
1995年度行政事務監査 都市整備委員會會議錄
서울特別市議會事務處

被監査機關 住宅局

日時 95年11月28日(火) 午前10時
場所 都市開發公社會議室

(10時 24分 監査繼續)

○委員長 金錫浩; 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다.

어제 住宅局에 대한 行政事務監査를 실시하였습니다만 다 마치지 못한 관계로 인하여 오늘 住宅局에 대한 行政事務監査를 계속하겠습니다.

(議事棒 3打)

우리는 地方自治時代에 일하고 있습니다. 또한 봉사를 하고 있습니다. 地方自治時代의 본 뜻은 執行部 여러분께서 잘 아시다시피 구차한 줄거리는 생략하고 執行部 여러분께서는 千百萬 市民들에게 행복감과 쾌적함을 찾아주는데 목적이 있습니다. 서울市議會의 구성은, 市民들이 스스로가 정해진 法을 執行部가 잘 진행과 執行을 하였는지 여부를 監査와 監視를 하는데 목적을 두고 서울市議會가 탄생했다는 것을 생각을 해야 될 것입니다. 우리 다같이 잠시 생각을 해 봅시다.

여러분께서는 앞서 말한 여러분들께서 일하고 있는 본뜻대로 다하였다고 자신있게 답할 수 있다라고 자부할 수 있는지, 따라서 地方化時代에 걸맞는 政策執行으로 최대한의 시민 서

비스에 총력을 집중하여 봉사하였다고 자신있게 답할 수 있는지 잠시 돌이켜 생각해 보세요.

아무튼 執行部 여러분께서는 다시 한번 서울市民들이 여러분에게 주어진 본뜻대로 지금 公職者 입장에서 다 했다고 자부할 수 있는지 잠시 돌이켜보는 시간을 갖도록 해 봅시다.

아무튼 오늘 行政事務監査는 원래 어제까지 하는 것으로 다 정해져있습시다만, 장소까지 이동해 가면서 이 자리에서 監査를 한다는 자체는 서로의 안타까움입니다. 이점 염두에 두시기 바랍니다.

아무튼 住宅局 答辯은 住宅局長을 상대로 일문일답식을 원칙으로 하되, 委員님들의 요구가 있을 시에는 일괄질문, 일괄답변식으로도 진행하도록 하겠습니다 委員님들의 市政 質疑에 따라 住宅局長의 答辯을듣도록 하겠습니다. 答辯하는 關係公務員께서는 양심에 따라 사실대로 성실하게 答辯하여 주시기 바랍니다.

참고사항으로 오늘 答辯할 수 있는 公務員은 條例의 범위에 따라서議會 또는 委員會가 필요하다고 인정하는 경우에는 所屬公務員 중 4級 이상인 者를 출석답변하게 할 수 있다고 정해져 있기 때문에 이에 참고를 하여 주시기 바랍니다.

어제 이어서 계속해서 金洛淳 委員 住宅局長을 상대로 質問을 해주시기 바랍니다.

○金洛淳 委員; 局長님, 수고하셨습니다. 여기까지 오시느라고.

제가 質疑하기 앞서서 저한테 報告를 해 주셔야죠?

○委員長 金錫浩; 住宅局長, 어제 질문 아시겠지만 蠶室에 있는 롯데호텔 假使用權에 대해서 질문을 했고, 답변을 하다

終了가 됐습니다.

계속해서 그 부분에 대해서 답변을 해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 답변드리겠습니다.

저희가 자료를 내고 답변드렸던 사항은 延面積 12萬 8,246 m²에 대한臨時使用承認이라는 내용이 있어서 제출했었는데 이것에 대해서 재차 확인한 결과, 건물이 89年 6月 26日에 사용검사가 되어서 현재 사용중인 건축물입니다. 그런데 臨時使用 承認 부분에 대해서 내용을 구체적으로 파악해 보니까 건물 일부분에 대해서 95年度에 用途變更과 增築이 된 사항인데 그런 구체적인 사항이 記載가 안 되어서 여기 제출된 자료에는 전체 延面積과 또 建築主 이렇게만 되어서 답변이 구체적으로 되지 않아서 부족했던 점에 대해서 송구스럽게 생각을 합니다.

금년도에 用途變更 및 增築許可된 부분에 대해서 일부분이 臨時使用承認이 되어서 1차가 9月 7日, 2차가 10月 12日 이렇게 되어서 臨時使用 面積 합계 5,263m²가 사용 중에 있습니다.

구체적으로 답변을 어제 드리지 못하는데 대해서 송구스럽게 생각을 합니다. 더 구체적인 내용에 대해서 필요하시다면 松坡區廳 都市整備局長으로 하여금 答辯드리도록 하겠습니다.

○金洛淳 委員; 그러면 자료가 잘못왔다는 이야기죠?

○住宅局長 梁甲; 네, 구체적으로 記載가 되지 못했습니다.

○金洛淳 委員; 구체적으로 記載가 안 된 것이 아니고 허위 사실이 記載돼 있구만요, 12萬 8,246m²는 사용검사가 난 사항이라고 말씀하신 것 아닙니까?

○住宅局長 梁甲; 네.

○金洛淳 委員; 그런데 여기다 95年 10月 12日 승인을 해 줬다는 것은 이것이 아니고 다른 것을 해 줬다는 이야기입니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 아까 報告드린 대로 用途變更 및 增築許可된 그 부분에 대해서 臨時使用 承認이 난 사항입니다.

○金洛淳 委員; 5,260m²라고 그랬죠?

○住宅局長 梁甲; 5,263m²가 臨時使用承認부분입니다.

○金洛淳 委員; 이 건물 안에 있는 것입니까?

○住宅局長 梁甲; 건물 내에 있는 부분입니다.

○金洛淳 委員; 건물 내에 건축허가가 또 난 것이죠?

○住宅局長 梁甲; 구체적으로 圖面을 가지고.....

○金洛淳 委員; 묻는 말만 답변하세요.

○住宅局長 梁甲; 네.

○金洛淳 委員; 이것도 都市計劃施設이죠, 이것이 都市計劃事業地區 아십니까?

○住宅局長 梁甲; 都市計劃施設은 아닙니다.

○金洛淳 委員; 都市計劃事業地區라고 그랬지 않습니까?

○住宅局長 梁甲; 어제 제가 委員님 질문에 답변드릴 때는 전체가 都市計劃事業으로 했었기 때문에 제가 그렇게 답변을 드렸는데 그것은 잘못된 것이고, 이것은 기존건물의 일부분이 用途變更된 사항이니까.....

○金洛淳 委員; 이제 와서 잘못됐다고 그러면, 松坡區廳 都市整備局長 누구예요? 나와보세요.

○委員長 金錫浩; 참고적으로.....

○金洛淳 委員; 봐 두세요. 잘 들으세요, 梁局長님도 잘 들으세요.

이런 문제가 발생할 수 있기 때문에 자료를 정확히 해 달

라는 것에 대해서 누차에 걸쳐서 제가 부탁의 말씀을 드렸습니다. 그러면 어젯밤 늦게까지 本 委員이 몇 시간동안 이 문제를 가지고 梁局長하고 3시간 이상을 따졌던 것 같은데 허위자료로 인해서 이것이 速記錄의 量만해도 엄청난 量을 차지할 만큼 이 문제에 대해서 질의와 답변이 있었는데, 그러면 어제 저녁에 한 것이 아무 말도 안되는 이야기를 하고 있었다는 것 아닙니까, 우리가.

執行部에서 자료를 이렇게 不實하게 내주고, 委員이 이것을 봐서 지적하면 잘못했습니다 하면 그만이고, 안 보고 그냥 넘어가면 좋고, 어떻게 해서 이런 자료를 내게 됐는지 局長, 都市整備局長 왜 이런 자료를 냈는지 한번 얘기 해 보세요.

○委員長 金錫浩; 都市整備局長 말이죠, 서울特別市公政事務監査및調査에關한條例 第7條第5項을 보면 잘 아시겠지만 第4項에 의한 자료제출을 성실히 이행하지 않았을 경우에는 議會의 議決로 該當公務員의징계를 요구할 수 있다라고 돼 있어요. 여기에 대해서 참고를 해 주시기 바라고, 성실하게 答辯을 해 주시기 바랍니다.

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 松坡區廳 都市整備局長 全希庠입니다.

委員님들한테 올라간 자료가 당초 建築指導課에서 市議員 요구자료로 해서 일정한 양식을 주었습니다. 그 양식에서 건물의 위치와 건축주, 층수, 延面積, 假使用承認한 日字 이렇게 전체만 돼 있기 때문에 비록 롯데월드 일부분의 增築과 用途變更에 따른 부분 假使用承認이지만 전체건물을 표기한 것에 불과합니다. 그런데 이 사항이 實務的으로 잘 전달이 안 되어서 이런 착오를 일으켰던 것 같습니다. 제가 이 자리에 섰기 때문에 롯데백화점에 대한 臨時使用 내용을 좀더 상세

히 설명 올리면.....

○金洛淳 委員; 局長, 묻는 말에만 답변해요. 시간 없어요. 지금 局長答辯하는 것이 앞뒤가 안 맞아요. 延面積 12萬 8,246㎡에 대해서 전체이기 때문에 이것을 했다고 그랬는데 이것은 준공이 난 건물이라면서요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 그렇습니다.

○金洛淳 委員; 준공 안 나서 假使用許可 내준 것이 5,263㎡ 라면서요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 제 말씀은 저희한테 내려온 양식에 임시사용 중인 5층 이상 건물의 현황을 報告하도록 돼 있었기 때문에 그 건물의 현황에 그 전체 건물이 들어갔다 그런 말씀입니다.

○金洛淳 委員; 전체 건물이 안 들어갔잖아요, 5,263㎡에 대한 것은 延面積에 안 들어갔잖아요.

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 그렇습니다. 그런데 구체적으로 임시사용한 內譯을 報告하라고 했으면 그 건물 전체 면적 중에 얼마를 임시사용한다고 報告드렸을 텐데 市議員 요구자료에 5층 이상 임시사용 중인 건물의 현황을 報告하라고 했기 때문에 건물 전체현황의報告가 들어간 것입니다.

○金洛淳 委員; 梁局長, 이것이 지금 答辯이 맞아요? 都市整備局長 들어가세요.

住宅局長, 지금 구체적인 사항을 설명하는 사람 얘기를 들어보니까 저 표현대로라고 그러면 假使用許可 내준 것에다 지금 준공난 것하고 같이 합쳐서 전체건물 현황을 냐어야지. 이것 잘못됐다고 그러시다, 이것이 잘못 됐다고 그러면 5,263㎡가 지금 임시사용허가 내줬으면 지금 그 부분 들어와 있어야지, 왜 엉뚱한 것이 들어와 있어요?

○住宅局長 梁甲; 자료가 잘못 제출된 데 대해서 제가 대신 사과를 드리겠습니다. 앞으로는 이런 일이 없도록 자료제출에 철저를 기하도록 하겠습니다.

○金周喆 委員; 말이 되는 소리를 해야지, 이 양반들이 장난하고 있는 거예요, 뭐야 지금.

자료 잘못 제출됐다고 그러면 그것으로 끝나는 줄 알아요, 지금? 千百萬 市民의 대표 앞에서 거짓말 할 때는, 장난하고 있어 지금.

○金洛淳 委員; 이것이 너무 答辯 자체도 그렇고 일련의 상황이 황당하다 보니까 어떻게 시작해서 어떻게 마무리를 해야 될지 상당히 어려운 숙제로 남았는데.....

○朴相根 委員; 朴相根 委員입니다.

局長께 묻겠는데 이것은 都市計劃施設決定을 안 받아도 되는 건물입니까, 나머지는?

○住宅局長 梁甲; 지금 이것은 기존 건축물의 건축물 내의 일부분을 用途變更하는 사항이기 때문에 都市計劃施設決定하고는 관계 없겠습니다.

○委員長 金錢浩; 全希庠 局長, 다시 나와 보세요.

지금 자료제출한 것이 맞다라고 全局長은 答辯한 거예요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 그런 것이 아니고요.....

○委員長 金錫浩; 그러니까 맞는 거예요, 틀린 거예요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 저희들이 올라간 자료내용은.....

○委員長 金錫浩; 맞는 거예요, 틀리는 거예요. 이것을 물어보는데 맞다라고.....

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 지금 임시 사용 그 內譯하고 저희들이 올린 자료가 틀립니다.

○委員長 金錫浩; 틀리면 잘못 된 것 아니에요. 지금 정리가 안 되어있다고 速記錄에.

왜 그러냐면 서울시議會에서는 資料要求가 假使用承認을 해 준 建物を 요구했다고, 그러면 롯데全體 延面積을 다해 주었거든. 그러면 그 假使用部分만 해 주어야 되는데도 불구하고 다 했던 말이에요.

全局長이 지금 答辯한 대로라면全體 延面積 중 몇 m²만 지금 假使用許可 내가지고 竣工 안 난 상태에서 假使用 이렇게 해 주어야 되는데,全體 延面積으로 지금 提出이 되었다고. 정리가 안 된다고 정리를 하게 해줘요.

○金洛淳 委員; 지금全體 延面積도 아니고, 준공검사 난 建物現況만 들어와 있고 臨時使用許可난 現況은 이 자료에 안 들어와 있어요. 그래서 지금 本 委員이 그것을 指摘했더니 엉뚱한 얘기를 한단 말이에요.

그러니까 資料要求를 할 적에 양식을 이렇게 할 수밖에 없도록 양식을 내려주었기 때문에 이렇게 했다 지금 局長 그런 식의 答辯이란말이에요.

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 委員님들은 구체적으로 臨時使用한부분을 요구를 하셨는데 建築指導課에서 저희한테 各 區廳에 시달된 내용으로 보서는 臨時使用 중에 있는 建物自體現況을 요구한 것으로 실무적으로 잘못 착각이 되었습니다. 그래서 어찌되었든 일부분이라도 臨時使用을 하고 있기 때문에 그全體建物の 現況이 報告가 돼서 이런 착오를 일으켰던 것입니다. 그래서 실질적으로 臨時使用內譯을 報告한 내용하고 실제 臨時使用內容하고는 다르게 되어 있다 그 말씀입니다.

○金洛淳 委員; 지금 말이 안 맞잖아요. 12萬 8,246은 준공

검사가 났다면서요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 났습니다.

○金洛淳 委員; 그리고 일부분이라는 것은 5,263㎡라면서요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 그렇습니다. 12萬 중에 일부 增築하고 用途變更이라고 해서, 예를 들면 10층에 면세점을 쓰고 있던 것을 문화교실로 바꾸고, 11층 음식점 식당가를 事務室로 바꾸고,

○金洛淳 委員; 局長, 5,263㎡가 12萬 8,246에 포함돼요, 안 돼요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 포함되는데, 예를 들어서 12층의 문화교실을 업무시설로 이렇게 바꾸면 用途變更과 增築을 한 부분이 12萬 중에 1萬 9,356㎡입니다. 그 중에 부분적으로 매장을 일부 먼저 工事を 해서 매장부분만 開設을 요구했기 때문에 그 부분이 臨時使用으로 해서 5,263㎡가 臨時使用이 나가서 매장으로 지금 쓰고 있습니다.

그러니까 用途變更을 하면서 工事が 수반되기 때문에 工事が 오래 걸리는 것은 사용검사에서 제외가 되었고 먼저 工事が 되어서 매장으로 쓰겠다하는 부분만 臨時使用 중에 있습니다.

○金洛淳 委員; 用途變更 許可申請 언제 했어요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 用途變更許可는 增築하고 같이 되었는데 95年 2月 13日에 1次 許可가 나갔고, 그 다음에 3月 25日에 設計變更이 되었고, 6月 23日에 최종 設計變更이 되어서 지금 현재 許可가 진행 중에 있습니다.

○金洛淳 委員; 工事 다 끝났어요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 工事 다 안 끝났습니다. 아직도 부분적으로 지금 工事하고 있습니다. 그렇기 때문에

사용검사 承認이 아직 들어오지 않았습니다.

○金洛淳 委員; 이것을 왜 臨時使用 許可를 내 주었죠?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 예를 들면 옛날 롯데백화점 중앙부에 이렇게 통로가 계단 주변이 이렇게 터져 있는 부분이 있었습니다.

그런 부분을 이제 막아서 매장으로 쓰겠다 해 가지고 그런 부분들은 먼저 工事が 이루어지기 때문에 매장하고 바로 붙어있는 부분들입니다. 그래서 그런 부분들은 먼저 臨時使用을 해서 매장으로 쓰게 하고있고 增築에 관련된, 그 외에 이제 工事が 상당기간 오래되는 것들은 아직 工事を 하고 있는 것으로 그렇게 알고 있습니다.

○金洛淳 委員; 工事が 진행중인 상황에서 臨時使用 許可를 내주었다는 것이지요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 工事が 끝난 부분만 해 주었습니다.

○金洛淳 委員; 臨時使用 期間은 언제까지로 되어 있죠?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 현재 來年 9月 6일까지입니다.

○金洛淳 委員; 1年 해 주었습니까?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 네.

○金洛淳 委員; 1年 해 주었어요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 네.

○金洛淳 委員; 95年 10月 12일부터,

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 96年 9月 6일까지입니다.

○金洛淳 委員; 96年 9月 6일까지요?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 네.

○金洛淳 委員; 그러면 96年 9月 6日 되면 이것 工事が 다

됩니까?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 그 안에 대부분 工事が 마무리 될 것으로 그렇게 예측을 하고 있습니다.

○金洛淳 委員; 일반적인 상식으로 지금 롯데라고 그러는 어마어마한 建물이 아닌 상황에서 지금 이러한 類의 臨時使用許可申請이 들어오면 해 줘니까?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 臨時使用許可는 工事が 완료된 부분에 먼저 사용을 하고자 할 때 申請하는 것이고, 그 부분이 建築法上이나 소방 이런 사항에 문제가 없다 판단이 되면 대부분 臨時使用은 주저없이 해주고 있습니다.

○金洛淳 委員; 알았어요, 들어가세요.

梁局長께서 이 부분에 대한 정리를 해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 資料가 잘못 提出된 데 대해서는 제가 거듭 사과를 드리고요.

지금 臨時使用 承認을 한 것은 建築法施行令 第17條第3項에서 대형건축물로 봐서 承認을 한 것으로 판단이 되는데, 이 부분에 대해서는 저희가 무조건 대형건축물이라고 해서 어느 부분이 다 되지 않은 상태에서 그것을 해 줄 수 있는지, 또 대형건축물의 범위를 어디까지 해야 될 것인지 그것에 대해서 中央政府로부터 有權解釋을 정확히 해 가지고 앞으로 이것에 따른 혼선이 빚어지지 않도록 그렇게 하겠습니다.

○金洛淳 委員; 지금 梁局長님 말씀에 의하면 지금까지는 施行令 第17條第3項에 있는 대형건축물이라는 그 자체에 대한 것이 개념이 아직 정리가 안 된 상태에서 지금까지 法適用을 해 왔습니다, 92年度 이후에. 이 法이 만들어지고 나서 지금까지 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 어제 제가 答辯드렸던 바와 같이 저희는 11層 이상이나 1萬m²이상 건축물을 대형건축물로 이렇게 간주해서 처리를 해왔는데 지금 이것은 특이한 사항인데요. 用途變更이나 이런 부분이 된 사항에 대해서는 좀 구체적으로 기준을 마련하도록 이렇게 하겠습니다.

○金洛淳 委員; 몇 時間 동안 쉬은 말로 해 가지고 말 거리가 안 되는 것을 가지고서 質疑答辯을 했어요. 梁局長, 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 저희들이 資料提出이 못된 데 대해서 이런 결과가 빚어졌는데, 앞으로 資料提出을 철저히 하도록 하겠습니다.

○金洛淳 委員; 이상입니다.

○委員長 金錫浩; 金周喆 委員님 質問해 주세요.

○金周喆 委員; 梁局長한테 質疑를 하겠습니다.

都市計画法이 먼저입니까? 建築法이 먼저입니까?

○住宅局長 梁甲; 어느 법이 먼저다 그런 것은 없고, 어떤 都市計劃事項이 있을 때는 都市計劃法이고 또 그 建築物에 있어서 都市計劃法에서 배제를 해 준 이런 것이 있다든가 하면 建築法에서 이렇게 하고있습니다.

○金周喆 委員; 梁局長, 어제 준공을 아직 畢하지 못한 롯데가 都市計劃에 관계되는 상황이 있기 때문에 지금 준공을 득하지 못했다고 어제 答辯하셨지요?

○住宅局長 梁甲; 金 委員님, 그 答辯에 대해서는 제가 어제 잘못 答辯드렸다고 사과말씀을 드렸고요. 저는 전에 그것이 都市計劃事業으로되어 있었기 때문에 어제 이 資料가 臨時使用承認이 12萬 8,000으로 되어 있기 때문에 都市計劃事業이 아직 안 끝난 것으로 알고 答辯을드렸었는데요, 都市計劃事

業은 今年 1月 27日에 준공이 다 났고 지금여기 臨時使用承認 부분은 都市計劃事業하고는 관계 없는 그냥 일반건축허가 사항입니다.

○金周喆 委員; 그럼 梁局長이 어제 委員들한테 答辯하고 質疑한 내용에 대해서 答辯한 부분은 다 資料가 잘못되었기 때문에 무효이고, 지금 答辯한것이 진실이다라고 하는 것을 이야기하는 거예요?

○住宅局長 梁甲; 어제 자료가 부실해 가지고 그에 따라서 答辯을 하다 보니까 答辯은 잘못되었고 지금 答辯드리는 것이 사실입니다.

○金周喆 委員; 그렇다면 梁局長은 몇 時間씩 委員들 데리고 答辯한 것이 그렇게 성실하지 못하고 高級 公務員으로서의 책임감을 느끼지 못하고 資料가 미비됐다는 것으로 끝내려고 생각하십니까?

○住宅局長 梁甲; 그래서 이 資料가 잘못 되어서 答辯이 그렇게 된 것에 대해서 제가 거듭 사과말씀을 드리고요, 앞으로는 資料를 정확히 해가지고.....

○金周喆 委員; 委員長, 이것 그냥 넘어갈 수가 없는 것 아닙니까, 이것?

○委員長 金錫浩; 제가 조금 정리를 하겠습니다.

梁局長님, 都市計劃事業으로 인한 建築物에 대해서는 都市計劃法이上位法이라는 것을 정리를 해 주어야 됩니다. 그 建築物은 어떻든 都市計劃 許可를 득해서 建築物이 이루어졌기 때문에 그 안에서 변경이올시에는 都市計劃變更許可를 득해야 되는데 建築許可가 우선이라고 하는 것은 잘못된 것 아니에요, 그것 정리해 주세요. 都市計劃變更을 받아야지.

○金周喆 委員; 局長님, 지금 어제하고 오늘하고 계속 연속해

서 이렇게.....

○委員長 金錫浩; 어제 어떻게 答辯했느냐 하면 都市計劃 施設決定을 받고 나서 許可를 받았고, 都市計劃法에 요구하는 조건이 충족 안 되었기 때문에 준공이 안 났다 단, 建築物은 정리가 되었기 때문에 준공났노라고 어저께 答辯을 했어요, 그것을 정리를 해 주어야 한다고.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 委員長님, 제가 어제 答辯을 12萬 8,246㎡가 臨時使用 중인 建築物現況으로 資料가 오다보니까 저도 어제 착각을 했습니다. 그래서 롯데월드 전체가 都市計劃事業이 완료가 안 되었기 때문에 이것이 臨時使用된 것으로 착각을 했었는데 지금 이 전체 建物에 대해서 都市計劃事業은 今年 1月 27日에 전부 끝났고, 기존 建築物의 일부분이 用途變更 許可가 들어와가지고 그 분에 대해서 지금 臨時使用承認이 나간 사항이기 때문에.....

○委員長 金錫浩; 그러니까 좋아요. 朴相根 委員께서 都市計劃 變更許可를 했느냐, 우선 都市計劃 施設決定을 받아가지고 그 단지 내가 建築許可가 이루어졌기 때문에, 建築物의 변화가 올 적에 都市計劃 變更許可를 받아야 되는 것 아닙니까? 그런데 그것을 했느냐 안 했느냐 물어봤는데 그것이 정리가 안 됐다니까 지금.

○住宅局長 梁甲; 그러니까 롯데월드 自體는 전부 준공이 今年 1月27日에 끝났는데 今年 2月 13日에.....

○委員長 金錫浩; 경위에 대해서 全局長 나와서 答辯하세요.

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 제가 소상히 報告를 올리겠습니다.

롯데백화점의 호텔과 백화점은 이미 89年度에 준공이 났고, 서울시하고 寄附採納하기로 계약해서 지은 것이 뭐냐면

매직아일랜드라고 롯데월드하고 연결해서 호수공원에 설치한 시설이 있습니다. 그것이 공원시설이기 때문에 都市計劃事業으로 진행이 됐습니다. 그 都市計劃事業으로 진행되어서 都市計劃事業 施行認可를 받아서 지었고, 그 매직아일랜드가 95年 1月 27日 준공이 됐습니다.

호텔이나 백화점 내용은 都市計劃事業이 아니기 때문에 일반 建築法에 의해서 건축허가가 나간 사항입니다. 그리고 89年度에 준공이 됐기 때문에 본체 건물은 都市計劃事業과 전혀 무관하고 都市計劃事業은 매직아일랜드만 해당이 됩니다.

○委員長 金錫浩; 梁局長께서는 어제 전체가 都市計劃事業으로 나갔다고 했다고, 그 점을 정리해 주시라니까.

○住宅局長 梁甲; 委員長님, 어제 제가 都市計劃事業 부분에 대해서는 제가 잘못된 사항으로 答辯을 드리고, 이제 松坡區廳 都市整備局長答辯을 들어보니까 지금 用途變更 이 사항은 都市計劃事業하고는 무관한 사항입니다.

○委員長 金錫浩; 그러니까 지금 用途變更된 본체 건물은 都市計劃事業으로 인한 허가를 받은 부분이 아니다, 그렇게 되면 정리가 되죠.

어제 얘기는 전체가 都市計劃施設決定을 받아서 건축허가를 냈고, 임시사용 받은 자체는 都市計劃施設決定을 받을 때에 그 조건이 충족이 안 됐기 때문에 준공이 안 됐다라고 했기 때문에 지금 연결이 되는 것이 뭐냐면 都市計劃施設決定 받은 건물이라면 變更이 왔을 적에는 그것을 또 받아야 되거든, 都市計劃變更許可를 그래서 정리를 해주는 거예요 어제 速記錄을 정리했죠?

그러면 지금 어제하고 또 달라지네, 그러면 우리 5분간만 意見調整하기 위해서 停會를 하겠습니다.

(議事棒 3打)

(10時 57分 監査中止)

(11時 02分 監査繼續)

○委員長 金錫浩; 좌석을 정돈해 주세요. 회의를 속개하겠습니다.

(議事棒 3打)

松坡區廳 都市整備局長, 나오세요.

임시사용승인에 대한 건축물 현황보고를 市廳에서 요구한 대로 報告를 해 주었죠?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 네.

○委員長 金錫浩; 전체적으로 延面積을 따지라고 했지 부분적인 것은報告 안했죠?

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 그렇습니다.

○委員長 金錫浩; 우리가 임시사용을 요구했다라고 하면 의례적인 行政節次上的 문제인데 전체 延面積 중 별도 허가 나간 다라면 전체 延面積 중 별도허가 난 부분이 준공이 안 났다 라면 그 부분에 대해서 임시사용이거든요, 아까 局長이 答辯한 대로라면. 그 부분만 해 주어야되는 데도 불구하고 延面積 전체적으로 준공 난 것까지 포괄해서 延面積 얼마해서 보냈다고요. 그래서 거기에 따라서 어제 우리 서울市議會 監査동안에 우리 監査가 교란을 당했고, 監査期間까지 연장을 해서, 또한 장소까지 이동을 해서 지금 監査가 연장되고 있다고 지금 무슨 얘기인지 알겠죠?

그래서 그 자료제출이 不充했기 때문에 그 經緯書を 제출해 주고, 또한 거기에 따라서 서울市 住宅局長도 經緯書を 제출해 주시기 바라고, 또한 다시 한번 말씀드리는데 롯데월드 에 따른 전체적인 현황을 상세히 자료로 제출해 주세요.

○松坡區廳 都市整備局長 全希庠; 알겠습니다.

○委員長 金錫浩; 지금 이 자리에서 經緯書를 써 내주시고, 住宅局長은 住宅局長대로 經緯書 써 주세요.

홍진구 委員님 住宅局長을 상대로 질문해 주세요.

○홍진구 委員; 홍진구 委員입니다.

住宅局長에게 하나 묻겠습니다.

지난 第80回 臨時會에서도 질문한 사항인데 下往 2-1구역을 비롯해서 再開發區域에는 거의가 市 國公有地를 賣買하고, 또 寄附採納받는 일입니다. 지난번에 그 答辯이 자세히 모르겠다, 조사해 보겠다 했는데 지금 下往 2-1구역을 보면 寄附採納이 녹지가 398㎡, 공원용지가 976㎡, 근린공원이 2,817㎡해서 약 3,000㎡를 寄附採納 받았다고.

그러면 그 안에 國公有地가 551.1㎡, 1萬 7,414㎡ 여기 再開發區域에서 國·公有地 買入하는 것이 2,800餘 m²인데 2,800餘 m²를 팔고 다시 私有地로 寄附採納을 2,800㎡를 받았다는 것입니다. 과연 이것이 서울시 住宅政策, 再開發住宅政策에 맞는 것인지, 서울시는 再開發을 하라고 해서 달동네 서민들의 주거안정을 도모한다, 또 도시기능을 살린다 이런 아주 허울 좋은 再開發 業務指針을 만들어 놓고, 國公有地를 엄연히 再開發地域에다가 讓與는 못할 망정 그것을 用途廢止해서 비싸게 팔고, 또 私有地를 다시 그만큼 寄附採納 받는 것이 과연 行政上으로 옳은 일이라고 생각하는지, 어느 지역이든지 다 그러고 있어요. 거기에 答辯해 주세요.

○住宅局長 梁甲; 답변드리겠습니다.

洪 委員님께서 말씀하신 下往 2-1구역에 대해서 저희가 그 동안 파악을 해 봤습니다. 그 부분이 國公有地를 賣却해서 다시 공원으로 寄附採納하도록 그렇게 된 사항은 아니고, 공

원으로 된 부분은 再開發區域 내 私用地입니다. 그렇기 때문에 저희가 市에서 賣却을 하고 다시 또 공원으로 조성해서 寄附採納하는 그런 사항은 아니라는 것을 말씀을 드리고, 저희가 再開發事業하면서 새로이 公共施設을 설치할 때는 都市計画法 第83條에 의해서 종전에 있는 國公有地 범위 안에서, 말하자면 無償讓與해 줄 수 있도록 그렇게는 하고 있습니다.

그래서 지금 下注 2-1구역은 國公有地가 당초에 賣却한 부분이 아니라는 것을 답변드립니다.

○홍진구 委員; 지금 자료가 나와 있어요. 공원용이 1필지 2,823㎡는 私用地인데 그것을 말하는 것이 아니고, 本 委員이 얘기하는 것은 下注2-1구역 내에 市 國公有地가 國有地, 市有地, 區有地해서 551.1㎡, 1萬7,414㎡, 52㎡가 있는데도 불구하고 이것을 서울시가 用途廢止해서 再開發地域에서 사도록 팔고, 또 공원용지 寄附採納으로 해서 녹지, 공원, 근린공원으로 해서 또 寄附採納 받는 이유가 뭐냐 이것이에요.

왜냐 하면 寄附採納을 받을 것이 아니고 대체를 해 주면 될 텐데 왜 대체 안해 주고 서울시가 再開發地域에 그렇게 寄附採納으로, 어떻게 얘기하면 뺏어간다고 할까요, 강제 寄附採納을 받는 그런 제도로 再開發을 하느냐 그런 얘기에요. 그러면 下往 2-1 뿐만 아니라 쏠 서울시 再開發地域다 그렇습니다. 本 委員이 말고 있는 下往 3구역도 마찬가지입니다.

市 國·公有地는 用途廢止 해서 비싸게 팔고 다시 수익자부담원칙이라고 해서 무조건 도로 내고, 뭐를 하는데 寄附採納 받아가고, 공원용지 만든다, 도로 만든다 공사해서 寄附採納 하고, 이것이 뭐하는 行政이냐고요. 그전에 梁局長 기억하실 것입니다. 89年度 金庸來 市長 있을 때 市長室에서 이 얘기

가 대두됐었어요, 이것은 대체를 해 주겠다, 그런데 지금 대체가 뭘니까, 再開發區域 내에 公共施設이 있는 것만 대체해주는 이런 형식이예요. 이래서는 안 되지 않겠느냐, 한쪽에서 市 國公有地는 돈 받고 팔고, 뒤쪽으로는 또 그놈 팔아 놓고 寄附採納 받아 가고,

○委員長 金錫浩; 이렇게 해 주시죠, 洪 委員님 조금 監査場所를 이전했으니까 양해를 해 주시고, 答辯하기 전에 우리가 며칠 있으면 96年度 새해 豫算을 편성합니다. 또 94年度 決算에 따른 豫算도 다루고 하는데 그 때에 또한 監査 이상의 의문점 있는 것을 알아볼 수 있으니까 참고를 해 주시고,

○홍진구 委員; 이것은 豫算하고 관계없는 것이고, 지금 行政 監査에 있어서 지금 서울市の 行政政策이 올바른 政策을 펴 나가야 되는데 지금 20餘年 동안 再開發을 하면서도 이런 문제점이, 民願이 많이 제기되는 데도 개선이 안 되기 때문에 지적을 하는 거예요.

왜, 再開發하라고 해 놓고 市 國公有地 당초에 골목길 같은 데 사지도 않고 寄附採納 받은 땅을 用途廢止해서 비싸게 팔고,

또 그 놈을 팔고 그리고 또 한쪽으로는 寄附採納을 해라 해서 事業施行認可時 항상 조건부, 그러면 조합에서는 認可를 받아야 되니까 울며 겨자먹기로 승낙을 한다고요. 그 승낙이라는 것이 자의에 의해서 승낙하는 것이 아니고 울며 겨자먹기로 事業承認認可 도장 하나 맞기 위해서 부득이하고 말도 못하고 있는 것이다 이런 얘기예요. 이런 政策이 되어서 되겠느냐, 앞으로 이것을 개선할 용의가 있는지, 이것이 잘못 되었다고 생각하지 않는지 여기에 대해서 간단하게 대답만 해 주시면 됩니다.

○住宅局長 梁甲; 답변드리겠습니다.

조금 전에 제가 답변드렸다시피 都市計画法 第83條에 의해서 대체할 수 있는 것은 새로이 설치하는 것을 범위 안에서 대체를 해 주고 있습니다. 지금 委員님 말씀하신 下往 2-1 구역 여기 뿐만 아니라 다른 구역에 대해서도 都市計画法 第83條에 해당되는 것은 전부 대체하도록 그렇게 지시를 했고, 저희가 그렇게 하도록 하겠습니다.

다만 그 대체 되는 것에 해당이 안 되면 그것은 할 수가 없고, 그래서 그것은 전부 法上 가능한 것은 대체되도록 하겠습니다.

○홍진구 委員; 그러면 公共施設은, 예를 들어서 100원이고 실제 寄附滯納은 100萬원이라고 봤을 때 999萬원은 寄附採納이 된다는 얘기거든요.

○住宅局長 梁甲; 홍 委員님, 下注 2-1區域이 말하자면 새로이 설치하는 것과 또 이쪽 買入하는 그런 것이 얼마인지 구체적으로 저희가 한번 파악을 하겠습니다.

○홍진구 委員; 下注 2-1區域을 표본으로 해서 내가 얘기를 하는 것이고, 本 委員이 얘기하는 것은 어느 再開發이든지 전체가 그렇다는 얘기입니다. 下往 2-1을 거론한 것은 資料가 下往 2-1區域의 資料가 있기 때문에 내가 여기에다 비교한 것이고 서울시 再開發區域 전체가 그렇다는 얘기입니다. 알겠습니까?

○住宅局長 梁甲; 네, 알겠습니다.

○委員長 金錫浩; 같은 내용입니까?

○白懿宗 委員; 네.

○委員長 金錫浩; 같은 내용 외에는 하시지 말고 같은 내용의 補充質疑해 주세요.

○白懿宗 委員; 白懿宗 委員입니다.

우리 局長님 뭐 하나 물어봅시다.

麻浦區 桃花洞에 麻浦아파트 再建築함에 있어서 지금 삼성 건설에서再建築해서 入住가 끝났습니다. 아직 준공은 마치지 않았고요.

그에 관련해서 麻浦 아파트단지에 桃花洞과출소가 갈 곳이 없다고 해서 住民들이 그러면 우리 아파트 조금 빌려줄테니 와서 있어라 해가지고 과출소가 와 있었습니다. 無償으로 20年間 와 있어라 해 가지고 와 있었어요. 그래서 再建築을 하는 데 警察廳에서 그러면 麻浦아파트 再建築하는 데 우리 20年間 또 한번 더 자리를 빌려달라 해서 麻浦아파트 組合하고 警察廳하고 契約을 했습니다. 20年間 無償으로 賃貸하기로 契約을 했어요. 그런데 그 아파트를 짓고 나니까 官에서 그 땅을 과출소에 寄附滯納해서 주어라 이런 얘기입니다.

그러면 아파트 組合員하고 警察廳하고 賃貸契約을 맺어서 20年間 쓰기로 했는데 왜 官에서 말하자면, 區廳이나 市에서 公務員이 賃貸契約 무시해 버리고 그 땅을 아주 警察廳에 주어버려라 이렇게 강행을 했습니다. 그것을 그렇게 하지 않으면 준공도 안해 주고 앞으로 工事하는 데 지장이 많다 이렇게 업포를 했던 말이에요. 그러니까 組合員들은 아파트를 짓기 위해서 울며 겨자먹는 식으로 땅을 뺏기고 만 거예요.

이런 경우에 局長께서는 어떻게 생각하십니까? 옳은 行政인지, 아니면 잘못된 行政인지요?

○住宅局長 梁甲; 제가 생각하기로는 再建築事業은 都市計劃 事業이아닙니다.

그러니까 지금 홍진구 委員님이 質問하신 것들은 대체할 수 있는 것은 아닌데 지금 白 委員님 말씀대로 20年 前부터

파출소가 거기에 와있어 가지고 다시 거기 組舍員하고 무상 사용 20年間 契約이 되었다면 그대로 되는데, 모르겠습니다. 區廳에서 그것을 寄附滯納하도록 했는지 그것은 잘 모르겠는데 그것은 억지로 여기에서 寄附滯納하도록할 그런 사항은 아닙니다.

○白懿宗 委員; 아니지요?

○住宅局長 梁甲; 네, 組舍에서 거기에 파출소가 와 있는 것이 필요하다면 警察廳하고 협의해 가지고 있을 수 있고, 파출소도 다 住民을위해서 있는 것인데요. 그런데 그것을 여기에서 허가조건에 들어가 있지 않는데 그것을 무조건 寄附滯納하도록 강요하거나 그렇게 할 수는 없는 사항입니다.

○白懿宗 委員; 그렇지요?

○住宅局長 梁甲; 네.

○白懿宗 委員; 알았습니다.

이상입니다.

○委員長 金錫浩; 더 이상 質疑할 委員이 안 계시지요?

(「없습니다」 하는 委員 있음)

이상으로 住宅局에 대한 行政事務監査를 모두 마치겠습니다.

住宅局 監査計劃은 1995年 11月 27日로 원래 계획이 잡혀 있습니다.

장소까지 변경해 가면서 監査를 했다는데 대해서 執行部 여러분께서는 깊은 반성과 앞으로 새로운 각오를 해야 된다고 指摘을 아니할 수 없습니다.

아무쪼록 새로운 각오로 앞으로 議會에서 代案을 提示하면 그 代案을 엄하게 받아들이는 이런 자세로 앞으로 서울시 行政을 펴나가는 데 대처를 해 주시기 다시 한번 당부의 말씀

을 드립니다.

이번 監査에서 指摘된 사항에 대해서 住宅局 관계자 여러분께서는 조속히 是正措置하여 주시고, 앞으로 업무수행에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.

委員 여러분 및 住宅局 關係公務員 여러분, 장시간 동안 1995年度 서울特別市議會 行政事務監査를 성실히 수행하시느라 대단히 수고 많이 하셨습니다.

이상으로 住宅局에 대한 서울特別市議會 行政事務監査를 전부 마치겠습니다.

住宅局에 대한 監査終了를 宣布합니다.

(議事棒 3打)

(11時 22分 監査終了)

○出席監査委員

金錫浩 金洛淳 白懿宗
具哲會 金芳任 김장주
金周喆 朴相根 朴贊國
柳德烈 李康珍 李容富
홍진구 宋宗燮 趙旬衡
李斗鶴

○專門委員

李永垈

○被監査機關參席者

住宅局長 梁甲
松坡區廳 都市整備局長 全希庠