
第55回서울特別市議會(臨時會)都市整備委員會會議錄 第2號
서울特別市議會事務處

日時 1992年7月3日(金) 午前11時

場所 都市整備委員會

議事日程

1. 請願審査의件
 2. 서울特別市都市開發公社設置條例中改正條例案
 3. 서울特別市建築條例中改正條例案
-

審査된案件

1. 請願審査의件 ... 1面
 2. 서울特別市都市開發公社設置條例中改正條例案(서울特別市長 提出) ... 27面
 3. 서울特別市建築條例中改正條例案(서울特別市長 提出) ... 35面
-

(11時 17分 開議)

○委員長 禹炅仙; 座席을 整頓하여 주십시오. 成員이 되었으므로 第2次 都市整備委員會를 開議하겠습니다.

(議事棒 3打)

1. 請願審査의件

○委員長 禹炅仙; 議事日程 第1項 請願審査의 件을 上程하겠습니다.

(議事棒 3打)

請願을 소개하신 議員님의 紹介趣旨說明이 있겠습니다. 銅雀

區 61番地內 公園用地解除要求請願과 西大門區 大峴洞 56番地內의 公園用地解除要求請願을 紹介하신 李鍾奭 議員님 나오셔서 紹介趣旨를 說明하여 주시기 바랍니다.

○李鍾奭 議員; 建設分科委員會 李鍾奭 議員입니다. 우선 존경하는 委員長님! 그리고 同僚委員 여러분! 안녕하십니까? 고명하시고 학식이 넓으신 都市整備委員會 委員님 여러분 앞에 請願을 紹介하는 이런 자리를 마련해 주신 데 대해서 무한한 영광으로 생각합니다.

그러면 제가 請願에 대한 紹介趣旨를 말씀드릴 수 있는 件이 2件이라고 생각합니다.

먼저 銅雀區 舍堂洞 44의 108 이길범의 要請에 의해서 紹介한 銅雀區 舍堂洞 61番地의 52, 41, 56號의 雜種地 228坪에 대해서 紹介議員으로서의 所見을 말씀드리겠습니다.

本件 所請人의 垆地는 住居宅地로써 동작중학교 建立을 위하여 公園用地로 묶어놓고 買收하려고 始初부터 同意를 구하기에 현 동작중학교 正門敷地 垆地 150坪을 同意하고, 남은 228坪은 學校建築 후 公園을 解除하는 조건으로 모든 節次를 완료하여 주었다는 土地主로서의 請願이었습니다. 그런데 그 節次를 완료해 준 이후에 몇 차례 公園用地解除를 建議하고 陳情도 建設부와 여러 군데로 했는데 不當하게도 이 土地는 오늘까지 公園用地가 解除되지 않았습니다. 그 곳은 住宅이 밀집된 地域이고, 이 不當한 처사에 대해서 執行部側에 要求한 바 住宅은 전부 解除하고 유독 이 土地 228坪에 대해서만 현재까지 公園用地로 묶여 있습니다. 여러 委員님께서도 現地를 踏査해 보시면 알겠습니다만 이것은 行政執行部側의 너무나 不當한 처사라고 생각하며 이곳은 우리가 住宅難에 허덕이는 現時點에서 이 公園用地를 解除해서 庶民住宅建立에

기여할 수 있는 이러한 처리가 선행되어야 한다고 本議員은 생각해서 紹介했습니다.

만약에 이것이 現實적으로 어렵다면 學校나 市에서 이 用地를 買入하는 이런 節次라도 밝아야 되리라고 이렇게 생각합니다. 이런 뜻에서 이 紹介를 하게 되었으며 여러 委員님께서 현명하게 처리해 주시기를 간절히 요망하는 바입니다.

다음으로 大新洞의 公園用地解除를 말씀드리겠습니다.

(「大峴洞이 아닙니까?」 하는 委員 있음)

大峴洞이나 大新洞이나 마찬가지로입니다. 같은 洞입니다. 같은 洞입니다. 大峴洞이 같은 洞名으로 묶였습니다. 大峴洞, 新村洞 이렇게 해서 大新洞으로 묶여 있습니다.

○金錫浩 委員; 公簿上에는 大峴洞으로 되어 있죠?

○李鍾奭 議員; 네, 56의 40號, 本件 土地는 열악한 住居環境 속에서 零細民이 밀집해 居住하고 있는 地域으로 周邊環境과 비추어 볼 때 시급히 再開發을 施行할 地域으로 사료됩니다. 왜냐하면 제가 이번에 選舉 때 이 地域을 방문해 보았습니다. 이것이 梨大入口에 자리잡은 곳인데 商業地區가 이루어진 이곳에 이와 같은 판자촌이 있다는 것은 도저히 납득할 수가 없습니다. 이 또한 이 판자촌 뿐만 아니라 이 판자촌이 뱅 뒤로 돌려서 묶여있기 때문에 火災가 날 경우 다양한 人命喪失이 예상되고 있는 위험한 地區이기 때문에 이곳은 하루빨리 解除해서 이것은 再開發을 해서 쾌적한 住居環境이나 綠地地域을 造成하는 것이 옳다고 생각해서 紹介했습니다.

이것이 맨먼저 住居地로 造成된 동기는 6.25동란과 동시에 以北 避難民이 정착함으로써부터 이 판자촌이 이루어졌던 것입니다. 그래서 여기 지금 여러 洞民들이 陳情도 했고, 또 名官署 要路 要路에 陳情한 結果 반만 許可가 되었어요. 解除가

되었어요. 그 반 가지고서는 도저히 그곳을 解除할 수가 없습니다. 貫入者라든가 住居하는 住居者들이 다 쾌적한 住居環境을 이룰 수 없기 때문에 이것은 전부 解除해서 再開發을 해야 된다고 사료되어서 여러 委員님들께서 現地를 踏査해서 과연 이곳이 公園用地로 존속할 필요가 있는가, 아니면 庶民大衆을 위해서 이곳을 開發해야 될 것인가를 직접 목격하시고 판단해 주실 것을 이 자리를 빌어 부탁드립니다.

또한 여기 公園用地로 존속을 하는데 찬성하신 일부분도 있습니다만 警察署로 問議해 본 結果 거기는 大學街 또한 商業地區가 밀집된 곳이기 때문에 만약에 거기가 公園, 또 이 用地가 어린이公園으로 지금 묶여있어요. 이것은 實效성이 절대 없다는 것입니다. 잘못하면 그것을 撤去하기 위해서는 막대한 副作用이 일어날 뿐만 아니라 撤去도 할 수 없는 지금 現實입니다. 그래서 이것은 現實에 맞게 또 再開發을 해서 再開發投資利益을 얻는 것이 옳다고 생각되어서 말씀을 드립니다. 이런 뜻에서 委員님 여러분께서는 現地를 踏査하셔서 현명한 판단이 있으시기를 부탁드립니다. 이만 저의 說明을 마치겠습니다. 감사합니다.

○金錫浩 委員; 몇 가지만 質問하겠습니다. 再開發同意를 받은 바 있습니까? 혹시 參考的으로.....

○李鍾奭 議員; 맨먼저 그것이 住居環境地域, 그 紹介書에 죽 나타나 있습니다만 맨 먼저 거기에 대해서 솔직하게 말씀드리겠습니다. 73年 12月 1日 住宅改良促進에 관한 臨時措置法에 의해서 建設部告示 第470號로 住宅改良을 위한 再開發을 實施하기 위한 供覽公告가 있었습니다. 다음에 73年 12月 24日 서울市告示 第270號로, 建設部告示 第470號 73年 12月 1日로 住宅改良再開發事業區域으로 告示가 되었었습니다.

○金錫浩 委員; 議員님 죄송합니다. 다름이 아니고 지금 현재 과거에 인근에 住宅再開發 지금 했습니다. 했죠?

○李鍾奭 議員; 했습니다.

○金錫浩 委員; 했고 이 部分은 存置를 시켜서 왜 再開發 안 해 주느냐 하는 促求거든요. 이를테면..... 하는데 처음에는 같이 再開發地區로 묶어가지고 있는 상태에서 그것을 調整을 해서 반쪽은 하고 이 地域은 안 했다 그런.....

○李鍾奭 議員; 아닙니다. 반쪽을 한 것이 아니고 이번에 이것이 이후에 그 반쪽만 갖고, 반쪽이 아니라 가장자리는 하고 가운데만 남겨놔라 이런 얘기입니다. 그런데 이것이 불가능하기 때문에 實施가 안되었습니다.

○金錫浩 委員; 안 됐다 이거죠? 지금 現在 紹介議員께서 하고자 하는 그 自體 住民들의 同意는 받았는지, 받은 바 있는지.....

○李鍾奭 議員; 받았습니다.

○金錫浩 委員; 몇%나 됩니까?

○李鍾奭 議員; 제 자신이 받은 것이 아니고.....

○金錫浩 委員; 알기로는 몇%나 받은 것 같아요?

○李鍾奭 議員; 제가 보기에는 8·90% 이상 다 받은 것으로 압니다.

○金錫浩 委員; 그것 좀 여쭙보고 싶어서 그러고, 저 住宅改良課長 이리 오세요. 參考的으로, 이것은 아직 아닌데요 우선 參考的으로 이 地域 아세요?

○住宅改良課長 許煥; 네, 알고 있습니다.

○金錫浩 委員; 이 地域에 대해서 왜 再開發地區內에서 告示를 했다가 지금 解除나 調整을 했는지 거기에 대해서 한번 答辯을 해 주세요. 관계없으니까 모르면 모른다고 하고, 관계

없으니까..... 다음에 우리가 또 한 번 다 確認을 할테니까.

○住宅改良課長 許煥; 그 당시에 再開發을 解除한 이유는 제
가 지금 정확히 잘 모르겠습니다.

○金錫浩 委員; 그 당시에 主務課長이었죠? 알고 있어요?

○建築指導課長 秦哲薰; 그것이 80年代 이전이기 때문에 잘
모릅니다.

○金錫浩 委員; 잘 몰라요? 그러면 主務課長 許課長께서 이
地域沿革, 언제 再開發地區를 告示했고, 언제 또 解除를 했
고, 언제 調整을 했고 하는 沿革을 하루속히 즉 나열해서 우
리 議會에 提出하세요.

○住宅改良課長 許煥; 알겠습니다.

○李鍾奭 議員; 이번에 請願書 뒷부분에 보면 거기에 內譯이
상세히 나와 있습니다.

○金錫浩 委員; 알겠습니다.

○李鍾奭 議員; 이상 質問 없으십니까? 가도 좋겠습니까? 감
사합니다. 좋은 結果 기대하겠습니다.

○金錫浩 委員; 가만 있어봐요. 이 土地主는 서울特別市죠?
市有地죠?

○李鍾奭 議員; 네.

○金錫浩 委員; 네, 됐습니다.

○李鍾奭 議員; 네, 감사합니다.

○委員長 禹炘仙; 다음은 新堂洞 公園用地指定解除要求請願을
소개하신 鄭興鎭 議員 나오셔서 紹介趣旨를 說明하여 주시기
바랍니다.

○鄭興鎭 議員; 尊敬하는 禹炘仙 委員長님과 敬愛해 마지 않
는 同僚委員들! 이렇게 일기도 불순하고 어려운 열악한 環境
속에서 都市整備委員會를 꾸려나가지느라고 수고 많으십니다.

제가 紹介하게 된 動機는 제가 이 地域에서 多年間 살아왔기 때문에, 너무나 이 地域을 상세히 알고 있기 때문에 民願人들이 저에게 부탁을 해서 제가 이 자리에 선 것 같습니다.

請願要旨書에도 거의 나와 있습니다만 외람되게도 本議員이 말씀드리고 싶은 것은 우리 서울市가 그 동안 이 新堂洞 問題를 보더라도 무려 16年 間을 私有財産權을 侵害한 하나의 본보기라고 할 수 있습니다. 이 地域은 金錫浩 委員께서도 말씀하셨는데 직접 踏査를 하신 곳이기도 합니다. 이미 住宅街로 형성되어서 公園으로서는 도저히 가당하지 않은 地域입니다. 그리고 제가 생각하기는 이것도 외람된 말씀인 것 같습니다만 住民들 意見도 그렇고 이것은 公務員들의 卓上行政이 아닌가, 직접 踏査도 해보지 않고 公園 地面만 보고 地圖만 보고 이렇게 指定한 것이 아닌가 이렇게 외람된 말씀을 드립니다. 그리고 本議員이 알고 있기로는 서울市 公園用地 面積이 都市公園法上보다도 人口보다도 더 많이 超過策定되어 있다고 생각이 되고 그래서 더군다나 이런 불편부당한 일이 없도록 여러분 委員님들께 현명한 判斷을 내려주십사 하고 이 자리에 섰습니다.

○金錫浩 委員; 저기 住宅改良課長 좀 앉으세요. 委員長님 제가..... 이 地域에 대해서 잘 알죠? 新堂3洞 再開發地區 아시죠?

○住宅改良課長 許煥; 이것은 再開發地區가 아닌 것으로 알고 있습니다.

○金錫浩 委員; 아는데 그 隣近에 再開發을 지금 하고 있잖아요. 하고 있죠?

○住宅改良課長 許煥; 네, 하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 張課長! 같이 이리 오세요. 같이 앉으세요. 거

기 番地數를 住宅改良課長 보여 주세요.

○鄭與鎭 議員; 309番地…….

○金錫浩 委員; 그 隣近에 再開發하고 있잖아요?

○都市計劃課長 張錫孝; 그 아래쪽에 再開發을 하고 있습니다. 이것이 再開發地區입니다.

○金錫浩 委員; 位置 파악 했죠? 市內에서 外廓으로 나가면서 오른쪽은 再開發地區이고, 터널기점으로 해서 주식으로 보아서 수직근방에 있는 붙은 土地예요, 알겠죠? 位置 파악했죠?

○住宅改良課長 許煥; 네, 알겠습니다.

○金錫浩 委員; 再開發의 定義에 대해서 한번 말씀하세요. 住宅改良課長…….

○住宅改良課長 許煥; 再開發은 현재의 住居用 建物狀態가 老朽되어서 더 이상 정상적인 住居生活을 하기에는 적절치 않다거나 또는 各 個別 建物이 位置하고 있는 土地가 너무나 小筆地 單位로 區劃되어 있어서 都市機能 발휘상 부적절한 그런 地區를 再開發地區로 指定을 해서 住居環境을 改善하는 그런 事業目的에 있습니다.

○金錫浩 委員; 그렇죠? 그러면 隣近에 이러한 난립된 住宅이 있다면 같이 넣어서 再開發할 필요도 있는 것이고, 있는 것 아닙니까? 또 그러면 여기만 딱 잘라서 하고 隣近에 것은 나중에 再開發 또 할 것이지요?

○住宅改良課長 許煥; 그런 경우에는, 公園이 포함된 경우는 原則적으로 再開發地區內로 公園內에 있는 불량 가옥을 철거해서 재개발지구내로 수용을 하고 그 撤去한 公園 자리는 公園으로 造成하는 것을 지금 都市計劃 측면에서 그것을 原則으로 하고 있는 것으로 제가 알고 있습니다.

○金錫浩 委員; 그렇게 해서 유도하고 있죠? 隣近이 비록 隣

近에 亂立된 家屋이, 일단의 土地가 있을 경우 再開發地區로 포함이 되지 아니해도 隣近에 亂立된 家屋을 撤去를 해서 흡수한다. 흡수해서 再開發을 한다 그런 趣旨죠?

○住宅改良課長 許煥; 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 그렇다면 參考的으로 제가 말씀을 드리는데, 參考입니다. 왜냐하면 本 請願趣旨는 公園用地를 解除해 달라하는 趣旨인데 參考的으로 우리가 유도도 할 수 있는 여건도 되니까 이 地域에 再開發을 追加指定할 位置는 지금 즉흥적으로 보아도 할 수 있는 것인지 한번 보세요. 두 분이 할 수 있는 것인지 한번 보세요. 두 분이 主務課長하고 상의를 해 보세요.

○住宅改良課長 許煥; 현재 아까 金委員님이 말씀하신 位置는 저희가 市內쪽에서 金湖터널 나가 가지고 터널을 나오면서 바로 좌측 部分입니다. 거기가 金湖5再開發地區인데요, 지금 請願의 件에 얘기되는 位置는 金湖터널 거의 中央部分 그러니까 터널 위쪽에 있는 位置입니다. 지금 보니까..... 그래서 현재 指定되어 있는 再開發 金湖5區域하고는 상당한 거리에 있기 때문에.....

○金錫浩 委員; 新堂은.....

○住宅改良課長 許煥; 거기는 거기서 한참 떨어져 있습니다. 新堂再開發區域은요.....

○金錫浩 委員; 지금 그렇기 때문에 問題가 있는 것이예요 그렇기 때문에 서울市行政이 과거에는 10年 앞을 못내다 본다고 그랬는데 지금은 1年 앞을 못내다보고 있다고, 그러면 金湖나 新堂이나 끝내고 그 地域을 또 小筆地가 되는데 다시 再開發을 하겠다는 것입니까? 그러면 풀어주어야죠, 公園綠地를..... 제 얘기 들어보세요 거기가 市內에서 市 外廓

으로 東湖大路로 빠지는 주요 얼굴입니다. 얼굴……. 퇴근하면서 보면 다 보이는 地域이라고, 그런 데를 진짜 整備를 해야지 하려면 어떻게 해야 되느냐 住民이 피해를 주어서는 안 되거든요 財産權 侵害를……. 그러면 어떻게 하느냐 손쉽게 지금 再開發하니까 再開發地로 흡수한다든가 아니면 과감하게 수용해서 다른 데로 내보낸다든지 그렇게 해야지 金湖도 끝내고 新堂도 끝내고 그러면 나중에 어떻게 하겠다는 것이에요?

○住宅改良課長 許煥; 그 金湖地區는 進行中인데요 지금 이제 시작단계에 있습니다.

○金錫浩 委員; 아니, 그러니까 즉흥적으로 보아도 그런 뜻은 있느냐, 없느냐 물어보는 것이에요 우리가 現場 나가서 잘 알고 있습니다.

○住宅改良課長 許煥; 이것은 제가 보기에 位置上으로 鷹峯第2近隣公園의 거의 끝부분에 住宅街하고 접경한 부분인데 이것을 또 거기에 붙어있는 309番地 一帶는 筆地가 정형화되어 있는…….

○金錫浩 委員; 아니, 議長님 그것을 물어보는 것이 아니고 할 수 있는……. 지금 主務課長 두 분께서 意志만 있으면 그것보다 더한 것도 할 수 있어요. 이것을 해야 되겠다. 使命感만 가지고 大都市計劃 차원에서 이것을 處理해야 되겠다. 意志만 가지면 다 할 수 있다고, 그러니까 그 意志가 어떠냐 물어보는 것이지 지금 決定事項이 아니니까…….

○住宅改良課長 許煥; 그런데 저희 再開發側面에서 볼 때는 位置가 말이죠 再開發區域으로…….

○金錫浩 委員; 자, 되었어요. 그러면 두 課長께서 相議해서 우리 委員會에 역시 그 뜻을 書面으로 提出해 주세요. 아시겠

죠? 두 議長께서 現場을 직접 나가요. 나가 보아야 알아요. 圖面가지고는 모른다고, 가보아야 실감을 합니다. 직접 나갔다 오세요 어렵지만.....

○住宅改良課長 許煥; 네, 알았습니다.

○金錫浩 委員; 張課長 알았죠? 그래서 書面提出하세요.

○都市計劃課長 張錫孝; 네, 알겠습니다.

○金錫浩 委員; 됐습니다.

○鄭與鎭 議員; 감사합니다.

○委員長 禹炘仙; 수고했습니다.

派越將兵遺家族寄贈住宅所有權移轉要求請願을 紹介하신 金洙福 委員 나오셔서 紹介趣旨를 說明해 주시기 바랍니다.

○金洙福 委員; 尊敬하는 同僚委員 여러분! 제가 이 자리에 서서 請願을 紹介함과 동시에 또 請願小委 委員의 한 사람으로서 꼭 이것은 貫徹되어야 한다는 의미에서 이 자리에 섰습니다.

다른 것이 아니고 우리가 越南戰 때 여러분들도 아시다시피 저 자신도 그 당시에는 越南戰에는 가려고 하지 않았을 것입니다. 그런데 이 서울市에서 또 大統領令으로 해서 越南戰에 참전한 이후 또 死亡者와 그 遺家族들에게 그 당시에 산꼭대기에다가 水道도 안 나오는 地域에다 스테이트로 10坪부터 20坪 以內로 지어서 그 遺家族에게 寄贈한 建물이올시다. 그런데 그 이후로 그 당시 公務員의 착오로 인해서 建物は 寄贈한 것으로 되어 있고 땅은 寄贈이 안 되어 있다. 이래가지고 현재까지, 25년이 넘는 이제까지 公務員들이 계속 職務遺棄를 하고 있고 서로 미루고 있는 실정이올시다. 그래서 本委員은 이러한 일을 과거에 잘못된 것을 責任을 회피하기 이전에 우리 市議會가 構成된만큼 市議會에서 전적인 責任을 지

고 이 문제를 다루어 주었으면 하는 의미에서 제가 소개를 했습니다.

지금 그 자리에는 실질적으로 여기 再開發에 關係된 公務員들이 여기 계십니다만 民願이 계속 發生을 하니까 거기에 대해서 再開發地區로 兪토당토 않게 또 묶어 놓았어요. 그것은 洞도 틀릴뿐더러 산꼭대기에 있는 그 垆地를 쓸모가 없는 垆地를 再開發區域으로 묶음으로 해서 再開發로써만 자꾸 미루고 있는 實情입니다. 현명하신 우리 小委 委員님들 또 우리 都市整備委員님들이 잘 判斷하셔서 이 문제를 또 그 宿願事業인 사람의 목숨을 걸어놓고, 목숨을 바치고 國民의 이름으로 寄贈받은 그 땅을 바로 權利履行을 할 수 있도록 도와주시기를 간곡히 부탁드립니다.

○委員長 禹炅仙; 金委員님 수고하셨습니다.

接受番號 23番 換地處分에 따른 清算金賦課再調整要求 請願을 소개하신 金禹仲 委員님 나오셔서 소개趣旨를 說明하여 주시기 바랍니다.

○金禹仲 委員; 尊敬하는 委員長님! 그리고 同僚委員 여러분! 저도 都市整備委員會의 幹事로서 우리 地域의 請願을 소개하고 趣旨를 說明하게 된 것을 감사하게 생각을 합니다.

우리가 再開發法을 지난번에 條例改正을 하고 했습니다만 지금 현재 서울市內에서 여러 가지 문제가 되고 있는 再開發中에서 지금 현재 本人이 소개한 黑石洞의 이 문제가 하나의 再開發로 인해서 가장 不當하게 處理되는 그런 표본이 된다고 생각을 합니다. 특히 우리 都市整備委員會에서는 이런 件을 잘 整理함으로써 앞으로 다른 地域에도 유사한 피해가 가지 않도록 그런 것을 미리 豫防할 수 있다고 이렇게 생각을 합니다. 請願要旨書의 接受番號 23番에 여러 가지 자세하게

趣旨나 또 住民들의 意見이 나와 있습니다만 제가 간략하게 몇 가지만 말씀을 올리겠습니다.

銅雀區 黑石洞 33番地는 土地區劃整理事業法 第61條 都市再開發法에 의해서 住民의 자력으로 再開發事業을 施行한 곳입니다.

그런데 이 事業을 施行함에 있어서 서울市長이 黑石 第2區域은 再開發換地地域이고 또 黑石 2-1地區는 國有地拂下地區인데도 事業期間을 일치시키기 위하여 黑石 第2區域의 事業期間을 일방적으로 延長했습니다. 그 동안 일방적으로 연장해서 그 동안에 地價上昇으로 인해서 土地區劃整理事業清算金이 住民들의 예상이나 당초에 생각했던 것보다는 무려 15 배에 달하는 90億 4,000萬원이라는 金額을 賦課함으로써 住民들한테는 엄청난 負擔을 안겨주었고 또 이 金額을 낼 능력이 없어서 집을 팔고 셋방을 얻어서 他 地域으로다 이사를 가야 할 이런 형편에 처해 있는 것입니다. 이런 不良住宅을 改善해서 住居環境을 쾌적하게 해야 된다고 하는 再開發 本然의 事業이나 趣旨나 目的에도 어긋난다고 이렇게 생각을 합니다. 請願要旨書에 다 자세히 나와있습니다만 몇 가지만 重要點을 제가 말씀을 올리겠습니다.

再開發事業區域이 同一區域이라는 이유로 여기가 1次, 2次 3次地域인데 一括하여서 事業施行을 90年 12月 31日, 당초 事業은 86年 12月 31日이었습니다. 이렇게 연장을 한 것이 不當하다고 생각합니다. 두번째는 第2地區 1次는 81年, 2次는 83年, 3次는 87년에 事業을 施行했는데 清算金評價는 83年度 時點에서 評價해야 된다고, 마땅히 83年度에서 評價해 줘야 된다고 생각을 합니다. 예를 들어서 83年度에는 平均地價가 61萬 8,000원이었고 91年度 2月에는 400萬 9,000원

의 이런 地價上昇이 있었습니다. 세번째는 91年 9月 24日 清算金을 告知하고서 91年 2月 18日로 遡及해서 登記權利를 停止한 區廳의 행위는 私有財産을 침해한 행위로서 이것은 正되어야 마땅하다고 생각을 합니다. 네번째는 地域內 土地所有者에게 公共敷地確保名目으로 再開發住民에게 과다한 減步率, 減步率이 15%부터 25%까지 이렇게 나와있습니다. 이것을 적용해서 과다한 清算金을 賦課한 것은 잘못된 일입니다. 다섯번째는 清算金의 處分을 土地區劃整理事業法 第52條를 적용하고서 換地處分은 土地區劃整理事業法 第61條와 都市再開發法 第48條를 적용해야 됨에도 불구하고 적용하지 않는 것은 잘못되었다고 이렇게 생각합니다.

간단하게 몇 가지 잘못된 것을 지적하면서 우리 都市整備委의 同僚委員님들께서 이 문제를 正當하게 잘 잡아서 住民들이 지금 현재 不當한 그런 民願事項을 해결해 주실 것을 부탁을 올리겠습니다. 감사합니다.

○金錫浩 委員; 委員長님! 同僚委員 質問하실 분 있어요? 나 먼저 質問할까요?

○委員長 禹炅仙; 한번 해 주세요.

○金錫浩 委員; 都市課長이 主務課長이죠? 옛날 區劃整理課長.....

○住宅改良課長 許煥; 저희 住宅改良課 所管입니다.

○金錫浩 委員; 住宅改良 所管입니까? 換地確定은 왜 늦었습니까?

○住宅改良課長 許煥; 이것은 區劃整理事業法에 의한 換地確定地區가 아니고 都市再開發法에 의한 不良住宅再開發事業地區입니다.

○金錫浩 委員; 왜 늦었습니까?

○住宅改良課長 許煥; 이것은 建築許可만 나간 상태에서 個別建物の 竣工이 안 된 상태였기 때문에 分讓處分이 이루어지지 않은 事項입니다.

○金錫浩 委員; 무슨 말씀이에요? 블록단위로 占有하고 있는 부분만 블록단위로 換地주는 것이 아닙니까?

○住宅改良課長 許煥; 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 그렇다면 그것하고 무슨 관계가 있어요 換地 줬으면, 換地를 주고, 집이야 나중에 짓든 어쨌든간에 주고서 增數 坪數되는 만큼만 돈을 받으면 되는 것 아닙니까?

○住宅改良課長 許煥; 아까 請願事項 말씀드린 것은 換地가 이루어지지 않았다는 것이 아니고 分讓處分이 이루어지지 않았다는 것입니다.

○金錫浩 委員; 그러니까 換地確定이 안 됐기 때문에 分讓處分이 안 된 것 아닙니까? 그런 뜻이 아닙니까?

○住宅改良課長 許煥; 그런 뜻이 아닙니다.

○金錫浩 委員; 아닙니까? 그러면 73年度부터 住宅改良再開發地區指定을 했는데 여태까지 늦은 이유가 課長께서는 집이 다 안 지어져서 完工이 안 돼서 늦었다 그런 얘기네요? 그런 答辯입니까?

○住宅改良課長 許煥; 네, 建築許可만 나가고 建物が 撤去 안 된 것도 있었고 建물이.....

○金錫浩 委員; 建築하고 앓고 그것하고 무슨 관계 있어요? 돈 징수는 미리 할 수 있는 것 아닙니까? 안 그래요? 建築하고 앓고는 강제권을 떨 수가 없으니까, 자체 住宅改良이니까 再開發이 아니고, 그것하고는 다르지 않습니까? 서울시에 잘못 있는 것 아니에요?

○住宅改良課長 許煥; 아닙니다. 分讓處分을 하기 위해서는

建築許可를 받아 個別 自力改良이기 때문에 個別 建築主가 建築許可를 받아서 舊家屋을 撤去를 하고 建築工事を 進行을 해야 分讓處分을 할 수가 있거든요, 그러니까 建物…….

○金錫浩 委員; 그러면 그 중에 지금 몇 필지인지 모르지만 예를 들어서 假想的으로 100필지이다. 100세대이다. 그러면 여의치가 못해서 한 世帶가 지금 아직도 준공을 못하고 있고 집을 못짓고 있다 하면 한 사람 때문에 다 같이 99世帶가 피해를 봐야 되겠네요? 그러는 것입니까?

○住宅改良課長 許煥; 네, 그런 問題가 생길 수가 있습니다.

○金錫浩 委員; 그런 法이 어디 있어요? 그것은 말이 안 되는 것이지, 어디 法根據 내놔 보세요. 法根據 내 보세요. 法根據 있어요?

○住宅改良課長 許煥; 그것은 제가 別途로…….

○金錫浩 委員; 아니, 그러니까 別途가 아니고 法根據 있어요, 없어요? 우리 秦課長 主務課長이었으니까 法根據 있어요, 없어요?

○建築指導課長 秦哲薰; 지금 委員님이 지적하신 그런 불합리한 점이 있을텐데 지금은 이제 銅雀區 住宅改良再開發事業施行條例를 改正해 가지고…….

○金錫浩 委員; 아니, 지금 改正이 아니고 과거에 法이 있느냐 없느냐를 물어본 것이죠.

○建築指導課長 秦哲薰; 과거에는 전체 事業區域이 다 끝나야 分讓處分되는…….

○金錫浩 委員; 事業區域이라는 것은 街路名 가지고 얘기하는 것이지 밀집된, 난립된 그 地域에 도저히 消防車를, 불났을 적에 有事時에, 예를 들어서 消防車 못들어 간다. 이런 便宜施設을 들어갈 수 있도록 便宜施設이 안 됐기 때문에 街路整

備 끝난 다음에, 後에 끝나면 竣工을 띠어주도록 되어 있죠?
그 後에는 다 換地處分을 할 수 있는 것이 아닙니까? 집을
짓고 안 짓고 관계없이.....

○建築指導課長 秦哲薰; 區劃整理事業인 경우에는 집을 짓고
안 짓고 관계없이 分讓處分까지 가는데 都市再開發法上 換地
改良事業은 住宅改良을 전제로 한 換地이기 때문에 집이 다
지어져야 確定處分된다 그런 말씀입니다.

○金錫浩 委員; 그러면 이 돈 징수한 것은 어떤 根據에 의해
서 징수한 거예요?

○建築指導課長 秦哲薰; 確定處分이 되면 감보율을 적용해 가
지고.....

○金錫浩 委員; 그러면 돈이라는 것은 減步率에 따른 돈을 징
수한 것이지 집짓고 안 짓고는 관계없지 않습니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 집이 지어져야 確定測量이 되기 때문
에.....

○金錫浩 委員; 무슨 얘기하고 있어요? 換地.....

○建築指導課長 秦哲薰; 아니, 不良住宅이 밀집된 상태에서
換地만 했다고 해서 處分할 수는 없습니다. 왜냐하면 境界自
體가 담장을 다 쳐가지고.....

○金錫浩 委員; 법이 있는 것이죠?

○建築指導課長 秦哲薰; 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 법을 나중에 提示해 주고, 두번째는 지금 어
떻든 이것 集團民願이고 지금 住民들이 요구하는 事項이 인
정이 가죠? 住宅改良課長, 住民들이 요구하는 事項이 좀 인정
은 가죠? 일리가 있죠? 일단은 어떻든간에.....

○住宅改良課長 許煥; 제가 보기에는 그 요구가 타당치 않다
고 봅니다.

○金錫浩 委員; 전혀?

○住宅改良課長 許煥; 네.

○金錫浩 委員; 參考的으로 한 가지만 더 물어볼게요. 예를 들어서 法的根據가 없다. 서울시에서 이 民願이 아니고 法的根據가 없다. 그러면 集團民願이 발생되었을 적에는 서울시에서는 어떻게 그 集團民願을 處理합니까?

○住宅改良課長 許煥; 지금 저희가 減免을 해 준 例는 여태까지 없습니다. 減免을 해준 例는 없고.....

○金錫浩 委員; 減免가지고 얘기하는 것이 아니고 集團民願이 발생이 되었을 경우, 예를 들어서 地下鐵도 있지 않습니까? 서울시에서는 3% 주겠다. 그런 法은 없는데도 調整하지 않습니까? 그런 것 있죠? 아니, 그런 것 있지 않습니까? 있는 것 아니에요?

○住宅改良課長 許煥; 네.

○金錫浩 委員; 그럴 때에는 對策會議라든지 그런 것이 있는 것 아닙니까?

○住宅改良課長 許煥; 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 그런 式으로라도 해서 住民들의 요구를, 이것 參考事項입니다. 요구를 충족을 시켜 줄 그런 의지나 뜻이 있느냐.....

○住宅改良課長 許煥; 네, 있습니다. 있는데 이 件은 말씀이죠.....

○金錫浩 委員; 있어요? 됐어요. 알았어요. 됐습니다. 參考的으로, 왜냐하면 그것을 꼭 한다는 것이 아니니까 우리가 會議를 또 해야 되니까, 알았습니다. 委員長님 됐습니다.

○金禹仲 委員; 감사합니다.

○金洙福 委員; 제가 한마디 하겠습니다. 우리 住宅改良課長,

아까 제가 紹介委員으로서 제가 여기서 紹介를 했습니다만 質問을 안 했기 때문에 제가 묻겠습니다.

간단히 말해서 우리 住宅改良課長은 결혼을 할 적에, 이것은 記錄해도 남으면 참 우스운 이야기입니다만 여자와 남자가 결혼을 할 적에 그 여자의 모든 身體하고 결혼을 하는 것입니까? 여자의 눈하고 입하고 결혼하는 것입니까? 이것은 왜 묻느냐 하면 國民의 이름으로 大統領令으로, 國務總理, 서울 市長이 寄贈을 한 件이에요. 誠金을 받아가지고..... 그런데 거기에 建物を 지어서 '國民의 이름으로 寄贈함' 해놓고는 土地가 안 들어갔다고 해서 이것은 못준다. 이런 경우가 어디가 있어요?

또 한 가지 옛날에 24·5年 前に 여기 땅 한 坪에 1,000원 정도밖에 안 된 자리입니다. 그러면 20坪 해봐야 그것 얼마입니까? 그 당시부터 여지껏 안 해 주고 이제와서는 再開發로 묶어놓고 坪當 4·500萬원에 그 사람들이 어떻게 사겠어요? 그 庶民들이, 묶어버리고 再開發이 되면 拂下金 내고 再開發로 당신들 편입해라, 또 한 가지 再開發도 奉天5洞하고 2洞하고 境界고, 거기는 2洞地域이고 여기는 5洞이고, 또 15m 이상 낭떨어지 위에 있는 이 땅을 왜 再開發로 묶었느냐 이거예요. 당신들 行政을 편리하게 하기 위해서 한 것이 아니냐, 이거예요 거기에 答辯좀 해봐요.

○住宅改良課長 許煥; 이 再開發區域은 73年 12月 1日자로 再開發地區가 되었는데 그것은 그 당시에 서울市 全域에 걸쳐서 再開發區域을 일제 指定한 時點입니다. 그래서 그 不良家屋이 밀집되어 있는 地域이기 때문에 아마 指定이 된 것으로 제가 그렇게 이해를 하고 있습니다.

○金洙福 委員; 그렇게 되는 것이 아니라 이쪽에 指定이 되어

가지고 여기에서 民願이 계속 發生하니까 再開發로 묶어버리기 위해서 또 補修 改築을 못하게 하기 위해서 묶은 것이 이것입니다. 거기가 바로 제 選舉區예요 그래서 너무나 잘 알아요.

○住宅改良課長 許煥; 이 區域은 73年度 서울市 全域에 再開發區域 指定될 때 그때 指定이 되었습니다.

○金洙福 委員; 住民들이 解除해 주라고도 했지요?

○住宅改良課長 許煥; 解除民願은 아직까지 없었습니다.

○金洙福 委員; 그러니까 再開發로 指定을 할 적에는 간단히 말해서 그 土地의 利用度를 調査해 가지고 指定을 하죠?

○住宅改良課長 許煥; 그렇습니다.

○金洙福 委員; 아까도 말씀드렸지만 우리 委員들도 가봤습니다만 이 낭떨어지 위에 여기는 奉天2洞이에요. 여기는 5洞이고. 여기는 아무 쓸모가 없는 땅입니다. 그것도 이렇게 뭉니까? 꼬리모양으로..... 전체가 된 것이 아니고 꼬리모양으로 이렇게 만들어놨어요. 딱 그 世帶만 이것을 말이에요. 지금에 와서는 法的인 根據가 없다고 해서 미룰 것이 아니라 이런 일부터 과감히 處理를 해야 됩니다. 예를 들어서 우리 課長 아들이 거기 가서 만약에 희생당하고 왔고 돈도 없고, 지금에 와서는 土地가 明示가 안 되어 있으니까 못주겠다. 市에서 이렇게 한다고 그러면 課長같으면 가만히 있겠어요? 또 國家를 위해서 누구보고 어느 자식보고 희생하라고 하겠어요? 누가 軍隊 가라 하겠느냐 이거예요. 이것을 바로 잡아가지고 바로 移轉해 줄 수 있는 方案을 모색해 주세요. 이상입니다.

○委員長 禹炅仙; 이어서 專門委員의 檢討報告가 있겠습니다. 專門委員 報告하여 주시기 바랍니다.

○專門委員 宋在璫; 請願內容에 대한 檢討報告를 드리겠습니다.

다. 請願檢討報告드릴 내용은 모두 12件으로 이 12件은 1992年 2月 6日부터 92年 6月 18日까지 接受된 請願입니다.

첫째, 請願接受番號 16番, 91年度 12月 30日 提出되고 冠岳區 南峴洞 602-351 나태정 外에 4人이 提出하고 李迎春 議員이 紹介한 南峴洞地域 公園用地解除要求입니다. 請願人은 冠岳區 南峴洞 512-267 山 57-12 約 1,900坪이 1981年 自然公園豫定地로 策定되었다가 89年 一般住居地域內 公園用地로 變更되어 현재에 이르고 있는데 公園用地 指定에서 解除하든지 市에서 조속히 買入하든지 두 가지를 要求하고 있습니다.

檢討한 바, 이 地域은 冠岳區 自然公園하고 連繫된 특수성이 있습니다. 이런 점을 고려해서 公園解除 與否는 執行部の 公園設置計劃을 충분히 듣고 신중한 判斷에서 處理가 되어야 된다고 思料됩니다.

다음에는 接受番號 17番, 冠岳區 奉天2洞 山 100-6 신해균이 提出하고 우리 金洙福 委員님이 紹介하신 派越將兵遺家族 寄贈住宅所有權移轉要求입니다. 奉天2洞 山 100-6에 1967年, 68年 2次에 걸쳐 집을 建築하여 遺族 48世帶에게 國民의 이름으로 寄贈 分讓해서 현재 市有地인 土地를 個人別로 拂下해 줄 것을 要求하고 또 建物에 대한 所有權移轉도 要求하고 있습니다. 그런데 이 請願書 內容을 보게 되면 請願人은 土地도 無償讓與하고 建物도 個人登記를 하여 주도록 要求하고 있는데 請願書에는 建物만 寄贈한 것으로 되어 있고 이 垡地에 대한 言及이 없는 것은 좀 안타까운 일이었습니다. 그래서 土地 拂下 與否하고 建物登記 등은 앞으로 執行부와 충분한 檢討를 들어 適法한 措置를 함이 妥當하다고 생각이 됩니다.

다음에는 接受番號 20番, 瑞草區 方背2洞 2364番地 김영일이 提出하고 李喆鎬 議員이 紹介한 方背2洞 住宅改良再開發 區域新規指定을 위한 用途地域變更要求입니다. 이것은 이곳 一帶 210筆地 約 2萬 1,850㎡의 自然綠地地域을 住宅再開發 區域을 위해서 用途地域을 요망하는 內容입니다. 그런데 여기는 建設部에서 再開發을 前提로 해서 한 住居地域을 대상으로 用途地域을 미리 變更할 때 再開發措置를 한 것은 不可하다는 指針이 나와 있었습니다. 그래서 이것이 法令上 問題가 있기 때문에 이것 역시 執行부와 충분한 法的인 問題를 檢討해서 處理해야 할 事項으로 思料됩니다.

接受番號 23番, 銅雀區 黑石2洞 270番地 공성록 외 여러 분이 내고 金禹仲 委員이 紹介하신 換地處分에 따른 清算金賦課再調整要求입니다. 이 내용은 이제 紹介委員께서 구체적인 說明을 하셨기 때문에 생략을 하고 이 請願人은 區劃整理事業을 하면서 非換地區域까지 포함시켜 事業期間을 不當하게 延長시켜서 不利益이 되었다 하고, 市는 換地確定處分日에 맞추어 適法하게 清算이 되었다 이렇게 주장하고 있습니다. 그런데 여기에 따라서 專門委員이 確認한 바에 의하면 市에서 負擔金を 완화하는 措置를 지금 進行中에 있는 것으로 들었습니다. 이것도 앞으로 執行부의 충분한 個別檢討를 들은 후에 處理함이 可할 것으로 思料됩니다.

接受番號 26番, 中區 明洞1街 10番地 대한중식에서 提出하고 우리 柳準向 議員이 紹介한 都市計劃施設駐車場解除要求입니다. 현재 이것은 明洞1街 10-1의 4筆地 1,932㎡에 대한 85年度 都市計劃施設駐車場決定을 解除하여 줄 것을 要請하면서 이것을 解除해 주면 그 地域에 現代式 建物を 지어서 그 駐車場地域으로 指定되어서 수용할 수 있던 그 차량대수

를 建物에다 수용해 주겠으니 이것을 變更해 달라는 內容입니다.

이것을 檢討한 바, 지금 이 都市計劃施設을 그대로 執行을 하려면 明洞地域의 土地利用에도 다소 問題가 있고 또 서울시 財政能力을 보아서 여러 가지 問題點이 있다고 보아서 이 請願은 좀 적극적으로 檢討할 필요가 있다고 생각이 되었습니다. 또 어제 7月 2日字 中區에서 都市計劃施設駐車場變更 決定同意가 들어와서 우리 委員會에서 同意處理한 바가 있었음을 報告드립니다.

接受番號 28番, 中區 新堂洞 309-256, 김종식이 提出하고 鄭與鎭 議員이 紹介한 新堂洞公園用地指定解除要求는 新堂洞 309番地 一帶 784坪이 77年度 公園用地로 부당하게 指定된 후에 아직 아무 事業施行도 않고 補償도 해 주지 않아서 私 有財産의 제약이 많이 있으니 이것을 措置해 달라는 內容입니다. 이것 역시 公園用地 解除나 土地補償은 執行部の 意見을 들어서 충분히 檢討 후에 處理함이 可할 것으로 思料됩니다.

接受番號 29番, 江東區 千戶洞 417 신영국이 提出하고 林東奎 議員이 紹介하신 自然綠地의 自動車賣買業所 入住를 위한 例規改正要求입니다. 이 內容은 서울시에서 土地形質變更에 관한 指針을 變更을 해서 7月 1日字 이것이 施行된 것으로 제가 들었습니다. 그래서 이것은 앞으로 그렇게 해서 土地形質變更에 대한 指針內容을 보니까 거기에 自然綠地地域에 自動車賣買事業이 가능할 수 있도록 이렇게 되어 있습니다. 이것도 앞으로 執行部の 再確認을 받아서 處理함이 가할 것으로 判斷이 됩니다.

接受番號 31番 江西區 登村洞 366 한중호가 提出하고 劉起

鍾 議員이 紹介하신 風致地區 解除要求입니다. 이것은 지금 현재 風致地區 建蔽率을 좀 완화하도록 要求하고 있는데 이것 외에 風致地區 建蔽率 緩和要求는 또 따로 한 件이 더 있습니다. 그런데 執行部에서 風致地區 緩和를 위한 현재 작업을 하고 있는 것으로 저희는 確認을 했습니다. 앞으로 風致地區에 대한 條例는 전부 區條例로 制定이 되어 가지고 區에서 建蔽率을 調整을 하도록 하고 있고, 市에서는 다만 그 區에서 建蔽率 調整을 위한 指針을 작성을 해서 내려질 예정으로 이렇게 있는 것으로 判斷했습니다. 그래서 앞으로 이것은 市에서 다행히 지금 請願人들이 要求하는 대로 指針을 마련 중인 것으로 지금 제가 判斷을 했는데 이것 역시 앞으로 執行部の 구체적인 자료 判斷에 의해서 處理함이 가할 것으로 思料됩니다.

接受番號 32番, 銅雀區 舍堂洞 44 이길범이 提出하고 李鍾奭 議員이 紹介하신 銅雀洞 61番地內 公園用地解除要求입니다. 이것은 저희 請願審查小委員會 委員님들이 現地를 踏査를 했습니다. 그런데 여기는 이 地域이 특히 銅雀洞 顯忠公園하고 바로 인접된 특수성을 가지고 있었습니다. 그래서 이 곳을 公園用地를 解除할 것이고 學校用地로 轉用할 것인지 여부는 충분한 檢討를 한 다음에 決定을 해야 된다고 思料가 됩니다.

接受番號 34番, 西大門區 大峴洞 56-40 정운희가 提出하고 李鍾奭 議員이 紹介하신 大峴洞 56番地內 公園用地解除要求는 이제 紹介議員이 구체적인 말씀을 하셨는데 專門委員이 判斷하기로는 이 地域이 63年度 4月字 公園으로 指定을 하고, 73年 12월에 再開發地區로 指定한 후에 76年 1월에 다시 이것을 解除를 했습니다. 그리고 85年度 12월에 이것이 再指定된 迂餘曲折을 겪은 地域인데 이 地域은 市有地로서

현재 어린이 公園으로 指定이 되어 있습니다. 이 곳 公園用地 解除는 물론 신중한 檢討를 해서 處理함이 가할 것으로 思料 됩니다.

接受番號 35番, 九老區 溫水洞 13番地 이명호가 提出하고 權會榮 議員이 紹介하신 一般住居地域內 風致地區建築制限措置緩和를 위한 條例改正要求 역시 앞에 說明 報告드린대로 앞으로 區條例에 의해서 반영 조치할 事項이기 때문에 구체적인 檢討意見은 생략을 드리겠습니다.

마지막 接受番號 36番, 9月 18日字 江東區 明逸洞 504 김수일이 提出하고 曹沼鉉 議員이 紹介하신 瑞草區 1702番地 一帶 無許可建物撤去要求 및 建物高度制限解除要求입니다. 請願人은 이 地域 無許可團束責任者인 서울特別市에서는 無許可建物を 撤去함과 동시에 住民의 移轉對策을 마련하고 이 地域을 商業地域으로 變更하고 建物에 대한 高度制限을 緩和해 줄 것을 要求하고 있습니다.

檢討한 바, 이 地域은 60年代부터 온실과 花卉部落으로 造成이 되어 왔고 70年代에는 不法建물이 집단적으로 築造가 된 地域입니다. 또 80年代에 들어서 法院과 檢察廳舍가 新築되면서부터 변태 비닐하우스가 많이 형성되어 가지고 현재에 이르고 있습니다. 지금 현재 市에서는 이곳 집단행동의 빈발로 인해서 法執行의 어려움을 겪고 있는 것으로 判斷을 했습니다. 앞으로 여기에 대한 對策은 역시 執行部の 구체적인 意見을 들어서 積정한 決定이 나오도록 유도함이 가할 것으로 判斷이 됩니다.

이상으로 檢討報告를 드렸습니다.

○委員長 禹炅仙; 이어서 請願審査小委員會 委員長의 經過報告가 있겠습니다. 金東洙 小委員長님 報告하시기 바랍니다.

○請願審査小委員長 金東洙; 請願審査小委員長 金東洙입니다.
우리 請願審査小委員會에서 處理한 請願審査內譯에 대해서
報告드리겠습니다.

우리 請願審査小委員會에서 接受中인 請願은 1991年 9月
13日 鍾路區 平倉洞 148-16 송해천 外 27명이 提出한 建築
規制解除 또는 補償要求 의 12件입니다. 그 중 위에서 說明
한 鍾路區 平倉洞 148-16 송해천 外 27명이 提出한 請願은
지난 54回 臨時會에서 報告드린 이후로 추가심사나 구체적인
決定을 내린 바 없습니다.

나머지 11件 中 請願接受番號 16番, 冠岳區 南峴洞 602 나
태정이 提出하고 李迎春 議員이 紹介한 公園用地解除申請과
接受番號 17, 冠岳區 奉天洞 山 100-6 신해균 의 1人이 提
出하고 金洙福 委員이 紹介한 派越將兵村移轉要求件 및 接受
番號 20, 方背2洞 2634 김영일이 提出하고 李喆鎬 議員이
紹介한 方背洞地域 用途變更申請件 등 3件은 1992年 4月 29
日字 該當 都市計劃施設 立案者인 區廳長의 意見を 듣고 現
地를 踏查하여 請願人의 意見과 現況을 청취하였습니다.

다음 接受番號 26番, 中區 明洞 1街 10 이진백이 提出하고
柳準向 議員이 紹介한 駐車場解除要求의 件과 接受番號 28
番, 中區 新堂洞 309-256 김종식이 提出하고 鄭與鎭 議員이
紹介한 公園用地解除要請件은 1992年 5月 11日 各各 該當
區廳과 現地를 踏查해서 區廳長의 處理結果 請願人이 意見を
聽取한 바 있습니다.

또한 接受番號 23, 銅雀區 黑石洞 공성록이 提出하고 金禹
仲 委員이 紹介한 區劃整理地區 清算金 調整要請과 接受番號
32番, 銅雀區 舍堂洞 44-108 이길범이 提出하고 李鍾奭 議
員이 紹介한 公園用地解除의 件에 대해서도 1992年 6月 8日

字 該當 區廳長의 意見을 듣고 現地를 確認한 후 關係人의 意見을 聽取를 한 바 있습니다.

이상 8件에 대해서는 조속한 期日內에 紹介議員의 趣旨說明과 執行部의 意見을 들어 審査終結토록 할 것이며 그에 미처 審査 착수를 하지 못한 接受番號 29, 31, 33, 34, 36番에 대해서도 조속한 期日內에 審査하여 結果 報告드리겠습니다.

이상 經過報告를 드렸습니다.

○委員長 禹炅仙; 네, 수고했습니다. 그러면 紹介趣旨 說明을 들은 6個 請願과 기타 當委員會에서 回附된 請願은 請願審査 小委員會에서 계속 檢討하도록 委任하고 小委員長이 全體會議에 報告하도록 하겠습니다. 異議없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

잠간 停會를 하겠습니다.

(議事棒 3打)

(12時 15分 會議中止)

(12時 36分 繼續開議)

○委員長 禹炅仙; 續開를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

2. 서울特別市都市開發公社設置條例中改正條例案(서울特別市長 提出)

○委員長 禹炅仙; 議事日程 第2項 서울特別市都市開發公社設置條例中改正條例案을 上程합니다.

(議事棒 3打)

먼저 提案者인 서울特別市長을 代理하여 都市計劃局長 나오

셔서 提案說明하여 주시기 바랍니다.

○都市計劃局長 李臣永; 존경하는 禹炘仙 委員長님과 여러 委員님께 오늘도 저희 市政을 도와주시기 위해서 雨中에도 불구하고 이렇게 애써 주신 데 대해서 깊이 감사합니다. 오늘 議決要求한 都市計劃局과 住宅局所管의 條例改正은 都市開發公社設置와 관련된 事項과 建築條例變更에 대한 事項입니다.

이해해 주신다면 細部的인 說明은 局別 擔當課長이 說明을 올리도록 하겠습니다.

○都市開發課長 梁英圭; 都市開發課長입니다. 서울特別市都市開發公社設置條例中改正條例案에 대해서 說明을 드리겠습니다.

1988年 12月 28日字로 條例 第2380號로 制定된 서울特別市都市開發公社設置條例中 改正하려고 하는 提案理由를 委員님들께 說明을 드리겠습니다.

1991年 5月 31日 法律 第4371號로 制定된 서울特別市行政特別에 관한 法律 附則 第2條第3項과 地方公企業法 第49條第3項에 公社設立認可機關이 당초 國務總理에서 內務部長官으로 變更됨에 따라 法에 맞도록 條例를 改正하려는데 있습니다. 改正案의 主要骨子は 委員님들이 가지고 계신 資料 中 新·舊 條文의 對比表를 參考하시면 아실 수 있듯이 本 條例 第1條 目的에서 "地方自治法 第 138條 및"을 삭제하고 第8條第1項 中 社長의 任免承認權者를 國務總理 承認에서 內務部長官의 承認을 얻어 市長이 任免하도록 變更하려는 것입니다.

委員님들께서 충분히 檢討하셔서 本 條例改正案이 審議通過 되도록 하여 주시기 부탁드립니다. 條例 提案說明을 마치겠습니다. 감사합니다.

○委員長 禹炘仙; 다음은 專門委員의 檢討報告가 있습니다.

○專門委員 宋在璫; 서울特別市都市開發公社設置條例中改正條例案에 대한 檢討報告를 드리겠습니다.

1992年 2月 17日字 市長이 提出한 서울特別市都市開發公社設置條例中改正條例案에 대한 內容을 檢討한 바 서울特別市の 지위와 組織에 관한 特例를 規定하고 있는 서울特別市行政特例에 관한 法律이 1991年 5月 31日字로 制定되어 서울特別市가 設置한 都市開發公社의 設置根據法인 地方公企業法 第49條 第3項의 規定에 의거 設置認可權者가 國務總理에서 內務部長官으로 移管됨에 따라 이 法의 關聯條例인 서울特別市都市開發公社設置條例 第1條 目的과 이 法 第8條의 社長任免承認權者를 改正하려는 것으로써 改正條例案은 합당한 것으로 사료되었기에 檢討報告를 드립니다. 이상입니다.

○委員長 禹炅仙; 이상으로 提案說明과 檢討報告를 들었습니다. 그러면 市長이 提出한 都市開發公社設置條例中改正條例案에 대해 質疑와 答辯을 듣도록 하겠습니다.

○金洙福 委員; 都市計劃局長, 이것 준비를 누가 했습니까? 이번에 改正案件에 대해서 어디에서 준비를 한 것입니까? 이것이.....

○都市計劃局長 李臣永; 저희가 했습니다. 都市計劃局에서.

○金洙福 委員; 그러면 우리 局長께서는 지금 91年度를 상상해 가지고 준비한 것이죠? 91年度 이전으로, 간단히 말해서 우리가 地方自治制가 실시되기 전을 기준으로 해서 한 것이죠?

○都市計劃局長 李臣永; 그런 것이 아니고 당초에 저희가 서울特別市가 國務總理 傘下에 있었거든요. 그것이 이제 地方自治가 되면서 內務部長官으로 바뀌었거든요.

○金洙福 委員; 아니, 이해를 못하신 것 같은데 國務總理고

內務部長官이고를 떠나서 그러면 서울特別市는 서울特別市議會에 올라올 필요가 없는 것이 아닙니까? 간단히 말하면 國務總理에서 市長으로 넘어와야 정상이 아니냐 이것입니다. 지금 간단히 말하면 반쪽 議會를 하기 때문에 地方自治制가 실시되고 있기 때문에, 그러면 반만 중간계단으로 내려온 것입니까? 國務總理에서, 왜 자꾸 內務部長官 간섭을 지나치게 이런..... 서울市長이 任命할 수 있고 서울시의 公社를 內務部長官이 이래라 저래라 합니까? 하계끔 만들었느냐 이거예요.

○都市計劃局長 李臣永; 대단히 죄송합니다만 法律關係事項이기 때문에 제가 答辯드리기가 어렵습니다.

○金錫判 委員; 문제는 서울市 位相이 地方自治를 함으로써 더 下向調整되었다 이런 말입니다. 물론 오늘 條例案改正은 地方公企業法에 준해서 지금 하는 것으로 이해를 하고 있습니다. 그러나 이 地方公企業法 자체를 執行部에서는 建議해가지고 改正토록, 왜? 都市開發公社는 全額 서울市에서 出資를 해가지고 서울시민을 상대로 해서 企業活動을 하고 있는데 內務部長官 同意를 얻어야 될 필요가 하등 없습니다. 서울시민 어떤 사람도 여기에 同意하는 사람은 없을 거예요. 그러나 현실이 또 上位法을 무시할 수 없으니까 통과하는 것이 마땅하다고 믿습니다.

지난 해 여러 件이 條例를 改正했는데 字句만 修正해서 국무총리에서 내무부장관으로 자구만 수정해서 통과한 件이 있었습니다. 이 때도 本委員은 條例特委小委員으로서 차라리 條例를 改正하지 말고 上位法을 改正하는 建議案을 내자고 주장한 바가 있습니다. 있으나, 그렇지 않습니까? 개인적인 所見은 어떠세요? 지금 전에는 서울特別市行政特例에 관한 法律에 의해서 國務總理 傘下로 되어 있었는데 이것이 內務部 所

管으로 전략을 하고 말았다 그 말이에요. 이런 것은 서울시민 전체가 바라지 않고 있기 때문에 執行部에서 능동적으로 地方公企業法을 고쳐달라고 建議할 필요가 있지 않는가 그렇게 주장하는데, 지금 都市開發公社뿐이 아니고 서울시 傘下團體 江南市立病院이랄지 전부 이런 式으로 改正이 되고 있는데 이것을 市長과 타협해서 建議할 수 있도록, 최소한 서울特別市 아닙니까? 1千萬이 넘는 이 特別市만이라도 옛날처럼 特例에 의해서 운영 될 수 있는 自治團體가 운영될 수 있도록 하는 것이 바람직하다고 믿습니다.

○金洙福 委員; 委員長님, 이 改正件에 대해서는 이것은 방금도 우리 都市計劃局長께서 法律的인 문제는 모르겠다고 했습니다. 그래서 本 委員會에서 보다 더 檢討를 하고 또 專門家들한테 諮問을 들은 이후에 다음 會期에 이것을 處理했으면 합니다.

○金錫浩 委員; 委員長님!

○委員長 禹炘仙; 네, 말씀하세요?

○金錫浩 委員; 母法에는 확정이 된 것입니까? 國務總理에서 內務部長官으로.....

○都市開發公社 總務理事 林景善; 제가 答辯해도 되겠습니까?

○金錫浩 委員; 네, 말씀해 보세요.

○都市開發公社 總務理事 林景善; 都市開發公社 總務理事입니다. 이번의 條例는 아까 國務總理에서 內務部長官으로 되어 있는 것으로 사실은 두 件입니다.

하나는 目的에 地方自治法이 삭제된 것 하고, 그 다음에 지금 말씀드리는 總理에서 內務部長官으로 내려오는 두 件으로 되어 있습니다. 당초 이 이유가 뭐냐하면 地方自治法이 地方公企業法이 생기기 이전에 생겼습니다. 그 때 第130條 內容

에 보게 되면 地方公企業이 아닌 地方公社 또는 公團의 設立이라고 되어 있습니다. 그러니까 이 地方自治法이 있을 때는 地方公社가 없었습니다. 그래서 그 당시 처음에 條例 만들었을 때는 地方公社가 없었기 때문에 이 條例는 없고, 이 地方公企業法이 아는 것은 아시다시피 1969年度에 나왔습니다. 그 당시에 地方公企業法을 만들 때는 日本의 公企業을 주로 地方公企業을 많이 모방을 했는데 그 당시 뭐가 빠졌는가 하면 組織, 會計 이것만은 살렸고 公社가 그 때 地方公社 같은 것은 거의 생각을 안 했기 때문에 地方公社와 地方公團에 대해서는 전혀 規定이 없었습니다.

또 그 다음에 財政도 日本하고 차이가 난 것이 金庫에 대해서 削減이 되었고, 그래서 大體的으로 日本의 地方公企業法을 많이 모방했습니다만 그 당시의 일본에는 地方公企業이 있었는데 저희가 없었기 때문에 그 후에 1980年 1月 4일에 法을 바꾸면서 第3章 地方公社에 대한 內容이 나왔습니다.

그래서 이 두 가지에서 條例가 設置가 되었는데 따지고 보게 되면 사실 地方公企業法만 가지고도 되거든요. 왜 그러냐 하면 地方公社가 法으로 나와 있는데 구태여, 地方自治法에 보게 되면 地方公企業이 아닌 公社 또는, 했는데 그 條項을 지금 살릴 필요가 없기 때문에 그래서 이번에 條例改正하는데 제일 첫 번의 目的에 地方自治法은 사실 의의가 없는 것이거든요. 地方公企業法에 明示가 되어 있었기 때문에, 그래서 地方自治法이라는 第138條는 삭제한다 하는 것이 第1條에 나와 있고, 그래서 地方自治法은 빼고 地方公企業法으로도 條例가 성립될 수 있기 때문에 地方公企業만이 설정이 된 것입니다. 그 다음에.....

○金錫浩 委員; 잠깐 계세요. 우리는 그렇게 머리가 안 좋아

서 그렇게 꼭 읽어주시는 것 다 암기를 못해요. 이런 것이었기 때문에 사전에 이런 것이 있다. 우리 所屬 委員會가 있지 않습니까? 이런 것을 충분히 자료를 내놓고 과거는 이렇고 현재는 이렇고, 바꾸어야 될 目的은 이렇다 할 필요가 있는 것 아닙니까?

그리고 두번째는 아까 本委員이 質問한 要旨는 그것이 아니고 뭐냐 이제는 地方化時代가 박차되었다. 그러니까 이런 業務도 그 地方化時代에 맞게 서울시 傘下는 모든 任免權은 市長이 任免하도록 하는 法을 만들어서 建議할 용의가 없느냐 이런 요지입니다. 이 法이 무슨 母法이 이렇기 때문에 母法에 의해서 할 수밖에 없다. 이것을 모르는 것이 아닙니다. 母法이 있기 때문에 얘기하는 것인데 그 母法自體가 모순된 法이기 때문에 이 모순된 法을 建議할 용의가 없느냐 그런 요지입니다.

무슨 그런 말씀을 지금 하십니까? 또 그런 얘기도 지금 羅列하시는데 그런 것이 있으면 趣旨가 그렇다면 미리 이런 趣旨가 이렇다 하는 것을 왜 說明會를 안 갖습니까? 우리 委員들한테, 왜 안 했습니까? 그런 것을..... 이 說明이라는 用語가 있지 않습니까? 用語..... 우물쭈물 議會 여는 날 갖다놓고 해달라고, 母法이 이러니까 해 달라고..... 그런 思考方式가진다면 우리 委員이 무슨 필요 있습니까? 있으나 마나지.

○都市開發公社 總務理事 林景善; 알겠습니다. 알겠는데 사실.....

○金錫浩 委員; 앞으로 말이요, 法 하나하나 改正을 한다든지 앞으로 그런 뜻이 있다면 事前에, 하기 전에 說明會를 안 가지면 우리 所屬된 委員會에서 說明會를 안 가지면 안 됩니다. 아시겠어요?

○都市開發公社 總務理事 林景善; 參考하겠습니다. 양해말씀 드릴 점은 母法이 바뀌었기 때문에 나온 것이기 때문에 앞으로 그런 것을 參考해서 미리 하도록 하겠습니다.

○金錫浩 委員; 우리 委員들이 그것 다 共感하고 있습니다. 공감대 형성하고 있는데 그러한 모순된 母法을 改正할 뜻은 서울市長은 있느냐, 없느냐 이런 案입니다.

○都市開發公社 總務理事 林景善; 네, 알았습니다.

○金錫浩 委員; 두번째는 앞으로 이런 法을 바꾸려면 母法이 어떻게 되었든간에 충분히 說明할 수 있는 說明會를 갖겠느냐, 안 갖겠느냐 하는 얘기입니다. 엉뚱한 東問西答이나 하고.....

○委員長 禹炘仙; 다른 委員님.....

○金錫浩 委員; 母法이 어떻든 이렇게 되었으니까 이번 市長이 提出한 案대로 通過를 시켜주죠. 어떻습니까? 市長이 提出한 案에.....

○委員長 禹炘仙; 더 質疑하실 委員 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 質疑答辯을 모두 마치겠습니다.

都市開發公社設置條例中改正條例案을 市長이 提出한 原案대로 議決하는데 異議 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

.....
(參照)

서울특별시도시개발공사설치조례중개정조례안

(뒤에 실음)

3. 서울特別市建築條例中改正條例案(서울特別市長提出)

(12時 53分)

○委員長 禹炘仙; 議事日程 第3項 서울特別市建築條例中改正條例案을 上程합니다.

(議事棒 3打)

먼저 提案者인 서울特別市長을 代理하여 住宅局長 나오셔서 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 金昌培; 住宅局長입니다. 議政活動을 통해서 市民生活 향상과 市政發展을 위해서 수고하시는 委員님들께 감사의 말씀을 드립니다. 建築條例의 改正案 主要骨子は 두 가지가 되겠습니다.

첫째는 災害危險地區의 指定에 대한 建設部の 條例準則이 改正되었습니다. 이 後續措置로써 常習浸水地域이나 浸水 우려가 있는 地域에 대해서 地下室이나, 駐車場이나, 機械設備室, 창고 使用 등으로만 基準을 정하는 內容과 또 한 가지는 建設部 準則에 아파트型 工場의 規模를 調整하는 內容으로서 一般住居地域內 아파트型 工場의 規模가 현재 5,000㎡에서 3,000㎡로 縮小가 되고 自然綠地地域內에서는 2,000㎡까지 新規로 建築이 가능하며 또 永久賃貸아파트 團地內에서 1萬㎡까지 建築이 가능하도록 한다는 이런 內容이 되겠습니다.

委員님들께서 저희들이 上程한 議案을 檢討하시고 通過해 주셨으면 감사하겠습니다. 이상입니다.

○委員長 禹炘仙; 다음은 專門委員 檢討報告가 있겠습니다.

○專門委員 宋在璫; 서울特別市建築條例中改正條例案에 대한 檢討報告를 드리겠습니다.

1992年 5月 27日字 市長이 提出한 서울特別市建築條例中改

正條例案에 대한 내용을 檢討한 바, 災害危險區域의 建築基準 및 아파트型 工場의 建築基準을 變更 調整코자 하는 내용이 되겠습니다.

첫째, 서울市內 常習浸水地域에 대하여 第3種 災害危險區域으로 指定하고 이 區域內에 있는 浸水時 큰 被害가 우려되는 住宅, 近邊公共施設, 또는 醫療施設 등의 地下1層 以下部分, 地下層을 포함합니다만 駐車場, 機械施設 등으로만 使用토록 하고 浸水에 따른 被害를 줄일 수 있도록 變更코자 하는 내용에 있습니다.

다음에는 아파트型 工場의 許容規模를 住居環境保護를 위하여 一般住居地域은 縮小指定하되 종전에 5,000㎡에서 3,000㎡로 縮小하고 自然綠地地域內에서는 工場敷地難 解消를 위하여 2,000㎡까지 建築이 가능하도록 新設하였습니다.

다음에 永久賃貸住宅團地는 零細民이 集團住居하는 특성을 고려해서 이들의 所得源 確保를 위해서 地域에 관계없이 1萬㎡까지 建築할 수 있도록 調整되는 내용이 되겠습니다. 이 관련 條例인 서울特別市建築條例 第29條 「區域의 세분」입니다. 그리고 第29條2의 「用途制限」과 第49條의3 「아파트型 工場의 規模」를 改正하고자 하는 내용으로써 改正條例案은 尙당한 것으로 思料되었기에 檢討報告를 드렸습니다. 감사합니다.

○委員長 禹炅仙; 이상으로 提案說明과 檢討報告를 들었습니다. 그러면 市長이 提出한 서울特別市建築條例中改正條例案에 대해 質疑와 應答을 듣도록 하겠습니다. 金委員님 質疑해 주세요.

○金錫浩 委員; 常習浸水地域이라고 했는데 常習浸水地域은 서울市 傘下에 몇 군데가 있습니까? 몇 군데 어디어디에 있

습니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 住宅指導課長입니다. 金委員님 말씀하신 常習浸水區域은 23군데가 있습니다. 그래서 지난 90年 水害 때 집중호우로 住宅이 浸水된 區域을 區廳長이 確認해서 지금 對象區域을 23군데로 잡고 있습니다.

○金錫浩 委員; 대충 나열해 보세요

○建築指導課長 秦哲薰; 지금은 風納洞, 城內洞, 域山洞.....

○金錫浩 委員; 제가 아는대로 말씀드릴게요. 風納洞, 城內洞은 常習浸水地域이라고 생각하세요?

○建築指導課長 秦哲薰; 그래서 지금 災害危險區域으로 指定하는 對象에서는 區廳長은 合當치 않다 해서 지금 除外되어서 왔습니다. 지금 저희 市에서는 23개를 集中管理하고 있는데.....

○金錫浩 委員; 그러면 거기에도 말이죠. 그렇다면 이 法을 通過시켜 주면 거기도 지금 單獨住宅도 1層 과잉장으로 許可를 내주어야 되는 것인데요? 이 法을 通過시켜 주면.....

○建築指導課長 秦哲薰; 지금은 災害危險區域으로 指定하는 곳에 대한 틀을 만드는 것이고, 災害危險區域으로 指定하겠다는 對象은 지금 현재 麻浦區의 上岩洞하고 龍山區 西水庫洞, 東水庫洞해서 區廳長이 調査한 것이 현재 7군데입니다 그래서 江東區廳長과 松坡區廳長은 地域을 指定 안 하겠다고.....

○金錫浩 委員; 그러면 災害危險區域 公청회라든지 그런 住民들한테 意見을 들어보았어요?

○建築指導課長 秦哲薰; 지금은 對象區域에 대한 現況調査를 區廳長한테 받았고 저희는 災害危險區域에 대한 條例가 通過되면 그 다음 단계로 區廳長이 指定權限이 있기 때문에 그런 過程을 거치도록 하겠습니다.

○金錫浩 委員; 미리 지금 이것은 상당히 危險한 法 通過에
요. 왜냐하면 어린이들이 물가에 노는 그런 기분이야 서울시
行政하는 것이..... 통과시켜주면 서울시 行政이 막 指定할
것 같아 아주 危險하니까 미리 線, 그 地域 地區를 우리한테
報告를 하고 이것을 要求하도록 하세요.

○建築指導課長 秦哲薰; 지금 節次上的 問題가 있습니다. 지
금 현재 第3種 災害危險區域이라고 現行 建築條例에 있습니
다. 거기는 해일·홍수라고 되어 있고 지금 이런 對象區域을
指定하려면 이 條例案의 用語定義에서.....

○金錫浩 委員; 왜 그러냐면 그런 趣旨가 아니고 風納이나 城
內 같은 데 말이죠 하든 않든 한 번 言論에 나가기만 하면
그 地域은 집값이 폭락합니다. 그런 被害는 나중에 누가 보느
냐, 누가 辨償해 주겠느냐 하는 問題도 생각을 해 볼 필요가
있어요 함부로 하지 마세요.

○建築指導課長 秦哲薰; 그렇기 때문에 災害危險地域에 대한
指定 때는 委員님이 걱정하시는 대로 都市計劃案에 準해서
住民意見聽取 過程은 반드시 거치도록 시스템은 되어 있습니
다.

○金錫浩 委員; 그러니까 線, 지금 제가 물어 보니까 風納洞
城內洞 벌써 딱 나오지 않습니까? 내가 물어보니까 거기서
區廳長이 올라오면 한다고 얘기..... 言論에도 그런 식으로
나가버리면 被害는 住民들이 본다고, 처음부터 어디어디 根據
해서 한 다음에 그 다음에 이 建築條例中改正條例案을 要求
를 해야지 그렇지 않으면 問題가 나온다고 이것이..... 그렇
게 간단하게 생각하지 마세요.

○建築指導課長 秦哲薰; 그렇기 때문에 災害危險區域에 대한
合意를 委員會에서 보아주셔야 지금은 常習浸水區域에 대해

서 第3種 災害危險區域으로 하겠다 하는 것이 맨 첫 번째 案 아납니까? 그러면 저희는 災害危險區域이라는 그 地域을 常 習浸水區域에 대한 틀을 만들어 이것에 대해서 對象區域을 지금 龍山區廳長하고 麻浦區廳長이 調査한 7군데에 대해서는 意見收斂을 거쳐 가지고 하겠다는 말씀입니다.

○金錫浩 委員; 그렇게 하시지 말고 우선 그 案을 우리한테 提出해 보세요. 그 地域案을.....

○建築指導課長 秦哲薰; 3種 災害危險區域이 없기 때문에 지금 저희가 案을.....

○金錫浩 委員; 아니, 그러니까 豫想되는 災害區域이 있기 때문에 이것을 法을 改正하는 것 아납니까? 豫想地는 있는 것 아납니까? 豫想되는 地域이 어디냐 이것을 우리한테 提示하라고.....

○建築指導課長 秦哲薰; 그것을 우리가 全數調査 했으니 麻浦區 城山洞, 上岩洞.....

○金錫浩 委員; 아니, 그러니까 그렇게 하지말고 書類로서 提出하라니까..... 그렇지 않습니까? 우리가 財産을 保護해 줄 의무가 있는 것 아납니까? 市民들의..... 그럴 우려성이 충분히 있어요. 秦課長 안 그렇습니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 그런데 지금 災害危險區域은 서울시 뿐만 아니고 全國적으로 지금 檢討가 되고 있는데.....

○金錫浩 委員; 아니, 全國은 벗어나서 서울시議員입니다. 서울시 現況가지고 얘기를 해야지 全國까지 생각하세요. 이것은 됐어요.

두번째 質問은 지금 얼마 전까지만 하더라도 首都圈內에 工場設置許可가 안되고 서울시에 있는 工場들을 다 首都圈 밖으로 내쫓았습니다. 또 현재도 이 法이 안 맞아요. 지금.....

서울市內에 언제는 조그마한 工場들을 申告해라, 確保해 주겠다 해 놓고 申告하니까 전부 告發했다고..... 無許可工場이나 不法建物로 해서 그것 아시죠? 그것을 알아요? 몰라요? 秦課長.....

○建築指導課長 秦哲薰; 네, 알고 있습니다.

○金錫浩 委員; 그 怨聲이 얼마나 높은지 알아요 지금? 그래 놓고 또 불러들이겠다 이것이 商工課하고 協議한 것입니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 이것은 商工課와 商工部 거기에서 要請한 것인데, 아파트型 工場이 이름은 工場이지만 실제.....

○金錫浩 委員; 아파트型 工場을 지으려고 하지 말고 현재의 서울市民들의 怨聲이 높은, 被害를 보고 있는 小規模 家內工業工場을 구제하려고 하세요. 그러면 서울市長은 엄청나게 좋은 소리 들을 것입니다. 언제는 내쫓고 또 금방 들여오고, 만 들고, 짓고 말이지, 또 있으면 또 내쫓을 것 아닙니까? 이것을 신중히 檢討하세요.

○建築指導課長 秦哲薰; 이것은 商工部에서 要請이 왔던 것입니다.

○金錫浩 委員; 지난 번에 商工部에서 工場登錄을 해 주었지 않습니까? 小規模 工場을..... 그런데 建築法이 안 맞으니까 建築課에서 일괄 調査해서 告發한 것 아닙니까? 그랬어요 안 그랬어요? 秦課長! 안 그래요, 그것을 處理했습니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 그렇기 때문에 이것은 公害工場이 아니고 都市型.....

○金錫浩 委員; 그 都市型公害工場도 지금 소규모 工場도 몇 십년 동안 하는 것도 지금 建築法에 안 맞는다. 신고하니까 商工部에 신고해라. 신고하니까 建築法에 안 맞는다 하고 전부 일괄 告發한 것 아닙니까? 告發한 것 어떻게 되었어요?

지금 현재.

○建築指導課長 秦哲薰; 그것은 기계라든지 금속용해工場 관계되고요.....

○金錫浩 委員; 그러니까 그것이 안 맞으니까 고발한 것 아닙니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 실제 아파트工場の 入住業體는 봉제라든지 실제 低所得層 住民에게 永久賃貸아파트團地에 이미 생활보호자들을 우리가 모아놨습니다. 그래서 그 사람들이 生業을 위한 용도를.....

○金錫浩 委員; 秦課長! 秦課長은 실지 일선에서 이렇다 家內工業을 앓고 안 해봐서 그 市民들의 요즘 피눈물나는 서러움을 몰라요. 지금, 앓아 주먹구구식으로 하기 때문에, 지금. 行政의 묘를 살려서 그것도 商工部の 指示事項이니까, 내려왔으니까, 예를 들어서 그러면 완화시켜 줘야 됩니다. 建築法에 안 맞으니까 申告해라 해놓고 신고하니까 몽땅 잡아서 告發해 놓고, 지금. 告發해 놓고서 어떻게 할지 모를 거예요. 지금 와서 언제는 내쫓고 언제는 짓고 들어오라고 하고, 이게 무슨 우롱하는 것입니까? 뭐하는 것입니까? 좀더 신중하게 檢討하세요.

○李載鎬 委員; 지금 그工場들을 말이죠 이제 해가지고 나가라 始華地區 어디로 나가라 했는데 零細工場이 始華地區 가서 宅地 구입할 돈도 없고, 언제까지 나가라 하는데 그렇게 강제로 내쫓으면 거기 있는 사람들 모두 어떻게 됩니까? 있는 기존의 施設을 어떻게 해서 피해가 안 가면 그대로 하도록 해줘야지 그것을 그냥 行政에 의해서 했다고 해서 이래라 저래라 맘대로 그러면 그 零細工場들은 어떻게 하라고 그러니까? 市民의 怨聲이 대단합니다. 좀 市民의 얘기, 零細工場

의 얘기 좀 들어봐서 立案處理해 주세요.

○金東洙 委員; 저희 九老區는 어떻게 되어 있습니까? 여기에 해당이 됩니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 지금 麻浦區 城山洞, 上岩洞, 龍山區는 龍山洞, 西水庫洞, 東水庫洞, 漢江路3街 一帶 이렇게 되어 있습니다.

○金東洙 委員; 九老區는 빠졌습니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 지금 제일 심한 것이 上岩洞이었기 때문에 麻浦區와 龍山區 2個 區廳에 해당이 되겠습니다.

○金東洙 委員; 그런데 제가 보기에 九老區가 상당히 開峰洞 地域으로 침수지역으로 되어 있는데 빠진 것도 저는 이해가 안 갑니다. 거기는 지금 침수지역에서 이미 아파트형 이런 것을 저희는 건축을 앞으로 지정이 되어있는데 여기는 아직 指定도 안 됐다, 빠졌다하는 것도 나는 이해가 안가고, 이것이 一短一長이 있습니다. 우선 九老區다, 地域的으로 침수지역으로 3種을 내준다 하면 물론 침수지역에 그 九老區 전체가 다 침수지역은 아닙니다. 일부분이거든요. 그래서 이런 것은 3種으로 이렇게 해놓되, 단 나는 거기에다 建築許可時에는 區廳長이 직접 確認을 해서 그 침수지역에 地下를 파지 못할 때에는 許可할 적에 꼭 토를 달아서 너희는 1層까지는 地下를 하는 條件에서 許可를 하도록 이런 토를 달아줘야지요. 無條件 어느 地域은 침수지역이니까 3種이다 하면 저는 問題가 있다고 봅니다. 저희 地域같은 경우도 그 開峰地域이 어느 洞보다도 침수지역입니다. 거기는 비만 오면 침수되는 地域인데 地下까지 駐車場으로 使用할 데가 있는가 하면 좀 높은 데는 또 高地帶가 있습니다. 山이 있는데 이런 데까지 묶으면 個人의 財産上의 피해가 있기 때문에 區廳長이 確認

하고 許可를 해주는 것을 條件附로 여기에 달아줘야 될 것 같습니다. 區廳長이 앞으로 이것을 確認을 해야 될 것 같아요. 地方議會가 있으니까 區議員.

○金孝善 委員; 委員長님 이번 서울特別市建築條例中改正條例案을 살펴보면 몇 가지 염려되는 점이 있어서 本委員이 몇 가지 質問을 하겠습니다.

현재 地上層과 地下層의 財産稅라든가 모든 稅金賦課率이 다르게 賦課되고 있죠?

○建築指導課長 秦哲薰; 지금은 建築物用途, 層이기 때문이 아니고 建物用途에 따라서 하고 있습니다.

○金孝善 委員; 그런데 지금 이 改正條例案에 따르면 被害危險地區區域으로 되었을 때 1層이하 부분, 그러니까 즉 1層까지 포함되는 것으로 알고 있습니다. 그래서 부분을 機械室 또는 車庫로만 專用하여야 된다, 이렇게 되어 있는데 그렇게 되면 이 建築主로 하여금 굉장히 財産上의 차이가 생깁니다. 그래서 앞으로 우리 市에서 이 改正條例案을 試案을 할 때 충분한 그러한 稅制上의 문제점을 檢討를 해서 이 條例案을 세웠는지 거기에 대해서 굉장히 궁금하게 생각합니다.

本委員이 왜 이 質問을 하느냐 하면 지금 서울市에서 89年度에 多家口住宅을 지어서 자기가 一部는 살고 나머지는 零細民들한테 貫를 주어서 같이 살고있는 그러한 상황이 많이 있습니다. 얼마 전에 新聞에도, 言論에도 報道된 바와 같이 처음에는 財産稅의 減免惠澤이 충분히 주겠다고 해놓고 지금 현재 어떻게 되고 있습니까?

얼마 전에 言論에 報道된 바에 의하면 이것이 多家口住宅으로서의 財産稅 賦課되는 것이 아니고 단순히 그 面積計算만 해가지고 호화주택에 賦課되는 그러한 稅率을 적용을 해서

財産稅가 나가고 있는 것으로 알고 있습니다. 심지어 제가 알고 있는 몇몇 多家口住宅 주인들도 저한테도 누차 이러한 建議을 해왔습니다.

이것이 行政上에 어떠한 잘못이 있지 않느냐, 그렇다면 우리 서울市가 多家口住宅을 적극 권장을 해서 이리이러한 稅制 혜택도 주겠노라 해가지고 그쪽으로 갔다 이것입니다. 그런데 앞으로 지금 우리가 여기 다루고 있는 常習浸水地域이나 침수 우려가 있는 地域, 이 地域도 마찬가지로 1層을 車庫나 機械室로밖에 사용을 못하게 해놓고 稅金, 財産稅라든가 다른 稅金賦課하는 것은 여느 建物과 동일한 그러한 稅率을 적용을 해서 賦課를 했을 때 결국에는 이것이 앞으로 있을 長期 民願이 되지 않을까, 많은 民願을 야기시킬 수 있는 그런 문제라고 봅니다. 그래서 이 法案을 改正하는데 있어서 좀더 신중히 檢討를 해서 이 地域에 앞으로 建築을 해야 될 사람들이 그러한 稅制上에 불합리하게 불이익을 당하는 일이 없도록 그런 點까지도 우리 서울市에서 충분한 檢討 後에 이것이 이루어져야 된다고 봅니다.

또 한 가지 이 問題하고 직접 연관이 없습니다만 지금 우리가 다루고 있는 改正條例案하고 흡사한 면이 있어서 제가 한 가지 이 자리를 빌어서 짚고 넘어가고자 합니다.

다름이 아니고 先進國이나 東南亞의 外國事例를 보면 共同住宅 또는 아파트의 경우에는 거의가 1層이 비어있는 것을 많이 봤습니다. 그래서 제가 궁금해서 왜 1層이 비어있느냐 하고 質問을 해보니까 지금 이와 같은 침수의 우려가 있거나 또 여러 가지 해충의 피해도 피할겸 해서 1層을 전부 分讓을 안 하고 비워놨다고 그러합니다. 그래서 거기까지는 제가 그런 가보다 했는데 그 1層을 비워놓고 그 다음에 使用하는 用途

가 굉장히 바람직하게 活用을 하고 있구나 하는 것을 느꼈습니다. 다름이 아니고 그 비워놓은 1層을 그 洞의 洞 全體 住民의 共同區域으로 使用을 하고 있었습니다. 그래서 심지어 哀慶事時라든가 또는 住民들이 定期的인 모임을 가질 때 이럴 때 전부 거기 居住하고 있는 住民이 그 비어있는 1層을 利用을 하고 있습니다.

그러면 우리나라 지금 현실로 봤을 때 지금 아파트에서 가령 哀事를 당한, 초상이 났을 때 초상을 치르려면 거의 지금 場所가 없습니다. 그래서 그 喪制가 굉장히 많은 부담을 가지고 집에서 돌아가신 분을 모시고 또 病院의 영안실을 利用을 해야 되는 그러한 모순된 점이 있습니다.

그래서 앞으로 이 점을 좀더 충분히 研究를 해서 우리나라도 이제 좀더 지금 현재 實態로 보면 어느 누구든지 아파트 1層에 들어가고 싶어하는 사람이 한 사람도 없습니다. 本委員도 1層에 한 3·4年 居住를 해 봤습니다만 우선 태양이 들어오는 日光量도 굉장히 적도 또 그리고 굉장히 습도나 또 保溫上問題도 많은 問題點이 있는 것으로 알고 있습니다. 그래서 굳이 그렇게 들어가기 싶어하는 1層을 꼭 우리나라 아파트 建立하는데 있어서 고집을 할 것이 아니라 先進國과 같이 1層을 비워서 그 住民全體가 공동구로 使用할 수 있는 그러한 方法을 모색했으면 어떻겠나 하는 생각입니다.

지금 현재 아파트의, 어느 아파트든지 보면 地下室이 지어져 있습니다. 그것이 물론 과거 우리가 60年代, 70年代 아파트를 처음 짓기 시작할 때 防空壕 개념으로 地下室을 반드시 짓게끔 되어 있는 것으로 알고 있습니다. 그렇지만 현재 지금 南北間의 화해 무드나 全世界的인 무드로 봤을 때 우리가 이제는 각 아파트 밑에 꼭 防空壕 개념의 地下室이 있어야 되

으나, 많은 建築費를 들여서 지금 거의 그 地下室을 使用을 못하고 있는 實情입니다. 그래서 이 建築法改正條例案에 덧붙여서 그러한 點도 앞으로 우리市에서 적극적으로 檢討를 해서 좀더 市民들이 그러한 場所를 편리하게 利用을 할 수 있고, 또 住民 모두가 和合의 場所로 活用할 수 있는 그러한 方案을 檢討를 해 주셨으면 하는 바람에서 本委員의 質疑를 마칠 것입니다.

○建築指導課長 秦哲薰; 지금 李載鎬 委員님께서 말씀하신 工場移轉 관계시책은 실제 우리 이번 條例案하고는 조금 성격은 다릅니다. 그래서 저희가 別途의 主管部署에 委員님께서 말씀하신 事項을 公文으로 전달을 하겠고, 지금은 이미 永久賃貸아파트團地內에 아파트型 工場이 지어지는데 워낙 團地가 크다보니까 그 규모를 1萬m²로 늘리는 問題이기 때문에 공장이전시책과는 별도의 問題이기 때문에 그것은 別途로 다시 推進하도록 하겠습니다.

그 다음에 災害危險區域關係는 委員님들이 염려하시는 區域을 지정하는데는 신중을 기하도록 市에서도 걱정을 하고 있습니다. 區廳도 區廳建築委員會와 區廳都市整備委員會를 반드시 거치도록 되어 있는데 아까 말씀하신 대로 區議會를 거치도록 하고 필요시에는 委員님들이 要求하신다면 市議會를 都市計劃案件에 準해 가지고 報告한 다음 하도록 하는 등, 그런 區域指定의 근거만 지금 마련하는 條例고 실제 區域指定은 신중을 기할 수 있도록 그렇게 節次를 第3種 災害危險區域이라는 정의를 내리고 거기에 따른 建築基準이기 區域指定하는 問題는 신중을 기하도록 이렇게 補完裝置를 行政적으로 강구를 하겠습니다.

○金孝善 委員; 本委員이 제일 처음에 質疑했던 稅制上的 問

題는 좀더 擔當部署와 이것을 議論을 해서 그 다음에 이 法案을 다시 한 번 上程했으면 하는 意見입니다.

○委員長 禹炘仙; 네, 金委員님…….

○金洙福 委員; 저는 이렇게 생각합니다. 우리가 그 地域에 땅금이 내린다. 물론 그런 점도 중요하지만 실질적으로 우리는 生命이 가장 소중하다고 봅니다.

간단히 말해서 거기가 水害가 났을 경우에 막무가내로 建築行爲를 해서 結果적으로 水害가 나서 人命이 被害를 입고 또 한가지 얼마나 많은 財産上의 피해를 입습니까? 그래서 本委員은 분명하게 이것은 새로이 지정하는데는 절대 찬성을 하고 이번 會期에 通過해 주어야 된다고 생각합니다. 왜냐하면 소 잃고 외양간 고치는 격으로 실질적으로 도둑 다 맞은 다음에 결국 우리가 집을 새로 지으면 뭐합니까? 그래서 特定한 地域은 特定地區로 분명하게 묶어야 된다고 봅니다. 그래서 절대 本委員은 여기에 同意를 하고,

두 번째 家內工場을 저는 의미하는 것으로 압니다. 小規模이기 때문에……. 家內工場이 어떻게 큰 製造業 工場하고 같습니까? 밖으로 쫓아내는 것하고는 거리가 멀다고 봅니다. 家內工場이, 아파트형이 들어 섬으로 해서 그 地域의 主婦들이라든지 所得을 높이고, 왜 이런 일을 우리가 反對할 理由가 없다고 봅니다. 本委員은……. 그래서 이번 會期에 이것도 通過시켜 주어야 됴이 마땅하다고 本委員은 생각을 합니다.

○建築指導課長 秦哲薰; 金孝善 委員님, 地下室 關係는 지금도 1層을 住宅으로 안 쓰고 기둥만 노출한 것이면 延面積이 合算이 안 되기 때문에 財産稅하고는 전혀 무관합니다. 그리고 실제 地下室도 住居用으로 쓸 때만 財産稅賦課로 되어 있고 과거처럼 비워놓을 때는 財産稅 賦課對象으로는 안 하고

있습니다.

○金孝善 委員; 그런데 本委員이 아까 말씀드린 대로 지금 현재 서울市에 있는 多家口住宅에는 전부 다 호화주택에 賦課될 수 있는 그러한 稅率을 적용해서 많은 稅金이 賦課되고 있습니다. 심지어 多家口住宅의 住宅主는 25.7坪이 넘으면 豪華住宅으로 간주를 하고 있습니다. 그러면 지금 현재 우리 社會的인 여건으로 보았을 때 과연 그러면 約 30坪밖에 안 되는 住宅도 豪華住宅으로 보아야 할 것이냐 하는 그런 問題가 있습니다. 그래서 이것이 어떠한 특별한 이런 地域에 指定함에 있어서 이런 地域에서는 地上 1層은 財産稅 賦課基準의 적용을 달리 한다는 그런 어떠한 뚜렷한 法이 같이 따라주어야 이 사람들이 충분히 財産上의 被害를 보지 않겠냐 하는 생각입니다.

○金錫判 委員; 내가 말씀 안 드리려고 그랬는데 會議를 效率的으로 進行하기 위해서 한 말씀만 드리겠습니다. 지금 多家口住宅이나 稅制上 問題를 이 建築條例가지고 어떻게 規制를 합니까? 그것을 알고 하셔서 이 안건만 가지고 論議하고 表決을 하시든가.....

○金洙福 委員; 表決로 해요.

○委員長 禹炘仙; 조금 전에 金洙福 委員께서 市長의 原案대로 通過시키자는 提議가 있었습니다. 거기에 贊成하시는 분은 손을 들어 주십시오.

(舉手表決)

그러면 保留하자는 原案대로 提案하시는 분 손들어 보십시오.

(舉手表決)

保留하는데 네 분이 贊成하셨고 通過하시자는 세 분이 舉手

를 하셨습니다. 저도 保留하는데 同意를 하겠습니다. 그래서 이번 이 案件은 서울市長이 提出한 案件은 保留하도록 하겠습니다. 建築條例中改正條例은 여러 委員의 意見대로 더 심도 있게 討議 審査하기 위하여 다음 會期에 處理하고자 합니다.

委員 여러분! 수고 많으셨습니다. 이상으로 오늘 會議를 모두 마치겠습니다. 散會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(13時 25分 散會)

○出席委員

禹炅仙 金禹仲 金錫判
許洹 李載鎬 金錫浩
金東洙 片奉國 金孝善
金洙福

○委員아닌 出席委員

李鍾奭 鄭興鎭

○專門委員

宋在璫

○出席公務員

都市計劃局
局長 李臣永
都市計劃課長 張錫孝
都市開發課長 梁英圭
住宅局
局長 金昌培
建築指導課長 秦哲薰
住宅改良課長 許煥

○出席任職員

都市開發公社

總務理事 林景善