

---

第80回서울特別市議會(臨時會) 都市整備委員會會議錄 第1號  
서울特別市議會事務處

---

日時 1995年9月21日(木) 午前10時

場所 都市整備委員會會議室

---

議事日程

1. 住宅局懸案業務報告
  2. 住宅局所管都市計劃決定案에對한議會意見聽取의件
- 

審査된案件

○報告事項 ... 2面

1. 住宅局懸案業務報告 ... 2面
  2. 住宅局所管都市計劃決定案에對한議會意見聽取의件(서울特別市長 提出) ... 32面
- 

(10時 38分 開議)

○委員長代理 金洛淳; 존경하는 同僚委員 여러분, 연일 계속되는 議政活動과 多衆利用建築物에 대한 行政事務調査에 수고가 많으십니다.

우리 委員會에서는 이번 會期에 다룰 議案만 해도 26件이나 되고 있습니다. 또한 案件 審議와 調査業務가 병행되어서 委員님들께 많은 激務를 안겨드리게 되는 어려움이 있습니다.

그러나 市民을 위해서 보다 많은 일을 한다는 긍지를 가지고 議政活動에 임해 주시기를 바라면서 오늘 議事日程에 들어가도록 하겠습니다.

成員이 되었으므로 第80回 臨時會 第1次 都市整備委員會 會議을 開議하겠습니다.

(議事棒 3打)

---

○報告事項

○委員長代理 金洛淳; 먼저 專門委員의 報告事項이 있겠습니다.

○專門委員 宋在璫; 專門委員室에서 報告드리겠습니다.

1995年 8月 9日과 9月 7日 및 9月 13日字 議長으로부터 市長이 提出한 梧柳 第2住宅改良再開發事業區域指定 外 27件의 市 都市計劃案에 대한 議會 意見聽取의 件과, 9月 16日 서울特別市 都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案 등 總 29件이 當 委員會에 접수되었음을 報告드립니다.

그 중 第80回 臨時會 公告 開始日 前에 접수된 住宅局所管 4件과 都市計劃局所管 22件은 우리 委員會 案件處理 기준에 따라 이번 會期에 審査하도록 上程하였고, 公告日 이후에 접수된 議案番號 79番, 80番, 그 다음에 86番 서울特別市 都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案은 다음 會期에 審査하도록 上程을 保留하였음을 報告드립니다.

○委員長代理 金洛淳; 수고하셨습니다.

---

1. 住宅局懸案業務報告

○委員長代理 金洛淳; 다음은 議事日程 第1項 住宅局所管 懸案 業務報告의 件을 上程합니다.

(議事棒 3打)

住宅局長, 나오셔서 當面 懸案 業務報告를 해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 존경하는 金洛淳 委員長님, 그리고 都市整備委員會 委員님 여러분, 오늘 존경하는 여러 委員님들을 모시고 住宅局所管 業務에 대해서 報告를 드리게 된 것에 대하여 감사를 드립니다.

특히 本 委員會에서 여러 委員님들의公私多忙하심에도 불구하고 市民生活의 安全을 위해 大型建築物 및 多衆利用施設 現場을 직접 방문하시고, 點檢해 주신 세심한 배려에 대해서 심심한 감사의 말씀을 드립니다.

우리 市에서도 市民生活 安全圖謀를 위하여 부단히 노력할 것임을 약속드리고, 여러 委員님들께서도 아낌없는 성원과 격려를 하여 주시기 부탁드립니다.

懸案事項으로 報告를 드릴 것은 委員님들 책상위에 多衆利用建築物 安全點檢 推進現況, 오늘 날짜로 했는데 3페이지 보시면 9月 15日 현재 것까지 收음을 해서 인쇄를 했습니다.

지난번에 報告 드렸을 때는 8月 23日 현재 것을 收음했던 事項이고, 그 때 D級이 3棟, E級이 1棟이었습니다. 9月 15日 현재로는 D級 精密安全診斷을 요하는 것이 2棟이 더 늘어나서 D級이 5件이 되고 E級이 1件이 되겠습니다. 그래서 현재 표에 보시면 1,269棟 중에 1,035棟이 點檢 推進中인데 完了가 591棟이 됐고, 지금 進行中인 것이 444棟이 되어서 推進中인 것을 보면 81.6%가 되고 있습니다.

그래서 點檢結果는 정상 A, B, C가 585棟이고, 精密診斷을 要하는 것이 5棟, 비고가 1棟이 되겠습니다.

D級으로 追加가 그 때 이후로 나온 것은 江北區의 水踰洞에 있는 크리스천아카데미하우스에 가보면 여러 件의 建物이 있는데 구름의 집이라는 食堂建物이 있는 데 그 建物이 老朽建物로 일부 균열이 가서 精密安全診斷이 필요하다고 나왔고,

또 하나는 江南區 論峴洞에 영동종합시장이 있습니다. 그런데 이 영동종합시장은 老朽建物로서 균열도 가고, 漏水도 가고 그래서 再建業을 추진하고 있는데 일단은 D級으로 나왔습니다.

그래서 지금 저희는 9月末까지 전부 完了하려고 계속해서 독려를 하고 있습니다.

懸案事項 報告 마치겠습니다.

○委員長代理 金洛淳; 懸案問題에 대해서 質疑하실 委員 있으시면 質疑해 주시기 바랍니다.

김장주 委員님 質疑해 주십시오.

○김장주 委員; 김장주 委員입니다.

一線 現場을 죽 들러보면 대단히 혼란을 갖더라는 느낌을 가졌습니다. 예를 들면 安全點檢을 하는 資格者의 規定에서 建築士, 安全點檢機關, 또 친절하게 어디 어디에서 한다고 業體名까지를 적어주셨는데 실제로는 住宅局에서 보낸 指針에 안 내한 業者만 하는 것이 아니었던 말씀이죠. 따져보면 建築士는 누구나 할 수 있습니다. 이번에 하는 것은 눈으로 본 安全點檢이에요. 그러면 그렇게 혼란이 없도록 指針을 보내야 하는데 그런 부분은 몇 사람만이 할 수 있다고 해 놓으니까 몇 군데로만 집중적으로 우리가 가니까 그 期間에 못해 낸다고 해서 핑계를 많이 대고 혼란을 빚은 事例가 있었습니다.

더욱이 중요한 것은 自體 內 安全點檢도 結果報告로 받아들이고, 또 자기가 지은 建物을 瑕疵發生期間 法定期間 內에, 이것은 애경백화점 같은 경우인데. 쌍용건설에서 짓고 瑕疵補修 期間 前에 쌍용건설에서 安全點檢을하면, 물론 큰 綜合建設 業體에서 不實하게 지었을 리는 없습니다만, 이런 矛盾이 어디 있느냐, 자기가 지은 建物을 자기가 安全點檢하고, 심지어

어 삼익건설 같은 경우는 자기 會社 建物を 자기 會社에서 짓고, 자기 會社에서 安全點檢을 했다 그 말입니다. 그것을 報告로 받아들였단 말이에요. 그러려면 뭐하러 安全點檢해요.

왜, 住宅局에서는 이 중차대한 安全點檢 問題를 原則 없이 구체적인 腹案을 생각하지 않고, 卓上空論으로 혼란만 빚고, 하는 것처럼 하는 展示行政만 하느냐는 것을 따져 묻고 싶습니다.

그리고 심지어는 E級이라는 判定을 받은 建물이 있습니다. 여러가지 狀況으로 봐서 설사 그 建물이 E級이라면 自體修理나 補修가 가능한 業體이고, 또 어떻게 보면 E級이라는 判定이 나와도 D級이나 C級으로 충분히 할 수 있는 로비역량이 있는 會社입니다. 그런데 그 會社에서는 2年 前に 首都圈審議를 2·3年 前に 받아서 비토를 당하니까 그 동안에 가만히 있다 이것이 기회다 싶어서 E級으로 判定받은 心證도 있었다는 사실입니다.

이렇게 無原則하게 安全點檢을 하도록 指針을 내린 이유가 어디에 있으며, 狀況은 어떻게 됐으며, 지금 安全點檢이라는 것을 실제 現場에서는 惡用하는 事例가 많습니다. 여러분 다 아시다시피 再建築 問題에서 20년이 안된 建物を 再建築해야 할 필요는 있고, 로비를 해 가면서 공공연하게, 이것이 요새 公正價格이 정해져 있어요. 5,000萬원, 1億원 해서 썩썩한 建物 安全點檢 받는 事例도 있다 이것입니다.

그런데 그런 것을 惡用할 수 있도록 指針을 住宅局에서 내려줬다, 이런 부분에 대해 解明이 있기를 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 答辯드릴까요?

○委員長代理 金洛淳; 네, 答辯하세요.

○住宅局長 梁甲; 點檢에 대해서는 今年 4月 8日부터 施行되

는 施設物의安全管理에 關한特別法에서 定해져서 하게 되는 데요, 그 法에 보면 安全點檢과 安全診斷은 구별이 됩니다. 그래서 이 安全點檢은 建物 所有者가 하도록 돼 있는데, 지금 1페이지 보시면 있습니다.

安全點檢할 수 있는 主體를 所有者가 의뢰하는데 세 가지로 區分이 됩니다.

첫째는 安全診斷 專門機關입니다. 그 專門機關은 현재 등록 된 것이 31個 業體가 돼 있는데 建築士協會라든지 建築學會, 建設安全技術研究院 등 해서 31個 機關이 등록이 돼 있습니다. 특히 建築士協會 같은 데는 서울에 建築士가 2,347명이 있기 때문에 協會에서는 그 안에 建築士에게 協會에서 點檢을 하도록 하고 있습니다. 또 建設業體가 할 수 있는데 建設業體는 維持管理 業體로 등록이 된 그 業體는 할 수가 있습니다. 서울에 751個 業體가 있습니다.

세번째는 責任技術者, 그러니까 技術士가 지금 한 2,200명이 있는데요, 責任技術士가 있는 建物 管理主體, 그러니까 지금 委員님께서 말씀하신 대로 삼익건설이다 하는데 삼익건설에 만약에 그 會社 안에 責任技術士가 있으면 거기에서 點檢을 할 수 있도록 이렇게 되어 있습니다. 그래서 이 3個 主體 그쪽에다 의뢰를 해서 우선 點檢을 해서 거기에서 結果가 D級으로 나오면 精密安全診斷을 하는데 精密安全診斷은 아까 처음에 말씀드린 安全診斷 專門機關만이 할 수 있도록 되어 있습니다. 거기에다 의뢰해서 安全診斷 그것을 하고, E級은 補修 補強을 하거나 使用中止 이렇게 하도록 되어 있습니다.

지금 실질적으로 이렇게 하다가 보니까 아마 委員님께서指摘하신 대로 자기 會社 建物을 그 자체에서 하는 것 그것은 좀 이상 하지 않느냐 하는데 지금 현재 法上으로는 그 點

檢을 한 그쪽에서 責任을 지도록 되어 있습니다. 그러니까 虛僞로 이것을 할 수가 없고요, 다만 어떻게 그 사람이 그대로 할 수 있느냐, 그런데 法에 보면 安全診斷만큼은 그 會社가 할 수 없도록 이렇게 되어 있는 것이 있습니다, 그러니까 精密安全診斷을 할 때에는. 그래서 저희는 法에 그렇게 基準이 되어 있기 때문에 우선 그렇게 했는데 이번에 처음으로 이것을 實施하다 보니까 建物主들이 어디에다 이것을 맡겨야 될는지 잘 몰랐던 그런 것이 있어서 나중에 전부 案内도 하고 뭐를 했는데 그런 部分이 좀 있어서 그 基準은 그렇게 되었다는 것을 말씀을 드리고요, 이것은 惡用하는 事例라고 하는데 저희가 볼 때에는 그렇습니다. 이 安全點檢을 해서 D級으로 해서 精密安全診斷이 되는데 그것은 安全診斷 專門機關에서 나중에 責任을 지고 그것을 해서 거기에서 精密安全診斷을 했더니 이것은 도저히 建物を 再建築하지 않으면 안된다 그 判決될 때에만 그렇게 하도록 되어 있습니다.

그리고 이번에 高層建築物하고 大型建築物하고 多衆利用施設物 했는데 보통 再建築은 아파트에서 하는데 아파트는 이것하고는 좀 다릅니다. 다른 파트로 하는데, 精密安全 專門機關에서 하기 때문에 그런 소지는 없을 것 같고요, 그 다음에 點檢費用 謝禮費에 대해서 이것을 너무 많이 받는다 하는데 點檢하는 또 機關에 지금 建設交通部에서 點檢 謝禮費 그 基準에 대해서 지금 作業을 하고 있는 것으로 알고 있습니다. 왜냐 하면 어디에서 가면 아파트 世帶가 한 1,000世帶 되면 世帶當 이것을 해서 費用이 좀 많다 해서 그렇지 않아도 우리가 建물이 낡고 그래서 再建築하려고 그러는데 그런 데까지 돈을 또 많이 낸다 그래서 그런 것이 좀 있는데 그 일정 어느 基準하는 것은 지금 調整作業을 하고 있는 것으로 알고

있습니다. 그래서 그것이 되면 앞으로 그런 문제는 좀 사그라 들지 않을까 그렇게 생각이 됩니다.

○委員長代理 金洛淳; 더 質疑하실 委員 안 계십니까? 白懿宗 委員 質疑해 주십시오.

○白懿宗 委員; 白懿宗 委員입니다.

여기 推進現況을 보면 點檢期間이 1995年 7月 1日에서 9月 30日로 이렇게 되어 있습니다. 2페이지를 보면 推進現況에 있어서 95年 7月 10日 區廳長會議를 했고, 95年 7月18 自治 區廳 建築課長會議를 했습니다. 그러나 앞에서 말한 대로 7 月 1日 點檢實施를 했다고 했는데 區廳長會議 하기 전에 내 지는 7月 18日 自治區廳 建築課長會議 전으로부터 安全點檢에 들어갔는지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 그것 答辯드리겠습니다.

저희가 이 推進點檢期間을 7月 1日부터 표기를 한 것은 6月 30, 그러니까 6月 29日 三豐百貨店 그 事故가 나니까 建設交 通部에서 바로 公文指示가 내려왔습니다. 말하자면 지은 지, 새 建物이 이렇게 붕괴가 되니까 긴급 安全點檢들을 하라고 指示가 내려와서 저희가 6月 30日 各 區에다 點檢을 하도록 이렇게 示達을 전부 내려줬습니다. 그런데 잘하시다시피 7月 1日부터 區廳長도 전부 民選으로 되어서 새로 되고 하니까 그런 것이 있어서 저희가 7月 10日 市長님 모시고 區廳長會 議가 있을 때 다시 強調를 그때 했고요, 또 7月 11日부터 그 사이에는 各 區別로 區廳長會議 때 또 指示를 하니까 建物所 有者, 關係者 會議들을 이렇게 했고, 거기있는 대로 7月 18 日 저희들이 建築課長會議를 또 소집해서 지금 어떻게 되고 있느냐, 또 이것 어떻게 되느냐 해서 진도 파악도 하면서 독려 도 하고 그렇게 되었던 事項입니다.



○白懿宗 委員; 本委員이指摘하는 것은요, 7月1日부터 安全點檢에 들어갔다라고 報告가 되어 있습니다. 그렇다면 아무런 對策 없이 點檢에 들어갔다라고 지금 報告書에는 되어 있는 것으로 되어 있어요. 그렇지 않습니까? 29日 三豐百貨店 事故以後에 긴급 해서 6月 30日 긴급 安全點檢 實施를 各 區로 示達했다 이말입니다. 그 示達 文書를 寫本으로 주시고요, 本委員이 보기에 이 報告書가 虛僞다, 말하자면 展示的인 報告書라고 이렇게 볼 수밖에 없다 이렇게 判斷이 됩니다. 왜 그런가 하면 29日 내지는 6月 30日 긴급 安全點檢 實施를 各 區로 示達했다고 그랬는데 어떠한 方針을 어떻게 세워서 한 것인지 本委員은 理解가 되지 않고요, 7月 10日 各 區廳長會議를 했다면 그때에 會議를 마쳐서 示達했든지 아니면 7월 18日 自治區廳 建築課長會議에서 모든 立案을 作成해서 示達한 것으로 이 報告書를 보면 理解가 되는데 소급해서 7月 1日 實施를 했다고 報告가 된 것으로 보서는 전혀 計劃도 없이 實施를 한 것인지, 마음만 7月 1日부터 가지고 있다가 7月 10日 區廳長會議하고, 7月 18日 建築課長會議를 해서 한 것인지 어느 것이 맞느냐 이런 얘기입니다.

○住宅局長 梁甲; 6月 30日 저희들이 公文을 보낼 때 거기에 다 전부 點檢樣式이니 이런 것을 해서 전부다 이것을 보냈습니다. 그래서 그때 點檢하는 技術者 資格, 그 다음에 點檢結果表, 點檢하는 要領, 이런 것을 해서 전부 그때 내려보냈습니다.

그리고 7月 10日에 했던 것은 아까 말씀대로 民選區廳長 이렇게 전부 해서 區廳長會議가 있어서 저희가 會議 때 더 지금 이렇게 安全點檢을 區에서 하고 있는데 더 철저히 해 주시고, 또 區廳長들이 7月 1日 赴任을 했기 때문에 強調를 저

회가 한 것입니다. 그리고 7월 18日 建築課長會議 때는 더 또 點檢하면서 지금 進行狀況은 어떻게 되느냐 해서 더 독려를 한 그런 事項입니다.

○白懿宗 委員; 本委員이 理解가 되기로는 7月 1日 安全點檢 實施가 たく상에서만 한 것인지 실지 한 것인지 그것이 重要的 것입니다. 그 部分을 묻는 것입니다.

○住宅局長 梁甲; 7月 1日이라고 하는 것은 저희가 6月 30日 三豐事故 나서 바로 다음날 내려왔기 때문에 7월 1日부터 바로 다음날 내려왔기 때문에 7月 1日부터 바로 着手하라고 해서 區에서 準備하는 그런 것도 포함되어 있는 그런 期間으로 했습니다.

○白懿宗 委員; 局長, 메모 좀 해 주세요.

7月 1日부터 7月 10日까지의 安全點檢 實施現況 그것을 提出해 주시고요, 7月 10日 區廳長會議 內容을 提出해 주시고, 7月 18日 自治區廳 建築課長會議의 會議內容을 書面으로 提出해 주세요. 이상입니다.

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長代理 金洛淳; 더 質疑하실 委員 계십니까? 具哲會 委員님 質疑해 주십시오.

○具哲會 委員; 具哲會 委員입니다.

지난번 業務報告時에 多衆利用建築物 調查實施 후에 多衆利用建築物 현관에다 調查內容, 그러니까 安全합니다 하는 그런 게시를 建築主한테 독려해서 할 수 있도록 措置를 하겠다 하는 報告를 하셨죠?

○住宅局長 梁甲; 네, 그렇습니다.

○具哲會 委員; 그런데 지금 推進實績을 보면 상당한 숫자가 安全點檢이 필요한 것으로 되어 있는데 지난번에 業務報告時

에 말씀하신대로 그런 게시를 한 建물이 있는지, 그리고 業務報告時에 이야기한 사실을 지금 履行을 안하고 있으면 무슨 理由 때문에 안하고 있는지, 특히 多衆利用建築物은 여러 市民들이 使用을 하고 매일 왕래를 하는 그런 현관이기 때문에 우리 市에서도 일을 하고 있구나 하는 그런 것을 보여줘야 될텐데 우리 局長께서는 그것을 實施를 안한 理由가 무엇인지 答辯해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 제가 지금 정확히 몇 個 建물이 현관에다 부착했는지 지금 여기에서 答辯드리기는 곤란한데요, 그것은 지금 일부 붙이고 있는데 저희가 지금 했던 것은, 저희가 변명같습니다만 그 동안 三豊이다 뭐다 죽 했는데 저희가 이 點檢 팀을 해서 부착된 것 그것 해서 調査해서 그것 한번 調査하고, 또 만약에 안했으면 부착하도록 독려하고 그렇게 하려고 합니다.

제가 파악해서 報告를 드리겠습니다.

○具哲會 委員; 네, 그렇게 하세요. 파악해서 書面으로 報告 좀 해 주세요.

○委員長代理 金洛淳; 더이상 質疑하실 委員 안 계십니까? 李容富 委員님 質疑해 주십시오.

○李容富 委員; 李容富 委員입니다.

저는 多衆利用建築物하고 다른 質疑를 해야 되겠습니다.

서울市 올 上半期 集團民願이 크게 지난해에 비해서 감소된 事項으로 밝혀졌고, 지난해 45件에 비해서 集團民願이 올 上半期 23件으로 나타났습니다. 이 중에서 建築 내지 住宅關聯 部分이 總 23件 中 13件으로 나타났는데 현재 이 13件 中에서 未解決된 件數는 몇 件이고, 또 주로 集團民願의 內容은 무엇인지 答辯바랍니다.

- 委員長代理 金洛淳; 지금 答辯됩니까?
- 住宅局長 梁甲; 委員님, 양해해 주시면 해서 바로 書面으로 내면 안 될까요?
- 委員長代理 金洛淳; 李容富 委員님이 좀 양해를 해 주셔야 될 問題가 지금 當面懸案問題에 대한 報告를 받고 지금 그 部分에 대한 答辯準備만을 하고 있거든요…….
- 住宅局長 梁甲; 그러니까 그 內容하고 處理된 것 해서 提出 하겠습니다.
- 李容富 委員; 그러면 이와 관련해서 上半期 集團民願의 現況을 資料로 提出해 주시기 바랍니다.
- 懸案業務 이외의 事項을 한 가지만 더 資料로 제가 알아야 될 部分이 있으니까 資料를 提出하기 위해서 제가 質疑에 들어가겠습니다.
- 서울市 지난 2月末 현재 負債白書を 發刊하셨죠? 서울市에서.
- 住宅局長 梁甲; 負債白書요?
- 李容富 委員; 네, 서울市的 負債가 얼마다, 이 중에 住宅分野가 1,272億원으로 밝혀졌는데 이 住宅分野에 대한 負債內譯, 그리고 지난 2月 서울市에서 發行한 負債白書を 資料로 提出해 주십시오.
- 이 內容 잘 알고 계십니까?
- 住宅局長 梁甲; 솔직히 말해서 잘 모르는데요.
- 李容富 委員; 아, 그렇습니까?
- 住宅局長 梁甲; 제가 구해서 提出하겠습니다.
- 李容富 委員; 住宅分野가 1,272億원으로 나타났습니다. 이 負債內容을 具體的으로 內容을 提出해 주시고, 지난 2월에 發刊한 負債白書도 아울러서 資料로 提出해 주세요. 이상입니다.

다.

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長代理 金洛淳; 다음 분 質疑하실 委員, 네, 李康珍 委員 質疑하십시오.

○李康珍 委員; 간단하게 한두 가지만 여쭙볼게요.

施設物の安全管理에關한特別法이 95年 1월에 制定된 것이죠?

○住宅局長 梁甲; 그렇습니다. 法은 그때 되었고 施行令은 4월에 되었고요.

○李康珍 委員; 그러니까 1월에 制定이 되었고, 여기 附則에 보니까 3個月이 經過한 날로부터 施行한다고 했는데 그러면 그것을 4월부터 施設物の安全管理에關한特別法에 의해서 施設對象物, 그러니까 大統領令이, 施行令이 정해진 施設物에 대해서 安全管理 點檢을 4월부터 했나요?

○住宅局長 梁甲; 그것에 대해서 좀 말씀드리겠습니다.

지금 都市施設安全管理本部가 있습니다, 저희에. 거기에서 安全管理하는 特別法에 보면 維持管理 報告를 받게 되어 있어서 지금 安全管理本部에서 그것을 하고 있고요, 저희는 이 법에 의해서 하면 3年마다 點檢을 建物所有者가 하도록 돼 있습니다.

이 법이 發效되고서 98年 4月 以前까지 3年 內 하면 되는데 어떻게 공교롭게도 6월에 三豐事故가 나버리니까 建物에 대해서 안되겠다 해서 緊急安全點檢을 하도록 이렇게한 事項입니다.

그런데 이 법에 보면 16層 이상 大型建築物만 하도록 돼 있는데 실제 三豐百貨店은 16層 이상 大型이 아니고 多衆利用 施設이기 때문에 이번에 그것에 準해서 點檢을 해야 되겠다

해서 多衆利用施設도 포함해서 지금 點檢하고 있고, 그것도 法改正을 해 달라고해서 저희가 法改正 建議를 했습니다.

○李康珍 委員; 당시 三豊百貨店은 해당이 안 됐다 이것이죠?

○住宅局長 梁甲; 그렇습니다.

○李康珍 委員; 이 法에 의해서 하면?

○住宅局長 梁甲; 네.

○李康珍 委員; 三豊百貨店 전체 면적이 얼마나 되죠, 建築物의 延面積이?

○住宅局長 梁甲; 매장 면적이 2萬 9,068㎡입니다.

○李康珍 委員; 매장이 그렇다는 거예요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○李康珍 委員; 공교롭게도 三豊百貨店은 해당이 안 됐네요? 이 法에 의하면 3만㎡ 이상의 建築物은 多衆利用施設物로 해서 安全管理 대상이 되는데 2萬 9,068㎡라고 그래서 대상이 안 된 것이네요?

○住宅局長 梁甲; 그래서 지난번에 首都圈 審議도 대상이 되냐 안 되냐 해서 한참 論難이 있었거든요. 그런데 공교롭게 面積에서 미달이 되어서 그것에서 빠져 있을 것입니다.

○李康珍 委員; 이 法이 制定되고 施行令이 制定되고 나서 서울市에서 安全點檢을 實施하기 위해서 區廳이나 아니면 해당 되는 施設物을 所有한 管理主體에 대해서 指導·監督하기 위한 公文을 발송했다든지 아니면 安全點檢을 實施하라고 督勵한 적이 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 4월에 施行됐는데 저희가 말씀드리면 每年大型建築物 安全點檢은 했었습니다. 施設物의安全管理에關한 法은 처음 制定이 됐는데 4月 施行되어서 6月 사이에는 그 전의 大型建築物 安全點檢하러 그것은 돼 있었고, 이 法에 의

해서 한 것은 제 기억으로는 없는 것 같습니다.

○李康珍 委員; 한 적이 없습니까? 이 법이 制定됐다는 사실은 95年 1月 이전에 알고 계셨죠, 制定될 것이라는 사실은?

○住宅局長 梁甲; 작년엔 聖水大橋 事故나서 급히 법이 制定이 됐거든요. 그러니까 聖水大橋가 10月 下旬이니까 그 때 國會에서 이 법의 制定 필요가 있다 하는 것까지는 알고 있었어요.

○李康珍 委員; 住宅局所管의 법이 制定되고 施行令이 制定될 計劃이라는 것은 적어도 住宅局 業務를 總括하게 되면 事前에 認知를 하고 있게 되는 것이 일반적인 상식 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 이 법이 4月부터 發效가 되기 때문에 거기에…….

○李康珍 委員; 아니, 그러면 局長님은 예를 들어서 住宅局 業務와 관련된 建築法이든 뭐든, 또 다른 법의 改正事項이 있다고 그러면 그 법이 改正되어서 加除로 되어서 이번에 이렇게 改正됐습시다라는 報告가 와야지 알게 되는 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 솔직히 말씀드려서 業務가 바빠서 그런데, 저희가 官報에 나오는 것은 供覽이 옅니다. 그러면 이 법이 制定이 됐구나, 그런 것 가지고 하는데 구체적으로 法案內容을 전부 파악한다는 것은 조금 현실적으로 어려움이 있습니다.

○李康珍 委員; 지금 이 법에 보면 安全點檢은 日常點檢, 定期點檢, 緊急點檢으로 구분하여 실시한다고 해서 3年마다 한 번씩 安全點檢을 실시한다고 그랬나요?

○住宅局長 梁甲; 그것이 定期點檢입니다.

○李康珍 委員; 定期點檢이고, 日常點檢도 있잖아요? 分期別로 1回 이상 하게끔 施行令에 나와 있잖아요?

○住宅局長 梁甲; 內容을 보시면, 저도 지난번 三豐事故 나서

자세히 들여다 봤는데 日常點檢은 建物 所有者가 자기 建物을 관리하기 위해서…….

○李康珍 委員; 그 建物 所有者가 하든지 아니면 專門家가 하든지 日常點檢하는데 建物 所有者가 하는 日常點檢에 대해서도 적어도 전체 建築物에 대해서 安全管理에 책임이 있는 서울市 住宅局에서는 指導하고 管理하고 監督할 責任과 義務는 있는 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 저희가 指導할 責任은 있습니다. 그런데 日常點檢은 建物 所有者가 자기가 수시로 建物の 상태를 보라는 얘기이고, 저희는 주로 하는 것이 定期點檢 그런 것에 대해서 해서 區廳長한테 提出하도록 돼있는 것은 定期點檢이거든요.

○李康珍 委員; 그럼 이번에 실시한 多衆利用建築物 安全點檢 推進現況 이 報告書는 定期點檢입니까?

○住宅局長 梁甲; 緊急點檢, 그 안에 보시면 아까 緊急點檢 말씀하셨죠, 그것에 의해서.

○李康珍 委員; 그러면 日常點檢은 報告를 안 받아도 상관없다는 것이죠?

○住宅局長 梁甲; 日常點檢은 그런 것 없습니다.

○李康珍 委員; 그 이전에 그것은 安全點檢 및 點檢의 실시에 관한 問題이고, 이 法에서 정하고 있는 地方自治團體의 義務가 있는 거예요.

제가 읽어드리면 第3條第1項에 보면 國家 및 地方自治團體는 施設物이 安全하게 維持管理될 수 있도록 安全點檢과 精密安全診斷 技術의 開發, 所要 人力의 養成, 施設物의 維持管理體系 開發 등 施設物의 安全 및 維持管理에 관한 政策을 樹立, 施行하여야 한다고 돼 있잖아요.



이 地方自治團體의 의무를 상당히 대만하게 履行한 것 아닙니까? 한 種目씩 물어봅시다. 技術의 開發을 위해서 서울시에서는 어떤 노력을 하고 있죠, 安全診斷을 하기 위한 技術開發을 위해서?

○住宅局長 梁甲; 이것에 대해서 제가 솔직한 입장을 答辯드리겠습니다.

施設物の安全管理에關한特別法은 지금 市에서는 主管部署가 都市施設安全管理本部가 이것을 主管해서 이 法 施行시킬 때부터 전부 意見을 그쪽에서 主管을 해 왔던 事項입니다.

그래서 三豊事故 난 후에도 安全管理本部에서 전체 維持管理 計劃을 내라 이렇게 해서 전부 指針이 내려왔었고, 政府에서 公文指示가 내려와도 安全管理本部를 통해서 왔었고, 저희한테 내려왔던 것은 지난번 三豊事故 나서 建設交通部에서 緊急 安全點檢을 實施하도록 내려 왔었습니다.

그래서 저희는 每年 安全點檢 이런 것은 하고 있는 데 이 法이 이렇게 돼 있기 때문에 지난번에 緊急 安全點檢하게 된 事項입니다.

○李康珍 委員; 住宅局에서는 어떤 技術이 있는지도 모른다는 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 技術 그런 것 제가 말씀드리고 싶은 것은 지금 安全診斷 이런 專門 機關 있고 하니까…….

○李康珍 委員; 아니, 國家나 地方自治團體가 安全點檢과 精密安全診斷을 할 수 있도록 技術의 開發을 할 義務가 있는데 서울시에서 어떤 技術을 開發할 義務가 있는지, 어떤 意志가 있는지, 아니면 서울시에서 技術開發에 지원할 意志가 있는지, 技術開發 業體에 대해서 融資를 해 줄 意志가 있는지 이런 것에 대해서 住宅局長님, 아무 것도 모르고 계신다 이 말

썸이십니까?

○住宅局長 梁甲; 아닙니다.

그것은 조금전에 제가 말씀드린 대로 安全管理本部에서 이것에 대해서 主管을 합니다.

○李康珍 委員; 住宅局長님은 모르신다는 것이죠?

○住宅局長 梁甲; 저희가 거기까지 사실 지금 하기는 조금 일이 벅차죠. 그리고 그것은 그 主管部署가 있기 때문에.

○李康珍 委員; 그러면 각 建物業體에 뭐하려고 이것 要求합니까? C級이 어떻고, B級이 어떻고, 住宅局에서 이것을 管理 監督할 아무런 기술적 노하우도 없고, 특별히 擔當部署도 아니었는데.

○住宅局長 梁甲; 그것에 대해서 제가 答辯을 드리면 지금 安全點檢 자체는 建物 所有主가 해서 區廳長에게 提出하도록 돼 있거든요. 그래서 저희는 市民의 生命과 財産 이런 것을 國家는 보호할 義務가 있기 때문에 그 安全點檢을 建物主가 제대로 하는지 그런것을 해서 區廳에서 點檢實施한 것을 해서 내도록 한 것이죠.

○李康珍 委員; 그러면 제가 質疑를 하는 것이 無意味해 지는데, 저희 委員들이 이 자리에 나와서 住宅局을 상대로 多衆利用施設 建築物 安全點檢에 관해서 質疑를 하는 것은 아무 意味가 없거든요.

왜냐 하면 局長님은 실제로 多衆利用施設 建築物 安全點檢에 관해서 아까 뭐라고 그러셨죠, 市의 機構가?

○住宅局長 梁甲; 都市施設安全管理本部요.

○李康珍 委員; 都市施設安全管理本部가 죽 해 왔기 때문에 이번에 緊急히 실시하는 것에 대해서 公文을 받아서 住宅局에서 각 建築主들이 調査를 하고, 區廳에서 취합한 것을 住宅

局에서 다시 취합한 것이다 이런 말씀이네요, 결국은.

○住宅局長 梁甲; 이번 點檢한 것은 그런 것인데요.

○李康珍 委員; 그러면 이런 報告書를 보고 우리가 住宅局을 상대로 質疑를 하면 안 되겠네요. 왜냐 하면 住宅局은 단순히 報告書 취합의 역할밖에 안했다는 것 아닙니까, 各 區廳에서 올라온 것을?

○住宅局長 梁甲; 質問하셔도 됩니다. 그런데 저희가 할 수 있는 범위 내의 것은 答辯을 드리는데요.

○李康珍 委員; 答辯을 들을 것이 없잖아요. 취합한 以外的 아무런 住宅局의 業務所管이 없는데 왜 우리가 이 자리에서 이런 資料를 들고, 보면서 E級이 어떠니, D級이 어떠니 質疑를 한다는 말입니까? 아무 質疑할 의미가 없잖아요.

住宅局은 이 資料를 各 區廳에서 올라온 것 취합만 했는데 우리가 왜 質疑를 여기에서 하고 있냐고요.

都市施設安全管理本部를 차라리 불러서 하는것이 낫지 住宅局長을 상대로 해서 우리가 多衆利用施設物 安全點檢 推進現況에 대해서, 그야말로 推進現況 이외의 質疑를 못하잖아요.

왜 여기는 推進을 안했냐, 왜 이 建物은 아직 調査 안했냐, 이 이외의 質疑를 못하는 것 아닙니까, 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 제가 아까 말씀드린 대로 法 第3條 사항을 말씀하셨는데 어떤 일이든지 行政部署에 보면 主管하는 部署가 있는데 지금 委員님께서 維持管理, 그 다음에 所要人力의 養成, 이런 것을 전부 얘기하셨기 때문에 그 主管部署는 安全管理本部가 하고 있고, 저희는 여기에서 보면 安全點檢을 實施하는 第6條에 보시면 그것이 나와 있습니다. 安全點檢을 所管 施設物에 대해서 管理主體가 하고 있는데 이것에 대해서 지금 이런 三豊 같은 事故가 나니까 安全點檢을 緊急히

해서 市民의 安全을 보호해야 되니까, 그래서 저희가 그 業務를 한 것이죠.

○李康珍 委員; 왜 그 業務를 하게 됐죠? 都市施設安全管理本部가 있는데 왜 住宅局에서 이 業務를 맡게 됐냐고요.

○住宅局長 梁甲; 民間 建築物의 安全點檢은 저희 局에서 하도록 돼 있습니다.

그리고 安全管理本部는 橋梁이라든지 道路 公共施設物 쪽으로 해서 전체적으로 거기에서 總括을 하고 있고요.

○李康珍 委員; 서울시의 가장 큰 問題點이 바로 여기에서 드러나는데요, 아무런 技術開發과 관련된 事項이든, 그 다음에 安全管理 專門人力의 養成方案이든 이런 것은 다 都市施設安全管理本部에서 하는데 民間建築物에 대해서는 住宅局에서 한다, 그러면 이 特別法에서 제시 하고 있는 地方自治의 義務나 이런 것은 施設管理本部에서 하고, 결국 住宅局에서 하는 것은 施設管理本部에서 중요한 일을 하는데 民間業體, 民間建築物에 대해서 住宅局에서 니네가 調査해서 우리가 그것을 모아서 報告書 만들고, 이것밖에 안하는 것이네요, 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 제가 이런 말씀드리겠습니다.

어느 法이든지 보면 그 法이 딱 어느 한 局에만 되어 있지 않습니다. 그래서 그 法을 다루는 主管部署가 있고, 거기에 또 다른 局들이 일부 該當되는 事項이 있습니다. 제가 말씀드렸던 것이 지금 委員님께서…….

○李康珍 委員; 이 報告書 만드는 데 있어서 住宅局이 하는 일이 무엇입니까, 業務가?

○住宅局長 梁甲; 저희는 이것을 합니다. 各 區에서 建物 管理主體가 點檢을 해서 그것을 區廳에다 내도록 돼 있는데 이 點檢을 제대로 하고 있느냐, 지금 點檢한 現況 얼마가 됐고,

제대로 되고 있느냐 그것을 저희가 하고 있습니다.

○李康珍 委員; 그러면 제가 質疑 준비했던 모든 것을 포기하고 한 가지만 여쭙보겠습니다.

住宅局 業務와 관련해서 住宅局 業務 이외의 것은 제가 質疑를 안하겠습니다. 業務와 관련해서 이것이 지금 7월부터 施行하기로 해서 근 3個月이 돼 가는데 왜 이렇게 推進이 안 되고 있습니까? 이 推進이 안 되어서 혹시 住宅局에서 督勵했던, 各 區廳에 公文을 보냈던 적 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 계속해서 보냈습니다.

○李康珍 委員; 몇 번 정도 보냈습니까?

○住宅局長 梁甲; 좌우간 계속해서 보냈습니다. 많이 보냈습니다.

○李康珍 委員; 定期的으로 보냅니까, 非定期的으로 보냅니까?

○住宅局長 梁甲; 저희가 點檢 이것을 하는데 말하자면 독려하는 의미에서 빨리 이것을 하도록 보냅니다.

○李康珍 委員; 그러니까 定期的으로 보내느냐고요, 非定期的으로 그냥 생각 날 때마다 보내느냐고요.

○住宅局長 梁甲; 좌우간 그것은 公文 보낸 것 한번 보면 하는데 저희가 많이 보냈습니다.

○李康珍 委員; 그 公文 보낸 主務課長이 누구시죠?

○住宅局長 梁甲; 建築指導課長입니다.

○李康珍 委員; 建築指導課長님, 그 公文 定期的으로 보냅니까, 아니면 생각 날 때마다 한번씩 보냅니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 建築指導課長 秦哲薰입니다.

지금 委員님께서 말씀하신 安全點檢 마무리 關係는 저희가 지금까지 다섯 차례에 걸쳐서 독려를 했습니다. 그래서 무슨

보름마다 1個月마다 이렇게 定期的으로 보내는 것이 아니고 저희가 每週 이것을 수합하기 위해서 全職員들이 區廳에 有線으로 계속 받고 있습니다. 특히 부진한 區, 과거에…….

○李康珍 委員; 잠깐만요, 有線으로 받는다고요?

○建築指導課長 秦哲薰; 有線으로 독려해서 받는 것은 팩스로 받습니다. 그런데 區廳이 그렇게 과거처럼 어떤 딱 이것이 報告 統制된 文書가 아니기 때문에 무척 어렵게 노력을 해야만 이것이 수합됩니다. 그래서 저희는 가능한 1週日 單位로 土曜日 基準으로 해서 各 區廳을 수합을 하고 있는데 거기에서 몇 個 區가 누락이 되면 계속 독려를 해서 有線으로 독촉하고, 팩스로 받고 이렇게 하고 있습니다. 그래서 公式文書로 마무리 철저히 하라는 公文은 다섯 번에 걸쳐서 보냈습니다.

○李康珍 委員; 언제까지 마무리를 하라고 보냈습니까?

○建築指導課長 秦哲薰; 9月末까지입니다.

○李康珍 委員; 그러면 오늘이, 이제 열흘 남은 것이죠?

○建築指導課長 秦哲薰; 그래서 지금은 저희가 오히려 點檢에 응하지 않은 建築物들이 問題가 있겠다, 이런 판단하에 建築主가 응하지 않으면 그 事由를 구체적으로 받도록 그렇게 해서 하지 않는 事由를 전부 確認을 하고 있습니다.

○李康珍 委員; 다시 局長님, 建築主가 응하지 않으면 무슨 制裁措置가 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 施設物의安全管理에關한特別法에 보면 處罰條項이 있습니다. 이것은 法에 第44條에 보시면…….

○李康珍 委員; 그것 9月末까지 하는 것이 法으로 정해진 것은 아니잖아요. 9月末까지 하도록 한 것이 法에 정해져서 9月末까지 한다고 해서 法을 違反한 것은 아니잖아요.

○住宅局長 梁甲; 그것은 아까 말씀드린대로 檢査 이것에 대

해서, 거기에 보면 報告를 아니하거나 檢査를 기피한 자, 이렇게 해서 措置할 수 있는 條項이 있습니다. 단지 하나는 아까 16層 이상 大型建築物은 이 法에 해당이 되니까 그것은 좋은데 多衆利用施設物은 저희가 이것에 준해서 지난번 三豐事故 이것이 있어서 그렇게 저희가 點檢을 하도록 했는데 그것에 대해서는 建物主로 하여금 저희가 계속해서 하도록 그렇게 독려를 할 計劃입니다.

○李康珍 委員; 알겠습니다. 앞으로 독려 계속 하시고요, 多衆利用施設 관련해서는 가능하면, 이것은 제 個人 생각이지만 우리 常任委員會에서 특별히 다를 事項이 아닌 것 같아요, 오히려. 이것은 앞으로 業務報告에서 局長님이 그냥 지금 현재 어떻게 推進되고 있다, 몇 件 됐고 몇 件 안 됐다라는 것 이외에는 住宅局에서 전혀 관여할 수 있는 業務가 아닌 것으로 판단이 되니까 계속 독려하시고, 9月末까지 해서 그 結果를 다시 한 번 報告書로 提出을 해 주시기 바랍니다. 이상입니다.

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長代理 金洛淳; 홍진구 委員님 質疑해 주십시오.

○홍진구 委員; 홍진구 委員입니다.

多衆利用建築物 安全點檢에 대해서 지금까지 質疑했는데 나는 다른 것 좀 한번 質問하겠습니다, 再開發에 關聯해서.

지난 會期에 住宅局長이 工事單價 原價連動制에 있어서 國民住宅 規模 최저규모 이상은 現實化하는 方案을 建設交通部에 建議했다고 그러셨죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○홍진구 委員; 그러면 現實化를 큰 坪型만 現實化했을 때 組舍員에게는 20%, 즉 쉽게 말하자면 再開發組合에는 최대규모

住宅을, 國民住宅 규모 이상을 20%만 짓도록 許容되어있죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○홍진구 委員; 그러면 20%밖에 안 되는데 그러면 그 20%가 上昇이 되었을 때 組合員에게 어떠한 유리한 점이 있다라고 생각하세요?

○住宅局長 梁甲; 이것이 두 가지 事項인데요, 지금 이번에 建設交通部에 建議했던 事項은 一般 全體 共同住宅에 대해서 저희가 한 事項인데 國民住宅 規模 超過分에 대해서 分讓價 現實化한 것은 저희가 두 가지 事由였습니다.

하나는 요즘 아파트에 대해서 굉장히 構造에 대해서 우려가 많기 때문에 工事を 아주 성실하게 이렇게 잘 해서 安全에 대해서 좀 나아지도록 하는 그것이 하나 있고, 또 하나는 國民住宅 規模 밑에까지 전부다 한 번에 해 버리면 작은 坪型은 사실은 어려운 市民들이 들어가는 그것인데 그것까지 하면 잘못하면 가격이 올라가기 때문에 國民住宅 規模 以上分을 우선 自律化를 推進해서 하자는 얘기였고요, 지금 委員님께서 아까 再開發 말씀하신 것은 저희가 昨年에 再開發 아파트만은 原價連動制에서 除外해 달라 해서 저희가 建議해서 지금 建設交通部에서 그것 올라간 것 지금 이것 해서 같이 檢討를 하고 있습니다. 그런데 建設交通部에서도 어려운 점을 저희가 中間에 協議過程에서 이야기를 들어 보면 國民住宅 規模 超過分 것을 自律化해 버리면 그 동안 請約預金을 들은 사람에게 대해서는 어떻게 處理를 하느냐 하는 問題하고, 또 財政經濟院에서 그것이 혹시 物價引上에 어떤 要因이 되지 않을까 해서 그런 部分 가지고 해서 거기에서 좀 深度 있게 檢討를 하고 있습니다.

○홍진구 委員; 檢討期間이 너무 오래 걸리는것 같습니다. 지



금 再昨年부터도 그 얘기가 죽 나와있었습니다. 그런데 최대 國民住宅 規模 이상만, 20%만 原價連動制에서 現實化한다라고 봤을 때 組合員 자체만 組合員이 올라가지고 오른 것 비싼 것은 組合員이 사게 되는 그런 현상이란 말이에요.

예를 들어서 최대 國民住宅 規模 이상을 50%를 짓는다라든가 뭐 70%짓는다라면 問題가 달라요. 그런데 20%만 制限하는 상태에서 國民住宅 規模 이상만 上昇이 되고 보면 組合員은 오히려 損害를 보는 그런 역할이 온다 이런 얘기입니다.

또 하나 이것이 시급하게 解決을 해야 될 問題가 지금 再開發은 계속 연이어서 하고 있는 것 아닙니까? 그런데 지금 지난 會期에서도 그런 얘기를 했습니다만 이제는 設計費가 과거에는 돈 1萬원 정도면 했었는데 지금은 設計費도 3萬원, 또 用役費도 3萬 3,000원으로 引上되었다 이것이에요. 그렇다라면 결국 再開發은 가면, 갈수록 더 나아지는 것이 아니라 아주 損害 보는 再開發로 자꾸가고 있어요. 그러니까 뭔가가 再開發組合에 유익하게 만들어주는 것은 하나도 생기지 않고 자꾸 어려운 것만 지금 겹치고 또 겹치고 겹친다 이것이에요. 그러한 問題가 있으면 서울시는 이것을 하루속히 解決할 수 있는 方案을 강구해야지 이것을 1年이고, 2年이고, 3年이고 계속 그것을 알면서도 방관하고, 또 建設交通部에 建議를 올렸다, 올렸다, 이렇게 해서 時間만 가면 어떻게 하느냐 이것이에요.

本委員이 92年 11月 30日字 本會議 質問에서 그런 얘기를 했습니다.

서울시는 이 再開發이 97%, 95% 이상이 서울에서 이루어지고 있으니까 서울시에서 特別法을 만들어서 運營할 用意가 없느냐, 그래 檢討하겠다 이것이에요. 그런데 지금 3年이 지

났어도 檢討, 檢討로만 계속 나오고 있어요. 이래서야 어떻게 行政이 되겠느냐.

또 하나…….

○委員長代理 金洛淳; 잠깐만요, 洪委員님. 지금 議事日程 第1項 住宅局 懸案業務報告가 끝나면 議事日程 第2項이 再開發 地區指定 問題에 대한 것이니까…….

○홍진구 委員; 指定問題인데 指定問題 이전에…….

○委員長代理 金洛淳; 그때 가서 같이 意見を 再開發問題는 그때 意見を 開陣해, 이것이 懸案業務 1項이 끝나야 되겠거든요. 좀 양해를 해 주시죠. 이것 끝나고서 바로 다음 번에 시작이 되니까.

○홍진구 委員; 얘기가 中斷이 되었는데, 그러면 이것 마무리를 내가 얼른 짓고 答辯들어서 그것을 끝내놓고 들어가야 會議錄에 맞죠. 지금 말하는 도중에 끝났으니까.

○委員長代理 金洛淳; 가능하면 짧게 해 주십시오.

○홍진구 委員; 그래서 그것이 최대 國民住宅 規模 이상이上昇이 되었을 때 그러면 서울시는 최대 國民住宅 規模 이상을 더 %를 높일 用意는 없는지, 높여야 組合에게 다소의 도움이 가는데 20%로 그대로 해 놓고 큰 坪型만 工事單價 原價連動制나 이것을 현실화해 준다면 결국 組合에게는 크나큰 不利益이 온다는 그러한 數値가 나옵니다. 거기에 대해서 答辯해 주십시오.

○住宅局長 梁甲; 네, 答辯드리겠습니다.

지금 超過分을 높일 用意에 대해서 말씀하셨는데 저희가 지금 보면 서울의 住宅普及率이 아직도 昨年末 현재 67.9%로 집 없는 市民들이 아직도 많이 있습니다. 그리고 달동네 再開發할 때 住民들 再定着率이 그 동안 施行해 본 結果, 지금 한

10 내지 20%밖에 안 됩니다. 再定着率이 낮다는 것은 이것이 여러 가지 다른 要因도 있겠지만 짓는 아파트 규모가 사는데 맞지 않기 때문에 하는 要因도 있습니다.

그래서 오히려 저희는 사실은 原 居民이 現地에 많이 定着이 되는 것이 再開發 本 趣旨에 맞습니다. 그래서 小型規模를 더 좀 어떻게 세분화해서 짓도록 해야 되는데 지금 委員님 말씀하신 대로 超過分을 더 이렇게 짓도록 한다는 것은 그 再開發組合員들을 거기 살라는 얘기가 아니고 그 분들이 거기에 어떤 收益만 올리기 때문에 그것은 좀 趣旨에 안 맞고요.

또 이 地方自治時代에 있어서 住民들이 最低住居基準, 어느 정도 수준 이상의 고루 잘 살게 하기 위해서는 그 規模는 어느 정도 下向되는 그것도 많이 있어야 되기 때문에 죄송하지만 높이는 것은 저희가 하기가 좀 어렵고요, 다만 지금 委員님께서 超過分 이쪽을 分讓價 現實化했을 때 組合員에게 오히려 損害가 된다 그렇게 말씀을 하시는데 그것은 저희가 한번 저희도 分析을 해 봐야 되겠습니다. 저희는 오히려 分讓價가 自律化되면 오히려 도움이 되면 된다고 생각하는데 어떤 그런 것이 있는지 저희가 한번 分析을 해 보겠습니다.

○委員長代理 金洛淳; 네, 그 部分에 대해서는 조금 미진하셔도 1項 案件이 끝나시고 나서 계속 하시기 바랍니다.

懸案業務報告에 대한 質疑, 네, 김장주 委員 質問해 주십시오.

○김장주 委員; 김장주 委員입니다.

아까 點檢과 診斷에서 法律的 制限이나 限界를 설명해 주셨는데 本委員의 생각으로는 그렇습니다.

아무리 點檢이라고 해도 客觀性 있는 點檢이 필요하지 않겠

는가, 現場에서 느낀 것입니다. 그리고 아까 제 質疑의 요지는 指針이 現場에 꼭 맞지 않고, 혼선을 빚고, 또 확실한 安全診斷을 客觀的 點檢이 될 수 있는 指針이 아니었다는 대목이었습니다. 留意해 주시고 앞으로는 아무리 點檢이라 하더라도 자기 建物を 자기가 點檢하고, 자기가 지은 建物を 瑕流補修 期間 이내에 자기가 點檢을 하면 도저히 點檢다운 點檢이 될 수가 없습니다. 이것은 여러분들이 더 잘 아실거예요, 또 그렇지 않은 點檢을 하는 사람들, 지금 심지어 어떤 혼선이 있냐면 經費問題만 해도 100萬원에서 1,500萬원까지의 經費 差異가 있습니다. 물론 규모에 따라서 다르기는 하겠지만 여러분들이 指針을 더욱 明瞭하게 주지 않은데서 오는 혼선이라고 저는 봅니다.

심지어 애경유지 같은 경우는 그 엄청난 4萬 8,000m<sup>2</sup>가 넘는 建物を 한푼 經費 없이 해 냈습니다. 이것이 무엇입니까? 손바닥만한 市場을 하는 데는 300萬원 들고, 그런 큰 建物は 자기가 지은 建物이니까 經費 하나도 안 주고 하고, 이것이 어떻게 客觀的 點檢이 되었다고 볼 수 있을 것이며, 여러분들이 내린 指針이, 그 行政力이 과연 下部까지 傳達되었는가에 대한 懷疑를 느끼지 않을수가 없습니다.

이것은 우리 局長님의 高邁하신 人格, 經綸에 대한 부분입니다. 지금 저희들이 地方自治制가 되고 나서, 어떻게 보면 憲政 이래 처음 있는 行政調査입니다. 이 行政調査를 우리가 지금 하고 있는데 局長님이 지금 이해하고 계시는 法的根據는 妥當한 것이며, 實效性에 대해서는 어느 정도 기대를 하고 계신가, 그리고 지금 한 가지 直答을 바랍니다.

여러분들이 公文을 내리면 그 公文은 누가 받도록 돼 있습니까? 區廳長 해서 參照가 누가 되는 것입니까? 安全點檢 내

지는 行政調査에 대한 부분에서?

○住宅局長 梁甲; 지금 바로 答辯드릴까요?

受信은 區廳長이고, 參照는 建築課長입니다.

○김장주 委員; 建築課長이 하는 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 모든 公文이 該當課가 되기 때문에 參照는 항상 課長으로 돼 있습니다.

○김장주 委員; 課長이 專決할 수 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 아니요. 重要事項 가니까 그것은 區廳長까지 다 報告를 해야죠.

○김장주 委員; 우리도 처음이지만 여러분들도 처음일 거예요. 安全點檢에 대한 行政調査는 모든 公務員들이 처음 經驗하는 業務일 거예요.

그런데 그 公文이 지금 一線에서는 課長專決로 끝나고 있다는 사실, 이래도 되는 것입니까?

어떻게 보면 여러분의 安全點檢 業務에 저희들이 돕고 있는 것이고, 또 어떻게 하든지 千百萬 서울市民의 安全을 圖謀하고자 같이 노력하는 것인데 이렇게 非協調的이어서야 어떻게 行政調査가 실제 實效性을 거둘 수 있을 것인가.

지금 現場에서 그런 事件이 발생했습니다. 局長님, 見解를 듣고 싶습니다.

○朴相根 委員; 議事進行發言 있습니다.

○委員長代理 金洛淳; 朴相根 委員님, 말씀하세요.

○朴相根 委員; 朴相根 委員입니다.

委員長님께 말씀드리겠습니다.

오늘 案件處理가 네 가지가 있는데 意見聽取부터 먼저 듣고 해 주었으면 좋겠습니다.

○委員長代理 金洛淳; 그래서 지금 第1案을 마무리하려고 합

니다.

더 이상 質疑하실 委員 안 계신 것으로 알겠습니다. 안 계시죠?

○김장주 委員; 어차피 12時 점심시간인데 2案은 오후에 할 수밖에 없고, 行政調査에 대한 法的根據를 이해하시는 대로 說明해 주시고, 과연 우리들의 行政調査 實效性에 어느정도 기대를 하고 계시는지 물었습니다.

○委員長代理 金洛淳; 잠시 意見調整을 위해서 停會를 하도록 하겠습니다.

10分間 停會합니다.

(議事棒 3打)

(11時 44分 會議中止)

(11時 53分 繼續開議)

○委員長代理 金洛淳; 좌석을 정돈해 주십시오.

會議를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)

김장주 委員 마무리 質疑해 주시기 바랍니다.

○김장주 委員; 마무리하겠습니다.

아까 말씀드린 바대로 市長名義로 보낸 公文을, 더군다나 議會에서 지금 進行되고 있는 行政調査業務라면 그 事案이, 더군다나 安全點檢 내지 診斷에 대한 問題입니다. 熟考해야 할 事項임에도 불구하고 課長이 專決處理를 해서 그런 불미스러운 일이 있었다는 것은 대단히 유감스러운 일로 本委員은 主務局長인 住宅局長의 더 성의 있는 行政指導가 있어야 되겠다는 말로 終結하면서 한마디 더 부탁드립니다.

지금 一線에 現場踏査를 저희들이 가 보는데 提出하는 資料가 不實한 정도가 아니라 더러는 虛偽報告, 이 審議를, 同意

를 받기 위해서 어떻게 하든지 눈속임으로 넘어가려고 하는 그런 인상을 받았습니다.

과연 그런 資料가 公文化되어서 上部에도 그렇게 오는 것인지 아주 불쾌하기 짝이 없습니다. 理解가 안 돼요. 그 資料라는 것이 同意를 얻고자 하는 사람의 理解를 돕는데 필요한 資料가 되어야 하는데 오히려 판단을 흐리게 만들고 어렵게 만드는 資料입니다. 아주 不實하고 虛偽資料들을 提出하는 것을 지금까지 봐 왔습니다. 어느 한 곳 명료하게 提出한 資料가 없었습니다. 최소한 주택국산하 공무원들에게는 그런 일이 없도록 철저한 行政的 指導가 있기를 바랍니다. 끝입니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 앞으로 잘 하겠습니다.

그리고 區廳에서 安全點檢, 그쪽 한 區廳에서 저희들한테 建議로 얘기가 왔는데요, 바로 떠나시면서 어디를 指定을 해 주시니까 準備 하는데 말하자면 時間的 여유가 없다고 좀 미리 이렇게 해 주시면 더 좋겠다고 얘기하는데 그것에 대해서는 어떠신지 모르겠어요.

○委員長代理 金洛淳; 그 部分에 대해서는 저희들도 지금 現場에 調査를 다니면서 느끼고 있는 事項입니다. 그래서 점진적으로 저희가 그것을 미리 컨택을 안하는 理由도 있습니다. 그래서 現場에 또 가서 調査를 하다 보니까 지금 局長이 이야기한 그런 隘路事項도 있습니다. 그래서 그것을 적절히 調査를 나가면서 運營의 妙를 살려서 할 수 있도록 그렇게 하겠습니다.

더이상 質疑하실 委員 없습니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

이상으로 住宅局所管 業務報告를 모두 마치겠습니다.

2. 住宅局所管都市計劃決定案에對한議會意見聽取의件(서울特別市長 提出)

(11時 57分)

○委員長代理 金洛淳; 계속해서 議事日程 第2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)

이번 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 4件입니다.

먼저 4件에 대해서 住宅局長으로부터 提案說明과 專門委員의 檢討報告를 들은 이후에 案件別로 한건 한건 審査하도록 하겠습니다.

住宅局長은 接受番號 18番부터 順序대로 提案說明을 해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 接受番號 18番부터 說明을 드리겠습니다.

梧柳2區域인데 먼저 位置부터 說明을 드리겠습니다. 梧柳2區域은 梧柳驛에서 바로 위쪽으로 梧柳國民學校 바로 북서쪽部分이 되겠습니다. 그 옆으로 20m道路가 開設될 그런 位置입니다.

현재 梧柳2區域은 전체가 土地는 1萬 2,888㎡로 國公有地가 2,126㎡가 있고, 私有地가 1萬 762㎡입니다. 이 土地規模別로 보면 60㎡ 이하 땅이 91筆地 中 약 1/3인 32筆 地가 되고, 90㎡ 이하 사이가 8筆地로 建築 垜地 最小면적 이하 땅이 전체 약 44% 정도가 됩니다.

그리고 建築物은 전체 78棟이 있는데 有許可가 66棟, 無許可가 12棟입니다. 建物을 規模別로 보면 78棟 中에서 10坪 이하가 16棟, 11에서 20坪 사이가 36棟 해서 20坪이하가



52棟이 되어서 상당히 많습니다.

그리고 經過된 年數를 보면 20年 이상 된 것이 22棟, 11年에서 20年 사이가 34棟이 되어서 11年 이상이 56棟이 되겠습니다.

世帶數는 226世帶 中에 家屋主가 76世帶, 貫入者가 약 倍인 150世帶가 됩니다.

그래서 지금 여기에 대해서 住民同意率은 土地가 77%, 建築物이 82%의 住民同意가 있어서 申請이 된 事項입니다.

어떻게 說明을 계속 드릴까요, 아니면 하나씩.....

○委員長代理 金洛淳; 4件을 다 說明을 하세요, 계속해서.

○住宅局長 梁甲; 다음은 新孔德3區域이 되겠습니다. 申請地는 여기가 孝昌公園에서 孝昌運動場이 있고, 이쪽이 만리재길로 해서 이리 가면 서울驛쪽으로 가는 길입니다. 이 만리재길 옆에 이렇게 位置를 하고 있습니다.

자세히 큰 圖面으로 說明을 드리면, 큰 道路邊에 그대로 접해서 이런 位置가 됐습니다. 여기가 지금 孝昌公園입니다.

內譯을 說明을 드리면 全體 土地는 1萬 4,569m<sup>2</sup>이고, 國公有地가 4,829m<sup>2</sup>, 私有地가 9,740m<sup>2</sup>입니다. 土地를 規模別로 보면 18坪 이하짜리가 163筆地 中 90筆地, 61에서 90이 43筆地로 垜地 最小면적 이하가 133筆地로써 거의 90% 가까이 됩니다.

그 다음에 建築物은 180棟 中에 有許可가 95棟, 無許可가 85棟입니다. 建物の 規模를 보면 180棟 中에서 10坪 이하짜리가 67棟, 그 다음에 11에서 20坪 사이가 78棟 해서 20坪 이하가 약 145棟이 됩니다.

經過年數로 보면 20年 이상이 143棟으로 약 80%가 됩니다.

世帶數를 보면 379世帶 中에 家屋主가 181, 貫入者가 조금

많은 198世帶가 되겠습니다.

지금 여기의 住民同意率은 土地가 87.9%, 建築物이 81%의 同意率을 얻어서 들어왔는데 供覽公告한 結果, 住民意見은 없었습니다.

다음은 上道9住宅改良再開發區域 變更決定입니다. 位置를 우선 說明드리면 崇實大學校가 거기 있고, 冠岳區로 가면서 좌측편, 서측편에 있는 땅입니다.

자세히 圖面으로 說明을 드리면, 당초 이 再開發區域은 이 전체가 區域입니다. 그런데 이쪽에 붉은색으로 칠한 部分이 住民들이 再建築을 하겠다 해서 再開發區域을 解除해 달라고 들어온 事項입니다. 그런데 지금 이것을 解除하면서 이쪽으로 進入路를 내겠다고 들어왔고, 지금 地帶를 보면 이쪽은 低地帶고 이쪽은 高地帶입니다. 그러니까 高地帶로 이렇게 길게 되어 있습니다. 우선 內譯을 說明드리고, 그 다음 說明드리겠습니다.

立案內容은 전체가 既 이쪽에서 增減이 1萬 1,886이 減少가 되어서 變更 後에는 1萬 4,843m<sup>2</sup>가 되겠습니다. 여기에 있는 解除地域 現況, 그쪽은 世帶數가 33世帶에 家屋主 13, 賃入者 20世帶가 있습니다. 그리고 전부 面積은 私有地로 1萬 1,886m<sup>2</sup>입니다. 이쪽에 일부 解除되는 所有者들은 아까 말씀드린 대로 住宅組合方式으로 施行하자고 이것이 들어왔습니다. 그래서 그 解除하고자 하는 住民들의 同意率을 보면 土地面積으로 88.5%, 所有者로는 94.1%, 建物所有者는 100% 同意로 들어 왔습니다. 圖面으로 다시 說明을 드리겠습니다.

저희가 처음에 이것을 解除 들어왔을 때 面積, 位置 이런 것으로 볼 때 같이 하는 것이 바람직하겠다. 왜냐 하면 이 땅이 길기 때문에 아파트를 배치해도 그렇고, 또 이쪽 部分이 高地

帶기 때문에 될 수 있으면 解除 하지 않도록 이렇게 했는데  
이쪽 地域 住民들이 組合住宅으로 하겠다고 이렇게 해서 同  
意로 들어오니까 일단은 上程은 하게 되었는데 좀 이쪽 部分  
만 남았을 때 여러 가지 問題는 조금 있는 事項입니다.

다음 說明드리겠습니다.

다음은 舍堂6區域입니다. 이것은 銅雀大橋에서 銅雀大路로  
죽 내려가다가 地下鐵로 總神大 入口驛이 있고, 지금 이쪽은  
舍堂4區域으로 전부 再開發이 되었는데 그 사이에 있는 區域  
입니다.

이 노란색이 再開發區域인데 이 옆에 붉은색으로 칠한 部分  
이것을 追加로 指定해 달라는 그런 內容입니다.

지금 既已 된 面積은 4,763㎡인데 거기에 1,027㎡를 增加시  
켜 달라는 그런 內容입니다. 전부 增加 追加地域 內容은  
1,027㎡가 전부 區有地고 建物は 없습니다. 그래서 지금 圖  
面으로 자세히 說明을 드리겠습니다.

지금 이 붉은색으로 칠한 部分을 追加로 區域 指定해 달라  
고 들어온 事項입니다. 이 內容을 보면 이 公共用地가 區有地  
로 땅이 있는데 이 파란색 칠한 部分이 公共空地로 있긴 있  
는데 이 땅을 區에서 쓰려고 해도 땅 모양이 이렇게 되어서  
쓸 수가 없고요, 그 다음에 이 部分은 이것을 더 포함시켜서  
이 道路를 開設할 때 하는 것이 더 낫겠다 해서 들어가 있고,  
지금 나머지 이 部分을 이 안에다 포함을 시켜서 지금 公用  
의廳舍 敷地로 해서 이 갈색으로 칠한 이 部分을 公用의廳舍  
로 확보를 하고 이 部分에 전부 進路로 이렇게 開設을 시키  
고, 그리고 나머지 이 部分은 再開發區域 內 이 땅이 되겠습  
니다. 그렇게 해서 이 땅을 公共用地와 그 옆에 있는 땅을 포  
함시켜서 公用의廳舍 敷地 確保하면서 정리를 하는 그런 內

容이 되겠습니다. 說明 다 마쳤습니다.

○委員長代理 金洛淳; 住宅局長 수고하셨습니다. 이어서 專門委員의 檢討報告가 있겠습니다.

○專門委員 宋在璫; 再開發地區指定에 대한 專門委員 檢討報告를 드리겠습니다. 檢討報告書を 갈아드렸습니다.

議案番號 18番, 지금 提案說明에서 狀況을 說明했던 것은 중복이 되기 때문에 시간 절약상 意見만 간단히 報告를 드리겠습니다.

議案番號 18番, 3페이지입니다.

이 地域은 住居環境이 열악하여 地域 內 車輛通行이 어렵고, 上·下水道 등 都市基盤施設이 취약한 것으로 調査되었습니다. 그래서 현재 個別建築이 어려운 실정이고, 住民들이 土地는 77%, 建物は 82.4%로써 法律이 정한 同意率을 더 많이 받았습니다. 그렇게 해서 再開發을 推進하고자 하는 事項으로 이 地域의 土地利用度를 提高하고 住民의 住居環境을 改善하기 위해서는 住民의 要求대로 再開發地區로 指定되도록 同意해 주는 것이 좋다 이렇게 저는 봤습니다.

다음에 議案番號 19番입니다. 5페이지를 말씀드리겠습니다. 이 地域도 地域住民들이 土地는 87.9%의 同意를 받고요, 建物は 81.6%의 同意를 받아서 이 地域 一帶를 再開發을 하고자 하는 것으로써 이 地域의 土地利用度를 높이고 住民들의 住居環境이 改善되도록 이 區域도 住民들의 要求대로 再開發 區域으로 指定해 주는 것이 좋은 것으로 思料됩니다.

議案番號 20番을 말씀드리겠습니다. 6페이지입니다.

本 再開發區域 變更決定案은 73年 12월에 區域 指定되었다가 82年 4월에 區域이 變更 決定된 바 있는 銅雀區 上道洞 山 64-39番地 一帶 既 正正되었던 2萬 6,729㎡의 再開發區

域中 1萬 1,886㎡를 解除해서 1萬 4,843㎡로 變更하고자 하는 內容입니다.

이 地域은 委員님들이 직접 現地를 踏查하셨던 곳입니다. 이 區域은 事業施行 段階에서 일부 土地所有者와 建物所有者들이 既定 再開發區域에서 벗어나 住宅建設促進法에서 정하고 있는 住宅組合方式으로 再開發하기 위하여 관련 土地主의 88.5%의 同意를 받아 區域을 解除하고자 하는 것으로 區域變更案에는 同意합니다. 그런데 委員님들이 現地를 踏查하셨습니다만 지금 變更하고자 하는 內容이 밑에를 解除하고 위에는 전체 하도록 되어 있습니다. 이것이 조금 問題가 있다고 보여졌습니다. 그래서 本 變更區域에 대한 圖面을 보던 區域解除地域에 組合住宅을 建設하여 再開發 存置地域으로 進入道路를 開設할 豫定이라고 하고는 있습니다만 存置地域이 地形上 장방형을 이루고 있습니다. 그런 問題가 하나 있고, 앞으로 高地帶에 아파트를 建築할 시 스카이라인 등 調整問題가 있어서 앞으로 事業施行時 檢討가 따라야 됩니다. 그렇게 봤습니다.

다음에는 마지막 議案番號 21番입니다. 檢討意見 하단부터 말씀드리겠습니다. 區域을 變更하고자 하는 原因은 이 區域과 인접된 舍堂4區域 再開發事業 完了 後 都市計画法 第83條第2項에 의하여 그 施設을 管理할 銅雀區에 無償 귀속되어 寄附採納된 公共空地 298㎡를 銅雀區에서 公用의廳舍로 使用하고자 하였으나 이 土地가 장방형으로 생겨 廳舍 新築地로 적당치 않아 舍堂6區域에서 公用의廳舍 敷地를 圓만하게 확보 하도록 銅雀區 所有인 公共空지를 舍堂6區域에 포함 하고자 하는 內容입니다. 事業區域 決定時 이 區域 북측으로 4m 都市計劃道路로 決定된 道路를 이 區域에 포함되지 않은 일부

土地를 포함하여 道路로 開設하고자 하는 內容입니다.

이 區域의 合理的인 土地活用을 위해서 이것은 變更案대로 同意 處理하는 것이 가할 것으로 思料되었습니다.

이상 報告를 마치겠습니다.

○委員長代理 金洛淳; 專門委員 수고하셨습니다. 다음은 한 件 한 件 案件別로 審査에 들어가도록 하겠습니다.

議案番號 18番, 九老區 梧柳洞 14-50番地 一帶, 梧柳2住宅 改良再開發區域 指定에 대한 意見이 있으시면 發言하여 주시기 바랍니다.

오늘 올라온 4件 전체는 지금 委員님들께서 現場을 모두 다 돌아보신 地域입니다. 그래서 現場에 가서 住民들의 意見聽取도 해 보셨고, 또 現場의 與件도 모두 다 실질적으로 가서 踏査를 한 그런 地域입니다. 그렇기 때문에 지금 書類上 報告를 들으시고, 또 委員님들께서 現地에 다녀오셨을 적의 意見도 있으실 것입니다.

會議를 원만하게 進行하기 위해서, 잠시 意見調整을 위해서 5分間만 停會를 하도록 하겠습니다.

(議事棒 3打)

(12時 14分 會議中止)

(12時 18分 繼續開議)

○委員長代理 金洛淳; 좌석을 정돈해 주십시오.

會議를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)

보다 더 深度있는 意見調整을 위해서 점심시간 이후에 會議를 續開하도록 하겠습니다.

中食을 위해서 2時까지 停會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(12時 19分 會議中止)

(14時 02分 繼續開議)

○委員長代理 金洛淳; 座席을 정돈해 주시기 바랍니다. 會議를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)

오전에 이어서 議案番號 18番 九老區 梧柳洞 14-50 一帶 梧柳2住宅改良再開發區域指定에 대해 意見이 있으시면 發言해 주시기 바랍니다.

○김장주 委員; 김장주 委員입니다.

일전 우리 都市整備委員會에서 現地를 踏查했습니다. 거기 또한 九老區廳에서 提示한 資料나 本 住宅局에서 提示한 資料準備가 現場을 理解하는 데 보탬이 되지 않았고, 現場을 踏查하는 過程에서 아래와 같은 事實을 알게 되었습니다.

이 垡地 한 중심부에 불가사리형 所有者 未確認 垡地가 있습니다.

面積도 把握하고 있는 사람이 없었습니다. 案内하는 사람이 나 區廳職員이나 推進委員도 마찬가지로였습니다.

다 아는 바대로 所有主가 불확실한 垡地가 그것도 한 가운데 끼여 있는 어려운 점이 있고, 未同意者가 여기서 듣기는 점포주인 상가 이렇게 說明을 했는데 사실은 상가가 하나밖에 없었고, 오히려 商街主人은 推進에 협조를 하고 있었으나 未同意者라고 생각되는 분들이 의외로 많았습니다. 이 報告된 內容으로는 다르다는 것을 저희들이 確認을 했고, 國公有地는 물론 處分規定에 의해서 處理할 것으로 생각이 되나 國公有地에 대한 面積도 확실하게 把握이 지금 여기 안 되어 있는 실정입니다.

지금 住宅局에서 提示한 오늘 議案上程案에 봐도 所有者가

없는 垡地部分은 一言半句의 言及이 없습니다. 더불어서 아까指摘한 이런 問題가 確實하게 整理가 될 때까지 좀 保留하는 것이 어떠냐 하는 생각이 듭니다.

○委員長代理 金洛淳; 同意 있습니까?

(「同意합니다」하는 委員 있음)

再請 있습니까?

(「再請입니다」하는 委員 있음)

現場을 踏査하신 김장주 委員께서 지금 市長이 提出한 原案이 現地事情을 완벽하게 담지를 못했고 차후 더 진지한 討論過程과 書類 點檢 等を 통해서 하도록 하고 保留를 했으면 하는 意見이 들어왔고 여기에 대한 同意와 再請이 있었습니다.

異議 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

異議가 없으시면 梧柳第2住宅 改良再開發區域 件에 대해서는 保留를 하도록 하겠습니다.

繼續해서 議案番號 19番, 麻浦區 新孔德洞 2-264 一帶 新孔德 第3住宅改良再開發區域 指定에 대해 意見이 있으시면 發言해 주시기 바랍니다.

이 部分에 대해서 異議가 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

市長이 提出한 原案대로 決定을 하도록 하겠습니다.

여러 委員님들 異議 없으시죠?

(「없습니다」하는 委員 있음)

可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

.....



(參照)

신공덕제3주택개량재개발구역지정에관한의견청취  
(뒤에 실음)

.....

○委員長代理 金洛淳; 다음은 議案番號 20番 銅雀區 上道洞山 64-39 一帶 上道第9住宅改良 再開發區域 變更決定에 대해 意見이 있으신 委員께서는 發言해 주시기 바랍니다.

趙旬衡 委員님 發言해 주십시오.

○趙旬衡 委員; 趙旬衡 委員입니다.

上道9地域은 再開發地區에서 일부를 住宅組合式으로 하자고 그러는데 일부를 잘라 봤을때 高度에 높은 地域에 있는 것은 나중에 再開發할 수가 없다고 判斷이 되었습니다. 그래서 제 생각에는 같이 묶어서 再開發을 했으면 해서 지금 상황에는 좀 保留했으면 좋겠습니다.

○委員長代理 金洛淳; 趙旬衡 委員께서 上道洞山 64-39 一帶의 再開發 開發區域 變更決定에 대한 件은 現地를 방문한 결과, 現地の 與件上 더 深度 있는 檢討가 必要하기 때문에 保留를 했으면 하는 意見을 開陳해 주셨습니다.

同意하십니까?

○홍진구 委員; 同意하기 전에 異議 있습니다.

○委員長代理 金洛淳; 홍진구 委員님 말씀해 주십시오.

○홍진구 委員; 執行部에게 한 가지 좀 묻겠습니다.

지금 區域變更 감소가 1萬 1,886㎡라고 되어 있죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○홍진구 委員; 그런데 여기에 變更하는 主要 骨子は 무엇입니까?

○住宅局長 梁甲; 지금 현재 再開發 區域이 분홍색과 노란색

으로 되어 있는데 지금 이 분홍색, 그러니까 低地帶입니다. 이 쪽의 사람들이 자기들은 再開發을 안하고 組合住宅으로 할 테니까 이 분홍색 部分은 解除를 해 달라는 얘기입니다. 그러다 보니까 이 전체가 한 再開發 區域이었으니까 이 분홍색 部分만 감소가 되는 것이죠. 그래서 그 1萬 1,886㎡가 감소되어서 이 남는 部分이 1萬 4,843㎡가 남는 것입니다.

쉽게 말하면 일부解除입니다.

○홍진구 委員; 그러니까 노란색 部分이 解除되는 部分이죠?

○住宅局長 梁甲; 아니, 분홍색이 解除가 되고 노란색은 남는 것이죠.

○홍진구 委員; 그러니까 분홍색 있는 데만 再建築하겠다 그런 얘기 아십니까?

○住宅局長 梁甲; 再建築하려니까 解除해 달라 그 얘기입니다.

○홍진구 委員; 그러니까 노란색 있는 部分을 解除해 달라.

○住宅局長 梁甲; 아니, 이 전체가 再開發인데 노란색은 그대로 再開發로 두고 분홍색만 解除를 해 달라는 얘기입니다. 그러면 노란색만 남습니다. 再開發 區域으로.

○홍진구 委員; 그러면 노란색으로 볼 때 폭이 좁아서 再開發을 할 수 있습니까? 폭이 얼마만큼이나 됩니까, 그것이. 그러면 노란색은, 1萬 1,886㎡ 거기 길게 했는데 그러면 나중에 再開發을 할 때 再開發을 할 수 있느냐 그 얘기에요.

○住宅局長 梁甲; 노란색이 1萬 4,843㎡되는데 대략 推進委員會에서 그려온 것을 한번 보겠습니다. 아까 노란색 部分이 이것이고, 지금 解除해 달라는 部分이 이쪽입니다. 지금 이 쪽은 組合住宅으로 해서 이렇게 아파트배치도로 이렇게 짓겠다는 얘기이고, 지금 노란색 그대로 남는 部分은 이렇게 길죽

하게 아파트를 짓겠다고 대략 計劃이 되어 있습니다.

層數는 자기들 計劃에 즉 보면 4層, 5層, 6層이고 이것은 9層, 13層, 6層 이렇게 해서 이렇게 되었는데 대략 이것은 이쪽에 비해서 아파트 설 수는 있는데 이 쪽이 高地帶이기 때문에 그렇게 높이는 것이 과연 어떤 景觀이나 이 쪽에 막히는 이런 쪽으로 볼 때 妥當하느냐 하는 것은 나중에 별도로 景觀審議라든지 해서 檢討가 되도록 하겠습니다.

○홍진구 委員; 그리고 지금 거기에 초콜릿색으로 이렇게 되어 있는 部分이 道路部分이라고 보여지는데…….

○住宅局長 梁甲; 네, 進入道路를 이것은 내겠다는 것입니다.

○홍진구 委員; 道路部分으로 보이는데 그 밑과 합하면 그런 길을 내지 않고도 좋은 團地가 될 것으로 보는데 지금 住民들이 밑에만 再建築을 하겠다 하는 의도는 어디에 있으며, 또 그에 대한 住民들의, 저 뒤에 지금 아파트 색깔 칠해 놓은 再開發 地域으로 남는 그 地域의 住民은 輿論이 어떤지 거기에 대해서 상세히 말씀해 보세요.

○住宅局長 梁甲; 이것 좀 說明드리겠습니다.

지금 解除하려고 하는 部分은 이 資料에 있듯이 1萬 1,886 m<sup>2</sup>니까 한 3,600坪쯤 됩니다. 그런데 거기에 建物은 13棟이 있고 世帶數는 貫入者까지 합해서 33世帶입니다. 그러니까 이 쪽은 들어가는 숫자가 적죠. 적고 하니까 이 쪽하고 같이 하면 이 쪽으로 돌아오는 그것이 적으니까 아마 이 쪽은 따로 하려고 그러는 것이고, 이 위 쪽 사람들은 解除 이 쪽 하는 것을 사실 그렇게 원하고 있지는 않습니다.

○홍진구 委員; 같이 하자는 쪽이죠?

○住宅局長 梁甲; 그러니까 이 쪽은 그대로 같이 해야 아까 委員님 말씀하신 대로 團地가 좀 커서 좋으니까 그렇게 하려

고 그러는데 이 분들이 지금 아까 여기 同意率 본 것처럼 土地面積의 88.5%, 所有者는 94%, 建物所有者는 100%가 同意해서 이것을 反對하는 그것입니다.

지금 여기 나오는데 存置하는 쪽, 이 쪽에는 世帶數가 151世帶이고, 여기는 33世帶입니다. 그러니까 같이 하면 持分으로 돌아오는 것이 이 쪽이 적고, 말하자면 151世帶하고 33世帶면 約 5 對 1 아닙니까? 그러니까 面積은 1萬 4,800하고 1萬 1,800이니까 이 사람들이 같이 안하려고 아마 그렇게 된 것 같습니다.

○홍진구 委員; 그러면 趙旬衡 委員께서 保留를 動議했는데 本委員도 再請합니다.

○委員長代理 金洛淳; 趙旬衡 委員에 대한 再請意見 들어왔습니다.

委員 여러분 異議 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

지금까지 檢討한 바와 같이 市長이 提出한 原案이 약간의 問題가 있다고 思料가 됩니다. 차후에 다시 한 번 計劃을 再 檢討해서 다시 한 번 提出해 주시기 바라고, 이 件에 대해서도 保留하도록 하겠습니다.

다음은 議案番號 21番, 銅雀區 舍堂洞 105-14 一帶 舍堂第 6住宅改良再開發區域 變更決定에 대해 의견이 있으시면 發言하여 주시기 바랍니다.

홍진구 委員님 發言해 주십시오.

○홍진구 委員; 執行부에 하나 묻겠습니다. 지금 이것이 區域變更決定입니까, 아니면 事業施行認可變更입니까?

○住宅局長 梁甲; 區域變更입니다.

○홍진구 委員; 아니, 지금 여기 油印物을 보면 95年 5月 8

日 事業施行變更認可라고 되어 있는데 위에는 區域變更決定이란 말이에요. 물론 事業施行認可時 區域變更도 할 수가 있습니다. 그러나 확실히 지금 이것이 區域變更인지 事業施行認可를 하기 위한 區域變更決定인지 이것을 확실히 얘기해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 네, 說明드리겠습니다. 이것은 왜 區域變更이나 하면 認可는 5월에 나갔습니다. 認可는 나갔는데 아까 說明드린 대로 이 분홍색 칠한 부분을 追加로 더 指定을 하는 것입니다.

그러니까 지금 區에서 公共空地를 이렇게 確保하고 있는데 이 자체가 이렇게 길쭉해 가지고 쓸모가 없고, 또 이쪽에 실지 道路를, 4m 道路를 전부 내야 되기 때문에 이 부분을 追加로 여기에다 더 包含시키면서 이 公共用地는 298 대신에 公用의廳舍를 제대로 지을 수 있도록 501m<sup>2</sup> 여기에다 確保하고 4m 道路를 제대로 내는 것입니다. 그러니까 變更認可는 5월에 했지만 이 區域을 追加로 더 指定을 해 가지고 하니까 나중에 事業計劃도 다시 이 面積에 따라서 變更決定하고 變更認可하는 節次를 또 거칠 것입니다.

○홍진구 委員; 그러면 또 寄附採納 받아 가는 것이죠, 道路를 내 가지고.

○住宅局長 梁甲; 아니, 그러니까 이 道路는 내는 것이죠.

○홍진구 委員; 그러니까 寄附採納하는 것 아니에요?

○住宅局長 梁甲; 그렇죠, 道路는 開設하는 것이니까.

○홍진구 委員; 그러니까 道路를 만들어 가지고 순전히 寄附採納받는 것이죠. 그러면 지금 撤去가 얼마큼 進行되었어요?

○住宅局長 梁甲; 아니, 여기는 裸地로 建物이 하나도 없어요.

○홍진구 委員; 아, 순전히 裸垈地.

○住宅局長 梁甲; 네.

○홍진구 委員; 그런데 93年 6月 14日에 事業施行 認可가 났는데, 그러면 工事に 着工 안 합니까?

○住宅局長 梁甲; 工事は…….

○홍진구 委員; 아니, 事業施行認可가 93年 6月14日 아니에요. 그러면 滿 2年이 넘었는데 왜 지금까지 着工조차도 안하고 이제 區域變更까지 하느냐, 그 事由가 뭐냐 하는 얘기에요. 더구나 裸垈地라면.

○住宅局長 梁甲; 지금 基礎工事を 하고 있는데 이것은 區廳에서, 아까 말씀대로 이쪽은 公共空地로 되어 있는데 이 땅이 쓸모가 없고요, 또 組合은 組合대로 이쪽 道路를 옆으로 開設을 해야 되지 않습니까? 이것은 지금 8m 道路이고요. 開設을 하게 되니까 서로의 필요에 의해서 公共의廳舍 敷地를 이쪽으로 더 많이 確保를 해 주면서 組合도 또 이쪽이 이렇게 되게끔, 그러니까 이것은 최근에 이런 必要 事項이 發生돼서 한 것이고, 처음부터 이것이 있었으면 바로 그 때 했을텐데 그때는 없었던 事項이 왔습니다.

○홍진구 委員; 그러니까 公共建物を 짓기 위해서 또는 道路를 만들게 해서 寄附採納받는 것으로 行政當局에서는 크나큰 特惠를 보고 住民에게는 被害가 가도록 되는 事業이 되지 않겠느냐 보는데요.

○住宅局長 梁甲; 그렇지 않습니다. 住民들도 이 쪽으로 땅이 이렇게 늘어나기 때문에 서로 재고 해서 맞바꾸는 형태로…….

○홍진구 委員; 바꾸는 것으로 됩니까?

○住宅局長 梁甲; 네.

○홍진구 委員; 그러면 그것 바꾸면 區域變更이 또 되어야 되겠네요?

○住宅局長 梁甲; 아니요. 그러니까 區域은 오늘 이렇게 해가지고 이 節次가 進行되면 區域變更이 되고요, 그에 따라서 전체 垡地 面積이 달라졌으니까 事業計劃變更決定과 事業施行變更認可 節次만 거치면 그대로 推進이 되는 것이죠.

○홍진구 委員; 그러면 裸垡地에 결국은 5年만에 지금 區域變更을 하게 되는데 事業施行認可가, 本委員이 지금 質問한 것은 무슨 얘기냐 하면 93年 6月 14日 事業施行認可가 났는데 왜 지금까지, 裸垡地라면 建物이 벌써 다 올라갈 정도가 충분히 됐을텐데 왜 事業이 이렇게 지지부진하게 나왔느냐, 그러면 行政當局에서 너무 안일한 態度가 아니냐 하는 점에서 本委員이 質問을 하는 것입니다.

○住宅局長 梁甲; 제가 보기에 93年 6월에 認可 받아서 지금까지 거기에 있는 建物들 이사가고 전부 해서 整理했던 것 같아요. 그런데 지금 하고 나서 나중에, 그러니까 지금도 이 工事は 계속 하면 됩니다. 되는데 이런 道路 내고 하려고 하니, 그것이 필요하니까 이렇게 된 것입니다.

○홍진구 委員; 本委員으로서 區域變更에 하등의 瑕疵가 없는 것으로 보고 可決할 것을 動議합니다. 이상입니다.

○委員長代理 金洛淳; 의견 있으십니까? 김장주 委員님.

○김장주 委員; 工事도 많이 진척이 되고 入住與件으로 봐서 國土 이용하는 짜투리땅을 잘 活用하는 데는 同意를 합니다. 그러나 지금 寄附採納을 하겠다는 땅이, 그것도 특히 洞廳舍를 짓겠다고 얘기를 들었는데 그 計劃은 어떻게 구체화될지는 몰라도 公共施設을 하기에는 부적격인 垡地다, 그 때 現場에서도 그런 얘기가 나왔습니다. 기왕에 寄附採納을 하려면

道路 옆으로 公共用地로 쓸 수 있는, 다시 말해서 洞廳舍로 쓴다면 지금 位置는 적당한 位置가 아닙니다. 더군다나 그 움푹패인 올라가 있는 땅, 그 부분에 商街가 있습니다. 아니요, 그 옆으로 商街가 있습니다. 商街가 딱 가리고 있어서 그것은 보이지가 않아요. 그래서 오히려 길 옆 큰 데로 洞廳舍 敷地는 내놓고, 결국 容積率은 같이 쓰면 되는 것이니까, 그러면 어떻겠느냐 하는 提案도 現場에서 있었습니다.

○住宅局長 梁甲; 그런데 제가 보기에는데요, 지금 이 아파트를 이렇게 配置를 하는데 이땅이 사실은 이쪽 舍堂 전체 4區域으로 해서 이쪽 가운데 빠진 부분인데, 아파트인데 이 부분이 사실 이런 것 配置하기에는 뭐한데 이것을 만약에 이쪽으로 해 버린다면 組合으로서는 아파트 配置가 상당히 불리해지니까 아마 같이 서로 피해서 이렇게 한 것 아닌가 싶습니다.

○委員長代理 金洛淳; 홍진구 委員 動議에 대해서 再請 있으십니까?

(「再請입니다」하는 委員 있음)

그러면 銅雀區 舍堂洞 105-14 一帶 第6住宅改良再開發區域 變更決定에 대해서 市長이 提出한 原案대로 決定을 하고자 합니다.

委員 여러분, 異議 없으십니까?

(「없습니다」하는 委員 있음)

可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

사당제6주택개량재개발구역변경결정예관한의견청취  
(뒤에 실음)



.....  
○委員長代理 金洛淳; 지금까지 會議進行에 적극 협조해 주신  
委員 여러분 및 關係公務員 여러분, 長時間 수고 많이 하셨습니다.

이상으로 오늘 會議를 모두 마치겠습니다.

散會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(14時 22分 散會)

---

○出席委員

金洛淳 白懿宗 具哲會

金芳任 김장주 金周喆

朴相根 朴洙桓 朴贊國

宋宗燮 柳德烈 李康珍

李容富 趙旬衡 홍진구

李斗鶴

○專門委員

宋在璫

○出席公務員

住宅局

局長 梁甲

建築指導課長 秦哲薰