
第75回서울特別市議會(臨時會) 都市整備委員會會議錄 第2號
서울特別市議會事務處

日時 1995年2月23日(木) 午前10時

場所 都市整備委員會會議室

議事日程

1. 都市開發公社所管業務報告의件
 2. 住宅局所管業務報告의件
 3. 住宅局所管都市計劃決定案에 대한議會意見聽取의件
 4. 住宅局所管請願審查의件
-

審查된案件

1. 都市開發公社所管業務報告의件 ... 1面
 2. 住宅局所管業務報告의件 ... 50面
 3. 住宅局所管都市計劃決定案에 대한議會意見聽取의件(서울特別市長 提出) ... 52面
 4. 住宅局所管請願審查의件(劉起鍾 議員 紹介) ... 55面
-

(10時 42分 開議)

○委員長 朴泰源; 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다. 成員이 되었으므로 어제에 이어서 第75回 臨時會 第2次 都市整備委員會 會議를 開議하겠습니다.

(議事棒 3打)

1. 都市開發公社所管業務報告의件

○委員長 朴泰源; 議事日程 第1項 都市開發公社所管 業務報告의 件을 上程합니다.

(議事棒 3打)

都市開發公社 社長 나오셔서 95年 業務計劃을 報告하여 주시기 바랍니다.

(「議事進行發言 있습니다」 하는 委員 있음)

네, 權光澤 委員, 말씀하십시오.

○權光澤 委員; 權光澤 委員입니다.

都市開發公社 社長님 發言臺에 나오세요. 95年 主要業務計劃 中에서 一般事項은 그냥 油印物로 代替하는 것으로 할 테니까요 간단하게, 특별한 事項에 대한 것만 간추려서 業務報告를 해 주실 것을 要請합니다. 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 都市開發公社 社長은 일반적인 事項은 油印物로 代替하고 變更事項만 要點만 간단히 報告해 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

존경하는 朴泰源 委員長님, 그리고 都市整備委員님 여러분, 연일 계속되는 議政活動으로公私多忙하신 가운데 저희 都市開發公社의 95年度 業務計劃을 報告드릴 수 있는 기회를 주신 데 대해서 깊은 감사를 드립니다.

지난 한해 안팎으로 여러 가지 어려움이 많았습니다만 그때마다 委員長님을 비롯하여 委員님들의 질책과 성원에 힘입어 큰 차질 없이 目標를 완수할 수 있었습니다. 다시 한번 감사를 드립니다.

금년 한해도 여러 委員님들의 高見과 指導 鞭撻을 받아서 宅地開發과 庶民住宅建設을 추진함에 있어 社長 以下 全 社員이 一致團結해서 맡은 바 所任을 다할 것을 다짐하면서 준비된 油印物에 의거해서 95年度 主要業務計劃을 報告드리기 전에 94年 12月 20日字로 승진한 저희 柳根明 開發部長을

紹介해 올리겠습니다.

(幹部紹介 : 開發部長 柳根明)

課長에서 部長으로 昇進했습니다.

前任 部長은 市の 4級 公務員으로서 東部建設事業所長으로 榮轉해 가고 그 자리에 課長으로 오래 있던 柳根明 課長이 部長으로 進級되었습니다.

다음은 油印物에 의해서 報告를 드리도록 하겠습니다.

.....
(報告)

도시개발공사 업무보고

(뒤에 실음)

.....
이런 정도의 범위로써 저희 都市開發公社의 業務를 간략하게 報告를 드렸습니다.

○委員長 朴泰源; 質疑하실 委員께서는 質疑해 주시기 바랍니다.

네, 崔相燮 委員, 말씀하십시오.

○崔相燮 委員; 崔相燮 委員입니다.

여기 社員賃貸아파트가 458世帶인데요, 社員賃貸를 基準을 어떻게 뒤서 賃貸를 주고 있습니까? 賃貸 주는 基準에 대해서.

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희 立場에서는 사실상 分讓입니다.

○崔相燮 委員; 社員賃貸로 되어 있잖아요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 事業者한테서 우리가 돈을 받아서, 예를 하나 들겠습니다. 現代建設이다 그러면 現代建設이 자기네 社員으로서 아파트가.....

○崔相燻 委員; 그러면 이것이 都市開發公社의 職員들에 대한 社員賃貸아파트가 아니고 委託해서 예를 들어 現代建設에서 자기 社員아파트를 지어달라고 해서 지어줬다 하는 얘기입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○崔相燻 委員; 現代建設 같은 會社가 왜 都市開發公社한테.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 예를 들면 그렇다는 것이고, 過去를 보게 되면 九老工團이라든지 이런 데서 委託을 해서 江西의 加陽地區에 저희들이 지어준 例가 있습니다.

○崔相燻 委員; 93年度 事業인데요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그런 例가 있습니다, 그래서 앞으로 나올 것에 대비해서 計劃은 이렇게 해 놨는데.....

○崔相燻 委員; 93年度이니까 計劃이 아니고 이미 完了한 거죠. 93年度인데 아직까지 진행 안 되고 계속 計劃 中입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 進行 中에 있습니다.

○崔相燻 委員; 그러면 工事は 하고 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 이제 工事に 들어갈 것입니다.

○崔相燻 委員; 어느 地區입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 月溪5地區입니다.

○崔相燻 委員; 어느 會社 것을 짓고 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 아직 會社決定이 안 되었습니다.

○崔相燻 委員; 會社가 決定이 안 되었는데 어떻게.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리가 땅을 造成을 하지 않습니까? 다 하고 나면 그 땅을 한 團地면 한 團地, 한 블록이면 한 블록을 저희가 製造業體에다 내놓고 供給을 하게 됩니다.

○崔相燻 委員; 그러면 어떤 會社든 간에 이 땅에 社員賃貸아파트 지으려면 지어라 얘기에요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그러니까 지금 이름을 이렇게 해 놨는데 사실상 저희가 過去에 社員賃貸아파트라는 이름의 것이 잘 分讓이 안 되고 하기 때문에 勤勞者福祉아파트로 이름을 다 바꾸었습니다. 당초에 發注할 때는 社員賃貸로 되어 있는데 지금 현재는 이것을 勤勞者福祉아파트로 전부 變更해서 勤勞者들에게 供給을 하고 있습니다.

○崔相燻 委員; 그러면 勤勞者福祉아파트로 名稱을 바꾸었으면 勤勞者만 들어가나 會社社員도 勤勞者인데, 그러면 이 勤勞者福祉아파트를 어떤 規定을 가지고 供給을 하고 있느냐 그 얘기입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 勤勞者福祉아파트는 5人 이상의 勤勞者를 가지고 있는 製造業體로서, 우리 清掃員도 들어 갑니다. 製造業體와 清掃員까지 포함해서 勤勞者 5人 이상을 가지고 있는 製造業體 거기에서 推薦을 받아서 저희가 審査를 해서.....

○崔相燻 委員; 그러면 都市開發公社에서 이 아파트를 다 지어서 그렇게 해당되는 範圍內的 사람들에게 供給을 하는 것입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 供給을 합니다. 公告를 해서 募集하게 됩니다.

○崔相燻 委員; 그러니까 우리 都市開發公社에서 땅이고 建築費고 다 들어서 집을 완전히 지어놓고 그 다음에 그렇게 해당되는 사람들에게 分讓을 해 주는 그런 式입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○崔相燻 委員; 확실합니까?

- 都市開發公社 社長 金振昱; 네.
- 崔相燮 委員; 對答이 확실하지 않은 것 같은데요.
- 都市開發公社 社長 金振昱; 지금 제가 왜 혼동을 했냐 하면 過去에 社員賃貸가 딱 한번 있었습니다. 있었는데 그렇게 하다 보니까 會社에서 돈이 어마어마하게 많이 들어가기 때문에 會社에서 그런 制度로 할 財源이 없습니다. 그래서 우리가 全部 지어서 우리가 一般公告를 해서 그런 要件에 해당되는 사람을 募集을 해서 넣고 있습니다.
- 崔相燮 委員; 그러면 이 公告를 個人 상대로 안하고 會社 상대로 해서 募集을 하는 것입니까?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 그렇게 됩니다. 新聞公告를 하게 되면 各 會社의 要件에 해당되는 사람.....
- 崔相燮 委員; 우리 會社 몇 個 달라, 몇 個 달라 이렇게 式이 되는 것입니까? 實務者 그래요?
(「그렇습니다」하는 關係任職員 있음)
그래서 이것으로 지은 것이 458世帶다?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 앞으로 지을 것입니다.
- 崔相燮 委員; 이것을 아직도 公葛를 안했습니까?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 아직 안했습니다.
- 崔相燮 委員; 그러면 完工해 놓고 할 것입니까?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 저희는 한 80%정도 竣工이 되었을 때에 公告를 하지 民營業體처럼 미리 着工해 놓고 公告를 하지 않습니다.
- 崔相燮 委員; 完成段階에 가야 公告를 한다?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.
- 崔相燮 委員; 그러면 이것이 竣工 豫定日이 언제입니까?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 이것이 금년도에 着工을 하게

되는데요......

○崔相燻 委員; 금년도 着工입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 금년도 着工입니다.

○崔相燻 委員; 그런데 93年度에 計劃해서 95年度 2年 동안......

○都市開發公社 社長 金振昱; 93年度에 計劃을 해서 2年 동안에 補償撤去가 이제 다 끝났습니다.

○崔相燻 委員; 宅地造成하는데 時間이 많이 걸렸나?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.

○崔相燻 委員; 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 또 다른 委員, 康明秀 委員 質疑하십시오.

○康明秀 委員; 康明秀 委員입니다.

요즘 中小企業育成 新經濟 5個年 計劃으로 인해서 우리 都市開發公社에서 짓는 公營開發아파트 地域에 아파트型工場, 이것이 앞으로 더 活性化될 그런 方向으로 가고 있죠, 政策的으로. 어떻습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금까지 都市型工場 또는 登錄된 工場 이런 制限要件이 많았지 않습니까? 都市型工場은 變함이 없는 것으로 제가 알고 있고요, 登錄된 工場만 가던 것이, 아직까지 저희한테 指針은 내려오지 않았습시다만 제가 듣기로는 登錄된 工場 外에 사실상 未登錄工場이라고 할까요, 都市型工場 中에서 未登錄工場은 陽性化시켜서 그것이 다 수용될 수 있도록 하겠다 이렇게 저희들이 알고 있습니다.

그렇게 된다면 많은 中小企業體 해당되는 工場이 아파트型 工場에 入住할 수 있지 않겠는가 그렇게 생각이 됩니다.

○康明秀 委員; 물론 바람직한 政策이기도 합니다만 우리 都市開發公社에서 아파트型工場을 建立할 때 어떤 位置問題가

제가 볼 때는 중요할 것 같습니다. 왜냐 하면 住居하는 아파트와 아파트 그 사이에 그런 아파트型工場이 들어설 경우는 물론 都市型工場 公害가 없고 주로 家內, 그런 가벼운 事業들이 되겠는데 그래도 工場이기 때문에 어떤 住居環境에 沮害를 준다, 또 물론 거기 出入하는 物品이 오고가는 여러 가지 問題들이 住居하는 그분들하고의 摩擦關係도 우리가 볼 때 豫想이 되어지거든요, 入住하고 난 뒤에.

그래서 앞으로 우리가 基本計劃을 세울 때에 住居아파트와 아파트型工場은 한쪽 모퉁이로 몰아서 서로의 마찰 요인을 事前에 除去하는 쪽이 바람직하다고 생각이 되어지고, 또 지난번에도 말씀드렸습시다만 어떤 地域에 가서 開發을 할 때 거기에 10代고 살아온 오랜 原住民들이 아파트에 들어가고 싶지 않다, 住宅에 그냥 살고 싶다할 때 그 분들을 억지로 아파트로 들어가게 할 것이 아니라 그 일부는 또 住宅地로만 들어 주는 배려도 해야 되지 않겠느냐 하는 생각입니다.

그런 바탕 위에 지금 우리 地域에 보면 신투리地域이 있는데 신투리地域이 아파트型工場을 建立하겠다고 計劃을 세웠다가 取消한다고 해서 거기를 아마 住宅地로 하는 計劃도 생각하고 있다가 최근에는 아파트型工場을 또 지어야 되겠다하는 쪽으로 計劃이 轉換되는 것 같은데 그것에 대한 앞으로 都市開發公社의 구체적인 計劃은 어떤 것인지 말씀을 해주십시오.

○都市開發公社 社長 金振昱; 康委員님께서 크게 두 가지를 말씀해 주셨는데 하나는 宅地開發計劃을 세운다든지 할 적에 아파트型工場의 위치를 아파트 가운데라든지 그런데 함으로 해서 住民들과 불편관계가 있으니까 그런 것을 團地 外廊으로 配置하는 것이 어떻겠냐 하는 부분에 대해서는 저희들도

同感합니다.

지금 현재 이미 아파트型工場이 지어져 있는 곳이 두 군데입니다. 하나는 中溪地域에 지어져 있고, 하나는 加陽地區에 지어져 있습니다. 제가 두 군데를 다 가 봤는데 그 나름대로 아파트와 같이 몰려 있지 않습니다 전부 商街 옆에 몰려있다든지 아파트하고는 떨어져서 商街地域의 변두리 또는 그 地區의 밖에 돼 있고 新內地區에 計劃돼 있는 것도 團地의 제일 外廊입니다. 해서 그 問題는 고려가 이미 되고 있고,

두 번째와 관련되는 事項은 신투리地域의 아파트型工場 問題는 그 地域의 땅값이 너무 비싸기 때문에 거기에다 아파트型工場을 計劃은 했습니다만 짓는다고 한다면 그 工場의 分讓價가 너무 높아져서 어렵지 않겠냐, 그래서 그 아파트型工場 敷地를 다른 것으로 活用하는 것이 어떻겠냐 해서 저희가 市와 協의를 하고 있습니다. 그러면 아파트型工場을 어디로 보내냐, 그것은 計劃대로 하기는 해야 되겠다, 加陽地區에 저희 부지가 있습니다. 敷地가 있기 때문에 그만큼 量은 충분히 하고도 남기 때문에 그 地區로 옮기면, 加陽地區는 땅 값이 싸입니다. 거기다 아파트型工場 敷地를 策定해서 짓고 그 자리에는 아까 얘기한 單獨住宅敷地로 일단 저희가 잡아서 分讓을 한다든지 하는 것을 檢討해 볼 수 있지 않겠냐 해서 市와 協의 중에 있다는 것을 말씀드립니다.

○康明秀 委員; 産業經濟局에서 都市開發公社에 보낸 公文을 저도 카피 한 부를 받은 바 있는데 아마 産業經濟局에서 아까 新經濟5個年計劃 都市型工場 活性化 그런 취지로 都市開發公社에 앞으로 적극 그런 쪽으로 事業 推進을 해 달라는 내용의 公文을 제가 본 적이 있습니다.

그래서 公文 받은 뒤에 都市開發公社의 事業計劃 성격을 어

떻게 規定하고 어떻게 추진하려고 그러는지 그래서 물어본 것인데요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 아까 제가 報告드린 것처럼 당초에는 都市型工場으로 登錄된 工場 外에는 못 들어가게 돼 있거든요, 소위 合法的인 工場만 들어가야 된다 이랬는데 그 뒤에 昨年 11月부터 都市型工場 중에서 無登錄工場도 아파트型工場에 入住가 가능하도록 이렇게 施行을 이미 하고 있습니다.

그래서 그런 사람들이 필요할 경우에는 우리가 申請을 받고 있다 하는 것을 말씀드립니다.

○康明秀 委員; 알았습니다.

○委員長 朴泰源; 崔委員님, 質疑하십시오.

○崔相燮 委員; 崔相燮 委員입니다.

한 가지 더 물어보겠습니다. 9페이지를 봐 주세요. 新規事業中에 95年度,97年度까지 4,330戶를 建設하기로 돼 있는데 宅地造成은 완료된 地域입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 아닙니다. 이제 처음 都市計劃으로 결정을 해서.....

○崔相燮 委員; 買入은 끝났어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 이제 補償에 들어가는 것입니다.

○崔相燮 委員; 補償合意 다 됐습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 아닙니다.

○崔相燮 委員; 그러면 97年度까지 工事を 할 수 있어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희가 목표는 今年 중에, 제일 右側에 있는 設計用役이라는 것은 뭐냐면 아파트의 建設用役입니다. 아파트의 建設用役을 今年 10月까지 끝내서 事業承

認을 10월부터 12月 사이에 받고, 실질적인 아파트工事 또는 宅地開發工事 등 이런 것은 來年 上半期에 직접 들어가는 것으로 하고,今年 上半期 중에 補償을 끝낼 計劃으로 하고 있습니다.

○崔相燮 委員; 합의도 안 됐는데 上半期 補償이 가능하냐는 얘기에요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 오래 전부터 거기 住民들과 대화도 죽 했고, 이미 그 분들은 宅地開發 들어가서 빨리 開發해 달라고 저희들한테 要求도 하고 있고, 물론 의견차이는 약간 있습니다만 補償金을 많이 달라는 얘기는 있겠죠. 그래서 다른 큰 障礙는 없으리라고 봅니다.

○崔相燮 委員; 補償도 확정인 안 된 상태에서 設計用役을 하고 있는 것 아닙니까.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○崔相燮 委員; 그러면 만일에 補償이 순조롭게 이루어지지 않을 때는 이 事業 자체를 포기할 수도 있는데 補償問題가 결정도 안됐는데 設計用役에 들어간다는 것도 問題가 있고, 또.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 그 앞 페이지 보십시오. 宅地開發에 보시면 똑같은 얘기가 나와 있는데 이것은 建築에 대한 얘기고, 崔委員님이 얘기하는 것은. 建築 前의 앞 단계에서 宅地開發을 먼저 해야 됩니다.

거기 보시면 똑같은 孔陵1地區와 月溪3地區 제일 右側에 보시면 補償이 10월까지 끝납니다.

○崔相燮 委員; 補償이 2월부터 10월까지 推進인데 設計는 1월부터 10월까지 돼 있잖아요. 土木設計는 2월부터 10월이고, 建築設計는 1월부터 10월이면 뭐가 틀린 것 아닙니까?

土木設計가 先行이 돼야 建築設計가 들어가는 것이지 土木設計도 안 됐는데 建築設計 어떻게 用役이 됩니까, 안 되죠.

2月부터 10月까지 用役을 주게 돼 있고 建築은 1月부터 10月로 주게 돼 있는데.

○都市開發公社 社長 金振昱; 建築이 시간이 더 오래 걸리거든요.

○崔相燮 委員; 期間이 걸리다니, 土木設計 끝나야 建物 얹히고 하는 것이지, 土木設計 안됐는데 建築 어떻게 얹혀요, 할 수 없지.

○都市開發公社 社長 金振昱; 崔委員님 저희는 開發承認을 이미 받아 놓고 補償을 하고 빨리 開發해라 이렇게 指示를 받고 있기 때문에 단지 補償이 조금 늦다, 빠르다 이런 차이는 있을지 모르겠습니다만 開發을 못 한다든지 그런 것은 아닙니다.

○崔相燮 委員; 좋아요, 補償이 다 이루어졌다 하더라도 土木設計가 끝나야 建築設計를 하는 것이지 土木設計가 안 됐는데 建築物을 어디다 어떻게 配置할 것이다라는 垜地條件이 안 나왔는데 어떻게 建築設計가 먼저 이루어집니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 平面上으로는 이미 計劃이 끝났습니다.

○崔相燮 委員; 그것은 자체 平面上으로 됐는지 미리 다 해봤는지 그것은 모르지만 現況에 提出한 자체를 보면 이것이 앞뒤가 안 맞지 않느냐 하는 얘기야.

○都市開發公社 社長 金振昱; 技術的인 얘기는 開發理事가 하겠습니다.

○崔相燮 委員; 開發理事 해 보세요.

○委員長 朴泰源; 開發理事, 委員長한테 許諾을 받고 發言하

세요.

○開發理事 崔胄夏; 開發理事 崔胄夏입니다.

지금 崔委員님이 質疑하신 事項에 대해서 제 所管業務이기 때문에 제가 報告를 드리겠습니다.

宅地開發計劃 設計하고 이것 말씀을 제가 報告를 드리면 이해가 가실 것으로 생각이 됩니다. 우선 宅地開發하게 되면 地區指定이 된 후에 저희가 宅地開發設計을 시작합니다. 그래서 設計에 의해서 開發計劃 承認을 建設部에다 냅니다. 開發計劃 承認을 낼 적에는 宅地開發에 대한 土地利用計劃이 다 設計가 된 다음에 그 設計書에 의해서 開發計劃 承認이 납니다. 이 地域은 開發計劃 承認이 既已 完了된 地域이고, 따라서 土木設計의 일부가 完了가 됐습니다. 土地利用計劃이 다 됐습니다. 그래서 어디에는 아파트를 짓고, 어디는 商街를 하고, 어디에는 學校를 짓고, 이런 구체적인 計劃이 다 樹立이 돼 있는 상태입니다.

그래서 앞으로 할 일은 저희가 補償業務를 推進하고 또 土地利用計劃에 따라서 저희가 建設할 建築工事を 지금 設計를 하고 있는 것 중입니다.

○崔相燮 委員; 불필요한 事項 說明할 필요 없고 本委員이 質疑한 것 要約答辯하세요.

여기서 開發理事가 얘기하는 것은 물론 垜地를 現況대로 놓고 여기는 아파트를 앞혀야 겠다, 여기는 예를 들어서 商街를 앞혀야 되겠다, 管理室 앞혀야 되겠다 그것은 현재 있는 垜地 條件 상태에서 앞으로 이렇게 해서 놓을 테니까 여기에 대해서 建物이 이주하려면 土木設計를 해서 여기는 切土를 얼마 하고, 여기는 道路를 어떻게 내고, 下水를 어떻게 하고, 設計는 그 다음에 따라 가는 것입니다, 그렇지 않아요? 土木設計

用役이 建築設計보다 앞설 수 있느냐는 얘기에요, 그렇게 할 수 있느냐는 얘기지.

○開發理事 崔胄夏; 다 끝났다니까요.

○崔相燮 委員; 끝났다는 것이 어디 표시가 돼 있어요? 事業承認 받을 적에는 土木設計를 해서 事業承認을 받는 것은 아니잖아요, 土木設計 完了됐으면 土木設計用役을 왜 이중으로 합니까?

○開發理事 崔胄夏; 지난번에 報告드릴 적에는 그런 事項이 油印物에 자세히 됐었는데 그것을 생략을 하고 지금 주로 하는 것은 建築設計를 하기 때문에 土木設計한 內譯이 빠졌기 때문에 그렇고, 土木設計는 이미 다 끝났습니다.

○崔相燮 委員; 土木設計 끝났는데 빠졌기 때문에 여기 넣었다는 거예요?

○開發理事 崔胄夏; 그것이 생략되어서 그것이 연결이 안 돼서 그렇고 지난번의 會議資料에는 그것이 다 나와 있습니다.

○崔相燮 委員; 생략이 되다니 말이 안 되지, 여기에 엄연히 95年 2月부터 10月까지 設計用役을 한다고 나와 있는데 생략이 되다니, 이미 設計가 끝났다면 어떻게 돼요, 말이 돼요? 어떻게 設計가 끝나요. 지금 用役을 發注하겠다는 얘기인데 지금 2月인데.

○開發理事 崔胄夏; 그것을 다시 말씀드리겠습니다.

土木設計는 既已 設計가 完了된 상태에서 建築設計를 하고 있는 상태인데, 그리고 지난번에 있는 油印物 書類가 안 돼서 그런데.....

○崔相燮 委員; 이것 봐요, 지난번 油印物이고 현재 95年度 現況說明을 하고 있잖아요. 95年度 現況說明에서 95年度 2月에서 10月까지 土木設計用役을 하겠다고 나와 있어요. 지금

2月입니다. 그런데 이미 무슨 土木設計가 끝났다고 그래요, 建築設計는 9페이지에 2月부터 10月까지 한다고 나와 있어요, 現況에.

○開發理事 崔胄夏; 油印物을 너무 생략하다 보니까, 孔陵地區 끝났고, 上溪3地區는 設計를 하고 있는 것입니다. 그래서 그것 2個를 합해서 하다보니까 이해를 잘못하시게 돼서.....

○崔相燻 委員; 이해 못하는 것이 아니지, 이런 現況이 어디 있어요? 孔陵이 따로 떨어져 있으면 따로 分離해서 해야지, 같이 짬뽕해 놓고 하나는 끝났고 하나는 끝이 안 났다고 해서 2月부터 用役을 주겠다는 이런 現況이 어디 있어요? 이것이 이해 못하는 事項이에요?

○開發理事 崔胄夏; 죄송합니다.

孔陵2地區는 土木設計 끝났고, 設計用役 2月부터.....

○崔相燻 委員; 그러면 여기다가 參考해서 孔陵2地區는 設計 끝났다, 上溪3地區만 한다는 표시를 해야지 이렇게 다 한 군데 짬뽕해서 넣어놓고 무슨 이해를 못하고 자시고가 어디 있어요? 이것이 이해 못하는 事項이에요?

○開發理事 崔胄夏; 죄송하게 됐습니다.

○崔相燻 委員; 적당히 現況 대지 말아요. 이래놓고 委員들이 理解不足이다, 이런 말이 어디 있어요? 이것 가지고 理解해 봐요, 할 수 있어요?

그리고 한 가지 더하겠어요. 勤勞福祉住宅이 1,800世帶인데 아까 10페이지에서도 얘기했습니다만 社員賃貸住宅이 勤勞福祉住宅으로 바뀌어졌다 이렇게 얘기를 했어요. 여기에 대한 1,800世帶 勤勞福祉住宅은 어떤 형태의 勤勞福祉住宅입니까? 아까는 다른 會社로부터 公募를 받아서 分讓을 할 勤勞福祉住宅이고 여기에 1,800世帶도 그런 종류의 勤勞福祉住宅이

나, 아니면 公職者에 대한 都市開發公社에 종사하는 勤勞者를 위한 福祉住宅이나 그것을 묻는 것입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 1,800世帶 計劃 한 孔陵2地區와 上溪3地區의 勤勞福祉아파트는 아까 말씀드렸습시다만 社員賃貸아파트가 아닙니다. 社員賃貸아파트가 아니고 分讓아파트인데 製造業을 담당하고 있는 一般企業體와 서울市 清掃業務를 담당하고 있는 사람들까지 해당되지만 그런 勤勞者에게 공개적으로 外部勤勞者에게 주는 그런 아파트입니다.

그래서 一般賃貸아파트와 성격이 단지 要件이 勤勞者에게만 준다는 것뿐이지 一般分讓아파트와 똑같다는 것을 말씀을 드립니다.

○崔相燮 委員; 이번 1,800世帶는 어떻게 하는 勤勞福祉住宅이예요? 9페이지에 금년도에 新規 事業 1,800世帶의 勤勞福祉住宅은 어떤 형태의 것이냐, 아까와 똑같은 형태냐 다른 형태냐.

○都市開發公社 社長 金振昱; 아까와 똑같은 형태입니다. 社員賃貸가 아니다 이거죠.

○崔相燮 委員; 그러면 이것을 우리가 얘기하는 지금 서울시에 이 勤勞福祉住宅이 많잖아요? 그런 勤勞福祉住宅을 보면 企業體와 관계없이 勤勞者로부터 개별적으로 받아서 주는 그런 分讓하는 勤勞福祉아파트도 있고 또 이것은 어떤 企業體에게 줘 가지고 企業體에서 자기 職員들을 위해서 아파트 分讓을 받아서 勤勞者에게 주는 형태가 있고, 대개 그런 두 가지가 아닙니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 後者 같은 경우는 過去에 한번 딱 있었는데 이제는 없습니다. 없어졌고 전부 一般公開해서.....

○崔相燻 委員; 그러면 勤勞者라는 것은 生産職 5人 이상을 소유한 業體에 종사하는 사람이면 여기에 入札할 資格을 준다?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○崔相燻 委員; 알았습니다. 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 申龍吉 委員, 發言하십시오.

○申龍吉 委員; 申龍吉 委員입니다.

崔相燻 同僚委員께서 質疑하신 데 대해서 제가 추가해서 몇 가지를 質疑하고자 합니다.

아까 都市開發公社 社長께서는 지금 1,800 世帶가 5名 이상이 종사하는 企業體 勤勞者들이 申請을 하면 거기에서 選別이 되겠죠, 그렇죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○申龍吉 委員; 그러면 清掃美化員이라고 그랬는데 우리 市廳에 勤務하는 美化員이 있고, 또 個人美化員들이 많습니다. 이제 糞尿處理美化員, 街路清掃하는 美化員, 이제 區廳長이 일정한 棟을 떼어서 個人에게 주는 用役會社들이 많거든요. 그런 사람들도 해당이 되느냐 하는 것입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다. 그 要件에만 들어가면, 아까 말씀드린 5人 이상 事業體로서 5年 이상 勤務한 사람이면 다 해당됩니다.

○申龍吉 委員; 그러면 美化員이란 市廳職員이나 또는 一般個人이 營業하는 美化員으로 종사하는 者 이렇게 포괄해도 됩니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○申龍吉 委員; 알았습니다.

그 다음에, 지금 어떻습니까? 이제 쏠 우리 22個 區廳을 이

렇게 살펴볼 때 앞으로 用地難이 상당히 어려울 것으로 本委員은 생각을 하는데 그렇다고 해서 生産綠地地域, 또 一般綠地地域 이런 것을 林野를 開發을 해서 지을 수도 없고 제가 생각해 볼 적에 아직도 몇 군데는 있다고 생각을 합니다.

그래서 앞으로 長短期 計劃에 따라서 都市開發公社 社長은 用地를 어떠한 方法에 의해서 계속적으로 事業을 진행할 것인지, 아까 積善地區라든지 再開發事業에 종사할 수 있도록 일반 都市開發公社 勞組에서 저희들에게 業務量 減少에 따른 問題를 陳情을 해온 사실이 있습니다. 그래서 都市開發公社 社長께서는 앞으로의 勞組員들이 안심하고 일에 정진할 수 있는 이러한 기틀마련에는 무엇을 어떻게 用地購買를 하고, 또 앞으로 5年 이내, 10年 후에는 어떻게 하는 中長期計劃이 나왔습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 아주 좋은 말씀을 해 주셨는데 지금까지 우리가 宅地開發을 위주로 都市開發公社의 事業을 運營을 해 왔습니다. 그러나 都市開發公社가 앞으로 이 業務를 계속 하긴 해야 됩니다. 그 理由는 저희가 필요하지 않다고 하더라도 서울市長 立場에서 본다면 서울市에 지금 公共事業하는 데가 많습니다. 各 區廳別로 道路新設工事, 道路擴張工事 여러 가지 工事들을 하다 보면 거기 建物を 전부 補償해서 撤去를 해야 됩니다, 서울市 立場에서 본다면.

그러면 그것이 各 區別로 상당수가 나오는데 그 家屋主에 대한 아파트 入住權을 만들어줘야 됩니다. 그것을 都市開發公社가 宅地開發을 해서 아파트 建築해서 그것을 가지고 지금까지 주어왔다 이거예요. 또 貫入者에 대해서는 公共賃貸아파트를 만들어서 우리가 供給을 해 왔다 이거예요.

그런데 앞으로 都市開發公社가 그 事業을 전혀 안한다면 서

올市가 그런 사람들에 대한 事後 對策問題가 상당히 어려워 집니다. 그래서 저희는 최소한의 宅地開發을 앞으로 進行을 해 나가야 되겠다 이런 立場에서 저희가 지금 서울市 地域에 있는 여러 地域의 것을 전부 檢討를 하고 있습니다.

14個 地區 한 380萬坪 정도에 해당되는 自然綠地라든지 이런 地域을 전부 調査를 해서 서울市와 또 建設部와 또는 國防部 등 關係部署와 協議를 해서 최소한 여기에서 연차별로 어느 정도씩은 宅地開發과 住宅建設을 해 나가야 되지 않겠는가 해서 그 事業을 지금 계속 推進을 하고 본격적으로 進行을 하고 있습니다.

그 다음에, 그러면 우리 全 事業의 業務量을 여기에만 치중해서는 어렵지 않겠느냐, 이것은 어느 정도 가서는 서울의 宅地가 枯渴이 될 것입니다. 그러면 都市開發公社는 어떻게 할 것이냐, 다른 事業에 대한 業務의 다각화를 檢討를 안할 수가 없습니다. 바로 그 措置의 일환으로 委員님들이 建議해 주시고 指摘해 주신 것에 의해서 저희가 都心地再開發로 발을 옮겨가고 있습니다.

그래서 금년도에 처음 한 가지 딱 하는 것은 練習을 해 보는 것이나 마찬가지로. 해가지고 이것이 성공적으로 나간다면 지금 서울市內에 都心地再開發 未着手地域이 여러 數十 件이 있습니다. 그 地域 中에서 서울市와 議論해서 필요한 곳을 우리가 하나씩 하나씩 開發에 같이 참여하는 것으로 檢討가 되어야 되겠고요,

두 번째는 그것 외에도 都市開發公社가 해야 될 일들은 저희가 많이 찾아볼 수는 있습니다. 그래서 지금 市와 절충을 하거나 建議를 하고 있는 것 중에 예를 든다면 쓰레기 燒却場 建設과 쓰레기 燒却場 管理, 그 다음에 앞으로 地域煖房工

事, 아파트 지으면 地域煖房 다 해야 됩니다. 地域煖房工事, 그 管理 이런 부분을 都市開發公社가 해야 되지 않겠는가, 또 저희가 그런 人力을 가지고 있습니다. 과거에 그런 것을 管理 하던 사람. 이런 問題가 檢討가 되고 있고요,

또한 그 외에 예를 한두 가지 더 든다면 道路掘鑿復舊를 區廳에서 전부 監督을 해야 됩니다. 區廳에는 그런 人力이 없기 때문에 바로 그런 業務야말로 과거 市友會에서 하던 것인데 그런 業務야말로 都市開發公社가 담당을 해서 管理를 해 주어야 될 事項이다, 掘鑿復舊의 監督이라든지 確認이라든지 이런 業務, 그 외에도 서울市長이 필요한 受託業務, 아파트라든지 웬만한 構造物工事, 또는 建物工事 이런 것은 市가 직접 할 것이 아니라 都市開發公社에다 다 委託을 해서 한다면 가능하지 않겠는가, 그런 것이 전부 檢討되고 있습니다.

○申龍吉 委員; 참 좋은 말씀을 하셨는데 都市開發公社 社長께서는 지금 말씀한 바와 같이 앞으로 枯渴되어 가는 土地管理에서부터 指定에 이르기까지 상당한 研究를 하셔야 될 줄로 압니다. 예를 들면 道峰區 道峰2洞이죠, 예를 들어서 公營開發地域이라고 이렇게 묶어놓은 데가 있거든요, 公營開發. 이런 데를 빨리 찾으셔야 됩니다. 그저 市에서 指定하는 市長이 이것 좀 하시오, 하시오 指定하기보다도 여기 研究팀에서 이런 것을 圖面을 전부 作成해서 미리미리 都市開發公社에서 찾아서 일을 할 수 있는 이런 體制가 이루어져야 되고, 만일에 住宅公社나 이런 데서 미리 점 딱딱 찍은 다음에는 헛것입니다.

그러니까 지금 1/3,000 圖面을 時間이 있어서 좀 보면 公營開發로 전부 찍혀 나온 것이 있어요. 그 公營開發에 보면 다 땅입니다. 이런 것을 속히 찾아서 市와 關係當局과 協議해서

모쪼록 좋은 物量을 供給할 수 있도록 이렇게 해 주시기를 바랍니다. 이상입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

(朴泰源 委員長, 曹沼鉉 幹事와 司會交代)

○委員長代理 曹沼鉉; 金錫浩 委員, 質疑하십시오.

○金錫浩 委員; 金錫浩 委員입니다.

방금 申龍吉 委員의 質問에 答辯이 都心地再開發도 하겠다 이렇게 말씀하셨고, 報告書 油印物에도 그렇게 나와 있는데 都市開發公社 設立趣旨와 目的이 주된 것이 뭐죠, 잘 알고 계세요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 宅地開發, 住宅建設供給 및 管理, 市長이 指定한 區域의 再開發事業, 國家 또는 地方自治團體의 委託業務, 都市基盤施設 等 都市計劃事業의 施行, 其他 都市開發과 관련이 있는 事業입니다.

○金錫浩 委員; 그렇죠? 애당초 都市開發公社가 탄생된 主目的이 都市開發公社는 地方自治法, 地方公企業法 및 서울特別市都市開發公社設置條例에 정한 바에 의하여라고 했습니다. 宅地의 開發과 供給, 主目的이 그렇습니다. 또 住宅의 建設, 改良, 供給 및 管理 등을 통하여 市民의 住居生活의 안정과 福祉向上에 기하게 함을 目的으로 한다라고 그렇게 目的이 되어 있어요, 主目的이. 理解하십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 여기 우리 業務報告 2페이지에 보면 저희 基本業務를 나열해 놨습니다.

○金錫浩 委員; 2페이지는 둘째 치고 이것이 지금 定款을 보고 하는 거예요. 다소의 定款이 변경은 되었을지언정 처음에 設立되게 된 동기가 지금 이렇게 되어 있다고.

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.

○金錫浩 委員; 그런데 갑자기 그 目的을 벗어나서 변질이 되어서 都心地再開發하려고 하는.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 변질된 것이 없습니다.

○金錫浩 委員; 主 目的하고는 변형이 되었다고 봐야 돼요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리한테 그렇게 할 수 있는 權限을 委員님들이 建議를 해 주셔서 93年 12月 31日字로 都市再開發法이 변경이 되었습니다. 변경이 되어서 都市開發公社인 地方公社가 都心地再開發, 不良住宅再開發을 할 수 있도록 法이 委任이 되어서 서울市長이 우리 보고 積善地區를 하라 하고 指定이 되어서 금년도에 協議를 해서 우리가 하기로 決定했다는 얘기죠.

委員님, 定款 第1條만 보시고 얘기하시는데 第6條를 한번 보십시오.

○金錫浩 委員; 제 말씀을 들어보시라니까요.

내가 지금 먼저 質問하는 것은 탄생을 시킬 때의 처음의 定款을 얘기하는 것이고, 그 이후에 變更을 시켜서 目的에 들어가 있기 때문에 할 수 있기 때문에 하는 것이에요. 할 수 없다라는 것이 아닙니다. 鍾路 內資洞에 都心再開發을 하기 이전에 우리한테 報告해서 제가 잘 알고 있습니다. 지금 아까 答辯할 적에 뜻이 담겨 있고, 目的이라든지 이런 것 감지할 적에는 처음에 탄생되었을 때에 그 目的을 벗어난, 趣旨에 벗어난 뜻으로 지금 說明을 하고, 또 처음에 탄생될 때 目的과 趣旨에 맞게끔 事業을 하려고 치중해야 되는데 이제 말이지요, 조금 달리 都心地再開發쪽으로 하려고 그러니까 상당히 염려스러워서 하는 것이에요. 제 말씀 들어 보세요. 어차피 하긴 하는 것은 좋아요. 좋은데 設立된 目的과 趣旨는 庶民住宅供給을 하고 宅地開發하는데 目的을 두고 탄생되었으니까 주

된 目的은 그것이니까 그쪽으로 치중하라 그런 얘기에요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 지금 今年度 事業을 보시면 公務員 移住가 月溪3地區의 宅地開發을 합니다. 하는데 그 양이 얼마 안 되기 때문에 다른 業務도 해야 되겠다 그런 의미에서 저희 定款事業의 범위가 아까 얘기한 것 제가 읽어 드린 것처럼.....

○金錫浩 委員; 그것 알아요. 내가 잘 안다고 그랬지 않습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 이러 이러한 事業이 있기 때문에 이것도 같이 해야 되겠다 그런 뜻이지요.

○金錫浩 委員; 제가 안다고 했지 않습니까? 아는데 지금 住宅供給이나 宅地開發供給으로 해서 치중을 하라 그런 얘기에요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 하고 있잖아요. 저희가 지금 하고 있습니다. 하고 있는데 아까 申龍吉 委員님 質問과 마찬가지로 서울에 宅地開發할 데가 거의 없다. 거의 없으니까 그러면 어떻게 할 것이냐. 앞으로 宅地開發 할 데를 자꾸 찾아서 하기는 하되, 그것만 하다보면 業務量이 자꾸 줄어드니까 다른 業務도 해야 되겠다 그래서 우리가, 定款에 있는 범위내에서 業務를 한다 지금 그런 뜻입니다.

○金錫浩 委員; 왜 業務가 줄니까? 할 데가 지금 왜 없어요? 엄청난 무기를 가지고 있는데.

○都市開發公社 社長 金振昱; 아까 내가 14個 地區에 380萬 坪 정도의 宅地開發할 수 있는 곳이 있습니다만 서울시가 이렇게 저렇게 묶어 놓은 것이 있습니다.

예를 들면 金浦空港 가다보면 그 넓은 들판에 麻谷地區 180萬坪이 있습니다. 그런데 그것은 우리 法上으로는 우리가 할

수 있는데 서울시장이 거기다가 5個 核心事業으로 무엇을 할 테니까 그것은 스톱해 놓아라, 지금 이렇게 해 놓고 있다 이거예요. 건드리지 못하게 해 놓고 있다 이거예요. 그렇기 때문에 저희가 宅地開發을 할 데가 자꾸 줄어들니까 그것만 믿고 있다가는 안 되겠다 그래서 都心地再開發도 해야 되겠고, 不良住宅再開發도 섞어서 해야 되겠다 그런 뜻입니다.

○金錫浩 委員; 그러면 都心地再開發보다는 不良住宅再開發 쪽으로 지금 산적해 있습니다, 서울시내에 광활하게 지금. 그런 곳을 都心地開發보다는.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 不良住宅再開發地區도 해야 되는데 그것은 金委員님 잘 아시다시피 한 덩어리가 크고 수천억 원이라는 돈이 한꺼번에 들어가야 됩니다. 그리고 지금 현재 그 制度가 民營에서 하는 것은 우리 공에서 하는 것하고 좀 다릅니다. 우리는 鑑定을 해서 補償金을 주고 그러는데 그 사람들은 그것이 아니고 그 외에 무슨 移住金을 몇 1,000萬 원, 몇 億을 줘야 되고 우리는 그런 規定이 안 되어 있거든요. 그러니까 그런 것은 우리가 앞으로 研究하고.....

○金錫浩 委員; 그런 것은 研究가 아니고 그런 것은 제가 봐서는.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 豫算策定을 해가지고 해야 될 事項입니다.

○金錫浩 委員; 아니예요, 저는 再開發해서 아는데 지금 再開發 말이지요, 서울시에서 한다라고 하면 더욱더 個人事業體보다도 더 신뢰성을 갖고 오히려 住民들이 따를 것이예요. 그렇기 때문에.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 制度的으로는 할 수 있도록 되어 있습니다. 하면 참 좋습니다. 그런데 현재 그런 再開發에

대한 實例가 아직 公共機關이 들어가서 하는 것으로 지금 風土가 안 되어 있어서 그것은 앞으로 檢討를.....

○金錫浩 委員; 왜 風土가 안 돼요? 지금 再開發을 한다고 하면 더 환영을 하지요. 그런 쪽으로 지금 社長께서는 再開發하면 여러 사람 상대하고 복잡하니까 그런 것을 귀찮으니까 피하려고 하는 것 아니에요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇지 않습니다.

○金錫浩 委員; 그러면 일을 해야 되겠다는 의지가 社長께서 강하신데 그런 意志 가지고 그런 골치아픈 일도 해 보세요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 앞으로 그것은 研究해서 檢討할 생각입니다.

○金錫浩 委員; 研究가 아닙니다, 研究할 필요가 없습니다. 그동안 社長님께서서는 서울市.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇게 쉬운 얘기가 아니기 때문에 지금 여기 武橋洞 이런 데는 都心地再開發입니다만 城北地區같은데 한번 보십시오. 몇 年이 걸려서 그렇게 하고 있는가. 또 거기 자금이 수천억이 들어가야 됩니다.

○金錫浩 委員; 아니, 수천억 들어가면 社長님 돈 들어가는 것이에요, 지금?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그러니까 그것이 내 돈 들고 안 들고가 問題가 아니고 그것이 과거에 住宅公社에서 都心地再開發도 한 예가 있습니다만 不良住宅再開發도 함부로 住宅公社가 확 못 들어오는 理由 中에 하나도 지금 民營에서 하고 있는 스타일이 상당히 어렵게 되어 있지 않습니까?

○金錫浩 委員; 보세요, 社長님. 都心再開發해서 성공한다는 보장 지금 없습니다. 무슨 말씀인지 알겠어요? 그러나 변두리에서는 宅地供給에 目的을 두고 再開發은 손해 볼 것이 하나

도 없어요. 앞으로 그것은 말이지요, 틀림없습니다. 社長님 서울시 公務員 公職者로서 오래 있어서 잘 알 것 아닙니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 좋은 實例와 좋은 얘기가 있으면 金委員님한테 指導를 받아서 저희가 앞으로 檢討를 하겠습니다.

○金錫浩 委員; 아니, 社長님 그렇게 再開發을 모릅니까? 그렇게 부족하다는 얘기입니까, 本人 자신이?

○都市開發公社 社長 金振昱; 글썄, 그렇게 個人的으로 얘기할 事項이 아니고.....

○金錫浩 委員; 아니, 무슨 얘기에요? 우리한테 諮問받는다든 말썸은 다른 사람들은 좀 아름답게 들릴지 모르지만 都市開發公社 社長으로서 再開發에 대해서 잘 모른다, 또 지금 金振昱 都市開發社長님께서서는 화려한 經歷을 가지고 계십니다, 서울시에서. 모른다는 자체는 말이 안 되는 것 아니에요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 不良住宅再開發을 모른다는 것이 아니라 지금 현재 하고 있는 것이 制度的으로 어렵기 때문에, 현실이 어렵기 때문에 그것을 우리가 研究를 해 보고 해야지, 금세 그렇게 한다 안한다 결정하기가 어렵니다.

○金錫浩 委員; 지금 研究라는 것이 말이 안 되는 것이 뭐냐 하면 이미 서울시에서는 再開發을 많이 해서 臨床이 다 끝난 상태이고, 모른다면 서울시 公務員들 지금 特採해서 쓰면 될 것 아닙니까, 再開發파트에. 그런 答辯이 어디 있습니까, 지금?

○都市開發公社 社長 金振昱; 앞으로 研究를 해 보겠습니다.

○金錫浩 委員; 研究가 아직 안 끝났다는 것이에요, 그 동안요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금까지는 우리가 宅地開發 爲

주로 해 왔기 때문에 변두리에 不良住宅再開發로 당장 들어 간다는 것은 그렇게 쉬운 얘기가 아니기 때문에 여러 가지 研究가 되어야지만 그것은 長期間 所要期間이 걸리고.....

○金錫浩 委員; 그러면 都心再開發할 적에 근수 안 달아봤어요? 都心再開發할 것이냐, 변두리再開發할 것이냐 도통 안 해 봤어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 都心再開發도 그렇게 쉬운 얘기는 아닌데 지금 이 地區는 비교적 坪數가 적고 所有者도 적고, 또 그동안에 서울시가 중점적으로 推進하려고 하던 자리이기 때문에 우선 이것을 한번 施行해보고 長短點을 비교해서 앞으로 확산여부를 결정.....

○金錫浩 委員; 가만히 있어봐요. 아니 그러면 지금 都市開發公社에서는 再開發하는 것 하나도 없어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 없습니다.

○金錫浩 委員; 지금 한 군데도 없어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○金錫浩 委員; 住居環境은요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 住居環境改善事業은 있지요.

○金錫浩 委員; 住居環境하고 都心地再開發하고 다른 점이 뭐가 있어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 다른 것이 여러 가지가 있습니다.

○金錫浩 委員; 사실은 유사합니다. 거의 유사합니다. 무슨 말씀을 그렇게 하세요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 철거하고 물론 집을 짓는 것 자체는 같지만 法律的으로는.....

○金錫浩 委員; 法律的으로 다르다 뿐이지, 거의 유사합니다.

住居環境은 서울시 自體에서 특혜 주는 것이 많기 때문에 촉진하기 위해서 만들어 놓은 것이고, 特別法으로 해서. 아시겠어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 住居環境이 惠澤을 많이 보는 것이 아니라 不良住宅이 오히려 惠澤을 많이 받고 있습니다.

○金錫浩 委員; 個人的으로 住民들한테 惠澤을 많이 받고 있고, 都心他再開發은 뭐랄까 强압권이 있습니다, 수용권이. 그래서 하는 것이지 再開發하는 자체는 똑같습니다, 성질은.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그것은 처음 나온 얘기이기 때문에 앞으로 저희가 檢討를 해보고 研究를 해보겠습니다.

○金錫浩 委員; 보세요, 지금 社長님 그런 식의 答辯을 하지 마세요. 住居環境事業을 할 때에는 再開發과의 檢討를 충분히 했을 것이에요. 檢討를 안하고 住居環境을 했다는 말이에요? 앞으로는 그런 쪽으로 答辯하지 마세요. 지금 왜 그러냐, 애시당초 都市開發公社가 탄생되었을 때의 主目的이 庶民들의 住宅供給을 하는데 처음부터 두고 있어요. 지금도 있습니다. 宅地開發과 宅地供給, 그러한 趣旨의 目的에 변질을 시키지 말고 또 유사한 事業을 하라 하는 뜻으로 지금 얘기하는 것입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 글썬, 알고 있습니다.

○金錫浩 委員; 그런데 안다면 都心地再開發 왜 합니까, 지금? 치중을 왜 합니까, 都心地再開發에?

○都市開發公社 社長 金振昱; 누가 치중한다고 어디 그랬습니까? 이제 처음 한 件을 해 보는 것 아닙니까?

○委員長代理 曹沼鉉; 都市開發公社 社長은 金錫浩 委員의 충심을, 진정한 市民을 위한 뜻을 잘 받아들여서 앞으로 충분한 研究檢討를 해서 住宅改良再開發事業에도 그 동안 都市開發

公社가 業務해 온 여러 가지 技術蓄積을 잘 活用해서 할 것을 적극적으로 檢討해 주시기 바랍니다.

金孝善 委員, 質疑하십시오.

○金孝善 委員; 방금 전에 金錫浩 委員님께서 質疑하셨던 都市開發公社의 事業範圍에 대해서 몇 가지 좀 補充質疑 검해서 하겠습니다.

현재 보면 都市開發公社에서 앞으로 우리 서울市內의 宅地開發을 새로이 해야 될 데가 별로 없는 것으로 알고 있습니다. 그렇지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○金孝善 委員; 그래서 本委員도 지난 몇 年 동안 누차 우리 都市開發公社가 이제는 앞으로 宅地開發이 끝나는 것을 예상해서 다른 都市基盤施設이라든가, 다른 業務를 할 수 있는 것의 노하우를 開發해야 된다 하는 것을 여러 번 指摘한 적이 있습니다.

그런데 지금 현재 보면 都市開發公社에서 어떤 새로운 事業에 대한 技術蓄積을 하기 위한 어떤 조그만 움직임도 거의 보이지 않는 것 같습니다. 현재 그냥 막연하게 앞으로 무슨 事業을 해야 되겠다 지금 그런 식으로 되어 있는 것 같아요, 問題는 바로 그 점에 있습니다. 처음에 都市開發公社가 設立되어서 宅地開發을 시작했을 때 상당히 많은 부분의 試行錯誤와 잘못을 반복해 왔었습니다. 그런데 오늘날에 와서는 상당히 宅地開發分野에 대해서는 이제 어느 정도 안정이 됐다, 業務에 대해서. 이렇게 評價가 되고 있는 것으로 알고 있습니다.

그러면 앞으로 우리 社長께서 答辯하셨듯이 都心再開發事業이다, 또는 都市基盤施設事業이다, 또는 앞으로 새로 事業을

해야 될 不良住宅再開發事業이다 하는 것에 대한 어떤 집중적으로 研究 檢討를 하고 있지 않는 것으로 알고 있습니다. 그래서 지금 현재 보면 都市開發公社에 企劃調整室 人員도 상당히 있지요, 그렇지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 있습니다.

○金孝善 委員; 지금 어떤 다른 部署를 다시 미리 만들어서 할 수도 있습니다만 충분한 그러한 기능을 사전에 研究 檢討하고 分析할 수 있는 기능이 있는 것으로 알고 있습니다. 企劃調整室 같은 그런 部署를 利用해서도 충분히 어떤 하나의 課題를 주어서 研究를 할 수 있게끔 할 수도 있는데 제가 알고 있기로는 거의 그런 것이 진행이 안 되고 있는 것으로 알고 있어요. 그래서 과거에 보면 과연 本委員 생각에는 都市開發公社의 企劃調整室 業務가 도대체 무엇인가, 뭐 하는 데인가 하는 그런 의구점도 상당히 많이 가졌습니다. 보면 어떤 事業을 施行함에 있어서 事業施行에 대한 충분한 事前 檢討라든가, 精密分析 같은 것도 이루어지지 않은 상태에서 事業을 시작한 경우가 상당히 많습니다. 특히 新內地區라든가, 孔陵1,月溪3地區 같은 경우에는 本委員이 分析해 본 결과, 충분한 事業性 檢討와 精密調査를 통했다면 그와 같은 事業이 이루어지지 않았어야 되는 部分입니다. 그런데도 그저 막연하게 宅地開發事業은 그야말로 땅 짚고 헤엄치기 式의 事業을 해왔기 때문에 바로 그런 뒤에 상당히 오래 가는 後遺症이 남게 되는 그런 結果를 낳습니다.

그런데 都心他再開發事業이나 不良住宅再開發事業, 그리고 都市基盤施設 같은 事業은 宅地開發事業보다는 상당히 더 危險負擔이 追加로 되고, 또 資金負擔에서도 상당히 問題가 됩니다. 宅地開發事業은 그야말로 宅地를 補償해 주고 買入을

해서 그것을 再 販賣를 하는 그런 過程을 거치기 때문에 큰 危險負擔은 없습니다. 그런데 앞으로 새로운 事業을 할 때는 그런 危險負擔도 상당히 있다는 얘기입니다.

그래서 本委員이 이 자리에서 한 가지 提案을 하겠습니까만 우리 公社에서는 앞으로 그런 事業을 할 것에 對備해서 우리 公社의 遊休人力을 그러한 分野를 집중 研究檢討할 수 있는 한 個의 部署를 새로 만들어서, 예를 들어서 지금 현재 都市開發公社의 再開發事業部 이런 것이 없습니다, 그렇죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○金孝善 委員; 가칭입니다만 그러한 部署를 하나 따로 만들어서 지금 현재 당장 실질적인 業務는 안 보지만 그러한 事業에 대한 業務의 노하우를 開發하고 蓄積할 수 있는 그런 것이 상당히 필요하다고 봅니다. 왜냐하면 그때 당시에 바로 닥쳐서 過去에 施行을 해 가면서 모든 것을 익히는 그런 것은 이제 버려야 된다고 봅니다. 都市開發公社의 그러한 어떠한 試行錯誤로 인해서 결국에 損害를 직접적으로 입게 되는 것은 바로 서울市民들입니다.

그래서 그러한 責任感을 가지시고 深思熟考하게 그러한 충분히 檢討할 수 있고 再檢討해 볼 수 있는 그런 것을 提案을 드리고자 합니다.

○委員長代理 曹沼鉉; 金錫浩 委員님, 質疑하십시오.

○金錫浩 委員; 지금 內資洞 都心再開發 있죠, 지금 이 事業計劃書 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 여기에 나와 있는 것이 일단 저희.....

○金錫浩 委員; 아니, 土地補償 이런 것 말고 구체적인 計劃書가 있을 것 아니에요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 구체적인 計劃이라는 것이 이것에다 圖面 만들고 있고, 設計하고 있고…….

○金錫浩 委員; 이것 하기 전에 事業檢討 했을 것 아닙니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 내부적으로 한 것은 있습니다.

○金錫浩 委員; 그러면 土地補償費가 77億원, 工事費가 156億원인데 其他 公課金이 11億원 이렇게 되는 모양이죠? 그러면 전체가 244億원 投入이 되죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇게 예상을 하고 있는 것입니다.

○金錫浩 委員; 賃貸事業입니까, 分讓事業입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 分讓할 것으로 저희가 計劃을 하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 分讓하게 되면 파트별로 구체적으로 여기 보면 業務施設 및 販賣 및 近隣生活施設로 되어 있습니다. 그러면 파트별로 쪼갠 거예요. 이렇게 分讓하면 收益金이 얼마 나온다, 구체적으로 나왔을 텐데…….

○都市開發公社 社長 金振昱; 대개 分讓價가 얼마 될 것이다 하고 예상을 잡아본 것이죠.

○金錫浩 委員; 利益金이 나올 것으로 확신했기 때문에 했을 거예요.

얼마 利益을 볼 것으로 생각하고 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 利益은 크게 보는 것은 없고 損害는 없다 지금 이렇게 보고 있습니다.

○金錫浩 委員; 그러니까 대충 얼마 나오는 것으로 計劃에 잡혔어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 總 投資金額 244億원인데 244億원보다 밑으로 떨어지지 않는다.

○金錫浩 委員; 떨어지지 않는데 計劃파트에서 내놨을 때에 얼마 利益이 나올 것이다 하는 것이 나왔을 거예요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 조금 利益이 나올 것이다.

○金錫浩 委員; 조금이라는 것은 아는데 몇 % 利益金이 나올 것이냐 하는 것입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 작년까지는 한 10億원 정도는.....

○金錫浩 委員; 社長님, 이것은 처음에 관심을 가지고 하는 事業입니다. 이것 우리 議會 나올 적에 대충 利益이 얼마 올 것이다 하는 것은..... .

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 알고는 있는데 지금 미리 함부로 速斷해서 얘기하여 速記錄에 남긴다는 것이 바람직하지 않기 때문에.....

○金錫浩 委員; 왜 바람직하지 않습니까? 여기에 報告해서 우리가 妥當性이 있느냐 없느냐 했을 적에 여기에서 우리가 決定하는 것인데 무슨 말씀을 그렇게 하십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 얼마 남는다, 얼마 모자란다 하는 것은 그때 가봐야 확실하게 아는 것이지만 대충 우리가 예상을 작년도 基準으로 해서 했는데 약간의 변동이 왔다갔다 할 수 있는 것 아닙니까?

○金錫浩 委員; 그러니까 현재 변동은 올 것으로 예상을 하되 우리가 94年度 檢討에서 우리가 計劃한 것은 얼마 정도 나오는 것으로 했다 하는 것을 왜 答辯을 못합니까? 우리한테 숨길 것이 있어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 글썄, 미리 앞질러서 그렇게 얘기하는 것이 바람직한 것인지, 아닌지 몰라서 지금 제가 答辯을 주춤한 거예요.

○金錫浩 委員; 전부 答辯이 주먹구구식으로 하는 것 같아요, 지금 그 答辯도. 그런 式으로 주먹구구식으로 하면 이것 큰 失敗를 합니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 서울시하고 우리가 議論을 해서 한 것인데 어떻게 주먹구구식이 되겠습니까?

○金錫浩 委員; 그러면 지금 計劃이 나와 있다는 얘기 아닙니까? 答辯을 못한다는 것은 주먹구구식으로 했다는 것 아니에요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 答辯을 제가 왜 못합니까?

○金錫浩 委員; 지금 社長님 答辯을 우물우물하고 있잖아요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 몰라서 하는 것이 아니라, 저 사람이 내가 金額을 모르는가 보다 해 가지고 와서 지금 얘기하는데 제가 정확히 얘기해서는 11億원 정도로 알고 있습니다.

○金錫浩 委員; 그러면 11億원 정도라고 하면 되지 지금 이것이 무슨 말 못할 秘密에 관한 事項입니까? 이것이 秘密에 관한 事項이 아니잖아요. 여기에서 公開해야 될 事項 아닙니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 나중에 損害를 볼 수도 있는 것이고 하기 때문에 제가.....

○金錫浩 委員; 그렇다면 損害볼 수 있는 事項을, 危險성이 있는 것을 왜 하느냐 그런 얘기입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 아니, 計劃이라는 것이 100% 다 맞습니까?

그러니까 우리가 볼 때는 損害는 안 볼 것이다 이렇게 봤는데 그것은 내년도의 不動產景氣가 어떻게 될지 그것은 그때 가서 展望을 해 봐야 되는 것인데 현재로 봐서는 損害 나올

것이 없다 이런 정도로 제가 알고 있다 이런 얘기입니다.

○金錫浩 委員; 지금 社長님께서 景氣, 景氣 찾는데 보세요, 都市開發公社가 不動產事業者입니까? 해야 될 主 目的이 물론 우리가 다 承認하고 市長이 指示했기 때문에 했지만 安全性 있는, 또 主 目的인 再開發 같은 것, 住居環境事業 같은 것 할 데가 서울시에 山積해 있습니다. 보람 있는 事業을 해야 되는 것이지 都心再開發事業해 가지고 핑크나 나고 말이죠, 不動產景氣 떨어져서 赤字나 나고 賃貸는 안 들어가고, 어떻게 감당할 것입니까? 하인이 똑똑해야 양반한다고 했어요. 市長이 어떻게 봐서 즉흥적으로 어떤 政治的인 背景을 가지고 해라 했을지 나는 모르겠어요.

그러나 앞으로 都市開發公社가 存在를 하고 버티려면, 또 존중을 받으려면 우리 主 目的인 事業이 이것입니다 해서 그 事業은 하면 안 됩니다 했어야 합니다. 市長이 指示한다고 해서 벌벌 떨어져 그냥 하려고 하는, 앞으로는 그러한 짓은 해서는 안 된다 이것입니다. 어차피 이것은 했으면 되는데 또 하더라도 計劃性 있게 해야 되는 것이 지금 무슨 11億원 정도, 밀질 수도 있고 이런 用語를 지금 여기에서 答辯해서는 안 됩니다.

社長께서는 이 部分에 대해서 事業計劃書,보니까 本 設計는 아직 안 들어간 것으로 되어 있는데 計劃設計라든지 이런 것을 전체적으로 提出해 주기 바랍니다.

그리고 작년 監査 때 指摘事項인데 아직答辯이 안 와서 그러는데 本社 社屋이 지금 시작되었습니까, 안 되었습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 工事進行하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 工程度가 몇 %나 되었습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 工程으로 따져서는 제가 정확하

게 모르는데 岩盤 1萬 1,000m³를 發破를 해서 지금 1,600臺 정도의 트럭에 運搬을 하고 있습니다.

○金振昱 委員; 社長님께서는 모든 것이 一致가 되어야 됩니다. 行動과 말씀하시는 것과 모든 것이 一致가 되어야 돼요. 그래야 信賴를 받습니다. 모든 職員들 理事들 전부 現場파트 맡아줘서 뛰게 한다, 電話하면 通話할 수가 없어요. 지난번에 年末報告에 그렇게 한다고 해서 現場에 나갔나 보구나 했는데 정말 작년에 우리 議會에서 指摘事項이고, 또 本社 社屋이 移轉해야 될 집입니다. 이런 것은 나올 적에 豫想質問事項이니까 대충 몇 %라고.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 얘기하잖아요, 제가 외우고 있는 것입니다. 1萬 1,000m³ 1,600臺 정도에 發破한 岩石을 運搬하고 있다고요.

○金錫浩 委員; 이것도 역시 工事工程表가 있을 거예요. 이것은 社長님실에서 아마 특별히 管理할 것으로 봅니다, 특이한 本社의 일이기 때문에. 그 工程表를 提示해 주시기를 바라고, 이것이 不振하다면 총 팀장들 바꾸어버리죠. 어때요? 이것이 지금 建築職이 하는 것입니까, 土木職이 하는 것입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 發破는 建築部 안에 있는 土木職이 담당해서 하고 있죠. 土木擔當이 하고 있는데 그것은 民願과 관련해서 그 동안 오랫동안 問題가 되었던 것이기 때문에 發破許可를 비롯해서 發破에 따른 양쪽 아파트 住民들이 대대적으로 얘기를 한다든지 이런 民願 때문에 遲延된 것이지 工事自體를 안 해서 遲延되었거나 그런 것은 아닙니다.

○金錫浩 委員; 社長님, 都市開發公社에서 民願 때문이라는 지금 말씀은 참 좋아요. 新內地區 民願 때문에 抵抗이 심한데

도 해치웠습니다. 정상적으로 許可났고 하는 事項을 가지고 民願때문에 못한다는 얘기에요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 警察署에서 發破許可가 안 나왔기 때문에 그것을 住民들 同意를 받아와야 되지 않겠냐 하는 얘기까지 나왔기 때문에 反對하는 住民들이 同意를 해줍니까? 그래서 警察署와 協議도 하고 그 동안에 제가 署長도 만나고 課長도 만나고 해서 지금 許可가 나와서 進行이 그만큼 되고 있는데 住民들이 지금도 상당히 反對를 계속 하고 있습니다.

○金錫浩 委員; 反對하면 지금 工事を 中止를 또 합니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 中止를 그 동안에 했다가 다시 再開했다가 하는 過程에서 이제는 많이 그래도.....

○金錫浩 委員; 그 住民들이 충족이 안 되면 그 反對하는 住民들은 共同墓地에 가서도 反對할 사람들입니다. 그런 것 모르세요? 잘 아시면서 자꾸 여기에서 그런 말씀을 하세요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그래서 遲延된 것입니다.

○金錫浩 委員; 제 얘기는 뭐냐면 그러한 職員이 長期間 住民들과의 어떠한 人情에 치우쳐서 박절하게 할 수 없는 事項도 될 수 있어요. 그렇다면 과감하게 現場監督을 바꾸어서 所信 있게 지속적으로 할 수 있는 그런 職員으로 바꾸어 볼 필요도 있지 않느냐 이런 생각입니다. 이런 얘기를 지금 드리는 거예요. 무슨 말씀인지 알겠습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

(曹沼鉉 幹事, 朴泰源 委員長과 司會交代)

○委員長 朴泰源; 金孝善 委員, 말씀하세요.

○金孝善 委員; 質疑에 앞서서 원활한 答辯을 위해서 擔當理事께서나 아니면 우리 都市開發課의 朴必容 課長께서 직접

答辯해 주시기를 부탁드립니다.

存置指針에 대해서 몇 가지 質疑를 하겠습니다. 우리 擔當 開發理事께서 答辯을 해 주시죠.

○委員長 朴泰源; 말씀하세요.

○開發理事 崔胄夏; 開發理事가 答辯드리겠습니다.

○金孝善 委員; 지금 현재 都市開發公社의 存置指針書라고 市長 指針이 있죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○金孝善 委員; 만든 背景이 어떻게 해서 만들어졌습니까?

○開發理事 崔胄夏; 저희가 宅地開發을 하면서 宅地開發로 인한 利益을 가진 사람에게 어떠한 開發利益에 따른 利益을 還收해야 될 것이 아니냐 하는 것이 지난 91年 監査 때 指摘이 되어서 그래서 그런 指針이 만들어졌습니다.

○金孝善 委員; 그런데 지금 여기 指針書에 보면 存置負擔金 또는 開發供給敷地해서 開發利益을 還收하게끔 그렇게 指針書가 돼 있어요, 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그런데 存置負擔金이라고 하는 것은 결국에 準租稅에 해당하는 부분입니다.

○開發理事 崔胄夏; 租稅하고는 성격이 다르겠습니다. 그것은 租稅 성격은 아닙니다.

○金孝善 委員; 어떠한 開發利益에 관해서 일정 金額을 還收해야 되겠다 하는 것은 地方自治團體나 우리 公社에서 任意대로 정할 수 없는 事項입니다. 이 指針書를 만들 때 다른 法과의 연계성을 충분히, 또는 合法性을 檢討해 본 사실이 있죠?

○開發理事 崔胄夏; 그것은 제가 業務處理를 하면서 강제적으

로, 租稅的인 성격으로 해서 우리가 받을 수는 없는 것입니다. 다만 그런 利益을 받은 사람이 서울시와 協議에 의해서 내겠다 하는 합의에 의해서 내는 것이지 강제적으로 租稅的인 성격을 가지고 負擔은 할 수 없는 것으로 제가 알고 있습니다.

○金孝善 委員; 잘 말씀하셨습니다. 그런데 本 指針書에 보면 存置負擔金에 대한 것은 명확히 명시하고 있습니다. 그리고 다른 存置敷地 外의 供給敷地에 대한 供給價格이나 이것은 환매특약계약서에 의해서 還收할 수 있는 그런 방법을 모색해 봤어요.

그런데 本委員이 이 부분을 가지고 檢討를 해 봤을 때 상당히 違法的인 요소가 내포돼 있습니다. 간단히 말씀드리면 存置負擔金이라는 것이 어떤 法 條項에서 規定하고 있는 내용이 전혀 없습니다. 存置負擔金을 도대체 어떤 法의 根據를 가지고 任意대로 우리 市나 都市開發公社에서 存置負擔金이라는 것을 얼마를 徵收하겠다고 하는 것을 만들었는지 제가 며칠 동안을 관계된 法을 다 뒤져봐도 이런 내용이 없어요.

다시 말씀드리면 그러한 負擔金이라든지, 本委員이 보기에 이것은 開發利益還收에 관한 法律에 根據를 두어서 開發負擔金 성격으로 存置負擔金을 還收하는 것으로 그렇게 해석을 해서 한 것 같은 생각이 듭니다만 開發負擔金 성격하고 存置負擔金 성격하고는 상당히 다릅니다.

그래서 이 問題는 아마 公社에서 다시 한번 檢討를 해 보셔야 될 問題이고, 그 다음에 환매특약계약서 내용을 보면 현재 너무나 우리 都市開發公社의 일방적인 契約書밖에 될 수가 없습니다. 存置를 원하고자 하는 土地 所有者, 家屋 所有者의 의사를 전혀 반영시킬 수 없는 하나의 어떤 行政權濫用에 지

나지 않나 하는 그런 부분이 상당히 있습니다. 그래서 보면 아마 환매특약계약서는 契約法에 根據를 두어서 契約書 자체를 만든 것으로 알고 있습니다.

그런데 契約法 자체에도 어떤 한쪽의 일방적인, 衡平이 맞지 않는 그러한 契約은 成立이 될 수가 없습니다. 그럼에도 불구하고 환매특약계약서에 보면 土地 所有者는 權利主張을 할 수 있고 자기 의견을 반영시킬 수 있는 부분이 한 군데도 없습니다.

그래서 이런 問題는 향후 指針書 內容대로 사용을 했을 때는 앞으로 法廷是非까지 갈수 있는 그러한 問題點이 상당히 많은 것으로 本委員 분석에는 그렇게 돼 있습니다.

그래서 그 問題는 지금 일부 地域의 存置施設物을 存置시켜야 되는 그러한 시점이 있는 것으로 알고 있습니다. 그래서 存置를 결정하기 전에 충분히 이러한 부분을 우리 公社에서 다시 한번 檢討를 하셔서 충분히 거기에 대한 불만 또는 不服이 되지 않도록 그렇게 措置를 해 주기 바랍니다.

그리고 두 번째로 지금 현재 存置指針書 內容대로 보면 宅地開發 후에 關係法令에 의해서 최소면적을 存置敷地로 한다고 돼 있습니다. 그런데 지금 현재 대부분의 存置를 원하는 사람들은, 특히 單獨住宅인 경우에는 자기 집의 정원이나 모든 것을 그대로 現狀態로 놔둔 상태에서 存置를 하는 것을 원하지 어떤 建築法이라든가 이런 關係法令에 의해서 최소면적으로 남기겠다, 存置를 시키겠다 하면 결국에는 存置라고 볼 수가 없습니다.

그 問題에 대해서는 우리 開發理事께서 어떻게 생각하십니까?

○開發理事 崔胄夏; 첫 번째 말씀하신 것, 두 번째 말씀하신

것을 간단히 제가 答辯드리겠습니다.

우선 存置施設에 대한 負擔金 關係는 아까도 제가 말씀드린 것과 마찬가지로 이것은 어떤 租稅的인 성격이 아니기 때문에 우선 存置를 원하는 분하고 서울시하고, 都市開發公社가 代行하고 있습니다만 서로 일반적인 契約에 의한 契約을 해서 契約 成立이 되면 存置가 되고 환매에 따른 어떤 利益金을 받고 그러겠지만 契約이 成立이 안 되면 成立이 안 되는 것입니다. 강제적으로 어떻게 할 것은 아닙니다. 그래서 그런 問題가 있고.

그 다음에 지금 指摘해 주셨습니다. 存置施設物에 대한 面積을 어떻게 할 것이냐, 그래서 現行規定에는 지금 指摘하신 대로 현재 宅地로 돼 있는, 開發이 돼 있는 상태에서의 法的인 建築法上的의 최소면적으로 돼 있습니다. 그렇게 돼 있기 때문에 그것이 현실과 잘 맞지 않아서 民願이 惹起되고 있는 실정입니다.

이것이 지금 현재 서울시에서 처음 試圖하고 있는 것이기 때문에 이에 따르는 여러 가지 問題點이 많이 야기되고 있습니다. 그래서 그런 問題點은 저희가 앞으로 서울시와 協議를 해서 잘못된 것은 補完, 改正을 해가면서 해야 될 것 아니냐 그런 생각을 하고 있습니다.

○金孝善 委員; 지금 宅地 90坪을 所有하고 있는 사람이 開發을 한다고 했을 때, 지금 아마 宅地開發地區가 거의 다 自然綠地地域입니다. 그러면 建築法上에 맞는 부분이라고 그러면 30坪 정도밖에 안돼요. 90坪에서 60坪이 잘려나가야 됩니다. 그러면 과연 그것을 存置로 볼 것이냐, 아니면 建物만 存置하는 것뿐이지 存置라 하면 우리가 쉽게 생각할 때 建物, 家屋이다 라면 建物만 가지고 따지는 것이 아닙니다. 家屋 플

리스 土地가 같이 따라와야 되는데 家屋만 그대로 存置를 해 놓고 나머지 땅은 다 잘라가겠다, 실질적인 存置라고 할 수가 없죠.

그리고 가령 나머지 부분은 우리 公社에서 잘라간다, 물론 잘라가서 分割을 해서 公社에서 他 用途로 사용할 수 있는 부분도 있지만 사용할 수 없는 부분도 있습니다. 그런 부분은 存置하는 存置者가 나머지 土地를 供給敷地로 供給받지 않겠다 했을 때 그것에 대한 對策이 없죠?

土地補償만 해 주고 결국에는 그 땅에 마치 歸屬돼 있는 땅 처럼 그대로 放置를 해 두어야 되는 그런 問題點이 發生이 됩니다.

○開發理事 崔胄夏; 잘 아시다시피 宅地開發 事業은 원래 지정된 宅地開發이 있는 것을 서울시에서 전부 買入을 해서 그것을 새로운 土地의 利用度를 設計를 해서 하는 것이 目的입니다.

그래서 사실 그런 存置를 한다는 것은 宅地開發에 맞지 않습니다. 그러나 지금 현재 建物이 상당히 存置할 價値가 있고 또 宅地 開發計劃上 그것을 놔두어도 開發에 하등의 問題가 없는 데 한해서 저희가 하고 있습니다.

그러나 그것을 그대로 놔둠으로써 그 사람에게 상당한 特惠를 준다는 것은 또 問題가 있기 때문에 그런 것을 豫防하기 위해서 그런 特惠是非가 없는 범위 내에서 저희가 하려고 試圖했던 것이 지금 말씀하시는 그런 指針으로 저희가 만들었는데 施行의 과정에서 몇 가지 問題點이 없지 않아 있습니다.

그래서 이런 問題는 차차 저희가 서울시와 이것을 신중하게 協議를 해서 補完할 것은 補完해서 해 나가도록 하겠습니다.

○金孝善 委員; 存置를 하는 부분들이 대부분 몇 가지 事項이

있습니다. 文化財로써 保存의 값어치가 있다든지, 軍事施設物이라든가, 아니면 수용을 해서 開發을 함으로 해서 현저하게 開發負擔이 상당히 負擔되는 부분, 費用負擔이 되는 부분 이런 것을 存置로 하게끔 本 指針書나 法에서도 規定을 하고 있습니다. 그런데도 지금 우리 公社에서 存置에 대해 가지고 있는 概念은 마치 두 마리 토끼를 한꺼번에 다 잡겠다는 것입니다. 어떤 費用負擔이 많이 가는 것을 그대로 存置를 시키고 거기에다가 公社는 公社 나름대로의 어떤 開發利益을 還收를 해서 利得은 利得대로 챙기겠다. 그러면 住民들이 만약에 存置를 원하지 않는다고 했을 때는 公社로서는 開發費를 현저히 상승시킬 수 있는 負擔을 안고 開發을 해야 되는 그런 問題가 생깁니다.

그런데 지금 이 指針書 내용대로 보면 開發負擔도 별로 안 갖고 利益은 利益대로 챙기겠다고 하는 그런 發想입니다.

특히 환매특약계약서를 보면 너무나 一方的으로 強要, 그야말로 당신네들이 하려면 하고 말라면 말아라, 法이나 存置를 할 수 있게끔 만들어놓은 趣旨를 보면 서로의 利益, 필요에 의해서 存置를 할 수 있게끔 만들어놨는데도 불구하고 마치 그 存置施設物 所有者에게 特惠만 부여하는 것처럼 해서 이 환매특약계약서 內容이 그렇게 되어 있습니다. 너무 衡平性을 고려하지 않은 一方的인 어떤 契約書 內容밖에 되지 않겠느냐 이렇게 봅니다.

두 번째로 현재 이 指針書 內容대로 보면 存置敷地를 남겨 놓고 나머지는 分割을 해서 公社에서 使用을 하든가 아니면 供給敷地로 다시 供給을 할 수 있게끔 그렇게 되어 있죠, 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○金孝善 委員; 供給敷地를 供給할 때 供給敷地價格을 어떤 基準으로 하는 것으로 지금 정해져 있습니까?

○開發理事 崔胄夏; 그것은 一般 公賣原則에 의해서.....

○金孝善 委員; 그렇죠? 鑑定價格으로 供給을 하게 되어 있죠?

○開發理事 崔胄夏; 그렇습니다.

○金孝善 委員; 그런데 우리 宅地開發할 때 移住對策用을 보면 單獨住宅地를 移住對策用으로 받을 때도 造成原價로 받죠, 移住對策者에 한해서는. 그렇죠?

○開發理事 崔胄夏; 네.

○金孝善 委員; 그런데 이것은 집만 撤去 안했다 뿐이지 내 땅 가지고 있던 것을 어떤 法令에서 面積 오버되는 부분은 供給敷地로 決定해서 그것은 또 鑑定價格으로 供給을 다시 한다? 이것도 衡平에 어긋나죠, 그렇죠?

移住對策用 供給하는 차원으로 본다면 분명히 그것도 造成原價에 供給을 해 줘야 타당하다고 봅니다. 그런데 집 全體가 收用이 되어서 새로운 宅地를 供給받을 때는 造成原價로 供給을 받아요, 移住對策用으로. 그런데 내가 여기 存置를 함으로 해서 내 土地의 一部를 供給敷地로 決定을 해 놓고 그것을 다시 鑑定價格으로 供給을 받아라 하는 것은 衡平에 어긋나지 않느냐 하는 얘기입니다 어떤 차원에서도 移住對策 차원하고 같이 봐주거나 오히려 供給敷地에 대한 概念은 그것보다 더 낮게 받아야 됴에도 불구하고 그것을 그렇게 不合理하게 決定을 해 놨다 하는 얘기입니다.

그래서 이것은 오직 本委員 생각에는 우리 公社에서 어떤 利益만 챙기려고 급급하다 보니까 바로 이런 指針書라든가 이런 契約書가 作成되지 않았나 이렇게 봅니다. 그래서 本指

針書나 환매특약계약서는 충분히 再檢討가 되어야 된다고 봅니다.

그리고 더불어서 法에서 規定하고 있는 最小面積 정도까지는 현재 가지고 있는 面積이 法에 規定하고 있는 어떤 宅地上限線에 違背가 되지 않는다면 그대로 全體를 다 存置敷地로 인정해 줘야지 그것을 建築法이라든가 이런 法에 의해서 最小面積으로 따진다고 한다면 상당히 問題가 있다고 봅니다.

우리 崔理事께서 거기에 대한 所信을 말씀해 주세요.

○開發理事 崔胄夏; 우선 金委員님이 지금 指摘하신 部分이 상당히 지금 현재 저희도 고민하고 있는 問題點을 指摘해 주셨습니다. 그런데 우선 저희가 먼저 생각해야 될 部分은 宅地開發地域 內에서 存置한다는 것은 그 存置하고자 하는 사람이 자기 權利라고 생각한다면 그것은 잘못입니다.

그래서 이것은 어디까지나 收用은 우리가 그것은 土地收用計劃에 따라서 開發하는 것이 原則인데 그것이 원한다면 存置負擔金을 내고 하겠다 이런 趣旨 때문에 그런 것이 만들어졌는데, 지금 指摘하신 대로 저희가 運營하다 보니까 몇 가지 問題點이 있어서 그런 問題는 지금 고민하고 있고, 또 서울시에서도 고민하고 있습니다. 그래서 問題는 저희가 깊이 實務的으로 問題點을 적나라하게 檢討해서 研究를 하도록 하겠습니다.

그리고 또 한 가지는 지금 金委員님께서 말씀을 都市開發公社에 利益이 된다고 자꾸 말씀하시는데 저희 都市開發公社에서는 利益을 내는 것이 아니고 어디까지나 지금 存置를 하든 안하든 간에 어느 特定人에게 特惠를 줌으로써 多數人에게 損害가 가지 않게 하기 위해서 저희가 최대한으로 努力을 할 따름입니다. 그 點을 理解해 주시기를 부탁드립니다.

○金孝善 委員; 우리 都市開發課長님, 잠깐만 答辯해 주세요.

(「議事進行發言입니다」 하는 委員 있음)

○委員長 朴泰源; 崔相燮 委員님, 말씀하십시오.

○崔相燮 委員; 지금 時間이 12時 半이 다 되었습니다. 金孝善 委員님의 質疑가 길어지면 停會를 했다가 午後에 다시 續開하는 것이 좋겠습니다.

○委員長 朴泰源; 그럴 것 없습니다. 몇 분이나 걸리겠습니까?

○金孝善 委員; 5分도 안 걸립니다.

○委員長 朴泰源; 그러면 5分 以內로 終了되도록 하겠습니다. 그러면 答辯하세요.

○都市開發課長 朴必容; 제가 答辯드리겠습니다.

○金孝善 委員; 지금 현재 存置地區로 될 수 있는 地域의 住民들하고의 問題가 되는 것이 供給敷地를 과연 어느 線까지 하느냐 이것 때문에 상당히 지금 問題가 되고 있습니다. 그래서 현재 存置指針書 內容에 보면 宅地開發 後에 關係法수가 정하는 最小面積으로 해놨기 때문에 상당히 그래서 問題가 있는데 다른 法수에서 보면 宅地造成事業地區의 경우 宅地上限線은 660㎡로 해 놨습니다, 그렇죠?

그래서 아까 우리 開發理事한테 本委員이 提案을 드렸던 것은 바로 이런 관련되어 있는 法수에서 정하고 있는 宅地上限線이 넘지 않는 部分은 전체를 存置地區로 인정을 해 줘야 되지 않겠느냐, 꼭 開發 後에 어떤 關係法수이라면 대부분 建築法을 가지고 따질 것입니다.

그래서 이러한 法수가 정하는 範圍 內에는 최대한으로 存置敷地로 인정을 해 줘야 그야말로 存置의 값어치가 있지 않겠느냐 해서 우리 都市開發課長 意見을 듣고 싶습니다.

○都市開發課長 朴必容; 都市開發課長입니다.

存置施設物 敷地 處理 供給指針에 대해서 지난번부터 金孝善 委員님께서 상당한 관심을 가지시고 여러 가지 問題를 指摘을 해 주셨습니다. 그런데 근본적인 接近方法부터 제가 다시 한 번 간단하게 說明을 드리겠습니다.

서울에 특히 首都圈에 宅地는 없고요, 無住宅庶民은 많은 상태입니다. 이것이 상당히 惡條件인데 그래서 宅地開發促進法이라는 상당히 위력적인 法을 만들어서 전체를 收用하고 거기다가 庶民用 아파트를 짓는 것을 原則으로 하는 이런 宅地開發事業을 지금 10餘年 동안 進行해 오고 있습니다. 大原則이 그렇다 보니까 存置라는 것은 이것은 例外입니다. 全體地區를 전부 撤去하고 使用해야 함에도 一部分을 存置할 필요가 있는 경우에 한해서 存置하는 것이다, 그래서 存置할 필요가 있다 하는 얘기는 存置處理指針 第1條에도 나와 있습니다만 기존 施設物 中에서 宅地開發計劃등에 지장이 없는 경우 이를 存置함이 移轉 補償費의 節減 등 社會, 經濟적으로 유리하므로 事業의 원활한 추진을 위하여 地區 內存置施設物을 한다 이렇게 되어 있습니다.

그러니까 事業施行者인 우리가 提示하는 條件과 모든 것을 土地所有者가 受容했을 경우에 한해서 쌍방이 소위 私法上의 契約을 하는 것입니다. 契約을 해서 우리가 提示한 條件에 不應하면 契約이 성립이 안 되고 그냥 撤去가 되는 것이고, 우리가 提示하는 條件에 應하면 서로 契約을 하는 것입니다. 그래서 契約을 履行하는 것이지 이것이 存置될 듯한 地區에 있는 사람의 어떤 權利를 保障해 주기 위해서 指針을 만든 것이 아니라는 것을 제가 말씀을 드립니다.

그 다음에 供給敷地에 관해서 이제 委員님께서서는 該當區域

의 국민들, 그 다음에 地域住民들의 그런 民願이 있다는 것을 저도 잘 알고 있습니다. 그리고 委員님의 立場도 충분히 理解를 하고 있습니다. 다만, 이런 것을 염두에 두고 우리 存置敷地의 第2條에 存置敷地를 關係法에 最小面積으로 한다 이렇게 해 놓고 但書條項이 있습니다. 다만, 存置施設의 特性上 공지로 利用되는 경우는 許可利用面積을 고려해서 정하라, 이것이 그것을 다 포함해서 적정히 정하라는 뜻입니다. 그래서 供給面積이 정해지고 하게 되는 것입니다.

그런데 이와 관련해서 關係法에 根據가 없지 않느냐 이런 말씀을 하시는데 아까 제가 說明드렸듯이 우리가 提示하는 條件에 受容하는 경우에 서로 쌍방간에 契約을 해서 履行하는 경우이고, 그 다음에 그렇다 하더라도 아까 우리 開發理事님께서도 상세히 說明을 올렸습시다만 大原則이 撤去임에도 불구하고 어떤 特定土地를, 建物を 存置시킴으로써 어떤 特定人의 特惠의 소지가 있음으로써 대다수 우리 市民들의 損害가 있어서는 안 된다 하는 그런 側面에서 상당히 까다롭게 만들어진 指針입니다. 그 點 理解해 주시고요.

供給敷地 件에 대해서는 아까 但書條項에 의해서도 충분히 그런 것을 감안해서 정하도록 되어 있습니다. 정하도록 되어 있고, 그렇게 정하고도 土地主人 立場에서 더 많은 面積이 필요한 경우에, 그 다음에 事業施行者인 우리의 立場에서 그 土地는 별도 第3者에게 팔기가 곤란한 土地라든지 이런 경우에는 供給敷地라는 명칭으로 追加供給할 수 있도록 그렇게 規定이 되어 있습니다. 그것은 衡平의 原則上 鑑定價格으로 供給할 수 없는 그런 事項입니다.

○金孝善 委員; 그런데 지금 현재 存置申請書나 이런 住民들에게 公文 나온 內容들을 보면 방금 전에 朴課長께서 얘기하

신 許可利用 面積을 고려해서 算定한다하는 內容은 싹 빼냈어요, 住民들에게 案内文 나간 것에는. 거기에는 단지 宅地開發事業 後 關係法令에 의한 最小面積을 存置敷地로 한다하는 것으로만 되어 있기 때문에 상당히 住民들이 그야말로 내가 가지고 있는 집이 과연 얼마가 存置가 되어야 될 것인지, 얼마가 남을 것인지에 대해서 불확실한 상태에서 그야말로 無條件 存置를 시켜 주시오 하는 것도 상당히 힘들다 하는 애기입니다.

거기에 따라서 우리 都市開發公社에서 住民들과 사전에 이러한 충분한 協商이 이루어지지 않고 그러한 存置申請書만 郵便으로 發送하는 그러한 慣例로 되어 왔기 때문에 住民들로서는 상당히 반발이 심한 상태입니다.

○都市開發課長 朴必容; 都市開發公社로부터 그 件에 대해서 여러 차례 저희들도 報告를 받았습니다. 받았는데 그 地域住民들의 各各의 心性들이 달라서 어떤 분들은 撤去를 원하고 있고, 어떤 분들은 存置를 원하면서 많은 面積인 경우에 存置가 되고 一部面積인 경우는 存置를 撤回하는 그런 여러 가지 民願들이 있습니다.

그래서 저희들이 판단하기로는 최종적으로 우리 關係法에 의한 정신대로 住民意見을 다시 한 번 수렴해서 그 結果를 가지고 아까 委員님이 指摘하신 그런 事項을 포함해서 存置를 決定할 것인지 그렇지 않으면 우리 開發計劃에 의해서 撤去하고 아파트라든지 다른 宅地로 開發計劃을 세울 것인지 이런 것을 최종 판단하기 위해서 최종적으로 住民意見을 수렴하고 있습니다.

그래서 住民 意見이 收斂되면 委員님한테 우리가 한번 報告를 드리고 최선의 길로 갈 수밖에 없습니다. 이 모든 政策이

100%居民들이 同意하는 政策으로 갈 수는 없는 것이니까요. 51%의 同意만 받으면 49%의 불만이 있더라도 어쩔 수가 없습니다. 그런데 어떤 것으로 갈는지 그때는 委員님과 상세하게 한번 상의를 하겠습니다.

○委員長 朴泰源; 되었습니다. 開發課長 물러나시고, 이상으로 都市開發公社 所管 業務報告를 모두 마치겠습니다.

다음 中食을 위하여 2時까지 停會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(12時 36分 會議中止)

(14時 17分 繼續開議)

○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)

2. 住宅局所管業務報告의件

○委員長 朴泰源; 議事日程 第2項 住宅局 所管 業務報告의件을 上程합니다.

(議事棒 3打)

住宅局長 나오셔서 95年 業務計劃을 報告해 주시기 바랍니다. 그런데 業務報告에 앞서 油印物로 웬만한 것은 대체하시고, 特別事項, 變更事項만 자세히 報告해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 존경하는 朴泰源 委員長님, 그리고 都市整備委員會 委員님 여러분, 오늘 존경하는 여러 委員님을 모시고 住宅局所管 95年度 主要業務計劃을 報告드리게 된 것을 매우 기쁘게 생각합니다.

아울러서 그 동안 저희들이 住宅建築分野所管業務를 推進함에 있어서 따뜻한 격려를 보내 주신 데 대하여 매우 감사하

게 생각을 합니다. 今年度에는 地方自治가 완전히 정착되는 元年이 될 것이고, 또한 범 政府次元의 世界化 推進을 위해 總力을 기울일 시점입니다.

이에 따라서 저희들은 市民을 위한 參奉仕行政이 具現될 수 있도록 최선을 다해 나가겠으며, 아울러 內外國人이 서울에서 生活하시는데 불편을 덜어드리고 서울의 모습이 좀더 새로워질 수 있도록 屋外廣告物 모든 외국문자변기, 건물지번표기, 서울상징거리조성 등 國際化事業도 차질 없이 推進해 나갈 計劃입니다.

委員님 여러분께서 잘 아시는 바와 같이 저희 所管業務는 그 어느 分野보다도 市民의 日常生活과 밀착되어 있다는 점을 명심해서 市民便益 增進과 行政서비스水準向上을 위해서 계속 노력해 나가겠음을 말씀드리며, 준비된 資料에 의해서 95年度 主要業務計劃 및 當面業務推進事項에 대해서 報告를 드리겠습니다.

主要業務報告를 먼저 드리겠습니다.

.....
(報告)

주택국 업무보고

(뒤에 실음)

.....
이상으로 今年度 主要業務計劃 및 當面推進 事項에 대해서 報告드렸습니다.

○委員長 朴泰源; 住宅局長 수고하셨습니다.

質疑하실 委員 없습니까?

(「質疑는 나중에 합시다」 하는 委員 있음)

그러면 그렇게 하기로 하고, 이상으로 住宅局 所管 業務報告

를 모두 마치겠습니다.

3. 住宅局所管都市計劃決定案에 대한議會意見聽取의件(서울特別市長 提出)

(14時 36分)

○委員長 朴泰源; 議事日程 第3項 서울特別市住宅局所管 都市計劃決定案에 대한 議會意見聽取의 件을 上程합니다.

(議事棒 3打)

今 會期에 審査하게 될 住宅局 所管 意見聽取案件은 新規로 接受된 3件입니다. 먼저 3件에 대하여 住宅局長으로부터 提案說明을 듣고 專門委員의 檢討報告를 들은 후 案件別로 한 건 한 건 審査하도록 하겠습니다. 住宅局長은 새로 接受된 3件에 대하여 간단히 說明하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 도관에 의해서 說明을 드릴까요?

○委員長 朴泰源; 그냥 간단히 해 주십시오.

○住宅局長 梁甲; 네, 議案番號 1216番은 吉音3住宅改良再開發區域指定에 관한 事項입니다. 吉音3區域은 城北區 吉音3洞 1262番地에 있고 面積은 6萬 6,630㎡입니다. 國·公有지가 1萬 9,283㎡이고, 私有지가 4萬 7,346㎡입니다. 建物は 667棟인데 有許可가 556棟, 無許可가 111棟이고 家口數는 1,115世帶, 家屋主가 597, 貰入者가 518世帶입니다. 住民同意率은 土地가 78.51%, 建물이 69.12%입니다.

다음은 議案番號 1217番, 普門1住宅改良再開發區域指定에 관한 事項입니다. 위치는 城北區 普門洞3街 134番地 一帶로서 面積은 2萬 298㎡에 國·公有지가 974, 私有지가 1萬 9,324㎡입니다. 建物は 213棟 中에 有許可가 210, 無許可가 3棟이고, 家口數는 386世帶에 家屋主가 215, 貰入者가 171

世帶입니다. 住民同意率は 土地가 75.6%, 建物이 76.35%.

다음 議案番號 1237番, 踏十里11住宅改良再開發區域指定에 관한 件입니다. 位置는 東大門區 踏十里1洞 112番地一帶로서 面積은 1萬3,222m²에 國·公有地가 2,523, 私有地가 1萬 699m²입니다.

建物은 109棟 中에 有許可가 66棟, 無許可가 43棟이고, 世帶數는 312世帶 家屋主 109, 賃入者 203世帶입니다. 同意率은 土地가 73.16%이고, 建物이 67.9%입니다.

3件 다 전부 新規로 指定하는 事項입니다.

○委員長 朴泰源; 住宅局長 수고하셨습니다.

이어서 專門委員의 檢討報告가 있어야 되겠지만 懇談會에서 檢討報告를 들었기 때문에 油印物로 대체하기로 하겠습니다.

다음은 한 건 한 건 案件 別로 審査에 들어가겠습니다.

議案番號 1216, 城北區 吉音3洞 1262番地一帶에 吉音3住宅 改良再開發區域指定에 대해 意見있으시면 發言하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 委員 있음)

지금까지 審査한 바를 市長이 提出한 原案대로 決定하고자 하는데 委員 여러분 異議없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

.....

(參照)

吉音3住宅改良再開發區域指定에 관한 의견청취

(뒤에 실음)

.....

○委員長 朴泰源; 議案番號 1217, 城北區 普門3街 134番地一帶 普門1住宅改良再開發區域指定에 대해 意見 있으시면 發言하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 委員 있음)

지금까지 審査한 바를 市長이 提出한 原案대로 決定하고자 하는데 委員 여러분 異議없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

.....
(參照)

보문1주택개량재개발구역지정에 관한 의견청취
(뒤에 실음)

○委員長 朴泰源; 議案番號 1237, 東大門區 踏十里1洞 112番地一帶 踏十里11住宅改良再開發區域指定에 대해 意見 있으시면 發言해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 委員 있음)

지금까지 審査한 바를 市長이 提出한 原案대로 決定하고자 하는데 委員 여러분 異議없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒3打)

.....
(參照)

답십리11주택개량재개발구역지정에 관한 의견청취

(뒤에 실음)

4. 住宅局所管請願審査의件(劉起鍾 議員 紹介)

○委員長 朴泰源; 議事日程 第4項 住宅局 所管 請願審査의件을 上程합니다.

(議事棒3打)

今會期에 審査하게 될 請願은 한 건으로서 防音壁設置要求件입니다. 먼저 維介議員의 趣旨說明과 專門委員의 檢討報告를 들은 후 審査에 들어가도록 하겠습니다.

우선 紹介議員의 趣旨說明은 油印物로 대체 하는 것이 어떻습니까?

(「異議 있습니다」 하는 委員 있음)

申龍吉 委員, 말씀하십시오.

○申龍吉 委員; 기이 저희 委員들도 이 內容에 대해서는 잘 알고 있습니다만 기왕에 귀중한 시간에 劉起鍾 同僚議員이 나와 계시기 때문에 짧게 同僚議員의 請願을 우리가 들어보는 순간도 바람직하지 않겠느냐, 그래서 同僚議員의 趣旨說明을 듣도록 하는 案을 제가 動議하고자 합니다.

○委員長 朴泰源; 異議 없으십니까?

(「좋습니다」 하는 委員 있음)

請願接受番號 140番, 防音壁設置要求 件을 紹介하신 劉起鍾 議員님 나오셔서 趣旨說明하여 주시기 바랍니다.

○劉起鍾 議員; 감사합니다.

우리 都市整備委員長님을 비롯해서 都市整備委員會 委員님 들께서는 우리 서울市の 行政을 위해서 너무 수고가 많으십니다. 특히 우리 서울市議會에서 하는 우리 議會活動의 거의 반 이상을 차지하고 있는 것으로 알고 있습니다. 여러 同僚議

員님들의 노고에 대해서 진심으로 감사를 드리면서 本議員이 請願한 內容을 간단하게 說明드리고자 합니다.

對象地域은 江西區 加陽洞과 鹽倉洞 所在 6個 아파트團地에 한 6,500世帶 지금 현재 아마 1萬 7,000餘 世帶가 거기서 살고 있습니다. 江西區 加陽洞과 鹽倉洞 宅地開發1-2블록 一帶에 올림픽대로변에 所在하고 있는 아파트로서 지금 현재 住居地域의 限界騒音이 65dB로 되어 있는데 지금 현재 인접되어 있는 아파트는 78dB까지 나옵니다. 그래서 그 안에서 지금 사시고 계신 분들이 신경경색증으로 병원도 다니고, 또 이사를 오셔서 몇 달 안 있다가 이사도 가고 그런 현상이 벌어지고 있기 때문에 우리 同僚委員님들께서 이번 請願한 것에 대해서 적극적으로 도와주시기를 진심으로 부탁드립니다.

이상입니다.

○委員長 朴泰源; 劉起鍾 同僚議員 수고 많았습니다.

다음은 專門委員의 檢討報告가 있겠습니다만 油印物로 대체하겠습니다.

.....
(參照)

방음벽 설치요구에 대한 청원 검토보고서

(뒤에 실음)
.....

○委員長 朴泰源; 이어서 本 請願에 대해 執行部の 意見を 듣도록 하겠습니다.

住宅局長 나오셔서 말씀하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 현재 防音壁設置 件에 대해서는 93년부터 누차에 걸쳐서 설치요구 民願이 있었습니다. 그래서 그것에

대해서 저희 市에서 檢討를 했는데 이 區間이 올림픽大路邊과 또 加陽大橋 設置區間 양쪽 전부 道路邊에 해당이 됩니다. 그런데 저희 市에서 지금 加陽大橋 建設工事が 94年 末부터 98年까지 建設工事を 하고 또 올림픽大路 擴張工事は 96年 6月부터 98年 12月 사이에 工事を 하도록 돼 있습니다.

여기에서 加陽大橋 擴張區間은 今年度 下半期면 그쪽 區間의 1,260 m중 860 m를 우선 設置할 수 있게 되기 때문에 그렇게 回信을 했고, 그 다음에 올림픽大路 擴張區間은 來年 부터 擴張工事が 들어가기 때문에 나중에 설치할 때 他 工程에 우선해서 설치하겠다 그렇게 해서 回信을 했었는데 住民들은 시간이 너무 늦다 그렇게 하는데 이것은 저희로서 어려운 점이 하나 있습니다.

工事に 맞추어서 그대로 하면 防音壁 設置를 하도록 計劃이 돼 있으니까 상관이 없는데 지금 設置를 하면 올림픽大路가 확장이 될 때 전부 그것을 撤去를 해서 다시 設置해야 되기 때문에 豫算이 낭비가 되고, 또 왜 금방 設置했다가 1·2年 앞도 안 보고 다시 撤去해서 豫算을 浪費하느냐, 그래서 豫算 浪費와 拙速行政이다 여러 가지 問題가 있기 때문에 조금 참아 주십사 그렇게 했는데 여기까지 온 것 같은데 저희로서는 어려운 점이 있습니다.

그래서 우선 아까 말씀대로 加陽大橋 擴張區間은 바로 今年 下半期에 設置가 되기 때문에 그쪽은 별 問題가 없을 것 같고 나머지 올림픽大路 區間이 어려운 상황입니다.

○委員長 朴泰源; 權光澤 委員님, 質問하십시오.

○權光澤 委員; 權光澤 委員입니다.

올림픽大路쪽으로 道路擴張하는 것이 아파트 쪽으로 擴張을 합니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 그렇습니다. 大路쪽에.

○權光澤 委員; 아니, 아파트 쪽으로 擴張을 하나요?

○住宅局長 梁甲; 지금 현재 擴張을 하는데 測量같은 것도 하고 구체적 設計를 하는데 위치가 완전히 確定이 안 되니까 지금 設置를 해 놓으면 擴張이 완전히 돼서 擴張工事할 때 옮겨야 되고.....

○權光澤 委員; 住宅局長이 그렇게 말씀하시는 것도 물론 중요한데 本委員이 판단하기에는 이런 것이 있어요. 1·2年 後에 拙速行政이 다 어쨌다 그런 말씀도 상당히 중요한 얘기는 중요한 얘기지만, 병이 낫는데 1·2年 後에 特효약이 나온다고 해서 병 안 고칩니까?

그러니까 이 問題에 대해서는 일단 防音壁설치를 해 놓고 난 뒤에 1·2年 後에 道路擴張工事に 의해서 만약에 그것을 뜯어야 된다 그러면 어쩔 수 없는 것이지, 特효약이 2年 後에 나온다 해서 병들은 사람을 그대로 放置한다는 얘거나 같은 얘기 아닙니까.

그래서 本委員의 생각은 바로 그것을 指摘하고 싶습니다. 이 상입니다.

○委員長 朴泰源; 金錫浩 委員님, 말씀하시지요.

○金錫浩 委員; 金錫浩 委員입니다.

住宅局長 說明은 잘 들었는데 이미 拙速行政은 지금 와 있어요. 왜 그러냐면 本委員이 2·3年 前에 加陽地區나 그쪽 地區 宅地開發 할 때 指摘事項입니다. 本委員이 指摘한 事項입니다.

이미 올림픽大路 상단부분인 淸潭洞쪽에는 처음에는 없다가 人爲的으로 防音壁을 設置한 것이 있습니다, 人工公園으로 지어서. 그것 보셨죠? 그렇듯이 그쪽 河口쪽에는 防音壁도 좋지

만 洪水가 올 때는 상당히 염려가 된다고 本委員이 指摘을 했습니다. 그래서 宅地開發할 때 첫째 조건은 똑방 만큼 埋立을 해서 宅地開發하면 좋겠고, 그 다음에 그냥 놓고 宅地開發할 바에는 防音壁 역할을 할 수 있고 洪水가 날 적에는 물막이 될 수 있는 그러한 施設로 해서 施設을 해라 한 바도 있어요.

이 부분이 그 地域 出身인 劉起鍾 議員이 충분히 그 地域에서 輿論을 收斂했고, 저 역시 염려가 됐고 그래서 한 결과를 執行部에 얘기했는데도 불구하고 옳다, 관계없다 지금까지 그 이상 똑방 넘어간 바 없다 이런 얘기만 자꾸 執行部에서 했다는 얘기에요. 그렇다면 2년도 못 가 지금 와서 우리 劉起鍾 議員이 指摘한 대로, 請願낸 대로, 내기 전에 다시금 하기 위해서 計劃하고 있다. 그런데 지금 또 局長께서는 拙速行政, 이미 그렇다면 拙速行政 와 있는 것 아니냐. 지금 問題가 심각해요. 1년 앞도 못 내다보니 지금 한탄스럽네.

이 부분은 지금 劉起鍾 議員께서 이미 宅地開發하기 전에 염려스러운 부분을 指摘을 했고, 本委員도 指摘을 했고, 또 그래서 심지어는 蠶室까지 本委員이 指摘을 했습니다. 왜 그러나 蠶室이 언젠가는 유럽식으로 洪水 날 적에는 불행히도 똑방이 20cm, 10cm 넘어서 그것 때문에 全 區間이 浸水가 된다면 수조 원의 財産被害가 오고 엄청난 人命被害가 올 것이다 제가 豫想을 했어요. 그래서 대충 가이드라인을 통해서, 예를 들어서 50cm높이의 물막이를 평상시에 施設을 하면 약 10億원 내지 15億원 정도 들면 수조원의 財産被害를 막을 수 있는 이런 좋은 計劃도 있는데 그런데도 불구하고 서울시 執行部가 傍花地區, 加陽地區 計劃 세운 것이 옳다라고 했어요. 오늘 와서는 그것을 반복해서 計劃세우고 있다, 또 우리

劉起鍾 議員이指摘하니까 妥當性있다 라고 긍정적으로 말씀하시는 부분은 서울시 모든 行政이 다 그렇다는 얘기입니다.

우리들 市議員들이 정보 제공하면 옳은 것을 採擇을 하는 그러한 자세를 향시 가지고 계세요.

이 부분 그래서 劉起鍾 議員께서 請願한 이 부분이 시급하게 要求되는 바 우리 都市整備委員會에서는 異議가 없으므로 통과할 것을 動議합니다.

○委員長 朴泰源; 아까 우리가 意見調整 時間에 質疑를 하지 않고 可否決定하기로 했으니까 앞으로 質問 안 받겠습니다.

그러면 請願 接受番號 140番, 防音壁設置要求의 件에 대해서 意見 있으시면 發言하여 주시기 바랍니다.

朴翼根 委員님 간단히 말씀하시고 우리가 意見이 있으면 可否決定한 다음에 質問하기로 합의를 본 事項이니까, 말씀하십시오.

○朴翼根 委員; 質問이 아니고요, 지금 住民들이 防音壁 設置를 해 달라고 하는 부분에서 올림픽大路를 擴張하는 것을 전제로 해서 뒷 쪽으로 물러나서 防音壁을 設置하기에는 그쪽에 私有地가 있어서 그런 것인가요? 私有地 買入이 제대로 안 됐다거나 그 다음에 말씀하신 대로 設計 中이어서 그런 것인지, 私有地 買入이 안 되서 그렇다고 한다는 조금 問題가 있지만 私有地가 아닌 부분은 豫想을 해서 미리 設置하고 나중에 擴張工事を 해도 가능한 부분이 있지 않을까요?

○住宅局長 梁甲; 제가 說明을 드리겠습니다.

당초에 올림픽大路邊에 走行速度를 예측했던 것은 時速 80 km로 했는데 실제 달리는 것을 보면 100Km 달리고 하니까 이것을 24時間 사실은 團束을 해야 되는데 그 자체가 잘 안 되고 밤중에는 이 소리가 더 크게 들리는데 올림픽大路는 宅

地開發地區에서 훨씬 더 멍니다. 그런데 그 宅地開發地區 바로 옆에 있는 道路에서는 樹林帶도 되고 되는데 올림픽大路 멀리 떨어진 데서 높은 쪽으로 음이 올라오면서 주로 高層에 있는 사람들이 상당히 소리가 울려서 dB이 더 올라가는 것 같아요. 그래서 당초 宅地開發할 때는 전부 했는데 실제 지금 여건이 그렇게 안 된 그런 것이 있고, 지금 私有地 그런 것은 아닙니다.

그래서 저희가 아까 말씀드린 대로 올림픽大路 金浦, 永宗島에서 계속해서 오면 올림픽大路가 擴張이 돼야 되는데 擴張할 때 防音壁을 세우려고 計劃이 돼 있던 것이고, 아까 말씀대로 今年 下半期에 加陽大橋邊은 바로 設置工事を 들어가고 올림픽大路 擴張은 來年부터 해야 되는데 최우선적으로 設置하도록 그렇게 해 나가겠다는 것이 저희들의 생각입니다.

○委員長 朴泰源; 請願 接受番號 140番, 防音壁設置要求의 件에 대해서 意見 있으시면 發言해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 委員 있음)

지금까지 審査한 대로 本 請願 事項을 受容하여 本會議에 附議하기로 議決코자 하는데 委員 여러분 異議 없으십니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 可決되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....
(參照)

청원요지서

(뒤에 실음)
.....

○委員長 朴泰源; 劉起鍾 議員 가셔도 좋습니다. 수고하셨습니다

니다.

우리가 案件別 審査決定을 하고 우리 委員님들께서 質疑하실 委員이 있으시면 質疑를 하는 순서로 意見을 모았습니다.

그 이유는 우리 委員님들이 地域에 일이 있기 때문에 또 定足數가 미달될 것 같아서 했습니다.

質疑하실 委員 있으시면 간단하게 해 주시기 바랍니다.

○홍진구 委員; 再開發에 관련해서 質疑하겠습니다.

지금 방금 主要業務報告時 작년에 11件, 今年에 10件이 指定告示가 됐는데 國家的 公益事業이기 때문에 指定告示가 아무 異議 없이 통과가 됐습니다. 그러나 수차에 걸쳐서 再開發 地域에 과거에는 투기다 또는 利益이 많이 남는 그러한 再開發 事業이었으나 지금은 再開發이 住民들이 損害나는 再開發로 轉落하고 말았다는 얘기입니다. 이것이 중요합니다.

지금 이 再開發이라 하면 사회에서는 상당히 뭔가 투기가 일고 안 좋은 일이 많이 있다라고 認識을 하고 있습니다. 그러나 사실상 그렇지 못하는데 서울시는 1원 한 푼 投資하는 것이 없이 再開發事業을 통해서 都市機能을 회복시키고, 都市美觀改善이 되고 土地의 效率的 이용을 하고 각종 災害防止, 低所得層의 住居安定對策, 서비스산업의 발전, 稅의 創出, 이것은 取得稅, 登錄稅, 讓渡所得稅, 또는 앞으로의 財產稅 등이 증대가 되고 또 방치된 國·公有地를 賣却해서 효과를 얻고 있는 國家的 公益事業인데도 財務局所管인 部署에서는 再開發事業의 본래 취지에 접근하는 行政서비스는 커녕 沮害 行政行爲로 開發事業 추진의 難關, 不振의 要因이 되고 있는 것이 사실입니다.

한 예로 보면 國·公有地 拂下代金 一時納을 해서 수십억씩 延滯利子까지 무는 制度, 또한 行政爲主의 國·公有地 使用料

賦課 그것은 하나 쉽게 예를 들어 얘기하면 非占有 市·國·公有地를 住宅局에서는 各 區廳에게 公文을 發送해서 事業施行認可와 관계없이 使用承認을 얻어서 使用을 하도록 指示公文을 發送한 바가 있습니다. 그런데 財務部署에서는 事業施行認可日로부터 使用料를 賦課하고 있다는 사실입니다. 이것이 무려 한 地域에 5億에서 20億까지 나옵니다, 자그마치.

이런 公益事業인데도 불구하고, 그러면 事業施行認可가 나고 나서 國·公有地를 使用해야 使用料를 받는 것인데 認可가 나고 나서 그 使用할 때까지는 着工을 해야 使用을 한다고 봐야 되겠어요. 그러면 그 동안에 使用하지 않고 철거하는 期間, 着工日까지는 적어도 2年에서 4·5년도 걸린다 이거야.

그 동안에 市·國·公이 使用料 돈을 받는다 이런 얘기입니다. 그러면 세살 먹은 어린이에게 물어봐도 쓰지 않는 땅을 使用料 받는다는 것이 되겠느냐 이거예요. 그러면 住宅局에서는 이런 것을 빨리 解決해 주어야 되지 않겠느냐.

또 市·國·公有地를 契約합니다. 그러면 예를 들어서 100億이면 10億을 契約金으로 거는데 그 契約金이 契約金으로 履行되지 않고 그러니까 100億에 대한 延滯利子を 물린다는 얘기입니다. 그러면 10億은 納入을 해 놓고 利子を 물고 110億에 대한 利子を 무는 셈이 되지요. 그것이 保證金으로 들어가고 있어요, 지금.

이런 制度가 住宅局 직접 所管은 아니라 할지라도 再開發을 活性化하려고 보면 住宅局長은 이것을 財務局과 協議를 해서 이런 問題들은 하나 하나를 解決해 주어야 되지 않느냐, 社會에 도저히 맞지 않는 開發을 지금 하고 있다는 얘기입니다.

여기에 대해서 對策案을 住宅局長은 한번 대답해 주셨으면 감사하겠습니다. 어떻게 解決할 것인가.

○住宅局長 梁甲; 住宅局長이 答辯드리겠습니다.

우리 홍 委員님께서 좋은 質問 많이 해 주셨습니다.

지금 再開發事業이 老朽不良住宅을 改善하는데 저희 政府에서도 최대한 支援을 하고 있습니다. 여기에 저희가 支援을 많이 않는 것이 아니고 여러 가지 財源을 많이 投資를 하고, 또 基金도 融資하고, 될 수 있는 대로 많은 혜택을 주려 하고 있습니다. 다만 非占有 國·公有地 아까 말씀하신 이것에 대해서는 저희가 내보낸 公文과 또 財務局에서 하는 것이 다르는데 그 事項은 저희가 한번 調査를 해 보겠습니다.

그리고 國·公有地 延滯料 賦課 要求한 것에 대해서는 제가 보기에는 財務파트에서는 契約을 하면 이 會計間의 契約은 그것을 어떻게 다른 것으로 해서 바꾸기가 상당히 어렵거든요. 그래서 아마 거기에 돈을 납부하지 않으니까 延滯料가 賦課된 것으로 알고 있는데 만약에 그런 것이 아닌 어떤 저희가 行政적으로 할 수 있는 그런 資料라든지 根據가 있다면 저희가 최대한 支援하도록 하겠습니다. 지금 말씀하신 事項에 대해서는 구체적으로 그 事項을 좀 보고 제가 여기서 그냥 듣고서 바로 판단하기는 좀 어렵고요.

○홍진구 委員; 다시 한 번 說明을 해 드릴게요.

○住宅局長 梁甲; 나중에 委員님 資料를 주시면 저희가 財務局하고 協議를 해서.....

○홍진구 委員; 지금 제가 세 가지를 質問했는데 이 問題는 참 社會通念上, 또는 公益事業인데도 이와 같은 아주 도저히 납득할 수 없는 制度는 하루속히 바꾸어야 되지 않느냐. 지금 현재 文民政府가 됩니까? 과거와 다르다 이것입니다. 지금 우리가 군사정권에 있어서도 이런 問題는 解決이 됩니다. 그런데 文民政府라면서 이것이 解決이 안 돼서야 되느냐 이것이

에요. 왜? 우리가 일반적으로 私人끼리 거래를 해서 賣買를 契約을 하면 契約金을 걸면 契約金은 분명히 國·公有地 대금으로 納入이 된 것으로 봐야 되는데 이것은 保證金이다 이것입니다. 그리고 100億에 대한 問題는 전부 利子를 물어라는 얘기에요, 이것이 되겠느냐는 얘기에요.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 委員님, 資料를 정확하게 주시면 저희가 최대한 그쪽에 協의를 해서 될 수 있는 대로 拘제되도록 그렇게 하겠습니다.

○홍진구 委員; 끝으로 간단히 하나 이것은 建議事項입니다. 質問이 아니고 建議事項을 하나 말씀드리는데 저도 지금 民願 2個를 받고 있는데 지금 아까 無許可建物對策을 강력히 하겠다 그런 말씀을 하셨는데 지금 無許可가 생기면 어떻게 해서 생기는 率이 많느냐 하면 竣工檢査가 안 나면 無許可建物이예요, 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 그렇지 않습니다. 그것은 違法建物…….

○홍진구 委員; 竣工檢査가 안 나면 違法建物로 해서 결국 問題가 생기는데 지금 社會는 어떤 問題가 나느냐 하면 設計事務所하고 建築業者가 問題입니다. 一般人은 아무 것도 모르고 돈 얼마 契約해서 建物を 짓기로 하고 돈을 줍니다. 그러면 建築業者가 이렇게 이렇게 짓는다 해서 딱 지었다 이것입니다. 이것 違反이 되었는지 안 되었는지도 市民은 몰라요. 그러면 거의 다 지어놓고 돈은 다 받아가 버립니다. 손을 딱 떼고 가버려요. 어떤 행패까지 나오느냐 하면 建物完工 끝마무리도 짓지 않고 그냥 손떼고 나가요, 돈은 다 받아가지고. 그래서 告訴事件이 나고 굉장합니다. 그러다 보니까 竣工이 안 나서 未竣工, 違法建物이 돼버린 것이거든요.

그러면 서울시는 이런 問題가 곳곳에 지금 일어나고 있는데

여기에 대한 對策案을 마련해야 되지 않겠느냐, 建築業者의 單種許可를 내줄 때 어떤 方法을 條件으로 해서 許可를 내준 다든지, 既已 許可나간 單種許可도 어떤 制度로 그러지 못하도록 만드는 어떤 對策案을 住宅局에서는 해야 되지 않느냐 저는 그렇게 생각하는데 어떻게 생각합니까?

○住宅局長 梁甲; 委員님 말씀 잘해 주셨습니다. 그런 問題點들이 있기 때문에 今年 1月 5日 建築法이 전반적으로 다 많이 改正되었습니다. 施行은 來年 1月 6日부터인데요, 그래서 지금 施行令이 立法 豫告 中에 있습니다.

거기에 보면 저희가 전에도 推進했던 事項인 小規模 建築物에도 着工申告때 現場管理人을 指定 申告토록 해서 그 現場 管理人에게 權限과 責任을 부여하는 事項입니다. 그래서 지금까지는 지금 委員님 말씀한 대로 집 짓는 사람 따로 있고 建築主가 있는데 집 지은 사람이 집 잘못 지어놓고 그 사람은 벌을 안 받거든요. 그러다 보니까 工事費만 자기는 받아가고 그렇게 해서 그런 問題가 생기는데 앞으로는 그 짓는 사람 자체를 전부 넣어서 그것을 처벌할 수 있도록 되어 있습니다. 그러니까 세칭 말하는 집장사가 이제 마음대로 집을 違法해서 짓지를 못합니다. 그래서 그 事項이 다 되어 있기 때문에 來年1月 6日부터 이 改正된 建築法에 의해서 措置를 하면 그런 問題는 다 解決이 되지 않을까 생각됩니다.

○홍진구 委員; 끝으로 10초간만 간단히 얘기 하겠습니다.

지금 再開發組合에서는 사실 組合員이나 推進委員會委員長을 選出해 놓으면 法도, 令도, 條例도, 指針도 아무 것도 모르는 사람이 들어옵니다. 그렇기 때문에 참 차질이 많이 생깁니다. 그래서선 行政用役이 요전 新聞에도 마스크를 통해서 많이 나왔습니다만 組合에서 5億, 10億씩 주어서 用役을 주

고 있습니다, 모르기 때문에.

그러니 서울시가 各 區廳에 아까 建築은 民願相談室을 開設 하겠다고 했는데 거기에 발맞추어서 같이 組合民願相談室을 하나 만들어서 各 組合에 諮問을 해 주고, 또 月에 한번씩 各 組合長들을 措置해서 再開發에 관련된 敎育이라고 할까요, 앞으로 해 나가는데 있어서 어떻게 해야 되는가 그런 方法을 하나 찾아서 그런 機構를 하나 마련했으면 좋겠다라고 생각이 되는데 어떠십니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 지금 저희가 建築綜合民願室 해서 거기에 建築士가 배치되어서 相談도 많이 해 주고 있습니다. 委員님 아주 좋으신 말씀하시는데요, 建築綜合民願室에 이 住宅關聯, 전반적으로 再開發 전부를 알아야 되는데 할 수 있는 데까지 저희가 해서 이런 民願相談이라든지, 저희가 敎育 이런 것도 전에 보면 巡廻敎育 이렇게 한번 한 적이 있었는데 期間은 꼭 月 1회가 될는지 모르지만 委員님 말씀하신 趣旨 살려서 그렇게 研究를 하겠습니다.

○홍진구 委員; 이상입니다.

○委員長 朴泰源; 지금까지 議事進行에 적극 협조하여 주신 委員 여러분과 關係公務員 여러분께 감사드립니다. 수고 많이 하셨습니다.

散會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(15時 11分 散會)

○出席委員

朴泰源	申龍吉	曹沼鉉	康明秀
權光澤	金順愛	金孝善	李文光
崔相嫻	朴翼根	홍진구	金錫浩

○委員아닌出席議員

劉起鍾

○專門委員

宋在璫

○出席公務員

都市開發公社

社長 金振昱

開發理事 崔胄夏

住宅局

局長 梁甲

都市開發課長 朴必容