

---

1994年度行政事務監査 都市整備委員會會議錄  
서울特別市議會事務處

---

被監査機關 都市開發公社

---

日時 1994年11月30日(水) 午前10時  
場所 都市整備委員會會議室

---

(10時 09分 監査繼續)

○委員長 朴泰源; 자리를 정돈해 주시기 바랍니다.

지금부터 어제에 이어서 都市開發公社에 대한 監査를 계속 하도록 하겠습니다.

(議事棒 3打)

委員님들의 政策質疑에 따라 都市開發公社 社長의 答辯을 듣도록 하겠습니다. 그러면 委員님들께서는 質疑하시기 바랍니다.

曹沼鉉 委員 質疑하십시오.

○曹沼鉉 委員; 曹沼鉉 委員입니다.

本委員이 資料提出을 요구했는데 94年 1月 1日부터 현재까지 都開公所屬 職員의 懲戒 또는 刑事處罰 現況에 대해서 資料提出을 요구했는데 本委員이 資料提出을 요구한 것은 處罰 內容만이 아니고 그 事由를 명시해서 제출해 달라고 했는데 懲戒處罰內容만 지금 資料提出을 했습니다.

○委員長 朴泰源; 社長은 나오셔서 答辯準備 해 주십시오.

○曹沼鉉 委員; 지금 懲戒處分事由가 적혀 있는 書類를 가지

고 계십니까? 處罰內容만 譴責, 停職 2個月 이렇게 되어 있는데 懲戒事由가 명시되어 있는 資料를 가지고 계십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 제가 안 가지고 있는데요.

○曹沼鉉 委員; 아무도 갖고 있는 사람이 없습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 曹委員님의 말씀은 職員處罰에 대한 懲戒事由를 말씀하신 거죠?

○曹沼鉉 委員; 네, 懲戒事由가 안 되어 있으면 午後까지 懲戒事由가 명시되어 있는 그런 資料를 提出해 주세요. 알겠습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 懲戒事由요.

○曹沼鉉 委員; 懲戒內容만이 아니고 懲戒事由요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 금년도 것입니까?

○曹沼鉉 委員; 94年 1月 1日부터 현재까지요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

○曹沼鉉 委員; 다음에 木洞아파트 未分讓現況 및 未分讓事由에 대해서 質疑하겠습니다.

지금 제출한 資料에 따르면 未契約者가 木洞 1次の 경우 12家口, 木洞 2次の 경우 32家口, 맞습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 44家口 맞습니다.

○曹沼鉉 委員; 그런데 未契約者가 물론 여러 가지 형태가 있겠지만 순수하게 本人이 分讓代金を 못 낸다든가 하는 경우는 하나도 없죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○曹沼鉉 委員; 그러면 지금 분류 중에 轉賣未救濟라고 되어 있는 것은 지금 住促法 規定을 違反해서 轉賣한 경우를 얘기하는 것입니까?

○委員長 朴泰源; 社長님, 總務理事 나오셨어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 어제 李文光 委員님과 委員長 님한테 잠깐 報告를 드렸습니다만 市의 幹部會議에 社長이 참석하기로 되어 있기 때문에 社長 대신에 總務理事를 잠깐만 참석했다가 빨리 나오도록 그렇게 措置를 했습니다.

○委員長 朴泰源; 알았습니다.

○曹沼鉉 委員; 總務理事 아니더라도 아는 사람이 있을 것 아닙니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희 擔當課長이 答辯하도록 하겠습니다.

○委員長 朴泰源; 總務部長은 안 계세요? 總務部長이 答辯하지 왜 總務課長이 答辯해요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 總務部長은 擔當者가 아닙니다.

○曹沼鉉 委員; 總務課長이든 누구이든 答辯하세요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 다시 한 번 얘기를 해 주십시오.

○曹沼鉉 委員; 지금 未契約者 분류를 보면 轉賣未救濟者가 1次的 경우 10家口, 2次的 경우 7家口로 되어 있습니다. 그렇게 資料에 되어 있죠?

(住宅分讓課長 宋建 네, 그렇습니다.)

그런데 轉賣未救濟라는 것은 무엇입니까?

○委員長 朴泰源; 職責과 이름을 밝히고 發言臺에 서서 答辯하세요.

(住宅分讓課長 宋建 業務部 住宅分讓課長 宋建입니다.)

○曹沼鉉 委員; 分讓課長이예요?

(住宅分讓課長 宋建 네, 그렇습니다.)

거기 轉賣未救濟者라고 되어 있는 경우는 住促法 規定을 違反해서 또는 賃貸契約 당시 契約書 있지 않습니까? 轉賣할

수 없다는 規定, 그 規定에 違反해서 轉賣한 경우를 얘기하는 것입니까?

(住宅分讓課長 宋建　지금 17家口에 대해서는 저희들이 木洞 1次는 87年度, 木洞 2次는 88年度에 賃貸를 開始해서 分讓轉換을 했는데 그 동안에 轉賣入者가 엄청 많았기 때문에 90年度에 轉賣入者 구제를 해 줬습니다. 그때 구제할 당시에 구제가 되지 않은 분들이 17世帶입니다. )

그러면 이 問題를 앞으로 어떻게 處理할 것입니까?

(住宅分讓課長 宋建　그래서 저희들이 木洞 分讓轉換이 8,117戶가 다 완료가 되었기 때문에 지금 이 民願事項이 굉장하 큰 事項입니다. 개인의 財產權에도 問題가 있고, 그렇기 때문에 90年 4月 15日이라는 그 기준 자체를 저희들이 서울 市에 質疑를 해서 90年 4月 15日이라는 것은 어떤 法的인 事項이 아니기 때문에 굳이 지킬 필요성은 없다, 그렇게 해서 최대한 救濟를 하는 쪽으로 지금 저희들이 木洞의 실태를 調査를 하고 있는 중입니다.)

아직도 調査를 하고 있는 중입니까?

(住宅分讓課長 宋建　네, 그렇습니다. )

이 중에서 이런 경우는 어떻게 됩니까? 예를 들어서 당초 賃貸契約者가, 契約上의 賃借人이 二重으로 賃貸아파트를 賣渡했을 경우에 그런 경우에 두 사람이 결국 사실 억울하게 被害를 보는 경우가 있는데 그런 경우는 어떤 方向이 서 있습니까?

(住宅分讓課長 宋建　제가 볼 적에는 그 事業 자체가 우 유태라는 轉賣入者가 구제를 받고 거기에서 신보현이라는 사 람이 아파트를 買入을 했는데.....)

구체적인 事例를 얘기하라는 것이 아니고 그런 경우에 어

떻게 하겠다는 處理方案을 말하라는 거예요.

(住宅分讓課長 宋建 處理方案은 저희들이 賃借權 자체를 여러 사람이 主張하고 있기 때문에 저희들로서는 지금 누구에게 줄 수가 없죠. 그래서 訴에서 確定이 된다면 그 確定되는 분에게 줄 그런 計劃입니다.)

그러면 예를 들어서 訴訟에서 勝者가 없다, 그럴 수 있는 것 아닙니까?

(住宅分讓課長 宋建 그 부분에 대해서 勝者가 賃借權 한 個를 가지니까 있을 수가 있겠죠.)

아니죠. 있을 수 있겠죠가 아니고 두 사람 똑같은 權利者라면 都開公 立場에서는 당연히 原 賃借人에게 줄 것 아닙니까?

(住宅分讓課長 宋建 저희들로서는 原 賃借人에게 주는 것이 당연합니다. )

다만, 原 賃借人이 契約締結 意思가 없거나 또는 行方不明이 되었거나 이런 事由로 分讓轉換이 안 되는 경우가 있지 않습니까?

(住宅分讓課長 宋建 네, 있지요. )

그런 경우에 持分登記했던 것이 있단 말이에요.

(住宅分讓課長 宋建 네, 그렇죠.)

登記簿上 都開公 所有로 계속 남아 있느냐 말이에요. 그런데 현실적으로 入住者는 둘 중에 누구든지 있단 말이죠.

(住宅分讓課長 宋建 그렇죠. )

그런 경우에 都開公 立場에서는 明渡請求도 안합니까?

(住宅分讓課長 宋建 현재 상태에서는 저희들이 전부 分讓希望意思를 받았습니다. 받은 결과 전부 分讓을 희망한다. 이렇게 되어있죠. )

아니, 그것을 얘기하는 것이 아니고 分讓希望하는 경우에는 문제가 없죠. 原 賃借人이 契約締結意思가 없거나 무슨 얘기인지 알겠어요? 아니면 行方不明이 되어서 체결할 當事者가 없는 경우에, 訴訟에서 누가 이겨서 確定되어서 주는 것 그것을 얘기하는 것이 아닙니까? 그것은 문제가 없죠.

(住宅分讓課長 宋建 지금도 마찬가지로 저희는 빨리 分讓하는 것이 가장 좋습니다. 그래서 分讓權을 갖고 있는 분 즉, 현재 賃借權을 行使할 수 있는 분, 그런 분이 確定이 되면 좋은데 그런 문제가 있고, 그 다음에 어떤 분들은 도망을 다니고 있는 분들이 있습니다. 그러고도 저희한테는 書類를 分讓을 희망합니다, 언제까지 해 주십시오, 그런 분들 이 大部分 걸려 있는 것이 債權押留者들입니다. 그래서 그 部分을 解決하는데 상당히 신경을 많이 쓰고 있습니다.)

債權押留 그것은 別個問題고 지금 묻는 內容을 잘 알고 答辯하셔야죠.

그러면 단적으로 묻겠습니다. 訴訟에서 勝者가 없다, 없을 수 있습니다. 다 勝者일 수도 있고, 무슨 얘기인지 모르겠어요?

(住宅分讓課長 宋建 알겠습니다.)

지금 현재 예를 들어서 二重賣買가 되었다, A, B 두 사람에게 賣買가 되었는데 A, B가 다 勝訴할 수도 있고 A, B가 다 敗訴할 수도 있습니다. 賃借權 眞偽 確認訴訟은 그럴 수 있는 거예요. 債權이기 때문에. 그러면 두 사람이 다 勝者가 되었거나 두 사람이 다 敗者가 되었을 경우에 그러면 公社로서는 어떻게 합니까?

(住宅分讓課長 宋建 저희들 公社로서는 1次的으로 지금 賃借權을 갖고 있는 사람이 제일 우선입니다.)

아니, 그것을 묻는 것이 아니고 賃借人은 행방불명이 된 경우를 얘기하는 거예요, 무슨 소리 하는 거예요. 賃借人이 나타나서 分讓契約하면 그것은 자기네들끼리 알아서 할 문제이고, 都開公이 關與할 부분은 지금 最初 賃借人에게 登記移轉하는 그 과정만 都開公이 하면 되는 거예요. 그 다음 문제가 자기들이 알아서 할 문제이지.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그 문제는 具體的이고 세부적인 事項이기 때문에 저희들이 당장 이 자리에서 答辯하는 것보다는.....

○曹沼鉉 委員; 아니죠, 당장 어제 오늘의 문제가 아닙니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희 法律顧問과 協議도 하고 등등.....

○曹沼鉉 委員; 法律顧問하고 協議할 문제가 아닙니다. 이 문제는 방향을 정해 놔야죠. 民願이 한 두 件이 아닌데.

좋습니다, 지금 答辯하시기 곤란하시면 다음 우리 豫算審議 이후에 常任委員會가 있습니다. 都開公 常任委員會가 아니라 하더라도 구체적인 방향을 제가 지금 몇 가지 指摘할 테니까,

첫째가 바로 轉賣未救濟의 문제입니다. 그 중에서도 善意의 被害者가 두 사람 생겼을 경우에, 二重賣買가 됐을 경우에 어떻게 救濟할 것인가 하는 문제를 꼭 書面으로 政策方向을 해주시기 바랍니다.

그리고 제가 어떤 한 케이스를 보니까 都開公에서 이런 業務處理가 과연 適切한가 하는 것이 疑問이 돼요. 지금 우리 分讓課長도 얘기를 했지만 90年度 그때 일제히 한 번 救濟節次가 있어서 救濟를 했습니다. 그래서 轉賣한 사람은 刑事處罰도 받고, 賃貸契約書を 轉借人한테 새로 交付해줌으로써 時限까지 한 사람들은 救濟를 받았습니다. 그런데 이런 케이스

가 있어요. 申告한 사람이 賣買하면서 賃貸契約書を 第3者에게 주고 마치 자기가 賃貸契約書を 분실한 것처럼 新聞에 公告를 내고 다시 再發付를 받았단 말이에요, 都開公에서. 무슨 얘기인지 알겠습니까?

그것이 예를 들어서 原 賃借人도 좋습니다. 賃貸契約書を 분실했다고 해서 다시 都開公에 가서 나 분실했습니다. 새로 發行해 주십시오. 했을 경우에 단순히 新聞公告하고 분실했다는 사실만으로 都開公에서 다 해 줘니까, 새로 賃貸契約書を?

○都市開發公社 社長 金振昱; 케이스 바이 케이스의 事項은 지금 당장 여기서 기분 내키는 대로 答辯하는 것보다 저희들이 생각을 해서 答辯을 해야 될 것 같습니다.

○曹沼鉉 委員; 그 問題때문에 被害者가 많이 생겨서 지금 하는 거예요. 都開公이 그때 그런 단순한 분실했다는 거짓말에 속아서 새로 發付해 줌으로써 또 다른 被害者가 생기게 된 케이스이기 때문에 제가 묻는 거예요.

그런데 과연 業務處理가 新聞 조그마한 구석에 紛失公告를 하나 냈다고 해서 그것을 믿고 바로 새로운 賃貸契約書を 만들어 준 것 때문에 또 다른 被害者가 생겨서 묻는 것 입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 委員님 대단히 죄송합니다만 몇 가지 事項은 저희한테 해 주시면 저희가 意見交換을 하고 檢討를 해서 신중하게 答辯을 해야 되지 않겠냐, 남의 財產權과 관련되는 事項인데 이 자리에서 된다, 안 된다 마구 얘기했다가 辯護士님 意見 다를 수 있고, 判事 意見 다를 수 있기 때문에 저희가 檢討해서.....

○曹沼鉉 委員; 좋습니다. 그러면 아까 말한 轉賣未救濟 問題하고 지금 이 問題도 같이 아울러서 해 주시고요.



지금 木洞 未決者 분류 중에 有住宅 하나, 2次の 경우 有住宅 12個는 分讓轉換 당시 無住宅者가 우선공급을 받게 돼 있는데 住宅을 하나 所有하고 있었다는 이유로 除外된 것입니까? 有住宅者 분류돼 있는 경우 맞습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○曹沼鉉 委員; 이 사람들은 救濟를 못 받겠네, 지금 都開公의 일관된 입장에 따르면?

○都市開發公社 社長 金振昱; 來年 7月 9日까지 자기가 가지고 있는 住宅을 처분하고 오면 저희들이 확인되면 다시 契約해 주는 것으로.

○曹沼鉉 委員; 來年 7月 9日까지 입니까, 확실합니까? 그러면 免除되는 것입니까?

(住宅分讓課長 宋建 네, 來年 7月 9日까지입니다.)

기존에 자기 住宅을 팔면 賃貸分讓 轉換해 준다는 것입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○曹沼鉉 委員; 債權押留는 어떻게 된 것입니까? 債權押留가 木洞 1次 하나, 木洞 2次 6個 돼 있는 데요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 債權押留도 來年 1次는 명도 속에 들어가 있습니다. 1次件은.

○曹沼鉉 委員; 債權押留는 무슨 債權押留 한 것이냐고 묻는 거예요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리한테 賃貸保證金 낸 것에 대한 債權押留를 한 것입니다.

○曹沼鉉 委員; 賃貸保證金에 대한 債權押留가 된 사람들은 分讓轉換을 안해 주고 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 分讓課長이 答辯드리겠습니다.

(住宅分讓課長 宋建 分讓課長 宋建입니다. 債權押留者에 대해서는 債權을 解除하거나 아니면 새롭게 賃貸保證金を 내게 되면 賃貸保證金を 契約金으로 代替하기 때문에 契約을 해 주고 있습니다. )

○曹沼鉉 委員; 그러면 지금 여기 債權押留라는 것은 賃貸保證金에 대한 債權押留를 얘기하는 것입니까?

(住宅分讓課長 宋建 네, 그렇습니다. )

7件 전체가요?

(住宅分讓課長 宋建 賃貸保證金보다 額數는 많은 것이 있습니다. )

額數를 묻는 것이 아니고,

(住宅分讓課長 宋建 전부 다 賃貸保證金에 대한 債權押留입니다. )

7件이 다 그것입니까, 責任질 수 있습니까?

지금 이런 것은 없습니까? 分讓者가 당초 賃借人이 都開公에 所有權移轉登記請求權을 갖는단 말이에요, 나중에. 그러면 그 所有權移轉登記請求權을 假押留한 것은 없습니까?

(住宅分讓課長 宋建 그것은 있습니다. )

그런데 왜 또 없다고 그래, 그것은 別個입니까?

(住宅分讓課長 宋建 그것은 權利義務關係니까요. )

權利義務 關係를 묻는 것이 아니고 債權押留 總 7件이 순수하게 傳賃保證金 押留를 얘기하는 것이냐고 물었잖아요, 그런데 분명히 맞다고 얘기했죠?

(住宅分讓課長 宋建 所有權移轉登記押留 같은 경우도 거기에 債權押留가 같이 들어 있습니다. )

그것은 別個입니다. 保證金에 대한 押留하고 所有權移轉登記請求權 押留는 別個예요. 그런데 지금 保證金 押留가 7件

이라고 했잖아요.

(住宅分讓課長 宋建 保證金 押留는 다 돼 있고, 거기에 플러스해서 개별적으로 所有權移轉登記도 押留돼 있는 것이 있습니다.)

그것은 몇 件입니까, 7件 中에서?

(住宅分讓課長 宋建 그것은 제가 다시 파악해서 말씀드리겠습니다. )

그것도 아울러서 書面答辯할 때 몇 棟 몇 號인지, 누구인지 하는 것도 같이 아울러서 해 주세요.

그리고 마지막으로 기타 7件은 무엇입니까? 木洞 2次의 경우 기타 7件. 轉賣人未救濟도 아니고 有住宅도 아니고, 債權 押留도 아닌 기타 1件은 무엇입니까?

(住宅分讓課長 宋建 이 내용도 제가 지금 個別的인 資料를 안 가지고 있습니다. 그래서 書面할 적에 정확하게 答辯드리도록 하겠습니다. )

알겠습니다. 社長님 나와 보세요.

本委員이 資料提出 要求를 많이 하지도 않았습시다. 몇 件 안했는데 지금 대단히 성실치 못한 資料예요. 懲戒處分 事由와 內容을 분명히 명시하라고 했는데 事由가 없이 譴責, 停職 이렇게 하면 어떻게 합니까. 그리고 또 未分讓現況 事由를 했는데 기타 7件 해서 오면 어떻게 하라는 얘기에요.

그래서 本委員은 처음 指摘한 懲戒事由를 다시 書面으로 제출해 줄 것을 要求하고, 木洞 未分讓現況과 未分讓 事由에 대해서도 잠시 전 指摘한 몇 가지 事項을 상세하게 유형별로 提出해 줄 것을 요구하면서 質疑를 마치겠습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 대단히 죄송합니다. 資料를 書面化시켜서 다시 성실하게 提出하도록 그렇게 하겠습니다.

○委員長 朴泰源; 李文光 委員 어제 質問의 연속이니까 말씀하세요. 總務理事 오셨으니까.

○李文光 委員; 李文光 委員입니다.

어제 제가 監査 도중에 監査가 중단됐기 때문에 당연히 제가 제일 먼저 答辯을 듣고 또 다른 質疑를 했어야 옳을 텐데 우리 曹沼鉉 委員께서 먼저 했으니 速記錄이 잘못 정리될 것 같습니다. 어제 이어서 그대로 答辯 부탁드립니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 어제 李文光 委員님 質疑에 대해서 저희들이 資料를 미처 챙기지 못하고 즉석 答辯 못 드린 것에 대해서 죄송하게 생각을 합니다.

저희들이 확인한 資料에 의해서 答辯 올리도록 하겠습니다.

어제 말씀하신 내용 중에 신투리 宅地開發事業 團地造成 工事의 都給金額이 얼마냐고 말씀하셨는데 이것이 調達廳에 11月 14日 發注依頼가 된 내용입니다. 총 19億 8,000萬원으로 되어 있다는 것을 報告를 드립니다.

또 어제 指摘하신 내용 중에 아주 좋은 指摘을 해 주셨습니다만 저희가 資料提出때 備考欄의 인쇄부분에 잘못된 부분이 있어서 委員님께 調達廳에 전부 간 것으로 표시가 된 것에 대해서 죄송하다는 말씀드리고요.

○李文光 委員; 그 부분에 대해서 정확히 얘기해 보세요, 틀렸으면.

本委員이 指摘하기에는 4,000萬원짜리 5,000萬원짜리 造景 工事도 調達廳에 發注를 依頼한 것이 잘못됐다 이랬으니 거기에 대해서 확실한 答辯바랍니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희가 그런 말씀이 계시기 때문에 94年 8月 5日을 기점으로 해서 저희가 內部方針을 일부 變更했습니다.

그 變更된 내용은 94年 8月 5日 前까지는 建築, 土木, 造景은 工事 豫定金額의 2億원 이상을 調達廳에 發注하도록 돼 있었습니다, 우리 公社 內部에서. 發注하도록 돼 있던 것을 바꿔서 金額이 너무 적다 이래서 저희가 建築, 土木은 10億원 이상, 造景은 3億원 이상, 電氣通信은 2億원 이상을 보내도록 되어 있고 나머지는 전부 우리 자체에서 發注하도록 이렇게 內容을 變更했습니다.

그래서 그 기준에 따라서 한 것인데 李文光 委員님이 指摘하신 그 부분은 저희가 記錄에서 우리 자체 發注한 것인데 調達廳 간 것으로 잘못 記錄이 됐다는 것을 訂正해서 報告를 드립니다.

○李文光 委員; 2億원도 좋지만 調達基金法 第14條에 의해서 全國 各 地方自治團體는 地域經濟 활성화를 위해서 中小企業을 保護育成하기 위해서 制限競爭入札로 業者를 선정할 수 있도록 돼 있습니다.

그리고 최근 2個月 前에 調達基金法 施行令을 改正해서 100億원 이상의 大型工事を 제외하고는 地方自治團體가 직접 契約을 할 수 있도록 돼 있음에도 불구하고 바로 어제 指摘한 新투리宅地開發事業이, 저는 벌써 알고 있었습니다. 우리 公社의 職員들도 모르고 있는 19億 8,000萬원을 정확히 저도 알고 있었습니다.

어제 우리가 監査하는 이 시간에 調達廳에서 19億 8,000萬원에 設計價를 정식으로 公開하고 바로 調達基金法 第14條에 의해서 서울地方에 소재한 土木, 建設業者들로 자격을 제한해서 現場說明이 있었다는 것은 제가 확인을 했습니다. 그런데 적어도 15日 정도밖에는 안 됩니다. 15일 정도 돼서 調達廳에 發注依賴를 해 놓고, 제가 豫價를 물었으면 잘못된 것이지

만 公開토록 돼 있는 設計價마저 알지 못하고 있었다는데 대해서 유감으로 생각합니다.

그런데 지금 經理官이 都市開發公社에 누구로 돼 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 總務理事.

○李文光 委員; 總務理事님이 책임이 커요. 그것도 그렇고, 어제 우리 丁寅燮 委員이 發言한 契約金과 1次 中渡金을 냈는데 2回 이상 通知를 했어도 받아가지 않으니깐 안 주고 있다. 남의 돈 왜 가지고 있습니까, 몇 年씩? 당연히 法院에 供託을 해 줘야죠. 그래야 法的責任을 면할 것이 아닙니까?

그리고 解約이 됐음에도 불구하고 2次 告知書가 納付가 되고, 또 管理費를 納付하라는 請求書를 내보냈다면 이것 잘못된 것 아닙니까? 이런 職員들을 어떻게 하시겠어요? 우리 社長님께서 所信 있게 얘기 좀 해 주세요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그 얘기에 따라서 제가 다시 한번 챙겨서 이번 監査 끝나면 合理的으로 整理함과 동시에 다시 그런 일이 發生하지 않도록 엄중하게 職員들을 警告하고 다시는 그런 일이 發生하지 않도록 是正을 하겠습니다.

○李文光 委員; 좋습니다.

그리고 우리 社長님도 所信 있고 責任 있는 管理를 하시고, 또 서울시에 소재한 中小企業을 保護 育成한다는 次元에서도, 또 調達基金法을 遵守하는 뜻에서도 단 몇 십억 원 되는 것 調達基金法에 의해 納付하는 豫算을 낭비하지 마시고 과감히 자체 發注도 하시고 所信 있고 責任 있는 行政管理 所任을 다해 주시기를 부탁을 드립니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 알겠습니다. 參考로 말씀을 드리면 우리 都市開發公社는 자체 設計機能이 사실 없습

니다. 그래서 調達廳에 가면 設計機能이 있는 調達廳에서 전부 檢査를 해 가지고 거기서 設計價 자체를 전부 깎아내립니다. 깎아내리면 우리가 낸 資料보다는 많은 差異가 나기 때문에 저희는 그 동안에 상당히 豫算面에서 도움을 받았다 그런 측면에서.....

○李文光 委員; 社長님 말씀하시는 그것은 특수한 技術을 要하는 造景工事 같은 것은 이해가 갑니다. 그러나 신투리 宅地 開發工事 같은 것은 얼마든지 여기에서 發注해도 충분히 다 됩니다. 어려울 것 아무 것도 없습니다. 특별한 技術을 要하는 것도 아니고요. 여기에서 豫價 정해 준대로, 그 이상 될 것입니다. 깎고 뭐하고 그런 것 없어요.

그리고 다른 것 묻겠습니다. 設計變更으로 인해서 增加된 豫算이 追加工事を 한 것이 아니고 物價連動에 의해서 增加한 豫算은 바로 前年度 12월에 工事を 發注했기 때문에 그런 것 아닌가요, 豫算이 追加된 것이? 物價連動에 의해서 工事費가 올랐습니다. 오른 것이 한 대여섯 件 됩니다. 이 件이 바로 昨年 12월에 工事を 發注했기 때문에 여기에 해당되는 것이지, 年初에 發注했다면 物價連動에 의해서 豫算이 增加할 필요가 없지 않습니까? 거기에 대해서 擔當理事님 얘기해도 좋겠습니다.

○施設理事 邊榮進; 施設理事 邊榮進입니다.

發注時期와 관계없이 會計關聯 規定에 의하면 120일이 지난 後 당초 契約金額보다 5%이상 物價上昇이 있을 때 積정한 規定에 의한 算定方法에 따라서 追加로 支給하게끔 契約條項이 되어 있습니다. 이것은 저희들 都市開發公社의 예비적 사항이 아니라 豫算會計法에 의한 전국적 사항입니다.

○李文光 委員; 그러면 施設理事님 所管입니까, 造景工事が?

○施設理事 邊榮進; 네, 제 所管입니다.

○李文光 委員; 造景工事が 變更 後에 豫算이 減額이 됐습니다. 그것이 錄地帶 變更에 따른 培植 및 物量 調節로 減額이 됐는데 錄地帶 變更이 된 것은 設計가 잘못된 것입니까? 똑같이 綠地帶 變更이 5件이나 있는데.

○施設理事 邊榮進; 주변에서 보시는 대로 造景工事라는 것이 결국 아파트 建築工事 끝나고 土木工事 끝나고 錄地帶가 造成이 된 다음에 造景工事が 들어가게 됩니다. 그래서 사실 정확한 物量이 後에 나오기 때문에 그러한 錄地帶 面積 變更에 따라서 培植方法이 달라지면서 減額되는 경우가 있었습니다. 그런데.....

○李文光 委員; 한 5件 있는데 錄地帶 變更을 그렇게 할 필요가 있어요? 정확히 그렇게 設計가 안 됩니까?

○施設理事 邊榮進; 지적해 주신 말씀대로 당초 設計가 정확했다면 그대로 綠地面積이 달라지는데 사실은 土木工事 경우는 現場의 與件에 맞춰서 경미한 調整이 수없이 반복적으로 일어납니다. 그래서 그것이 누적되다 보니까 그렇게 되겠습니까만 지적말씀 주신대로 더 정확히 設計를 했다면 그러한 追後의 設計變更은 줄일 수 있습니다. 앞으로 더 열심히 해서 指摘받는 일이 없도록 하겠습니다.

○李文光 委員; 物量 調節로 減額이 됐는데 物量 調節은 標準 示方書에 맞게 하고 있습니까?

○施設理事 邊榮進; 네, 그렇습니다.

○李文光 委員; 또 다음 質疑하겠습니다.

九老區 始興하고 航洞 住居環境改善事業을 調達廳에 發注 依頼한 적이 있지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.



○李文光 委員; 지금 이것도 갑자기 물으면 안 될 테니까 뒤에 答辯해 주시는데 設計金은 얼마나 되고 落札價는 얼마나 됩니까? 지금 바로 答辯 안 나오시죠, 이것은?

○委員長 朴泰源; 答辯이 얼른 안 되는 것은 後로 答辯하시고 質問者는 그대로 質問하세요.

○李文光 委員; 社長님, 그런데 始興洞하고 航洞이 전부 九老區입니다.

擔當理事님이 어느 理事님인지 모르겠는데 始興洞하고 航洞하고 완전히 다릅니다. 地域이 완전히 다른 地域인데 工事を 따로따로 發注하지 않고 한꺼번에 묶어서 發注를 했습니다.

그 이유가 무엇입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 航洞과 始興洞은 住居環境改善事業입니다. 住居環境改善事業에 대한 土木과 建築이 같이 따라가는 것인데 이것을 따로따로 했을 경우에는 金額이 전부 적습니다. 둘을 묶으면 金額이 좀 커지죠. 커지면 저희가 볼 때는 좀 誠實한 業者, 소위 이것은 아주 어려운 庶民들의 아파트를 지어주는 것이기 때문에 좀더 信賴가 있는 그런 業者로 하여금 하도록 하기 위해서 두 件을 한 件으로 묶어서 큰 會社에서 하도록 이렇게.....

○李文光 委員; 좋습니다. 그것이 지금 잘못됐기 때문에 本委員이 指摘하는 것입니다. 우선 아까 質問에 더 추가합니다. 業者의 落札者는 어느 會社이고, 落札된 業者의 都給限度額은 얼마입니까? 發注는 묶어서 發注했습니다. 더 誠實한 큰 業體가 잘해 주기를 바래서. 그런데 결국 落札은 2個 會社가 合作해서 했습니다. 工事도 각기 따로따로 事業을 施行하고 있습니다. 이것이 잘못된 것 아닙니까? 확인해 보셨습니까? 社長님이 하신 얘기하고 정반대입니다. 2個 業者가 공동으로

入札을 落札했어요. 事業은 따로따로 施行하고 있어. 그렇다고 하면 따로따로 發注를 했어야 옳았죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 共同都給으로 들어와서 그런 현상이.....

○李文光 委員; 共同都給으로 들어왔으니까 지금 社長님 말씀하고 틀린 거예요. 共同都給으로 해서 事業施行도 각각 따로 따로 하고 있어요.

2個 業體가. 이것이 잘못된 것 아닙니까? 社長님 얘기하고 정반대되는 것 아닙니까? 따로따로 發注했어도 될 것을 共同으로 應札해서 共同落札해서 事業은 각기 施行하고 있어요? 제가 틀렸습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 共同都給으로 되어 있는데 실지 일은 2個 會社가 합해서.....

○李文光 委員; 2個 會社가 합해서 한 것이 都給限度額이 부족하기 때문에 둘이 묶어서 한거예요. 따로따로 發注했으면 이럴 필요가 없어요.

○建築部長 崔祥根; 共同都給으로 한다 하더라도 각자의 限度額은.....

○委員長 朴泰源; 個人發言하지 말고 發言臺에서 자기소개를 하고.....

○建築部長 崔祥根; 建築部長 崔祥根입니다.

共同都給으로 應札을 한다 할지라도 個別會社는 限度額에 적합한 業體가 共同都給이 되는 것입니다. 합쳐서 限度額이 되어야 되는 것이 아니고요, 個別 會社別로도 限度額이 되어야 되는 것입니다.

○李文光 委員; 따로따로 發注했으면 이런 弊端이 없을텐데 둘이 共同으로 應札해서 共同으로 落札해서 事業은 각기 施

行하고 있습니다. 發注가 잘못된 것 아닙니까? 왜 한꺼번에 묶어서 發注할 필요가 없잖아요?

○建築部長 崔祥根; 發注가 잘못됐다기 보다는 制度가 좀..... 共同都給으로 됐다 할지라도 한 會社當 限度額은 마찬가지로 되겠습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 委員님, 그 指摘이 제가 볼 때는 상당히 일리가 있습니다. 그래서 제가 이것도 다시 한 번 檢討를 해 보겠습니다만 앞으로 이것을 是正할 것인지의 여부는 제가 다시 한 번 檢討를 해서 별도로 報告드리겠습니다.

○李文光 委員; 좋습니다. 그러면 이 件에 대해서 發注時부터 受注時까지 先金給 支給까지 諸般書類를 追後에 書面으로 答辯해 주실 것을 부탁드립니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 發注時부터 언제까지요?

○李文光 委員; 發注時부터, 先金給이 현재 나왔습니다. 지금 현재 事業이 몇 % 進行됐는지 先金給은 다 나왔어요. 두 군데 會社에 각각 나왔습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

○委員長 朴泰源; 李文光 委員님 말씀은 中小企業 育成의 한 방법으로 그렇게 두 會社가 하지 말고 參與할 수 있게 할 수 있는 그 방법이 없느냐는 것을 제시한 것 같은데 確實한 答辯을 다른 委員님들한테도 알려 주세요. 그것은 중요한 事項이니까.

○李文光 委員; 따로따로 發注했으면, 建設業體가 都給限度額이 정해져 있습니다. 여기에 합당한 建設會社가 들어갈 수 있지요. 좀 적은 中小企業體도 참여할 수 있었을 텐데 적은 中小企業 建設業體의 참여를 막아버렸다 이런 얘기입니다. 한꺼번에 發注했기 때문에.

그러나 共同으로 應札해서 共同으로 落札해서 事業은 각기 施行하고 있다 이런 얘기입니다. 그러니까 한꺼번에 묶어서 發注할 것이 아니라 따로따로 發注했으면 都給限度額에 합당한 그런 建設業體에도 參與의 機會를 줄 수 있을 텐데 이것을 박탈했다 그런 얘기올시다. 그것은 書面으로 答辯해도 좋겠습니다.

그 다음에 우리 月溪5地區를 비롯해서 工事現場의 外注監理가 어제 몇 군데라고 그랬죠?

○委員長 朴泰源; 社長이 잘 모르시면 擔當者가 發言臺에 나오셔서 答辯하세요.

○李文光 委員; 7件인데 이것이 外注監理를 하고 있는데 外注監理가 나쁘게 말하면 철새들처럼 工事 있을 때만 왔다가 갑니다. 그래서 오히려 自體監理보다도 資質이 떨어진다고 생각하는데 어떻게 생각하십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리 施設理事가 答辯하도록 하겠습니다.

○施設理事 邊榮進; 저희들이 外注監理를 더욱 採擇하고 있는 까닭 중의 하나는 不實工事を 防止하기 위해서 政府의 方針에 따라서 責任監理制 施行을 하고나서부터입니다. 즉, 監理에 대한 모든 總體的 責任을 監理會社가 지는 條件으로 工事進行이 이루어지기 때문에 不實工事を 막을 수 있다라는 생각에서 그렇습니다.

그런데 실제에 있어서 많은 監理會社의 從事要員들이 아까 委員님 표현대로 철새처럼 한 現場 끝나면 또 다른 現場으로 옮기고 하는 경우도 저희들이 실제 目睹를 하고 있습니다. 그래서 우려를 하고 있습니다만 저희들이 그래도 外注監理를 택할 수밖에 없는 이유는 監理의 最終的인 責任과 質은 現場

에 從事하는 監理員이 지는 것이 아니라 專門監理會社 法人 自體가 지도록 되어 있습니다. 그래서 責任 問題랄까 工事의 最終的인 質을 다룰 때는 역시 責任監理制대로 施行하는 것이 낫다라고 판단하고 있습니다.

다만 委員님이 指摘하신 監理會社 從事員 자체의 資質이라 勤務行態에 관해서는 政府에서도 걱정을 하고, 또 關聯制度를 檢討하고 있는 것으로 알고 있습니다. 저희들도 그 行態自體에 대해서는 委員님과 같은 감을 갖고 있습니다.

○李文光 委員; 그래서 法人이 責任을 지는 것은 좋지만 自體 監理보다도 監理의 質이 떨어지고 있습니다. 그렇다고 그러면 外注監理를 주면 自體監理보다도 本委員이 調査한 바에 의하면 두 배 정도의 豫算이 더 所要됩니다. 그렇지요?

○施設理事 邊榮進; 네, 그렇습니다. 저희들도 그렇게 推算하고 있습니다.

○李文光 委員; 그렇다면 社長님, 생각해 보십시오. 自體技術 人力을 充員해서 自體監理를 한다고 그러면 벌써 많은 豫算이 節減이 됩니다.

그러다보면 市民에게 供給하는 分讓價도 더 節減이 될 수가 있습니다.

그렇다면 自體技術人力을 더 充員해야 되지 않겠습니까?

充員問題는 理事님보다도 社長님 所管이니까.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 李委員님께서 指摘해 주신 外注監理보다는 自體監理로 해서 하면 豫算도 적게 들고 人員만 充員하면 可能하지 않겠느냐 하는 部分에 대해서는 아주 타당하게 指摘을 해주셨습니다.

○李文光 委員; 그리고 自體技術人力이 오히려 資質이 더 낫습니다. 다른 데에서 보통 떨어진 사람들, 失職된 사람들이

많이 간다는 얘기도 듣고 있었어요. 어디 法人에 就職해서.....

그러니까 社長님 말이죠, 設計도 發注도 그리고 監理도 모두 專門會社에다 用役을 준다면 우리 都開公이 필요하지 않습니다.

당장 目前의 責任을 回避하는 行爲가 이제는 사라져야 되고, 우리 都開公이 명실공히 서울市の 專門機關으로 育成 發展해야 된다고 생각합니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 타당한 指摘을 해 주셨는데요. 저희가 그래서 바로 그런 것을 檢討를 해서 저희 職員을 充員함으로 인해서 自體監理를 責任監理로 轉換할 수 있다 이렇게 判斷을 해서 저희가 이미 좀 시간이 되었습니다만 市에다 현재 技術人力 外에 125名의 技術人力을 우선 當장 充員해 준다면 상당히 分讓價에 도움도 되고, 아까 말씀드린 그런 監理에도 철저를 기할 수 있겠다 이렇게 해서 지금 建議를 해 놓고 있습니다만, 이것은 市에서 어떻게 받아들일지 모르겠는데 저희는 지금 몇 번 建議를 했습니다.

○李文光 委員; 그러니까 우리 社長님이 專門機關으로 育成 發展시키기 위해서 이런 隘路事項이 있으시면 우리 委員會에서 좀 도움을 청하세요. 그러면 우리가 社長님 못하는 것을 市長한테도 얘기할 수도 있고, 豫算部署에도 얘기할 수가 있습니다.

그러니까 여기에서도 隘路事項이 있으면 얘기도 해서 같이 우리가 建設과 發展을 위한 同伴者지 꼭 牽制만 하는 立場이 아니니까 그렇게 좀 해 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

○李文光 委員; 그리고 우리 社長님 아픈 데를 좀 건드려야

되겠는데, 지금 開發部長이나 設計監理部長이 나와 계십니까?

○設計監理部長 金敬洙; 네.

○李文光 委員; 서울시에서 派遣勤務하시는 것이죠? 職責을 대 보세요.

○設計監理部長 金敬洙; 設計監理部長 金敬洙입니다.

○李文光 委員; 서울시에서 派遣勤務하는 것이지요?

○設計監理部長 金敬洙; 네, 그렇습니다.

○李文光 委員; 그러면 여기 都開公에 赴任하신 지가 얼마나 되었습니까?

○設計監理部長 金敬洙; 今年 6月 2日附로 왔습니다.

○李文光 委員; 됐습니다. 서울시 公務員을 나무라려고 한 것은 아니니까, 開發部長은 어느 분이 계십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 開發部長은 지난번 서울시 人事에 의해 東部建設事業所의 所長으로 왔습니다.

○李文光 委員; 空席이 된 지 얼마나 되었습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 약 1개월쯤 되었습니다.

○李文光 委員; 1개월 동안에 이렇게 開發部長자리가 비어 있어도 開發理事 일하는데 支障이 없습니까? 이것이 중요하지 않은 자리입니까?

開發部長이 없어도 開發理事님 혼자 일 다 할 수 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 물론 그 職制가 있는 한 人員이 필요하기 때문에 그 職制가 있는 것이기 때문에 필요합니다. 필요한데 서울시 人事와 같이 맞물려 있기 때문에.....

○李文光 委員; 서울시 人事도 좋습니다. 그래서 社長님 아픈 데를 좀 건드리고 싶은데, 地下鐵公社라든가 農水産物管理公社에는 자체 部長입니다. 그런데 우리 都市開發公社에는 開發

部長과 設計監理部長이 서울시에서 派遣勤務 하시다가 한 6個月이면 경유해서 다른 데로 갑니다. 責任 있고 소신 있는 行政을 하겠습니까? 왜 서울시에만 의뢰를 합니까? 開發部長도 과감히 社長이 昇進을 시켜서 空席 中이면 이 部長자리를 昇進을 시키든지 다른 적당한 사람으로 자리를 充員을 시켜야지요. 部長자리를 空席으로 놔두고 한 달간 있습니다. 市에서 또 派遣해 주기를 기다리고 있습니까?

대단히 죄송합니다만 設計監理部長은 지난 6月 2日이면 곧 6個月 되면 다른 데로 가실 것입니다. 경유하는 이런 데가 되어서는 안 됩니다. 책임 있고 소신 있는 行政을 하고 管理를 하시기 위해서 開發部長을 自體昇進으로 하든지 뭐해서 充員할 用意가 없습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그럴 用意가 있습니다. 그리고 또 저도 그런 생각을 가지고 있는데 이것은 지금까지 죽 서울시 公務員의 하나의 進級과 관련되어서 움직여왔기 때문에 이것은 조금 두고 봐 주십시오. 제가 노력을 하겠습니다.

○李文光 委員; 두고 보는 게 아니라 地下鐵公社도 自體部長이고, 農水産物管理公社에도 自體部長입니다. 우리 都開公만 派遣勤務로 두 자리를 계속 한 6個月 勤務하시다가 돌아가고 이릅니다. 이렇게 하는데 책임 있게 하겠어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 李委員님, 다른 데는 첫 번부터 派遣이 없었습니다. 公社가 發足할 때부터. 그런데 都市開發公社는 發足할 때부터 派遣으로 죽 되어 있었습니다. 지금까지 派遣이 안 되었다가 요새 와서 派遣되었다면 얘기가 나올 수 있겠습니다만 첫 번부터 派遣으로 되어 있었던 것이기 때문에 지금 하나씩 줄여가고 있는 중입니다. 줄여가고 있는데 지금 두 사람이 지금 남았습니다. 이것은 앞으로 저희가 더



노력을 해서 派遣이 안 되도록 최대한도로 노력을 하겠습니다.

○李文光 委員; 改善할 것은 改善해야 됩니다. 과감히 改善해서 소신 있는 行政을 펴주시기 바랍니다.

너무 많이 해서 죄송합니다. 딱 한 가지만 더 물어보겠습니다.

調達廳에서는 豫價의 85%미만에 受注한 경우는 原都給業體가 下都給契約을 하고 事後에 通報해 주도록 되어 있습니다. 不實工事防止를 위해서 이런 措置를 취하고 있는데, 우리 都開公에서는 만약에 豫價의 85%미만에 落札한 會社에서 下都契約을 할 때 어떻게 지금 管理監督을 하고 계시는지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 建築部長이 答辯을 드리겠습니다.

○李文光 委員; 네.

○建築部長 崔祥根; 建築部長 崔祥根입니다.

關聯法規에 의해서 저희가 發注한 工事を 下都를 줄 때는 저희 承認을 받도록 規定이 되어 있습니다. 그래서 承認申請이 오면 關聯規定에 의한 檢討를 하게 되어 있습니다만 그 중에는 原都給額의 85%미만인 下都承認申請일 경우에는 저희가 不許를 하고 있습니다.

○李文光 委員; 下都是 아예 不許한다.....

○建築部長 崔祥根; 네, 그렇습니다.

○李文光 委員; 알았습니다. 不實工事を 防止하기 위해서 잘해 주시기를 부탁드립니다.

이상입니다.

○委員長 朴泰源; 李文光 委員 質疑하신 것에 대해서 補充質疑를 金孝善 委員이 말씀하시겠습니다.

○金孝善 委員; 우리李文光 委員님께서 質疑하신 始興 航洞 住居環境改善事業 工事費 發注內譯을 보면, 여기 보면 문성중 합건설에다가 61億 8,100萬원에 工事落札을 시켜준 것으로 되어 있습니다.

그런데 방금 전에 우리 社長님께서 答辯하시기를 團地가 적기 때문에 2個 團地를 묶어서 工事發注를 한꺼번에 주셨다고 答辯을 하셨는데, 지금 보면 지금까지 住居環境改善事業 工事費가 이것보다 훨씬 적은 地域들도 있거든요. 그런데 여기 本委員 資料에 보면 始興, 航洞이 한꺼번에 묶어서 發注를 시켰고, 鹽里하고 楊坪地區 두 군데도 또 한꺼번에 묶어서 發注를 주셨죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○金孝善 委員; 그런데 鹽里·楊坪地區에는 보면 工事額이 178億 정도가 조금 넘습니다. 그런데 이것은 178億을 방금 전에 말씀하신 대로 地區가 적어서 2個 地區를 한군데 묶어서 줬다면 이것은 논리가 맞지 않는 것 같습니다. 여기에 대해서도 충분한 解明을 해 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 金額에 多寡는 있습니다. 金額에 多寡는 있는데, 저희가 당초에 發注할 때 目標은 A가 되든 B가 되든 좀더 큰 業者가 와서 서민아파트를 짓는, 또 가장 어려운 地域에는 좀 큰 業者가 들어와서 하면 좀 성실하게 또 신뢰감이 있지 않겠느냐 그런 목적에서 이루어졌다는 것을 말씀을 드립니다.

결과적으로는 어떤 것은 이만하면 따로 따로 할 수 있지 않느냐, 어떤 것은 좀 적지 않느냐 이렇게 말씀은 개별적으로 할 수 있겠습니다만 저희 목적했던 바는 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그런데 지금 鹽里하고 楊坪地區 같은 경우에

보면 落札率이 豫定價의 무려 95%에 달하고 있거든요. 지금 住居環境改善事業 地區, 다른 地區보다 상당히 落札率이 유난히 여기가 높습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 볼 때는 落札率이 좀 아주 높았으면, 소위 자르고 들어온 것이 아니고 좀 높았으면 더 성실한 工事を 할 수 있지 않겠느냐 그런 측면도 또 있습니다.

그러나 잘못 보이면 그것이 또 談話에 의해서 이루어진 것이 아니냐 그렇게 보일 수도 있습니다만 아까 李文光 委員님께서 몇 번 指摘해 준 것과 마찬가지로 저희는 전부 이런 部分은 調達廳에 보내서 調達廳에서 全國을 상대로 해서 公開入札을 부쳤던 것이기 때문에 이것이 어떤 의심이 간다든지 하는 측면은 저희가 전혀 생각을 안 하고 있습니다.

○金孝善 委員; 本委員이 염려스러워 하는 것은 무슨 문제냐 하면 아까 李文光 委員님께서도 말씀하셨듯이 2個 團地를 묶어서 發注를 함으로 해서 發注金額이 상당히 올라감으로 해서 中小業體들, 바꿔서 말씀드리면 2群 業體들이 參與할 수 있는 길을 制止를 시켜놓지 않느냐 하는 그런 우려도 있습니다.

下都給 金額이 상대적으로 100億 이상으로 올라가기 때문에 상당히 1詳 業體가 아닌 2群 業體에서는 參與하기가 힘들지 않겠느냐, 그리고 거기에 따라서 몇몇 大企業에서 어떤 談話에 의한 落札을 하지 않겠느냐 하는 그런 우려가 있어서 말씀드리는 것입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

○金孝善 委員; 그래서 지금 보면 2個 地區를 한꺼번에 묶을 理由가 하나도 없습니다. 鹽里·楊坪地區 같은 경우에는 반으

로 쪼갰다고 그래도 약 한쪽이 90億씩 되는데 90億 工事면 적은 工事が 아니지 않습니까? 어떻게 생각하십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 鹽里·楊坪地區은 지금 2群으로 들어가 있는데.....

○金孝善 委員; 여기 나와 있는 것을 보면 약 178億 2,300萬 원으로 되어 있어요.

그러면 이것이 100億원 넘는 것 2群 業體에서 참여할 수 있어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 鹽里, 楊坪은 2群으로 해서 들어와 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 분명히 이것 두 개 業體에 똑같은面積으로 計算을 한다고 그래도 90億원씩 되지 않습니까, 그렇죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그러면 群이 4群이나 이렇게 내려가겠죠.

○金孝善 委員; 그렇죠? 그림으로 인해서 建設業體가 다양하게 參與할 수 있는 길을 막아 놓지 않았나 하는 생각이 들어서.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 金委員님 178億원 總計 中에 楊坪은 아주 적습니다. 楊坪은 몇 十億밖에 안 됩니다. 아주 적은 것입니다. 鹽里地區는 크고 楊坪은 아주 적습니다.

○委員長 朴泰源; 楊坪은 몇 世帶나 되나요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 146世帶 짓는 것입니다. 그래서 너무 한쪽이 기울어서 너무 群小業體가 들어오면 어렵지 않겠나 해서 저희가 鹽里하고 똑같이 하고 있습니다.

○金孝善 委員; 지금 社長님께서 答辯하시는 것은 적은 業體가 들어와서 施工을 함으로 해서 어떤 좋은 아파트를 질 수

없지 않겠느냐 하는 그런 걱정을 하시는데 보세요. 요즘 不實  
施工으로 드러나는 業體들이 전부 거의 1群 業體들입니다.  
우리 社長님도 잘 아시겠지만 아파트 建設工事を 하면 1群  
業體들이 工事落札을 받아서 1群業體들이 그야말로 직접 施  
工하는 部分이 몇 군데나 됩니까? 아마 거의 設計나 모든 것  
을 總括하는 監督 그런 役割밖에 1群들이 안합니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 金委員님 말씀도 아주 일리가  
있고 타당합니다. 그런데 工事 施工過程에서의 問題點은 물론  
아까 꼭 1群業體라고 해서 잘하고 4群業體라고 해서 못하고  
그런 것은 아니지 않겠느냐, 그런 말씀은 일리가 있는 것입니  
다.

그런데 다 끝나고 난 뒤에 아파트를 管理한다든지 瑕疵를  
保證한다든지, 나중에 어떤 問題가 생겼을 때는 處理를, 사실  
저희가 경험에 의하면 1群이나 2群, 3群 큰 會社들이 훨씬  
住民들을 위해서 빨리 補充해 주고 빨리 補修해 주고 빨리  
整理해 주는 그런 事後管理側面에서는 큰 도움이 되지 않겠  
느냐.

○金孝善 委員; 지금 瑕疵補修問題를 얘기하시는데 지금 瑕疵  
補修履行金 받고 있죠? 預置 시키고 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○金孝善 委員; 그것 가지고 얼마든지 瑕疵補修할 수 있는데  
그것은 굉장히 궁색한 答辯입니다. 제가 왜 이 말씀을 드리냐  
하면 中小企業體, 3群, 4群 建設業體들도 다양하게 參與를 해  
서 그야말로 그러한 業體들이 우리 政府나 地方自治團體에서  
施工하는 아파트에 參與를 해서 좀더 나은 技術蓄積을 할 수  
있는 機會를 附與해 줄 수 있고, 또한 그 업체들은 會社 이미  
지 提高를 위해서라도 오히려 그런 會社들이 상당히 열심히

합니다.

그래서 앞으로는 이것을 이런 式으로 두 군데, 세 군데를 묶어서 一括發注를 주지 마시고 部分的으로라도 해서 차라리 內實을 기하시는 것이 나올 것 같아요. 그래서 좀더 많은 建設業體들이 폭넓게 參與할 수 있는 그런 機會를 열어주시기를 부탁드립니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 알겠습니다.

○委員長 朴泰源; 權光澤 委員님 質疑하시기 바랍니다.

○權光澤 委員; 權光澤 委員입니다.

質問에 들어가기 전에 都市開發公社의 任員級, 重鎮級, 下位級 뭔가 하모니가, 그것도 서울의 유일한 企業 形態의 都市開發公社가 社長이 市長이 任命하는 월급쟁이니까 별 것 있겠냐, 또 任員 理事들도 市長이 任命하는 사람들이니까 下部에서 상당히 우습게 알고, 왜 내가 이것을 指摘을 하나면 전혀 都市開發公社는 하모니가 이루어지지 않고 있어요. 제멋대로야. 내가 問題를 일으켜서 좀 하려고 하는데도 設立된 지 얼마 안 되고 참고 참고, 지금 우리 都市整備委員들이 상당히 지금 여러 가지가 흥분되어 있어요. 이것이 오너형태의 어떤 企業 같으면 아마 감히 그렇게 못할 것입니다.

심지어는 자기 下部組織들이 모여서 任員들을 가지고 뭐라고 욕을 하지 않나, 또 任員들은 任員들대로 나 月給받으면 그만이고, 또 어떤 적정한 대우도 받지 못하고 뭔가 意慾이 전혀 없는 것 같아요. 그래서 내가 指摘하는 것입니다. 잘들 해 주세요. 이것도 무슨 거저 떨어지는 돈으로 하는 것이 아닙니다.

質問 들어가겠어요.

金社長님, 이것 간단하게 答辯해 주세요. 都開公에서 지금

하고 있는 아파트 建設現場에서 바다모래 쓴 적 있습니까, 없습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 報告받기는 현재는 없습니다.

○權光澤 委員; 新聞紙上에 報道된 일 있습니까, 없습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희 公社 아파트 것요?

○權光澤 委員; 네.

그러면 社長 들어가시고 擔當하시는 분이 나와 答辯하세요.

○建築部長 崔祥根; 建築部長 崔祥根입니다.

그 동안에 지속적으로 죽 鹽分含量에 대해서는 現場에서 곧기 전 레미콘에 대한 含量測定을 했습니다만 그 동안에 한 번도 抽出된 것이 없었고요, 최근에 들어와서 이런 鹽分問題가 아주 대두되고 있기 때문에 저희가 지금 骨組工事が 다 끝난 現場은 調査를 안 했습니다만 지금 한참 骨組工事が 進行 中인 新內地區에 納品하는 레미콘 工場이 전부 9個 工場이 있습니다. 거기에 대해서 工場 現場을 點檢을 한 번 實施를 했습니다. 해 봤더니 9個 工場 中에서 6個 工場을 調査를 했습니다.

會社別로 말씀을 드리면 議政府에 있는 建設레미콘은 남대천 모래를 썼습니다. 그 다음에 미화레미콘은 임진강 모래를 썼습니다. 그리고 抱川에 있는 삼호레미콘은 홍천강 모래, 그 다음에 경원레미콘은 抱川의 영평천 모래, 그 다음에 昌洞에 있는 쌍용은 抱川 영평천모래, 다만 聖水洞에 있는 삼포레미콘에서 現場에 海沙가 있는 것을 發見을 했습니다.

그래서 그것을 鹽分測定을 해 본 結果 그 基準이 어저께도 잠깐 말씀을 드렸습시다만 0.04가 基準입니다만 그 工場에서 發見된 海沙를 測定해 본 結果 0.03이 나왔는데 그것을 江沙

하고 섞어서 쓴다고 합니다.

○權光澤 委員; 됐어요, 됐습니다.

○建築部長 崔祥根; 그래서 그런 것이 發見되었는데 현재는 發見된 것이 없습니다.

○權光澤 委員; 알았습니다.

그 다음에 社長님 나오세요. 이것은 나중에 자세히 書面으로 내주세요.

아파트 分讓代金 中 基盤施設費가 포함되어 있는 것이 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 基盤施設이라고 그러면 道路 이런 것.....

○權光澤 委員; 道路, 地下鐵, 河川 다 합해서요, 분명히 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○權光澤 委員; 施設費가 포함된 것이 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네

○權光澤 委員; 그것이 어느 아파트 分讓價에는 포함되고 어느 아파트 分讓價에는 포함이 안 된 것이 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 와서는 어떤 것은 되어 있고 어떤 것은 안 되어 있고 그렇지는 않습니다.

○權光澤 委員; 그러면 一律적으로 다 들어가 있어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 땅값과 建築費 이렇게 되지 않습니까?

○權光澤 委員; 그것을 몰라서 그러는 것이 아니고 아파트 坪當 分讓價에 지금 基幹施設이라고 그러시는데 基幹施設이 되었든 뭐가 되었든 아파트 分讓價 하면 대개 무엇을 따지는 것입니까? 土地하고 建築費하고 두 個 따지는 것 아니에요?



그런 것인데 그것 以外에 들어간 基幹施設費가 포함된 것이 있을 거예요, 분명히.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

○權光澤 委員; 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○權光澤 委員; 그것을 地區別로, 坪當分讓價입니다. 현재 都市開發公社에서 施行한 地區別坪當分讓價格을 提示해 주세요.

그 다음에 세번째, 都市開發公社가 所有하고 있는, 都市開發公社 登記 名義로 所有하고 있는 땅이 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 있습니다.

○權光澤 委員; 또 建物도 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 물론 있습니다. 未分讓된 것도 있고 그러니까요.

○權光澤 委員; 그런데 제가 指摘하고 싶은 것을 答辯을 잘해 주셔야 돼요. 뭐냐 하면 土地中 都市開發公社의 事業施行과 관계가 없는 땅도 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 市에서 現物出資로 받은 땅들이 있습니다.

○權光澤 委員; 그것 以外에 사실상 필요 없는 땅을 사둔 것도 있지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희가 별도로 산거요?

○權光澤 委員; 네, 그것도 調査해서 나중에 우리 常任委員會에.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 都市開發公社의 名義로 되어 있는 建物과 땅.....

○權光澤 委員; 建物은 말고 土地 中에.

金社長은 들어가시고 用地部長 나오세요.

- 用地部長 鄭仁弘; 用地部長 鄭仁弘입니다.
- 權光澤 委員; 新內地區 676, 677 河川地가 河川敷地 아닌, 다시 말해서 準用河川 區間外 地域이라는 것 아시죠?
- 用地部長 鄭仁弘; 네, 알고 있습니다.
- 權光澤 委員; 그러면 지금 676이나 677이 분명히 서울시가, 나는 都市開發公社, 中浪區 이것을 따지지 않고 서울市長이 補償을 해야 될 것으로 判斷되었어요, 안 되었어요?
- 用地部長 鄭仁弘; 저희들은 잘 아시겠습니다만.....
- 權光澤 委員; 묻는 것에만 答辯하세요.
- 用地部長 鄭仁弘; 그것은 제가 판단할 事項이 아니라고 생각합니다.
- 權光澤 委員; 그것이 무슨 얘기에요?
- 用地部長 鄭仁弘; 그것이 河川法에 의한 河川이 아니고, 河川法 外의 당초에 사실상 河川化되어 있는 溝渠나 다름 없는 땅이거든요, 그렇다면 宅地開發事業地區 밖에 있는 .....
- 權光澤 委員; 내 얘기를 잘 들어요. 用地部長, 내가 묻는 것에만 答辯을 해요.
- 이것이 河川敷地가 분명히 아닌 個人 私有地죠, 그런데 溝渠 內에 있죠?
- 用地部長 鄭仁弘; 네, 있습니다.
- 權光澤 委員; 그러면 그 溝渠라고 하는 것이 우리 서울시가 얘기하는 準用河川이 틀림없죠, 準用河川이죠?
- 用地部長 鄭仁弘; 準用河川이라고 할 수 있겠습니다.
- 權光澤 委員; 그러면 新內地區를 開發하면서 서울시가 補償을 해야 된다 이런 뜻이 아니고, 묻는 것에 대해서 잘 答辯하셔야 돼요.
- 부분적으로 都市開發公社가 塢벽설치를 하면서 바로 指摘

하는 이 땅 일부를 훼손을 시켰습니까, 안 시켰습니까?

○用地部長 鄭仁弘; 시켰습니다.

○權光澤 委員; 분명히 시켰죠?

○用地部長 鄭仁弘; 네.

○權光澤 委員; 그러면 土地收用法 第48條 다시 말해서 殘餘地 등의 買收 또는 收用請求를 할 수 있는 이유가 있습니다. 그런데 그 중에 내가 이것을 풀이해서 얘기를 한다면 한 家屋의 일부가 都市計劃에 의해서 어떤 道路가 났을 경우에 전체 家屋을 補償할 수도 있죠?

○用地部長 鄭仁弘; 從來의 목적으로 사용하기가 현저히 곤란할 경우에는 補償을 하고 있습니다.

○權光澤 委員; 그렇죠, 또 이런 것도 있어요. 從來의 목적이 라고 하는 그 상황이 지금 676, 677 그 隣接 바로 독 위에 都市開發公社에서 計劃하고 있는 것이 무엇입니까?

○用地部長 鄭仁弘; 지금 委員님이 말씀하시는 677番地에는 計劃하는 것이 없고.....

○權光澤 委員; 내가 얘기하는 것은 이 地番을 얘기하는 것이 아니고 그 위쪽에 通信施設한다든가, 社會福祉施設한다든가 그런 것인데.....

○用地部長 鄭仁弘; 地番으로 들어온 땅에 대해서 計劃하는 것이 있습니다.

○權光澤 委員; 다 무엇 무엇이에요?

○用地部長 鄭仁弘; 죄송합니다만 제가 用地部長이다 보니까 土地計劃에 대해서는 자세히 모르고 있습니다. 通信施設 일부가 들어가는 것으로 알고 있습니다.

○權光澤 委員; 누가 答辯 좀 해 주세요.

○用地部長 鄭仁弘; 그 溝渠와 인접해서 通信施設과 社會福祉

施設, 宗教用地가 土地利用計劃에 반영돼 있습니다.

○權光澤 委員; 좋습니다. 그렇다면 私見이라고 하지 마시고 土地가 누군가, 다시 말해서 서울市長이 補償을 하거나 都市開發公社가 補償을 하거나 中浪區廳長이 補償을 하거나 하는 땅이라고 하는 것은 틀림없죠.

○用地部長 鄭仁弘; 補償對象이냐 아니냐를 따지기는 제가 答辯드릴 事項이 아닙니다.

이미 형상에 變形을 가져왔거나 훼손된 부분이 있다면 제가 答辯드릴 수가 있겠습니다만 이것은 地區 밖에 수년 전부터 自然水路로서 供해지고 있던 부분입니다. 그 부분을 우리가 훼손한 부분에 한해서는 委員님이 指摘하신 바와 같이 補償을 하도록 했습니다. 다만 地區에 남아 있는 땅이 52.6%, 527㎡가 남아 있습니다. 그 땅에 있어서만큼은 저희들이 훼손한 바도 없고,

從來의 목적인 高水敷地와 自然水路가 그대로 형성이 돼 있으면서 채소경작이 이루어지고 있는 狀態이기 때문에 그 土地를 補償해야 하느냐 마느냐에 대한 答辯은 제가 드리기 곤란한 事項인 것 같습니다.

○權光澤 委員; 그러면 제가 한 가지 더 물어보겠어요. 溝渠內的 땅이라고 분명히 얘기했죠?

○用地部長 鄭仁弘; 네.

○權光澤 委員; 그 溝渠는 누가 管理하는 溝渠입니까? 그것도 答辯할 수가 없어요?

○用地部長 鄭仁弘; 제가 지식이 짧아서 地區 밖에 있는 溝渠를 管理하는 部署에 대해서는 아는 바가 없습니다.

○權光澤 委員; 누구 아는 사람 나와서 答辯해 주세요. 用地部長이 그것을 모른다니까 答辯해 주세요.

○開發理事 崔胄夏; 開發理事 崔胄夏입니다.

지금 委員님이 質疑하신 그 일대의 土地는 정확히 말씀드리면 현재 溝渠敷地 안에 있습니다. 그런데 溝渠의 管理廳이 어디냐, 그것은 區廳에서 管理하고 있습니다.

○權光澤 委員; 區廳에서 管理하는데, 그 일부는 훼손을 하고, 일부는 훼손을 하지 않고 더구나 區域外니까 우리가 補償을 해 줘야 될 義務가 없다, 이렇게 결국 答辯을 하시는 것인데 이것을 냉철히 따져본다면 그 溝渠 內의 私有地에 溝渠를 만들어서 자꾸 자연 훼손시키게 만든 사람이 누구냐면 바로 서울市長입니다. 그것은 분명히 認定이 되시죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○權光澤 委員; 그러면 이것은 市長이 엄연히 補償을 해야 되는 것인데 이것이 區域 外고, 우리가 훼손한 일이 없다 해서 그냥 일방적으로 이것을 補償 안한다는 얘기가 맞는 얘기입니까?

市長은 결국 누구입니까? 區廳을 管理하는 責任者요 都市開發公社를 管理하는 責任者인데, 제가 서두에 뭘 물어봤냐면 都市開發公社가 필요로 하지 않는 땅을 얼마나 지금 保有하고 있나, 現物出資한 것 이외에 있습니다, 분명히.

아니, 이것은 都市開發公社가 일부 훼손을 시켜서 그것을 엄연히 補償을 하고 그 땅 가지고 있다가 나중에 中浪區廳하고 한 市長이니까, 市長은 한 사람이에요. 그것을 解決해야 되는 것이 원칙이지 이것이 마치 不正을 誘發하는 것으로 판단한다면 이것은 잘못된 생각이에요.

○金錫浩 委員; 議事進行發言있습니다.

○委員長 朴泰源; 議事進行發言하세요.

○金錫浩 委員; 우리 權委員님 質問要旨에 대해서 보충해서

할게요.

이 新內地區 內에는 宅地開發하는 데 지금 確定告示가 아직 안 됐죠, 확정됐어요?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○金錫浩 委員; 아파트가 竣工 안 났는데 確定이 됐어요? 確定이 아직 안 됐을 거예요. 告示만 했지 確定은 아직 안 됐을 것입니다. 豫定地區로 됐을 거예요.

그러면 確定이 아직 안 됐으니까 新內地區아파트 供給을 하기 위한 宅地開發을 함으로 인해서 인근을 훼손했다면 꼭 그 땅이 필요해서 훼손된 것이거든, 또 그 땅에 어떤 지하 케이블관이라든지 필요한 케이블관이 묻어졌다면 그 땅 主人을 희생시켜서는 안 돼요, 알겠어요? 수천 사람을 위해서 한 사람이 희생된다는 것은 말도 안 되는 거예요. 道德的인 問題니까.

지금 내 얘기는 그 땅으로 宅地開發하기 위해서 溝渠敷地라 할지라도 公簿上에는 所有權者가 있다고, 그렇다면 그 땅 所有權者를 피해를 줘서는 안 됩니다. 그러니까 지금 要旨는 宅地開發을 하기 위해서 隣近의 땅이 필요해서 썼더라면 그 땅 역시 宅地開發地區로 編入을 시켜서 補償을 해 주는 것이 마땅하다고 저도 판단이 돼요.

그러니까 그것을 調査해서 별도로 書面答辯을 해 주세요, 원칙이에요. 그런 비근한 쪽으로 생각하지 말고 被害를 보는 사람이 없도록 모든 것을 해야 됩니다. 檢討하세요,

○開發理事 崔胄夏; 잘 알겠습니다.

○金錫浩 委員; 그런 얘기죠?

○權光澤 委員; 그것도 다 나중에 指摘을 하려고 그런 것인데 우리 金錫浩 委員님이 말씀을 잘해 주셨는데 제가 指摘하는

것은 뭐냐 하면 지금 社長님은 저기 앉으셔서 훼손한 일 없다고 그랬어요. 분명히 그 땅 일부 훼손했습니다. 또 앞으로 그 땅 틀림없이 覆蓋工事해야 돼요.

告示確定이 안 된 상태에서 지금은 區域 外니까 우리 해당이 없다 이렇게 딱 잘라 말하지 마시고 이런 것 또 뭐라고 얘기 하나면 그렇게 된다면 溝渠內에 있는 私有地를 다 補償해야 될 問題가 있습니다, 지금 훼손된 땅의 부분입니다.

그러니까 이 問題는 왜 제가 常任委員會에서 반드시 다루야 될 問題라고 판단을 하나면 너무나 서울시가 管理廳이 다르다 해서 서로 떠미는 이런 식 하지 마세요. 훼손된 일부분만 補償을 해 주고 나머지는 區域 外인데다가 우리가 훼손한 일이 없으니까 나하고 관계 없습니다. 아니, 무슨 不正하게 補償하라는 얘기에요, 正正堂堂하게 補償할 수 있는 것이고, 區域 確定告示 이전에 얼마든지 區域變更할 수도 있는 것인데 그것을 자꾸 이상하게 받아들여서 왜 이것을 補償 안하고 民願을 惹起시키냐는 얘기입니다. 빨리 措置하세요.

이상입니다.

○金孝善 委員; 그 件에 대해서 補充質疑 한 件 하겠습니다.

○委員長 朴泰源; 金孝善 委員 간단히 補充質疑 부탁드립니다.

○金孝善 委員; 우리 新內地區에 보면 방금 權光澤 委員님께서 말씀하신 유사한 부분이 있었죠, 地區外의 土地를 나중에 地區變更을 해서 地區 內로 編入시킨 일부 土地가 있는 것으로 알고 있는데, 우리 開發理事께서는 잘 아시고 계실 것입니다, 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 네, 있습니다.

○金孝善 委員; 公園敷地로 돼 있던 부분을 상당 부분 나중에 追加 地區指定해서 買入한 사실이 있죠?

○開發理事 崔胄夏; 네, 있습니다.

○金孝善 委員; 방금 權光澤 委員님께서 말씀하신 그런 부분도 그렇게 충분히 할 수가 있는 부분 아닙니까. 지금 보면 지난번 언젠가 本委員이 都市開發公社 質疑를 할 때 사전에 충분한 事業計劃을 세웠더라면 지금 團地 內에 公園이라든가 이런 부분을 造成해야 될 面積이 상당히 있습니다. 바로 그러한 부분을 追加編入을 해서 처음 開發計劃을 樹立할 당시부터 바로 그러한 부분을 公園面積에 다 포함을 시키면 오히려 造成原價가 상당히 내려갈 素地가 있다 하는 얘기를 한 적이 있습니다.

왜냐 하면 현재 公特法上 보면 溝渠敷地 또는 私道는 상당히 評價切下를 해서 補償을 할 수 있게 명시가 돼 있어요. 그럼에도 불구하고 그 비싼 땅을 사서 거기다 公園을 만들고 그러는 것보다 어차피 宅地開發을 하는 시점에서는 일정 面積 이상의 公園 또는 공개공지를 확보해 놓는 것으로 돼 있습니다. 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○金孝善 委員; 바로 그런 부분을 公園이나 이런 부분으로 만든다고 했을 때는 상당히 造成原價를 낮출 수 있는 그런 요소가 충분히 됩니다. 그러지 못하는 것은 우리 公社가 아직까지 사전에 충분한 事前檢討가 이루어지지 않은 상태에서 開發이 이루어지기 때문에 바로 이러한 問題點들이 導出이 되는 것 같습니다.

○開發理事 崔胄夏; 開發로 인해서 그러한 民願이 없도록 해야 되는데 民願이 惹起되는데 대해서 대단히 죄송하게 생각합니다. 지금 金孝善 委員님께서 指摘하신 대로 향후에 저희가 開發計劃을 樹立할 때에는 그러한 여러 가지 經濟的인 側面



과 民願事項을 考慮한 보다 면밀한 計劃을 세워서 향후에 그런 일을 줄여나가도록 그렇게 노력을 하겠습니다.

○金孝善 委員; 지금 말이죠. 宅促法에도 분명히 宅地開發事業地區를 1/10 範圍 內에서는 再調整할 수 있게끔, 수월하게 再調整할 수 있게끔 法的으로 다 마련이 돼 있습니다. 이런 부분을 충분히 活用하셔서 앞으로 開發地區 주변에 이러한 民願을 최소화시키는 방법을 좀 講究하도록 해 주세요.

○開發理事 崔胄夏; 네, 감사합니다.

○權光澤 委員; 追加質問입니다. 간단하게 하겠습니다.

○委員長 朴泰源; 權光澤 委員님 追加質問하세요.

○權光澤 委員; 新內地區 676, 677 땅 所有者 나오셨죠? 나오셨습니까? 그 다음에 都市開發課長 나왔어요, 朴課長? 아니, 이 問題에 대해서 이따 午後에 朴課長하고 中浪區의 建設局長이 午後에 들어올 것입니다. 그 때 제가 追加質問을 하려고 그렇게 해 놓았습니다.

이상입니다.

○委員長 朴泰源; 林翼根 委員 質疑하시기 바랍니다.

○林翼根 委員; 尊敬하는 委員長님, 그리고 同僚委員 여러분, 제가 午後에 質問을 하게 되어 있는데 제가 參考人으로 좀 오십사 하고 부탁하신 네 분이 오셨기 때문에 오늘 參考人의 사실 확인을 하기 위해서 제가 먼저 時間을 써서 대단히 죄송합니다. 參考人을 正식으로 採擇해 주시기를 委員長님께 動議하는 바입니다. 參考人은 道峰1地區 住居環境改善事業地區 內 現場所長인 삼익건설주식회사 崔石亨씨, 두원중공업주식회사 張允洙, 거기의 監理를 맡고 있는 監理團長 남경제일종합건축 金昌根씨, 그 다음에 우리 社屋 建立 設計責任者 주식회사 건원의 代表 곽홍길씨 代理人 팀장 李東熙씨 이렇게 네

분을 參考人으로 採擇해 주시기를 정식으로 動議하는 바입니다.

○委員長 朴泰源; 道峰1地區 住居環境改善事業地區 및 都市開發公社 社屋 新築 件에 대해서 林翼根 委員으로부터 參考人 出席要求가 있어 參考人에게 通報하였더니 自進出頭 動議에 응한 參考人 崔石亨, 張允洙, 金昌根, 李東熙의 陳述을 듣고자 하오니 委員 여러분 異議 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

參考人 崔石亨, 張允洙, 金昌根, 李東熙씨는 委員의 質問에 答辯하실 수 있으십니까?

(「네」 하는 參考人 있음)

그러면 參考人들께서는 呼名에 따라 發言臺에 나오셔서 參考陳述을 하여 주시기 바랍니다.

○林翼根 委員; 우선 앞아 계시고요. 우리 擔當公社 職員들과 監査를 하면서 그때그때 모르는 부분을 여러 參考人들에게 물어 보겠습니다.

좀 힘들고 지루하시더라도 우리 서울시 市政發展을 위해서 네 분께서 좀 인내하시고 협조해 주시기를 간절히 바랍니다.

첫번째로 우리 都開公 社長님에게 質問하도록 하겠습니다.

우리 監査資料 3권 중에서 1,847쪽.....

○委員長 朴泰源; 都市開發公社 社長은 앞으셔서 參考資料를 보시면서 答辯하셔도 좋습니다.

○林翼根 委員; 제3권 1,847쪽에 보면 住居環境改善事業地區 道峰1地區 內에서 不良老朽 建築物을 解體 處理함에 있어서 解體業者와 都給契約書 및 都給者 免許證 寫本을 提出해 달라고 했습니다. 그랬더니 그 다음 쪽에 보시면 정원특수건설과 4億 5,200萬원에 解體 및 處理契約을 맺고 계시는데 정원

특수건설은 綜合建設免許나 專門建設業免許가 없는 業體인데 어떻게 이 會社와 契約을 하게 되셨는지 그 경위에 대해서 答辯해 주시기 바랍니다.

○委員長 朴泰源; 社長은 앉으셔서 發言을 하셔도 좋으니까 편한대로 하세요.

○林翼根 委員; 社長님이 모르시면 擔當部署 參謀들이라도 빨리빨리 협조를 해 주세요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 아는 範圍 內에서만 말씀 드리겠습니다. 이것은 支障物撤去計劃으로 제가 알고 있습니다.

○林翼根 委員; 그러니까 支障物 撤去計劃에 免許證을 보십시오. 免許證을 보시면 支障物撤去를 하려면 원래 비계면허가 있어야지요. 撤去 및 비계면허가 있어야 되는 것으로 建設業法에 規定이 되어 있죠? 아니, 그 쪽에 擔當하시는 部長님이라도 나오셔서 答辯을 해 주세요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 저는 이 書類 사실 처음 봤습니다. 죄송합니다. 뒤에 보니까 성도가 共同都給으로 되어 있는데 성도가 비계면허를 가지고 있는 것으로 알고 있습니다.

○林翼根 委員; 그러면 처음에 發注를 할 적에 提案을 했더라도 일단 公開入札을 했지요? 아니, 이것 擔當하신 분 안 계세요? 擔當部長님이라도 좋습니다.

○開發理事 崔胄夏; 開發理事입니다. 崔胄夏입니다.

○林翼根 委員; 撤去都給을 주실 적에 일단 이것 隨意契約한 것은 아니죠?

○開發理事 崔胄夏; 이것은 撤去契約이 撤去는 비계면허를 가진 業體만 撤去가 가능하도록 되어 있습니다.

○林翼根 委員; 비계면허를 가져야 되죠? 撤去 및 비계면허.

○開發理事 崔胄夏; 그렇습니다. 그래서 정원특수건설이라는 데는 비계면허가 없기 때문에 성도건설산업주식회사하고 共同으로 契約을 했습니다. 성도건설주식회사는 비계면허가 있는 그런 建設業體입니다.

○林翼根 委員; 그것은 저도 압니다. 성도건설은 비계면허에서는 우리나라의 그래도 屈指의 會社인 것은 알고 있고요.

○開發理事 崔胄夏; 그래서 두 會社를 共同契約者로 해서 契約을 시켰습니다.

○林翼根 委員; 그러면 앞으로 아파트 建設을 할 적에도, 200億원, 300億원 되는 工事を 할 적에도 시계방 주인이 와가지고 主契約者가 되고 副契約者로 현대건설이 들어와도 되겠네요? 지금 主契約者가 누구냐면 主契約者가 정원특수건설입니다. 말이 특수건설이지 이것은 警察署에서 내 준 무슨 免許를 가지고 한 거냐면 保安管理를 해 주는 會社입니다. 保安管理를 해 주는 會社가 主契約者가 됐습니다. 空家管理를 하기 위해서 그랬다고 하지만 空家管理用役하고 撤去用役하고는 撤去는 4億원 이상이 되는 用役이었고 空家管理는 몇천만 원대의 用役이었습니다. 그런데 어떻게 主契約者가 정원이 되고 성도가 共同都給者가 되는 것이죠?

○開發理事 崔胄夏; 그것이 그렇습니다.

말씀을 드리자면 지금 林翼根 委員님 指摘事項이 이 事項만 봐서는 그렇게 말씀이 되겠는데 저희가 이제 撤去를 할 적에 제일 어려움이 뭐냐면 强制撤去를 합니다.

그래서 道峰地區도 예외 없이 저희가 强制撤去를 實施를 했는데 그때 정원특수건설이라는 會社가 警備用役業體입니다. 그래서 過去에는 警備用役業體가, 예를 들면 水西地區 같은 데는 警備用役業體가 警備도 하고 또 特殊人夫도 動員하고

해 가지고 撤去를 強制的으로 했습니다. 警察과 合同으로 해 가지고. 그랬는데 그 후에 法이 改正이 되어 가지고 建物 撤去는 建設業免許, 그러니까 비계단종을 가지고 있는 建設業免許業體만 가능하도록 되어 있기 때문에 엄밀히 따져서 정원 건설에서 옛날처럼 그냥 이렇게 建物 撤去한다고 할 것 같으면 現行法에 違背가 됩니다. 그래서 성도건설하고 했는데 撤去費用은 事業費 中에서는 얼마 안 됩니다. 정확히 제가 資料가 없어서 바로 資料를 제시해 드리겠습니다만 주로 정원특수에서 하고 있는 警備用役하고 그 날 撤去에 所要되는 特殊人夫賃, 이런 것에 상당한 金額이 할애가 됐습니다. 그래서 金額面으로 봤을 적에 성도보다는 정원이 그 %가 더 많기 때문에 主契約者로 이렇게 된 것입니다.

○林翼根 委員; 그것이 확실합니까?

○開發理事 崔胄夏; 네, 확실합니다.

○林翼根 委員; 확실하지 않으면 責任질 수 있습니까?

○開發理事 崔胄夏; 확실합니다. 그래서 內譯은 별도로 뽑겠습니다. 왜냐 그러냐면 撤去가 말이죠, 그것이 單層이거든요. 사실 撤去하는 데 費用이 그렇게 많이 안 들어갑니다. 運搬費가 많이 들어가요. 그런데 運搬費는 별도로이기 때문에 이렇게 처음에 契約을 했습니다.

○林翼根 委員; 運搬費 별도로이고 中間處理 별도로인 契約書는 어디에 있습니까?

○開發理事 崔胄夏; 運搬은 잘 아시다시피 廢棄物特殊處理業體에만 運搬이 가능합니다. 廢棄物處理業體만.

○林翼根 委員; 그러면 말이죠, 都市開發公社가 저한테 資料를 虛偽資料를 준 것입니다. 제가 분명히 建築物廢材類 處理 運搬業者와의 都給契約書 및 處理運搬業者의 許可證 寫本을

붙이라고 그랬어요. 1847쪽 보세요.

○開發理事 崔胄夏; 죄송합니다. 그것은 林翼根 委員님께서 말씀하시는 그런 자료를 충분히 그런 의심이 안 가시도록 해 드려야 될텐데 그러한 未備한 점에 대해서 다시 말씀드리고요, 그 問題는 별도로 제가 자료를 提示해 드리겠습니다.

○林翼根 委員; 아니, 그러니까 建築物廢材類 處理運搬業者와 都給契約書가 따로 있는 것이죠?

○開發理事 崔胄夏; 제가 지금 기억은 그것이 따로 한 것으로 기억을 하고 있는데…….

죄송합니다. 1849페이지가 있습니다. 거기에 보시면 정원 특수건설주식회사의 事業의 種類가 서비스, 都賣業하고, 種目이 建物 清掃, 警備, 貿易, 運搬 斡旋 이렇게 되어 있습니다.

○林翼根 委員; 그래서 處理運搬을 정원특수가 한 것이 확실합니까?

○開發理事 崔胄夏; 제가 기억은 못하는데 그것은 서류 가져온 다음에 報告를 드리겠습니다.

다른 것 해 주시면 안 되겠습니까?

○林翼根 委員; 아니, 崔理事님 보세요. 建物清掃라고 하는 것이 무슨 清掃냐 하면 계단 청소하는 게 建物清掃입니다.

○開發理事 崔胄夏; 제가 확실한 資料를 못 보고 말씀드려서 죄송합니다만 제가 알기로는 정원특수건설은 원래 警備用役 業體가 專門입니다.

그래서 처음에 警備用役 業體를 정원특수건설하고 契約을 맺을 때 公開해서 契約 맺었는데, 그 業體에 보니까 철거 비계 용역건설업이 없기 때문에 성도건설하고 共同契約을 해서 撤去를 하도록 이렇게까지만 제가 기억하고 있습니다.

그런데 구체적으로 額數라든지 그 問題는 제가 資料를 가

저요면 새로 資料를 제시하면서 報告드리겠습니다.

죄송합니다.

○林翼根 委員; 아니, 그러면 監査를 못하잖아요. 계속 없다고 그러고, 모른다고 그러면 되는 거예요?

이것이 하루 이틀 전에 한 것도 아니고 열흘 전에 建築物廢材類 處理運搬業者의 都給契約書 寫本을 달라고 그래서 준 것에 의해서 지금 하고 있는데, 이것이 아니라고 그러면 또 어떻게 監査를 하란 말이죠? 그리고 보십시오. 세무서장한테 申告하는 것은 業主가 가서 우리 무엇무엇 하겠습니다 하고 法院에 7萬원만 주면 登錄하는 事項이에요. 建物清掃 維持 서비스업이라는 것은 法院에 登錄만 하면 7萬원만 주면, 인 지대만 주면 登錄하게 되어 있어요. 許可가 있어야 되는데 서울市長이 내준 許可가 없는 걸요. 정원특수건설에 서울市長이 내준 許可書 좀 꺾보세요. 말이 특수건설이지 保安管理하는 會社라고.

○開發理事 崔胄夏; 이 會社는 警備用役業體입니다.

○林翼根 委員; 그런데 어떻게 廢材類管理를 할 수가 있나 그 말이에요.

그런 業體인데 合法的인 業體가 들어와서 일을 해 줘야 되 거든요.

이 業體는 警備用役만 맡기면은 되고 撤去와 運搬하는 業體가 들어와야 되는데 運搬하는 業體가 안 들어와 있다고.

○開發理事 崔胄夏; 林委員님, 지금 林委員님께서 주로 質疑하신 內容은 지금 정원특수가 主契約者가 되고 성도건설이 從契約者가 되었는데 그 事由를 말씀하셨는데, 지금 이것을 알려고 그런다면 그러면 정원특수의 포션은 얼마고, 성도건설은 얼마고 그것을 알아야 答辯을 드릴 수가 있기 때문에 그

부분을 지금 가지러 왔습니다.

그래서 조금만 계시면 그 資料와 함께 報告를 드리겠습니다.

○委員長 朴泰源; 그것은 점심 이후에 林翼根 委員이 이따 質問하실 때 그 때 答辯하시고, 또 다음으로 넘어가세요.

○林翼根 委員; 이 부분이 명확해져야 參考人들하고 사실은 質疑를 할 수 있는 狀況입니다.

좋습니다. 그러면 남경제일종합건축 監理團長님인 金昌根씨 좀 잠깐 모시겠습니다.

○金昌根; 남경제일종합건축사 사무소 감리단 金昌根입니다.

○林翼根 委員; 그런데 金昌根 團長님께서 現場에 상주하시는 분은 아니신가요?

○金昌根; 상주하고 있습니다.

○林翼根 委員; 상주하시는 단장님이세요. 建築만 監理를 했습니까, 土木部分은 監理하지 않았습니까?

○金昌根; 지금 再開發課에서 얘기하는 土木部分은 저희가 상주할 때는 벌써 다 完了된 상태였습니다.

○林翼根 委員; 그러면 지금 建築部分의 監理는 언제부터 시작을 했죠?

○金昌根; 금년 1月 8日부터 시작했습니다.

○林翼根 委員; 그런데 土木監理業務日誌에는 土木監理 作成者가 최희복씨라고 하는 분인데.....

○金昌根; 그것은 우리 構造物과 團地 内の 土木을 우리가 擔當하고, 林委員님께서 말씀하시는 土木事業은 그 전에 행해진 것입니다.

○林翼根 委員; 地盤工事요? 네, 알겠습니다.

그러면 최희복씨는 우리 金團長님 휘하의 사람이죠?



○金昌根; 네.

○林翼根 委員; 그런데 이 工事의 工事開始日이 언제였습니까?

○金昌根; 建築은 금년 1월부터 施行이 되었고, 저희 監理團이 投入하기 전에 撤去하고 그 모든 것은 施行이 되었습니다. 그렇기 때문에 제가 알기로는 한 1年 동안 工事が 遲延된 것으로 알고 있습니다.

○林翼根 委員; 아니, 그러니까 建築工事が 언제부터 시작되었죠?

○金昌根; 建築工事は 今年 1월부터 施行되었습니다.

○林翼根 委員; 1月 며칠입니까?

○金昌根; 1月 初부터 시작된 것입니다. 1月 4일부터 봐도 되겠고요.

○林翼根 委員; 公簿上에 의하면 93年 12月 31日 着工했습니다. 그런데 귀 業소의 監理團員은 언제 왔냐하면 94年 2月 1日 왔어요.

○金昌根; 1月 8日에 投入되었습니다.

○林翼根 委員; 그러면 土木監理 業務日誌 갖고 와 보세요.

○金昌根; 그것은 지금 안 가지고 왔는데 다음에 갖다드리면 안되겠습니까?

○林翼根 委員; 제가 確認했는데 2月 1日 왔는데요, 그 전에는 아무것도 모르고 있는데 무슨 소리 하고 있어요?

○金昌根; 建築만 初期에 나갔고 2月 1일부터 土木이 나갔습니다. 그것은 時差別로.....

○林翼根 委員; 그러면 日誌를 따로따로 쓰고, 1月 8日 나왔습니까? 왜 그런데 그렇게 늦게 나왔죠?

말하자면 着工届를 내고 12月 31日 다 投入이 되었는데 열

흘씩 늦게 나오는 이유는 뭐죠?

○金昌根; 委員님도 잘 아시겠지만 12月 31日 契約을 締結하고 年末을 넘기지 않는 範圍 內에서 區廳에다가 우리가 着工届을 提出했습니다.

그리고 1月 3日까지가 公休고, 또 우리가 준비를 해 가지고 나가야 되기 때문에 冬節氣고 급박한 狀況은 아니었습니다. 그래서 1月 8日에 投入되었습니다.

○林翼根 委員; 결국은 工事日程을 열흘 정도 그냥 까먹는 것 아닙니까? 서로 간에 짜고 10日동안 까먹은 것이죠?

○金昌根; 실질상.....

○林翼根 委員; 그러면 뭐하려고 12月 31日 着工届을 냈니까? 1월 10일쯤 내든지 아니면 2월 초쯤 내지, 어차피 공사할 수 있는.....

實際工事は 2月 1日 지나서 工事が 시작되지 않습니까?

○金昌根; 아닙니다. 그렇지 않습니다.

○林翼根 委員; 그러면 하나 물어봅시다. 아파트 울타리 배치 공사를 언제쯤 했습니까?

○金昌根; 아파트 울타리는 저희가 投入하기 전에 벌써 울타리가 다 되었습니다.

○林翼根 委員; 그러면 아파트공사장에 말하자면 울타리를 철적에 분명히 土地所有에 관해서 다툼이 일어날 수 있는 소지가 있지요?

○金昌根; 그렇지요.

○林翼根 委員; 말하자면 남의 땅에다가 울타리를 쳐가지고 지금 그런 現場 많지 않습니까?

자기 땅 境界보다도 밖에 道路에다가 친다든지 아니면 溝渠敷地를 利用해서 밖에다 친다든지 이런 경우가 많죠?

○金昌根; 네.

○林翼根 委員; 그런 것을 防止하게 하는 것이 監理團이 할 일 아십니까?

○金昌根; 그런데 저희가 投入되기 전에 웬스가 되어 있지만 실질상 지금 우리 工事區間 內에 많이 들어와서 담장이 쌓여져 있는 상태입니다.

○林翼根 委員; 사실은 그렇더라도 監理團이 와서 할 일은, 말하자면 道路使用料를 내 가지고 1m정도를 쓴다든지 이런 것을 확인하고 나서 아, 웬스를 잘 쳤다, 아니면 道路使用料를 내지 않았으면 자기 垜地境界線에다 쳐야 된다 그런 것을 監理해줘야 되는 것 아십니까?

나중에 다툼이 생겼죠?

○金昌根; 지금도 웬스문제로 큰 다툼이 없습니다.

○林翼根 委員; 왜요, 다툼이 생겨서 測量하고 그랬잖아요.

○金昌根; 그것은 그 전에 現地境界를 確認하려고 그랬습니다. 그것은 지금도 그 團地 內에 담장이 쌓여져있지 私有地에 담장이 쌓여 있지 않습니다.

○林翼根 委員; 사실은 그렇더라도 監理團에서 와서 먼저 境界測量에 맞게 울타리를 치고 있느냐, 안하고 있느냐를 監理해 줄 義務가 있는 것 아십니까?

○金昌根; 確認할 필요는 있지요.

○林翼根 委員; 처음부터 해 줄 필요는 없고요? 그냥 처음부터 와서 監理團에서 해 줄 필요 없고 나중에 事後 確認만 하는 것입니까?

○金昌根; 저희가 投入되었을 적에는 기이 웬스가 다 되어 있습니다.

울타리가 다 되어 있는 상태입니다.

이게 撤去作業이 1年 동안 進行된 事項이기 때문에 그간에 너무나 세월이 많이 흘렀습니다.

○林翼根 委員; 좋습니다. 그러면 하나 더 기술적인 것을 정확히는 모르지만 한번 물어보도록 하겠습니다.

올해 4月 21日 한쪽에서는 지금 콘크리트타설을 해서 養生을 하고 있고, 한쪽에서는 SIP항타를 38번을 하루에 항타를 하고 있습니다. 그런데 지금 11棟은 養生을 하고 있고 8棟과 13棟은 항타를 하고 있거든요. 그러면 11棟으로부터 8棟이 거리가 얼마쯤 됩니까?

11棟은 養生하기 위해서 물주기를 하고 있어요. 그리고 8棟하고 13棟은 항타를 8棟은 22번 했고, 13棟은 33번을 했어요. 그러면 11棟하고 8棟하고의 거리, 11棟하고 13棟의 거리가 100m이상 됩니까?

○金昌根; 그렇게까지는 안될 것입니다.

○林翼根 委員; 그러면 분명히 示方書에 콘크리트 施工中 施工 後 5日間은 2℃이상일 경우에 2℃이상을 維持해야 하고 콘크리트의 응고 및 경화를 위해서 乾燥나 振動 等を 막아야 된다고 되어 있죠?

○金昌根; 네, 그런데 지금 委員님 제가 補充說明드리겠습니다.

물론 養生하지만 지금 SIP工法이라는 것은 오가로 구멍을 뚫는 것입니다. 振動을 주지 않기 위해서, 원래는 항타로 되어 있었는데 隣近住民의 民願이 많이 發生되었기 때문에 騒音이 안 나고 振動이 되지 않는 그런 것으로 오가로 뚫어가지고 말뚝을 심는 것입니다. 박는 게 아니고, 말하자면 심는 것입니다.

그렇기 때문에 그렇게 큰 振動에 무리는 없다고 判斷이 됩

니다.

○林翼根 委員; 그러면 해머식 항타에서 S.I.P항타로 바꾼 때가 언제였죠?

○金昌根; 그게 今年 初부터 했습니다. 2月부터 作業을 시작했습니다.

○林翼根 委員; 그러면 해머식 항타는 몇 번이나 했습니까? 디젤해머항타를 전혀 안했습니까?

○金昌根; 3個 棟에만 했습니다.

○林翼根 委員; 해 가지고 말하자면 民願이 發生되었었잖아요.

○金昌根; 그렇습니다.

○林翼根 委員; 그런데 좀 理解가 안 되는 것이 지금 이 資料에 의하면 3月 8日까지는 말하자면 디젤해머항타를 한 것으로 판명이 되거든요.

그러니까 두 달 이상을 했다는 거거든요.

○金昌根; 네, 그렇습니다. 우리가 4棟하고 6棟하고 9棟만 우리가 디젤해머로 때리고 그래서 民願이 많이 야기되었습니다. 그래서 道峰區廳에서 工事中止命令도 오고 그래서 결국은 SIP로 바꾸지 않을 수 없어서 최선의 방법으로 SIP로 바꾼 것입니다.

○林翼根 委員; 좋습니다. 이제 가십시오.

그러면 두 분 現場所長 좀 나와 주시죠.

○崔石亨; 주식회사 삼익 崔石亨입니다.

○張允洙; 주식회사 두원중공업 張允洙입니다.

○林翼根 委員; 두 분 중에 어느 분이라도 지금의 質疑에는 아무 분이든 答辯해 주시면 좋겠습니다.

92년부터 서울시는 都心地域이나 住民이 密集해 있는 地域

에 있어서는 해머항타방법을 쓰지 말라고 하는 얘기를 서울  
市長이 公言하고, 서울시議會에서 發表했던 新聞을 본 일이  
없으십니까?

○崔石亨; 新聞內容을 본 일은 없고요, 저희 施工者 立場에서  
는 당초 設計時에 그 地域이 庶民아파트 建設이기 때문에 工  
事費 節減次元에서 직타로 設計를 했던 것으로 알고 있습니  
다. 그래서 저희는 당초 設計時에 檢討되었던 직타로 일단은  
시도를 했었습니다.

○林翼根 委員; 그러니까 92년에 서울시長이 環境綠地局長에  
게 指示하고 서울시議員들에게 公表한 사실을 전혀 모르고  
있었습니까?

○崔石亨; 미처 파악을 못했습니다.

○林翼根 委員; 나머지 한 參考人도 마찬가지로 입니까? 모르고  
있었습니까?

○張允洙; 저도 그런 情報은 직접 접하지는 못했습니다.

○林翼根 委員; 이것이 서울시長이 92年 定期會議에서 老人  
들의 심장에 負擔을 주고 어린이들을 놀라게 함으로써 경기  
를 일으키게 한다고 해서 環境綠地局長에게 指示한 事項입니  
다.

그리고 서울시議員들한테 발표한 事項인데 都心地나 그 다  
음에 住民이 밀집된 地域에서는 디젤해머식 항타방법은 쓰지  
않겠다고 한 事項을 다른 業者도 아닌 우리 市가 主管하고  
있는 都市開發公社에서 하는 事業에서 나타났다고 하는 것은  
정말 우리 市를 놀라게 하는 것 중에 하나였다고 생각을 합  
니다.

그러니까 앞으로 우리 社長님께 정말 諫言드리겠는데 우리  
公社 內에서 하는 事業만이라도 모르겠어요, 여기에 보니까

한 10億원정도, 11億원 程度의 더 追加負擔 要因이 발생하지만 지금 이번 設計 같은 경우는 設計變更을 하기 때문에 더 들었을 수도 있거든요. 한 7億원에도 가능했을 거라고 봅니다. 그러니까 처음부터 과일 박는 것만은 정말 周邊位置를 정확히 認識하시고 設計指針을 내려주시면 정말 고맙겠습니다.

그리고 이광수 씨라는 분이 우리 公社 사람인가요, 都市開發公社 職員이죠?

○張允洙; 前職 建築監理要員으로 있었습니다.

○林翼根 委員; 우리 남경에서 나온 분이었습니까?

○崔石亨; 네, 그렇습니다. 監理要員입니다.

○林翼根 委員; 그분의 記錄日誌를 보니까 몇 個 問題가 있다고 判斷되어서 所長님들에게 묻도록 하겠습니다.

첫째, 비계 設置를 하는데 있어서 상당히 時間이 오래 걸리는 것으로 봐서 비계업자들이 人夫投與를 조금을 가지고 長期間 하고 있는 것 아닙니까? 말하자면 機械量 비계設置하는데 조그마한 것인데도 열흘씩 걸리거든요. 비계업자가 사람서너 名 投入해서 이 工事を 끌어가려고 하는 것 아닙니까?

○崔石亨; 그렇지 않습니다. 비계를 내야 될 그런 必要性이 있을 때는 저희가 즉시 거기에 맞는 人員動員을 해서 設置를 해서 工事を 施行을 했습니다.

○林翼根 委員; 지금 비계도 直營하는 것입니까, 下都給 준 것이 아니고요?

○崔石亨; 비계는 저희가 直營處理를 하고 있습니다.

○林翼根 委員; 直營處理하고 있습니까?

○崔石亨; 네. 그래서 비계공들을 動員해서 하고 있습니다.

○林翼根 委員; 그러면 비계를 設置하고 나서 監理團으로부터 安全檢査를 받으니까, 안 받으니까?

○崔石亨; 저희가 設置를 하고 나서 그것이 安全하게 設置되었는가 하는 安全點檢은 받습니다.

○林翼根 委員; 監理團으로부터 安全診斷을 받습니까?

○崔石亨; 그것은 같이 現場에 상주하고 있으니까 그것은 그렇게 施行을 하고 있습니다.

○林翼根 委員; 그 다음에 土沙 流出되는 部分에 대해서, 지금 대개 들어온 부분은 상당히 記載를 잘 하고 있거든요. 말하자면 레미콘이 몇 톤짜리가 몇 量 들어왔다, 總量 얼마다 이런 것은 잘 하고 있는데 나가는 部分에 대해서는 기장을 안하고 있어요. 土沙가 몇 톤이 나갔다, 이런 나가는 것은 전혀 기장을 안하고, 그렇게 안해도 됩니까?

○崔石亨; 아닙니다. 저희가 체크를 하고 있습니다.

○林翼根 委員; 그런데 日誌에는 안 나와 있고 들어오는 것만 나와 있고, 監理團長님 잠깐만 나와 주시겠습니까?

말하자면 들어오는 것은 監理를 잘 하고 계시는데 나가는 것은 체크를 안해도 됩니까? 事後 報告라도 대충 얼마 정도 나갔다는 것.

○金昌根; 대개 몇 車 정도 나갔다 하는 것을 우리가 口頭로 報告를 받습니다. 그런데 土沙는 無代입니다, 無代. 費用 없이 나가는 것이기 때문에 저희가 크게 관심을 두고 있지 않는 部分입니다.

○林翼根 委員; 그런데 최근에는 土沙에 建築物廢材가 아니고 잔재, 벤토나이트라든지 PVC조각이라든지 이런 것이 있기 때문에 다 받지 않고 이것도 사실은 搬入料를 8,000원씩 받다가 올해는 8,700원으로 올랐거든요, 金浦埋立場에서. 無代라고 하는 말씀은 다른 데로 빠진다는 얘기에요.

○金昌根; 아닙니다. 抱川에 갖다 버리는데 約 31톤.....



- 林翼根 委員; 抱川에 스타바를 만들어서 버리고 있어요.
- 金昌根; 거기에 都開公에서 指定해 준 場所가 있습니다.
- 林翼根 委員; 누가 指定해 줬죠?
- 金昌根; 都開公에서요. 그래서 거기에 갖다 버리기 때문에 어디 다른 데 流出된 것은 없습니다.
- 林翼根 委員; 그 다음에 두번째로 아까 처음에 말씀드린 비계 設置를 하고 난 후에 確認을 하는데 왜 日誌整理는 안하죠?
- 金昌根; 日誌에 記錄을 안했다 이거죠?
- 林翼根 委員; 네.
- 金昌根; 쓸 項目이 굉장히 많습니다. 콘크리트 數量 그것이 가장 중요하기 때문에, 品質管理가 우선이기 때문에 거기다 신경을 쓰다 보니까 그런 것은 메모를 안했습니다.
- 林翼根 委員; 日誌가 딱딱하다고요? 日誌를 보니까 위에서 다섯째 줄밖에 없어요. 밑에는 거의 다 비어 있어요. 하루 業務를 報告하는데 보통 글자 50字면 끝나더라고요.
- 金昌根; 알겠습니다. 앞으로는 그것도 명심하겠습니다.
- 林翼根 委員; 그 다음에 粉塵幕 設置를, 아까 울타리 말고 나중에 粉塵幕을 設置하는데 粉塵幕을 3個月 後에 設置를 했는데, 4月 10日頃이나 粉塵幕을 設置를 했는데 그래도 괜찮은 것입니까? 工事は 12月 30日 정도에 시작을 하고.
- 金昌根; 그때 粉塵幕이 있었는데 그때 一部를 交替한 것입니다.
- 林翼根 委員; 飛散物을 위해서 더 위로.....
- 金昌根; 네, 왜 그러냐 하면.....
- 崔石亨; 骨組進行이 어느 정도 되었을 때 設置해야 할 필요성이 있기 때문에 그래서 時差가 좀 있습니다.

○林翼根 委員; 됐습니다. 마치겠습니다.

그리고 건원종합건축사사무소 李東熙 팀장님 잠깐만요.

○李東熙; 株式會社 건원종합건축사사무소 代理人 李東熙입니다.

○林翼根 委員; 바쁘신데 參考人으로 出席해 달라고 그래서 대단히 죄송합니다.

우리 社屋을 設計를 맡으셨을 적에 우리 公社로부터 事前에 設計指針을 받으셨죠?

○李東熙; 네, 그렇습니다.

○林翼根 委員; 그 設計指針에 지반암 주상도를 받으셔서.

○李東熙; 네, 그렇습니다.

○林翼根 委員; 그런데 그 정도의 지반 주상도 같으면 地下3層까지 까도 아무런 무리가 없다고 判斷하셨습니까?

○李東熙; 초기에 저희들이 全體 延面積에 따른 駐車場을 確保해야 되는 問題 때문에 駐車場을 地下化하는 그런 것을 저희들이 고려를 처음에 많이 했었습니다. 그런데 결국 進行을 하면서 어떤 주어진 用途가 갖는 全體面積 이런 것에 대한 合理的인 것을 추구하다 보니까 地下3層까지 내려가는 것을 許容할 수 있는 方案으로 저희들이 決定을 했었습니다.

○林翼根 委員; 말하자면 지금 容積率을 다 못 찾아먹고 있지 않습니까?

○李東熙; 네, 그렇습니다.

○林翼根 委員; 그러니까 地上으로 더 많이 올리고 地下規模를 줄임으로써 오히려 建築費를 節減하는 方法은 構想할 수 없었습니까? 예컨대 地下 1·2層만 駐車場으로 쓰고 販賣賣場은 1層에서부터 놓고, 사실 賣場을 地下에다 넣는 것으로 되어 있는데 그런 쪽으로 봤을 적에 오히려 建築費가 節減되는

그런 方案은 없었습니까?

○李東熙; 사실 저희들이 懸賞設計 당시 用途는 業務施設하고 販賣施設하고 지원시설,

그러니까 지금 問題視되는 지원시설에서 駐車場하고 電氣, 機械室의 用途가 갖는 位置가 되는 것 같은데, 그 다음에 저희들이 變更을 두 차례 했습니다. 그때 1次 變更 때 運動施設이 추가되어서 수영장과 볼링장이 設置되는 그런 기준 하에 設計가 되었고, 그리고 販賣施設이 저희들이 경제마케팅 결과 販賣施設이 懸賞設計 당시만큼 面積을 가졌을 때는 사실상 마케팅의 효율적으로 떨어진다는 判斷下에 그러한 運動施設을 添加하는 것으로 指針이 修正된 것으로 알고 있습니다.

그랬을 때에 수영장과 볼링장, 販賣施設 縮小 이런 관계로 해서 실질적인 駐車場의 用途, 그러니까 그런 것들이 타워파킹이라든가 기계식 퍼즐파킹이라든가 이런 것들이 收容되었을 때를 말하는 것인데, 실질적으로 現地岩盤이 나와서 저희들이 問題가 되고 있는 이 정도의 判斷을 그때는 저희들이 깊게 느끼지 못하고 있었던 關係도 있고 機械式 駐車가 갖는 價格이 꽤 비싼 그런 것에 대한 判斷으로 현재 設計에 이르렀습니다.

○林翼根 委員; 그래서 원래 懸賞案에서 1案으로 갔다가 지금 2案으로 간 것이죠?

○李東熙; 네, 그렇습니다. 거기에 使用垆地 面積이 처음에 都開公에서는 全體 面積 2,937坪에서 懸賞設計 당시에는 留保地가 있었습니다. 그래서 使用垆地가 2,160坪이었는데 都開公 自體에서도 그런 어려움을 알고 있었기 때문에 全體 垆地를 다 使用하는 것 즉, 2,937坪을 다 使用해서 附帶施設이

收容될 수 있는 어떤 그런 方案도 있었을 것이다라고 저는 생각을 하고 있습니다.

○林翼根 委員; 그러니까 처음에 質疑한 것을 다시 한 번 確認하겠는데요, 예컨대 지금 이런 狀況에서, 우리가 지금 工事도 제대로 못하고 있는 狀況에서 말하자면 地下를 한 層 정도 줄이고 또는 2層을 줄이고 오히려 容積率을 찾아서 地上으로 더 올리는 方向으로 하는 것이 오히려 建築費 節減에 보탬이 되지 않겠느냐, 거기에 대해서 意見을 말씀해 주십사 하는 것입니다.

사실 지금 岩盤을 까고 地下에다 建築 構造物을 넣는다고 할 적에, 아마 그쪽에서 해 주신 것 같은데 그레이드 원, 그레이드 투, 그레이드 쓰리 했는데 그레이드 투 方式으로 했을 적에 坪當 350萬원, 말하자면 地下로 들어갔을 적에 드는 費用하고 地上으로 그만큼을 더 容積率을 올렸을 때하고 費用에 있어서 오히려 지금과 같은 경우라면 地上으로 올라오는 것이 더 낫지 않겠느냐.

○李東熙; 그렇습니다.

○林翼根 委員; 구태여 住民들한테, 말하자면 住民들의 그러한 抗議가 있더라도 地下로 더 많이 들어가는 것이 建物の 安全性과 堅固性を 위해서 더 좋다고 한다면 地下로 더 하는 것도 좋겠지만 지금 볼 때는 硬岩이 1.5m에서부터 벌써 硬岩이 나오지 않습니까? 그런 것으로 봐서 建物の 安全性이나 堅固성에 전혀 問題가 없다고 한다면 設計變更을 해서 地上으로 더 올리는 것이, 容積率 지금 270 몇 %죠?

○李東熙; 네, 그렇습니다.

○林翼根 委員; 그렇다면 그런 方向으로 시도해 볼 수도 있지 않겠느냐, 어떻습니까, 地下로 들어가는 것하고 地上으로 올

라가는 것하고 建築費用에 있어서 차이는.

○李東熙; 地上建設이 더 低廉합니다.

그런데 거기에서 고려돼야 하는 事項은 設計當時에 실질적으로 限定된 垜地가 갖는 장래 효율성, 그러니까 예를 든다면 增築이라든가 그런 어떤 問題에 닥쳤을 때는 垜地가 갖는 효율성이 떨어지는 그런 것이 있기 때문에 將來性を 볼 때 一長一短이 있다라는 그런 생각이 듭니다.

그러니까 地下를 어느 정도 파 놓았을 때 장래에 地上에 주어진 垜地 內에 增築을 할 수 있는 그런 어떤 長點을 갖고, 어떤 用途가 어떻게 받아들여진다 하더라도 거기에서 자유롭게 解決할 수 있는 그런 長點을 갖고 있습니다.

○林翼根 委員; 됐습니다.

이상 마치겠습니다.

○委員長 朴泰源; 들어가셔도 됩니다.

중식시간을 위하여 14時까지 停會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(12時 22分 監查中止)

(14時 06分 監查繼續)

○委員長 朴泰源; 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다. 會議를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)

○權光澤 委員; 議事進行發言 신청합니다.

○委員長 朴泰源; 權光澤 委員님 말씀하십시오.

○權光澤 委員; 權光澤 委員입니다.

아까 오전 質問事項 中에 新內洞 地區의 中浪建設局長하고 都市開發課長 追加質問에 대한 것은 생략하겠습니다.

이상입니다.

○委員長 朴泰源; 네, 알겠습니다.

質問委員 있으시면 말씀하십시오.

林翼根 委員님 質問하시기 바랍니다.

○林翼根 委員; 존경하는 委員長님, 그리고 同僚委員 여러분, 아흐레째 맞이하는 市政監査에 얼마나 勞苦가 많으십니까. 그리고 이틀째 都市開發公社 任職員 여러분, 정말 고생이 많으십니다.

저는 한 십여 가지의 質問을 즉 한꺼번에 드리겠습니다. 資料를 준비해서 答辯해 주시고 補充質疑할 시간을 委員長님께서 주셨으면 고맙겠습니다.

먼저 都市開發公社의 處理에 대해서 간단히 質問하고자 합니다.

93年 같은 경우에 損益計算書를 보니까 總賣出이 3,400億 원 정도 되고 그 중에 人件費가 차지하는 費用이 대개 任職員 給與, 諸手當, 雜給, 退職金 이렇게 해도 約 30億원정도 수준입니다. 그렇다고 볼 적에 人件費가 전체에서 차지하는 率이 그렇게 많지 않음에도 불구하고 서울市長의 賃金 가이드 라인만 고집하면서 費用을 마치 一般 管理費, 그 중에서도 특히 人件費에 굉장히 민감하게 반응하는 것처럼 이렇게 몰아가고 있는 것을 볼 수 있습니다.

노동組合에서도 指摘했다시피 光州라든지 大邱라든지 他都市 都市開發公社의 賃金水準에 비해서 현저히 約 15%에서 13%정도가 떨어지고 있음에도 불구하고 계속적으로 이렇게 賃金を 억제할 것인지 答辯해 주시고, 그 부분에서 전체적인 生活費라든지 教育費 또는 住居費 같은 경우가 서울이 他都市에 비해서 2·30% 더 높게 책정될 수밖에 없는 狀況을 고려해 주지 않으면 안 되겠다 하는 개인의 意見を 첨가해서

答辯을 듣고 싶습니다.

두 번째로는 住居環境改善事業 道峰1地區에 대해서 묻도록 하겠습니다. 두번째 質問의 첫번째 質問입니다.

1工區, 2工區 공히 이미 自體監査에서 指摘됐듯이 레인지 후드를 二重 計上함으로써 8,147萬원의 工事費가 重複計上 돼 있습니다.

이것은 設計上の 미스였는데 이 設計會社가 어떻게 해서 設計를 맡게 됐고, 그러니까 현상공모를 했는지 아니면 制限入札競爭을 했는지, 어떻게 해서 이런 엉터리 같은 設計會社가 設計를 맡았으며, 自體監査에서 확인되지 않았으면 8,100萬 원이라고 하는 엄청난 우리 公社의 돈이 遺失될 수도 있었는데 이 부분에 대한 패널티는 어떻게 가할 것인가, 가했는가, 가할 것인가 社長님의 答辯을 듣고 싶습니다.

두 번째 監理用役會社가 監理用役 設計대로 사람을 배치해야 됴에도 불구하고 自體監査에서 指摘된 것처럼 建築施工技術士 황길웅이가 設計만 내고 약 10個月 정도를 赴任하지 않고 業務怠慢을 했는데 여기에 대한 어떤 패널티를 가했는지 答辯해 주시기 바랍니다.

그리고 두 번째의 세 번째입니다.

조적공사에서 傍花地區에서도 어제 問題가 많이 나왔습니다만 이 地區에서도 조적공사가 상당히 不實한 것으로 自體調查가 됐고, 특히 방과 방을 막는 칸막이공사는 그래도 벽돌 한 장으로 조적을 하는 것을 이해하겠는데, 제가 設計圖面을 못 봤습니다만 家口와 家口를 막는 간벽공사에는, 말하자면 벽돌 한 장보다는 두 장과 그 사이에 防音材를 설치하는 것이 아닌지, 제가 設計圖面을 못 봐서 그 부분을 못 봤거든요, 어떻게 施工하는지 答辯해 주시고, 防音對策을 말씀해 주셨으

면 좋겠습니다.

두 번째의 네 번째 질문입니다.

아까 오전 중에도 제가 확인하려다 확인을 못했지만 建築物 廢材類를 어떻게 처리했는지, 이것 상당히 중요한 事項입니다. 사실은 이 建築物 廢材類때문에 禹命奎 市長이 쫓겨난 부분에 상당히 많은 率을 차지했어요. 이것이 지금 國庫가 142億원이 날아간 부분인데 建築物 廢材類를 어떻게 處理했는지 정확한 書類를 가지고 答辯해 주셔야 됩니다.

두번째 다섯번째 질문입니다.

1工區와 2工區에서 1年 사이에 設計變更을 1工區는 사실 두번을 한 것으로 알고 있는데 저한테는 한번 했다고 보내주셨고, 2工區는 한번 한 것을 그대로 보내주셨는데 中央供給式에서 地域煖房으로 바꾼다고 그래서 이렇게 工事費가 14億 원이나 차이가 나는지, 아까 과일공사에서 제가 확인을 해보니까 1工區, 2工區를 합해서 과일공사 追加要因이 3億 3,000, 그런데 煖房工事が 조금 바뀌었다고 해서 이렇게 많이 바뀔 수가 있는 것인지 1, 2工區 공히 說明해 주시기 바랍니다.

그 다음 큰 세 번째 질문입니다.

상당히 많은 都市開發公社에 입주해 있는 住民들로부터 받은 提報에 의하면 都市開發公社가 施工한 아파트에 貯水槽는 시건장치가 불량하다, 두 번째 에너지節約計劃에 의해서 외기 온도 변화에 따라서 공급온도를 조절할 수 있는 제어시스템을 도입하게 돼 있는데 금호, 금성, 삼양모터야마, 대한전선 몇 個의 굴지회사들이 있다고 보는데 샘플링해서 檢査를 받았을 것이라고 보는데 그 檢査레포트에서 합격률이 얼마 정도이고 또 住民들의 通報에 의하면 작동이 안 되는 경우가



상당히 많다고 하는데 이것에 대한 對策은 무엇인가를 묻겠습니다.

네번째 質問입니다. 各 事業地區別 設計者를 選定하는 방식에 있어서 어떤 방식으로 設計者를 決定하시는지 상당히 궁금합니다.

왜 그러나 하면 예컨대 道峰1地區 같은 경우에 1工區와 2工區가 있는데 사실은 分離해서 2個의 設計事務所에 設計를 주었으면 그만큼 日程이 반절로 줄어들 것이라고 판단되는데 1個의 設計事務所에 주고 있습니다. 1個 地區를 그러는 것은 그렇다 치고 여러 個의 地區를 묶어서, 보통 4個 내지 5個의 地區를 묶어 가지고 하루에 發注를 하는 경우가 대단히 많습니다.

그리고 그것이 한 設計事務所로 왕창 가기 때문에 設計하는데 時間이 굉장히 많이 든다고 보는데 이 設計用役의 發注方法, 이것에 대해서 묻겠습니다.

그리고 네 번째의 두 번째 質問인데 말이죠, 여기 좀 보십시오, 지금 나철호, 김영수 조가 管理하는 地區에서 設計가 나간 것을 제가 한 번 뽑아봤습니다. 92年 5月 4日 우원종합 건축 문정일씨에게 3個가 왕창 나갔고 綜合建築土 事務所 영지, 성보 박춘근씨에게 4個가 왕창 나갔고, 92年 8月 14日 민승렬, 92年 12月 7日 민승렬, 93年 10月 20日 민승렬, 계속 한 사람한테 나가고 있습니다.

그러니까 하루에 왕창 주는 경우도 있고 한 1年을 두고 한 業所에 죽 주는 경우가 있고 94年 9月 16日 다시 문정일에게 또 두 件을 줍니다.

이 圖表를 보면 무언가 확연하게 드러나는 것이 있습니다. 드러나는 것이 없어요? 나철호, 김영수 조가 주는 것은 확실

하게 어느 業所로만 가고 있습니다.

강석준, 고봉철 조가 준 것을 한 번 봅시다. 92年 10月 19日 최두호, 93年 11月 13日 최두호, 최두호, 김상경, 93年 12月 17日 김상경, 94年 5月 13日 최두호, 여기에서 뭐 느끼시는 것 없습니까?

저는 잘 모르겠습니다. 제가 統計를 더 죽 내보겠는데 자꾸 이렇게 내면 어느 쪽으로 몰아가는 것 같아서 죄송합니다만 일정한 方向性을 가지고 設計士 事業所가 움직이고 있습니다. 이것을 資本金 1兆에 가까운 會社를 運營하시는 우리 理事님들께서 그런 方向性을 파악하고 있습니까?

여기까지만 質問하겠습니다.

○委員長代理 申龍吉; 執行部에게 말씀을 드립니다. 지금 큰 質疑 中에서 네 가지이고 또 부수적으로 가지가 많이 있는데 社長께서는 書面答辯이 필요한 것도 있을 것이고 즉석에서 答辯을 하는 한에서만 즉시 答辯해 주시기 바랍니다. 都市開發公社 社長님은 앞서서 答辯해 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 다른 資料를 안 보고도 이 야기하기가 좋은 부분은 제가 아는 範圍 內에서 우선 먼저 說明을 드리겠습니다. 그 외에는 該當部署의 部長이나 擔當理事나 이렇게 說明을 드리도록 하겠습니다.

제일 먼저 處遇에 대해서 말씀을 해 주셨는데 人件費 부분에서는 他 시도의 公社와 비교할 적에 15%내지 20%가 낮은 水準에 있는 것은 사실입니다. 그래서 우리 勞使協議를 통해서 점차적으로 이것을 改善하기 위해서 노력을 한 결과 今年度에 저희들의 勞使合意에서는 來年度에 우선 技術手當으로 이 金額의 一部를 補完하는 것이 좋지 않겠느냐 그래서 技術手當으로 저희들이 豫算에 지금 反映을 하기 위해서 提出해

놓고 있습니다.

얼마큼 反映이 될지는 모르겠습니다만 사실상 隘路가 조금 있는 것이 絶對金額上으로는 5個 公社의 職員들 賃金 中에 都市開發公社의 平均 賃金이 제일 높기는 높습니다. 왜냐하면 우리는 高級人力이기 때문에, 技術者들이 많고 해서.

그러나 地下鐵公社 같은 데는 소위 驛務員이라든지 이런 單純勞務에 일하는 사람들도 많기 때문에 그런 사람들하고 비교해 볼 때면 絶對金額上으로 우리가 높습니다만 他 시도 의 우리와 똑같은 수준에 있는 사람들하고 비교할 때는 아까 委員님께서 指摘하신 것과 마찬가지로 저희가 적다고 느끼고 있기 때문에 이것을 挽回하거나 補完을 하기 위해서 來年度에는 우선 技術手當을 주려고 하고 있습니다.

○林翼根 委員; 잠깐만요, 그 부분은 서울시가 하고 있는 5個 公社로 그렇게 비교를 하시면 안돼요. 他 시·도와 비교를 해야 돼요. 왜 그러냐 하면 금방 말씀하신 것 중에 우리 都市開發公社가 최고 높다고 그랬죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그것은 우리 서울시 傘下의 5個 公社 中에서.

○林翼根 委員; 무슨 말씀하시는 거예요. 江南病院이 최고 높죠. 江南病院은 지금 350萬원대 나가고 있는데 무슨 말씀을하시는 거예요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리 技術入力의 水準으로 봐서는 우리 人件費의 水準이, 물론 그것은 特殊職으로 醫師같은 것은.....

○林翼根 委員; 그러니까 建築士도 特殊職이니까 그것은 都市開發公社와 地下鐵公社 이렇게 비교하는 것은 비교가 전혀 안 되는 거예요.

같은 職種끼리 비교를 하셔야지.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다. 그래서 他 시도의 都市開發公社하고 비교할 때는 아까 지적하신 대로 15%내지 20%정도의 격차가 나기 때문에 이것을 補完하기 위해서, 그렇다고 해서 저희들이 絶對金額을 올렸으면 좋겠는데 이것은 政府의 여러 가지 物價政策과 賃金問題가 있기 때문에 이것은 平均値로 올리고 그 외 다른 手當에서 他 시도의 絶對金額에 맞춰 갈 수 있도록 점차적으로 올릴 計劃으로 進行을 하고 있습니다.

그래서 今年度에도 저희가 來年度 豫算에 상당한 金額을 要求를 해 놓고 있습니다만 얼마큼 調整되려는지는 저희가 더 노력을 해서 今年度에 다 反映이 안 되면 또 來年度에 마저 反映하는 것으로 이렇게 노력을 해 나가겠습니다.

參考로 구체적으로 얘기를 하면 저희 같은 경우에는 家計補助費 같은 것을 지금 못 받고 있습니다. 公務員들은 家計補助費를 받고 있습니다. 그것을 月 9萬원 정도씩 받고 있는데 우리는 못 받고 있고 他 시도의 것은 받고 있습니다. 이런 차이가 있어서 우리도 他 시·도와 마찬가지로 이런 것을 補完을 해 달라, 이런 것만 補完해도 상당한 金額이 올라간다. 그래서 그런 몇 가지 事項을 지금 저희들이 勞使合意에 의해서 市에다 建議도 하고 하는데 한꺼번에는 다 反映이 안 되고 연차적으로 조금씩 달라지고 있다는 것을 報告드립니다.

그리고 제가 91年, 92年 것은 資料를 지금 보지는 않았습니 다만 제가 赴任한 이후에 設計用役은 일단 懸賞公募方法에 의해서 주고 있습니다. 그런데 그 구체적인 方法, 內容, 지금 委員님께서 指摘하신 부분에 대해서는 우리 擔當 技術理事가 主管을 또 일부 해 오고 있기 때문에 說明해 올리도록 그렇

게 諒解를 구하겠습니다.

○施設理事 邊榮進; 施設理事 邊榮進입니다.

林委員께서 두번째 큰 質問이라고 구분해 주셨던 道峰1地區 住居環境改善事業에 관해서 먼저 말씀드리겠습니다.

첫번째, 레인지후드가 二重計上으로 되어 있는데 그렇게 잘 못된 計上을 한 設計者에 대해서 制裁가 가해졌는지를 첫번째 작은 質問으로 던져주셨습니다.

二重計上된 까닭은 建築工事費에도 들어가 있고 設備工事費에도 들어가 있어서 그것이 自體監査에서 指摘이 된 것입니다. 工事費를 나누고 工區를 나누는 것은 우리 發注處 建築部, 設備部에서 하는 일이기 때문에 우리 職員들에 대해서 주의를 줄망정 設計者에 대해서 制裁를 가할 일은 아니라서 制裁를 가하지 않고 職員들한테 엄중히 그러한 사례가 다시는 없도록 주의를 환기했습니다.

두 번째.....

○林翼根 委員; 잠깐만요, 內定價를 算出할 때 職員들이 하는 것입니까, 우리 職員이?

○施設理事 邊榮進; 그러니까 레인지후드가 8,000餘 萬원이 든다고 하는 計算 자체는 設計費가 하지만 이 工事費 編成 자체는 저희들이 發注 過程 中에서 합니다.

그러니까 建築에서 했으니까 設備에서 빼야 될 것을 建築은 建築대로 챙기고 設備는 設備대로 챙기다 보니까 二重計上이 된 것입니다. 그것은 우리 內部에서 部署間 調整이 잘못된 것이지 그 자체에 대해서 職員들이.....

○林翼根 委員; 調達廳에 內定價 算出을 해서 보낼 적에 양쪽으로 計上이 돼서 보냈습니까?

○施設理事 邊榮進; 네, 그렇습니다. 그것을 調達廳에서도 設

備는 設備대로, 建築은 建築대로 하다 보니까 각자는 맞지만 합쳐 보니까 二重計上이 됐다는 것이 우리 自體監査에서 摘發됐는데 그러한 失手が 있어서 工事費가 過多計上되는 것을 막기 위해서 수시로 監査室에서 機能을 발휘하고 있는 사항이 되겠습니다.

그 다음에 現場을 책임지고 있는 技術者에 대한 事項이 실제 選任届가 提出된 技術者와 現場에서 勤務하는 技術者가 다르다라는 指摘을 역시 또 自體監査에서 적출이 됐습니다.

여기에 대해서 制裁를 가했는지를 質問해 주셨습시다만 신고된 技術士 황길웅을 대신해서 施工技士 1級 최덕형이가 現場所長으로 勤務를 했습니다. 그런데 建設業法 規定에 의하면 施工技士 1級으로서 10年 이상 經歷을 가진 사람은 技術士에 준해서 現場을 管理하도록 되어 있어서 비록 選任 提出된 人的事項이 개별적으로는 틀리더라도 派遣된 人員의 資格要件은 關聯法에 적합하다라고 판단해서 制裁措置를 가하지는 않았습니다.

특히 選任 提出된 황길웅은 自體監査에서 적출이 돼서 論議 過程 中에 그 會社를 관두었습니다. 그래서 이 問題는 制裁를 가하기 이전에, 또 資格要件을 봐서는 아무런 法的根據가 없기 때문에 制裁措置를 가하지 않았습시다만 選任된 人員이 現場에 勤務하지 않는다는 事項은 상당히 監査에서 指摘된 대로 중요한 事項이니만큼 이러한 사례가 다시는 없도록 該當 施工業者에게 엄중 警告함은 물론 現場監督 公務員에게도 각별히 유의토록 주의를 촉구하겠습니다.

세번째 주신 작은 質問으로서 組積工事 不實로 自體監査에 적발이 됐는데 실제 施工方法은 어떻게 되어 있는냐를 質問해 주셨습시다.

걱정해 주신 指摘 다시 한 번 감사드립니다. 저희들이 傍花 2-2地區에 대해서 뼈아픈 經驗을 한 바 있고 또 自體監査에도 적발된 바 있고 해서 道峰1地區에 대해서는 벽돌 두 장 쌓기 외에 양쪽에 미장 마감을 追加로 施行함으로써 世帶間 騒音問題가 다시는 發生하지 않도록 工法을 바꿨습니다.

그 工法 바꾼 것은 傍花2-2地區의 經驗과 監査에서 指摘된 事項 이후에 곧바로 措置가 되었습니다.

그래서 앞으로 道峰1地區에 대해서는 세대간 경계벽공사는 두장쌓기와 양쪽 미장마감으로 되겠습니다.

네번째, 廢資材를 어떻게 處理했는지에 대해서는 그것은 뒤이어서 關聯部署에서 關聯理事가 說明을 올릴 것으로 해서 저는 양해해 주신다면 생략하겠습니다.

中央供給式을 地域煖房으로 設計變更해서 14億이라고 하는 增額要因이 있었는데 지나치게 큰 費用은 아닌지 質問해 주셨습니다.

양해해 주신다면 자세한 資料는 나중에 따로 書面으로 올리더라도 큰 대목만 말씀드리면 地域煖房으로 하는 경우는 施設分擔金을 내는 것이 큰 金額이 들어갑니다. 工事費 자체는 오히려 보일러실을 줄일 수 있다든지 해서 團地 內 工事費는 줄일 수 있습니다만 우리가 地域煖房公社로부터 施設을 받아서 쓴다라고 하는 것 때문에 施設分擔金을 내게 되어 있습니다.

施設分擔金の 增額要因으로 인한 것으로 우선 크게 파악이 됩니다.

양해해 주신다면 質問 後에 書面으로 다시 한 번 소상한 說明을 해 드릴까 합니다.

○林翼根 委員; 잠깐만요, 그 부분에 대해서 지금 地域煖房을

에너지管理公團이 할거죠?

○施設理事 邊榮進; 네.

○林翼根 委員; 그러면 지금 追加要因 中에 分擔金이 10億이 들지 15億이 들지 얼마가 들지 모르겠지만 그것이 臨時措置法에 의한, 말하자면 거기에 無償讓與받은 토지를 가지고 거기에 無償으로 公共施設을 해 주는 公共施設 속에 이 分擔金이 包含되어야 되는 것입니까, 안 되어야 되는 것입니까?

○施設理事 邊榮進; 地域煖房에 施設分擔金은 住居環境改善을 위한 關聯臨時措置法에 의해서 포함된 公共施設에 들어가지 않는 것으로 이해하고 있습니다.

○林翼根 委員; 지금 쓰레기燒却場을 짓는 주변에 分擔金은 말하자면 500m까지는 50%, 그 다음에 1km까지는 30%를 減免해 주는 쪽으로 지금 일을 하고 있다 말이죠. 그것도 住民들은 안 받으려고 그래요.

말하자면 지금 이 道峰1地區도 道峰쓰레기燒却場과 蘆原쓰레기燒却場 中間에 있어요.

그래서 環境影響法에 보면 2km까지는 影響範圍로 한다고 하는데 住居環境改善地區가 아닌 곳에서도 말하자면 30내지 50%를 減免해 주는데 이렇게 사이에 낀 地域에 있어서 公共施設로 인정해 줄 것인가 안해 줄 것인가는 상당히 内部討議를 거쳐야 되는 部分이라고 判斷하기 때문에 그것을 다시 한번 묻고자 합니다.

○施設理事 邊榮進; 양해를 해 주신다면 저희들도 지금 주신 事項이 상당히 좋은 着眼事項이기 때문에 더 調査해서 소상히 說明올리도록 하겠습니다.

○林翼根 委員; 다른 地域 알아보세요.

○施設理事 邊榮進; 네, 그 다음에 주신 세 번째 큰 質問으로



서 熱量計의 不良品 實態와 對策에 관한 말씀은 양해를 해주신다면 該當課長이 더 技術的인 事項을 섞어서 소상하게 說明드리도록 하겠습니다.

네번째 質問주신 各 事業의 設計者 選定方式과 관련해서 工區를 分離해서 設計用役을 發注함으로써 設計期間을 줄일 수 있다고 하는데 굳이 合同으로 發注해서 設計用役期間을 길게 잡은 것은 잘못 아니냐 라는 趣旨의 質問을 주신 것이 있었습니다.

저희들은 오히려 인접한 團地는 한 設計로 處理를 해야 團地의 計劃에 一貫性이랄까 統一性이랄까 全體에 대한 배려가 있어서 더 合理的이라고 이해를 하고 있습니다. 걱정해 주신 設計期間이 長期化될 거라고 하는 것은 基本 設計 때에 綜合的으로 다루는 것이 중요하지, 사실 設計用役 期間은 지금은 다 CAD화 되어 있기 때문에 저희들로서는 設計期間이 分離 發注되었다고 해서 크게 節約될 수 있다고 느끼지 않고 있습니다. 오히려 團地 全體를 보는 眼目에서 設計가 이루어지는 것이 合理的이라고 이해를 하고 있습니다.

○林翼根 委員; 그러니까 技術的인 問題는 별로 중요하지 않고.....

○施設理事 邊榮進; 크게 設計期間이 늘어난다고는 보지 않습니다.

○林翼根 委員; 10개나 20개를 동시에 써도 마인드의 차이밖에 없다 이런 거죠?

○施設理事 邊榮進; 네.

○林翼根 委員; 그리고 한 개 地區에다가 말하자면 隣接한 地區는 한 設計業者한테 주는게 좋다 그것이죠?

○施設理事 邊榮進; 가능한 한 저희들이 그렇게 하려고 運營

하고 있습니다.

○林翼根 委員; 그런데 오히려 똑같은 형식의 것보다는 말하자면 서로 差異가 나는 것이 아름답지 않을까요?

○施設理事 邊榮進; 그렇습니다. 그래서 한 사람이 여러 團地를 한번에 했다고 그래서 全 團地를 똑같이 設計하지는 않습니다.

왜 그런고 하니 團地別 現場與件에 맞게, 또 團地別 個性과 特性을 살려서 設計가 나와야 된다는 이유 때문에 委員님들의 指摘을 받아가면서 저희들이 懸賞公募方法을 固守하고 있는 것입니다.

그래서 團地別 다양한 배치나 建物形態에 관해서는 設計者의 創意性에 맡길 일이지는 합시다만 아무튼 地區全體를 여러 團地를 합해서 보는 전체적 眼目에 대한 것은 중요하다고 봐서 저희들이 合同으로 設計發注를 취급하는 것이 여태까지의 方針이었고, 앞으로도 그렇게 하려고 합니다.

○林翼根 委員; 그런데 아까 제가 도표를 보여 드렸습시다만 지금 제가 두 가지 도표만 보여드렸는데 상당히 많은 경우가 이렇게 일어나고 있는데 말이죠, 어떻게 해서 審査를 하길래 제가 보기에는 懸賞公募하면 10餘個 業所 이상이 들어올 거라고 보는데, 그런데 어떻게 해서 그렇게 계속 같은 사람이 當選이 되죠?

○施設理事 邊榮進; 그것이 저희들로서도 立場을 분명히 하면서 길더라도 소상하게 說明드려야 될 事項으로 여겨집니다.

懸賞公募의 一般的 節次가 懸賞公募를 하겠다고 公告를 한 다음에 懸賞公募에 應募할 사람들을 우선 접수합니다. 접수할 사람이 一定期間을 두어서 應募案을 提出하고, 종전까지는 審査委員들이 審査 전날까지 결정되지 않다가 審査 바로 전날

결정을 합니다. 즉 사전에 로비의 가능성을 철저히 배제하는趣旨로 그렇습니다. 그래서 전날 審査委員이 결정이 되어서 당일날 審査하게 되면 記名 段階別 投票方式을 취합니다. 즉 그 얘기는 審査의 公正性이 스스로 保障되도록 이름을 밝혀서 投票를 해서 審査案을 줄여가는 식으로 하게 됩니다.

또 아울러서 提出된 出品作들은 비밀관리번호를 붙여가지고 擔當者 1人 또는 2人 外에는 課長, 部長, 理事 아무도 審査委員 누구도 누가 어느 作品을 냈는지 모르게 합니다.

이렇게 出品作品의 匿名性, 審査過程의 客觀性, 委員選定の 公正性 여러 가지 基準을 정해서 審査만은 公正하게 하자고 최선을 다하고 있습니다.

○林翼根 委員; 그런데도 그렇게 다섯 번 公募에 한 사람이 죽 아까 보시면 알지만.....

○施設理事 邊榮進; 그것도 제가 말씀드리겠습니다.

○林翼根 委員; 다섯 번 公募에 말이죠, 아까 보셨잖아요. 문정일 3번, 민승렬 3번, 문정일 2번, 이런 식으로 이것을 누가 公正한 審査委員의 審査를 받아서 됐다고 보겠어요. 나는 不公正하다고 주장하고 싶지 않은데 이 도표를 보면 公正하다는 느낌이 전혀 안 들거든요. 이렇게 액셀런트하게 잘하는 사람들만, 말하자면 다른 사람들은 바둑 7급이고 이 사람들은 9단이나 되는 사람들 이렇게 차이가 납니까?

○施設理事 邊榮進; 審査過程 자체는 아까 설명 드린 대로 作品을 비밀번호를 부여해서 管理를 하고, 審査過程 自體가 記名投票方式을 취하고, 委員選定을 바로 전날하고 하는 식으로 최대한 公正하게 해서 節次自體가 무척 公正하다는 것을 다시 한 번 말씀드리고, 뽑힌 것은 역시 말씀드린 대로 저희들도 結果를 보고서 느끼기는 합니다만 사실은 한 業者가 重複

되는 현상을 바람직한 현상으로 바라보지는 않습니다.

우선 委員님께서 指摘하신 대로 불필요한 오해를 살 수도 있다는 대목도 있고, 역시 創意性이란 것은 다양한 아이디어에서 나와야 되는데 한 사람이 여러 作品을 취한다는 것이 저희들로서도 적절치는 않습니다만 公正한 節次 過程 中에서 重複되어서 選定되는 까닭이 아무래도 저희들이 다루고 있는 것들이 共同住宅이기 때문에 특수한 용도기 때문에 일종의 노하우가 축적된 業體가 아무래도 競爭過程에서 유리한 것 아니냐 이렇게 밖에는 저희들도 이해를 못하고 있습니다.

그래서 指摘을 받고 저희들이 요즘 實務적으로 진지하게 논의하고 있는 事項은 特定業體의 重複指定이 비록 技術蓄積과 作品의 우수성에 기인한다 하더라도 機會均等 保障의 側面에서 重複指定된 사람은 出品制限 方法을 講究할 필요가 있지 않겠느냐를 고려하고 있습니다.

고려라는 애매한 표현을 드린 까닭은 그러한 出品制限 자체가 또 새로운 公正競爭을 制限하는 새로운 作態가 될 수 있기 때문에 아직 결론을 못 내렸습니다.

아무튼 審査過程 자체가 公正했다라는 것을 소신껏 說明 올리고 싶고, 이해해 주실 것을 간곡히 부탁 말씀 드리고 싶습니다.

○林翼根 委員; 審査委員은 주로 누가 하는데요?

○施設理事 邊榮進; 주로 大學教授, 建築計劃, 團地計劃, 都市計劃, 建築設計, 이러한 것을 전문으로 하시는 大學教授, 그리고 建築關聯 有關團體長 이렇게 이루어지고 있습니다.

○林翼根 委員; 그러면 그 사람이 몇십명 중에서 그때그때 랜덤 샘플해서 끌어냅니까?

대충 몇 명 됩니까?

○施設理事 邊榮進; 그렇습니다. 그래서 한 審査때마다 10名에서 12名…….

○林翼根 委員; 원래 전체는 얼마인데요?

○施設理事 邊榮進; 前日 行政監査 때 技術審査 때는 150名 중에서 뽑는다고 그랬는데, 이것은 技術審査委員 중에서 뽑는 게 아니고 懸賞公募 자체를 위해서 委員들을 選定하는 것이기 때문에 미리 정해 놓는 것은 없습니다. 미리 정해 놓는다는 자체는 역시 또 로비의 가능성을 시사할 수 있기 때문에 이것은 미리 정하지는 않습니다. 그때그때 저희들이 갖고 있는 人力資料를 갖고 複數를 選定해 놓은 다음에 審査 전날 뽑는 것으로 되어 있습니다.

審査 전날 뽑는 것으로 하나 추가 말씀드리려는 것은 금년부터 制度가 바뀌어서 審査 전날 뽑는다는 것이 公正할 수 있더라는 通念을 떠나서 審査委員들을 미리 밝혀서 審査委員들 양심으로서 公正性이 保障되도록 이렇게 行政刷新委員會에서 制度改善이 있어서 금년부터는 미리 밝혀 둡니다.

○林翼根 委員; 그러면 한 가지만 要求합니다. 다른 것도 다 했으면 좋겠는데 하나만 랜덤으로 해 봅시다.

92年 8月 14日 민승렬씨가 當選되었을 적에 審査委員 이름 죽 하고, 이때 몇 점이 出品되었는가, 그 다음에 12月 7日 민승렬씨가 當選되었을 때 審査委員 이름하고 出品작이 몇 점이었나, 그 다음에 93年 10月 21日 민승렬씨 똑같이 하고, 하나더 최두호씨 하나만 더 해 주세요.

○施設理事 邊榮進; 민승렬씨 부분과 최두호씨 부분.

○林翼根 委員; 네.

최두호씨는 92年 10月 19日, 93年 11月 13日, 94年 5月 13日, 민승렬씨가 當選되었을 때 3번, 최두호씨가 當選되었을

때 3번, 그 때의 審査委員하고 出品會社 이름을 쪽 적어 주세요.

○施設理事 邊榮進; 그리고 質問하신 중에 나철호 조와 문정일, 민승렬 또 강석준 조와 최두호 이렇게 어떤 傾向性에 대해서 提示하신 바 있습니다. 그런데 傾向性이라고까지 과하게 생각하실 필요는 없다라고 말씀드리고 싶습니다.

追加說明을 드릴게요. 나철호, 강석준이라고 하는 거명된 두 사람은 建築設計1課, 2課의 係長입니다.

즉 建築設計 懸賞設計節次를 주로 다루는 課가 設計2課인데 設計1課, 2課의 主務係長들이기 때문에 즉 두 사람밖에 할 사람이 없습니다.

○林翼根 委員; 그런데 이상하게 나철호, 조대원 조, 그러면 그분들은 다른 데로 갔거든요.

○施設理事 邊榮進; 그것은 職員들의 人事異動에 의해서 바뀐 것이지 나중에 提示된 資料에서 확인하시겠습니까만 職員들의 이름과 어떤 傾向性은 저는 믿기를 전혀 우려하실 바가 아니라고 믿습니다. 두 사람밖에 없습니다. 傾向性에 대해서는 그런 說明을 드리고 싶습니다.

○林翼根 委員; 그 다음 建築物 廢資材 處理한 것에 대해 答辯해 주세요.

○開發理事 崔胄夏; 開發理事 崔胄夏입니다.

林委員님께서 質疑하신 建築物 廢資材에 대하여 處理內容을 상세히 알려달라는 그런 말씀에 대하여 제가 말씀을 드리겠습니다.

午前에 質疑하신 內容에 대해서 명확하게 答辯을 드리지 못하게 되어서 죄송하게 생각을 하면서 그 부분부터 즉 말씀을 드리겠습니다.

우선 먼저 資料를 提示한 것에 보면 契約者와 또 共同都給者 이렇게 표시가 되어서 마치 契約者가 따로 있고, 共同都給者가 따로 있는 것처럼 표기가 되었습니다. 그런데 이것은 아까 제 所管業務가 아니기 때문에 명확하게 答辯을 드리지 못하였고 그 후 제가 確認한 바에 의하면 이 共同都給에 대해서는 共同都給者지 무슨 契約者, 共同都給者 이렇게 契約上 별도로 나누는 것은 없다는 것입니다.

다만, 會計例規에 의하면 共同都給者의 경우 共同都給契約 運營要領이라는 會計例規에 의해서 共同需給體의 構成員 中에서 代表者를 選定토록 되어 있습니다. 그렇게 되어 있는 것이지 반드시 主 契約者와 副 契約者가 구분되는 것은 아니라는 것을 말씀드립니다.

○林翼根 委員; 그것은 課業의 성질상 課業을 나눌 수가 없을 때를 얘기합니다. 이것은 課業의 성질상 課業을 나눌 수가 있는 거예요.

○開發理事 崔胄夏; 그 부분에 대해서는 제가 말씀드리지만 제가 契約擔當 職員에게 確認한 바에 의하면 그렇게 되어 있습니다. 그러니까 그 부분은 그렇게 報告 말씀을 드리고요.

그 다음에 이것은 정원특수건설하고 성도건설하고 93年 2月 19日 共同契約을 해서 處理가 되었었는데 이때 당시에는 廢棄物處理에 대한 그런 法令이 提起되기 이전이었기 때문에 그때는 특별히 廢棄物 處理業體가 없었을 때였습니다. 그 후에 93年 3月 6日 廢棄物管理法이 改正되었습니다. 그리고 그 법에 의해서, 그러니까 契約 이후가 되겠습니다. 그래서 그때 廢棄物處理를 할 적에는 반드시 廢棄物處理業에 등록된 業者에 한하도록 이렇게 規定이 되어 있었고, 同年 5月 7日 서울 特別市 清掃事業本部로부터 그런 동일한 內容의 指示가 있었

습니다.

그런데 성도건설은 廢棄物處理業으로 93年 4月 8日 등록을 마쳤습니다. 그래서 마치 또 그 성도건설이 廢棄物處理業體가 되었기 때문에 나중에 撤去와 廢棄物處理까지 맡게 되었는데 그 都給額을 제가 調査를 해 보니까 4億 5,200萬원 중에서 撤去 경비가 2億 4,152萬 9,000원…….

○林翼根 委員; 잠깐만요, 경비요? 撤去警備用役입니까?

○開發理事 崔胄夏; 네, 用役費가 2億 4,151萬 9,000원, 이 資料를 提示해 드리겠습니다.

○林翼根 委員; 그 다음에요.

○開發理事 崔胄夏; 空家管理가 6,669萬 4,000원, 그래서 모두 3億 821萬 3,000원이 정원건설의 몫이 되었고, 撤去하고 잔재處理를 하고 있는 성도건설의 몫은 1億 4,378萬 7,000원 이렇게 해서 모두 4億 5,200萬원으로 契約이 되었었습니다.

그래서 아까 例規에 제기된 것과 마찬가지로 共同契約者의 契約運營 要領에 의거해서 構成員 中에서 代表者로 정원에서 되느냐 그랬더니 그것은 2個 業體가 상의를 해서 代表者를 정하도록 이렇게 되어 있습니다. 그래서 그것은 그렇게 處理가 된 것 같습니다.

그래서 이것이 1993年 3月 20日 蘭芝島處理場이 閉鎖가 되었습니다. 그래서 蘭芝島에 일체의 廢棄物이나 殘土가 蘭芝島로 가지 못하고 전부 仁川 金浦埋立場으로 가게 되었습니다. 金浦埋立場으로 전부 가게 되었고, 金浦埋立場에서는 거기에서 重量을 달고 또 自動車를 전부 확인해서 거기에서 컴퓨터로 전부 전표가 찍히게 됩니다. 그래서 그 전표를 확인해서 物量을 확인해서 그 書類가 保管되어 있습니다.

그리고 곁들여서 제가 말씀드리자면 廢棄物處理하는 트럭



은 등록이 되어 있는 트럭 이외에는 가지 못하게 되어 있습니다. 그래서 車輛番號가 즉 記載가 되어 있습니다.

○林翼根 委員; 그래서 搬入料가 얼마입니까? 廢材類 搬入料 內譯 없습니까? 1億 4,000이면.....

○開發理事 崔胄夏; 撤去費하고 運搬費하고 잔재處理費 전부 합해서 그렇게 되겠습니다.

○林翼根 委員; 金浦埋立場에서 廢材類 搬入料 領收證을 가지고 있죠?

○開發理事 崔胄夏; 領收證이 아니고.....

○林翼根 委員; 領收證은 성도건설이 가지고 있고, 지금 말이 전부 틀려요. 왜 그러냐 하면 성도건설 許可日字가 4月 8日 이라고 했잖아요. 그런데 2月 19日에 契約을 했고, 그 다음에 廢棄物處理法이 3月 17日에 되었다고 그랬지만 92年度에 立法豫告를 했고 서울시에서는 準備를 하고 있었어요. 그래서 92年 12月 末까지 資本金 5,000萬원 이상, 그 다음에 뭇 얼마 해서 告示를 해서 우리 委員들도 알고 있었는데 그것을 公社가 몰랐단 말입니까?

○開發理事 崔胄夏; 제가 다시 한 번 말씀드리겠습니다. 2月 19日 契約이 되었고 廢棄物管理法이 改正되기를 93年 3月 6日 改正이 되었습니다.

○林翼根 委員; 93年 3月 6日 改正이 되었죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○林翼根 委員; 改正이 된 것을 알고, 미리 環境處에서 다 例示를 했어요. 해서 9個月 前쯤부터 각 시도에 준비를 시켰죠? 그래서 서울시에서는 93年 1月 4日부터 이미 免許가 나가고 있었습니다. 금방 말씀하신 대로 성도건설이 4月 8日 免許를 取得했다고 그랬죠?

○開發理事 崔胄夏; 그렇습니다.

○林翼根 委員; 蘭芝島 閉鎖를 2月 20日에 1次로 하려다 못했죠? 못한 理由가 뭐냐면 許可業者가 많지 않아서 못했어요. 아니, 3月 20日에 1次 閉鎖를 했어요.

3月 20日에 閉鎖를 했는데 4月 8日에 성도는 許可를 득했다 말이에요. 2月 19日에 契約을 하고 있었습니까. 그러면 서울시로부터 各 建設業者들한테 어떻게 나갔냐면 2月 20日에 蘭芝島를 閉鎖할테니 앞으로 許可業者가 아닌 경우에는 쓰레기를 못 버린다, 公文이 다 나갔잖아요. 그런데 2月 19日에 契約하면서 정원특수건설하고 성도건설하고 合同으로 契約을 해요? 蘭芝島 크로스하기 하루 남겨 놓고, 하루 만에 거기에 있는 1,000家口 이상, 世帶數로는 2,300家口 이것을 하루 동안에 다 치우겠다고 지금 崔理事님은 생각하신 거예요? 2月 20日에 하는데 2月 19日에 契約을 해요?

○開發理事 崔胄夏; 그것을 다시 한 번 말씀드리겠습니다.

廢棄物處理法이 改正되기를 3月 6日 改正이되었고 서울시에서 清掃事業本部로 하여금 許可業體 名單이 通報가 되면서 앞으로 廢棄物處理는 이 許可業體로 하여금 處理토록 하라는 指示가 93年 5月 7日에 제가 입수를 했습니다.

그리고 93年 2月 19日 契約 당시에는 廢棄物處理法에 의하지 아니하고 일반적인 그런 建設業體들이 自動車로 운반해서 蘭芝島에 버리는 것으로 그렇게 당초에는.....

○林翼根 委員; 당초에 그 計劃이 언제까지였죠? 2月 20日부터 언제까지라고 公文을 받았습니까? 蘭芝島 크로스한다는 公文 안 받았어요?

○開發理事 崔胄夏; 蘭芝島 크로싱은 3月 20日에 되었습니다.

○林翼根 委員; 그 理由가 왜 2月 20日로 供覽公告를 했는데 3月 20日까지 늦어졌느냐 許可業者가 부족해서 일을 處理를 못하기 때문에 한 달을 늦춰준 것입니다. 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 죄송합니다. 그런 內容까지는 제가 미흡해서 파악을 못하고 있습니다.

○林翼根 委員; 아니, 2月 20日에 크로싱한다는 公文을 못 받았단 말이에요?

○開發理事 崔胄夏; 저는 그런 公文을 받지 못했습니다. 그렇게 해서 經緯를 죽 보니까 지금 말씀드린 것과 마찬가지로 經緯가 되었었고, 제가 분명히 金浦埋立場에다가 全量이 處理가 된 것으로 확인을 했습니다.

○林翼根 委員; 좋아요. 그것 處理만 한번 봅시다.  
이상입니다.

○開發理事 崔胄夏; 감사합니다.

○委員長 朴泰源; 李載鎬 委員 質疑하십시오.

○李載鎬 委員; 李載鎬 委員입니다.

中浪區 上鳳洞 一帶 52家口 住宅에 住宅地開發의 補償에 있어서 말썽을 빚은 일이 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.

○李載鎬 委員; 서울시 都市開發公社가 宅地開發地區에서 제외된 住宅團地에 대해 서울시와 住民들의 반대를 묵살하고 强制補償한 적이 있어 물의를 빚은 적이 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 52棟 地域에.....

○李載鎬 委員; 都市開發公社는 지난해 12月 新內地區 31萬 3,000坪에 대한 補償協議 과정에서 서울시로부터 上鳳洞 303番地 일대 52家口를 宅地開發地區에서 제외한다는 開發計劃을 통보 받고도 無條件 補償에 나서 15家口分 30億원을

支出한 적이 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○李載鎬 委員; 어떻게 했나요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그 부분은 제가 알고 있기는 存置地區로 建設部에서 承認이 되었는데 저희 補償하는 職員들이 이 存置地區는 存置를 그대로 시켜놔야 되는 것인데 52家口를 補償計劃을 세워서 補償을 하다가 지적이 되어서 중단이 되었습니다. 중단이 되고 그 關係職員들은 問責을 전부 했습니다.

○李載鎬 委員; 여기에는 存置와 既存이 있습니다. 存置와 既存도 모르고 그런 일을 했는지 의문스럽습니다.

서울市와 建設部에 따르면 이 住宅團地는 地域住民들이 宅地開發을 강력하게 거부하고 있고, 新內地區의 가장자리에 位置해 전체 土地利用計劃에 큰 지장이 없어 제외키로 했는데도 불구하고 施行한 적이 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 그 地域말입니까, 네.

○李載鎬 委員; 그런데 市와 建設部에서도 反對하는데 어떻게 都市開發公社가 任意대로 할 수 있나요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 아까 報告드린 것처럼 잘못됐기 때문에 그것은 補償을 해야 될 事項이 아니고 存置로 그대로 놔두고 處理를 해야 될 事項인데 補償을 했기 때문에 關係職員들을 問責하고 그렇게 措置를 했습니다.

○李載鎬 委員; 특히 대부분의 家屋이 최근 補修와 新築을 통해 쾌적한 住居環境을 유지하고 있어 宅地開發地區로 編入시키기에는 낭비라는 指摘이 있는데도 都市開發公社는 建設部와 서울市 및 住民들의 方針과 意見을 묵살하고 補償協議에 들어가 이미 15家口에 대해 坪當 4,500萬원씩 補償을 支給한

일 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.

○李載鎬 委員; 그런데 자꾸 그렇게 補償을 하고 있으면 어떻게 합니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그때는 補償을 그렇게 했지만 지금 現在는 안하고 있습니다.

○李載鎬 委員; 이 같은 都市開發公社의 強制補償 그 배경에 대해 일부 家屋에 대한 特惠와 開發便宜를 노린 강제수용 등 여러 가지 疑惑이 제기되고 있습니다. 都市開發公社는 補償過程에서 問題가 있음이 들어나자 建設부와 市の 開發計劃承認이 명확하지 않아 行政錯誤로 한 일이 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○李載鎬 委員; 어떻게 여기도 자꾸 任意대로 일을 해 나갑니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 똑같은 事項입니다.

○李載鎬 委員; 서울시 일부에서도 현재 이미 支出한 일부 補償金を 都市開發公社가 返納받거나 都市開發公社에서 辨濟를 하고 원상대로 復舊해야 할 일이 아닌지 묻겠습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그 부분은 저희가 既已 52棟中에서 15棟을 補償해서 買入을 했습니다. 이 15棟에 대해서는 저희가 앞으로 公賣處分한다든지 이것은 다른 方法을 講究해서 저희 損失이 없도록 措置하려고 합니다.

○李載鎬 委員; 損害는 안 보니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○李載鎬 委員; 특히 이 같은 都市開發公社의 처사에 대해 일부 編入을 원하는 家屋主와 짜고 무조건 補償金を 支給했으며, 地區指定을 기정사실화시키려 했다는 의혹이 있으며, 都

開公은 監査院 指摘 이후 補償協議에 同意치 않은 家屋에 대해 설득에 나서서 전체 52家口 中 同意 44, 反對 8이라고 밝히고 있다는 사실이 이를 뒷받침하고 있지 않습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 이 나머지를 다 補償해서 어떤 宅地開發을 다시 할 것이냐, 아니면 그대로 두고 補償된 것만 公賣處分을 한다든지 다른 방법을 講究할 것이냐 하는 방향을 결정하기 위해서는 住民들의 要望事項이 무엇인지 일단 저희들이 알아보기 위해서 輿論, 住民들의 意見調査를 해 봤던 것뿐입니다.

○李載鎬 委員; 반응이 어떻습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 대부분의 住民들은 몇 집을 내놓고는 다 補償해 달라 그런 立場인데 우리는 都市計劃上 이것이 存置地區로 돼 있기 때문에 補償을 할 수 없는 立場입니다. 이미 된 것은 잘못됐다 하더라도 더 追加로 잘못할 수는 없지 않냐.

○李載鎬 委員; 사실 요즘 不動産이 잘 안 팔리고 있습니다. 땅값도 내려가고 있습니다. 公示地價보다 실제 땅값이 더 아래로 떨어져 있습니다.

都開公이 住宅團地를 宅地開發地區로 編入시킬 경우 補償費를 포함 모두 200億원이나 소요돼 원래 傍花洞 等 8個 地區 宅地開發에 필요한 豫算執行에 큰 차질을 빚게 될 것이 뻔한 일 아닙니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다. 그래서 이 問題에 대해서는 저희들이 아까 얘기한 것처럼 더 追加補償을 안하고 앞으로 賣却 등 措置를 할 計劃입니다.

○李載鎬 委員; 하여튼 傍花地區 宅地開發에 이상이 없도록 해 주시기 바랍니다.

또 宅地開發地區 編入에 반대하는 民願을 야기, 주먹구구식 住宅行政의 표본이라는 비난을 면치 못할 것입니다. 절대로 이러한 일이 없도록 開發公社는 신경을 많이 써 주시기 부탁드립니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

○李載鎬 委員; 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 金鍾源 委員 말씀하십시오.

○金鍾源 委員; 金鍾源 委員입니다.

都市開發公社 社長님 이틀동안 고생이 많습니다. 간단하게 두 가지만 質問을 하도록 하겠습니다.

都市開發公社가 市營아파트를 設計할 적에 用役을 주고 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.

○金鍾源 委員; 用役을 公開競爭入札로 합니까, 隨意契約으로 합니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 隨意契約으로 안하고 아까 우리 施設理事가 한번 說明을 한 적이 있습니다만 懸賞公募를 하는 方法에 의해서 公開募集을 해서 거기에서 大學教授나 專門家들을 불러서 審議를 해서 거기에서 가장 우수한 基本計劃이 됐거나 配置計劃이 된 사람에게 구체적인 個別設計를 시키는.....

○金鍾源 委員; 懸賞公募 方式하고 公開入札하고 어떤 차이가 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 公開入札이라고 그러면 어떤 金額과 物量을 내 놓고 그 사람의 技術이라든지 配置라든지 이런 것은 전혀 고려함이 없이 숫자를 가지고 얼마를 할 것이냐 해서 제일 낮은 金額으로 들어오는 사람을 선택을 해 준

다든지 하는 이런 方法이 일반적으로 公開競爭入札이 되겠습니까.

○金鍾源 委員; 都市開發公社하고 住宅公社하고 어느 쪽이 더 技術이 蓄積됐다고 생각하십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리 職員들의 內部的인 設計技術 자체는 住宅公社는 아주 전통화 돼 있는, 오래된 大規模의 技術室이 있습니다. 우리나라에서 손꼽을 정도의 技術室이 있어서.....

○金鍾源 委員; 그러면 住宅公社에서는 設計用役을 公開로 합니까, 아니면 지금 얘기하신대로 懸賞公募로 합니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리 施設理事가 答辯하도록 하겠습니다.

○金鍾源 委員; 간단 간단하게 합시다.

○施設理事 邊榮進; 施設理事 邊榮進입니다.

住宅公社의 경우 지금까지는 公開競爭에 의해서 設計用役을 發注하는 것이 通例였습니다만 앞으로는 住公도 우리 都開公과 마찬가지로 중요한 事業에 대해서는 懸賞公募를 통한 設計發注를 한다고 그러합니다.

○金鍾源 委員; 都市開發公社나 住宅公社나 집을 짓는 것이 전부 중요한 것이고 어떤 것은 중요하고 어떤 것은 중요하지 않은 것이 없어요.

어느 地域은 중요하고 어느 地域은 중요하지 않다고 생각하면 안 되는데 지금까지 住宅公社가 얘기하신 대로 都市開發公社보다 더 技術이 蓄積됐다고 答辯하셨는데

그 蓄積된 住宅公社에서도 公開競爭으로 하는데 技術이 蓄積되지 않은 都市開發公社에서 懸賞公募방법으로 用役을 준다고 하는 것은 지금 잘못된 것 아닌가요?



○施設理事 邊榮進; 그렇게 말씀하시면 잘못 될 수 있습니다만 달리 한번 說明해 올려보겠습니다.

住宅公社가 저희들보다 技術적으로 蓄積된 것이 사실입니다. 그래서 蓄積된 技術을 통해서 住宅公社는 基本設計가 가능합니다. 거기에 더해서 說明드릴 것은 住宅公社는 自體設計가 가능하도록 建設部로부터 權能을 인정받았습시다만 저희들은 自體設計 權能을 인정받지 못했습니다. 따라서 住宅公社는 建設部로부터 인정받은 대로 自體設計를 해서 基本設計를 만든 후 그 다음에 一般公開競爭을 통해서 價格競爭을 시킵니다. 그런데 저희들 都開公은 自體設計 기능을 인정 못 받았기 때문에 제일 처음 基本設計부터 懸賞公募方法을 택할 수밖에 없습니다.

그래서 오히려 指摘해 주신대로 住宅公社가 蓄積된 技術을 더 활용해서 一般公開競爭이 가능하고 우리는 그렇지 못해서 懸賞公募를 통해서.....

○金鍾源 委員; 좋습니다. 都市開發公社가 현재는 自體事業을 못하죠? 서울市長, 團體長이 主體가 되고, 그리고 다시 都市開發公社하고 契約을 하는 그런 體制죠?

○施設理事 邊榮進; 住宅建設事業 자체는 自體事業입니다만 宅地開發事業은 法上 代行事業으로밖에 못하고 있습니다.

○金鍾源 委員; 그러니까 都市開發公社는 代行事業을 都市開發公社가 자체로 할 수 있도록 法을 改正해 달라고 하는 要求를 지난 번 常任委적에도 한 적이 있는 것 같은데.

○施設理事 邊榮進; 저희들 희망은 죽 같습니다.

○金鍾源 委員; 그런데 지금 얘기하신 대로 技術蓄積도 안 된 상태에서 그것을 해 달라고 하는 것도 矛盾 아닌가요?

○施設理事 邊榮進; 지금 技術蓄積이 안 됐다고 그래서 전혀

技術하고 관계없는 사람들만으로 이루어진 것은 아니고, 사실 建設部로부터 우리도 自體設計가 가능토록 權能을 인정받고 組織을 늘려서 技術人을 더 확보하면 충분히 自體設計도 가능합니다.

○金鍾源 委員; 本委員이 質問하고자 하는 요지는 設計用役을 몇 件이나 했어요?

○施設理事 邊榮進; 죄송합니다. 조금 資料를 확인하도록 시간을 許容해 주셨으면 고맙겠습니다.

○金鍾源 委員; 90년부터 今年 8월까지 몇 件이나 했어요?

○施設理事 邊榮進; 42件으로 集計됩니다.

○金鍾源 委員; 42件을 전부 懸賞公募했습니까?

○施設理事 邊榮進; 전부 懸賞公募입니다.

○金鍾源 委員; 公開競爭은 하나도 없고, 자체에서 한 것도 하나도 없고?

○施設理事 邊榮進; 自體設計 기능이 아직 없기 때문에 자체에서 한 것은 없습니다. 그런데 懸賞公募라도 公開競爭이라고 하는 論理에서는 똑같습니다, 누구라도 參與할 수 있기 때문에.

다만 公開競爭의 경우는 일정한 住宅公社로부터 주어진 基本設計에 의해서 그 다음부터는 價格競爭을 하게 돼 있어서 가능했지만, 懸賞公募는 公開競爭이라는 論理는 같지만 案 자체를 갖고 競爭하는 것이기 때문에 競爭의 성격만 조금 다르지 一般公開競爭이라는 점에는 동일합니다.

○金鍾源 委員; 차이라고 그러는 것은 住宅公社에서 하는 것은 자체에서 設計를 해서 그것을 가지고 公開하는 것이고, 지금 都市開發公社에서는 業者들이 設計까지 가져온다 그런 말씀이십니까?

○施設理事 邊榮進; 네, 맞습니다. 基本計劃提出을 통해서 그案을 정하는 것입니다.

그런데 建築이라는 作業의 특수성으로 봐서는 住宅公社 方法이 썩 적절한 방법이 아니라는 것이 建築界의 일관된 立場입니다.

○金鍾源 委員; 그런데 지금 우리 社長님 答辯하신대로 住宅公社가 더 技術蓄積이 돼 있다는데 技術蓄積이 더 많이 돼 있는 데가 더 나올 것 아닙니까?

○施設理事 邊榮進; 技術蓄積이라고 하는 것이 住公이 우리 都開公보다 분명히 앞선 것은 사실입니다만 都開公도 建設部로부터 기능에 대해서 인정만 받으면 충분히 자체로 執行할 능력은 있습니다.

○金鍾源 委員; 앞으로 또 設計用役을 많이 해야 될 텐데 그때도 계속 懸賞公募方法으로 하실 것입니까, 아니면 公開入札로 轉換할 用意는 없습니까?

○施設理事 邊榮進; 우선은 아까 말씀드린 대로 우리도 住宅公社처럼 自體設計 기능을 建設部로부터 인정받는 作業을 먼저 해야 됩니다.

○金鍾源 委員; 언제쯤 됩니까?

○施設理事 邊榮進; 지금 수년간 建設부와 協議를 벌이고 있습니다만 아직까지 썩 肯定的인 對答은 못 얻어내고 있습니다.

계속 노력하겠습니다.

○金鍾源 委員; 懸賞公募해서 用役費가 더 많이 나갔다고 생각하지 않습니까?

○施設理事 邊榮進; 用役費는 建設部長官이 承認告示한 建築士設計業務 報酬基準에 따라서 정해진 金額이 나가는 것이기

때문에 追加로 나가는 것은 없습니다. 다만 懸賞公募 과정을 통해서 賞金이랄지 附帶費用은 더 追加될 수 있다고 봅니다.

○金鍾源 委員; 技術蓄積이 빨리 되도록 하고, 가능한 費用이 덜 나가는 쪽으로 그렇게 해 주시기 바랍니다.

○施設理事 邊榮進; 指摘말씀과 격려말씀 감사드립니다.

○金鍾源 委員; 또 한 가지 묻겠습니다.

宅地開發地區 內에서 設計變更事項, 이것 우리 社長님 答辯하실 수 있습니까? 그렇지 않으면 우리 理事님이나 部長님이 나와서 答辯하시죠.

○都市開發公社 社長 金振昱; 어떤 구체적인 내용을 가지고 얘기하는 것입니까?

○金鍾源 委員; 宅地開發地區 內에서 設計變更, 이것 누가 내용을 자세히 압니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리 土木部가 합니다.

○金鍾源 委員; 土木部長한테 答辯을 들어도 됩니까?

○委員長 朴泰源; 가능하면 理事님께서 해 주시면 좋고 모자라는 부분만 해 주십시오.

○開發理事 崔胄夏; 開發理事 崔胄夏입니다.

○金鍾源 委員; 都市開發公社가 89년부터 設計變更한 것이 몇 件이나 됩니까?

本委員이 資料要請도 했는데 擔當理事가 委員들 資料要請한 것을 안 보십니까?

○開發理事 崔胄夏; 지금 地區別로 하자면 저희가 89년부터 한 地區가 水西地區, 傍花地區, 加陽地區, 또 大峙地區 이렇게 하고 있고, 지금 新內地區 이렇게 하고 있습니다. 그러한 6個 工事에서 지금 設計變更이 상당히 이루어지고 있는데 구체적으로 設計變更이 몇 회 했느냐 하는 것은 조금 地區別로

1년에 한두 번 정도씩 設計變更이 되기 때문에 그것은 集計를 좀 내야 되겠습니다만.

○金鍾源 委員; 本委員이 宅地開發地區 內에서 設計變更한 것이 89년부터 몇 件이나 있느냐 하는 資料要請을 한 바가 있습니다. 그렇기 때문에 資料를 만드신 분이나 決裁하신 분이 전부 內容을 알고 있을 테고, 또 社長님까지는 모른다 하더라도 理事분은 內容을 파악하고 나오셔야지. 좋습니다.

○開發理事 崔胄夏; 죄송합니다.

○金鍾源 委員; 本委員 資料에 의하면 89년부터 30件이 設計變更을 했다 이렇게 지금 제가 調査를 했어요. 그런데 지금 設計變更을 해 줘야 되는 특별한 이유가 있습니까?

○開發理事 崔胄夏; 그것이 저희가 통상적으로 土木工事에서는 設計變更이 많이 수반이 됩니다. 우선 宅地開發事業은 當該年度에 끝나는 것이 아니고 2·3年 또는 4·5年間 계속해서 繼續工事로 나가기 때문에 상당한 工事期間이 長期化됩니다. 그래서 우선 120日 이상 되고 物價上昇이 5%이상이면 소위 勞賃에서 增額을 시켜 주도록 되어 있습니다. 그래서 그 規定에 의한 增額措置가 있고요.

그 다음에는 一般 土木工事에서는 地形의 地質의 變化에 따라서 設計變更 사유가 많이 發生이 됩니다. 그래서 크게 나누자면 土木工事에서 주로 設計變更이 되는 사유가 物價上昇에 따른 그러한 變更, 勞賃이라든지, 支給資材의 變動이 되겠습니다.

그 다음에 이제 아까 말씀드린 대로 土質의 變化 이런 것이 있고요, 기타 施設物의 增減을 가져 올 그러한 것, 이런 것이 있어서 그런 여러 가지 類型이 있겠습니다만 그래서.....

○金鍾源 委員; 그러니까 지금 人件費가 5%씩 每年 자연 상승한다 하는 부분은 그것은 인정을 해야 되겠죠. 그런데 지금 내용을 보게 되면 地下鐵하고 重複이 된다든지, 또는 土質이 變更되어서 變更을 해 줘야 된다든지 이런 부분은 사전에 調査가 미흡해서 그런 것 아닙니까?

○開發理事 崔胄夏; 그렇습니다. 그런데 이제.....

○金鍾源 委員; 지금 처음에 落札할 적에 低價落札하는 거죠?

○開發理事 崔胄夏; 이것이 당초에 처음에 할 적에는 85%수준으로 되는 것입니다.

○金鍾源 委員; 좋습니다. 그러면 지금 理事님이 말이에요, 事前調査不實이라고 答辯을 하셨어요. 그렇다면 設計變更으로 인해서 나간 돈은 事前調査不實의 責任을 져야지요?

○開發理事 崔胄夏; 그러니까 거기에 設計를 할 적에 土質에 대한 것이 보링테스트라고 그러니까.

○金鍾源 委員; 아니, 그러니까 어떤 方法을 쓰든 지간에 지금 理事님이 答辯하신 대로 設計變更을 해 주는 것은 事前調査不實이다 이렇게 答辯을 했다 말이에요?

○開發理事 崔胄夏; 네, 그렇습니다.

○金鍾源 委員; 그런데 그 設計變更으로 해서 많은 돈이 支出이 됐다 말이에요. 그럼 많은 돈이 더 支出이 된 부분에 대해서는 事前調査를 不實하게 한 사람이 責任을 져야 하지 않느냐 그 말이에요.

○開發理事 崔胄夏; 그러니까 土木工事에서는 物量의 增減이나 또는 土地.....

○金鍾源 委員; 아니, 物量增減이나 人件費가 5%씩 增額되는 부분은 인정을 한다 그 말이에요. 그런데 다른 工事하고 重複이 된다든지, 또는 土質變更 問題로 해서 設計變更을 하는 것

은 事前에 事前調査가 제대로 돼 있지 않기 때문에 그런 결과를 가져오는 것이 아니냐, 그 부분을 지금 理事님이 承認했다 그 말이에요. 그렇다 하고, 그렇다면 設計變更으로 해서 나간 많은 金額은 이 事前調査를 철저히 하지 못한 사람이 責任을 져야 될 것 아니냐 그런 말이에요.

○開發理事 崔胄夏; 말씀은 잘 알겠습니다. 그런데 우선 設計를 하자면 보링테스트라든지 육안으로 確認하는 등 여러 가지 事前調査를 충분히 합니다, 地域與件이라든지. 그래서 設計를 나름대로 最善을 다해서 합시다만 地形의 變化가 있을 적에, 지금 物量의 增減이라고 하는 것은 예를 들면 土質의 變化도 物量의 增減이 되는 것이고, 또는 道路의 길이가 길다 짧다 하는 것도 됩니다. 그래서 어차피 土木工事에서는 物量의 增減이 생겼을 적에는 設計變更하게 됩니다. 그래서 事前調査가 잘못됐을 적에 다시 設計變更을 하는 그러한 번거로움은 있어도 그것이 뭐 過多支出된다든지 그런 것은 아닙니다. 왜냐 하면 당초에 設計가 이렇게 됐다고 하더라도 그 物量대로 주는 것이고 또 설령 設計變更이 됐다 손치더라도 그것은 그 落札率에 따라서 設計變更이 되기 때문에 過多支出한 내용은 없습니다.

○金鍾源 委員; 그러면 애당초 談合해 가지고 싸게 入札 받아서 工事하다가 設計變更해 가지고 더 追加로 이렇게 費用을 補填하는 그런 方法도 나쁘게 생각하면 있을 수 있잖아요? 지금 얘기하신 대로 事前調査를 不實하게 한다 하더라도 나중에 物量 變動해서 전부 設計變更을 인정해 준다 그렇다면 事前談合해 가지고 부정할 수 있는 그런 소지도 충분히 있다고 지금 인정하시는 것 같은데.

○開發理事 崔胄夏; 그런 말씀이 아닙니다. 지금 金委員님께

서는 글썽 어떤 의미에서 말씀하시는지 모르지만, 예를 들어서 50%에 落札된 그러한 工事が 있다.....

○金鍾源 委員; 本委員이 質問하는 요지는 水西地域이 몇 차례 變更했어요?

○開發理事 崔胄夏; 水西地域에 상당한, 그러니까 제가 金委員님의 質疑하시는 內容을.....

○金鍾源 委員; 아니, 水西宅地開發地區의 設計變更을 몇 번 해 줬느냐 그 얘기예요? 일곱 번이나 해 줬잖아요. 자그마치 71億원이 더 나갔어요. 71億 9,300萬원이 더 나갔어요. 그러면 일곱 번씩이나 設計變更을 해 줘서 70億원이라고 하는 돈을 더 追加로 내보내야 될 이유가 있느냐 이거예요.

○開發理事 崔胄夏; 이것은 지금 말씀드린 대로 物價上昇에도 이런 要因이 있고 또 地下施設物의 變化가 있습니다. 그런데 제가 예를 들어서 알기 쉽게 說明을 드리자면 당초 최초의 落札金額이 設計金額의 50%에 落札이 됐다 이렇게 가정할 경우 物量의 增加가 되면 그 物量이 增加된 것도 50%의 落札率에 따라서 되는 것입니다.

때문에 落札者가 物量이 增加됐다고 그래가지고 많은 利益을 보는 것은 절대 아닙니다. 왜냐 그러면 100원에 해야 할 것을 50원에 追加로 物量을 더 해야 되기 때문에 결과적으로는, 예를 들어서 100%나 댔다고 하면 모르겠습니다만 그것을 低價入札했을 적에는 상당한 損失을 본다 하는 것을 參考적으로 말씀드립니다.

○金鍾源 委員; 水西같은 경우는 일곱 번이나 設計變更을 했어요?

○開發理事 崔胄夏; 일곱 번에 된 것도 말씀드린 것과 마찬가지로 設算 設計物量의 增減이 생겼을 적에는 반드시 精算



設計의 개념에서 設計變更을 해야 되기 때문에 水西도 年數가 89년부터 한 4個年 했습니다. 한 4年 됐습니다. 그 동안에 이루어졌던 事項인데요, 이것이 그 동안에 物價上昇으로 인한 上昇이 많았고, 그리고 水西같은 경우는 상당히 低價落札이 됐기 때문에 物量이 늘어나면 늘어날수록 그 業體로 봐서는 상당한 利益이 별로 없다고 저는 생각합니다.

물론 設計를 당초에 할 적에 완벽한 調査를 해서 그러한 變更事由가 최소화가 되도록, 전혀 없지는 않습니다. 최소화가 되도록 노력하는 것이 바람직하겠습니다. 그래서 그러자면 基礎調査를 할 적에 보링하는 基礎調査의 費用을 많이 쥐야 된다는지 이런 問題點이 있습니다. 그래서.....

○金鍾源 委員; 지금 전체적으로 아까 얘기한 대로 6個 地區에서 設計變更으로 더 나간 金額이 얼마입니까? 이것이 工事を 發注할 적에 事前調査를 제대로 하지 않고, 또 低價入札이라고만 그래서 싸게 工事を 落札해 주고 나중에 상황이 바뀌는 대로 設計變更을 해서 追加로 金額을 자꾸 支拂해 준다고 그러면 이것은 어딘가에 좀 問題가 있는 것 아닙니까?

○開發理事 崔胄夏; 네, 알겠습니다. 그것은 金委員님께서 적절한 指摘을 해 주셨습니다. 물론 저희가 調査段階라든지 設計를 할 적에서부터 충분한 調査를 해서 그런 設計變更의 사유가 發生되지 않도록 최선을 다하겠습니다.

○金鍾源 委員; 都市開發公社가 지금 設計變更을 해 가지고 追加한 金額이 200億원이 넘어요. 追加로 支給한 金額이. 本委員의 調査資料에 의하면 그렇습니다. 맞습니까?

○開發理事 崔胄夏; 네, 그렇습니다.

○金鍾源 委員; 220億원.

○開發理事 崔胄夏; 5年間に, 아까 말씀드린 대로 8個 地域에

現場이 있습니다만.

○金鍾源 委員; 그러면 開發理事는 事前調査不實이 원인이 된다고 그렇게 말씀하셨는데 앞으로도 계속 이렇게 設計變更을 해 주실 計劃입니까?

○開發理事 崔胄夏; 방금 제가 報告드린 바와 마찬가지로 調査段階나 設計段階에서부터 최선을 다해 가지고 그런 設計變更으로 인한 豫算의 混亂 등이 일어나지 않도록 최선을 다하겠습니다.

○金鍾源 委員; 철저하게 좀 해 주시고,

그리고 한 가지 부탁은 委員들이 많은 資料를 要請해서 미처 챙기시지 못했을는지 모르지만 要求했던 資料 內容은, 其他 內容은 모르지만 최소한 要求한 資料 內容은 우리 任員들이 정확하게 파악하고 監査場에 나오셔야지, 要求한 資料마저도 內容 한 번도 보지 않고 아무 것도 모른다고 그러면 그것은 너무 誠意가 없는 것이죠. 앞으로 또 設計變更을 해서 追加經費가 나가지 않도록 특별히 관심을 가져 주시기 바랍니다. 이상입니다.

○開發理事 崔胄夏; 감사합니다.

○委員長 朴泰源; 崔相燮 委員님 補充質疑하십시오.

○崔相燮 委員; 崔相燮 委員입니다.

지금 우리 開發理事께서 答辯하는 것을 보니까 상당히 金鍾源 委員님의 質疑에 答辯이 충실치 못한 것 같아요. 왜 그러냐면 設計가 初期段階에 들어갈 적에는 發注處에서 課業指示書가 내려가죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○崔相燮 委員; 그러면 課業 指示 때에 試錐를 몇 空 이상해라 그런 指示가 안 내려갑니까? 地質調査를 위한 試錐는 100

空을 해야 된다, 20空을 해야 된다 이런 指示가 안 내려가  
요?

○開發理事 崔胄夏; 내려갑니다. 課業指示書에 있죠.

○崔相燮 委員; 그러면 거기에서 指示한, 예를 들어서 試錐를  
10空을 해서 했는데 하다 보니까 地質이 변한 데가 있더라,  
그래서 追加로 設計變更하지 않으면 안 됐다 이런 식의 答辯  
이 돼야지, 어떻게 答辯이 이렇게 地質이 變更됐다 그래서 設  
計變更했다 이렇게 말하면 안 되죠. 課業指示書上에 試錐를  
10空을 해라 했는데 하다 보니까 그 사이에 地質이 또 變更  
이 됐다.

예를 들어서 10m간격으로 하라 했는데 10m간격 이내의  
地質에 어떤 變化가 오더라 이렇게 해서 變更을 안 할 수가  
없었다 이런 答辯이 와야 되는데 그런 答辯은 전혀 없어요.

○開發理事 崔胄夏; 죄송합니다. 제가 워낙 表現力이 시원찮  
아서.

○崔相燮 委員; 表現力이 없어서 그런 것이 아니죠. 전부 業  
務를 하나도 생각 안하고 왔다는 얘기에요.

○開發理事 崔胄夏; 주의하겠습니다.

○崔相燮 委員; 이상입니다.

○委員長 朴素源; 金孝善 委員 補充質疑입니까?

○金孝善 委員; 네.

○委員長 朴泰源; 質疑하십시오.

○金孝善 委員; 우리 社長님께서 答辯을 해 주시기를 부탁드  
리겠습니다.

지금 設計를 하는데 지난 42件 中 42件이 전부다 懸賞公募  
로 해서 入札을 보신 것으로 그렇게 말씀을 하셨는데.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 建築設計요?

○金孝善 委員; 그런데 懸賞公募를 함으로 해서 우리 公社에서 잘 됐다고 생각하시는 部分이 어느 部分입니까? 그냥 一般競爭入札하고 懸賞公募를 했을 때하고 크게 달라지는 것이 뭐 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 아까 施設理事가 報告를 올렸습니지만 住宅公社의 競爭入札은 法上에 住宅公社가 設計機能 이 있고, 또 그런 人力이 있고, 그런 財源을 가지고 있기 때문에 거기에서 配置圖라든지 基本設計를 해서 어떻게 南向을 한다 北向을 한다 등 그런 것을 다해서, 그 다음에 구체적으로 이것에 대한 個別設計를 入札에 부친다 그런 의미가 되겠습니다.

우리는 그런 機能이 약하기 때문에, 물론 앞으로 그런 機能을 부여받기 위해서 우리 人力을 늘리고, 또 組織을 強化하도록 위에다 建議를 계속 하겠습니다만 그렇게 해 준다면 저희들도 할 수 있습니다. 그런데 우리는 그런 機能이 없기 때문에 소위 基本設計, 配置를 어떻게 하느냐부터 懸賞公募에 들어갑니다.

住宅公社는 그런 것은 자기들이 해놓고 하고, 그렇다고 해서 외부사람이 꼭 유능하다 그러한 뜻은 아닙니다. 유명한 大學教授가 되었든, 유명한 建築家가 되었든, 學者가 되었든간에 그런 분들의 많은 諮問과 意見과 學者들 階層의 資料를 調査해 가지고 A라는 業者가 이렇게 配置하고 이런 층수로 하고 이렇게 하니까 아주 獨創性 있는 部分이 상당히 많이 들어온다고 저는 믿고 있습니다.

그래서 저희들이 公務員들이 딱딱하게 南向, 北向, 一字, 성냥갑 이런 것보다는 상당히 獨創的이고 아름다운 基本設計, 소위 配置圖 이런 게 들어오더라, 제가 그냥 외형적으로 봤을

때 소위 조감도로 봤을 때 느낌을 그렇게 받았습니다.

아, 公務員들이 一般的으로 配置하는 것보다는 그런 면에서는 많이 돋보이는구나 그렇게 저는 봐서 앞으로 都市美觀을 비롯한, 두고두고 우리가 아파트에서 사는데 美觀面에서도 많이 참고가 되겠더라, 또 권장이 되어야 되지 않겠느냐 그런 측면에서 저는 느꼈습니다.

○金孝善 委員; 그러면 懸賞公募한 42件의 入札價格이 총 얼마나 됩니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 總額으로는 별도로.....

○施設理事 邊榮進; 249億 5,800萬원입니다.

○金孝善 委員; 지금 말이죠, 一般競爭入札 方法이 아닌 懸賞公募를 통한 入札을 봄으로 해서 本委員의 생각에는 設計費에서 한 10%정도가 追加費用이 發生되었다고 보고 있는데, 一般競爭入札 方法보다는 懸賞公募 方法이 設計費가 더 드는 것은 사실이죠?

○施設理事 邊榮進; 追加 所要되는 費用은 賞金과 附帶費用 정도로 생각을 합니다.

그래서 추산컨대 5%정도가 上向되지 않겠느냐, 그 외에는 아까 報告말씀드린대로 建築士 設計業務 報制基準에 의해서 정해진 金額이 나가기 때문에 어떤 경우라도 같습니다.

○金孝善 委員; 本委員 계산에는 약 10%정도가 追加費用으로 發生된 것으로 나와요. 정상적인 設計價보다는 10%정도가 上向되어서 支給이 되지 않았나 이렇게 判斷이 됩니다.

또 한 가지 지금 현재 우리 都市開發公社 設計部에 人員이 총 몇 명이나 됩니까?

○施設理事 邊榮進; 45名입니다.

○金孝善 委員; 지금쯤은 아마 이 정도의 人員이라면, 45名이

거의가 專門家들로 되어 있죠?

○施設理事 邊榮進; 네, 다 技術者들입니다.

○金孝善 委員; 技術職으로 되어 있는데 지금쯤이면 우리 都市開發公社 스스로 자체적으로 어떤 設計를 配置를 하거나 하는 것은 충분히 할 수 있지 않겠느냐 이렇게 봅니다. 한두 사람도 아니고 우리 設計部署에 45名씩이나 되는 人員을 確保하고 있으면서도 더군다나 전부다 技術職 人員으로 確保를 하고 있으면서도 아직까지 自體 設計配置조차 못하고 있다는 것은 상당히 問題가 있다고 봅니다.

○施設理事 邊榮進; 저희들이 自體設計 能力은 충분히 있다고 자부합니다. 다만 아까 報告말씀드린 대로 아직 權能을 建設 部로부터 認定을 받지 못했기 때문에 懸賞公募를 하는 것입니다.

○金孝善 委員; 그렇다면 懸賞公募를 할 필요가 없지 않습니까? 費用을 節減하기 위해서 자체적으로 어떤 配置나 어떤 構想을 해 가지고 基本設計에 그것을 합류시키게 끄만 하면 이렇게 追加費用 發生되는 部分은 상당히 節減될 수 있지 않겠느냐 이렇게 보는 것입니다.

○施設理事 邊榮進; 아까 저희 社長님께서 말씀드린 대로 自體設計가 가능할 정도의 수준에 올라가 있다 하더라도 역시 建築設計가 갖는 特性 즉 作品의 創意性, 高度의 專門的 識見에 관해서는 역시 外部專門家들을 통한 懸賞公募 方法이 더 훌륭한 作品을 만들어 낼 수 있다고 믿고 있습니다.

○金孝善 委員; 지금 우리 都市開發公社에서 짓는 아파트가 어떤 아파트 형태가 아닌 과거에 이미 施工되어 있는 아파트 형태에서 전혀 다른 형태의 아파트로 지금 建設을 하고 있는 것은 아니죠?

- 施設理事 邊榮進; 전혀 다른 형태는 아닙니다.
- 金孝善 委員; 약간의 内部構造라든가 외형상의 어떤 변화를 약간씩 가져왔다 뿐이지, 기본적인 設計 자체가 바뀌 것은 하나도 없어요.
- 施設理事 邊榮進; 그렇습니다. 아파트라는 형식이 일반화되어 있는 것입니다.
- 金孝善 委員; 그렇다면 일반 建築設計會社에서도 建築主가 원하는 쪽으로 設計를 해 주게 되죠, 그렇죠?
- 施設理事 邊榮進; 그렇습니다.
- 金孝善 委員; 그러면 모형이나 内部構造나 아니면 配置 같은 것을 우리 都市開發公社에서 아까부터 權限, 權能을 자꾸 따지고 얘기를 하시는데, 그것을 꼭 合法的으로 말고 設計會社에다 이번에 어느 地區에 아파트를 짓는데 모양은 어떤 스타일, 内部構造는 어떤 構造를 가지고 配置는 어떻게 해서 設計를 좀 했으면 좋겠다, 設計事務所에서 그렇게 따라주지 않습니까?
- 施設理事 邊榮進; 그렇게 作業을 進行하면 建築士法 違反을 저희들이 자행하게 됩니다.
- 金孝善 委員; 都市開發公社가 그렇게 꼭 철두철미하게 法을 지켜왔어요?
- 施設理事 邊榮進; 지키려고 노력한 것 같습니다.
- 金孝善 委員; 그래요? 그러면 조금 이따가 다음 質疑 때 法을 제대로 잘 지켰는지 한 번 짚어줄게요.
- 施設理事 邊榮進; 표현이 어색했다면 이해해 주시기 바랍니다.
- 金孝善 委員; 과거에도 보면 都市開發公社 어떤 技術蓄積을 위한 노력을 거의 보이지 않는 부분이 상당히 있어요.

本委員도 몇 年 前부터 앞으로 都市開發公社가 가야 될 길은 宅地開發이 아니고 都市基盤施設이나 再開發, 住居環境改善事業 쪽이니까 都市基盤施設에 대한 노하우도 지금부터 蓄積을 하라고 그러는데 거의 안하고 있지 않습니까? 손도 못 대고 있죠?

당장 급한 것, 발등에 불 떨어진 것만 하기 위해 급급했지 앞을 내다보고 어떤 長期計劃을 세워가지고 하는 것이 거의 없어요.

○施設理事 邊榮進; 적절한 指摘으로 동감을 표시합니다.

○金孝善 委員; 그런 部分은 앞으로 좀 長期的인 眼目에서 어떤 技術蓄積을 충분히 해 두셔서 이런 部分도 상당히 費用을 節減시킬 수 있는 部分이라고 봅니다. 그 쪽으로 노력을 해주시기를 부탁드립니다.

○施設理事 邊榮進; 알겠습니다.

○委員長 朴泰源; 金順愛 委員님 質疑해 주십시오.

○金順愛 委員; 委員長님, 양해하시면 앉아서 말씀하시면 어떨까요?

○委員長 朴泰源; 네, 좋습니다.

○金順愛 委員; 앉아서 말씀하십시오.

먼저 執行部 여러분 資料準備하시느라고 수고가 많았습니다. 앞으로도 資料要請 많이 하시더라도 좀더 檢討하셔 가지고 나오셨으면 錦上添花였는데 조금 아쉬움이 앞섭니다.

저는 세 가지만 물어보겠습니다. 宅地를 購入하실 당시 鑑定을 하십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리가 宅地開發할 때는 鑑定을 해서 補償을 합니다.

○金順愛 委員; 그러면 그 鑑定은 韓國鑑定院입니까, 아니면



몇 군데 정해 놓고 하십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 政府의 投資觀關인 韓國鑑定院이 하나 반드시 들어가고요, 나머지는 大韓民國에 있는 鑑定法人이 있습니다. 法人들 中에서 하나가 選定이 되어서 옵니다. 저희가 選定하는 게 아니고 그 協會에다 要求를 해서 그 協會에서 한 鑑定法人을 推薦해 주면 그 法人과 韓國鑑定院과 같이 별도로 따로따로 鑑定을 해서 저희들이 評價를 합니다.

○金順愛 委員; 그러면 韓國鑑定院과 法人協會에서 推薦한 鑑定院과 差異點이 있었습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 다소의 差異點은 나옵니다.

○金順愛 委員; 주로 國家에서 運營하는 韓國鑑定院과 法人에서 運營하는 鑑定院 두 會社를 놓고 보실 때 어떤 會社에서 鑑定한 土地補償金額이 높습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 平均적으로 어디가 꼭 높다 이렇게 얘기하기는 어렵습니다만 제가 報告받은 바에 의하면 어떤 데는 韓國鑑定院이 좀 높고요, 어떤 데는 個人法人鑑定院 쪽이 높고 그런데 그렇게 큰 차이는 안 나는 것으로 알고 있습니다.

○金順愛 委員; 그랬을 때 土地補償은 기준을 맞춰서 補償해 주시나요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 기준이 되는 것이 두 가지가 있는 것으로 알고 있습니다.

하나는 우리 稅金을 매기는 土地의 公示地價라는 게 있습니다. 그리고 標準地 公示地價라는 게 있습니다. 그래서 標準地 公示地價라는 게 있는데 標準地 公示地價를 建設部에서 정해놓고 있습니다. 그래서 그 標準地 公示地價에 의해서 鑑

定을 하도록 되어 있습니다.

그레가지고 양쪽에서 나오면 이것을 평균치로 내서 저희들이 補償을 하게 됩니다.

○金順愛 委員; 두 鑑定院에서 한 군데는 낮게 나오고 한 군데는 조금 높게 나올 수 있지 않습니까? 그랬을 때는 비중을 어느 쪽으로 맞춰서 해 주시냐 이거죠.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그것은 둘을 합해서 평균적으로 냅니다. 1/2평균치를 하도록 되어 있습니다.

○金順愛 委員; 알겠습니다.

두번째 質問인데요, 예를 들어서 아파트 分讓할지나 아니면 宅地를 取得할 시 法務士가 필요하시죠? 그것은 義務的이죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희가 登記할 때.....

○金順愛 委員; 그러면 그 法務士는 우리 都市開發公社에서 몇 군데나 利用을 하고 계시나요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 法務士는 法務士協會가 있습니다. 法務士가 많은데 어느 法務士만 자꾸 주면 어느 法務士는 都市開發公社와 일을 많이 하게 되고, 어느 法務士는 하나도 일 안하게 되고 이런 不公平 問題가 있기 때문에 저희는 法務士協會에 公文을 보내서 이번에 이리이러한 것을 하는데 法務士協會에서 추천을 해 달라고, 그러면 거기 돌아가면서 하는지 순서가 있는 것 같습니다. 그 순서에 의해서 추천을 받아서 저희들이 그 사람들과 契約을 해 가지고 單價는 全國 統一되어 있는 單價가 있습니다. 契約을 해서 登記를 하게 됩니다.

○金順愛 委員; 그러면 매사 土地를 사실 때나 아파트를 分讓하실 때나 모든 것을 하실 때는 언제든지 協會로 通報하시겠네요, 그때그때요.

- 都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.
- 金順愛 委員; 그 現況을 좀 다음에 資料로 좀 붙여주시면 제가 도움이 되겠습니다.
- 都市開發公社 社長 金振昱; 書面으로 提出하겠습니다.
- 金順愛 委員; 세번째 여쭙보겠는데요, 지금까지 많은 工事を 해 왔습니다. 이 管理를 서울시 都市開發公社에서 하시죠?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 아파트 管理입니까?
- 金順愛 委員; 네.
- 都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.
- 金順愛 委員; 또 그 外에 商街는 어디서 합니까?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 저희가 管理하는 것이 居宅保護者, 自活保護者, 그런 零細民이 들어가 있는 永久賃貸아파트와 公共賃貸아파트라고 있습니다. 그것은 撤去民, 貫入者 이런 사람이 들어가는 아파트가 있습니다. 撤去貫入者 들어가는 아파트, 이런 아파트는 저희가 管理하고 있습니다. 그 團地 안에 있는 商街들, 賃貸商街입니다. 그것은 分讓을 안했습니다. 그 賃貸商街와 그 아파트는 저희들이 管理를 하고 있습니다.

그러나 이미 다른 사람들에게 分讓한 아파트, 이미 分讓해서 다른 사람에게 아주 所有權을 넘겨준 分讓한 아파트하고 그 團地 안에 있는 商街는 전부 分讓商街라고 했습니다.

그래서 그것은 전부 登記移轉해서 個人에게 넘겨줍니다. 그것은 저희들이 管理하지 않습니다.

- 金順愛 委員; 公社에서 管理를 하실 때는 자체적인 技術과 인재와 모든 것이 갖추어져 있기 때문에 괜찮은데 만약에 조금 전에 말씀하신 分讓된 商街나 分讓된 아파트의 경우 만약에 瑕疵가 나지 않겠습니까? 그럴 때는 施工會社에서 瑕疵를

봐줘야 되죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○金順愛 委員; 그러면 예를 들어서 우리 公社에서 하신 것은 천만다행입니다만.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 1年 동안은 저희가 義務管理를 해 줍니다.

○金順愛 委員; 그런데 개중에는 우리 公社에서 工事 안하신 것도 있죠? 그런 것은 없습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 1年 동안 施工한 業者와 함께 우리 公社가 義務管理를 해주고 있다가 1年 後에는 넘겨줍니다. 住民自治會에다 넘겨줍니다. 넘겨주면서 그 施工한 業者는 계속 앞으로 瑕疵管理를 해 주게 됩니다.

○金順愛 委員; 그러면 그 瑕疵管理하는 과정에서 무슨 돈을 預置한다든가 保證書를 받으신다든가 그런 것은 없나요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 瑕疵保證金を 預置해 놓고 있습니다.

○金順愛 委員; 그렇죠? 그러면 몇 % 하고 계시나요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 契約金額의..... 죄송합니다.

○金順愛 委員; 理解합니다. 3%를 保證金を 떼어놓는다 이 말씀이거든요. 그러면 이것을 1年間 保管하고 계신지, 아니면 3年인지 5年인지 지금.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 우리 瑕疵保證期間이 3年이다 이러면 3年間 가지고 있겠죠.

○金順愛 委員; 그러면 지금 현재 몇 年을 基準으로 하고 있나요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 현재까지는 3年입니다.

○金順愛 委員; 왜 제가 이 말씀을 드리냐 하면 工事金額에서

3%나 5%를 뺏을 경우 어느 그 돈 가지고 때에 따라서는 瑕疵를 못 메꿀 때가 있을 것입니다. 그렇지 않겠지만 혹시 본의 아니게 施工하다가 실수를 해서 瑕疵가 발생했는데 그 3%내지 5% 돈 가지고 하지 못할 경우는 公社에서 어쩔 수 없이 補修를 해 주고 해야 될 것 아닙니까? 그러면 우리 서울에서 損害를 보죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○金順愛 委員; 그러면 예를 들어서 大韓保證保險 保證書를 받으신다면 그 下都業者가 거기에 가서 保證書를 發給해 옵니다. 예를 들어서 우리 都市開發公社 總 金額이 1億원이다, 1億원을 갖다 下都를 줬어요, 한 部分을. 設備가 되었든 木工分野가 되었든 防水分野가 되었든 下都를 줬을 경우 그 下都業者가 保證保險會社에 가서 1億원어치 保證書를 받아와서 우리 公社에서 保證書를 간직하실 경우 瑕疵가 발생했다, 그러면 그 保證書에 의해서 瑕疵를 工事を 하시면 損害는 안 나잖아요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희가 꼭 현찰로만 받아놓는 것이 아니고, 물론 현찰로 받아놓으면 제일 좋죠. 그런 것이 아니고 아까 말씀대로 保證書로도 받고 있는 것으로 제가 알고 있습니다.

○金順愛 委員; 그러면 下都業者는 3%라는 현찰을 활용해서 좋고요.

保證書를 받으셨을 경우는 公社立場에서는 튼튼하기 때문에 더 마음도 놓으시고 완벽한 瑕疵를 봐 줄 수 있기 때문에 兩面이 다 좋습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

○金順愛 委員; 그 保證書를 받으신 것은 잘 하셨습니다.

끝으로 한 가지 여쭙보겠습니다, 현재 지금 갑작스레 우리가 몇 년 동안 經濟가 成長하고 하는 이런 過程에서 業務量이 많이 늘어났습니다. 특히 建築에 종사하는 部分이 70%가 늘어났다고 本委員은 생각합니다.

그러면 建築에 종사하는 모든 우리 公職者나 또 監理나 設計士, 물론 監理하고 設計士는 지난해 12月 31日字로 設計費가 대폭 引上된 것으로 알고 있습니다. 坪當 10萬원으로 新聞에 나 있는 것을 봤습니다. 실지는 法定 金額이 15萬원 정도 되는데 10萬원으로 設計士에서 주로 받고 있다, 이렇게 기사를 제가 봤거든요. 그런데 막상 公社에서는 業務도 많이 늘어나고, 또 우리가 89年度에서 91年度 사이에 住宅 200萬戶 과정에서 建築資材가 많이 未達되었습니다. 그때에 공사는 200萬戶 맞춰줘야 되고, 또 공사에 맞는 뒷받침이 政府側이나 서울市側이나 부족해서 여러 가지 問題點이 더러 있었습니다.

그러므로 지금에 와서 4·5年 흐른 現 時點에 와서 보니까 瑕疵가 많이 발생되었거든요. 그러면 瑕疵도 발생되고 또 공사도 業務量이 늘어났습니다. 거기에 맞추어서 우리 人力도 補強해야만 차후에는 瑕疵가 발생하지 않는다고 생각합니다.

그렇기 때문에 本委員은 公社에서 현재 하고 있는 이 建築 量과, 또 현재 勤務하고 있는 職員이 제대로 組織이 조화롭게 잘 되고 있다고 생각하시는지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 좋은 것을 지적을 해 주셔서 감사합니다.

바로 금년 1月 1日부터 建設技術管理法의 改正으로 인해서 各種 工事의 責任監理制度가 導入이 되었습니다. 그래서 이제 責任監理는 一般公務員, 서울市 같은 경우에 예를 들면 우리

서울市公務員들은 責任監理要員으로 활용이 안 됩니다만 우리 都市開發公社만은 우리 自體工事に 대한 責任監理를 할 수 있는 權限을 부여받았습니다. 住宅公社, 土地開發公社, 서울市 都市開發公社 등 이런 地方公社는 責任監理를 할 수 있는 權限을 委任받았습니다.

따라서 현재 저희 人力이 補強만 된다면 外部에다 責任監理를 맡기지 말고 저희 内部職員을 增員시켜서 責任監理를 시킨다면 한 44%의 節減이 오는 것으로 저희들이 計算이 되고 있습니다. 그래서 저희 公社에서는 여기에 對備해서 당장 200餘名 이상의 人力이 필요합니다만 우선 内部人力을 활용하는 것으로 하고 120餘名을 增員을 해 주도록 市에다 요청을 해 놓고 있습니다. 그렇게 해서 그것이 增員이 되면 外部에 用役監理하던 것을 内部職員으로 하여금 用役監理를 하게 함으로 인해서 豫算에 상당히 節減이 오게 된다 하는 것을 말씀드리고, 그렇게 建議해서 推進 中에 있습니다.

○金順愛 委員; 왜 제가 이 말씀을 드리냐 하면 民心이 참 무섭습니다.

똑같은 大學을 나오고 똑같은 공부를 하면서 똑같은 서울市公務員으로서 行政職에서 勤務하시는 분은 마음을 놓고 일을 할 수가 있어요.

그러나 建築에서 종사하고 建築科를 나오고 누구보다도 經濟를 살리고 經濟를 키우는데 矜持와 自負心을 가지고, 使命感을 가지고 建築에 종사하신 분들은 일을 해 왔다 이거죠.

그럴 경우 그 분은 行政經驗과 建築의 엔지니어 經驗과 두 가지를 겸비하면서 열심히 일을 해 왔다 이거예요. 그러나 問題가 發生되었을 경우는 建築에서 종사하는 그 사람만 꼭 責任追窮하더라 이거죠. 그러면 과연 그 建築에서 종사한 사람

을 그마만큼 뒷받침을 制度的으로 社長님께서서는 해 주셨는가, 해 주지 않고서 事故가 發生되면 네가 責任을 져라, 그러한 것은 좀 불합리하다고 생각합니다.

그렇다고 본다면 우리가 먼 훗날 봤을 때 과연 누가 工大를 가고 누가 建築을 맡아서 총대를 맬 것인가, 모든 젊은 2世들이 行政의 편안한 職만 研究하고 職場을 가지려고 選好하지 과연 이 복잡하고 힘든 建築에 과연 누가 勤務를 할 것인가, 그것도 한 번쯤 생각해 보시는 것이 바람직하다고 봅니다.

그러한 우리 2世들과 앞으로의 未來를 생각하셔서 建築에서 勤務하는 下部職員들한테 어떤 特勤手當이라도 研究를 하셔서 士氣를 돋구어 주신다면 조금이라도 그분들에 대해서 우리가 인정을 해 주고, 또 최고의 人格과 技術을 발휘할 수 있고 마음을 놓고 일을 할 수 있는 뒷받침을 해 줬으면 하는 생각에서 제가 말씀드렸습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 아주 좋은 指摘을 해 주셔서 감사하게 생각합니다. 앞으로 參考해서 잘 하도록 하겠습니다.

○金順愛 委員; 연일 수고 많으셨어요. 이상입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 감사합니다.

○委員長 朴泰源; 意見調整을 위하여 10分間 停會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(15時 58分 監查中止)

(16時 13分 監查繼續)

○委員長 朴泰源; 좌석을 정돈하여 주시기 바랍니다. 會議를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)



崔相燻 委員 質疑하시기 바랍니다.

○崔相燻 委員; 崔相燻 委員입니다.

質疑에 앞서 同僚委員이 먼저 質疑한데 대해서 補充質疑하고 質疑에 들어가겠습니다.

金順愛 委員님께 瑕疵保證保險制度에 대해서 質疑를 하셨는데 執行部の 答辯이 잘못되지 않았나 해서 얘기를 하는 것입니다.

瑕疵保證保險制度도 瑕疵保證額에 限定돼서 하는 것이지 無限大로 支拂하는 것 아닙니다.

그렇기 때문에 예를 들어서 瑕疵保證金이 現金으로 10億원이 다 하면 거기도 10億원 이상은 保證을 안해 줍니다. 10億원 範圍 內에서 하게 돼 있으니까 錯誤 없도록 해 주시고,

그리고 아까 金鍾源 委員 質問에 이어 金孝善 委員께서 補充質疑했습니다만 都市開發公社에서 設計할 수 있는 능력이 있느냐 하니까 능력이 충분히 있다고 했습니다. 다만 設計業務를 해라 하는 그런 建設部の 指示가 없어서 할 수 없다, 人員은 충분하다고 했습니다. 人員은 設計할 수 있는 人員이 충분한데 지금 設計를 안하고 있다면 현재 人員이 남는 것 아니냐 本委員 이런 생각이 듭니다. 그러면 이 人員을 줄여야지 왜 이 불필요한 人員을 確保하고 있느냐, 여기에 대해서 우리 施設理事님 答辯 좀 해 주시면 좋겠습니다.

45名이라고 아까 答辯하셨는데 45名은 設計要員이 아닙니다. 監理要員이 相當數가 있습니다. 그렇기 때문에 本委員 생각으로는 人員이 남는 것이 아니죠, 조금 전에도 責任監理하게 되면 사람이 補充돼야 責任監理할 수 있다고 社長님께서 答辯하셨는데 어떻게 答辯이 일관성이 없고 전부 왔다 갔다 합니다, 갈팡질팡이에요.

施設理事님 人員 충분합니까? 45名 가지고 현재 監理도 하고 만일에 建設部에서 앞으로 자체 모든 設計해서 하라고 할 때에 45名 人員이 충분하냐 이 말씀입니다.

○施設理事 邊榮進; 우리가 住公과 같은 체제를 갖추면서 設計하기에는 이 人員 가지고 부족합니다.

○崔相燮 委員; 부족하죠.

○施設理事 邊榮進; 크게 擴大해야 됩니다.

제가 設計能力이 있다라는 얘기는 設計監理部에 技術職員들이 각자 技術者로서 소정의 資格은 충분히 갖추고 있다는 뜻으로 말씀드렸습니다.

○崔相燮 委員; 그런 뜻으로 해석해 달라 그런 말입니까?

○施設理事 邊榮進; 네.

○崔相燮 委員; 분명히 人員 얘기를 했는데, 좋습니다. 그렇게 받아들이기로 하고요.

또 아까 金鍾源 委員께서 質疑한 것인데 設計를 公開競爭 入札하는 것이 바람직하지 않냐 이렇게 했는데 우리 邊理事께서 答辯이 金鍾源 委員의 質疑 내용을 확실하게 모르시는 것 같아요.

金鍾源 委員의 質疑는 設計 자체를 入札에 부처라 그러면 低價落札할 수 있지 않냐 이런 뜻으로 質問했는데 우리 邊理事님의 答辯은 그와 전혀 동떨어진 答辯이었습니다. 設計는 入札 볼 수가 없죠, 그렇지 않아요?

○施設理事 邊榮進; 建築士法에서는 지금 委員님 指摘하신 것이 맞습니다.

○崔相燮 委員; 國家技術資格法에도 그렇고 또 技術用役法에도 그렇고 設計는 入札이 없습니다. 入札이 없기 때문에 이것은 競爭入札할 수 없는 것입니다. 그렇게 答辯해 주셔야 되는

데 速記録이 많이 잘못될 것 같아서 指摘하고 넘어가는 것입니다.

이상 補充質疑 마치고 本 質疑에 들어가도록 하겠습니다.

먼저 우리 委員長님 諒解를 얻겠습니다. 慨捨적인 사항은 都市開發公社 社長님이 答辯해 주시고 그 이외는 해당 理事나 部長으로 答辯할 수 있게 諒解해 주시기 바랍니다. 그리고 社長님께서서는 앞서서 答辯해 주시고 기타 補充答辯 해 주실분을 發言臺에 나와서 答辯해 주시면 좋겠습니다. 자리 바꾸는 번거로움을 없애기 위해서 그렇게 하는 것입니다.

현재 都市開發公社에서 宅地造成해서 아파트를 供給하는데 이 아파트는 모두가 國民住宅規模 이하죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.

○崔相燮 委員; 社長께서는 都市開發公社에서 建設하는 모든 아파트가 國民住宅 規模 이하이기 때문에 어떤 特定地域에 大單位로 할 적에 그 地域이 소위 零細化한다는 그런 생각을 한번 안 해 보셨는지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 솔직히 말해서 제가 와서 宅地開發計劃을 지금 새로이 짠 것이 大規模가 별반 없습니다. 1, 2個 團地 정도밖에 없기 때문에 그런 것은 안 해 봤는데, 지금 崔委員님이 무슨 말씀하시려고 그러는지 제가 확실히 모르겠습니다만 그런 것이 앞으로 檢討가 돼야 되지 않을까 이렇게 생각합니다.

○崔相燮 委員; 社長께서 赴任하면서 적어도 都市開發公社에서 이제까지 事業을 벌인 것에 대해서 한번 정도는 分析을 했지 않겠나 하는 노파심에서 묻고, 현재 都市開發公社에서 國民住宅 規模 이하에 대한 것만 建設하기 때문에 어떤 特定地域이 전부 零細化됩니다. 소위 都市의 均衡開發을 沮害시키

는 요인을 지금 都市開發公社에서 하고 있지 않느냐, 한쪽에서는 都市 均衡開發을 부르짖고, 한쪽에서는 都市 不均衡을 창조해 나가고, 서울市 行政이 이렇다 이것입니다.

그래서 앞으로 都市開發公社가 宅地開發을 얼마나 해서 앞으로 얼마나 지을지는 모르겠지만 앞으로 都市開發公社가 國民住宅 規模이상의 아파트를 짓는데 國民의 輿論이 비등하면 차라리 宅地를 開發해서 民需用으로 팔아서 民間人으로 하여금 國民住宅 規模 이상을 지어서 地域間的 所得均等を 가져올 수 있는 이런 政策을 세워야 됩니다.

이것을 안 하고 무조건 宅地開發해서 國民住宅 이하로 지어서 世帶만 몇 萬 世帶가 늘어났다, 바로 이것이 展示行政입니다.

地方化時代에 地方財政自立度を 해 주려면 均衡開發이 돼야 되는데 이것은 완전히 逆行입니다. 우리 서울行政이 이래서 소위 市長 말 하는 것 따로, 參謀 말 하는 것 따로 이래서 과연 서울市가 2000年代 國際化都市, 5個 據點開發 거창합니다만 과연 되겠느냐, 전부 空念佛 아니냐 이런 생각이 들기 때문에 都市開發公社도 앞으로 宅地를 造成할 때 서울市 여가다 어떤 아파트를 지어야 서울市 均衡發展을 가져올 수 있느냐 政策的인 고려를 해서 都市開發公社로서 그 능력이 없으면 市長한테 결심을 받아서 어떤 변화를 가져와야 되지 않나하는 생각에서 質疑를 했습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그 부분에 대해서 제가 報告 檢參考말씀 드리겠습니다.

한 地域의 宅地를 물론 大規模로 開發하는 경우가 있고, 小規模로 開發하는 경우가 있습니다. 開發할 때 그 開發計劃 자체는 서울市 建設部の 計劃입니다. 都市開發公社의 計劃이 아

됩니다. 단지 실무적으로 物權을 調査한다든지, 宅地를 調査하는 것은 저희가 합시다만 그것에 대해서 어디는 小型아파트를 집어넣고, 어디는 民營아파트를 집어넣고, 어디는 幼稚園, 學校를 집어넣고 하는 그런 것은 하나의 都市計劃事業으로 서울시에서 전부 檢討가 되고, 그것이 建設部에 올라가서 建設部에서 檢討가 돼서 國家 政策的인 차원에서 配置가 돼서 결정이 돼서 내려오면 우리는 그것에 따라서 아까 말씀드린 것처럼 民營아파트에 해당되는 團地分은 民營에게 팔고, 나머지 저희들이 지을 分만 저희가 짓고 있는 것이 현실입니다.

○崔相燮 委員; 우리 社長님 答辯하시는 것 보니 참 답답합니다. 그러니까 나는 都市開發公社 最下級 組織의 社長이기 때문에 위에서 시키는 대로 하시겠다 그런 뜻이에요?

적어도 政策이 잘못됐다고 생각할 때는 建議해야 됩니다. 또 아파트 하나 짓는데 建設部長官 承認받아서 아파트 짓습니까, 지금? 그렇지 않잖아요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 規模에 따라 그렇습니다.

○崔相燮 委員; 規模에 따라서 學校敷地, 民需用, 이것저것 물론 있습니다. 100世帶를 짓는 아파트團地라 하더라도 이 地域에 零細아파트가 계속 많다 그러면 이것은 零細아파트를 지어서는 안 되겠다 해서 市長을 輔弼하는 都市開發公社 社長으로서 市長한테 建議를 해야 됩니다. 여기 이렇게 되면 여기는 전부 賃貸아파트만 들어가서 이 地域은 零細性を 벗어날 수가 없다, 앞으로 自治化時代되면 財政自立도가 오히려 마이너스가 된다 이런 것을 勸案해서 여기는 이런 아파트를 지으면 안 됩니다, 적어도 稅金을 많이 낼 수 있는 사람이 와서 살 수 있게끔 어떤 制度의 변화가 있어야 된다는 建議를

해야 우리 行政이 자꾸 발전되지 그냥 가만 두면, 항상 시키면 시키는 대로 응하면 안 됩니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 앞으로 그런 着眼을 해서 建議 하도록 하겠습니다.

○崔相燮 委員; 다음 質疑 들어가겠습니다.

加陽地區 勤勞福祉住宅 分讓 件에 대해서 質疑를 합니다. 여러 同僚委員들도 이 부분에 대해서 짚어 갔고 本委員이 나름대로 調査를 했습니다만 너무 많아서 참 어느 것을 손을 대야 될지 모를 정도입니다. 너무나 광범위하고 業務도 많아서 그렇습니다만 本委員이 볼 적에는 擔當者가 우리 서울 市民을 위해서 어떤 奉仕를 해야 된다는 그런 자세가 안 돼 있지 않느냐 이런 것을 생각할 때 상당히 답답한 마음이 듭니다.

하나 指摘을 하면 1992年 4月 20日字로 契約을 했습니다. 이것 當籤者 발표는 1992年 4月 14日 當籤者 발표를 했어요. 그래서 이것 有住宅所有現況檢索依賴를 1992年 5月 15日 했습니다.

그러니까 발표를 하고 한 달 후에 檢索依賴를 한 것이 됩니다. 그리고 그 후에 契約을 하고, 그러면 擔當公務員이 한 달 동안 뭘 했냐 이거야, 적어도 契約하기 전에 4月 14日 발표를 했으면 그 즉시 檢索依賴를 했어야 되는데 檢索이 늦어지면 종전의 慣例에 따라 契約을 했다 하더라도 적어도 檢索依賴는 발표 즉시 依賴를 해 줘야 되지 않나, 그래야 한 사람이라도 被害가 덜 가지 않나 이런 생각을 합니다.

왜 이렇게 한달이나 늦게 依賴했는지 이유를 말씀해 주시기 바랍니다. 누가 해도 좋습니다.

(住宅分讓課長 宋建 住宅分讓課長 宋建입니다. 실상 저희

들이 아파트를 供給하면서 業務的인 노하우가 상당히 缺如된 것은 사실입니다, 그 때 당시에. 여기에 대해서 答辯을 드리자 그러면 住宅電算網의 이용절차가 92年度 4月 1日字로 變更이 됐습니다. 그 당시에는 總務處 情報電子計算所에서 財産檢索을 했습니다. 거기에서 4月 1日字로 建設部로 移管이 됐습니다. 아마 業務處理 過程에서 그 때 擔當했던 職員들이 財産檢索을 상당히 늦게 함으로 인해서 供給取消가 될 소지에 있는, 즉 다시 말해서 有住宅者라든지 二重當籤者라든지 그런 사람들이 分讓金을 納付하는 등 피해를 준 점에 대해서는 정말 죄송한 말씀드립니다. 이상입니다. )

그러니까 擔當者의 미숙으로 인해서 이런 잘못을 저질렀다는 이것입니까?

(住宅分讓課長 宋建 네, 저는 그렇게 봅니다. )

4月 23日 또 契約한 것이 解約通報關係 있지요? 그러면 좋습니다.

그것은 다음에 質疑하고요. 1992年 4月 23日 契約한 이용구의 領收證을 한 번 보여주세요. 契約金하고 中度金 納付한 領收證.

○都市開發公社 社長 金振昱; 擔當理事가 領收證 보여 드리겠습니다.

○總務理事 李炳珪; 總務理事 李炳珪입니다.

○崔相燻 委員; 이용구 領收證 찾았습니까? 用紙가 왜 그것은 틀립니까?

○總務理事 李炳珪; 하나는 電算用紙로 되어 있고 하나는 手記載로 되어 있습니다. 맨 처음에 本人들에게 나갈 때는 電算用紙로 나갑시다만 指定된 기일 이내에 納付하는 분이 계십니다. 그런 분이 있을 때에는 그 날짜만큼 감해 주는 그런 制

도가 있습니다. 그랬을 때는 여기 들어와서 다시 手記로 記載  
를 해 가지고 納付를 하는 制度가 지금도 施行되고 있습니다.

○崔相燮 委員; 이용구의 경우에는 4月 24日까지 納付하게끔  
告知가 發給되었죠?

○總務理事 李炳珪; 네, 그렇습니다.

○崔相燮 委員; 며칠날 納付를 했습니까?

○總務理事 李炳珪; 4月 22日 納付했습니다.

○崔相燮 委員; 4月 22日 納付했으면 이 用紙가 나갈 이유가  
없잖아요? 電算用紙가 안 나가고 왜 이 用紙가 나갔습니까?

○總務理事 李炳珪; 지금 통상은 저희가 料金を 納付하라는  
告知書를 1週日 전에 本人이 受領하도록 이렇게 하고 있습니  
다만 날짜가 좀 늦게 發送이 됐습니다. 그런 관계로.....

○崔相燮 委員; 날짜가 늦게 發送이 된 그것이 아니죠. 우리  
원래 入札保證金이라는 것을 내잖아요.

○總務理事 李炳珪; 契約金요?

○崔相燮 委員; 아니, 抽籤할 적에 保證金 내고 抽籤書를 내  
는 것 아닙니까? 그것이 없어요? 어떤 식으로 해요?

(住宅分讓課長 宋建 지금 住宅供給의 契約節次에 대해서  
잠시 말씀드리겠습니다. 住宅分讓課長 宋建입니다. 저희들이  
入住者 募集公告를 하게 되면 請約을 할 적에는 아무런 金錢  
的인 要求하는 것이 없습니다. 契約을 할 때 契約期間 內에  
契約金を 納付하도록 되어 있습니다. 지금 같은 경우에 領收  
證이 두 가지가 차이나는 이유는 저희들이 當籤者 發表를 하  
고 나게 되면 當籤人들한테 告知書를 交付를 합니다, 契約案  
內文과 같이. 그런데 當籤者가 告知書를 갖다가 紛失했을 경  
우에 契約日字는 닥쳐오고 그래서 저희 會社에 직접 돈을 가  
지고 와서 契約을 할 적에 手記告知書를 받아 가지고 銀行에



納付를 하고 契約을 締結하고 그렇게 하고 있습니다. )

왜 本委員이 質疑하나면 지금 稅務非理가 바로 手記에서 기인된 것입니다. 여기에 보면 상당수가 있습니다. 상당수의 手記가 있는데 물론 이것을 精密監査를 해 보면 어떻게 될는지 모르겠습니다만 다시 紛失해서 온다 하더라도 電算用紙에 다 해 줘야 원칙이고, 그렇지 않아요? 手記를 하지 말아야 되는 것 아니에요?

(住宅分讓課長 宋建 그 關係는 實務 課徵課長이 잘 알고 있기 때문에 課徵課長에게 答辯을 하도록 하겠습니다. )

(課徵課長 金英世 課徵課長 金英世입니다. 지금 委員님께서 質問하신 그 手告知 사항은 조금 전에 저희 住宅分讓課長이 說明했습니다만 일부 紛失했거나, 아니면 미리 돈을 내고 자 하는 경우는 저희가 先納割引制度라는 것이 있기 때문에 割引惠澤을 주고 있습니다. 그런 경우에 저희 課徵課에 오셔서 告知書를 發給받아 가는데 현재 저희 公社의 電算시스템이 완벽하게 裝備가 확보가 안 되어 있는 상태입니다. 그래서 現場에서 職員이 告知書를 電算으로 바로 끊으려면 거기에 대한 裝備가 확보가 되어야 되는데 일단 95年度 豫算에 반영을 시켜놓은 상태입니다. )

다른 것은 어떻게 電算으로 發給이 되어 있어요? 왜 그 한 件만 手記냐 이거예요.

(課徵課長 金英世 그것이 아니고 최초로 나갈 때는 電算告知書로 전부 일괄적으로 나가게 되어 있습니다. )

그러니까 이 사람은 紛失해서 手記로 했다고 하는데 紛失해서 再發給을 할 적에 手記로 하지 말고 電算에 入力된 그것을 그대로 사용하면 되잖아요?

(課徵課長 金英世 그것이 저희 技術的으로 說明을 드리

기가 어렵지만 電算을 보니까 告知書を 한꺼번에 찍게 되어 있지 한 件씩 못 찍게 되어 있습니다.)

좋아요. 이 사람에 대한 解約된 것을 한 번 調査를 해 보니까, 中度金 返還하면 利子が 發生하지요, 預置期間동안?

○總務理事 李炳珪; 네, 그렇습니다. 總務理事입니다.

○崔相燻 委員; 中渡金이 2次까지 中渡金 받은 것으로 되어 있는데 領收證은 1次만 붙였습니다만 利子 發生한 것에 대해서 어떻게 支拂하고 있습니까? 利子 發生은 돌려줘야 되잖아요, 請約者에게? 利子を 어떻게 還拂해 주고 있습니까?

○總務理事 李炳珪; 契約을 하고 이에 대한 契約의 解除事由가 發生됨으로 말미암아 還拂을 해 줄 때에는 그 利子에 대한 것을 어떻게 支拂한다 하는 規定이 없습니다. 그래서 현재는 元金만 支拂을 하고 있습니다.

○崔相燻 委員; 利子是 支給을 안하고 있다 이 말이죠?

○總務理事 李炳珪; 네, 그렇습니다.

○崔相燻 委員; 그러면 이 사람들이 너무 억울하지 않아요? 아파트가 當籤됐다고 通知를 받아 가지고 돈을 入金을 시켰는데 돌려줄 때는 利子を 싹 떼어먹고 돌려준다, 이것은 보통 모순이 아닌데요. 그러면 都市開發公社에서는 어떤 식으로 거기서 發生한 利子を 收入으로 잡았습니까?

○總務理事 李炳珪; 그 利子是 전부 雜收入으로 잡고 있습니다.

○崔相燻 委員; 그러니까 남의 돈 가지고 利子 떼어먹기군요. 이래 가지고 서울시 行政이 對市民 奉仕를 한다고 볼 수 있습니까? 總務理事께서 어떻게 생각하십니까?

○總務理事 李炳珪; 利子是 소정의 利子を 붙여서 政府에서 지정한 利子率에 대해서 還拂해 주는 것이 원칙입니다.

○崔相燮 委員; 원칙입니다. 최소한도 政府에서 지정한 利子를 計算해서 안 준다 하더라도 그 돈에 대해서 發生한 利子是 돌려줘야 돼요. 이 都市開發公社가 서민아파트를 低價에 지어 가지고 國民에게 普及한다는 그러한 目的을 가진 사람들이 零細民의 돈을, 利子를 떼어먹는다면 이것은 言語道斷입니다. 이것 있을 수 있어요?

○李文光 委員; 法院에 供託해도 年 2% 利子를 줍니다. 2% 損害 보고 있는 거예요. 여기에서 法院에 供託이 됐으면 法院의 供託金에서 2% 利子를 붙여줘요.

○崔相燮 委員; 좋습니다. 그것은 앞으로 制度改善해 주시기 바랍니다.

이것이 都市開發公社의 規定에 보면 말이죠, 請約할 적에 10% 내지 20% 받게 되어 있는데 아까 住宅分讓課長은 안 받는다고 그랬어요. 어느 쪽이 맞는 거예요? 내가 規定을 읽어 봤는데 規定에 나와 있어요. 10% 내지 20%를 받게 되어 있더라고요.

(住宅分讓課長 宋建 住宅分讓課長 宋建이 答辯드리겠습니다. 지금 委員님이 갖고 계신 資料는 저희들이 規定을 改正을 해 가지고 다시 插入이 안 된 資料 같습니다. 그래서 저희들이 그것을 드릴 때 最終 改正된 내용을 드려야 되는데 그 내용을 못 드린 것 죄송스럽게 생각합니다. )

이것이 92年 8月 28日 改正된 거예요.

(住宅分讓課長 宋建 94年度에 또 한 번 改正이 됐어요. 8월에.)

그러면 최종적으로 改正된 것을 쥐야지 써먹지 못하는 것을 委員에게 주어 가지고 망신시키려고 그러는 거예요.

(住宅分讓課長 宋建 그것은 다시 最終 改正된 것을 드리

도록 하겠습니다. )

내가 死藏된 것을 뭐 하러 가지고 있어요. 좋아요. 解約通  
報가 92年 4月 8日 왔는데 2次 中渡金까지 이 사람들은 냈  
습니다. 그러니까 2次 中渡金日이 7月 31日이었기 때문에 냈  
을 텐데 여기에 대한 領收證을 왜 添附를 안했어요? 제가 中  
渡金 낸 領收證 전부 添附하라고 그랬는데, 안했어요? 왜 받  
았냐, 안 받았냐는 그것은 안 따지겠어요. 왜 領收證을 添附  
안했냐 이거예요. 1次 中渡金 2次 中渡金 받았잖아요. 그런데  
領收證을 添附하라니까 1次만 하고 2次는 안했다는 얘기에  
요. 왜 안 했느냐 이거예요. 안 받았어요?

(住宅分讓課長 宋建 2次 中渡金은 받지를 않았습니다. )

解約이 8月 4日 나갔습니다. 解約이 8月 4日 나갔는데 7  
月 31日 中渡金 날짜인데 어떻게 支拂을 안 했어요? 解約도  
안 된 상태에서 어떻게 中渡金 안 받았어요? 解約通知가 8月  
4日 發送을 했습니다. 1次, 2次 이것은 告知가 契約 당시에  
다 發給이 되잖아요.

契約 때 다 주기 때문에 이 사람들이 가지고 있다가 그 때  
가 되면 딱딱 갖다 내는 것인데 이 사람들이 8月 4日 이후에  
야 내가 資格喪失이 됐구나 하고 알 텐데 어떻게 알고 7月  
31日에 돈을 안 냈느냐 이거예요.

(住宅分讓課長 宋建 그 關係는 공급절차에 대해서 住宅  
分讓課長 宋建이 答辯드리겠습니다. 저희들이 有住宅者로 通  
報가 돼서 財産檢索을 받게 되면 거기에 따라서 請約人들한  
테, 有住宅者들한테 14日間の 疏明期間을 주도록 되어 있습  
니다. 그렇기 때문에 解約 通報가 8月 4日 왔다 그러면 적어  
도 20日前에 解約 사실은..... )

書面通知를 가져와요, 확인해 보게. 다 가져 올 필요 없고

이용구만.

그리고 또 그것은 다른 사람보고 준비하라고 그리고 質問 받으세요. 1992年 8月 28日 改正된 사항은 뭐가 改正이 됐습니까?

(住宅分讓課長 宋建 계속 答辯드리겠습니다. 住宅分讓課長 宋建입니다. 93年 9月 1日 이후에 財産檢索關係, 즉 말해서 有住宅者들한테 農家住宅 所有者에 관한 關係가 主要 變更內容입니다. )

그러니까 農家住宅에는 해당이 안 된다 그런 趣旨의 改正입니까?

(住宅分讓課長 宋建 네.)

그 외에는 없습니까?

(住宅分讓課長 宋建 그것 외에 다른 부분도 사소하게 들어있는데 그것이 제일 主眼點입니다. )

그러면 92年 8月 28日 改正은 主眼點이 뭐예요?

(住宅分讓課長 宋建 그 關係는 제가 정확히 파악을 못했습니다. 저희들 住宅供給에 관한 規則이 變更될 때마다 중요한 부분들을 갖다가 改正을 하고 있습니다. )

規則의 規定이 改正됐는데 主務課長이 그것도 모르고 있었으면 그 때 당시 業務가 엉터리 수행했다는 것밖에 더 돼요? 안 그래요?

대부분이 水西 加陽 大峙地區도 마찬가지입니다. 依賴해 놓고 契約을 해도 해야될 텐데, 依賴도 안하고 契約해 놓고 전부 依賴를 했어요.

한두 차이 아니니까, 어떻게 합니까?

本委員이 몇 개 더 추려놨습니다만 여기 代表的인 아주 좀 심한 것 하나 보면 이런 게 있어요.

水西 加陽 大峙地區 勤勞者福祉住宅에 대해서 資格喪失이 다른 사람은 93年 3月 2日 通報되었는데 이하중은 93年 4月 16日 通報가 되었습니다.

이것은 前者하고 왜 한 달 반이라는 차이가 나서 나중에 그나마 더 늦게 通報한 理由가 있을 것입니다. 理由가 뭐예요?

(住宅分讓課長 宋建 92年度 12月 23日에 契約이 되어서 익년 7月 22日 取消된 것으로 나와 있습니다. 여기에 대해서도 조금 전 마찬가지로 資料와 같이 제가 체크해서 報告드리겠습니다. )

그러니까 다른 사람보다 더 늦게 取消된 理由가 뭐냐 이거예요. 이하중 한 사람이.

(住宅分讓課長 宋建 특별한 事由를 擔當했던 사람에게 직접 문의를 해서..... )

여기 있어요?

(住宅分讓課長 宋建 여기 지금 없습니다. 전화통화를 해서 바로 알려드리도록 하겠습니다.)

그것 좀 들으려면 우리가 무한정 기다릴까요? 資料要請한 資料를 줄 적에는 擔當이 충분히 研究를 해야 됩니다.

이런 資料를 要請했으니까 여기에 대해서 어떤 答辯 어떤 質疑가 나올 테니까 우리는 어떻게 答辯해야 된다는 것도 研究를 해 와야지, 이렇게 資料를 해서 이렇게 산더미같이 주기만 하면 뭐해요? 委員들보다도 더 모르고 있으면 우리가 누구를 위해서 監査하고 누구를 위해서 質疑를 하겠어요? 전혀 해서 넘겨줘버리고 보지도 않았어요. 심지어 複寫를 寫本 하라니까 전부 결재란 감추고, 寫本이 전부 다 그래요.

그리고 각 理事님들이 現場訪問하면서 한 것이 무슨 뜻에

서 무엇을 하기 위해서 理事들이 現場訪問했는지 모르지만 工事進度나 莠고, 枯死木 交替, 전부 똑같은 말이 반복이에요. 여기 業務日誌 해 놓은 것 보면 한심한 게 참 많습니다.

어떤 것은 그 자리에서 나무가 죽었으니까 그 자리에서 교체했다고 그러고, 어떤 것은 전부 11월에 하는 것으로 다 미루어 놨어요. 물론 11월이 植樹에 適期인지 모르겠지만 이 業務日誌대로 植樹가 다 끝났는지는 모르겠어요. 지금 땅이 얼고 있어요.

이런 것을 볼 때 이 業務日誌도 一貫性 없이 그냥 그날그날 作成한 게 아니고 모두어서 作成했다는 이러한 느낌이 옵니다. 사실인지 아닌지 모르지만, 보면 느낌이 와요.

社長이 指示한 指示事項이 있는데 檢討中 이렇게만 전부 措置事項이 되어 있어요.社長이 이렇게 指示하면 뭘 어떻게 했다는 그 결과가 나와야 되는데,社長指示事項 檢討中 이게 뭐하는 거예요? 답답해서 質疑를 못할 정도입니다.

또한 여기에 보면 이하중의 2차 중도금 착오선납, 할인회수 이렇게 되어 있습니다. 한 번 보세요.

○總務理事 李炳珪; 이하중이, 지금 資料가 좀 未備되었습니다.

○崔相燻 委員; 이하중 못 찾았어요? 못 찾았으면 이것을 보세요. 유만준은 찾았어요?

○總務理事 李炳珪; 유만준은 찾았습니다.

○崔相燻 委員; 네, 유만준에 대해서 묻겠습니다. 우리 總務理事님께서 告知書를 發給할 적에 納期 內, 納期 後 이런 난이 있지요? 告知書 한번도 안 받아봤습니까? 納期 後에 하면 5% 加算金 붙고 그런 것 있잖아요?

○總務理事 李炳珪; 네, 延滯料.

○崔相燮 委員; 그러면 納期 內가 먼저입니까, 納期 後가 먼저입니까? 納期 內가 먼저지요?

○總務理事 李炳珪; 네.

○崔相燮 委員; 유만준의 告知書를 한번 보세요. 여기 보면 納期 內는 93年 1月 24日이고, 納期 後는 93年 1月 8日입니다. 納期 後가 어떻게 먼저 옵니까?

또 金額도 納期 內가 延滯料 加算되어서 告知가 되었고, 納期 後는 원 金額대로 나갔어요. 그러면 이것은 벌써 延滯料를 事前徵收했다는 결론입니다. 延滯하지도 않았는데 어떻게 延滯料를 물겠어요.

○總務理事 李炳珪; 이렇게 說明을 드리겠습니다. 유만준에 대한 總 分讓代金은.....

○崔相燮 委員; 시간 끝지 말고 이것만 하세요.

○總務理事 李炳珪; 契約金이 納期가 12月 23日이 되겠습니다. 契約金은 21日 契約을 해서 598萬 7,000원을 納付를 했습니다.

그래서 1차 중도금을 낼 때에 그 金額은 531萬 1,000원이었는데 16日이 先納이 되었습니다. 그래서 2萬 3,587원을 공제해서 535萬 7,413원을 93年 1月 8日字에 納付를 했습니다.

○崔相燮 委員; 이것 보세요, 여기 보면 納期 內가 93年 1月 24日에 538萬 1,000원이지요. 그렇게 記載되어 있지요?

○總務理事 李炳珪; 네.

○崔相燮 委員; 그리고 그 후에 納期 後가 93年 1月 8日입니다. 이보다도 16日 前입니다. 16日 前에 535萬 7,413원이에요. 그러면 우리가 이런 告知書를 받고 돈을 낼 때는 納期 內의 金額을 보고 내지요, 納期 後의 金額을 보는 게 아니라.



○總務理事 李炳珪; 네, 그렇습니다.

○崔相燻 委員; 그러면 이 사람은 돈을 추가해서 냈다는 얘기 아닙니까? 2萬 4,587원을 더 붙여서 냈다는 얘기에요. 빼고 내야 되는데 오히려 붙여서 냈다는 얘기에요. 직원들이 告知書 하나 發給도 제대로 못합니까? 그리고 이것이 또 手記 告知書입니다.

○總務理事 李炳珪; 그게 538萬 1,000원을 納付를 해야 되는데 16日을 먼저 納付를 해서 거기에서 控除한 金額이 2萬 4,587원인데…….

○崔相燻 委員; 지금 總務理事님의 말씀은 알겠는데 이 告知書를 받은 民願人은 어떻게 하겠어요? 納期 內 金額을 내는 게 當然之事 아니에요?

○總務理事 李炳珪; 그렇지요.

○崔相燻 委員; 그러면 都市開發公社에서 돈을 더 받았다는 얘기입니다. 더 받은 것 아닙니까?

이게 날짜가 바뀌어진 게 한 개가 아니에요. 몇개라고 내가 調査해 보니까. 納期 內하고 納期 後 混同해 가지고 전부 거꾸로 써놨어요. 告知書 發給도 하나 제대로 못해 가지고 都市開發公社 業務가 제대로 되겠느냐 이거예요.

그러니까 윗사람들이 決裁해도 메구로 決裁 아니냐 이거예요. 業務 體系가 전혀 一元化가 안되어 있습니다. 擔當이 까뭇개면 그것으로 끝이 되어버려요.

이런 일이 없도록 하고 이것을 또 플러스 해봐도 金額이 안 맞는 게 또 나오디다. 하도 많아서 어느 것을 손을 대야 될 지모를 정도였어요.

그리고 都市開發公社 社內的 規定입니다다만 委任專決 內規를 보면, 우리 社長님이 이 內規를 한번 읽어보셨는지, 안

읽어보셨는지 모르겠습니다만 內規하면 아마 社長の 決裁가  
나야 施行되리라 믿습니다.

이게 한 페이지를 本委員이 보니까 工事分擔金 및 施設分  
擔金 해 놓고 1億원 超過分은 理事 專決로 나갑니다. 그러면  
社長은 이 工事金額이 나갔는지 전혀 모르고 있어요. 그러니  
社長이 어떻게 現況把握을 하겠어요.

내가 이렇게 內容을 대개 보니까, 社長權限은 거의 없어요.  
主가 部長, 물론 社長이 任期制고 또 理事도 任期制니까 2年  
되면 간다 이러니까 部長은 長期間 勤務하니까 그 사람들이  
앞아서 자기네들 편리하게 했는지 모르지만 적어도 수억대  
수십억 대 나가는데 社長이 모르고 돈이 이렇게 나가서 되겠  
습니까?

이런 內規 만들어 놓고, 93年度 3月 8日 改正되어가지고  
만들어 놓은 것입니다. 그래놓고 이 監査場에서 社長이 答辯  
하려고 하니까 알 턱이 없지요.

물론 經理出納官이 總務理事니까 總務理事의 責任질 수 있  
는 限界點도 된다고 볼 수 있지만, 그러나 社長이 社内の 자  
금사정을 더군다나 훤히 알아야 됩니다. 자금사정도 모르고  
어떤 事業을 構想하겠어요, 자금사정을 알아야 事業을 構想할  
수 있는 거지.

이러한 등등을 볼 때에 都市開發公社의 機構는 全面 改編  
하고 이것 企業診斷을 해야 된다고 생각을 합니다.

우리 社長님께서서는 어떻게 생각하십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 잘못된 부분은 저희가 是正도  
하고 改正을 해야 되겠습니다만 저희들이 關係法律이라든지  
또는 저희들이 合理的으로 調整이 필요한 部分은 앞으로 檢  
討해서 調整을 하도록 이렇게 하겠습니다.

○崔相燻 委員; 또 業務日誌 관계도 상당히 問題點이 많이 있습니다만 너무 시간이 長時間가는 것 같아서 同僚委員이 質問할 기회를 주기 위해서 이상 줄이겠습니다. 감사합니다.

(朴泰源 委員長, 申龍吉 幹事와 司會交代)

○委員長代理 申龍吉; 수고하셨습니다.

다음 質疑하실 委員님, 네 金孝善 委員 質疑해 주시기 바랍니다.

○金孝善 委員; 원활한 會議進行을 위해서 擔當理事들이 答辯을 할 수 있도록 委員長님께서 許諾을 해 주시기를 바랍니다.

○委員長代理 申龍吉; 지금 金孝善 委員의 말씀과 같이 擔當部署別 理事님들은 金孝善 委員 質問에 성실하게 答辯해 주시기 바랍니다.

단 發言臺에 나오셔서 答辯하여 주시기 바랍니다.

○金孝善 委員; 먼저 우리 住宅局의 擔當 開發課長 이 자리에 나오셨죠?

○都市開發課長 朴必容; 네, 都市開發課長입니다.

○金孝善 委員; 우리 朴必容 課長께서는 오늘 여기 왜 나오신 것으로 알고 있어요?

○都市開發課長 朴必容; 都市開發公社가 우리 서울시 住宅局의 指導監督을 받도록 그렇게 되어 있습니다. 그 중에서 宅地開發에 관한 業務는 우리 都市開發課의 指導監督을 받도록 그렇게 되어 있습니다.

○金孝善 委員; 그래서 오늘 자진해서 이 자리에 나오셨어요?

○都市開發課長 朴必容; 委員님의 나오라는 指示를 받고 아까 왔다가 또 다른 業務 때문에 갔다가 또 나왔습니다.

○金孝善 委員; 돌아갈 때 누구한테 許諾을 받고 돌아갔어요?

○都市開發課長 朴必容; 許諾까지는 몰라도 아까 나와서 權光

澤 委員님 관련 일이 있어서 그것을 說明드리고, 그리고 돌아  
갔습니다.

○金孝善 委員; 여기 答辯을 하기 위해서 나왔으면 答辯이  
아직 안 끝난 상태에서 任意대로 돌아가도 되는 거예요? 지  
금 여기가 어디입니까, 뭐하는 場所예요? 여기가 課長 마음대  
로 들락날락 하는 場所입니까? 都市開發課長으로 하여금 答  
辯을 들을 것이 있어서 오늘 이 자리에 出席을 要求를 해서  
그래서 나왔죠?

그럼에도 아직 答辯이 다 끝나지 않은 상태에서 마음대로  
本廳으로 돌아가고, 지금 여기 委員님들이 놀러 나와 있어요?

○都市開發課長 朴必容; 그 점에 대해서 제가 答辯드리겠습니다.

委員님의 質疑順序가 되지 않았고 그래서 제가 民願關係  
業務 때문에 갔다가 委員님 質問이 곧 시작된다고 그래서 나  
왔습니다.

○金孝善 委員; 그러면 委員長님한테 사전에 許諾을 받고 갔  
다 왔어야죠.

○都市開發課長 朴必容; 글썄요, 그것은 정식으로 出席要求를  
한 것도 아니고 저희 住宅局은 어제와 그저께 監査를 받았습  
니다. 그리고 또 우리 業務와 관련해서 都市開發公社가 전부  
자체적으로 業務를 處理하도록 그렇게 되어 있기 때문에 그  
동안 밀린 業務를 處理를 했습니다.

○金孝善 委員; 이것 봐요, 住宅局의 監査 끝났다고 해서 모  
든 監査가 끝난 것은 아니죠. 21日 本會議場에서 서울시傘下  
全 公務員을 出席要求를 監査終了까지 요구를 해 냈어요. 住  
宅局이 監査 끝났다고 해서 서울시 監査 전부 끝난 것이 아  
니예요, 그렇죠?

○都市開發課長 朴必容; 監査가 진행된다고 하더라도 監査業務만 전념할 것이 아니라 거기에 民願業務도 있고 하니까 사이사이에 監査하는데 지장만 없다면 가서 本然의 業務를 處理해야 하는 것으로 저는 그렇게 알고 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 監査할 委員이 課長을 일일이 찾으러 다녀야 되겠어요?

○都市開發課長 朴必容; 여기에서 몇 時에 나와 달라고 하면 몇 時에 나옵니다.

○金孝善 委員; 그래서 오늘도 나오라고 要求를 해서 나왔죠?

○都市開發課長 朴必容; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 돌아갈 때는 돌아가도 좋다고 하는 答辯을 듣고 돌아갔어요, 아니면 任意대로 돌아갔어요?

○都市開發課長 朴必容; 金孝善 委員님 質疑하는 시각이 아직 안 됐고 그래서 저는 가서 業務를 하다가.....

○金孝善 委員; 그러면 本委員이 質疑할 時間이 안 되었으면 몇 時부터 質疑할 것으로 알고 있었어요?

○都市開發課長 朴必容; 몇 時は 모르고 제일 마지막에 하신다, 그래서 갔다가 여기에서 곧 시작할 것 같으니까 와달라고 해서 왔습니다.

○金孝善 委員; 그러니까 여기에서 連絡을 안 했으면 아직도 안 왔겠네요, 그렇죠?

○都市開發課長 朴必容; 갈 때 여기에서 連絡을 해 달라고 부탁을 하고 갔었습니다.

○金孝善 委員; 이봐요. 앞으로 그런 자세는 고쳐요. 됐습니다. 우리 都市開發課長께서는 잠깐만 기다리세요.

본론으로 들어가서 孔陵1地區 存置施設物還買特約에 관해서 몇 가지 質疑를 하겠습니다.

擔當理事께서는 發言臺로 나와 주시기 바랍니다.

○開發理事 崔胄夏; 開發理事입니다.

○金孝善 委員; 지금 孔陵1地區에는 存置施設物이 몇 個나 됩니까?

○開發理事 崔胄夏; 두 군데입니다.

○金孝善 委員; 세 군데 아니에요?

○開發理事 崔胄夏; 성서침례교회, 무궁화유지, 가스충전소 해서 세 군데입니다.

○金孝善 委員; 그런데 지금 현재 公社에서 存置施設物을 存置했을 때 存置負擔金을 徵收하는 것으로 알고 있습니다, 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○金孝善 委員; 徵收한 사실이 있죠?

○開發理事 崔胄夏; 있습니다.

○金孝善 委員; 그 存置施設物 中에 보면 가스충전소인 삼일사와 무궁화유지, 성서침례교회 세 군데가 있는데 지금 현재 本委員이 알고 있기로는 가스충전소하고 무궁화유지는 存置負擔金을 徵收해야 되는 것으로 알고 있습니다, 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○金孝善 委員; 두 군데 다 徵收했습니까?

○開發理事 崔胄夏; 지금 가스충전소는 徵收가 되었고, 무궁화유지는 지금 賦課만 해 놓고 있는 狀態입니다. 무궁화유지는 아직 받지 못했고 가스충전소는 다 받았습니다.

○金孝善 委員; 가스충전소는 언제 賦課를 했습니까?

○開發理事 崔胄夏; 諒解해 주신다면 擔當部長이 그 內容을 상세하게 아니까 答辯을 드리도록 하겠습니다.

○金孝善 委員; 좋아요, 擔當部長이 答辯하세요.

○用地部長 鄭仁弘; 用地部長 鄭仁弘입니다.

가스충전소에 대한 負擔金 賦課는 94年 10月 28日에 했습니다.

○金孝善 委員; 얼마를 했죠?

○用地部長 鄭仁弘; 2億 7,300萬원입니다.

○金孝善 委員; 그 가스충전소에 보면 存置敷地 外에 都市開發公社에서 私有地를 買入해서 供給한 供給敷地가 일부 있죠?

○用地部長 鄭仁弘; 네, 우리가 收用해서 供給한 敷地가 일부 있습니다.

○金孝善 委員; 面積이 얼마나 됩니까?

○用地部長 鄭仁弘; 539-2地區는 82㎡고요, 528-1地區는 264㎡, 409-16地區는 38㎡가 되겠습니다.

○金孝善 委員; 이 供給敷地를 가스충전소인 삼일사측에 供給할 때 供給金額은 어떻게 算出해서 供給을 해 줬습니까?

○用地部長 鄭仁弘; 供給敷地價格은 業務部長 所管이기 때문에 業務部長으로부터 答辯을 드리도록 하겠습니다.

○業務部長 崔聖雄; 業務部長 崔聖雄입니다.

公共施設分擔金 算出은 有償供給面積을 가지고.....

○金孝善 委員; 그것을 물어본 것이 아니고 供給敷地를 供給한 價格을 어떠한 算出根據를 가지고 價格을 算出했느냐 하는 얘기에요.

○業務部長 崔聖雄; 그러니까 存置敷地 取得單價에다 公共施設 取得單價에다 鑑定評價를 해서 그 差額을 가지고 負擔을 했습니다.

○金孝善 委員; 똑바로 얘기하세요. 供給敷地價格을 供給敷地 取得單價하고 鑑定評價價格 그 差額을 賦課를 했다면 불과

얼마 됩니까?

○業務部長 崔聖雄; 다시 말씀드리겠습니다. 負擔金 자체는 存置敷地 取得單價에다 公共施設分擔金 單價를 합쳐서 總額을 매겨서 負擔을 시켰습니다.

○金孝善 委員; 그 供給敷地 供給價格을 그것으로 算出했어  
요? 鑑定價格으로 줬어요, 아니면.....

○業務部長 崔聖雄; 供給敷地 取得單價에다 公共施設分擔金を  
합쳐서 그렇게 해서 供給敷地 單價로 매겼습니다.

○金孝善 委員; 供給敷地 取得單價에다 公共施設分擔金を 매  
겼다, 그렇게 했어요?

○業務部長 崔聖雄; 네. 이것은 委員님 아시다시피 區指針에  
의해서 供給을 한 事項이기 때문에 現行規定의 供給指針하고  
는 약간 다릅니다.

○金孝善 委員; 그러면 지금 孔陵1地區에 公共施設費 즉, 造  
成費가 m<sup>2</sup>當 얼마가 먹혔습니까? 計算해 보셨어요? 그 計算  
대로라면 거기에 금방 나올 텐데.

○業務部長 崔聖雄; 公共施設分擔金の 單價는 44萬 9,390원  
이 되겠습니다.

○金孝善 委員; 公共施設分擔金이 즉 土地買入費, 支障物補償  
費, 造成原價에서 그것을 빼면 그 費用이 나오죠? 그것을 有  
償供給面積으로 나누면 나와요.

○業務部長 崔聖雄; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 孔陵1地區의 경우에 本委員 計算에는 59萬  
6,000원으로 나옵니다.

○業務部長 崔聖雄; 제가 計算한 資料에는 44萬 9,390원입니  
다.

○金孝善 委員; 그리고 현재 供給敷地 取得單價에 이 金額을



더한 數値하고도 맞지 않아요, 아시겠어요?

좋습니다. 金額은 다 좋은데 이렇게 供給해 줄 수 있는 根據는 어디에 두고 이런 方法을 가지고 供給을 해 주었습니까?

○業務部長 崔聖雄; 存置施設物敷地の處理및供給指針에 의해서 지금 방금 說明드린 바와 같은 金額을 산정해서.....

○金孝善 委員; 區 指針이죠?

○業務部長 崔聖雄; 네, 그렇습니다.

○金孝善 委員; 區 指針書에 의해서 賦課를 했죠?

○業務部長 崔聖雄; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 우리 開發理事께서 答辯해 주세요.

區 指針書 언제부터 適用을 시켰습니까?

○開發理事 崔胄夏; 存置施設物敷地の處理및供給指針이 制定된 것은 92年 10月 15日부터 저희가 適用을 하고 그것이 다시 今年 3月 22日 일부를 改正補完을 했습니다.

○金孝善 委員; 가스충전소는 區 指針에 의해서 모든 것을 業務處理 했죠?

○開發理事 崔胄夏; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 存置도 시켰고, 거기에 供給敷地를 추가로 供給해 주었고, 그리고 存置分擔金格인 公共施設負擔金을, 그때는 公共施設負擔金이라고 그랬어요. 負擔金을 賦課를 시켰습니다.

그런데 바로 옆에 있는 무궁화유지는 지금 어떻게 處理를 하고 있는 상태입니까?

○開發理事 崔胄夏; 지금 무궁화유지도 指針에 의해서 存置施設物敷地の處理및供給指針에 따라서 우리가 賦課를 해야 되겠습니다. 그런데 사실 무궁화유지는 지금 宅地開發 이전에

우리 金委員님 잘 아시다시피 동1로 변에 있는 정당한 建物 이었습니다. 그래서 현재 그 建物이 존치할 수 있는 최소 面積을 우리가 떼어주고 있는 상태이고, 거기에 따른 적정한 存置分擔金은 우리가 規定하고 있는 負擔金規定에 따라서 賦課 할 그런 計劃에 있습니다.

○金孝善 委員; 그런데 왜 存置를 결정하면서 삼일사는 存置分擔金을, 그러니까 公共施設分擔金을 賦課를 시켰으면서 무궁화유지는 아직까지 賦課를 시키지 못한 事由가 무엇입니까?

○開發理事 崔胄夏; 지금 무궁화유지側에서 存置分擔金の 賦課에 대해서 강하게 반발하고 있습니다. 현재 무궁화유지는 91年 3月 21日 開發計劃 承認 時에 1,840m<sup>2</sup>가 存置토록 開設돼 있던 것인데 이것은 指針이 改正되기 이전인 91年 11月 15日 무궁화유지가 그때 存置가 결정이 되게 된 것입니다. 그래서 存置施設物을 하고자 하는 어떤 事前措置가 전혀 이루어 지지 않았어요, 그리고 이 存置分擔金이라는 것이 사실 어떤 租稅的인 성격이 아닙니다. 그래서 強制徵收가 상당히 어려운 상태에 있기 때문에 賦課에 어려움이 있습니다.

參考的으로 말씀드리자면 당초 무궁화유지는 3,490m<sup>2</sup>의 敷地를 가지고 있었는데 지금 存置를 시킨 것이 1,680m<sup>2</sup>, 그것은 현재 建物이 存置할 수 있는 최소면적이 되겠습니다. 나머지는 저희가 取得을 한 事項이 되겠습니다. 그래서 저희가 당초에 賦課하기는 m<sup>2</sup>當 44萬 9,390원을 賦課를 하고 있는 상태입니다.

○金孝善 委員; 金額은 됐어요. 區 指針書에 보면 宅地開發計劃 變更承認을 거쳐 實施計劃承認을 득하여 存置與否를 결정한다고 돼 있어요. 과거의 區 指針書에 보면 그렇게 돼 있던

말이에요.

그리고 存置로 결정난 存置對象物件에 대해서는 還買特約附契約을 작성하게 돼 있죠?

○開發理事 崔胄夏; 네, 그렇습니다.

○金孝善 委員; 무궁화유지 還買特約附契約 작성했습니까?

○開發理事 崔胄夏; 金委員님 제가 아까 말씀드린 것과 마찬가지로 무궁화유지 還買特約附決定은, 저희가 規定을 마련한 것은 92年 10月 15日 規定이 마련돼 있었고, 무궁화유지를 存置시킨 것은 그 이전 91年 11月에 存置가 됐습니다. 그래서 그때 당시는 還買特約附에 대한 이런 規定이 없었기 때문에 어떤 事前措置가 안 됐었어요.

○金孝善 委員; 孔陵1地區 事業計劃 承認난 것이 며칠입니까?

○開發理事 崔胄夏; 孔陵1地區가 90年 9月 29日 지정이 돼서 事業承認은 91年 3月 25日 開發計劃 承認이 났습니다.

○金孝善 委員; 事業計劃 承認이 며칠날 났어요?

○開發理事 崔胄夏; 開發計劃 承認이 91年 3月 25日 났습니다.

○金孝善 委員; 무궁화유지를 存置시킬 때는 存置指針書가 없어서 還買特約附를 못 맺었다는 말씀이세요?

○開發理事 崔胄夏; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 가스충전소는 어떻게 맺었어요?

○開發理事 崔胄夏; 가스충전소는 그 후에 맺었는데, 가스충전소는 그 후에 우리 職員들이 거부하는 것을 상당한 노력을 해서 還買特約附를 맺어서 規定된 돈을 우리가 받게 됐고, 무궁화유지는 그때 사실 存置施設을 存置하려고 한다면 그것도 事前에 協約에 의해서 해야 되는 것이지 이것이 租稅的인 성

격이 아니기 때문에 그런 어려움이 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 그 뒤로 무궁화유지에 대해서 存置施設物로 결정된 후에 補償이 나갔죠, 都市開發公社에서 취득한 무궁화유지 소의 土地가 있어요, 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 네, 取得土地가 있죠.

○金孝善 委員; 1,650m<sup>2</sup>에 달하는 取得敷地가 있습니다. 이 取得敷地에 대한 補償이 언제 나갔습니까?

○開發理事 崔胄夏; 91年 11月 15日 土地收用이 協議가 돼서 그때 契約이 됐습니다. 그러니까 이것이 金委員님 내용 잘 아시겠지만 사실 우리 서울市에서 規定하고 있는 存置施設物分擔金이라고 하는 것이 어떤 租稅的인 성격이 아닙니다.

○金孝善 委員; 그 얘기는 나중에 하시고.....

○開發理事 崔胄夏; 잠깐 말씀드리겠습니다.

그렇기 때문에 우리가 存置라고 하는 것은 都市計劃上 어떤 결정되는 事項이 아니고 다만 우리가 開發을 할 적에, 그 地域에 어떤 施設이 있을 적에 이것을 公益上으로나 또는 國家的으로 존치의 가치가 있다고 생각할 적에는, 經濟的인 것이나 어떤 社會的인 면이나 公共的인 측면에서 存置의 필요가 있다고 생각 했을 적에는 現 施設을 그대로 놔두는 것을 存置라고 우리가 命名을 하는데 지금 무궁화유지나 침례교회나 가스충전소나 마찬가지로입니다.

그래서 무궁화유지 같은 경우는 그것이 90年度에 竣工이 됐습니다. 새로운 새 건물이고 또 아시다시피 지금 기존 동1로 변에 있는 정상적인 建物입니다. 그래서 사실 竣工된 지 2년도 안 된 建物を 우리가 수용해서 撤去한다는 것은 國家的으로 굉장한 損害입니다. 그래서 이것을 建물이 存置할 수 있는 최소면적을 가지고 存置를 하게 된 것입니다.

○金孝善 委員; 本委員이 그 무궁화유지 存置를 잘못 시켰다 해서 質疑하는 것이 아니에요. 똑같은 時期에 같이 이루어진 두 가지의 성격이 조금 다른 存置施設物이에요.

가스충전소하고 무궁화유지가, 우리 開發理事께서 조금 솔직해지실 필요가 있는 것 같아요.

가스충전소는 存置함으로써 상당한 利益을 보고 存置가 되게 돼 있습니다. 지금 公社에서 어떤 基準 없이 存置를 시키고 있는, 아까 施設理事께서 法을 지키다 보니까 그 얘기도 하셨어요. 분명히 國土利用管理法에는 宅地開發地區 內 行爲制限 項目에 들어가는 것입니다, 가스충전소는.

그럼에도 불구하고 存置를 시켰어요. 存置가 아니라 이것은 移轉입니다. 지금 여기 圖面이 있습니다만 建物이나 가스탱크 모든 施設物이 새로이 存置敷地 또는 供給敷地로 移轉돼서 設置하게끔 돼 있는 그러한 施設物입니다. 그런 施設物을 存置施設物이라는 명목아래 남겨 놔어요. 그러다 보니까 가스충전소側으로서는 상당한 特惠를 附與받은 그런 상태가 돼 버리니까 우리 公社에서 시키는 대로 말을 안 들을 수가 없죠. 무궁화유지는 그러한 弱點이 없기 때문에 公社의 指示대로 따르지 않는 것으로 봅니다.

지금 우리 開發理事께서 存置分擔金 또는 公共施設負擔金에 대한 法的根據를 한번 얘기 해 보세요. 도대체 어떤 法的根據를 가지고 準租稅에 해당하는 이러한 負擔金을 우리 公社에서 賦課할 수 있겠는지, 이런 指針書를 만들 때 法的으로 타당한지 아닌지 충분히 檢討가 됐으리라고 봅니다. 어떠한 法的根據를 가지고 이런 負擔金을 徵收를 할 수 있게끔 만들어 놓았습니까?

○開發理事 崔胄夏; 그것은 어떤 法的根據를 말씀드리기 전에

지금 金委員님께서 말씀하시는 存置施設物에 대해서는 어떤 租稅的인 성격이 아닌 강제적인 強制徵收라는 그런 條項이 아닙니다. 어디까지나 아까도 제가 말씀드렸지만 이것은 公益上으로나 또는 個人的으로나 또는 國家的으로나 이것이 經濟的으로 그것을 存置시킴으로써 利益이 있을 적에 이것을 存置를 시키는데 다만 對象하는 所有者 立場으로 봤을 적에는 存置로 인해서 어떤 反對給付的인 이익이 발생하는 것을 저희가 協議에 의해서 그것의 일부를 還收를 한다, 그래서 그것을 開發基金으로 우리가 쓴다 하는 측면에서 하는 것이지 결국 宅地開發地域 內에서 開發을 할 적에 거기에 있는 모든 施設物은 원칙적으로 전부 撤去를 해서 다시 開發計劃을 樹立하고 우리가 用途를 지정해서 하는 것이 原則입니다.

그러나 아까 말씀드린 것처럼 그런 일을 하는 것인데 그것은 어디까지나 協議에 의해서, 雙務契約에 의해서 이루어지는 것이지 強制的으로 저희가 얼마를 내라고 해서 賦課를 한다든지 이런 性格은 아닙니다.

○金孝善 委員; 우리 開發理事께서 強制賦課性格은 안 띠고 있다 이렇게 얘기를 하시는 데 지금 새로운 이 指針書에 보면 存置와 더불어 還買特約附 契約書를 쓰게 되어 있어요. 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 옛날 規定에도 그렇게 되어 있었습니다.

○金孝善 委員; 또한 어떠한 異議를 提起하지 않겠다 하는 覺書까지 같이 提出을 하게 돼 있습니다. 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 네, 말씀하십시오.

○金孝善 委員; 우리 住宅局의 都市開發課長이신 朴必容 課長께 한 마디 質問 좀 하겠습니다.

지금 現行 指針書대로 하면 存置施設物로 決定을 내고자 할

때 還買特約附 契約書를 作成을 안하면 어떻게 됩니까?

○都市開發課長 朴必容; 存置施設物分擔金에 대해서는 상당히 法律的으로 여러 가지 論難이 있을 수가 있습니다.

이것을 採擇하게 된 배경은 옛날 우리 舊關係法에 의하면 소위 各種 受益者負擔金이라는 道路法, 河川法 등등 各 個別法에 의한 受益者負擔金 徵收條項이 전부 있었습니다. 있었는데, 土地의 公概念차원에서 開發利益還收에 관한 法律이 생기면서 各 個別法에 있던 受益者負擔金 關係條項이 전부 廢止가 되었습니다.

그렇다면 우리가 宅地開發을 해서 存置시켰을 경우에 거기에 있는 存置施設物 所有者가 상대적으로 있는 利益을 어떤 식으로 還收를 하느냐, 소위 衡平의 原則에 맞지 않으니까. 그래서 現行法上 소위 아까 말씀드린 그런 各種 受益者負擔金 徵收條項이 다 없어지고 開發利益還收에 관한 法律에 의해서 還收가 되어야 하는데 그것도 역시 除外가 되도록 그렇게 되어 있습니다.

그래서 이런 不平衡한 그런 問題가 發生되니까 이것을 社會正義 次元에서 우리가 바로잡아 주어야 할 필요가 있다 해서 발단된 것이 소위 지금 말씀하는 存置施設物分擔金입니다. 혹자는 이것을 關係法에 根據도 없는 것을 만들어서 市民을 괴롭힌다는 등 하는 식의 視角도 있는 것은 사실입니다만 저희들은 이것을 만들 때 아까 말씀드린 大原則, 그러니까 衡平의 原則과 開發利益還收에 관한 그런 뜻 등등을 勸案해서 이것을 만들었습니다.

이것이 당초에 발단될 때 말이죠. 91年度 8월에 監査院에서 都市開發公社를 監査를 했습니다. 監査를 하면서 제가 지금 말씀드린 그런 趣旨로 왜 이것을 衡平하게 어떤 分擔金을

물리지 아니하고 그냥 존치를 시키느냐 하는 것이指摘이 됐습니다.

그래서 都市開發公社에서 公社 자체적으로 아까 開發理事가 報告드렸던 바와 같이 92年 10月 15日 都市開發公社 自體指針을 만들어 施行해 왔던 것입니다. 왔는데 제가 92年度 9월에 와서 보니까 이것이 상당히 法律的인, 이제 委員님이指摘하신 바와 같이 상당히 問題가 있습니다.

그래서 그 때 당시의 指針으로서는 도저히 이것이 되지를 않는다 이거예요. 그래서 고심하다가 今年度에 소위 私法上의 契約에 의해서 宅地開發 豫定地區로 指定된 全 地域은 公營開發 그런 趣旨에서 전체를 撤去를 한다. 다만 開發計劃에 지장이 없고 그것을 存置시킴으로써 國家利益에 합당하다고 판단이 되면 存置를 원하는 분은 存置를 시켜 주겠다. 그 대신 우리가 還買特約附 契約이나 存置分擔金을 무는 것을 수용해야 한다하는 차원에서 私法上의 契約으로 끌고 왔던 것입니다.

그래서 지금도 옛날이나 지금이나 마찬가지입니다만 그 때 그런 論理가 定立되기 전에는 우왕좌왕한 적이 있었던 것은 사실입니다.

그래서 그 때도 이런 論理가 定立이 됐으면 私法上의 契約을 하고 안한 件에 대해서는 전부 撤去하는 것이 原則입니다. 原則인데 이제 무궁화유지 같은 경우에는 冒頭에 說明 드렸 다시피 이런 論理가 定立되기 이전이고 都市開發公社의 自體規定이 成立되기 이전이었으니까 그냥 存置가 된 사항입니다. 이것을 앞으로 어떻게 處理하느냐, 어떤 것은 되고 어떤 것은 안 되느냐 하는 不衡平 問題가 있기 때문에 이것은 都市開發公社에서 좀더 그런 차원에서 檢討를 해서 對處를 해야 그런



것으로 지금 알고 있습니다.

○金孝善 委員; 지금 우리 課長께서 答辯하시기를 公社와 所有者, 그러니까 存置施設物の 所有者 兩 當事者間에 어떤 契約에 의해서 分擔金を 徵收하는 그런 차원으로 얘기하신거죠?

○都市開發課長 朴必容; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그러면 결국에는 이 還買特約附 賣買契約書라는 것에 의해서 徵收를 하게 되죠?

○都市開發課長 朴必容; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그러면 存置를 시켜야 될 物權所有者가 이러한 還買特約附 賣買契約書를 作成 拒否를 하겠다고 그랬을 경우에는 어떻게 됩니까?

○都市開發課長 朴必容; 아까도 말씀드렸습시다만 전체를 撤去를 原則으로 하되 아까 말씀이 자꾸 反復됩니다만 그런 還買特約附 한 件에 대해서 存置를 해야 하는데 그렇지 아니하고 옛날 이런 것이 定立되기 이전에 存置됐던 것 이것은 強制的으로 어떻게 分擔金を 물릴 方法은 없습니다. 다만 좀더 檢討해야 되겠습니다만 民法에 의해서 存置함으로써 그 사람이 받는 不當利得에 대해서 우리가 還收할 수 있는지의 與否, 이런 것들을 檢討해서 措置해야 할 것으로 그렇게 지금 알고 있습니다.

○金孝善 委員; 開發理事님 答辯해 주세요. 지금 우리 公社에서 孔陵1地區에 있는 무궁화유지 부분에 대해서 지금 存置分擔金を 새로운 이 指針에 의해서 賦課를 시키려고 하고 있죠?

○開發理事 崔胄夏; 네, 檢討하고 있습니다.

○金孝善 委員; 그래서 事業敷地에 대한 鑑定評價까지 마쳐놓

은 것으로 알고 있습니다. 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○金孝善 委員; 鑑定評價를 했다는 것은 過去의 舊指針에 의한 公共施設分擔金을 매기는 것이 아니라 새로운 指針書에 의한 存置分擔金을 賦課시키겠다 하는 그런 차원인 것 같은데 맞습니까?

○開發理事 崔胄夏; 맞습니다.

○金孝善 委員; 그러면 지금 무궁화유지에서 還買特約附 賣買契約書 안 쓰고 있죠?

○開發理事 崔胄夏; 네, 拒否하고 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 방금 전에 우리 朴必容課長께서 말씀하신 대로 응하지 않을 때는 收用 買入해서 撤去를 해야 된다는 그런 결론이 나옵니다. 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 撤去를 하든지 우리가 買入을 하든지 그러한 問題가 되겠습니다.

○金孝善 委員; 그러니까 公社에서 지금까지 處理못한 부분을 새로운 指針에 의해서 買入을 해서 撤去를 하든지, 아니면 存置分擔金을 賦課를 시키든지 둘 중에 하나로 해야 되겠죠? 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 지금 방금 서울시에서 答辯을 드렸습시다만 지금 이 問題는 그렇습시다.

金委員님 말씀이 存置를 거부할 경우에는 都市開發公社에서 買入을 해서 撤去하든지 그래야 되지 않겠습니까? 그런데 그것은 신중히 檢討를 해 봐야 될 問題입니다. 그럼 그것을 都市開發公社에서 사 가지고 멸정한 建物を 부수고 거기에다 다시 지을 수는 없는 것이니까. 그러면 그 建物を 다시 都市開發公社에서 이용할 수가 없으니 一般公賣해야 될 것입니다,

예를 들면.

그럴 경우 그럼 經濟的으로 어떻게 되겠느냐 하는 것도 檢討가 되어야 되고, 또 아까 서울시에서 答辯을 드린 것과 마찬가지로 民法上 그런 利益이 현저하게 있을 적에 그것을 우리가 徵收할 수 있는 것인지 그것도 檢討를 하고, 또한 이것이 自然綠地 地域에서 住居地域으로 바뀌었습니다. 때문에 이것이 他 法에 의한 稅金이 徵收되는 것으로 알고 있습니다. 예를 들어서 土地等級이 올라간다는지 이런 問題가 되겠습니다. 이런 것으로도 還收를 利益金의 一部가 됐다고 인정이 되는 것인지 하는 여러 가지 現行法上의 問題, 이런 여러 가지 問題를 再檢討해 가지고 이것은 현명하게 處理를 하겠습니다. ○金孝善 委員; 네, 잘 알았습니다. 왜 本委員이 이러한 質疑를 長時間 했느냐 하면 모든 法이나 公共機關의 指針書는 모든 萬人에게 平等해야 됩니다. 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○金孝善 委員; 앞으로 이러한 부분이 平等하게 이루어지지 못할 경우가 發生될 素地가 있기 때문에 이 質疑를 드렸습니다.

또 한 가지, 存置施設物은 어떠한 施設物들을 存置를 시키게 됩니까?

○開發理事 崔胄夏; 아까도 잠깐 말씀을 드렸지만 宅地開發地域 內에 포함되어 있는 모든 施設은 撤去를 해서 새로운 開發計劃에 따라 가지고 土地利用計劃을 樹立을 해서 開發하는 것이 原則입니다.

그런데 예를 들면 그 地域에 기존에 있던 村落이 상당한 都市計劃事業에 의해 가지고 都市計劃上 또는 都市發展上 基盤施設이라든지 모든 施設이 충분히 돼 가지고 이것이 그냥

그대로 놔둬도 된다고 했을 적에, 다시 말해서 單獨宅地敷地  
가 있을 적에 그 地域을 開發하는데 單獨宅地敷地로 두어야  
되겠다 그럴 경우 開發計劃 樹立할 적에 그것을 經濟的 側面  
이나 또는 社會 여러 가지 側面이나 또는 公益性的 問題 등  
을 檢討해 가지고 이것을 開發計劃을 樹立하게 됩니다.

그러면 그 地域이 單獨宅地敷地로 됐을 경우 기존의 住宅  
들이, 아주 양호한 住宅들이, 잘 都市計劃上 整備가 된 住宅  
이 있을 적에 그것을 구태여 收用을 해서 撤去를 해서 다시  
짓는다는 것은 國家的인 損害다 그럴 경우 現 狀態로 유지가  
되는 것이 存置입니다. 都市計劃上 存置가 있는 것이 아니고,  
예를 들면 單獨宅地敷地인 경우 그렇다 그런 말씀이고,

또 하나는 寺刹이 있다. 그것은 상당히 國寶級인 寺刹이다  
그럴 경우에는 물론 그것은 公益上 問題가 되기 때문에 存置  
를 합니다. 또 기존 學校도 마찬가지로요.

○金孝善 委員; 됐습니다. 여기 指針書에도 보면 여러 가지  
類型的 存置基準을 明示를 분명히 해 놓고 있습니다. 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그런데 이것은 本人이 어떤 利害得失을 떠나  
서 國家的인 또는 社會的인 면으로 이것은 收用을 해서 撤去  
해서 없애 버리는 것보다는 그대로 놔두는 것이 모든 면에서  
有利하다 判斷이 되기 때문에 存置하는 것으로 決定을 하는  
것으로 되어 있어요? 그렇죠? 過多한 費用이 든다든가, 또는  
文化的인 保存 값어치가 있는 그러한 부분들을 存置를 할 수  
있게끔 明示를 해 놨어요, 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 既已 答辯드린 내용과 같습니다.

○金孝善 委員; 그렇다면 조금 전에 우리 都市開發課長께서  
答辯하신 그 내용과는 상당히 부합되는 내용이 여기 나오니

다. 왜냐 하면 保存의 必要性을 느껴서 또는 過多한 費用이 많이 들기 때문에 存置를 하고자 이 쪽에서 원해서 했어요. 그런 부분을 還買特約附 契約書を 作成을 안하면 收用해서 撤去하는 수밖에 없지 않느냐 하는 얘기하고는 상당히 맞지가 않습니다.

즉 우리 公社가 두 마리 토끼를 한꺼번에 잡겠다 하는 얘기밖에 안됩니다. 費用이 많이 들거나 보존값어치가 있는 것을 保存을 시키면서 거기에서 어떤 負擔金을 같이 거둬들이자, 물론 이런 部分이 제3자 입장에서 보면 存置施設物이 어떤 特定人에게 特惠를 부여하는 것이 아니냐 하는 그런 視角的인 면도 있습니다.

그런데 現行 法規上 檢討를 해 보면, 전혀 存置施設物을 부과할 수 있는 그러한 稅法이나 다른 法令에서도 規定하고 있는 部分이 없습니다. 즉 바뀌서 말씀드리면, 우리 市가 이런 存置施設物에 대한 指針書を 그야말로 너무나 일방적인 行政 便宜主義 爲主로 作成했지 않느냐 이런 생각밖에 안 듭니다.

앞으로 이러한 指針대로 모든 것을 施行을 하려면 상당히 어려움이 따르리라고 봅니다.

그래서 本委員은 이 자리에서 이러한 指針書는 대폭적으로 다시 再整備되어야 되지 않겠는가, 이러한 생각을 가지고 있습니다.

이 점에 대해서 우리 開發理事께서는 어떻게 생각하십니까?

○開發理事 崔胄夏; 지금 金委員님께서 指摘하신 바와 마찬가지로 사실 存置施設物에 대한 어떤 反對給付的인 우리가 利益金을 還收한다든지 하는 問題를 하다보니까 여러 가지 현실적으로 어려운 問題가 많습니다.

그래서 지금까지 몇 가지 施行한 중에서 야기된 어떠한 問題點과 또 앞으로 豫見되는 問題點, 이런 것을 저희 나름대로 檢討를 하고 있습니다, 어떤 좋은 方法이 있겠나 해서.

그래서 지금 현재 우리가 가지고 있는 規定이 현실적으로 상당히 맞지 아니하고, 또 이것으로 인해서 새로운 民願이 야기될 우려가 있고, 施行에 어려움이 있다고 그런다면 과감히 손질해야 됩니다. 이것은 저희가 檢討하겠습니다.

○金孝善 委員; 빠른 時日 內에 檢討해서 再整備를 해 주시기를 부탁드립니다.

다음으로는 우리 都市開發公社 社長님께 質疑를 드리겠습니다.

지금 현재 우리 市에서 孔陵2地區에 宅地開發을 進行中에 있는 것으로 알고 있습니다.

그런데 현재 孔陵2地區에 所要될 開發費 中에 間接施設費라든가 直接費를 대충 推定을 하고 계실 것입니다. 그 推定이 되어 있는 內容이 있으시면 이 자리를 빌어서 자세하게 말씀해 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 정확하게 設計를 했다든지 이런 것은 아닙니다만 저희가 來年度 豫算을 策定하기 위해서 우선 補償費와 工事費, 우선 앞으로 들어가야 될 補償費가 總 얼마 될 것이냐, 그 다음에 工事費가 얼마쯤 들어갈 것이냐 이렇게 저희들이 지금 잡아본 결과 推定金額으로 豫算에 要求하고 있는 金額이 總計로는 2,446億으로 지금 推定을 하고 있습니다.

그런데 이것은 95년부터 97년까지 所要되어야 되지 않겠는가 이렇게 보여지고, 95年度 당년도에 들어가야 될 豫算은 약 1,830億정도 이렇게 저희들이 잡고 豫算 要求를 하고 있

습니다.

○金孝善 委員; 幹線施設 費用은 지금 얼마나 들어갈 것으로 되어 있습니까?

本委員이 確認한 資料에 의하면 孔陵2地區 幹線施設 費用中 地下鐵建設費用 440億을 孔陵2宅地開發地區에서 支出해 달라는 要請公文이 우리 公社에 아마 와 있는 것으로 알고 있습니다. 맞습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 맞습니다.

○金孝善 委員; 그리고 또 현재까지 開發된 宅地開發地區에 보면, 약 1,500億 정도를 宅地開發事業費에서 地下鐵建設費用으로 支出된 것으로 알고 있습니다. 이 金額도 맞죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 어디요?

○金孝善 委員; 1,500億 정도를 地下鐵建設費用으로.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 다른 地區까지.

○金孝善 委員; 그렇지요. 지금까지 地下鐵建設費用으로 負擔을 해 준 部分이.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 다른 地區까지 합하면 1,500億 정도.....

○金孝善 委員; 그리고 앞으로 8個 地區에 2,200億 정도가 追加費用으로 所要될 것으로 전망이 되고 있는 것 같은데, 여기에 대해서 社長님께서 알고 계세요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 아직까지 구체적인 다른 地區까지 해서 제가 아직 報告를 못 받았습시다만 부분적으로는 負擔要求가 올 것으로 이렇게 알고 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 현재 地下鐵建設本部에서 要請이 온 地下鐵建設費用 孔陵2地區에 좀 負擔을 해 달라는 440億은 어떻게 處理하실 것입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 오늘 얘기가 나왔습니다만 이 440億원은 저희가 정밀하게 檢討가 되어 봐야 알겠습니다. 그래서 과연 孔陵2地區의 住民들을 위해서 地下鐵이 얼마나 기여를 하고 있고, 또 실지 孔陵2地區의 住民들이 얼마나 편리를 보게 되어 있고 그것으로 인해서 큰 利益을 보게 되어 있는지 하는 것에 따라서 金額問題가 결정되지 않을 까 이렇게 생각됩니다만 이것은 檢討를 일단 신중을 기해서 해 보겠습니다.

또 이것을 우리가 다 안고 한다면 결국은 土地原價에 대한 負擔金이 늘어나는 問題가 나오기 때문에 그것은 深思熟考를 하도록 하겠습니다.

○金孝善 委員; 이 問題는 宅地開發 業務를 주로 콘트롤하고 있는 都市開發課長께서 答辯해 주세요.

앞으로 市에서는 地下鐵建設本部에서 要請할 440億원에 대한 幹線施設費用을 孔陵2地區에 賦課할 생각입니까?

○都市開發課長 朴必容; 그 問題는 저희들한테는 오지 않았습니다. 公社에만 아마 가 있는 모양인데요, 關係法에 의해서 負擔이 가능한 지 여부를 檢討해 봐야 할 일이지 負擔해 달라고 해서 負擔하는 것은 아니고요. 孔陵2地區 같은 경우는 地區 內로 地下鐵이 建設되는 것도 아니고, 다만 公社 社長님께서 아까 答辯드린 바와 같이 受惠가 있는 것은 사실입니다.

그렇다고 해서 孔陵2地區만 물릴 것이냐, 그 地域에 泰陵도 물리고 다 물려야 되지 않느냐 그런 論理도 가능하고, 현재로서는 뭐라고 答辯할 수 없습니다만 不可能한 것으로 그렇게 생각하고 있습니다.

○金孝善 委員; 本委員이 지난번 市政質疑도 분명히 이 部分은 단호하게 市長에게 要求한 바도 있습니다.



지금 地下鐵建設費用을 宅地開發事業에 費用負擔을 하게 하는 것은 상당히 문제가 있습니다.

우리 朴課長께서도 잘 알고 계시겠지만 宅地供給에 관해서 方法의 差異點으로 인하여 결국에는 이러한 宅地 造成原價에 직접적인 영향을 주는 이러한 幹線施設費가 결국에는 소형아파트 위주인 造成原價에 宅地를 供給받는 庶民들에게만 결국은 負擔이 주어지게 됩니다.

그러면 우리 政府나 市에서 宅地開發을 해서 庶民들에게 供給하겠다 하는 그야말로 저렴한 價格에 아파트를 供給하겠다고 하는 그런 취지하고는 정면 배치가 됩니다.

그 內容에 대해서 좀 알고 계시죠?

○都市開發課長 朴必容; 그 점에 대해서는 우리 金委員님 뜻에 저는 전적으로 同感을 합니다.

동감을 하는데, 서울시 전체적으로 봤을 때 어떻게 되느냐 하는 게 說明되어야 할 것 같습니다. 서울市民들이 낸 稅金으로 地下鐵을 建設해야 함이 마땅하죠. 國家에서 물론 補助를 받아야죠. 그래도 市民들의 負擔을 줄이는 方法이 있다면 그 方法으로 가야 할 것입니다.

問題는 어느 地域에 宅地開發을 해서 그 地域에 다른 어떤 受惠者가 있다면 費用負擔이 가능한 범위 내에서 負擔하고, 그 이외에는 一般 市民이 낸 稅金으로 負擔해야죠. 負擔해야 되는데, 孔陵2地區 같은 경우에 그 地域으로 地下鐵이 지나간 적도 없고 地區 內로 通過하지는 않습니다. 그런데도 거기에다 440億을 負擔해 달라 그것은 地下鐵建設本部나 一般會計를 다루는 그런 部署의 아마 建議일 것입니다.

그것을 우리가 심도 있게 檢討할 일입니다만, 여러 가지를 봐서 신중히 檢討할 일입니다만 實務擔當 課長으로서는 불가

능하다고 생각합니다.

○金孝善 委員; 지금 孔陵2地區 같은 경우에 440億을 여기다가 負擔을 하게 되면 宅地價에 平均的으로 약 坪當 40萬원을 引上시키는 그런 현상을 초래합니다.

그렇게 되면 전체적으로 봤을 때 아파트分讓價格을 容積率 平均 200%로 봤을 때 坪當 20萬원씩 引上을 시켜 놓는 그런 현상을 초래하게 됩니다. 그것이 또한 宅地供給方法에 의한 차이로 인해서 그야말로 國民住宅 規模 이상의 아파트를 分讓받는 사람들은 전혀 負擔金 賦課하는 것과 안하는 것과 별 차이가 없습니다.

그런데 國民住宅 規模 以下の 아파트에 入住하는 그야말로 庶民들은 이러한 間接施設費가 늘어나는 만큼 直接 分讓價에 바로 計算이 됩니다. 그래서 이러한 地下鐵 建設費라든가 幹線道路 建設費라든가 이러한 部分은 宅地 造成原價에서 負擔하게끔 하는 것은 상당히 위험한 발상이라고 봅니다.

그리고 또한 우리 國家에서 지금 施行하고 있는 그야말로 庶民아파트 供給 次元에서도 보면 절대적으로 배치되는 그러한 발상이지, 이것이 고르게 어떤 負擔을 지워준다 해도 問題가 있는데 이러한 庶民들만 負擔한다는 것은 상당히 問題가 있습니다.

地下鐵建設本部나 다른 機關에 있는 사람들이 아마 그런 內容까지는 자세히 모를 것입니다. 그래서 우리 市나 都市開發公社에서도 향후 이러한 部分에 있어서는 이러이러해서 즉 庶民들에게만 負擔을 주는 결과를 초래하기 때문에 도저히 受容할 수 없다는 것을 단호하게 이제는 보이셔야 될 것입니다. 우리 社長님께서도 아시겠죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 알겠습니다.

○金孝善 委員; 그래서 앞으로는 이러한 무리한 負擔金이 宅地開發事業에 賦課시키지 않도록 그렇게 措置를 해 주시기를 당부 드리겠습니다.

이상입니다.

(申龍吉 幹事, 朴泰源 委員長과 司會交代)

○委員長 朴泰源; 意見調整을 위하여 10分間 停會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(17時 55分 監查中止)

(18時 25分 監查繼續)

○委員長 朴泰源; 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다. 會議를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)

林翼根 委員 質疑하시기 바랍니다.

○林翼根 委員; 補充質問을 해야 되는데요. 崔理事님 아까 資料를 좀 주십시오. 補充質問은 崔理事님이 資料 주시면 하겠습니다.

그리고 세 가지만 質問을 드리겠으니까 딱딱 떨어지게 해주세요.

첫 번째로, 道峰1地區 住居環境改善地區의 分讓價를 95年 상반기에 뽑아주신다고 그렇게 말씀하셨는데 垜地造成費, 그 다음에 垜地原價 플러스 거기에 撤去費까지 포함해서, 그리고 建築費, 그리고 附帶費 이렇게 하면 대충 分讓價가 나올 것입니다. 예컨대 200萬원이 나오든지 250이 나오든지, 물론 이것을 가지고 지금 200萬원 나왔는데 나중에 220이었다고 저희들이 抗議하고 할 그럴 事項은 아니고 物價連動에 의해서 어느 정도 유도리는 있다고 판단되고요, 지금 대충의 價格이

垡地造成費는 이미 끝났고,

그 다음에 建築費도 물론 앞으로 設計變更이 있을 수 있지만 어느 정도 價格이 나왔고, 그리고 附帶經費도 어느 정도 아우트라인이 잡혔기 때문에 分讓價가 얼마에서 얼마일 것이다, 이 정도는 오늘 말씀해 주시면 고맙겠습니다.

두 번째로 各種 設計用役을 發注함에 있어서 懸賞公募하는 方法이 아까 제가 말씀드린 대로 特定業體에게 집중적으로 떨어지는 것처럼 보이기 때문에 特惠의 素地가 너무나 많습니다. 아까 말씀드린 대로 최두호, 최두호, 최두호 이렇게 나타나는 것이 말하자면 1個地區만 주는 것이 아니라 여러 個地區를 묶어서 한꺼번에 發注를 해 버리니까 이런 현상이 벌어지고, 예컨대 김상경 같은 경우도 말하자면 公募는 같은 날에 했는데 發注가 따로 되어 있기 때문에 마치 말하자면 두 번 나간 것처럼 이렇게 나타날 수도 있고 이렇기 때문에 저는 地區마다 懸賞公募를 따로따로 하는 方法이 옳지 않을까 생각합니다.

그래서 여러 個의 業體가 4億원짜리, 5億원짜리 이렇게 골고루 나누어서 들어오게, 아까 말씀하신 대로 隣近地域하고 되도록 調和를 이루어야 되기 때문에 한 個 業體한테 주는 것이 더 좋다 이렇게 말씀하셨는데 언밸런스의 調和도 있는 것이기 때문에 저는 따로따로 發注를 함으로써 이런 特惠의 素地를 없앴으면 좋겠다 이런 提案을 드리는데 社長님의 意見은 어떠신지 答辯을 해 주십시오.

마지막으로 公社 社屋에 대해서 이것은 5分 정도 發言을 하겠습니다.

제가 資料要請해서 이미 算式을 提出했는데 863億원의, 물론 실제로는 이보다 적게 들것이라고 判斷이 됩니다. 왜냐 하

면 發注過程에서 公開競爭入札을 시키면 建築費 같은 경우에 많이 다운될 수 있다고 判斷되지만 그럼에도 불구하고 상당히 많은 資金이 들어가게 되는데 그것을 計劃대로 그대로 資料을 한번 내봤습니다.

現員 524名이라고 할 적에 순수하게 769億원이 든다고 한다면 現員 對比 1人當 1億 4,675萬원, 다시 말해서 우리 公社 社員 한 사람의 事務室 空間을 만들기 위해서 1億 4,600萬원이 든다, 더군다나 아파트 管理事務所 職員 80名을 빼고 444名으로 나누어볼 적에 769億원 나누기 444名은 1億 7,320萬원이 됩니다. 이것은 굉장히 높은 金額으로써 우리 都市開發公社가 7坪 내지 18坪의 庶民아파트를 짓는 우리 公社의 設立目的에 너무나도 違背된다고 判斷되기 때문에 下向調整을 하는 設計變更을 요구합니다.

住公의 경우와 한번 比較를 해 보겠습니다.

우리 公社는 3,700坪 專用面積만 444名으로 나눌 적에 1人當 8.3坪이 됩니다. 住公의 경우가 1人當 6.9坪입니다. 그렇다고 볼 적에 우리는 서울市에 소재를 하고 있는데도 8.3坪이고 住公 같은 경우는 京畿道에 위치하는 데도 6.9坪이다, 다시 말해서 서울 같은 경우는 集約的이고 空間을 좁게 써야 되는, 東京이라든지 다른 우리와 비슷한 都市들을 보십시오, 얼마나 空間을 아껴서 쓰는지.

그런데 集積해야 될 서울市에서는 8.3坪을 쓰고 住公은 6.9坪을 쓴다라고 한다면 누가 봐도 客觀的으로 都市開發公社의 社屋은 호화판이다. 제가 다른 데에서도 말씀을 드렸습시다만 都市開發公社냐, 都市財閥公社냐, 이런 얘기를 공공연히 우리 市民들이 한다고 할 적에 우리는 反省해야 되고, 設計變更을 하든지, 아니면 이 땅을 팔고 다른 땅에 社屋을 짓

든지 어떤 方法을 다시 모색해야 된다고 判斷되는데 우리 社長님의 意見을 듣고 싶습니다.

그리고 補充質問 하나 하겠습니다.

道峰1地區 住居環境改善事業地區에서 정원특수건설이 撤去경비로 겨우 6個月 동안에 2億 4,000萬원을 쓰고 있습니다. 이것은 도대체 저는 理解를 할 수 없는 部分이거든요. 空家管理를 일정하게 하는 時期가 있을 것이고 이 空家管理는 人員이 몇 名 投入되지 않습니다.

그리고 撤去하는 며칠 동안에 집중적으로 安全管理要員, 다시 말해서 警備要員들을 쓰게 되는데 2億 4,000萬원이라고 하는 것은 우리 서울大公園 1年 豫算하고 맞먹는 이런 무지막지한 豫算입니다.

서울大公園의 警備用役이 2億 9,000萬원 정도 되거든요.

그래서 이 部分은 아직 資料가 없는 것으로 判斷되기 때문에 그것은 書面으로 며칠사이에 보내주시고요, 어떻게 해서 이렇게 過多策定이 되었는지. 거꾸로 성도건설산업 같은 경우는 1億 4,300萬원이라고 하는 것은 제가 보기에 이것 搬入料가 안 돼요. 그렇다고 한다면 5月 20日 以前에 撤去를 해서 不法搬入을 했든지, 아니면 그리 一部分만 들어가고 다른 데에 스태마 만들어놓고 不法 投棄했다고 判斷되거든요.

다른 것은 제가 돈이 많이 들었다고 자꾸 이야기를 하는데 이 部分에 4億 5,000萬원이라고 하는 것은 약간 적다고 判斷했습니다. 왜 그러냐 하면 環境을 지키는 우리 서울시立場에서 이 豫算은 상당히 적은 豫算입니다. 그렇기 때문에 두가지 정원건설과 성도건설의 아주 구체적인 內譯과 首都圈埋立地에서 搬入料 算定한 매립 톤수 이것 확실히 書面으로 答辯해 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○委員長 朴泰源; 答辯者는 결론만 말씀하여 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 林翼根 委員님께서 좋은 質疑를 해 주셨습니다.

道峰1地區 分讓價 算出을 대충이라도 해서 내렸으면 좋겠다 했는데 대단히 죄송합니다만 지금 현재 工程이 사실상 30%밖에 안 되거든요. 全體工程이 30%밖에 안 되는데 金額을 算出하기는 사실 당장 이 자리에서 算出한다는 것은 어려울 것 같습니다.

○林翼根 委員; 그런데 垜地造成費, 그 다음에 建築費, 거기에 따른 附帶費 이렇게 하면 떨어지지 않습니까? 거의 떨어지거든요. 예컨대 坪當 分讓價가 220이 넘습니까, 안 넘습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 여기에서는 제가 計算을 안해 봤기 때문에 얘기할 수 없죠. 지금 물론 이것은 국·공유지가 많이 있는 데입니다만 국·공유지는 잘 아시겠습니다만 老人亭을 짓는다든지 公共道路로 쓴다든지 이럴 때 利用하도록 되어 있는 것이고 그 外에는 우리가 無償讓與를 받아서, 물론 싼값이 될는지 모르겠습니다만 住民들에게 팔아줘야 되거든요.

그래서 이것은 제가 計算을 대충이라도 지금 林委員님께서 말씀하시는 그런 金額을, 현재 土地補償金額이 얼마다, 또 建築費가 현재까지 設計되어 있는 金額이 얼마다, 그렇게 해서 기타 합하니깐 얼마다, 그러면 대충 얼마쯤이다 하는 것을 별도로 제가 計算을 해서.....

○林翼根 委員; 그렇게 해서 플러스, 마이너스 15%정도는 住

민들이 理解를 하겠다 하고 작년 12월에 崔仙吉 廳長하고 저하고 당시에 總務理事하고 합의된 事項이었습니다. 한달 반 내에 發表를 해 주겠다, 작년 12월에. 그러면 2月 안에는 나와야 되는데 崔仙吉 廳長님 가시고, 말하자면 都開公이 履行을 안 해준 거예요. 그때도 계속 나왔던 얘기가 220 前後해서 끊어지겠느냐, 200내지 220이겠느냐, 왜 그러냐 하면 그 당시에 12月 末이면 建築工事費가 나온다고 봤기 때문에 그런데 지금까지 말씀을 안해 주시면 되겠어요? 이것 보름 정도 여유를 주면 해 주시겠습니까?

그때 課長님 계셨죠? 지금 課長님, 그때 道峰區廳에 오셨어요, 안 오셨어요? 그때 道峰區廳에 오셔서 崔仙吉 廳長이 仲裁하면서 플러스, 마이너스 10%까지 偏差를 認定하는 것으로 해서 住民들한테 公表를 한 달 반 내에 해 주겠다고 했을 때 배석하셨죠?

(再開發課長 李愚吉 算出은 해 보겠다고 했습니다. )

그런데 約束을 안 지켰죠?

(再開發課長 李愚吉 그런데 그 동안에 아직 契約이 안 된 部分이 있었고..... )

○委員長 朴泰源; 課長, 發言臺에 나와서 자기 姓名을 대고 答辯하세요.

(再開發課長 李愚吉 再開發課長 李愚吉입니다. 지금 委員님께서 質疑하신 事項에 대해서는 그 당시에 제가 道峰區廳會議에 參席을 했었습니다. 그때 나온 얘기로 플러스, 마이너스 10%나 15%를 감안을 한다하는 金額으로 算出을 해봐 달라고 했는데 그 뒤에 저희가 아직 未契約된 사람도 있었고. 또 계속해서 可變性이 있었기 때문에 저희가 算出을 지금까지 못하고 있습니다. 지금 質疑하신 內容대로 저희가 빠른



時日 內에 精確한 金額算定은 안 되지만 概略적인 價格은 算定해서 報告를 드리겠습니다. )

○林翼根 委員; 가능한 빠른 時間이 보름이면 되겠습니까?

(再開發課長 李愚吉 네, 보름이면 되겠습니다. )

12月 14日까지요.

(再開發課長 李愚吉 네.)

○都市開發公社 社長 金振昱; 林委員님, 委員長님, 두 번째와 세 번째 問題는 諒解를 해 주신다면 우리 施設理事로 하여금 答辯을 올리도록 하겠습니다.

○委員長 朴泰源; 施設理事 나와서 간단 명확하게 答辯해 주십시오.

○施設理事 邊榮進; 施設理事입니다.

設計를 地區마다 분리해서 懸賞을 해서 고르게 設計用役을 受注할 기회를 주도록 方案을 提示해 주신 말씀은 긍정적으로 檢討하겠습니다.

公社 社屋의 過多設計에 대해서 指摘하신 件은 저희들 都開公의 立場은 社屋의 전체 規模는 마케팅분석에 의해서 가장 적절하고 經濟的인 土地利用을 전제로 한 것이기 때문에 우리 社員만 사용하는 專用 業務施設이 아니라는 점을 말씀드리어서 이해를 구하고 싶습니다.

아울러서 1人當 事務室 專用面積이 住宅公社보다 크다고 하는 말씀은 저희들이 人員增加를 대비해서 여유있게 잡았다는 점과 함께 앞으로 모든 事務室 建物이 그러하겠습시다만 電算化에 대비해서 지금 현재 쓰고 있는 事務室 建物보다 여유있게 設計하는 것이 通常의 추세이고 또 住公하고 직접 대비하는 것이 저희들로서 선뜻 받아들이기 어려운 것이 住公 자체도 社屋의 부족함을 느끼고 있습니다. 그래서 앞으로 電

算化를 대비한 事務室建物이라면 이 정도가 걱정하지 않겠느냐 해서 잡았습시다만 실제 事務室配置에 있어서는 委員님이指摘해 주신 대로 과도한 設計가 안 되도록 有用하게 쓰도록 최선을 다하겠습니다.

○委員長 朴泰源; 答辯 다 끝났습니까, 그러면 金錫浩 委員 質疑해 주시기 바랍니다.

○金錫浩 委員; 金錫浩 委員입니다.

이틀동안 都市開發公社 監査에 임하셨고 또 그 동안 우리 社長님 都市開發公社로 승인 받아 가신 것이 언제죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 93年 7월에 왔습니다.

○金錫浩 委員; 93年 7월이면 1년이 넘으셨네요, 1년이 넘으셨는데 그 동안 죽 뜻을 가지고 勤務를 하시고 오늘 그 동안 한 것을 監査를 받아야 했습니다. 느낀 점이 많으셨을 것으로 보는데 總體的으로 본다면 都市開發公社는 사실 問題가 많다 하는 쪽으로 저는 생각이 많이 들거든요, 어떻게 생각하세요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 分野別로 그런 부분이 있다고 봅니다.

○金錫浩 委員; 總體的으로 봤을 적에 그렇죠.

本委員은 前後半 전부 都市開發公社를 담당하는 都市整備 委員會 所屬이었습니다. 4年 동안 죽 봤을 적에 한꺼번에 改善될 수 있겠느냐,

都市開發公社도 탄생한 지 얼마 안 됐고 또 우리 委員들이指摘해서 어떤 政策的으로 잘못된 부분을 한꺼번에 是正시키는 것도 行政上 問題가 있고 그래서 가면 갈수록 나아질 것이다, 또 그렇게 바랬고, 시작한 지 얼마 안 됐으니까 그렇게 하겠다 하는 과거에 前任 社長님들과 幹部들의 말씀이었거든요. 그렇다면 4年 끝난 지금입니다. 늘 발전을 시키겠다는 말

썸은 사라져버리고 거꾸로 逆行하는 이런 결과가 지금 이틀 監査期間동안에 나왔어요.

그렇다면 결론적으로 뭔가 都市開發公社는 問題點이 있다, 이런 생각이 들거든요. 그런 것 느낀 점이 없어요, 우리 社長님?

○都市開發公社 社長 金振昱; 모든 것이 완전하다고는 할 수 없기 때문에 우리가 모든 것을 앞으로도 계속 끊임없이 改善하고 반성해 나가야 될 것으로 압니다.

○金錫浩 委員; 그러한 말씀을 持續적으로 제가 4年 동안 들었습니다. 또한 오늘 비록 명칭은 94年度 監査라고 하지만 臨時會議 때 業務報告할 때마다 늘 지속적으로 指摘을 받았고, 우리 委員들이 指摘했고 또한 社長님도 그렇게 말씀하셨고, 또 前任, 前前任 지속적으로 그런 말씀하셨습니다. 그렇다면 本委員이 質問하는 것은 달라지는 것이 있어야 되는데 달라지는 듯한 기색이 전혀 없이 지금 오히려 우리가 원하고 市民들이 원하고 市 전체가 원하는 데에 반대되는 이런 쪽으로 가는 듯한 기분이 들거든요. 그래서 뭔가 運營하는 데 큰 맹점이 있지 않느냐, 이것을 政策的으로 뭔가 바꿔보자, 이런 생각이 들거든요. 그런 것 안 느끼세요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 앞으로 그런 부분에 대해서는 저희들이 충분히 더 檢討해서 하나하나 구체적으로 改善하는데 노력을 하겠습니다.

또 그렇기 때문에 委員님들의 指摘이나 監査가 있는 것이고, 잘못된 部分도 있고 또 잘된 部分도 있다고 봅시다만 잘된 部分보다는 잘못된 部分을 監査에서 指摘하는 것이 많기 때문에 잘못된 部分을 앞으로 具體적으로 改善하도록 노력하겠습니다.

○金錫浩 委員; 都市開發公社의 任員들에 대한 구성이 거의다 前職 서울시公務員 出身들입니다. 또 다들 보면 기라성 같은 분들이에요. 또 역시 社長님도 서울시에서 公職生活 많이 하시지 않았습니까, 마지막 任務處라고 저는 봅니다. 그렇다면 뭔가 작품을 남겨야 되거든요. 社長님 계실 적에 가시는 데마다 얼마나 열성껏 맨발의 청춘마냥 일 잘하셨습니까. 그런 使命感을 가지고 지금 하신다라면 뭔가 都市開發 과감하게 작품을 남겨야 되겠다 해서 대수술해서 뭔가 지금 機構改編이라든지 해야 될 때가 아니냐 생각이 드는 데, 있으시다면 과감하게 내가 政策을 바꿀 수 있는 權限은 가지고 있는 市長에게 우리 議員發言해서 社長님의 뜻을 이루도록 해 보겠다는 것입니다. 所信이 어떠신지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 앞으로 하나하나 檢討해서 改善해 나갈 것입니다.

○金錫浩 委員; 하나하나가 아니고, 우리가 4年동안 애원도 해 보고 指摘도 해 보고 사정도 해 보고 그랬거든요. 안 됐기 때문에 오늘 本委員이 3代 議會 마지막 날이기 때문에 이런 결과를 말씀드리는 것이거든요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 앞으로 改善해야지 改善 안하고 그냥 저희가 모르고 앉아 있을 수는 없으니까 이번에 指摘받은 事項에 대해서 우리가 改善해야 될 部分이 상당히 많다고 봅니다.

○金錫浩 委員; 지금까지 우리 委員들이 2日동안 業務的으로 指摘事項은 많지만 그 指摘事項이라는 것이 總體的으로 크게 보면 都市開發公社에서 政策을 立案하는 팀장들의 意志가 부족한 部分이 있기 때문에 이런 問題가 나옵니다.

그러니까 그런 부분을 우리 社長님께서는 과거에 서울시

機關長, 區廳長 시절에 저도 인연을 맺었습니다만 그런 때 그런 意志를 가지시고 都市開發公社를 바로 잡아 놓고 정말 작품이다 하는 차원에서 바로 잡도록 우선 이렇게 建議를 제가 社長님한테 드리겠습니다.

그러면서 두 가지만 質問을 하겠어요.

지금 金孝善 委員이나 우리 林翼根 委員이 新內地區 住宅供給價가 과연 얼마 되느냐 하는 말씀을 드렸는데 즉 新內地區 宅地開發하면서 의아심을 가진 것이 뭐냐면 아파트供給이라는 것은 아파트 짓기 위한 원료인 土地價를 과연 얼마주고 사느냐 하는 데에 따라서 달라지거든요, 土地를 전체적으로 合算했을 적에 얼마에 사느냐 8萬원에 사느냐, 10萬원에 사느냐, 20萬원에 사느냐에 따라 달라집니다. 총체적으로 本委員의 資料에 의하면 세밀하게는 안 나왔지만 水西 내지는 上溪, 孔陵, 傍花地區보다는 추상적으로 보더라도 水西地區가 坪當價가 222萬 3,000원 꼴이 돼 있습니다. 또 傍花地區가 266萬 8,000원 꼴이 돼 있고, 지금 新內地區의 土地 전체 買入價 내지는 土木費, 幹線 이런 전체 投入되는 돈 플러스 내지는 아파트 총체적인 入札價가 있어요, 落札價. 合算해서 新內地區 宅地地區 內 전체적으로 아파트 올라가는 延面積을 나누면 딱 坪當價가 나와요. 이것이 얼마냐, 400萬원이 넘습니다. 이것 問題가 심각해요.

처음부터 구체적으로 말씀드릴게요. 新內地區아파트建設 工事落札金額 1團地, 5團地, 6團地, 15團地 이렇게 죽 해 봤어요. 대충 추상적으로 보니까 그렇게 나오는데 우리 委員들이 처음부터 新內地區 宅地開發할 때 우려를 많이 했습니다.

왜 그러냐 동시에 孔陵이나 傍花地區, 水西地區 土地收用價는 예를 들어 80萬원, 150萬원, 심지어는 200萬원 전후인데

新內地區에는 400萬원 가까운 것도 있었거든요. 거기에서 소문이 어떠냐, 新內地區 宅地開發地區 內에 땅이 들어간 사람은 부자됐다, 횡재했다 하는 流言蜚語가 퍼질 정도로 다 輿論이 퍼졌습니다. 그때 우리 議會에서 그런 것을 상당히 우려를 했어요. 그 당시에는 社長님 계시지 않을 때인데 역시 오늘날 결과가 지금 이런 결과가 나왔습니다. 상당히 앞으로 問題點이 많이 나올 것입니다.

지금 社長님 보세요, 社長님이 직접 經營을 하시는 私企業이라면 이렇게 했겠냐, 방대한 社內에는 職員들이 있습니다. 땅을 전체적으로 얼마 살 것이냐, 容積率이 얼마냐, 建蔽率이 얼마냐, 딱딱 두드리면 1시간이면 다 뽑아져요, 거기에는 誤差가 별로 없습니다. 최선을 다해서 다른 데 맞추겠다 하는 그 당시 都市開發公社 사장님의 答辯이었거든요. 이러한 問題點들이 많이 있습니다.

그러니까 앞으로 우리 委員들이 指摘해 주고, 앞으로 都市開發公社에서 事業을 하는 計劃에 대해서 우리한테 報告를 하고 그때마다 指摘事項에 대해서는 항상 귀를 기울이시기 당부를 드립니다. 그것을 정말 보약으로 알고 지금 本委員이 質問하는 것은 都市開發公社 全職員들한테 보약을 주는 質問이라고 생각을 하세요. 그것을 명심하세요. 상당히 이 부분에 대해서는 엄청난 問題點이 내포되어 있습니다. 그렇게 아시고,

또 한 가지는 이것을 모델로 해 가지고 염려하는 부분이 있습니다. 鍾路地區에 都心再開發을 하려고 지금 計劃을 세워 놓고 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 이것도 역시 상당히 염려가 많이 됩니다. 왜

그러나, 지금 本社 社屋을 짓는 데 問題點이 發見됐어요. 住民들이 反對를 해 가지고 지금 네 거냐, 내 거냐, 골치 아프다고 工事가 노우 돼 버렸습니다.

鍾路, 저항이 엄청납니다. 과연 내 財産이다 하고 使命感을 가지고 지금 勤務에 임하고 있는 職員, 나오라고 하세요. 그렇지 않는 한 鍾路의 都心再開發은 하지 마세요. 안하셔야 됩니다. 제 얘기가 틀림없어요. 만약에 저는 市議員 95年 6月 27日이면 任期 끝납니다. 내가 또 다시 이 자리에 올지 안 올지는 그 때 가봐야 알겠지만 그것하고 關係없어요. 서울市는 持續的으로 내가 한 번 지켜 볼 것이고, 그 부분에 대해서는 市民 누구나 지금 현재 이 記錄을 보고 指摘을 했는데도 불구하고 持續的으로 했다, 問題났다 하면 누구나 다 告發할 수가 있어요. 慎重하게 하세요.

왜 그러나, 新內地區 이런 모델로 해서 指摘했기 때문에, 이렇게까지 염려를 해 가면서 指摘을 했는데도 불구하고 持續을 했다, 저는 절대 이것만큼은 容納 않습니다. 그러니까 어떠한 政治的인 背景을 가지고 都市開發을 해라 했는지는 모르겠는데 이것은 해서는 상당히 많은 問題點이 發生될 것으로 指摘이 됩니다.

그것은 다시 再檢討해 가지고 다음에 우리 都市整備委員會 業務報告 때 다시 報告해 주도록 해 주세요.

한 가지는.....

○委員長 朴泰源; 社長은 앉아서 答辯하셔도 좋습니다.

○金錫浩 委員; 그러세요. 내가 資料가 다 있는 것만 指摘할 테니까 앉으세요.

都市開發公社는 資金을 銀行에 많이 預金하고 運用하고 있죠?

- 都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그런 資金이 있습니다.
- 金錫浩 委員; 資金運用規則에 대해서 한 번 말씀해 주세요. 資金을 어떻게 運用하고 있나.
- 都市開發公社 社長 金振昱; 당장 우리가 쓰지 않는 資金은 우리 企調室과 또 우리 總務理事 그런 차원에서 전부 檢討를 해서.....
- 金錫浩 委員; 좋습니다. 總務理事님 잠깐 이것 좀 答辯해 주세요.
- 總務理事 李炳珪; 總務理事 李炳珪입니다.
- 金錫浩 委員; 總務理事님께서 資金을 總括하고 계시죠?
- 總務理事 李炳珪; 네, 그렇습니다.
- 金錫浩 委員; 資金運用에 대해서 한 번 말씀해 주세요. 資金運用計劃 아세요? 資金運用에 대해서 一般銀行에 넣으라든지 이런 運用計劃이 있을 거예요, 아마. 거기에 대해서 都市開發公社의 돈을 어떻게 지금 活用하고 있는 지 그것 좀 한 번 듣고 싶은데요.
- 總務理事 李炳珪; 資金에 따른 預置가 있는데요, 短期資金과 半期資金과 長期資金으로 우선 나눌 수 있고요. 長期資金은 保有期間이 한 20日 이내 資金으로서 特別법인 銀行法에 의하여 金融機關에 지금 預置를 하고 있습니다.
- 그리고 半期資金은 保有期間이 20日 이상 180日 정도의 여유가 있다고 인정되는 것에 대해서는 資金去來施行內規 第4條第2項에 의해서 金融機關에 預置를 하고 있습니다.
- 金錫浩 委員; 그것은 아시니까 됐습니다. 지금 그 規定을 遵守해서 運用을 하고 있다고 지금 자신 있게 答辯할 수 있어요?
- 總務理事 李炳珪; 네, 이렇게 따르고 있습니다.



○金錫浩 委員; 그러면 都市開發公社에서 提出한 資料에 보면 散發的으로 預置가 되어 있어요. 資金運用計劃에 보면 短期와 長期 있다라고 그러지만 50%는 利子를 高金利, 말하자면 利子가 높은 데에 預置를 하도록 이렇게 되어 있습니다. 50% 範圍 內에서.

그런데 總體的으로 資料를 提出한 것을 보면 50% 아니라 20%도 안 돼요. 그 부분에 대해서 事由書를 저한테 하나 써 주시고요. 提出해 주세요.

○總務理事 李炳珪; 네.

○金錫浩 委員; 그리고 저도 좋아요. 노골적으로 같은 값이면 말이지, 예를 들어서 내가 預金 預置하는 것도 좋습니다. 내가 아는 사람이 支店長인데 大方洞에 支店長으로 왔다고 칩시다. 都市開發公社에서 가지고 있는 資金말이야, 金利는 똑 같으니까 한 10億원만 넣어줘라. 좋아요. 이해가 갑니다. 그것은 내가 사나이로서 말이죠, 그런 것은 탓하는 것 아닙니다. 잘하는 짓이라고 봅니다. 잘하는 것은 아니지만 있을 수 있다라고 나는 적극 말하고 싶어요.

그러나 지금 보면 말이죠, 預金 자체를 보세요. 너무 散發的으로 찢어발겨 났어요. 오늘날 交通難이 얼마나 심각합니까? 한 사람 하루에 얼마나 가는 줄 아세요, 年間 統計를 내 보면? 그것을 생각하셔야 됩니다. 오늘 이전 것은 내가 不問에 부칠 테니까 그것도 일단 整理해 주세요.

예를 들어서 경우에 따라서는 말 못할 위에서 내가 아는 사람이 支店長 어디 發令받았는데 한 몇 십억 원만 넣어주쇼. 좋아요. 人間性이 있을 수가 있습니다. 그런 외에는 너무나 난립하게 찢어발기지 마세요.

얼마나 被害를 보는 것입니까?

또 人力 損失, 여러 가지 精神的 損失 참 많이 봅니다. 管理하기 우선 不便하죠. 商業銀行, 市中銀行 金庫가 왜 거기다 놓고 있습니까? 다 그런 것을 便利보기 위해서 넣어주고, 와 있고, 다 하는 것 아닙니까? 總務理事님, 무슨 말인지 알겠습니까?

○總務理事 李炳珪; 네, 알겠습니다.

○金錫浩 委員; 勤務하다 보면 本人 管理上, 또 예를 들어서 市長이 말이죠, 預金 몇 십억 원만 돌려라 이런 것은 다 이해를 해요. 지금 보면 너무나 散發的으로 되어 있어요. 都市開發公社에서 長安洞의 동화은행이 무슨 필요가 있습니까? 대동은행이 長安坪까지 무슨 필요가 있고. 그렇게 할 일 없어요. 그것은 있을 수가 없잖아요. 아까 말씀드린 부득이한 사정이 아니라면 그것은 整理하세요. 단 제가 오늘 이전 것은 不問에 부치겠다 이거예요. 그러나 앞으로 그 計劃도 저한테 세워서 어떻게 할 것인가 書類로 提出해 주세요. 아시겠죠?

○總務理事 李炳珪; 네, 알겠습니다.

○金錫浩 委員; 마지막으로 아까 社長께서 말씀드렸듯이 이것은 크게 봐서 政策的인 것으로 내가 말씀 올리는데 都市開發公社는 어딘가 모르게 새롭게 태어나야 한다. 이것은 4年동안 臨床이 다 끝난 結果입니다. 물론 4年前에 태어났다고 그러지만 우리하고 이렇게 마주하기는 4年입니다. 4年 동안 指摘도 많이 했고, 질타도 많이 했고, 아이디어 提供도 많이 했습니다. 臨床이 벌써 네 번이나 다 끝났습니다. 하나 달라진 것이 없이 91年 첫 회에 만났던 그 때보다도 더 현재 못하고 있다, 어딘가 모르게 政策的으로 잘못 되어 있고 모든 職員들의 精神狀態가 잘못된 것이 틀림없다. 그것에 대해서 都市開發公社가 劃期的으로 달라질 수 있는 카드를 提示해 달라. 무

슨 말씀인가 알겠죠, 社長님? 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 金孝善 委員 質疑하시기 바랍니다.

○金孝善 委員; 社長님께 몇 가지 質疑를 하겠습니다.

현재 우리 都市開發公社에서는 宅地開發을 施行하면서 몇몇 地區에는 單獨宅地를 移住對策用으로 供給한 사실이 있죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.

○金孝善 委員; 移住對策用으로 單獨宅地를 供給해 줄 수 있는 法的인 根據는 어디에 根據를 두고 이 單獨宅地를 供給해 주고 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리 서울市 자체에서 만든 移住對策 基準이 있습니다. 그 基準에 根據를 하고 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 서울市 指針입니까? 市長 指針으로 하고 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 市長 指針입니다.

○金孝善 委員; 本委員이 關聯法規를 찾아보면 지금 현재 거의 宅地開發은 宅地開發促進法이나 住宅供給에 관한 促進法에 의해서 모든 것이 이루어지는 것으로 알고 있습니다만 이 두 가지 關係法規에는 農漁民에 대한 移住對策을 따로 樹立해서 하라고 명시되어 있는 부분이 하나도 없습니다. 단지, 農特法엔가 약간 명시해 놓은 부분이 있어서 아마 이런 부분은 移住對策用으로 農民에게 單獨住宅地를 供給하는 것으로 그렇게 알고 있습니다. 맞습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 알기로는 水西地區와 傍花地區 거기에는 실지 農民이 農事를 짓고 있었기 때문에 農事를 짓고 있는 農民들의 農機具를 保管을 해야 되고 이런 問題가 있기 때문에 單獨宅地로 供給해야 되지 않겠느냐 하는

問題가 나와서 서울시 指針으로 그렇게 만들었던 것으로 알고 있습니다.

○金孝善 委員; 지금 현재 本委員이 資料提出 要求를 해서 資料를 받 것을 檢討를 해보면 지금 水西地區와 傍花地區에 보면 單獨宅地를 供給함에 있어서 두 가지 型을 供給한 것으로 나와 있습니다. 50坪의 單獨宅地를 供給한 부분과 또한 70坪을 供給한 두 가지 坪型으로 나누어서 供給을 했는데 여기 보면 자기토지상 家屋을 所有한 사람에 한해서는 單獨宅地 70坪을 造成原價에 준 것으로 되어 있고 他人土地上 家屋을 所有한 자에게는 單獨宅地 50坪을 造成原價로 供給한 것으로 되어 있는데 이 내용 맞죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그런데 問題는 지금 이 내용을 살펴보면 逸院洞 265番地에 사는 염정현씨 같은 경우에는 他人 垆地에 家屋을 가지고 있었습니다. 그리고 地區 外에 農地를 가지고 있던 사람입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 資料에 의하면 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그런데 여기에 供給된 것을 보면 單獨宅地 70坪으로 供給한 것으로 되어 있어요. 사유가 뭐니까?

이것 앞에 어떤 基準을 언급한 데에서는 他人土地에 家屋을 가지고 있는 사람은 50坪을 주는 것으로 원칙을 정했는데, 이 件에 대해서는 지금 여기에 耕作立證書類에 보면 隣友保證을 하고 그리고 염정현씨 아버지로 되어 있는 염옥남씨의 所有의 地區 外에 農地를 가지고 있는 것으로 해 가지고 지금 單獨宅地를 分讓을 해 줬거든요. 그것에 대한 答辯은 實務者들이 빨리 答辯準備를 해 주시고,

그 다음에 보면 대부분의 農民들이 單獨宅地를 供給받는

農民들이 資料에 의하면 땅위에 있는 地上物만 協議補償을 했습니다. 그 建物이 들어가 있는 垡地나 農耕地 農作地는 거의 裁決申請을 했거든요, 그렇게 나와 있어요. 그런데 지금 公社에서 移住對策 樹立할 때 協議補償한 사람에게는 專用面積 25.7坪의 아파트를 주고 있지요?

協議補償에 응하지 않은 사람에게는 專用面積 18坪의 아파트만 주고 있습니다. 그렇죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그러면 바뀌서 생각을 하면, 宅地開發地區 內에 모든 사람이 支障物만 協議補償을 하고 나머지는 전부다 協議補償을 안 해도 25.7坪짜리 아파트를 받을 수 있다는 결론이 나옵니다. 그렇지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 지금 현재 그렇게 하고 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 이 問題에 대해서는 상당히 問題가 있다고 보는데요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그것은 제가 答辯하고, 補充答辯은 部長이 하겠습니다.

그것은 公共用地의取得및損失補償에 관한 特例法 第8條에 의해서 移住對策을 세워줘라, 그래서 移住對策의 일환으로 세입자는 임대아파트 또는 家屋主는 25.7坪의 아파트 이렇게 주도록 되어 있습니다.

따라서 반대로만 얘기해서 땅만 가지고 있는 사람하고 집만 가지고 있는 사람하고 볼 적에 住居對策은 어떤 것이냐, 집에 살고 있던 사람이 住居對策이 아니냐, 땅 가지고 있는 사람은 住居對策은 아니죠.

그래서 그런趣旨에서住居對策은 어디까지나 집이 위주다 그렇게 해서 집을基準으로 해서措置가 된 것으로 저는 알고 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 單獨宅地가 아닌 아파트를 供給할 때도 마찬가지로 支障物만 協議補償하면 25.7坪의 아파트를 供給받는 데는 전혀 지장이 없다는 얘기죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 현재 그렇습니다.

○金孝善 委員; 아까 質疑한 그 內容에 대해서는 答辯을 해주세요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 資料를 찾으러 갔습니다.

○金孝善 委員; 지금 보면 이 資料 가지고 있지요? 여기 보면 앞에서 분명히 明示를 他人土地상에 家屋을 所有한 자는 50坪을 주는 것으로 여기는 딱 基準을 정해 왔는데, 여기 보니까 집만 本人名義로 되어 있지 垡地는 제삼자 名義로 되어 있어요.

그런데 宅地供給된 것을 보면, 70坪으로 供給이 되어 있거든요. 왜 이렇게 되었는지 그 사유를 밝혀달라고요.

지금 答辯하시기 좀 곤란하면 빠른 시일 내에 書面으로 자세한 내용을 報告를 좀 해 주시기를 바랍니다.

그리고 지금 農事를 짓는 農民들에 대한 移住對策用으로 單獨宅地를 供給하게 되는데, 실상은 순수하게 그것은 단지 農事를 짓게 하기 위해서 單獨宅地를 供給하는 그런 차원에서 供給한다고 봅니다.

農機具라든가 이런 것을 집안에다 들여놓기 위해서.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 사실은 農土가 다 없어졌는데 좀 우스운 얘기가 되겠습니다만 농사를 짓는 사람의 物件이라든지 資材라든지 이런 것을 保管하도록 하는 그런 目的에

서 이 指針이 만들어졌습니다만 그 地區 內에는 農土가 없어졌지요. 地區 밖에는 農土가 있을 수 있습니다. 그런 의미라는 것만 말씀을 드립니다.

○金孝善 委員; 그러니까 결론은 여기 宅地開發事業에 收用이다 되어 가지고 農地가 전혀 하나도 안 남은 사람도 그러한 趣旨에 의해서 單獨宅地를 分讓을 받을 수가 있어요. 본래의 供給趣旨하고는 부합되는 그런 사람에게도 單獨宅地가 供給될 수 있다는 얘기죠, 그렇죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금은 이게 農土가 있는 地域을 우리가 開發하고 있는 데가 없기 때문에 지금은 이 制度가 사실상.....

○金孝善 委員; 農土가 있는 地域 開發하는 데가 없다고 그러면 그것은 잘못 아시는 것이죠.

孔陵2地區에도 農地가 상당히 많이 있는 데 거기도 農民들 아직 많습니다.

그런데 앞으로는 그런 地域이 없다고 그러면 그것은 잘못 알고 계시는 거예요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 줄 수는 있는데 지금 현재 單獨宅地를 우리가 안 만들어 놓고 있지요.

○金孝善 委員; 孔陵2地區에 單獨宅地를 있는 配分해 놓고 있지요?

○開發理事 崔胄夏; 開發理事가 答辯드리겠습니다.

지금 金委員님 말씀하시는 것은 사실 都市에서 農民에게 주는 單獨宅地를 供給해 주는 것에 대해서는 사실은 좀 약간의 問題點이 없지 않아 있습니다.

사실 이 制度는 建設部로부터 나왔던 制度인데 시골에서 또 小都市에서 있었던 일입니다. 그런데 저희가 供給했던 傍

花나 水西地區, 또 앞으로 그런 地區는 當該 事業地區 內에 있는 農地에서 農事짓는 사람이 아니라 隣近의 農地에서 農事짓는 사람도 있기 때문에 그 사람이 명실공히 農民이다 그러면 農民을 우리가 移住對策을 세워주려고 그런다면 아파트에서는 農民이 生業을 할 수 없지 않겠느냐, 이런 취지에서 그렇게 된 것입니다.

그래서 坪數를 50坪 주느냐, 70坪 주느냐하는 問題는 저희가 나름대로 規定을 해서 우리가 移住對策에 전부 公告해서 하고 있고, 향후에도 지금 말씀하신 孔陵2地區 같은 데도 지금 農民이고 현재 農事를 짓는다, 農民이 당해 事業地區 內에서 農事짓는 사람도 있고 또 바깥 지역에서 農事짓는 사람도 있을 것입니다.

그래서 그런 農民에 대해서는 하나의 移住對策 次元에서 해주는 것이기 때문에 앞으로 前者와 마찬가지로 行政의 一貫性을 유지하기 위해서 그렇게 할 計劃입니다.

○金孝善 委員; 그런데 여기 資料를 살펴보면, 耕作한 사실을 입증하는 내용에 보면, 현재 서울에는 農地證明이라는 것 자체가 없어졌습니다.

그러면 農民이라는 것을 어떻게 立證할 方法이 서울에는 없어요.

그런데 여기 보니까 農業協同組合員證이나 대부분 隣友保證으로 해서 事實關係를 立證한 것으로 되어 있습니다.

그렇다면 앞으로 이러한 單獨宅地를 供給할 수 있는 宅地 開發地區 內에 누구나 隣友保證을 떼어올 수가 있습니다. 그런 問題點이 상당히 내포되어 있는 것 같아요,

그러니까 차라리 어떤 그야말로 눈 가리고 아웅 하는 식의 이런 行政을 하지 말고, 그 地域에 수대를 거쳐서 살고 있던



原住民들이 單獨宅地를 원할 때는 農事를 짓지 않는 原住民들에게도 單獨宅地를 줄 수 있는 길을 이번 기회에 열어놓으시는 것이 어떻겠느냐 하는 생각에서 지금 이 質疑를 드리는 것입니다.

우리 社長님 생각은 어떠세요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그런 問題에 대해서 아주 좋은 指摘을 해 주셨는데, 저희 나름대로 또 한번 檢討를 해 보겠습니다.

○金孝善 委員; 지금 原住民들 중에는 보면 그야말로 아파트에 들어가서 못 살겠다 하는 原住民들이 있습니다. 그런데 우리 公社에서는 일방적으로 單獨宅地를 造成을 하고 아파트建設을 하면서도 일방적으로 그러한 原住民에 대한 일종의 特惠라고 그럴까요. 그런 부분이 배려된 게 없습니다. 무조건 移住對策用으로는 아파트다 이렇게 하고 있어요.

그리고 실제적으로 만약에 農民이 아닌 죄로 해 가지고 單獨宅地를 分讓받고 싶은 데도 分讓을 못 받고 오히려 他地에서 들어오는 사람들이 單獨宅地를 分讓 받아 가지고 定着을 하게 되는 그런 모순 된 점이 좀 있습니다.

그래서 그런 점은 앞으로 우리 公社에서 충분한 檢討를 하셔서 方針을 조금 그런 쪽으로도 原住民에게도 單獨宅地를 供給해 줄 수 있는 그런 方法을 좀 강구를 해 주시기를 부탁드리겠습니다.

이상입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 알겠습니다.

○委員長 朴泰源; 申龍吉 委員 質疑하시기 바랍니다.

○申龍吉 委員; 申龍吉 委員입니다. 監事, 계시죠?

○監事 權善溶; 네.

○申龍吉 委員; 發言臺에 좀 나오세요.

○監事 權善溶; 都市開發公社 監事 權善溶입니다.

○申龍吉 委員; 다른 理事님들이야 여러 번 發言臺에 서셨는데 監事께서는 처음이시죠.

○監事 權善溶; 네, 그렇습니다.

○申龍吉 委員; 監査께서는 自體監査를 監事, 1년에 몇 번 합니까?

○監事 權善溶; 都市開發公社는 本社와 管理事務所가 있습니다. 監査를 定期監査, 特別監査, 平常監査 이렇게 세 가지로 구분할 수 있습니다. 또 그렇게 하도록 規定이 되어 있습니다.

그래서 定期監査는 순기적으로 예를 들어서 매년 部別로 나누어서 하는데 매년 할 수가 없으니까 한해씩 걸러서 하고 있습니다.

○申龍吉 委員; 그러니까 定期監査는 2년에 한 번씩.....

○監事 權善溶; 네, 그리고 特別監査는 그때그때 狀況에 따라서 社長이나 監事가 指定하는 事項에 대해서 하고 있습니다.

그리고 日常監査가 있습니다. 日常監査는 執行 前에 社長님 決裁事項은 저까지, 또 理事專決事項은 部長, 監査室長, 또 部長專決事項은 監査課長까지 日常監査를 받고 있습니다.

○申龍吉 委員; 答辯은 간단하게 해 주세요. 제가 물어본 것에 대한 것만 答辯하세요.

○監事 權善溶; 네.

○申龍吉 委員; 그래서 監事께서 監査를 해 본 결과 어떻습니까, 만족을 가져왔습니까?

○監事 權善溶; 저희들로서는 自體監査機構라는 한계가 있습니다. 이것은 指摘을 해서 處分要求를 해서 文書로 하는 것보

다는 수시로 任員會議에서나 日常監査時에 제 意見을 얘기해서 반영하는 경우도 많이 있습니다.

○申龍吉 委員; 그러면 監事께서는 任員會議에 參席하시죠?

○監事 權善溶; 네, 합니다.

○申龍吉 委員; 그러면 2년에 한 번씩 또는 수시로 新聞에 報道된 事項에 대해서도 監査를 그때그때 수시로 하죠?

○監事 權善溶; 네, 하고 있습니다.

○申龍吉 委員; 그래서 그러한 部分에 대해서 職員들의 量定事項을 대별해서 2년을 基準으로 할 때 어떻게 나왔어요? 監事께서 監査를 해 본 결과 무거운 重懲成 있었느냐 이 말입니다.

○監事 權善溶; 自體監査로써 한 것도 제가 기억하기에 한 3件이 있는 것으로 알고 있습니다.

○申龍吉 委員; 件別로 量定事項을 매깁니까, 사람한테 매깁니까?

○監事 權善溶; 사람별로 매깁니다.

○申龍吉 委員; 3件이면 3사람이죠?

○監事 權善溶; 네, 그렇습니다.

○申龍吉 委員; 그것이 어떻게 된 量定事項이냐는 말씀이죠.

○監事 權善溶; 어떻게 된 量定事項이라는 趣旨를 잘 몰라서요.

○申龍吉 委員; 重懲成에 解任도 있고 또 輕微한 事項에는 譴責도 있고 監事께서 그것을 아셔야죠.

○監事 權善溶; 네, 그렇습니다. 懲戒의 種類는 罷免, 解任, 減俸, 譴責, 停職 이렇게 있습니다.

○申龍吉 委員; 그것은 本委員이 알고 있으니까 3名인데 어디에 해당되느냐 이런 얘기죠.

○監事 權善溶; 解除懲戒가 두 사람으로 기억합니다.

○申龍吉 委員; 아까 3件이라고 했잖아요.

○監事 權善溶; 解除懲戒가 두 사람입니다. 처음에 하나는 懲戒를 했었는데 中勞委에 가서 그것은 過重하다, 그래서 그것이 輕減된 事項이 있었습니다.

○申龍吉 委員; 監事께서 都市開發公社에 계신 지가 얼마나 됩니까?

○監事 權善溶; 3年 6個月 되었습니다.

○申龍吉 委員; 그러면 內容을 많이 아실 텐데, 그러면 그 2件 中에서 量定事項에, 監查의 指摘에 따라 量定을 그냥 받았습니까, 不服을 했습니까?

○監事 權善溶; 한 件이 不服해서 올라갔습니다.

○申龍吉 委員; 그래서 그 結果는 어떻게 되었습니까?

○監事 權善溶; 그래서 解任은 과하다 해서 停職으로 調整된 것으로 알고 있습니다.

그런데 한 가지 제가 말씀드릴 것은 監查室에서는 懲戒要求를 합니다. 그러면 人事委員會에서 그 量定을 決定해서 합니다.

○申龍吉 委員; 글쎄, 그것은 모르는 事項이 아니고 아까 監事께서 그런 줄로 알고 있습니다 이게 무슨 말이요? 딱딱 끊어지게 얘기를 하라니까.

○監事 權善溶; 두 사람이 解任措置되었습니다.

○申龍吉 委員; 그렇게 얘기를 하셔야지 그런 것으로 압니다, 3年 6個月 되신 분이 그렇게 對答이 어정쩡해요.

제가 왜 監事께 이런 말씀을 드리냐 하면 自體監查는, 이것을 社長님에게 물을 수도 있지만 自體監查부터 중요합니다.

그래서 죽 이틀 동안 監查를 받는 여러분들의 모습을 보니

까 어제보다 오늘이 충실하다고 생각하고 앞으로 社長님 이하 幹部께서는 新聞報道에 난 問題 가지고만 監査를 할 것이 아니라 항상 監事の 位置를 지키고 또 성실한 監事로서의 모든 일을 해 주기를 바랍니다. 監事님 아시겠죠?

○監事 權善溶; 네, 열심히 하겠습니다.

○申龍吉 委員; 그러면 한 가지만 마지막으로 묻겠습니다.

89年 3月 15日 委任專決內規를 만들었는데 보니까 10번이 바뀌었어요. 그런데 內部 專決規定을 보니까 저 역시 公職生活를 오래했습니다만 都市開發公社의 專決規定은 어떻게 달라졌는지 專決權者가 不在時에는 아랫사람이 專決합니다. 그렇게 되어 있죠, 어떻게 되어 있어요?

次上級者가 하는 것이 아니고 課長이 專決權者면 係長이 專決하게끔 되어 있어요. 어떻게 생각하세요?

○總務理事 李炳珪; 總務理事 李炳珪입니다.

○申龍吉 委員; 次上級者에게 하는 것이 아니고 部長專決事項이면 課長이 한다고요, 이 規定에 볼 것 같으면. 本委員이 생각하기에는

○金錫浩 委員; 委員長님, 같은 件입니다. 죄송합니다, 補充質疑 있습니다.

○委員長 朴泰源; 金錫浩 委員 補充質疑입니까?

○金錫浩 委員; 네, 社內 內規集이 있죠?

○總務理事 李炳珪; 네.

○金錫浩 委員; 그것을 보고 하세요, 어떻게 되어 있는지.

○申龍吉 委員; 時間이 없으니까 아는 사람이 누구예요? 專決權者가 不在 中이다, 누가 專決을 합니까?

○總務理事 李炳珪; 이것은 저희 委任專決內規 第8條에 있습니다. 專決權者의 不在時에 代決입니다. 代決인데, 專決權者

가 有故時에는 次下級者가 代決한다 했습니다. 이것은 專決이 아니고 代決입니다. 專決은 次上級者까지 하는 것이 맞습니다.

○申龍吉 委員; 第8條예요?

○總務理事 李炳珪; 그렇습니다.

○申龍吉 委員; 代決이든 專決이든 간에 왜 내가 이런 말씀을 하나면 이틀 동안 아침부터 이 時間까지 제가 다 지켜봤습니다. 委員長 자리에도 앉았었고 지금 마지막으로 質疑를 하는데요, 그래서 次上級者에게 公文 같은 것을 올리면 알 수 있을 텐데 몰라요. 다시 말하면 部長專決事項인데 部長이 없을 수도 있거든요. 그러면 理事한테 올리고, 理事가 안 계시면 社長한테 決裁를 받아야 된다고 생각을 하는데, 그러면 그 동안에 여러분들 무엇 하려고 專決規定을 10번이나 改正했어 요? 무엇을 어떻게 하려고. 89年 3月 15日부터 현재 94年 몇 月까지 10번 바뀌었어요.

그러니까 本委員이 생각할 때는 專決規定에 이렇게 되었다 하더라도, 여기 있어요. 찾아보면 한 번 더 큰소리가 나와야 됩니다. 社長님, 그 內容을 바꾸세요. 그래야 專決權者가 不在時에는 次上級者에게 하고, 理事님이 안 계시면 社長님한테 하고 이렇게 해서 專決規定을 10번이나 바꾸었는데 監査時에 指摘한 事項은 반드시 고쳐주시기 바랍니다. 고치시겠어요, 안 고치시겠어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 申委員님 말씀대로 專決者가 없을 때는 次上級者가 하는데 문맥이 애매하다면 제가 다시 補完을 하겠습니다.

○委員長 朴泰源; 林翼根 委員님 말씀하십시오.

○林翼根 委員; 정말로 우리 申龍吉 委員님이 중요한 規定을

찾아내셨는데 어제 오늘 저희들 監査를 하면서 問題가, 말하자면 業務掌握力이 없다, 이것이 뭐냐면 그런 代決制度가 있다라는 問題거든요. 그러면 社長님, 代決制度를 없애는 것을 여기에서 確言을 하고 가지죠.

지금 專決制度가 있는데 기기에 代決制度라는 것을 만들어서 次下級者가 하다 보니까 業務가 지금 掌握이 안 되는 거야,

○申龍吉 委員; 여기 이렇게 되어 있습니다. 專決權者 不在時代決, 專決權者가 有故時에는 下級者가 代決한다, 이것이 말이 안 되는 것입니다.

그러니까 방대한 業務를 취급함에 있어서도 웃사람이 모르는 거예요. 아랫사람들만 알게 되는 거예요. 金社長님, 이번 監査를 맞이하면서 아주 경이적이고 특별한 변화가 와야 됩니다. 本委員은 그렇게 생각하고 이러한 問題를 앞으로 職員係長, 課長, 部長, 理事들은 남의 것도 알아야 됩니다.

심지어는 남의 業務도 내가 언제 저 자리에 갈지 모르니까, 그러나 자기가 맡은 그 部 속의 테두리 안에서는 외워야 됩니다. 이렇게 두껍게 資料를 要請할 때는 都市開發公社의 業務量이 얼마만큼 많고, 어떻게 監査에 임했는가를 여러분 자신들이 알아야 됩니다.

그래서 이후부터는 아까 專決規定뿐이 아닙니다. 예를 들어서 제가 잠깐 봤습니다만 建設委員會를 32名을 두고 있습니다. 32名을 手當까지 주게끔 되어 있어요. 그렇죠?

○施設理事 邊榮進; 手當을 支給합니다.

○申龍吉 委員; 32名 다 나오면.....

○委員長 朴泰源; 答辯席에서 해 주세요.

○施設理事 邊榮進; 施設理事입니다. 필요에 의해서 會議가

召集되면 참석한 委員님들에 대해서 手當을 支給합니다.

○申龍吉 委員; 그러니까 그 委員會가 人員이 32名 아니냐고.

○施設理事 邊榮進; 總員에 대해서는 指摘해 주신 그 숫자대로 32名입니다.

○申龍吉 委員; 그 다음에 分科委員會를 둘 수 있죠, 그렇죠?

○施設理事 邊榮進; 네.

○申龍吉 委員; 係長이 幹事죠?

○施設理事 邊榮進; 네, 幹事役割을 하게 되어 있습니다.

○申龍吉 委員; 그것도 전부 한 단계 올리세요. 그러니까 한 단계씩 올려서 무게 있는 1兆 5,000億원을 다루는 데입니다. 가볍게 보지 말고 그 32名도 줄일 것은 줄여서 무엇인가 都市開發公社의 발전을 위하고 또 技術蓄積이 된 사람들만 그래도 委囑을 해서 알찬 運營을 해 나가야죠. 32名 다 나와서 手當 얼마씩 줘요, 5萬원 줄 것 아니오?

○都市開發公社 社長 金振昱; 한번에 32名을 다 쓰지 않습니다. 거기에서 추천해서 씁니다.

○申龍吉 委員; 그러니까 邊榮進 씨는 그 部分에 대해서도 내가 지금 時間이 많이 가서 줄이겠는데 各種 委員會 運營도 아까 係長이 幹事인데 한 계급씩 올려서 課長 정도가 幹事が 되어야지 課長님은 지금 市의 무슨 級입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 課長이면 事務官입니다.

○申龍吉 委員; 그렇죠, 事務官 정도가 幹事を 해야 돼요. 마찬가지로 專決規定도 次上級者에게 올려서, 왜 이틀 동안 보니까 내 일 아니면 몰라. 그래서 제가 指摘을 하는 것이니까 그 점 유념하시고 할 말은 다음 常任委員會 때 또 많이 있으니까 이 監査期間에 여러분 이틀 동안 수고했습니다.

終結하겠습니다.



○都市開發公社 社長 金振昱; 고맙습니다.

○委員長 朴泰源; 더 이상 質疑하실 委員님 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

이상으로 都市開發公社에 대한 質疑答辯을 終結하겠습니다.

(議事棒 3打)

오늘 監査에 指摘된 各 事項에 대해서 執行部 關係者 및 公社 任職員 여러분께서는 조속히 해결하여 주시고 試行錯誤에 의한 市民의 불편과 원성을 사는 일이 없도록 앞으로 業務遂行에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

委員 여러분 및 執行部 關係公務員과 公社任職員 여러분, 長時間 동안 1994年度 서울特別市議會 行政事務監査를 성실히 遂行하시느라 대단히 수고 많이 하셨습니다.

이상으로 都市開發公社에 대한 서울特別市議會 行政事務監査를 모두 마치겠습니다.

監査終了를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(19時 41分 監査終了)

---

○出席監査委員

朴泰源 申龍吉 曹沼鉉 康明秀

權光澤 金順愛 金鍾源 金孝善

李文光 李載鎬 丁寅燮 崔相燮

林翼根 金錫浩

○專門委員

宋在璫

○被監査機關參席者

都市開發公社

社長 金振昱

監事 權善溶

總務理事 李炳珪

管理理事 周和鍾

開發理事 崔胄夏

施設理事 邊榮進

用地部長 鄭仁弘

設計監理部長 金敬洙

建築部長 崔祥根

業務部長 崔聖雄

○其他參席者

都市開發課長 朴必容

參考人 崔石亨, 張允洙, 金昌根, 李東熙