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4日(水)
場所　都市整備委員會會議室

(10時 12分 監査開始)
○委員長 禹炅仙; 자리를 정돈해 주시기 바랍니다. 지금부터 地方自治法 第36條, 同法施行令 第16條 및 서울特別市行政事務監査및調査에關한條例에 대하여 住宅局所管에 대한 1991年度 서울特別市議會 行政事務監査를 實施할 것을 宣言합니다.
(議事棒 3打)
委員 여러분! 監査를 위해 參席하신 關係公務員 여러분! 30年만에 復活한 서울市議會가 執行部를 對象으로 行政事務監査를 實施함에 있어 千萬市民의 代辯者인 議員과 서울市의 住宅問題를 責任지고 있는 住宅局長 이하 關係公務員과 歷史的인 對面을 하게 되었습니다. 庶民大衆의 내집 마련의 熱望과 各種 再開發로 인한 財産權 保護問題, 그리고 쾌적한 住居環境問題 등 住宅行政이야말로 서울市政의 핵심을 이루는 사항인 만큼 委員님들의 現場感 있고 內實 있는 監査를 해 주시고, 公務員 여러분은 政策의 立案과 執行에 대해 眞率하게 所信껏 答辯해 주시기 바랍니다.
아무쪼록 이 자리에 住宅行政의 發展的인 契機가 되기를 바라면서 인사에 대신합니다.
다음은 被監査機關의 宣誓가 있겠습니다. 住宅局長은 發言臺에 나오셔서 宣誓文을 朗讀하여 주시고, 기타 關係公務員은

그 자리에서 起立하시고 住宅局長은 宣誓한 後 宣誓에 署名捺印하여 提出해 주시기 바랍니다. 그러면 住宅局長은 나오셔서 宣誓하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培;(宣誓)

○委員長 禹炅仙; 다음은 住宅局所管 業務現況報告가 있겠습니다. 報告順序는 먼저 住宅局長님의 인사에 이어 幹部紹介를 한 다음 業務現況을 報告해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 住宅局長입니다.

尊敬하는 禹炅仙 委員長님과 여러 委員님을 모시고 저희 住宅局 業務에 대한 報告와 91年度 市政監査를 통하여 委員님 여러분들의 높은 식견을 접하게 되어 영광스럽게 생각을 합니다. 잘 아시다시피 우리 서울의 여러 特殊性에 비추어 圓滑한 住宅行政을 遂行하기란 여간 至難한 일이 아닙니다. 부디 監査期間을 通하여서 委員님들의 좋은 忠告와 專門知識이 저희 住宅行政에 反映될 수 있도록 많은 指導鞭撻 계시기를 바라면서 부족한 점이 있더라도 내일의 跳躍으로 發展될 수 있는 契機가 될 수 있도록 많은 激勵와 聲援을 해 주시기 바랍니다.

現況報告에 앞서 저희 課長들을 紹介해 올리겠습니다.

(幹部紹介:都市景觀課長 全希相, 建築指導課長 梁甲, 住宅改良課長 秦哲勳, 再開發課長 全熙庠)

元世勳 住宅企劃課長은 어제 蠶室運動場 電鐵驛 市營아파트 分讓接受窓口 騷擾事件에 대한 關係機關 對策會議가 있기 때문에 저를 代身해서 參席해서 조금 늦을 것 같습니다. 諒解해 주시면 感謝하겠습니다.

油印物에 의해서 業務報告를 드리겠습니다.

……

(報告)

住宅局 業務報告

(뒤에 실음)

……

이상으로 業務報告를 간단히 마치겠습니다.

○委員長 禹炅仙; 수고하셨습니다.

다음은 각 委員님들의 政策質疑와 執行部의 答辯을 듣도록 하겠습니다. 委員 여러분께서는 평소 議政活動에서 習得하신 各種 情報와 資料 등을 活用하시어 市民의 代辯者로서 市民의 期待에 副應하는 핵심적이고 심도 있는 行政監査가 될 수 있도록 해 주시고, 執行部의 關係官 여러분께서는 誠實하게 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 事實 그대로를 답변해 주시기 바랍니다.

그러면 金洙福 委員님 質疑하여 주시기 바랍니다.

○金洙福 委員; 먼저 委員長님 이 자리에 冠岳區廳長 나와 있으신가 좀 알아보아 주시기 바랍니다.

○專門委員 宋在璥; 冠岳區廳은 어제 連絡을 했는데 議會가 開議되어서 제 時間에 못 오겠다고 그랬습니다.

○金洙福 委員; 그러면 副區廳長도 안 왔다는 말입니까?

○專門委員 宋在璥; 네.

○片奉國 委員; 아주 못 온다고 그랬어요?

○專門委員 宋在璥; 이 時間에 대올 수가 없다고 그랬습니다.

○片奉國 委員; 午後에 온다는 소리도 없고 시간에 대올 수 없다고만 한 겁니까?

○專門委員 宋在璥; 네.

○委員長 禹炅仙; 正式으로 通報를 받았습니까? 막연하게 했습니까?

○專門委員 宋在璥; 個別的으로 通報를 받았습니다. 오늘 제가 都市整備局長을 오도록 했었습니다, 그런데 오늘 議會가 區廳에서 答辯資料를 區廳長을 부르고 都市整備局長 報告事項이기 때문에 오늘 參席이 어려운 것으로……. 처음에는 午前에 안 오는 것으로 했는데 다시 變更되어서…….

○金洙福 委員; 그러면 내일은 어떻습니까?

○委員長 禹炅仙; 내일은 要求하지 않습니다.

○金洙福 委員; 그러면 우리가 여기서 住宅局長에게 質疑를 하고 그 다음에 우리가 시간을 잡아서 區廳으로 나가서 監査를 하는게 어떻겠습니까?

○委員長 禹炅仙; 오늘 質疑를 하시고 또 決定합시다.

○金洙福 委員; 저는 冠岳區 出身 金洙福 委員입니다. 저는 먼저 이번에 처음 議會가 30年만에 열리는 地方自治의 監査를 준비하면서 여러 가지 어려움을 겪은 것도 사실입니다. 그것은 바로 제가 제 選擧區가 바로 脆弱地域이었기 때문에 또한 제 選擧區에서 발생한 사건들이 連鎖的으로 저한테 確認이 되었기에 꼭 제가 이 問題를 다루어야 하는지 하고 몇 날 며칠을 밤을 지새운 적도 있습니다. 저는 거기에서 이 問題의 整理는 제가 처음에 地方自治制 議員候補로 나왔을 때 모든 不正非理의 온상이 되고 있는 地方自治制를 파헤쳐서 공정한, 또 住民의 福祉增進과 民福을 위해서 최선을 다 하겠노라고 다짐을 했기 때문에 제가 이것을 밝히면서 質疑를 하겠습니다.

먼저 住宅局長은 서울市의 방대한 엄청난 職務를 가지고 遂行함에 있어서 各 管轄 區廳에 住宅局長 所管 部處에 철저하게 監視監督을 잘 하고 있는지를 먼저 묻겠습니다. 저한테 一問一答式으로 對答해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 指導監督에 대해서 최선을 다 하고 있습니다.
○金洙福 委員; 거기에서 問題點이 發生했다고 생각하면 責任지시겠습니까?
○住宅局長 金昌培; 原因을 糾明해 가지고 責任者에 대해서 結果에 따라 措置를 하겠습니다.
○金洙福 委員; 책임자에게 조치를 취하는게 아니라 局長으로서 責任지시겠습니까?
○住宅局長 金昌培; 제가 책임질 일 같으면 책임지겠습니다.
○金洙福 委員; 지금 現在 서울市의 全域에 無許可 建物 즉, 再開發豫定地區에는 엄청난 非理가 지금 폭주하고 있습니다. 그것은 소위 現 全體的으로 豫定地區를 보면 組合員 資格이 거기에 統長이나 또한 班長을 위주로 해 가지고 거기에는 不動産投機業者가 介入이 되어 가지고 再開發組合員이 構成되어 있는게 現實입니다. 그 점을 어떻게 생각하십니까?
○住宅局長 金昌培; 다시 한 번 말씀해 주시기 바랍니다.
○金洙福 委員; 서울市內 再開發豫定地區부터 組合의 代議員 資格基準을 어디에 두고 계십니까?
○住宅局長 金昌培; 그것은 組合員에 한해서 하게 되어 있습니다. 특별한 代議員 자격이다, 組合長 자격이다, 組合員 스스로 決定해서 選出할 문제입니다.
○金洙福 委員; 그러면 組合員들이 대부분 不動産投機業者와 統長이 關聯되어서 構成을 하고 있는데 간단히 말하면, 막대한 數百億 數千億이 되는 再開發事業을 그 사람들 위주로 構成을 해서 이루면 정상적으로 이루어진다고 생각을 했습니까?
○住宅局長 金昌培; 再開發事業은 金委員님 잘 아시다시피 住

民들 스스로 組合을 結成해서 하는 事業입니다. 그래서 저희들은 行政的으로 支援을 해 주는, 예를 들면 基幹施設이라든가 이런 行政的으로 支援을 해 주는 그런 狀況이지 어디까지나 事業主體는 組合의 住民들이 되겠습니다.

○金洙福 委員; 그래도 資格基準이 분명히 있는 것으로 압니다.

○住宅局長 金昌培; 組合員에 대한 資格基準이 물론 있습니다. 居住期間이라든지 여러 가지 基準이 있습니다만 組合長이라든지 任員에 대해서 별도 자격기준에 대해서는 住民들 스스로 定款으로써 定해서 할 問題로 알고 있습니다.

○金洙福 委員; 그러면 현재 再開發地域에는 또한 우리의 地方自治가 復活되었고 地方自治團體의 議員들을 포함한 組合員 構成을 再檢討할 用意는 없으십니까? 우리가 名譽職으로 議員들이 되어 있기 때문에 철저하게 그 名譽는 지키고 하자가 없도록 또한 住民의 편에 서서 當然히 일이 잘 되리라고 봅니다. 그렇기 때문에 現在 投機業者들을 全部 除外하고 現在 組合이 構成되어서 新築中인 것은 별개입니다만 현재 豫定地區를 말하는 것입니다.

○住宅局長 金昌培; 그 問題에 대해서는 별도로 檢討를 해서 答辯을 드리도록 하겠습니다.

○金洙福 委員; 그러면 다음에는 現在 再開發豫定地域에는 지금부터 約 3·4年 前부터 거슬러 올라가면 서울市內에 不良住宅, 간단히 말해서 危險住宅 撤去補償費가 나갑니다. 그 補償費가 제가 대략 1個 區만 기준해 봐도 3年 동안에 20億이 넘습니다. 그러면 全體的으로 서울市 22個 區하면 440億입니다. 그 補償費에 대해서 한번쯤 檢討해 보신 적이 있으신지 答辯해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 그 補償費는 區廳 執行事項으로써 저희들이 具體的으로는 檢討를 한 事實은 없습니다.
○金洙福 委員; 市의 局長으로서 區廳에서 일방적으로 撤去하고 補償費 나간다 해도 전혀 責任이 없다는 것입니까?
○住宅局長 金昌培; 責任限界보다도 저희들이 區廳에서 區廳長 責任下에 執行을 하기 때문에 저희들이 일일이 거기에 대해서 저희들도 별도 監査機能이 있지 않습니까? 그런식으로 運營을 하고 있습니다.
○金洙福 委員; 거기에는 聯關이 되어 있습니다. 補償費만 주어가지고 그 사람들이 나가는 게 아니라 그 사람들은 市營아파트나 賃貸아파트 딱지를 주어서 移住를 하게 됩니다. 家屋主를 포함해서 貰入者까지 移住를 하게 되는데에도 主務局長은 전혀 關與한 일도 없고, 또 業務 밖이라고 생각하십니까? 그 딱지가 가옥주명의 딱지가 지금 얼마에 去來되는지 아십니까? 크게는 1億 3·4千부터 그것이 바로 4坪부터 6坪짜리입니다. 또 20坪이 넘는 것은 2億臺가 넘습니다. 이게 바로 住宅局長이 管掌을 하고 監督 해야 할 住宅事業을 소홀히 했기 때문에 그러는 것이 아닙니까? 간단히 말해서 200채라고 봅시다. 제일 小規模로……. 2億씩이면 얼마입니까? 그 돈이……. 전부 福夫人들의 손아귀에서 놀아나고, 또 없는 서민들은 다시 밀려나 가지고 다시 再開發地域에 가서 貰를 살아야 하는 이 不幸한 現實을 한번쯤은 생각해 봤습니까? 答해 주시기 바랍니다.
○住宅局長 金昌培; 再開發地區 制度나 運營에 대해서는 여러가지로 많이 硏究 發展시키고 있습니다. 연구 발전시키고 있는데 實際 運營을 하다가 그런 矛盾點들이 있으면 거기에 대해서 改善해 나가도록 그렇게 하겠습니다.

○金洙福 委員; 지금 제가 사는 冠岳區의 일입니다. 그래서 아까도 서두에 말씀드렸지만 꼭 이 問題를 제가 다루어야 하는지도 굉장히 망설였던 問題입니다. 冠岳區에는 지금 危險한 建物 撤去費라고 해 가지고 이미 撤去한 것으로 洞事務所에는 記載가 되어 있습니다. 區廳에도……. 그러나 버젓이 그 建物은 그대로 存在를 하고 있습니다.

그 다음에 漏落된 것으로 다시 또 기재를 해서 補償費를 타가고 또 다시 入住權이 나가고 이 일이 連續發生하고 있는데 어떻게 생각하십니까? 그것은 누가 責任을 져야 됩니까?

○住宅局長 金昌培; 責任限界는 區廳長입니다.

○金洙福 委員; 區廳長이지만 딱지問題 再開發事業의 入住하는 團地의 그 問題는 우리 局長님에게도 그 責任이 있지요?

○住宅局長 金昌培; 行政指導 監督 責任이라면 제게 있지요.

○金洙福 委員; 좋습니다. 그리고 再開發地域의 建物을 撤去하게 되면 그 다음에 철거하는 비용이 나가지요? 위험한 건물에 나가면 그 費用이 實地로 다른 사람한테 讓渡했을 때는 讓渡한 사람한테 나가는 게 當然하다고 생각하지 않습니까? 저는 그렇게 생각하고 있습니다. 그런데 그 돈이 새로이 讓渡를 해서 移轉된 사람한테 나가지 않고 前所有者한테 돈이 나간 것으로 記載가 되어 있다는 사실입니다. 이것이 大體的으로 한두 件이 아니라 100餘 件이 넘습니다. 1個 洞에서만 해도 10餘 件이 넘습니다. 그럴수도 있습니까? 또 거기에 撤去하기 전에 먼저 政府에서 돈을 그냥 善心이나 쓰는 것 마냥 돈을 支出해서 내줄 수가 있습니까? 政府돈을…….

○住宅局長 金昌培; 撤去가 여러 가지 形態가 있는데 지금 말씀하시는 것 중에서 再開發地區에 限한다면 再開發地區에서는 소위 아까 말씀드린 저희들이 公共施設 부담하는 道路 進

入路라든지 이런 것은 區廳長이 해서 철거하는게 있고, 再開發組合 團地 內에서는 소위 組合에서 스스로 철거하는게 있습니다. 그러면 金委員님께서 말씀하시는게 組合員들이 철거하는 것을 말씀하시는 건가 아니면 進入路 등 開設할 때 公共施設에 대해 저촉되는 것을 말씀하시는 것인가…….

○金洙福 委員; 組合豫定地區의 不良住宅 危險住宅이라고 해가지고 바로 區에서 철거를 합니다. 그것을 自進撤去하도록 誘導를 합니다. 그러면 本委員이 아는 바에 의하면 實質的으로 철거한 後에 關係公務員이 確認을 하고 돈이 바로 나간 것으로 알고 있습니다. 그런데 교묘하게도 철거를 하지 않은 상태에서 先支給이 되어 가지고 그 이후로 數個月이 지난 後에 철거한 것으로 또 記錄이 되어 있습니다. 政府에서 그렇게 함부로 먼저 돈을……. 지금 그렇지 않아도 脆弱地域의 庶民들을 믿지 못하는 이 現實에 어떻게 믿고 많은 돈을 그렇게 먼저 支給할 수 있는가 이것을 묻고 싶습니다. 만약에 그렇게 했다고 그러면 그것은 누가 責任을 져야 됩니까?

○住宅局長 金昌培; 아까 제가 말씀드린 中에 그러면 再開發事業의 一環입니까? 아니면 都市計劃事業의 一環으로 철거되는 것을 말씀하시는 것입니까?

○金洙福 委員; 再開發事業豫定地域 內에 建物이 간단히 말해서 壁이 금이 갔다든지 했을 경우 철거를 합니다. 위험한 건물로 간주해서……. 그러면 撤去費用이 나가고 建物費用이 나가고 그 다음에 그 사람한데 딱지를 주어서 市營아파트로 移住를 시킵니다. 貰入者도 역시 딱지를 주고……. 그것을 말하는 것입니다.

○住宅局長 金昌培; 그 이외에는 저희들이 철거를 한다면 風水害對策法에 의해서 再開發地區가 아니라도 위험건물로 인

정이 될 때는 보상을 해 주고 거기에 대해서 入住權을 주고 철거하는 것이 아닙니까? 그러면 지금 말씀하시는 것이 風水害對策法에 의한 危險建物撤去에 대해서 말씀하시는 것입니까?

○金洙福 委員; 네, 그렇습니다.

○住宅局長 金昌培; 再開發地區가 아니라도 말씀드린 대로 危險한게 確認이 된다든지 하면 보상을 해 주고 철거해 주고 거기에 入住權을 주고 그런 制度下에서 運營을 하고 있습니다.

○金洙福 委員; 그러니까 先支給하는 것은 잘못된 것이지요?

○住宅局長 金昌培; 그런게 있었다면 잘못된 것이지요.

○金洙福 委員; 그 다음에는 建物을 危險建物로 간주를 해서 거기도 再開發豫定地區입니다. 간주를 해서 이미 철거를 한 것 마냥 書類는 되어 있습니다. 그리고 보상비가 나갔습니다. 그 이후에 公文書를 僞造해 가지고 간단히 말해서 100番地를 나중에 400番地로 다시 僞造를 합니다. 그래서 그 建物이 그대로 살아있는 사실이 20件이나 제가 1個洞에서 發見을 했습니다. 그러면 20件이면 現 時價로 따져도 그것도 역시 대단합니다. 간단히 말해서 1億씩 하더라도 20億의 돈이 그대로 공문서 위조되어 가지고 存置되어 있습니다. 그게 사실이라면 어떻게 생각하시겠습니까?

○住宅局長 金昌培; 그것은 여러 가지 調査를 해서 檢討해 가지고 結果를 말씀드릴 事項이라고 생각합니다. 여기서 端的으로 말씀드리기가 어려울 것 같습니다.

○金洙福 委員; 그것은 분명히 말해서 공문서 위조지요? 100番地를 아예 없애 버리고 100番地의 가운데 있는 여러 世帶中에서 그것만 딱 잘라버리고 撤去한 것으로 되어 있고 그

다음에 그것을 다시 480番地로 假想해서 그렇게 洞事務所에 公文書를 僞造해서 備置하고 있는 것이 冠岳區 奉天5洞에 바로 그대로 있습니다. 그리고 우리 住宅局長은 지금 현재 아까 航測을 하신다고 그랬는데 航測에는 분명히 기재되어 있습니다. 그런데 거기에 不良危險建物이라고 해서 철거한 것이 주로 개집이나 화장실이나 연탄창고를 철거를 했습니다. 철거를 해서 그것을 家屋인 양 僞裝을 해 가지고 政府에서 補償費를 타고 그 다음에는 아파트 入住權을 또 이중으로 轉賣하는 이런 일이 發生했다고 생각하면 그것은 어느 罪에 該當한다고 생각하십니까? 또 우리 局長님의 監督下에 있는 住宅問題가 局長님은 그게 사실이라면 責任을 어떻게 지시겠습니까?

○住宅局長 金昌培; 無許可建物에 대해서는 아까 말씀드린 대로 現場監視하는 方法, 航測方法 두 가지 方法으로 團束을 하고 있는데 실제 物量이 참 많습니다만 많아 가지고 나름대로 어떠한 制度를 운영하고 있든 간에 航測이 되어서 거기에 摘出이 되면 區廳으로 하여금 實査를 시킵니다. 實査를 시켜 가지고 나중에 철거하고 철거한 部分에 대해서는 크로스체크를 시키고 있습니다. 再確認하는 것으로……. 이런식으로 해서 現在 運營을 하고 있기 때문에 어느 정도 再發生分에 대해서는 많이 整理되고 있는 것으로 저는 그렇게 把握하고 있습니다.

○金洙福 委員; 지금 서울市內 再開發地域에는 땅이 20坪이 있으면 그것이 番地數가 두 개로 늘어납니다. 쪼개 가지고 番地가 두 個로 발생을 합니다. 그러면 그 다음에 그것이 어떤 일이 있냐 하면, 하나 番地數 붙이는데 적게는 아까 말씀드렸지만 1億원부터 크게는 2億원까지 發生을 합니다. 그 다음에 2億원으로 끝나는 게 아니라 入住權을 주기 때문에 그 入住權에 대한 돈이 한 件當에 數千萬원입니다. 이 監督을 소홀히

하므로 해서 없는 사람들은 한없이 없는 生活을 해야 하는 이 現實을 우리 局長님은 앞으로는 더욱더 監視監督을 철저히 해 주시기를 眞心으로 付託합니다.

그리고 오늘 이 자리에는 지금 冠岳區 區廳長이나 아무 關係公務員도 안 나왔습니다. 저는 이번에 監査資料를 準備하면서 가장 어려움을 겪었던 것은 關係公務員들의 非協調, 資料要請을 해도 제때에 資料를 해 주지 않는 非協調, 그것을 가장 고통스럽게 생각하고 어려운 과정이었습니다. 그런데 不幸하게도 冠岳區에 資料를 要請하니 약 1個月이 다 되도록 資料를 절대 주지 않는 것입니다. 그 다음에 어느날 資料가 왔는데 보니까 全部 틀립니다. 한 번 資料를 보낸 것하고 그 다음에 資料를 보낸 것하고는 사람이름도 틀린게 있고 番地數도 틀린게 많습니다. 왜 二重三重으로……. 오늘도 申請하면 또 틀릴 것입니다. 꼭 이렇게 해야 되겠습니까? 또한 분명히 이 冠岳區 問題는 제가 資料를 要請하니까 冠岳區廳에서는 변명을 할 것입니다. 資料를 주지 않다가 부랴부랴 前 區廳長하고 前 副區廳長하고 상의를 합니다. 이를 어떻게 처리할 것이냐? 前任者한테 責任을 轉嫁하기 위한 方法이 아닌가도 생각합니다만, 상의를 한 다음에 부랴부랴 搜査機關에다가 이것을 搜査를 依賴합니다. 그래 놓고 마치 自進해서 자기들 스스로 搜査를 하고 調査를 하는 것마냥 그 다음에 저한테 資料를 준 것입니다. 이게……. 분명히 그것은 하나의 欺瞞이요 교활한 手法을 쓰는 公務員들의 勤務姿勢가 틀려 먹었다는 것입니다.

그리고 冠岳區에는 尹斗榮 廳長이 지금 交通局長으로 있습니다만 尹斗榮 廳長이 이 事件에 연류되어 가지고 그 당시 區廳長으로 있을 때 자체 監査를 합니다. 거기에 關聯되었던

公務員들을 간단하게 2個月이니 3個月이니 減俸이니 이 따위로 罰則을 가하고 자체 收拾해서 덮어 두고, 그 公務員들이 公文書 僞造한 公務員들이 또 결탁해서 부동산투기했던 公務員들이 버젓이 좋은 자리에 앉아 있습니다. 그것을 철저하게 住宅局長은 가려내서 責任질 수 있는 사람은 責任을 最大限으로 지는 線에서 整理를 해 주시기 바랍니다.

그리고 또한 서울市內 全體 危險建物 撤去補償費 內譯 거기에는 各 地番과 철거한 날짜, 補償한 날짜를 詳細하게 기록해서 저한테 書面으로 提出해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 그렇게 하도록 하겠습니다.

○委員長 禹炅仙; 繼續하겠습니까?

○金洙福 委員; 이상입니다.

○委員長 禹炅仙; 다음은 金東洙 委員님 質問해 주세요.

○金東洙 委員; 九老 金東洙 委員입니다. 住宅局長에게 묻겠습니다. 혹시 江東區는 나오셨습니까?

○住宅局長 金昌培; 江東區는 4時에 現場에 나갔는데 現場에 待機하는 걸로 되어 있습니다.

○金東洙 委員; 江東區에 住宅事業承認을 해서 分讓을 하지 않고 있는 地域이 있는 걸로 알고 있습니다. 어디신지 알고 계십니까? 江東區 住宅事業承認을 해 가지고 分讓을 하지 않고 있는 걸로 알고 있습니다. 알고 계신지요? 一問一答式으로 말씀해 주시면 되겠습니다.

○住宅局長 金昌培; 제가 아직 구체적인 把握을 못했습니다.

○金東洙 委員; 孔德洞의 대림産業에서 工事를 한 地域으로 알고 있습니다. 그러시면 大企業에서 政府施策上 집을 건축을 하고 집 없는 우리 서울市民들에게 供給하도록 特惠를 주어 土地를 供給하였고 또 그러기 위해서 事業承認을 해 준 것이

아닌가 묻고 싶습니다.
○住宅局長 金昌培; 住宅建設促進法 자체가 無住宅者를 위한 그런 制度입니다. 金委員님 말씀대로 事業承認의 趣旨가 맞겠습니다.
○金東洙 委員; 그런데 分讓을 지금까지 하지 않은 理由는 뭡니까?
○住宅局長 金昌培; 지금은 제가 別途로 把握해서 별도로 報告를 드리도록 하겠습니다.
○金東洙 委員; 그러면 書面答辯을 해 준다고요?
○住宅局長 金昌培; 네, 別途로 報告를 드리겠습니다. 내일까지 把握해서 別途로…….
○金東洙 委員; 앞으로 거기에 대한 措置는 어떻게 할 것인지 하는 것은 다음에 決定하신다니 그렇고…….
○住宅局長 金昌培; 그런데 지금 金委員님 말씀하신 어떤 特定件에 대한 말씀은 아니고, 지금 現在 制度를 보면 分讓時點이나 分讓時期에 대해서 언제까지 分讓하라는 强制條項은 없습니다. 지금 現在 住宅建設促進法에…….
○金錫浩 委員; 죄송합니다. 補充質疑드리겠습니다. 그런 말씀 같습니다. 住宅建設促進法에 의한 規定에 의해서 承認을 받아서 집을 지었습니다. 大企業에서, 그러면 大企業에서 지었더라면 法에 맞든 안 맞든 目的이 뭡니까? 政府施策에 발맞추어서 집 없는 사람들에게 供給을 하는데 主目的이 있는 것 아닙니까?
○住宅局長 金昌培; 그렇습니다.
○金錫浩 委員; 그렇죠! 그렇다면 집을 지었다면 1年 동안 分讓 않는다는 것은 政府에 逆行하는 그런 處事라고 이렇게, 金委員의 본뜻은 그런 것 같습니다. 그런 것은 얼마 前에 新聞

報道에서도 저도 보았습니다. 그랬으면 어느 關係規定에 없다 하더라도 다른 것은 잘 協商도 하지 않습니까? 그런데 더군다나 대림에서 지은 걸로 알고 있습니다. 대림産業에서 지었는데, 그런 政府에서 엄청난 特惠를 받아가면서 그런 땅을 아주 싼값에 사 가지고 집을 지어 가면서 왜 政府施策에 조금이라도 도와주지 못할 망정 그런 逆行을 하는 겁니까? 水西, 加陽, 盆唐에 집없이 사는 서러운 사람을 집을 지어주기 위해서 戰爭이라도 하듯이 지금 다 파헤치고 있습니다. 한쪽 귀퉁이는 그렇게 했는데 재벌그룹에서 逆行을 한다는 것은 있을 수가 없습니다. 이런 趣旨에서 우리 金東沫 委員님께서 質問하신 것 같습니다. 거기에 대해서 앞으로 局長님께서는 여하한 理由없이 집을 빨리 分讓을 하도록 講究를 해 달라 그런 말씀이고, 안할 경우 어떠한 措置를 할 것인가 여기에 대해서 補充質問하고 역시 金東洙 委員님께서 그런 趣旨에서 質疑를 하시지 않았나 이렇게 생각이 듭니다.

○金東洙 委員; 다시 質問하겠습니다.

住宅建設促進法에 대한 定義를 말씀해 주십시오. 住宅建設促進法에 대한 定義만 말씀해 주세요.

○住宅局長 金昌培; 말 그대로 住宅建設促進法이라는 것은 집을 많이 짓게 하는 制度라고 생각하고 있습니다.

○金東洙 委員; 그러면 우리가 政府로부터 모든 支援을 해 주었고 해 주고 있고 또 金融支援도 해 주고 있죠?

○住宅局長 金昌培; 그렇습니다. 規模에 따라서 틀립니다만…….

○金東洙 委員; 그러한데 그럼에도 그러한 政府施策을 받아들이지 아니하고 또 都市計劃法이 무슨 필요가 있다고 생각합니까? 부연해서 1年씩 2年씩 放置해 놓고 며칠 前에 新聞

에도 났기 때문에 제가 이것을 論議합니다. 물론 우리 市의 局長님께서 다 確認은 못하시겠지만 그 區에도 역시 都市整備局이 있고 區廳長이 있으니까 이런 것들을 빨리 빨리 신속히 處理해 주어야 되는데, 特定人의 大企業만 생각하고 住宅없는 庶民들은 생각하지 않기 때문에, 상당히 庶民들로서는 어려움을 많이 겪고 있습니다. 앞으로 이런 것도 신속히, 일단 많은 돈을 들여 가지고 또 싸게 구입해서 했으면 그 會社에 저희가 볼 적에는 대림産業이라는 데서 政府일을 많이 하고 있는 것으로 알고 있습니다. 特惠를 주지 않았나 이렇게 생각을 하고 우리 國民들도 그런 疑惑을 갖고 있습니다. 이런 건 빨리 供給하도록 그렇게 부탁을 드리겠습니다. 그러면 이 問題는 江東에서 나오지 않았고 午後에 나온다고 그랬죠? 現場에 한 번 가서 저희가 한 번 보도록 하겠습니다.

○홍진구 委員; 局長한테 한마디 묻겠습니다. 아까 우리 金洙福 委員이 質疑한 내용에 대해서 지금 冠岳區가, 제가 알기로는 서울市內에 撤去를 하는데 區廳에서 돈이 나가지 않는 걸로 알고 있는데 나갑니까? 안 나가지 않아요?

○住宅局長 金昌培; 아니, 그것은 제가 아까 말씀드린 대로 金洙福 委員님 말씀은 再開發事業에 대한 撤去가 아니고 저희들이 風水害對策法에 의한 일반 危險建物에 대해서 撤去하는데 대해서 질문을 주셨습니다.

○홍진구 委員; 그러면 不良住宅再開發은 區廳에서 돈 10원도 나가는 것이 없죠?

○住宅局長 金昌培; 네, 別個입니다. 그건…….

○홍진구 委員; 네, 그리고 賃貸住宅이 팔도록 되어 있습니까? 안 팔도록 되어 있지 않습니까?

○住宅局長 金昌培; 그렇습니다.

○홍진구 委員; 팔지 못하도록 되어 있죠? 그런데 이게 조금 잘못되게 되면 不良住宅再開發이 마치 賃貸住宅도 파는 양 얘기가 되면 잘못되지 않겠습니까? 그렇죠? 그런데 局長님 答辯을 어떻게 그렇게 하십니까?
○住宅局長 金昌培; 어느 부분 말입니까?
○홍진구 委員; 賃貸住宅을 판다 이렇게 얘기한 것 같은데…….
○住宅局長 金昌培; 賃貸住宅을 파는 걸로요? 아니 아까 제가 報告를 드렸던 건 再開發地區 內의 賃貸住宅을 組合에서 建立하고 서울市에서 산다, 買受를 한다…….
○홍진구 委員; 네, 그건 아까 業務報告에서 말씀을 하셨고……. 절대 팔지 못하죠? 안 팔도록 되어 있죠?
○住宅局長 金昌培; 네.
○홍진구 委員; 그리고 組合員 構成 얘기가 나왔는데 組合員은 제가 알기로는 再開發地域 內의 土地가 한 坪이 됐든 10坪이 됐든 千坪이 됐든 組合員 資格이 있고 代議員 構成은 各 班別로 班常會에서 代議員을 選出하고 代議員에서 理事를 選出하고 또 代議員에서 委員長을 選出하는 걸로 알고 있습니다. 또 委員長은 그 地域에서 1年 以上 住民登錄이 登載되고 그 地域에서 살았던 사람으로서 資格이 있다 이렇게 規定이 되어 있는데 다른 데서 組合長 代議員하는 데가 있는 모양입니다만, 있습니까?
○住宅局長 金昌培; 아직 저희들이 具體的인건 모르겠습니다.
○홍진구 委員; 그런건 없는 걸로 알고 있는데 冠岳區에는 유독 그런 것이 있는 것 같이 얘기가 되었기 때문에……. 없죠?
○住宅局長 金昌培; 把握을 해 보겠습니다,
○홍진구 委員; 네, 알겠습니다.

○金洙福 委員; 제가 補充質疑로 한 두 가지만 우리 住宅局長님한테 質疑를 하겠습니다.

現在 일부 寄附採納된 땅들이 있죠? 寄附採納이 된 땅을 市에서 서울市로 移轉을 하지 않고 수년간 放置해 두었다가 그 建物을 새로이 建築許可를 申請하게 됩니다. 아무 瑕疵가 없으니까, 許可申請이 들어오니까 許可申請을 내주어 가지고 建物이 3層까지 완전한 建物로 지어집니다. 그것을 뒤늦게 發見을 해 가지고 부랴부랴 撤去를 하고 市로 移轉을 해야 된다고 그러면서 그 許可를 申請한 許可者나 거기 多世帶住宅을 들어 오기로 契約을 한 우리 庶民들이나 얼마나 큰 被害를 입습니까? 이런 일이 發生했다 하면 우리 主務局長으로서 어떻게 생각하십니까? 그 問題는 누가 責任을 져야 되는 것입니까?

○住宅局長 金昌培; 財産管理는 住宅局 所管은 아닙니다.

○金洙福 委員; 建築許可問題가 住宅局 所管이죠?

○住宅局長 金昌培; 그건 저희 所管입니다.

○金洙福 委員; 그렇기 때문에 局長의 견해를 묻습니다. 許可를 住宅局 所管으로써 住宅局에서 내주고 그 다음에는 그 許可 자체를 取消한다는 것은 있을 수 있는 일입니까?

○住宅局長 金昌培; 현재 瑕疵 있는 行政行爲 같으면 取消가 됩니다. 취소가 되는데 단지 瑕疵 있는 行政行爲에 대해서는 어떤 補償을 해 주도록 되어 있습니다.

○金洙福 委員; 그러니까 처음부터 瑕疵가 없었기 때문에 許可를 내 준 것 아닙니까?

○住宅局長 金昌培; 글쎄요. 그런 特定事項에 대해서는……. 저희들이 일단 許可를 내 줄 때에는 요건이 맞으면 되는데, 지금 金委員님이 말씀하시는 事項에 대해서는 어떻게 해서

許可를 내주었는가 경위에 대해서는 제가 잘 모르겠습니다. 일반적인 原則을 말씀을 드리고 있습니다.

○金洙福 委員; 지금 항간에는 冠岳區의 廳長, 副區廳長이 졸지에 갈린 것이 그 問題가 아닌가 하고 아주 소문이 무성합니다. 갑작스럽게 廳長하고 副區廳長이 동시에 갈려 버린 사건입니다. 거기에는 建築을 許可 낸 사람은 이미 不渡가 나서 도망갔고, 建築을 지어서 分讓을 하다가 도중에 못하게 되니까 그건 완전히 도망을 가고, 또 거기에 돈을 들여서 契約한 사람들은 얼마나 被害를 입습니까? 庶民들이……. 돈이 없으니까 聯立住宅으로 多世帶住宅으로 移徙가기 위해서 겨우 집 하나 장만하려고 돈을 支拂했다가 이런 엄청난 일이 發生하고 있습니다. 이 問題도 분명하게 責任限界를 가려서 責任질 수 있는 사람이 최대한 責任지도록 措置를 해 주기 바랍니다.

그리고 또 두번째는 아까 처음의 質問한 것하고 약간 곁들여서 말씀드립니다.

지금 현재 住宅再開發豫定地區는 다수는 아닙니다만 소수가 몰지각한 公務員들하고 또 統長을 10年, 15年 한 統長團하고 그 統長들은 전부가 不動産을 經營하고 있다는 사실입니다. 그렇기 때문에 그 사람들이 投機를 助長을 하고 자꾸 상대편이 무엇을 正常的으로 일을 하려고 하면 投書나 하고, 告訴나 하고 이런 악순환이 거듭되다 보니까 再開發地域은 일들이 절대 늦어지고 있습니다. 빨리 처리될 것이 10年, 20年 늦어지고 있는게 현재 脆弱地域의 현실입니다. 端的으로 꼬집어 말하면 지금 問題가 가장 심각한 데가 奉天5洞입니다. 거기에 현재 이런 問題, 投機를 하고 公文書 僞造하는데 가담되었던 統長團, 또 再開發推進委員會 任員이라고 하면 가차없이 교체를 하고 재구성할 用意는 없으십니까? 그러므로 해서 새

로운 사람들이 構成되어서 인정받을 수 있는 사람들이 構成됨으로써 거기가 再開發이 빨리 되리라고 本委員은 생각하기에 質問을 합니다.

○住宅局長 金昌培; 그 部分에 대해서는 區廳으로 하여금 調査를 해서 監督行爲를 하도록 그런 조치를 하겠습니다.

○金洙福 委員; 분명하게 投機者들이 전부 不動産하는 業者들이 統長까지 겸하면서 再開發 幹部라고 그러면 그건 잘못된 것이죠? 어떻게 생각하십니까?

○住宅局長 金昌培; 不動産投機를 했다면 잘못이죠. 不動産投機를 했다면 잘못이라고 생각합니다.

○金沫福 委員; 그것을 정확하게 정리를 하시고 監督을 잘해 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○委員長 禹炅仙; 다음은 金錫浩 委員 質疑해 주십시오.

○金錫浩 委員; 지금 서울市와 住宅公社, 住宅公社와 서울市에 대해서 質問하겠습니다.

住宅公社에서 서울市內에 들어와서 事業을 한다, 宅地開發 내지는 住宅事業을 한다 할 때에는 서울市 住宅局하고 어떠한 민원의 관계를 맺고 있습니까?

○住宅局長 金昌培; 事業承認을 받게 되어 있습니다.

○金錫浩 委員; 그렇죠, 事業承認을 받을 때에는 住宅局 내지는 都市計劃局에서 같이 協議를 대행해 주고 있는 입장이죠?

○住宅局長 金昌培; 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 할 때에 서울市에서 어떠한 意見을 提示하면 그 의견이 收斂이 됩니까?

○住宅局長 金昌培; 대부분 됩니다. 그런데 이제 잘 아시겠습니다만 住宅公社 같은 데는 일단은 宅地開發事業承認 할 때

부터 하나의 단지개념이 되기 때문에 실제 事業承認은 지극히 형식적입니다.

○金錫浩 委員; 형식적인 대행은 해 줄 필요가 없다고 저는 봅니다.

○住宅局長 金昌培; 저희들이 協議條件을 附與했으면 그대로 履行이 됩니다.

○金錫浩 委員; 다음 또 質問하겠습니다.

그러한 住宅公社에서 서울市에 들어와서 大單位團地를 開發합니다. 하고 나면 이익금은 대충 확실한 것은 안 나오지만 대충 抽象的인 外形的인 利益金이 발생되는 것은 算出이 나올 것으로 이렇게 봅니다. 보는데 일단의 宅地開發을 하면 그 단지에서 住宅開發이라든지 工事를 하면 그 단지에서 예를 들어서 한 1兆가 넘는다 하면 그 %수에 따져서 이익금을 그 단지로 인한 補償金으로 일단 써야 된다고 안 보세요?

예를 들어서 上水道를 놓게 되면 엄청난 上水道가 증설이 됩니다, 八堂에서부터. 그러면 그 이익금을 八堂에서부터 旣已 서울市 市民의 돈으로 일단은 공사를 했습니다. 그럼 기이 투자된 돈 아닙니까? 그럼 利益金도 投資된 만큼 받아 들여야 되지 않겠느냐. 또 부족한 돈은 일단의 宅地, 例를 들어서 1,000世帶를 宅地開發했다, 1,000世帶를 開發하고서 그 利益金은 그냥 가지고 갑니다. 1兆가 됐든 1,000億이 됐든간에. 그러면 그 利益金을 還收를 받아야 된다고 本委員은 보는데요. 그 동안 그런 생각을 해 보신 적이 있는지요?

○住宅局長 金昌培; 宅地開發에 대해서는 원칙적으로 住宅局長所管이 아니구요.

○金錫浩 委員; 아니, 住宅公社에 대해서 말씀을 해 주세요.

○住宅局長 金昌培; 글쎄요. 일단은 金委員님 말씀하시는 것

은 단지 宅地開發 차원에서 檢討될 問題로 저는 생각하고 있습니다.
○金錫浩 委員; 住宅公社는 宅地開發 내지는 아파트 建築까지 竝行하고 있습니다. 그렇죠?
○住宅局長 金昌培; 그렇습니다.
○金錫浩 委員; 그렇다면 일단 그 서류를 公文化 할 적에는 같이 協調體制를 이루어 진다고 지금 局長님께서 말씀하셨지 않습니까? 그렇다면 미리 그런 것을 豫測해 가지고, 例를 들어서 萬 世帶를 짓는다, 萬 世帶에 따른 交通影響評價를 받았을 겁니다. 그러면 交通影響評價를 받았으면 엄청난 交通滯症을 일으키고 交通影響評價를 받았고 건축심의도 했고 여러 번의 절차를 밟아서 사업을 할 수 있도록 서울市長이 承認을 할 것입니다. 그러면 그 과정에서 여기에는 利益金이 얼마남든 안 남든 간에 교통이 엄청나게 체증이 올 것이다라는 것이 논란이 이루어졌을 것입니다. 그러면 거기에 따른 利益金으로 道路擴張이라든지 橋梁이라든지 거기에 따른 對策을 세워서 그 이익금으로 하도록 이런 指示를 해야 될 거 아닙니까?
○住宅局長 金昌培; 그러니까 지금 말씀드렸습니다만 그건 소위 事業承認過程 以前에 소위 일단의 宅地開發計劃 할 때 마스타프랜할 때 충분히 調整·協議가 되는 걸로 알고 있습니다.
○金錫浩 委員; 그러면 調整이 된 地域이 있어요?
○住宅局長 金昌培; 구체적인 事項은 저도 모르겠습니다.
○金錫浩 委員; 本委員이 調査한 걸로 보아서는 한 군데도 한데가 없습니다. 所管이 아니더라도 어떻든 住宅局 서울市 全地域 住宅을 管掌하고 있는 우리 局長님이기 때문에 제가 質疑하겠는데 住宅公社나 土地開發公社에서는 서울市에 들어와

서 엄청난 利益을 남기고 그냥 떠나 버립니다. 엄청난 負債를 이고 있는 서울市民들은, 집안에 들어와 돈을 벌어서 나간 뒤에 뒤치닥거리 해 주느라고 고생을 많이 합니다. 그게 서울市民 바로 제 포켓트에서 나간 돈으로 그 뒤치닥거리, 말하자면 道路도 擴張하고 八堂에서 오는 上水道도 擴張하고 電氣工事도 하고 이렇게 해 주는 實情입니다. 이런 것은 事前에 막아야 되지 않겠어요? 앞으로 局長님께서 이 部分에 대해서는 꼭 實踐이 되도록 建議 또는 報告를 해서 來年부터 實踐이 되도록 이렇게 努力을 해 주실 意向이 없습니까?

○住宅局長 金昌培; 制度라든지 현재 運營方法 앞으로 改善할 거나 建議할 게 있으면 해서 別途 建議드리도록 하겠습니다.

○金錫浩 委員; 제 부분에 대해서는 꼭 建議를 해 가지고 하도록 이렇게 하시고 그 部分에 대해서는 꼭 우리 本會議에서 다음에 92年度 會議할 적에 그 結果를 報告해 주세요. 建築指導課長 계시지요?

(「建築指導課長이 어제 南大門市場 火災事件 때문에 지금 서울市 關係者…….」하는 관계공무원 있음)

무슨 말씀하십니까?

○홍진구 委員; 여기 나왔다가 갔습니다.

○金錫浩 委員; 그러면 조금 있다가 課長님 오시면 하겠습니다.

○委員長 禹炅仙; 오늘 住宅局에 대한 監査를 하였습니다만 다 마치지 못하였으므로 내일 繼續해서 監査를 하도록 하겠습니다. 이상으로 오늘 監査를 모두 마치겠습니다. 午後에는 江東區 및 城東區 再開發地域 現場監査를 實施하기로 하겠습니다.

(議事棒 3打)

（11時 51分 散會）

○出席監査委員

禹炅仙　金禹中　金錫判　許洹

李載鎬　趙文晋　金錫浩　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　　全希相

建築指導課長　　梁甲

住宅改良課長　　秦哲勳

再開發課長　　全熙庠