

<p>住宅局長 나오셔서 提案說明을 하여 주시기 바랍니다.</p> <p>○住宅局長 梁 甲 95年度 公有財産管理計劃 同意案에 대해서 說明을 드리겠습니다.</p> <p>저희가 주요내용을 말씀드리면, 今年度 市 有財産管理計劃을 執行함에 있어서 再開發事業 施行과 관련해서 事業區域 內에 있는 市有地를 再開發事業 施行者 또는 占有者에게 賣却함으로써 事業이 원활하게 進行될 수 있도록 하고, 또 再開發事業 施行에 따라 建立되는 賃貸住宅을 買入해서 區域內 貫入者에게 賃貸함으로써 住居生活의 안정을 도모하는 사항이며, 住宅改良促進에 關한臨時措置法 第5條 規定에 의거해서 國家로부터 無償讓與되는 國·公有地를 서울市 土地로 취득하여 再開發事業에 財源을 확충코자 하는 내용입니다.</p> <p>우선 取得內容을 말씀드리면, 貫入者用 賃貸住宅買入으로 4個 區域에 土地, 建物해서 2,326家口, 846億원이 되겠습니다. 그 다음에 國·公有地 無償讓與는 國家로부터 나온 것이 4個 區域 59筆地, 7萬 6,339㎡가 되겠습니다. 저희가 처분하는 것은 市有地 賣却이 14個 區域 2,377筆地에 37萬㎡, 2,738億원이 되겠습니다. 市有地 無償讓渡는 都市計劃法 第83條에 의해서 再開發事業을 할 때에 組合에서 그 옆에 道路 같은 것을 開設하면 區域 內에 있는 市有地를 교환하도록 돼 있는 것이 있습니다. 그것이 1個 區域 5筆地, 2,044㎡가 되겠습니다. 이상으로 說明을 마치겠습니다.</p> <p>○委員長代理 申龍吉 住宅局長 수고하셨습니다.</p> <p>이어서 專門委員의 檢討報告 순서입니다만 會議進行의 시간절약을 위해서 檢討報告를 油印物로 代替하기로 하겠습니다.</p> <p>.....</p> <p>(參 照)</p> <p>1. 경과</p> <p>가. 제안자 및 제안일자</p> <p>○ 제안자 : 서울특별시장</p> <p>○ 제안일자 : 1995.2.14(의안번호 1234)</p>	<p>나. 회부일자</p> <p>○ 1995.2.20</p> <p>다. 상정일자</p> <p>2. 제안설명의 요지(제안설명자:주택국장 양 갑)</p> <p>가. 제안이유</p> <p>지방재정법 제77조 및 서울특별시 공유재산관리조례 제37조제1항에 의거 '95 시유재산 관리계획을 수립, 서울특별시의회의 동의를 얻어 시행키 위한 것임.</p> <p>나. 주요내용</p> <p>'95 시유재산 관리계획을 집행함에 있어서 도시계획사업인 주택개량개발사업시행과 관련하여 사업구역내 시유지를 주택개량개발사업 시행자 및 점유자에게 적기에 매각함으로써, 사업이 원활하게 진행될 수 있도록 하고, 재개발사업 시행에 따라 건립된 재개발 임대주택을 매입하여 구역내 세입자에게 임대함으로써, 주거생활의 안정을 도모하고 복리향상에 이바지 하고자 하며, 주택개량촉진에 關한 임시조치법 제5조 규정에 의거 무상양여 대상 국·공유지를 서울특별시 토지로 취득하여 재개발사업 재원을 확충하고자 함.</p> <p>3. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 송재경)</p> <p>○ 주택개량 재개발사업 구역내에 있는 시유재산으로서, '95년도 재개발사업과 관련된 시유재산을 취득 또는 매각하기 위하여 우리 의회에 관리계획 동의를 얻고자 하는 내용으로서 '95년도 공유재산 관리계획에 계상된 재산은</p> <ul style="list-style-type: none"> • 취득할 재산 <ul style="list-style-type: none"> -세입자용 임대주택매입 4개구역 건물 2,326가구분 -국·공유지 무상양여(토지) 4개구역 59필지 76,339㎡ • 처분할 재산 <ul style="list-style-type: none"> -시유지 매각 14개구역 2,377필지 370,009㎡ -시유지 무상양도 1개구역 5필지 2,044㎡ <p>○ '95년도 시유재산 관리계획의 내용은 도시계획사업인 주택개량개발사업 시행과 관련하여 사업구역내 시유지를 주택개량</p>
--	---

<p>재개발사업 시행자 및 점유자에게 적기에 매각함으로써, 사업이 원활하게 시행될 수 있도록 하고,</p> <p>재개발사업 시행에 따라 건립된 재개발 임대주택을 매입하여 구역내 세입자에게 임대함으로써, 저소득시민의 주거생활의 안정을 도모하고 복리향상을 기하고자 한 것임.</p> <p>○ 시유재산 관리계획은 지방재정법 제77조 및 서울특별시 공유재산관리조례 제37조 제1항에 따라 시장은 매년 공유재산을 취득·관리 및 처분에 관한 계획을 수립하여 의회의 의결을 얻도록 되어, 시장이 제출한 공유재산의 관리계획에 대한 내용을 검토한바, 사업 목적과 절차가 적합하다고 인정되므로, 공유재산관리계획동의안대로 동의 의결함이 가할 것으로 사료됨.</p> <p>.....</p> <p>이에 대해 質疑하실 委員께서는 發言해 주시기 바랍니다.</p> <p>洪濤棟委員, 質疑해 주시기 바랍니다.</p> <p>○洪濤棟委員 洪濤棟委員입니다.</p> <p>여기에 從前 土地評價額과 拂下價格의 차이가 있죠, 지금 여기에는 從前 土地評價額이라는 것이 없고 지금 賣却對象 財産目錄만 나왔는데, 지금 여기 評價額이라고 있어요. 전부 評價額으로 다 나왔는데, 몇 페이지할 것 없고 전부다. 어디에 얼마라는 것을 내가 얘기하고자 하는 것은 아니고 지금 여기 評價額이 나왔는데 再開發地域의 非占有地나 占有地 부분을 組合에게 賣却할 때 從前 土地評價額이 있는데 用途廢止해서 보통 2·30%를 비싸게 賣却을 한다 이것입니다. 그렇기 때문에 管理處分 過程에서 問題가 생깁니다, 各 組合에.</p> <p>왜 그러나, 從前 土地評價額은 예를 들어서 ㎡當 100萬원인데 拂下價格은 120萬원이다 이것입니다. 그러면 管理處分 過程에서 從前 土地評價額에 맞추어 주면 拂下받는 사람이 20%를 더 비싸게 사고 또 거기에다</p>	<p>가 利子까지 負擔하는 아주 크나큰 負擔이 되게 돼 버립니다.</p> <p>그러면 예를 들어 하나 얘기를 하면 從前 土地評價額은 ㎡當 100萬원인데 拂下價格은 120萬원이에요. 또 利子가 발생하는 것이 한 3·40萬원이 나와요. 그러면 종전 土地評價額에다가 買入하는 價格은 약 6·70%가 붙어나 버립니다. 그래서 지금 住宅局하고 財務局하고 협의가 이루어지지 않은 것으로 크나큰 問題가 발생하고 있다, 또 하나는 管理處分 過程에서 從前 土地評價額에다 管理處分을 하게 되면 즉, 20% 損害를 본다는 얘기입니다, 組合員이.</p> <p>예를 들어 얘기를 하면 ㎡當 100萬원에 從前 土地評價額인데 用途廢止해서 20% 하려면 120萬원이죠, 利子까지 합치면 160萬원입니다. 그러니까 管理處分 過程에서 60萬원을 損害를 봐야 하는, 그래서 非占有地 같은 경우는 組合員이 비싸서 안 사겠다 이런 얘기에요. 그러면 組合은 國家에서 사서 팔지를 못해요, 組合員한테. 그런 問題가 나오죠. 그렇게 되면 再開發하지 말라는 얘기밖에 안 되지 않느냐, 이 問題는 住宅局과 財務局과 틀림없이 협의를 해서라도 종전 土地評價額으로 賣却할 수 있도록 어떤 制度上의 規定을 만들어야지 再開發이 되지 그렇지 않고는 안 된다고 생각합니다.</p> <p>住宅局長 어떻게 생각하십니까?</p> <p>○住宅局長 梁 甲 그것 答辯드리겠습니다.</p> <p>지금 從前 土地評價額과 國·公有地 賣却하는 것과고는 경우가 다른 事項입니다. 이것이 再開發과 그 안에서 하나의 管理處分事項인데 賣却하는 것은 組合에서 땅을 사서 建物を 짓는 것이고, 從前 評價額은 認可 당시 시점으로 해서 이 組合員의 財産이 얼마 된다 하는 하나의 比較評價입니다, 그 金額으로 딱 정해 진 것이 아니고. 그러면 比較評價를 해서 各 組合員이 만약에 100名이면 100名 組合員의 각각 比率이 대략 얼마 얼마 해서 거기에 再開發事業을 해서 利益이 들어왔다 그러면 그 利益이 전부 組合員</p>
---	---