해서도 과감하게 忠言을 할 수 있는 진짜 國家百年大計를 생각하는 충실한 그런 公職者像을 세워나가기 바랍니다.

○委員長 禹炅仙; 오늘 監査에서 指摘된 각 事項에 대해서는 執行部 關係者 여러분께서는 조속한 是正措置를 하여 주시고 試行錯誤에 의한 市民의 불편과 원성을 사는 일이 없도록 앞으로 業務執行에 신중을 기하여 주시기 바랍니다. 委員 여러분! 그리고 執行部 關係官 여러분! 대단히 수고 많이 하셨습니다. 그러면 이상으로 住宅局에 대한 서울特別市議會 行政事務監査를 모두 마치고자 합니다. 監査終了를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(17時 58分 監査終了)

○出席監査委員

禹炅仙　金禹仲　金錫判　許洹
李載鎬　趙文晋　金東洙　片奉國
權寧斌　金吉原　金孝善　金洙福
홍진구

○出席專門委員

宋在璥

○被監査機關參席者

住宅局長　　金昌培
都市景觀課長　　金希相
建築指導課長　　梁甲
住宅改良課長　　秦哲薰
再開發課長　　全熙庠

○其他公務員

冠岳區廳
都市整備局長　　이경희