

---

2000年度行政事務監査 都市管理委員會會議錄  
서울特別市議會事務處

---

被監査機關 都市開發公社

---

日時 2000年6月23日(金) 午前10時

場所 都市管理委員會會議室

---

(10時 33分 監査開始)

○委員長代理 河海鎭; 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

존경하는 위원님 여러분, 연일 계속되는 의정활동에 수고가 대단히 많으십니다.

都明正 도시개발공사 사장을 비롯한 임직원 여러분, 건강하신 모습으로 다시 뵙게 되어 대단히 반갑습니다.

오늘은 오전에 업무보고를 받고 오후에는 신정2지구 주택 건설 현장을 방문하여 확인감사를 실시하겠습니다.

성원이 되었으므로 지금부터 지방자치법 제36조, 동법시행령 제16조, 제17조, 제18조, 제19조와 서울특별시행정사무감사및조사에관한조례에 의하여 도시개발공사에 대한 2000년도 서울특별시의회 행정사무감사를 실시할 것을 선포합니다.

(議事棒 3打)

존경하는 위원님 여러분, 이번 회기에 실시하게 될 행정사무감사는 서울시민을 대표해서 전반적인 시정운영에 대한 실태를 정확히 파악해서 시정에 반영하는 한편 시민의 복리증진을 도모하는 데 그 목적이 있다고 하겠습니다.

따라서 평소 의정활동을 통해서 습득하신 각종 자료와 정보를 십분 활용함은 물론 지역주민의 여론과 민원사항 등을

바탕으로 해서 정말 시민의 입장에 서서 이번 행정사무감사에 임해 주실 것을 부탁의 말씀을 드립니다.

아무쪼록 금번 행정사무감사가 내실 있게 진행될 수 있도록 임직원 여러분들께서도 위원님들의 질의가 시민의 목소리라고 생각하시어 엄숙한 마음가짐으로 숨김과 보탬이 없이 성실하고 진지하게 답변해 주시기를 부탁의 말씀을 드리면서 감사에 들어가도록 하겠습니다.

먼저 수감기관의 선서가 있겠습니다. 선서에 앞서서 지방자치법 제36조 및 동법시행령 제17조4의 규정과 서울특별시행정사무감사및조사에관한조례 제9조의 규정에 의해서 행정사무감사시 출석요구를 받은 증인이 이유없이 출석을 하지 않거나 증언 또는 진술을 거부할 때는 300만원 이상 500만원 이하의 과태료를 부과할 수 있고 위증의 경우에는 고발이 될 수 있음을 알려드립니다.

도시개발공사사장은 발언대에 나오셔서 선서문을 낭독하여 주시고 임직원 여러분들께서는 그 자리에 기립해 주시기 바랍니다.

그리고 도시개발공사 사장은 선서한 후에 선서문에 서명날인하여 제출해 주시기 바랍니다.

그러면 도시개발공사 사장 나오셔서 선서해 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 都明正; (宣 誓)

○委員長代理 河海鎭; 모두 자리에 앉아 주시기 바랍니다.

다음은 도시개발공사 사장의 인사에 이어서 간부소개를 한 다음에 업무보고가 있겠습니다.

○都市開發公社 社長 都明正; 도시개발공사 사장 都明正입니다. 존경하는 위원장님, 그리고 도시관리위원회 위원님 여러

분, 서울시민의 복지증진을 위해서 서울시민의 민의를 수렴하시고 또 의정활동의 바쁘신 가운데 저희 도시개발공사의 2000년도행정사무감사를 위해서 귀중한 시간을 할애해 주신데 대해서 감사를 드립니다.

저희 임직원 일동은 금년도 상반기 동안에 당초 사업계획의 목표를 달성하기 위해서 열심히 노력을 하고 있습니다만, 그 동안 여러 위원님들께서 지적하신 사항이나 충고에 대해서 제대로 부응하였는지 다시 한 번 되돌아보게 됩니다.

우리 공사가 추진하는 택지개발이나 주택건설 등의 업무는 시민의 재산권과 이해관계가 밀접한 업무들이기 때문에 항상 시민의 입장에 서서 다시 한 번 검토하고 신중히 결정을 해서 사업의 추진하고 있습니다.

택지개발사업은 이제 물량면에서 어느 정도 한계에 직면하고 있습니다만, 시의 주택정책과 도시계획사업의 연속성을 유지하기 위해서 택지개발과 공동주택의 건설은 계속되어야 될 것으로 봅니다.

따라서 우리 공사에서는 개발이 유보되고 있는 미개발지 등을 발굴해서 매년 일정량의 택지를 개발하고 주택을 건설해서 무주택 시민의 주택난 해소를 위해서 노력을 하고 있습니다. 아울러 건설사업의 원가를 최대한 낮추어서 무주택 시민들의 경제적인 부담을 덜어드리고자 공사의 발주방식을 개선하고 외주감리를 자체감리로 전환하는 등 업무추진 방식을 여러 면에서 개선을 하고 있습니다.

또한 연간 1만여 세대씩 증가되고 있는 재개발 임대 아파트 등 6만여 세대의 영구 및 공공임대 아파트를 관리하면서 97년도부터 임대보증금과 임대료 인상을 유보해 왔고 영구 임대아파트에 거주하고 있는 생활보호 대상자들에게는 관리

비를 보조해 주는 등 저소득 시민의 주거안정에도 도움을 주도록 노력하고 있습니다.

우리 공사는 고객인 시민들에게 보다 더 가까이 다가가고자 공사가 수행하고 있는 사업현황과 민원처리 전 과정을 인터넷 홈페이지에 공개하고 있습니다.

공사 홈페이지를 방문한 사람은 누구나 공사에 대한 궁금한 사항이나 요구하고자 하는 사항이 있을 경우에는 메일을 작성해서 해당 부서 담당자와 직접 메일을 주고 받을 수 있고 공사의 업무처리 내용이 공개됨으로써 업무처리의 투명성과 부조리 발생을 미연에 방지하는 효과를 거두고 있다고 생각을 합니다.

이러한 노력에도 불구하고 아직도 미진한 부분이 많이 있으리라고 생각을 합니다.

이번 행정사무감사 중에서 미비한 점들을 지적해 주시면 위원님들의 고견을 바탕으로 해서 보다 나은 방향으로 업무를 개선하고 추진해서 시민들로부터 사랑받는 공기업이 되도록 더욱 노력을 하겠습니다.

보고에 앞서서 우리 공사의 임원과 간부를 소개해 올리겠습니다.

(幹部紹介: 總務理事 金太壽, 開發理事 徐茂田, 施設理事 洪善光, 管理處長 金長煥, 開發事業處長 柳根明, 補償處長 李鍾國, 都市整備處長 金良經, 建築計劃處長 吳俊燁, 建築工事處長 金廷根, 機電處長 高政相)

오늘 鄭仁弘 기획경영처장은 이 시간에 시에서 부시장 주재의 경영평가보고회가 있어서 참석했음을 보고드립니다.

그러면 배부해 드린 유인물에 의해서 금년도 주요사업의 추진현황을 간략히 보고를 드리겠습니다.

.....  
(報告)

都市開發公社 主要業務報告

(뒤에 실음)  
.....

이상 보고를 마치겠습니다.

○委員長代理 河海鎭; 도시개발공사 사장, 수고하셨습니다.  
다음은 각 위원님들의 행정사무감사에 따른 정책질의와 집행부의 답변을 듣는 순서로 하겠습니다.

질의와 답변은 관례에 따라 일문일답식으로 진행하겠습니다. 답변하시는 임직원 여러분들께서는 양심에 따라서 사실대로 성실하게 답변해 주시기 바랍니다.

그러면 먼저 黃乙秀委員님께서 특별위원회 업무처리 관계로 먼저 질의를 하도록 하겠습니다.

黃乙秀委員님, 질의해 주시기 바랍니다.

○黃乙秀 委員; 黃乙秀委員입니다.

우리 都明正 사장님을 비롯한 관계 임직원 여러분께서 수감준비하시느라고 수고 많으셨습니다.

몇 가지만 간략하게 질의하고자 합니다.

도시정비사업으로 공영차고지를 4개 권역으로 은평권역, 강동권역, 송파권역, 구로권역 이렇게 4개 권역으로 구성을 하겠다고 하셨는데 작년에도 본위원이 지적을 한 바는 있습니다만 都市開發公社의 예산으로 괜히 버스회사의 차고지를 조성하는 것은 문제가 있지 않나 이렇게 생각이 되어서 왜 그러냐 하면, 이것은 수익자부담원칙에 의해서 버스회사에서 부담을 해야 되는데 버스회사가 영세하다면 주차장 조성 후에 어떠한 임대료라든지, 사용료를 받아야 되는데 어떻게 할

계획으로 있으신지 답변을 해 주시고요.

그것 먼저 답변해 주십시오

○都市開發公社 社長 都明正; 제가 설명이 좀 부족해서 黃委員님께서 이해하는 데 도움이 안 된 것 같습니다.

이 버스공영차고지는 서울시의 예산으로 저희들이 공사를 하고 있습니다. 그래서 서울시가 예산을 주어서 우리가 공사만 대행을 하고 있습니다.

그리고 현재 진행하고 있는 것은 4개소입니다만 전체 서울시의 계획이 버스공영차고지를 7개소로 해서 서울시내 전 버스를 7개 지역으로 묶어서 운영을 할 그럴 계획으로 있고요.

그 다음에 공사가 다 완료가 되면 시설관리공단에서 운영을 맡게 됩니다. 맡게 되고, 버스회사에서는 아까 黃委員님께서 말씀하신 대로 이용료만 대당 얼마 이렇게 해서 받는 것으로 되어 있습니다.

그리고 버스회사는 기존에 차고지들을 다 매각해서 활용할 수 있기 때문에 버스회사로서도 크게 경영개선에 도움이 될 것으로 보아집니다.

○黃乙秀 委員; 알겠습니다.

都市開發公社의 99년도의 당기순이익이 얼마나 됩니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 264억입니다.

○黃乙秀 委員; 268억 아닙니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 죄송합니다. 조금 자료를 찾아보겠습니다.

○黃乙秀 委員; 여기 자료 나온 것 보니까 268억 같은데요.

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 맞습니다.

○黃乙秀 委員; 268억이지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 네.

○黃乙秀 委員; 98년도 순이익이 185억, 99년도가 268억  
그래서 98년보다 한 83억여원이 흑자가 발생되었습니다.

이것은 아마 우리의 都明正 社長님께서 부임하셔서 열심히 노력한 결과가 아닌가 생각되어서 치하를 드립니다.

그러나 이러한 재정흑자가 268억원이 발생했음에도 불구하고 물론 이익금이 사용처가 여러 곳에 사용이 되겠습니까만 도개공 설립취지대로 임대아파트의 정말 소외받고 어렵게 살아가는 저소득 시민들이 서울시에 굉장히 많이 있습니다.

그래서 노인복지기금이라든지 청소년 지원금 이런 데 사용된 것을 보면 고작 한 15억 1,000만원인가 이렇게 사용되지 않았고, 순이익의 한 6% 정도가 사용이 안 된 것으로 봐서 굉장히 아쉬움을 갖습니다.

앞으로 후반기에도 정말 어렵게 사는 영세민 후생복지비로 더 많이 사용되었으면 이렇게 생각을 하는데 어떻게 생각하시는지 답변해 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 都明正; 말씀드리겠습니다.

이익금 자체에 대해서는 이익준비금이라든가 배당금이라든가 사업확장적립금이라든가 이런 처분의 기준이 公企業法施行令에 나와 있기 때문에 거기에 따라서 집행을 합니다.

다만 평소에 아까 말씀하신 대로 저소득시민들을 위한, 특히 그분들의 임대아파트 관리에 대해서 좀 더 많이 투자를 해서 도움을 주는 것이 좋지 않겠느냐 그런 말씀인 것으로 이해를 하고 있습니다.

저희들이 현재 임대아파트에서 나오는 수입 말하자면 임대료 수입과 임대아파트에 들어가는 관리비 또 수선충당금으로 들어가는 수선비 이런 것들은 사실 저희들이 적자를 보고 있

습니다.

우리가 적자규모 한 56억 정도가 임대아파트 관리하는 사항에서 손해를 보고 있고요.

아까 제가 보고드리는 중에도 저희들이 97년 이후에는 한 번도 임대료 인상을 안 했습니다. 금년에도 저희들이 사실 인상을 안했습니다. 그래서 임대료 인상 안 한 것 그 자체가 그만큼 그 분들에게 도움을 준 것 아니겠느냐 저희들은 그렇게 생각합니다.

黃委員님께서 지적하신 그런 사항을 유의해서 예산편성할 때 참고를 하겠습니다.

○黃乙秀 委員; 네, 알겠습니다.

公社內에 각종 위원회가 무려 16개 위원회가 있습니다. 그 중에 99년부터 금년도 5월까지의 운영실적을 보니까 설계자문위원회는 29회로 개최를 굉장히 많이 한 반면에 연구관리심의위원회라든지, 재산심의위원회, 보안심의위원회 이런 데는 한 번 내지 두 번밖에 회의 개최를 안했고, 또 전산추진위원회도 2회, 정보공개심의위원회라든지, 계약심사위원회 이런 데는 전혀 회의 실적이 없습니다.

그래서 이러한 유명무실한 위원회를 왜 구성했는지 좀 묻고 싶고요. 1년 6개월 동안 한 번도 실적이 없다면 차라리 이런 위원회는 구성할 필요가 있지 않느냐 생각됩니다. 정비를 해야 되지 않느냐 보고요.

위원의 숫자를 보면 설계자문위원회는 무려 한 120명 정도가 되는데 공청회 하는 것도 아니고, 委員會가 120명 정도가 되면 효율성이 있는지, 효율성이 굉장히 저하될 것 같은데 말이지요.

왜 120명까지 필요한지 그것을 좀 말씀해 주시고요.

이 위원회에 대해서 회의 참석하는 수당을 지급을 하는 것인지, 또한 이러한 위원회를 구성해야 될 법적 근거가 있는지에 대해서 소상하게 말씀해 주십시오.

○都市開發公社 社長 都明正; 위원회에 대해서는 저희들도 시에서 운영하고 있는 여러 가지 委員會의 운영실적이 부실한 것을 정비해야 된다는 지적을 해서 시의 그런 지침도 내려와 있습니다.

그래서 위원회를 가능하면 활성화하기 위해서 노력은 하고 있습니다만 위원회의 성격상 1년에 한두 번 밖에 열 수 없는 그런 위원회들도 있을 수 있습니다.

예를 들어서 아까 보안관계 그런 委員會 같은 것은 1년에 한두 차례 보안업무계획을 수립한다든가 또 보안업무에 대한 외부 지적사항 예를 들어서 국정원의 무슨 보안감사라든가 그런 것이 있을 때만 저희들이 위원회를 개최한다거나 하는 사례들이 있기 때문에 委員會의 운영횟수가 조금씩 다 차이가 있습니다.

다만 전체적으로 좀 더 운영을 활성화하고 통폐합할 수 있는 위원회가 있는 것인지 하는 것은 차제에 한번 재검토를 하겠습니다.

다음에 위원회의 설립근거에 대해서는 일률적으로 말씀드릴 수는 없고요. 위원회에 따라서 법적 근거가 있는 위원회가 있고, 또 편의상 자체 자문을 받기 위해서 운영하는 그런 위원회도 있고 합시다만 대부분의 경우에는 법령이나 또는 내규에 근거를 갖고 운영중에 있습니다.

그리고 위원회 회의할 때는 참석수당이 있습니다. 참석수당은 대개 5만원 정도 주고 있습니다만 위원회에 따라서 조금 차이는 있습니다.

그 다음에 설계위원회의 위원이 상당히 많다는 지적이 계셨습니다. 이 문제는 설계자문위원회는 한꺼번에 이렇게 120명을 모시고 자문을 받는 것이 아니고, 공사의 종류에 따라서 설계내용이 다 차이가 있습니다. 그래서 택지개발사업을 할 경우 또는 아파트를 건설할 경우 이런 경우에 따라서는 거기에 필요한 전문가를 120명 중에서 선정을 해서 그렇게 자문을 받고 있습니다.

○黃乙秀 委員; 그러면 위원회에 할 때에 한 회에 120명 다 모여서 하는 것이 아니고, 몇 명씩 불러다 한다 이것입니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 그렇습니다. 설계하는 대상사업의 성격에 따라서 관계전문가를 분야별로 모시기 위해서 많이 뽑아 놓았습니다. 서울시도 그렇게 하고 있습니다.

그래서 앞으로는 그 문제에 대해서 좀 더 유의를 해서 위원회의 활성화를 위해서 노력을 하겠습니다.

○黃乙秀 委員; 정보공개심의위원회라든지 계약심사위원회의 역할이 도대체 무엇입니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 管理處長이 그 사례를.....

○黃乙秀 委員; 네, 좋습니다.

○管理處長 金長煥; 管理處長이 답변드리겠습니다.

계약심사위원회는 저희 계약에 관한 법률에 심사위원회를 두게 되어 있는데 저희는 委員님 아시는 바와 같이 계약업무가 거의 國家를當事者로하는契約에關한法律에 준해서 하기 때문에 저희들이 사실 활용할 그러한 법을 비켜서 하는 계약이 없기 때문에 그 활용을 저희들이 안하고 있는 것입니다.

즉 조달청에 거의 다 보내기 때문에 저희들 내부적으로 그 계약문제에 대해서 저희들이 건의를 한다든가 방침을 바꾼다

든가 이러한 계약사항이 없기 때문에 저희들이 그 위원회를  
실지 활용을 안 하고 있습니다.

○黃乙秀 委員; 정보공개.....

○管理處長 金長煥; 정보공개에 관한 위원회는 사실 금년부터  
인가 이것이 생겼는데요, 그 법률에 의해서요. 그 법률에 따  
라서 공개할 대상이 있을 적에 저희들이 그 위원회를 열어서  
공개를 할 것이냐, 말 것이냐를 결정하게 되어 있는데 아직은  
그러한 사항이 저희들한테 없었기 때문에 이것이 지금 실적  
이 없습니다.

○黃乙秀 委員; 그렇다면 보안심사위원회하고 정보공개심의  
위원회하고 유사한 것이 아닙니까?

○管理處長 金長煥; 그 어휘로 보서는 유사한 것 같지만 보  
안심사위원회라고 하는 것은 저희들 내부적으로 보안과 관련  
되는 지침에 의해서 하는 그러한 것이기 때문에 그것은 1년  
에 한두번 있습니다.

다만 情報公開에關한法律은 이것이 작년에 공포되어서 일  
반 행정기관이나 공공기관에서 하는 업무를 시민들이 공개해  
달라고 했을 적에 과거에 공개를 잘 안 했었습니다.

이것을 시민들의 알 권리를 위해서 공개하도록 강제법규가  
되어 있기 때문에 그것은 조금 성격이 다릅니다.

○黃乙秀 委員; 알겠습니다. 수고했습니다.

이상입니다.

○委員長代理 河海鎭; 黃乙秀委員, 수고하셨습니다.

다음은 具哲會委員, 질의해 주시기 바랍니다.

○具哲會 委員; 具哲會委員입니다.

오늘 일정이 그래서 간단한 것 두어 가지만 질문코자 합니  
다.

이것이 보도사항이 난 것인데요. 상암지구 소위 몰딱지에  
관련해서 몇 가지 질문을 드리겠습니다.

우리 시에서는 도로를 개설하거나 확충을 하거나 또 도시  
계획사업을 추진하면서 철거되는 가옥주들이나 택지개발사업  
지구내에서 거주하는 원주민들에게 택지개발로 건설되는 아  
파트분양권을 지금 주고 있지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 네.

○具哲會 委員; 그런데 당해 사업지구내 건설되는 아파트만  
줍니까, 아니면 다른 쪽도 다 줍니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 두 가지가 있지요. 하나는 택  
지개발사업지구내 주민을 수용하고 남았을 경우에 도시계획  
사업으로 해서 철거된 사람들에게 입주권을 줄 때 그 사람들  
도 상암지구에 희망한다든가 또는 다른 지구에 희망할 때  
각 구별로 신청한 수를 봐서 거기에서 순위를 정해서 도시계  
획사업으로 해서 철거된 사람에 대해서도 입주권을 주고 있  
습니다.

○具哲會 委員; 그러니까 택지개발사업으로 인해서 발생하는  
이주민에 대해서는 원칙적으로 그 지역에만 입주권을 준다?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 택지개발사업은 그 지역이  
고, 도시계획사업은 전역이고.

○具哲會 委員; 상암지구 택지개발로 발생한 가옥주 및 세입  
자가 얼마나 됩니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 세입자에 대해서는 임대아파트  
딱지를 주고, 그리고 가옥주에 대해서는 분양아파트 딱지를  
주는데 가옥주는 현재 전체 405세대 중에서, 이 405세대에  
대해서 신청을 받습니다. 그러니까 이주대책에 대해 신청받  
은 것은 326세대가 들어왔습니다.

○具哲會 委員; 본위원이 알고 싶은 것은 세입자하고 상암지구에 거주하였던 원주민에게 공급된 분양권, 그것을 사장님 지금 모르시면 나중에 서면으로 저한테 제출해 주세요.

그리고 여러 위원들이 질의가 있을 것 같으니까 간단간단하게 하겠습니다.

일부 언론에서도 문제점의 심각성을 보도한 바가 있지요? 우리 사장님 보셨지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 봤습니다.

○具哲會 委員; 상암택지개발지구 내에서 부동산업자들이 아파트 분양권을, 정당한 권리의 분양권이 아닌, 소위 아까도 말씀드렸지만 물딱지라고 하는 이름으로 대량으로 유통되어서 사회적인 물의를 일으키고 있는데 아파트를 공급하는 공사로서는 지금 이런 물의에 대해서 어떠한 대책이 있는지 우리 사장의 견해를 한번 듣고 싶습니다.

○都市開發公社 社長 都明正; 이 문제에 대해서는 이 상임위원회에서 수차례 지적을 저희들이 받았습니다.

그래서 최초에 이금라위원님이 지적하신 것으로 기억합니다만, 지적하신 바 있어서 저희들이 인터넷 공사 홈페이지에다가 이 상암지구의 입주권의 매매사항과 관련해서 시민들에게 안내를 한 바가 있습니다.

일단 이것은 불법이니까 이로 인해서 피해가 발생할 수 있으니까 다음 사항을 유의해 달라 해서 일단 계약이 끝난 이후에 1차에 한해서 명의변경이 가능하기 때문에 그 이전에 매매가 이루어진다면 피해가 있을 수 있다, 그런 내용들과 그 다음에 여기에 대해서 문의하고자 하시는 분은 공사 어디에 연락을 해 주면 친절하게 안내를 하겠다, 그런 내용을 홈페이지에 수록을 해서 홍보를 하고 있습니다.

그 다음에 현재 경찰에서도 언론에 많이 지적이 되었기 때문에 부동산업자들을 대상으로 해서 수사를 해 왔습니다.

그래서 얼마 전에도 한 20여 명 적발해서 구속을 시킨 바가 있습니다만, 경찰수사에 저희들이 협조를 하고 있습니다.

나머지는 저희들이 입주권을 주고 난 뒤에 그 입주권의 매매가 이루어지는 것은 사적으로 이루어지고 있기 때문에 저희들이 그것을 확인을 하거나 통제할 어떤 수단이 없기 때문에 홍보하는 것 외에는 달리 방법이 없는 것으로 보고 있습니다.

○具哲會 委員; 그런데 홍보를 하셔서 지금 우리 공사에 예를 들어서 인터넷을 통해서 홍보도 하고 하셨다는데 그 홍보한 실적이 나왔을 것 아닙니까?

질문이 왔든지 또 사기를 당한 사례가 있다든지 하는 것이 있지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 있습니다.

○具哲會 委員; 그것을 본위원한테 제시해 주십시오. 그것 할 수 있지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 있습니다.

○具哲會 委員; 그것은 그 정도로 하고 다음은 임대아파트 불법 거주자에 대해서 질문을 하겠습니다.

공사에서는 예년과 업무량을 비교해 보면, 택지개발이나 주택건설공사는 업무량이 별로 증가하는 것같지 않은 것으로 나타나 있습니다.

그런데 특히 임대아파트 관리업무는 우리 공사에서 직접 관리하는 것으로 해서 상당한 업무량이 늘고 있는 것으로 감사나 업무보고에 나타나고 있는데 이 문제도 항간에 떠도는 이야기로는 임대아파트에 불법 거주자가 많다고 그런 말이

있는데 우리 공사에서는 사장이 그것을 조사해 본 것이 있습니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 저희들 관리사무소에서 부적격자, 불법 거주하는 사람에 대해서는 계속 조사해서 적발을 해 나가고 있습니다.

그리고 불법 거주자로서 적발이 되면 저희들이 강제집행을 해서 소송을 내야 됩니다.

그런 것을 통해서 강제이주 조치를 해 나가고 있고요. 또 저희들이 관리비를 체납했다거나 할 경우에도 그렇게 하고 있습니다.

○具哲會 委員; 그런데 불법 거주자나 또는 소송업무를 하는 것은 우리 공사에서 직접적으로 파악을 했다거나 이런 것은 없지요?

구청에서 무엇을 부적격자 이런 것을 해 가지고 우리 공사로 통보를 하면 그것에 의해서 하고 있는 것 아닙니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 그런 경우도 물론 있습니다만, 저희들이 하고 있는 것은 분기별로 1회씩 불법전대했거나 전매한 그런 사항들을 실제 저희들이 조사를 하고 있습니다.

그래서 금년 5월말 현재 저희들이 10세대를 적발을 해서 퇴거조치하고 퇴거를 명해도 가지 않을 경우에는 명도소송을 해서 강제집행을 하고 있습니다.

그래서 금년에 10세대, 지난해에 5세대, 98년도에는 18세대 이런 식으로 계속 조사를 해서 나름대로 조치를 하고 있습니다.

○具哲會 委員; 그런데 본위원이 이 점에 대해서 질문을 드린 것은 사실 임대아파트에 대한 민원이 많습니다, 저희들한테. 무슨 민원이고 하니 지금 서울시에서도 일관성 있는 행

정을 안 하고 있다는 지적이에요.

왜 그런고 하니 임대아파트에 입주할 수 있는 자격을 처음에 딱 규정을 두었으면 그대로 시행을 해야 되는데 어느 지역에 아파트 공사를 하는 기간이 길어졌다, 세입자들이 한번 전매를 할 수 있는 그런 뭉클 구청별로 다 다르게 시행을 했더라고요.

나중에 가서 한번 전매를 했는데 처음에 우리 서울시 규정대로 하면 전매한 사람 못 들어갑니다, 그 딱지 산 사람은. 원 세입자만 들어가게 되어 있는데 나중에는 딱지 한번 전매한 사람도 구제를 해 주다 보니까 이것이 민원의 소지가 된 것이에요.

딱지 산 사람도 입주를 했고 팔아먹은 사람도 입주했고 이런 사례가 있습니다, 우리 공사에서 모르시고 계시는데.

그런데 불합리하게 일관성이 없는 우리 시의 방침을 가지고 없이 사는, 임대아파트에 들어 가려고 하는 저소득층의 입주자들한테는 피해를 안 주어야 하지 않겠느냐 하는 의도에서 지금 말씀을 드리고 지적을 하니까 이 점에 대해서는 우리 공사에서도 구청과 서로 업무협조를 하셔서 그 당사자로 하여금 피해가 속출되지 않도록 하는 그런 조치가 필요하지 않겠느냐 하는 점에서 제가 말씀을 드리는 것입니다.

사장께서는 그것을 유의하셔서, 그리고 또 한 가지 준공된 지 오래 되어서 임대아파트가 좀 낡은 것이 있을 것입니다. 그런 것 조사해 보셨어요?

○都市開發公社 社長 都明正; 저희들이 해마다 수선충당금이라는 것을 적립을 하기 때문에, 임대료에서. 그래서 그것으로 해서 보수가 필요한 부분은 보수를 해 나가고 또 도색도 해 나가고 하고 있습니다.

○具哲會 委員; 그런데 한 실적, 시설 보수 교체나 지금 어떻게 어떻게 하고 있다는 것, 또 했다는 것을 실적을 주시고요.

그리고 아까 업무보고 설명시에 도시정비사업의 일환으로 부천-서울간 도로개설에서 질문을 드리겠는데 얼마 전에 텔레비전 보도에 나온 것 아닙니까?

지금 부천쪽에서는 도로개설이 다 되어 있는데....., 그 도로 아닙니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 맞습니다.

○具哲會 委員; 그런데 지방자치체간에 이익이 상반되게 부천에는 이미 도로개설을 막대한 예산을 투자해서 다 했는데 이쪽 도로는 서울쪽을 해 놓으면 우리 서울시민이 불편하니까 일부러 공기를 늦추고 있다 하는 보도가 나왔어요. 그 도로 맞지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 전혀 그렇지 않습니다.

○具哲會 委員; 아니, 보도는 그렇게 나와 있다고.

○都市開發公社 社長 都明正; 이것이 처음 시작할 때 제가 그 담당은 안 해 봤습니다만, 수도권행정협의회에서 그렇게 합의를 했는데 부천 안쪽으로는 도로가 되었는데 양천쪽으로 가는 도로가 안 되었으니까 이것을 하자 했는데 양천구에서 반대를 했습니다.

왜냐 하면 목동이 그렇지 않아도 교통이 불편한데 거기에 교통량이 집중되면 목동 교통에 혼란을 준다, 그래서 반대를 했습니다.

그런데 그 당시에 사업은 구청에서 하도록 되어 있었거든요. 그래서 구청에서 반대를 해서 그것을 못했습니다.

그래서 구청에서 공사를 안 하려고 하기 때문에 그러면 어

차피 공사비는 부천에서 대도록 합의가 된 사항이니까 그것을 도시개발공사에서 하라 해 가지고 도시개발공사에서 이 사업을 추진하게 된 것이고요.

저희들이 맡아놓고 나서 일부러 공기를 지연시키거나 하는 예는 전혀 아니고 내년도 준공에 차질이 없도록 하겠습니다.  
○具哲會 委員; 준공에 차질이 없도록 우선 돈 벌려면 해야 되니까. 그것이 아닌데 보도에는 아주 심각하게 자치구간에 이익이 상반되게 이렇게 서울쪽에서는 공사를 일부러 늦추고 있다, 이런 보도가 나왔으니까 또 특히 우리 공사에서 그것을 공사를 하고 있고 하니까 그 점을 유의를 해 주시라는 이야기고요.

그리고 좀 전에도 지적을 했습니다만, 임대주택 관리업무를 보면 경비, 청소, 소독업무 및 단지 질서유지까지 그 업무를 우리 임대아파트 소장이 전부 관장하게 되어 있지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 그렇습니다.

○具哲會 委員; 그런데 본위원 지역에 임대아파트가 있습니다.

거기서 얼마 전에 불상사가 일어났는데 그것을 내가 관장하고 있는 공사 우리 직원한테 전화 통화를 했어요.

그리고 저한테 보고를 해 달라고 했는데 아직까지 아무런 이야기 없습니다. 그리고 그 단지 내에 사는 주민들은 민원이 다시 도래되고 있어요. 굉장한 소요까지 번질 그런 우려까지 본위원은 가지고 있습니다.

그런데 더 심각한 문제는 무엇이고 하니 우리 직원들한테 문제가 있어요. 제가 그런 민원에 대한 전화를 하면 자기네들이 본위원한테 연락을 안 받은 것처럼 조사를 하고 수습을 해야 원칙인데 그 소장한테 당장 具哲會委員한테 전화 와서

이러이런 뭐가 있으니까 너 어떻게 할래 하는 식의 전화질을 합니다.

그 사람이 그 주변에 있는 저하고 친한 사람 전부 동원해서 전화질해요. 이래 가지고 뭐가 개선이 되겠어요? 그런 업무를 무엇 하러 한다고 우리 사장은 공사에서 직접 하겠다고 계획을 세우고 하시는 것입니까?

우리 위원들한테 더 고통만 주고 민원만 야기시킬 그런 업무를 무엇을 잘 하셨다고 여기 다가 설명을 하시고 앞으로 계속 추진하시겠다는 설명이 무엇인지 저는 답답해서 드리는 것이니까, 어떻게 하시겠어요, 그런 문제?

○都市開發公社 社長 都明正; 구체적으로 그 민원이 어떤 내용인지 말씀을 해 주시면 좋겠는데요.

○具哲會 委員; 구체적으로 말씀을 드릴게요. 시간이 없는데, 전력 소모를 막기 위해서 들어가면서 불을 켜게 되어 있어요. 계단을 올라가면서 불을 켜게 되어 있는데 그것이 고장이 났대요. 불이 안 들어온 거야.

여자분이 무엇을 사 가지고 올라가다가 계단을 헛딛어 가지고 팔이 부러졌어요. 그래서 지금 팔을 못 쓸 정도로 불구가 되어 있습니다.

그래서 그 담당 관리소장하고 주민들하고 알력이 야기된 것이예요. 소장 답변은 소장 책임 없다, 나는 도시개발공사에서 봉급을 받는 사람이니까 내 책임 아니다, 이래 가지고 지금 도개공으로 내용증명이 갔을 것입니다. 그 주민들하고 소장하고의 내용증명.

○都市開發公社 社長 都明正; 그 아파트단지 이름이.....

○具哲會 委員; 벽산 임대, 그것이 관악 벽산이지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 벽산 그러면 알겠습니다.

- 具哲會 委員; 그런데 소장이 책임이 없는 것이에요?
- 都市開發公社 社長 都明正; 내용을 소상히 파악을 해 보겠습니다.
- 具哲會 委員; 아직 모르고 계세요?
- 都市開發公社 社長 都明正; 네, 아직 제가 보고를 못 받았 습니다.
- 具哲會 委員; 돈 버는 데만 신경 쓰지 마시고 그런 임대 아파트를 저소득층분들한테 생활권을 이렇게 주셨으면 모든 것을 여기 나열해 놓으신 대로 경비, 청소, 소독업무, 단지 질서 유지까지 관장을 한다고 해 놓으셨으면 그 정도는 파악 을 하시고 주민들하고 불협화음이 없도록 그렇게 해 주셨으면 고맙겠습니다.
- 都市開發公社 社長 都明正; 알겠습니다.
- 具哲會 委員; 이상입니다.
- 委員長代理 河海鎭; 具哲會委員, 수고하셨습니다.  
다음은 高溶振委員, 질의해 주시기 바랍니다.
- 高溶振 委員; 高溶振委員입니다.  
조금 전에 同僚委員이신 具哲會委員께서 질의하신 것이 있 기 때문에 그것 잠깐 확인질문 좀 하고요.  
부천시울간 도로개설사업이 내년 2001년 준공예정 아닙니 까, 그렇지요?
- 都市開發公社 社長 都明正; 그렇습니다.
- 高溶振 委員; 보도된 내용이야 사실이 아니라고 얘기를 하 시니까 그런데 지금 공정이 어느 정도 되고 있어요?
- 추진의지는 있지만 실제적으로는 어느 정도 되고 있습니 까?
- 都市開發公社 社長 都明正; 네, 말씀드리겠습니다. 36%

입니다.

○高溶振 委員; 그런데 내년 7월까지 차질 없이 공기안에 다 마무리지으실 수 있다 그런 말씀이에요?

○都市開發公社 社長 都明正; 저도 그 현장에 최근 한 2주 전에 다녀왔는데요. 많이 진행되어서 터널이 2개가 있는데 터널부지공사를 진행하려 하고 있고 나머지 도로형태는 거의 다 나가 있습니다.

○高溶振 委員; 그런데 계획대비 이렇게 실제 진행사항이 차이가 많이 나는 이유가 있습니까, 그런 이유가 아니라면?

오늘 보고하신 바에 따르면 계획 53% 대비 실시는 33% 거든요. 그 이유가 있어요?

○都市開發公社 社長 都明正; 그 동안에 공사를 하던 업자가 부도가 났어요. 부도가 나서 부도업자를 대체하는 업체를 정하다 보니까 조금 늦어졌습니다.

○高溶振 委員; 하여튼 추진상황 차후로도 업무보고 때 해주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 都明正; 그렇게 하겠습니다.

공사중에 부도가 나서 조금 지연이 된 부분이 있습니다.

○高溶振 委員; 그러시고, 오늘 업무보고하신 내용에도 있습니다만 업무보고 서두에 사장께서 택지는 이제 거의 고갈이 되었다 얘기를 하셨지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 네.

○高溶振 委員; 택지개발하는 사업이 거의 전처럼 여유가 없고, 다른 쪽으로 진출하시겠다는 의지를 이전의 사장부터 지금 우리 都社長님에 이르기까지 말씀하셨는데 최근의 재개발, 재건축사업의 수주내용이 있어요? 새로 들어온 것은 전혀 없는 것 같아요.

○都市開發公社 社長 都明正; 아까 보고중에 전농동하고 본동 그것은 협의를 지금 하고 있는데요.

○高溶振 委員; 그것은 벌써 오래 된 것이고요.

○都市開發公社 社長 都明正; 오래 되었는데 그것을 확정을 짓지 않고 두면서 또 다른 지구 수주를 협의를 하고 하기에 저희들이 인력이라든가 현재 구조상 어렵기 때문에 한두 지구라도 집중적으로 매듭을 짓고 해야 되겠다는 생각에서 이 두 지구에 대해서 집중적으로 지금 하고 있습니다.

그래서 나머지는 아까 말씀드린 구의동에 재건축사업을 하려고 하는데요. 이것은 구청하고 사업집행방식에 대한 협의가 진행중에 있는데 이것은 곧 합의가 될 것 같습니다, 구청하고도 같은 의견을 가지 있기 때문에.

○高溶振 委員; 알겠고요.

왜 그런 말씀을 드리느냐 하면, 지금 주요택지개발 사업현황을 보면, 대략 상암지구 완료되는 시점까지 거의 다 끝나지요, 그렇지요?

2000년, 2001년 상암지구에 우선 주력을 하실 텐데 2002년 정도면 거의 7.80%가 끝나고 신규택지라는 것이 지금 아마 별로 없는 것 같아요.

그러면 이 이후에 불과 3.4년 이후의 일인데 사업추진계획을 어떻게 잡고 계신 것이에요?

○都市開發公社 社長 都明正; 그런데 지금 거기에 아까 구체적으로 유인물에 의해서 보고를 하다 보니까 그런데요.

상암지구가 지금 계획상은 2004년으로 그렇게 되어 있습니다만 현재 계획이 대폭 변경이 되어서 그 지역에서 현재 저희들이 주상복합지구로 하려는 그 부분하고 그 다음에 공공용지로 남겨두겠다는 부분하고 그러니까 대개 T자형으로 되

는 지역을 중심으로 해서 디지털미디어시티라는 개념을 도입해서 그것을 하는 계획이 있고, 그 다음에 나머지 3공구 주택부분은 거기 관련된 아파트를 짓는 것으로 되어 있는데 그 용역이 지금 곧 들어가고 사업이 진행되면 사업준공기한이 2010년으로 저희들이 보고 있습니다.

○高溶振 委員; 그러면 DMC쪽에 거의 도시개발공사의 모든 역량을 다 투입한 것이지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 그렇습니다.

○高溶振 委員; 당분간은, 단기계획은 그렇습니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 그렇습니다.

○高溶振 委員; 그러면 당분간은 무슨 재개발이나 재건축쪽의 수주에 그렇게.....

○都市開發公社 社長 都明正; 아닙니다. 저희들은 부서가 다 있으니까 재개발담당하는 팀이 있고, 또 주택주택공사팀이 따로 있고 하기 때문에 전부 다 거기roman 가는 것은 아닙니다.

○高溶振 委員; 그러면 디지털미디어시티 등에 상암지구에 투입되는 역량들이 기존 택지개발사업하는 것 다 투입해도 부족할 정도예요?

○都市開發公社 社長 都明正; 부족하다고는 보지 않습니다만 유희인력은 생기지 않을 것으로 보고 있습니다.

○高溶振 委員; 지금 감사지적사항에 우리 도시개발공사의 입장을 충분히 반영해 준, 도와준 감사지적사항을 아까 얘기 하셨잖아요.

감사팀장을 처장급으로 상향조정하고, 관리처 일이 너무 많으니까 분처를 하라 이런 얘기인데 전체적으로 관리처만 보면 그럴 것 같아요, 우선 임대주택관리하고 해야 하니까.

그런데 전체적으로 도시개발공사 현재 약 450명 정도의 인원을 가지고 있는데 그런 부분들이 향후 업무의 양과 비교해 볼 때 증장기적으로 잘 생각해 볼 필요가 있는 것 같아요, 기구구성도 그렇고.

무조건 분처만 하고 다른 데는 또 남아돌고 그래서 안 되지 않느냐, 지금 당장은 관리처의 업무가 너무 과중하다라는 부분은 인정을 하지만 그러면 나머지 부분에 향후 업무는 어느 정도 될 것이냐도 좀 어떻게 얘기가 되고, 계획이 서야 된다는 것이 본위원의 생각입니다.

그런 것을 감안하셔서 좀 우리한테 구체적인 계획을 주실 때 우리도 또 비록 구조조정한 지가 얼마 되지 않았지만 또 도울 부분은 돕고 줄일 부분은 줄이고 할 수 있는 것 아니겠습니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 알겠습니다.

그런데 관리처를 분처하는 것은 인력증원은 거의 없다고 보시면 됩니다.

○高溶振 委員; 그러면 분처하면 어떻게 가나요?

○都市開發公社 社長 都明正; 분처를 하면 결국 처를 하나 더 두게 되면.....

○高溶振 委員; 처장만 하나 더 둔다?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 그렇습니다.

○高溶振 委員; 인원은 증원되는 것이 없고?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 늘어난 것이 없습니다.

왜냐 하면 거의 2/3되는 인력이 1개 처장 밑에 관리가 되니까 처장의 지휘통솔범위가 너무 크다 하는 그런 면입니다.

○高溶振 委員; 이러한 감사지적사항에 대해서는 서울시에서는 입장이 어때요?

○都市開發公社 社長 都明正; 아까 제가 보고드린 대로 분  
처문제에 대해서는 저희들이 이사회에 제출해서 심의를 했습  
니다.

일단 이사회를 거치고 나서 관계 직제규정을 바꾸어야 되  
기 때문에 이사회에 시에 당연직 이사가 세 사람이 있었고,  
또 우리 구조조정작업에 관여한 사외이사가 있었습니다, 문석  
진위원이.

그래서 그분들 말씀이 현재 구조조정이 지하철도 끝나지  
않았고, 지금은 지하철이 매듭이 되어 갑니다만 그 당시에는  
그랬습니다.

그리고 전체적으로 구조조정이 완료가 안 된 상태에서 인  
력증원이라든가 분처라든가 이 문제를 제기하는 것은 조금  
빠르다, 조금 1년이라도 기다려보자 그런 뜻이고요.

감사문제는 제가 市長님한테 직접 건의도 하고 또 보고도  
했습니다

만 지침문제이기 때문에 그것은 상임감사로 하기에는 조금  
어렵다는 얘기입니다.

○高溶振 委員; 알겠습니다.

시간이 많지 않으니깐 간단간단하게 답변주시면 좋겠고요.

지금 공공임대아파트 평형비율이 10평, 12평형 이렇게 계  
속 가고 있는 것입니까? 지금 15평짜리 비율이 어느 정도  
돼요?

○都市開發公社 社長 都明正; 12평과 15평의 비율이 12평이  
40%, 15평이 60% 그런 비율로 계획을 하고 있습니다.

○高溶振 委員; 그렇게 된 것이 언제부터예요?

○都市開發公社 社長 都明正; 98년부터 했습니다.

○高溶振 委員; 그러면 이제 새로 98년 이후에 택지개발계

획 세워진 데는 다 12.15평이 40 대 60 비율로 하는 것입니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 그렇습니다.

○高溶振 委員; 그러니까 지금 공릉2택지나 이런 데는 다 전 것이라.....

○都市開發公社 社長 都明正; 네.

○高溶振 委員; 너무 적은 평형이 많이 지어지다 보니까 주거환경이 너무 열악하고 주민들 불만이 높아서 드린 말씀인데 개선이 되었다니까 알겠습니다.

지금 택지지구로 지정하겠다고 발표만 해 놓고 지금 진행이 안 되고 있는 장월지구 부분에 대해서 말씀드리겠는데 이것이 지금 宅地開發促進法 개정에 따라서 都市開發公社가 사업시행자로는 처음 하는 사업이지요?

○都市開發公社 社長 都明正; 그렇습니다.

○高溶振 委員; 그런데 지금 이것 말고 또 이 뒤에 무엇이 있지요? 都市開發公社가 시행자로서 직접 하는 사업은요?

○都市開發公社 社長 都明正; 현재 확정되어 있는 것은 없습니다.

○高溶振 委員; 그런데 이것 발표된 지가 벌써 4·5개월 되었는데 아직까지도 지구지정 확정이 안 되고 있습니까?

언제 어떻게 할 것인지 여기서 간단하게 말씀을 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 都明正; 저희들이 어떻게 하겠다고 말씀드리기는 좀 어려운 것이 현재 아까 보고드린 대로 주택국에서 지구지정 신청을 했기 때문에 신청을 접수받아서 검토를 하고 있습니다.

그런데 거기에서 한 두 가지 문제가 제기되어 있습니다.

하나는 그 지구내에서 발생하는 하수처리를 어떻게 할 것이냐, 중량하수처리장의 용량부족이니까 자체 처리를 해야 된다는 환경부의 지적이 있었고요, 관계부처의 의견을 죽 모아보니까.

그런데 이 문제는 앞으로 중량하수처리장의 용량을 넓히는 계획이 있으니까 어느 정도는 커버가 될 것 같고요.

그 다음에 월계동쪽에 주유소가 있습니다. 그 주유소의 준치문제 그것에 대해서 지금 저희들은 그 지구를 제척을 해야 되지 않느냐 왜냐 하면 주유소의 경우에는 아파트를 건립할 때 이격거리가 필요합니다. 공동주택에 50m인가.....

○高溶振 委員; 그 내용은.....

○都市開發公社 社長 都明正; 그래서 그것 때문에 아파트 건축이 설계상 어렵지 않느냐 그래서 이전 제척문제가 있는데 그런 문제에 대해서 지금 주택국에서 의견조율이 안 되어서 검토가 되고 있습니다.

○高溶振 委員; 무슨 조율이 안 되는 것인데요?

○都市開發公社 社長 都明正; 그러니까 주택국에서 어느 정도 그런 것을 하는데 민원에서 포함을 시켜달라는 민원이 또 강하게 제기되는 것 같습니다.

우리는 제척하려고 하는데 그래서 검토를 하고 있는데 7월 중에는 지정이 될 것으로 저희들은 보고 있습니다.

○高溶振 委員; 빼고요?

○都市開發公社 社長 都明正; 그것은 주택국에서 결정협의해 나가면서 하는데 저희들은 일단 제척하는 것으로 건의를 했습니다.

○高溶振 委員; 도개공에서는 이것을 제척해 달라는 요구사항이고, 주택국에서는 그것을 받아서 지금 고민하고 있다 이

런 얘기인가요?

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 그렇습니다.

○高溶振 委員; 7월 중에는 납니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 그렇습니다.

○高溶振 委員; 이것 관심 좀 가져주시고요. 벌써 한 5·6개월 지나면서 이 쪽 해당 지역주민들이 굉장히 혼란을 겪고 있다고요.

토지소유주들이 늘어간다고 신문에 다 광고되고 이미 모든 행정적인 절차까지 다 되었는데 또 이것이 제척된다고 하니 행정에 대해서 굉장히 불신을 하고 있다는 말이에요.

그러니까 이것을 좀 내용은 어떤 내용인지 제가 전에도 보고를 들은 바 있으니까 시기가 너무 오래 끌어져요. 그것 검토하는 데 이렇게 오래 걸려야 됩니까?

나오자마자 2월인가, 3월부터 이 문제가 되어서 지금 몇 개월 끌어오는데 아주 복잡한 내용도 아니고 협의를 박차를 가해 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 都明正; 네.

○高溶振 委員; 그 다음에 아파트형 공장은 都市開發公社에서 최근에 분양한 사례에 대해서, 아파트공장분양현황에 대해서 얘기해 주세요.

○都市開發公社 社長 都明正; 아파트형 공장은 저희들이 가양지구하고 신내지구하고 2개 지구가 분양중에 있습니다. 그런데 가양지구는 거의 분양이 되어가고요.

신내지구의 경우에는 34개 아파트형 공장을 지었는데 6개 호만 나갔습니다.

가양은 이제 다 나갔습니다. 64호를 지었는데 64개가 다 나갔습니다.

그런데 저희들이 당초에 신내지구 택지개발사업을 할 때 이것을 용역을 주어서 이 지구의 규모라든가 이런 것을 정한 것 같습니다.

그래서 저희들이 구청과 협의를 하니까 분양조건이, 요즈음 경제적으로 어렵기 때문에 완화되어야 되겠다, 그런 건의가 있었습니다.

그래서 분양조건을 완화를 해서 현재 홍보를 하고 있습니다.

○高溶振 委員; 분양조건 완화라 함은 분양가 하향조정입니까?

○都市開發公社 社長 都明正; 아닙니다. 납부조건을 완화시켜 주는 것입니다.

○高溶振 委員; 납부조건을 좀 유리하게 해 준다고요?

○都市開發公社 社長 都明正; 예를 들어서 중도금을 2개월 이내에 다 내도록 되어 있는데 계약금 10%, 중도금 50%, 잔금 40%인데 25%는 1년 이내, 그 후 1년 이내에 25%, 그런 식으로 완화를 해 주는 것으로 방침을 정해서 홍보를 하고 있습니다.

○高溶振 委員; 그래도 안 될 것 같은데요.

그러면 된다고 보세요?

○都市開發公社 社長 都明正; 일단 저희들 실무적인 판단은 그렇게 하면 나올 것으로.....

○高溶振 委員; 시행을 언제 하실 것인데요?

○都市開發公社 社長 都明正; 신청 들어오면 바로 할 수 있습니다.

○高溶振 委員; 예전에 언론 보도된 내용에 따라서 공사측이 수요예측을 잘못해 가지고 소형평형이 아니고 중대형 위주로

건물을 지었기 때문이다, 이런 분석이 있었는데 당시 공사 측에서 그러면 좀 내부를 변경해 가지고 좀 어떻게 분양을 활성화 해 보겠다 그랬는데 그에 따른 조치가 있었어요, 그 사이에?

○都市開發公社 社長 都明正; 지금 150평 규모로 되어 있는 것도 있고 70평형으로 되어 있는 것도 있는데 대부분 70평 정도의 규모를 원하는 것 같습니다.

그래서 150평으로 되어 있는 것은 중간에 막아서 반 나누어 쓸 수 있도록 한다든가 해서 그것은 신청하는 사람이 적은 평형을 원할 때는 그렇게 해 주도록 하고 있습니다.

○高溶振 委員; 가양 테크노타운하고 신내 아파트형 공장, 이것 분양추진 현황하고 계획하고 그 간의 변경한 것 있으면 자료로 월요일까지 제출해 주시기 바랍니다.

○都市開發公社 社長 都明正; 네, 가양은 일단 다 나갔습니다.

○高溶振 委員; 그것도 하여튼 내용 변동된 것이 있었으면 자료 제출해 주시기 바랍니다.

자료요구 몇 가지만 할게요.

노원구 소재 중계3동 중계4단지 아파트가, 공공임대지요? 임대전용으로 되어 있는데 지난번 사장님께 제가 민원내용을 전달해 드리고 답변 받은 바 있는데 그 당시의 모집공고 등등 또 그 당시 서울시 그 전년도에 걸쳐서 지침내용들, 거기에 따른 도시개발공사의 입장을 좀 저한테 제출해 주시기 바랍니다.

분양으로 전환해 달라는 민원이 계속 아무리 설명을 해도 그치지 않고 요구를 하고 있는데 본인이 아주 힘드네요. 그래서 여러 가지 도시개발공사 입장도 알겠는데 길을 좀 터줄

수 있도록 조치를 해 주시기 바랍니다.

그 다음에 월계3 택지에 근린생활용지 미매각용지 중에 하나는 용지매각 들어가는 모양이고 그 전에 또 근린생활용지 하나 매각된 것이 있어요.

그 매각 관련 서류를 제출해 주시기 바랍니다. 매각금액하고 또 언제 계약이 된 것인지.

그 다음에 공릉 1택지 1,2단지에 경계분할 민원을 제가 제기한 바 있어요. 여기에 따른 후속조치가 있었는지 도시개발공사 입장이 어떤지 같이 제출해 주시기 바랍니다.

공릉 2택지에 단독주택 용지하고 연립주택 용지의 계획을 변경해서 매각을 추진한다고 했는데 어떻게 진행되고 있는지 제출해 주시고요.

또 마찬가지로 공릉 2택지 6단지 발코니에다가 곁에서 보기에 아름다우라고 콘크리트 옹벽을 쳐 놓아 가지고 마치 지하실 방에 들어가 있는 그런 느낌을 주도록 되어 있다는 말이에요.

그래 가지고 멋모르고 들어간 입주민들이 선의의 피해를 보고 있는데 이것 옹벽 철거해 달라는 민원 金廷根 처장께 직접 전달했는데 어떻게 처리되고 있는지 답을 좀 월요일까지 해 주시기 바랍니다.

그 다음에 영구임대주택하고 공공임대 시범위탁 한 것 있지요, 두 군데. 어디에 어떻게 했는지 계약내용은 어떤지 현재 상황은 어떤지 자료를 제출해 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○委員長代理 河海鎭; 高溶振委員, 수고하셨습니다.

이금라委員, 질의해 주시기 바랍니다.

○이금라 委員; 간단하게 묻겠습니다.

상암 신도시개발계획 중에 참여하셔서 택지조성하고 난지 천 하고 계신데 지금 DMC계획이 나와서 현재 하고 계시는 실시설계를 다시 해야 할 필요가 생긴 것인가요?

○都市開發公社 社長 都明正; 그렇습니다. 3공구는 그렇습니다.

○이금라 委員; 실시설계 일단 끝났었나요?

○都市開發公社 社長 都明正; 하고 있습니다. 기본설계를 하고 있습니다.

○이금라 委員; 아니, 실시설계요.

여기 지금 실시설계 재검토가 필요하다고 되어 있어서.....

○開發事業處長 柳根明; 실시설계가 준공단계에 있었는데, DMC 발표가 있어 가지고 저희들이 DMC 계획이 확정되어야 그것을 마무리할 수 있기 때문에 당초에 용역기한을 연기를 해 가지고 DMC계획과 연계해서 실시계획도 완료할 계획으로 일을 하고 있습니다.

○이금라 委員; 질문요지는 DMC계획 때문에 하고 계시던 실시설계에서 중요 변화가 있으실 것인가요?

○開發事業處長 柳根明; 그렇습니다.

○이금라 委員; 그래서 상암 신도시계획 이것이 서울에서 거의 지금 대규모 단지로 생태적 입장까지 표명하면서 서울시의 막대한 예산과 조직력이 들어 가서 가동되는 것이거든요.

그런데 윤곽을 잡을 수가 없어요. 어디에서 결정되어서 어떻게 이런 각종의 건설과 계획이 나오는 것인지를. 물론 도시계획국에 물어봐야 할 사항인데 이미 도시계획조례 때문에 과부하가 걸린 것 같다고 판단이 들거든요.

어차피 공사측에서도 상암 신도시에 참여한 한 부분으로서 전체적인 윤곽을 파악하고 계실 것 같아서 제가 이쪽으로 자

료요청을 냅니다.

하여튼 전체적인 조망을 할 수 있도록 돌아가는 현황에 대한 자료를 좀 주시라는 거예요.

가급적 빨리 주시면 좋겠고요. 지금 여기서도 보다시피 진행하다가 중간에 어떤 계획이 툭 튀어 나오면 가던 길이 또 약간의 변동 내지는 중대한 변동을 일으키는데 무슨 일을 저는 21세기 들어와서도 이렇게 하는지 모르겠어요.

지금 서울에서 노른자위 같은 땅을 가지고 개발을 하는 것이면 이제까지의 개발의 문제점이 노정이 안 되게 천천히 가도 아무 상관이 없어요.

그런데 월드컵 때문에 바빠졌다는 것은 이해를 하는데 안 바빠진 부분까지 지금 월드컵 분위기에 틈타서 고사분수 설치한다고 그러고 또 이런 것 DMC 같은 것은 땅만 잘 놔 두었다가 나중에 하든지 택지개발계획이 안 섰으면 택지개발 들어가지 말아야 되는 것이고, 그런 생각이 드는데 지금 저는 지금 시장님 별칭을 입에 안 올립니다.

행정을 오랜 동안 하신 보기 드문 시장 체제 하에서도, 그리고 국민의 정부하의 열려 있는 민주적인 체제 속에서도 이런 식으로 간다는 것은 정말 문제 있다고 생각해요.

그래서 이것 지금 시장님 그 선에서 중대하게 잘 보셔야지 옛날 관행식으로 이런 식으로 해 나가면 여기도 마찬가지로 또 많은 문제를 노정할 것 같습니다.

생태자나 안 붙였으면 그러저럭 그래도 좀 가겠는데 그래서 난지천에 대해서도 관심이 많고요.

아무튼 이런 것을 연결하기 위해서는 현재 돌아가고 있는 계획과 일정, 언제 이런 계획이 들어오게 되고 추진과정 말이 지요. 처음부터 지금까지 추진과정과 서로 나누어서 갖고

있는 업무분담 현황, 이런 것을 종합적으로 주시고, 최종적으로 결정되는, DMC다 하면 DMC를 결정한 단위가 정책회의면 정책회의인지 밝혀서 소상하게 좀 주세요.

○都市開發公社 社長 都明正; 그런데 한 가지만 말씀드리겠습니다.

말씀하신 취지를 충분히 이해하고, 저희들이 아는 범위 내에서 자료는 드리겠습니다.

그런데 아시다시피 저희들이 이 상암지구의 경우에는 택지개발사업의 시행자가 아니고 서울시가 시행자이고 저희들은 공사만 하는 하위 하도급자에 불과하기 때문에 정책결정에 관련된 사항에 대해서 그것이 어떤 과정에서 정책결정이 되었느냐 하는 것은 저희들이 알기도 어려울 뿐만 아니라 사실 안다고 그래도 저희들이 자료 내기는 상당히 어색한 부분이고요. 전체적인 돌아가는 추진과정, 앞으로 추진계획, 일정별로 그런 것들은 저희들이 시와 자료를 공유하고 있으니 내겠습니다만, 저희들 일 말고 도시계획국이나 주택국에서 낼 부분이 있을 것 같습니다.

○이금라 委員; 네, 낼 수 있는 만큼 내세요, 그러면. 마지막 한 가지가 지금 99년 행정사무감사시에 건의사항 및 조치사항 현황을 이번 행감자료와 오늘 업무보고에 공히 실려 있는데 그 중에 영구임대아파트 입주자 중 생활보호대상자에서 제외된 자가 계속 거주하도록 하는 것의 문제제기가 있었고, 그에 대한 답이 있는데 답이 뭐냐 하면, 99년 12월 23일 관리규정 개정건의를 했다는 것이 답이거든요.

그런데 이것이 답이 될 수 있나요? 개정건의를 했으면 그 다음에 어떻게 되었느냐가 답 아닌가요?

○都市開發公社 社長 都明正; 아직까지 개정이 안 되어 있기

때문에 저희들로서는 그냥 현재대로 운영할 수밖에 없다, 그런 취지인데.....

○이금라 委員; 그것은 좋은데 업무보고에는 완자가 없는데 행감자료에 보면 완료로 되어 있어서 제가 드렸습니다.

그러니까 다시 한 번 보시고 월요일에 또 하도록 하겠습니다.

○都市開發公社 社長 都明正; 그러니까 표현상에 좀 잘못이 있었는지 모르겠습니다.

예를 들어서 우리가 건의했으니까 우리 권한이 없는 부분이니까 건의한 것으로 우리는 종결이다 이렇게.....

○이금라 委員; 그렇게 봤다면 거기에 문제가 있어요. 노상 행정을 그렇게 하기 때문에, 그러면 누가 이것을 끝까지 책임져요? 그쪽에서는 그쪽대로 직접 들은 얘기 아니고 건의는 받았으나 어찌고 저찌고 하면서 세월가는 것이거든요.

공사쪽에 해당되는 일이면 건의를 해서 끝장이 날 때까지 가야 완료지 건의만 띄 내놓고 추후 피드백 하나도 안 한 상태로 완료라는 것은 문제가 있다,

이상입니다.

○委員長代理 河海鎭; 이금라 委員님, 수고 많으셨습니다.

위원님 여러분, 중식과 오후 현장확인 감사를 위해서 이만 감사의 질의답변을 중지하겠습니다.

도시개발공사 사장, 수고하셨습니다.

오늘 오후부터는 신정2지구 주택건설현장 등에 대한 현장 확인 감사를 실시한 후에 미진한 부분에 대해서는 6월 26일 월요일 10시에 도시관리위원회 회의실에서 감사를 계속하겠습니다.

이상으로 감사를 마치겠습니다.

(議事棒 3打)

(12時 13分 散會)

---

○出席監查委員

金周喆 河海鎮 黃乙秀 高溶振  
具哲會 金洛淳 金明洙 金泰潤  
盧永奭 劉大運 이금라 鄭泰宗  
崔鍾德 白懿宗 韓鳳洙 朴正哲

○專門委員

梁在大

○被監查機關參席者

都市開發公社

社長 都明正

管理處長 金長煥

開發事業處長 柳根明