

---

第81回서울特別市議會(臨時會) 都市整備委員會會議錄 第5號  
서울特別市議會事務處

---

日時 1995年10月26日(木) 午前10時

場所 都市整備委員會會議室

---

議事日程

1. 서울特別市都市開發事業費特別會計設置條例廢止條例案
  2. 都市開發公社當面主要業務報告의件
- 

審査된案件

1. 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) ... 1面
  2. 都市開發公社當面主要業務報告의件 ... 2面
- 

(10時 55分 開議)

○委員長 金錫浩; 좌석을 整頓해 주시기 바랍니다. 成員이 되었으므로 第81回 臨時會 第5次 都市整備委員會를 시작하겠습니다.

(議事棒 3打)

---

1. 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)

○委員長 金錫浩; 議事日程 第1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하겠습니다.

(議事棒 3打)

住宅局 主務課長 나오셔서 提案說明해 주시고, 이어서 專門委員 檢討報告를 듣기로 하겠으나 지난 번 專門委員 檢討報

고가 있었습니다. 또 아울러서 委員님들 자리에는 油印物이 깔려 있습니다. 그것으로 代替를 하겠습니다.

○都市開發課長 朴必容; 都市開發課長이 都市開發特別會計 廢止 필요성에 대해서 報告올리겠습니다.

현행 都市開發事業費 特別會計는 88年 12月 8日에 設置가 됐습니다.

이 條例는 그 이전에는 木洞開發事業 特別會計가 있었는데 이것을 廢止하면서 都市開發事業費 特別會計를 新設했던 것입니다.

지난 번 會期 때 提案說明에서 이미 報告 말씀 드렸습니다만 宅地開發事業의 土地資源이 枯渴되어서 거의 마무리단계에 있습니다. 앞으로 우리 200萬戶 建設과 관련해서 서울의 자투리綠地를 계속 開發할 예정입니다만, 현재 18個 地區 중에서 대부분의 事業이 종료가 돼 가고 있기 때문에 이 條例를 廢止코자 합니다.

向後에 우리 麻谷이나 上岩地區 開發할 때 그 때는 宅地開發促進法에 의해서 開發할지 그렇지 않으면 다른 市街地造成事業과 관련해서 開發할지 아직 어떤 開發技法이 결정되지 않았기 때문에 都市開發事業費 特別會計를 현재 廢止코자 합니다.

廢止할 필요성은 우선 현재 우리 서울特別市の 特別會計가 여러 個 있습니다만 여러個 會計를 運營하는데 따르는 상당한 行政上的의 혼란과 行政力이 消耗가 되고 있습니다.

예를 들면 都市開發事業費 特別會計 경우만 하더라도 本會計에서 남는 剩餘財源은 財政投融資設置基金에 預託을 해서 그 돈을 地下鐵이라든지 이런 데 지금 再投資하고 있는 그런 실정입니다. 그래서 여기에서 생기는 名目上 利子收入이라든

지 이런 行政 消耗가 많고, 그 다음에 또 서울시 전체 豫算으로 봤을 때 虛數豫算이 현재 잡히고 있습니다.

예를 들면 都市開發事業費 特別會計에서 남는 財源 예를 들어서 1,000億원이 財政投融資로 預託하는 것으로 歲入·歲出이 잡힙니다. 그 다음에 財政投融資 設置關係 豫算에서는 역시 또 우리 한테서 가는 1,000億원이 歲入·歲出이 잡히고, 地下鐵 特別會計에서는 역시 또 그 중에서 1,000億원이 또 歲入·歲出로 잡습니다. 따라서 사실상 서울시가 쓰는 豫算은 1,000億원인데 우리 서울시 전체 豫算을 합해 놓으면 3,000億원이 됩니다. 이런 虛數豫算이 있고 이래서 이것을 統廢合하자 하는 그런 판단에서 都市開發事業費 特別會計를 廢止코자 합니다. 廢止해서 一般會計에 별도 計定으로 管理하도록 그렇게 하고자 합니다.

이상 報告말씀드렸습니다.

○委員長 金錫浩; 수고하셨습니다.

第1項 本 件은 지난 第3次 都市整備委員會에서 主務局長으로부터 충분한 提案說明 들었습니다. 그 때에 좀더 신중히 檢討하자는 뜻에서 保留했었습니다. 그 후에 우리 委員님들 懇談會하면서 충분한 이해를 구했고, 또 說明도 들었습니다.

그래서 質疑를 듣기로 하겠으나 충분한 이해를 구했기 때문에 이것으로 可決된 것으로 宣布를 하겠습니다. 異議 없으시죠?

(「네」 하는 委員 있음)

可決되었음을 宣布합니다.

(議事棒 3打)

.....  
(參照)

서울특별시도시개발사업비특별회계설치조례폐지조례안  
(뒤에 실음)

---

2. 都市開發公社當面主要業務報告의件

(11時 02分)

○委員長 金錫浩; 의사일정 제2항 都市開發公社 當面主要 業務報告의 件을 상정합니다.

(議事棒 3打)

도시개발공사 사장 나오셔서 업무보고를 하여 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 존경하는 도시정비위원회 위원장님, 그리고 도시정비위원회 위원님, 연일 계속되는 의정활동으로 바쁘신 가운데 95년도 3/4분기 업무보고 기회를 주신 데 대해서 감사를 드립니다.

금년도에 계획한 주택개발, 주택건설, 주거환경개선 등 건설사업과 아파트의 공급 및 업무관리를 차질없이 추진하기 위해서 최선의 노력을 다하고 있습니다만 앞으로 남은 2개월동안 총력을 경주하여 정상적인 추진이 되도록 노력해 나가도록 하겠습니다.

오늘 보고는 위원님들께서 의정활동을 하시는데 도움이 될 수 있도록 하기 위해서 주택건설사업에 대한 사업시행 절차와 아파트 건립기준, 건설자금지원현황과 영구임대아파트에서부터 아파트 유형별 주택규모, 공급대상, 공급방법, 임대보증금 및 임대료 등에 대해서 자세한 내용을 보고드리도록 하겠습니다.

다시 한번 감사의 말씀을 드리면서 공사에 주요업무 추진현황을 준비된 유인물에 의해서 보고를 드리도록 하겠습니다.

보고에 앞서서 그간 내부 인사이동된 부장을 소개해 드리도록 하겠습니다.

(간부소개:개발부장 김양경, 토목부장 유근명, 설비부장 고정상, 관리부장 최성삼)

별도 유인물에 의해서 업무보고를 드리도록 하겠습니다.

.....  
(報告)

都市開發公社當面主要業務報告

(뒤에 실음)

.....  
오늘 報告는 이 정도로 해서, 委員님들도 다시 한 번 챙기라는 의미에서 參考로 하고, 저도 공부좀 하고 이렇게 해서 報告를 드렸습니다.

대단히 감사합니다.

(金錫浩 委員長, 白懿宗 幹事와 司會交代)

○委員長代理 白懿宗; 都市開發公社 社長님, 수고하셨습니다.

質疑하실 委員님 계십니까?

홍진구 委員님 質疑해 주십시오.

○홍진구 委員; 홍진구 委員입니다.

지금 3페이지를 보게 되면 撤去者, 生活保護者, 아주 어려운 사람들이 들어가게 되는데 基金融資를 보게 되면 1,200萬원에서 1,400萬원으로 돼 있죠?

公共分讓 18坪 이하에 대해서 基金 戶當 1,200萬원에서 1,400萬원, 이것은 예를 들어서 어느 地域에 자기 建物を 가지고 있는데 撤去가 되니까 그 사람에게 入住權을 주어서 들어가게 만드는데, 그 사람이 돈이 있으면 좋은 데 돈이 없었을 때는 融資도 적고, 못 들어갈 것 아니냐, 그래서 그 사람

은 어쩔 수 없이 프리미엄 붙여서 팔고 집을 잃어버리는 그런 형편에 있는데, 이 基金 融資를 높일 용의는 없는지요? 요즈음 金額 1,200, 1,400이면 融資 해 주나마나 말만 해 줬다는 것뿐이지 크나큰 도움이 안 된다고 봐요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 아까 報告드린 것처럼 4,000萬 원 내지 5,700萬 원 정도의 아파트입니다, 아파트 總 價額이.

그런 아파트에 1,200萬 원 내지 1,400萬 원인데 이것은 洪委員님 말씀하시니까 저희가 住宅局을 통해서 政府에다 이 金額을 높여주십시오 한다면, 住宅基金이 어떻게 어떻게 해서 형성되는지 제가 細部的으로 잘 모르겠습니다만, 住宅基金을 늘여야 된다는 問題가 나올 것 같습니다.

그래서 이것은 住宅局과 協議를 해서 높일 수 있는 方法이 있는지 政府에다 建議를 하겠습니다.

○홍진구 委員; 本委員이 얘기하는 것은 特別供給者를 얘기하는 거예요.

撤去對象者나 또는 상당히 불우하신 분들, 生計保護者들 이런 사람들 주는 데는 融資金額을 높였으면 좋겠다는 의사를 해서 이것을 建議를 해서 높이는, 지금 다른 것도 1,200萬 원 融資가 되고, 지금 一般아파트 請約者도 물론 利子가 조금 다릅니다만 3,000萬 원까지 住宅銀行에서 融資를 해 주고 있어요. 그런데 이것이 1,200에서 1,400이라면 너무 낮지 않느냐 해서 이런 것은 改善해 나갈 필요성이 있다 이렇게 생각이 되어서 드립니다.

그 다음에 지금 再開發地域에 賃貸住宅을 지으면 거기에 保證金 管理를 都市開發公社에서 하죠, 그런데 거기에 대한 金額이 4페이지를 보면 220萬 원 賃貸保證金이. 月 賃貸料가 2萬 6,000에서 4萬 4,000.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 이것은 永久賃貸住宅이고요, 公共賃貸住宅을 보셔야죠.

○홍진구 委員; 公共賃貸住宅은 얼마가 됩니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 5萬 3,000원 내지 10萬 1,000원 賃貸料가 그렇고, 保證金 439萬원 내지 830萬원.

○홍진구 委員; 그러면 여기 賃貸住宅을 지금 管理를 하면서 약 430萬원에서 800萬원 이 정도받고, 月 貰는 얼마 받으니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 5萬 3,000원.

○홍진구 委員; 그러면 5萬 3,000원은 管理費 外죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇습니다.

○홍진구 委員; 그 資金은 어디에 유용을 하게 됩니까? 都市開發公社에서 月 貰를 받아서 그 金額은 어디에 활용을 하느냐는 얘기죠.

每月 月 貰를 받지 않습니까, 賃貸住宅에서. 그 받는 金額을 어디에 활용을 하고 있느냐고요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 우선 우리가 管理를 해야 되지 않겠습니까, 우선 警備員이든, 管理員이든.....

○홍진구 委員; 그것은 管理費로 나가는 것이고, 賃貸料 들어오는 것 얘기예요, 本委員 얘기는.

○都市開發公社 社長 金振昱; 이 建物이 저희 것으로 오기는 오는데 市廳에서 50億원이면 50億원 주고 샀다, 그 建物을. 사서 저희한테 管理하라고 넘기면 基金 利子를 市에서 10億원이면 10億원 들인 利子が 있을 것 아닙니까, 그 利子죠.

○홍진구 委員; 그 利子支給에 활용을 합니까? 그러면 만일 모자랐을 때나, 남았을 때는요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 모자란다, 남는다는 자신

있게 答辯할 수가 없습니다.

○홍진구 委員; 모자라든지, 남든지 하지 딱 맞을 수는 없는 것 아니겠어요? 그러면 그것은 다음에 答辯해 주시겠어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 洪委員님, 細部的인 것은 資料를 저희가 한번 提出해 드리든지 하겠고요. 대충 어디다 쓰이느냐 하면 說明을 조금 올리겠습니다.

住宅을 산 住宅基金利子에 들어가고, 減價償却費로 充當하고, 그 다음에.....

○홍진구 委員; 그러면 서울시에서 賃貸住宅費를 내는데 거기에 대한 利子도 都市開發公社에서 支援합니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네?

○홍진구 委員; 아니, 賃貸住宅을 서울시가 買入을 하지 않습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○홍진구 委員; 買入을 한 그 金額은 서울시 特別會計에서 나가는데 거기에 利子를 또 支拂을 해야 되느냐 그런 얘기에요. 왜, 서울시 것인데 어떻게 利子를 支給을 하느냐는 얘기에요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 서울시가 自體 돈이 있어서 나왔으면 關係없는데 서울시가 돈을 빌려서 이 아파트를 사기 때문에.....

○홍진구 委員; 그것을 어떻게 어디에서 빌렸다, 안 빌렸다가 나오니까? 이미 賃貸住宅에 대한 基金을 豫算을 세워서 그 豫算에 의해서 賃貸住宅을 買入하는데 어디에서 돈을 빌리느냐 이것이에요. 빌리는 것이 없는데 무슨 利子가 나가느냐 이것이에요. 그것은 이해가 안 갑니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 洪委員님, 대단히 죄송합니다. 양해해 주신다면 제가 다시 알아가지고 答辯하든지, 아니면



書面으로 좀 洪委員님한테 說明을 올리도록 그렇게 하겠습니다. 갑자기 물으시니까 모르는 것은 모른다고 해야지.....

○홍진구 委員; 간단 간단하게 제가 質問드리겠습니다.

또, 分讓價가 18坪 未滿이 306萬 6,000원으로 되어 있지요? 14페이지.

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.

○홍진구 委員; 어떻게 이렇게 分讓價가 높습니까?

하나 예를 든다면 約 400萬원 이상 가는 垜地 위에 建物を 지었는데도 지금 賃貸住宅價格이 얼마로 해서 서울市가 買入해 가느냐 하면 310萬원 未滿입니다.

그러면 利益을 보지 않고 庶民을 위해서 公共으로 建物を 지어서 無住宅者에게 供給을 하면서 어떻게 分讓價가 이렇게 300萬원이 넘느냐.

그렇다면 都市開發公社는 利益을 안 남기고, 公共事業을 한다고 하는 것이 거짓말이 아니겠느냐.

왜, 300萬원이 넘어가느냐 하는 問題에 대해서 答辯해 주세요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희는 아까도 報告를 드렸습니 다만 이 分讓價格은 用地費와 建築費를 합한 것으로 算定을 하고 있습니다.

그런데 여기에 나온 用地費라고 그러면 補償費만 얘기하는 것이 아니고, 거기에 따르는 工事費도 鋪裝도 해야 될 것이고, 거기에 地下鐵用地도 들어갔고, 道路用地도 들어갔고 이런 것이 전부 勘案이 일단 되어서 저희들이 用地費를 계산합니다. 計算을 했기 때문에 여기 나온 用地費는 約 150萬원입니다. 저희가 그렇게 높다고 안 봅니다.

○홍진구 委員; 本委員이 얘기하는 것은 저희 再開發地域이

서울市內에 259個가 있는데 거기도 전부 道路工事 하고, 公共福利施設하고 다 합니다. 그런데 再開發地域에는 最下가 250에서 500萬원, 더 많게는 1,000萬원 가는 땅도 있는데 여기 짓는 것이 지금 賃貸아파트 서울市가 買入하는데 分讓價 算定이 나오면 300萬원 벗어나는 것이 별로 없어요.

그런데 都市開發公社에서 짓는 것은 利益을 남기지 않는 事業인데도 왜 300萬원이 넘어 가느냐 이것이야. 이 算出根據를 어떻게 하고 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 제가 아까 말씀드린 것처럼 저희가 이것을 決定하기 전에 用地費와 建築費를 전부 換算을 해 보고, 그리고 周邊의 民營아파트의 價格도 저희들이 전부 確認을 해 보고 했는데 저희가 절대 높은 것이 아닙니다.

○홍진구 委員; 그러면 높지 않다라면 그 分讓價를 算定하는 基準이 있을 것 아닙니까, 都市開發公社에는?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그렇지요.

○홍진구 委員; 土地價, 土木工事費, 道路設計費, 上·下水道 移設工事費, 樹木 移設費 等等을 전부 합해서 總 金額이 얼마인데 그것은 얼마니까 어떤 根據로 算出.....

○委員長代理 白懿宗; 홍진구 委員, 잠깐만요. 質疑를 그렇게 하시다보면 혼자 몇 時間가겠는데 간단하게 要點만 質疑해 주시고, 다음 委員님 質疑하실 時間을 배려해 주십시오.

○홍진구 委員; 좋습니다.

그렇게 나가니까 그러면 거기에 대한 算出하는 內譯을 資料로 주시겠습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 우선 제가 말씀을 드리면 306萬 6,000원이라는 것이 그 옆에 孔陵1地區 여기가 新內地區보다도 위치가 썩 좋지 못합니다만, 거기가 307萬원 나

왔습니다. 이미 昨年에 307萬원 나왔고, 周邊아파트들도 다 300萬원 다 넘어갔습니다. 그 옆에 新內洞 동성아파트라든지 이런 것이 다 300萬원 다 넘었거든요.

그런데 우리가 그것을 대충 換算해 보았더니 用地費가 155萬원이고, 建築費가 151萬원입니다. 그래서 306萬원입니다.

○홍진구 委員; 지금 下往3區域에 再開發의 賃貸住宅도 제가 代表者로 있는데 賣買가 310萬원이 안 나왔습니다. 그러면 거기 垡地는 坪當 470萬원 나왔어요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 땅값은 거기가 비쌀지 모르겠습니다만 周邊施設은 우리가 設備가 많이, 우리는 學校用地도 빼야되고, 道路用地, 公園, 地下鐵 이것이 다 들어가야 됩니다.

○홍진구 委員; 마찬가지로입니다. 여기는 寄附採納이 상당히 많이 들어갑니다. 道路도 工事해서 寄附採納하고.

그러니까 그 算出內譯을 本委員한테 좀 주시면 좋겠습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 알겠습니다.

○홍진구 委員; 지금 委員長께서 質問하는데 자꾸 가로막는데 그러면 議員生活하면서 質問할 것 하지 말라 이런 얘기입니까?

○委員長代理 白懿宗; 質問을 하시지 말라는 것이 아니라 지금 홍진구 委員이 좋은 말씀하시는데 연결되는 部分이 계속 몇 時間을 두고 해도 答이 나올 수 없는 質問입니다.

그렇기 때문에.....

○홍진구 委員; 지금 書面으로 答辯해 달라고 한 것 아닙니까? 그러면 質問하는데 質問하는 말을 어떻게.....

○委員長代理 白懿宗; 줄여서.

○홍진구 委員; 좀 줄여서 얘기를 해 주었으면 좋겠다하는 것

은 몰라도.

그렇게 하면 안 되지요.

○委員長代理 白懿宗; 네, 그 얘기지요, 줄여서 要點만 해 달라는 말씀입니다.

○홍진구 委員; 말하고 있는데 말 도중에 딱 가로막아서 일단 質問이 끝나고 나서 空白이 있었을때 말을 하면 좋지만 그렇게 말하는 도중에 딱 끊어서 잠깐 해 버리면 어떻게 합니까?

○委員長代理 白懿宗; 要點만 말씀 부탁드립니다.

○홍진구 委員; 지금도 質問할 것 두어 가지 있는데 내가 質問하겠습니다.

○委員長代理 白懿宗; 감사합니다.

다음 朴贊國 委員님 質問해 주십시오.

○朴贊國 委員; 朴贊國 委員입니다.

11페이지 社員賃貸住宅에 대해서 제가 궁금한 것이 있어서 몇 가지만 묻겠습니다.

이 供給對象에 대해서 어떤 서울시 條例로 決定된 것입니까, 社員賃貸住宅에 대해서?

○都市開發公社 社長 金振昱; 이것은 建設部 指針이 내려 왔습니다.

○朴贊國 委員; 建設部指針이지요. 그렇다면 저희 우리 都市開發公社에서 社員賃貸住宅으로 供給을 하기 위해서 3,392戶를 지금 현재 다 지었지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○朴贊國 委員; 그리고 458戶만 지금 현재 建築을 하고 있는 立場이고?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 計劃이 되어서.

○朴贊國 委員; 그런데 어떻게 해서 企業主가 財政負擔을 이

유로 해서 回避를 했는데 그 다음에 勤勞福祉로 轉換을 시켰다는 말이에요. 이 轉換을 하는 데는 어떤 名分이 있어야 되는 것인데 어떤 根據와 어떤 名分에 의해서 轉換을 시켰습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 우선 제가 法수는 놔두고 말씀드리면 똑같은 勤勞者에게 가는 아파트입니다. 똑같이 勤勞者에게 가기는 가는 아파트인데 하나는 勤勞者가 직접 分讓받아서 가는 아파트이고, 條件이 똑 같은 것인데. 하나는 돈이 좀 없으니까 社主가 그 아파트를 사서 자기 아파트로 만들고 會社의 소위 寄宿舍로 만들어서 자기네 社員들에게 賃貸를 해 주는 그런 形입니다. 그래서 이름이 勤勞福祉아파트, 社員賃貸아파트 이렇게 되어 있습니다. 그렇게 區分이 되어 있는, 內容은 똑같은 것인데.

○朴贊國 委員; 內容은 똑같다 이것이지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 같은 것인데 하나는 돈이 있어서 직접 들어가는 것이고, 하나는 돈이 없으니까 社主가 사서 從業員에게 寄宿舍式으로 빌려주는 賃貸아파트고. 그러니까 會社가 賃貸事業者가 되는 것이에요.

그런 것인데 짓기는 會社가 지어서 주는 것으로 일단 政府하고 의논해서 했는데 供給을 해 보니까 여기 얘기한 것처럼 274戶밖에 안 온다 이것이에요, 그 會社가 돈이 없다고 해서, 전 會社에다 通報를 해도 그 會社가 아파트를 살 돈이 없다고 그러니까. 돈이 없어서 도저히 못 사겠다. 그래서 겨우 나온 것이 274戶만 會社가 사서 供給하는 것으로 하고, 나머지는 살 사람이 없습니다. 會社가 직접 살 수가 없습니다. 그러니까 저희는 그것을 그냥 놔둘 수는 없지 않습니까? 供給을 다시 해야 될 것 아니에요. 하되, 이것은 일반사람에게 供給

하면 안된다. 똑같은 勤勞者에게 아까 分讓 一般供給하는 式으로 그 사람들에게 供給을 해야 된다 해서 그 사람들에게 供給한 것이 3,110戶를 轉換했다는 얘기입니다.

○朴贊國 委員; 무슨 말씀인지를 알아 듣겠는데요.

지금 현재 이렇습니다.

5人 以上 常時從業員을 雇傭한 이러 이러한 企業主가 社員 賃貸住宅을 사가지고 지금 현재 供給을 해 주게 되어 있는 것 아닙니까, 法的으로.

그렇지요? 이것은 建設交通部指針이라면서요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○朴贊國 委員; 法的으로 해 주게 되어 있는데 그것이 어떠한 勤勞福祉로 轉換을 시키려면 여기에 대해서 都市開發公社에서 어떠한 指針을 받아야지, 이것을 都市開發公社에서 일방적으로 決定할 問題는 아니지 않느냐?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 委員님 말씀 맞습니다.

○朴贊國 委員; 그렇다면 擔當部長님 나오셔서 한번 說明을 해 보세요.

○業務部長 崔聖雄; 都市開發公社 業務部長 崔聖雄입니다.

지금 委員님께서 말씀하신 데 대해서 答辯 드리겠습니다.

이것은 建設交通部에 勤勞者住宅供給및管理規定에 의해서 社員賃貸아파트로 建立을 해서 分讓을 하다가 안 된 경우에는 勤勞者福祉住宅으로 變更을 하도록 그렇게 規定이 되어 있습니다.

○朴贊國 委員; 規定이 그렇게 되어 있어요.

○業務部長 崔聖雄; 그 規定을 委員님께 갖다 드리겠습니다.

○朴贊國 委員; 그리고 우리 部長 계시니까 지금 현재 그 規定이 그렇게 되어 있다고 하면 좋은데 그렇다면 이것이 勤勞

福祉轉換하고 지금 현재 社員賃貸 供給하고 이 部分에 대해서 우리가 지금 석연치 않는 部分이 이렇습니다.

이것이 아파트를 지어서 勤勞福祉轉換으로 넘어갈 때는 거기에 대해서 좋은 아파트, 깨끗한 아파트 즉 어떤 美觀上의 아파트가 자칫 잘못하면 하나의 寄宿舍로 變節되는 것까지도 좋은데 거기에 工場用途로도 쓸 수 있는 이런 部分이 있습니다. 이런 것까지는 생각 안해 보셨어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그것은 저희가 團束을 하고 있습니다.

○朴贊國 委員; 이것이 團束으로 될 問題는 아닙니다. 왜 내가 이런 말씀을 드리느냐 하면 共同住宅이 共同으로 쓸 수 있는 그 사람들이 全體가 共同쪽으로 해서 모든 어떠한 情緒的인 것을 追求해야 하는데 그 바로 옆집 아파트에서 미싱소리가 돌아간다 내가 이러한 것을 생각을 해 보는 것입니다, 내 자신이. 미싱이 돌아간다고, 거기에 購入해서 낮에는 하나의 工場用途로 쓰고, 밤에는 하나의 寄宿舍用途로 쓸 수 있는 이러한 것을 생각해 보셨느냐는 얘기에요?

이것이 지금 없다고 볼 수 없습니다. 절대 없다고 볼 수 없는 것입니다. 그래서 내가 드리는 말씀은 이러한 깨끗한 住宅을 지어서 供給을 하는 立場에 서울시에서 하는데 모든 그 아파트에서 살고 있는 사람들이 情緒的으로, 美觀的으로, 景觀的으로, 效率的으로 전체가 다 共同인 立場이 주어져야 되는데 어느 한 쪽에 偏見이 되어서는 안 된다. 그 사람으로 인해서 沮害要素를 만들어서는 안 되겠다 하는 말씀을 드리는 것이에요.

이것을 앞으로 한번 點檢을 해 보세요. 그래서 만에 하나 그러한 것이 있으면 철저히 團束을 해서 그러한 것이 없도록,

共同住宅에 共同으로 잘 살 수 있도록 이러한 것을 보살펴주는 것도 그 業者가 해야 되는 것 아닙니까? 그래서 賃貸住宅 이니까. 그것을 내가 부탁을 드리는 것입니다. 무슨 말씀인지 알겠지요?

○業務部長 崔聖雄; 잘 알겠습니다.

○委員長代理 白懿宗; 다음은 朴相根 委員님 質疑해 주시기 바랍니다.

○朴相根 委員; 朴相根 委員입니다.

2페이지의 建築設計에서 한 가지만 묻겠습니다. 懸賞公募해서 最優秀作으로 選定한다고 했는데 設計費 基準은 어떻게 잡습니까? 예를 들어서 坪當 얼마 든다는 設計費用.

○都市開發公社 社長 金振昱; 設計費用은 물론 실무적으로 建設交通部나 關係規定에 의한 指針이 있습니다.

懸賞設計를 일단 하지만 基本的으로 예를 들면 人件費가 얼마다 하는 基準은 政府基準이 있죠, 있는데 그와 관계없이 어떤 제일 멋있는 設計를 해 왔느냐 그런 것을 우선 여기에서 審査를 해서 그것이 合格이 되면 우리 기준에 맞도록, 基準이라는 것은 아까 얘기한 몇 坪짜리, 어떻게 짓는 그 기준에 맞춰서 設計를 하게 됩니다.

○朴相根 委員; 設計費가 집집마다 다 다르겠네요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 基準에 의해서는 같죠, 예를 들어서 10坪 짜리다 그러면 10坪 짜리는 같죠.

○朴相根 委員; 그러면 5페이지에 보면 지금 地區別 供給現況 있는데 10個 地區가 있는데 여기에 綜合建築事務所가 중복되어서 建築한 사실 없습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 設計者가 公募를 했는데 城山地區에도 當選이 됐고, 그 다음 몇 年 後에, 똑 같은 해에 다



된 것이 아니거든요.

몇年後에, 1年後면 1年後에 그 會社가 다시 當選될 수는 있는 것이죠. 그 會社가 그대로 돼 있느냐, 안 돼 있느냐 하는 것은 제가 書類로 調査를 해 봐야겠습니다.

○朴相根 委員; 資料를 하나 요청하겠습니다.

여기에 대해서 本委員에게 資料를 提出해 주십시오.

○都市開發公社 社長 金振昱; 어느 會社가 公募가 됐는지, 알겠습니다.

○朴相根 委員; 이상입니다.

○委員長代理 白懿宗; 수고하셨습니다.

다음은 金洛淳 委員님 質疑해 주시기 바랍니다.

○金洛淳 委員; 金洛淳 委員입니다.

2페이지에서 보고서 잠깐 몇 말씀 여쭙보겠습니다.

住宅建立基金에서 永久賃貸가 零細民의 所得向上으로 92年度에 建立이 중단 돼 있다고 돼 있단 말입니다. 그 밑에 類型別 建設戶數에 보면 永久賃貸 2萬 1,560世帶가 있는데 이것은 지금 都市開發公社가 지금까지 전체 이것을 지었다는 것입니까, 언제를 基準으로 언제부터 지었다는 것입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 中斷指示가 나오기 전까지, 中斷指示가 92년부터 나와서 92年 이후에는 새로운 永久賃貸住宅 計劃을 안하고 있습니다. 그 전까지 지었거나 짓고 있는 것을 얘기하는 것입니다.

○金洛淳 委員; 公共賃貸도 있고, 公共分讓도 있고, 7萬 9,700世帶가 都市開發公社가 그동안 지은 實績이란 이야기입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그 밑에 보시면 建築工事 完了된 것이 10個 地區, 그 다음에 建築工事 進行 중에 있는 것

이 6個 地區, 지금 設計를 한창 하고 있거나 하는 것이 6個 地區 이렇게 돼 있습니다.

○金洛淳 委員; 類型別 建設戶數가 7萬 9,700世帶라고 하는데 7萬 9,700世帶가 올 한 해 동안 지은 것이냐, 아니면 都市開發公社에서 지금까지 총 지은 것이 이것이냐?

○都市開發公社 社長 金振昱; 總量 입니다.

○金洛淳 委員; 쉽게 쉽게 答辯을 하셔야죠.

그 다음에 그 뒤에 보면 永久賃貸가 또 있어요. 95年 基準으로 해서 또 나와 있죠, 1번에 永久賃貸 12坪 이하 生活保護對象者, 報勳對象者 등이 들어간다고 그러고 政府財政, 國庫補助를 한다고 돼 있죠? 이것이 왜 있어요, 92年度에 없어졌으면 이것 안 넣어야 되는 것 아닙니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 委員님 오시기 전에 저희 公社에서 하고 있는 내용을 절차와 방법과 하고 있는 財源現況을 報告드려서 이해를 돕도록 하기 위해서 저희가 資料를 냈다고 해서.....

○金洛淳 委員; 지금 안하잖아요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 현재는 안하고 있는데 지금까지 해 온 것이 이런 기준에 의해서 이렇게 해 왔다는 것을 報告드린 것입니다.

○金洛淳 委員; 과거에 이렇게 해 왔다고 옆에 備考欄에 쓰야지 92年度에 중단했다고 해놓고 95年度 基準으로 해서 報告를 해 놓으면 지금도 이 事業을 하고 있다는 이야기 아닙니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 죄송합니다. 95年度 基準이라는 말을 넣었기 때문에, 이것을 原則으로 표시하면 1項 欄은 92年度 이후에 施行하지 않고 있음 이렇게 쓰야 되는데 죄송합

니다.

○金洛淳 委員; 報告書에 없어야죠, 事業을 안 하는 것이니까. 永久賃貸가 零細民의 所得向上으로 인해서 92년부터 建  
立이 중단됩니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그 결정자체는 물론 저희가 한  
것은 아니고 建設交通部가, 政府가 한 것입니다만, 저희한테  
온 것은 그런 내용으로 왔습니다.

○金洛淳 委員; 零細民이 所得이 向上되어서 12坪 이하 아파  
트에는 못 산다는 그런 뜻으로 보이는데, 너무 적게 지어 놓  
으니까 못 사는 것이지 무슨 所得이, 零細民이 所得이 向上되  
면 얼마나 所得이 向上됩니까, 지금?

○都市開發公社 社長 金振昱; 이유는 醫療保險도 全 國民化되  
고 이런 이유가 되어서 이런 것을 안한다 이렇게 돼 있는 것  
입니다.

○金洛淳 委員; 지금 최고 작은 坪數가 몇 坪짜리입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 專用面積 7坪이요.

○金洛淳 委員; 우리 社長님 7坪짜리 집에 들어가 보셨죠?

○都市開發公社 社長 金振昱; 저는 社長으로 와서 여러 번 들  
어가 봤죠?

○金洛淳 委員; 7坪 짜리에 최소한 몇 名 살 수 있겠어요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 우리가 6·25事變때 살던 식으  
로 하면 한이 없겠습니다만, 현재 住宅의 質, 현재 所得으로  
본다면 최소 4名 정도는 살 수 있지 않겠나, 4名, 5명 정도까  
지는 살 수 있지 않겠나 저는 그렇게 봅니다.

왜냐 하면 들어가자마자 조그만 방이 하나 있거든요 애들 2  
名은 들어갈 수 있고.

○金洛淳 委員; 아무 것도 안 놓고 자면 2名 자죠.

○都市開發公社 社長 金振昱; 그래도 무엇을 놓든 간에, 所得이 적은 분들은 큰 장롱같은 것이 적겠죠.

○金洛淳 委員; 제가 이 말씀을指摘드리는 것이 어휘대로 본다고 그러면, 문맥상으로 본다고 그러면 서울에는 零細民이 없어졌다, 그래서 12坪 이하짜리에는 살라고 해도 살 사람이 없어서 이것을 中斷을 했다 이렇게 보여요, 이것으로 보서는.

그러니까 이것이 실질적으로 보면 그것이 아니거든요. 그러니까 이런 것을 하나 하더라도 실제 零細民이기 때문에 거기 들어가서 살아야 되는 것인데 가서 所得이 向上되어서 물론 큰 坪數로 나가는 사람도 있겠지만, 예를 들어서 제가 지금 말씀드리는 것은 이 부분입니다.

60年代 零細民하고, 90年代 零細民하고는 質的差異가 많이 납니다. 지금 社長님 말씀하셨듯이 6·25때 零細民은 모르겠어요, 그 기준이 맞는지 몰라도 1950年度의 零細民하고, 1995年の 零細民하고는 차이가 납니다. 그러면 零細民의 基準을 과연 어느 정도 線까지 둘 것이냐 이런 것에 대해서도 우리가 심각하게 생각을 해 봐야 되고, 물론 住宅局의 報告를 받다 보니까 최소 住居空間을 어느 정도 線에서 해야 될 것이냐 하는 것을 研究를 하고 있다고 그러합니다, 지금 用役을 줘서. 그래서 그것이 나와 보면 정확히 우리가 이런 資料와 그 資料를 비교해 보면 判斷이 되겠죠, 그 資料가 나오면.

그래서 제가 그 이상의 깊이 있는 것은 그 資料가 나온 다음에 한번 말씀을 드리기로 하고 이런 부분은 어휘선택이 잘못됐거나 현실을 度外視한 卓上行政的인 발상이다, 제가 볼 때는 이렇게 봐집니다.

그러니까 지금 우리 行政府에서 생각하는 것처럼 그야말로 零細民이 없어져서 所得이 向上되어서 이것을 못 들어간다

하는 이런 생각을 執行部에서 가지고 있다고 그러면 앞으로의 전반적인 서울시 住宅政策問題라든지 이런 부분에서 상당한 어려움이 있을 것이다, 우려스러운 점이 있습니다. 보는 각도가 너무 낭만적인 각도로 보고 있다, 住宅政策을 立案하는 곳에서. 그래서 本委員이 이것을 指摘을 하고자 하는 것입니다.

이상입니다.

○委員長代理 白懿宗; 수고하셨습니다.

지금 金洛淳 委員님께서 指摘한 사항은 92年度부터는 永久賃貸 對象者가 없다라고 報告書에 표시가 된 것으로 간주됩니다. 그렇기 때문에 없애버리겠다는 얘기인데 이 부분에 대해서 일방적인 그러한 行政을 펼치는데 우리 都市開發公社 社長으로서는 建交部에 建議해서 아니다, 坪數를 넓혀서 永久賃貸아파트를 더 만들어서 우리 못 사는, 어려운 市民들한테 또는 國民들한테 혜택을 줄 수 있는 方案을 강구해 달라는 뜻으로 質疑를 한 것으로 이해가 갑니다.

다음은 趙旬衡 委員님 質疑해 주십시오.

○趙旬衡 委員; 趙旬衡 委員입니다.

3페이지 보면 公共賃貸住宅이 있고, 社員賃貸住宅이 있습니다. 그런데 請約貯蓄 加入者, 撤去貫入者들이 있고, 또 5人以上 고용한 製造·運送業體, 企業體에서 하는 그런 社員賃貸아파트를 하시는데 이것이 15坪에서 18坪입니다. 그런데 이 坪數를 좀 30坪이나 25坪이나 35坪 다양하게 늘려야 좋을 것 같습니다. 지금 所得水準이 萬弗 이상이 가고 있고, 勤勞者라고 하지만 지금은 月 收入이 평균 150萬원이 넘어 된다니까 이런 정도는 30坪을 해 줘도 살아갈 수 있는 능력을 갖춘 사람들이라고 봅니다.

그래서 제가 봤을 때는 이런 賃貸住宅을 보니까 35坪, 30坪 짜리 지었을 때는 대단한 인기가 있을 것 같습니다. 왜냐 하면 金利가 싸고, 또 식구들을 보니까 15坪, 18坪은 우리가 가서 現場을 봤지만 신혼부부애다 애들을 키우는 사람들은 적합합니다. 그렇지만 나이가 벌써 30이 넘어서 애들이 中·高等學校를 가기 시작하면 15坪이나 18坪에서는 애들 데리고 살기가 不便할 것 같습니다.

그래서 그렇게 坪數를 늘려서 하실 생각이 없으신가 묻습니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 전체적으로는 지금 時代가 변모가 되고 있고, 國民所得이 向上되고 있고, 삶의 質을 따지고 있는 立場이기 때문에 趙委員님 얘기가 상당히 타당하다고 생각을 합니다.

그래서 저희는 지난 번에도 서울市를 통해서 政府에다 都市開發公社도 25.7坪을 직접 지어서 分讓도 하고, 아까 얘기처럼 公共賃貸도 할 수 있도록 이렇게 都市開發公社를 만날 그렇게 25.7坪 이하만 그렇게 짓도록 하지말고 우선 근본적으로 그것을 터 줘야지만 우리 內部에서 조금 坪數 큰 것을 주자, 적은 것을 주자 결정을 하겠는데 그것 자체를 建設交通部에서 억제하고 있다, 그래서 都市開發公社도 25.7坪 이상을 지을 수 있도록 建議를 저희가 한 바가 있습니다. 그랬더니 建設部交通에서 住宅公社에게는 그것을 10%인가 20% 범위내에서 허용을 해 주고, 地方公社인 都市開發公社에는 이것을 허용 안해 주는 상태입니다. 그래서 겨우 얻어낸 것이 뭘 얻어냈냐면 여기 宅地開發하는 데, 우리가 宅地開發 萬坪이면 萬坪하는 데 여기 예를 들면 100坪짜리 垡地에 50坪 짓고 살던 집주인이 있다, 이 사람이 다시 짓는 아파트團地로 들어

가야 되는데 18坪 짜리로만 들어간다, 못 들어가겠다. 이런 사람들은 큰 坪數를 줘야 되지 않겠느냐, 크게 살던 사람인데 당초부터. 최소한 이 사람들 위해서라도 25.7坪 이상을 짓도록 해달라고 했더니 그것만은 承認을 받았습니다. 이것이 10家口라면 10家口와 관련되는 숫자 만큼은, 移住對策과 관련된 것 만큼은 25.7坪 이상을 지어서 이렇게 나왔는데 그 外의 民間人에게는 25.7坪을 공급하는 방법이 없다, 우리한테는. 그래서 큰 것을 안 주고 있다, 이것은 政府의 住宅政策에 다른 次元이 있는 것 같고, 資金과 관련된 次元이 있는 것 같아서 다시 또 建議를 해 보도록 하겠습니다.

○趙旬衡 委員; 그러시고 年次別로 計劃이 있을 거 아닙니까, 1년에 몇 萬戶, 몇 千戶씩 지을 計劃은 서 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 住宅局에서 이미 業務報告를 통해서 나온 것으로 알고 있습니다만, 住宅局的 計劃이 곧 우리 計劃입니다. 그런데 거기 뒤따라가지 못하고 있는 솔직한 부분을 제가 말씀을 드리면 開發할 땅이 마땅치 않기 때문에 計劃은 來年, 後年까지 서있다 하더라도 거기에 맞는 땅을 찾아내고 하는 것이 상당히 어려워져 있습니다. 그런데 지금 公開돼 있는 땅은 있습니다. 아까도 課長이 얘기했습니다만, 麻谷地區라고 해서 金浦空港 가다보면 양쪽 뜰이 넓은 곳이 있습니다.

200萬坪이 넘는 麻谷地區가 있고, 上岩地區라고 있는 데 그것을 都市開發公社로 하여금 하도록 할지, 어떻게 할지 하는 것은 서울市가, 또 政府와 의논해서 결정이 안 났기 때문에 우리는 그것을 바라고 있습니다.

○趙旬衡 委員; 다른 곳은 더 없습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 또, 長旨地區라고 해서 있는데

그것은 軍部隊와 關係가 상당히 어려워져서 지금 하고 있고, 또 文井地區라고 해서 있습니다.

그런 地區가 있는데 그것은 住宅局과 저희와 政府가 지금 계속 協議 中에 있습니다.

○趙旬衡 委員; 그리고 다른 것은 또 없어요?

내가 알기로는 다른 地域에도 몇 군데가 있는 것으로 알고 있습니다, 그런 住宅을 지을 마땅한 땅이.

○都市開發公社 社長 金振昱; 저희는 商街地域이라든지, 一般住宅地域이라든지 이런 것은 못하고요. 自然綠地地域으로서 버려진 땅, 아주 싼 땅 이런 것을 위주로 해서 住居地域으로 變更시켜 줘야 되거든요.

○趙旬衡 委員; 제 얘기는 自然綠地地域이 지금도 方背洞에 가서 한 몇 10萬坪 있는 것 같고. 없어요? 方背洞에 舍堂사거리 있잖아요, 그 自然綠地?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그런 資料가 있으면 저희가 아주 大 환영을 하고 고맙게 생각합니다.

○趙旬衡 委員; 그리고 九龍山 밑에 開浦洞에도 있지 않습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 無許可가 아주 亂立, 零細民이 들어가서 集團的으로 수백만원씩 받고 들어가서, 犯罪團體들이 들어가 있는데 그것은 아마 저희 住宅局에서도 알고 있습니다만, 江南區廳과 瑞草區廳과 住宅局이 고민하고 있는 部分 中の 하나입니다.

○趙旬衡 委員; 그런 곳에 지어서 어려운 사람들을 해결해 주면, 賃貸住宅 얼마나 좋습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 어려운 사람이 아니고, 投機로 일부러 들어간 사람들입니다. 그래서 그것이.....



○趙旬衡 委員; 그래서 投機로 들어갔기 때문에 그대로 放置한다는 말이에요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 앞으로 그것은 區廳과 市에서 아마 무슨 方法을 講究할 것입니다, 무슨 方法이든간에.

그렇게 되면 거기에 따라서 저희들 措置하겠습니다.

○趙旬衡 委員; 잘 알았습니다.

이것으로 마치겠습니다.

○委員長代理 白懿宗; 수고하셨습니다.

社長께서는 投機, 投機를 굉장히 公席에서 강조하시는데 함부로 그런 말씀하지 마십시오. 委員의 質疑에 答辯하는 데 있어 생글생글 웃어가면서 아주 오만불손한 태도를 보여주는데 앞으로 삼가하십시오.

더 이상 質疑하실 委員 안 계십니까?

金周喆 委員님, 質疑하십시오.

○金周喆 委員; 雰圍氣를 바꾸어서 本委員이 간단히 두 가지만 質問하겠습니다.

지금 地區指定을 해서 節次上의 問題는 제가 여기에 보니까 住民聽取를 두 번이나 하게 되어 있어요, 12페이지입니다. 그렇지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 住居環境改善事業.

○金周喆 委員; 이 節次가 住民聽取를 거쳐서 區廳을 거쳐서, 또 地區指定 및 指定申請을 또 해서 區廳에 다시 올라가서 市에 올라갔다, 建設交通部에 올라가서 또 거기서 무엇해서 地區指定을 받은 다음에 또 建設交通部에 가는데 이 節次上에 問題 보다는 地區指定할 때에 그 住民과 좀 折衷을 확실히 해서 지금 현재 80% 이상이면 그 地區指定이 住民과 妥協이 되는 것이지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○金周喆 委員; 그런데 지금 가만히 보면 몇 페이지입니까?  
끄트머리 신투리地域이라고 했는데 여기에 지금 현재 營業場  
이라고 하는 34件이 어떤 業種입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 거기에 自動車 타이어 고치는  
데도 있고, 鐵板 무슨 加工하는 데도 있고 여러 가지 그런 것  
들, 가보니까 맨 鐵板 이런 것들이에요.

○金周喆 委員; 地區指定이 된 것이지요, 여기는?

○都市開發公社 社長 金振昱; 물론.....

○金周喆 委員; 事業計劃까지 다 세워서, 이런 것은 신속하게  
收用을 걸어서라도, 가령 住民들이 살다가 돈이 없어서 은신  
처가 없다라고 하는 것은 問題가 되겠습니다만 이런 業種에  
있는 部分은 과감히 收用을 걸어서라도 進行이 빨라져야만이  
그 住民에게 도움이 되는 것이고, 都市開發公社에서도 그 동  
안에 補償 내지는 많은 돈을 支援해 주었기 때문에 아까 社  
長님께서도 서울시에 利子を 줘야 된다 이런 서울시가 支援  
을 했든, 서울시에서 利子を 얻어다 하든 그런 몇 사람들 때  
문에 그 80%라고 하는 住民이, 入住해야 할 사람들이 많은  
지장을 받고, 遲延되고 工程이 늦어지면 늦어질 수록 豫算이  
浪費되고, 또 利子是 利子 대로 물어야 되고, 이러한 현상이  
오지요? 그렇지 않습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○金周喆 委員; 그런 部分은 住民과 誠意를 가지고 說得을 해  
서 최소한의 被害를 덜 보는 方向에서 折衷案을 내놓아서 하  
다 정히 名分없이 버티는 사람이 있습니다, 저도 그 地域에서  
가끔 보면. 그런데 名分없이 버티는 사람한테는 도움을 줄 이  
유가 없습니다.

가만히 보면 아파트를 짓는다든가, 再開發한다든가 하는 地域에 가 보면 일찍 말을 잘 듣고 협조를 한 사람은 不利益이 오고, 또 버티고, 또 막대한 사람들에게 被害를 준 사람들은 결과적으로 그 일을 하기 위해서 도움을 주는 현상이 많습니다.

그렇기 때문에 이런 것은 社長님께서 實務者들을 現地에 자주 내 보내서 說得이나 이해를 시켜서 工程을 줄이고, 工程 줄이는 利益만큼의 賃貸아파트를 저렴한 價格으로 할 수 있도록 社長에게 부탁을 드리고, 그 동안에 事業計劃이 끝나고 지금 현재 7個 地域에 이제 計劃이 서 있고, 設計가 들어갔다라고 말씀하셨는데 이런 地域도 마찬가지로 생각이 됩니다.

지금 현재 楊坪洞 地域에 設計가 들어갔다 라고 하는데 거기에 지금 현재 推進內容을 좀 資料를 부탁드립니다.

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 楊坪 1-1地區.

○金周喆 委員; 네.

○都市開發公社 社長 金振昱; 金委員님 말씀 저희들이 잘 알아서 앞으로 對處를 하겠습니다.

○委員長代理 白懿宗; 金周喆 委員님 수고하셨습니다.

다음 柳德烈 委員님 質疑하십시오.

○柳德烈 委員; 지난 번에 우리 都市整備委員들이 傍花地區 現場訪問한 적이 있었지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○柳德烈 委員; 그 다음에 新亭地區도 訪問한 적이 있었는데 그 때에 지금 짓고 있는 最低 坪數가 몇 坪이었습니까?

新亭地區는 그 때 8坪짜리가 있었지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 12坪, 10坪입니다.

- 柳德烈 委員; 지금 報告書에 보면 永久賃貸住宅은.
- 都市開發公社 社長 金振昱; 坪數가 좀 적고요.
- 柳德烈 委員; 네, 7坪에서 12坪으로 되어 있는데.
- 都市開發公社 社長 金振昱; 네, 그렇습니다.
- 柳德烈 委員; 永久賃貸住宅은 12坪 以下로 짓는다 하는 것은 누가 決定을 합니까?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 그 맥시멈業務를 決定하는 것은 누가 決定하느냐?
- 柳德烈 委員; 네.
- 都市開發公社 社長 金振昱; 이것은 저희 單獨으로 決定하는 것이 아니고, 政府의 指針.....
- 柳德烈 委員; 政府의 指針에 의해서, 建設交通部의 어떤 部승에 의해서 그렇습니까?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 네, 建設交通部 指示라든지, 建設 基準에 의해서.
- 柳德烈 委員; 그러면 7坪 以上 12坪을 짓도록 그렇게 어느 施行승이라고 部승에 못이 박아져 있습니까?
- 都市開發公社 社長 金振昱; 指針입니다.
- 柳德烈 委員; 그것을 한번 제가 봤으면 좋겠고요.
- 우리가 新亭地區도 가보았고, 傍花地區도 가보았는데 最低生活住居 空間 概念이 8坪이나 10坪은 그 때도 얘기가 되었지만 조금 좁지 않느냐. 그래서 設計할 때부터, 지금 현재로 봤을 때는 8坪, 10坪 이 정도가 最低生活空間의 基準이 될지 몰라도 5年이나 10年 정도 後에 보면 그것이 그렇지 않을 것이다.
- 지금 예를 들어서 갓 결혼한 사람이 生活이 伸張이 되어서 5年이나 10年 後에도 그 집에서 살 수 있도록 배려를 하려면

조금 設計를 지금 7坪, 8坪. 지금 7坪, 8坪도 짓고 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 지금은 없습니다.

○柳德烈 委員; 제일 적게 짓는 것이 몇 坪이지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 12坪.

○柳德烈 委員; 新亭地區는 몇 坪입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 新亭은 10坪, 12坪입니다.

○柳德烈 委員; 앞으로는 15坪 以上만 짓게 되어 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 今年부터 設計하는 것은 12坪 自體도 없애라 했습니다.

○柳德烈 委員; 專用面積?

(「네」 하는 關係任職員 있음)

그래야지 가서 보니까 最低 生活空間 概念이 너무 적어서 生活을 하기가, 지금 현재는 어떨지 몰라도 向後 5年이나 10 年에 經濟가 伸張되고 이랬을 경우에 그 때까지도 移徙를 하 지 않고 살 수 있도록 배려한다는 次元에서 조금 空間을 늘 렸으면 좋겠다 그런 생각이구요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

○柳德烈 委員; 그 다음에 우리가 傍花地區에 갔을 때 보니까 賃貸住宅이 賃貸가 안 된 住宅이 많던데, 그렇지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○柳德烈 委員; 그랬는데 傍花地區가 永久賃貸住宅입니까? 지 금 報告書上에 나와 있는 傍花地區 傍花 어디지요? 傍花2地 區지요, 거기?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 傍花2地區 11團地일 것입 니다.

○柳德烈 委員; 11團地입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○柳德烈 委員; 그런데 여기 報告書에 보면 賃貸가 안 된 報告는 없거든요. 그것은 어디에 나와 있습니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 報告書에는 그것이 지금 안 들어 있습니다.

○柳德烈 委員; 그 동안에 賃貸住宅을 都市開發公社에서 總지은 것이 얼마지요? 여기 나와 있는 데로 1萬 9,654世帶입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 永久賃貸가 그렇습니다.

○柳德烈 委員; 그러면 1萬 9,654世帶를 지어서 다 賃貸를 전부 한 것으로 여기는 나와 있는데 傍花地區 갔을 때에 賃貸가 안 된 世帶가 100世帶가 넘었는데 그것은 왜 報告書上에 안 나와 있지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 그런 部分은 별도로 저희가 안 만들고, 總括的인 報告를 만들었습니다.

○柳德烈 委員; 아니. 그러니까 總括的으로 1萬 9,654世帶가 전부 다 供給을 한 것으로 되어 있는데 供給이 아직 안 되었다는 말이에요. 그 때 얘기를 들으니까 여러 가지 사정에 의해서 140世帶인가 제가 記憶하고 있거든요. 그런데 여기 報告書는 그런 部分이 안 나와 있어요, 왜 이렇게 되어 있지요?

○都市開發公社 社長 金振昱; 柳委員님 말씀은 竣工을 해서 다 入住를 시켰으면 100% 들어가 있어야지, 왜 빈 집이 남아 있느냐.

○柳德烈 委員; 그렇지요, 빈 집이 남아 있는데 傍花2地區 11團地입니까, 거기가?

○都市開發公社 社長 金振昱; 네.

○柳德烈 委員; 거기에 94年 5月인가 入住를 시작했다면서요, 그렇습니까?

(「네, 94年度요」 하는 關係任職員 있음)

그러면 1년이 넘었는데도 아직까지 賃貸가 안 된 것이 지금 몇 世帶입니까?

○都市開發公社 社長 金振昱; 9月末 現在 102家口입니다.

○柳德烈 委員; 아는데, 그 때 얘기들은 것이 우리가 갔을 적에 140 몇 世帶라고 그런 것 같은데. 어찌되었든간에 지금 안 들어가 있는 世帶가 140餘 世帶가 되어 있는데.

○都市開發公社 社長 金振昱; 저도 9月末 現在 資料를 가지고 있는데요.

○柳德烈 委員; 그런데 왜 여기에는 그것이 안 나와 있느냐 그것이에요, 여기 報告書에. 아직까지 賃貸가 안 된 몇 世帶가 備考欄에 해서 이러 이러한 이유로 賃貸가 안 되었다든지, 왜 안 되었다든지 이런 것이 나와야 될 것 아닙니까?

이 報告書만 볼 것 같으면 1萬 9,654世帶가 지어져서 전부 供給된 것으로 報告書는 지금 되어 있다는 말이에요.

○都市開發公社 社長 金振昱; 柳委員님, 永久賃貸아파트 10月 26日이나 오늘 현재의 空家の 숫자는 또 달라질 수 있습니다. 매일 자꾸 변하고 있습니다.

○柳德烈 委員; 그러면 備考欄에 오늘 숫자라든가, 이 報告書를 作成한 時點에서 永久賃貸住宅을 어느 地區에 몇 世帶를 지었는데 이러 이러한 이유로 아직까지 賃貸가 안 되었다. 賃貸가 안 되고 있으면 賃貸料도 받지 못하고, 우리가 管理를 하는데 管理費는 들어가고 여러 가지 都市開發公社에서 管理를 하고 있는 것인데.

그러면 그 資料를 좀 提出해 주세요.

1萬 9,654世帶를 지금까지 지었는데 各 區域別로 賃貸가 안 된 世帶가 몇 世帶나 되는지, 그 이유가 무엇인지 이것을.....

○都市開發公社 社長 金振昱; 또, 어떤 措置를 할 것인지요?

○柳德烈 委員; 그렇지요. 그렇게 해서 그 現況을 좀 보여주시면 좋겠고.

○都市開發公社 社長 金振昱; 알겠습니다.

○柳德烈 委員; 똑 같은 方法으로 이 뒤에 지금 公共賃貸住宅도 마찬가지로일 것입니다, 저희들이 안 가보았지만.

○都市開發公社 社長 金振昱; 네, 空家로 되어 있는 것 전부.....

○柳德烈 委員; 그렇지요. 9,852世帶를 지었는데 다 이것 지금 現재 賃貸를 하지는 못했을 것이라는 말입니다.

그러면 지금 入住를 못한 世帶가 있을 것이예요. 空家로 남아 있는 世帶도 있을텐데 이 現況을 備考欄에 써서, 委員님들이 아, 지금 中溪地區에 1,979世帶를 지었는데 실지 賃貸된 것을 1,800世帶라든지, 나머지 몇 世帶가 이러 이러한 이유 때문에 賃貸가 안 되었다. 왜냐 하면 지금 집이 없어서 庶民들이 굉장히 고통을 받고 있는데 都市開發公社에서 막대한 돈을 들여서 이렇게 지금 賃貸住宅을 供給을 못하고 있다 이것이예요, 여러 가지 이유에서. 이것은 서울시 住宅局에서 하죠? 그러면 서울시 住宅政策에 대단히 問題가 있는 것이라고요. 많은 棟을 지어놓고 그 집을 空家로 두냐고요.

그러니까 이 現況을 전체적으로 永久賃貸, 公共賃貸, 公共分讓, 勤勞福祉, 社員賃貸, 이렇게 전체적으로 都市開發公社 창설이후에 지금까지 지은 아파트를 分野別로, 地域別로 죽 해서 몇 世帶를 지었고, 몇 世帶를 分讓했고, 몇 世帶 賃貸를 했고, 나머지는 몇 世帶가 있는데 그 이유는 뭐다 그래서 그것이 住宅局에 反映이 돼서 住宅局에서 이런 것들을 빨리 빨리 해야 되는데, 賃貸를 하거나 供給을 해야 되지 않겠습니까



까? 그래서 그 現況을 저한테 提出해 주시면 좋겠습니다.  
이상입니다.

○委員長代理 白懿宗; 柳德烈 委員 수고하셨습니다.

더 質疑하실 委員님 안 계신가요?

더 이상 質疑하실 委員님이 없으시다고 하시므로 이상으로  
都市開發公社所管 當面主要 業務報告를 모두 마치겠습니다.

(議事棒 3打)

會議進行에 적극 협조하여 주신 委員 여러분과 執行部 關係  
公務員 여러분께 진심으로 감사의 말씀을 드립니다.

이상으로 오늘 會議를 모두 마치겠습니다.

散會를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(12時 26分 散會)

---

○出席委員

金錫浩 金洛淳 白懿宗 具哲會

김장주 金周喆 朴相根 朴洙桓

柳德烈 趙旬衡 金芳任 朴贊國

홍진구

○專門委員

宋在璫

○出席公務員

住宅局

都市開發課長 朴必容

都市開發公社

社長 金振昱

業務部長 崔聖雄