

---

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 住宅局

---

日時 1994年11月28日(月) 午後2時  
場所 都市整備委員會會議室

---

(14時 18分 監査繼續)

○委員長 朴泰源; 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

94年 11月 25일에 이어 住宅局에 대한 監査를 계속하도록 하겠습니다.

(議事棒 3打)

委員님들의 政策質疑와 住宅局長의 答辯을 듣도록 하겠습니다. 그러면 委員님께서도 質疑하여 주시기 바랍니다. 홍진구 委員 말씀하십시오.

○홍진구 委員; 홍진구 委員입니다.

住宅改良 再開發事業 支援對策에 대해서 물어 보겠습니다.

都市再開發法 第57條에 보면 비용부담의 원칙이라 있습니다. 第57條2項을 보면 地方自治團體는 行政廳이 아닌 시행자가 시행하는 再開發事業으로 설치되는 중요 公共施設로서 大統領令에 정하는 것에 대하여는 당해 公共施設 設置에 소요되는 費用의 전부 또는 일부를 負擔할 수 있다라고 명시되어 있습니다.

그런데 지금까지 서울市가 이와 같이 法대로 일부를 負擔한

적이 있는지, 負擔한 적이 있다면 어디 어디에 얼마를 負擔한 적이 있는지 여기에 대해서 答辯해 주시면 되겠습니다.

○住宅局長 梁甲; 지금 答辯드릴까요?

○홍진구 委員; 一問一答으로 해 주십시오.

○委員長 朴泰源; 住宅局長 나오셔서 答辯해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 지금 第57條2項에 의해서 저희가 公共施設 施行令을 보면 道路, 公園, 주로 公共施設입니다. 그래서 이것에 대해서 제가 지금 이 자리에서 어느 區域이라고 딱 答辯드리고 거기에 金額이 얼마다 하기는 어려운데 公共施設에서 進入道路 등 그런 데 支援한 적이 있고, 그 다음에 法에 보면 기타 融資支援까지 할 수 있다고 돼 있는데 이것은 國民住宅基金 融資를 저희가 政府에서 받아서 그것을 해 주고 있고, 지금 현재는 再開發區域 內 貫入者用 賃貸아파트 建立하는 것에 대해서 저희가 賃貸아파트를 組合에서 建立하면 저희가 特別會計 豫算으로 買入해서 貫入者에게 賃貸해 주는 그런 것으로 支援을 좀 하고 있습니다.

○홍진구 委員; 그러니까 지금 어디라고 꼭 짚어서 얘기 못한다고 하지만 本委員이 알기로는 사실 서울市는 再開發 指定 告示하고 그 뒤에 事業決定告示, 事業施行認可에 도장만 찍어 주고 再開發 안하는 것이 아니냐, 지금 현재까지 서울市가 再開發地域에 도와준 적이 없어요.

사실 물질적으로 도와주는 것이 없어, 行政的으로는 도와주는 것이 많은데 물질적으로 도와주는 것이 法에 엄연히 명시돼 있는데 없다 이런 얘기입니다. 앞으로 對策은 어떻게 하실 것인지요?

○住宅局長 梁甲; 都市再開發法은 委員님께서도 잘 아시다시

피 自力再開發이 있고 合同再開發이 있습니다. 再開發法은 自力再開發이나 合同再開發 모든 再開發에 적용되는 法입니다. 自力再開發에 있어서는 區域 안에 道路를 내는 데 거기에 補償, 또 道路開設費, 그 다음에 그 안에 綠地라든지 公園, 이런 것에서 自力再開發은 거의 다 市費로 全額支援을 해 주고 있고, 合同再開發은 주로 이것이 하나의 아파트團地이기 때문에 거기에 들어가는 進入道路 같은 데 그런 것은 저희가 支援해 주고 있어서 合同再開發은 아무래도 自力再開發에 비해서는 公共施設 분야가 적습니다.

그런데 다만 自力再開發로 나가는 貫入者에 대해서는 저희가 따로 對策은 없습니다. 그러나 合同再開發에서 하는 것은 아까도 말씀드렸다시피 貫入者의 賃貸아파트 그쪽을 저희가 支援하기 때문에 그 金額이 사실은 굉장히 많습니다.

그렇게 하고 있는데 저희가 財政 허락이 넉넉하다면 다른 것도 더할 수 있는데 지금 法에도 있듯이 負擔할 수 있다로 돼 있는데, 그렇다고 해서 굳이 안하려고 하는 것이 아니라 지금 合同再開發에 있어서는 賃貸아파트 建立費 支援에서도 상당히 벽찬 실정이고, 自力再開發은 현재 거의 公共施設 支援을 저희가 다해 주고 있는 것, 조금 이러한 財政形便은 이해해 주셨으면 감사하겠습니다.

○홍진구 委員; 그것을 本委員이 몰라서가 아니고 사실상 第57條 費用負擔의 原則이라는 法條項이 있는 것은 再開發事業을 물질적으로 또는 行政적으로 없는 庶民, 달동네 再開發해서 도와주십사 하는 그런 간절한 소망이 담긴 法律이 아니겠느냐, 그런데 이러한 것이 없다 이런 얘기에요. 그런데 지금 住宅局長 말씀은 꼭 特別基金 이런 것만 가지고 얘기할 것이 아니라 이것은 一般會計에서도 特別基金을 다시 만들어서 할

수 있는 것이고, 서울시가 財政支援을 하기로 한다면 어떤 돈이든 支援할 수 있는 對策을 마련해서 해야 되지 않느냐, 그런데 이런 것이 없다 이 말이죠.

○住宅局長 梁甲; 없는 것이 아니고 저희가 최대한 다해 주고 있습니다.

○홍진구 委員; 또 하나 第60條 補助 및 融資에 대해서도 融資도 해 줘야 된다, 그러면 國家 또는 地方自治團體는 施行廳이 아닌 者가 施行하는 再開發事業에 소요되는 費用의 일부를 大統領令이 정하는 바에 의하여 이를 補助하거나 融資 또는 融資을 알선할 수 있다. 지금 再開發組合에 融資 알선해 준 일이 전혀 없지 않습니까?

○住宅局長 梁甲; 그것은 아까도 말씀드렸다시피 많이 하고 있습니다. 融資라고 하는 것은 아까 제가 말씀드렸다시피 法條項에는 融資 또는 融資을 斡旋할 수 있다, 그런데 저희가 再開發地區에 國民住宅基金에서, 이것은 1年 据置 19年 分割償還짜리인데 1,200에서 1,400萬원씩 家口當 지금 金額이 상당히 많습니다. 지금까지 支援해 준 것이 저희가 495億원 融資支援을 지금 하고 있습니다.

○홍진구 委員; 住宅局長 말씀은 國民住宅 규모 이하에 入住時 돈이 부족할 때 融資해 주시는 것을 말씀하시는 것인데 그것을 몰라서가 아니고 지금 第60條 補助 및 融資라 하면 行政廳이 아닌 施行者가 施行하는 組合에게도 融資를 요구하면 融資도 斡旋 또는 해 줘야 되는데 지금까지 그런 사실이 없다고 本委員은 생각을 하고 있어요.

○住宅局長 梁甲; 방금 말씀드렸다시피 여기에 있는 融資斡旋 이런 것은 再開發事業에 소용되는 그런 費用이나 마찬가지로입니다. 왜냐하면 再開發은 거기에 垆地를 조성하고 또 아파트

를 짓고 하는 모든 것이 再開發事業에 포함이 됩니다. 그러니까 거기에 國民住宅基金에서 融資를 해 주는 것도 전부 이것에 해당이 되거든요,

○홍진구 委員; 그러니까 第60條의 施行令 53條를 보게 되면 第3項에 金額의 한도는 基礎調査費 및 再開發事業의 4/5 이내로 한다, 4/5까지는 融資를 해 줄 수 있다는 얘기거든요. 그런데 지금 融資해 주는 것은 國民住宅 규모 이하 18坪 미만만 하고 있는 것으로 本委員은 알고 있습니다. 그것은 해주면서 왜 組合에 돈이 없는데 비싼 利子를 쓰게 하느냐, 싼 利子 組合에게 融資해서 組合이 그런 비싼 利子를 물지 않고 庶民 달동네 再開發이 활성화될 수 있도록 支援해 줄 用意은 없는지, 또는 融資斡旋도 해 줘야 될 것 아닌가 하는 指摘을 하는 것입니다.

○住宅局長 梁甲; 좌우간 지금까지는 저희가 第57條에 있는 대로 公共施設 그런 쪽으로 支援했고, 지금 委員님께서 말씀하신 第60條 이것에 대해서 融資는 저희가 현재까지는 國民住宅基金 이쪽으로 融資支援했는데 來年度 豫算을 이번에 곧 있으면 審議를 하게 되는데 저희가 저희 돈이 없이는 融資해 주기가 사실 어렵습니다. 그래서 지금 再開發 이쪽 基金에서도 50%를 저희 住宅改良再開發에 쓸 수 있도록 돼 있는데 거기에서 해 줄 수 있으면 좋은데 再開發 한 事業하는데 소요되는 金額이 원체 많기 때문에 저희가 어떤 적은 金額 가지고 여기 하기 사실은 어렵습니다. 이번에라도 豫算을 委員님께서 많이 支援해 주셔서 이런 부분도 편성이 됐으면 좋겠는데 財源支出은 收入이 없이는 안 되거든요. 그래서 저희가 95年度 豫算編成하는 데 賃貸住宅買入費 財源 마련하는 데 상당히 어려움을 겪고 있습니다. 이것은 앞으로 저희가 96년

이후는 더 어려운 형편인데 저희도 財源을 마련하기 위해서 特別努力을 하고 있습니다만 委員님께서도 이런 것이 될 수 있도록 支援해 주셨으면 고맙겠습니다.

○홍진구 委員; 그러니까 住宅局長께서는 執行部에서 豫算을 미리 짤 때 이런 것도 市長에게 建議를 해서 法이 이렇게 됐으니 넉넉하지는 못할 망정이라도 다소의 融資를 해 줄 수 있는 案을 만든다든지 아니면 融資斡旋條例라도 만들어서 各銀行에서 組合에게 融資를 알선해 줄 수 있는 그런 斡旋策도 해야 되지 않느냐 이렇게 생각이 됩니다. 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 저희가 豫算上으로는 상당히 어려운데 豫算을 앞으로 審議過程에서 상당히 많이 다뤄질 것이고 銀行에서 融資斡旋하는 것은 저희가 銀行하고 協議를 하겠습니다. 그래서 어떻게든지 組合에 되도록 그런 방향으로 하겠습니다.

○홍진구 委員; 지금 各 組合에서는 비싼 利子를 쓰고 있단 말이에요.

그렇다고 돈을 組合에서 댈 염려도 없는 것이고 그러면 銀行에서 年 8%라든지 5%라든지 이런 돈을 쓰게 되는데 지금 建設會社로부터 各 組合에서 돈 빌리는 利子が 주로 13%에서 15%, 또는 延滯까지 하면 19%까지 물고 있습니다. 이런 점을 감안을 해서 銀行斡旋, 서울市가 워낙 돈이 부족하다면 銀行에 斡旋해서 組合에게 빌릴 수 있는 어떤 制度的 裝置를 마련을 해야 되지 않겠느냐 이 얘기입니다. 그렇게 해 주시기 바랍니다.

다음으로 都市再開發法은 都心地再開發 또는 住宅改良再開發, 自力再開發, 再建築 전부 法 하나를 가지고 응용을 해서 현재 하고 있는 것으로 本委員은 알고 있습니다.

그런데 지금 條例가 10個 條項으로서의 共同溝 設置라든가

稅金받는 그런 條項만 10個 條項이 있지 지금 條例가 전혀 없다는 얘기입니다. 再開發事業을 필요로 하는 條例가 20年 이 지나기까지 서울시는 왜 條例制定을 하고 있지 않는지요?  
○住宅局長 梁甲; 저희가 條例制定을 안하는 것이 아니고 住宅改良再開發을 말씀드릴려면 條例는 주로 管理條例 側面해 가지고 거의 다 事業施行에 관한 것은 再開發業務指針에서 法에 補完적으로 전부 다 되어 있기 때문에 굳이 條例에다가 더 많은 것을 넣을 수가 없고요. 또 條例라고 하는 것은 委員님께서 잘 아시다시피 法에서 條例로 정하도록 된 事項만 되지 그렇지 않은 것은 할 수가 없거든요. 그러다 보니까 項目이 간단할 수밖에 없습니다.

다만 저희가 委員님 아까 말씀하신 대로 自力再開發, 合同再開發, 都心再開發이 하나의 法 안에서 이루어지는 것은 저희도 좀 施行上의 여러 가지 問題點이 있기 때문에 建設部에 건의해서 建設部에서 法令改正 作業을 하고 있습니다. 그 法이 改正되면 住宅改良再開發, 都心再開發이 좀 區別되면서 상당히 현실적으로 合理的인 法이 되지 않을까 그렇게 생각이 됩니다.

○홍진구 委員; 그러니까 지금 局長께서는 業務指針만 가지면 되지 않느냐, 현재 建設部에서 法을 改正하고 있으니만큼 그때까지 기다려야겠다 하는 얘기인데 本委員이 92年 11月 30日 本會議 質疑에서도 말씀을 드렸습니다.

서울시가 再開發은 전국을 통해서 95%를 차지하고 있으니 서울시에서 建設部에 건의를 해 가지고 서울시 단독으로 特別法을 制定을 해서라도 이것을 할 수 없느냐 했더니, 그때 答辯의 말씀이 用役이라도 주어서 한번 制定을 하도록 하겠다 그렇게 答辯을 하신 사실이 있지요? 그런데 지금까지 條

例도 그렇고 서울시에서 거기에 대한 전혀 변화가 있지 않다 하는 것을指摘을 합니다.

○住宅局長 梁甲; 그것에 대해서 答辯드리겠습니다.

그렇지 않아도 委員님께서 그때 質疑도 계시고 저희도 필요가 있어 가지고 建設部에다가 法 改正을 해 달라고 건의를 해서 그래서 建設部에서 지금 法 改正 作業을 하고 있고요. 그 다음에 지금 法 令 補完이나 再開發基本計劃, 이런 것이 필요해서 저희가 市政開發研究院에다가 再開發基本計劃 樹立을 위한 用役을 의뢰 중에 있는데 거기에 보면 서울시 全 地域을 대상으로 해서 再開發基本計劃을 樹立하고 또 지금 委員님 말씀하신 法 令 이런 것을 改正 補完해야 될 事項, 이것까지 지금 研究하고 있습니다. 그 결과가 나오면 상당히 이런 法 令 改正에 도움이 될 것 같습니다.

○홍진구 委員; 네, 좋습니다. 다음으로 廣告物 擔當을 누가 하고 계시죠?

○住宅局長 梁甲; 都市景觀課長이 擔當하고 있습니다.

○홍진구 委員; 이 質問에 대해서는 都市景觀課長이 答辯해주세요.

어느 市民을 막론하고 아마 매일같이 눈으로 직접 보는 油 印物, 不法 廣告物을 전신주, 또는 이런 벽에다가 人員募集廣告 같은 것이라든가 이런 것을 많이 붙이고 있는데 法에는 어떤 처벌을 하고 있는 것 같은데도 새마을 就勞事業 人夫를 매일 洞事務所에서는 쓰고 거기에 대한 行政的 浪費, 또는 거기에 대한 支出金 浪費를 많이 하고 있습니다. 그것을 부착을 바로 떼고 나면 단 5分도 안 되어서 또 갖다 붙여버려요. 그런데 美觀上에도 아주 나쁘고 또 서울시 各 區廳에 人力消費라든가 또는 그런 새마을 就勞事業者에게 주는 人件費라든가



이런 돈이 많이 消費가 되고 있습니다.

그런데 이런 것을 항상 어떠한 告發措置를 해서 法的 規制를 받을 수 있는 어떤 對策이라든가 왜 마련을 못하고 있는지 거기에 대해서 좀.....

○都市景觀課長 李龜洛; 都市景觀課長 李龜洛입니다. 洪委員님이指摘하신 사항에 대해서는 廣告物을 擔當하고 있는 擔當課長으로서도 마찬가지로입니다만 지금 현재 籤紙類나 壁報類에 대해서 굉장히 22個區 傘下에 난립되어 가지고 添附되고 있는 것은 사실입니다. 그래서 求人廣告物이라든지 籤紙類가 붙는다든지 또는 學校周邊에 특히 有害業所에 대한 變態業所라고 할까 그런 衛生業所에 대한 求人廣告物 籤紙類가 많이 붙는 경우가 있습니다.

그래서 市에서는 부단히 계속적으로 整備를 해 나가도록 各區에다가 指導監督을 強化를 시켜 나가고 있습니다만 실제 求人廣告物에 대한 전화번호 같은 것이 記載되어 있는 것 보면 전부다 착·발신을 분리해 가지고 賃貸를 해 가지고 使用하고 있는 이런 실정이 많이 있는 그런 事項입니다. 그래서 電氣通信法에 의거해서 저희들이 電話局에다가도 求人廣告를 한다든지 變態 衛生要所에 대한 그런 연락번호가 되어 있는 것에 대해서는 繼續적으로 追跡해서 告發措置까지 하려고 합니다만 그것이 실제 짧은 기간에, 단 시간내에 이루어지는 問題다 보니까 잘 되지 않고 있습니다. 하나 지금 현재 저희들이 지속적으로 團束해 나가기 위해서 行政指導를 강화해 나가고 있는 것은 사실입니다.

○홍진구 委員; 그런데 本委員이 말씀을 드린 것은 지금 줄속적으로 서울市가 안일하게 넘어가고 있는 것이 아닌가, 여기에 대한 根本的인 뿌리를 뽑을 수 있는 어떤 對策案을 研究

檢討해서 치밀하게 이런 일이 發生이 되지 않는 根本的 治療가 나는 중요하기 때문에 그것을 指摘하는 것입니다. 지금 서울市가 不法 油印物 附着하는 것을 制止를 하는데 最善을 다 하고 있다고는 생각을 합니다. 그러나 그것이 最善이 아니고 아주 根本的으로 뿌리를 빼버릴 수 있는, 정말 美觀上도 안 좋고 支出이 많습니다. 行政浪費도 많고, 그러니까 거기에 대한 對策을 세워주셨으면 해서 말씀을 드렸습니다.

○都市景觀課長 李龜洛; 네, 참고하겠습니다.

○홍진구 委員; 다음으로는 指導課長 계시죠?

建築指導에 대해서 몇 가지 묻고자 하는데요. 지금 명보플라자에 대해서 質問을 하고자 합니다. 이것은 한겨레신문에서도 지난번에 말이 나왔었던 얘기인데 여기에는 분명히 94年 8月 12日字 竣工檢査가 나갈 당시에 아주 不法的으로 나갔다, 法을 違背했다 하는 얘기입니다. 駐車場이 경사 17도 미만 되어야 되는데 여기는 45도 각도에 있기 때문에 車輛이 도저히 待機駐車場에 들어갈 수 없는, 전혀 100톤급 車도 거기는 올라갈 수 없는데도 불구하고 駐車場施設을 해 놓았다는 것 하나 지적의 말씀을 드리고, 그런데도 竣工檢査가 나갔다 이거죠. 그 다음에 中區廳에서는 虛僞公文書를 두 번, 세 번 發行한 일이 있어요. 뭐냐 하면 94年 9月 1日字 文書番號 58550-5278 番號인데 여기에는 使用檢査時 機能을 確認 및 進入이 가능하다고 냈어요. 그런데 94年 10月 4日字 58550-5733에 보면 駐車場機能의 未備에 대하여는 하루속히 이것을 보완토록 指示하겠다 이런 公文이, 아주 상반된 公文이 區廳에서 나가고 있습니다. 지금 本委員이 가지고 있습니다. 여기에 보면 그게 나가 있어요. 建築課에서 나간 것인데 5278號가 使用檢査時 機能確認 및 進入이 가능하고 이렇

게 나와 있어요. 그런데 土木에서 나간 것은 그렇지 않습니  
다. 이렇게 指示를 했다는 거예요. 未備에 대하여는 차후 補  
完하도록 하였으며 현재 駐車場機能에 대한 不便事項에 대하  
여는 補修 完了토록 措置하고, 이래서 상반된 公文이 나갔다  
는 얘기입니다.

또 다음으로 指摘할 것은 土木에서는 道路를 侵犯을 했다  
하는 것을 是認을 했습니다. 그 公文에는 58700-5539 94年  
10月 12日字로 測量한 結果 道路侵犯을 시인을 했습니다, 土  
木課에서는. 또 建築課에서는 測量結果 道路侵犯은 되지 않았  
다고 答辯을 했어요. 그런데 대해서 區廳에서 행하는 행위가  
기 때문에 指導課長은 자세히 몰랐으리라고도 생각이 됩니다.  
그런데 어떻게 한 서울市內에 서울市の 行政指導를 받고 있  
는 區廳에서는 이와 같이 竣工檢査가 나갈 수가 도저히 없는  
상태에서 竣工檢査가 나갔으며, 또 왜 이와 같이 상반된 公文  
을 發行을 했는지 여기에 대해서 실지 中區廳 都市整備局長  
을 參席을 시켜가지고 이것을 強力히 抗議를 하려고 했는데,  
이 問題에 대해서 좀 알고 계십니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 建築指導課長 秦哲薰입니다.

지금 指摘하신 事項은 전에 資料要求가 있어서 저희가 그  
때 把握을 해 보았습니다. 그래서 전에 어느 新聞에서도 한  
번 報道가 되었고 또 실제 이 隣接에 陳情人이 市廳 監査官  
室에 陳情書를 내서 우리 市廳 監査官室에서 직접 調査를 했  
던 事項입니다. 그래서 저희도 이번 資料要求가 있어가지고  
監査官室에 즉 申請된 內容을, 그리고 處理한 內容을 보았습  
니다. 그래서 지금 말씀하신 事項 中에 建築法上 違反事項이  
아닌 駐車場法上 機械式 駐車場이 세 대가 있는데 거기에 올  
라가는 경사도의 확인을 擔當職員이 잘못했다 그 部分하고,

그 다음에 道路關係는 저희가 監査官室에서 직접 調査한 결과 道路는 侵犯하지 않았다 이렇게 內容을 보았습니다.

그래서 실제 監査官室에서도 違反된 部分이 機械式 駐車場으로 올라가는 경사도, 경사도는 違反된 사실이 있었기 때문에 그 擔當職員이 지금은 11月 5日字로 人事發令이 있어가지고 恩平區廳으로 갔다고 들었습니다. 그래서 所屬機關長한테 통보해서 그런 人事措置에 相應하는 措置를 하는 것으로 이렇게 監査官室에서 措置가 되었습니다.

○홍진구 委員; 그런데 서울시는 무슨 일을 잘못했으면 잘못된 것을 是正하고 저희 議會에서는 是正措置해 주기를 바라는 것입니다. 그런데 서울시는 人事異動만 시켜버리면 그것으로 모든 責任이 면해 버리는데 그것이 어떻게해서 그렇습니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 人事異動은 서울시 전체 職員들 人事異動으로서 한 것이고, 지금 제가 말씀드린 것은 所屬 機關長으로 하여금 問責을 指示했다는 말씀입니다. 監査官室에서 人事異動은 이것 때문에 人事異動한 것이 아니고 區廳에 2年以上 있는 職員들이 이번에 12月 5日字로 50% 이상이 異動이 됐고, 監査官室에서는 所屬 職員에 대한 問責을 하라 이렇게 돼 있습니다.

○홍진구 委員; 그러니까 監査番號 公文 16071-5202 94年 10月 7日字를 보면 駐車場 및 대기주차장의 진입턱이 높아 車輛의 자유로운 進·出入에 지장이 있을 것으로 판단되어, 이런 말이 있습니다. 駐車場을 補完토록 강력하게 指示하였다고 그랬어요. 그런데 그 是正이 지금까지 안 되고 있는 것으로 本委員은 알고 있고, 하나는 거기가 一方道路입니다. 一方道路이기 때문에 대기주차장이 잘못됐다. 왜 잘못되었냐, 이미

지난 후에 대기주차장이 있다. 대기주차장에서 駐車場으로 進入을 하려고 보면 명보프라자를 한 바퀴 큰 道路邊까지 빙돌아서 다시 들어오지 않고는 어떻게 반대로 가서 駐車場을 進入할 수가 없는 데도 불구하고 왜 許可를 내줬냐 이것입니다. 그리고 竣工檢査 時에 옥상에도 工事を 하고 있는 중에 냐다 이거예요. 工事を 다했어야 竣工檢査가 나가는 데도 불구하고. 이러한 불미스러운 일들이 많이 생기는데 앞으로 서울市가 철저히 監督해서 해 줘야 되지 않겠느냐 本委員은 이렇게 생각을 합니다. 그대로 마치죠. 앞으로 철저히 해 주시기 바랍니다.

○建築指導課長 秦哲薰; 잘 알겠습니다.

○홍진구 委員; 그 다음에 한 가지만 더 質問을 드리겠습니다. 局長님께서 앞서서 對答해 주십시오.

지난 번 本委員이 9月 30日 市政質疑했을 때 中林洞 住居環境改善에 대한 答辯에서 강력히 懲戒를 하겠다 그랬는데 거기에 대해서 어떻게 懲戒를 하셨는지 그 결과를 한번 말씀해 주시면 좋겠어요.

○住宅局長 梁甲; 洪委員님 그때 擔當公務員에게 어떤 人事措置하겠냐 말씀하셨는데, 저희가 區廳에다가 指示를 해서 區廳으로부터 報告가 올라왔습니다. 그런데 그때 區廳에서 土地所有者數 이런 것이 錯誤되어서 中區廳에서 擔當者를 訓戒措置하고 中浪區廳으로 人事措置, 이것은 定期人事하고 상관없이 그렇게 措置했다고 報告가 들어왔습니다.

○홍진구 委員; 措置된 事項을 本委員한테 주시겠습니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 보내드리겠습니다.

○홍진구 委員; 이상입니다.

(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 李文光 委員 質疑해 주시기 바랍니다.

○李文光 委員; 李文光 委員입니다.

간단히 몇 가지만 하겠습니다. 지금으로부터 6年前인가 소위 말하는 與小野大 시절에 住宅難을 解消한다고 해서 住宅 200萬戶를 建設하다 보니까 資材難으로 인해서 바다모래를 쓰다보니 一山 新都市아파트 地下室에 不實工事로 인해서, 資材難으로 인해서 바다모래를 쓴 것이 原因이 됐다고 그러니다. 그래서 대피소동이 나고 住民들을 불안에 떨게 했는데 우리 서울市에서 新築하는 市營아파트는 瑕疵없이 잘 지어지고 있다고 확신하는지 主務局長으로서의 答辯을 듣고 싶습니다.

○住宅局長 梁甲; 현재까지 저희가 都市開發公社에 과약을 해서 바다모래 使用與否의 調查結果를 받았는데 사용한 흔적은 없고, 都市開發公社에서 監理團이 전부 編成이 돼서 처음 施工段階에서부터 철저히 監理를 하고 또 中間檢査 이런 것을 하기 때문에 현재까지는 이상 없다고 報告를 받았습니다.

○李文光 委員; 報告만 받을 것이 아니라 철저히 監督해서 우리 市營아파트가 절대적으로 瑕疵 없는 工事を 할 수 있도록 主務局長으로서 監督을 철저히 잘해 주시기를 부탁드립니다.

우리가 田畝이라든가 雜種地, 埋立地를 宅地로 開發해서 아파트를 新築케 하는데 우리 市營아파트를 짓는 데는 埋立한 후에 몇 年 後에 아파트를 新築합니까?

○住宅局長 梁甲; 지금 제가 알기로는.....

○李文光 委員; 都市開發課長님 도와주십시오. 答辯해도 좋고 도와주셔도 좋습니다.

○都市開發課長 朴必容; 都市開發課長입니다.

우리 서울市에서 하는 宅地開發事業에는 지금 委員님이 염

려하시는 大單位 埋立 이런 것은 거의 없습니다. 없고, 일부 土地를 고른다든지 하는 그런 정도가 있는데 지금 저희들이 알고 있기로는 설령 埋立이 1.2m 된다 하더라도 아파트는 埋立과 동시에 바로 基礎工事が 着工이 되는 것으로 그렇게 알고 있습니다.

○李文光 委員; 우리 水西地區에, 제가 이런 質疑를 해서 특정 住民들이 혹시라도 불안해할지 모르겠습니다만 水西地區는 埋立한 지 몇 年 後에 아파트를 新築했죠? 거의가 田畓이고, 雜種地고, 상당부분을 埋立했는데.

○都市開發課長 朴必容; 水西地區도 그때 200萬戶 관련해서 埋立하면서 바로 아파트 基礎工事 着工된 것으로 알고 있습니다.

○李文光 委員; 埋立하면서 바로 아파트를 新築했기 때문에 지금 專門家の 얘기를 빌린다고 그러면 精密診斷을 받으면 현재 沈下되고 있다는 것입니다. 水西아파트 住民들이 이 얘기를 듣게 되면 불안할까봐 얘기하기도 뭐한데 거기에 대해서 어떻게 생각하십니까?

분명히 精密診斷을 받는다면 현재 沈下되고 있는 것을 느낄 수 있다는 이런 얘기입니다. 水西地區의 우리 市營아파트가.

○都市開發課長 朴必容; 아파트 建設 基礎와 관련해서 제가 아는 상식을 報告드리는데 埋立을 많이 했다 그래서 아파트가 沈下한다든지 埋立이 안 된, 흙을 깎아낸 地域에 아파트를 지었다고 해서 안전하다든지 이런 것은 조금 차원이 다르지 않느냐 싶습니다.

왜 그러냐하면 아파트를 지을 때는 그 地域이 埋立地域인지 흙을 깎아낸 地域인지를 감안해서 그 建物이 염려하시는 것처럼 沈下되도록 設計를 하면 안 되죠.

○李文光 委員; 우리 水西地域 아파트가 精密診斷 받으면 분명히 沈下되는 것을 느낄 수 있다는 專門家 얘기를 들었기 때문에 하는 얘기입니다.

○都市開發課長 朴必容; 만약에 沈下가 된다면 그것은 精密診斷해서 어떤 措置를 즉시 취해야 할 그런 事項입니다.

○李文光 委員; 즉시 취하는 것도 좋지만 우리市에서 宅地를 개발해서 理立地에 住宅 200萬戶 짓는다고 해서 졸속한 工事を 해서 이것이 沈下되고 있다면 크나큰 問題가 되는 것이 간단한 일이 아니죠.

○住宅局長 梁甲; 그 관계는 제가 말씀드리겠습니다.

아파트團地를 조성해서 아파트 基礎를 할 때 전부과일공법을 많이 쓰고 있습니다. 그래서 과일로 基礎를 박을 때는 地下의 岩盤에 이를 때까지 박고 그래서 切·盛土를 해서 한쪽은 切土로 하고 한쪽은 盛土로 하더라도 과일은 전부 基礎岩盤에 이르기까지 박아서 그 위에 기초를 올립니다. 그래서 그러한 기초 위에서 한 것은 이러한 沈下現狀이 나타날 수가 없습니다.

만약에 이런 일이 있다면 이것은 큰일이죠. 그런데 지금 委員님께서 이것을 염려하시니까 저희가 都市開發公社에다 指示를 해서 水西地區를 精密하게 點檢하도록 하겠습니다.

○李文光 委員; 분명히 저도 그냥 흘러가는 얘기로 듣는 것이 아니라 專門家の 얘기를 빌리면 틀림 없이 그럴 수 있다는 것입니다.

그리고 기왕에 얘기한 것이니까 바다모래를 써서 바로 우리 一山 新都市아파트의 地下室에서 붕괴위험이 있어서 대피소동이 일어나고 住民들이 난리를 쳤는데 都市開發公社에서 바다모래를 쓰게 되면 염도를 測定하는지요, 測定値는 얼마나



되는지 報告를 받으셨는지?

○住宅局長 梁甲; 저희가 지금까지 받기로는 바다모래를 쓰지 않았다고 報告를 받았어요.

○李文光 委員; 지금까지?

○住宅局長 梁甲; 네.

○李文光 委員; 그러면 다행인데 다른 데는 骨材難으로 해서 다 쓰고 있는데?

○住宅局長 梁甲; 그런데 仁川에서 주로 가져와서 쓰는데 그 쪽 地域에서 가까운 데 그렇게 쓰고, 서울까지 여기 와서 쓰려면 상당히 거리도 멀고해서 대개 지금 저희도 言論報道를 통해서 보고 있습니다만 新都市建設, 특히 盆唐이든지 安養, 坪村 이런 쪽으로 얘기를 많이 듣고, 저희 都市開發公社는 지금까지 듣지 못했습니다.

○李文光 委員; 안 쓰면 다행이고. 또 간단히 하나, 이것은 區에서 한 일인데 바로 저희 城北區 敦岩洞 2-1地區 이번에 말썽난 삼보아파트인데 이것도 역시 92年 8월에 假使用承認이 나갔습니다. 그런데 附帶施設의 未備로 지금 현재까지도 들어간지 2년이 다 되어 가는데도 竣工處理가 되지 않고 있어서 財產權行使를 하는데 問題가 많이 있는데 물론 假使用도 區에서 나간 것입니다, 竣工許可도 물론 區에서 나가겠지만. 財產權行使를 하는 데도 많은 制約을 받고 있는데 主務局으로서 이런 정도는 파악해서 어떻게 處理하라고 指針을 내려주셨는지. 이유는 단지 附帶施設이 미비하다는 이유인데요.

○住宅局長 梁甲; 그래서 저희가 再開發事業도 일종의 再開發法과 住宅建設促進法에 의해서 事業承認을 해 주고 있습니다. 그런데 事業이 竣工이 되려면 承認때 나간 事項이 전부 완료돼야 되는데 다만 저희가 臨時使用承認은 住民들이 入住하지

못함으로 해서 입는 不便을 해소하기 위해서 저희가 假使用承認해서 入住를 시키는데, 지금 附帶施設이 제대로 안 된 것은 여러 가지 이유가 있습니다. 일부 補償도 안 됐고 管理處分上에 제대로 맞지 않은 事項, 여러 가지 이유가 있는데 지금 또 하나는 不法入住, 그러니까 組會員 資格이 없는 사람이 入住한 일도 있고 그래서 그 事項들이 完了되지 않고서는 組合全體에 대한 事業竣工은 할 수가 없습니다. 왜냐 하면 이런 것 이루어지지 않은 데를 事業竣工하면 전부 다 이런 事業承認 자체가 흔들리고 既已 제대로 지켜서 하는 組合은 오히려 더 不平等한 그런 것도 있고 해서, 이 事項은 저희 區廳에서 계속 組合에다 指示를 한 것으로 알고 있습니다.

○李文光 委員; 그런 것도 좋은데 善意의 被害者가 생겨서는 안 되지 않아요. 선량한 住民이 들어가서 2年 동안 竣工許可가 안 되기 때문에 登記를 畢하지 못해서 財產權行使하는데 制約을 받는다 그러면 그 사람들 救濟策이 나와야죠.

○住宅局長 梁甲; 그런데 저희는 그렇습니다. 組會員들이 假使用承認 받아서 入住할 때 이미 이 자체가 일부분이 안 돼서 우리가 假使用 承認받고 들어간다는 사실을 알고 있기 때문에 住民들이 우리는 그런 事項 몰랐다 이렇게 해서 하는 것은 저희가 어떤 法을 지키는 차원에서는 認定하기가 상당히 어렵고, 그래서 저희도 商街施設 工事が 지금 일부 未完了되고 있기 때문에 조속히 商街工事を 하고 그 다음에 不法入住한 世帶數 이것에 대해서 정리를 하고 竣工하도록 그렇게 區廳에서 促求하고 있습니다. 그 事項만 바로 되면 될 것으로 알고 있습니다.

○李文光 委員; 그리고 이것도 都市開發課하고 관련이 되는데 都市開發課에서 처음에 宅地를 開發할 때 현재 學校用地가

있지 않습니까? 學校用地. 都市開發課에서 管理합니까? 이것은 替費地니까 財務局에서 管理합니까?

○都市開發課長 朴必容; 造成된 學校用地 말입니까?

○李文光 委員; 네, 기이 造成된 學校用地.

○都市開發課長 朴必容; 팔리기 전까지는 우리가 管理하고 있습니다.

○李文光 委員; 팔리기 전까지는, 그런데 이것이 몇 筆地나 돼요? 서울市內에 지금 學校用地가 제가 調査하기는 約 80筆地 되는데, 本委員이 調査하기는.....

○都市開發課長 朴必容; 宅地開發事業地區 內에 아직 學校를 안 짓고 있는 土地는 그렇게 많지는 않고요, 한 열댓 筆地 되는 것으로 지금 把握을 하고 있습니다.

○李文光 委員; 서울市 전체가 지금 80筆地라는 것이군요.

○都市開發課長 朴必容; 서울市 전체는 都市計劃으로 私有地로 決定된 그런 곳이 있습니다.

○李文光 委員; 私有地 같은 것은 學校用地로 묶어놓고 골프 연습장으로 쓰고 있습니다. 쓰고 있는데 우리 替費地는 그렇게 못하는데 보통 몇 坪씩 잘랐어요?

○都市開發課長 朴必容; 보통 3,000坪 내지 4,000坪 그 정도 되고 있습니다.

○李文光 委員; 그러니까 問題라는 거예요. 育英事業을 할 사람들이 서울市에 學校敷地, 替費地를 買入해서 學校를 짓고 싶은데, 그런 育英事業을 하는 사람이 하고 싶은데 보통 3,000坪 정도 되기 때문에 도저히 안 된다 이런 얘기입니다. 私立學校라도 지어보고 싶어도 적어도 5,000坪 정도는 되어야 되는데 市에서 왜 이렇게 졸속하게 작게 잘랐느냐, 그러니까 지금이라도 統廢合해서 倍로 늘려준다고 그러면 이 市 替

費地도 살텐데, 살 사람이 많이 있는 것으로 알고 있는데 市 財政難도 問題가 있는데 이 宅地의 規模가 적기 때문에, 學校 用地의 規模가 적기 때문에 안 팔려서 市 財政도 어려운데 한 군데 몰려서 大型化해 놓으면 賣却하기도 좋아서 市 財政에 큰 도움이 될 거라고 생각하는데 어떻게 생각하시는지요?

○都市開發課長 朴必容; 學校用地 確保面積基準은 물론 宅地 開發해서 學校用地가 5,000坪, 1萬坪 정도 넓으면 넓을수록 좋겠습니다만 적은 面積에 집을 짓고, 庶民住宅을 供給해야 하고, 또 들어오는 學生들을 收容해야 하는 여러 가지 複合的인 要因 때문에 그렇게 많은 面積은 確保하지 못하고 우리가 教育廳과 協議해 가지고 學校用地 面積을 確保하고 했습니다.

그 基準은 學校施設 設備基準승이 있습니다. 우리 大韓民國 전체에 어디다가 어떤 學校를 選定할 때는 최소 몇 坪이어야 한다 하는 基準승이 있습니다. 거기에 의하면 國民學校用地는 3,000坪, 中·高等學校用地는 3,500坪 以上 이렇게 되어 있습니다. 그런데 저희들은 보통 3,500坪에서 4,000坪 정도로 현재 確保를 하고 있습니다. 하고 있는데 그것도 또 여러 個 學校를 한 군데 集團的으로 하면 어떻겠느냐 하는 그런 말씀이신 것 같은데요, 그렇게 되면 나중에 學校를 지었을 때 學生 收容上 距離問題가 나옵니다. 그래서 띄엄띄엄 최대한의 學校를 確保하고 있는 실정입니다.

○李文光 委員; 私立學校를 지어보고 싶어하는 財團이 있거든요. 財團이 있는데 우리 서울市の 替費地를 구해 놓고 보니까 전부 조밀조밀 적기 때문에 私立學校로서는 맞지 않다 이런 얘기입니다. 그래서 좀더 크게 떼어 주었으면 좋겠는데요.

○都市開發課長 朴必容; 그런데 宅地開發事業으로 이미 確保된 土地는 그 주변에 이미 아파트라든지 用途 計劃이 다 정

해져 가지고 이미 開發이 되었기 때문에 추가 확보는 안 되겠습니다만, 그런 경우라면 우선 私立學校法에 의해서 設立된 法人이 教育廳에다가 協議를 해 가지고 教育廳에서 우리한테 協議할 때, 예를 들어서 巨余地區를 開發한다고 하면 巨余地區에다 私立學校를 하겠다고 했을 때 教育廳에서도 저희들한테 5,000坪, 6,000坪 確保를 要求해 주어야 합니다. 우리가 직접 私立學校 法人과 만나가지고 한다고 그래서 學校設立이 안 되는 것이니까요.

○李文光 委員; 教育廳의 의뢰가 있을 때만 한다?

○都市開發課長 朴必容; 네, 그렇게 하고 있습니다.

○李文光 委員; 그러니까 開發할 때는 몰라도 기이 開發해 놓은 것은 안 되는군요.

○都市開發課長 朴必容; 네, 안 됩니다.

○李文光 委員; 알았습니다. 지금 현재는 單獨住宅은 再建築事業으로는 事業을 施行할 수 없죠? 언제부터 안 됩니까?

○住宅局長 梁甲; 今年 3月부터요.

○李文光 委員; 94年 3月부터.....

○住宅局長 梁甲; 아니요, 93年 3月부터 住促法施行令이 改正이 되어 가지고 單獨住宅은 안 되도록 되어 있고요. 다만 再建築事業을 할 때 災害防止를 위해서 부득이 하다고 할 경우에는 포함시키도록 그렇게 하고 있습니다.

○李文光 委員; 그런데 93年 3月 이전에 우리 바로 城北區에 보니까 再建築組合이 認可가 되어서 事業計劃 承認까지 나간 데가 있어요. 그런데 垡地의 所有權의 90% 以上을 確保하면 着工時까지 100%를 확보한다는 조건으로 事業計劃을 承認을 해 주죠? 이것도 區에서 하는 것인데요.

○住宅局長 梁甲; 그렇게 하고 있는데요, 지난 7월에 住促法

施行令이 改正되어서 同意하지 않는 사람에 대해서는 賣渡請求 訴訟, 그것을 해 가지고 되었을 때는 事業承認을 해 주고 着工도 할 수가 있습니다.

○李文光 委員; 그런데 바로 안 되는 것이 바로 그거예요. 지금 현재 集合建物は 賣渡請求가 가능합니다. 單獨住宅의 경우는 私有財産權 보호차원에서 절대 안 돼요, 지금 이것이. 施行令에도 보니까 集合住宅만 있지 이런 單獨住宅에 대해서는 없습니다. 100%를 同意를 얻어야만 돼요. 賣渡請求가 안 되기 때문에 行政 대집행이 안 되어서 事業을 施行을 못하고 있어요.

○住宅局長 梁甲; 그래서 저희도 法 改正이 되고서 실제 施行 段階에서 그런 問題가 있어 가지고 區廳에서 建議가 오고 해서 저희가 알아보니까 委員님 말씀하신 대로 共同住宅만 되고 單獨住宅은 안 되어서, 그래서 建設部에다가 그 부분을 改正해 주도록 그것을 建議를 했습니다.

그런데 建設部에서 저희가 알아본 바로는 왜 賣渡請求를 單獨住宅은 빠졌냐 했더니 당초부터 이 再建築이 集合建物, 그러니까 住促法施行令에서 할 때는 共同住宅이 원래 對象이거든요. 그래서 集合建物の所有및管理에관한法律에 의해서 되었기 때문에 賣渡請求 訴訟 대상을 共同住宅으로 했다고 하는데 지금 委員님 말씀하신 대로 기이 認可가 나간 곳이고 하다 보니까 單獨住宅이 안 되는 問題가 있어서 저희가 法律的으로 그 部分을 改正하도록 그렇게 要求를 했습니다.

그런데 法律的으로 좀 어려운 問題가 있는 것 같아요. 그런데 저희는 좌우간 委員님 말씀하신대로 法은 改正이 되었으나 共同住宅은 그 문제가 解消가 되었는데 單獨住宅으로 認可받는 곳은 法이 改正이 되었어도 實際的인 法 改正의 惠澤

을 못 받기 때문에 그 問題解消를 위해서 저희도 努力을 하고 있습니다.

○李文光 委員; 이럴 것이 아니라 바로 努力해서 法制處에 상의하든지 行政刷新委員會에 건의해서 救濟해 줘야지 93年 3月 以前에 再建築組合이 設立이 되었습니다. 되었는데 단 한 집, 70家口 중에서 한 집이 未同意者가 있어 가지고 撤去가 안 되기 때문에 事業計劃 承認은 나갔고 着工도 안 받아주고 事業이 進行이 될 수가 없어요. 法 改正까지 이 사람들은 무턱대고 기다려야 됩니다. 한 사람이 적어도 500萬원인가, 400萬원 하는 땅을 2,000萬원 내라고 어거지를 쓰고 있어요. 이런 사람 行政力을 발동해서든지 法을 改正해서라도 事業計劃 承認을 해 주었으면 事業이 進行될 수 있도록 서울市에서도 도와주어야 할 義務가 있죠.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 지금 委員님께서 그 분들을 위해서 좋으신 말씀을 해 주셨는데요, 저희가 그런 問題가 있어서 그것을 해 줘야 돼요. 왜냐 하면 전에는 아파트 再建築하는데 한 집만 反對를 해도 즉, 99.몇 %가 되어도 한 집이 反對해도 着工을 못하니까 그런 問題가 있어서 저희가 그것을 解消해 주도록 法 改正을 해서 했는데 共同住宅만 賣渡請求로 되다보니까 그 문제가 있습니다.

그런데 이것은 財產權에 관한 것이기 때문에 저희가 法을 改正하지 않고서는 어려운 問題가 있습니다. 그래서 저희가 그 部分에 대해서 法 改正을 계속 要求하고 있고 여러 가지 경로를 통해서 이 問題를 解消하려고 하고 있는데 지금 저희가 財產權問題를 行政적으로 그냥 해 줄 수도 없는 문제가 지금 있거든요.

○李文光 委員; 그렇다고 하면 서울市에서 사전에 事業計劃

承認을 안해 주었으면 撤去를 안하고 뒤에 하든지 그렇지 않으면 再建築組合을 解體하고 다시 合同再開發로 하든지 했으면 그 事業이 원만히 진행이 되었을텐데 再建築組合 設立認可는 해 주고.....

○住宅局長 梁甲; 아니, 그것은 말씀드리겠습니다.

○李文光 委員; 事業計劃 承認 나가서 撤去를 다 했습니다.

○住宅局長 梁甲; 아니, 그러니까 그 때 할 때는 90% 이상이 同意를 하면 事業承認을 해 주되 着工 때까지 전부 同意를 확보하는 것으로 해 주었습니다. 그런 데가 지금 전부 撤去를 하다보니까 지금 저런 問題가 있는데요, 오히려 저희가 더 완화를 해 주기 위해서 했는데 그 部分은 解消가 안 되었는데.....

○李文光 委員; 集合建物만 있지 單獨住宅도 없으니까 單獨이라는 이름을 넣어주어야지 왜 안했느냐 그 말입니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 그래서 저희도 그 部分을 法 改正해 주도록 하고 있는데 저희도 계속해서 努力하겠습니다.

○李文光 委員; 法 改正이 아니라 施行令이 今年 7월에 바뀌었으니까 行政刷新委員會에 건의하면 간단히 될 수도 있을 것도 같은데 그런 데 救濟해서 빨리 事業이 進行될 수 있도록 도와주십시오.

○住宅局長 梁甲; 네.

○李文光 委員; 그리고 또 한 가지 물읍시다. 無許可建物を 짓게 되면 92年 6월부터인가 建築法이 改正이 되어서 強制履行金を 賦課하게 되어 있죠. 그것을 年 2회로 되어 있죠.

○住宅局長 梁甲; 네, 履行強制金.

○李文光 委員; 네, 履行強制金を 賦課를 하는데 年 2회로 되어 있지요?



○住宅局長 梁甲; 네.

○李文光 委員; 그런데 이런 경우가 있습니다. 消防道路가 나고 하기 때문에 이것은 區廳에서 볼 때는 이것은 無許可다, 내가 보건대는 이것은 無許可가 아니다라고 주장을 해서 異議申請을 해서 法院에 繫留 中입니다. 繫留 中인데 1審에서도 많이 반영이 되고 2審에 현재 繫留 中인데 6個月이 지났습니다. 6個月이 지났으니까 年 2回 賦課하도록 되어 있으니까 區에서 訴가 繫留 中일 때 또 履行強制金を 賦課해야 됩니까, 法の 確定判決이 나도록 기다려야 됩니까?

○住宅局長 梁甲; 지금 異議申請이 있는 부분이 명백하게 無許可建物이나 違法이 있는 것인지 또는 아닌지, 그런데 대개 行政廳에서 賦課할 때는 명백하다고 보고 賦課하는 것이거든요. 그렇기 때문에 이것은 訴訟繫留 中이라고 하더라도 그것이 判決이 終結되기 전까지는 賦課를 해야 됩니다.

그런데 이 履行強制金에 대해서 저희가 말씀을 드리겠습니다. 履行強制金이 建築法에 들어가게 된 배경은 그 전에는 過怠料로만 이것을 하다 보니까 별로 實效性이 없었습니다. 그러가지고 一事不再理로 가고 또 非訟事件節次法으로 해서 가다보면 이 금액이 전부 나중에 줄어들어 가지고 實效性이 적기 때문에 違法建築에 대해서는 그래도 철저히 團束이 되어야 된다는 趣旨에서 履行強制金이 賦課條項에 들어갔는데요. 이것이 施行하는 事項에 보면 그 違法事項을 是正하면 賦課했던 것도 안 물리도록 그렇게 되어 있습니다. 그러니까 그것을 끝 때까지 계속 가다가 도저히 이 사람이 아이고, 이제는 안 되겠다 해서 是正을 해 버리면 賦課가 하나도 안 됩니다.

○李文光 委員; 그러면 기이 賦課해서 期日이 經過한 것도 6

個月 以前에 告知된 것도 免除가 된다는 말입니까?

○住宅局長 梁甲; 아니오. 그러니까 저희가 賦課를 通報를 하면 지금 돈 納付한 것과 안한 問題 지금 말씀이신데, 한번 納付한 것은 이미 끝났기 때문에 그것은 내 줄 수가 없습니다.

○李文光 委員; 그러니까 納付期日이 벌써 6個月이 지났다 그 말이에요. 지났는데 지금 현재 是正이 되었다 이럴 경우에는 내야 되느냐, 안 내야 되느냐 이런 얘기입니다.

○住宅局長 梁甲; 是正이 되면 賦課를 중지하도록 되어 있습니다.

○李文光 委員; 아니, 새로이 發付하는 것은 중지하지만 기이 6個月 前에 告知書를 發付해서 이 사람이 滯納이 되었을 경우를 얘기하는 거예요.

○住宅局長 梁甲; 그래서 저희가 그 부분이 애매하기 때문에 建設部에다가 有權解釋을 要請해 놓고 있고, 그 다음에 이것이 實效性이 별로 없기 때문에 말하자면 어느 한계까지 지금 委員님 말씀하신 대로 6個月에 한번씩인데 계속 끌고 가다가 나중에 도저히 아, 이것 이제 들어오는구나 했을 때 是正을 해 버리면 여기서 실컷 갔다가 아무것도 별로 實效性이 없기 때문에 이런 問題가 있어서 저희가 法을 명확하게 해 주도록 했고, 지금 委員님 말씀하신 通知만 나가고 아직 押留 안 들어간 것, 그 部分은 어떻게 하느냐 그것에 대해서는 저희가 지금 有權解釋을 要請을 해 놓고 있습니다.

○李文光 委員; 어디다 有權解釋 要請해요?

○住宅局長 梁甲; 建設部에다. 왜냐 하면 이 法 자체가 建設部에서.....

○李文光 委員; 아니죠, 建築法은 賦課할 수 있다라고만 規定을 했고, 이것은 地方稅法에 規定해야죠. 地方稅에 들어가면

地方稅法을 準用해야지. 建設法은 建築法이죠, 그것이.

○住宅局長 梁甲; 제가 말씀드리는 것은 履行強制金 賦課하는 그 法 條項 거기에서 賦課된 것에 대해서 받아야 되냐, 안 받아야 되냐 하는데 建築法을 制定할 때 그 趣旨가 있거든요.

○李文光 委員; 建築法은 履行強制金を 賦課할수 있다라고만 規定하고 이것은 地方稅에 들어가면 地方稅法을 準用해야 옳다 이런 얘기입니다. 地方稅가 滯納됐다고 해서 안 받습니까?

○住宅局長 梁甲; 그런데 현재는 法制處에서 審議를 하고 있는데 滯納分은 徵收가 중지가 되고, 왜냐 하면 履行強制金이라는 것이 그 자체를 履行시키는 것이기 때문에 履行이 됐다면 賦課하지 않는 것이 法論理에 맞지 않지 않느냐 해서 지금 그렇게 하고 있습니다.

○李文光 委員; 滯納된 것을 免稅를 해 주려면 既已 納付했던 善意의 納稅者는 損害를 보네. 이런 法이 어디 있어요, 衡平에 어긋나지. 法을 잘 지키는 사람은 損害보고, 法을 잘 지키지 않고 滯納된 사람은 다음에 바로 履行해 버리게 되면.

○住宅局長 梁甲; 제가 이 法條項을 다시 한번 읽겠습니다.

建築法 第83條에 나왔는데 第5項에 履行強制金の 徵收는 賦課處分을 받은 者가 市정명령을 履行하는 경우에는 즉시 中止돼야 된다 그러다 보니까 賦課處分, 말하자면 賦課가 되어서 滯納이 됐다 해서 안 낸 사람도 中止되는 쪽으로 지금 解釋이 되기 때문에.....

○李文光 委員; 解釋을 그렇게 한다면 善意의 納稅者는 누가 救濟받습니까?

○住宅局長 梁甲; 그래서 이런 問題가 있기 때문에 저희가 有權解釋을 명확히 해 달라고 하고 또 法에 이것은 한번 賦課를 했으면 늦게 履行을 했던 違法事項이 있기 때문에 賦課를

한 것이기 때문에 이것은 納付가 돼야 된다 그렇게 해서 저희가 法條項을 명확히 해 주도록 그렇게 要求를 하고 있는 것입니다.

그런데 이것이 참 어렵습니다.

○李文光 委員; 정확히 해야 되고, 또 한 가지는 區廳에서 履行强制金を 賦課할 때는 명백히 無許可라고 해서 했지만 이 사람이 1審에서도 많은 減額을 받았고, 2審에 가면 無許可가 맞는지 아닌지는 確定判決도 안 났다 이 말아야, 法院에 繫留 中에 있고 審議 中에 있는데 그 중에 또 6個月이 지났다고 해서 2次 履行强制金を 賦課를 하고 있다 그 말입니다. 이것이 違法입니까, 違法이 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 賦課를 해야 됩니다.

○李文光 委員; 法院에 繫留 中인데 이것이 確定判決이 나야지 無許可인지 아닌지 알지, 無許可인지 아닌지 審議 中인데 어떻게 또 내느냐 그 말이야.

○住宅局長 梁甲; 제가 말씀드린 대로 그 부분이 違法이기 때문에 賦課를 했거든요.

○李文光 委員; 1審 判決에서도 벌써 거의 救濟가 됐어요. 그것도 이 사람이 承服하지않고 2審에 繫留 中이다 그 말이야.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 委員님, 거의 救濟라는 얘기는 그것이 違法이 전혀 아니다라는 얘기가 아니고 違法은 했더라도 法院에서 아마 非訟事件節次法에 의해서 하는 것 같은데 法院에서 판단할 때 그 金額이 過重하다 해서 줄여준 것이지 그 違法을 免除해 준 것은 아니거든요. 그렇다면 우리 行政을 하는 입장에서는 그 違法事項이 是正될 때까지 措置를 하도록 하는 條項이기 때문에 저희는 계속해서 賦課를 합니다.

다만 그것에 대해서 違法事項을 是正하면 履行强制金 賦課

는 즉시 중지가 돼야 된다고 法에 돼 있기 때문에 그 사람으로서 크게 피해 받을 事項은 아닙니다.

○李文光 委員; 아니죠, 지금 이 사람 피해 받을 것이 아니라 1審의 것도 벌써 50%의 減額措置가 돼서 2審에 가면 완전히 免稅가 될 수도 있다 그 말입니다. 그런데도 불구하고 또 1次하고 똑같이 同一 事件 가지고 訴가 繫留 中임에도 불구하고 또 告知書를 발부한다 그 말이야, 이것이 違法이 아니냐, 잘못된 것이 아니냐, 이런 얘기입니다.

○住宅局長 梁甲; 그런데 저는 이렇게 생각합니다. 제가 司法府로서 判決하는 사람은 아니지만 1審에서 50%정도가 됐다면 違法을 法院에서 전적으로 認定을 하는 것입니다. 2審 判決 최종 가 봐야 하는데 그렇다면 그 사람은 빨리 違法部分을 是正하면 이러한 履行強制金 賦課徵收 그런 措置가 안 갈텐데 왜 그 部分에 대해서 是正은 안하고 계속해서 法으로만 다루는지 저는 그 部分이 조금 이해가 안 되거든요.

○李文光 委員; 區廳에서는 명백한 違法된 建物로 보는 것이고, 그 사람은 違法된 建物이 아니라고 현재 싸우고 있는 그 간에 告知書가 나온다고 그 말이야.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 委員님, 1審에서 완전히 100% 이것은 違法이 아닌데 賦課한 것이 잘못이다 그렇게 判決이 됐다면 그분의 주장이 약간의 說得力은 있겠지만 50%정도 金額이 減額됐다는 것은 제가 말씀드린 대로 違法이 있다는 것은 認定을 한 것입니다. 그렇다면 2審 繫留 中이라는 것은 이쪽의 行政措置에 대해서 상대방이 承服을 못하겠다는 것이지 그 行政措置가 잘못됐다 그런 事項은 아니기 때문에 法을 執行하는 입장에서는 계속 그것을 賦課할 수밖에 없습니다.

○李文光 委員; 問題가 있습니다. 司法府 問題인데 住宅局長

하고 따지는 것도 우스운 얘긴데, 1審法院에서 削減해 준 이 자체도 말도 안 되는 違法이에요.

왜, 建築法에 違反面積 곱하기 公示地價의 몇 % 딱 나와 있단 말이야, 그러면 坪數 瑕疵없이 다 맞는데 어떻게 엇장사 마음대로 司法府에서 올려주고 내려주고 합니까. 法을 違背하는 것이지. 이것은 司法當局에서 따질 일이지만 이것도 얘기가 안 되는 거예요.

됐습니다. 이상 하겠습니다.

(申龍吉 幹事, 朴泰源 委員長과 司會交代)

○委員長 朴泰源; 林翼根 委員 말씀해 주시죠.

○林翼根 委員; 먼저 요청한 資料를 가지고 몇 가지 묻도록 하겠습니다.

첫 번째 要請資料 9-93쪽을 參照해 주시기 바랍니다. 道峰 2洞 한신아파트 竣工畢證 未交付 事由에 대해서 제가 質疑를 했었는데 거기에 보면 未交付 事由가 公共用地 洞廳舍 및 派出所敷地 970㎡에 대한 寄附採納 條件이 아직 履行되지 않았고, 學校用地 1萬 300㎡에 대한 寄附採納 條件 및 進入路 寄附採納 條件 등이 履行되지 않아 使用檢査畢證을 받지 못했다 이렇게 세 가지를 列舉하고 있는데, 이 부분이 사실에 있어서는 되었고,

예컨대 進入道路를 다 닦았고, 그 다음에 學校用地도 이미 學校가 세워져서 學校로 사용을 하고 있습니다. 그리고 公共用地도 사실에 있어서는 다 닦아서 내 놓았는데 이것이 아실지 모르겠지만 이택수라고 하는 사람이 원래 組合員 資格이 없으면서도 組合長을 하면서, 말하자면 法律的 移轉을 우리 서울市에 移轉하지 않기 때문에 생기고 있는 것이 아닌가 해서 그 部分에 대해서 精確한 내용을 묻고 싶고요.

두 번째로 이 세 가지 조건만 충족이 되면 아까李文光委員님이 質疑했을 적에 나왔던 組舍員 未資格者의 새로운 발생이라든지 이런 것들, 그런 다른 問題는 없는 것인지 答辯해 주셨으면 좋겠습니다.

○住宅局長 梁甲; 委員님께 죄송한 말씀드립니다만 委員님의 要求資料가 오면 저희가 區廳에 公文을 보내서 答辯을 받아서 提出을 하거든요. 그러니까 지금 委員님께서 말씀하신 이 세 가지 條件 外에 다른 무슨 事項이 있는지 그 事項에 대해서는 제가 여기서 확실히 答辯 못 드리고 제가 區廳에 파악을 해서 竣工되는 條件에, 지금 書類上에 받은 것으로는 지금 이 세 가지 條件 해 놓고 등이 履行되지 않아 畢證을 交付하지 못하고 있다고 돼 있기 때문에 등이 무엇이 들어가는지 거기까지 調査해서 書面으로 答辯 대신 하겠습니다.

○林翼根 委員; 그런데 本廳에서 行政指導를 함에 있어서, 예컨대 지금 이 아파트團地의 問題는 무엇이나면 住民들은 전부 다 組合費를 完納을 했고, 그리고 실제로 이 進入道路를 닦는데 있어서 원래 안 닦아도 되는, 닦지 않아도 되는 또 다른 進入道路가 있었음에도 불구하고 쓰레기燒却場 설치지역으로 맞퓌린 길이거든요, 이것이. 道峰區廳長이 강압적으로 事業承認을 해 주면서 이 길을 뚫어야만 된다고 했던 事項이에요. 인켈공장 쪽으로 進入道路가 따로 있거든요. 그럼에도 불구하고 이렇게 했는데 이 問題는 뭐냐 하면 이택수라는 분이 組舍員 資格이 없음에도 불구하고 組合長의 역할을 遂行했다고요, 그래서 이 부분에 대해서 組舍員들이 檢察에 告發措置를 했음에도 불구하고 계속적으로 道峰區廳長과 이택수의 관계를 유지하면서 이렇게 해왔는데 組合長이 액션을 취해 주지 않아서 竣工檢査를 못 받는 이런 경우란 말이죠.

이런 데에 대한 어떤 行政指導 方法이 없습니까?

○住宅局長 梁甲; 지금 委員님께서 말씀하신 대로 이택수씨란 사람이 組合員 資格이 없다면 그런 일은 있을 수가 없습니다. 組合員 資格이 없는 사람이 어떻게 組合長이 될 수 있으며, 또 組合長으로서 이런 事業施行 條件, 履行 이런 것에 대해서는 할 수가 없죠.

저희가 이택수씨라는 사람이 정확히 組合長 資格이 있는지, 그 다음에 組合長으로서의 역할을 제대로 했는지, 그 다음에 이 事業承認 과정에서 이런 問題點, 저도 지금 이 事項에 대해서는 지금 委員님께 처음 듣고 안 事項인데 組合長, 組合員 資格與否, 그 다음에 組合長으로서의 역할 그런 것까지 調査를 하겠습니다.

○林翼根 委員; 그 조사부분은 文書로 받아도 좋겠는데 問題는 組合長이 이제 내가 빼먹을 것 다 빼먹었으니까 나는 모른다고 職務遺棄를 하고 도망가 버렸을 때 이 때도 그 사람 못 찾아내면 끝까지 竣工畢證 못 받는지?

○住宅局長 梁甲; 그렇지 않습니다. 組合長이 없더라도 組合長 職務代理로 할 수 있고, 그 다음에 이것은 꼭 組合長 個人에게 事業承認을 해 준 것은 아닙니다. 組合에 대해서 해 준 것이기 때문에 그 組合에서 事業承認을 받았을 때 거기의 어떤 事業承認에 관련된 事項만 다 되면 그것은 竣工할 수가 있는 것입니다.

○林翼根 委員; 95쪽을 참조해 주시기 바랍니다.

보통 本委員이 판단하기로 일단의 土地라하면 地方自治團體가 소유하는 道路라든지, 溝渠라든지 河川을 끼고 있지 않은 土地가 일단의 土地라고 판단해서 이것을 냈었는데 여기에 보니까 2개의 土地分이라 하더라도 그 사이를 貫通하는 道路



가 15m 이내일 경우에는 일단의 土地로 볼 수 있다 이렇게 지금 答辯을 하셨거든요. 가운데 부분에 당해 住宅團地는 15m 道路로 분리된 이내의 단지이기 때문에 일단의 土地로 볼 수 있다.

○住宅局長 梁甲; 제가 한 번 말씀드리겠습니다. 폭 20m 이상인 一般道路로 분리된 土地는 이를 별개의 住宅團地로 본다고 돼 있기 때문에 20m 미만인 道路로 분리된 것은 떨어져 있더라도 한 個의 團地로 볼 수가 있습니다.

○林翼根 委員; 그 때 과생되는 것들이, 말하자면 이 신동아 단지의 경우에는 어떤 問題가 과생되느냐 하면 工事를 할 당시에는 都市計劃線만 있었고 그 때까지의 所有權은 신동아건설이 가지고 있었기 때문에 各種 地下埋設物을 묻었던 말씀입니다. 그런데 完工하고 나서는 서울市에 寄附採納을 했기 때문에, 서울市 所有가 됐기 때문에 地下埋設物 使用料를 내야 될 것 아닙니까, 그렇지요? 地下權이 서울市에 있으니까.

○住宅局長 梁甲; 아, 그 道路 밑에 들어간 것이요? 네, 그렇지요.

○林翼根 委員; 그 다음에 거기에 事故가 있을 때 共同溝를 새로 수선을 한다든지 할 적에는 그 費用을 다 물어야 되겠고요.

그래서 대부분의 많은 市民들이 저에게 어떤 이야기를 하느냐 하면 共同住宅을 建設할 때 있어서 보일러실도 2個 할 것을 하나로 하지 않았느냐, 老人亭도 2個 할 것을 하나로 하지 않았느냐, 幼稚園도 2個 할 것을 하나로 하지 않았느냐 이렇게 共同으로 使用하는 共同施設을 신동아에 特惠를 주지 않았느냐고 많이 質疑를 해 오기 때문에 이 質疑를 넣었던 것입니다.

○住宅局長 梁甲; 委員님께서 質疑하신 취지는 잘 알겠는데 사실 지금 法에 20m 以上인 一般道路로 분리된 것 이렇게 했는데 저희는 1個 團地로 본다면 사실 이렇게 큰 道路로 떨어져 있으면 결국 竣工檢查 後에 그 團地의 管理가 아무래도 분리되는 것으로 해서 住民들에게 不便하고 여러 가지 그런 問題가 생깁니다, 사실은. 그래서 될 수 있으면 事業承認過程에서 이런 部分은 좀 될 수 있는 대로 안 오도록 이렇게 해야 되는데 지금 이 경우 같은 경우가 제일 좀 좋지 않은 事例로 發生된 경우인데 이제 한번 이것은 法的으로 맞도록 나갔기 때문에 지금 이 事業承認을 取消할 수도 없고, 이제 여기에서 發生되는 問題點들을 解消하는 쪽으로 나갈 수밖에 없을 것 같습니다.

○林翼根 委員; 아니, 그래서 이제 이 團地는 그렇다고 치더라도 앞으로의 事業에 있어서 말하자면 消防道路, 예컨대 한 8m 道路가 있다든지 이런 것을 살리는 것은 별로 問題가 안 될 것 같아요, 왜 그러냐 하면 道路를 깔더라도 그렇게 큰 住民의 民願이 없기 때문에. 그런데 15m 정도 되면 상당한 交通量이 있는 곳인데 이런 경우에는, 그리고 世帶數가 벌써 3,000世帶를 넘으면 1,500世帶로 나누어도 아주 2個의 團地로 잘할 수 있는데도 불구하고 80年代 道峰區廳長의 事業承認行爲는 상당히 뭐라고 할까 좀 特定業體와 이렇게 결탁했다라고 하는 냄새를 住民들이 맡는다 그 말이지요. 그래서 이런 것은 좀 앞으로 안 해 주었으면 좋겠다 이렇게 말씀을 드리고,

지금부터 하는 質疑는 한꺼번에 答辯을 주시지요, 아주 짤막 짤막한 것이니까요. 한 10餘 가지의 質疑를 그냥 한꺼번에 드리겠으니까 關係公務員들이 좀 준비를 해 주셔서 똑 떨어

지는 答辯으로 간단히 해 주셨으면 고맙겠습니다.

첫 번째로 住宅再開發特別會計 中에서 94年 賃貸住宅 買入이 저조한 理由는 무엇인가? 豫算은 642億원인데 지금까지 執行을 59億원 밖에 못한 理由가 있을 것 같아서 그것을 좀 묻겠고,

○住宅局長 梁甲; 委員님, 죄송하지만 조금 천천히 말씀을 해주십시오, 적으려고 하니깐요.

○林翼根 委員; 賃貸住宅 買入이 저조한 理由,

그 다음에 두 번째로 住居環境改善事業特別會計 中에서 出資金에 대해서 좀 묻겠습니다.

住居環境改善事業地區 內 共同住宅 建立 國庫補助金 豫算額 79億 4,400萬원의 執行이 전혀 없는데 中央政府로부터 資金 配定이 없어서 그렇게 된 것인지를 묻고 싶습니다.

세 번째로 永久賃貸住宅을 95年度까지 供給을 해서 4萬 7,054家口로 마감을 하고 당초의 計劃을 완수하면 더 이상 供給을 안하겠다는 것인지, 그리고 당초 4萬 7,000家口 정도만 永久賃貸住宅 入住希望者가 있다고 판단된 것인지 그 算出의 근거가 어떤 것인지를 듣고 싶습니다.

다시 말해서 95年 이후에는 永久賃貸住宅이 없어도 그렇게 庶民들에게 큰 무리가 없다고 판단하시는 것인지,

네 번째, 아파트地區 內에서 低密度地區로 指定됐던, 저희들에게 주신 資料에 의하면 14地區 總 面積의 한 30% 정도를 低密度地域으로 指定하고 있는데, 말하자면 1,105棟에 4萬 6,000戶 정도가 있다고 그러는데 이것을 지금 상당히 많은 人士들이, 특히 우리 市議員님들 중에서도 그런 분들이 계시고, 말하자면 低密度地域을 解除하고 高集積化해야 된다고 하는 그런 의견들을 많이 내고 계셨는데 사실 本委員은 좀

다른 생각이거든요. 말하자면 留保地 개념으로 다음 世代, 後孫들에게도 어떤 開發의 可能性을 열어주어야 되는데 지금 전부다 우리 世代에 다 15層, 20層 고층으로 開發해서 集積化하자는 것에 대해서 저는 個人的으로 반대입니다.

交通處理問題라든지, 教育諸般施設問題 등의 충분한 고려 없이 지금 市政開發研究院에 研究를 주셨는데 市政開發研究院에서 아, 그래 高密度로 開發하는 것이 좋겠다 그러면 그 市政開發研究院의 몇 명 의견에 의해서 그냥 高密度地域으로 가버린다고 한다 하면 저는 좀 問題가 있다 이렇게 판단하는데 梁甲 局長님의 方向性은 어떤 것인지? 저는 하여간 個人的으로는 위험한 발상이다 이렇게 판단을 합니다.

그 다음에 다시 저희 地域事業 이야기를 해서 안 됐습니다만 道峰1地區 住居環境改善事業, 여기에 都市開發公社가 93年 11月 崔仙吉 區廳長과 함께 그 쪽 住民代表와 分讓價를 1個月 半 후에 公表를 하겠다 이렇게 合意를 했음에도 불구하고 崔仙吉 區廳長이 그만두신 이후에 이 合意를 지키지 않았습니다.

住居環境改善事業地域에서 共同住宅으로 開發할 경우에는 사전에 대략의 分讓價 決定을 할 수 없는 것인지? 예컨대 分讓價라 하는 것은 土地補償費, 建築費, 附帶費 이렇게 하면 總 工事費가 나오고 더군다나 建設에 들어가기 전에 이미 都給契約을 맺었기 때문에 대충의 分讓價를 알 수 있음에도 불구하고 都市開發公社는 약속을 지키지 않고 1年 以上을 끌어왔는데 이것에 대한 行政指導의 의향은 있으신 것인지를 묻고 싶습니다.

여섯 번째, 新內地區에 있어서 泰陵高等學校의 경우 상당히 많은 民願이 있었습니다. 다시 말해서 花郎路쪽에서 新內地區

로 들어가는 쪽에 撒水를 제대로 하지 아니하고 道路도 제대로 닦지 않은 상태에서 계속적인 車輛이 오고 가면서 많은 먼지를 飛散시켰습니다. 그럼에도 불구하고 제대로 이것에 대해서 對處를 해 주지 않았고, 더군다나 저희 서울市議會에서 92年 12월에 住宅街와 가까운 곳에서 파일工事を 할 적에는, 아까 말뚝을 박아서 硬岩이 있는데까지 파일을 박으신다고 그랬는데 사실 저는 아까 그 부분에 대해서는 좀 異議를提起하거든요. 岩이라는 것은 軟岩도 있을 수 있고, 말하자면 岩의 형태를 무엇으로 보느냐도 굉장히 해석의 차이가 있을 수 있겠는데 여하튼 파일工事を 하면서 岩盤 있는데까지 파일을 대겠다고 하는데 都市 中心部에서는 지금도 항타법을 쓰고 있거든요. 이것은 분명하게 서울市에서 92년에 都心部에서는 오가법을 사용해서 環境被害를 줄여주겠다고, 市長이 答辯을 한 事項인데 지금도 都開公은 항타법을 쓰고 있는데 앞으로도 계속 이런 식으로 할 것인지에 대해서 答辯해 주시고, 거기에서 하나 더 말씀을 드리면 제가 都開公에서 契約한 서류를 거의 다 훑어 보니까 전부다 어떻게 되어 있느냐면 養生을 할 적에는 온도에 의해서 어떤 때는 5日, 어떤 때는 7日, 어떤 때는 9日, 10日 이렇게 해서 養生期間에는 振動을 주지 않는 것을 原則으로 한다 이렇게 特別示方書에 못을 박아 놓고도 한쪽에서는 8棟에서 養生을 하느라고 물주기작업을 하고 있는데 11棟에는 항타를 하고 있거든요. 그러면 자기들이 契約한 示方書도 지키지 않는 이런 工事に 대해서 어떻게 行政指導를 할 것인지,

일곱 번째는 新內地區 37棟의 建物は 協議補償에 응하지 않았다고 했는데 32棟은 지금은 원한다고 報告를 해 주셨거든요. 그런데 지금 어디까지 進行되어 있는지, 그냥 報告書대로

똑같은 것인지 좀 묻고 싶고, 그 다음에 37棟의 配置圖를 書面으로 좀 받았으면 좋겠습니다. 그 地區 內에 37棟이 한쪽에 몰려 있는 것인지, 아니면 散在되어 있는 것인지를 좀 보고 싶어서요.

그 다음 여덟 번째, 宅地開發事業의 경우에 建設用地 中에서 60m<sup>2</sup> 이하의 建築 對象地는 造成原價의 90%에 賣却을 한다고 했습니다.

그런데 거의 대부분 지금 90% 정도에 賣却을 하면 商業用地라든지 또는 駐車場이라든지 이런 데 좀 남기는 곳이 있다고 할지라도 결국은 90%에 賣却하는 用地가 많기 때문에 일반적으로 마이너스要因이 많지 않은가. 그러면 이 마이너스要因은 一般會計로 補充하는 것인가, 아니면 다른 地區에서 좀 남는 돈으로 補充하는 것인가 그것을 좀 간단히 答辯 듣고 싶습니다.

그 다음에 아홉 번째로 93年 12月 國會에서 建設業法改正法律案을 올렸는데 國會에서 小規模 建築工事業者登錄制를 말하자면 받아주지 않고 삭제했다. 그래서 올해 다시 85m<sup>2</sup> 내지 661m<sup>2</sup>로 조정된 單種免許新設, 말하자면 專門建設業免許겠지요. 이것을 建築法改正案에 삽입해서 올렸다 이랬는데 綜合建設免許 業者들이 一般的으로 지금 도장 장사를 하고 있는 것을 다 아시고 계시겠지만, 그렇다고 할 적에 또 중간단위의 單種免許新設, 말하자면 專門建設業이면서 單種免許이면서 중간규모의 建物を 新·改築하는데 業者를 許可를 내 주겠다, 그러면 결국 또 이 사람들도 도장 장사를 하는 것이 아닌가. 그래서 꼭 이것이 合理的이라고 보는 것인가에 대해서 물론 저 자신은 어떤 의견을 갖고 있는 것은 아닙니다. 그런데 우리 住宅局의 意見을 듣고 싶습니다. 정말로 住宅局의 意見

이 이런 것인지, 아니면 우리 市議員들이 이렇게 몰아붙이기 때문에 이런 意見을 올린 것인지 좀 판단이 잘 안 서기 때문에 住宅局의 意見을 듣고자 합니다.

열 번째로 垡地與件上 該當敷地內에 駐車場을 設備할 수 없을 때에 직선거리 300m 이내에 駐車場을 建設하면 그것을 適法한 것으로 본다 이렇게 報告書에 내 주셨는데 일반적으로 都市計劃에서 사람이 걸어 다니는 거리를 500m로 추정하고 있더군요. 그리고 서울시 都市基本計劃에도 사람이 걷는 적당한 거리를 500m로 보고 있는데 300m는 너무나 짧지 않은가 사실 500m정도는 충분히 걸어 다닐 수 있고, 通學거리도 보통 우리가 500m, 그 다음에 都市計劃에 있어서의 인간이 통상적으로 걸을 수 있는 거리도 500m 이렇게 되어 있다면 駐車場設置에 관한 말하자면 法律的 要因에도 이것을 300m에서 500m로 늘려 주어야 되지 않을까. 왜냐 하면 대개 이런 建물이 어디에 많이 있느냐 하면 在來市場을 중심으로 한 住宅街 密集地域에 이런 敷地가 發生하거든요. 그러면 300m라고 한다면 市場 中心部에서 300m를 나가도 대개 市場일 수가 있습니다. 이렇기 때문에 이 거리를 한 500m까지 調整할 意向은 없으신지.

열한 번째로 建築許可後 3年 以上 未竣工된 建築物 2,610棟 中에서 事前入住를 했다고 해서 3年 동안 未竣工을 해 준 件이 256件인데 이것은 말하자면 建築의 기능적 결함이라기 보다는 껌죄에 適用되는 것인데 이런 것을 가지고 3年씩 끌어갈 필요가 있겠는가. 말하자면 다른 適法한 措置를, 過怠料를 물린다는지 다른 方法을 使用해서 말하자면 啓導를 해 주시고, 事前入住를 했다고 해서 竣工을 안 떼주는 말하자면 직된 行政指導는 이제 그만 두어야 될 때가 아닌가 하는 그런

저의 意見인데 局長님의 意見은 어떠신지. 여기까지만 묻겠습니다.

이상입니다.

○委員長 朴泰源; 住宅局長, 一括質問을 林翼根委員이 하셨는데 지금 答辯할 수 있습니까?

○林翼根 委員; 좀 時間을 주셔도 좋습니다. 答辯이 성실해야 되니까요. 다른 분 하십시오.

○委員長 朴泰源; 그러면 意見調整을 위하여 10分間 停會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(15時 48分 監查中止)

(16時 10分 監查繼續)

○委員長 朴泰源; 座席을 整頓하여 주시기 바랍니다.

會議를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)

金錫浩 委員 質疑하시기 바랍니다.

○金錫浩 委員; 金錫浩 委員입니다.

住宅局長께 質問하겠습니다.

松坡區廳 都市整備局長 왔지요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 네, 왔습니다.

○金錫浩 委員; 좀 나오세요, 一問一答式으로 할 테니까.

○委員長 朴泰源; 松坡區의 都市整備局長 말씀하십시오.

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 松坡區 都市整備局長 全希相입니다.

○金錫浩 委員; 우선 住宅局長에게 먼저 質問하겠습니다.

22個 區廳에서 住宅事業 내지 再建築할 때에는 市廳에서 정해 준 범위 내에서는 일선에서 審議를 하는 制度가 있지요?



立地審議내지 여러 가지 審議가 있지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 전에 있다가 事前決定되고서는 지금은 없어졌지요.

○金錫浩 委員; 그런데 지금 그 審議制度가 어떻습니까? 審議制度에 대해서 한번, 제가 그 部分에 대해서 알고 있지만 왜 그러냐하면 여기에는 市廳關係者들이 지금 많이 와 있습니다. 와 있는데 22個 區廳에 어떤 審議制度가 공통적으로 이루어져야 되는데 이루어지지 않음으로 인해서 많은 市民들이, 建築主들이 피해를 보고 있는 상황에 있기 때문에 住宅局 政策을 立案하는 最高責任者인 住宅局長의 答辯을 서로가 알기 위해서 우선 한번 듣고 싶어요. 說明을 듣고 싶어요.

○住宅局長 梁甲; 과거에는 事業承認을 내주기 전에 주변의 상황이라든지, 住宅建設事業이 施行됨으로 인해서 周邊에 미치는 여러 가지 상황, 또 아파트團地가 거기에 섬으로써 進入路 같은 것을 設置해야 되기 때문에 立地審議를 해서 거기에서 필요한 事項은 條件을 붙이고 있습니다. 제가 날짜는 정확히 기억은 나지 않습니다만 立地審議時 부여하는 條件이 좀 과다하다 하는 그런 民願들이 있어서 과다한 條件은 붙이지 말도록 그렇게 公文指示까지도 된 事項이 있습니다.

各 區廳에서 承認權者가 그 事業施行을 할 때에 거기에 필요한 事項을 판단해서 條件을 붙이고 있는 것으로 알고 있습니다.

○金錫浩 委員; 불필요한 條件을 붙인다든지, 어느 정도 基準이 없는 條件을 붙일 때에는 바로 民願人한테 피해를 주는 事例가 되겠지요?

○住宅局長 梁甲; 그렇지요, 불필요하게 붙이면 안 되지요.

○金錫浩 委員; 또한 그런 業務指示를 할 적에 政策을 立案하

는 市長은 22個 區廳한테 그런 事例가 없도록 아마 특별히 指示한 事項도 있는 것으로 알고 있는데 사실인가요?

○住宅局長 梁甲; 조금 전에 말씀드린 것처럼 과도한 條件 부여는 지양하도록 그렇게 指示된 바 있었습니다.

○金錫浩 委員; 市長의 指示事項을 무시했을 적에는 어떤 法에 저촉이 돼요?

○住宅局長 梁甲; 그것은 제가 어떤 法規定은 條項 그런 것은 잘 알 수 없고요, 아무래도 上級者의 指示命令 違反으로 해서 그런 事項이 만약 있어서 피해가 된다면 監查官室에서 調査를 해서 그에 상응하는 처벌도 내릴 수 있을 것으로 봅니다.

○金錫浩 委員; 그런 事例가 더러는 있지요?

○住宅局長 梁甲; 현재까지는 事業承認條件關係로 해서 그러한 처벌받은 것은 제 기억으로는 없고요, 다만 事業承認時 부여한 條件을 區廳長이 말하자면 임의로 條件을 履行하지 않아서 그것으로 인해서 특혜를 주었다 해서 監查院 監查에서 指摘되어서 措置를 받은 것은 제가 기억을 하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 어떤 形態든 위계질서상을 보더라도 市長이 어떠한 룰을 定해서 22個 區廳에 指示를 했다면 그것을 遵守해야 될 義務가 있는 것은 틀림이 없습니다, 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金錫浩 委員; 지금 松坡區 都市整備局長 잘 들으셨지요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 네.

○金錫浩 委員; 管内에는 우일아파트가 再建築을 한 바 있지요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 네, 있습니다.

○金錫浩 委員; 우일아파트 西側에 보면 風納土城이라고 있습니다. 審議할 때에 우일아파트와 風納土城 사이에 말하자면

우일아파트는 再建築이기 때문에 기존 웬스가 있습니다. 기존 담을 훼손시키지 않고 존치한 상태에서 再建築을 지금 하고 있어요. 하고 있는데 再建築審議時에 松坡區廳에서는 임의로 웬스너머에 있는 土城에 인접해 있는 道路를 사서 寄附採納하도록 條件을 부여한 바 있지요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 있습니다.

○金錫浩 委員; 그것이 市長 指示事項에 적합하다고 생각하세요, 아니면 區廳長審議에서 얘기한 것이 적합하다고 어떤 것이 맞는지 答辯해 보세요.

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 한마디로 答辯드리기가 조금 어렵습니다.

○金錫浩 委員; 우선 어떤 것이 옳은 것이냐 하는 얘기를 해 보세요.

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 이것은 지금 단순하게 答辯드릴 事項은 아니고요.

○金錫浩 委員; 아니, 그러니까 좋은데 우선 어떤 것이 옳은 것이냐 하고, 해서 그 이후에 또 한번 내가 계속 質問할테니까 거기에 대해서 答辯해 주라고요.

지금 무슨 얘기냐 하면 아파트團地內인데 新築이 아니고 再建築이기 때문에 기존담이 있다는 말이에요, 아까 얘기대로. 담을 그냥 존치시켜놓고 그 안에 아파트를 再建築했어요. 再建築할 때에 담밖에 있는 道路까지 사서, 남의 땅까지 사서 市에 寄附採納해라 하는 條件을 부여한 것은 사실이지요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 그렇다면 그 條件이 市長이 政策的으로 내려보낸 指示事項에 違背되는 것이냐, 違背되지 않는 것이냐 하는 얘기입니다.

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 그 條件을 붙인 때는 91年度 9月 30日 立地審議結果를 통제하면서 그 條件이 붙었습니다. 近來에 와서는 各種 規制緩和라는 次元에서 저희들도 아파트立地審議나 아파트事業承認할 때에 條件을 과다하게 붙이지 않는 것으로 알고 있는데요.

○金錫浩 委員; 近來 언제입니까? 指示公文事項이 있어요? 갖고 계세요?

住宅局長, 그러면 지금부터 松坡 都市整備局長께서 近來에 와서 그러한 것을 붙이지 않는다고 했는데 近來의 指示事項 내놓아 보세요.

○住宅局長 梁甲; 조금 찾을 時間을 주시면 좋겠습니다.

○金錫浩 委員; 그러면 近來에 그렇게 指示한 것이 있어요, 없어요?

○住宅局長 梁甲; 제가 알기로 몇 年이 된 것 같은데요. 조금 찾아보겠습니다. 제가 두 가지만 말씀드리겠습니다.

88年度 그때는 住宅建設事業을, 그러니까 그때 住宅 2萬戶建設때입니다. 住宅建設事業을 적극 支援하는 次元에서 가급적 무리한 要求는 지양하라 그렇게 되어 있고요.

91年度 7月 29日 그때 좀 명확하게 나왔습니다. 住宅建設事業計劃에 대한 業務指示해서 무리하게 寄附採納하거나 그 設置費用을 事業者에게 부담시키지 않도록.

○金錫浩 委員; 全局長, 지금 여기가 어디입니까?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 議會입니다.

○金錫浩 委員; 議會에서 거짓말 하라고 敎育받았어요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 아닙니다.

○金錫浩 委員; 그런데 왜 지금 거짓말을 해요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 거짓말한 것 없습니다.

○金錫浩 委員; 지금 91年 9月 30日 이것 許可났다고 하셨지요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 許可가 아니라 立地審議를 했습니다.

○金錫浩 委員; 그런데 局長께서는 市長 指示事項에 91年 7月 29日字는 과다한 조건을 붙이지 말라하는 指示事項이 떨어졌는데 91年 9月 30日字 과다하게 조건을 붙였어요. 그런데 조금 전에 어떻게 答辯했어요.

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 제가 말씀드리고 싶은 것은 근래에 와서 사회분위기를 말씀드린 것이고 지금 이 條件이 過多한지 아닌지는 91年 당시에 저희 區廳에서 어떻게 판단했는지 그것은 제가 그 자리에 없었기 때문에 말씀드릴 立場은 아닙니다만 그때 당시에는 風納土城과 우일아파트사이에 6m 都市計劃道路입니다. 그런데 우일아파트團地가 5層에서 高層아파트로 과밀하게 되기 때문에 區廳立場에서는 그 周邊道路의 整備를 再建築과 함께 같이 해 줬으면 좋겠다 하는 그런 쪽으로 立地審議가 된 것으로 알고 있습니다.

그런데 그 이후에 民營住宅 事業承認을 하면서 事業主催側에서 일방적인 조건이 아니고 寄附採納하겠다는 覺書를 받았습니다. 覺書를 提出해서 그 覺書에 의해서 서로 간에 條件이 확정되었습니다. 그렇기 때문에 저희들이 일방적으로 어떤 附款을 붙여서 許可한 것이 아니고 이것은 약간 성격이 다릅니다.

○金錫浩 委員; 覺書를 받았다, 그 時價가 어느 정도될 것으로 추상했어요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 時價는 제가 기억을 할 수 없습니다.

○金錫浩 委員; 民願은 받았죠?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 民願은 받았습니다.

○金錫浩 委員; 民願 받았는데 상식적으로 생각을 한번 해 보세요. 그 땅이 推定價가 約 20億원 이상되는 것으로 알고 있어요, 저한테 陳情 온 것을 보면. 우리 議會에 陳情이 떨어진 것입니다. 20億원 아니라 2億원을 내 놓겠다 하고 覺書 쓸 사람 하나도 없을 것으로 봐요, 상식적으로 생각하더라도. 그렇죠?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 저도 이해합니다.

○金錫浩 委員; 그런데 覺書を 썼다, 그것이 強壓에 의한 覺書라고 생각하세요, 自意에 의한 覺書라고 생각하세요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 적어도 自意는 아니라고 저도 이해를 하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 그렇다면 局長께서 그런 答辯이 성실한 答辯이라고 생각하세요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 이 條件의 성질에 대한 過程을 설명을린 것입니다.

그리고 그때 당시에 제가 없었다는 事項하고 근래에 어떤 행정분위기가 사회분위기가 規制緩和 쪽으로 계속 推進이 되고 있다는 말씀을 드린 것이고, 이 件에 대해서는 지금 현재 저희 區廳에서도 이 條件을 撤回했습니다. 撤回를 해서 民願은 解決이 됐습니다.

○金錫浩 委員; 됐죠, 이러한 事例들이 局長이라는 작자가 돈을 안 갖다 주니까 자꾸 條件을 붙인 것이 아니냐, 社會通念上. 그렇게 생각하는데 答辯해 보세요.

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 제가 분명히 말씀드리지만 그때 당시에 제가 그 條件을 立地審議할 때 審議를 하지 않

왔습니다. 그래서 제가 뭐라고 말씀드릴 수는 없지만 公務員이 돈 안 갖다준다고 해서 條件 붙이고 그럴리는 없다고 이해를 하겠습니다.

○金錫浩 委員; 그당시 局長이 누구였습니까?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 심수섭씨 같습니다.

○金錫浩 委員; 邊某局長으로 저는 알고 있는데.

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 立地審議할 때는 91年 9月 30日이고, 事業承認할 때는 92年度 11月 30日입니다.

○金錫浩委員; 事業承認 당시에 條件을 붙였던 것으로 資料에 이렇게 나타났어요. 알겠어요?

그래서 不當하다고 關係要路에 陳情을 계속 했고, 區廳長은 不當하다까지 했는데도 主務局長은 내가 있는 한 안 되겠다 하는 요지의 陳情書였어요, 알겠어요? 그러면 지금 局長이 赴任하고 나서 이것을 緩和해 주신 것입니까?

○松坡區廳 都市整備局長 全希相; 제가 있을 때 條件을 撤回했습니다.

○金錫浩 委員; 아주 가장 바람직한 行政을 폈어요. 對市民을 위해서 했는데, 정신들 차려야 돼요, 정신들. 정말 정신들 차려야 돼, 서울시 公務員들. 그 중에 가장 民願이 많은 都市整備局 정신차려야 돼. 委員으로서 監査자리에서 이런 얘기할 것은 아니지만 내가 얼굴들 보니까 정말 마음 먹었던 것을 말을 못하겠는데 정신들 차리세요. 住宅局長 22個 區廳 都市整備局長은 住宅局長 휘하에 있는 것이죠, 指示를 받도록 돼 있죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金錫浩 委員; 그러면 人的事項은 거의 다 알고 있죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金錫浩 委員; 邊某라는 局長은 과거에 瀆職事件에 몇 個月 職位解除 당한 事件이 있다는데 그것이 사실입니까?

○住宅局長 梁甲; 그것이 사실이기는 하지만 個人의 身上인 것이라 제가 言及하기가 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 이런 것도 그래요. 어떤 局長은 法에도 없는 것을 묶어 놓고, 指示事項에도 전혀 어긋나게. 91年 7月 29日 市長은 이런 것 民願이 22個 區廳에서 상당히 많이 제기되니까 그런 事例가 없도록 하라고 指示했다 이거야. 2個月이 지난 松坡區廳 主務局長은 자기 마음대로 자기 땅인양 20億원이라는 돈을 住民들한테 負擔시키려고 매겨놓고, 이런 公務員들은 서울市를 떠나야 돼요.

어때요, 市長한테 建議해서 이것은 상당한 問題點이 과거에 있었다, 民弊를 끼쳤다, 특별히 市長이 불러다가 야단을 치게끔 할 意見 있어요, 없어요? 내가 가서 할까요, 아니면 局長이 하겠어요?

이 件에 대해서 과거 이런 事例를 들어서 監査室에서 監査하는 도중에 金錫浩라는 委員이 이것을 들먹거리면서 市長이 야단치겠느냐 아니면 내가 本會議場에서 하겠느냐 묻더라 그래서 어떻게 했다, 할 意向이 있느냐 없느냐 선택해서 答辯하세요.

○住宅局長 梁甲; 지금 말씀하신 것은 제가 전달은 하겠습니다.

○金錫浩 委員; 市長한테 전달하겠어요?

○住宅局長 梁甲; 아니요, 本人한테 전달하겠습니다.

○金錫浩 委員; 局長이 22個 區廳 都市整備局長을 管掌하도록 돼 있는 主務局長 아니에요, 그러면 그 主務局長으로서 市長한테 얘기하라는 거예요.



○住宅局長 梁甲; 그 분이 지금 區廳의 都市整備局長으로 있다면 제가 指導를 할 수 있는 立場이기 때문에 그것을 할 수가 있는데 지금은.....

○金錫浩 委員; 住宅局長 봐요, 그 사람 피는 지금도 흐르고 있어. 그 자리에 안 있다고 해서 피가 안 흐르는게 아니야, 알겠어요? 어디로 갔다면 더 問題야. 어떻게 하겠어요?

○林翼根 委員; 議事進行發言 있습니다.

○委員長 朴泰源; 林翼根委員 議事進行發言해 주십시오.

○林翼根 委員; 金錫浩 委員님, 아마 그 분이 都市開發公社에 가 계시지 않아요?

○住宅局長 梁甲; 그렇습니다.

○林翼根委員; 그러면 都市開發公社에 가 있으면 行政組織上 住宅局長께서 管掌해야 되는 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 그 管掌이라 것은 다 알고 있으니까 말하는데 都市開發公社 理事로 있죠. 그런데 제가 都市開發公社에 하는 것은 都市開發公社의 業務에 관한 것에 대해서 하는 것이지 그 사람이 과거에 다른 어떤 일이 있었던 것에 대해서 注意를 준다든가 다른 뭐 하는 것에 대해서까지 제가 가지고 있는 것은 아니죠. 그래서 그 事項은 제가 하는 것이 상당히 어려운 立場이기 때문에.....

○金錫浩 委員; 좋습니다. 시간관계상 내가 이 件에 대해서는 答辯 들었으니까 此後에 생각을 해서 答辯 이후에 듣도록 하고 이것으로 끝마치겠습니다. 됐어요.

○委員長 朴泰源; 松坡區廳 都市整備局長 가셔도 됩니다.

梁局長님은 林翼根 委員 一括質問에 대해서 答辯해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 林翼根委員님께서 아까 여러 가지 質疑를

하신 것에 대해서 순서대로 答辯을 드리겠습니다.

먼저 道峰區 道峰2洞 한신아파트 竣工關係에 대해서 물어보신 것부터 答辯을 드리겠습니다. 區廳에 확인해 본 바 세 가지 條件事項 있는 것 그것만 履行하면 된다는 答辯을 지금 들었습니다.

먼저 質問 1번에 再開發特別會計 중 賃貸住宅買入이 부진한 이유에 대해서 물으셨습니다. 저희가 賃貸住宅은 잘 아시다시피 組合에서 建立해서 管理處分하면 저희가 契約 때 20%, 骨組工事 完了되면 30%, 또 그 다음에 30%, 分讓處分 告示後에 20%를 하고 있는데 今年度에 보면 대체로 여기에 管理處分이 상당히 지연이 되는 것이 있습니다. 아무래도 組合員들의 財産에 대한 것이기 때문에 組合員들의 同意를 구한다는 것이 어려운 事項이 하나 있고, 建築工程이 아무래도 再開發區域은 주로 경사지라든지 既存建物を 撤去하면서 또 거기에 工事하기 때문에 工程이 늦어지는 데 그 원인이 있습니다. 저희가 이것은 買入 促求를 계속하고 있습니다.

두 번째, 住居環境改善事業 資金 中에서 出資金이 國庫補助金 79億 4,000萬원의 支出이 없는데 中央政府의 支援이 없어서 그러냐 하셨는데 이달에 建設部에서 79億 4,000萬원이 內示가 됐습니다. 都市開發公社에 出資要請 指示를 해서 오면 바로 內示가 되겠습니다.

다음 세 번째로 賃貸住宅 供給을 95년까지 4萬 7,054家口로 마감하고 더이상 供給을 안 하겠느냐, 당초에 어떻게 판단했느냐 이 事項인데, 지금 賃貸住宅은 우리 市 都市開發公社에서 직접 建設한 것이 2萬 2,200家口이고, 住宅公社에서 하는 것이 2萬 4,854家口입니다.

89년부터 이것을 짓기 시작했는데 이것은 建設部에서 物量

配定을 住宅公社와 저희 市에 해 주어서 이렇게 하는 것인데 92年 이후부터는 新規建設 안하고 지금 짓고 있는 것을 95年度까지 供給하도록 그렇게 돼 있습니다.

당초에 왜 이렇게 됐느냐 했더니 당초에 서울市內 生保者 對象이 約 4萬 5,000家口가 있었기 때문에 家口數를 그렇게 잡은 것으로 나와 있습니다.

95年度 이후에는 建設部에서 별도 配定이 없으면 저희가 追加建設하기는 곤란합니다. 왜냐하면 永久賃貸住宅은 國庫補助가 85%를 받고 있기 때문에 財源問題가 그렇습니다. 그래서 저희 市에서는 來年 이후부터는 既已 供給한 4萬 7,000餘 家口 中에 永久賃貸라고 계속 거기서 영구히 사는 것은 아닙니다. 영구히 살 수 있도록 해 주는데 거기 보면 자진해서 나가는 사람도 있습니다. 또 資格未達로 退去한 사람, 이것은 뭐냐 하면 永久賃貸 對象에서 조금 所得水準이 나아지든지 해서 사람이 나가면 空家發生이 되고 있습니다. 저희가 지금 推定컨대 2 내지 3%, 約 900家口에서 1,200家口씩 되는데 그렇게 空家發生이 每年 되기 때문에 새로 策定되는 零細民에게는 이 空家에 每年 入住시키면 순환해서 賃貸住宅이 이용이 되겠습니다.

○林翼根 委員; 空家が 年 900家口 發生합니까?

○住宅局長 梁甲; 年 2 내지 3%. 4萬 7,000家口 있지 않습니까, 그러니까 대략 900에서 1,200家口 정도 그렇게 됩니다.

그 다음 네번째로 아파트 低密度地區 이것에 대해서 지난번에 丁寅燮委員께서도 그것 어떻게 되었느냐고 물으셨는데 오히려 林委員님께서서는 留保地로 이것을 놔둬서 後孫들에게 開發할 수 있도록 하는 것이 어떠냐, 交通影響 등 問題가 있다

이렇게 말씀하셨는데 저희도 당초에 아파트地區로 指定될 때 低密度地區와 高密度地區 다 都市計劃 그런 것이 參照가 되어서 정했던 것이기 때문에 이것을 갑자기 高密度로 했을 때는 周邊에 미치는 交通影響 등 여러 가지 要因이 發生할 수가 있습니다. 그런데 이것을 어떤 具體的인 資料없이 이것을 바로 決定한다는 것은 여러 가지 問題의 素地가 있을 수 있습니다.

그래서 지금 지난번 丁寅燮委員님 때도 제가 答辯드렸듯이 市政開發研究院에서 11月 末 저희들은 그렇게 지금 要求를 하고 있습니다. 이런 것은 住民들이 많이 원하고 있기 때문에 될 수 있는 대로 빨리 받아서 그 方向을 決定하려고 합니다. 그래서 市政開發研究院에서 妥當性調査한 結果가 通報가 되면 저희가 그것을 가지고 여러 가지 意見을 收斂해서 決定하도록 그렇게 하겠습니다.

다음, 道峰1地區 住居環境改善事業에 대해서 93年 11월에 區廳長과 함께 1個月 後에 發表한다고 했는데 지금까지 안 지키고 있다, 대략 分讓價를 算定할 수 있는지, 또 行政指導意向 대해서 물으셨는데요, 都市開發公社 社長이 區廳長과 함께 됐다 하는 것을 지키지 않은 것은 좀 좋지 않은 것 같습니다. 약속을 했으면 대개 지켜야 하는데 내일, 모레 都市開發公社 監査가 있기 때문에 都市開發公社 社長이 구체적인 것을 答辯했으면 좋겠고요, 대략 제가 파악하고 있는 것으로 答辯을 드리겠습니다.

현재 骨組工事は 75% 工程 中에 있습니다. 그런데 이 分讓價는 아까 委員님 말씀하신 대로 垜地價格과 建築費, 補償費 여러 가지를 넣어서 하는데 來年 上半期에 分讓할 豫定인데 현재 대략 推定價는 坪當 220萬원 내외로 推定이 되고 있습니다.

니다.

○林翼根 委員; 잠깐만요. 그 220萬원이 公用面積을 포함해서, 지금 15坪 그러면 보통 民營에서는 21坪型 이렇게 分讓하잖아요.

○住宅局長 梁甲; 坪當 얘기하는 것은 分讓面積으로 말하기 때문에 公用面積이 다 들어가는 것입니다. 그런데 제가 坪當價格을 사실은 말씀드리기가 조심스러운데요.

○林翼根 委員; 物價連動, 그것은 理解를 합니다.

○住宅局長 梁甲; 그것이 아니고 住民들이 그 價格에 대해서 왜 이렇게 價格이 나오나 할 수 있기 때문에 지금 都市開發公社에서 정확한 들어간 것으로 해서 分讓價를 算出하고 있습니다. 그런데 궁금하실까 봐서 제가 推定價로 말씀을 드린 것입니다.

○林翼根 委員; 基盤施設은 해 주게 되어 있잖아요.

○住宅局長 梁甲; 그래서 住居環境改善事業은 거기에 들어가는 國·公有地가 事業施行者에게 無償으로 양여가 되어서 公共施設 등 그런 基盤施設에는 支援하도록 되어 있고, 지금 이것은 그것 외에 住居環境改善地區면 거기도 賃貸아파트를 지어야 됩니다. 그 賃貸아파트도 財源이 다 들어가기 때문에 말하자면 組合員이 들어가는 아파트, 그 다음에 貫入者가 들어가는 아파트, 그것까지 전부해서 都市開發公社에서 分讓價를 算出하는데 거기 사는 住民들이 다 어려운 사람들이기 때문에 어떻게 하면 조금이라도 더 分讓價를 낮출 수 있을까 그것을 궁리 중에 있습니다.

都市開發公社 財源이 아주 넉넉하다면 決定하기가 쉬울텐데 그 자체에 들어가는 國·公有地가 워낙 %가 높기 때문에 어려움을 겪고 있는 것 같습니다.

그래서 住居環境改善事業 中에서 共同住宅建設하는 것은 지금 都市開發公社에서 한 10군데를 하고 있는데 豫定價를 대략 해서 事前에 住民들에게 告知를 해서, 住民들이 대략 알아야 準備를 하거든요. 그렇게 하고 있는데 事前告知만 重要的 것이 아니라 住居環境改善은 再開發보다 더 어렵지 않습니까? 그래서 그것을 좀더 方法을 研究하는 것 같아요. 그러니까 내일, 모레 都市開發公社 監査하시니까 社長에게 구체적으로 거기에서 해 주시고, 저는 대략 이 정도만 答辯드리겠습니다.

○홍진구 委員; 補充質疑를 하겠습니다.

○委員長 朴泰源; 네, 홍진구 委員 質問해 주십시오.

○홍진구 委員; 都市開發公社에서, 물론 監査에서도 指摘을 한번 한 일이 있었는데 傍花1地區가 新聞報道에 坪當 330萬 원으로 그때 報道가 되었어요. 그래서 물었더니 사실은 330萬 원이 맞다 이거예요. 그래서 그 分讓價算定을 어떻게 했길래 이렇게 330萬 원이 나오냐, 지금 垡地가 보통 100萬 원, 150萬 원 정도로 買入을 했는데 어떻게 그렇게 330萬 원으로 算出이 될 수가 있느냐, 그 算出內譯을 달라고 그랬어요. 그랬더니 算出內譯을 주지 않고 一週日 後에 바로 新聞에 報道 되었습니다. 286萬 원으로 下向되었어요.

그런데 都市開發公社의 分讓價 算出은 어디서 합니까?

○住宅局長 梁甲; 제가 答辯드리겠습니다. 分讓價는 事業主體인 都市開發公社에서 算出하는 것이 당연하죠.

그런데 昨年에 一部 新聞報道가 300萬 원 넘는다, 그때 記者들이 상당히 그 관계에 대해서 報道들을 했었습니다. 300萬 원 넘지 않느냐, 그렇게 해서 일부 言論報道에는 더 초과된 金額도 쓰고 했는데 그 價格을 267萬 원으로 供給한 것으로

제가 기억하고 있습니다. 그러니까 都市開發公社에서 얼마가 된 것을 갑자기 줄이고 한 것이 아니고 都市開發公社 나름대로 分讓價를 算出해서 한 것이기 때문에.....

○홍진구 委員; 그러면 住宅局하고는 관계없이 都市開發公社에서 임의대로 分讓價를 算定합니까?

○住宅局長 梁甲; 아니죠, 저희 市의 承認을 받고 發表를 하는데 算出自體는 都市開發公社에서 算出합니다. 그런데 그 算出한 것이 터무니 없이 잘못되지 않았을 때는 거기도 事業主體인데 都開公 社長이 한 것을 마음대로 市에서 이래라 저래라 할 수는 없죠.

○홍진구 委員; 그러니까 住宅局에서는 결국 都市開發公社에서 分讓價를 임의로 정한 것을 갖다가 서울시에서 일단 監督하고 그것을 判斷해 보고 承認해 준 것 아닙니까? 承認했을 때 그냥 要式的으로 承認한 것이 아니냐 그런 얘데요.

○住宅局長 梁甲; 제가 答辯드리겠습니다.

都市開發公社에서 임의로 算出하는 것이 아니고 都市開發公社에서도 전부 投入된 資金이 들어가지 않습니까? 그러면 都市開發公社에서 庶民住宅 짓는 데 거기에서 利益은 남기지 않더라도 또 赤字를 보면서까지 하기도 사실은 어렵습니다. 그러니까 거기에 投入된 資本과 支出된 것 이런 것을 봐서 거기에서 分讓價를 算定해서 하는데 저희는 그 算出 그런 것에 들어갈 때 말하자면 거기에서 다른 무슨 事項을 넣어서 利益을 남긴다든가 잘못된 것이 있나, 없나 그런 것을 해서 저희가 그것을 따지죠.

○홍진구 委員; 補充質疑인데 미안합니다. 양해를 구합니다.

지난번에 住宅公社에서 水躰里 어디인가, 415萬원이 나왔다이거예요. 나는 理解가 되지 않아요. 왜냐 하면 政府 公企業

은 庶民住宅을 原價로 지어서 없는 庶民에게 分讓하는데 目的이 있다, 싼 값으로 供給할 目的을 가지고 하는 것인데 그때 보니까 400萬원이 넘는 것도 있더라고요.

그러면 지금 私有地 보통 300萬원, 400萬원, 때로는 500萬원이 가도 400萬원이 넘는다는 것이 도저히 算出이 안 돼요. 예를 들어서 再開發 얘기를 또 하겠습니다, 再開發의 關聯部署니까. 再開發을 보게 되면 利子도 分讓價에 算出이 안 되고, 또 예를 들어서 撤去費가 10億원이 들어갔는데 宅地費 評價할 때는 3億원만 넣어주고, 또 土木工事費도 실지로는 10億원이 들어가는데 예를 들어서 宅地費 算出 鑑定評價는 3億원밖에 쳐주지 않고, 사실 인정을 안해 주는 것이 엄청나게 많아요.

내가 이 얘기를 하기 위해서 거기서부터 얘기를 했는데 왜 再開發에서는 그렇게 자꾸 減少를 시키면서 控除費 하는 데는 또 그것을 다 인정을 해서 分讓價를 算定을 해서 없는 庶民들 住宅供給에 비싸게 供給을 하는 것인지 나는 사실 理解가 되지 않아요.

○住宅局長 梁甲; 그것 答辯드리겠습니다.

都市開發公社나 民間이나 組合이나 전부 建設部の 原價連動制에 의해서 價格이 算出이 됩니다. 公企業에서 庶民住宅을 값을 많이 올릴 수가 없어요. 그래서 價格을 뽑는데 그것은 各 地區마다 다를 수밖에 없습니다. 땅값이 비싼 곳에 했을 때는 補償價가 비싸니까 그만큼 올라가고 땅값이 싼 데로 했을 때는 좀 내려가고, 그래서 예를 들면 新內地區나 孔陵地區, 月溪地區 하면 거기가 같은 부근인 것 같아도 土地補償價가 어떻게 되었느냐에 따라서 다를 수밖에 없습니다.

그리고 住宅公社에서 사백몇만원 나온 것도 땅 取得한 데서



값이 올랐기 때문이고 原價連動制 方式에는 전혀 다르게 적용되는 것 그런 것은 없습니다. 그리고 原價連動制 方式에서 저희가 再開發地區는 상당히 어려운 뭐가 있기 때문에 一般地區와 달리 土木工事費가 많이 들어가서 저희가 그 事項을 除外해 달라고 建設部에다 建議한 바도 있습니다만, 아까 傍花地區가 나왔는데 여러 가지 그런 都市開發公社에서 事業의 妥當性 이런 것을 다 파악을 해서 分讓價를 算定하거든요.

지금 道峰1地區 하다가 이렇게 되었는데요, 그 事項은 나중에 저도 時間이 나는 대로 자세히 論議를 했으면 좋겠고요, 都市開發公社에서 내일 監査하니까 거기에서도 자세히 그 事項을 할 수 있을 것 같습니다.

○홍진구 委員; 그것을 몰라서가 아니고 問題는 어디 있느냐, 官給工事에는 많이 支出된 것도 인정해 주고, 私設이나 再開發이나 이런 데는 자꾸 規制를 시키고, 서울市가 사실 그렇지 않아요? 宅地費 再評價에 있어서 土木工事費가 10億원인데 3億원을 쳐줘도 그냥 넘어간다 이거예요. 거기에서 한번 鑑定評價를 했으니까 行政官廳에서는 우리는 모르겠다 이려고, 그렇다면 鑑定評價士에게 公文을 보내서라도 실지 들어가는 금액을 인정해 주도록 指導라도 해 주고, 아니면 협조공문이라도 이렇게 해 주는 것이 바람직하지 않느냐, 제가 그런 뜻도 겸해 있습니다.

○住宅局長 梁甲; 委員님 말씀은 고마운데요, 내일, 모레 都開公 監査를 해 보시면 알지만 都市開發工事を 할 때 뭐를 더 넣어주고, 對照해 보시면 그것은 명확히 나오니까 그렇게 해 주시고 다음 事項 答辯드리도록 하겠습니다.

○홍진구 委員; 네.

○住宅局長 梁甲; 다음 여섯 번째, 新內地區 泰陵高等學校 民

願 그것에 대해서 과일공사 그것에 대해서 말씀하셨는데 都市開發公社에서 과일공사, 암반 이런 것 뭐하는데 전부 항타법만 쓰고 있는 것은 아닙니다. 隣接에 建物이나 住宅街가 있어서 民願이 되고 이럴 때는 오가법도 쓰고, 또 과일 항타할 때도 無振動 항타법이 있어서 될 수 있는 대로 振動을 줄이는 法 그런 것으로 했는데 경우에 따라서 하고 있고요,

그 다음에 示方書에 養生할 때는 항타하지 않도록 했는데도 한쪽에서 養生하는데 항타로 했느냐, 이런 것은 사실 그렇게 하면 안 되죠. 養生하는 그것에 대해서 좋지 않은데 앞으로 都市開發公社에 저희도 指導를 하겠습니다.

○林翼根 委員; 泰陵高等學校 그 부분은 확실히 指導를 해주셨으면 좋겠는 것이.....

○住宅局長 梁甲; 지금 구체적인 事項은 모르겠는데 제가 指導를 하겠습니다.

○林翼根 委員; 제가 여러 차례 전화를 해서 부탁했거든요, 비산먼지를 10時에서부터 2時까지 점심시간만이라도 피해 달라고. 그런데 太陵高等學校에 確認해 보니까 안 지켜지거든요. 그러면 이것은 本廳에서 行政指導를 해주셔야 될 것 같아요.

○住宅局長 梁甲; 네, 또 내일 行政事務監査할 때도 여기서 명확히 하니까 그것도 될 것 같습니다.

다음 일곱 번 째, 新內地區에 37棟 남아 있는 存置建物에 대해서 말씀하셨는데 지금 현재 委員님께 提出한 資料 그대로입니다. 그런데 37棟 이 사람들이 存置를 희망하는 사람, 補償을 희망하는 사람 이렇게 엇갈리고 있거든요. 그래서 補償希望住民은 저희가 補償해 주고, 남겠다고 하는 사람은 存置를 해서 만약에 이 地域에 대해서는 저희가 전체 補償된

地域은 幹線施設 이런 것을 整備해서 그 部分은 賣却을 해야 되겠고요. 이것은 아직 住民意見이 엇갈리고 있기 때문에 그것이 決定되는 대로 하겠습니다.

그리고 配置圖面은 저희가 書面으로 提出하겠습니다.

여덟 번째, 宅地開發用地 中에서 60m<sup>2</sup> 以下 用地 90% 賣却했을 때 마이너스 要因을 말씀하셨는데 사실 赤字要因이 있는 것은 사실입니다. 그래서 저희가 職員의 商業用地 公賣 등으로 지금 補填을 하고 있는데 그래도 부족할 때는 다른 地區의 開發利益 있으면 그것으로 충당하고 그렇게 해서 이 地域에 宅地開發事業에 均衡을 이루도록 그렇게 하고 있습니다. ○林翼根 委員; 그리고도 모자라면 一般會計에서 支援받아요? ○住宅局長 梁甲; 아직은 그렇게까지 가지 않는데요, 만약에 그런 要因이 나온다면 하겠지만 아직은 그런 것은 없습니다.

다음 아홉 번째로 昨年 國會에서 建設業法 改正할 때 저희가 小規模建設業해서 올렸는데 막판 國會에서 審議過程에서 그것이 빠졌습니다. 그래서 저희가 建築法에 이것을 넣도록 하는데 저희가 한 이유는 그렇습니다.

지금 建設業法에 보면 住宅은 200坪, 그 다음에 一般建築은 150坪 以下는 無資格者도 할 수 있도록 되어 있습니다. 그런데 실제로 小規模建築物에서 違法이나 不實施工 이런 것이 많이 이루어지기 때문에 그 部分을 저희가 그렇게 잘못 하는 것을 處罰하려고 해도 어떤 法根據가 없거든요. 그래서 建設業法을 改正해 주도록 그렇게 昨年에 行政刷新 課題로 해서 推進했던 것입니다.

그래서 國會에서 그것이 안 되기 때문에 建築業法에라도 지금 넣어 달라고 해서 저희가 現場管理人制를 導入해서 現場 管理人의 資格基準 그러면 이것이 아마 施行令에서 정해질

것 같습니다. 그래서 建設部에서 지금 建築法改正 中이기 때문에 이 事項은 꼭 들어가야 된다고 저희는 생각합니다. 왜냐하면 소위 집장사라고 하는 사람들이 짓고 가 버리면 處罰할 사람 없어요. 그래서 괜히 애매한 아무 것도 모르는 建築主만 자꾸 이것 하다보니까 民願도 되고 그래서 실제로 建設한 사람이 資格도 있어야 되겠고, 또 그 사람이 잘못했을 때는 그 사람을 處罰도 해야 된다는 그런 趣旨에서 되었기 때문에 그 것은 해야 된다고 봅니다.

다음 열 번째로 共同駐車場 이것을 300m에서 500m로 하는 것이 어떠냐 하고 말씀하셨는데 지금 저희가 떨어진 것이 8臺 以下 그러니까 많은 駐車臺數하는 것은 아닌데 저희도 委員님 말씀이 타당하다고 봅니다. 왜냐하면 어떤 거리 가려면 300m에서만 찾으려고 보니까 땅이 없는 경우도 있어요. 그래서 그 거리를 완화하는 것을 法改正을 建議하겠습니다.

○林翼根 委員; 그 다음에 8臺도 사실은 이것이 아까 말씀드린 대로 在來市場 周邊에 여기에 해당하는 敷地들이 있다고 보는데 500m는 法改正을 建議하시겠다고 그랬고, 여덟 臺 部分도 대개 在來市場 周邊에 보면 대개 50坪 内外로 땅이 잘라져 있거든요. 아까 計算해 보니까 50坪 内に 한 8臺 정도가 나왔지 않습니까.

그런데 사실은 市場周邊에 있는 몇 個의 商街가 어울려서 合意해서 이런 駐車場을 새로 建設해야 되는데 그런 경우에 오래 된 老朽住宅을 헐고 해야 될 경우가 있기 때문에 그런 경우에 8臺로 제한해 버리면 사실 지금 土地도 없는데 50坪 에다 하면 이중주차하면 15臺 이렇게 할 수 있는데 車輛臺數 制限도 조금더 上向化 調整해 주어야, 그리고 8臺를 가지고 있으면 管理人도 둘 수가 없다는 말이지요. 그런데 한 15臺

나 들어가면 한 50萬원이나 60萬원 주고 管理人도 노인들 採用할 수 있고 해서 管理의 效率性도 기여할 수 있고 이래서 500m로 늘려주시고, 臺數도 20臺 정도로 上向調整하는데 問題가 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 지금 臺數 上向調整하는 것은 建設部에서 法改正 進行 中인 것으로 알고 있어요. 그러니까 그것은 완화가 될 것입니다.

다음 마지막으로 열한 번째, 建築許可 받아서 3年 以上 未竣工된 것 중에 事前入住한 것을 가지고 3年 以上이나 竣工을 안해 주는 것은 問題 없지 않느냐 이렇게 말씀하셨는데 저희가 지금 그러니까 建築法上 다른 違反事項은 하나도 없는데 단순히 事前入住로만 違反된 事項은 저희가 建築法에 의해서 建築主의 申請이 있으면 建築主에 대해서 達法措置만 하고 바로 竣工을 해 주고 있습니다. 그런데 지금 이 事項 몇 가지 中에는 申請이 안 되었다든지 여러 가지 그러한 事項도 있을 텐데 적극적으로 안내해서 使用檢査를 받도록 하겠습니다.

그런데 지금 分類는 事前入住 속에도 해당되니까 하지만 事前入住만 된 것 중에는 여기 分類表 上에 나와 있는 것은 그 한 가지만 違反된 것이 아닌 다른 事項에 違法이 있어서 竣工이 안 되는 경우도 상당수 있거든요. 그러니까 그런 것은 그 部分을 是正해야 되고, 단순히 事前入住만 된 것은 行政節次 바로 안내해서 바로바로 是正이 되고 있습니다.

○林翼根 委員; 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 金孝善委員 補充質疑하십시요.

○金孝善 委員; 住宅局長님 이 件과 關聯된 것 補充質疑 한 가지만 하겠습니다.

지금 우리 局長께서 答辯하신 것은 個人住宅인 경우에 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 아니요, 個人住宅이나 모든 큰 建物 말하자면 小型建物 이런 것도 다 마찬가지로입니다. 단순히 事前入住 그 한 가지만 잘못된 것은 바로, 그것은 建設部에서 指針도 내려왔습니다. 建築法에 의해서 告發措置하고 바로 竣工해 주도록 그렇게 되어 있습니다.

○金孝善 委員; 그런데 一般建築物이나 이런 部分 말고 共同住宅인 경우에 建築行爲를 다 끝내고 事前入住 승낙을 받아서 竣工받기 전에 入住를 하게 해 주지요, 지금?

○住宅局長 梁甲; 假使用承認 말씀이지요?

○金孝善 委員; 그렇지요.

그런데 本委員이 確認한 資料에 의하면 상당히 지금 事業承認條件 未施行으로 인해서 假使用承認만 받은 상태에서 몇 년씩 지금 竣工을 못 받고 있는 아파트가 상당히 있습니다. 鍾路區 明倫洞에 있는 總務處 職場組合 2個棟을 비롯해서 上溪洞 삼성第4職場住宅組合 2個棟을 제외한 13個 地域 43個棟에 約 3,745世帶가 臨時使用 中인 것으로 되어 있습니다, 그렇지요? 內容을 알고 계세요?

○住宅局長 梁甲; 네, 世帶數는 전부 더해봐야 알겠는데요, 있습니다.

○金孝善 委員; 그런데 이제 一般建築物에는 建築主가 어떤 過怠料라든가 그런 措置를 취하면 되지만 이러한 共同住宅인 경우에는 우리 市나 區에서 條件附를 부여해서 施行하기가 상당히 어려운 部分들이 있는 것으로 알고 있습니다. 그래서 몇 년씩 그것이 竣工도 받지 못한 상태에서 假入住를 해서 지금 使用을 하고 있는 것으로 알고 있는데 지금 市에서는

이러한 아파트의 竣工問題를 앞으로 어떻게 處理하시려고 합니까?

○住宅局長 梁甲; 말씀드리겠습니다.

사실은 事業承認받은 대로 전부 竣工이 안 되면 入住를 안 시켜야 됩니다. 그런데 다만 法에 보면 여러 가지 事項이 있습니다. 지금 여기는 아파트만 있는데 都心再開發事業 같은 데 보면 建物 이런 모든 것은 다 되는데 즉, 建築物을 使用할 수 있는 것은 다 되어 있는데 地籍整理가 안 되었다든지, 지금 委員님께 드린 資料 中에도 보면 대지확정측량, 또 대지조성 그러니까 그 建物에 入住해서 아파트 들어가는 것은 다 되어 있는데 그런 것 안 된 部分들, 또 進入道路를 6m나 8m 이런 것을 확보하도록 되어 있는데 이런 것을 안한 것, 그런 事項이 있는데요. 그래서 이런 住民들의 便宜를 봐 주기 위해서 假使用承認을 해서 우선 거기 들어가서 居住할 수 있도록 하는 것입니다.

그런데 이분들이 이 事業承認條件을 이행하지 않는 것에 대해서 竣工을 만약에 해 준다면 앞으로 事業承認制度 자체가 흔들립니다. 당연히 이것은 그만한 世帶數의 住民들이 살게 되면 당연히 進入道路도 確保해서 들어가야 되는데 當初事業承認받을 때는 確保하겠다고 해 놓고, 假使用承認해 주니까 들어가 살면서 우리는 그것 못하겠다 한다면 그것은 저희로서는 竣工을 안해 줘야 된다고 봅니다. 그러니까 이것은 時間이 걸리더라도, 住民들이 내 財產權行使만 따지는데 만약에 거기에 竣工해 주어서 아파트가 登記 올라버리면 것은 그것은 영원히 안하려고 하지요, 왜 財產權行使에 지장이 없으니까. 그런 것은 遵法秩序 次元에서도 좀 지켜져야 된다고 봅니다.

○金孝善 委員; 우리 住宅局長께서 지금 말씀하시는 部分은 충분히 합리성이 있는 條件을 부여했을 때는 아파트 建築하는 建設會社라든가, 아니면 組合側에서 履行을 해야지, 그것은 당연히 맞습니다. 그런데 좀 전에 金錫浩委員님께서 質疑했던 內容과 같이 再建築이나 再開發組合의 아파트 承認을 해 주면서 상당히 불합리한 條件附를 提示하는 경우가 상당히 많습니다. 이런 組合員들이 성급한 마음에 처음에 이것이 잘 履行될지, 안 될지도 모르는 상태에서 우선 승낙해서 條件附事業承認을 받아서 施行을 합니다. 그러다보면 나중에 결국에는 해결하지 못하는 그런 아주 長期民願으로 남게 되는데 그러한 部分이 아마 各 區別로 한 서너 건씩 거의 있는 것으로 알고 있습니다. 이런 部分은 처음부터 條件附를 너무 무리한 條件을 내걸지 않았느냐 저는 그렇게 봅니다. 특히 進入道路라든가, 寄附採納 條件을 상당히 많이 부여하고 있습니다, 지금 현재 再建築組合 같은 경우에는. 그러면 이 寄附採納도 組合에서 所有하고 있는 土地라야 그것이 수월하고 가능한데 第三者가 所有하고 있는 土地인 경우에는 상당히 어려운 部分도 있습니다. 第三者가 所有하고 있을 때 所有한 사람이 土地를 이쪽이 원하는 방향으로 賣却을 해 줘야 그것을 買入해서 다시 寄附採納 할 수 있는데 그 土地를 所有하고 있는 所有者가 전혀 賣却할 意思를 안 가지고 있다면 아무리 買入을 하고 싶어도 買入을 못하는 관계로 해서 상당히 어렵습니다.

바뀌서 얘기하면 一般 住宅地에는 보통 보면 消防道路다 해서 都市計劃道路로 決定을 해서 우리 區나 市에서 豫算을 가지고 消防道路를 확보해 주는 경우도 있습니다. 그런데 再建築이나 再開發 경우에는 상당히 인색하게 모든 것을 組合에서 解決을 해야 되는 쪽으로 지금 指導를 하고 있는 것 같습니다.



니다.

그래서 이런 부분도 충분히 研究를 하셔서 都市計劃道路로 指定을 해서 組合에서 買入해서 寄附採納을 하든지 아니면 우리 市나 區 豫算을 가지고 부족한 道路라든가 이런 부분을 買入해서 消防道路로 開設을 해 주든지 그런 어떤 구체적인 案을 마련해야 된다고 봅니다.

이에 대해서 局長님 答辯을 부탁드립니다.

○住宅局長 梁甲; 事業承認 條件이 과도한 조건이냐 아니냐, 아까 松坡 우일아파트 件 나왔었는데 松坡 都市整備局長도 아까 本人이 판단하기는 상당히 어려웠는데 그 事項이 行政 審判을 거쳐서 國民苦衷處理委員會에서 그것이 받아들여져서 지금 處理가 된 것입니다. 그런데 이런 條件附에 대한 것을 할 때에 조건이 과도한 것이냐, 아니냐 하는 판단이 사실은 어렵습니다.

그런데 우리나라도 이제 先進國으로 가기 위해서는 상당히 法을 지키거나 이해하는 그런 쪽이 필요하다고 보는데 이 條件 이런 것을 附款할 때 法律家의 諮問을 받아서 그 조건을 나중에 履行한다든가 또 그 事項이 過多한 것인지 그런 것을 해서 안 되겠다 싶으면 事業承認 안 받아야 됩니다. 그런데 事業承認 받을 때는 그 조건 붙여도 좋다해서 覺書까지 添附해서 이렇게 되고, 아마 지금 時點에서 그런 조건을 붙이고 뭐한다면 아마 굉장한 民願이 나오고 안 될 것으로 알고 있습니다.

그런데 그렇게 條件이 붙어서 나간 것을 나중에 아까도 말씀드렸습시다만, 그 團地에 많은 住民들이 入住해서 살 때 道路幅은 필요해서 車輛은 다녀야 되는데 道路幅이 안 나와서 그에 따른 都市基盤施設에 미치는 交通影響이라든지 여러 가

지 것으로 본다면 그것은 문제가 있습니다.

저는 원래 이것을 가만히 생각해 봤을 때 道路 등 이런 基盤施設 안 갖추어진 것은 事業承認 원래부터 안해 주어야 됩니다. 그런데 그것을 이런 條件이라도 붙여서 해 주어야 된다고 해서 해 주고 나니까 나중에 이런 것이 나온다는 것은 참 앞뒤가 안 맞지 않나 그렇게 생각이 되는데, 다만 委員님께서 지금 말씀하신 대로 道路 이런 것 確保하도록 한 부분이 民間事業, 再建築이나 또는 民營아파트 事業에서 하려고 보니까 都市計劃事業 같이 수용권이 없어서 이런 것이었는데 그런 부분은 오히려 都市計劃事業으로 돼서 오히려 강력히 나중에 確保할 수 있도록 돼야 되지 않을까 그런 생각을 갖고 있습니다.

그 事項은 法令改正이 필요한 事項인데 저희도 그런 부분으로 推進하려고 합니다. 왜냐하면 아까도 李文光委員님께서 質疑가 계셨지만 再建築事業에 있어서 單獨住宅 한두 집이 반대를 하니까 賣渡請求訴訟도 안 되고, 뭐가 안 돼서 하는데 사실 再建築事業이나 再開發事業이나 다 같은 낡은 住宅을 헐고 새로 짓는 事業인데 어느 것은 수용권이 있어서 組合에서 수용을 할 수 있고, 어느 것은 한두 집 반대하니까 着工도 못하고 있고, 지금은 事業承認조차 되지 않죠. 그런 것은 不합理하다고 저희도 봅니다.

그래서 오히려 이것이 어떤 都市計劃事業으로 할 수 있도록 그렇게 法令이 改正되는 것이 바람직하다고 생각해서 저희도 그런 쪽으로 法令改正을 추진하려고 합니다.

○金孝善 委員; 지금 우리 局長께서는 좋은 말씀해 주셨는데 지금 보면 再建築이나 再開發에서 어떤 條件附 道路를 買入해서 寄附採納해야 되는 부분 같은 경우에는 組合側에서 買

入을 하려고 그러면 수용권이 없기 때문에 상당히 힘듭니다. 그러면 아마 우리 行政府에서도 그것을 충분히 認知하고 계셨을 거예요. 그러면 바로 그러한 條件을 附與했을 때는 우리 執行部에서 어떤 都市計劃 道路로 指定을 해 주든지, 施設決定을 해 준다든가 했으면 충분히 施行하기가 수월해질 것입니다. 그런데 지금 執行部에서는 거의 寄附採納할 때까지는 都市計劃事項으로 決定조차 내려주지 않고 있는 그런 事項입니다. 그것이 나중에 寄附採納을 받아서 道路로 施設決定을 내려놓는 것이나 어차피 그 부분을 道路로 내야 된다고 條件附를 附與해 주었을 때는 市에서 우선 先行的으로 都市計劃 施設 決定을 내려주고 나서 그것을 買入해서 寄附採納을 하라고 그러면 아마 條件附 履行하기가 상당히 수월해질 것입니다.

그런데 그런 부분이 아직까지 실제 行政部處에서 實行이 안되고 있습니다. 그런 부분은 우리 都市計劃局하고 住宅局하고 협의해서라도 먼저 先行될 수 있도록 그렇게 制度를 改善해주시길 부탁드립니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 알았습니다.

○委員長 朴泰源; 崔相燮 委員 質疑하십시오.

○崔相燮 委員; 崔相燮 委員입니다.

장시간 수고가 많습니다. 간단하게 質問할테니까 局長님은 答辯을 아주 간단하게 해 주세요. 質問要旨는 조금 살을 붙여야 되니까 길더라도 答辯은 대단히 간단한 答辯입니다.

本委員이 質疑하고 싶은 것은 建築士法施行令 第25條5項 施行에 관해서 質疑를 하고자 합니다. 同法令은 建設部長官은 第3項의 規定에 의하여 調査 및 檢査를 대행한 建築物에 대해서 建設部令이 정하는 바에 따라 定期 또는 隨時로 現場點

檢을 할 수 있다 이렇게 規定돼 있습니다. 이것이 1982年 7月 14日 新設된 法令입니다만 이것은 建築法 第23條, 同施行令 第20條와 施行規則 第21條에 의해서 現場 調査檢査 및 確認業務 代行業에 대한 點檢을 隨時 또는 定期로 할 수 있다는 것으로써 이 法の 중요한 趣旨는 할 수도 있다는 것은 하지 않을 수도 있다는 이런 뜻도 되고 필연적으로 해야 된다는 뜻은 아니라고 생각합니다. 局長님 어떻게 생각하세요? 꼭 해야 한다 이런 條項은 아니죠?

○住宅局長 梁甲; 네. 그렇지만 建設部에서 違法建築物을 방지하는 의미에서 하도록 指示도 돼 있고,

○崔相燮委員; 그러니까 法을 놓고 우리가 얘기하는 것입니다. 할 수 있다는 것은 안할 수도 있는 것이고 이것은 꼭 해야 된다면 해야 한다 이렇게 規定해야 맞습니다, 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○崔相燮 委員; 그렇기 때문에 質疑를 하는 것입니다. 조금 전에 말씀드렸습시다만 이 法の 취지는 行政府나 또 우리 서울市나 各 區廳이나 또 地方의 市·道도 마찬가지입니다만 급속도로 業務量이 增加되어서 公務員들의 人力不足이라는 要因도 하나 있습니다만 기타 또 하나의 要因도 있습니다. 要因에 대해서 本委員이 여기서 言及을 안하더라도 局長님께서 잘 알고 계시리라 믿습니다.

이러한 問題를 解消하기 위해서 일정규모 이하의 建築物은 委任을 하더라도 덜 하자가 없다고 판단했기 때문에 이런 權限委任이 된 것으로 알고 있습니다. 그래서 이 權限委任分에 대해서는 일정량의 즉, 建築許可 手數料의 3/10에 해당되는 金額을 條例로 정해서 支拂하게끔 돼 있습니다. 그런데 서울市는 建築士法 第25條5項을 기초로 해서 工事中인 建物を 初

期에는 20% 또 竣工된 建物 20% 해서 總 40%를 點檢했습니다. 그러나 거기 전면적으로 상승돼서 현재는 工事 中인 建物이 50% 또 竣工된 建物이 50%해서 사실상 100% 다 點檢한다고 봐야 할 것입니다. 즉, 이것은 이 法의 趣旨에 어긋나지 않나 해서 本委員이 質問하는 것입니다. 할 수도 있다, 만일에 이것을 100% 해야 된다면 꼭 해야 된다고 法 條文을 삽입했을 터인데 事項에 따라서는 융통적으로 운영을 하라는 그런 뜻에서 이렇게 規定된 것으로 알고 있습니다. 그렇다면 서울시는 이 法이 施行된 지 벌써 13년이 됐습니다. 그러면 전면적으로 모든 建物の 質이 향상됐다고 봐야 옳을 것입니다.

실제상 그렇게도 많이 향상됐고, 初期段階에는 모든 建築物이 住宅인 경우에는 地下室이 거의 벽돌로 築造됐으나 지금에 와서는 그런 建物이 하나도 없습니다. 전부 옹벽으로 工事했고, 建築物의 質이 상당히 향상됐습니다. 그렇기 때문에 이렇게 50%, 50% 點檢을 안하더라도 良質의 建築物이 많이 建築되고 있다는 것을 本委員이 말씀을 드리고, 그럼으로써 行政의 人力浪費를 줄이는 차원에서 또 民願人에게 많은 불편을 주는 問題를 解消하는 차원에서 50%, 50% 하는 것을 下向調整해서 民願人의 불편도 덜어주고 또 가뜩이나 손이 모자라서 절절 매는 公務員들의 수고도 덜어주는 것이 妥當하다고 本委員은 생각합니다.

局長께서는 本委員이 이제까지 質疑한 부분에 대해서 下向調整할 意向이 있는지요? 간단히 答辯해 주세요.

趣旨나 內容은 局長님 說明 안하셔도 저도 다 알고, 또 局長님도 이 부분에 대해서 많이 생각을 하고 계시리라 믿습니다. 그렇기 때문에 本委員이 質問한 데 대해서 下向調整할 또 檢

討할 用意가 있으신지 그것만 答辯해 주시면 됩니다.

○住宅局長 梁甲; 委員님께서 趣旨를 즉 說明을 해 주셨는데 저희가 30%까지 했을 때 違法建築 이런 것이 줄어들는 것이 보이지 않기 때문에 50%로 擴大해서 했는데 지금 委員님 말씀하신 대로 着工때 50%, 竣工때 50% 하다보니까 겹치지 않는다고 보면 100%까지 되는 경우도 있습니다만 이런 것 전부 다 點檢한다면 委任한 意義가 없지 않느냐, 또 일손도 여러 가지로 많이 모자라고, 지금 상당히 저희가 點檢하는 것에 대해서 효과를 거두고 있기 때문에 많이 줄고 있다고 보는데 저희도 지금 이 問題가 여러 가지 民願도 있고 또 일손도 사실 많이 필요합니다. 저희가 委員님 말씀하신 것 이 問題를 지금 時點에서 조금 檢討를 해 보겠습니다.

○崔相燮 委員; 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 權光澤 委員 質疑하십시오.

○權光澤 委員; 權光澤 委員입니다. 執行部 상당히 수고가 많습니다. 우선 두 가지는 要求資料입니다. 제일 첫째는, 住宅局 諮問機構가 무엇무엇이 있죠?

○住宅局長 梁甲; 諮問機構요? 저희는 審議機構라고 있는데요.

○權光澤 委員; 審議機構?

○委員長 朴泰源; 審議機構 하나만 있다는 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 지금 6個 있는 것 같습니다. 小委員會까지 해서요.

○權光澤 委員; 그러면 그 會議錄 있죠, 그 會議를 開催했을 적의 會議錄을 寫本으로 해서 정식으로 우리 常任委員會에 내 주십시오. 會議를 審議한 결과에 대한 會議錄이요.

○住宅局長 梁甲; 委員님 전부 나눠드릴까요?

○權光澤 委員; 다 나눠 주세요. 그 다음에 住宅局에서 市政開發研究院에다 依賴한 用役契約書 있죠?

○住宅局長 梁甲; 네, 있습니다.

○權光澤 委員; 그 寫本도 뽑아서 提出해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 用役契約書 寫本요?

○權光澤 委員; 네.

간단하게 세 가지만 質問하겠습니다.

不法建築物 擔當課長님이 누구세요? 竣工 後의 不法建築物 擔當課長요.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 지금 違法建築物은 建築指導課長이고요, 無許可建築物 이것은 住宅改良課長이고 그렇습니다.

○權光澤 委員; 그러면 우선 局長님은 들어가시고, 秦課長 나오세요.

지금 本委員이 얘기하는 것이 뭐냐면 竣工檢查 後 不法建築物, 대개가 뭐냐 하면 옥탑을 두고 하는 얘기입니다, 옥탑. 또는 기타인데 發生되는 要因이 竣工檢查制度를 어떻게 改善을 해야 되지 않겠느냐, 어때요, 우리 秦課長 거기에 대한 答辯을 해 줄 수 있겠어요? 竣工檢查制度를 바꿔야 될 問題가 있지 않느냐.

○建築指導課長 秦哲薰; 建築指導課長 秦哲薰입니다.

지금 權委員님 말씀하신 대로 지금 使用檢查制度가 小型建築物의 경우는 民間委任이 확대되어서 住宅이라든지 4層 未滿, 또는 2,000㎡까지는 建築士가 전부 調査를 代行하고 있습니다. 그래서 일부에서는 종전대로 公務員들이 다 點檢해야 될 것이 아니냐 하지만 지금 한정된 人力으로 1년에 3萬 5,000棟씩 許可되기 때문에 公務員들이 다 點檢할 수는 없고 民間委任을 확대하는 쪽으로 해 나갈 수밖에 없다, 그래서 저희들

도 民間委任 쪽으로 가면서 아까 조금 전에 答辯이 나왔습니다만 거기에서 일부 標本點檢方法으로 補完을 해 나가고 있습니다.

○權光澤 委員; 아니, 本委員이 왜 指摘을 하나 하면 竣工檢査制度에 어떤 方法論을 얘기하셨는데 그것이 아니고 다시는 옥탑이고 어디고 방 하나 잘못들었다가 안 된다, 도저히 이것했다가 큰일 나겠다 하는 竣工檢査制度라고 하는 것보다도 不法建築物을 막을 수 있는 어떤 竣工檢査制度가 나와야 되지 않겠느냐 그것을 지금 묻는 거예요.

○建築指導課長 秦哲薰; 지금 權委員님 말씀하신 것이 使用檢査 하나 가지고 解決될 것이 아니고요, 지금 옥탑에 방을 들인다고 하면 建築主로서는 방을 들임으로써 經濟的인 것을 받는 것이고, 또 施工者로서는 그만큼 工事を 더해야 되기 때문에 工事費를 더 받는 거거든요. 그렇기 때문에 根本的인 許可制度라든지 法規上에서 改善이 되어야지 使用檢査 하나로 만든 解決될 問題가 아닙니다.

○權光澤 委員; 法規上에 어떤 식으로 어떻게 바뀌어야 되겠다 하는 案이 나와야 되잖아요?

○建築指導課長 秦哲薰; 그래서 지금 옥탑부분이 違法建築物의 제일 많은 50% 이상이 되기 때문에 저희가 建設部하고 議論하는 것은 옥탑을 물탱크의 경우는 面積에서 除外하다 보니까 面積에서 除外해서 駐車場 같은 것을 設置 안하게 당초 許可를 받아놓고 그 다음 竣工된 以後에 물탱크실을 방으로 貫를 주게 되는 거거든요.

그래서 우리는 根本的으로 물탱크실을 許可 때 面積에서 除外하지 말고 물탱크실도 처음부터 물탱크로 쓰든 방으로 쓰든 그 面積이 있으면 許可 때부터 面積으로 넣어버리자, 그렇



게 되면 事後에 방으로 쓰는 자체도 문제가 안 되고 당초부터 그 面積이 建築物臺帳이나 登記上에 올라가기 때문에 不法이 아니다, 그래서 그 문제를 지금 論議하고 있습니다.

○權光澤 委員; 本委員이 判斷하기에는 그런 方法보다도 어떤 物理的인, 다시 말해서 過怠料라고 그러나 罰金이라고 그러나, 罰金을 過重하게 물리는 것도 한 方法이지 않겠느냐, 지금 내가 알기에는 우리 建築指導課에 우리 課長 밑에 係長 계시고 主任들 계시고 한데 좀 아이디어를 받아서 法을 改正할 문제가 있으면 法을 改正하고 이렇게 해야 되지 않겠느냐 하는 것 때문에 지금 이런 말씀을 드린 거예요.

그 다음에 두번째, 多世帶住宅 建設이 지금까지도 장려가 되고 있죠?

○建築指導課長 秦哲薰; 지금 昨年하고 今年하고 비교해 봤더니 今年 物量이 昨年 多世帶住宅 物量의 14%만 되고 있습니다. 그래서 市에서 특별하게 장려하는 것은 아니지만 여러 가지 다른 要因 때문에 建設景氣로 인해서 한 14%만이 供給이 안 되고 있습니다.

○權光澤 委員; 그런데 왜 이것을 指摘하냐면 多世帶住宅 建設을 장려하고 난 뒤에 옛날 집이 들어있던 데가 큰 문제가 생겼어요. 무슨 문제가 생겼느냐 하면 골목 골목이 완전히 駐車難이에요. 또 현재 車를 가지고 사시는 분들이 다 不便을 느끼고 있는데 이 多世帶住宅 建設自體가 잘못된 獎勵政策 아니냐, 이것 어떻게 改善해야 될 문제가 없습니까? 이것은 局長이 한번 答辯해 보세요. 무슨 方法이 나와야 될 것 아니에요.

○住宅局長 梁甲; 제가 보기에 住宅 200萬戶 建設 때문에 多世帶住宅, 또 多家口住宅이 나왔는데요, 사실 問題點은 있습

니다. 物量供給에는 기여를 했는데요, 住宅街에 1~2層짜리 住宅이 있는데 4層을 짓더라도 사실은 4層 半입니다. 그런 것이 우뚝우뚝 솟기 때문에 日照權問題, 私生活侵害, 거기다가 住宅面積으로만 하지만 사실은 駐車問題, 여러 가지 問題가 되고 있습니다.

그리고 한 棟의 規模가 19家口까지 해서 할 수 있기 때문에 짓는 사람은 事業性은 있겠지만 그것이 한꺼번에 굉장한 物량이 들어갑니다. 그렇지 않아도 저희들도 建設部에다 規模를 줄이도록, 그러니까 3層, 그 다음에 10世帶 未滿, 이렇게 해서 調整을 해 주도록 建議 中에 있습니다.

그리고 또 하나는 多家口住宅하고 多世帶住宅이 원래 趣旨는 多家口住宅은 賃貸住宅難解消 때문에 나왔었는데 昨年엔가 大法院 判決에 의해서 多家口住宅도 持分登記를 할 수 있도록 되다 보니까 多世帶, 多家口 區分이 없어지는, 多家口住宅은 建築法에서 單獨住宅으로 취급을 받아서 建築法에 때는 거리나 이런 것에 굉장히 緩和를 받고 있습니다. 그러니까 便法으로 多家口住宅을 지어서 持分登記로 해서 分讓을 하니까 分讓받은 住民으로는 多世帶같이 완전 區分登記하니까 나중에 賣買하거나 뭐할 때도 權利行使에 制限은 받거든요. 그래서 多家口住宅과 多世帶住宅도 여러 가지 問題點 解消해 주도록 그렇게 지금 建議하고 있습니다.

○權光澤 委員; 그러니까 住宅局 立場에서는 그렇게 答辯하시는 것이 正當하다, 理解가 가요.

그런데 지금 本委員이 물어보는 趣旨는 무슨 얘기냐 하면 이 多世帶住宅 建設獎勵 後에 住宅街에 골목골목이 지금 自動車 때문에 駐車問題가 생겼다, 그러니까 어떤 政策이 하나 나와서 獎勵를 했을 적에 어떤 結果가 온다 하는 對策은 전

혀 안 서 있기 때문에 그것을 바로指摘하는 것입니다.

저는 常任委員會 質問이 아니라 지금 行政監査가 벌어지고 있는 것인데 이런 答辯, 지금 우리 梁局長 答辯이야 教科書的인 答辯이지 어떤 對策이 분명히 나와야 되지 않겠느냐, 그래서 이 다음 우리 常任委員會 때 이것을 다시 質問을 하겠어요.

그때 좋은 아이디어를 提示해 주시고 아까 우리 秦課長한테 한 質問은 檢査 後의 不法建築物에 대한 어떤 좋은 아이디어를 한번 정확하게 提示를 해 주시고, 秦課長 들어가시고 우리 車課長님 나와주세요.

車課長님이 해당될 것 같아, 저는 마지막입니다. 都市基盤施設이 원래가 地方自治團體에서 해야 되는 것입니까, 아니면 中央政府에서 해야 되는 것입니까? 原則적으로 지금 따지는 거예요.

○住宅企劃課長 車町旭; 事業施行을 누가 하느냐에 따라서 區分되는 것으로 알고 있습니다.

○權光澤 委員; 都市基盤施設이?

○住宅企劃課長 車町旭; 네.

○權光澤 委員; 그러면 우리가 中央政府의 補助를 받을 수 있는 어떤 與件도 되어 있죠?

○住宅企劃課長 車町旭; 事業에 따라서는 가능할 수도 있을 것입니다.

○權光澤 委員; 그러면 聖水大橋 같은 경우 그것도 都市基盤施設 中の 하나죠, 道路니까.

○住宅企劃課長 車町旭; 그렇죠. 아주 중요한 施設 中の 하나죠.

○權光澤 委員; 그것도 우리가 中央政府에다 돈을 받을 수 있

는 方法이 나올까요?

○住宅企劃課長 車町旭; 그 關係는 제가 잘 모르겠습니다.

○權光澤 委員; 한번 보세요. 道路法 第2條를 나중에 한 번 찾아보시라고. 찾아보시면 그것이 地方自治團體에서 維持管理 補修를 하게 되어 있어요. 이것을 中央政府에 建議를 해서 橋梁維持補修, 오늘 우리 議會에서 어떤 條例가 通過가 되어서 機構가 하나 더 늘어나는 것 같은데 中央政府에 補助를 받을 수 있는 어떤 案을 住宅企劃課에서, 이것은 다 관계가 있는 것입니다. 住宅局, 都市計劃局, 道路局, 다 연관되는 것이니까 이것을 中央政府에 建議를 해서 補助金을 받을 수 있도록 方案을 세워서 어떻게 方案을 세웠다 하는 것을 이 다음 常任 委員會 때까지 提示해 주시기 바랍니다.

○住宅企劃課長 車町旭; 네, 알겠습니다.

○權光澤 委員; 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 申龍吉 委員 質問해 주시기 바랍니다.

○申龍吉 委員; 申龍吉 委員입니다.

먼저 22個 區廳 都市整備局長이 民願도 많고 高度의 技術을 요하는, 즉 不良住宅再開發이라든가 各種 建築審議, 再建築 등등해서 가장 중요한 자리임에는 틀림없습니다. 지금 22個 區廳 都市整備局長에 補職되고 있는 것에 대해서는 이미 지난번에 問題가 많다고 생각해서 市長께서 이를 점진적으로 技術職으로 바꾸겠다고 약속을 했습니다. 그 후 本委員은 되어 가고 있는가를 銳意注視하고 있던 바 하나도 技術職으로 都市整備局長이 그 이후 變更된 事項이 그다지 없습니다. 住宅局長께서는 이러한 사실을 알고 있으며 幹部會議에 또는 局長立場에서 市長에게 建議한 적이 있는지 答辯해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 變更된 事項은 없는 것으로 저도 알고 있습니다. 그래서 지금은 안 계시지만 지난번 李元鐘 市長님 계실 때도 제가 몇 번 建議를 드렸고 禹命奎 市長님이 오셔서 技術職 出身이시기 때문에 상당히 副市長님으로 계실 때부터 제가 建議를 했었습니다.

그래서 상당히 관심을 가지셨기 때문에 제 個人的으로 內心은 상당히 마음 속으로 든든하게 생각을 했었습니다. 그런데 聖水大橋 여과 때문에 그렇게 안 됐는데 앞으로 이 事項에 대해서는 계속 建議를 할 생각입니다.

○申龍吉 委員; 다음 우리 常任委員會가 열리는 날까지 各 區廳 都市整備局長의 行政職과 地籍職, 또 土木職, 그 補職現況을 本委員에게 提出해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 都市整備局長 現況입니까, 아니면.....

○申龍吉 委員; 지금 각 22個 區廳 都市整備局長이 行政職 몇 名, 建築職 몇 名, 地籍職 몇 名 이렇게 나와 있는 現況 있잖아요. 그것을 本委員에게 提出해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 네.

○申龍吉 委員; 두 번째로 아까 低所得層 傳貰入者 保證金 融資問題에 관해서는 2年 1회에 한해서 延期할 수 있는 것이라고 해서 4년이 맞지요? 1회에 한해서 延期해 주고 그래서 4년이 맞지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 맞습니다.

○申龍吉 委員; 그런데 내가 이것을 아까 다른 委員님께서도 말씀하셨는데 再強調하는 理由는 財産稅納付 實績이 있는 保證人 1人을 連帶保證해야 되거든요. 그런데 一般人들은 지금 그렇게밖에 모릅니다. 왜 本委員이 이런 얘기를 하느냐 하면 또 한 方法으로서는 住宅金融保證基金 保證書로서 대체할 수

있는 것입니다. 그래요, 안 그래요?

○住宅局長 梁甲; 네, 그렇습니다.

○申龍吉 委員; 一般人들이 이것을 모릅니다. 그저 財産稅納付 實績이 있는 保證人을 찾다 보니까 못하고 있어요? 이러한 問題를 누수현상이라고 그러는데 여러분들은 착실하게 區廳에게, 區廳은 洞에게 착실하게 行政體系가 내려가야 되는데 洞에 와서 이것이 행정누수현상이 와서 保證書라고 洞長이나 職員들이 이렇게 얘기한다고요. 保證保險을 절대 얘기 안합니다. 이러한 것에 각별히 住宅局長께서는 다시 한 번 챙겨 주시고, 低所得層 傳貰入者에게 많은 惠澤을 주기 바라고,

한 가지 今年度 150億원을 融資할 計劃인 바, 94年 11월부터 12월까지 아직 期限이 있으므로 今年度 150億원 中에서 얼마가 融資되었으며, 이것은 書面으로 答해 주세요.

또 그동안 500萬원씩 貸出해 준 그 金額과 또 償還이 도래되어서 償還한 實績이 있을 것입니다. 이 償還實績을 역시 書面으로 常任委員會 열릴 시 提出해 주시기 바라고요. 하실 수 있지요?

○住宅局長 梁甲; 다시 말씀드리면 今年度の 500億 中에서 350億이 融資가 되었고, 나머지 150億을 11월에서 12월 이 사이에 하고 있거든요.

○申龍吉 委員; 그 동안 이 制度가 500萬원帶에서부터 시작한 것입니다. 300萬원, 500萬원인데.

○住宅局長 梁甲; 每年 해서 그 동안 總 融資한 實績 말씀이 십니까?

○申龍吉 委員; 네, 融資實績과 이제 期限이 오래 되어서 내가 사실상 한번 保證해 주었는데 이 녀석이 어디에 있는 줄 몰라요. 그런데 回收實績이 있어야 또 다음 사람에게 融資를

해 주는 것이니까 回收實績 等を 상세하게 다음 常任委員會 열릴 때까지 보내 주시고요.

세 번 재로는 일전에 本委員이 들은 바에 의하면 小規模 住宅을 建設함에 있어서는 免許制度를 導入한다, 轉換하겠다 이런 얘기를 한 적이 있지요? 免許를 주어서 借所有者 名義로 借 짓고 竣工나든지 말든지 돈만 받으면 챙겨서 어디로 뺏소니치는 이런 惡德業者가 많다는 말이에요.

그래서 일정한 資本金과 規模를 갖춘 者라야만이 建築을 하도록 免許制度로 轉換한다는 얘기가 있었는데 오리무중이 된 무슨 특별한 理由가 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 아까 委員님 質疑에 제가 答辯드렸었는데요, 昨年에 저희가 지금 住宅이면 200坪 미만은 無資格者도 施工할 수 있도록 建設業法에 規定이 되어 있어서 小規模建設業을 新設해 주도록 建設業改正을 建議해서 國會에 上程되었다가 昨年 定期國會때 그것이 빠졌습니다. 그래서 지금 建築法 改正을 하고 있는데 여기에서 지금 委員님 말씀하신 대로 資格있는 사람이 할 수 있도록 해 달라고 해서 建築法 改正을 지금 建設部에서 推進 中인데 그 안에 넣는 것을 지금 推進하고 있습니다.

○申龍吉 委員; 그렇습니까?

○住宅局長 梁甲; 네.

○申龍吉 委員; 마지막으로 아까 우리 同僚委員께서 不法廣告物 團束에 대해서 말씀을 했는데 제가 너무 미진한 答辯을 하는 것을 들었기 때문에 다시 한번 強調를 합니다.

우리가 條例를 制定한 以後 團束實積이 있을 거예요. 두 가지로 나누어지겠지요, 一般廣告物과 또 電柱나 壁報에 붙이는 이것이 한 장당 1萬원이라고 그랬요, 그전에? 한 장에 1萬원

입니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 籤紙類.

○申龍吉 委員; 그러한 團束實績이 두 가지로 갈라집니다. 그런데 몇 件이나 團束했으며, 條例制定 以後입니다. 지난 번 우리가 條例改正을 했지요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○申龍吉 委員; 그 이후 거기에 따른 徵收金額도 두 가지로 分類되어야 됩니다. 徵收金額은 얼마이며, 특히 電柱 및 壁報에 不法廣告物을 붙이는데 團束實績 및 賦課實績이 있는가?

都市景觀課長 나오세요, 發言臺에. 同僚委員의 質問에 답이 너무 미진한 것 같아서 제가 재차 묻는 것인데요.

실제로 22個 區廳에서 團束을 합니까, 안 합니까? 一般廣告物 말고 電柱나 一般壁報. 實績이 있어요?

○都市景觀課長 李龜洛; 都市景觀課長 李龜洛입니다.

네, 지금 團束實績이 있습니다. 各 區에서 지금 하고 있습니다. 就勞事業 人夫를 동원해서 各 區廳長 責任 아래서 지금 實施하고 있습니다.

○申龍吉 委員; 그러면 徵收金額이 있어요?

○都市景觀課長 李龜洛; 그것은 나와 있습니다.

○申龍吉 委員; 얼마나 됩니까? 件數야 나오고 있겠지만 金額을 얘기해 보세요.

○都市景觀課長 李龜洛; 지금 현재 저희들이 過怠料 賦課에 대해서는 業務報告時에 既已 報告를 드렸습시다만 17페이지에 나와 있습니다. 6,836件에 6億 1,992萬 1,000원으로 지금 金額이 되어 있는데 이것이 지금 委員님께서 質問하시는 事項에 대해서는 조금 전에 一般廣告物이라든지, 壁報籤紙類 이것이 區分은 안되어 있습니다.



○申龍吉 委員; 그것을 區分해야지요.

○都市景觀課長 李龜洛; 알겠습니다. 그것은 아까 委員님께서 一般廣告物하고 壁報, 籤紙類에 대해서 團束件數하고 徵收金額에 대해서 별도로 區分을 해 달라고 얘기를 하셨습니다만.....

○申龍吉 委員; 本委員이 알기로는 여러분들은 22個 區廳에 下達만 해 놓고 그저 電通으로 받거나 직접 調査를 하지 않아서 몰라요. 一般電柱에 붙이는 것을 이루 감당할 수가 없습니다, 실제로. 실제로 없는데 일단 實績이 있다고 그러니까 그것도 역시 다음 常任委員會 開議時까지 電柱 및 壁報 關係로만 나는 따집니다. 一般廣告物에 대해서는 여러분들이 各 區廳에서 아주 엄히 團束을 합니다. 그러나 電柱나 一般壁報 廣告物 團束에 대한 徵收實績이 과연 있겠는가. 그러면 한 區廳의 예를 들어 주시기 바랍니다. 그것 分類할 수 있다고 했지요?

○都市景觀課長 李龜洛; 네, 알겠습니다.

○申龍吉 委員; 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 다음 質疑하실 委員님 계십니까?

金錫浩 委員 質疑하시기 바랍니다.

○金錫浩 委員; 金錫浩 委員입니다.

아까 松坡區廳 全希相 都市整備局長에게 우일아파트 關聯 件에 대해서 住宅局長, 심도있게 검토해서 저한테 書面答辯해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 지금 松坡區에서 處理한 事項을.....

○金錫浩 委員; 그 處理過程에서 일어났던 일련의 民願人들에게 야기되었던 事項에 대해서 關聯된 公務員들이 있을 것입

니다. 이 분에 대해서는 엄격하게 민폐를 끼쳤기 때문에 措置해야 됩니다.

그 事項에 대해서 어떻게 할 것인가 하는 問題를 아까 내가 市長이 關聯公務員들을 엄하게 다스리도록 局長이 하겠느냐, 아니면 本委員이 하겠느냐 하는 問題를 局長한테 물었어요, 어떻게 했으면 좋겠느냐 하는 問題를. 어떻게 했으면 좋겠다 하는 問題를 나한테 提示해 주세요, 나중에. 아시겠지요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金錫浩 委員; 住宅局長, 地方自治와 관련하여 教育을 받은 바 있어요, 없어요?

○住宅局長 梁甲; 있는데 많이는 못 받았고요.

○金錫浩 委員; 基本的인 것은 받았을 것 아니요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金錫浩 委員; 제일 基本이 무엇이라고 教育 받았나요?

좋아요, 그렇게까지는 제가 너무 지나친 質問같고 어쨌든 公務員教育訓練法 第10條의 根據에 의해서 教育을 받은 것은 틀림없어요. 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金錫浩 委員; 기억은 못하지만 대충 짐작은 할 것입니다.

그래서 모든 公務員들은 서울市公務員教育院에서 教育을 받도록 되어 있습니다. 1년에 2회씩 必須教育 받도록 되어 있어요. 거기에 地方自治 本格實施에 따른 業務遂行能力 向上教育이다 해서 議會實務 專門教育 過程, 運營에 따른 教育을 받은 바 있어요, 教育을 實施한 바 있다고 調査한 바에 의하면.

○住宅局長 梁甲; 네.

○金錫浩 委員; 그러면 거기에 대해서 아침에 主務局長으로서 幹部會議를 하지요, 主務課長들 같이 앉아서?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金錫浩 委員; 거기서 이런 얘기 아닙니까, 철저히 하라고? 敎育 갔다 와서 이틀이든 하루든 敎育 받으면서 어저께 내가 敎育 갔다왔다, 主題가 이거였노라, 내가 보더라도 서울시 發展을 위해서는 하는 것이 마땅하다, 참 철저히 地方議會에서 議員들한테 어떻게 하는 것이 좋겠더라, 바람직하더라 하는 얘기를 再敎育을 안하나요, 얘기 안하나요?

○住宅局長 梁甲; 제가 합숙하면서까지 敎育받지는 않고요, 지금 課長들에게 저희들이 議員님들이 어떤 資料를 要求한다든지, 議員님들이 여러 가지 원하는 事項 이런 것에 대해서는 성실히 하도록 그렇게 하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 91年 6月 20日 選舉해서 7月 8日 本格的인 議會가 출발했습니다. 그런 過程에서 敎育을 實施한 바 있어요. 그런데 특히 서울시 住宅局傘下의 公務員들은 너무나 지나치게 오늘날 地方自治制度下에서 勤務하고 있는 公務員들 인데도 불구하고 이것을 아직도 모르고 있는 公務員들이 많은 것 같다 하는 얘기입니다.

앞으로 住宅局長, 責任지고 公務員敎育院에서의 敎育보다도 자체적으로 敎育을 철저히 시키도록 이렇게 한번 建議하는 것이 어때요?

○住宅局長 梁甲; 지금 公務員敎育院에 職員敎育過程이 있으면 거기에 들어가서 敎育들을 받는데 저희 職員 中에 대다수는 다 議員님들께 잘한다고 보는데 일부 議員님께 잘못된 職員에 대해서는 敎育을 잘 시키고 앞으로는 그런 일이 없도록 하겠습니다.

○金錫浩 委員; 오늘 이전 것은 내가 不問에 부치겠어요. 앞으로 우리 議員들이 오늘날 이렇게 하는 것을 보면 다 좋은

것, 아쉬운 것 일반적으로 公職者를 떠나서 社會通念上 바람직한 것만 지금 다 建議하고 좋은 案을 提示해 줍니다. 다 옳다라고만 볼 수는 없어요.

이 중에서 참 발전적인 事項이거든, 委員들이. 왜 그러냐 公職者의 틀에 박힌 틀에서 즉 公務遂行하다 보면 잘못된 부분도 있어요. 또 아니면 위에서 位階에 의한 業務를 不當하게 指示받는 경우도 있을 거예요. 우리 委員들이 그런 것을 못하도록 우선 提示해 주지 않습니까. 그것은 뭐냐, 主務局長으로서 業務를 遂行하는데 위에 사람 指示事項 안 들을 수도 없고, 이런 事項을 議會 빙자해서 올바르게 나갈 수 있는, 案件은 監査나 監査하기 전에도 많이 받는 것을 느꼈어요. 무슨 말씀인지 알겠죠?

이것이 바로 地方自治 아닙니까. 특히 그렇기 때문에 우리 地方議員들의 뜻을 어느 누구보다도 많이 받들어 줘야 됩니다, 요즈음 地方公務員들은. 그런데도 불구하고 오늘날 착각 속에서 勤務하는 公務員들이 있기 때문에 노파심에서 우선 再敎育 아닌 敎育을 한번 住宅局長 責任下에서 指示事項으로 한번 해 봐라, 발전적으로 한번 해 보세요.

지금 資料에 의하면 94年度 新發生 無許可가 상당히 많이 발생되고 있어요. 이것을 근본적인 對策을 세워야겠다 말이에요. 근본적인 對策을 세우지 않는 한 國家的으로나, 서울시로나, 自治區로보나 엄청난 損失을 보고 있습니다, 지금. 어떻게 보세요?

○住宅局長 梁甲; 맞습니다. 될 수 있는대로 新發生 無許可라는 것은 저희가 法秩序차원에서도 그렇고, 또 생기고 난 다음에 行政措置를 해야 되니까 行政力 浪費, 또 住民이 그것을 지어서 그것을 撤去하는데 따라서 여러 가지 民願도 사실 안

종조.

○金錫浩 委員; 그런데 과거에는 新發生 無許可가 많으면 많은 地域을 選定해서 調査를 해서 많이 발생되면 어떤 룰에 의해서 해당 팀장, 말하자면 洞이면 洞長을 問責하고, 22個 區廳에서 가장 많은 區廳長 問責하고 이러한 일련의 事例가 있었다는 것을 저는 알고 있는데 지금은 어떻게 하고 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 지금은 新發生 無許可 處理規定이 있어서, 그러니까 먼저 巡察, 事前摘出 이런 것을 제대로 하지 않은 것, 또 그 다음에 航測結果를 示達해서 그것을 조사해서 報告 하는데 虛僞로 報告했는지 안했는지, 그 다음에 撤去해야 될 것을 撤去를 제대로 했는지 그런 것으로 해서 量定規定이 있어요. 그래서 그것으로 해서 그 關聯公務員들에 대해서 措置를 하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 그러면 올해는 이와 관련 公務員들 關聯措置를 한 바 있습니까, 없습니까?

○住宅局長 梁甲;今年도에 332名을 한 것이 있습니다.

○金錫浩 委員; 주로 제일 두드러지게 나타나는 것이 무엇입니까?

○住宅局長 梁甲; 問責事項이 訓戒가 제일 많고, 訓戒도 이것이 하나의 懲戒事項이거든요. 그 다음에 警告, 譴責, 減俸, 罷免까지 이렇게 있습니다.

○金錫浩 委員; 罷免 몇 명이나 됩니까?

○住宅局長 梁甲; 罷免은 1名 있습니다. 減俸이 3名.

○金錫浩 委員; 좋아요. 減俸 3名인데 이자의 죄명이 무엇입니까?

○住宅局長 梁甲; 제가 지금 그것은 없고 그냥 숫자만 있는

데요.

○金錫造 委員; 減俸 3名 懲戒事由가 무엇인가 한번 보세요.

○住宅局長 梁甲; 여기는 없는데.....

○金錫浩 委員; 그럼 어떻게 알아야 되요? 事由를 報告를 받았을 것 아니에요.

○住宅局長 梁甲; 제가 지금 받은 것은 저희가 지난번에 問責 現況해서 區廳으로부터 量定職級別로 포해서 職員들 級數別로, 그 다음에 罷免, 解任, 減俸, 譴責 量定種類別로 해서 숫자만 받은 것입니다.

○金錫浩 委員; 懲戒 332名 중에 職級이 가장 上位圈人이 누구냐, 課長이나.....

○住宅局長 梁甲; 5級입니다. 5級이면 區廳課長이고 洞長에 해당되겠습니다.

○金錫浩 委員; 減俸 中에?

○住宅局長 梁甲; 減俸 5級은 없습니다. 밑에 職員들입니다.

○金錫浩 委員; 그리고 課長, 洞長은 그 중에 뭘 받았습니까?

○住宅局長 梁甲; 訓戒하고 警告하고요.

○金錫浩 委員; 訓戒하고 警告를 받았다. 本委員 調査에 의하면 과거에 新發生 3件이 발생할 경우 그 洞長이 반드시 問責 人事를 받았거든요. 그렇잖아요? 그것 알고 계세요?

○住宅局長 梁甲; 제가 과거에 그것까지는 잘 모르겠고 지금은 量定基準으로 해서 巡察을 돌아서 그것을 摘出해야 되는데 그것을 못했을 때 몇 件에 또는 面積이 얼마 이상 될 때는 重懲戒나, 輕懲戒나 해서 있고, 洞事務所 같으면 擔當者가 있고 또 洞長이 責任을 지니까 그런 것이 있습니다.

제가 말씀드리면 우선 洞事務所에 있어서 件數別로 摘發遲延, 撤去遲延, 摘發은 洞에서 하나까 洞擔當하고 洞長이 하

고, 撤去遲延은 區擔當하고 區係長이 해서 件數別, 面積別해서 懲戒를 주도록 그렇게 돼 있습니다.

○金錫浩 委員; 그러면 지금 罷免한 사람은 왜 罷免 했나요? 罷免한 者도 그것 없어요?

○住宅局長 梁甲; 그것은 없고 숫자만 있기 때문에 제가 委員님이 要求하시면 調査해서 提出하겠습니다. 아마 이 罷免이라면 新發生 無許可가 큰 것이 드러나 있든지, 아니면 件數가 아주 많은데 그것에 대해서 巡察해서 報告를 해야 되는데 안 했던가 그런 것 아닌가 추정은 되는데요.

○金錫浩 委員; 그 정도 유형이어야만이 罷免이다, 대충.

○住宅局長 梁甲; 네, 그렇게 보이는데 정확한 것은.....

○金錫浩 委員; 좋습니다. 그렇다면 지금 22個 區廳에 대해서 本委員이 자신 있게 質問하고 싶은 것은 또 아는 事項에 대해서 質問하고 싶은 것은 虛偽調査 내지는 虛偽復命이 많을 것으로 봅니다.

94年 新發生은 반드시 撤去를 하도록 돼 있는데 어떠세요, 자신 있게 局長께서 다 執行했다고 생각하세요?

○住宅局長 梁甲; 虛偽調査 報告가 있을 것입니다. 왜 그러냐, 그런 것이 있기 때문에 저희가 實査도 하고 그렇게 하는 것이거든요. 虛偽報告는 여러 가지 유형이 있는데 撤去를 안 해 놓고 撤去했다고 하는 경우 또 團束對象인데도 團束對象이 아니다 하는 경우, 그런 경우가 있기 때문에 그런 것은 있을 수 있습니다.

○金錫浩 委員; 撤去를 하지 않고 撤去를 했다고 하는 경우도 있을 수 있다, 또 그리고 團束을 하지 않고 團束했다.

○住宅局長 梁甲; 아니요, 團束對象인데 예를 들면 附隨施設이다 그러니까 이것은 無許可 團束對象이 아니다 하는 경우,

그런 것도 있을 수 있습니다.

○金錫浩 委員; 지금 新發生建物에 대해서 몇 %나 될 것으로 推定합니까, 확실한 것은 아니고.

○住宅局長 梁甲; 이번에 해 보니까 約 4%가 나왔는데 件數로는 310件이 됩니다.

○金錫浩 委員; 約 4%인데 이 4%가 310件이다.

○住宅局長 梁甲; 그런데 이것은 저희가 이 調査를 本廳에서 전체 다 할 수가 없거든요. 本廳에서는 各 區別로 한 個 洞씩을 하고, 그 다음에 各 區에서 監查官室과 住宅課가 합동으로 해서, 주로 監查官室이 주축으로 돼서 거기에서 調査를 하거든요. 그런데 이것은 本廳에서만 實查한 件數입니다.

○金錫浩 委員; 그렇죠. 그러면 맨 먼저 新發生 無許可가 많이 발생될수록 國家에 不利益을 주고, 서울市政의 行政浪費가 되고, 市民들한테 不利益을 준다, 衡平에 어긋난다 하는 答辯을 局長께서는 했습니다.

그렇다면 결론은 局長께서 지금 얘기를 新發生 無許可 調査를 하는 과정에서 虛僞報告가 있을 수 있는 것으로 알고 있다, 推定的으로 約 4%가 된다, 그것이 310件이다. 局長께서 答辯한다면 확실한 根據가 없으면 答辯을 못한다고 저는 봅니다. 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 그렇죠.

○金錫浩 委員; 그렇다면 이것 엄청난 事件이라고 저는 봅니다. 왜 그러냐, 단순히 虛僞報告로써 끝나는 것이 아니고 虛僞報告라든지 이런 것으로 인해서 상당한 金品이 오갈 수가 있다.

○住宅局長 梁甲; 있을 수도 있습니다.

○金錫浩 委員; 그렇다면 이것 特別委員會를 우리가 같이 습



同調査班을 구성해서 區廳의 최고 責任者를 市長한테 問責시키자 하는 그런 어떠한 報告를 할 意向은 없는지 거기에 대해서 答辯해 보세요.

○住宅局長 梁甲; 그런데 저는 이것에 대해서 이렇게 생각합니다.

저희가 이런 量定規定 定하고 한 것은 모든 業務라는 것이 專決規定이 있어서 그 責任下에 施行하는데, 예를 들면 洞事務所에서 印鑑證明을 發給한다 그러면 그 擔當者 專決로 해서 擔當者가 전부 責任지고 합니다. 아까도 제가 量定規定 얘기했듯이 洞事務所에서 摘發을 잘못해서 한 것에 대해서는 洞 擔當과 洞長이 件數로 해서 責任을 지고, 또 이런 建物 있는 데도 撤去를 해야 될 것을 撤去를 앎고 이렇게 됐을 때는 그 擔當係長해서 그 專決規定 事項으로 하는데 이것은 量定規定에 의해서 措置를 해야 되기 때문에 저희가 이번에 虛僞報告한 件에 대해서는 區廳에다 指示해서 區廳에는 處罰 이런 것 할 때 監査室에서 해서 그 規定대로 해서 區廳長까지 決裁를 받아서 問責을 하거든요. 그리고 또 區廳 住宅課에다 가는 바로 이런 建物 是正措置하도록 저희가 指示를 했습니다.

그런데 이 모든 것은 어떤 規定에 의해서 해야지 그냥 할 수는 없거든요. 그래서 지금 저희가 어느 區廳이 많이 나왔다 하는 것은 區廳長에게 警覺心을 줄 수가 있습니다. 그 區에서 앞으로 하는데 밑에 住宅課 職員이랄지 또는 洞事務所 그쪽에 대해서 이런 부분이 많이 나오니까 철저히 指導를 하라 그렇게 해서 警覺心은 줄 수 있다고 봅니다.

○金錫浩 委員; 그렇습니까? 그러면 어느 行政을 이를 적에 規定을 안 만들고 그냥 團速을 합니까, 지난 번 94年度 資料

에 의하면 10月인가 調査를 한 根據 나오던데?

○住宅局長 梁甲; 94年度요?

○金錫浩 委員; 네, 94年 10月.

○住宅局長 梁甲; 지난 달 얘기입니까?

○金錫浩 委員; 그렇죠. 그렇게 나와 있어요.

94年 10월에 市廳에서 調査한 바 있죠, 22個 區廳 다.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 제가 조금 전에 말씀드린 것이 市廳에서 나가서 各 區別 한 동씩 해서 향측실사라고, 이것이 항공촬영해서 내려가서 調査해서 報告한 것이 虛僞로 된 것이 있는지 그것을 調査해서 지금 말씀드린 대로 4%가 違反事項이 있고, 그래서 區廳에다 이 虛僞報告한 關係者에 대해서 問責토록 指示를 했고, 또 虛僞로 報告된 그 建物 그런 것에 대해서는 是正措置하도록 그렇게 指示를 했습니다.

○金錫浩 委員; 어떤 룰을 정해서.....

○住宅局長 梁甲; 그러니까 그 룰은 아까 말씀드린 대로 新發生 許可建物 團束規定이 있고요, 또 아까 地方公務員 懲戒의 量定에 관한 規則이 있는데 그래서 제가 아까 말씀드린 대로 件數別, 面積別로 해서 거기에 懲戒를 輕懲戒, 重懲戒, 예를 들면 輕懲戒는 譴責에서 減俸까지고요, 重懲戒는 停職에서부터 解任, 罷免까지 해당이 됩니다. 그래서 그 基準이 있기 때문에.....

○金錫浩 委員; 그 基準 資料가 지금 있어요?

○住宅局長 梁甲; 基準은 여기 있습니다.

○金錫浩 委員; 저를 주세요. 또한 그것을 區廳에서 잘했는지 여부를 監督, 問責하고 調整할 義務는 서울시 本廳에서 가지고 있죠, 지난번 調査하듯이.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 區廳에서 했다는 것은 懲戒 이런

것을 제대로 했냐, 안했냐 이런 얘기입니까?

○金錫浩 委員; 點檢 같은 것 그런 것을 할 權限이 있죠?

○住宅局長 梁甲; 지금 이것은.....

○金錫浩 委員; 區廳에서 新發生 無許可를 調査를 할 적에 어떤 식으로 해라, 10月과 3月에 하라고 市廳에서 示達한단 말이에요. 그것을 제대로 했는지, 虛僞報告했는지, 안했는지를 點檢은 市廳에서 10月에 한 것이 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 그러니까 제가 答辯드린 대로 本廳에서는 전부 할 수가 없으니까 各 區別로 한 개동씩 했고 區廳은 區廳 自體的으로 監査室이 主管이 되어서 그 동을 몇 개동 해서 調査를 해서 거기에서 虛僞報告된 것은 전부 問責措置하고 있습니다.

(朴泰源 委員長, 申龍吉 幹事와 司會交代)

○金錫浩 委員; 梁局長 말이에요, 이것 심각한 利權입니다.

왜 그러냐 하면 생각해 보세요. 어떤 사람은 돈 많이 들여서 許可나서, 또 許可나서 竣工나면 稅金내고 집을 짓고 어떤 사람은 돈 적게 들여 許可 안 내고 稅金 안 내고 돈 잘 벌어먹고, 왜 그러냐 그런 根據에서 地方稅, 國稅 다 탈피를 할 수가 있어요. 無許可로 판명이 되면. 이것 간단하게 생각하면 안 됩니다. 그 차이는 엄청난 것입니다. 바로 그런 것을 탈피를 못하게 할 수 있는 최고의 責任者가 누구냐, 서울市에서는 住宅局長이에요. 住宅局長이 잘못하면 완전히 建築法 秩序가 문란해져 버린다고.

○住宅局長 梁甲; 그래서 저희도 實査를 시키고 또 問責도 하고 指示도 하고 합니다.

○金錫浩 委員; 그 뜻은 좋아요. 좋은데 과연 뜻에 담겨있듯이 그렇게 市에서는 했느냐 하는 것이 本委員이 지금 質問하

는 全體的인 要旨입니다. 理解가 갑니까?

○住宅局長 梁甲; 네. 委員님이 말씀하시는 趣旨는 잘 알겠습니다. 그래서 저희 나름대로 이것에 대해서 사실은 監査官室에서 主管해서 다 해야 되는데 無許可이기 때문에 저희가 해서 저희 監査官室의 협조를 얻어서 區廳 監査官室에서 問責토록 그렇게 指示를 했고, 또 區廳 監査官室 主管으로 新發生 無許可 있는 데 全體 調査해서 이런 虛僞報告, 虛僞報告가 사실 제일 나쁜 것입니다. 그래서 措置하도록 하고 있는데요, 저희 나름대로는 최선을 다하고 있습니다.

그런데 다만, 지난번에 委員님께 심려를 끼쳐드린 것이 있습니다만 實査를 저희가 나간다고 하니깐 일부 洞職員이나 이런 데는 實査해서 자기들이 摘出될까 봐서 過剩反應하고 미리 가서 撤去하고 하는 경우도 있고 해서 實査 나가기도 전에 問題가 있는 경우도 있습니다.

○金錫浩 委員; 局長님이 얘기하니깐 하는데 지난번에 局長께서 얘기한 대로 10月 整備에 대해서 어떤 問題가 發生된 줄 알아요? 22個 區 다 再點檢해 봐요. 그러면 내가 監査官室에 監査시키겠어요. 22個 全體가 虛僞報告야. 거기에 대한 責任은 局長이 져야 돼요. 團束해야 되고 撤去해야 될 洞事務所 부근에 無許可가 있는데도 불구하고 보이지 않는 엉뚱한 데에 가서 長期未竣工 建物이나 撤去를 해쌍고, 金品이 오고가지 않고서는 절대로 그런 짓을 못해요. 흔히 얘기하는 金品이 오고 갔기 때문에 隣近에 있는 것은 撤去 못하고 엉뚱한 것을 골라서 撤去를 해쌍고, 그런 事例가 本委員한테 있습니다. 다 알고 있습니다. 내 그 얘기를 안하려고 했는데 局長께서 구차한 얘기를 더 하기 때문에 얘기를 하는데, 앞으로 어떻게 할 것인가 하는 問題에 대해서 書面答辯해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 네, 알겠습니다.

○委員長代理 申龍吉; 意見調整을 위해서 10分間 停會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(18時 12分 監査中止)

(18時 44分 監査繼續)

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

(議事棒 3打)

金錫浩 委員 發言하여 주시기 바랍니다.

○金錫浩 委員; 金錫浩 委員입니다.

우리 都市整備委員會所屬은 아니지만 內務委所屬이지만 消防本部에서 나온 職員 계시죠? 內務委所屬인데 우리 分科에서 불러서 미안한 마음이 듭니다. 그러나 엄격히 보면 建築하고 관련되는 것이 消防本部이기 때문에 같이 좀 들어 주세요.

○委員長 朴泰源; 消防本部에서 오신 분 미안합니다. 우리 金錫浩委員이 質問事項이 있으니까 사실 그대로 答辯해 주시기 바랍니다.

○金錫浩 委員; 이제 본격적인 겨울철이 다가 왔습니다. 해마다 겨울철 때마다 火災가 많이 발생하고 그러는데 그럴 때마다 아주 建築物하고 밀접하게 建築主들이 희생을 하고 또 不法建築物이 많이 發生하고 그러거든요. 우리 建築指導課長한테 먼저 質問하겠어요. 겨울철 火災豫防에 建築責任者로서 어떻게 만전을 기하고 있습니까, 計劃을 세우고 있습니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 建築指導課長 秦哲薰입니다.

지금 委員님 말씀하신 事項은 各 分野에 冬節期對策이 있습니다. 그래서 저희는 火災豫防 側面보다는 겨울철에 工事場

安全管理라든지 여러 가지 水道管 凍破防止라든지 建築側面에서 冬節期對策이 있습니다.

○金錫浩 委員; 火災때문에 消防本部하고 合同으로 點檢한다든지 計劃 세운 것은 없어요?

○建築指導課長 秦哲薰; 지금은 合同計劃이 없고 機能別로 다 하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 과거에는 어땠어요?

○建築指導課長 秦哲薰; 과거에는 南大門市場 火災事故가 있었을 때, 어떤 큰 事故가 있었을 때는 各 機能別로 하지 않고 合同班을 편성해서 點檢한 적은 있었습니다.

○金錫浩 委員; 그런 것의 전례를 봐서 火災가 發生해서 合同班을 할 것이 아니고 火災나기 이전에 火災가 날 것으로 예상해서 合同班을 편성해서 어떤 豫防對策을 세우는 것이 옳다라고 보는데 建築指導課長 어떻게 생각하세요?

○建築指導課長 秦哲薰; 저희도 市民 安全管理 側面에서 저희 나름대로 그런 노력을 강구하고 있습니다만 消防本部의 計劃을 아직 저희가 잘 모르기 때문에 消防本部하고 서로 議論이 되어야 될 事項 같습니다.

○金錫浩 委員; 그러면 消防本部에서 어떻게 計劃 세우고 계세요?

○消防本部 指導課長 林炳熙; 消防本部 指導課長 林炳熙입니다. 委員님께서 質問하신 데 대해서 아는 대로 答辯을 해 드리겠습니다.

지금 저희는 消防法에 의해서 年 1회 내지 2회, 그러니까 多衆利用施設이든지 高層建物, 高層建物하면 31m 이상 되는 것을 消防法上에 高層建物이라고 얘기합니다. 그래서 多衆利用施設이든지 不特定多數人이 많이 모이는 特定場所에서는 1

년에 2회 消防檢査하고 其他對象에 대해서는 年 1회 實施하고 있습니다.

그래서 저희가 서울 全體 消防對象物, 우리가 얘기하는 消防對象物이라는 것은 消防法上에 規制받는 對象을 얘기합니다. 그것을 7萬 5,128個所를 選定을 해서 하고 있는데 이것은 年間 計劃에 의해서 조금 전에 말씀드렸듯이 1년에 1회 내지 2회 檢査를 하고 있습니다.

그래서 그 檢査過程에서 指摘되는 事項에 대해서는 전기나 가스같은 것은 各界 法이 있고 하기 때문에 그 關係部署에 通報를 하고, 저희 消防法上에 問題가 있는 것은 그 時限附 行政命令을 발부해서 그 期間內에 命令했던 事項이 履行되지 아니 할 때는 1次 命令했던 期間의 1/2 정도의 期間을 주어서 2次 命令을 하고, 그 以後에도 되지 않았을 때는 저희가 立件 措置를 하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 그렇지요?

○消防本部 指導課長 林炳熙; 네, 현재 狀況이 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 그러면 그런 計劃이 있기 때문에 어떤 合同點 檢班이라든지, 豫防對策班이라든지 할 필요가 없다 그런 얘기지요?

○消防本部 指導課長 林炳熙; 필요가 없는 것이 아니고 저희가 단독적인 檢査는 그런 형태로 하고 있는데 예를 들어서 아까도 南大門市場에 대해서 말씀을 해 주셨는데 그러한 社會의 耳目이 집중되고 상당한 問題가 있다 할 때에는 그때 그때 따라서 建築이나 消防, 電氣, 가스 合同으로 해서 그 檢査를 하는 경우는 간혹 있습니다. 그러나 法的으로 合同으로 하게 되어 있는 事項은 있지 않기 때문에 주로 저희 消防 單獨으로 하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 하여튼 좋은 計劃을 세워서 좋습니다. 本委員이 다시 한번 추가로 質問할 것은 요즈음 建築許可 내려면 消防法에 의해 各 消防署에 建築協議가 많이 가도록 되어 있지요?

○消防本部 指導課長 林炳熙; 네.

○金錫浩 委員; 그 建築協議 關聯해서 말하자면 民願을 接受한 民願人들이 여러 가지로 애로 사항이 많다고 지금 建議가 많이 들어오고 있습니다. 그 件은 뭐냐 하면 이유없이 遲延을 한다든지 여러 가지 그러한 유사한 業所에 많이 다녀서 不條理性 訪問을 많이 한다 하는 얘기가 많이 있거든요.

거기에 대해서 消防本部에서는 어떻게 對策을 세우고 있는 것인지 서울시 傘下消防署에. 거기에 대해서 한번 좀 말씀해 주시기 바랍니다.

○消防本部 指導課長 林炳熙; 저희가 消防法上에 建築部署부터 協議를 받는 對象이 바닥 면적이 500㎡이상 되는 데에 한해서 消防法上의 동의를 받게 되어 있습니다.

그래서 今年度에 저희가 전체 처리한 件數를 보니까 2,138 件을 處理했습니다, 지금 현재까지. 그래서 主要 許可同意된 對象이 大衆飲食店, 事務所 等 近隣生活施設이 그 49%를 占하고 있고, 公演場, 호텔, 共同住宅 이런 것이 107.8個所 그리고 學校가 47個所이고, 病院이 26個所, 其他 建築物이 780 個所를 저희가 今年에 處理한 것으로 되어 있습니다. 그래서 조금 전에 말씀하셨듯이 저희가 遲延處理한 경우는 거의 없습니다.

저희가 法的으로 3日 以內에 하게 되어 있는 것이고, 해서 만약에 3日 以內에 處理가 안 될 때는 한 번을 더 延長해서 處理를 할 수 있게 되어 있습니다. 그래서 件數가 많은 事項



이 아니고 하기 때문에 저희가 遲延處理한 것은 거의 없는 것으로 제가 알고 있습니다.

○金錫浩 委員; 그러니까 公文上에는 말하자면 接受臺帳 같은 데는 遲延은 없고 같은 行政官署內니까. 이유 없이 遲延하면서 나중에 遲延通報 내어서 말이지요. 1회에 대해서 遲延通報를 할 수 있지요? 며칠간 여유를 주니까?

○消防本部 指導課長 林炳熙; 3日입니다.

○金錫浩 委員; 해 놓고 5日, 6日 지난다 했을 경우 遡及해서 3日 지난 양, 3日안에 한 양, 2日안에 한 양 이렇게 하는 듯한 處理가 더러는 있는 것처럼 나타나거든요. 앞으로 그런 것에 대해서 主務課長으로서 教育을 한번 철저히 시킬 意向이 있어요, 없어요? 오늘 이전 것은 내가 여러 가지 알지만 不問에 부치고.

○消防本部 指導課長 林炳熙; 하여간 열심히 시키겠습니다, 그런 점이 있다면.

○金錫浩 委員; 무슨 얘기인지 알겠어요?

○消防本部 指導課長 林炳熙; 네, 알겠습니다.

○金錫浩 委員; 이전까지 겨울철 對備해서 豫防對策해라, 해서 指示事項을 빙자해서 消防官들이 집집마다 그런 業所 다니면서 상당한 非理나 저지르고 하는 그런 얘기가 많이 들려요. 이런 것을 豫防하도록 특별히 한번 教育을 시키세요.

○消防本部 指導課長 林炳熙; 네, 알겠습니다. 措置하겠습니다.

○金錫浩 委員; 다른 것도 많이 있지만 여러 가지 분위기상 내가 더 이상 알겠습니다. 잘 하세요.

○消防本部 指導課長 林炳熙; 네, 알겠습니다.

○金錫浩 委員; 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 金孝善委員 質疑해 주시기 바랍니다.

○金孝善 委員; 먼저 長時間동안 行政事務監査 受監에 임하시는 우리 局長 以下 關係職員들의 노고에 치하를 드리며, 몇 가지 本委員이 質疑를 하겠습니다.

현재 보면 都市計画法施行令 第15條와 建築法施行令 第65條 第2項을 보면 一般住居地域을 1種, 2種, 3種 一般住居地域으로 세분화하여 建築條例로 정하도록 되어 있지요?

간단하게 一問一答式으로 하겠습니다.

○住宅局長 梁甲; 建築條例에 보면 建蔽率, 容積率해서 一般住居地域을 정하도록 되어 있지요.

○金孝善 委員; 서울特別市建築條例 第28條에 보면 地域 안에서의 容積率 內에 보면 1種, 2種, 3種 이렇게 해서 容積率을 명확히 規定하고 있습니다. 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金孝善 委員; 本委員이 이러한 法과 令 그리고 서울시條例를 주지시키는 이유는 市는 이렇게 明文化된 規定들을 현재까지 死文化시킴으로써 法適用의 衡平性에 問題가 있다는 것으로 판단되기 때문에 適法性 與否를 局長께 따지고자 하는 것입니다

우선 一般住居地域을 1·2·3種 一般住居地域으로 세분화되어야 함에도 불구하고 各種 建築의 認許不時 條例에 明示하고 있는 이러한 部分을 適用시키지 않고 무분별하게 事業承認을 내주고 있지요? 현재 條例까지 정해 놓고 실제적으로 一般住居地域들 세분화해서 指定을 해 놓은 사실이 없지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 指定이 안 되어 있습니다.

○金孝善 委員; 지금까지 施行令이나 條例가 이런 部分을 明示하고 있는 지가 상당히 오래 되었는데 아직까지 세분화시

키지 않은 理由가 무엇입니까?

○住宅局長 梁甲; 지금 住居地域에 1·2·3種 된 것은 92年 6月로 제가 기억하고 있습니다. 建築法이 새로 改正되면서 施行令에서 住居地域 1·2·3種 區分했는데 이것은 都市計劃의 用途地域입니다.

그래서 이것이 建築法施行令은 되어 있는데 都市計劃으로 用途地域이 區分이 안 되기 때문에 우리가 지금 都市計劃局에 그것을 要請해서 빨리 이것을 指定해 주도록 지금 하고 있는 중입니다.

○金孝善 委員; 建築條例改正한 지도 92年 年末쯤에 했지요?

○住宅局長 梁甲; 93年 昨年 5월에 다 되었지요.

○金孝善 委員; 그런데 지금까지 1년 반 이상을 이런 內容을 明示해 놓고도 정하지 않았다는 것은 상당히 問題가 있다고 봅니다. 왜냐 하면 지금 一般住居地域 內에 보면 單獨住宅地 內에서 再建築같은 建築行爲로 인해서 고층아파트가 무분별하게 建立이 되어서 周邊의 住居環境이라든가 이런 環境을 크게 훼손시키고, 또 그 地域만 고층아파트가 올라감으로 인해서 주위에 日照權 侵害라든가, 私生活侵蝕 等 많은 民願을 야기시키는 것으로 알고 있습니다. 이에 대해서 우리 局長께서는 어떻게 생각하고 계십니까?

○住宅局長 梁甲; 委員님 말씀하신 대로 지금 고층아파트 막 들어서는데 것이 都市空間構造上에도 問題는 있어요. 그래서 저희도 昨年부터 지금이니까 1년 넘게 이렇게 되어서 都市計劃局에 지금 都市基本計劃하면서 指定해 주도록 했는데 저희가 아마 區單位 基本計劃이 올라와서 여기 都市整備委員會에서도 여러 가지 論議가 있었던 것 같은데 都市基本計劃하면서 빨리 정해 주도록 지금 하고 있고, 또 지금 委員님이 말씀하

신 住居地域에 고층아파트 無分別 建築이라고 하셨는데 그런 것으로 인해서 문제가 있기 때문에 지금 市政開發研究院에 既存住宅시 空間構造에 관한 研究用役을 주어서 이렇게 되면 都市全體에 대해서 스카이라인이나 또는 住居地域이 어느 곳은 이러한 規模로 되어야겠다 그러한 것까지 結果가 나올 것 같은데요. 지금 委員님 말씀하신 대로 빨리 이것이 指定되어야 된다고 보고서 지금 推進 中입니다.

지금 아마 都市計劃局에서 이번에 區單位 都市基本計劃해서 市全體, 이 計劃이 아마 確定되면 같이 되지 않을까 그렇게 생각하는데요. 저희는 지금 강력히 계속 要請하고 있습니다.

委員님께서도 여기 都市整備委員會에서도 그것도 같이 다루니까 都市計劃局할 때 그런 것도 좀 촉구해 주시고 하면 지금 이런 것도 많이 방지되지 않을까 생각이 됩니다. 委員님께서 支援 좀 해 주셨으면 좋겠습니다.

○金孝善 委員; 그러면 一般住居地域을 1·2·3種 세분화해서 곧 指定하겠다고 하는 말씀입니까?

○住宅局長 梁甲; 저희가 指定하는 것이 아니고 都市計劃局에 都市計劃 用途地域하는 것은 거기서 하는데 저희도 要請을 하기 때문에 지금 區單位 都市基本計劃, 서울시 都市基本計劃을 종합적으로 하고 있기 때문에 거기에서 다루어질 事項이 거든요. 그래서 거기에서 할 수 있도록 우리 都市整備委員會에서도 支援해 주시고, 특히 金委員님께서 관심가지고 支援해 주셨으면 고맙겠습니다.

○金孝善 委員; 그러면 세분화되어서 指定이 된 이후에 지금 상당히 老朽住宅으로 해서 再建築이나 해야 되는 部分들이 만약에 1種 住居地域으로 指定해 놓으면 再建築을 할 수 없게 됩니다, 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 아니, 할 수 없지는 않지요. 지금 建築法施行令에 1種이 容積率 200%, 2種이 300%, 그 다음에 400% 그런데요. 지금 아파트 低密度地區 얘기가 있었는데 지금 蠶室이나 盤浦 이런 쪽 보면 容積率이 100% 안 된 데들이 많습니다. 그런데 100%라고 하면 그것도 그렇게 낮은 것은 아닙니다, 아파트에서. 잘 아시다시피 옛날에 민영아파트할 때 容積率이 180%였다가 80年代, 그 다음에 일부 완화한 것이 210%까지 했는데 210%일 때도 상당히 올렸다고 했던 것입니다. 지금은 하도 400% 이쪽에 젖어서 그러는데요, 굳이 200%로 되었다고 해서 再建築이 안 된다 그런 것은 없습니다.

그리고 1·2·3種으로 用途地域이 정해지면 그 地域에 따라서 開發이 이루어지기 때문에 거기에 맞춘 것으로 아마 計劃들을 세우지 않을까 생각됩니다.

○金孝善 委員; 그런데 容積率 200% 가지고 聯立住宅이나 이런 部分을 再建築하기는 상당히 어렵습니다.

○住宅局長 梁甲; 지금 聯立住宅 再建築을 하면 建蔽率 50% 해서 3層, 4層 그러면 50% 해서 4層이면 200%거든요. 그러니까 聯立住宅 再建築은 아주 충분합니다, 그것이면. 다만 아파트로 자꾸 해서 여기에서 事業性을 많이 추구하려다 보니까 조금 그렇거든요.

○金孝善 委員; 本委員 생각에는 앞으로 우리 서울시 住宅政策의 基本計劃을 방금 우리 局長께서 말씀하신 대로 再樹立해야 한다고 생각을 하고 있습니다. 과거 서울시의 住宅政策은 宅地開發을 통한 住宅建設 및 普及次元에서 施行되었으나 이제는 再開發 또는 住居環境 改善事業 그리고 再建築과 같은 方法으로 土地利用을 合理化해서 利用率을 좀 높여서 그

러한 機能提高를 통한 住居環境 改善 및 住宅建設 管理에 힘써야 된다고 생각합니다.

또 한 가지 앞으로 이러한 一般 住居地域에서 再建築이 이루어질 때 지금 현재 보면 聯立住宅 團地들이 상당히 狹小하게 이루어져 있습니다. 그러한 부분이 자기네들 團地만 가지고 再建築을 하다보니까 상당히 都市機能이나 均衡이 맞지 않는 不合理한 住宅을 建設하게 되는데 이러한 부분을 앞으로 서울市에서는 어떤 기준을 마련해서 再開發地區나 住居環境改善地區처럼 再建築도 어떤 일정규모, 일정한 여건을 갖추었을 때 再建築 事業承認이 될 수 있도록 그런 쪽으로도 연구를 해야 앞으로 우리가 좀더 나은 都市計劃이 되지 않나 이렇게 봅니다.

이에 대해서 局長께서도 어떠한 案을 가지고 계시면 이 자리에서 答辯을 부탁드립니다.

○住宅局長 梁甲; 제가 아까도 말씀드렸습니다만 住宅 市街地 空間構造에 관한 研究用役도 하고 있고, 지금 住宅改良再開發 基本計劃을 서울市 全體地域을 대상으로 해서 老朽不良한 住宅地域을 基本計劃 세우고 있거든요, 그러니까 空間構造에 관한 것과 再開發 全體 基本計劃 이런 것들이 樹立이 되면 상당히 都市空間에 미치는 그런 것은 많이 조정이 되리라고 봅니다.

그리고 都市計劃에서 1·2·3種 住居地域이 세분화되고 이런 것이 현재는 갖추어지지 않아서 그런데 그런 것이 되면 委員님께 아까 말씀하신 대로 기존 住宅地에 再建築해서 고층아파트 들어서서 어떻게 보면 無計劃的이라 그럴까 그러한 것도 많이 解消되리라 그렇게 생각합니다.

○金孝善 委員; 再建築은 어떤 事業計劃에 의해서 이루어지는

것이 아니기 때문에 단순한 建築許可行爲로만 이루어집니다. 그런 관계로 해서 周邊에 어떤 基盤施設이나 幹線施設이 전혀 고려되지 않고 있는 그런 실정으로밖에 안 됩니다. 再建築地區에 進入道路라든가 이러한 아주 기초적인 것만 고려가 되고 거기에 따라서 모든 것이 뒤따라줘야 될 道路라든가 上·下水道 그리고 각종 附帶施設 및 公共施設이 이와 같은 都市 基盤施設 擴充次元에서 충분히 研究檢討 돼야 될 때가 됐다고 봅니다.

그래서 앞으로 우리 住宅局에서도 이러한 부분을 충분히 研究檢討하셔서 그야말로 우리 서울시 住宅政策이 과거처럼 우왕좌왕하는 政策이 안 되고 쾌적한 都市로 만드는 데 조금이라도 성과를 올릴 수 있는 쪽으로 적극적인 자세를 가지고 研究檢討를 해 주시기 부탁드립니다.

다음은 70年 4月 와우아파트 崩壞이후 市에서는 전체 35個地區 438棟 1萬 7,449世帶에 대해서 지속적인 點檢과 管理를 통해 94年 10月 현재 239棟 8,821世帶에 대해 정리를 완료한 것으로 알고 있습니다. 그리고 현재 199個棟에 8,628世帶가 殘存하고 있는 것으로 本委員 資料에는 집계가 돼 있습니다.

市에서는 지난 번 聖水大橋 崩壞事故에 따른 一齊點檢 次元에서 9月 1일부터 9月 30일까지 아마 水色, 金華를 제외한 184棟 8,303戶에 대해서 大韓建築協會 서울시建築士會에서 構造安全診斷을 실시한 사실이 있는 것으로 알고 있습니다. 그런 사실이 있죠?

○住宅局長 梁甲; 지금 말씀하신 것과는 조금 다른 事項이 있는데 저희가 9월에 한 것은 聖水大橋 崩壞事故 때문에 한 것이 아니고, 왜냐 하면 聖水大橋事故가 10月 21日 났기 때문

에 每年 市民아파트에 대해서 봄, 가을로 春季, 秋季해서 建築士協會에다 依賴해서 安全診斷하는 것이고, 지난번에 聖水大橋 事故 나서 10月 25日부터 11月 20日까지 거의 약 한 달간 區廳의 都市整備局長을 반장으로 해서 教授, 專門家 등 합동으로 해서 特別安全點檢을 하도록 했습니다. 그래서 지금 安全診斷도 했고 또 特別安全點檢도 한 상태입니다.

○金孝善 委員; 그 결과가 나왔습니까?

○住宅局長 梁甲; 9월에 建築士協會에서 安全診斷한 것에는 A·B·C·D級으로 하고 있는데 崩壞憂慮가 있는 A級은 하나도 없고, 特別安全點檢 區廳에서 한 것도 그것은 나오지 않았습니다.

다만 補修 補強이 필요하다는 것은 대략 여기에 B級 이런 것과 비롯하는데 여기에 덧붙여서 저희가 지금 현재 진행 중에 있는데 B級 53棟 中에서 전부 非破壞檢査를 다 할 수가 없기 때문에 돈이 많이 들고 그래서 地區別로 1個 洞씩 選定을 해서 非破壞檢査, 예를 들면 초음파탐사라든지 또 인피던스 테스트, 철근탐사법, 콘크리트중성화시법, 오래됐기 때문에. 그 다음에 코아선, 그 다음에 슈미트햄머에 의한 반발경도법, 그런 것으로 해서 지금 非破壞檢査를 하고 있습니다.

그래서 非破壞檢査를 하면 좀더 과학적으로 나오기 때문에 거기에 따라서 저희가 措置를 하려고 하고 있습니다. 그런데 현재까지 安全診斷이나 特別安全點檢한 이 事項에 있어서는 崩壞憂慮가 있는 A級은 없고 補修 補強이 필요한 53棟은 나와 있습니다.

○金孝善 委員; 지금 그러한 安全診斷 검사결과 나오는 대로 本 常任委에 내용을 자세하게 報告를 해 주시기 부탁드립니다, 그 다음에 현재 보면 B級 판정으로 崩壞危險은 없으나 補修



또는 補強과 지속적인 巡察이 필요한 건물을 B級으로 판정하고 있습니다. 지난 9월에 安全診斷 검사한 것에는 53個棟이 B級 판정을 받은 것으로 돼 있어요. 그런데 지금 지속적인 巡察이 필요한 建物 이렇게 돼 있습니다. 그러면 지속적인 巡察이 필요한 것은 安全上에 상당히 많은 問題가 있는 거죠?

○住宅局長 梁甲; 그렇죠. 構造體와 非構造體로 갈라지는데 구조체라면 기둥, 보, 그 다음에 슬래브 이런 쪽이 상당히 중요하죠. 그래서 그런 쪽의 構造體에 우려가 있는 것은 崩壞로 이어지기 때문에 저희가 중요시하고, B級은 그러한 構造體는 그렇게까지는 가지 않는데 非構造體가 많습니다. 外部에 계단도 있고 또 굴뚝이 있습니다. 이렇게 가서 보면 굴뚝부분이 아무래도 20年 이상 계속 연탄을 뚫기 때문에 굴뚝부분의 벽돌에 많이 균열이 생기고 깨지는 부분이 있고, 외부계단을 보면 계단에서 몰탈이 아무래도 두께가 얇기 때문에 탈락이 되고 그러다 보면 철근이 노출이 돼서 부식이 되고, 그 다음에 벽은 아무래도 시멘트몰탈벽이기 때문에 균열 같은 것이 갑니다. 그래서 그런 부분들이 험상궂게 됐는데 그것이 나중에 계속 進行이 되면 構造體까지 위험을 줄 수 있기 때문에 그래서 補修 補強과 지속적인 巡察이 필요한 것 그렇게 해서 B級으로 잡고 있는 것입니다.

○金孝善 委員; 지금 현재 各 區廳別로 特別合同巡察隊 및 安全診斷班을 편성해서 月 1回 이상 定期點檢을 하고 있고 또 市에서는 月 2回 이상 點檢을 實施하고 市民아파트는 棟別로 責任公務員을 지정해서 수시로 巡察하고 있는 것으로 알고 있는데 지금 현재 하고 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 그것 말씀드리겠습니다.

區에서 特別合同巡察하는 것은 지속적인 觀察도 필요하기

때문에 特別合同巡察을 月 1회이상 계속 정기적으로 하고, 市에서 月 2회이상 點檢하는 것이 아니고 그것은 雨期라든지 解氷期, 말하자면 어떤 변화가 일어날 때 2회 이상 點檢을 하고,

그 다음에 아파트 棟別로 전부 區廳에서 擔當公務員이 지정됐습니다. 그래서 그것은 연락체계가 區廳擔當도 있고 또 市民아파트 거기에 살고 있는 住民으로 해서 어떤 이상이 있을 때 지금 이것이 構造體가 崩壞되는 것이 아니더라도 어떤 연돌이나 난간에서 콘크리트덩어리가 떨어져도 그 밑에 住民이 지나가다 보면 다칠 수도 있거든요, 그래서 그런 것이 전부 연락체계로 하도록 그렇게 돼 있습니다.

○金孝善 委員; 그런데 問題는 이러한 點檢이나 巡察이 그야말로 맹목적으로만 이루어지고 있다는 그런 사실입니다. 本委員이 調査한 바로는 이러한 報告自體가 전부 다 虛僞라고밖에 봐질 수가 없습니다. 그래서 本委員이 그 地域에 가서 직접 사진도 왜 여러 장을 찍어왔습시다만 지금 우리 住宅局長께서 아까 보여드렸습시다만 사진에서 보는 바와 같이 이런 아파트에 들어가 사시라고 그러면 사시겠어요, 불안해서 여기 사람이 살겠어요?

○住宅局長 梁甲; 제가 市民아파트 現場을 수십 棟을 나가서 各 地區別로 들어가 보고 다 했습니다. 특히나 西大門에 작년 에 A級으로 판정돼서 空家を 남아있는 금호아파트가 있습니다. 거기 지난번에 非破壞檢査를 하면서 콘크리크기둥을 부수고 철근상태를 할 때 제가 들어가 봤는데 構造體 보면 괜찮아요, 제가 깨봤는데 철근상태라든지 콘크리트강도도 제대로 나와요. 그런데 다만 委員님께는 사진을 찍은 것은 말하자면 사람도 제대로 몸단장을 안하면 지저분합니다. 그런데 제대로

管理 안한 부분을 찍어서 그런데 언제 제가 시간이 되면 委員님 모시고 아파트 가서 봐 드리겠습니다. A級으로 해서 저희가 撤去하는데, 그리고 B·C·D級을 제가 보여드리면서 說明 드리겠습니다.

○金孝善 委員; 지금 사진을 찍은 아파트가 바로 가까운 데 있는 鍾路 東崇洞 市營아파트인데.....

○住宅局長 梁甲; 거기도 제가 다 들어가 봤습니다.

○金孝善 委員; 지금 여기 기둥이나 슬래브 중간에 전부 시멘트가 부식이 돼서 안에 철근들이 녹이 슬을 대로 다 슬었어요. 이런 상태에 있는 아파트들 아직은 安全합니다. 과거에 우리 서울市 行政이 아직은 安全합니다하는 식으로 했기 때문에 바로 聖水大橋도 떨어진 것 아닙니까. 우리 局長께서는 지금 이 아파트들이 안 무너진다고 이 자리에서 아주 장담을 하실 수가 있겠어요?

○住宅局長 梁甲; 지금 B級이라고 한 것은 崩壞憂慮가 있는 것은 아닌데 좌우간 가서 지저분하고 균열 가고 한 것을 보면 기분은 별로 안 좋습니다.

○金孝善 委員; 聖水大橋도 아직은 安全합니다 하다가 어느날 갑자기 떨어졌어요. 그러니까 이러한 부분을 충분히 事前에 感知하셔서 빠른 時日 안에 措置를 취할 수 있는 방법을 講究해 주십사 하는 뜻에서 이 質疑를 드리는 것입니다.

우리 얼마 전엔 安全이나 모든 면에 멀쩡한, 아무런 構造上에 問題가 없는 南山外人아파트 撤去하는 데 돈이 얼마 들었습니까? 그야말로 그것은 서울市 展示行政의 표본이라고밖에 볼 수 없어요. 사람들이 들어가 사는 崩壞危險에 처해 있는 이런 아파트들은 놔두고 무려 1,530億원이라는 막대한 돈을 들여가면서까지 그런 아파트는 撤去를 하면서 이런 데는 왜

우리 서울시가 좀더 일찍이 豫算支援을 못해 주고 그러한 部分에는 그런 막대한 돈을 들여서 撤去를 하고 있으면서도, 많은 庶民들이 사는 데입니다. 저 사람들이 그야말로 힘이 없고 어떤 줄이 없어서 그야말로 이 社會에서 누구 하나 제대로 그 사람들 편에 서서 바라봐주지 않기 때문에 바로 이러한 疎外感을 느끼고 있는 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 저희도 市民아파트에 관심을 많이 갖고 每年 봄, 가을로 安全診斷을 하고 그리고 거기에서 補修할 部分은 補修를 하고, 그래서 昨年에도 A級으로 13棟이나 나왔고 또 住民들의 80% 이상이 撤去를 同意한 것이 있어서 지금 17棟이 4棟은 撤去를 했고 13棟은 空家라서 撤去進行 中에 있습니다.

저희가 지금 B級이 委員님 말씀하신 대로 아무래도 기분상 좋지 않습니다. 그래서 來年에 B級 53棟을 전부 整理하려고 하는데 住民들이 지금 北阿峴市民아파트 같은 경우는 再建築이 상당히 進行되어서 지금 7·80%가 전부 移住를 했습니다. 그래서 그렇게 再建築하는 데 또 再開發, 住居環境하는 데는 적극 支援해서 그렇게 整理하고 또 이번에 제가 아까 말씀드린 대로 B級 中에서 精密安全으로 非破壞檢査를 하는데 거기에서 나오는 데는 再開發이나 再建築이 늦어져서 안 되더라도 위험하다고 나오면 그것은 바로 住民 移住對策을 세우고 撤去를 하려고 하고 있습니다.

○金孝善 委員; 이것이 진작 좀더 시급한 쪽으로 建議가 되었더라면 아마 벌써 어떤 措置가 취해졌을 것입니다. 우리 局長께서는 1,500億원이 넘는 돈을 들여서 南山外人아파트 撤去하는 것이 더 시급하다고 보십니까, 아니면 바로 이런 庶民아파트를 다시 再建築해서 그들로 하여금 安全한 住宅에서 살

게 하는 것이 더 시급하다고 보십니까?

○住宅局長 梁甲; 제가 볼 때는 그렇습니다. 國家政策도 그렇지만 市政策도 順位는 다 있는 것입니다. 이쪽 한쪽만 事業이 중요하고 다른 事業은 안 중요하고 그런 것은 없습니다. 事業의 比重을 따라서 하니까, 저희가 그래서 市民아파트에 대해서도 다 安全하게 住民들이 할 수 있도록 住民들이 再開發하면 다 支援해 주고 하지 않습니까? 또 南山外人아파트도 撤去하니까 온 國民들이 다 좋아하지 않습니까? 그것은 그것대로 의미가 있고, 좌우간 이 市民아파트에 대해서는 非破壞檢査로 精密安全診斷을 하니까 來年에 劃期的으로 整理를 하려고 하고 있습니다.

그래서 住民들이 될 수 있는 대로 安全하게 안심하게 살 수 있도록 하고 있다는 점을 理解해 주셨으면 고맙겠습니다.

○金孝善 委員; 서울시에서 建立한 市民아파트가 그때 당시에 어떤 建築資材라든가 어떤 建設技術 自體가 不足했기 때문에 요즘 짓는 아파트에 비해서 상당히 問題點이 많은 곳에 散在해 있다고 봅니다. 콘크리트 構造物에 대해서는 50年, 100年이 가야 된다고 함에도 불구하고 불과 이런 아파트 지금 建立한 지가 20년이 안 되고 있습니다, 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 69년부터 70年, 그렇게 지었기 때문에 지금 24·5年 되었고요, 저는 이런 생각도 가집니다. 엇그제 新聞報道에 一山 新都市인가요 地下駐車場 기둥이 무너졌는데 이번에 여기 市民아파트 가서 보니까 기둥이라는 것이 오히려 그것보다도 나은 것 같아요. 25년이 되었어도 그것보다 나은데요, 지금 저희가 市民아파트 이것에 대해서 構造 테스트해 보면 알겠죠. 좌우간 저희도 이렇게 노력하고 있습니다.

○金孝善 委員; 과거에 우리 市에서 安全檢査할 때 보면 이것

을 安全하다, 아니면 아직은 괜찮다 어떤 基準을 정해 놓고 거기에다 다 갖다 맞추는 기분이 들어요.

○住宅局長 梁甲; 전혀 그렇지 않습니다.

○金孝善 委員; 安全하다는 다리는 왜 떨어졌어요? 安全하다고 報告가 되었으면 安全하게 붙어 있어야지 그 다리가 어느 날 갑자기 왜 떨어지냐 이 말이에요.

○住宅局長 梁甲; 그 다리에 대해서는 저한테 물어보시면 안 되고요, 저는 市民아파트 이것에 대해서 答辯을 드리는데 지금 25년된 그 기둥이 몇 年 안 된 그 기둥, 이번에 좀 부숴졌다고 그러는데 그것보다 더 나은 것 같아요. 그렇지만 저희 市에서는 그때 당시 지을 때 기둥하고 보하고 슬라브, 이런 構造體만 했습니다. 나머지 벽이니 이런 것은 전부 住民들이 해서 所有도 住民들 所有로 登記가 되어 있는 것입니다. 이름만 지금 市民아파트로 붙어 있어서 지금 저희 市에서 계속 支援을 하는데, 자꾸 '市民'字 붙어서 안 좋으니까 저희도 整理하려고 努力하고 있습니다.

○金孝善 委員; 이것 보세요. 우리 局長께서 20餘 年 지난 것이 一山에 새로 建設한 기둥보다 튼튼하다 얘기를 하시는데 그만하지 못해서 다 무너졌죠.

○住宅局長 梁甲; 아니요, 저는 그것 25年 갔을 때 상태하고 比較해 보자 하는 얘기죠.

○金孝善 委員; 25年 갔을 때 그것 어떻게 될 줄 알아요?

○住宅局長 梁甲; 지금도 저러는데 25年 後에야 그거야 不問可知 아납니까?

○金孝善 委員; 本委員 생각에는 이 아파트를 바로 우리 住宅局長께서 사시는 내집이다 생각을 하시고 지금 일부 아파트들에서 再開發이나 再建築을 상당히 활발하게 推進하고 있는

것으로 알고 있습니다, 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 네, 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그것을 다른 데보다도 더 애착을 가지시고 하루빨리 進行이 될 수 있도록 우리 市에서 모든 行政的인 뒷받침을 해 주실 것을 이 자리에서 약속을 해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 최대한 行政支援을 하겠습니다.

○金孝善 委員; 다음은 서울시에서 一定規模 以上の 建築物에 藝術裝飾品을 設置하도록 하고 있죠?

○住宅局長 梁甲; 이것에 대해서 제가 말씀을 드리겠습니다. 전에는 이것이 하나의 義務條項으로 되었는데 지금은 勸獎事項으로 되어서 區에서 自治區建築條例를 適用해서 勸獎하도록 되어 있습니다. 그러니까 이 勸獎事項이라는 것은 勸獎은 하지만 계속 勸獎해도 안하면 어떻게 할 수는 없는 事項입니다.

○金孝善 委員; 이 部分이 義務나 強制事項이 아니고 지금 關聯法規를 보더라도 建築法施行令이라든가 아니면 文化藝術振興法에 보면 勸獎事業으로 되어 있습니다, 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그런데 市에서는 거의 義務事項인 것처럼 建築審議 때 이러한 部分을 같이 審議를 하고 있죠?

○住宅局長 梁甲; 전혀 그렇지 않습니다. 왜냐 하면 勸獎事項인데 저희가 왜 義務事項처럼 하겠습니까?

○金孝善 委員; 그런데 우리 市에 藝術裝飾品 審査委員會라고 있죠?

○住宅局長 梁甲; 네, 있습니다.

○金孝善 委員; 그 藝術裝飾品審査委員會라는 것은 왜 구성했

으며, 어떠한 法規定에 의해서 構成을 하게 되었습니까?

○住宅局長 梁甲; 그것은 建築法에 보면 建築委員會를 構成할 수 있는데 建築委員會 안에 아까도 委員會 말씀할 때 했는데 小委員會로 할 수가 있습니다. 그런데 勸獎事項이지만 勸獎을 해서 設置를 하겠다고 들어온 것에 대해서는 審議를 할 수가 있어야죠. 그것을 非專門家가 할 수는 없는 것입니다. 왜냐 그 美術裝飾品이 과연 그 建物垜地 內에 또는 建物 內部에 設置를 하는데 그것이 調和가 잘 되는지, 또 都市의 環境에 제대로 부합되는지 그런 것도 봐줘야 되거든요. 그러니까 그 委員會는 本廳에도 있고 區廳에도 設置를 해서 審議를 하고 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 市에서는 이러한 藝術裝飾品을 建築主가 원해서 設置를 하고 있다 하는 그런 말씀입니까?

○住宅局長 梁甲; 許可權者가 전부 區廳長 아십니까? 그러니까 承認權者가 勸獎을 하는데 거기에서 응하는 사람만 하고 있죠. 저희는 지금 그렇게 指示해서 區에서도 그렇게 하고 있습니다.

○金孝善 委員; 지금 우리 局長께서 앞뒤가 안 맞는 말씀을 하시는 것이 勸獎事項이면 建築主가 갖다 놓든 안 놓든 그것은 強制條項이 없다면 뭐하러 建築審議를 받으면서 藝術品審議까지 받아가면서 藝術裝飾品을 設置를 하고 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 제가 아까 말씀드린 대로.....

○金孝善 委員; 아니, 建業主가 갖다 놓고 싶으면 갖다 놓고 아니면 안 갖다 놓을 것을 뭐하러 審議까지 받아가면서 하느냐 이 말이에요.

○住宅局長 梁甲; 아니죠, 그것은 다릅니다. 勸獎할 수 있다고 한 것에 대해서는, 그래서 제가 아까 區條例인데 區廳長이



이것을 勸獎을 합니다. 하는데 나는 도저히 못하겠다고 하는 사람이 있고 勸獎하니까 그래도 이만한 建物 짓는데 本人이 내 垆地에다 이만한 조각도 세울 수 있고 회화그림도 갖다 놓을 수 있습니다.

그런데 그렇게 設置하는 美術裝飾品이 아까도 말씀드렸지만 과연 이 주위에 어울리냐, 또 이왕 設置하는데 彫刻品 같으면 그 建物主 혼자만 보는 것이 아닙니다. 一般市民들이 다 보는 거거든요. 그런데 만약에 조잡스러운 것을 세워놨다, 오히려 都市美觀에 저해되어서는 안 되죠. 그래서 그분이 設置하겠다고 들어온 것에 대해서는 審議를 해 줘야죠. 그 들어온 것을 非專門家가 봐서 되겠습니까? 그래서 委員會가 設置되어 있는 거죠.

○金孝善 委員; 지금 藝術裝飾品을 審議받은 建物들을 보면 우리 市에서 建築審議하는 建物은 거의 들어가 있어요. 이렇게 전부 市에서 建築審議하는 建築物에 거의 設置를 해야 된다면 勸獎事項이라기보다는 어떤 審議를 해 줄 때 強制義務事項으로 만들어 놓은 것밖에 안 되지 않느냐 이 말이에요.

○住宅局長 梁甲; 제가 하나 묻고 싶은데요, 그것이 언제 것입니까? 아까 제가 왜 말씀을 드렸냐 하면 勸獎事項, 전에는 義務條項으로 되었다가 지금은 勸獎事項으로 되어 있습니다. 그러니까 아마 이 臺帳은 義務的으로 되었을 때 것 같은데요, 지금은 이렇게까지 뭐가 있지 않습니다.

그런데 제가 요즘에 돌아가는 동향을 하나 말씀드리면 文化藝術振興法에서 勸獎으로 되어 있으니까 文化藝術振興이 안 되거든요. 그래서 거기에서 이것을 아주 義務條項으로 文化藝術振興法을 改正하고 있는 것으로 알고 있습니다.

그런데 또 그렇게 되면 아마 그쪽 法에서 되어서 建築法 이

쪽에다 해서 저희가 法改正하는 것은 아니지만 그렇게 되면 다시 또 義務條項으로 가지 않을까, 최근 동향만 제가 말씀을 드립니다.

○金孝善 委員; 지금 자꾸 義務條項이 아니고 勸獎하고 있다, 그런데 今年 94年度에 審議를 받은 內容을 보면 總 132件에 約 210億원이라는 美術裝飾品 購入代金이 나와 있어요, 그렇죠? 지금 우리 市에서 가지고 있는 審議臺帳에 보면 今年度에 審議를 받은 것만 해도 132件에 210億원 정도가 됩니다.

그러면 한 件에 대해서 어느 정도가 되느냐 하면 약 1億 6,000萬원 정도가 돼요. 어느 建築主가 造形物을 갖다놓기 위해서 1億 6,000萬원씩이라는 돈을 스스로 쓰고 싶어서 쓰는 建築主가 얼마나 됩니까?

○住宅局長 梁甲; 그것에 대해서 제가 答辯을 드리겠습니다.

建築物이 建築許可가 되어서 美術裝飾品 審議를 받는 것은 建物이 거의 完工될 段階, 그러니까 斷熱材審査라고 저희는 옛날에 말했는데 거의 建築物이 完工되는 시점쯤 가서 그 美術裝飾品 審議를 받습니다. 왜냐 하면 어떻게 될지 모르니까요. 그러니까 지금 臺帳에 94年度分이라고 하는데요, 그것이 94年度에 建築許可를 받으면서 된 것이 아니라고 저는 봅니다.

그 件件을 하나 하나 자세히 들여다보면 그것이 훨씬 그전에 許可를 받은 것들도 상당수 있을 것으로 봅니다. 그러니까 제가 아까 말씀드린 대로 義務條項일 때는 많이 했지만 지금은 권장으로 하고 있다는 것만 알아 주시면 좋겠습니다.

○金孝善 委員; 局長, 그러면 그 前年度나 그 前前年度에는 없어야 될 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 아니지요, 전부터 즉 義務條項으로 왔었어

요. 왜냐 하면 이것이 올림픽을 誘致하고서 서울都市의 景觀을 많이 해야 되겠다 해서 이 條項이 생겼던 것이거든요. 그러다가 이것이 建設業에서 계속 民願이 너무 자꾸 建築主에게 피해를 준다해서 그 다음에 勸獎事項으로 그것이 된 것입니다.

○金孝善 委員; 제가 住宅局長께 드린 資料分析한 것을 보면, 그것을 한번 들여다 보세요. 90年度에 81件에 約 100億 조금 넘습니다, 그렇지요? 91年度에 111件에 154億 정도가 됩니다. 그리고 92年度 137件에 194億 정도 되고, 93年度에 195件에 489億원 정도 되는 것으로 集計가 되어 있어요. 지금 우리 局長께서 말씀하신 대로 과거에 義務條項으로 있었다가 勸獎條項으로 바뀌었으면 이 金額도 달라져야 될 것 아닙니까, 件數도 줄어야 되고?

○住宅局長 梁甲; 아니지요, 지금 91, 92, 93年度로 가면서 많아질 수밖에 없습니다. 그래서 제가 아까 말씀드린 것이 이것은 전부다 11層 이상이거나 1萬m<sup>2</sup> 이상 짜리거든요. 어떻게 보면 建築物로서 전부다 大型建築物입니다. 그러면 大型建築物은 하루아침에 建築이 되는 것이 아니지요. 建築許可를 받아서 着工해서부터 建物 짓는데 2·3年 내지 4·5年 오래 걸리거든요. 제가 아까 올림픽을 誘致되고서 이것이 마련되었는데 그때 이후로부터 審議를 받고 뭐가 되었으면 美術裝飾品 이렇게 해서 設置된 이것은 최근까지 이어질 수밖에 없지요. 그러니까 지금 提示해 주신 이것에 대해서 建築許可年度가 언제냐, 그것을 하나 하나 分析해서 建築許可年度別로 그러니까 美術裝飾品 設置年度別로 볼 것이 아니라 그것으로 보면 이것이 나옵니다. 그러면 美術裝飾品 設置가 勸獎으로 된 以後 그때의 許可分부터는 몇 件이나 되느냐. 그렇게 되기 때문

에 제가 그 年度에 따라서 좀 다르다 해서 말씀을 드린 것입니다. 지금 이 資料에도 보면 93年度에 195件에 489億이지만 94年度는 132件에 215億이니깐 조금 내려가는 것을 보이는데 이것은 그 建築許可 날짜하고 對比해서 봐야 되기 때문에 그 점을 理解해 주셨으면 고맙겠습니다.

○金孝善 委員; 그러면 建築法에서 이와 같이 文藝振興法에 의해서 設置를 勸獎하도록 明示해 놓은 事由는 어디에 있다고 보십니까?

○住宅局長 梁甲; 文化藝術振興法에서 처음에 이것이 되었는데요. 아까 말씀대로 올림픽도 誘致되고 하니깐 서울이 世界的인 都市가 되어야 되지 않겠느냐, 그래서 올림픽도 誘致되고서 된 것들이 많습니다.

都市設計區域도 그때 以後로 많이 指定이 되어서 했고요. 이 藝術裝飾品도 먼저 文化藝術振興法에서부터 그것이 條項에 들어가서 그 다음에 建築法에서 받아들여져서 들어갔던 것입니다.

○金孝善 委員; 아니, 그런데 目的이 무엇에 있다고 봐요?

○住宅局長 梁甲; 그러니까 서울의 都市美觀을 상당히 수준 높게, 좋게 하기 위해서 옛날에는 建物 지어봐야 建物 앞에 어디 조각이나 뭐 하나 있습니까? 이렇게 해서 상당히 많아져서 오히려 요즈음은 너무 많다는 소리도 나옵니다만 처음의 趣旨는 그런 藝術裝飾品으로 해서 삭막한 都市가 아니라 藝術이 있는, 수준 높은 都市로 만들자 하는 趣旨에서 된 것으로 알고 있습니다.

○金孝善 委員; 그러면 지금 우리 局長께서도 말씀하신 대로 都市의 美觀을 좀더 낮게 하기 위해서 했지 않았겠느냐 하는 答辯을 하셨어요. 그런데 여기 審議臺帳들이나 現地確認을 해

본 결과를 보면 본래 이런趣旨와는 별 상관이 없는 繪畫를 室內에 걸어 놓은 部分들이 있습니다.

本委員 생각에는 繪畫 等 분명히 法規에 明示하고 있는 것은 繪畫도 되어 있습니다만 그런 繪畫는 建物外部業體나 이런데 設置하는 繪畫로 法理解釋을 하고 싶은데 그림에도 불구하고 지금 審議臺帳 上에 있는 것 보면 內部에 갖다가 걸어놓은 그림이 상당히 있습니다. 이러한 그림을 審議해 주고 하는 것은 당초 目的에 違背된다고 생각이 되는데 우리 局長께서는 이 점에 대해서는 어떻게 생각하고 계세요.

○住宅局長 梁甲; 제가 藝術에 어떤 專門家は 아닙니다만 종전에 審議한 것을 죽 보면 조각이 상당히 比率이 높아요. 그래서 繪畫作品 같은 것은 적습니다. 그래서 委員들이 이런 것 審議를 할 때 建物이 죽 연달아 가는데 거기 앞에 조각 하나씩 전부 세워 놓으니까 이것이 너무 조잡스럽다. 그러면 차라리 몇 個 建物이 合同해서 한 空地를 마련해서 거기다가 이 태리라든지, 어디 가보면 분수도 나오는 데 거기가 조각 있고 해서, 거기다 멋진 조각을 만들면 어떠냐 하는 얘기도 있고, 또 전부 이것을 하다 보니까 外部에 조각만 세웠지, 建物 內部에 들어가보면 이것이 삭막하다는 말이에요. 그래서 建物 內部 홀에 들어서면 좋은 繪畫도 있고 그러면 그것도 분위기를 살리는 것 아니냐, 어떻게 꼭 外部만을 볼 수 있느냐. 이 建物이 國際的인, 수준 높은 建物이 되려면 그런 것도 있어야 되거든요. 그런데 사실 繪畫는 %가 적습니다. 그런데 저는 文化藝術 側面에서는 建物 밖도 중요하지만, 內部도 중요하고, 지금 우리 常任委員會 여기 事務室 벽에도 좋은 그림 하나 있으면 얼마나 분위기가 달라지겠습니까?

그래서 이것은 생각하기 나름인데 수준 높게 가꾸는 쪽의

그러한 것도 필요한 것 같아요.

○金孝善 委員; 우리 局長께서는 상당히 긍정적인 答辯만 하시는데 지금 審議臺帳 上에 보면 아파트 部分도 상당히 있습니다. 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 아파트도 해야지요. 아파트단지는 특히 더 해야 된다고 봅니다. 왜냐 하면 아파트 住民들이나 거기 나오는 애들이 보면, 아파트 전에 지은 것 한번 보면 마당에 駐車場으로 전부 하고, 거기에 화단이라고 좀 있는데 삭막해요.

○委員長 朴泰源; 住宅局長님은 答辯을 간단하게 하십시오. 지금 너무 기타 말씀이 많으니까 質問에 答만 해 주세요.

○金孝善 委員; 이런 아파트에 設置하는 部分이 보면 宅地開發事業이나 이런 部分에는 별로 없어요. 지금 宅地開發 事業 地區 內 아파트의 建築物 審議들어온 것 있어요? 없지요?

○住宅局長 梁甲; 아파트團地가 國民住宅規模 以下는 이렇게 배제하는 條項이 있어서 뭐 하는데 최근에 되었기 때문에 設置가 좀 적을 것입니다.

○金孝善 委員; 지금 여기 審議臺帳을 훑어보니까 宅地開發地區 內에 아파트團地는 하나도 들어가 있는 것이 없어요. 그리고 아파트라고 하는 것이 組合아파트, 再建築아파트, 再開發 아파트에만 되어 있어요. 그 사람들이 再開發, 再建築組合에서 무슨 돈이 많다고 몇 億씩 주고 조형물을 사다가 아파트 入口에 設置를 하겠어요?

이것은 바로 아까 局長께서 答辯하시는 義務的으로 하게 한 것이 아니고 勸獎만 했을 뿐이다 하는 것하고는 정면적으로 背馳되는 얘기에요, 아시겠어요? 어떻게 아파트가 宅地開發地區 內에 國民住宅規模 以上 짓는 데는 그 사람들은 조형물

갖다 놓으면 보기 싫을까봐 안 갖다 놓고, 再建築組合이나 再開發組合에서는 보기 좋아서 갖다 놓습니까, 그것도 몇 億씩 주고?

이것은 事業承認이나 立地審議때 어떤 條件附 許可를 내어 주어서 이러한 裝飾品을 設置해라 해서 했기 때문에 그야말로 울며 겨자 먹기라도 藝術裝飾品 갖다 놓았다고 밖에 볼 수가 없어요.

우리 局長께서 좀더 이 部分에 대해서는 철저하게 그 內容을 把握해 주시고, 이에 대한 對策을 마련해 주시기 바랍니다. 바로 이런 部分 때문에 상대적으로 建築費가 상승하게 돼요. 그 結果로는 建築主로서는 당연히 賃貸料를 더 받아야 되겠지요. 그렇기 때문에 우리가 요즈음 흔히 얘기하는 企業의 競爭力을 저하시키는 그러한 問題까지 초래하게 됩니다. 물론 都市景觀을 위해서 이러한 藝術裝飾品이다 이런 것을 設置하는 것은 얼마든지 좋습니다. 더 더욱이 이 實態를 파악하고 나면 엄청난 利權關係가 介入되고 있어요.

그 실상에 대한 얘기는 本委員이 이 자리에서 안하겠지만 앞으로 우리 局長께서는 그러한 점을 충분히 간파해서 좀더 현실에 맞는, 꼭 비싼 조형물을 갖다가 세워야 됩니까? 아마 분수대나 이러한 조형물을 세워도 되게끔 되어 있는 것으로 알고 있어요. 분수대 하나 設置하는데 그렇게 큰 돈 안 듭니다. 몇 億씩 들어가지 않아요. 그러면 거리에 美觀이라든가 모든 것을 낮게 하기 위해서는 이것이 強制履行 義務事項이 아니면 그런 쪽으로 얼마든지 勸獎을 할 수 있었던 것 아닙니까? 꼭 이름 있는 作家의 조각품만 비싼 돈을 주고 갖다가 놓아야 都市景觀이 아름다워지고 보기 좋아지는 것은 아니잖아요. 그쪽으로도 한번 再考를 해 주시기를 부탁드립니다.

다음 마지막으로 違法建築物에 대한 履行強制金 賦課에 대해서 간략하게 말씀을 드리겠습니다. 建築法 第83條에 보면 履行強制金を 물릴 수 있게끔 되어 있는 것으로 알고 있습니다, 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金孝善 委員; 이것은 建築法 第69條 違反建築物 等에 대한 措置를 보면 是正命令을 받고 履行하지 아니한 建築物에 대하여는 電氣, 電話, 水道, 都市가스의 設置 또는 供給을 중지할 수도 있도록 물리적인 責任을 부여하고 있어요, 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 그렇게 되어 있어요.

○金孝善 委員; 強制執行을 할 수 있는 部分이 있습니다, 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 있어요.

○金孝善 委員; 또한 同法 第78條, 第80條에서는 建築法 第8條第1項 그리고 第37條, 第47條, 第48條, 第50條 또는 第51條 規定에 違反하여 建築物을 建築하거나 大修繕한 建築主 및 工事施工者에게는 不法建築物에 團束을 刑事處罰 等の 方法으로 할 수 있도록 規定하고 있어요, 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그런데 同業 第83條에서는 履行強制金を 물릴 수 있게끔 이렇게 되어 있습니다. 이것은 위에서 말한 물리적인 責任이나 刑事的인 責任으로도 얼마든지 不法建築物에 대한 國家, 또는 處罰을 할 수가 있다고 보는데 同法 第83條에서는 是正命令을 履行하지 아니한 建築物의 建築主에 대하여는 課稅時價標準額을 정해서 違反建築物 等の 면적에 따라서 1년에 2회 이내의 범위 안에서 是正命令이 履行될 때 까지 계속 履行強制金이라는 金錢的인 罰則까지 賦課해서 徵



收할 수 있도록 規定하고 있습니다.

그리고 또한 本委員이 확인한 결과 違法建築物에 대하여 履行強制金を 부과할 수 있는 該當 法條文이 무려 23가지 項目에 걸쳐서 포괄적으로 명시하고 있습니다.

本委員 생각에는 이러한 강제적으로 또는 物理的인, 刑事的인 이러한 處罰을 強化할 수 있음에도 불구하고 이런 金錢的으로 解決을 하려고 하는 의도가 도대체 어디에 있는지 이것에 대해서 상당히 疑問이 갑니다. 이에 대해서 局長의 소신 있는 答辯과 또한 履行 強制金制度로 실시 이후의 違法建築物 摘發件數와 履行強制金 賦課徵收 內譯, 그리고 賦課處分以後 是正, 그리고 아직까지 是正되지 않은 現況을 各 區別로 상세하게 報告를 해 주시기 바랍니다.

또한 民願接受臺帳에 보면 異議申請 또는 訴願 등 處理內譯을 本 常任委에 제출해 주시기 부탁드립니다.

○住宅局長 梁甲; 資料 내라고 그러시지 않으셨습니까?

○金孝善 委員; 資料 내라는 것하고, 履行強制金 徵收에 대해서 局長께서 어떻게 생각하고 계시는지 거기에 대한 答辯을 해 달라고요.

○住宅局長 梁甲; 저는 그렇습니다. 履行強制金은 필요하다고 봅니다. 왜냐 하면 建築法을 改正할 때 建築法에 보면 아까 委員님께서 質疑하실 때 말씀하신 것처럼 使用制限 또 罰則金에 대해서 告發해서 하는 條項이 있지만 그것 가지고는 안 되는 부분들이 있습니다. 왜냐, 違法建築을 해서 얻는 이익이 罰課金 내는 것보다 더 많기 때문에 是正을 잘 안하는 경우가 많습니다.

그래서 이 法이 改正이 된 趣旨가 履行強制金입니다. 이것은

뭐냐, 違反事項에 대해서 是正을 시키기 위한 것이고 是正을 하면 賦課를 중지하도록 현재 建築法에 돼 있습니다. 그래서 이 취지는 과도한 財産權 制限은 전혀 없습니다. 왜냐, 違反을 안하면 이런 것이 없고, 또 만약 違反을 하게 됐으면 빨리 是正해 버리면 그런 것은 없습니다.

그래서 저는 履行強制金 賦課制度는 필요하다고 봅니다.

○金孝善 委員; 그러면 局長께서 履行強制金を 賦課하기 전에 앞에서 열거했던 것처럼 어떤 物理的인 措置를 취했음에도 불구하고 그것이 實行이 안 됩니까?

○住宅局長 梁甲; 잘 안 됩니다.

왜 안 되냐면 지금 斷電, 斷水하는데 斷電, 斷水 依賴해서 韓電에서 전기를 끊고 하는데 그것이 오랜 시간이 걸리고, 告發을 해도 이것을 가서 보면 罰金 얼마 내면 그것을 치유로 봅니다. 그런데 違法된 부분은 그대로 있는데 罰金 한번 냈다고 해서 그것으로 끝나버리면 그 違法部分이 그대로 남게 되거든요. 그런데 이러한 違法된 부분이 여러 가지 法秩序나 또는 隣接한 남의 대지 쪽에 침범하는 이런 것 있을 적에 是正이 돼야 됩니다.

그래서 履行強制金이라는 制度가 도입이 됐는데 현재까지 저는 이 制度가 필요하다고 봅니다.

○金孝善 委員; 지금까지 履行強制金を 徵收한 실적이 있어요?

○住宅局長 梁甲; 많이 있습니다.

그래서 지금 委員님께서 履行強制金制度 실시 이후의 件數, 徵收內譯, 이것은 資料해서 提出하겠습니다.

○金孝善 委員; 만약에 履行強制金制度를 악용을 해서 반대적으로 履行強制金만 내면 그 다음 賦課될 때까지는 違法建築

물을 사용할 수 있다는 측면도 있습니다, 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 履行強制金이 상당히 강력한 條項인데 6個月에 한 번씩 1년에 두 번을 賦課하게 돼 있습니다. 履行될 때까지 계속 그렇게 하는 것입니다.

그러니까 이 履行強制金은 나중에 是正을 안해서 賦課를 했는데도 納付를 안할 때는 財産押留措置까지도 할 수 있게 돼 있습니다. 그래서 이 履行強制金은 그런 違法建築을 團束해야 된다는 적극적인 趣旨에서 됐기 때문에 이것은 필요하다고 봅니다.

○金孝善 委員; 알았습니다. 자세한 資料를 빠른 時日 內에 本 委員會로 提出해 주시기를 부탁드립니다.

이상입니다.

○委員長 朴泰源; 金錫浩 委員 質疑하시기 바랍니다.

○金錫浩 委員; 金錫浩 委員입니다. 81年度 住促法이라고 해서 特定建築物, 申告期間이 아니고 限時法 생긴 적 있었죠, 81年度해서 85年度 끝난 것 있었죠?

○住宅局長 梁甲; 特定建築物定理에 관한 臨時措置法이라고 있었죠.

○金錫浩 委員; 그와 關聯 件을 質問하려고 하는데, 어떻습니까? 그 이전에 어떠한 형태든 不法建物에 대해서는 그때 建築物臺帳에 登載된 것은 그 이전에 잘못된 것은 赦免을 해주도록 한 그러한 法이기 때문에 그 이전에 잘못된 것은 不問에 부치는 것이죠?

○住宅局長 梁甲; 그렇죠, 家屋臺帳에 오른 것은 전부 그 法에 의해서 認定을 해 준 것이니까요.

○金錫浩 委員; 그 法에 家屋臺帳에 登載가 됐다라면 登載된 현황에 따라서 適用해야 되는 것이죠.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 建築物臺帳에 登載된 그 부분만은 그것을 適法하다고 인정을 해 준 것입니다.

○金錫浩 委員; 이것 한번 보세요. 거기 보면 제일 위에 나棟 있죠? 가棟이 있기 때문에 나棟이 있단 말이에요.

그런데 그런 事項이라면 가棟이 A라는 사람이고 나棟이 B라는 사람이 그 당시에 特定建築物에 의한 준공으로 해서 登載를 시켰습니다. 申告를 해서. 그렇다면 가棟은 가棟대로 나棟은 나棟대로 A와 B와 따로라면 그것은 許可를 해 줘야 되는 것 아니에요, 現行法대로?

○住宅局長 梁甲; 어떤 許可를 지금 말씀하시는지,

○金錫浩 委員; 建築大修繕이나 이런 許可를 해 주어야 되는 것 아닙니까, 新築이라든지, 增·改築이라든지?

○住宅局長 梁甲; 저는 그렇습니다. 特定建築物정리에 관한 臨時措置法 趣旨는 이것이 국보위 때 된 法인데 그때 당시에 다 救濟된 것은 아닙니다. 他人 土地事項이라든지, 또는 國·公有地 이런 데 있는 것, 또 과다하게 옆에 침범된 것 이런 것들은 救濟가 안 됐고, 救濟된 것은 그 建物 자체는 認定을 해 주는 것이지만 그 建物이 새로운 建築行爲를 할 때는 現行法에 맞아야죠.

○金錫浩 委員; 現行法에 맞춘다는 것이 무슨 말이나면 옛날에 존치했던 建築物인데 約 400坪 宅地 內에 土地主한테 同意를 받아서 무단으로 집을 짓고 있었어요, 家屋臺帳에 登載되지 않으니까 그때 特別措置法에 의한 家屋臺帳에 登載를 했단 말이에요. 그렇다면 지금 남의 땅에 있다고 해서 登載된 建築物을 認定할 수 없다 한다는 얘기는 不當하다고 보죠?

○住宅局長 梁甲; 이 建物 자체는 認定을 해 줘야죠.

○金錫浩 委員; 그 얘기입니다. 만약에 認定을 앓는다?

○住宅局長 梁甲; 認定 안한다는 것은 어떤 의미인지요? 왜냐하면 이 建物이 여기에 居住하는 사람이 여기에 살고 하는데, 또 財産權 行使에 전혀 지장이 없습니다.

그런데 만약에 이 建物이 새로운 建築行爲를 하려고 하면 現行法에 맞아야죠.

○金錫浩 委員; 맞는데도 許可를 拒否한다 할 경우는?

○住宅局長 梁甲; 자기 垡地에 建築許可 내면 法에 맞으면 해주죠.

○金錫浩 委員; 해 줘야 되죠, 알았습니다. 이것은 나중에 書面으로 質疑할테니까 그때 答辯해 주세요.

再開發基金 運營에 대해서 質疑하겠어요. 서울시는 서울시 預金을 預託金 運營에 대한 규칙을 정해 놓고 各局 파트별로 資金을 運營하고 있죠?

預託金 運營制度라는 規定을 정해놓고 있죠, 再開發基金이 있다면?

○住宅局長 梁甲; 그런 基金을 관리하는 데서는 그렇게 하는 것으로 알고 있습니다.

○金錫浩 委員; 예를 들어서 再開發基金이라는 것이 있는데 어떠한 돈을 預金을 해 놓고 있나 그것을 答辯해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 저희 局에는 基金 이런 것에 대해서 預託하는 것은 없고 전에 再開發課가 住宅局에 있었을 때는 再開發 基金을 저희가 했었는데 再開發課가.....

○金錫浩 委員; 住宅改良基金이라는 것 없어요?

○住宅局長 梁甲; 基金이 아니고 그것은 전부 特別會計이기 때문에 豫算입니다. 豫算은 저희가 다루지 않죠.

○金錫浩 委員; 再開發課에서만 다루고 있다.

○住宅局長 梁甲; 저희는 따로 하지 않습니다.

○金錫浩 委員; 알았습니다.

마지막으로 한 가지만 더 하겠습니다. 늦게까지 고생 많이 하시는데 서로가 市政發展을 위해서 하는 것이니까 조금 이해를 해 주세요.

지난번에 新聞에 보셨을 거예요, 英國大使館 아시죠?

○住宅局長 梁甲; 듣기만 했습니다.

○金錫浩 委員; 英國大使館이 어디 있냐면 市廳에서 議會 쪽으로 건너가면 小公稅務所 자리, 德壽宮 옆에 붙은 派出所 하나 있죠, 派出所에서 죽 들어가면 막다른 골목에 英國大使館이 있습니다.

建築法에 전혀 맞지 않는, 違背되는 建築協議를 해 줘서 許可를 해 주어서 德壽宮 제 모습 찾는데 協議 안해 주었으면 바로 찾을 수 있는 것을 協議를 해 주는 바람에 아마 10年 안에 찾을 것을 100年 걸려도 찾을똥 말똥하게 지금 許可를 해 주었습니다.

이 件에 대해서 質問하겠는데 住宅局長은 책임지고 英國大使館 建築許可件에 대해서 調査를 해서 어떻게 하면 大韓民國 全 國民들의 자존심이 걸려있는 이 德壽宮을 하루빨리 찾을 수 있나, 本委員이 質問한 要旨는 그것입니다. 어떻게 하면 하루빨리 大韓民國 全 國民들의 자존심이 걸려있는 德壽宮을 하루빨리 찾을 수 있나 하는 것에 대해서 意見을 書面으로 答辯해 주세요. 무슨 말씀인지 알겠죠?

○住宅局長 梁甲; 저희 局에서 할 수 있는 答辯을 드리겠습니다.

○金錫浩 委員; 철저히 調査해서 저한테 書面 答辯해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 그런데 저런 것은 하나 있을 것입니다. 어디에서 協議를 하고 어디에서 한 것인지 모르겠는데 그러니

까 저희가 調査할 수 있는 事項으로 해서 그것을 드리겠습니다.

○金錫浩 委員; 協議處를 몰라서 그러는 것이 아니고 1級 文化財이기 때문에 그 事項은 서울시에서 서울시 文化財課에서 協議를 할 수 없습니다. 그런데도 불구하고 서울시에서 協議해서 建築許可를 내줬어요. 거기에 問題가 있는 거예요. 내가 다 알기 때문에.....

○住宅局長 梁甲; 저희 局에서는 그것은 없었는데요.

○金錫浩 委員; 區廳에서 했어요. 區廳에서 했는데 中區廳에서 建築許可 핸드링해서 서울시 文化財課로 갔어요. 中區廳 建築課에서 했다면 바로 住宅局長 所管이라고. 그러니까 指導를 하고 있는 住宅局長이 下部區廳인 中區廳에 이것을 철저히 調査를 해서 어떻게 하면 찾을 수 있나, 왜냐 하면 該當區廳에서 許可해 줬기 때문에 하기 어렵습니다. 그것을 書面으로 答辯해 주세요.

구체적인 것은 資料를 가지고 있으니깐 내가 잘 알고 있어요. 그러니까 어떻게 하면 이것 하루빨리 찾을 수 있나.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 저희가 할 수 있는 事項으로 해서 答辯을 드리겠습니다.

○金錫浩 委員; 네, 바로 그 얘기입니다. 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 더이상 質疑하실 委員님 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

이상으로 住宅局에 대한 質疑答辯을 종결하겠습니다.

이번 監査에서 지적된 各 事項에 대해서 執行部 關係者 여러분께서는 조속히 是正措置하여 주시고 試行錯誤에 의한 市民의 불평과 원성을 사는 일이 없도록 앞으로 業務遂行에 신중을 기해 주시기 바랍니다.

委員 여러분 및 執行部 關係公務員 여러분, 장시간 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 住宅局에 대한 서울特別市議會 行政事務監査를 전부 마치겠습니다.

監査終了를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(20時 08分 監査終了)

---

○出席監査委員

朴泰源 申龍吉 康明秀

權光擇 金孝善 李文光

崔相燮 林翼根 홍진구

金錫浩

○專門委員

宋在璫

○被監査機關參席者

住宅局

局長 梁甲

住宅企劃課長 車町旭

都市景觀課長 李龜洛

都市開發課長 朴必容

建築指導課長 秦哲薰

住宅改良課長 沈官鍾

○其他參席者

消防本部 指導課長 林炳熙



松坡區廳 都市整備局長 全希相