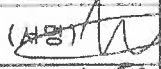



구분		
열람·서명자	서울특별시 청원심의회 위원	성명 김민곤 (서명) 
	서울특별시 청원심의회 위원	성명 김정아 (서명) 
확인자	시민감사옹부즈만위원회 위원장	성명 주용학
작성자	시민감사옹부즈만위원회 행정6급	성명 지종대

2023년 제5차 서울특별시 청원심의회 회의록

2023. 5.

「서울특별시 청원심의회」 회의록

〈 회의개요 〉

- ◆ 일 시: 2023. 4. 25.(화) 16:30~17:30
- ◆ 장 소: 서울시청 서소문2청사 4층 시민감사옴부즈만위원회 회의실
- ◆ 참석위원
 - 김민곤, 박정민, 이승은, 김정아, 박준우
 - ※ 처리부서 직원: 재정비촉진사업과 000 0000000, 000 000
- ◆ 진행순서
 - 성원 보고, 개회, 제척·회피·기피 관련 규정 안내, 안전 상정 및 심의·의결, 2023년 1/4분기 청원접수 및 처리현황 보고, 폐회
- ◆ 상정안건
 - 제2023-10호: 「2차신속통합 재개발 관련 정비계획 수립시 제척요구」 청원 조사 결과에 대한 청원처리 사항
 - 제2023-11호: 「2차신속통합 재개발 관련 정비계획 수립시 제척요구」 청원 조사 결과에 대한 청원처리 사항
 - 제2023-12호: 「4호선 총신대입구역을 이수역으로 변경하고 7호선 이수역에서 총신대 병기역명 삭제」 공개청원의 공개 여부에 관한 사항
- ◆ 회의결과
 - 제2023-10호: 조건부가결(처리부서의 검토 의견에 동의하며, 다만, 0000.00.00. 신속통합기획 주택재개발(00) 후보지 선정위원회의 “조건 사항” 이 철저히 이행되도록 자치구를 감독하는 내용으로 조건부가결)

- 제2023-11호: 조건부가결(처리부서의 검토 의견에 동의하며, 다만, 0000.00.00. 신속통합기획 주택재개발(00) 후보지 선정위원회의 “조건 사항” 이 철저히 이행되도록 자치구를 감독하는 내용으로 조건부가결)
- 제2023-12호: 처리부서의 검토 의견에 원안동의하며, 원안가결

제척 · 회피 · 기피 관련 규정 안내

「청원법 시행령」 제4조제1항의 각 호 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의·의결에서 제척됩니다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인인 경우에는 그 임원 또는 직원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)이거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 관하여 증언, 진술, 자문, 연구, 용역 또는 감정 등의 업무를 수행하고 있거나 수행한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인이 해당 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

위원은 제척 사유에 해당하거나 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있을 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피할 수 있고, 제척 사유에 해당하는 경우에는 회피할 의무가 있습니다.

위원이 「청원법 시행령」 제4조제1항 각 호의 제척 사유에 해당함에도 불구하고 회피 신청을 하지 않은 경우 「청원법 시행령」 제4조제4항에 따라 해당 위원은 해촉될 수 있음을 알려드립니다.

또한, 해당 안건의 당사자는 본 심의회 참석 위원 중에서 이번 심의와 관련해 제척 사유가 있거나 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우 기피 신청을 할 수 있습니다.

□ 주요 발언 내용

〈개회 및 안건상정: 의안번호 제2023-10호, 제2023-11호〉

○ 000 위원장 직무대행

- 성원이 되었으므로 2023년도 제5차 서울특별시 청원심의회 회의를 개최함.

【 청원 처리부서 직원 입장: 재정비촉진사업과 000 0000000, 000 000 】

○ 000 위원장 직무대행

- 제척·회피·기피 관련 규정을 안내하고 위원 등에게 질의하여 해당하는 위원 및 처리부서 직원이 없음을 확인함.
- “의안번호 제2023-10호, 「2차신속통합 재개발 관련 정비계획 수립시 제척요구」 청원 조사 결과에 대한 청원처리 사항의 건”, “의안번호 제2023-11호, 「2차신속통합 재개발 관련 정비계획 수립시 제척요구」 청원 조사 결과에 대한 청원처리 사항의 건” 을 일괄 상정함.
- 처리부서 직원은 청원서 내용과 청원 조사 결과에 대하여 설명하여 주시기 바람.

【 자료 설명: 재정비촉진사업과 000 0000000 】

〈질의 답변〉

○ 000 위원

- 청원인이 주장하는 현금청산에 따른 손해 배상 의견을 보면 인근 신축 건물은 허가 당시 구청으로부터 재개발 관련 안내문을 받았는데, 청원인은 그렇지 않고 오히려 건축 독려 공문서를 받았다고 주장하는데 이에 대한 내용은?

【 재정비촉진사업과 000 0000000 】

- 청원인은 00000에 건축허가를 받고 약 3년 동안 착공을 하지 않은

상태였으며 구청 건축과에서는 장기간 착공을 하지 않은 경우 의무적으로 건축 독려를 하게 되어있어 그런 차원에서 보낸 것으로 보임. 재정비와는 관계없이 건축허가를 받고 착공 신고를 하지 않고 있어 구청에서 독려한 것으로 보임.

○ 000 위원장 직무대행

- 회의자료의 권리산정기준일 추진현황을 보면 00000 00 000로 고정이 되어있는데, 이 기준일을 공표했던 때는 언제인지?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 00000 000 000에 보도자료를 통해 1차 신속통합기획 재개발후보지 선정구역을 발표하면서, 00000과 같이 1차에 미선정 구역을 포함해서 향후 추진될 공공재개발, 민간재개발 공모에서는 권리산정기준일을 시기와 관계없이 일괄적으로 00000 00 0000로 고지하였음.

○ 000 위원장 직무대행

- 1차 공공재개발 공모라고 되어있는 날짜들은 재개발 공모 날짜이지 그때 당시에는 권리산정기준일이 00000 00 000로 나온다는 것은 아무도 몰랐다는 것이 맞는지?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 00000 000 000 보도자료에 따라 1차를 포함한 2차 신속통합기획 재개발후보지를 선정하면서 권리산정기준일 날짜를 00000 00 000로 한 것임.

○ 000 위원장 직무대행

- 00000 000 000에 보도자료를 배포하면서 권리산정기준일을 최초로 공개하게 된 것이며, 법에 의하면 권리산정기준일은 자치단체장이 정하게 되어 있다고 함.

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 00000은 00000 000 000 2차 신속통합기획 재개발후보지로 선정되면서 00000 000 000자 서울시보에 권리산정기준일을 00000 00 0000로 정식 고시하였음.
- 따라서, 00000은 1차 민간재개발 때도 신청을 했었고, 00000 000 000 배포된 보도자료 등을 통해서 주변에서도 인지하고 있었기에 2차 때는 기준일을 00 0000로 하였음.

○ 000 위원

- 처리부서 검토의견을 보면 권리산정기준일 이후에 사용승인된 물건은 구분소유권 개별 분양권은 어렵고 건축주 자신의 분양권과 현금청산으로 되어 있는데 이 부분은?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 소유자 4명 중 대표자 한 사람에게만 분양권이 주어지고 나머지 세 명은 현금청산 대상이라는 것임.
- 건물과 토지의 면적 기준에 따라 자세한 권리 관계는 관리 처분 때 최종 확정되며 청원인은 모두 현금 청산대상으로 생각하고 청원서를 작성한 것임.

○ 000 위원

- 법무법인 00의 의견을 보면 건축주 자신은 분양권 최대 2개와 현금청산을 보상받을 수 있으므로 피해자가 아니라고 했음.

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 이 부분은 조금 잘못 인지된 상황인 것 같음

○ 000 위원

- 000 변호사는 권리산정기준일 이전에 등기가 안되었더라도 구조상 이용상 독립성을 갖췄다면 구분 소유권을 인정하자는 의견은?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 대법원 판례에 따라서 사용 승인까지는 인정을 해주고 있음

【 재정비촉진사업과 000 000 】

- 청원인은 사용 승인일도 권리산정기준일 이후이기 때문에 이 건물은 대법원 판례에 따르더라도 해당이 되지 않아 어떠한 경우라도 분양권을 추가로 인정하기 어려움

○ 000 위원장 직무대행

- 시의 역할은 모두 끝난 것인지?

【 재정비촉진사업과 000 0000000 】

- 그렇지 않음. 정비계획 수립, 구역 지정 이후 사업 인가, 관리처분 인가, 철거 입주, 착공 단계로 감. 아직 구역 지정 이전 단계로 00000의 경우 정비계획 수립단계에서 서울시가 공공성과 사업성의 균형을 이룬 가이드라인을 제시하는 과정이며, 이제 후보지만 지정된 상태로, 이 가이드를 만들기 위해 전문적인 용역 회사가 필요한 것이며 이제 그 선정 단계에 있음.
- 초안이 만들어진 후 시에서는 전문가 자문을 통해 최종적인 가이드를 만들게 됨.
- 후보지 선정 시 00 아파트와 준주거지역 반대 민원이 많으니 이런 부분을 좀 감안하여 구역계 설정을 하고 주민들과 협의를 하라는 조건이 있었으며 용역 회사를 통해 자료 조사, 건축 배치 계획이나 전체적인 토지 이용 계획에서 변화가 있을 수도 있으며, 이런 절차를 거쳐 시에서 가이드 작성 후 구에 내려 주면 그것으로 법적인 구역 지정 절차를 밟게 됨.

○ 000 위원

- 구역 지정 부분이 청원심의회 심의에 따라 정해질 수 있는 부분인지?

【 재정비촉진사업과 000 0000000 】

- 청원심의회에서 의견을 주실 수는 있을 것 같으며 최종적으로는 관

련 위원회인 서울시 도시계획위원회와 재정비위원회의 심의를 거쳐야 함.

○ 000 위원

- 검토의견 마지막을 보시면 정비계획입안권자인 자치구에서 현장여건을 종합적으로 고려하여 구역계를 결정할 예정임으로 되어 있는데, 이런 것을 보면 이 청원은 구로 보내야 하는 것 아닌지?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 전체적으로 시와 구의 협의 과정을 거치게 되어 있음. 입안권은 자치구 고유 권한이나 구역 설정하는 것은 시에서 가이드를 주기 때문에 사전 협의를 거치면서 구역 경계를 설정하는 것임.

○ 000 위원장 직무대행

- 청원인 요구는 의미상으로는 구역에서 빼달라는 요청으로 보이는데, 이 조건 사항이 구에서 제대로 실행하는지 아닌지를 시에서 보는 것은 협의라고 하셨는데, 오히려 관리 감독의 권한을 갖고 있는 것이 아닌지.

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 관리 감독이라고 보기는 약간 애매한 부분임. 협의를 거치는 과정으로 봐야 함.

○ 000 위원

- 구에도 청원이 접수되었는지?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 구에도 청원이 접수되었고 심의를 한 것으로 알고 있음.

○ 000 위원

- 기준일 고시 자체가 00000 000 000로 되어 있는데, 구두상으로는 00000 000 000로 한 근거 자료가 있는지?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 보도자료를 배포하였음.

○ 000 위원

- 0000 선정된 구역이고, 00000이 두가지 안이 있는데, 00아파트를 포함하는 안과 포함하지 않는 안이 있는지?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 주민 주체측이 달라 각각 했는데 구에서는 하나로 통합하여 시로 최종 제출되었음. 청원인도 후보지로 같이 포함되어 제출이 되었음.

○ 000 위원

- 제척 여부에 대해서 심사할 수 있는 기준이 마련되어 있는 현행 법령이 없는 상황인지. 청원인의 경우가 제척 사유에 해당되는지 아닌지 자체 판단이 아직 안된 것인지?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 일반적인 기준임. 구역 경계할 때는 도로를 경계로 한다든지 현장 여건을 감안하여 종합적으로 정리하여야 함. 현재 구체적인 단계까지는 간 것이 아니며 용역사 선정되어 전체적인 현황을 보고 건축 배치나 토지 용도 계획에 지장이 없다면 제척될 수도 있으며, 이 지역에 꼭 필요하다고 하면 포함을 해야 하는 상황임.

○ 000 위원장 직무대행

- 후보지 선정위원회에서 조건사항을 붙여 후보지를 결정하였는데, 이 조건 사항을 어떻게 실행할 수 있는지?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 주민 설명회, 우편 통지를 해서 받을 수도 있고, 이 지역 같은 경우는 현장 상황을 봐서 좀 세부적으로 주민 의견을 들어봐야 할 것 같음. 00 아파트의 경우 찬반이 좀 갈리는 부분이 있기에 별도로 치더

라도 준주거지역에 해당하는 부분은 전수 조사도 필요할 것 같음.

○ 000 위원

- 피해 보상과 관련하여 소송에 따를 수 밖에 없다고 한 이유는?

【 재정비촉진사업과 000 00000000 】

- 이런 사례가 없었으며, 후보지 선정으로 임대차 안 나간 것인지 주변에 상가가 많이 공급되어 안 나간 것인지, 인정한다면 또 어디까지 인정해 줄 것인지 하는 부분까지도 명확하지 않음.

【 청원 처리부서 직원 퇴장: 재정비촉진사업과 000 00000000, 000 000 】

〈안건 심의〉

○ 000 위원

- 권리산정기준일은 법에 규정되어 있는 부분이고 그것이 위헌이고 무효라고 법원에 가서 주장 할 수는 있겠지만 법에 규정된 것 자체를 이 자리에서 다루기는 어려울 듯 싶음

○ 000 위원장 직무대행

- 권리산정기준일에 대한 불만과 반발은 매우 심한 것 같으나 서울시에서 올해 초에 기준일을 재산정하지 않겠다는 발표를 했으며, 반발하는 쪽은 투기 세력도 있을 것이며 정보에 소외된 분들도 혼재되어 있을 것임.

○ 000 위원

- 법률 자문을 보면 예외적인 경우에는 인정을 해주라고 되어 있기는 하지만 청구인의 경우 그 예외에 해당된다고 할 수 없으며 그 예외성을 여기서 판단하기는 어려운 듯 싶음.

○ 000 위원장 직무대행

- 권리산정기준일에 대해서 심의회에서 다루기는 어려운 것으로 보이

며, 이 건에 대해서는 처리부서의 검토 의견에 동의하며, 다만, 0000.00.00. 신속통합기획 주택재개발(00) 후보지 선정위원회의 “조건 사항”이 철저히 이행되도록 자치구를 감독하는 내용으로 조건부가결하고자 함.

○ 위원 전원

- 동의함.

〈의결〉

○ 000 위원장 직무대행

- “의안번호 제2023-10호, 「00신속통합 재개발 관련 정비계획 수립시 제척요구」 청원 조사 결과에 대한 청원처리 사항의 건”에 대해 처리부서의 검토 의견에 동의하며, 다만, 0000.00.00. 신속통합기획 주택재개발(00) 후보지 선정위원회의 “조건 사항”이 철저히 이행되도록 자치구를 감독하는 내용으로 조건부가결하고자 합니다.

○ 위원 전원

- 동의함.

○ 000 위원장 직무대행

- “의안번호 제2023-11호, 「00신속통합 재개발 관련 정비계획 수립시 제척요구」 청원 조사 결과에 대한 청원처리 사항의 건”에 대해 처리부서의 검토 의견에 동의하며, 다만, 0000.00.00. 신속통합기획 주택재개발(00) 후보지 선정위원회의 “조건 사항”이 철저히 이행되도록 자치구를 감독하는 내용으로 조건부가결하고자 합니다.

○ 위원 전원

- 동의함.

〈안건상정: 의안번호 제2023-12호〉

○ 000 위원장 직무대행

- “의안번호 제2023-12호, 「4호선 총신대입구역을 이수역으로 변경하고 7호선 이수역에서 총신대 병기역명 삭제」 공개청원의 공개 여부에 관한 사항의 건” 을 상정함.
- 청원내용과 처리부서의 검토의견은 회의자료를 참고하여 주시기 바람.

<안건 심의>

○ 000 위원장 직무대행

- 처리부서의 검토의견에 원안동의하며, 원안가결하고자 함.

○ 위원 전원

- 동의함.

<의결>

○ 000 위원장 직무대행

- “의안번호 제2023-12호, 「4호선 총신대입구역을 이수역으로 변경하고 7호선 이수역에서 총신대 병기역명 삭제」 공개청원의 공개 여부에 관한 사항의 건” 에 대해 처리부서의 검토의견에 원안동의하며, “원안가결” 하고자 함.

○ 위원 전원

- 동의함.

<폐회>