

---

第81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10月23日(月) 午前10時

場所 都市整備委員會會議室

---

議事日程

1. 1994會計年度住宅局所管歲入・歲出決算및豫備費支出承認의件
  2. 住宅局所管當面主要業務報告의件
  3. 서울特別市都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案
  4. 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
- 

審査된案件

1. 1994會計年度住宅局所管歲入・歲出決算및豫備費支出承認의件 ... 1面
  2. 住宅局所管當面主要業務報告의件 ... 15面
  3. 서울特別市都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案(서울特別市長提出) ... 36面
  4. 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 ... 37面
- 

(10時 20分 開議)

○委員長 金錫浩; 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다.

成員이 되었으므로 第81回 臨時會 第2次 都市整備委員會를 開議하겠습니다.

(議事棒 3打)

---

1. 1994會計年度住宅局所管歲入·歲出決算및豫備費支出承認의件

○委員長 金錫浩; 議事日程 第1項 1994會計年度 住宅局所管 歲入·歲出決算 및 豫備費支出 承認의 件을 上程합니다.

(議事棒 3打)

本 決算審査는 곧 있을 1996年 豫算案 審査에 필요한 資料 및 情報를 提供하는 것이므로 委員님께서는 豫算案 審査와 連繫, 活用할 수 있도록 평소 委員님께서 과약한 資料와 情報를 충분히 活用하여 세심한 評價를 겸해서 市民이 낸 稅金이 한 푼의 낭비도 없이 잘 쓰여졌는지에 대해서 重點을 두고 審査해 주시기 바랍니다.

아무쪼록 오늘의 決算審査가 效卒的이고 內實 있게 番査될 수 있도록 關係公務員 여러분께서는 本 決算審査의 內容에 따라 진지한 자세로 성실한 答辯을 해 주시기 바랍니다.

그러면 먼저 住宅局長 나오셔서 提案說明을 하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 존경하는 金錫浩 委員長님 그리고 都市整備 委員님 여러분, 그동안 市政發展을 위하여 關心과 高見을 주시고 특히 住宅建築 發展을 위하여 각별한 支援과 指導鞭撻을 해 주신 데 대하여 진심으로 감사를 드립니다.

오늘 여러 委員님들을 모시고 94年度 住宅局所管 歲入·歲出決算 및 豫備費 使用에 관한 提案說明을 드리게 된 것을 매우 뜻깊게 생각합니다.

報告에 앞서 지난 10月 1日字 人事發令에 의거 審査分析擔當官에서 住宅企劃課長으로 補職된 金相國 課長을 紹介하겠습니다.

(幹部紹介 : 住宅企劃課長 金相國)

그러면 준비된 油印物에 의해서 報告를 드리겠습니다.

.....

(報告)

1994회계연도주택국소관세입·세출결산및예비비지출승인 제  
안설명

(뒤에 실음)

.....

이상으로 94會計年度 住宅局所管 歲入·歲出決算 및 豫備費  
使用에 대한 提案說明을 마치겠습니다.

아무쪼록 決算書 內容이 未備하거나 잘못된 점에 대해서 指  
摘해 주시면 豫算의 編成 및 執行過程에서 적극 반영해서 是  
正토록 하겠습니다.

○委員長 金錫浩; 住宅局長 수고 많았습니다.

다음은 專門委員 나와서 檢討報告를 하여 주시기 바랍니다.

○專門委員 宋在儆; 94會計年度 서울特別市 住宅局所管 歲入  
· 歲出決算 및 豫備費支出 承認에 관한 專門委員 檢討報告를  
드리겠습니다.

94年度 住宅局所管 歲出豫算 總額은 1兆 1,659億 6,300萬  
원으로 94年度 서울시 總 豫算額의 約 16.5%에 해당합니다.

住宅局은 一般會計하고 다섯 가지의 特別會計를 管理해서  
모두 여섯 가지 會計를 管理하고 있습니다.

委員님들이 諒解해 주신다면 時間을 줄이기 위해서 委員님  
들이 參考하는데 專門委員으로서 檢討했던 意見만을 말씀드  
리도록 하겠습니다.

.....

(報告)

전문위원 검토보고 요지  
(뒤에 실음)

.....  
이상 檢討報告를 마치겠습니다.

○委員長 金錫浩; 다음은 1994會計年度 住宅局所管 歲入·歲  
出決算 및 豫備費支出 承認의 件에 대하여 質疑와 答辯을 듣  
도록 하겠습니다.

아시다시피 既已 지난 金曜日 住宅局으로부터의 1994年度  
歲入·歲出決算書を 冊子로 해서 配付해 드린 바가 있습니다.

한 2·3日 동안 空白期間이 있었으나 그동안 여러 委員님께  
서 신중히 이 冊子 油印物을 檢討한 것으로 이렇게 생각이  
듭니다.

아무쪼록 좋은 案이 있으면 代案을 提示해주고, 또 執行部는  
좋은 案을 提示해 주면 겸허히 받아들여서 千百萬 市民들이  
낸 血稅를 適所 適所에 철저하게 잘 執行이 되어야 되겠고,  
앞으로 완벽한 地方自治時代가 본격적으로 됨으로 인해서 地  
方自治時代에 알맞게끔 執行부와 서울市議會가 같이 맞물려  
서 서울市가 發展이 될 수 있도록 이러한 겸허한 자세로 받  
아들었으면 좋겠습니다.

그러면 지금부터 質疑하실 委員 있으시면 質問을 해 주시기  
바랍니다. 홍진구 委員님 質問해 주세요.

○홍진구 委員; 홍진구 委員입니다.

지금 住宅局의 用役費가 3億 7,000萬원으로 되어 있지요?  
무슨 用役費지요, 그 用役費가?

○住宅局長 梁甲; 報告書 4페이지에 航空寫眞撮影 및 判讀  
用役費 말씀이신지요?

○홍진구 委員; 네, 맞아요, 航空撮影. 其他 用役費로 나간 것

은 없습니까?

그러면 住宅局에서는 全體 用役費로는 3億 7,000萬원 以外에는 나간 것이 없느냐 이것이지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 94年度에는 航空寫眞撮影 및 判讀에 대한 用役만 있습니다.

○홍진구 委員; 그것만 있지요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○홍진구 委員; 그런데 本委員이 93年度에 再開發業務指針 改正에 대한 用役費를 支出할 用意在 없느냐하고 質問을 했었을 때 앞으로 檢討해서 하겠다 이렇게 大답을 하셨지요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○홍진구 委員; 그런데 再開發은 그 중요성을 감안해서라도 用役費를 支出하고, 研究하고, 또 그 再開發을 활성화하기 위해서는 豫算을 세워서 研究檢討를 했어야 되는데, 그렇지 않았다라면 安逸無事行政을 했던 것이 아닌가 本委員이 이렇게 指摘하고 싶은데요.

○住宅局長 梁甲; 그것에 대해서 答辯드리겠습니다.

住宅改良再開發 基本計劃에 대해서는 지금 市政開發研究院에 저희가 用役을 의뢰해서 하고 있습니다. 저희 業務報告에서도 금년말까지 해서 그것을 바탕으로 해서 저희가 基本計劃을 樹立한다고 報告드렸는데, 금년말까지 지금 하고 있습니다.

○홍진구 委員; 하고 있는 것은 그러면 本委員이 먼저 말할 때는 全國의 再開發은 95% 이상을 서울시에서 차지하고 있으니까 서울시의 特別法을 제정할 용의가 없는가 하고 市長에게 물었을 때 市長께서는 검토해서 하겠다 이렇게 對答을 했었는데, 그러면 市政開發研究院에서는 어떠한 條例를 만든

다는 것입니까, 아니면 指針을 改正한다는 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 그것에 대해서 答辯드리겠습니다.

우선 먼저 말씀하신 再開發法 관계는 현재 建設交通部에서 전체적으로 再開發法을 改正하기 위해서 改正作業을 현재 하고 있고, 國會에서도 또 따로 議員立法으로 해서 法 改正作業을 하고 있는데 아마 그 두 法이 서로 비슷한 事項도 있고 하기 때문에 調整이 될 것으로 봅니다. 그래서 改正作業하고 있다는 事項을 말씀드리고,

지금 저희가 하고 있는 再開發 基本計劃用役은 再開發, 지금 현재 都心再開發은 基本計劃이 樹立돼 있습니다만 住宅改良 再開發만은 없습니다. 그래서 전체 老朽不良한 住宅地域을 대상으로 해서, 전체 대상은 어디로 잡을 것이냐, 그 다음에 그 대상이 되어 있는 곳에 어떤 計劃을 세우는 것입니다.

예를 들어 말씀드리면 거기에 公共施設은 어떻게 設置하고, 그 다음에 거기에 어떠한 규모로 들어가는 것이 바람직 하나 해서 일종의 전체적인 윤곽을 만드는 그 作業입니다. 그 基本計劃이 樹立되면 앞으로 再開發은 그 基本計劃 범위 안에서 각각 사업을 추진하는 그런 내용이 되겠습니다.

○홍진구 委員; 住宅局長 말씀을 듣고 착잡한 심정입니다, 本委員은. 왜 그러냐하면 再開發에 대한 우선 처리되어야 하는 問題가 都市再開發法 하나를 가지고 都心地再開發도 하고, 住宅改良再開發도 하고, 또한 再建築도 하고 있습니다. 都心地再開發과 住宅改良再開發, 再建築은 형편에 따라서 각각이 다 다른데 法 하나를 가지고 20年 이상을 사용을 해도 아직까지 이것을 改善하려고 하는 생각은 추호도 없고, 그런데 研究用 役費는 전혀 들이지 않고 항공사진촬영, 물론 그것은 시급합니다, 꼭 해야 되고. 그런데만 쓰고 다른 데는 왜 돈을 그렇

게 쓰지 않고 하느냐,

住宅局長, 제 얘기 잘 들으세요. 지금까지 20餘年동안을 그와 같이 不合理的 것도 획일적으로 法律을 적용해서 해 왔는데 이제는 그런 정도, 지난 4年 동안 저희 3代때도 누차 얘기를 했습니다만 그 정도는 指向이 돼야 되고, 그런 데는 인색하지 않도록 돈을 쓰면서라도 研究를 해야 되는 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 그래서 방금 전에 말씀드린대로 저희가 市政開發研究院에다가 93年度豫算이기 때문에 작년은 없다고 말씀드렸는데, 작년부터해서 금년말까지 전체 基本計劃 樹立에 관한 전체 基本資料를 지금 用役을 하고 있습니다.

○홍진구 委員; 아니, 지금 基本計劃을 한다고 하는 얘기가 再開發地域 내에 福利事業은 어떻고, 福祉事業은 어떻고, 商街는 어떻게 짓고 이러한 用役을 맡겼다고 對答을 했기 때문에 本委員이 얘기하는 것입니다.

지금 再開發과 再建築, 都市再開發 이런 業務指針을 각각 따로 따로 고칠 用意가 없느냐, 왜 그런 데는 안 썼느냐 그 얘기를 質問하는 거예요, 本委員이.

○住宅局長 梁甲; 말씀드리겠습니다.

法 改正作業은 建設交通部와 國會에서 하고 있기 때문에, 거기에서 전체 法을 다루기 때문에 거기에 저희가 따르도록 하고, 지금 基本計劃에는 아까 물리적인 말씀만 드렸는데 再開發의 制度改善할 事項 그것까지도 같이 다루고 있습니다. 그러니까 用役結果가 나오면 전체가 다 나옵니다.

○홍진구 委員; 本委員이 얘기하는데 그렇게 對答하시면 안 되고, 제가 質問드리는 얘기는 法을 서울시가 고치자는 얘기가 아니고, 물론 法이 잘못되었으면 서울시가 당연코 建議를

해서 무엇 무엇을 고쳐달라고 建議를 해야 할 일이고, 또 서울市 業務指針을 衡平에 맞도록 만들어야 되지 않느냐, 本委員이 우선 당장 하나 말씀드리고 싶은 것은 지금 業務指針입니다, 指針. 指針이라는 것은 市民을 지도하는 차원입니다.

지금 地方自治制에 있어서 行政府가 市民을 지도하는 차원은, 이제 그런 思考理念은 버려야 됩니다. 行政은 市民이 원하는 行政, 行政府에서 과거에는 市民을 지도해 나갔어요. 그래서 指針이다 그런데 이제는 指針이 아니다 이거예요.

이것은 지금 再開發한 지가 20년이 흘러나오도록 까지 指針 하나로써 市民을 지도해 나왔는데 이제는 條例를 만들어서 해야 되지 않냐, 그렇다면 住宅局長은 이 指針을 바꿔서 條例로 환원시킬 用意는 없습니까?

○住宅局長 梁甲; 지금 그렇지 않아도 委員님 말씀하신대로 指針이 사실은 法律이 아니기 때문에 상당히 어려운데 지금 이것은 建設部長官 訓令으로 내려와 있습니다.

그래서 저희가 이번에 이 法 改正할 때 再開發法施行令에 구체적인 事項을 넣고, 그 다음에 施行規則에도 포함시켜 주도록, 그러면 再開發法施行令에서 저희 條例로 정할 事項이 정해집니다. 그래서 지금 현재 作業하기 때문에 그 作業이 끝나면 지금 委員님 말씀하신대로 條例도 制定이 될 것으로 그렇게 봅니다.

○홍진구 委員; 그래서 本委員은 條例가 制定이 되어야 된다는 것을 첫째 하나 말씀드리고,

本委員이 지금 資料要請을 했습니다만 지금까지 서울市가 建設部에 再開發法에 잘못된 또는 改善할 점을 建議한 사항이 많지 않은 것으로 알고 있어요. 그리고 建議를 해놓고 建設部가 그냥 對答 없으면 그냥 묵묵히 몇 달이고 가고, 또 그



것이 안 된다 그러면 그대로 넘어가고 이런 식으로 되어서는 안 된다 이것이에요.

住宅局長이 가서 해결을 못하면 市長에게 얘기해서 市長이 직접 建設部長官하고 충분한 대화를 해서 바로 바로 이것이 체결이 되어야 되는데 안 돼요.

지금 우선 한 가지 工事單價 原價連動制만 하더라도 작년부터 改善해 달라, 現實化해 달라, 계속 올렸어도 지금까지 안 됐다 이것입니다. 왜 안되냐, 사실 이 工事單價 原價連動制가 再開發에 있어서는 크나큰, 달동네 庶民들에게는 영향을 미치는 것을 뻔히 알면서도 서류만 올리고 거기에서 對答만 바라보고 가만히 앉아 있는 것은 진짜 安逸無事行政이 아닌가 本委員은 그렇게 指摘하고 싶습니다. 그렇지 않습니까?

○住宅局長 梁甲; 그 事項에 대해서 答辯드리겠습니다.

작년 常任委 때도 委員님 말씀이 계셔서 저희들이 建設部에 建議를 하고 누차 가서 이것은 반영이 돼야 된다고 해서, 특히 再開發區域 하는 데는 일반 평탄한 地域하고 달라서 조금 特殊事項에 따라서 했는데 建設交通部에서도 지금 財政經濟院과 협의하는 그런 상태에 있고 하는데 그 事項에 대해서 다행히도 이번에 저희가 또 原價連動制해서 分讓價自律化 그런 쪽을 建議를 했는데, 지금 建設交通部에서 상당히 많은 부분을 作業을 하고 있습니다.

그래서 이번에는 상당히 많은 부분이 改正이 되지 않을까 생각하는데, 사실 저희도 안타깝습니다. 建議를 하고 뭐 하고 하는데 그 부분이 바로 즉시 즉시 안 되고 시간이 소요되는데 적극 계속해서 노력하겠습니다.

○홍진구 委員; 1년이 가도 改善이 안 되고, 서류만 올리고 안 되면 그대로 넘어가고 이러는 형편이 되어서는 안 되겠다

이것이죠. 직접 가서 10번이고 백번이고 타당성을 충분히 얘기하면 누구도 세살 먹은 어린이도 그것은 알 수 있는 것이다, 서류만 올려 놓고 가만히 앉아서 改善되기만 바라고 있다고 하면 大韓民國 行政이 어떻게 될 것이냐 하는 문제이고, 하나 私席에서 지난 번에 제가 住宅局長한테 말씀을 드렸어요. 最高 國民住宅規模 25.7坪 이상 大型 坪型만 原價連動制 해서 自律化한다. 지금 사실상 그렇게 된다고 했을 때 建設會社가 직접 짓는 것은 크나큰 혜택이 됩니다, 또 보탬이 됩니다. 그러나 再開發組合에 있어서는 혜택되는 것이 전혀 없습니다. 오히려 큰 坪型の 이익되는 놈을 작은 坪型에게 보태주는 형식이 된다고 보면 組合員들이 손해를 보는 그런 형편이 옵니다.

이러하기 때문에 이것은, 더욱이 큰 坪型만 現實化한다는 것은 아주 크나큰, 정말 精密檢査를 더 檢討를 해서 다시 한번 建設部에 建議를 해 주시는 것이 타당하다라고 생각을 하는데 다시 한번 檢討해 보시겠습니까?

○住宅局長 梁甲; 그 事項에 대해서 제가 설명을 드리겠습니다.

저희가 아파트 分讓價 自律化案을 建議했을 때 國民住宅 超過分만 하고 단계적으로 施行하는 것으로 建議를 했던 事項은 國民住宅規模 이하 분은 주로 庶民들이 많이 들어가는 것이기 때문에 아파트 分讓價가 너무 올라가 버리면 庶民들의 住宅 마련에 부담이 상당이 됩니다. 그래서 國民住宅 規模 超過分만을 저희가 建議를 했던 것이고,

지금 委員님께서 말씀하신 오히려 小型을 自律化 안해 주니까 組合員에게 손해된다 이것은 저희가 지금 建議해 놓고 있는 原價連動制에서 再開發區域 그것을 배제하는 그런 쪽에서

추진이 되어야만 組合員들에게 도움이 될 것으로 봅니다. 해서 이 再開發區域과 전체 一般 民營住宅分野 이것이 같이 돼 버리는 것은 어떤 住宅政策이나 庶民의 주택마련, 여러 가지 측면에서 볼 때 별개로 추진되는 事項이기 때문에 委員님 말씀하신 취지를 저희가 잘 알겠습니다.

그래서 組合員에게 도움이 되는 방향으로 추진하겠습니다.

○홍진구 委員; 만일에 25.7坪 이상 大型坪數만 自律化를 한다고 보면 어떤 것이 필요하냐, 제 얘기 잘 들으세요 이것은.

最大 國民住宅 規模 이상을 20%만 짓도록 한정을 안해야 됩니다. 그런 規制를 안 해야 돼요. 그래서 組合에서 큰 規模를 50% 지어서 組合員이 30% 갖고 한 20%라도 一般分讓을 해서 利益金이 나오는 것이 생긴다라면 組合이 有益한데 20% 規制를 딱 해 놓았다 이것입니다. 그 規制를 해놓은 상태에서 최대 國民住宅 규모 이상만 올라간다고 봤을 때에는 組合에는 엄청난 損害를 보고 一般分讓者만 크나큰 혜택을 받는 그런 형편이다 그런 얘기입니다. 무슨 얘기인지 아시겠어요? 그것 計算 잘해 봐야 됩니다. 큰 坪型을 制限을 안 해야 돼요, 차라리. 큰 坪型을 自律化를 하려면 20%라고 딱 못을 박지 말고 그러면 40%를 짓도록 만들든가 50%를 짓도록 만들어서 一般分讓을 해서 一般分讓의 收入을 組合에게 찾도록 그렇게 만들어야 되지 않겠느냐.

○住宅宅局長 梁甲; 그것에 대해서는요, 사실 지금 業務報告를 하면 거기서도 말씀이 계실텐데요 한 가지만 말씀을 드리겠습니다.

再開發事業의 根本趣旨는 原 居民이 現地에 定着을 하고 살아야 하는 것이 原 趣旨에 맞습니다. 그래서 저희가 큰 坪型을 20% 범위로 制限한 것도 그것이 전부 커서 委員님 지

금 말씀하신 대로 전부 一般分讓해서 收入 들어오지만 그렇게 되면 再開發의 根本趣旨에 안 맞고, 原住民은 전부다 팔고 떠나고 그렇게 되는데 저희가 賃貸住宅을 貫入者를 위해서 짓는 것이나 또 큰 坪型 등을 制限하는 것 모든 것이 再開發 住民들이 現地에 定着해서 再開發 趣旨에 맞도록 하는데요, 좌우간 組合에 어떤 점이 도움이 되는지 그런 部分에 대해서 委員님 말씀하신 것 제가 충분히 알겠습니다. 그래서 檢討해서 좋은 方向으로 推進하겠습니다.

○홍진구 委員; 지금 豫算決算에 있어서 豫備費를 다루다 보니까 다른 것까지 連結해서 얘기가 나왔는데 일단 住宅局長에게 끝으로 부탁은 再開發地域이라고 해서 再開發地域에 엄청난 利益을 주고 투기가 일어나도록 本委員은 바라는 것 아닙니다. 다만 組合員이 지금 현재 損害나고 있기 때문에 損害를 나지 않는 범위 내까지는 保障을 하도록 研究 檢討가 면밀하게 되어야 된다는 것을 本委員이 말씀드리는 것입니다. 아시겠습니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 알겠습니다.

○홍진구 委員; 이상입니다.

○委員長 金錫浩; 홍진구 委員 수고 많이 하셨습니다.

梁甲 局長님 말이죠, 洪委員님께서 조금 이따가 또 다른 業務報告할 때에 質疑를 하신다고 했는데 다른 쪽으로 豫算을 轉用해 써가면서 이런 것은 안 했느냐 하는 쪽으로 質問하셨는데 맞는 말씀이에요. 좋은 案을 提示했는데, 좋은 쪽으로 지금 洪委員께서 代案 提示를 해 준 것 아니에요?

○住宅局長 梁甲; 그래서 基本計劃 用役을 지금 하고 있기 때문에 아까 말씀드렸고.....

○委員長 金錫浩; 그런 것도 發展的이에요. 왜 그런 計劃이

있으면 이런 計劃이 있다라고, 우리 議會가 어디입니까? 執行部는 理論的으로 하는 데입니다. 理論과 現實하고는 뭐 執行할 적에 판이하게 다를 때가 많습니다. 우리 委員들은 現實的으로 뛰는 사람입니다. 그러니까 그런 것도 中間 中間 하는 案이 있으면 中間에 말씀해 주시면 우리 委員들 또 좋은 現實的으로 現 條項에 맞게끔 代案을 提示해줌으로써 執行部에서 모든 일하는데 도움이 많이 될 것이다 하는 것을 다시 한번 말씀드립니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 알겠습니다.

○委員長 金錫浩; 우리 委員님들이 提示해 주는 것은 代案이니까 이루어지는 것 있으면 그때 그때 이렇게 좀 報告 좀 해주세요. 무슨 말씀이신지 알겠죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長 金錫浩; 어렵게 생각하지 말고. 예를 들어서 20年 동안 한 가지 法 가지고 세 가지 지금, 예를 들어서 再建築이니, 再開發이니, 都心地 再開發이니 이런 것을 執行하고 있지 않습니까? 이런 것도 그 파트별로 맞게끔 우리가 같이 代案을 내놓고 머리를 맞대서 條例를 만들어서 갈라놓자 이것이에요. 무슨 말씀이신지 알겠죠? 참 좋은 얘기라고. 2·3年 前부터 자꾸 提示를 합니다. 거기에 필요한 豫算이 충분히 보니까 지금 不用處理된 것이 많이 있어요. 不用處理되어 있는데도 불구하고 執行 않고, 또 우리가 要求한 것, 또 執行部에서 하겠다고 한 것 전혀 안 되니까 그런 말씀을 하시는 것 같은데 좋은 말씀 해 줬어요. 앞으로 좋은 쪽으로 해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 네, 알겠습니다.

○委員長 金錫浩; 金周喆 委員님 質問하세요.

○金周喆 委員; 저는 간단히 세 가지만 局長에게 質問을 하겠

습니다.

항공촬영을 해서 그 동안에 無許可建物 發生이라든가 하는데 수억원을 들여서 촬영을 했습니다. 그 중에서 촬영한 결과가 單獨住宅, 다시 말하면 個人的 住宅에 장독대 하나만 增築을 해도 그것은 수십개 發見이 됩니다. 그러나 막대한 豫算을 들여서 항공 촬영을 하면 大型建物에도 아마 航測이 나올 것으로 압니다. 그런데 서울시에서는 單獨住宅에는 1坪, 2坪만 늘어나도 發見이 되고, 大型建物は 一般市民들이 알기는 전혀 發見이 되는 것을 보지도 못했습니다. 本委員이 알기로는 大型建物は 1層만 더 增築을 눈가리고 아웅을 해도 수백평이 增築이 되는 것으로 알고 있습니다. 그런데 서울시에서 이렇게 막대한 豫算을 投資해서 촬영을 해서 無許可建물이 發生했는데도 불구하고 서울시에서는 放置해 둔 그 原因이 어디 있는지, 本委員이 서울시內의 큰 建物에, 지엽적인 것이 되겠습니다만 이렇게 本委員이 알고 있는 것도 수십 棟이 있는데 서울시에서는 그런 豫算을 들여가면서까지 발견한 高層建物の 無許可 發生은 몇 棟이나 되는지 局長께서 말씀을 해 주시고,

두번째로 單獨住宅의 無許可 發生 棟數는 몇 件이고, 또 그 處理한 結果 몇 棟이 되었는지 숫자로 밝혀 주시기를 부탁드립니다,

세번째로는 지금 서울시內에 組合住宅이나 지금 서울市民들이 아파트는 나름대로 정착이 되어 가고 있는 것으로 알고 있습니다. 그런데 組合住宅이라고 하는 명분 아래 場所가 좋 다든가, 또 흔히 말하는 要地라든가, 이런 데에는 政府의 機關에서 購買를 해서 支援을 해 줘서 그런 데에는 組合住宅 내지는 그 地域住民이 받아야 할 그러한 權利를 어느 特定機

關이나 좀 官과 밀착한 사람들이 지금 집중적으로 들어오고 있는 地域이 수십 군데가 있습니다. 本委員이 그 동안에 아파트 地域 많이 돌아다녀 봤습니다만 그 地域에서 民願이 무엇이나, 예를 들어서 롯데의 組舍員이다, 또 어느 經濟企劃院의 組舍員이다라고 하면 그 組舍員 외에는 아마 그 住民이 配當을 받아야 되는 것으로 本委員은 알고 있습니다.

그런데 그 特定地域에는 安企部나 檢察廳이나 이런 職員들이 組舍하고도 아무 관계 없는 사람들이 많이 지금 들어오고 있습니다. 그런데 그 동안에 많은 豫算을 들여서 또 그것을 管理하기 위해서 많은 公務員들이 지금 豫算을 浪費하면서까지 管理하고 있습니다. 그런데 組舍員들이 아니면서도 그 場所가 좋다든가, 交通이 좋다든가, 또 環境이 좋다든가 하는 地域에는 많은 의혹이 지금 뒤따르고 있습니다. 本委員이 허튼 소리가 아닙니다. 지금 永登浦區廳 주변에 그 아파트에 그 名單을 내놔라, 그 組舍員 名單을 내놔라 하고 하는 제가 資料를 要請했습니다만 그 入住者들이 거의가 지금 저에게 個人的으로 뭐 그냥 그냥 넘어가 달라고 하는 로비가 들어오고 있습니다. 本委員이 그 동안에 그런 것이 싫어서 그런 것을 밝히기 위해서 市議員이 되었기 때문에 그러한 것에 現혹될 理由도 없고, 또 그 사람들하고 만나서 대화할 理由도 없기 때문에 局長께 質疑를 합니다.

그렇기 때문에 局長께서는 이러한 앞으로 누가 봐도 그 組舍員, 그 地域에 地域性을 가지고 그 地域에서 수십년간 산 사람들에게는 혜택이 없는 이러한 行政을 是正할 用意는 있는지 없는지, 또 그 동안에 몰랐다고 하면 그 동안에 혜택을 받은 非組舍員의 對策은 무엇인지를 묻고 싶습니다.

○委員長 金錫浩; 좋은 質問을 해 주셨어요. 지금 현실적으로

많은 분들이 어려움을 겪고있는 部分을 해 주셨는데, 지금은 議事日程 第1項 1994會計年度 住宅局所管 歲入·歲出決算 및 豫備費 支出 承認의 件을 지금 다루는 部分이기 때문에 지금 그냥 마치, 第2項에 主要 業務報告가 있습니다. 그 內容에 또 그것을 時間을 주고, 金委員님 양해를 해 주시고, 住宅局長, 지금 金委員님 質問한 것 있죠, 그때 答辯을.

○金周喆 委員; 豫算하고 관계되는 얘기 아니야?

○委員長 金錫浩; 아니, 그러니까 똑같은 얘기인데 案件審議 第2項에서 答辯해 주도록 하면 어떻겠습니까? 金委員님, 조금 양해를 해 주시죠. 우선 金委員님이 양해해 주셔야돼요. 두번째 案件 다룰 적에.....

○金周喆 委員; 나는 質疑라고 하니까 豫算關係하고 맞물려 들어가는 것이기 때문에.....

○委員長 金錫浩; 이것은 94年度 것이니까, 지금 맞아요. 정확히 質問 하셨어요. 옳으신 말씀이신데, 그렇게 하실까? 좋아요, 지금 質問한 것 아시죠? 答辯 계속하세요.

○住宅局長 梁甲; 우선 金周喆 委員님께서 항공사진 촬영 結果에 대해서 大型建物は 違反 事項도 잘 안 나오고 單獨住宅만 많이 나오고 있다 이렇게 말씀하셨는데 지금 우선 高層建物は 몇 棟이고, 單獨住宅은 몇 棟이고, 處理結果는 얼마나 이렇게 말씀하셨는데 答辯을 드리겠습니다.

지금 현재 無許可建物 現況에 대해서 다음 번에 저희 主要 業務報告에 들어 있습니다만 페이지 26페이지에 있습니다. 거기 보면 10月 18日 현재로 無許可建物 現況에 대해서 거기 다 실었습니다.今年度에 總 發生한 것이 1萬 6,281件이 發生이 되어서 整備를 7,166件 했고, 지금 남아있는 것이 9,115件이 남아 있습니다. 그래서 이 남아 있는 것을 보면



지금 여기에 住居用과 非住居用 用途別로 되어 있는데 住居用이 4,682件으로 47%고, 非住居用이.....

○金周喆 委員; 局長 말이죠, 잠깐 제가 이것을 아마, 저는 豫算하고 왜냐 하면 막대한 10億원 이상의 豫算을 들여서 이런 것을 했으면 그 豫算을 浪費하면서까지 이러한 저기를 했는데 그것이 안 돼 있다. 그런 것을 제가 94年度나 지나간 것이나 지금 현재나 다 마찬가지로 이루어졌기 때문에 제가 質疑를 한 것인데.....

○住宅局長 梁甲; 저는 몇棟이냐고 물으셔서.....

○金周喆 委員; 이따가 時間이 있다고 그러니까 다른 委員님들의 質疑를 받고 이것은 그 時間에.....

○住宅局長 梁甲; 業務報告 때 그때 答辯드리겠습니다.

○委員長 金錫浩; 그러면 방금 전 金周喆 委員이 質問한 것에 대해서 충분히 준비했다가 議事日程 2項 業務報告때에 성실하게 答辯해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長 金錫浩; 그러면 朴贊國 委員님 質問해 주세요.

○朴贊國 委員; 네, 朴贊國 委員입니다.

지금 현재 一般會計에 市民아파트 管理를 위해서 10億원이 잡혀 있었습니다. 아까 아마 報告때 좀 하신 것 같은데 이 부분에 대해서 소상하게 說明을 해 주십시오.

○住宅局長 梁甲; 市民아파트에 대해서 答辯을 드리겠습니다.

지금 市民아파트는 安全診斷費로 5億 6,000萬원, 市民아파트 整理로 6億 2,000萬원이 잡혀 있어서 11億 8,000萬원이 市民아파트 關係로만 豫算이 되어 있었는데 거기서 執行은 아까 報告에서 말씀드렸다시피 5億 3,500萬원을 執行했습니다.

그것을 項目別로 말씀을 드리면 市民아파트 安全診斷은 豫算 5億 6,000萬원 中에서 5億 3,500萬원이 執行이 되었고요. 今年度에 安全診斷을 한, 그러니까 昨年 聖水大橋 以後에 安全診斷을 했는데 3次, 아까 報告書 3페이지에 있습니다. 3페이지 中間部分에 3次 95年 2月 16日부터 4月 16日까지 B級을 제외한 나머지 122個棟에 대해서 安全診斷을 해서 이 自體는 95年度 豫算으로 가고요, 그 移轉에 1, 2次 한 것은 5億 3,500萬원이 執行되었습니다.

그리고 市民아파트 整理로 6億 2,000萬원 이것은 뭐냐 하면 A級으로 철거를 하면 거기에 補償金도 주어야 되고, 거기에 여러 가지 費用이 나갑니다. 그래서 그것을 豫算을 잡았었는데 昨年 聖水大橋 以後에 安全診斷을 해서 A級이 나왔기 때문에 昨年에는 撤去가 發生이 안 됩니다. 그러니까 그 事由가 發生되지 않아서 未執行이 된 事項입니다. 그런데 이제 今年에는 撤去를 하고 저희가 나가기 때문에 豫算 支出이 많이 있었어요.

○朴贊國 委員; 그러면 지금 현재 10億에서 3億 8,000萬원이 豫算轉用을 했거든요, .

○住宅局長 梁甲; 네.

○朴贊國 委員; 이 部分에 대해서 이렇게 轉用을 해서 써도 관계 없습니까?

○住宅局長 梁甲; 같은 그 안에서는 저희가 따로 費用轉換하는데 그것은 審議받아서 해도 괜찮습니다.

○朴贊國 委員; 細細項에서는 바뀌도 關係 없다?

○住宅局長 梁甲; 네.

○朴贊國 委員; 그렇다면 지금 현재 6億 2,000萬원 不用 처리해 놓았는데 지금 현재 여기 보면 95年度 豫算을 이제 使

用을 하겠다고 그렇게 말씀을 하셨다는 말씀이에요.

○住宅局長 梁甲; 네.

○朴贊國 委員; 94年度에는 현재 不用額 處理가 되어버리고.

○住宅局長 梁甲; 네.

○朴贊國 委員; 그러면 그 以後에 아까 말씀하신 대로 聖水大橋 崩壞 以後에는 아무런 對策도 안하고 일도 안하셨다 이 말씀 아닙니까, 지금?

○住宅局長 梁甲; 아니지요, 저희가 市民아파트는 每年 安全 診斷을 봄, 가을로 하는데요, 그것을 하면 A級이 나오면 撤去를 하지 않습니까? 그것을 대략 豫想해서 몇 棟이 나올지는 모르지만, 대략 推計值로 해서 昨年에 이 金額을 잡았었고요. 그 다음에 95年度는 5年度 대로 따로 또 豫算을 잡습니다. 그래서 거기서 支出을 하지요.

그러니까 昨年度에는 執行事由가 發生을 안하니까 그것은 不用으로 處理를 하고요.

○朴贊國 委員; 그러니까 執行事由가 發生을 안했다고 하는데 왜 안했느냐는 얘가지요.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 A級이 나와서 撤去를 해야 되는 데요, 昨年 안에는 A級이 11月, 12월에 한 그때 安全診斷해서 A級이 나왔기 때문에 昨年에는 執行을 할 수가 없지요. 그러니까 그 撤去費는 今年度 세운 豫算에서 執行을 하게 되니까 昨年度에는 執行事由가 發生을 안한 것입니다

○朴贊國 委員; 그러면 말씀이 좀 틀리네요.

第2次分에 보면 94年 12月 22日부터 95年1月 31日로 해서 3億 6,400萬원을 轉用해서 썼는데.

○住宅局長 梁甲; 네, 이것은 安全診斷費이고요. 그러니까 安全診斷은 아까 豫算이 5億 6,000萬원이 있는데 거기에서 聖

水大橋 事故나서 昨年度 11月, 12월에 한 것은 지금이 돈을 갖다가 使用을 했고요.

그 다음에 3次分은 今年 2월에 했기 때문에 95年度 豫算을 使用해서 하고요.

그 다음에 整理費는 昨年 12월에 그때 結果가 1次分이 나왔거든요. 그러면 그것은 昨年에 撤去할 수가 없으니까 今年 95年度에 執行을 하고, 94年度는 執行을 말하자면 12月 20日 넘어서 나왔기 때문에 執行을 할 수 없기 때문에 그렇게 된 事項입니다.

○朴贊國 委員; 알았습니다.

○委員長 金錫浩; 우리 朴贊國 委員님, 質問다 끝나셨지요?

○朴贊國 委員; 네.

○委員長 金錫浩; 다음은 宋宗燮 委員님 質問해주세요.

○宋宗燮 委員; 宋宗燮 委員입니다.

都市開發事業費 特別會計부터 물어보겠습니다.

6페이지 보십시오.

중간쯤 보면 加陽宅地開發地區와 관련되어서 豫算轉用되었는데요. 그 豫算轉用 內容을 말씀해 주십시오.

○住宅局長 梁甲; 이것은 歲入·歲出決算書의 冊子 104페이지로 說明을 드리겠습니다.

104페이지에 都市開發事業 特別會計해 가지고 4件인데 위의 3件 加陽宅地開發地區 幹線道路工事に 따른 補償費 不足分, 그 다음에 陽川區 木洞 효창연립住宅 撤去費, 그 다음에 加陽宅地開發地區 幹線道路工事費 不足分 그 3個 事業이 부족하기 때문에 이것을 轉用해서 使用이 된 것입니다.

○宋宗燮 委員; 그러면 어떤 行政科目에서 轉用했습니까?

○委員長 金錫浩; 執行部에서는 職員들이 많이 나와 주셨는데

效率的으로 하기 위해서 質問하는 部分에 대해서 아는 파트를 빨리 빨리 서브 줘 주세요. 職員들 무슨 얘기인지 알겠지요.

○住宅局長 梁甲; 그것은 104페이지, 105페이지 걸쳐서 있는데요. 거기에 民間資本 移轉하는 것 그 돈을 民間資本移轉目에서 施設費쪽으로 돌렸고요.

그 다음에 陽川區 木洞 효창연립은 土地買入費에서 施設費로 돌렸고, 그 다음에 加陽宅地開發地區 幹線道路工事費의 不足分은 民間資本移轉費에서 施設費로 거기 金額만큼씩을 이렇게 돌려서, 우선 補償費나 工事費 이런 것 부족한 것은 事業을 施行하기 때문에 같은 目에서 轉用해서 그렇게 했습니다.

○宋宗燮 委員; 그리고 加陽地區와 관련되어서 訴訟이 있었습니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 訴訟이 있었습니다.

○宋宗燮 委員; 그 內容이 무엇이었습니까?

○住宅局長 梁甲; 土地補償費를 더 달라고 하는 要求를 해서 그때 했던 事項입니다.

○宋宗燮 委員; 그래서 敗訴했습니까?

○住宅局長 梁甲; 죄송합니다만 都市開發課長이 상세히 答辯을 드리면 어떨까요?

○宋宗燮 委員; 네.

○都市開發課長 朴必容; 都市開發課長입니다.

加陽宅地開發事業地區는 아시는 마와 같이 옛날에 물이 들어오던 漢江邊입니다. 서울시에서는 그 地域 一帶가 河川法에 의한 河川區域으로 알고 補償費를 鑑定해서 補償金을 坪當約 20萬圓에 供託을 하고 전부 收用을 했습니다.

거기 住民들은 河川敷地라는 自體를 否認하면서 그 以後에 88올림픽大路가 堤防이 쌓아지니까 良質의 土地가 된 후에 우리가 收用한 것이니까 坪當 한 120萬원을 내놓아라 하는 訴訟입니다, 訴訟의 要旨가. 그래서 그분들이 1,100億원을 추가로 내놓아라 하는 訴訟을 서울시를 상대로 提起해서 우리가 1審에서 630億원을 추가로 주라는 일부 敗訴判定을 받았습니다.

저희들은 그 訴訟이 河川法의 趣旨를 잘못 안 그런 判決이라는 主張을 하면서 630億원을 執行停止假處分 決定을 우리가 하고요, 2審을 해서 지금 訴訟이 상당히 유리하게 진행되고 있습니다.

○宋宗燮 委員; 되었습니다.

그 밑에 보면 新內地區 幹線施設 補償協議와 관련해서 묻겠습니다.

○住宅局長 梁甲; 어디 몇 페이지입니까?

○宋宗燮 委員; 그 밑에 같은 페이지입니다, 未執行 主要發生事由 中에서.

○住宅局長 梁甲; 네.

○宋宗燮 委員; 그 住民들이 要求하고 있는 土地補償價額은 얼마입니까?

○都市開發課長 朴必容; 都市開發課長인데요. 이것은 여러 筆地가 되어서 1個 筆地로 말씀드릴 수는 없는데요. 결국 저희들은 公示地價를 기준으로 하는 鑑定價額을 補償價로 策定하고, 이분들은 現在 土地가 去來되는 時勢를 主張합니다.

그래서 그런 차이에서 항상 補償價는 住民立場에서는 많이 달라고 하고 저희들은 적은 듯한 그런 것 때문에 紛爭이 상당히 많습니다. 그런 關係입니다.

○宋宗燮 委員; 그러면 結論은 어떻게 날 것 같습니까?

○都市開發課長 朴必容; 결국 住民들이 우리하고 協議가 잘 안 되면 우리가 3次에 걸쳐서 救濟節次가 있습니다.

우선 中央土地收用委員會에 收用裁決하면서 異義提起를 하고, 그 다음에 세번째로는 訴訟을 합니다. 그런 訴訟들이 많이 진행되고 있습니다. 대부분의 訴訟들이 저희들이 하는 公示地價를 기준으로 하는 鑑定價格 거의 그대로 援用되고 있습니다.

○宋宗燮 委員; 그러면 土地補償이 遲延되다보면 해마다 올라갈 것 아닙니까, 公示地價가?

○都市開發課長 朴必容; 그렇지 않습니다.

왜 그러냐하면 都市計劃으로 決定된 날 現在의 土地現況을 參考로 해서 鑑定을 합니다.

○宋宗燮 委員; 그러면 遲延돼도 상관 없다 이런 뜻입니까?

○都市開發課長 朴必容; 다만 그때까지의 土地地價 上昇率만 勘案이 되는 것이지요, 그러니까 상관 없습니다.

○宋宗燮 委員; 그 다음에 7페이지와 관련되어 물어보겠습니다.

거기도 보면 豫算轉用이 있는데요.

替費地 賣買契約 合意는 누가 했습니까?

○都市開發課長 朴必容; 이것은 제가 說明드리겠습니다. 都市開發課長인데요.

저희들이 94年度에 公賣土地를 賣却을 했는데 위치는 어디냐 하면 鴨鷗亭洞 현대백화점 바로 옆에 소위 아파트地區內에 있는 公共施設用地의 土地입니다.

거기는 私設郵遞局이나 그 다음에 洞事務所나 派出所를 지을 수 있도록 제한된 土地입니다. 저희들이 私設郵遞局 等等

이런 것으로 해서 그 地域은 派出所나 洞事務所가 전혀 불필요한 곳입니다, 다 있기 때문에.

그래서 賣却을 했는데 누가 샀느냐 하면 現代系列社의 무슨 항공회사에서 샀습니다. 그것을 사서 그 사람들이 무엇을 하려고 그러니까 둘 다 잘못된 것이예요. 산 사람도 거기는 그냥 一般建物 지을 수 있을 것으로 알고 샀고요. 그 다음에 저희들은 아까 말씀드린 대로 洞事務所, 派出所 敷地를 저희들이 판 것은 잘못인데요, 그것 말고 私設郵遞局은 할 수 있지 않느냐 해서 處分하려 그랬는데 그것도 그렇게 적절치 못한 것 같습니다.

그래서 그 아파트地域 住民들이 民願을 제기 했습니다. 무슨 民願이나 하면 이것은 바로 옆의 洞事務所나 派出所가 들어올 敷地인데 왜 팔았느냐 그런 요지입니다. 그래서 우리가 합의계약을 했습니다.

○宋宗燮 委員; 합의했습니까?

○都市開發課長 朴必容; 네.

○宋宗燮 委員; 그러면 進行은 어느 정도까지 되다가 합의가 됐습니까?

○都市開發課長 朴必容; 殘金 다 納付하고 바로 그 사람들이 建築許可를 받아서 建築을 지으려는 단계에서 住民들이 알아서 民願이 많았습니다. 그래서 우리 地域民願을 受容하는 그런 입장에서 합의했습니다.

○宋宗燮 委員; 그러면 그 당시 支給한 總 賣買代金은 얼마였습니까, 처음에 賣買했을 때?

○都市開發課長 朴必容; 제가 지금 기억하기로는 23億원 정도 됩니다.

○宋宗燮 委員; 그 다음에 返還했을 때도 23億원이었습니까?



○都市開發課長 朴必容; 받은 것 그대로 받았습니다.

○宋宗燮 委員; 그 다음에 맨 마지막 10페이지 좀 보십시오.

밑에 보면 앞으로는 豫算需要 豫測을 정확히 한다고 그랬는데 그 정확히 豫測할 代案이 지금 만들어져 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 저희가 솔직히 말씀드리면 지금 再開發事業, 지금 住居環境改善事業하는데 再開發 賃貸住宅 買入을 한다든지, 또는 그 안의 道路開設, 또 補償 이런 것 하는데 組合 내부에서 서로 합의가 안 되어서 추진 안 되는 것들이 조금 있고, 그러다 보니까 賃貸住宅은 建設하는 대로 管理處分이 돼야만 저희가 買入을 할 수가 있는데 管理處分이 늦어지다 보니까 買入도 늦어지고 工事が 늦어집니다.

그래서 저희가 이 需要豫測을 어떻게 하나면 區廳에서 올라온 것에 대해서 정확히 진짜 이것이 금년도에 管理處分이 되겠느냐, 그래서 이것이 賣買契約이 되겠느냐 그것을 하나 하나 따져서 이것은 도저히 事業이 그 組合에서는 된다고 하지만 進行狀況으로 보니까 도저히 안 되겠다, 지금 賃貸住宅 買入을 저희가 89년에 제도는 생겼습니다만 실제로는 92년부터 되기 시작했거든요.

지금은 몇 年 해 보니까 이런 상태에서는, 다시 말씀드리면 어떤 경험이나 이런 쪽이 되어서 豫算을 대략 進行狀況에 맞게 그렇게 했는데, 전에는 이렇게 된다 하면 그런 쪽으로 된 측면들이 있었습니다. 그런데 지금은 아무리 그쪽에서 要求가 와도 이것은 분석해 보니까 여기까지밖에 안 되겠다해서 타이트하게 짜고 있습니다.

○宋宗燮 委員; 정확한 근거는 없고?

○住宅局長 梁甲; 근거는 전부 組合에서 區廳을 통해서 제출한 것을 가지고 저희 자체 내부적으로 審査 같이 해서 하니

까 근거는 있습니다.

○宋宗燮 委員; 審査만 좀 꼼꼼히 하겠다 이것이죠?

○住宅局長 梁甲; 그것이 어려운 것이 組合안에서 管理處分하는데 住民間 합의 안 되는 것은 사실 100% 정확히 예측하는 것은 사실 어렵습니다.

○宋宗燮 委員; 결국 이 부분은 形式的으로 記載한 것밖에 안 되지 않습니까?

○住宅局長 梁甲; 그래서 이 부분은 저희가 지금은 委員님 말씀하신 대로 꼼꼼히 하고 전에 경험한 것을 해서 세우는데 앞으로는 不用額이나 未執行이 훨씬 줄어들 것으로 저희는 예측하고 있습니다.

○宋宗燮 委員; 알겠습니다. 마치겠습니다.

○委員長 金錫浩; 과거의 경험에 의한 계획을 세워놓고, 豫算을 확보하고 執行할 적에 꼼꼼하게 하겠다 그런 뜻 아닙니까, 좋은 계획 세우셨네.

○住宅局長 梁甲; 豫算 세울 때도 꼼꼼히 세우겠다는 것입니다.

○委員長 金錫浩; 좋은 계획 세우셨네, 다음은 李容富 委員 질문을 해 주시는데 다름이 아니고 지금은 1994會計年度 것입니다.

그러니까 그동안 우리 3代 委員會에서 잘 봤고, 또 앞으로 이 부분에 대해서 監査나 調査活動도 할 수 있는 기간도 있고 그렇습니다. 그러니까 참고하셔서 질문을 해주시기 바랍니다.

李容富 委員님 질문해 주세요.

○李容富 委員; 李容富 委員입니다.

住宅局長님한테 몇 가지만 質問을 하겠습니다. 住宅局 業務

報告 歲入·歲出決算書 13페이지 좀 참고해 주십시오.

13페이지에 보면 一般會計에서 未收納 缺損處分해 놓은 것이 있는데 缺損處分한 金額 중에 內譯을 보니까 木洞地區 財產賣却收入 中 未收納額 1,358萬 3,875원을 缺損處分하셨습니다. 이 缺損處分하는 처리경위나 내용을 제가 보니까 전혀 서울市 擔當公務員들이 未收納된 額을 滯納處分收入을 하는데 있어서 전혀 노력한 흔적이 보이지 않는데, 여기에 대해서 缺損處分하게 된 배경에 대해서 설명을 해 주십시오.

○住宅局長 梁甲; 答辯 우선 드리겠습니다.

지금 이 사항은 옛날에 木洞管理事業所가 있었습니다. 木洞管理事業所가 올림픽 끝나고 그 다음에 조직이 해체가 됐는데 木洞管理事業所에서 할때 있었던 사항이 93年度 市議會 決算檢査 때 지적이 됐었습니다. 그래서 이 내용을 저희도 찾아보려고 했는데 債務者 및 債務內容이 계속 불명인 채로 移越이 되어서 수입 미세액으로 관리가 됐었거든요, 그래서 이것을 저희가 전수조사를 했는데도 滯納된 財産을 확인할 수가 없어서 缺損處分했던 그런 사항입니다..

○李容富 委員; 그러면 당시 90年度 木洞管理事業所로부터 移管된 未收納 金額에 대해서 당시 이와 관련한 木洞管理事業所 職員하고 이러한 것들 확인절차를 밟으셨나요?

○住宅局長 梁甲; 현재는 이 내용에 대해서 알아는 봤는데 원체 오래된 사항이고, 저희가 하다보니까 어려웠던 사항이 있었습니다.

○李容富 委員; 一般財産 賣却을 缺損處分한, 대개 몇 年 내에 缺損處分하도록 돼 있죠?

○住宅局長 梁甲; 5年으로 돼 있습니다.

○李容富 委員; 5년이죠.

○住宅局長 梁甲; 지금 여기에 대해서는 저희가 契約臺帳上 代金收納한 총 657件에 대해서 調査를 해 봤는데 滯納된 財産은 확인할 수가 없었습니다.

그런데 이것이 收納報告書에 90年度에 1,358萬 3,000원이 未收納되어서 이렇게 됐던 사항입니다.

○李容富 委員; 90年度에 인수를 맡으셔서 94年度에 市議會 行政監査時에 康明秀 委員이 지적을 해서 이에 대한 조치방안을 質疑했을 때 94年 11月 25日 市議會 行政監査時에 이러한 조치사항을 質疑 받았고, 그렇다면 90年度에 業務를 인수받아서 時效가 中斷이 안 됐다 라고 보는데, 5년이 채 못 걸린 상태에서 缺損으로 처분했는데 이것이 時效中斷하고 연 관관계는 어떻게 우리 局長님께서서는 생각하고 계십니까?

○住宅局長 梁甲; 木洞事業所 그 機構廢止에 따라서 木洞開發 事業所 殘餘業務 處理指針은 89年度에 이루어졌고요, 작년이니까 5年是 됩니다.

○李容富 委員; 89年 12月 12日에 서울市長의 方針 第2413號에 의해서 殘餘業務 處理方針이 결정됐고, 그로부터 時效를 중단한다 하더라도 94年 12月 11日까지를 봐서 5年으로 보는데, 11月 25日에 조치방안에 대해서 質疑했을 때 그 당시에 市에서 이런 것들을 滯納財産으로 확인절차를 밟았는데, 그렇다면 時效는 계속 그날로부터 연장된 것으로 봐도 좋겠고, 또 그에 따라서 12月 28日, 95年 2月 10日 이에 따른 모든 行政措置를 했음에도 불구하고 이렇게 쉽게 缺損處分한 것은 行政을 너무 安逸하게 處分한 결과가 아닌가 싶어서 本委員이 質疑했습니다. 이 사항은 다음에 우리 局長께서 자세하게 저한테 報告를 해 주시기 바랍니다.

同僚委員들이 많은 質疑가 계시는 것 같아서 한가지만 더

첨가해서 제가 質疑를 하겠습니다.

都市開發事業補償金 豫算編成에 대해서 질문하겠습니다. 92 페이지입니다.

歲入·歲出決算書 92페이지에 보면 宅地開發事業으로 一般運營費로 23億 2,668萬 4000원을 豫算에 編成해서 支出이 3億 5,933萬 1,260원 그리고 不用額이 19億 6,735萬 2,740원입니다. 그러면 豫算對比 支出을 확인해 보니까 不用額 비율이 약 84%입니다. 이것은 당초 豫算을 편성할 때 豫算을 過大編成했거나 그렇지 않으면 이러한 事業들을 豫算의 一般運營費로 편성해 놓고 사용을 전혀 하지 않은, 豫算의 84%를 不用額으로 처리한다는 것은 豫算이 너무 過多하게 편성되지 않은가 하는 생각을 하는데 局長께서는 어떠한 견해를 갖고 계시는지 이에 따른 答辯을 부탁드립니다.

○住宅局長 梁甲; 그것 答辯드리겠습니다.

一般運營費 23億원 중에서 訴訟에 따른 비용이 20億 7,800萬원으로 訴訟費用이 많습니다. 그래서 거기는 아까도 말씀드렸다시피 加陽地區의 訴訟 그 관계가 커서 그 내용인데, 그것은 지금 訴訟이 抗訴審에 들어가 있기 때문에 그렇게 된 사항입니다.

○李容富 委員; 1審 判決은 어떻게 됐습니까?

○住宅局長 梁甲; 아까 저희 課長이 설명드렸다시피 일부 敗訴가 있었고 해서 抗訴를 해서 지금 진행 중에 있습니다.

○李容富 委員; 그러면 加陽地區의 訴訟을 敗訴할 것을 전체로 해서 豫算을 반영했는데 지금 현재 訴訟이 진행 중에 있고, 그러면 加陽地區 1審 訴訟이 언제쯤 제기가 됐나요?

○委員長 金錫浩; 날짜는 정확히 않더라도 91年度 그렇게 하면 되지 날짜까지 하려고 그래요.

○李容富 委員; 그러면 91年度 訴訟이 제기되어서 1審 宣告가 언제 됐나요? 대충 그냥 年度만 말씀해 주세요.

○都市開發課長 朴必容; 92年 10月頃입니다.

○李容富 委員; 92年度 그 때의 判決文에 조금 전 同僚委員이 質疑했을 때 加陽地區 訴訟 일부 敗訴라고 말씀하셨는데 일부 敗訴한 金額이 얼마입니까?

○都市開發課長 朴必容; 630億원을 추가지급하라 이렇게 돼 있습니다.

○李容富 委員; 630億원을 추가지급하라고 했는데 아까 局長께서 答辯하실 때 加陽地區 訴訟이 전부 敗訴했을 때의 경우를 대비해서 豫算編成했다는데,

○都市開發課長 朴必容; 그것은 그것이 아니고요.....

○李容富 委員; 局長님하고 課長님 答辯이 틀리지 않습니까?

○都市開發課長 朴必容; 局長님 答辯 뭐라 하셨는지 저는 잘 모르겠습니다만, 어떤 의미냐면 1審 判決이 92年度에 날지, 93年度에 날지, 또 2審 判決이 94년에 날지 저희들이 확인할 수가 없습니다. 그래서 判決이 난다든지 하면 또 다시 抗訴를 한다든지 上告를 했을 때 辯護士 주는 訴訟着手金이라든지 이런 費用들이 아까 20몇 億이고, 訴訟진 것에 대한 補償金은 별도로 편성하도록 돼 있습니다.

○李容富 委員; 補償費는 그런데 訴訟費用을 그러면 다음에 91年度 訴訟이 제기되어서 이미 市에서 辯護士를 위임하고 그 당시에 着手金 내지는 訴訟費用 일체를 부담했을 것이고, 그렇게 하고 訴訟을 進行을 하고 있었는데, 대개 어떻습니까? 市에서 訴訟이 進行되었을 때 1審에서 勝訴하고 상대방에서 抗訴를 하지 않으면 그대로 終結될 것이고, 또 市가 敗訴를 했을 때에는 抗訴 내지는 上告까지, 大法院까지 3審을 거치

도록 訴訟을 進行하는 것이 慣例대로 처리되었을텐데 이러한 것들이 전혀 1審이 91年度에 提起되었는데 그 당시에 그러한 訴訟費用을 제대로 算出하지 않고 訴訟이 進行되면서 이러한 豫算을 過多하게 豫算을 編成한 그러한 느낌을 받는데 이에 대한 答辯을 해 주세요.

○都市開發課長 朴必容; 그것은 제가 전혀 모르겠습니다. 91年度에 1審이 提起되어서 정확히 제가 모르겠습니다. 92年度 10月頃에 1審 判決이 났습니다. 그런데 이것은 94年度 豫算이니까 94年度에는 2審은 終結될 것이다, 그렇게 봤습니다, 저희들이. 대부분이 그렇게 됩니다. 한 2年 정도 가거든요. 되는데 아까 제가 冒頭에 說明을 드렸습시다만 河川法關係 때문에요, 河川法 關係가 大法院 判例가 왔다갔다 하고 있습니다. 어떤 의미로 하느냐 하면 河川管理廳이 建設部長官인데 서울시가 補償할 필요가 없다라는 論旨의 判決이 한 번 있었습시다, 大法院에서. 이래서 모든 訴訟이 올스톱이 되어 있습니다. 그 判決이 또 합의부 判決이 아니고 비합의부 判決이 되어서 效力이 있느냐 없느냐 등등의 論難이 많았습시다. 그래서 이것이 지연되는 바람에 저희들이 예측을 못했던 것입니다. 죄송합니다.

○李容富 委員; 예측을 잘못해서 豫算을 過多編成했다? 네, 잘 알겠습니다.

그러면 마지막으로 基金運用에 관해서 한가지만 마지막으로 質疑하겠습니다.

94페이지에 都市開發事業費로 약 1,700億원이 預託한 것 지금 管理가 되고 있고, 土地區劃整理事業費特別會計에서 약 800億원이 預託金으로 지금 管理하고 있습니다. 이외에 다른 預託金은 本委員이 다 확인을 못했습니다만 都市開發事業費

와 土地區劃整理事業費에 대해서 預託金 管理는 지금 현재 基金을 어디 銀行에서 運用하고 있는가요?

○住宅局長 梁甲; 이것은 財政投融資基金이라고 해서 이 돈은 지금 현재 地下鐵, 建設하는 쪽에서 많이 活用을 하고 있습니다.

○李容富 委員; 地下鐵이나 財政投融資基金으로 活用하고 있  
다?

○住宅局長 梁甲; 네.

○李容富 委員; 그러면 지금 현재 一般會計하고 特別會計 基金會計上 여유자금이 주로 그러면 財政投融資基金의 利率은 어떻게 되나요?

○住宅局長 梁甲; 年 6%입니다.

○李容富 委員; 年 6%, 6% 利子보다도 더 비싼 그런 投資機關이나 그런 金融機關의 商品들이 많이 있을텐데 限時的으로 運營하기 때문에 그렇게 運營하고 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 財政投融資基金은 딱 이쪽에 남는 돈을 活用해서 地下鐵이라든지 뭐해서 市에서 하는 事業에 活用하고 있기 때문에 利率이 6%고요, 저희가 어디다 預託해서 利子收入을 바라는 것은 아닙니다. 그리고 또 저희가 앞으로 住居環境改善事業이라든지 再開發事業에 賃貸住宅하는데 거기에 또 앞으로 돈이 필요하기 때문에 저희 이쪽에서는 나중에 그 돈을 또 가져다 써야 될 그런 형편도 됩니다. 利率은 그런 지금 市에서하는 事業에 公共的인 것에 쓰기 때문에 6%로 이렇게 되어 있습니다,

○李容富 委員; 물론 豫算을 編成하고 決算 承認을 받는데 여러 가지 合理的인 制度와 方針에 따라서 局長께서는 運營을 하시겠지만 이러한 豫算을 編成하고 또 이 豫算을 支出하는



데 있어서 보다 效率的으로 資金을 管理하는 方法으로 앞으로 市가 市金庫 運營에 획일적인 어떠한 特定銀行에 預託하는 것보다는 銀行에 자율적으로 경쟁심을 유발해서 自律적으로 管理할 수 있는 그러한 方法으로 市の 여유자금들이 運營이 되고, 또 그런 方法으로 改善되어야 되지 않는가 하는 생각을 갖습니다. 우리 局長께서도 이점 좀 參考하셔서 次年度 豫算에 反映했으면 하는 그런 바람으로 本委員이 質疑를 했습니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 감사합니다.

○委員長 金錫浩; 李容富 委員님 수고 많이 하셨습니다. 財政投融資基金에 대해서 住宅局長 잘 알고 계시죠?

○住宅局長 梁甲; 지금 저희는요.....

○委員長 金錫浩; 아니, 財政投融資基金 法 制定된 것에 대해서 잘 알고 계시죠? 目的과 趣旨에 대해서.

○住宅局長 梁甲; 條例가 있습니다.

○委員長 金錫浩; 왜 그러냐 하면 答辯 자체가 부실한 것 같아서 그래요. 왜 그러냐하면 서울市 지금 未執行된 資金을 모아서 유효적절하게 地下鐵도 빌려주고, 다른 데도 빌려주고, 방치하는 것보다는 그러기 위해서 制定된 것이 財政投融資基金設置條例 아십니까? 그런 얘기를 해야지 자꾸 다른 얘기를 하면 안 되죠. 答辯을 성의 있게 해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長 金錫浩; 다음은 李康珍 委員 質問해 주세요.

○李康珍 委員; 방금 李容富 委員이 質疑하신 것 중에 1,700 億원을 市の 財政投融資基金으로 預託을 했다고 하셨는데요, 그 根據가 뭐죠?

○住宅局長 梁甲; 財政投融資基金設置條例에 보면요, 市 안에

서 이쪽에 여유자금 있는 쪽 그런 쪽을 확보해서 地下鐵이라든지 이런 쪽에 活用할 수 있도록 그렇게 運營을 하고 있습니다.

○李康珍 委員; 그러니까 지금 住宅局에서 管理하고 있는 特別會計 中에서 都市開發事業特別會計 이외의 財政投融資基金에 預託하고 있는 것이 무엇이죠?

○住宅局長 梁甲; 區劃整理事業하고 두 가지 會計가 있습니다.

○李康珍 委員; 그러면 都市開發事業特別會計는 충분히 每會計年度에 여유자금이 있다라고 市에서 판단을 하고 1,700億 원을 預託을 시킨 것인가요?

○住宅局長 梁甲; 이것은 여유라고 말씀드리기보다는 지금까지 있었던 事項인데 市 全體的으로 볼 때 어느 事業이 더 중요하냐 해서 都市開發事業特別會計는 지금 宅地開發事業이다 이런데 땅 賣却한 것이요, 그 賣却代金인데 이쪽 事業에 말하자면 우선 今年度에 投資를 하고도 남는 그 金額을 우선 거기다 했는데 앞으로 그렇게 많이 남을 것 같지는 않고요, 그 다음에 區劃整理事業은 거기에 土地賣却代金 들어오고 한 돈이 있는데 거기에서 이쪽 當該年度 하고 남는 것 그 金額이 있습니다.

○李康珍 委員; 그런데 실제로 都市開發事業特別會計의 歲入項目에서 政府에서 借入하는 것이 있죠?

○住宅局長 梁甲; 네, 있습니다.

○李康珍 委員; 이것은 年利 몇 %, 政府 어느 基金에서 借入하는 것이죠?

○都市開發課長 朴必容; 都市開發課長이 答辯드리겠습니다.

財政投融資設置條例는 아까 說明드렸듯이 서울市 各會計別

로.....

○李康珍 委員; 아니 그것은 알겠는데, 政府에서 돈을 빌려왔는데 政府의 어느 基金에서 빌려온 것이에요?

○都市開發課長 朴必容; 그것을 說明하려고 합니다.

政府의 國民住宅費特別會計基金 그러니까 아파트 債券 入札하고 남은 돈 그것에서 빌려옵니다.

○李康珍 委員; 거기는 政府의 財政投融資特別會計로 가서 公共資金管理基金에서 빌려오는 것입니까, 아니면 特別會計에서 바로.

○都市開發課長 朴必容; 基金에서 빌려옵니다.

○李康珍 委員; 基金에서 빌려오면 利子が 얼마죠?

○都市開發課長 朴必容; 年 9.5%.

○李康珍 委員; 확실한가요?

○都市開發課長 朴必容; 그렇습니다.

○李康珍 委員; 제가 알기로는 都市鐵道公社에서 公共資金管理基金에서 빌려오는 것이 12%로 알고 있거든요.

○都市開發課長 朴必容; 저희들은 9.5%에 빌려오고 있습니다.

○李康珍 委員; 그러면 이미 서울시 자체 公共管理基金에, 財政投融資基金에 1,700億원이라는 돈은 6%에 빌려주고, 그 다음에 政府 돈은 또 9.5%에 빌려온다 이것입니까?

○都市開發課長 朴必容; 그렇습니다.

○李康珍 委員; 그리고 이미 利子損失이 3.5% 發生하는 것이 네요?

○都市開發課長 朴必容; 그렇습니다.

○李康珍 委員; 이것은 그러면 서울시에 建議를 해서 是正하도록 해야 되는 것 아닙니까?

○都市開發課長 朴必容; 이 問題는 지난번 會期 때 委員님들이 수없이 指摘한 바입니다. 서울시 전체적으로 財政運用上 어떤 事業이 더 우선하냐, 市民들이 어떤 事業이 더 중요하냐 이런 차원에서 전체 서울시의 歲入을 늘려놓고 난 다음에 해야 한다 하는 그런 次元에서 수없이 指摘되었던 事項입니다.

○李康珍 委員; 指摘이 되었는데 是正을 할 用意가 없느냐는 것이죠?

○都市開發課長 朴必容; 地下鐵 建設한다든지 하는데요, 우리 特別會計를 管掌하는 住宅局長의 입장에서만 얘기하면 당연히 그것은 그렇게 하지 말아야죠. 말아야 하는데 서울시 전체적으로 봐서 企劃管理室에서 調整해서 그렇게 하고 있습니다.

○李康珍 委員; 局長님, 흔히 決算을 하든지 豫算을 編成할 때 서울시와 관련되어서 가장 많은 問題點으로 指摘되는 것 중의 하나가 決算率이 낮다는 것, 다시 말해서 不用額이 過多發生하고 事故移越이 상당히 많이 發生한다는 것, 다시 말하자면 豫算編成할 때에 過多 編成을 하는 部分들이 많다는 점들이 指摘이 많이 되는 것으로 알고 있습니다. 都市開發事業特別會計의 歲入項目을 보면 純歲計剩餘金の 豫算額이 1,000원으로 잡혀있거든요. 歲入·歲出 決算書 84페이지에 보면 純歲計剩餘금이 1,000원으로 잡혀있는데 92年度 都市開發事業特別會計의 歲計剩餘금이 얼마였죠, 決算했을 때?

○住宅局長 梁甲; 93年度예요?

○李康珍 委員; 92年度예요. 94年度 豫算을 編成했으면 92年度 決算을 根據로 해서 編成을 했을 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 그것 좀 찾아봐서 答辯을 드리겠습니다.

○李康珍 委員; 그때도 마찬가지로 상당한 歲計剩餘금이 發生

을 했죠?

○住宅局長 梁甲; 92年度 金額은 바로 찾아서 答辯드리겠고요, 상당한 金額인 것으로 생각이 됩니다.

○李康珍 委員; 發生을 했죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○李康珍 委員; 發生했음에도 불구하고 94年度 豫算에 이렇게 1,000원으로 豫算額을 해 놓은 理由가 뭐니까? 분명히 地方自治團體 特別會計 豫算編成 指針에 의해서 歲計剩餘金은 決算 推計額을 基準으로 해서 歲計剩餘金은 豫算에 반영을 해서 豫算과 決算이 균형을 갖도록 해야 된다고 編成指針에도 되어 있는 것으로 알고 있는데 이렇게 매해 歲計剩餘金이 發生하는 項目임에도 불구하고 豫算은1,000원으로 해 놓고 실제로 徵收되는 것은 약 650億원 정도 徵收가 되는 이런 豫算編成과 決算의 불균형을 是正을 해야 될 시점임에도 불구하고 이런 식으로 1,000원씩을 해 놓은 理由가 뭐죠?

○住宅局長 梁甲; 사실 말씀드리면요, 歲計剩餘金이라고 하는 것은 出納閉鎖期間, 그러니까 支出行爲는 12월에 끝나고요, 그 다음 후에 나오는 그러니까 그 다음 해의 2月末까지 사이에 수납되어서 發生되는 事項인데요, 이것을 전에 이것 編成할 때에는 사실은 歲計剩餘金 이것을 될 수 있는 대로 發生을 안하게 이렇게 해야 되는데 지금 이것을 저희가 하다 보니까 昨年度 決算檢査 指摘事項에도 있어서 저희가 95年度에는 200億원으로 計上을 措置했습니다. 是正을 했습니다.

○李康珍 委員; 95年度 豫算에 했다는 것입니까, 96年度 豫算에 했다는 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 95年度예요.

○李康珍 委員; 그러니까 昨年에 豫算을 編成할 때.....

○住宅局長 梁甲; 昨年度에指摘을 받아서 저희가編成할 때 200億원으로 잡았고요…….

○李康珍 委員; 그 200億원이라고 하는 것은…….

○住宅局長 梁甲; 95年度 豫算이죠.

○李康珍 委員; 아니, 95年度 豫算인데 그 200億원이라고 하는金額의算出根據는…….

○住宅局長 梁甲; 그것은 대략發生하는, 그러니까 例年發生하는狀況과 그發生할 소지는 대략 봐서 잡은事項입니다.

○李康珍 委員; 그러니까 앞으로 결국 住宅局에서는 제가 보니까 特別會計를 상당히 많이 管掌을 하고 있는 것으로 나타나는데요 特別會計 中에서 아까 基金으로 預託되는 것이 전체金額에 어느 정도 된다고 그러셨죠? 아까 區劃整理事業하고…….

○都市開發課長 朴必容; 都市開發事業, 2個입니다.

○李康珍 委員; 그래서金額이 얼마 정도 되죠?

○都市開發課長 朴必容; 지금까지 약 한…….

○李康珍 委員; 아니, 每年.

○都市開發課長 朴必容; 每年 昨年度 같은 경우에는, 700하고 800 약 2,500…….

○李康珍 委員; 2,500이죠. 결국 基金으로 이것이 가면 議會의 監查對象에서 除外가 되잖아요.

○都市開發課長 朴必容; 맞습니다.

○李康珍 委員; 그러니까 基金은 編成이나 決算에 있어서 굳이 議會에서 議決을 거쳐야 될 필요가 없는 것 아닙니까?

○都市開發課長 朴必容; 그것은요 이렇습니다. 저희들은 歲出豫算에는 基金으로 支出이 됩니다. 그러니까 歲出豫算도 委員님들이 審議하실 때 審議를 해 주시고, 그것 財政投融資基金

입장에서, 그 會計 입장에서는 그것을 歲入으로 받아서 歲出豫算을 各 地下鐵, 무슨 道路, 各 上水道 전부 編成해서 합니다. 審議 받도록 되어 있습니다, 各 會計別로 審議 받습니다.

○李康珍 委員; 알았어요, 그 問題는 다음에 質問하기로 하고.

하여튼 앞으로 좀 特別會計를 많이 管理하고 있는 住宅局의 立場에서 住宅局 豫算들이 보니까 事業豫算들이 상당히 많고 한데 서울市豫算 決算時에 해마다 指摘되는 問題에 대해서는 正을 하기 위한 各별한 노력을 해주시기 바라고요.

○住宅局長 梁甲; 네, 알겠습니다.

○李康珍 委員; 追後에 다시 豫算案 審議할 때 다시 質疑를 하도록 하겠습니다.

이상 마치겠습니다.

○委員長 金錫浩; 그러면 더 이상 質疑하실 委員 없으시지요? 趙旬衡 委員 質問하세요.

○趙旬衡 委員; 趙旬衡 委員입니다.

서울市에서는 低所得 아파트에 대해서 融資해 준 것이 있는데 그 融資金이 回收가 안되었을 때 서울市에서 그것을 물어주고 있다는 말이에요. 그런데 延滯했을 때 그런 것이 있는데 그것이 世帶數가 3,697世帶에 73億이라는 延滯를 서울市에서 물어주고 있는데 그 對策은 어떻게 생각하십니까?

○委員長 金錫浩; 아마 委員님 말씀하신 것은 低所得 傳貰入 者에게 融資金 支援하는 그 말씀인 것 같은데요. 혹시 그것 말씀이신지요?

○趙旬衡 委員; 그것이 住居安定을 위하여 77年度에서 85年度 사이에 國民住宅基金을 借入해서 이렇게 서울市에서 하는 것에 대해서인데요.

○住宅局長 梁甲; 國民住宅基金은 말씀 드리겠습니다.

그것은 저희가 建設交通部로부터 配定을 받아서 住宅을 지을 때 基金을 融資했는데 住宅銀行에서 融資가 나와서 그 돈이 住民한테 빌려주고 다시 納付가 되어서 저희 銀行으로 갚아나가는 그것입니다.

그래서 그것은 집이 전부 擔保가 되어 있기 때문에 그것은 따로 물어주거나 그것은 없습니다.

○趙旬衡 委員; 그런데 여기에는 73億이라는 돈을 물어준 것으로 되어 있는데요, 3,697世帶에.

○住宅局長 梁甲; 그것은 國民住宅基金을 融資를 저희가 빌려오면 저희 歲入으로 되고요. 그 다음에 住民들로부터 그 돈이, 返還金이 돌아오면 그 돈을 저희가 갚아야 되지 않습니까? 그러니까 저희는 실제로 돈은 만지지 않습니다. 그런데 會計上으로 들어온 돈을 그대로 또 갚고 하는 그 事項으로 있는 것입니다.

○趙旬衡 委員; 그러면 지금 현재 밀려 있는 金額을 어떻게 할 것이냐 이 말이에요, 73億원이라는 돈이 서울市에서 해주었는데?

○住宅局長 梁甲; 몇 페이지 말씀하시는지요?

○趙旬衡 委員; 68페이지요, 豫算意見書에서.

○住宅局長 梁甲; 그런데 지금 國民住宅基金融資되고 했던 事項은 만약에 延滯가 되면 그것에 대해서는 延滯利子가 붙어서 되지 그 자체가 損失로 發生한다 하는 것은 없습니다.

○趙旬衡 委員; 그렇지만 市에서 이것을 代理納付하고 있지 않습니까, 지금?

○住宅局長 梁甲; 아니요, 지금 말씀드린대로 國民住宅基金을 住民한테 融資를 해 주려면 저희 市를 통해서 融資와 가지고



하기 때문에 저희 歲入으로 잡히고, 住民이 다시 返還할 때는 저희한테 들어와서 나가기 때문에 歲出로 잡히고.....

○趙旬衡 委員; 그러니까 返還하지 않고 延滯했을 때 市에서 갚아준다고 얘기가 되어 있거든요. 이것을 보세요, 68페이지.

○住宅局長 梁甲; 그것이 혹시 意見書?

○趙旬衡 委員; 네, 意見書.

○住宅局長 梁甲; 그 가운데 部分에 入住者가 延滯할 경우 그것 말씀이신지요?

○趙旬衡 委員; 네.

○住宅局長 梁甲; 이것은 저희 市에서 물어주는 것이 아니고요. 지금 이쪽에다 대어야 되기 때문에 우선 納付를 해 주고, 결국 延滯利子해서 그 집은 전부 市로 이렇게 되어 있습니다, 그러니까 登記權利가. 그래서 우선 納付를 하고 결국 延滯利子까지 전부다 들어오게 되어 있습니다. 그러니까 저희가 물어주는 것이 아니고요. 그 期間만큼 하는 것이니까 우선 納付 좀 해 주고, 다시 다 들어오는 그런 事項입니다.

○委員長 金錫浩; 그러니까 代納事項 아니에요?

○住宅局長 梁甲; 네, 一時 代納입니다.

○委員長 金錫浩; 一時 代納하고, 代納하고 回收하는 期間까지는 利子까지 받는다는 얘기 아니에요?

○住宅局長 梁甲; 네, 그래서 이것에 대해서 하나 말씀을 드리겠습니다.

지난번에 決算審査하실 때 이 指摘이 있었는데 저희 자체적으로도 지금은 이렇게 하지 않습니다. 이것은 77年度에서 85年 사이 것이고요, 지금은 바로 住民들이 住宅銀行에서 빌려서 바로 거기서 내고 하기 때문에 저희 市 計定으로 되지 않습니다. 이것은 옛날에 85年 以前에 되었던 事項인데 이것을

저희도 왜 우리한테 아무런 무엇도 안 들어오는데 여기에 各區마다 人力이 들어가고, 1名씩 넣어서 그러니까 이것을 말하자면 住宅銀行하고 協議를 해서 銀行에서 바로 하도록 이렇게 돌리려하다 보니까 여기에 말하자면 所有權을 移轉시키는데 그 費用이 상당히 많이 들어요. 그래서 과연 이것을 그렇게 하는 것이 낫느냐.

그래서 이번에 決算審査에서는 직접 管理하는 것이 좋다고 하는데 저희가 이 費用을 지금 뽑고 있습니다. 그래서 만약 所有權을 넘기는 쪽이 이렇게 管理하는 費用보다 덜 든다면 그쪽에 가고요 지금 이렇게 해와서 나머지만 이자 갚아나가 버리면 되는데 이 所有權 移轉하고 節次를 거치는 것이 더 든다면 그대로 하는 것이 낫지 않느냐 그런 생각이 들어서 이것은 比較分析을 지금 하고 있습니다.

○趙旬衡 委員; 잘 알았습니다.

○委員長 金錫浩; 더 이상 質問하실 委員님 안 계십니까?

(「네」 하는 委員 있음)

質疑하실 委員이 없으시다 하기 때문에 住宅局所管 歲入·歲出決算 및 豫備費支出 承認의件에 대하여 質疑와 答辯을 모두 마치겠습니다.

(議事棒 3打)

그러면 어떻습니까, 市長이 提出한 原案대로 다 質疑 없이 통과를 시켜 주었으면 하는 바람이겠고, 저 역시도 그렇고, 모든 市民들이 원할 것입니다.

그러나 오늘날 公職者像은 어떻습니까? 오늘 아침에 모든 新聞들을 보았을 것입니다. 우리 나라를 統治하는 大統領도 믿지 못하는 이런 時代가 到來되었어요. 우리 委員들이 하나 하나 세밀하게 質問하는 것을 야속하게 생각하면 안 됩니다.

이제 더욱더 公職者像이 땅에 떨어지고 말았습니다. 이런 時代입니다. 우리가 마음놓고 누구를 믿고 살아야 되느냐 개탄을 금할 수가 없어요. 하나 하나 質問한 것에 대해서 나가서 委員들을 評價나 해 쌓고 말이지. 公職者들 잘해야 됩니다. 우리도 원하고 있습니다, 잘하기를.

앞으로 우리 委員들이 아까도 말씀드렸지만 좋은 案을, 現場에서 뛰는 委員들이 代案을 提示하면 겸허히 받아주는 이런 公職者가 되도록, 또 서울市가 되도록 이렇게 받아 주시기를 바랍니다.

그러면 1994會計年度 住宅局所管 歲入·歲出決算 및 豫備費支出 承認의 件을 서울特別市長이 提出한 原案대로 議決코자 하는데 委員 여러분 異義 없습니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

原案대로 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

中食時間을 위해서 2時 20分까지 停會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(12時 16分 會議中止)

(14時 40分 繼續開議)

○委員長 金錫浩; 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다.

會議를 續開하겠습니다.

(議事棒 3打)

---

## 2. 住宅局所管當面主要業務報告의件

○委員長 金錫浩; 議事日程 第2項 住宅局所管 當面 主要業務報告의 件을 上程합니다.

(議事棒 3打)

住宅局長은 나오셔서 業務報告를 하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 住宅局所管 主要 業務報告드리겠습니다.

業務報告에 앞서서 아까 委員님 94年度 歲出決算審査 때 질문하신 사항에 대해서 먼저 答辯을 드리고 報告를 드리겠습니다.

委員長님, 먼저 業務報告에 앞서서 아까 94年度 歲入·歲出決算 審査하실 때 질문하신 것을 答辯드리고 할까요?

○委員長 金錫浩; 아니, 그 속에 들어 있으니까 業務報告해주고 그 이후에 해 주세요, 上程이 먼저 됐으니까.

○住宅局長 梁甲; 네, 油印物에 의해서 報告를 드리겠습니다.

앞에 있는 1·2페이지 一般現況과 豫算은 생략을 하겠습니다.

지난번 8月 業務報告드리고 9月 臨時會 때는 業務報告 없었습니다. 그래서 그 사이에 변동사항 있는 것을 주로 해서 報告를 드리겠습니다.

.....

(報告)

주택국 업무보고

(뒤에 실음)

.....

低密度地區 密度變更에 대해서는 저희가 도판을 준비했는데 도판으로 간단히 설명을 드리겠습니다.

지금 현재 아파트地區는 짙은 청색과 또 연두색으로 된 地區들이 되겠습니다. 지금 짙은 청색으로 된 것은 高密度 아파트地區입니다. 그리고 연두색으로 돼 있는 것이 低密度아파트인데 東쪽으로부터 보면 이쪽이 岩寺, 明逸地區, 그 다음에 蠶室의 蠶室 市營아파트, 蠶室 1·2·3·4團地해서 蠶室地區

가 있고, 이쪽 永洞 江南區의 淸潭地區와 道谷地區가 있고, 이쪽 盤浦에 가면 이쪽 新盤浦, 舊盤浦해서 盤浦地區가 있습니다. 그 다음에 江西의 禾谷洞까지 해서 다섯 個 地區의 아파트地區가 되겠습니다.

주로 보면 이 아파트地區가 低密度나 高密度나 漢江邊을 위주로 해서 돼 있는 것을 볼 수 있겠습니다.

저층아파트團地의 전체를 한번 대략 조사를 해 봤습니다. 우선 建蔽率 아까 말씀드린대로 20% 정도 내외로 주로 돼 있습니다.

그 다음에 容積率은 蠶室 市營이 84%, 蠶室 1團地가 70%, 2團地 83%, 해서 7·80%가 대부분이고, 永洞 AID 쪽이 100%, 永洞 市營아파트 이쪽이 119% 대략 됐습니다. 층수는 전부 5층이 거의 다입니다.

그 다음에 構造를 보면 이쪽이 벽돌조도 있고 RC조로 된 것도 있고 여러 가지 사항이 섞여 있습니다.

坪型은 蠶室이 주로 10坪 대가 많고, 永洞 이쪽 道谷도 10坪 대가 많습니다. 10坪대 숫자가 아까 말씀대로 전체 5萬 世帶 약 80% 정도 됩니다. 여기에 노란색으로 표시한 것이 10坪 대입니다.

난방을 보면 연탄을 때는 곳이 거의 다이고, 蠶室 1團地 뒷편의 중앙난방, 이것이 아마 고압벽돌로 지은 것 같습니다. 중앙난방 이런 것이 일부 조금 있고, 그 다음에 盤浦가 永洞 AID 이 쪽에 중앙난방이 있고, 그 다음에 개나리아파트가 지역난방 이렇게 되겠습니다.

그 다음에 建立時期를 보면 蠶室이 75年度, 그 다음에 盤浦 1團地 72年度, 77年度, 新盤浦니까 77年度입니다. 永洞이 74年度 이렇게 되고, 이 쪽 道谷洞 개나리아파트가 80年度에

지어졌습니다.

저희가 지금 이것은 市政開發研究院에서 그동안 타당성 조사를 해서 저희가 이것을 바탕으로 해서 報告드린 것인데 제가 이것은 설명을 드려야 될 것으로 봅니다.

지금 蠶室 盤浦地區 해서 住宅所有 年數와 居住地 現況을 한번 조사해 봤습니다.

蠶室 1團地를 보니까 現地居住와 松坡區內 서울市內 다른 데가 있다, 이 얘기는 뭐냐면 現地居住라는 것은 家屋主가 살고 있고, 다른 데 居住라는 것은 家屋主는 貫를 놓고 貫入者가 살고 있다는 얘기입니다.

現地居住가 蠶室 1團地는 21.95% 그러다 보면 78.05%가 貫入者라는 얘기가 되겠습니다. 所有年數를 보니까 5年 미만이 38.79%, 5年에서 10年 사이가 41.65%로 10年 이내가 79.4%로 대략 85年度, 그러니까 올림픽 유치되고 그 후의 時期로 보면 대략 그렇게 됩니다.

이것은 작년 8월에 區廳에 가서 研究院에서 建築物 管理臺帳을 가지고 전부 뽑은 사항입니다. 盤浦 2團地를 보면 現地居住 家屋主가 32.5%이고, 貫入者가 67.5%입니다. 5年미만이 40.9%, 5年에서 10年 사이가 46.5% 그러니까 10年 이내가 87.4%나 되겠습니다. 盤浦 3團地를 보면 家屋主가 27.5%, 貫入者 72.5%, 그 다음에 5年 이내가 45.3%, 10年 이 43%, 그러니까 10年 이내가 89.2% 되는 것을 알 수 있겠습니다.

지금 이 交通量 변화가 과연 어떻게 될 것이냐 해서 調査를 해 본 것이 있습니다. 이것은 가로교통량, 道路에 미치는 交通量과 이것은 車線數로 해서 한 것입니다. 이것은 容積率을 200%로 봤던 사항이고, 이것은 容積率 267%, 아까 270%로

봤는데 267%일 때 이 線이 점차 굵어지는 것을 볼 수 있습니다. 線이 굵다는 것은 交通量이 그만큼 증가한다는 것을 나타냅니다. 그래서 지금 蠶室에서 江南 이쪽 테헤란로를 통해서 盤浦 이쪽 옆으로 나가는 그 쪽 線이 가장 체증이 많이 걸린다고 볼 수 있는데 이것이 333%로 보면 굉장히 많이 나타나는 것을 볼 수 있습니다.

이것을 車線數로 한번 해 봤습니다. 車線數가 현재 이런 상태가 여기 노란 것들이 低密度 아파트地區입니다. 이것이 267%였을 때 상당히 굵어지는 것이 나타납니다. 그래서 이것이 333%로 보면 이것이 汝矣島까지, 또 이쪽의 올림픽大路 이런 데까지 전반적으로 굵어지는 것을 볼 수가 있습니다.

이것을 道路施設 追加 確保費用을 한번 추정을 해 봤는데 200%, 지금 아까 이것은 計劃地地面積容積率이기 때문에 200%일 때 所要事業費가 174億원 되던 것이 267%일 때 252億원인데 이것이 333% 되면 갑자기 배로 늘어나는 것을 알 수 있습니다. 그것을 그래프로 보면 200%, 267% 곡선이 가던 것이 333%면 급커브로 올라가는 것을 볼 수 있습니다.

그리고 住宅公社에서 한 것을 보니까 事業上 容積率한 것을 보면 商街, 幼稚園 이런 부분 빼고 그런 住居部分 容積率을 사업타당성 해서 고층 개발 할 때 270%로 한 것이 나와 있습니다.

지금 여기가 올림픽선수촌이고, 蠶室 市營아파트 蠶室 1·2·3·4團地가 되겠습니다. 지금이 低密度는 5層으로 되어 있고, 여기에 高密度를 보면 蠶室5團地가 15層, 이쪽 장미아파트 14層, 이쪽 진주아파트 10層 이렇게 해서 高密度아파트로

되어 있고, 이쪽 아시아선수촌이 8층에서 18층 이렇게 되어 있습니다.

다음은 淸潭, 道谷地區하면서 이쪽 淸潭洞이 12층에서 13층으로 되어 있습니다. 그 다음에 이쪽 狎鷗亭 쪽 高密度를 보면 12층에서 15층이 이쪽으로는 주로 되어 있고, 이쪽으로 내려가면서 12층으로, 그러니까 이쪽은 盤浦 쪽으로 가까이 가면서 이것을 하는데 12층 쪽으로 되어 있습니다. 그 다음에 二村洞의 이 일부가 13층으로 되어 있습니다. 그 다음에 이쪽이 15층에서 12층으로 되어 있고, 汝矣島에 전에 지어진 것들이 15층짜리로 주로 되어 있는 것을 볼 수가 있겠습니다.

그래서 이것을 시뮬레이션으로 한번 뽑아봤습니다. 그래서 蠶室地區와 盤浦地區에 대해서 한번 이것을 뽑아봤습니다.

현재 5층으로 있기 때문에 이것이 蠶室住公5團地 아파트가 되겠습니다. 5團地가 있고, 이쪽은 올림픽대로 뚝 밑으로 되어 있기 때문에, 거기가 나무가 또 올림픽대로변에 있기 때문에 여기에 5층짜리 建物 모양은 강 건너서 볼 때 별로 나타나지 않습니다. 그리고 이쪽이 大母山입니다. 이것을 지금 12층짜리로 한 그것으로 뽑아보니까 이것이 蠶室5團地 15층인데 그것보다 조금 밑으로 해서 죽 퍼진 것을 볼 수가 있습니다.

그런데 住民들 要求事項에 보면 30층도 있고, 25층도 있고 그런데 30층으로 얘기가 많이 나와서 30층으로 한번 뽑아봤습니다.

그랬더니 굉장히 위로 올라가는 것을 볼 수가 있습니다.

盤浦를 한번 뽑아봤습니다. 盤浦는 이쪽에 한신아파트 이쪽이 15층입니다. 그래서 이쪽 舊盤浦에서 5층짜리 죽 했는데



이 부분이 冠岳山이고, 여기가 國立墓地입니다. 이것을 12層으로 한번 뽑아봤습니다. 12層으로 하니까 冠岳山이 절반쯤 가리는 것으로 대략 이렇게 나옵니다. 그런데 이것을 30層으로 했을 때에는 어떻게 되느냐 했더니 冠岳山이니 뭐니 전부 다 가려져 버리고, 이것은 시뮬레이션 한 것을 현재 있는 아파트를 사진을 찍어서 거기에다 層數變化만 높여서 했기 때문에 12層짜리가 만약에 이번에 한 方案대로 평균 12層으로 하면 아마 좀 오르고 내리고 해서 이렇게까지는 꼭 안 나타나는데 대략 12層은 이렇고, 30層으로 하면 이렇게 나타나는 것을 알 수가 있습니다.

그러면 이 蠶室하고 보면 표가 좀 다른데 蠶室은 아까 말씀대로 올림픽대로가 똑이 높습니다. 그래서 그 밑으로 되어 있고, 또 나무가 굉장히 많이 우거져있는데 그 나무로 이렇게 가려져서 여기보다는 조금 덜한 것으로 보입니다.

다음에는 公共施設 이것에 대해서 이것을 한번 해 봤는데 여기가 九老區 開峰洞의 원풍아파트입니다. 그런데 여기 보면 지금 초록색으로 칠하고서 點點點 크게 한 것이 각각 再建築되는 事項입니다. 그런데 이것이 전부 각각 分割이 되어서 推進이 되고 있습니다.

그런데 여기를 보니까 原 事業 前에 2,479世帶입니다. 그런데 이것을 事業 後에 8,730世帶 약 2.7배가 늘어납니다. 그러니까 현재 있는 대로 再建築을 그대로 비율대로 해 주다 보면 公共施設物 이런 것은 하나 나오지 않고 이렇게 지어져서 나중에 事業이 完了되었을 때 굉장히 이렇게 基盤施設에 道路라든지 여러 가지로 영향을 미칠 소지가 있다는 것을 보여 주는 事項입니다.

다음 報告드리겠습니다. 그래서 지금 이 道路網을 현재의 計

劃대로 하더라도 이번에 보니까 부동산뱅크해서 이번에 저희가 方案發表한 것을 가지고 그것으로 대략 開發을 뽑아본 것이 있는데 지금 아까 5萬 1,000世帶라고 얘기하는데 그것을 했을 때 약 7萬 5,000世帶 내지 8萬世帶, 그러면 이것이 어떻게 各 地區 團地마다 어떠냐 해서 몇 개 團地들 해서 分析한 것이 있습니다.

그런데 蠶室 여기만 해도 약 2萬家口가 넘습니다. 여기가 蠶室1團地가 현재 약 5,390世帶가 됩니다. 그것이 지금 올라가다 보면 약 8,000世帶가 되는데 한 團地가 8,000世帶가 된다면 너무나도 큰 團地가 됩니다. 8,000世帶가 그 出入口에서 나오고 한다면 상당하기 때문에 지금 현재 5,000世帶 했는데 이것을 약 반절 정도 이렇게 분리를 시켜주는 것이 그 團地에서 나오는 交通疏通에 낫지 않겠느냐 그런 생각이고, 그 다음에 각 團地 이 사이로 가는 道路網, 이것도 확충을 해서 이렇게 하고, 지금 여기 뒤에 보면 올림픽대로가 있고 아파트團地 뒤로 뒷길 道路가 있습니다. 뒷길 道路가 한 15m 정도 폭 道路가 있는데 이 道路 폭을 좀 넓혀서 뒤 裏面道路上의, 지금 현재 올림픽대로가 상당히 막히고 있기 때문에 뒤 裏面道路를 살려서 이것을 지금 올림픽대로에서 테헤란로로 가는데 이것이 굉장히 지금 로드가 가게 되기 때문에 여기에다 또 계속 가서는 안되겠다 싶어서 이쪽 淸潭洞 쪽으로 가는 이 道路에다 이 뒤의 裏面道路를 연결을 시키고 뒤 道路를 계속 이쪽으로 말하자면 확보를 시켜서 蠶室市營아파트 이쪽에는 이 뒤로 連結하고 蠶室市營아파트 앞의 길 이쪽으로 하면 이것이 상당히 交通에 숨통이 트이지 않겠느냐 하는데 지금 이 事項들은 저희가 都市計劃, 道路計劃, 交通 이쪽 하고 今年末 안으로 協議를 해서 정해야 될 그런 事項입니다.

盤浦地區는 이쪽 盤浦路 이쪽하는데 盤浦大橋에서 넘어오지만 盤浦 이쪽 고속버스터미널 나가는데 이쪽에 상당히 멍니다. 그래서 이쪽도 道路 확보율이 더 필요하고, 각 뒤 사이 이런데 대략 이렇게 道路網을 내줘야만 이것이 좀 道路에 숨통을 열어주지 않겠느냐, 대략 이것은 構想입니다. 이것은 都市計劃이나 道路計劃하는 데서 協議가 되어서 되어야 될 그러한 事項입니다.

아까 公園用地 算定方法은 대략 말씀을 드렸고요, 學校規模는 法的으로 보면 國民學校가 近隣地區當 1個所가 있어야 되고, 中學校가 2個所, 高等學校가 2·3個所, 그래서 住宅公社 基準 보면 世帶當으로 이렇게 되어 있습니다. 그래서 저희가 이것은 이 計劃 世帶數에 상응하는 初·中·高等學校 用地를 따져서 현재 있는 學校用地를 빼서 追加되는 것은 확보를 해야만 되지 않겠나 그렇게 생각이 됩니다.

저희가 再建築이 일어났을 때 그대로 현재 再建築 비율대로 했을 때에는 어떤 일이 나겠느냐 측면에서 한번 檢討를 해본 것이 있습니다. 지금 坪型別로 住宅 재고를 죽 해 보니까 서울市內 전체 1980年度에 14坪 미만짜리가 24萬 9,000家口가 있었습니다. 그런데 90年度에 보니까 24萬 1,000家口로 3%가 減少되었고 나머지 坪型들은 전부 增加가 되었습니다.

그런데 아파트地區 內에만 再建築할 때 어떻게 되는지 이것을 한번 調査해 보니까 14坪 미만 짜리는 10年 사이에 9.79% 약 10%가 減少를 했고, 14坪에서 19坪짜리는 약 5%가 減少가 되었습니다.

이것을 江南3個區 그러니까 江南, 瑞草, 松坡 약 低密度아파트 地區 숫자의 80% 4萬家口 이쪽을 보니까 14坪 미만짜리가 그 동안에 再建築이 일어나서 62%가 전부 소멸이 되었습

니다. 그리고 14坪에서 19坪짜리가 40%가 소멸이 되었습니다.

그러면 住民들 生活相은 어떠냐 해서 이것을 調査해 보니까 지금 이것은 서울시 家口로 본 階層別 10분위 분석입니다. 그래서 이 괄호 안에는 100家口當 保有臺數입니다. 그래서 自動車 保有를 우선 봤습니다. 이것은 統計廳에서 人口住宅總 調査報告書, 그러니까 5年 前에 1990년에 한 事項입니다. 自動車 保有는 보니까 盤浦나 淸潭, 道谷은 전부 1順位, 그러니까 서울시內에서 제일 上位1群이고, 蠶室 2·3·4團地 市營 아파트가 2順位, 蠶室1團地가 3順位 그래서 상당히 높은 수준으로 나타났습니다, 自動車 保有. 그 다음에 컴퓨터 保有도 보니까 自動車 비슷하게 盤浦, 淸潭, 道谷이 1順位, 그 다음에 蠶室2·3團地가 2順位, 1團地가 3順位로 상당히 높은 것 같습니다. 그런데 에어컨 保有만은 이것이 狀況이 다른 것입니다. 盤浦나 淸潭, 道谷은 그대로 1順位 그룹에 들어가고, 蠶室市營이 2그룹, 蠶室3·4團地가 5順位, 그 다음에 蠶室 1·2團地가 7順位, 8順位로 에어컨 保有는 상당히 낮은 順位에 들어가 있는 것을 볼 수가 있습니다.

저희가 不良住宅地 및 多世帶, 多家口住宅의 傳貰값 分布를 한번 調査를 해 봤습니다. 이 不良住宅 密集地域에 방 한칸과 부엌 한칸 있는 곳을, 이것은 부동산뱅크에서 95年 9月, 그러니까 지난달 현재 時勢입니다. 대략 방 한칸에서 부엌 한칸짜리는 冠岳, 銅雀區에 볼 때 700에서 1,200萬원, 그 다음에 不良住宅 密集地域이지만 방 한칸과 부엌 한칸, 화장실까지 따로 있는 것, 이것은 해 보니까 冠岳, 銅雀區에 1,200에서 2,000萬원, 그 다음에 그러면 多世帶, 多家口住宅 주로 松坡, 冠岳區에 많이 지어져 있는데 방 2個와 부엌 하나 화장실 하

나 이것을 해 보니까 傳貰價 2,500萬원에서 3,500萬원 時勢가 가고 있었습니다. 低密度아파트地區의 傳貰價를 한번 調査를 해 봤습니다.

蠶室地區 蠶室市營만 따로 나누고 蠶室 1·2·3 이쪽을 해 보니까 坪型은 8에서 19坪型짜리를 해 보니까 坪當 352萬원이었습니다. 그러니까 傳貰價가 3,000萬원에서 6,000萬원이고, 蠶室市營은 13坪에서 20坪인데 坪當 傳貰價가 346萬원인데 4,500萬원에서 7,000萬원, 盤浦地區는 그보다 높아서 坪當 傳貰價 387萬원, 그러니까 16坪에서 여기는 42坪 큰 것까지 있는데 7,000에서 1億 3,000萬원, 道谷地區는 19에서 26坪인데 坪當 348萬원해서 7,000에서 8,000萬원인 것으로 봐서 서울시아파트 坪當 평균 傳貰價가 290萬원인데 비해서 이 低密度아파트 地區는 삼백사오십에서 팔십까지 해서 상당히 높다는 것을 알 수 있습니다. 이것은 아까 말씀대로 交通與件이 電鐵驛이나 이런 것들이 가까이 있기 때문에 상당히 生活與件이 나아서 그런 것이 아닌가 그렇게 생각이 됩니다.

저희가 이것은 왜 調査하게 됐느냐 하면 그러면 再建築이 이루어져서 이 5萬家口의 低密度아파트 團地가 전부 再建築이 되면 결국 전부다 移徙를 가야 됩니다. 왜냐 하면 臨時 貰를, 移徙를 가야 되는데 그 때에 傳貰價格에 영향은 어떻게 미칠 것이냐 調査를 해 봤는데 1萬家口만 再建築한다고 볼 때 서울시內 전체에 미치는 것이 1.8%의 價格上昇이고 그 다음에 江南地域, 말하자면 江南, 瑞草, 松坡 3個區 할 때에는 5.3%의 價格上昇率이 올라와 있습니다. 이것이 5萬家口가 전부 같이 만약에 再建築 한다 할 때에는 서울 전체로는 8.98%, 江南地域에는 26.52%의 傳貰價格 上昇을 나타내고 있습니다.

그래서 이것을 20坪 아파트짜리에 아무래도 이 분들이 가서 傳貰를 살면 20坪型아파트 傳貰價格의 변화추이를 한 번 해 봤더니 서울 全體 현재 傳貰價가 평균으로 봤을 때 544萬 8,000원, 江南地域은 629萬 4,000원입니다. 1萬戶 할 때에는 554萬 6,000원으로 약 한 10萬원 정도 오르는데 5萬家口 동시에 했을 때에는 약 50萬원 정도가 傳貰價格이 올라가고, 江南地域만을 볼 때에는 1萬家口 할 때 약 33萬원 정도 되는 것이 5萬家口 전체 할 때에는 167萬원 그렇게 上昇되는 價格 時勢를 볼 수가 있겠습니다.

그래서 그래프로 보니까 대략 이것은 서울市內 全體 賃借家口가 지금 179萬 家口가 있습니다. 거기에서 坪當價格이 올라가는 것을 보니까 이런 事項으로 올라가던 것이 江南地域만 해보니까, 江南地域은 全體 賃借家口가 約 35萬 5,000家口가 됩니다. 이 커브곡선이 江南地域의 경우는 더 급히 올라가는 것을 좀..... 이 급히 올라가는 것은 再建築을 할 때 동시에 한꺼번에 이루어졌다고 하는 상당히 많은 傳貰값 波動 그런 것으로 해서 이것은 만약 하더라도 段階別 施行이 필요하지 않나 하는 그러한 것을 나타내고 있습니다.

저희가 그러면 이쪽 低密度 아파트地區의 密度 이것을 容積率과 대략 했는데 현재 蠶室, 盤浦 AID 이런 쪽은 容積率 自體는 計劃地地面積으로 볼 때 約 100%에서 한 120·30%까지 됩니다. 世帶密度는 대략 200이 좀 넘는, 그러니까 200 좀 밑에 위에 있어서 AID가 조금 높습니다.

그런데 저희가 지금 上溪洞 아파트團地를 한번 調査를 해 보았습니다. 거기엔 容積率이 計劃地地面積으로 235% 이렇게 해서 250 몇 %로 나와 있고, 그 다음에 世帶密度는 대략 300에서 380 그런 事項입니다.

그래서 저희가 이번에 나온 方案은 容積率을 270%로 했기 때문에 上溪洞아파트 이것보다 약간 높은 그런 것을 알 수가 있겠고요.

그 다음에 戶數密度는 375이기 때문에 上溪洞보다 조금 높은 그것으로 方案이 되었다는 것을 말씀드립니다.

아까 마지막 이것은 아파트基本計劃은 어떻게 될 것인가 했는데 지금 현재 아파트地區 基本計劃案 土地利用計劃을 보면 이 노란색이 學校面積입니다. 초록색은 公園用地입니다.

그래서 아파트地區 안에는 이런 道路網, 學校用地, 公園 이런 것이 있는데 이런 것이 이번에 密度를 올려줌으로 말미암아 容積率이 올라가니까 世帶數가 늘지요. 늘리면 그만큼 해서 여기다가 學校面積은 어디다 어떻게 確保를 하고, 公園用地 이런 것들을, 또 道路網은 이런 데 더 어떻게 넓히느냐 그런 것들을 來年初에 計劃을 세워야 되는데 전부 이렇게 아파트地區 開發이 되면 이렇게 아파트와 學校用地에 公園 이런 것 들어가듯이 이런 식으로 나타납니다.

그래서 저희가 앞으로 今年末 안으로 이 方案에 의해서 最終 確定을 해서 來년에는 基本計劃을 樹立하면 그 다음에 開發이 들어갈 수 있겠습니다.

이상으로 說明 마치겠습니다.

(金錫浩 委員長, 金洛淳 幹事와 司會交代)

○委員長代理 金洛淳; 住宅局長 수고하셨습니다.

이제 委員님께서 質疑하실 時間인데 意見調整을 위해서 10分間만 停會를 하도록 하겠습니다.

(15時 53分 會議中止)

(16時 07分 繼續開議)

○委員長 金錫浩; 좌석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

會議를 계속 시작하겠습니다.

(議事棒 3打)

그러면 지금부터 住宅局長으로부터의 業務報告를 받은 部分에 대해서 質疑하실 委員님 있으시면 質疑를 해 주시기 바랍니다.

홍진구 委員님 質疑해 주십시오.

○홍진구 委員; 홍진구 委員입니다.

住宅再開發特別基金에 대해서 지금 현재 金額이 從前의 87年度에 서울拘置所 買入費 256億원, 또는 宗廟駐車場 造成費 100億원에 대해서 年間 50億원씩 93年度부터 거두어들인다고 했는데 지금 거두어들인 것이 얼마나 되었습니까?

○住宅局長 梁甲; 바로 答辯드릴까요?

○홍진구 委員; 네.

○住宅局長 梁甲; 지금 洪委員님께서 再開發特別基金을 말씀하시는데요. 지금 저희한테는再開發特別基金에서 50%씩만 저희한테 住宅改良再開發하는데 옵니다.

○홍진구 委員; 알고 있어요.

○住宅局長 梁甲; 그 再開發特別基金의 管理는 都市計劃局에서 해서 그 돈 받고 하는 것도 전부 그쪽에서 합니다. 그러니까 저희는 住宅改良再開發하는 데에 오는 것만 알고 있고요, 그것은 잘 內容을 모릅니다.

○홍진구 委員; 아니, 그러니까 50%씩 都市開發課하고 住宅改良課하고 50%씩 나누어 가지고 使用토록 되어 있는데 그 이전에 이미 356億원을 거두어들였는데 그 돈을 住宅改良課에서는 거기에 50億원 받아내는 것의 25億원씩을 받아들이는 것이냐? 그러면 25億원을 받아들이는데 住宅改良課에서만 다 받느냐, 아니면 都市計劃局에서도 받느냐?



○委員長 金錫浩; 住宅局長, 이렇게 되어 있구만, 지금 말씀이.

홍진구 委員 말씀이 지금 分擔할 적에 어떻게 하겠다 하는 部分을 局間에 會議를 했을 것 아닙니까? 예를 들어 전체 100원을 거두어들였다 그러면 50원은 住宅局이 쓰고, 50원은 都市計劃局이 쓰는데 어떻게 쓰는지 모르겠다 그런 얘기 아닙니까?

○홍진구 委員; 아니, 그 얘기가 아니고,

○住宅局長 梁甲; 제가 答辯을 드릴게요.

지금 再開發基金으로 都市計劃稅의 10%가 들어오고 있는데 그 돈을 전부 都心再開發에만 쓸 것이 아니라 住宅改良再開發에도 쓰도록 해서 都市計劃稅의 10% 들어오는 것 중의 그 절반 金額이 住宅改良再開發 이쪽 會計로 들어오고, 또 그 나머지 절반은 再開發基金으로 들어갑니다. 그러니까 완전히 豫算파트에서 돈이 들어올 때 저희 再開發特別會計로 都市計劃稅 들어온 것 중에 반절이 여기로 들어오지요.

○홍진구 委員; 그러니까 그것은 방금 전에도 答辯을 했고, 그 얘기는.

本委員이 묻는 것은 87年度에 特別會計에서 一般會計로 빌려간 356億원에 대해서 年間 50億원씩 特別會計로 받아들이는 돈을 양쪽에서 兩分해서 받느냐, 지금? 그리고 현재 그 돈이 50億원씩 들어오고 있느냐, 그런 얘기입니다.

○住宅局長 梁甲; 제가 이것은 말씀드리겠습니다.

저희한테 再開發 要求를 해서 轉入金으로 지금 들어온 것은今年度에 114億 5,000萬원이 들어오는데 委員님께서 말씀하신 것은 옛날에 再開發…….

○홍진구 委員; 빌려준 돈.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 再開發基金 中에서 서울拘置所 자리에 公園造成이다 뭐다해서 빌려간 돈을 갚는데 그 돈을 이쪽으로 오느냐 하는데 저희한테는 그것은 없습니다.

○홍진구 委員; 그러면 직접 住宅局長이 그런 것을 챙겨야지, 왜 챙기지 못합니까?

○住宅局長 梁甲; 그러면 지금 再開發基金에 積立된 金額 中에서 535億원이 저희한테 住宅改良再開發特別會計로 왔습니다. 그러니까 지금 委員님 말씀하신 대로 每年 50億원씩 받느냐, 안 받느냐 그것은 저희는 잘 알 수는 없고,

○홍진구 委員; 아니, 알 수 없다는 것이 아니지요. 住宅局長 所管이면 住宅局長이 그 돈을 챙겼어야지, 왜 안 챙겼느냐 이것이에요?

○住宅局長 梁甲; 아니요, 그러니까 지금 저희한테 올 것 절 받은 다 왔고요. 每年 都市計劃稅 들어온 것 中에.....

○홍진구 委員; 지금 都市計劃稅에서 들어오는 것만 챙겼지, 과거에 돈 빌려준 것 받아들이는 것은 왜 안 받아들였느냐 이것이지요.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 그것에서 지금 積立금이 535億원이 저희 特別會計로 왔습니다.

○홍진구 委員; 참, 답답하시네. 아니, 과거에 돈 빌려준 것을 每年, 그때 내가 本會議時 市長한테 質問했을 때 金昌培 局長이 答辯에서 356億원 中에 50億원씩은 이제 받아들이겠다, 93年度부터. 그래서 93年度부터 50億원씩 지금 받아들이고 있지 않습니까? 그런데 지금 住宅局에서는 그 받아들이는 돈도 챙겨줘야 할 것 아니냐 이런 얘기예요. 왜, 都市計劃局에서 챙겨가고 앉았는데 住宅局에서는 그것을 못 챙기느냐 이것이에요.

○住宅局長 梁甲; 그것 다시 말씀드리겠습니다.

저희 住宅改良再開發特別會計로 와야 될 돈은 財政投融資基金해서 535億원 한 것으로 해서 저희한테 넘어 왔고요. 지금 서울拘置所 자리에 公園造成해서 빌려가고 한 것은 再開發基金에서 빌려갔기 때문에 그 基金會計 擔當하는 部署에서 그것을 다 챙기고 있습니다.

그러니까 그 돈이 만약에 들어오면 오는 대로 저희한테 절반씩 오지요.

○홍진구 委員; 절반씩 와야 되는데 지금까지 안 챙겼던 것 아니냐 이것입니다. 住宅局長이 지금 그것도 몰라서 됩니까? 그것은 받아들여야지요.

○委員長 金錫浩; 住宅局長, 洪委員님께서 質問하는 趣旨를 아세요.

무슨 얘기냐 하면, 과거에 財政投融資基金을 造成을 해서 그 속에서 다른 쪽으로 빌려주었다는 말이에요, 轉用해 주었다고. 이것을 지난번에 93年度의 答辯이 前 住宅局長이 93年度부터 그 돈을 받아들이겠다고 했는데 그 돈을 지금 챙기고 있느냐 하는 얘기인데 東問西答을 했어. 그러니까 그것만 答辯해 주세요, 우선.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 제가 答辯드리는 것은 이것입니다.

그때 당시는 再開發課가 住宅局에 있었기 때문에 그랬는데요, 지금은 그 再開發課가 都市計劃局에 가 있어서 再開發基金에서 拘置所에 나간 돈을 전부 다 一般會計 빌려준 돈을 받고 있습니다. 그런데 그 再開發基金 中에서 절반을 저희한테 넘겨주고 있어요. 그러니까 저희는 그 돈 받아서 그것만 再開發事業에 쓰면 되거든요.

○홍진구 委員; 대답을 왜 그렇게 어렵게 해요, 그러면 이것이 다른 돈이라면 本委員 이렇게 관심 안 갖습니다. 이것은 우리 서울市民 너나 나나, 住宅局長도 稅金을 냈어요, 내서 市民의 財産이고, 法的으로. 이 돈은 다른 데 절대 사용할 수 없다라는 強制規定을 法으로 정해 놓았는데 서울시가 法을 어기고 그 돈을 拘置所 땅에다 사버리고 돈을 써버렸던 것 아닙니까. 그것을 本委員이 챙겨놓으니까 93年度부터 50億원씩 받아들이겠다고 한 돈인데 왜 住宅局에서는 돈을 안 챙기냐 이것이에요, 그 돈을.

○住宅局長 梁甲; 委員님 말씀 알겠습니다. 알겠는데 서울 拘置所에서 들어오는 돈이.....

○홍진구 委員; 拘置所에서 들어오는 돈이 아니죠, 一般會計에서 받아들여야죠. 特別基金으로,

○住宅局長 梁甲; 拘置所 公園造成 등 나간 돈을 다 받아들였는지, 지금 여기 擔當課長 얘기는 전부 들어왔다고 그러는데 그것은 확인하도록 했습니다. 제가 확인해서 答辯드리고, 저희한테는 여기다 再開發會計로 535億원 해서 그 때 豫算파트에서 이것을 가를 때 저희한테 절반을 주었는데 과거까지 따져서 절반을 안 따지고 과거의 어느 선 것은 끊어버리고 그 다음에 있는 돈 중에서 절반을 이쪽으로 넘겨줬거든요.

○홍진구 委員; 그래서 바로 本委員이 말씀드리는 것입니다. 住宅局도 분명히 50%씩 나누기로 했으면 都市計劃局에 절반을 주고, 住宅局에서도 절반을 챙기는 그러한 것은 충분히 해야 된다, 그것은 책임이 있습니다, 住宅局長이. 그런데 그것을 지금 住宅局長이 모르고 있었다는데서 저는 추궁을 하는 것입니다. 그것을 앞으로 꼭 챙겨주십시오.

그 다음에는 融資制度 좀 개선을 해 달라는 建議를 하나 드

리겠습니다. 무슨 얘기냐면 再開發의 아파트 一般分讓者들은 住宅銀行에서 3,000萬원까지 組合에서 인정만 해 주면 3,000萬원씩 融資를 해 줍니다. 그런데 組合員은 단돈 1,000萬원이라도 빌릴 수 없어요. 專用面積 18坪 미만만이 1,750萬원 정도의 融資를 내 주지 전혀 빌릴 수가 없다 이런 얘기에요.

그래서 아까 業務報告에서도 얘기를 했지만 再開發 組合員들이 融資를 못 받기 때문에 돈이 없어서 못 들어가게 생겼으니까 팔게 되고, 그리고 보니까 종전에 가졌던 組合員數가 자꾸 줄어들어서 再開發이 마치 다른 사람만 위하는, 외부 사람만 들어와서 사는 그러한 制度로 바뀌지고 있으니까 이 制度는 개선이 돼야 되지 않겠느냐,

이것은 강력히 住宅局長으로서는 擔當局長이고, 또 再開發을 담당하고 있기 때문에 이러한 어려운 문제, 社會적으로 再開發地域 組合員들로부터 그러한 혜택을 받지 못하는 데서는 이것은 신경을 쓰고 거기에 대한 研究檢討를 해서 組合員들도 融資를 받을 수 있도록, 一般分讓者들은 아무 고생도 않고 자기 땅 하나 없는 사람은 融資를 받고, 자기는 再開發 땅 내놓고 있는 사람은 融資를 못 받고 하는 것은 형평성에 어긋나고, 社會적으로 맞지 않다 해서 이런 것을 개선해 달라는데 개선할 用意이 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 제가 한번 委員님 질문 중에 확인하고 싶은데, 지금 再開發아파트를 할 때 18坪이하 짜리까지는 전부 住宅資金融資를 받고 있거든요.

○홍진구 委員; 네, 맞습니다.

○住宅局長 梁甲; 그런데 委員님 말씀은 그보다 더 큰 것을 얘기하시는지요?

○홍진구 委員; 네, 34坪도 融資를 받습니다, 지금 一般分讓

者들은 3,000萬원까지. 그래서 組合에서 확인만 해 주면 그 확인서 가지고 바로 3,000萬원 融資를 받아, 그런데 組合員은 왜 못 받냐고요. 그러면 서울시가 그런 對策도 세울 수 있는 연구를 해야 되지 않겠느냐, 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 네, 알겠습니다.

○홍진구 委員; 다음 또 한 가지요. 安全點檢에 대해서는 오늘 질문을 양기로 했는데 業務報告에 있기 때문에 말씀을 드리겠습니다.

安全點檢이 A級, B級, C級 판정된 것이 서울시가 安全點檢해서 A級, B級, C級을 만들었습니까, 그렇지 않으면 各 區廳에서 해서 올라와서 무조건 인정을 하고 住宅局에서는 이것을 點檢했다고 報告를 한 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 安全點檢은 施設物의安全管理에關한特別法에 의해서 建物 所有者가 安全點檢을 하는 機關이 있습니다. 그 機關은 여러 가지로 있습니다. 安全診斷 專門機關으로 하는 데가 있고, 그 다음에 維持管理業體, 또 責任技術士가 있는 管理主體.....

○홍진구 委員; 그러면 간단하게 얘기해 주세요. 多衆利用建築物 安全點檢 이 책자가 그러면 業者가 했다고 해서 區廳으로 해서 區廳에서 올라와서 서울시가 내 놓은 것입니까, 서울시가 그냥 이렇게 작성한 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 建物 所有者가, 安全點檢한 사람이 했다고 報告를 하면 그놈 해서 收束해서.....

○홍진구 委員; 그렇다면 만일에 張本人이 安全點檢을 하지 않고, 安全點檢 신고를 하지 않았는데 여기 와서 A級이니 B級 판정이 나왔다면 어떻게 되죠?

○住宅局長 梁甲; 安全點檢 자체를 하지 않았는데,

- 홍진구 委員; 報告도 없는데.
- 住宅局長 梁甲; 그것은 있을 수 없죠,
- 홍진구 委員; 있을 수 없습니까? 그럼 만약 있다면 어떻게 책임을 지시겠습니까?
- 住宅局長 梁甲; 그것은 調査를 해서, 왜냐 하면 저희는 區에서 전부 收束을 받은 것이거든요. 그러면 區에서는 建築 所有者로부터 받은 것이기 때문에 받은 것도 없이 그것이 A, B, C 나올 수가 없죠.
- 홍진구 委員; 그러면 여기 本委員 혼자 간 것이 아니고, 서울고속터미널에 그 날 6명이 나갔습니다. 나갔는데 거기에서는 安全點檢한 사실도 없고, A級 評定을 받아서 報告한 사실도 없는데 瑞草區에서는 올라 왔습니다. 瑞草區에서는 이와 같이 A級으로 評定이 들어왔어요, A級.
- 本委員이 혼자 가서 이것을 확인했다라면 本委員이 거짓말이라고 하겠지만 6분이 갔어요. 우리 都市整備委員들이 6명이 가서 확인을 한 결과, 그 社長은 절대 우리는 지금까지 安全點檢 診斷을 받으려고 했는데 해주는 데가 없고, 또 바쁘다고 하고 그래서 아직까지 못했습니다. 그것 報告한 사실도 없습니다 했습니다. 그런데 왜 이런 것이 올라옵니까? 이런 虛僞文書 작성해서 우리委員들한테 報告하는 것은 우리 委員들 우습게 본 것 아닙니까? 왜 이런 일이 일어나요.
- 住宅局長 梁甲; 이것에 대해서 答辯드리겠습니다.
- 홍진구 委員; 간단하게 해 주세요.
- 住宅局長 梁甲; 고속버스터미널 株式會社에서 7月 20日자로, 저희가 公文 갖고 있습니다. 7月 11日 여기에서는 點檢하도록 고속버스터미널 株式會社에 가서 7月 20日에 瑞草區廳에다가 代表理事 名義로 公文을 제출한 사항입니다.

그런데 이 사람들이 이것이 낼 때 금년 2월에 서울大學校 工學研究所에서 安全診斷을 전부 하니까, 2월에 한 것이니까 그것으로 해서 區에다 이것을 내서, 區에서 이것으로.....

○홍진구 委員; 말이 안 되죠, 7月 12日에 瑞草區廳에서 安全點檢해서 報告해 달라고 통보해 놓고, 2月 한 것 가지고 내놓고 여기다 A級이라고 만들어 놔요? 말이 안 되는 것이죠, 이런 虛僞公文書를 委員들한테 제출한다는 자체가 되겠냐 이것이에요.

○住宅局長 梁甲; 이것은 제가 말씀드렸습니다. 저희가 절대 虛僞로 이런 것 하려고는 않습니다. 저희는 지금 點檢한 것 해서 A級이다, B級이다 이것만 받아서 저희가 내지.....

○홍진구 委員; 그러니까.....

○住宅局長 梁甲; 제가 그 다음을 말씀드리겠습니다.

그래서 지금 고속버스터미널 株式會社에서 用途變更하려고 해서 8月 30日에 精密安全診斷 의뢰를 해서 이것이 11月 28日 완료예정 중에 있습니다. 그러니까 그것 나오면 완전히 되는데, 아마 지난번에는 긴급히 해서 내라고 하니까 2월에 安全診斷하니까 그것으로 해서 된 줄 알고 낸 것 같습니다. 이것에 대해서는 저희가 조치를 하겠습니다.

○홍진구 委員; 좋습니다. 그러면 이것은 얘기하려면 시간이 상당히 걸릴 것 같아요. 다른 것으로 돌리겠습니다.

○住宅局長 梁甲; 제가 한 가지만 말씀드리겠습니다.

○홍진구 委員; 간단히 얘기해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 施設物 安全點檢 보면 定期點檢이 3년에 한 번씩 실시하도록 돼 있습니다. 그러다 보면 建物主로는 安全診斷을 다 했는데 또 돈 들여서 하려고 보니까 금년 2월에 했는데 이것 하나 해서 아마 그것으로 낸 것 같습니다.



○홍진구 委員; 좋습니다. 그 다음에 다른 것 하나 또 질문하겠습니다.

지금 下往 2-1地區의 형편 하나 얘기를 하겠습니다. 물론 어디도 그런 것이 많이 있습니다. 이 얘기를 들으면 서울市民 어린이라도 그 얘기를 들으면 전부 웃을 일이에요. 어떤 일이냐면 公園用地를 區域指定을 해서 再開發 指定告示했다던 말이죠. 그러니까 公園을 行政財産이라고 해서 더욱이나 用途廢止, 公園用地를 廢止해서 雜種地로 만들어서 비싸게 그 돈을 받고 팔았어요, 組合에다가. 그랬으면 거기다 집을 지어야 맞는데 아까 여기 業務報告에 있기 때문에 얘기해요.

한 世帶當 2m<sup>2</sup>는 公園綠地를 만들어야 된다, 아까 그랬죠, 報告에서.

○住宅局長 梁甲; 그것은 아파트地區開發 基本計劃입니다.

○홍진구 委員; 그래서 그것을 기화로 해서 그 公園用地를 다시 寄附採納 받아라. 그러면 이것이 뭐냐, 서울시가 땅을 再開發에다가 팔고 그것도 廢止를 해서 팔아서, 비싸게 팔고, 다시 그놈을 寄附採納 받아서 다시 公園用地로 만드는, 세상에 再開發을 하라고 해 놓고 달동네 庶民들 開發을 해서 이익을 보고, 住居環境을 개선한다는 명분을 세워서 行政當局에서는 그와 같이 횡포라고 할까요, 이런 再開發을 해서야 되겠습니까?

그리고 道路낸다고 寄附採納 받고, 美觀地區라고 해서 3m 들어가서 후퇴해서 만들고, 道路 만든다고 寄附採納 받고, 公園用地 만든다고 빼고, 참 쌍말로 뭐 빼고, 뭐 빼고 아무 것도 안 남도록 이렇게 해서 再開發을 해서 아까 40萬戶 建設을 하겠다, 그러면 서울시는 40萬戶 建築만 하면 된다는 이념만 가졌지, 市民이 누가 損害보고, 누가 利益을 보고, 이것

이 어렵고, 안 어렵고 전혀 헤아리지도 않는 이 再開發을 왜 하려고 합니까? 그렇게 해도 됩니까, 황포 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 제가 答辯드려도 되겠습니까?

○홍진구 委員; 네.

○住宅局長 梁甲; 下往 2-1을 公園用地를 지정해서, 지금 委員님 말씀대로면 公園인데 그놈을 區域指定해서 다시 用途廢止해서 公園 아닌 것으로 만들어 놔서 그것을 賣却해서 組合에서 사니까 그놈을 다시 또 公園으로 造成해서 寄附採納하라 그렇게 말씀하시는데 제가 보기에는 이치에 맞지 않는 것 같습니다. 지금 갑자기 구체적으로 말씀하시니까 제가 이것은 調査를 하겠습니다.

왜냐 하면 公園用地 있던 놈을 다시 用途廢止해서 또 해서 또 다시 해서 붙여 놓는다 하는데, 제가 들어도 좀 그런데, 지금 제가 바로 答을 할 수가 없죠. 그래서 이것은 구체적으로 調査해서 答을 드리겠습니다.

○홍진구 委員; 시간관계 때문에 이 얘기를 줄이겠는데, 사실 本委員이 擔當하는 下往 3區域도 그러한 예가 있습니다. 골목길 들어가는데 앞 뒤에 寄附採納 받으려면 受益者負擔原則이 되어야 되는데 受益者負擔原則이 아닌 뒷 道路를 내는데 私有地 寄附採納을 하고 市有地는 팔아서 다시 寄附採納하는 그런 것도 저희 있었습니다, 사실. 사실이요, 지금 서울시 再開發問題가 하나 하나 檢討를 하지 않고는 이것 4萬戶를 한다는 것은 어려운 問題요,

마지막으로 한 가지만 더 質問드리겠습니다.

아까 國公有地 拂下問題에 있어서 10年 据置 10年에서 20年 分割償還하도록 建議를 하겠다 했는데 지금 서울市民은 再開發地域의 國公有地를 賣却하는데 전부가 10年 償還, 20

年償還이 되는 것으로 지금 알고 있습니다. 그런데 현실은 그렇지 않다는 얘기입니다, 問題는. 占有地에 대해서만 10年分割償還이지 非占有地에 대해서는 60日 이내에 納入토록 했어요. 그러면 地方財政法施行令 第100條第1項을 보게 되면 國公有地 拂下代金を 納入하지 못한다고 인정할 때에는 5년까지 年 5% 利子에 의해서 支拂토록 분명히 明示되어 있습니다. 그런데 서울시 條例가 300m<sup>2</sup> 이내만 적용을 한다, 이 條例가 있어요. 왜 住宅局長은 그것을 진작 알았을텐데도 불구하고 그 條例 제목을 廢止하지도 않고, 廢止 建議한 사실이 있습니까? 建議한 사실도 없죠?

그래서 再開發地域에서는 그 利子 負擔이 買入時로부터 着工日까지, 또는 契約해서 返戻日까지 利子を 물다 보면 3年, 4年을 거쳐서 그것도 滯納 延滯利子까지 해서 17%로 해서 약 25% 약 30% 썩을 利子로 물게 再開發에서 負擔을 지고 있습니다. 그런데 이런 問題 住宅局長 알고 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 委員님이 자주 말씀하셔서 알고 있는데요, 저희가 10年을 20年으로 지금 이렇게 하는 것은 저희가 전에 5年으로 된 것을 계속 建議해서 그것도 10年으로 되었습니다. 다만 法을 改正하는 政府에서 어떻게 占有地, 자기가 깔고 앉는 집을 再開發하는 것은 해 주지만 非占有地까지 다 할 수 있느냐 그런 趣旨에서 그것이 안 되고 했는데 지금 실제 再開發事業 施行할 때 보면 非占有地도 다 해 줘야 우리한테 혜택이 오지 왜 占有地만 해 주냐 그래서 저희가 그것도 建議하고, 이번에 10年을 20年으로 한 것은 住居環境改善事業이 20年 以內로 分割償還해 주도록 되어 있습니다. 그래서 어차피 그거나 그거나 다 같은 再開發인데 어려운 사람들 하는 것을 좀 해 줘야 될 것 아니냐 해서 저희가 20년까지로

이렇게 해서 占有地, 非占有地 구별하지 말고 다 해 주도록 그렇게 했습니다.

그 다음에 委員님께서 地方財政法施行令에 5年으로 되어 있는데도 안 해 주고 있고, 條例는 그것이 안 되어 있다 하는데, 참 저희 局에서도 하는데 한계가 있습니다. 왜냐 그것은 財政法이다 이런 것 다루는 部署가, 그것이 市 條例입니다. 또 재무국에서 하고 있는데 이것은 나중에 市 條例는 결국 市議會에서 改正하니까 委員님께서 저희도 힘쓰지만 財務局 이런 데 할 때 그런 때도 좀 하셔서 市 條例니까 委員님 말씀하신 대로 法에 할 수 있는 데까지 갈 수도 있다면 그렇게 같이 노력을 해 주셨으면 좋겠습니다,

○홍진구 委員; 좋습니다. 그런데 그것이 本委員은 우선 非占有地를 10年, 20년까지 하는 것이 어렵다라면 條例에 300m<sup>2</sup> 이내만 적용하도록 된 것은 再開發地域은 그러하지 아니하다라는 단서 하나 넣어도 이것은 再開發해서 될 수 있지 않느냐, 그런데 本委員이 얘기하는 것은 非占有地에 대해서는 管理處分 할 때까지 만이라도 延長을 해 줬으면, 60日 이내에, 어디 再開發組合에 돈이 있어요? 3年, 4年 동안에는 돈을 빌려서 내야 되는데 이렇기 때문에 非占有地에 대해서는 적어도 管理處分할 때까지 만이라도 延長해 주는, 非占有地에 대해서. 이렇게 좀 住宅局長이 빨리 建議案을 올리고 財務局長하고 협의를 해서 市長 입회 하에서 이것을 한다면 그것은 누구나 막론하고 그 없는 再開發 庶民들을 위해서 그것은 해 줘도 타당하지 않겠느냐 하는 얘기가 될 수가 있습니다. 그런데 그 條例 때문에, 300m<sup>2</sup> 미만이라는 것 때문에 이렇게 됐는데 이 점에 대해서 고려하고 빨리 處理를 할 수 있도록 해 줬으면 좋겠는데, 그렇게 하시겠습니까?

○住宅局長 梁甲; 제가 뭐 한다 안 한다 바로 답은 어렵고요, 제가 財務局長이랑 協議를 하겠습니다.

○홍진구 委員; 이상입니다.

○委員長 金錫浩; 住宅局長, 委員들이 質問하는데 즉흥적으로 妥當性이 있다, 일리가 있다 하면 적극적인 자세를 취해 달라니까요. 좀 나중에 말이죠, 여기 테이프를 갖다가 本人이 答辯한 것을 한번 들어보세요. 그러면 아하, 아쉬운 것이 있을 것이에요. 왜 그러냐 하면 아까도 얘기했지만 委員들은 現場一線에 뛰는 사람들 아니에요? 執行部는 理論이란 말이에요, 理論. 理論과 實地하고는 판이하게 틀린 것이 많아요. 그러지 말라 이것이에요. 이제는 議會가 있으니까 實地하고 理論하고 맞부딪쳐 뭔가 이루어지는 狀況입니다. 代案을 提示해 주면 받아들이는 이런 자세를 취하라니까. 무슨 말씀인지 알겠죠?

○住宅局長 梁甲; 네, 알겠습니다.

○委員長 金錫浩; 우리가 지금 나빠서가 아니고, 얼마나 좋은 資源입니까, 이 委員들. 이 資源을 지금 局長은 執行하는데 活用을 하는 것이에요, 活用. 活用이라는 자체는 어떻게 보면 職員이라고 볼 수 있고, 어떻게 보면 情報員이라고 볼 수 있고, 어떻게 보면 실질적으로 일꾼이라고 볼 수 있고 이렇습니다. 무슨 말씀이신지 알겠죠? 나쁘게 생각하지 마세요, 이 座席에서는. 항시 저는 그것을 強調하는데, 왜 그러냐 하면 우리 洪委員님께서 좋은 質問을, 내가 보더라도 많이 質問을 해 줬으니까 이것을 적극적으로 받아들이는 자세를 갖춰주세요.

그러면 오늘 午前에 말이죠, 1994年度 住宅局所管 歲入·歲出 決算 審議過程에서 우리 金周喆 委員께서 質問한 事項이 있습니다. 이때에 住宅局所管 業務報告時에 準備했다가 答辯을 해 주겠다 한 事項 있죠? 그것 準備되었습니까? 우선 그

部分부터 答辯을 해주고 다음 質問事項으로 들어가죠. 答辯해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 아까 金周喆 委員님께서 두 가지 事項 質問이 계셨습니다.

항공사진 촬영결과에 대해서 高層建物 無許可建物 몇棟이고, 單獨住宅 無許可建物 몇棟, 處理結果로는 몇棟 이것에 대해서 말씀하셨는데 이것에 대해서는 아까 제가 業務報告하면서 자세히 드렸기 때문에 그렇게 하고, 高層建物이다 뭐다 하는 것은 따로 그 전체를 한번 調査를 해 봐야겠습니다.

○金周喆 委員; 좋습니다. 그런데 지금 局長께서 아까 말씀하시기를 1萬 6,000 얼마 중에 3坪, 4坪, 10坪 미만만 몇棟 몇棟이라고 말씀을 하셨는데.....

○住宅局長 梁甲; 아니요, 10坪 이상짜리가 현재 남아 있는 9,115件 中에 1,660件이 있습니다.

○金周喆 委員; 그런데 저는 왜 이런 얘기를 하느냐 하면 지금 局長께서는 서울시에서 業務에 벅차다 보니까 一線 行政의 고충을 모르는 것 같아서 제가 이런 기회에 局長에게 도움이 될까 해서 겸사 얘기하는 것입니다. 왜냐 하면 一線 現場에 가 보면 50坪 建物에도, 100坪 建物에도 자기 建物이니까 어떤 형태로든 넓게 쓰려고 하는 것은 人之常情인 줄 압니다. 그런데 그렇게 지어놓아서 누가 申告를 하든, 또 아까 말씀하신 住宅課 職員들이 가서 發見을 하든간에 무리가 있으면 거기에 오함마 가지고 한 여남은名 와서 빵꾸만 내놓습니다. 빵꾸만 내놓고 사진만 찍어 가면 유야무야예요. 아까 局長께서는 設計變更해서 구제를 해 주고 또 어떤 형태로든 해서 구제를 하는 方法이 있다, 해 주고 있다, 한 件이 몇 件된다 이렇게 答辯한 줄 압니다. 그런데 그 設計變更을 할 수

있는 것은 땅이 넓은 사람 얘기입니다. 자기 땅 20餘 坪 되는 것 가지고 하다 보면 옥탑에 물탱크 위에 방 하나를 들어서 공부방이라도 만들려고 하는 庶民用 住宅은 어떤 형태로든 設計變更을 하든 구제의 方法이 있어야지, 지금 제가 살고 있는 永登浦區에는 제가 그런 사람들만 살아서 그런지는 몰라도 지금 그것 民願이 지금 현재 내가 區廳에서 調査를 해보니까 單獨住宅 違法建物 새로운 집을 지어서 슬레이트 집을 헐고서 다시 지은 單獨住宅 내 집을 깨끗하게 지어보자 해서 대충해서 살려고 하다가보니까 도로 無許可가 됐어요. 財產權 行使를 못합니다. 이러한 집이 3坪이라 해봤자 벽돌 한 장씩 돌리면 3坪이 나옵니다. 이러한 조그마한 住宅의 關係에서도 局長께서 條例를 바꾸어서라도 또 구제할 수 있는 길이 있다 하면 지금 천삼백 몇 世帶라고 하는 永登浦의 地域에도 가보면, 永登浦만 국한된 것이 아닌 것으로 압니다. 변두리 區廳에는 다 마찬가지로 아는데 이러한 그저 1坪이나 2坪 늘려서 市에서 단속이 됐다고 해서 그것을 竣工을 안 내줘서 질질 끌어서 지금 10年 이상 無許可로 살고 자기 財產權 行使를 못하고, 또 그러면 無許可라고 하면 稅金을 안 받아야 되는데 財產稅는 또박 또박 받아갑니다. 이러니까 局長께서는 과거와 같은 그러한 모지락스러운 行政을 한다 하는 인상을 남기시지 말고 庶民을 위한 住宅의 保護를 해 줄 수 있는 方案을 강구하자는 의미에서 부탁의 말씀과 아울러 아까 말씀 드린 것이고, 큰 住宅은 保護를 하면서 庶民用 住宅은 保護가 안되는 쪽으로 市民들은 생각합니다. 그러니까 그 問題를 深思熟考를 해 달라는 부탁이고요,

이왕에 마이크를 잡았으니 제가 都市計劃局에서 남산제모습 가꾸기라고 하는 명분 아래에서 아주 훌륭하게 지었던 외인

아파트 撤去한 部分에 대해서도 住宅局하고 관계가 되기 때문에 제가 質問을 좀 드립니다.

이 아파트 補償費로 해서 1,200億원 支出했습니까? 외인아파트 補償費.

○住宅局長 梁甲; 그것은 저희는 잘 모르고요, 南山 외인아파트 補償은 都市計劃局에서 그 事業을 해서 補償費 策定되어서 支出이 되었습니다.

○金周喆 委員; 아파트도 住宅이기 때문에 局長에게 그런 問題를 좀 묻습니다.

지금 1個 區廳 1年 總豫算이 큰 區廳이라고 해야 1,100億,1,200億 됩니다. 그런데 제가 市議員이 되어서 깜짝 놀란 것은 지금 남산주변 제모습 가꾸기라고 하면 그런 建物 헐라고 하면 얼마든지 있습니다. 지금 남산주변에 이렇게 쳐다 보면 높은데 올라가서 쳐다 보면 슬레이트 집도 있고 아주 모습이 흉한 데도 많아요. 그런데 그 아파트 撤去하는, 멀쩡한 아파트 撤去하는데도 1,200億원이라고 하는 엄청난 豫算을 浪費 아닌 浪費를 하고 있다라고 생각이 들어가기 때문에 局長께 市에서 그런 政策을 세우든 그런 計劃을 세운다라고 하면 住宅局長이 모른다고 해서 市民이 인정이 가겠습니까? 그런 部分은 會議 때라도 우리가 그 建物이 낙후되어서 위험한 建物이라든가 이런다라고 한다고 할 적에는 그런데 동조를 하지만 명분 없고 서울市民이 그 이상의 급한 內容이 있는데도 그런 데에 豫算을 浪費해서 되겠느냐, 앞으로 수년간 더 우리가 서울市의 豫算이 남아 돌아갈 때 제모습도 가꾸야 되지 이런 돈을 市民 앞에, 市民이 제대로 안다라고 하면 지금 서울市 公務員들을 존경하겠습니까?

이런 部分은 앞으로도 計劃이 있든, 무엇을 했든 所信 있게,



위의 사람이 얘기한다고 해서 질질 끌려가는 局長이 되어 주시지 말라하는 부탁의 말씀을 局長께 드리고, 아까 농담반 진담반 局長께 말씀을 드렸습니다만 아까 說明하실 때에 盤浦나 瑞草아파트 問題만 주로 말씀을 하신 줄 압니다.

저는 조금 제가 서글픈 생각이 들었어요. 그런 데 들어가서 살면 이런 신경을 안 써도 되는데 하는 생각을 가졌습니다. 왜 그런가 하면 住宅局長은 변두리가 되었는데, 또 아파트地域이 되었는데 서울市民이 살 수 있는 住宅을 管理해야 할 義務가 있고, 또 供給해야 될 義務가 있습니다.

그런데 제가 살고 있는 永登浦나 九老나 江南쪽으로 가보면 지금 20年, 30年 計劃에 묶여서 道路計劃에 묶였든, 어떤 計劃에 묶였든 施行도 못하면서 묶어놓고, 道路邊이라고 해도 建物 하나 지을 수가 없습니다. 이런 部分은 앞으로도 再開發을 하든, 또 道路를 擴張하든 서울시에서 그렇게 묶어놓고 20年, 30年 財産權 行使를 못하도록 만들 理由는 없는 것이에요.

또, 지금 江南이나 瑞草區廳을 가보면 8車線, 10車線 그저 누가 봐도 마음이 확 열렸습니다. 그러나 本委員이 살고 있는 地域에는 25m 道路도 30年 동안 묶어놓아서 아직 지금 저 水原 변두리 같은 동네가 있는 地域이 많다는 사실을 局長께서 理解를 해주시고, 좋은 地域은 좋은 地域 나름대로 市長께서도 균등한 서울市民이 될 수 있도록 노력하겠다고 하는 政策을 내놓은 적이 있습니다.

그러니 局長께서도 좀 보다 변두리區廳, 변두리地域도 單獨住宅이 되었는데 住宅을 開發해서, 또 斷層도, 슬레이트집도 2層, 3層으로 지으면 그 住宅政策에 關係된 일 아니겠어요. 이런 점을 관심을 갖고 평등한 地域發展을 할 수 있도록 관심

을 가져달라는 부탁의 말씀을 드리면서 局長께서 저의 말씀을 理解를 하신다면 좀 答辯을 부탁드립니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 答辯드리겠습니다.

그리고 아까 金周喆 委員님 또 하나 質問하신 것 있습니다. 答辯을 드리겠습니다.

지금 金周喆 委員님께서 南山外人아파트 補償金を 그렇게 많이 所要하면서 이렇게 멀쩡한 아파트 撤去에 돈을 낭비하느냐 하셨는데 委員님, 저희 市에서 지금 삶의 質 向上 뭐 이런 것으로 해서 상당히 市民들이 시급히 해야 될 곳 그런 쪽으로 많이 해서 來年度 豫算을 그렇게 編成하는 쪽으로 하고 있습니다.

그 다음에 서울市內 全體를 가지고 이렇게 해야지, 어떻게 江南이나 이런 특별한 데만 하는데 低密度아파트地區는 그렇게 指定된 데가 密度變更이 있어서 지금 다루었던 事項이고요. 서울市內 全體로 해서 저희가 再開發基本計劃, 또 市街地 整備計劃 이런 것해서 하고 있습니다. 委員님 말씀 참고해서 저희가 잘 하겠습니다.

그리고 아까 委員님께서 歲出豫算決算審査때 組合住宅에 대해서 말씀이 계셨습니다.

저희가 組合住宅 建設 이것에 대해서 委員님께서 政府機關 이런 데서 買入을 해서 그런 사람들이 많이 되고 있어서 疑惑도 있다 그런 말씀하셨는데 저희가 지금 현재 再開發組合 設立을 9月末 現在로 보면 2,176個 組合입니다. 組合員이 14萬 4,537名이 있고, 그 중에 職場組合이 1,006個 組合, 그 다음에 地域組合이 567個 組合 이렇게 있습니다.

그래서 지금 職場組合은 職場에서 無住宅인 世帶主들이 그것을 構成해서 하고 있고요, 그래서 어느 地域에 땅을 買入해

서 짓고 있고. 地域組合은 어느 地域에다가 할 때에 그것도 無住宅世帯에서 이것을 하고 있는데 저희가 이것을 할 때는 어느 特定機關에 뒀는 없습니다. 다만 어느 職場이나 地域組合이 하는 데를 보니까 거기 안에 加入되어있는 職場이 좀 어느 機關들이 보이니까 그러지 않느냐 하는데 전혀 저희는 그런 것이 없고요, 어디나 평등하게 다 하고 있습니다.

委員님 말씀하신 永登浦區廳 周邊에 보니까 組合이 28個 組合이 海태工場 敷地에 그렇게 하고 있는데 저희는 어느 組合이든지 저희는 要件만 갖추면 이렇게 해 주고요. 다른 뭘는 없다는 것을 말씀드립니다.

○金周喆 委員; 그러면 局長한테 물어봅시다.

지금 經濟企劃院 아파트를 애초에 어디다가 許可를 해 주셨습니까?

○住宅局長 梁甲; 그리고 지금 職場組合이나 이런 것을 보면 해당되는 어디 區에다가 組合設立認可를 하고, 또 실제 事業하는 땅은 그 區가 아니고 땅을 산 데 가서 承認은 받고 해서 그것이 組合設立認可 받은 데와 실제 事業하는 데가 다른 것들도 있습니다.

○金周喆 委員; 그러니까 지금 永登浦 新吉洞所在 지금 한전 아파트 들어간 것 알고 있지요?

○住宅局長 梁甲; 그렇게 구체적으로 제가 그것은 잘 모릅니다.

○金周喆 委員; 거기에 한전아파트를 經濟企劃院에서 아파트를 購買를 했다가 거기에서 또 팔고서 收益性이 없다 해서 다른 아파트에서 그것을 한전組合에서 또 購買를 했습니다. 하고 나서 區廳 앞에 거기에 아파트地域으로 再開發할 적에는 經濟企劃院 外에는 안 들어 오겠다라고 하고서 住民들하

고 約束下에 거기에 아파트를 許可를 받았습니다, 서울市에서.

그런데 지금 그런 일에 聖域이 없다 이렇게 말씀하셨기 때문에 本委員이 內容地域의 說明을 좀 드리겠습니다.

거기에는 經濟企劃院 내지는 檢察廳 職員들이 組合員 아닌 檢察廳 職員들이 몇 名 있기 때문에 제가 資料要請을 했었어요, 그전에 市議員이 되기 전에.

그래서 거기에 資料要請을 했더니 永登浦區廳의 住宅係長 2 名이 불쌍하게도 末端公務員이 나갔습니다. 왜 나갔느냐. 위에서 일은 잘못해 놓고 責任을 轉嫁하기 위해서 그 아파트 關係로 해서 末端公務員만 희생되었다는 데에 대해서 저는 많은 분노를 겪었던 사람입니다.

거기에서 그 檢察廳 職員들이 저에게 가까운 데로 연락이 와서 "아이고, 이해를 해주십시오, 우리 몇 사람이 들어갔습니다. 그것 좀 이해를 못하십니까?" 이러한 식으로 제가 연락을 받고 했기 때문에 그것은 根據가 다 있기 때문에 局長한테 얘기하는 것이지, 本委員이 지나가는 말로 해서 質問을 드리고, 앞으로 是正을 해 달라고 하는 부탁의 말씀을 드리는 것은 아닙니다.

그러니까 參考를 해 주시기 부탁드립니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 저희도 이 內容을 한번 調査해서 어떻게 된 것인지 해서 알아보겠습니다.

○委員長 金錫浩; 그쪽 것을 해 달라는 것이 아니고, 앞으로 類似한 것은 그런 것이 있으니까 앞으로 조심하고 잘 좀 하게 執行部에서 指導監督을 하라는 뜻으로 말씀하신 것이에요. 그것을 또 연결시켜려고 그러세요.

○住宅局長 梁甲; 아니요, 전혀 그런 것은 없습니다.

그리고 한 가지만 제가 말씀드리고 싶은데요. 아까 홍진구  
위원님께서 처음에 質問하실때.....

○委員長 金錫浩; 그 部分은 홍진구 委員이 안 계시니까 資料  
로 갖다 주세요.

○住宅局長 梁甲; 아니요, 速記錄에 남아있어서 말씀드리  
는 것인데 用役이 아까 航空寫眞撮影 및 判讀 하나만이었냐고  
했는데 再開發을 보니까 昨年度에 契約이 되어서 今年末까지  
再開發基本計劃 用役을 하는데요, 昨年度의 着手金이 支給된  
것이 歲出決算書 182페이지에 나와 있습니다.

그래서 아까 그 部分을 잘못 答辯드렸기 때문에 말씀을 드  
립니다.

○委員長 金錫浩; 고맙습니다.

參考적으로 住宅局長, 이렇게 해 주세요.

무엇이냐 하면, 職場組合같은 데는 職場이 어디 있느냐 그  
職場組合이 있는 部分 말하자면 果川에 經濟企劃院이 있지  
요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長 金錫浩; 組合을 構成하려면 果川市에서 承認을 받도  
록 되어 있지요? 주로 그렇게 하지요, 자기 職場따라서?

○住宅局長 梁甲; 그러니까 자기 職場 있는데도 하고, 또 땅  
을 사면 땅 산 그쪽에다가도 하고 그렇습니다.

○委員長 金錫浩; 대부분이 이제 그쪽 職場에서 職場따라서  
組合을 構成해서 承認받고, 事業은 어디가서든지 關係 없도록  
된 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長 金錫浩; 그러니까 組合이 하나되, 또 충족 못 시키  
면 1,000世帶가 필요한데 땅이 500世帶밖에 購入 못했다, 없

어서. 그러면 500世帶 購入하고, 또 다른 데다 500世帶 사  
가지고 할 수 있기 때문에 실제로는 組合은 하나인데 여러 개  
의 組合인 것마냥 分割이 될 수도 있지 않느냐 그런 答辯을  
아까 해 주셔야 될 것 같아요. 아까 그런 內容인 것 같아요.

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長 金錫浩; 다음은 김장주 委員님 質問을 해 주세요.

○김장주 委員; 김장주 委員입니다.

너무 딱딱하고 그래서 저는 칭찬을 하나 해 드리겠습니다.

都市文化는 建築文化입니다. 建築文化 暢達을 위해서 아까  
業務報告 가운데 서울시 建築賞을 制定했다 하시는데 참 좋  
은 일을 하십니다. 이것을 좀 더 現代都市 더군다나 世界化  
되어가는 데 큰 역할을 할 서울의 造形을 가꾸는데 契機를  
마련해낸 그런 賞으로 키워주시면 어떨까 하면서 金賞이면  
지금 賞金을 얼마나 줍니까?

○住宅局長 梁甲; 저희가 좀 말씀드리기 부끄러운데 100萬원  
입니다.

○김장주 委員; 昨年에 150萬원이었는데 50萬원이 깎였습니  
까, 이것이?

○住宅局長 梁甲; 아니요, 착각했습니다. 150萬원입니다.

○김장주 委員; 金賞감이 나오기는 나오니까?

○住宅局長 梁甲; 현재는 나오고 있습니다.

○김장주 委員; 있는 것 중에서 金賞을 추리니까 金賞이지,  
150萬원 줘서 좋은 建築家가 오겠어요?

○住宅局長 梁甲; 그래서 저희가 좀 올리려고 하는데요, 豫算  
審議 過程에서 자꾸.....

○김장주 委員; 이런 部分은 아주 중요한 部分입니다. 여러분  
들이 같이 이 世代를 살면서 생각해야 할 問題가 아닌가 하

는 생각으로 劃期的 轉換이 있었으면 하는 생각입니다.

우리가 지금 오늘 安全診斷에 대해서는 質疑를 양기로 했습니다. 그런데 資料要請 兼해서 두 가지만 묻겠습니다.

아까 홍진구 委員이 質疑를 하셨는데 서울터미널이 昨年 12 月に 安全診斷 依頼를 해서 2月 中旬에 결과가 나왔습니다, 그리고 그 以後에 點檢한 사실은 없었습니다. 더군다나 報告한 사실도 없었다고 社長兼 關係職員들한테 듣고 왔었습니다, 아까 홍진구 委員은 그 質疑이고.

그런데 아주 놀랄 事件이 하나 있었습니다. 지금 거기는 다시 安全精密診斷을 하고 있습니다.

建築指導課長, 서 보세요.

누가 安全精密診斷을 要求했습니까? 서울시에서 要求한 結果라고 알고 있습니다.

○建築指導課長 秦哲薰; 建築指導課長입니다.

저희는 지난 번 委員님들이 現場訪問한 다음에 저희가 이것이 定期的으로 3年마다 하는 點檢이기 때문에 저희는 6月 30 日字로 公文을 보냈거든요. 그래서 6月 30日字로 公文보냈기 때문에 다른 데는 전부 7月 1日 以後에 點檢契約을 하고 있습니다. 그런데 이것은 지난 번에 委員님들이 現場에서 指摘을 하셨다 해서 그렇다면 이것은 그 전에 서울시 計劃하고 무관한 自體計劃이 아니냐 이런 연락을 한 적이 있었습니다.

○김장주 委員; 아니, 自體로 精密診斷을 받은 診斷이 아니고, 서울시에서 安全點檢을 한 點檢만 要求인 것이며, 또 安全精密診斷을 자그마치 1,750萬원을 들여서 했는데 2월에 結果가 나온 것을 가지고 그 結果가 잘못되었다, 이 建물이 뼈뚫어져 보인다고, 상당히 위험하게 肉眼으로 보인다는 것입니다.

사실, 여러분 다 아시다시피 터미널의 建物構造가 外形上 정형으로 되어 있지 않고, 상당히 美的表現을 하면서 다양하게 되어 있습니다.

그 建物을 보고 육안으로 이 建物이 비뚤어졌다고 생각하는 사람은 상당한 專門家가 아닌가 하는 생각이 드는데, 서울시 公務員 가운데 과연 터미널건물을 보고 이 建物이 불안하다, 다시 安全精密檢査를 해라 한 사람이 누구요?

○建築指導課長 秦哲薰; 그것은 저희가 오히려 市議員님들이 현장에서 指摘한 것으로 저희는 들었습니다.

저희는 아까 住宅局長이 答辯한 것처럼 洪委員님께서 질문한 사항에 대해서 저희로서는 당연히 이것이 每 3年마다 點檢이기 때문에 그것이 所有者로부터 區廳에 報告가 돼 있고.....

○김장주 委員; 좋아요, 3年마다 하게 돼 있는 것은 작년 聖水大橋 이후에 特別法에 의한 措置이고, 그 建物은 본래부터 구조상 문제가 있어서 자체적으로 해 왔던 建物입니다. 그런데 2月 安全診斷 결과가 나왔는데 지금 또 하고 있다는 사실입니다.

왜 하고 있는지 아세요? 서울시 公務員이 하라고 해서 했습니다. 누가 하라고 했습니까, 무슨 法的 근거에 의해서 하라고 그랬어요?

○建築指導課長 秦哲薰; 그것은 정말 정확하게 가려야 될 부분인데, 저희는 委員님들께서 行政事務調查를 현장에 나가셨을 때 지금 洪委員님께서 指摘하신 것처럼 어떻게 해서 서울시가 指示하기도 전에 安全診斷한 것을 가지고 A級 판정으로 記載를 했느냐, 오히려 그것을 문제삼은 것으로 알고 있습니다.



- 김장주 委員; 그렇지 않습니다, 전혀 그렇지 않습니다.
- 建築指導課長 秦哲薰; 洪委員님께서도 지금 그런 말씀하셨거든요.
- 김장주 委員; 전혀 그렇지 않습니다. 여기까지는 이해가 됩니다. 區廳에다 報告를 안했는데 區廳에서 2월에 한 安全診斷을 보고 A等級으로 유출했을 수는 있습니다. 그런데 그것을 묻는 것이 아니라 지금 많은 經費를 들여서 1,750萬원 들여서 安全診斷을 했는데 지금 또 같은 機關에다 의뢰를 했습니다. 서울大 工科大學에다. 얼마에 한 줄 아세요, 4,500萬원에 하고 있습니다. 같은 企業에서 1,750萬원 들여서 安全診斷을 했는데 서울시 公務員이 建物이 비뚤어져 보이니까 다시 하라고 해서 지금 다시 하고 있습니다. 누가 다시 하라고 했느냐는 말입니다, 무슨 근거로 다시 하라고 했느냐.
- 建築指導課長 秦哲薰; 그것은 정확하게 밝혀야 됩니다. 서울시 公務員이 비뚤어졌다고 현장에 나간 적도 없습니다. 다만 委員님들이 현장에 다녀오셔서 懇談會 席上에서 그것이 어떻게 診斷도 안 했는데 A等級으로 왔느냐 그것을 밝히자, 이것을 저는 들은 바가 있습니다.
- 김장주 委員; 전혀 아닙니다. 그것 다시 한번 확인하셔서, 생각해 보세요.
- 1,750萬원 들여서 작년 12월에 해서 2월 25일에 결과가 나왔는데 서울시에서 다시 安全精密診斷을 요구하니까 4,500萬원 들여서 같은 機關에다 精密診斷하고 있다는 얘기입니다. 이 부분을 분명히 밝혀주시고,
- 住宅局長 梁甲; 委員님 그것은 제가 확인을 하겠습니다.
- 김장주 委員; 확인해 주세요. 기왕에 나왔으니까 安全點檢市가 한 것에 대해서 몇 가지 묻겠습니다.

94年 11月 22日부터 21日까지 1次 豫備費 1億 2,500萬원 들여서 安全點檢을 했다고 이렇게 市民아파트 管理部分에서, 낮은 B級 중에서 14個 棟을 標本精密安全診斷을 실시한바 A級 4個 棟이 발견됐다, 2次는 94年 2月 22日부터 95年 1月 31日까지 3億 6,400萬원을 들여서 40個 棟을 한바 5個 棟이 A級으로 나왔다, 3次는 95年 2月 16日부터 4月 16日까지 122個 棟을 7億 8,900萬원 들여서 했는데 실시 결과 A等級이 5個 棟이 나왔다 이렇게 報告를 주셨습니다.

이 外의 자료요청입니다. 1次에 했던 1億 2500萬원은 어떤 安全點檢 對象을 놓고 어떤 契約內容에 의해서 이 豫算이 執行되었는가, 2次, 3次 마찬가지로입니다. 이해되십니까?

擔當課長 일어서세요, 企劃課에서 하십니까? 새로 오셔서 잘 모르시겠는데 이 豫算을 執行할 때는 분명히 用役契約이 있을 것입니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 있습니다. 委員님, 제가 答辯을 드리겠습니다.

○김장주 委員; 答辯해 주셔도 좋고요. 도대체 이것은 安全點檢에 대한 報告에 넣을 얘기인데 기준이 없어요.

다시 말해서 設計費도 用役費 算出根據가 있고, 監理費도 根據가 있습니다. 關係規定이 있는데 이것이 安全點檢 및 診斷에 대해서는 關係規定이 없습니다.

○住宅局長 梁甲; 이것을 委員님, 契約書에 보면 전부 뽑은 것이 있는데 제가 1次, 2次, 3次 한 것만 말씀드리겠습니다.

작년 11月 22日에 하게 된 것은 聖水大橋가 崩壞事故 나서 禹命奎 市長님이 오셨다가 얼마 있다 그만 두시고, 崔秉烈 市長님께서 오셨습니다.

○김장주 委員; 됐습니다. 시간절약을 위해서 契約書를 資料

로 주세요.

○住宅局長 梁甲; 1次, 1次, 3次分 전부해서 제출하겠습니다.

○김장주 委員; 그리고 아까 用役問題 말씀하셨는데 住宅局所管 業務로 해서 市政開發研究院에 94年, 95年度에 用役契約를 한 것이 있으면 이것을 밝혀주시고 한 가지만 묻겠습니다.

局長, 都市 低所得住民을 위한 住居環境改善事業이 臨時措置法으로 95年 6月 30日 공포된 것으로 알고 있습니다. 住居環境改善事業地區 가운데 開發制限區域 내에 있는 住居環境改善事業地區가 몇 군 데나 있으며, 現況이 어떤가 먼저 말씀 좀 해 주십시오.

○住宅局長 梁甲; 지금 제가 기억하기로는 恩平區에 독박골이 있고 한 세 군데 정도 제가 기억하는데 정확히 해서 報告드리겠습니다.

○김장주 委員; 臨時措置法에 의하면 일반적으로 陽性化된 無許可 아닙니까, 改良對象이? 住居環境改善事業을 위한 住宅改良의 對象이 애초에 無許可였던 것이었거나 아니면 許可가 있어도 85年度 6月 30日 이전에 不良한 住宅이 많은 地域 그런 것이 대상이 되는 것 아니겠습니까?

○住宅局長 梁甲; 1985年 6月 30日 이전에 있는 住宅을 대상으로 해서.....

○김장주 委員; 無許可 많이 있죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○김장주 委員; 좋습니다. 開發制限區域 內에 있을 경우를 환기해 주시기 바랍니다.

그러면 開發制限區域 內라 할지라도 臨時措置法이 발효한 1985年 6月 30日 이전에 存置한 有·無許可 建物は 改良對象이 되어야 되는 것이 옳지 않겠습니까? 法에 그렇게 돼 있

는 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 法에 그 대상이 나와 있습니다.

○김장주 委員; 그 대상이 어떻게 돼 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 제가 기억하기로는 1985年 6月 30日 合法的인 建物は 당연하고, 無許可建物로서 우리가 81年 12月 31日 이전에 있는 住居用 無許可建物を 전부 既存無許可라고 하는데 住居環境改善하는 臨時措置法은 좀더 있는 것을 改良하기 위해서 85年 6月 30日로 기준을 정했습니다. 許可建物도 있고, 無許可建物도 있습니다.

第4條에 나오는데 開發制限區域으로서 그 區域指定 이전에 建築된 老朽不良建築分이 밀집되어 있는 地域 해서 그렇게 돼 있습니다.

○김장주 委員; 그러면 臨時措置法の 時限法인데 99년까지로 알고 있습니다.

○住宅局長 梁甲; 그렇습니다.

○김장주 委員; 臨時措置法에 85年 6月 30日 이전에 존치하는 有·無許可建물이 改良對象이 되어서 低所得住民 住居環境改善事業을 하기로 되어 있는 것인데, 그린벨트 소위 開發制限區域에 한해서 그것이 조정되어야 될 것 아니냐 그 말입니다. 그렇지 않습니까?

○住宅局長 梁甲; 再開發事業 같은 것은 開發制限區域에 안 되는데 住居環境改善事業은 거기도 할 수 있도록 해서 거기도 하고 있습니다.

○김장주 委員; 그러니까 그 改良對象이 開發制限區域 區域指定을 기준으로 할 것이 아니라 臨時措置法에서 規定하는 85年 6月 30日로 規定하는 것이 法 해석이 옳은 일 아니냐 이런 얘기입니다.

○住宅局長 梁甲; 맞습니다. 法에도 第2條에 나와 있는데 老朽不良建築物이라 함은 85年 6月 30日 이전에 建築된 建築物로 돼 있습니다.

○김장주 委員; 그렇죠, 앞으로 그렇게 施行해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 네.

○김장주 委員; 本委員 發言 마치겠습니다.

○住宅局長 梁甲; 김장주 委員님, 제가 하나 答辯을 잘못 드렸는데 하나 訂正하겠습니다.

住居環境改善事業의 對象 建築物은 85年 6月 30日 이전에 建築된 建築物이고, 그린벨트만은 아까 第4條에 말씀드린대로 開發制限區域으로 區域指定 이전에 建築된 老朽不良建築物 그렇게 돼 있습니다.

○김장주 委員; 그 얘기는 무슨 얘기에요?

○住宅局長 梁甲; 그러니까 다시 한번 말씀드리면 開發制限區域은 71年度인가 그렇게 됐는데,

○김장주 委員; 71年 7月 30日입니다.

○住宅局長 梁甲; 그 區域指定日 이전의 것은 有·無許可가 전부 됐고,

○김장주 委員; 아까 말씀 드린대로 臨時措置法에 의한 都市低所得 住民을 위한 住居環境改善事業에 지정한 대로 85年 6月 30日 이전에 존치하는 有·無許可 建物 대상이 아니라 그린벨트에 한해서는 71年 7月 30日 이전에 있는 것만 인정한다 이런 뜻입니까?

○住宅局長 梁甲; 거기에다가 하나 더하는 것은 區域指定 이후에는 合法的인 建物이니까 옛날 特定建築物整理에關한臨時措置法이 있었습니다, 그것이 國保委 때 만들었던 法인데, 그

것이 85年度 그 때까지 있었습니다. 그래서 그 때에.....

○김장주 委員; 됐어요, 그것이 말이 아니라는 것입니다. 그래서 현명한 局長의 見解를 물어서 오랫동안 시원한 答辯 듣는가 했더니 一場春夢이 되고 마는데, 어떻게 해서 그린벨트나 一般地域이나 산골짜기 없는 사람이 달동네에서 판자촌 짓는 것은 마찬가지입니다. 오히려 더 없이 살고 가난하고 오죽하면 그린벨트에 가서, 심지어 여러분들이 전부 잘못된 것이에요.

71年 7月 30日 이후에 無許可로 존치하는 建물이 무수하게 존재하고 있습니다. 그것을 여러분들이 당장 헐어내지 않는다고 질책하는 것이 아닙니다.

우리 같은 삶을 살고 있는, 같은 世代를 살고 있는 사람들인데 그 분들이 오죽하면 그 10坪짜리 소집에서, 닭집에서, 창고에서 방 들여서 사는 사람들입니다. 그리고 살다보니까 擔當 洞 公務員들이 목인 아닌 목인해서 세월이 지나다보니까 지금까지 존치하고 있는 것이 區域指定 이후에 존치하는 소위 그린벨트 내의 無許可建物입니다. 그 사람들 구제하기 위해서 臨時措置法을 만들었고, 85年 6月 30日 이전에 한 것으로 다 해 놓고 그린벨트에 관한 한 또 다시 이런 억울한 것을 묶어 놓으면 흑자들은 이런 말 하는 사람들이 있습니다.

실제 그린벨트를 관리하는 擔當 洞 職員들은 죽을 지경입니다. 문제를 삼자니 그 앞에 그 앞에 있는 놈 줄줄이 모가지 나가게 생겼고, 그대로 놔두자니 자기가 責任을 면치 못하게 생겼고, 이런 것은 局長님, 지금 民選市長이 왔습니다. 삶의 質을 높이자고 그러고, 획기적 전환이 와야 합니다.

梁甲 局長님, 梁甲 局長님의 소명어린 용단을 앞에서 한번 내려주기를 촉구하는 바입니다. 이 그린벨트에서도 臨時措置

法에 정한 85年 6月 30日 이전에 存置하는 것은 여러분들이 모두 責任을 져야 한다는 그런 생각 하에서, 또 福祉的 차원에서, 市長의 民選化를 계기로 해서 臨時措置法에 준하는 아까 梁甲 局長이 처음 對答했던 대로 施行될 수 있도록 앞에서 적극 추진해 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 네, 알겠습니다.

○委員長 金錫浩; 梁局長말이죠, 아까 어때요, 上位法하고.....

○住宅局長 梁甲; 지금 이것이.....

○委員長 金錫浩; 내 얘기 들어봐요. 우리 김장주 委員께서는 뭐냐 하면 잘 理解를 하세요. 지난번에 80年 特別措置法에 의해서 限時法에 적용했다고요. 限時法에 의해서 기존 無許可 建物들을 다 陽性化시켜 줬습니다. 그 때 陽性化를 받을 수 있는 建物도 그 찬스를 놓친 建物は 있었다, 그럴 수도 있어요, 여러 가지 조건 때문에. 그런 建物들은 지금 航測圖라든지 洞事務所의 無許可臺帳 보면 選別할 수가 있지 않느냐, 그러한 既存 無許可는 지금 住居環境改善事業에 해당되는 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 지금 그린벨트 말고 일반 再開發이나 住居環境改善事業에서는.....

○委員長 金錫浩; 아니, 지금 그린벨트 내에 얘기하는 것이라고. 뭐냐 하면 住居環境改善事業도 限時法이죠, 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長 金錫浩; 限時法으로 制定될 적에는 서울시에서 하는 것이 아니고 상부 中央政府에서 해 주는 것이죠?

○住宅局長 梁甲; 그렇습니다.

○委員長 金錫浩; 그러면 中央政府에서 制定해 준 것은 서울

市長이 할 수 없잖아요. 梁局長이 하는 것 마냥 答辯하려고 그래요. 그러니까 자꾸 하지 말고 김장주 委員님 지금 質問한 것은 뭐냐 하면 예를 들어서 지난번에 80年 特別措置法을 陽性化 하기 이전의 既存 無許可인데도 지금 陽性化 안 된 建物이 있다 이것이에요. 그 부분도 지금 無許可建物일지라도 살려서 住居環境改善事業에 편입시켜서 해 줄 수 없느냐 그런 얘기라고. 그것은 될 수 있는 것 아니에요?

○住宅局長 梁甲; 지금 委員님께서 그것 말씀하시길래 저희가 지금 여러 가지로 삶의 質 向上 뭐 해서 여러 가지 완화를 하는데 아까 적극 추진할 用意가 있느냐 해서 제가 알겠습니다, 그것 答辯드린 것은 저희가.....

○委員長 金錫浩; 적극 推進하는 것은, 그이상의 얘기는 지금 서울市長이 할 수 없는 것.....

○住宅局長 梁甲; 그렇죠. 현재 法으로는 안 돼요.

○委員長 金錫浩; 그러면 그렇게 하는 것이지 뭐 우물우물 해 쌓고 上位法까지 할 수 있는 것처럼 答辯하려고 그래요.

○住宅局長 梁甲; 아니요, 法 改正 建議도 이제 할 수 있고 하는 거니까.....

○委員長 金錫浩; 그러니까 간단하게 할 것을 가지고 자꾸 끄니까, 우리 金洛淳 委員님 質問하세요.

○金洛淳 委員; 金洛淳 委員입니다.

現況報告한 12페이지에서부터 제가 몇 가지만 質疑를 하겠습니다. 多衆利用建築物을 安全管理를 하는데 法的根據가 施設物의安全管理에 관한 特別法 第6條에 의해서 지금 하고 있는 것 이것은 委員들이 지금 아주 관심을 가지고 있어서 죽 하고 있는 것으로 알고 있고, 그 다음에 전체 共同住宅 一齊點檢이라는 것 共同住宅管理令 第4條의3에 의해서 하고 있습니



다. 그리고 모두에 말씀드린 多衆利用建築物은 9月 30日까지 하게 되어 있고, 전체 共同住宅은 12月 31日까지로 되어 있고, 時間이 없으니까 간단간단하게 말씀드리겠는데 方法이 앞의 것하고 뒤의 것하고 틀립니다, 어떤 方法으로 할 것인가.

그리고 그 다음 페이지로 가면 16層 이상 高層아파트 安全點檢은 또 施設物의安全管理에 관한 特別法 第6條에 의해서 하고 있습니다. 그 다음에 그 밑에 共同住宅 不法 構造變更 團束은 住宅建設促進法 第38條第2項에 의해서 하고 있고요. 자, 그 다음에 市民申告建物이 있습니다. 市民이 申告해서 하는 것, 그 다음에 다섯번째 項目 이것은 어떤 根據에 의해서 합니까?

○住宅局長 梁甲; 이것은 法에 根據는 없고요, 저희가 大型이나 多衆 이런 法上 對象件은 하지만 그 외에도 市民들이 지금 三豊事故가 나고 나서 상당히 급박하게 돌아가기 때문에 市民들의 어떤 不安意識도 해소시킬 겸해서 주변에서 자기들이 보고 할 수 있는 것 해서 하나의 行政次元에서 한 것입니다.

○金洛淳 委員; 法的根據 없죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金洛淳 委員; 우리 梁局長님 생각 어떠세요? 이것 지금 本委員이 여기 들어와서 몇 個月되었는데 해당되는 法이 비슷 비슷한 것이 하도 많아서 과연 몇 가지 法을 研究를 해야 이 자체를 理解를 할 수 있을까가 상당히 難解한 부분인데 梁局長님은 지금 해당되는 法이라든가, 法만 따집시다, 法만. 몇 가지나 됩니까, 이것을 우리 住宅局에서 해당되는 것이라고 할까, 관여해야 될 法?

○住宅局長 梁甲; 저희가 지난번에 法하고 施行승만 따져보니

까 한 39個가 됩니다, 建築, 住宅에 관련되는. 그래서 상당히 專門的이지 않으면 어려운 그런 것이 좀 있습니다.

○金洛淳 委員; 어려운 정도가 아니고 本委員 생각에 말이죠, 이것 정리 좀 해야 된다고 생각하는데 어떠십니까? 비슷 비슷한 것이 상당히 많던데. 옆에 옆에 것을 몇 가지를 이렇게 보면.

○住宅局長 梁甲; 글쎄, 지금 보면 施設物의安全管理에 관한 特別法도 새로 생겼고요, 지난번에 災難管理法도 새로 생기고 자꾸 特別法이 생기니까 저희가 그것을 사실.....

○金洛淳 委員; 아니, 運營하는 면에서는 상당히 복잡하니까 없는 것, 그 동안 하나 만들어 냈을 때는 한 가지 가지고 죽하다가 社會가 복잡해지고 建築法이 복잡해지니까 또 하나 만들어지고 또 하나 만들어지다 보니까 지금 서른 몇 가지가 만들어 진 것 아닙니까? 그러니까 좀 비슷비슷한 말은 한쪽으로 만들어야 되겠다 그런 제가 말씀을 드리고,

그 다음에 지금 共同住宅 不法 構造變更한 團束 그 부분에 團束을 하는 것이 住宅建設促進法에 의해서 團束을 하는데 이 자체도 建築物 安全에 관해서 團束하는 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 그렇습니다.

○金洛淳 委員; 그런데 이것 전혀 동떨어진 法으로 適用을 해서 한단 말이에요. 그런데 이 부분에서 자진 原狀復舊하는 期間이 7月 11日부터 이달 末까지 10月 31日로 되어 있습니다. 어떻게 자진 原狀復舊하라는 指針이 내려갔습니까?

○住宅局長 梁甲; 그것 다 내려갔습니다.

○金洛淳 委員; 그러니까 지금 간단하게 얘기 해 줘 보세요. 원 상태로 완벽하게 100% 자진 原狀復舊하는 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 저희가 趣旨는 완벽하게 復舊하는 것으로

해서 設計 圖面, 비내력벽 해서 그것을 할 때에는 각 아파트 團地에서 管理事務所 거기에서 圖面이 있을 것입니다. 그래서 그 圖面に 내력벽 있는데 표시를 해서 그 부분에 절단했으면 原 設計圖面을 찾아서 아래 위가 잘려졌으면 철근을 찾아내면 나옵니다. 그래서 그것을 連結해서 設計事務所 設計하고 그렇게 해서 原 構造를 그대로 받도록 하는데 상당히 어렵다고 그래요. 그래서 저희가 原狀復舊 要領도 지금 내려보내고 그렇게 해서 하고 있습니다.

○金洛淳 委員; 梁局長님 答辯은 상당히 지금 자세하게 해 주시는데 묻는 것에만 答辯을 하셔야 빨리 빨리 進行됩니다.

지금 내력벽만 하라고 그랬습니까, 전체를 原狀復舊하라고 그랬습니까?

○住宅局長 梁甲; 내력벽만요.

○金洛淳 委員; 그러면 지금 이것 不法 構造變更한 것을 어느 線까지 용인해 주고 어느 線까지 原狀復舊시켜야 될 것이, 建設交通部에서 지금 이것을 만들고 있다고 그랬잖아요?

○住宅局長 梁甲; 그렇습니다.

○金洛淳 委員; 만들고 있는데.....

○住宅局長 梁甲; 아니요, 그러니까 내력벽은 지금 하도록 되었고요, 비내력벽을.....

○金洛淳 委員; 비내력벽에 대해서 어떻게 할 것이냐에 대해서 아직 指針이 안 내려 온 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 그렇습니다.

○金洛淳 委員; 비내력벽도 완벽하게 다 하라고 그러면 그때 가서 다시 해야 됩니까?

○住宅局長 梁甲; 지금 아파트가 70萬 世帶 가까이 되는데 그것을 전부 하기가 사실 무리거든요. 지금 建設交通部에서

推定하는 것은 20%를 改造된 것으로 보고 있습니다. 그러면 14萬 家口가 改造가 되는데 그 중에서 내력벽을 6%로 보고 있어요. 그러다보면 한 8,000家口 그렇게 보고 있는데 이것을 전부 하는 것이 어렵기 때문에 우선 安全이 가장 시급하니까 내력벽을 하고, 비내력벽은 그 안에 허용할 수 있는 범위 그런 것을 해서 建設交通部에서 지금 研究를 해서 基準을 마련하고 있습니다.

○金洛淳 委員; 현실적인 말씀을 하나 드릴게요.

지금 各 地域에 보면 대단지 아파트는 아닙니다만 어느 정도 몇 백 家口 정도 들어가는 아파트들이 假使用 許可를 내서 들어가서 사는 아파트들이 많이 있습니다, 假使用許可를 내려서. 竣工檢查를 내려고 가면 이것 완전히 다 復舊해서 오라고 그러고서 竣工檢查를 안 내주고 있어요.

○住宅局長 梁甲; 네, 그런데 있습니다.

○金洛淳 委員; 그러면 완벽한 指針이 내려가서 내력벽만 補充을 해 놓으면 그냥 해 주라든지, 아니면 原狀復舊를 해 준 상태에서 해주라든지 해야 되는데 지금 梁局長 얘기를 들어 보니까 서울市에서 指針은 정확하게 내려갔는데 지금 行政單位 區에서는 지금 建設交通部에서 완벽한 案이 안 나왔기 때문에 나중에 어떤 것이 있을까봐 지금 竣工 내 줘야 될 것을 계속 딜레이를 시키고 있는 상황이에요.

그러면 예를 들어서 100家口 中에서 10家口가 構造變更을 해서 살기 때문에 90家口가 피해를 입고 있어요, 竣工을 안 내줘서. 그렇기 때문에 제가 말씀드리는 것은 뭐냐하면 왜 이것을 완벽한, 나중에 建設交通部에서 法이 제대로 만들어져서 완벽하게 내려왔을 적에 어떤 指針을 줘서 하든지 그렇지 않으면 이것을 責任질 수 있도록 해서 指針을 주든지 해야 되

는데 지금 엉거주춤한 指針이기 때문에 그런 피해를 보고 있는 사람들이 많이 있다 그런 內容을 제가 얘기하는 것이고, 다음에 지금 多衆利用建築物은 어느 課 責任 下에 하고 있습니까? 多衆利用建築物 安全點檢.

○住宅局長 梁甲; 저희 建築指導課에서 하고 있습니다.

○金洛淳 委員; 그리고 共同住宅은 어느 課에서 하고 있어요?

○住宅局長 梁甲; 住宅企劃課요.

○金洛淳 委員; 그 다음에 16層 이상 高層아파트는요?

○住宅局長 梁甲; 住宅企劃課요.

○金洛淳 委員; 共同住宅 不法 構造變更한 것은 어느 課에서 해요?

○住宅局長 梁甲; 住宅企劃課요.

○金洛淳 委員; 그러면 요즘 新聞에 말이죠, 이 아파트 진 것이 무슨 市營아파트가 됐든 高層아파트가 됐든 해서 不實아파트가 있다고 新聞에 자꾸 나는 것들이 있어요, 가끔 한번 씩. 있죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金洛淳 委員; 그것 우리 住宅局에서 報道資料 내 보내서 나오는 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 그것은 전혀 아닙니다.

○金洛淳 委員; 그러면 그 사람들이 어떻게 알죠? 言論社에서 이것을 어떻게 파악해서 내보내죠?

○住宅局長 梁甲; 不實施工 그것은 나가는 것이 없고요, 저희는 이것 安全點檢 이것만.....

○金洛淳 委員; 그러니까 安全點檢을 해서 이것은 撤去對象 建物이다 하고 나오는 것이 新聞에 더러 나오지 않습니까.

○住宅局長 梁甲; 요즘에 저희가, 지난번에 國政監査할 때 要

求資料 나온 것이 있습니다. 그래서 저희가 要求資料를 냈는데 그 要求資料를 받은 쪽에서 나간 경우가 있고요.

○金洛淳 委員; 그 다음에요, 한국냉장이 E급 판정받았다는 것 누가 報道資料를 냈습니까?

○住宅局長 梁甲; 그것은 처음에 E급이 들어와서 저희가 그때 報道資料를, 저희 幹部會議時 報告資料에 저희가 이런 일 하는데 이런 安全點檢이 상당히 중요하기 때문에 거기에 다.....

○金洛淳 委員; 네, 좋아요. 예술의 전당은 누가 냈습니까?

○住宅局長 梁甲; 그것이 幹部會議 資料에 들어있었으니까.....

○金洛淳 委員; 거기도 幹部會議 資料에 들어있었습니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 그랬는데 그것을 먼저 한쪽에서 써서 그랬습니다,

○金洛淳 委員; 제가 이 말씀을 드리는 것은 이 都市整備委員會가 지금 앞에 제가 여러 가지를 죽 말씀을 드렸는데 이 전체를 지금 어떻게 보면 가장 관심 있게, 또 우리 委員들이 많은 상식도 안 가지고 있으면서도 多衆利用建築物에 대한 安全點檢을 다니고 있는 그 와중에, 그 활동을 하고 있는 중에 우리 委員들은 알지도 못하는 내용을 新聞에서나 볼 수 있다는 얘기에요. 住宅局에서 파악하고 있고 우리 委員들이 모두 다 관심을 가지고 있고 초점의 대상인 것을 委員會에 와가지고는 報告를 안해 주고 엉뚱한 데다가는 報道資料를 계속 내보낸단 말이에요. 그래서 제가 지금 이 現況報告하는 것을 보고 과연 新聞에 난 만큼이라도 委員들한테 報告를 해 주나 안 해주나 하고 열심히 찾아봐도 없어요. 그러면 都市整備委員會에 와서는 그런 것 現況報告라는 것을 이렇게 만들어서

報告까지 하면서 한 마디도 안 해 놓고 言論社에다는 報道資料를 줄 만큼 그렇게 내보내주고, 어디다 지금 비중을 두는 것이에요?

○住宅局長 梁甲; 지금 安全點檢은 저희가 인쇄물을 했지만 지난번에 또 계속해서 이것을 냈었습니다.

○金洛淳 委員; 本委員이 얘기하는 것은 다른데보다 먼저 新聞에 나기 전에 먼저 우리 都市整備委員들이 알 수 있도록 성의를 가지고 報告해 달라는 말씀을 드리는 것입니다.

다음 市民 申告建物이 있습니다. 市民이 申告하는 申告對象, 申告方法이 죽 있는데 申告期間이 8月 1日부터 8月 31日까지로 되어 있습니다. 그렇죠?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金洛淳 委員; 이것이 꼭 이렇게 限時的으로 언제부터 언제까지 해야 될 필요성이 있습니까?

○住宅局長 梁甲; 이것은 이번에도 安全管理本部에서 不實施工申告센터다 뭐다 이런 것을 만들어서 機構를 하는데요, 저희는 이것 機構가 없이 우선 建築課, 住宅課에다 내도록 했는데 이것을 어떤 센터를 따로 만들 수가 없기 때문에 이때 三豐事故 나서 하나의 우려 불신감 속에서 우선 어느 期間을 했는데 이것을 계속 해 놓으면 그 課가 事務室 維持도 못하고 어떤 센터가 있으면 되는데, 그래서 했습니다.

○金洛淳 委員; 네, 알았습니다. 그 部分은 알겠는데 申告期間이 8月 1日부터 8月 31日까지 한 달 동안 77件이 들어왔어요, 申告가. 그래서 올 年末까지 들어온 件에 대해서 安全點檢을 한다는 얘가지요.

本委員 생각에는 8月 한 달을 해서 77件이 들어왔고, 지속해서 9월에 했는데 10件이 들어오고, 10월에 했는데 한 件도

안 들어왔다. 그러면 申告할 것이 다 되었으니까 끝내야 되겠다 하는 이러한 內容으로 이어져가면 좋은데 한 달 동안 딱 해보고, 한달 동안 市民들이 申告를 할 수 있는 場所가 있는지, 申告를 해야 되는 것인지 여러 部分에 걸쳐서 弘報를 했다고 그러는데 弘報가 안 된 상태에서 한 달이 끝나버리고 말았을 수도 있습니다.

그랬을 적에 보면 이런 것은 좀 流動的으로 時間을 가지고 이것을 이렇게 하다보니까 3個月 後에 보니까 이것이 申告들어오는 것이 없어서 그냥 없었습니다 하는 쪽으로 報告를 해주는 것이 좋지, 한 달 동안 해서 그야말로 行政便宜主義的으로 우리도 이런 일을 했다 하는 정도의 展示效果 밖에 안 된다는 뜻에서 말씀을 드리는 것이니까 다시 한 번 再考를 해보십시오.

○住宅局長 梁甲; 네.

○金洛淳 委員; 다음에는 18페이지, 賃貸住宅持續供給이라는 部分에 대해서 좀 물어보겠습니다.

지난 번에 現況報告에도 저희가 이것을 報告를 받은 적이 있는데 제가 이것은 意見을 하나 내보겠습니다.

賃貸住宅이 왜 필요하냐.

그러면 都市庶民들한테 어떤 삶의 質的인 向上을 위해서, 住居安定을 위해서 서울시에서 엄청난 豫算을 들여서 하고 있는 것이라는 말이에요. 그렇다고 보면 서울시內에 과연 賃貸住宅이 필요한 家口가 어느 정도가 되었다. 그러면 지금까지 서울시에서 賃貸住宅事業을 해서 몇 年度에 시작해서 지금까지 몇 世帶 정도를 지어서 供給을 했다. 앞으로 몇 世帶 정도를 더 몇 年度까지 供給을 하고나면 賃貸住宅의 必要性은 없어질 것이다 하는 비전이 보여야 돼요, 이것이. 앞날이 있어



야 되는데 지난번에도 그렇고, 지금도 그렇고 계속해서 供給計劃을 해 놓고 持續적으로 이것을 擴大하겠다. 이것을 擴大하는데 問題는 宅地를 確保하는데 問題가 있다. 이런 쪽으로 問題點을 열거해 놓고, 이것이 또 보면 建築費도 모자라서 지금 政府豫算으로 안 되어서 서울시에서 代納하고 있지요, 이 建築費를?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金洛淳 委員; 그렇게 해야 될 狀況이지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 우선 市에서 支援하고 있습니다.

○金洛淳 委員; 그러니까 그런 部分까지 나오면 과연 그러면 올해 建設部에서 不足分을 안대주고, 그러면 서울시에서 臨時代納했기 때문에 어쩔 수 없이 넘어간다는 말이에요.

그러면 來年에도 그 狀況이 持續되고, 그 다음 해에도 그 狀況이 持續될 것이냐 하는 것을 보기 위해서는 올해 몇 家口를 짓는데 얼마만큼의 政府 支援이 덜 들어왔기 때문에 우리가 얼마만큼 代納을 했고, 來년에는 몇 家口를 지을 計劃이고, 그 다음 해에는 몇 家口를 지을 計劃이고 해서 최대한 永久賃貨住宅을 짓는 것이 앞으로 20年 동안 持續될 것이다, 30年 동안 持續되어야 될 것이다. 아니면 5年 안에 끝날 것이다 하는 이러한 어떤 프로그램이랄까요, 計劃이 나와주었으면 좋겠는데 먼것번에도 보니까 이 정도 언급에서 끝났고, 이번에도 보니까 이 정도 언급에서 끝났다는 말이에요.

그래서 이런 部分에 대해서는 서울시에서 그야말로 우리 福祉次元에서 아마 가장 큰 프로젝트로 지금 이것을 하고 있다고 보는데 그런 部分을 좀더 長期的인 計劃을 저희 委員會에서는 브리핑을 해줄 필요가 있겠다 하는 것을 제가 意見으로 말씀을 드립니다.

○住宅局長 梁甲; 그렇지 않아도 저희가 中長期 計劃을 하고 있는데요. 지금 하나 말씀드리면 市政開發研究院에서 서울시 住宅政策해서 지금 자체적으로 하나의 研究를 하고 있는 것이 있습니다.

그래서 그것이 今年末쯤 대략 計劃을 해서 하고 있는데 저희가 그런 것 때문에 좀 하려고 했는데 中長期 計劃은 세우고는 있습니다만 그런 研究結果가 뒷받침 되어서 하려고 하는데 다음에 그렇게 해서 報告를 드리겠습니다.

○金洛淳 委員; 네, 그래야 이해가 됩니다.

○委員長 金錫浩; 우리 金洛淳 委員님 참 수고 많으셨습니다.

3代 때도 그런 얘기를 아마 質問을 많이 받은 것 같은데 建築賞 施賞하는데 김장주 委員 말씀하셨지요. 이것을 좀 金額을 높여서 質을 높이라고 그랬는데 올해 또 그렇게 했대요, 이것 상당히 좋은 이야기인데.

○住宅局長 梁甲; 이것을 今年 豫算에 죽 올려서 갔더니 이런 賞을 뭐 이렇게 많이 주나 해서 서울시 文化賞은 좀 金額이 많은데, 來年度 豫算에 좀 올려야 되겠습니다.

○委員長 金錫浩; 아니, 생각만 해요? 해내야지.

○住宅局長 梁甲; 앞으로 支援해 주십시오.

○委員長 金錫浩; 그것을 어디서 그런 豫算을 깎아요? 그런 것이 부족하니까 三豊같은 그런 事件이 벌어지는 것이에요.

그리고 또 우리 金幹事 죽 말씀하셨지만 지난 번 3代 때도 지속적으로 말씀드렸잖아요. 言論이 먼저 앞서가고 말이야, 우리 委員會에는 報告조차도 없고. 그것 잘못 된 것입니다.

물론, 言論에 나갈 수도 있어요. 그러면 그 以後에 바로 그 部分에 대해서는 우리 委員들한테 팩스라도 넣어줄 수 있는 것 아니에요?

○住宅局長 梁甲; 네, 그렇게 하겠습니다.

○委員長 金錫浩; 그 전에 3代 때도 계속 이런 문제가 나왔는데 또 이번에도 그러는데 그런 것은 止揚해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 네.

○委員長 金錫浩; 서로가 같이 노력합시다.

李容富 委員님 質問하세요.

○李容富 委員; 네, 李容富 委員입니다.

늦은 時間까지 業務報告에 대해서 우리 局長께서 수고를 대단히 많이 하고 계십니다.

저는 業務報告書 主要推進業務 9項 低密度아파트地區 密度變更에 대해서 우리 局長께서 業務報告時 대단히 소상하게 저희 委員들에게 報告를 해 주셨습니다. 그러나 이에 따른 몇 가지 問題點에 대해서 質疑를 하고자 합니다.

현재 市가 推進하는 低密度 아파트地區 蠶室, 盤浦, 淸潭, 道谷, 禾谷, 岩寺, 明逸地區의 低密度 아파트地區 密度變更計劃案을 보면 建物높이는 平均 12層, 容積率은 270%, 人口密度는 헥타르當 375家口 以下 方針을 세웠는데 이것이 사실이지요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○李容富 委員; 지금 市가 推進하는 低密度 아파트地區 密度變更計劃案은 현재 이 5個 地區의 再建築 地域住民들의 생각과 엄청난 차이가 있습니다. 이러한 것들은 地域의 實情을 전혀 고려하지 않고 行政便宜主義 내지는 卓上行政의 發想이 아닌가 하는 本委員이 생각하고 있습니다. 이에 따라서 현재 低密度 아파트地區 5個地區에 法定 許容 容積率이 400%지요, 지금?

○住宅局長 梁甲; 네, 그렇습니다.

○李容富 委員; 그런데 이 法定 許容容積率 400%를 許容하지 않는, 또는 高密度를 許容하지 않는 理由로 都市景觀 破壞 및 人口增加에 따른 交通惡化를 들고 있습니다. 그런데 住宅局의 業務報告時에 執行部가 이러한 交通惡化나 또는 都市의 景觀 破壞에 대한 問題點을 대단히 노력을 기울인 그런 흔적이 엿보일 수 있었습니다.

따라서 이러한 既存의 道路와 都市環境과 交通을 改善한다면 이러한 問題들은 해결되리라고 本委員은 생각하고 있는데 이런 것들이 노력을 해서 改善이 되고 하는데도 이 地域, 蠶室 내지는 5個 地域의 再建築推進委員會 내지는 住民들과의 協議를 통해서 이런 것들이 推進되고 決定되어야 된다고 本委員은 생각하고 있습니다.

여기에 대한 우리 局長의 見解를 밝혀 주십시오.

○住宅局長 梁甲; 저희가 密度變更案 發表하고, 그 후에 지난 9月末에 各 組合長들이 市에 왔었습니다. 그래서 10月初에 저희 副市長님과 같이 面談을 하면서 住民들이 이 計劃案에 대해서 지금 委員님 말씀하신 대로 여러 가지 이런 불만이 있는데 이것에 대해서 再考 要望이 있어서 구체적인 代案을 提示해서 내주도록 그렇게 해서 10月末까지 된다고 그렇게 그때 얘기가 있었습니다.

그래서 저희가 전혀 意見收斂 않는 것이 아니고요, 대화도 하고 이렇게 있습니다.

○李容富 委員; 그러면 市가 現在 容積率이 270%, 建物 平均 높이가 12層으로 制限하고 있는 方針을 再建築地域 住民代表가 10月末까지 住民의 意思를 反映하는 建議文을 가져오면 協議를 거쳐서 이러한 것들을 推進하겠다 이러한 말씀으로 이해를 해도 되겠습니까?

○住宅局長 梁甲; 거기서 住民들의 구체적인 案 이런 것이 오면 저희가 都市計劃委員會도 있고, 여러 가지 過程이 있기 때문에요, 거기에서 住民意見 收斂이라는 것은 그렇습니다. 거기에서 나온 것을 그대로 하는 것보다도 그것을 適用했을 때 어떤 問題點이 있겠느냐, 또는 거기에서 어느 정도 완화할 수 있느냐 그런 部分을 다 檢討해서 하는 데, 또 저희 都市計劃委員會는 市議員님도 세 분이나 계시기 때문에 여러 가지로 意見收斂 過程에서 참작되지 않을까 생각합니다.

○李容富 委員; 대체적으로 그런 意見들이 收斂되어서 都市의 景觀破壞 및 交通惡化에 따른 改善策은 나오리라고 봅니다.

그런데 지금 현재 市의 密度變更計劃案에 보면 容積率은 대폭 줄이고 있고, 또 既存에 18坪 以下는 既存 家口數만큼 짓도록 하고 있습니다. 아파트坪型도 기존 坪型의 1.5배까지만 늘려 짓도록 規定하고 있는 것은 현재 民選市長 以後 완전한 地方自治의 元年에 들어서 이러한 것들이 規制 一邊倒로 가지 않나 하는 그런 우려를 낳고 있습니다. 이에 따른 적절한 對策을 講究해 주시기를 부탁드립니다.

지금 일례로 蠶室地域의 再建築推進委員들의 얘기를 들어보면 현재까지 推進委員들의 推進方針이 容積率을 350% 정도, 그리고 建物높이는 20層 내지는 25層 정도 内外로 그런 構想을 하고 지금 再建築을 推進하고 있었습니다.

그 地域 中에서 市營아파트 경우에 5層짜리 지금 6,000世帶가 살고 있습니다. 6,000世帶의 推進委員會의 推進事項을 살펴보니까 그 住民의 意思가 350%에요, 容積率이. 層數도 20層 内外로 높여서 約 9,800世帶 정도를 짓겠다 이런 생각을 하고 지금 推進을 하고 있었는데 서울시가 갑자기 層數를 12層으로 제한하는 이유에 대해서 못내 아쉽게 생각합니다.

그 이유로는 같은 漢江邊에 있는 西部 二村洞 再建築아파트는 22層까지 許容하고 있고, 岩寺 市營아파트는 容積率을 386%로 해서 28層까지 再建築을 許容하고 있었습니다. 이것은 사실이지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 거기는 아파트地區가 아니고요.

○李容富 委員; 아파트地區는 아니더라도 현재 똑같은 漢江邊에 位置하고 있는 아파트가 西部 二村洞 내지는 岩寺 市營아파트가 漢江邊에 位置하고 있습니다.

局長께서 業務報告時 都市의 景觀, 스카이라인에 저촉되지 않는 범위내에서 層數를 제한하는 것이 바람직하다는 데에 대해서는 本委員도 생각을 같이 합니다.

그러나 漢江邊쪽에는 12層을 제한하는, 都市의 스카이라인을 形成하는 都市의 景觀을 確保하기 위한 方法으로 한다하더라도 其他 그 방만한 垜地위에 新築할 아파트를 그렇게 平均 12層으로 制限하는 것은 바람직하지 않다라고 생각하고 있습니다.

이에 대한 局長의 見解를 밝혀 주십시오.

○住宅局長 梁甲; 제가 한 말씀만 좀 드리겠습니다.

지금 아파트地區가 전체적으로 처음에는 住宅建設 促進도 되면서 하나의 아파트地區로 開發을 하지 않으면 어떠한 都市에 있어서 計劃的인 開發이 되지 않기 때문에 그 規定까지 만들어서 施行이 되었던 事項입니다.

그런데 이번 開發方案에 보면 高密度 아파트地區로 제가 예를 들어 말씀드리면 鴨鷗亭洞이나 이런 데는 容積率 210%臺에 지어졌고, 層數는 아까 圖面에서 보셨지만 12, 15層이고, 제가 아까 上溪洞을 說明드렸는데 容積率 270% 조금 밀입니다.

그래서 저희가 이것을 생각했던 것은 현재 있는 高密度 아파트地區의 層數 정도로 잡았고, 또 容積率은 현재 있는 高密度의 既已 지어진 것보다 容積率 지금 制限한 것이 더 높습니다.

왜냐 하면 이것은 270%이기 때문에.

그래서 住民들의 욕구가 法上 住居地域의 容積率이 400%까지 올라갔는데, 이렇게 완화됐는데 우리를 더 완화해 주어야 될 것 아니냐 하는데 低密度 아파트地區를 高密度보다 더 높게 해서야 되겠냐 해서 이 정도로 案은 만들어졌습니다.

앞으로 다양하게 意見收斂過程이 있기 때문에 意見提示 나오면 거기에서 여러 가지 具體案 가지고 여러 가지 方案을 찾겠습니다.

○李容富 委員; 고맙습니다. 그리고 덧붙여서 내가 한 가지 주문을 들이겠습니다.

蠶室地域의 잘못된 都市計劃이 두 군 데가 있습니다. 아마 局長께서는 잘 파악하고 계시겠지만 蠶室의 本洞 쪽에 아시아게임을 위해서 숙박시설이 부족하다고 해서 蠶室 本洞地域의 住宅地域이 準商業地域化 돼서 지금 都市가 굉장히 복잡하게 변화되고 있고, 또 芳荑洞의 속칭 먹자골목이라고 하고 있습니다. 여기가 88올림픽 때 숙박시설 用途로 해서 지어져 있는 建物들이 지금 商業化돼가는 그런 추세에 있습니다. 이런 것들이 어떠한 國家의 國策行事로 인해서 대단히 잘못된 都市의 기형상태 아닌가 그런 생각을 갖습니다.

따라서 이런 地域을 다시 再開發 내지는 再建築을 해서 올림픽路 주변에는 아파트의 再建築地域이라 할지라도 住商複合建物을 新築해서 土地의 효율을 극대화시키는 방향으로 再建築이 추진되어야 되고, 이에 따라서 아까 局長께서 業務報

告時 밝혔던 容積率을 250% 이상 300% 정도 올렸을 때 交通誘發金 내지는 世帶負擔金이 과중되는 현상을 막는데 일조할 수 있는 그런 方法이 아닌가하는 생각을 같습니다.

따라서 이 地域만큼은 都市가 균형발전되고 再建築, 再開發되는 형태로 이루어지는 것이 바람직하다고 그렇게 생각하고 있습니다. 따라서 이러한 低密度地域 密度計劃方案 案을 住民代表가 건의문을 가져오면 이런 것들을 密度있게 檢討해서 새로운 地域으로 탈바꿈할 수 있도록 그러한 노력을 기울여 주실 것을 부탁드립니다.

○住宅局長 梁甲; 감사합니다.

○委員長 金錫浩; 李容富 委員님 수고 많으셨습니다.

현실적으로 요즈음 再建築을 하려고 하는 많은 市民들이 지금 요구하는 이런 質問 같은데 그 속에서 質問과 答辯이 다 나온 것 같습니다.

더 이상 質疑하실 委員님 안 계시죠?

지금 李容富 委員님 똑같은 것입니까?

○김장주 委員; 제 질문에 대한 것입니다.

○委員長 金錫浩; 김장주 委員님 질문해 주세요.

○김장주 委員; 아까 우리 局長님이 여러 가지로 노력을 해주시겠다는, 소위 住居環境改善事業에 대한 각오를 설명하시는 가운데 우리 委員長께서 上位法을 들어서 거기에 대한 대비를 다시 어떻게 할 것이냐는 추궁 겸 質疑가 있는 것으로 고맙게 생각하고 있습니다.

그런데 이것은 法 制定을 건의할 수도 있습니다. 局長님의 의지만 있으면 나는 가능하리라고 보고 있습니다. 더구나 계기가 우리 趙淳 市長이 市政을 맡은 계기입니다. 우리 趙淳 市長이 기막힌, 눈물어린 말씀을 하신 적이 있습니다. 우리



서울都市 균형이, 江南·北의 균형이 어느 정도로 와 있는 줄 아십니까?

江南 사람은 江北에다 딸을 안 줍니다. 國民情緒가 그렇게 돼 있습니다. 國民學校同窓이 30年 만에 만났는데 너 어디 사냐 그러면 押鷗亭에 산다 그러면 아주 성공한 사람으로, 내가 살고 있는 佛光洞에 산다고 그러면 아주 형편 없는 놈으로, 이런 것이 서울의 실정입니다. 웃어 넘길 문제가 아닙니다.

都市의 균형발전은 마땅히 市行政 責任者가 責任을 져야 합니다. 5大 據點事業이라고 해서 漢江邊에 동료위원이 再建築問題에서 호강스러운 말씀을 하시는데 부럽기 짝이 없습니다. 지금도 在來式便所에서 쉬과리가 여름이면 나옵니다. 이런 현실을 아셔야 하고, 거기 사는 사람도 우리가 같이 이 世代를 사는 사람들입니다. 이것은 法律的 문제가 아닙니다. 人道的 문제이고, 통일 이전에 반드시 해야 할 계층간의 갈등이 바로 이것입니다. 關係公務員 여러분들이 이 時代를 사는 사람의 양식을 가지고 해결해야 할 문제입니다. 구체적으로 노력해 주시기 바랍니다.

○住宇局長 梁甲; 네.

○委員長 金錫浩; 지속적으로 김장주 委員님 말씀에 귀를 기울여서 上位法이라고 해도 中央政府에 건의를 지속적으로 해서 그 쪽 地域에 사시는 분들의 소원이 이룩되도록 해 주세요, 그런 뜻이죠?

더 이상 質疑하실 委員 안 계시죠?

(「네」 하는 委員 있음)

이상으로 住宅局所管 當面 主要業務報告를 모두 마치겠습니다.

(議事棒 3打)

---

3. 서울特別市都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案(서울特別市長 提出)

(17時 55分)

○委員長 金錫浩; 議事日程 第3項 서울特別市都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案을 上程합니다.

(議事棒 3打)

主務局長인 住宅局長은 나오셔서 提案說明을 하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 서울特別市都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案에 대해서 설명을 드리겠습니다.

먼저 提案理由를 말씀드리겠습니다.

이 條例가 88年 12月 8日 서울特別市條例 第2385號로 設치가 되었습니다만 이것을 저희가 都市開發事業費設置條例는 開浦宅地開發事業의 殘餘財源을 活用하고, 木洞, 新亭洞 開發事業費 特別會計를 통합해서 宅地需要의 원활한 공급을 기하고자 設치돼 왔었습니다만 지금 현재 추진하고 있는 18個 事業地區중에서 4個 地區가 사업이 既已 완료되었고, 14個 地區는 사업 마무리단계에 있어서 당초 特別會計 設置目的이 달성되었다고 봅니다.

또 향후 대단지 宅地開發事業은 土地資源의 고갈로 추진 가능성이 희박하고, 소규모 新規宅地의 開發事業地區 指定을 추진 중에 있습니다만 地區指定節次 등으로 상당기간 이후에나 착수가 가능하므로 90年 豫算부터는 本 會計를 一般會計에 통합하여 운영함으로써 宅地開發事業에서 발생된 開發利益金

을 都市基盤施設事業 投資資源으로 효율성 있게 집행하기 위하여 本 會計를 廢止하고자 합니다.

참고로 말씀드리면, 本 條例가 廢止되더라도 宅地開發事業으로 인한 歲入과 歲出은 一般會計에 別途項目을 설정, 운영해서 公營開發事業인 宅地開發事業에 開發利益이 都市基盤施設 확충에 충당케 됨으로써 당초 목적인 公營開發事業의 立法趣旨에 적절하게 하고자 합니다.

아무쪼록 委員님들께서 검토하셔서 本 廢止條例案이 審議, 通過되도록 하여 주시기 부탁드립니다 提案說明을 마치겠습니다.

○委員長 金錫浩; 住宅局長 수고하셨습니다.

다음은 專門委員 檢討報告가 있겠습니다만 既已 우리 委員님들한테 배부해 드린 專門委員 檢討報告가 배부되어 있습니다. 또한 이 부분에 대해서 충분히 아까 意見調整할 적에 의견을 제시한 부분도 있고 해서 專門委員의 檢討報告 案에 대해서 배부한 것으로, 유인물로 대체하겠습니다.

.....

(參照)

서울特別市都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案 검토 보고서

(뒤에 실음)

.....

○委員長 金錫浩; 다음은 本 條例案에 대해 質疑하실 委員님께서는 發言하여 주시기 바랍니다.

金芳任 委員 質問해 주시기 바랍니다.

○金芳任 委員; 金芳任입니다.

이 廢止條例案 提案理由에 있어서는 再開發이 다 끝나고 마

무리단계라고 하셨지만 여기 보면 94年 9월에 발표한데 있어서는 5大據點地域計劃을 발표해서 麻谷地區, 蘭芝島地區 여기 大型宅地를 開發할 계획이 있고 이렇기 때문에, 또 95年 10月 報道된 바에 의하면 市에는 자투리地域이 많아서 그 小規模開發을 할 계획이 있고 이렇기 때문에 이것은 그냥 保留해 두어야 되지 않겠나, 이렇게 아직도 開發할 것이 많이 있음에도 불구하고 서둘러 이 法을 廢止할 필요는 없지 않느냐 해서 이것을 保留할 것으로 動議하는 바입니다.

○委員長 金錫浩; 방금 전 金芳任 委員께서 本 條例案은 더 深思熟考히 우리가 더 검토할 필요가 있다 이런 말씀을 해주시면서 保留動議案을 내 주셨습니다.

여기에 贊成 있습니까?

(「贊成합니다」 하는 委員 있음)

異義 있습니까?

(「異義 없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 議事日程 第3項 서울特別市都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案에 대해서는 保留하겠습니다.

(議事棒 3打)

---

#### 4. 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

(17時 56分)

○委員長 金錫浩; 議事日程 第4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 總 3件

으로 이중 2件은 지난 會期에 保留된 案件이며, 1件은 新規로 접수된 것입니다. 새로 접수된 1件에 대해서 먼저 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 한건 한건 審査하도록 하겠습니다만 專門委員 檢討報告는 既已 배부해 드린 유인물로 같음하겠습니다.

.....  
(參照)

의안번호100 검토보고서

(뒤에 실음)

.....  
○委員長 金錫浩; 그러면 住宅局長 나오셔서 提案說明을 해주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 도면을 가지고 설명드리겠습니다.

梧柳 第2區域은 지난번에 保留가 됐던 區域입니다. 다시 보시기 위해서 간단하게 위치부터 설명드리겠습니다.

梧柳電鐵驛이 있고, 梧柳國民學校 바로 옆에 있는 敷地입니다.

지금 현재 이 안에 있는 土地는 1萬 2,888㎡로 國公有地 2,126, 私有地가 1萬 762㎡입니다. 垜地 最小면적 이하가, 90㎡ 이하가 91筆地 중 40筆地가 됩니다. 建築物은 78棟 중에서 有許可가 66棟, 無許可가 12棟이 되겠습니다.

建物規模別로 보면 20坪 이하가 78棟 중에 52棟입니다. 經過年數別로 보면 20年 이상된 것이 22棟, 11年에서 20年 사이가 34棟입니다.

世帶數는 226 世帶 중에 家屋主가 76, 貫入者가 150世帶입니다. 현재 여기는 3月 27日에 供覽公告를 했고, 住民同意率은 土地가 77%, 建築物이 82.4%입니다.

지난 번에 여기에서 이것 설명드렸습니다. 國公有地管理廳 및 이용사항, 지난 번에 審議하실 때 所有未確認 垆地가 있었고 이런 사항이 좀 있었습니다. 그래서 저희가 이용사항별로 전부 調査해 봤습니다.

管理廳別로 보면 國有地 전체 2,156㎡, 22筆地에 財務部가 10筆地, 國稅廳이 2筆地, 서울市가 2筆地, 九老區 7筆地, 그 다음 國으로 돼 있는 것이 1筆地입니다.

이용사항 보면 22筆地에 住宅占有된 곳이 12筆地, 空地가 8筆地, 近隣生活이 2筆地가 있습니다.

이 未同意 現況을 보면 우선 同意 對象은 土地所有者가 100人인데 78%, 建物所有者가 85人인데 82%입니다. 지금 이 未同意 有形別로 보면 買入해 달라고 하는 것이 土地가 10, 建물이 9, 이것은 土地, 建물이 같은 것도 있습니다. 그 다음에 관망은 어떻게 되어 있는지 해서 그 당시에 土地가 5, 建物 2, 그 다음에 土地者 所在不明이 3, 商街 또는 多世帶로 해 달라는 것이 2씩 되고, 기타가 2씩 있습니다.

○김장주 委員; 잠깐만요, 土地所有主 未確認이 所有者 所在不明 분명히 그것입니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 이것을 지금 說明드리려고 합니다.

그래서 所在不明 3件에 대해서 보니까 이것이 전부 現況道路로 되어 있습니다. 그래서 14-277番地는 田으로 되어 있고, 所有者는 이렇게 다 나와 있습니다. 그래서 田, 垆地, 道路로 되어 있는데 우선 그 다음 圖面으로 說明을 드리면 이 未同意者와 관망 이렇게 된 것들이 이런 노란색입니다. 그런데 지금 所在不明은 이렇게 붉은색으로 칠해진 現況이 道路인 이 13筆地가 되겠습니다. 이것은 아마 옛날에 여기 땅들이 분할되었는데 땅 자체가 現況道路로 남아있는데 그 所在

를 찾을 수가 없어서 所在不明으로 이렇게 되어 있습니다.

그래서 이 所在不明의 土地 3에 대해서는 再開發事業 자체가 權利變換 方法에 의해서 事業 完了時까지 權利는 그대로 있습니다. 그래서 우선 事業은 施行하되 事業施行 期間 中 각종 土地는 民事訴訟法에 의한 公示送達節次에 따라서 處理를 하고 事業完了時에는 金錢清算對象 土地로 해서 당해 清算金을 供託措置하고 이렇게 處理가 되겠습니다.

梧柳2區域에 대해서 지난번에 말씀하셨던 事項에 대해서 說明을 드렸습니다.

○김장주 委員; 法律的으로 그것이 可能하다는 말씀이죠?

○住宅局長 梁甲; 네, 法律的으로는 이렇게 다 處理할 수 있도록 되어 있습니다.

○委員長 金錫浩; 다 끝났죠? 住宅局長 수고 많이 했습니다. 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 一帶 梧柳第2住宅改良再開發 區域指定에 대해 意見이 있으신 委員께서는 發言해 주시기 바랍니다.

없습니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 지금까지 檢討한 바를 서울特別市長이 提出한 原案대로 決定하고자 하는데 委員 여러분, 異義 없습니까?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

그러면 可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

오류제2주택개량재개발구역지정에관한의견청취

(뒤에 실음)

.....  
○委員長 金錫浩; 議案番號 20番 銅雀區 上道洞 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 있으시면 發言하여 주시기 바랍니다.

○住宅局長 梁甲; 우선 제가 說明을 조금, 지난번에 더 調查한 것이 조금 있습니다. 조금만 說明을 드렸으면 싶습니다. 補完事項만 說明을 드리려고 합니다.

○委員長 金錫浩; 說明하세요.

○住宅局長 梁甲; 지난번에 補完事項 中에 그 안에 보면, 지난번에 이 冠岳路 주변에서 이 분홍색으로 칠해진 部分이 解除고, 이 部分은 存置로 그렇게 했던 事項입니다. 이것에 대해서 說明드리겠습니다.

○김장주 委員; 잠깐만요, 거기에 대해서 質問 좀 하겠습니다. 녹색지대가 지금 都市計劃上 어떤 地域입니까?

○住宅局長 梁甲; 여기는 公園으로 되어 있습니다.

○김장주 委員; 公園입니까? 開發制限區域은 아닌가요? 틀림없이 公園인가요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○김장주 委員; 됐습니다.

○住宅局長 梁甲; 그래서 여기에 一部 解除地域이라 해서 面積을 죽 보면 一部 解除해 달라고 한 地域은 전부 私有地입니다. 그리고 남아있는 地域은 國公有地와 私有地가 5,270과 9,000으로 있는 이런 것입니다. 그 다음에 建築物을 보면 解除지역 有許可 1棟, 無許可 12棟해서 13棟이 있고, 殘餘地域에는 無許可만 64棟이 있습니다.

그 다음에 世帶數를 보면 解除地域 家屋主 13, 貰入者 20



해서 33家口가 있고, 殘餘地域은 151家口가 있습니다. 이 殘餘地域과 함께 왜 불가하나 그것을 한 번 調査해 보니까 殘餘地域의 土地所有權이 현재 訴訟 進行 中인데 原告가 國稅廳이고 被告가 漢陽大로 되어 있습니다. 그래서 1962年부터 訴訟提起를 했는데 지금 세 번째 進行 中으로 訴訟結果 및 終結時期가 예측 不可能합니다. 이것은 뭐냐 하면 大法院까지 가서 끝나도 다시 또 訴訟이 提起되어서 지금 세 번째를 1962年부터 계속 訴訟만 되고 있습니다.

그 다음에 解除 要請地域 土地所有者는 再開發事業을 강력히 反對하고 또 주변 土地所有者들이 여기가 계속 開發이 안 되니까 장기간 財産侵害로 인해서 集團民願 발생이 우려가 되고 있습니다. 그래서 住民意見은 처음에는 殘餘地域과 同時 開發을 推進기로 합의를 했습니다만 住民들간의 利害對立과 訴訟이 계속 解決이 안 되니까 住民間의 대립 및 분열을 계속 지속해 오다가 分離開發이 오히려 양측의 共同利益을 추구할 수 있는 現實的 方案이다 해서 解除要請하는 地域에서 進入道路를 6m 12m를 開設해서 寄附採納, 道路를 내 줘야만 그 위가 나중에 할 때 再開發되거든요. 그런 條件으로 양측 합의 하에 分離開發이 推進됐습니다. 그래서 합의사항은 道路를 내주기로 한 事項입니다.

그래서 殘餘地域의 남는 데 開發 可能性을 한번 살펴봤더니 面積은 1萬 4,800m<sup>2</sup>에 建築物 현재 64棟이 있고, 家屋主가 64世帶, 貰入者는 87世帶입니다. 그래서 이것은 開發하려면 殘餘地域의 土地所有權 訴訟이 전부 끝나야만 되고 또 解除 要請地에서 道路를 開設해서 寄附採納하면 됩니다. 그래서 아파트를 4層, 높은 데는 4層에서 14層으로 해보니까 208世帶를 건립을 할 수가 있게 되겠습니다. 그러면 지금 합계가

151世帶기 때문에 世帶는 좀 可能할 것 같습니다. 그래서 지금 事業推進을 죽 보니까 解除要請地域, 분홍색 있는 地域이 90年 11월에 土地賣買契約 체결 및 殘餘地域 住民과 그때는 協議해서 91年度에 土地 買入이 完了되어서 91年末부터 94년까지 같이 開發하려고 계속 推進했는데 이것이 아까 말씀드린 대로 訴訟이 계속 解決이 안 되고 하니까 결국 今年 1월에 分離開發 計劃을 推進해서 今年 5월로 해서 6월 사이에 一部 解除를 위해서 住民 意見聽取를 했는데 意見은 없었습니다.

그래서 저희가 볼 때에는 이것이 계속 있어가지고는 民願만 계속 되기 때문에 오히려 住民들이 양쪽이 다 解除를 원하기 때문에 한쪽은 解除해 주고 한쪽은 訴訟이 끝난 다음에 再開發하도록 하는 것이 낫지 않을까 이렇게 생각이 됩니다.

○委員長 金錫浩; 住宅局長 수고 많이 했습니다.

그러면 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 있으시면 發言하여 주시기 바랍니다.

金芳任 委員 말씀해 주세요.

○金芳任 委員; 저는 거기 地域을 가봤었는데 再開發을 하려면 같이 묶어서 했어야 되는데 일부 아래만 解除해 주게 되면 위는 開發을 못한다는 그런 結果가 올 것입니다. 그 地域을 가보지 않으셨으면 잘 모르지만 가 보면 거기 地形이 그렇게 되어 있습니다. 그래서 또 그 위의 無許可 지금 그 분들하고 아래 住宅組合분들하고 합의가 되었다고 하지만 우리한테 그것이 可視的으로 보여지지 않고 있기 때문에 거기 가서 意見聽取를 다시 해야 되겠고요, 그 위의 사람들도 開發할 때 不利益을 당하지 않게끔 할 수 있는 어떤 확고한 方案이 서

야만 그것을 分離해야 되지 않겠느냐 해서요 그것을 保留할 것을 動議합니다.

○김장주 委員; 사실은 다행히 이 地域 選舉區를 가지신 우리 同僚委員 宋宗燮 委員님이 아주 합리적 판단을 지금까지 해 오셨습니다.

구체적으로 紹介를 드리자면 지난번에도 자기 地域問題이지만 좀더 신중하게 檢討를 해야 되겠다고 이런 意見을 주셨고, 저희들도 아까 金芳任 委員과 같은 基本的 생각을 갖게 했던 것입니다.

이 都市再開發 내지 再建築事業에서 가장 경계해야 될 部分이 있습니다. 같은 마을에서 특히 층고가 다르고 경사지가 진 곳에서는 宅地造成事業을 하는 過程에서 층계가 생기게 되어 있습니다. 다시 말해서 두 團地가 단절된다는 얘기죠. 이것 아주 중요한 問題입니다. 國土의 효율성을 높이는 데도 장애가 될 뿐만 아니라 한 동네 소통하는데, 쉽게 말하면 시골에도 있는 골목길조차도 차단하는 結果가 초래됩니다. 이런 위험성이 우선 있고, 그보다 더 경계해야 할 것이 하나 있습니다. 이 團地造成을 지금 解除를 要求하는 地域을 先行할 경우에 남아있는 部分하고 단절의 단면이 지금 정확치는 않습니 다만 제가 본 기억으로는 거의 10m에 가까운 단절이 있을 것입니다. 그랬을 때 추후에 그것도 남쪽에서 지어지는, 지금 이 事業이 제대로 推進되었다고 할 적에 住民들은 다 入住할 것입니다. 그리고 그 뒤에 앞 땅이 開發될 경우에, 더군다나 남쪽에서 약 10m에 가까운 옹벽을 쌓은 그 위에서 日照權 問題도 물론 있어요. 단절된 것은 아까 前述한 바와 같고, 거기에서 또 아까 局長님 말씀대로 14層 建物を 지을 때 뒤에 있는 지금 團地는 완전히 그늘 속에 파묻히게 됩니다. 그랬을

때 뒤에서 실제 居住하는 住民들의 民願은 어떻게 할 것이냐, 그 앞에 金芳任 委員 말씀과 같이 그런 問題도 있지만 실제 앞으로 예상되는 그 民願은 지금 事前에 防止를 해 뒤야 한다는 얘기입니다. 지금 組合을 執行하시는 분들은 몹시 다급하실 거예요. 그런 심정은 충분히 理解하지만 우리 宋宗燮 委員이 오늘은 적극적으로 이렇게 推進하고 계십니다. 그러나 問題는 그렇게 쉽게 解決해서는 안 됩니다.

本委員이 마지막 問題 提起를 하는 것은 어차피 다행히 뒤에서 推進하시는 분들이 양식있는 組合으로 듣고 있습니다. 그러면 지금 入住者가 예상할 수 있다는 얘기죠. 다시 말해서 지금 현재 뒤에서 推進하고 있는 組合員들이 滿場一致로 개별적 同意를 해 달라는 얘기입니다. 앞에다 어떤 집을 지어도 좋다, 그때 異議를 提起하지 않겠다 하는 의사표시가 先行되어야 될 것 아니냐, 이런 생각이 듭니다.

○委員長 金錫浩; 그래서 지금 金芳任 委員 保留案에 同意하시는 것이죠?

○김장주 委員; 同意합니다.

○委員長 金錫浩; 그러면 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 대한 件에 대해서는 保留하겠습니다.

○住宅局長 梁甲; 그런데 委員長님, 여기에서 뭐뭐를 더 調査하러든지 아니면.....

○委員長 金錫浩; 提示됐습니다. 保留하겠습니다.

다음은 議案番號 100番 城東區 金湖洞1街 1,470 一帶 金湖第12 住宅改良 再開發區域 指定 및 風致地區, 一部 解除에 관한 意見聽取를 上程합니다.

(議事棒 3打)

住宅局長 提案說明을 해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 먼저 位置로 說明을 드리겠습니다.

여기가 지금 응봉길인데 이리 죽 가면 聖水大橋로 가게 되겠습니다. 그리고 이쪽 독서당길로 죽 가는데 붉은색으로 칠한 이 部分이 되겠습니다. 이쪽은 지금 金湖1-2·3죽해서 再開發이 많이 된 곳입니다.

우선 이 再開發區域의 이쪽 現況을 보면 面積은 전체가 2萬 7,013㎡고, 거기에 國公有地가 3,551㎡, 私有地가 2萬 3,462㎡입니다. 建築物은 187棟으로 有許可가 168棟, 無許可가 19棟이고, 世帶數는 457世帶 中에 家屋主가 187, 賃入者가 270世帶입니다. 住民同意率은 土地가 72.6%, 建築物이 71.1%가 되겠습니다.

지금 여기의 都市計劃 用途 이것은 再開發區域 指定事項이고 이 안에 風致地區가 있습니다. 그래서 이 風致地區에 대해서 面積을 1萬 3,500㎡ 風致地區를 再開發을 위해서 解除해 달라는 事項입니다.

그래서 지금 現況을 보면 독서당길 北側에 위치한 不良住宅 密集地域인 傾斜地區, 또 隣接地域 一帶가 再開發이 進行되는 地域입니다. 지금 보면 이 部分 이 옆에들이 전부 再開發이 되어서 했는데 지금 이 區域 中에 붉은색으로 칠해진 部分이 風致地區인데 이것이 解除가 되어야만 이것이 再開發事業이 되는, 그래서 再開發區域 指定과 이 風致地區 解除 두 가지 事項이 되겠습니다.

○委員長 金錫浩; 住宅局長 수고하셨습니다.

그러면 議案番號 100番 城東區 金湖洞1街1,470 一帶 金湖第12 住宅改良 再開發區域 指定 및 風致地區 一部 解除案에 대하여 意見이 있으시면 發言하여 주시기 바랍니다.

○金洛淳 委員; 金洛淳 委員입니다.

대개 저희한테 올라오는 案을 보면 住民同意率이 80%에서 90%대에 육박하는데 이렇게 보니까 그동안 우리가 다루었던 중에서 同意率이 가장 낮습니다.

그 다음에 두번째 風致地區 一部를 解除해 달라고 그것까지 같이 處理를 해야 되는 것 같은데 風致地區가 상당히 오히려 더 넓습니다, 一般住居地域보다.

그래서 이 部分은 보다 더 심도 있는 檢討를 위해서 保留할 것을 動議합니다.

○委員長 金錫浩; 지금 金洛淳 委員님께서 議案番號 100番 城東區 金湖洞1街 1,470 一帶 金湖 第12 住宅改良再開發區域 指定 및 風致地區 一部 解除案에 대해서 保留하자고 했습니다.

異義 없습니까?

(「네」 하는 委員 있음)

그러면 議案番號 100番은 保留하겠습니다,

지금까지 議事進行에 적극 협조해 주신 委員 여러분과 關係 公務員 여러분께 진심으로 감사드립니다. 수고 많이 하셨습니다.

散會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(18時 17分 散會)

---

○出席委員

金錫浩 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 柳德烈 李康珍

李容富 홍진구 趙旬衡

宋宗燮 李斗鶴

○專門委員

宋在璫

○出席公務員

住宅局

局長 梁甲

都市開發課長 朴必容

建築指導課長 秦哲薰