
第94回서울特別市議會(臨時會) 都市整備委員會會議錄 第3號
서울特別市議會事務處

日時 1997年5月15日(木) 午後2時

場所 都市整備委員會會議室

議事日程

1. 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案
 2. 서울特別市建築條例中改正條例案
 3. 都市開發公社所管主要業務報告의件
-

審査된案件

1. 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案(李成浩 議員發議) ... 23面
 2. 서울特別市建築條例中改正條例案(具哲會 議員發議) ... 25面
 3. 都市開發公社所管主要業務報告의件 ... 26面
-

(14時 06分 開議)

○委員長 김장주; 좌석을 정돈하여 주시기 바랍니다. 성원이 되었으므로 제94회 임시회 제3차 都市整備委員會 회의를 개 의하겠습니다.

(議事棒 3打)

누차 말씀드리지만 여러 가지로 어렵고 바쁜 일정에도 불구하고 의정활동에 열의를 쏟아주시는 同僚委員 여러분에게 감사 를 드립니다.

오늘 사실은 都市開發公社 업무보고를 듣는 날입니다만 의
사일정을 변경해서 어제 서울市에 우리가 의정활동을 시작한
이후 처음으로 대형사고가 발생했습니다. 그것도 안전사고이
고, 도시 안전사고일 뿐만 아니라 우리 업무소관인 소위 공동
주택 재개발사업 현장에서 비롯된 사고입니다.

都市開發公社 업무보고에 앞서서 住宅局長으로부터 동소문
동 한진아파트 축대붕괴사고에 대한 보고를 먼저 듣도록 하
겠습니다.

住宅局長 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 邊榮進; 마쁘신 常任委員會 일정에도 불구하고
저희들의 사고 보고에 시간을 할애해 주신 점 委員長님께 먼
저 감사드립니다.

.....

(報告)

한진아파트 축대붕괴사고 보고

(뒤에 실음)

.....

이상 준비된 자료에 의해서 보고말씀 드렸습니다.

○委員長 김장주; 住宅局長 수고하셨습니다.

사실은 오늘 아침 저명한 대학교수로부터 저에게 이런 전화
가 왔습니다. 이것은 부실공사 붕괴가 아니고 재개발제도의
붕괴라고 까지 비유한 설명이 있었는데 그 비유가 적합한지
의 여부는 우리의 판단이로되 재개발현장에서 있는 온갖 비
리, 부실, 이것이 상징적으로 이번에 무너진 것 아니냐 이런
느낌도 갖게 되었습니다.

어떻게 보면 趙淳 市長과 우리들이 6.27선거 이후에 삼풍사
건을 계기로 도시시설의 안전관리에 대해서 대단한 관심과

또 이 부분에 대해서 개선도 많이 했습니다만 또 터지고 말았습니다.

同僚委員 여러분들께서 이 문제에 관해 간략하게, 다음 번에 우리가 해야 할 都市開發公社의 업무보고와 내일 상정할 조례가 2건 있습니다. 이 부분에 논의가 있을 것 같으니깐 간략하게 住宅局長을 통한 질문 있으시면 해 주시기 바랍니다.

李康玉委員 질문해 주세요.

○李康玉 委員; 사고가 나기 전에 아파트 주민들이라든지 인근 주민들로부터 어떤 위험하다는 그런 접수가 전혀 된 일이 없습니까, 그 부분에?

○住宅局長 邊榮進; 네, 현지에서 주민들로부터 들은 얘기입니다만 관리사무소나 區廳에 주민들이 그러한 안전조치를 취해 줄 것을 진정하는 진정은 적지 않게 있었다고 합니다. 區廳에 확인해 본 결과, 지난해 9월30일 전문진단기관으로부터 안전하다고 하는 결과가 있어서 미리 사고는 예견치 못한 우를 저질렀다 이런 변명이 있었습니다.

○李康玉 委員; 안전진단이 잘못됐다는 얘기네요, 결과적으로. 그때 어떤 민원에 대한 접수가 있어서 안전진단을 했는데 그때 안전진단은 괜찮다, 붕괴위험이 없다 그러면 그 안전진단 그 사람들이 책임을 져야 될 문제네요?

○住宅局長 邊榮進; 그 책임문제를 경찰에서도 논의하고 있는 것 같습니다. 해당기관은 한국건설구조안전연구원이라고 하는데 그때 안전하다고 했음에도 불구하고 왜 붕괴됐느냐라는 문제가 사고원인을 설명드렸듯이 안전진단 했을 때 예상치 못했던 수압이 걸려서 무너졌는데 그 수압이 걸리게 된 까닭이 표면수로부터 침수된 것이냐, 아니면 그 옹벽 뒷면을 지나가던 우·오수관이 이음새가 균열된 것이냐 이런 추정이

지금 거론되고 있습니다. 결국 그렇게 봤을 때 안전진단 때 예기치 못했던 그런 수압이 걸리는 문제가 여기에서 빠져 있었다 말씀드릴 수 있겠습니다.

○李康玉 委員; 축대허가가 몇 m까지 허가상의 축대가, 지금 여기 20m로 돼 있는데 그 허가가 가능한가요, 축대 20m가?

○住宅局長 邊榮進; 구조적으로 안전하다라는 것이 구조계산서에 의하여 입증이 되면 허가는 같이 나가도록 돼 있습니다.

○李康玉 委員; 아까 왜 주민들의 위험하다는 그런 민원제기가 있었냐고 물어보냐면 지금 아파트 건립 후에 준공하고 그 하자기간이 2년입니까?

○住宅局長 邊榮進; 2년, 3년 중요한 구조물은 10년 이렇게 있습니다.

○李康玉 委員; 하자기간이 지나고 나면 그 다음 관리를 區에서 하게 됩니까, 市 住宅局에서 하게 됩니까?

○住宅局長 邊榮進; 주택관련 모든 업무의 실제 집행은 區로 돼 있습니다. 그리고 사업승인부터 준공까지 모두 區에서 관리하는 업무이고 관리도 1차적인 책임은 관리사업소가 있고, 그 관리사업소의 관리업무에 대해서는 區廳에서 감독하는 것으로 돼 있습니다.

○李康玉 委員; 區廳에서 市에 그러한 문제들을 보고도 일체 안하고?

○住宅局長 邊榮進; 보고가 법률상으로 정해져 있는 것은 아니고 그냥 서울市에 도움을 청하거나 지침을 요구할 때 보고하는 경우는 있습니다. 그리고 또 서울市에서 일괄 점검계획을 세워서 보고하도록 지시를 했을 때 보고하고 그렇게 돼 있습니다.

○李康玉 委員; 제가 왜 이 문제를 질문 드리고 있느냐면 어

제가 이런 사고를 보도를 통해서 들으면서 제가 사는 지역에도 아파트 재개발로 인해서 아파트를 했는데 이러한 축대, 지금 이중축대를 해서 거기에는 이중축대 전부 합치면 십 몇m 높이가 되는데 거기에 지금 제가 알기로도 1년 반이 훨씬 넘어요. 주민들도 계속 신고를 하고 그 아파트에서 오배수 그것 처리를 잘못해서 그 밑의 축대로 계속 흘러요. 그래서 그 아파트단지 내 도로가 넓이가 한 5·6m로 해서 높이는 한 30cm 정도 꺼져요. 그래서 그 바로 아파트계단까지 금이 가고 그랬다고. 그런데도 관에서 건설회사 관리를 못해요. 아무리 區廳에서 건설한 회사한테 하자보수를 하라고 그래도 지금까지 안 해요. 그래서 이 사고를 접하고 나서 거기도 앞으로 그런 사고 안 나라는 보장이 없다고.

그런 것을 과연 어떻게 관에서 처리를 해야될 것인지, 앞으로 그대로 두면 오배수 그것이 흘러서 계속 침하현상이 나올 것 아닙니까? 그것이 어떤 공동화현상이 난다고, 자꾸 물과 흙이 쓸려 나오면. 그러면 그것이 무너지게 되는 것이거든요. 그런데 그것 조치를 안 해요, 회사에서 하자보수를 안한다고. ○住宅局長 邊榮進; 建設業法이 건설업자의 하자보수 이행이 철저히 이루어지도록 하지 못하고 있는 점 저희들도 느끼고 있습니다만 이 사고를 계기로 붕괴우려가 있다라고 봐지는 축대에 대해서 일제점검을 하도록 계획을 세우고 있습니다. 그 계획을 세우면서 나오는 문제점을 포함해서 지금 委員님께서 말씀하신 점을 제도적으로 개선이 필요하다면 中央政府하고 협의를 하겠습니다.

○李康玉 委員; 區廳에서는 주민과 회사와의 관계다, 수리 안 하면 하자보증금 남아 있는 것 있지 않습니까 그것을 안 내주도록 하면 된다. 그런데 그것이 문제가 아니라 미연에 그런

것을 회사에 독려를 해서 그러한 사고가 있으면 빨리 조치를 해서 방지를 해야지 하자금 안 내주고 이런 것이 문제가 아니라는 얘기에요. 그런 것을 행정관서로부터 회사를 강력하게 조치를 할 수 있는 그런 것이 마련이 되어 될텐데 西大門區廳에 메모해 왔다가 연희3동 대림아파트 축대에서 그렇게 아파트에서 오배수가 잘못되어서 계속 물이 흐르고 있다고요.

○委員長 김장주; 李康玉委員 끝나셨습니까?

수고하셨습니다.

趙旬衡委員 간단하게 해 주세요.

○趙旬衡 委員; 趙旬衡委員입니다.

저는 이번에 재개발아파트 축대붕괴사고 보고 앞으로 거기 땅이 많이 신문에도 보고 있지만 많이 깎아서 암반 위에 다 세웠다는 데가 축대가 무너졌는데 그렇지 못한 매몰해서 지은 재개발아파트 많이 있단 말이에요. 그래서 서울시에서 개인들한테만 맡기지 말고 앞으로는 그런 계획을 서울시에서 직접 해서, 민간인들한테 하나까 그 사람들 손해 안 봐야죠, 업자 손해 안 봐야죠. 그러니까 한 마디로 지역의 부족한 시설들이 많단 말이에요, 아파트 지으면서도.

그러니까 사업상 이익이 맞아야 되니까 사실 공원도 만들어야 되는데 공원도 안 만들고 자기네 할 수 있는 한도 내까지 건축을 해서 하기 때문에 이런 문제가 생겼다 이런 말이에요. 좀 고지 높은 데는 공원용지라도 빼고 학교용지도 빼고 공공시설부지도 빼놓고 해야 되는데 그런 것을 전혀 넣지 않아요. 그래서 문제점이 되고 있다고요. 학교용지도 없지요, 동사무소 용지도 안 만들지요, 복지시설, 노인정이라든가 이런 시설도 제대로 안 만들어요, 그 사람들은. 그렇기 때문에 투자를 그 사람들에게 맡길 일이 아니고 서울시에서 투자를 일부 할

것은 해서 공원도 만들고 학교부지도 만들고 노인정이라든가 탁아소라든가 이런 것도 좀 만들고 해야지 그런 시설 전혀 없이 주택만 짓고 있다 이 말예요, 그 사람들은.

그런 문제점들을 住宅局長이 참조하셔서 앞으로는 민간인 업자들한테 이익성 있는 그런 것보다는 서울시에서 그런 것을 남기고 개발하게끔, 그래서 업자들이 안 하면 서울시에서 투자해 줘서 땅도 확보해 놓고 그런 시설을 확보해야지요. 그런 것을 해 주시기 바랍니다.

○委員長 김장주; 수고하셨습니다. 高溶振委員님 질의해 주십시오.

○高溶振 委員; 高溶振委員입니다.

오늘 보고하신 내용 중에 의문이 가서 질의를 하는데 96년 9월에 안전진단 결과 문제가 없었는데 현재 추정되는 원인은 과도한 수압을 예상치 못한 것 같다, 그랬잖아요?

○住宅局長 邊榮進; 네.

○高溶振 委員; 그런데 지금 원인이 있다면 비가 많이 내렸었고, 또 우·오수관이 주변을 통과하는데 그것이 혹시 이음새가 균열이 났다거나 그런 것이 원인이 아니었다 그런 내용이셨지요? 맞습니까?

○住宅局長 邊榮進; 네.

○高溶振 委員; 그런데 그 얘기를 듣고 하는 얘기인데요. 안전하게 어떤 구조물을 짓는다는 것은 그 정도의 자연현상들, 비가 왔다거나, 아주 엄청나게 폭우가 쏟아진 것은 아니거든요. 며칠 비가 왔고, 그 다음에 대부분의 지형상에 우·오수관이 통과하고, 그것은 언제든지 또 파열될 수 있는 가능성을 갖고 있는 것 아닙니까? 그 정도의 수압을 예측 못했다, 근처에 무슨 강둑이 있는 것도 아니고, 그런 논리로 안전진단이

부실하게 되었다는 것이 넘어갈 수 있겠느냐 하는 생각이 들어요.

그것에 대해서 어떻게 생각하시는지 좀 구체적인 답변을 듣고 싶어서.....

○委員長 김장주; 참고로 그 질의에 보충하겠습니다.

한국건설구조안전연구원의 실체가 무엇인가도 같이 설명해주세요.

○住宅局長 邊榮進; 건설구조안전연구원이라는 데는 재단법인으로 되어있습니다. 그리고 용역을 하게 된 것은 구청이 한진건설에 대해서 당신네들이 시공한 옹벽이 안전한지를 점검해라 하는 감독권 발동에 따라서 한진건설이 건설구조안전연구원에 용역을 줘서 안전진단이 이루어졌습니다.

그런데 그 보고서를 제가 일독을 해 보니까 구조적으로 설계모멘트, 공칭모멘트 비교해 봤을 때 공칭모멘트보다 설계모멘트가 크기 때문에 일단 구조계산상으로 들어왔다는 점을 든 것 같습니다. 즉 예상 외로 걸린 수압이 안 걸린 상태에서는 충분히 견딜 수 있다, 이런 식으로 안전을 이야기를 한 것 같습니다.

○高溶振 委員; 그러니까 오늘 보고하신 내용은 그쪽의 어떤 견해를 대신 반영을 하시는 것이지요?

○住宅局長 邊榮進; 그렇습니다.

○高溶振 委員; 거기에 대해서 局長님의 견해는 어떠신가 제가 물어 보는 것입니다. 혹시 현장 가보셨어요?

○住宅局長 邊榮進; 네, 어제 밤늦게 가 봤습니다.

○高溶振 委員; 상식적으로 그런 부분이 좀 납득이 안 가니까.....

○住宅局長 邊榮進; 그래서 표면수가 침수해서 수압을 걸었다

고는 생각하지 않습니다. 제일 처음에 질문하신 통상의 강우량도 예상 못했느냐는 질문에 대해서 표면수 때문에 침수됐다고는 보지 않고 오히려 지나가던 우·오수관의 부실로 인해서 그 이음새에서 누수가 돼서 수압을 건 것은 아니겠느냐, 이렇게 보고 있습니다. 그래서 안전진단 했을 때 우·오수관의 부실로 인한 이음새로부터의 누수, 이것은 검토 안 될 수도 있겠다.

○高溶振 委員; 그것이 변수로는 안 들어가나요? 안전진단 할 때 당연한 변수로 놓고 진단하는 것 아닙니까?

○住宅局長 邊榮進; 통상적인 누수를 생각해서 배수공을 뚫는데 통상적인 선을 벗어난 그야말로 이음새 누수로 인한 그런 것으로, 사고를 보고 이해할 뿐입니다.

사실은 저희가 명확한 해석을 내리기에는 아직은 시기적으로 어려운 점이 있고, 그러한 사고규명을 위해서 아까 보고 때 구청으로 하여금 건물구조안전진단학회에 정식으로 용역을 줄 것을 조치한 것입니다.

○委員長 김장주; 이번 사건은 안전진단을 하는 기관 내지 업체들이 지금까지 해 왔던 실적을 전부 불신케 만드는 사건 중의 하나입니다. 더군다나 재단법인이고 여러 가지 공신력이 있다고 판단되는데 시공사가 안전진단을 함으로 해서 더 정확한 판단을 못 했지 않느냐 하는 그런 일반적 사례 중의 하나 아니냐 이런 의구심도 떨칠 수가 없습니다.

具哲會委員 이어서 간략하게 질문해 주십시오.

○具哲會 委員; 具哲會委員입니다.

우리 邊局長, 사고로 마음적으로 고심이 많았겠어요. 나도 걱정이 돼서, 본위원 지역구에도 이런 재개발지역이 있습니다. 상당히 산중턱에, 시흥2동이라는 데가 그런데 거기 입주

도 안한 상태에서 벌써 주변의 주민들하고 마찰이 상당히 축대문제를 가지고 말썽이 되고 있는 사례가 있어요. 그래서 본위원이 구청에 지시를 해서 안전도검사를 한번 실시를 해라, 지시를 했는데도 아직 연락이 없어요. 그래서 제가 이번 이사를 기화로 해서 住宅局에서는 전체적인 재개발을 시행하고 있거나 입주를 시작하고 있거나 하는 전체적인 재개발지역에 안전점검을 할 계획이 있는지?

○住宅局長 邊榮進; 지금 세우고 있습니다. 소 잃고 외양간 고치기 격이 되었습시다만, 그래도 외양간을 이번 기회에 튼튼히 고치자는 취지에서 계획을 세우고 있습니다만, 계획의 방향은 이번 사고에서 얻었던 교훈대로 하수처리나 표면수 처리가 부실해서 옹벽에 위해를 가하는 지역, 그 다음에 옹벽의 높이가 6m 이상 돼서 피해가 클 수 있는 지역, 또 성토가 대량으로 되어 있는 지역 이런 데를 집중적으로 일제점검을 하도록 계획을 세우고 있습니다.

특히 구릉지의 재개발아파트의 경우에 1차적 대상이 되겠는데 지금 추정하기는 90개 단지가 한번 점검을 해야 되지 않겠느냐 보고, 그렇다면 지금 위원님께서 지적해 주신 시흥동의 아파트도 이번 1차 점검대상에 들어갈 것 같습니다. 일단 그러한 점검이 구청을 중심으로 하도록 되어있습시다만, 일단 그러한 점검이 구청을 중심으로 하도록 되어 있습니다만, 점검결과를 수합하는 과정 중에 필요하면 본청에서도 확인점검을 하게끔 되어 있습니다.

○具哲會 委員; 그리고 그것을 본격적인 장마철이 돌아오기 전에 빨리 계획을 수립해 가지고 챙겨 주시고, 그리고 지금 이 사고난 아파트가 준공검사가 안 났지 않아요?

○住宅局長 邊榮進; 네.

○具哲會 委員; 이유가 무엇입니까?

○住宅局長 邊榮進; 현지에서 區廳長이 설명하기로는 허가 난도면과 지금 공사된 마감 내용이 다르다고 합니다. 예를 들어서 복도 계단이 인조석 물 깔기로 설계는 되어 있으나 실제 시공은 모노륨으로 시공이 되어 있고, 또 주민들의 상당수가 무단 입주한 위법상태에 있습니다.

그래서 이러한 사유가 시정이 되도록, 즉 설계변경을 하고 또 관리처분대로 입주가 되도록 주민과 조합간, 또 시공자간에 조정이 이루어져서 조속한 시일 내에 설계변경 절차가 이루어지고 그에 따라서 준공검사가 이루어지도록 구청에서 독려를 하고 있다고 합니다.

○具哲會 委員; 그런데 지금 局長이 말씀하시는 것은 아주 미미한 사항이고, 보도내용을 보면 당초에는 17층으로 허가가 됐는데 그것이 20층으로 무리하게 건축을 해서 그런 사고가 난 양 이런 보도를 본위원이 접했어요. 그런데 그 문제에 대해서는 局長께서는 어떻게 생각하세요?

○住宅局長 邊榮進; 사고난 건물에 대해서 그렇게 이야기하는 기자들을 현지에서 만났습니다만, 구청에 확인한 결과 그렇지 않다고 확인해 주었습니다.

○具哲會 委員; 그러니까 보도문제도 상당히 신경을 써야 됩니다. 서울시 전체가 당달봉사, 눈뜨고 못 보는 그런 봉사들만 모여 있는 데 아니냐, 어떻게 해서 17층 짓는데 20층 지어도 감독을 못하고 저런 사고를 가져오게 할 수 있느냐, 모든 집행부나 우리 議會가 그런 오해를 받을 수 있거든요. 그런 것부터 챙겨 주셨으면 하는 그런 생각에서 한 마디 질의를 했습니다.

○住宅局長 邊榮進; 고맙습니다.

○委員長 김장주; 具哲會委員 수고하셨습니다.

崔炯莘委員님 간략하게 정리해 주시기 바랍니다.

○崔炯莘 委員; 具哲會委員 질문하고 연관해서 질문하겠는데 미준공 상태인 것만은 사실인데, 미준공 상태는 아까 설명을 하셨고, 미준공 상태에서도 입주가 가능한 것입니까?

○住宅局長 邊榮進; 네, 준공에 앞서서 입주가 가능한 제도가 임시사용승인제도가 있습니다. 그것은 건축물의 건축에 대해서는 준공검사 때와 똑같은 준공검사를 해도 합격할 수 있는 그런 형편으로 건축물이 완축되었지만 행정적으로 마감미안된 경우에 쓸 수 있는 제도가 임시사용승인제도입니다. 그래서 미준공 건물 중의 상당수는 임시사용승인을 받아서 제도권 내에서 사용하는 경우가 있고, 또 지금 사고난 건물처럼 그나마도 아닌 상태도 건물이 일부 있습니다.

○崔炯莘 委員; 그리고 또 17층을 20층으로, 원래 17층인데 무엇 때문에 20층으로 설계를 변경했지요? 제가 알기는 설계를 변경해 가지고 설계변경한 사람이 구속까지 된 것으로 알고 있는데 왜 17층에서 20층으로 설계변경 할 수밖에 없었는가, 그 이유는 무엇입니까?

○住宅局長 邊榮進; 재개발하면서 분양아파트 분이 있고 일반 입주아파트가 있고, 그 다음에 세입자를 위한 임대아파트가 있게 마련인데 지금 사고 난 그 건물은 아까 말씀드린 대로 17층에서 20층으로 변경된 것이 아니고 세입자를 위한 임대아파트가 수용해야 될 세입자 수가 늘어나면서 그래서 층수가 증가되었다는.....

○崔炯莘 委員; 그러면 처음 계획 세울 때 세입자가 몇 명이어서 몇 층을 지어야 된다는 계획도 없이 짓다가 세입자 숫자 확인하고 늘리고 그런 것입니까?

○住宅局長 邊榮進; 그렇습니다.

○崔炯莘 委員; 조합에서 처음에 세입자가 몇 명인가 해서 건물주가 몇 명이고 해서 층수, 그리고 숫자를 해야 될텐데 집을 짓다가 세입자 때문에 층수를 올린다는 것은 이해가 안 가잖아요.

○住宅局長 邊榮進; 네, 이해가 안 가십니다. 그런데 그 까닭이 재개발관련 규정에서 입주대책을 세워야 될 세입자 요건이 사업계획이 수립될 당시 3개월 전부터 거주하고 있던 세입자라고 하는 세입자 대책요건이 있음에도 불구하고 그 자격에 미달하는 세입자들도 대책을 세워줄 것을 요구하고 재개발사업을 지체시켰기 때문에 저소득층의 주거안전이라는 면에서 세입자 주택을 늘렸기 때문에 그렇습니다.

위원님께서 지적해 주신대로 정상적으로 세입자 대책이 세워진 것이 아니라 좀더 자격이 모자라는 세입자마저도 수용을 하다 보니까 층수가 높아졌습니다.

○崔炯莘 委員; 그 얘기는 일종의 변명으로밖에는 들리지 않아요. 그렇게 한다면 설계변경이 합법적이라는 것인데, 그렇지요? 세입자가 중간에 늘어났으니까 설계변경이 합법적이라는 거지요?

○住宅局長 邊榮進; 네.

○崔炯莘 委員; 그런데 왜 설계변경한 사람 구속시켜요?

○住宅局長 邊榮進; 구속 얘기는.....

○崔炯莘 委員; 구속된 사실이 있어요.

○住宅局長 邊榮進; 죄송합니다. 사실은 사업이 시작부터 끝까지 구청에서 이루어지고 저는 안전진단이나 기술지원 관련해서 현장에서 이리 뛰고 저리 뛰다가 오면서 지금 위원님께서 궁금해하시는 그 사항을 챙기지를 못했습니다.

○崔炯莘 委員; 지금 局長님 말씀이 제가 얘기하는 대로 맞지 않잖아요.

처음부터 전체의 인원을 파악하지 못하고 조합에서 설계했다는 것도 첫째는 잘못이고, 그렇다 하더라도 다음에 사정에 세입자가 늘어나서 설계변경 할 수밖에 없었다 그러면 합법적이잖아요. 합법적인데 왜 설계변경한 사람이 구속이 되냐 이 말이야. 설계변경 한 것 불법,

○住宅局長 邊榮進; 설계변경이 잘못돼서 구속됐다고 보지는 않습니다.

설계변경이 잘못된 것을 이유로 설계한 사람이 구속된 예는 없고요.

○崔炯莘 委員; 왜 구속이 됐어요?

○住宅局長 邊榮進; 그것은 조사를 못했습니다.

○崔炯莘 委員; 그 얘기가 전혀, 그래서 그 얘기가 저는 전혀 局長님 답변이 애매모호한 얘기이고.....

○住宅局長 邊榮進; 조사가 안 된 상태에서 답변 드렸기 때문에.....

○崔炯莘 委員; 그 관계는 구속됐나 안 됐나 다음에 자료 제출해 주시고, 이번 기회에 아까 具哲會委員님 얘기했습니다만 재개발사업에 대해서 총체적으로 제가 생각을 할 때는 재검토 필요하겠다 생각하는데 어떻게 생각하세요?

○住宅局長 邊榮進; 재개발제도 관련해서 끊임없이 문제제기도 있었고, 꾸준히 제도개선이 있었습니다만 아직 완벽한 제도라고 할 수 없기 때문에 개선의 여지를 계속 찾는 것에는 저희들도 같이 노력할 작정입니다.

○崔炯莘 委員; 결과적으로 마지막 마무리하겠는데 재개발사업이 항상 민원의 대상이고, 많은 사고를 안고 있는 사업이기

때문에 보다 더 신중을 기하고 여론을 기해야 한다고 생각하는데 너무 재개발사업을 안일하게 서두르는 것 같아서 자꾸 이런 사고나는 것 같습니다.

그런데 저번에도 업무보고 때 말씀드렸습시다만 총정 1-3 지구 현재의 재개발사업지구도 제가 분명히 말씀을 드렸는데 총무이사가 구속된 상태에서 업무가처분 신청을 내 놓고 있는 상태인데 아직 결과가 나오지 않았어요. 나오지 않았는데 지금 현재 사업시행인가도 나와 있거든요.

그런데다가 총무이사가 1년 6개월 실형을 받고 3년 집행유예로 석방된 상태란 말입니다. 지금 문제를 안고 있는 데도 실형을 받은 사람을 다시 조합의 임원으로 채용하는 사례가 있는가 하면, 이렇게 해서 아직까지 관련된 모든 법적인 해결도 안 됐는데도 사업시행인가가 나왔어요.

이것도 돈암동 같은 그런 사고 유발되지 않을까 심히 걱정이 되어서 말씀드리는 것입니다.

○委員長 김장주; 崔炯莘委員 수고하셨습니다.

李成浩委員님 간략하게 정리만 해 주세요.

○李成浩 委員; 李成浩委員입니다.

동소문아파트는 서울시내 대표적인 대량 주택공급되는 대단위 아파트이고 또 높은 구릉지에다 높게 진 그런 사례로 학계에서나 항상 지적되는 대표적인 곳입니다. 그리고 저도 관심 있어서 관련자료를 두 차례 걸쳐서 서면으로 요구한 적이 있었는데 자료가 굉장히 부실하게 나오고있어요.

그리고 이런 사고가 터졌는데 아까 우리 崔炯莘委員이 말씀하셨듯이 여기에 구속된 사람이 공무원도 있고 그 다음에 일반업자도 있고 그렇게 돼 있습니다. 그래서 그것과 더 나아가서 동소문아파트지역의 지구지정부터 관리처분까지의 각각

행정절차가 있습니다. 그에 따른 일자들은 각각 조사를 해서 자료 제출해 주시고요.

특히 건축계획이 여러 차례 변경돼 왔습니다. 원래 13층으로 시작해서 25층까지 지어있는 것으로, 단지별로 다릅니다. 알고 있는데 각각의 건축계획이 단지별로 여러 단지로 구성돼 있지 않습니까, 동소문동아파트가? 각 단지별로 건축계획의 변경사유와 그 일자를 조사해서 자료로 제출해 주시기 부탁드립니다.

○委員長 김장주; 洪淳喆委員님 간략하게.

○洪淳喆 委員; 洪淳喆委員입니다.

도면으로 봐서는 방향제시가 안 돼 있는데 지금 지형지세, 경사도가 어느 정도 뒷면이, 그러니까 209동 뒷면이 높습니까?

○住宅局長 邊榮進; 그쪽이 높고 축대 아래 북쪽도로가 처져 있는 상태입니다. 그 높이차이가.....

○洪淳喆 委員; 경사도가 어느 정도 되겠습니까?

○住宅局長 邊榮進; 20m 높이차이의 떨어진 거리를 6m라고 치면.....

○洪淳喆 委員; 뒤에 산이 있다면.

○住宅局長 邊榮進; 평균 40도 정도 됩니다.

○洪淳喆 委員; 그리고 사고난 한진아파트 축대하고 209동간의 거리는?

○住宅局長 邊榮進; 그것이 똑바르지 않습시다만 평균 6m이고 많이 떨어져 있는 데는 11m, 적은 데는 3m짜리도 있습니다.

○洪淳喆 委員; 그러면 20m가 넘어져 있는 현장을 못 가봐서 모르겠습니다만 만약 그냥 덮었다 하면 아파트도 대단히.....

- 住宅局長 邊榮進; 그것은 이렇게 설명드릴 수 있습니다.
- 洪淳喆 委員; 도면으로 봐서는 아파트하고, 本委員이 묻는 것이 축대하고 아파트하고 거리를 묻는 거예요.
- 住宅局長 邊榮進; 축대가 낮고 아파트가 높습니다. 그런데 이 아파트가 암반에 기초가 따로 돼 있고, 이 옹벽이 따로 돼 있어서 아파트까지는 영향이 안 가겠다라고 지금 판단하고 있습니다.
- 洪淳喆 委員; 동서남북이 없어서, 그런데 문제는 전에도 얘기를 했지만 비가 그 정도 와서 축대가 무너져서 이만한 사고가 난다면 앞으로 本委員이 볼 적에 일본 마냥 만약에 지진이 강도 6·7도 난다면 서울시내의 대형건축물 안전문제가 대단히 심각하지 않겠는가 그래서 그것에 대해서는 어떻게 생각하십니까?
- 지진이 강도가 7도 정도 나왔다 봤을 적에?
- 住宅局長 邊榮進; 강도 7의 지진이면 엄청난 지진입니다.
- 洪淳喆 委員; 일본은 지진을 대비해서 엄청난 대비를 하고 있는 나라인데 우리 나라 건축물은 거의 지진에 대해서 하겠지만.....
- 住宅局長 邊榮進; 저희들이 지금 현재 규정에는 6층 이상의 건축물은 내진의 구조로 설계를 하라 이렇게 돼 있고, 실제 내진이 되도록 설계구조전문가가 설계를 하고 있습니다.
- 洪淳喆 委員; 지금 우리 나라 대형건축물은 몇 도 정도 견딜 것 같습니까?
- 住宅局長 邊榮進; 지금 규정된 것은 진도 6입니다. 6 정도에서 견디도록 돼 있습니다. 그것이 단정지을 수는 없습니다.
- 왜냐 하면 우리 나라에서도 지진의 가능성이 적은 데는 낮춰놓고 있습니다. 그런데 심한 경우를 했을 때는 진도 6이니

다.

○委員長 김장주; 金周喆委員長님 요약해서 질문해 주시기 바랍니다.

○金周喆 委員; 局長이 보고한다고 그래서 상세히 보고하는 줄 알았더니 중간중간에 委員들이 질문하는 정도도 안 된 부분이 있기 때문에 조금 석연치 않습니다.

아까 局長께서 거기 누수가 되어서 붕괴가 됐다, 지금 누수 아닌 시골에 가보면 일본 사람들이 100m까지도 석축을 해서 공사한, 일본사람들이 공사한 것은 벌써 30년 전에 해 놓은 공사도 암반이 무너지면 무너졌지 축대 쌓은 데는 안 무너져요. 그런데 불과 얼마 되지도 않고 한 부분이 이렇게 했다 라고 하면 감독관이 제대로 감독을 못했다 라고 하는 생각을 局長께서 안 갖고 계세요?

○住宅局長 邊榮進; 아파트단지에 대해서는 책임감리제가 돼 있기 때문에 감독 혹은 감리하는 사람들의 책임은 분명히 져야 될 것으로 봅니다.

○金周喆 委員; 그리고 아까 洪淳喆委員이 지진 7도에 대해서도 물어보고 그랬는데 지금 현재 우리의 아파트 짓는 부분이 대개가 택지조성해서 아파트를 짓고 또 지금 서울시내가 동소문아파트 정도는 직접 암반에다 대서 건물을 지었기 때문에 안전성은 있다 하는 부분을 얘기하셨죠? 그런데 지금 서울시라고 하는 데는 대부분 이 한강의 주변 또 내지는 산자락을 까뭉개서 짓는 부분들이 있는데 지금 局長께서는 건물을 지을 때 대개가 14m면 14m 설계도면에 의해서 파일을 박고 건물을 짓는 것이 그냥 대부분이었죠, 그 동안에? 그런데 지금 현재 아파트 잘 짓는 부분들은 지하로 몇 m가 들어갔든 암반에 자갈층이 대 있는 데도 있고 모래 위에다 짓는

사람들도 있고, 또 흠에다 그렇게 m수만 3층이면 3층 그렇게 해서 짓는 부분들이 많다고 本委員이 생각하는데 局長께서는 앞으로 서울시가 주택을 짓는 부분 해변가나 강가나 이런 부분들은 옛날에 배가 들어왔던 부분이기 때문에 펄, 모래, 펄, 모래 해서 지층이 고르지 않다 이겁니다.

허나 지금 현재 아파트를 짓고 있는 사람들이 대개가 자갈층에다 놓는 부분들을 아마 局長께서 많이 봤을 거예요. 이런 부분들이 과연 앞으로 지진이나 또 지반이 변경되어서 한쪽으로 아파트가 기울어진다고 할 때 과연 우리 나라의 많은 아파트 지은 부분들이 대형사고가 안 일어난다는 보장이 없다고 本委員이 생각됩니다.

그렇기 때문에 지금 아파트 붕괴사고가 앞으로 많이 날 것을 생각해서 착실한 회사들은 공정을, 자금은 많이 투자가 되지만 이 공정자체를 자갈층에다 대지 않고 암반, 풍석도 까뭇개고 제대로 된 암반에다 기초를 대는데 局長께서는 그러한 설계나 심의나 또 아니면 허가신청 했을 때에 지층을 검사해서 허가를 받을 때 앞으로 그런 부분에 대해서 局長께서는 어떠한 대책을 가지고, 또 안전성에 대해서 관심을 가지고 있었는지 한번 답변해 봐 주세요.

○住宅局長 邊榮進; 앞으로는 전문가들이 전문분야에 대해서 책임을 확실히 하는 식으로 제도를 개선해서 구조나 기초지반에 관해서는 구조전문가 혹은 지질전문가가 확실히 보장해야 서류가 완성이 되는 그런 식의 제도를 개선해서 委員님이 걱정하시는 이런 일이 없도록 더욱 더 분발하겠습니다.

○金周喆 委員; 지금 住宅局長은 그 동안 건축수준이 우리 나라도 선진국에 이르는 건축인데 지금 局長이 그런 막연한 앞으로는 이런 말을 해서는 안 된다 이거예요.

왜냐 하면 건축의 선진국 수준이라고 할 때 안전성을 봐야 된다 이것입니다. 지금 대부분 아파트에 보면 1년도 못 되어서 균열이 가고, 또 이런 금이 간다고 도배해 놓은 것까지 찢어지는 이런 아파트가 서울시내 비리비리한데 왜 그런 현상이 오겠습니까, 한 쪽에는 암반에 대고, 한쪽에는 자갈층에 대고, 한쪽 흙에다 대니까 중량이 제대로 받쳐주지 못 하니까 그런 현상이 오는 것 아닙니까. 지금 주먹구구식으로 한국이 건축을 하기 때문에 일본사람들이 교량을 만들어 놔도 그것은 지금 한세대가 지나도 끄떡없고 우리 한국 기술로 지어놓은 것은 20년만 되면 재개발해야 되고, 때려부셔야 되고 하는 현상이 오니까 이제 局長은 책임을 전체가 감리나 시공자나 區廳에서 떠맡고 있으니까 나는 책임없다 하는 식의 이런 局長이 되어서는 안 되겠다, 그렇기 때문에 여기 서울시는 서울시내에 건축되는 부분은 지도감독을 제대로 해서 뭔가가 지질 검사표를 보든지, 심의는 뭐 하러 해요? 그런 부분들이 제대로 그 지역에 평가를 전문가들 시켜서 지질검사를 완고하게 한 다음에 건축허가가 나갈 때 대단지 아파트 조성하는, 특히나 이 都市開發公社에서 짓는 데 가보면 암반에 대 놓는 데가 전혀 없어요.

상계동 그런 데 산자락 밑에는 괜찮지만 보면 지하 14m, 아니면 17m 이렇게 해 가지고 지하로 내려가는 깊이만 그냥 해서 집을 짓고 있다는 말이에요. 이런 부분들을 局長이 지도 감독을 제대로 할 수 있는 연구적인 것이 돼야만 완고한 건물이 될 수 있다 하는 측면에서 질문을 하는 거예요.

○住宅局長 邊榮進; 위원님 하신 말씀을 다시 되새기면서 어떤 보완책이 있는지 열심히 노력하겠습니다.

○委員長 김장주; 金周喆委員님 수고하셨습니다.

住宅局長 바쁘신데 돌발사고로 인해서 심려도 많았고 보고해 주셔서 고맙습니다.

그런데 몇 가지 정리해서 자료를 보내 주시면 감사하겠습니다.

동소문동 한진아파트 관련한 민원 및 법적 다툼에 대한 경위를 설명해서 하나 해 주시고, 본 아파트 건축에 대한 허가, 중간검사, 또 설계변경에 대한 경위설명을 해 주시면 고맙겠고, 감리회사인 창우정종합건축사무소가 95년부터 96년까지 감리한 실적, 한국건설구조안전연구원이 95년부터 96년까지 서울시내에 있는 건물 안전진단한 실적, 그리고 감리회사 창우정종합건축사무소가 본 건물에 대해서 감리한 보고서가 있을 것입니다. 이것을 같이 첨부해서 자료로 제출해 주시면 고맙겠습니다.

그리고 高溶振委員 보충질의해 주십시오.

○高溶振 委員; 고생하셨고요. 한 마디 제가, 동소문동 아파트를 한 20일전쯤 한 번 갔었거든요, 갈 일이 있어서. 그런데 그 지역의 재개발 초기과정부터 죽 봐온 사람이 이런 얘기를 하더라고요. 동소문동 아파트가 굉장히 부실하게 지어졌기 때문에 붕괴위험이 있다, 물론 축대붕괴 얘기는 아니었어요. 아파트 자체인데 그런 얘기를 할 정도로 거기가 재개발이 되면서 법적인 분쟁 때문에 오랜 시일을 끌었고 그 속에서 졸속적으로 짓는 바람에 그런 문제가 많이 있다고 보여집니다. 향후 안전진단 들어가시는데 거기가 워낙 대단위 아파트단지고 그러다 보니까 자치단체장으로 비롯해서 이런 분들이 함부로 그쪽의 진단결과를 내놓기가 정치적으로 부담이 큰 부분이고, 분당 같은 경우에 아파트 부실에 대한 얘기가 나왔을 때 많은 반향이 있었듯이 그런 부분이 좀 우려가 되거든요.

그래서 住宅局長님이 이 부분에 대해서 앞으로 각별한 관심을 가지시고 혹시라도 있을지 모르는 사고를 미연에 방지하는 쪽으로 많은 관심을, 내부적으로 이미 그런 얘기가 많이 되고 있었다, 그런 부분을 참고해서 해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 邊榮進; 감사합니다.

○委員長 김장주; 高溶振委員 고맙습니다.

崔鍾根委員님, 마지막 간략하게 요약 좀 해 주시기 바랍니다.

○崔鍾根 委員; 住宅局長에게 묻겠습니다.

지금 시간이 없으니까 저는 자료로 제출해 주세요. 25개 구청 미준공 미등기된 건물현황, 그 후에 제가 질의를 하겠습니다.

왜냐 하면 지금 준공을 안 내 주는 것이 능사가 아니고 건축을 하면 반드시 등기를 내 줘서 모든 지방세, 국세를 받아들여야 되는데 지금 미준공 된 건물에 대해서 대책을 본 위원회에서 제가 한번 건의 드리려고 그러는데 우선 자료를 요청합니다. 이상입니다.

○委員長 김장주; 그리고 자치구에서도 본 건에 대해서는 준공검사를 안 해 준 것이 이 붕괴와는 전혀 다른 이유입니다. 서울시에서도 구체적으로 이런 안전사고 대비에 대해서 완전히 무풍지대였다는 얘기입니다. 자치구에서도 물론 준공검사를 내 주지 않는 정도의 규제로 임했는데 이 엉뚱한 붕괴사고가 있었다는 얘지요. 저도 건축현장을 더러 봐서 구조문제에 대해서는 대단히 깊은 경각심과 우려를 갖고 있는 사람 중의 하나인데 우기를 대비해서 아까 邊局長께서 종합적 대책을 강구하겠다고 그랬는데 구체적으로 해 주시기 바랍니다. 이런 사고가 다시는 있어서는 안 되겠으니까 염려되는 현장

은 모두 체크해서 안전진단을 철저히 해 주시고 안전사고가 없도록 미연에 방지해 주실 것을 간곡히 부탁드립니다.

邊榮進 局長 수고하셨습니다.

회의의 원활한 운영을 위해서 5분간 정회를 하겠습니다. 정회를 선포합니다.

(議事棒 3打)

(15時 00分 會議中止)

(15時 21分 繼續開議)

○委員長 김장주; 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다. 회의를 속개하겠습니다.

(議事棒 3打)

金振昱 都市開發公社 사장님을 비롯한 임직원 여러분, 건강한 모습으로 뵙게 돼서 대단히 반갑습니다.

같은 고민을 하고 있는 안전문제가 어제 돌발사고가 나서 여러분 아시는 대로 동소문동 아파트 붕괴사고를 보고 받느라고 일정이 좀 늦춰졌습니다. 양해해 주시기 바라고, 都市開發公社 업무보고는 의사일정 제3항으로 조례안 2개를 통과한 연후에 보고를 듣도록 하겠습니다.

1. 서울特別市都市再開發事業條例中改正條例案(李成浩議員發議)

(15時 22分)

○委員長 김장주; 그러면 의사일정 제1항 서울특별시도시재개발사업조례중개정조례안을 상정합니다.

(議事棒 3打)

개정조례안은 李成浩委員으로부터 서면동의로 제출되어 오늘 상정하게 된 것입니다.

李成浩委員님 제안설명 해 주시기 바랍니다.

○李成浩 委員; 李成浩委員입니다.

배포해 드린 유인물을 참고해 주시기 바랍니다. 서울특별시 도시재개발사업조례중개정조례안은 본위원이 92회, 93회 임시회 때 질의를 한 바 있기 때문에 위원 여러분들께서 그 내용에 대해서는 잘 알고 계시겠습니다만, 간단하게 제안이유를 말씀드리겠습니다.

재개발구역 지정의 입안 시 사전에 필요한 도시계획변경 절차를 이행토록 행정 내부적인 순서를 정해 놓았습니다. 그런데 그것이 현실적으로 재개발사업의 원활한 추진에 장애가 되고 있는 현실이어서 그와 관련한 조항을 삭제함으로써 재개발사업을 원활히 추진코자 하는 내용입니다. 주요골자도 역시 재개발구역으로 지정하고자 하는 토지가 도시계획법 제2조제1항제1호 가목의 규정에 의거 도시계획변경이 필요한 경우 구역지정 입안 전에 변경절차를 이행토록 하는 규정을 삭제하는 것으로 되어 있습니다.

그리고 서울특별시도시재개발사업조례중개정조례안, 그 다음에 신·구조문대비표는 배포해드린 유인물로 같음하겠습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○委員長 김장주; 위원 여러분, 질문하실 위원 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 서울특별시도시재개발사업조례중개정조례안을 원안대로 의결하여 우리 위원회안으로 채택코자 하는데 위원 여러분, 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없으시면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....

(參照)

서울특별시도시재개발사업조례중개정조례안

(뒤에 실음)

2. 서울特別市建築條例中改正條例案(具哲會議員 發議)

(15時 25分)

○委員長 김장주; 의사일정 제2항 서울특별시건축조례중개정조례안을 상정합니다.

(議事棒 3打)

본 개정안은 具哲會委員으로부터 서면동의로 제출되어 오늘 상정하게 된 것입니다.

具哲會委員님 나오셔서 제안설명 하여 주시기 바랍니다.

○具哲會 委員; 具哲會委員입니다.

서울특별시건축조례중개정조례안에 대해서 제안이유를 설명 드리겠습니다.

서울특별시조례 제3377호에 의거 건축조례 제35조의 규정이 일부 개정 공포되었습니다, 97년 1월 15일에. 그 공포된 내용은 우리 위원님들께서 잘 아실 것이고, 그런데 그 중에 경기도 인접지역의 풍치지구 내에 건축물의 높이가 5층까지 가능토록 완화됨에 따라서 풍치지구 안에서의 건축물의 용도 제한 규정 중 공동주택인 아파트 건축을 제한하는 사항을 현실에 맞게 정비코자 하는 사항입니다.

주요골자는 제33조제1호를 삭제해서 공동주택인 아파트 건축 제한규정을 삭제코자 하는 사항입니다. 이상입니다.

○委員長 김장주; 본 개정조례안에 대해서 질의하실 위원 있으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 서울특별시건축조례중개정조례안을 원안대로 의결하

여 우리 위원회 안으로 채택코자 하는데 위원 여러분, 이의 있으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

(議事棒 3打)

.....

(參照)

서울특별시건축조례중개정조례안

(뒤에 실음)

3. 都市開發公社所管主要業務報告의件

(15時 27分)

○委員長 김장주; 의사일정 제3항 都市開發公社 소관 주요 업무보고의 건을 상정합니다.

(議事棒 3打)

都市開發公社 社長 나오셔서 업무보고 하여 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 존경하는 김장주委員長님, 그리고 도시정비위원회 위원님, 연일 계속되는 상임위원회 활동으로 바쁘신 가운데 저희 都市開發公社의 소관업무를 보고드리고 여러 위원님의 고견을 들을 수 있도록 기회를 주신 데 대해서 진심으로 감사를 드립니다.

오늘 보고드릴 내용은 여러 위원님께서 의정활동을 하시는데 다소나마 도움이 될 수 있도록 현재 시정운영 3개년 계획의 일환으로 공사에서 추진하고 있는 신정1, 2지구의 택지개발과 주택건설 등에 대하여 환경친화적인 요소를 가미한 개발방식을 중심으로 보고서를 작성하였습니다.

예를 들면 사업지구 내 임상이 양호한 산자락은 자연공원으

로 보전하고 단지 내 녹지공간을 보다 많이 확보하기 위하여 지상주차장을 최대한 지하 주차장화 하였으며, 또한 주민들의 체력단련을 위하여 보행자 전용도로와 자전거 전용도로를 설치하는 것으로 계획한 것들이 되겠습니다.

이와 같이 삶의 질 향상을 위하여 시민들에게 보다 많은 내 집 마련의 기회와 복지혜택이 돌아갈 수 있도록 최선의 노력을 다할 것과 특히 앞으로 다가오는 장마철에 대비하여 각종 건설공사장의 안전사고 예방에 만전을 기하도록 하겠습니다.

다음은 준비된 유인물에 의해서 신정택지개발지구에 대한 사업개요와 추진경위 및 향후 계획을 보고 드리고, 이어서 환경친화적인 요소를 고려한 주거단지 조성에 대한 도입배경을 슬라이드로 보고 드리도록 하겠습니다.

.....

(報告)

신정택지개발지구에 대한 사업개요와 추진경위 및 향후 계획

(뒤에 실음)

.....

이런 내용에 의해서 그 배경을 잠깐 말씀드렸고 슬라이드로 별도 보고 드리도록 하겠습니다.

(김장주 委員長, 高溶振 幹事와 司會交代)

○委員長代理 高溶振; 社長님, 수고하셨습니다.

슬라이드 앞서서 혹시 지금 보고사항에 대해서 질의하실 委員님 있으시면 질의해 주시기 바랍니다.

金周喆委員님 질의해 주시기 바랍니다.

○金周喆 委員; 지금 都市開發公社 社長님께서 보고하신 내용을 보면 정말 서민들을 위해서, 시민들을 위해서 많이 연구한

흔적은 있습니다. 都市開發公社 社長님께서 계속 보고할 때 보면 삶의 질이나, 또 주민의 환경, 모든 것을 편의제공을 하신다고 했는데 本委員이 그 동안에 일반 사업자들과 都市開發公社를 제가 많이 비교를 해 봤습니다.

그런데 지금 현재 都市開發公社에서 시공하고 있는 현장에 가서 보고, 또 일반업자들이 시공하는 지역을 가보면 첫째 하나는 공원에 있어서 넓이는 넓을지 몰라도 공원에 가서 보면 여기 이 아파트는 어디에서 지었다라는 것이 뚜렷하게 나타납니다.

그런 부분들이 지금 일반업자들이 짓는 공원시설이라든지 이런 시설해놓은 부분, 또 계단에 올라가다 보면 데스리라고 그러죠. 계단의 난간을 만들어 놓은, 물론 서민들이 사는 곳 이니까 수준은 약해야 되겠지만 데스리 부분이 다른 데는 스테인리스 스틸로 시공을 하고 있는데 都市開發公社에서 짓는 것은 철재로 합니다. 또 임대아파트 짓는 부분에도 가보면 장기적인 것을 고려할 때 과연 철재로 데스리를 해서 시공하는 것이 시민들의 격차, 고급아파트는 스테인리스 스틸로 하고, 또 서민들은 철재로 해서 올라다니면서 피부로 서민들이 생각할 때 조금 기분이 안 좋을 뿐만 아니라 시공하는 임대아파트 같은 경우는 나중에 보수라든지 이런 것을 제대로 앓고서도 스테인리스 스틸은 삭지를 앓기 때문에 오히려 더 나옴에도 불구하고 그런 부분들이 잘못됐다, 또 공원에 있어서도 보면 강원도에서 싸리나무로 죽 심어놓은 데가 있어요. 지금 진달래꽃이나 이런 꽃나무를 많이 심었다고 하지만 나무 솟자는 같을지 몰라도 너무나도 공원이, 또 아니면 화단에 심은 나무 자체가 너무 질적으로도, 집도 서민들이 사는 주택임에도 불구하고 주변환경도 너무나도 차이가 나는 이런 점에 대

해서 社長께서는 그런 특별한 싸게 공급하고 서민들이 사는 지역이기 때문에 어쩔 수 없다라고 하는 생각입니까? 답변 한번 해 보세요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금 金委員님 말씀하시는 그런 부분에 대해서는 저희들이 과거에 지은 것하고 지금 현재 지어 나가는 것하고는 조금 조금씩 달라지고 있습니다. 지금 거여지구에 저희가 짓고 있습니다만 거여 6단지 같은 곳은 턴키베이스로 민간인이 지었는데 그런데 조경은 아주 우수하다고 평가까지 받고 있습니다.

그래서 과거보다는 한 단계 한 단계씩 나아지고 있고 사실 아주 좋은 수종 위주로만 나무를 심는다고 한다면 상당히 원가가 상당히 많이 먹히기 때문에 그런 부분은 어렵습니다만 점차적으로 그런 부분은 보완을 해 나갈 계획입니다.

○金周喆 委員; 점차적이라고 하는 얘기는 지금 현재 보일러 까는 부분도 本委員이 가 봤어요. 가서 보면 都市開發公社에서 짓는 아파트의 보일러 설치하는 부분들까지도 아주 재래식으로 하고 있는 것을 本委員이 봤기 때문에 수준을 높일 수 없느냐 하는 것을 社長한테 질문을 하는 것입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희는 지금 보일러 놓는 곳은 없고 지역난방을 하고 있기 때문에 보일러 놓는 곳은 거의 없습니다만.....

○金周喆 委員; 지역난방은 보일러 아니에요? 파이프 까는 것은 다 보일러 아니에요. 지역난방은 어디에서 공기로 잡아다가 난방시킵니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그것은 배관이지 보일러.....

○金周喆 委員; 배관을 얘기하는 거예요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 배관 자체는 지역난방을 하는

것은 똑같습니다. 지역난방공사에다 위탁을 주어서 한다든지 단지 내에서 하는 것은 똑같이 하고 그런 것은 변화가 없습니다. 변화가 없는데 아까 나무의 질이라든지 스테인리스 스틸로 하는 부분이라든지 이런 것은 저희가 전부 비교검토를 해서 정말 우리가 원가를 그렇게 높이지 않고도 주민들에게 서비스할 수 있다 하는 부분이 있으면 저희들이 질을 더 높일 것입니다.

그러나 근본적으로 원가가 올라간다고 한다면 그것은 상당히 어려운 문제이기 때문에 서민들에게 비싼 아파트를 공급한다는 것은 저희는 40평, 50평짜리 아파트가 아니기 때문에 金委員님 말씀하시는 그런 부분을 충분히 참작해서 하겠습니다.

○金周喆 委員; 社長, 지금 택지 조성하는 부분에도 都市開發公社에서는서울市에서 지원해 주기 때문에 구매하는 자체가 싸게 구매하죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 땅을 우리가 市하고 계약해서 市의 땅을 우리가 받아서 합니다. 市에서 해도 조성원가가 있기 때문에 원가 이하로는 저희가 받을 수가 없거든요. 조성원가로 저희들이 市에서 삽니다.

○金周喆 委員; 그럼 일반 회사에서 구매하는 것과 都市開發公社에서 구매하는 것하고 같다는 얘기에요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리가 할 때 임대아파트는 조성원가의 90%로 받고, 임대아파트를 짓기 때문에. 일반 분양 아파트로 할 때는 조성원가로 받고 이렇게 합니다.

○金周喆 委員; 그러니까 서민용 아파트 짓는 부분은 타 회사보다 조건은 낮게 받는 것 아닙니까.

○都市開發公社 社長 金振昱; 임대아파트 지을 때는 낮게 받

습니다.

○金周喆 委員; 그렇게 낮게 받으면 모든 자재를 社長은 다른 아파트에 비해서 별 차이가 없다, 점차적으로 비교해서 나아지도록 노력하겠다하는 부분은 그만큼 서민아파트를 짓기 위해서 좋은 조건에서 한다라고 하면 짓는 부분을 같은 수준에 해 주어도 되지 않느냐 하는 本委員의 질문입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 예를 하나 들겠습니다. 12평짜리 아파트 10개 짓는 것하고 50평짜리 아파트 10개 짓는 것하고 어느 것이 원가가 더 많이 드느냐 저희가 분석해 봤더니 12평짜리 아파트 10개 짓는 것이 평당원가가 훨씬 많이 듭니다. 그렇게 될 수밖에 없습니다.

왜냐 하면 벽을 하나 더 쳐도 더 쳐야 되기 때문에. 그렇기 때문에 똑같이 그쪽의 가격하고 우리하고 똑같이 비교해서 똑같은 내용을 쓸 수가 없습니다.

○金周喆 委員; 이봐요, 社長. 지금 그것이 그런 정도 중간 중간에 쌓는 부분이 더 들어가는 것 몰라서 질문하는 줄 아세요? 그것 해 봤자 땅을 싸게 구매하는 부분하고 편차를 내서 本委員도 연구해 봤어요. 자꾸 都市開發公社에서는 그런 부분이 원가가 많이 들어가기 때문에 서민들한테 공급하는 과정, 지금 都市開發公社에서 25평정도 짓는 부분이 다른 회사보다 많이 싼 줄 압니까?

그런 부분 가격의 차이가 땅 싸게 구매하는 편차하고 공사비 더 들어가는 것하고 계산해 봐서 그래도 아파트 짓는 것을 고급아파트나 서민아파트 자재에 대해서 인색하지 말아달라 하는 질문을 하는 거예요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그래서 저희가 앞으로 그런 부분이 있으면 더 수준이 낮아지지 않도록 저희들이 시정을 해

보겠습니다.

○金周喆 委員; 지금 현재 낮고 있으니까 얘기하는 것 아니요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 구체적으로 저희가 낮다면 하나 하나 시정해 나가겠습니다.

○委員長代理 高溶振; 취지를 잘 반영하셔서 답변해 주시기 바랍니다.

다음으로 李康玉委員님 질의해 주시기 바랍니다.

○李康玉 委員; 지금 보고해 주신 내용으로 봐서 특히 우리 서민들을 위한 택지공급을 위해서 우리 都市開發公社에서 신경을 많이 쓴데 대해서 고맙게 생각합니다.

특히 시민들의 삶의 질 향상을 위하여 또 우리가 21세기 선진국으로 진입하기 위해서 바람직한 이런 계획이다 생각이 듭니다.

공원녹지 부분을 많이 비율을 높였고 그런데 한 두어 가지 조금 제가 문제제기를 하고 싶은 부분은 사회복지시설에서 너무 인색하게 계획이 짜여진 것 아니냐, 0.8%, 1% 이렇게 돼 있는데 우리가 선진국으로 가기 위해서는 사회복지시설이 좀더 많은 부분을 앞으로 차지해야 되지 않느냐 이런 생각에서 너무나 인색했다 하는 생각이 들고, 아까 소하천 같은 데를 자연적으로 살리겠다 참 좋은 발상 같습니다.

그런데 좋은 발상인데 또 한편으로는 거기 주민들이 살 적에 소하천에서 벌레 같은 것이 생겨서 그 부분에서는 주민들이 문제가 제기되지 않겠냐 해서 그런 부분까지도 세밀하게 구체적으로 계획을 세워서 있는데 그런 부분도 연구를 해 주셨으면 좋겠습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

사회복지부분 말씀 0.8%라고 했는데 땅 면적으로는 302평으로 돼 있지 않습니까? 신정1지구가 302평으로 돼 있는데 바닥면적이 302평의 땅에다 사실 3층 이렇게 지어서 사회복지관을 만들어서 거기는 어린이들의 탁아소도 들어가고 거기에 전자오락실, 애들 독서실, 도서실 이런 것이 다 들어갑니다. 그것 말고 우리 관리사무실이 있습니다. 관리사무실 1층에다 노인정도 들어가고 그래서 실제로는 연면적으로 따지면 사실 이것보다 조금 더 큼니다.

그리고 아까 실개울 같은 것 아주 좋은 지적을 해 주셨는데 바로 그 지역이 신정지구에 가봤더니 위애가 농사를 짓고 있어요. 물이 내려오는 것이 비가 많이 올 때는 깨끗한 물이 내려오지만 평상시에는 더러운 물이 있습니다. 그래서 도저히 그 물을 활용하기가 아주 어렵게, 자연수 자체는 활용하기가 어렵게 돼 있습니다. 그래서 이번에 여기에는 인공적으로 할 수밖에 없다 이렇게 해서 그 물은 아주 죽여버립니다. 수돗물 중화를 해서 다시 그 물을 쓰는 것으로, 시내 어디 가면 수돗물이 24시간 돌아가는 그런 식 비슷하게 하는 수밖에, 왜냐 하면 위가 전부 더러운 냄새나는 물이고 가축의 분뇨 이러니까 그 물을 이용할 수가 없더라, 현장을 나가보니까 그렇습니다. 그래서 이것은 아주 차단할 하는 수밖에 없고 그래서, 그것도 양이 적습니다. 그래서 수돗물을 중화해서 쓰는 것으로 하는 방법밖에 없다, 이렇게 생각을 하고 검토하고 있습니다.

○李康玉 委員; 수고들 많으셨습니다.

○委員長代理 高溶振; 李康玉委員님 수고하셨습니다. 다음은 李成浩委員님 질의해 주시기 바랍니다.

○李成浩 委員; 李成浩委員입니다.

1지구, 2지구 주택건설 계획에 따르면 전용면적 25.7 초과

되는 평수는 1지구, 2지구 모두 분양하는 것으로 처리가 되어 있습니다. 그런데 현실적으로 지금 25.7평형을 원하는 도시계획사업 철거자가 상당수에 이른다고 되어 있는데 이쪽 신정 1지구, 2지구는 그에 따른 수요에 충당키 위한 계획은 전혀 없습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 좋은 말씀을 해주셨는데 지금 3블록에 보면 530가구 이렇게 되어 있지 않습니까? 25.7평은 9페이지에 보시면 지장물 옆의 비고에 보시면 주택의 수가 나옵니다. 주택의 수가 1지구가 2동, 2지구가 21동, 주택의 숫자는 그것밖에 안 나옵니다. 그래서 이것은 거기에서 살던 원 가옥주는 충분히 들어가고 그리고 한 500가구나 470~480가구가 남을 것이다, 그러면 서울시내 다른 시민아파트라든지 다른 철거민을 수용하기 위한 하나의 예비숫자가 포함 되어 있습니다.

○李成浩 委員; 500이라는 것은 무슨 숫자입니까? 3블록 25.7평 초과가 130호수로 되어 있는데.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 7페이지에 보시면, 530으로 되어 있지 않습니까? 25.7평이 530가구로 되어 있는데 그렇게 지어서 원주민들에게 집어넣을 것은 한 50가구 내외가 아니겠는가 이렇게 보여줍니다. 50가구 내외를 넣고 나면 450~460은 남지 않겠는가, 그러면 서울시와 의논해서 시민아파트 철거민이 될지 어떻게 될지 모르겠지만 정책적인 이주가 또 아마 계획이.....

○李成浩 委員; 여기 분양으로 되어 있는 것은 일반분양을 뜻하는 것은 아니군요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇지요. 일단은 서울시가 공급하는 것을 다 하고 남으면 일반분양 한다 이런 이야기입니

다.

○李成浩 委員; 알겠습니다. 그리고 2페이지에 그 동안 추진 경위가 나와있습니다. 이것은 지난번에 올해 초 91회 임시회 때인가 택지개발계획승인단계에 이르면 의회와도 좀 한번씩 협의를 거쳐서 하는 것이 좋겠다는 지적을 했었는데 이 개발 계획이 승인되고 언론발표가 난 뒤에 저희들이 보고를 받고 있는 것 같습니다.

바른시정시민위원회의 자문도 거쳤는데 의회의 자문 안 거치고 계획이 확정돼서 발표된다는 것은 조금 의회의 위상으로 봐서 조금 문제가 있다고 생각할 수 있는데 社長님께서 어떻게 생각하십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 이 업무의 권한은 市長님에게 있습니다. 그래서 저희가 市에다 건의를 할 적에 바른시정시민위원회에도 보이고 우리 도시정비위원회에도 보이고 그리고 난 뒤에 확정, 승인이 돼서 나오도록 저희가 일단 건의를 그렇게 하겠습니다, 앞으로는.

○李成浩 委員; 그런데 지난번에 제가 2월 회의 때 우리 社長님한테 재개발계획 승인 전에는 그래도 의회하고 어느 정도 협의나 자문을 구할 수 있도록 하자고 했었는데 그 이후에 住宅局과 협의해서 그렇게 될 수 있도록 하시겠다고 하신 바가 있었는데 이행이 안 된 것 같아요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그 때는 시간이 조금 늦었어요. 앞으로 하는 것은 일단 住宅局과 의논해서 도시정비위원회에다가 의견을..... 그렇다고 해서 여기서 도시정비위원회에다 자문을 받아 보는 것이지 결정권이 있는 것은 아니니까 자문으로 제출을 해 보도록 하겠습니다.

○李成浩 委員; 저희들 의회 권한이 조례 같으면 의결권이 있

는 것이고 예산안 같은 경우에는 심의권이 있는 것이고 나머지 관련해서는 주요업무에 대한 보고를 듣고 또 지적사항이 있으면 지적하고 하는 사항이기 때문에 업무진행에 대한 주요한 내용이라고 보기 때문에 택지개발기본계획이라는 것이. 그 중의 하나로 보고하는 것이 좋다는 그런 얘기입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 어떤 의미에서 개인적인 생각에서는 저희가 住宅局에다 이것을 전부 의뢰를 하거든요. 그러면 住宅局에서 사실은 전부 해 주고 이렇게 해야 되는 것인데 그것을 안하고 우리가 이렇게 해 주시오, 저렇게 해 주시오 하면 조금 권한 밖의 일을 간섭하는 것 같은데, 하여튼 위원님의 그런 뜻을 住宅局에다 꼭 전달을 해서 앞으로는 자문을 받도록 이렇게 하겠습니다.

○李成浩 委員; 잘 알겠습니다.

○委員長代理 高溶振; 수고하셨습니다.

다음은 具哲會委員님 질의해 주시기 바랍니다.

○具哲會 委員; 具哲會委員입니다.

방금 전에 우리 동료위원 질의에 전용면적 25.7평 이하, 이것을 우리 社長님 말씀은 서울시에서 분양을 하고 남은 세대는 일반분양을 한다, 그렇게 말씀하셨는데 일반분양을 할 때는 建設交通部 분양단가에 의해서 분양을 합니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 가격은 저희가 결정된 금액을 가지고 분양을 하는 것입니다.

○具哲會 委員; 그러니까 그 분양단가는 어떻게 결정을 합니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 분양단가는 땅에 대한 택지조성 원가+건축비입니다. 그런데 건축비를 지금 具委員님 말씀은 표준건축비로 하느냐, 실건축비로 하느냐 그런 말씀인데 저희

는 실건축비로 하도록 되어 있습니다.

○具哲會 委員; 그런데 지금 우리 담당자한테도 이것을 좀 여쭙 봤는데 임대주택 있지 않습니까? 영구임대, 공공임대, 서울시 지침으로 전용면적이 규제되어 있는 것입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 임대주택은 서울시 지침으로 일정 평수 이하로 지어라 이렇게 되어 있습니다.

○具哲會 委員; 영구임대는 12평 이하, 공공임대는 15평 이하, 공공분양은 18평 이하 이런 식으로 서울시 지침으로 되어 있다는 것이지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○具哲會 委員; 서울시 지침이 언제 만들어진 것입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 좀 오래됐는데 날짜는 제가 기억을 못하고.....

○具哲會 委員; 오래된 것이지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 오래됐습니다.

○具哲會 委員; 본위원이 질의한 목적은 지금 많은 서울시민들의 생각이 주거는 소유개념을 떠나야 되지 않겠느냐 하는 그런 생각을 많이 가지고 있습니다. 그런데 아직까지 관에서 주도를 하고 있는 都市開發公社에서까지도 임대하는 주택을 아주 적은 평수를 만들어 가지고 임대를 하고 있으니까 실지 생활하는 데 불편도 따를 뿐더러 좀더 나은 것을 추구하기 위해서 여러 가지 주택을 소유하는 데 잡음이 많이 생기지 않느냐, 예를 들면 아파트 청약하는 데도 문제점이 생기고, 또 재개발하는 데도 딱지가 돌아다니고 이런 것을 해소하기 위해서 우리 서울시에서 지침을 좀 바꾸어서 영구임대나 공공임대 또는 일반임대도 가능토록 국민주택규모 25.7평 정도까지 평수를 늘릴 수 있는 방안이 없는가 해서 여쭙어 보는

것입니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 具委員님, 제가 자신이 없어서 정확한 얘기는 못 합니다만, 민간이 하는 것은 큰 평수로 자기네들이 임대사업을 하고 있는 사람들이 있는 것으로 알고 있습니다.

우리 공공기관만 서울시 지침에 의해서 그렇게 적은 것으로 하고 있습니다.

○具哲會 委員; 그러니까 공공기관도 솔선수범해서, 이 지침이 오래됐다면서요? 이 지침도 바꾸고 해서 앞장 서 갈 수 있는 방안이 있지 않느냐, 어때요, 우리 社長님?

○都市開發公社 社長 金振昱; 12평 이하는 이제는 사실상 안 짓습니다.

○具哲會 委員; 그 이상은 지을 생각은 없으신지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 12평, 15평을 중심으로 앞으로 짓도록 계속 노력할 것이고, 그렇게 지어 나가겠습니다.

○具哲會 委員; 15평 이상은 곤란하고?

○都市開發公社 社長 金振昱; 15평 이상은 현재로서는 곤란합니다.

분양을 지금 15평 이상을 하고 있습니다.

○具哲會 委員; 예산 때문에 그렇습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 임대로 들어오는 사람들이 대개 방 두 칸 정도면 되지 않느냐 이렇게 보고, 정부의 기금문제가 있습니다. 기금이 통제가 되어 있기 때문에 15평 이상은 안 준다, 이런 것이 있기 때문에 그렇습니다.

○具哲會 委員; 기금 문제 때문에 그런 애로사항이 있겠지요.

그리고 또 한 가지는 우리 社長님께서 아주 많은 배려를 하셨는데 환경친화적인 그런 사업으로 공원녹지를 대폭적인 평

수를 할애를 하셔서 녹지공간을 확보하는데 굉장히 좋은 일 하셨습니다. 그런데 본위원이 궁금한 사항은 사실 폐기물처리 시설이라고 표시가 되어 있는데 폐기물처리시설은 꼭 녹지를 훼손해 가지고 녹지에다가 시설해야만 되는 것인지, 지금 도면에 나와 있는 것을 보면, 8페이지를 보세요. 우측에 폐기물처리시설이라는 것이 나와 있지요? 그것이 저 꼬트머리 녹지 가운데에다 표시를 해 놓으셨어요. 녹지인데, 산자락 밑에 있는 것, 무엇입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 그쪽을 한번 나가 봤는데 그쪽이 도로가 나는 곳이고 현황이 녹지가 아니고 퍼렇게 해 놓은 것은 녹지로 일부를 만들겠다는 뜻입니다.

○具哲會 委員; 지금 공원이 조성됐다는 이야기 아십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 앞으로 공원조성 하겠다는 것이지요.

공원 조성할 적에 그 부분만큼은 쓰레기소각장을 하나 만들어놓겠다, 거기에다.

○具哲會 委員; 그리고 음식물을 비료화 하겠다고 하는 것은 구체적으로 어떻게 하실 방침이십니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 위원님 제가 기술적인 설명을 하기가 어려워서 슬라이드를 보시면 이런 기계다 하는 것이 나옵니다.

○具哲會 委員; 알았습니다. 이상입니다.

○委員長代理 高溶振; 수고하셨습니다.

다음에 金洛淳委員님 질의해 주시기 바랍니다.

○金洛淳 委員; 金洛淳委員입니다.

오늘 현황보고하고 관계없는 것을 제가 잠깐 질의를 드릴테니까 답변을 해 주시기 바랍니다.

지금 都市開發公社에서 아파트를 지어 가지고 都市開發公社에서 직접 관리하는 아파트가 많이 있지요? 그 관리하는 직원이 얼마나 됩니까? 아파트관리에 필요한 직원이 현재.

○都市開發公社 社長 金振昱; 26개 단지를 우리가 직접 관리하고 있습니다. 우리 공사 직원이 87명이 나가 있습니다.

○金洛淳 委員; 그러면 이 87명 급여는 누가 줍니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리가 줍니다.

○金洛淳 委員; 관리비에서 받지 않고 여기서 줍니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 최소한도 우리가 어려운 주민들에게 서비스하겠다 하는 의미에서 인건비라든가 모든 수당은 우리가 주고 있습니다.

○金洛淳 委員; 관리권 자체를 지금 都市開發公社에서 책임을 지고 있는 것이지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○金洛淳 委員; 관리비 부과를, 거기에 이 87명 직원말고 나머지 거기에서 관여하는 직원들은 관리비를 받아서 처리가 되어 나가지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○金洛淳 委員; 그러면 지금 우리 都市開發公社에서 관리를 하다가 민간한테 위탁을 하지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그것은 이런 것입니다. 민간한테 분양을 한 것인데 법적으로 1년 간은 우리 시공회사에서 관리하도록 되어 있습니다. 1년 동안만 사업시행자가 관리하다가 1년 후에는 다시 민간에게 자치관리권을 쥐 버립니다.

○金洛淳 委員; 민간 분양한 부분만. 그러면 都市開發公社에서 가지고 있는 임대아파트는 끝까지 都市開發公社에서 관리를 하게 되겠네요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 영구임대와 공공임대이기 때문에 영구히 팔지 않는 한은 우리가 관리하게 됩니다.

○金洛淳 委員; 그것과 관련해서 실무책임자는 제가 말씀드리는 것을 좀 적어서 자료로 내 주세요.

도시개발공사 현재 아파트관리 현황인데, 관리동수, 관리세대수, 그 다음에 관리비 부과내역, 샘플링을 해서 주셔도 됩니다, 관리비 부과내역은.

평당 얼마씩 해서 어느 동을 샘플링 해서 세대당 얼마 정도 낸다 이렇게 해 주시면 되고, 그 다음에 관리하다가 민간한테 위탁한 현황, 앞으로 위탁할 계획까지 해 주시기 바랍니다.

한 가지 지적을 하려고 그러는데 지금 가양동, 방화동에 있는 아파트가 거의 都開公에서 관리하고 있는 아파트죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 거기 분양한 것 내 놓고는 우리가 관리하고 있습니다.

○金洛淳 委員; 앞으로도 계속 관리하실 것이죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○金洛淳 委員; 문제가 상당히 많은 것으로 저희 지역신문에 상당히 크게 냈더라고요. 그래서 本委員이 그것을 읽어보면서 상당히 언짢더라고요.

都市開發公社에서 관리하는 아파트가 관리에 문제가 있다 이렇게 나와서 그 말씀드리는 것인데 제가 기사내용을 社長님한테 드릴 테니까 그것을 가져가셔서 확인하셔서 本委員한테 제출해 주시고, 쉽게 말해서 이런 얘기입니다.

都市開發公社에서 관리하는 아파트 계단, 옥상, 지하실 이 모두가 우범지역이 돼 있습니다. 그래서 경찰에서도 상당히 문제가 되고 있다. 가양동, 방화동 지역해서 가양 2단지 같은 경우는 샘플링을 해서 사진까지 내보냈더라고요. 계단마다 낙

서가 안 돼 있는 곳이 없고, 요즈음 청소년들 탈선의 장소로 전부 사용이 되고 있습니다. 일전에는 2단지 아파트옥상에서 여자 중학생이 목을 매서 자살을 했습니다. 그런데 죽은 지 며칠이 지나서 그것을 발견했습니다. 그러면 그 신문에 써 있는 대로 보면 관리자가 분명히 있는데 수위가 있고 관리가 있는데 왜 그렇게 무단출입을 할 수 있게 방치가 될 수 있느냐 이렇게 해서 상당히 관리가 문제가 있다고 나와 있어요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 金委員님, 2단지는 저희 관리가 아닙니다.

일반분양 돼 있는 것입니다.

○金洛淳 委員; 제가 정확히는 기억을 못하겠어요, 나와 있는 내용으로 보서는.

○都市開發公社 社長 金振昱; 지역신문 보고 저희가 설명 올리겠습니다.

○金洛淳 委員; 그렇다고 그러면 우리 가양동에서만 그런 일이 있다고 볼 수가 없고 우리 委員님들이 매일 지적하시는 것이 왜 都市開發公社아파트는 민간아파트만 못하냐, 왜 이렇게 밖에서 보기도 그렇고 사람들이 都市開發公社 아파트에 산다는 것을 자꾸 꺼리느냐고 질의를 하시는 것이 그런 부분도 상당히 있단 말이에요.

특히 우리 都市開發公社 직원이 87명이나 나가서 책임자로 있으면서 관리를 하는데 민간관리회사에서 관리하는 것만큼도 못한다고 그러면 이것이 都市開發公社 문제가 아니고 서울시까지도 불신임 받는 그런 상황이 될 것 같으니까, 열악한 조건에서 하는 것 같지 않단 말이에요.

다른 관리회사들이나 똑같은 입장으로 관리를 받고 할텐데 각별히 신경쓰셔서 그런 부분이 해소될 수 있도록 그렇게 노

력해 주시고, 本委員이 말씀드린 부분에 대해서 자료로 조속히 제출해 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다. 그리고 이왕 얘기가 나왔으니깐 잠깐 말씀드리겠습니다.

제가 그 동안에 순찰도 해 보고 지시한 바에 의하고 확인한 바에 의하면 저희가 관리하고 있는 아파트의 지하실은 전부 시건장치가 돼 있고 옥상을 일체 못 올라가도록 전부 시건장치가 펜스, 자물쇠로 다 돼 있어서, 물론 1층과 2층 사이에서 그런 문제가 있다든지 하는 것은 있을 수 있겠습니다만 위에서라든지 밑에서는 제가 확인한 바에 의하면 전부 시건장치가 돼 있어서 별 문제가 없는데 층수 층수 사이에서 그런 문제가 있는지는 제가 다시 한 번 검토하겠습니다.

○金洛淳 委員; 구체적으로 그렇게 말씀을 하시면 저도 구체적으로 말씀드려야 되는데 창문을 깨고 들어갈 수가 있대요, 옥상에. 문을 잠가봐도.

안 가봐서 모르겠는데,.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다. 조사해 보겠습니다.

○金洛淳 委員; 조사해 보세요. 문을 잠가봐도 창문을 깨면 옥상으로 들어갈 수 있습니다. 현장을 한번 확인하셔서 보고해 주세요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

○委員長代理 高溶振; 구체적인 것 파악해서 보고해 주세요.

다음에 슬라이드 상영하실 것이죠?

산회를 하고 난 후에 슬라이드 상영을 하도록 하겠습니다.

산회를 선포합니다.

(議事棒 3打)

(16時 14分 散會)

○出席委員

김장주 高溶振 金成春 洪淳喆
具哲會 金洛淳 金周喆 朴洙桓
李康玉 李基連 李成浩 李容富
鄭福辰 崔炯莘 金芳林 趙旬衡
崔鍾根

○專門委員

梁在大

○出席公務員

住宅局長 邊榮進
都市開發公社 社長 金振昱