

第119回(臨時會) **서울特別市鐘路區議會** 第1號(附錄)
財務建設委員會會議錄

서울特別市鐘路區議會事務局

目 次

1. 2002年度 서울特別市 鐘路區 區有財産 管理計劃 變更計劃(案) 1面
 2. 財務局 主要懸案 業務報告 6面
 3. 都市管理局 主要懸案 業務報告 12面

1. 2002년도 서울특별시 종로구 구유재산 관리계획 변경계획(안)

의안 번호	856
----------	-----

제출년월일 : 2002. 3.

제 출 자 : 종로구청장

1. 제안이유

- 지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조 및 서울특별시종로구구유재산관리조례 제36조의 규정에 의거 우리구 에서 회계별로 수립하는 2002년도 구유재산(주차장건립 부지)의 취득·관리 및 처분에 관한 계획 작성으로 구유재산의 효율적 관리를 도모하고자 함

2. 주요골자

- 날로 심화되고 있는 주택가의 심각한 주차난을 해소하고 무질서한 불법주차로 인하여 주택가의 이면도로의 기능을 회복하기 위하여 부지를 매입 공영주차장을 건립하여 주민의 주차편의를 제 공하고자 함

3. 관리계획변경계획(안) : 별 첨

4. 관계법규

- 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조(공유재산의 관리계획)
- 서울특별시종로구구유재산관리조례 제36조(공유재산의 관리계획)

5. 예산조치 : 별도조치 필요없음(2002년도 주차장 특별회계 편성예산)

구유재산관리계획
2002년도관리계획총괄표(6-1)

회계명 : 주차장특별회계

(단위 : 천원)

구 분		상 반 기			하 반 기			합 계			비 고	
		건수	수량(m ²)	금 액	건수	수량(m ²)	금 액	건수	수량(m ²)	금 액		
취 득 분	계	토지	4	859.6	2,251,932				4	859.6	2,251,932	공영주차장 부지매입
		건물	2	916.53	250,148				2	916.53	250,148	
		기타										
	1. 매 입	토지	4	859.6	2,251,932				4	859.6	2,251,932	
		건물	2	916.53	250,148				2	916.53	250,148	
		기타										
	2. 교환으로 취득	토지										
		건물										
		기타										
	3. 기타취득	토지										
		건물										
		기타										
취 득 분	계	토지										
		건물										
		기타										
	4. 매각	토지										
		건물										
		기타										
	5. 양 여	토지										
		건물										
		기타										
	6. 교환으로 처분	토지										
		건물										
		기타										
사용 및 대부허가	토지											
	건물											
	기타											

2002년도 취득대상 재산목록(6-2)

회계명: 주차장특별회계

(단위:천원)

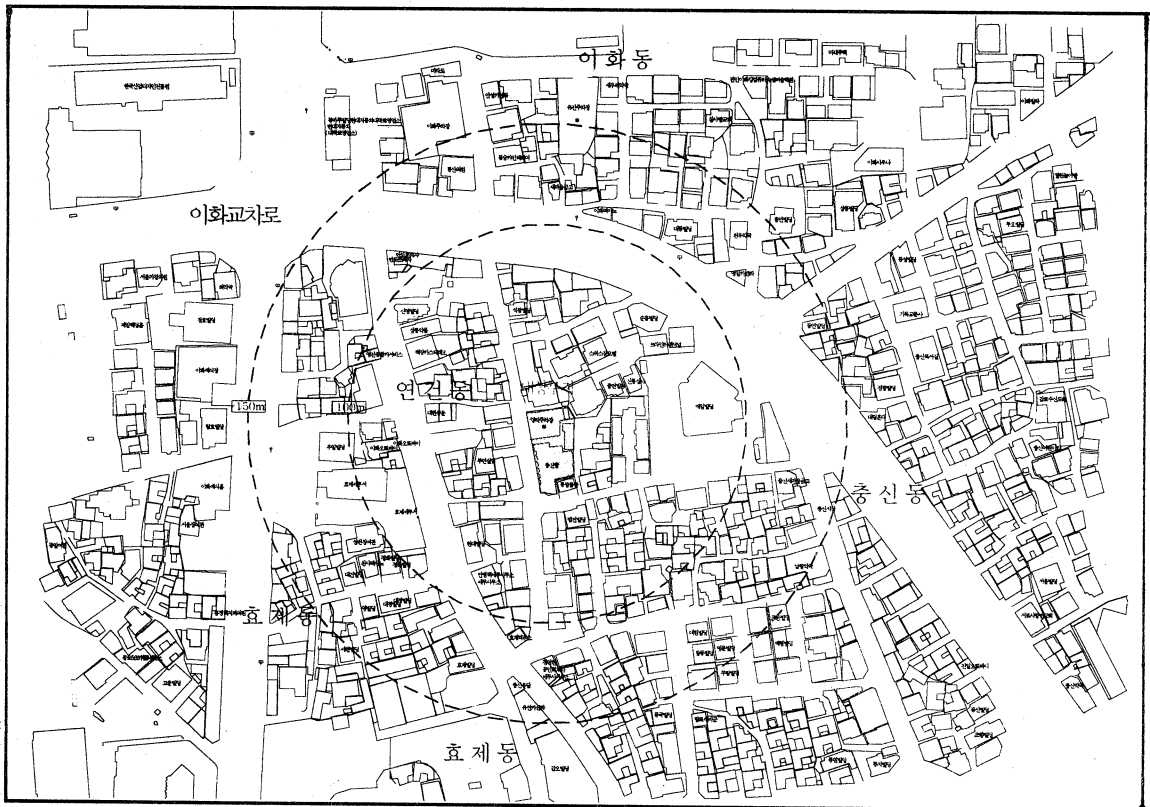
연번	재 산 표 시			추정가격	취득시기	취득사유	소유자주소.성명
	지목·구조	소재지	수량(m ²)				
1	대지	충신동 65	443.0	1,247,045	2002년 상반기	공영주차장 건설	김용외 5
2	철골조	"	797.52	224,502	"	"	"
3	대지	충신동 66	148.8	280,488	"	"	지속자
4	연와조	"	119.01	25,646	"	"	"
5	대지	충신동 67-1	119.0	321,895	"	"	이래철
6	대지	충신동 68	148.8	402,504	"	"	이래철
	계	대지 건물	859.6 916.53	2,502,080			

부지현황 및 위치도

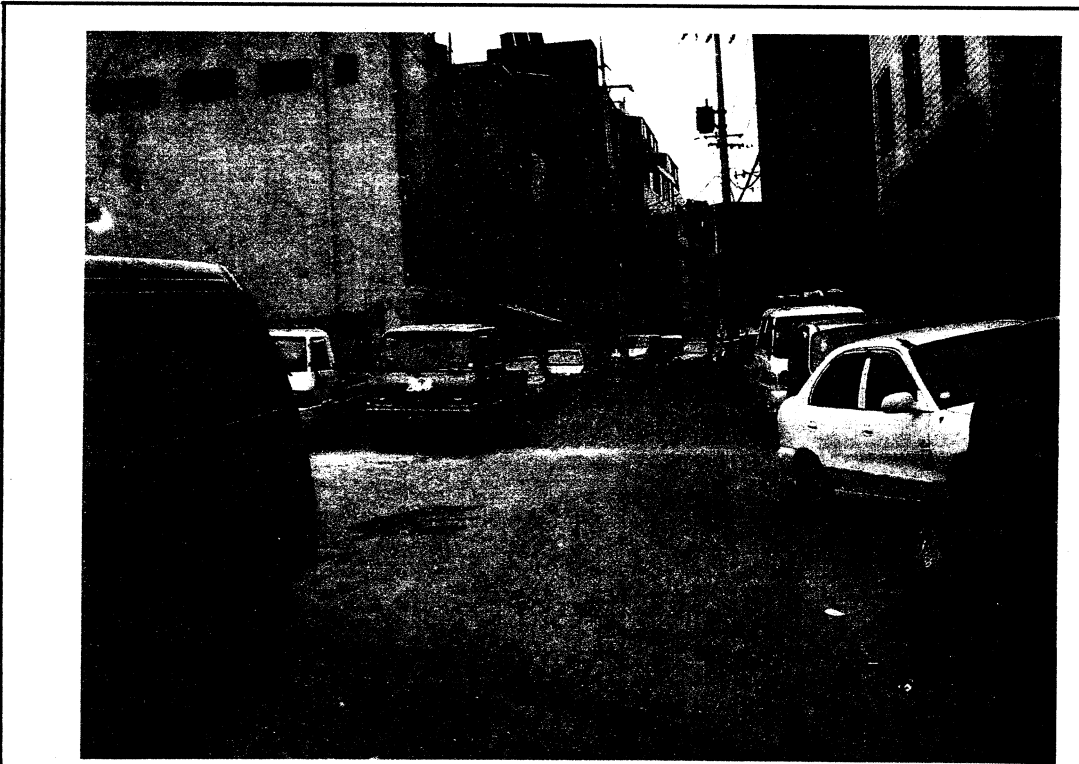
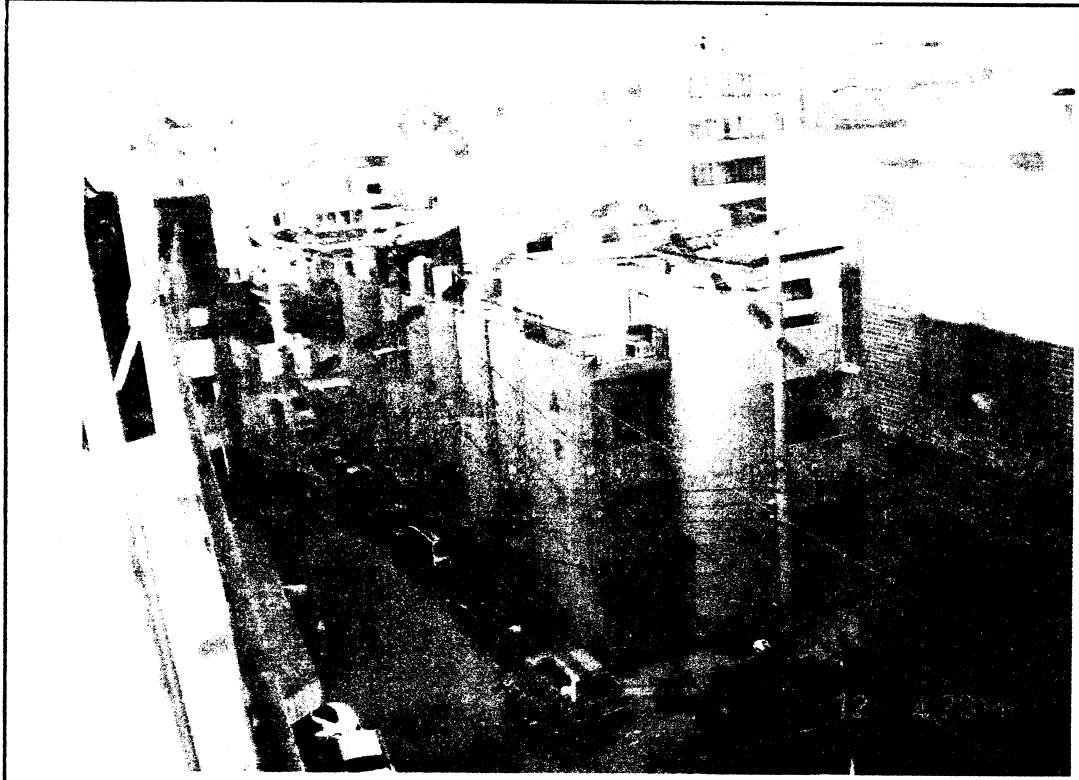
○ 부지현황

구분	소재지	지목	면적(㎡)	소유자	취득사유	비고
토지	충신동 65	대지	443.0	김용외 5	공영주차장 건립	
건물		철근조	797.52			
토지	충신동 66	대지	148.8	지숙자	"	
건물		연와조	119.01			
토지	충신동 67-1	대지	119.0	이래철	"	
토지	충신동 68	대지	148.8	이래철	"	

○ 위치도



현황사진



2. 재무국 주요현안 업무보고

1. 2002년도 국·공유지 토지현황 및 매각계획

추진목표

- 국·공유재산의 현장확인 조사 및 점유토지 측량 실시
- 측량에 의거 점유토지에 대한 변상금 및 대부료 부과로 세원 증대
- 점유토지 및 보존부적합 재산의 적극적인 매각 추진

국·공유재산 토지 현황

구 분	총 계	국 유	시 유	구 유	비 고
필 지 수	3,325	2,243	332	750	
면적(m ²)	427,287	316,417	71,814	39,056	

2002년도 국·공유지 매각계획

구 분	총 계	국 유	시 유	구 유	비 고
필 지 수	32	15	7	10	
면적(m ²)	814.4	330.1	380.0	131.3	

1) 국유재산

연번	재 산 의 표 시			매 수 신 청 인		소유자	비고
	소 재 지	지목	면적(m ²)	주 소	성 명		
1	경운동 90 - 20	대	9.5	종로구 경운동 89 - 4	개척산업 주식회사	국 (재정경제부)	
2	경운동 90 - 21	"	12.0				
3	옥인동 47 - 58	"	19.7	종로구 옥인동 47 - 57	이창식	"	
4	옥인동 47 - 498	"	1.6				
5	옥인동 47 - 499	"	1.8				
6	관수동 71 - 4	"	27.7	중구 충무로2가 53 - 10	(주) 합동영화	"	
7	명륜3가 65 - 8	"	5.7	종로구 명륜3가 66 - 4	이병인	"	
8	창신동 457 - 6	"	43.0	종로구 창신동 451 - 1	동신교회	"	
9	창신동 457 - 63	"	96.9				
10	삼청동 28 - 93	"	36.4	경남 마산시 월영동 449	학교법인 한마학원	"	삼청동 극동문제연구소
11	송월동 79 - 3	"	6.0	종로구 송월동 79 - 1	이병인	"	
12	창신동 17 - 26	"	95.9중 47.95	종로구 창신동 17 - 26	김현조	"	국가와 공유지분
13	창신동 17 - 27	"	4.6중 2.3				
14	신교동 2 - 70	"	7.6	종로구 신교동 2 - 20	문두호	"	
15	신교동 2 - 138	"	11.9				
총 계			330.05				

2) 공유재산

연번	재 산 의 표 시			매수신청인		소유자	비 고
	소 재 지	지 목	면적(m ²)	주 소	성 명		
1	창성동 12-3	대	37.4		대통령 경호실	서울시	
2	창성동 12-5	"	38.7				
3	창성동 46-2	"	174.2				
4	창신동 668-6	"	39.8	종로구 창신동 668-5	주상열	"	
5	창신동 673	"	57.7	종로구 창신동 570	동인교회	"	
6	가회동 4-23	"	16.7	종로구 가회동 11-14	김도명	"	
7	가회동 4-19	"	15.2	종로구 가회동 11-106	오윤택	"	
8	송월동 1-97	"	15.3	경기 가평군 북면 화악리 1059	김계연	종로구	
9	누하동 262-2	"	10.1	종로구 누하동 260	서현자	"	
10	명륜1가 27-78	"	14.7	종로구 명륜1가 16-66	홍 성	"	
11	명륜1가 27-80	"	14.5				
12	삼청동 56-2	"	19.4	종로구 삼청동 62-12	김용구	"	
13	인의동 101-12	"	4.2	종로구 인의동 86	심훈구	"	
14	이화동 4-8	"	13.2	종로구 이화동 산9-66	황인순 외 1	"	
15	창신동 457-65	"	5.0	종로구 창신동 451-1	동신교회	"	
16	승인동 62-18	"	26.3	종로구 승인동 66-3	김명희	"	
17	승인동 172-10	"	8.6	서초 잠원동 73 신반포2지구 한신2차아파트 108-1104	백문자	"	
총 계			511.0				

2. 국·공유재산 용도폐지 현황

추진목표

- 국·공유재산중 용도 변경된 행정 및 보존재산의 현장 확인조사 실시로 재산의 관리관 변경
- 재산의 용도별 분류 철저로 효율적 관리 도모
- 적극적인 용도관리로 관련시설 정비 및 민원 해소

관리계획

- 국·공유재산중 행정 또는 보존재산으로 계속 존치할 필요가 없는 재산의 그 용도를 변경하거나 폐지
- 도로, 하천, 제방, 구거등 공공용재산이 사실상 사용되지 아니한 재산의 용도폐지
- 공용 또는 기업용재산으로 직접 사용할 필요가 없게된 재산의 적극적인 용도변경
- 보존재산이 당해 보존목적에 필요가 없게된 재산의 변경

용도폐지 현황(2001~2002. 3현재)

구 분	면 적		변 경 사 항	비 고
	건수(건)	면적(m ²)		
총 계	34건	942.1		
국유재산	16건	498.3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지목변경: 도로 → 대지 ○ 관리청 변경 : 건설교통부 → 재정경제부 	
구유재산	18건	443.8	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지목변경:도로 → 대지(17) 공원 → 대지(1) ○ 관리관변경 	

※ 2002년도 용도폐지 실적 없음

1) 국유재산

연번	재 산 의 표 시			재 산 관리관	비 고
	소 재 지	지목	면적(m ²)		
1	체부동 118-39	대	13.2	재무과장	건교부→재경부
2	송월동 79-3	대	6.0	재무과장	건교부→재경부
3	평창동 66-90	대	13.0	재무과장	건교부→재경부
4	중학동 17-7	대	140.5	재무과장	건교부→재경부
5	이화동 76-4	대	6.7	재무과장	건교부→재경부
6	돈의동 159-2	대	2.2	재무과장	건교부→재경부
7	이화동 6-22	대	1.2	재무과장	건교부→재경부
8	가회동 1-339	대	149.8	재무과장	건교부→재경부
9	연건동 198-6	대	2.6	재무과장	건교부→재경부
10	연건동 198-17	대	3.2	재무과장	건교부→재경부
11	관수동 71-27	대	10.2	재무과장	건교부→재경부
12	창신동 14-31	대	7.5	재무과장	건교부→재경부
13	명륜3가동 65-8	대	5.7	재무과장	건교부→재경부
14	창신동 457-63	대	96.9	재무과장	건교부→재경부
15	신교동 2-138	대	11.9	재무과장	건교부→재경부
16	관수동 71-4	대	27.7	재무과장	건교부→재경부
총 계			498.3		

2) 공유재산

연 번	재 산 의 표 시			재 산 관 리 관	비 고
	소 재 지	지 목	면 적(m ²)		
1	신문로2가 154	대	65.1	재무과장	도로→대지
2	신문로2가 156	대	41.6	재무과장	도로→대지
3	송월동 1-97	대	15.3	재무과장	도로→대지
4	평창동 154-29	대	47.0	재무과장	도로→대지
5	신교동 1-36	대	14.2	재무과장	도로→대지
6	신교동 1-38	대	11.2	재무과장	도로→대지
7	신교동 1-39	대	10.2	재무과장	도로→대지
8	신교동 1-40	대	14.2	재무과장	도로→대지
9	신교동 1-41	대	38.7	재무과장	도로→대지
10	낙원동 214-1	대	17.0	재무과장	도로→대지
11	필운동 201-2	대	8.5	재무과장	도로→대지
12	승인동 62-18	대	26.3	재무과장	공원→대지
13	구기동 79-3	대	16.0	재무과장	도로→대지
14	종로2가 39-5	대	10.9	재무과장	도로→대지
15	인의동 101-12	대	4.2	재무과장	도로→대지
16	평창동 533-13	대	79.0	재무과장	도로→대지
17	삼청동 56-2	대	19.4	재무과장	도로→대지
18	창신동 47-65	대	5.0	재무과장	도로→대지
총 계			443.8		

3. 도시관리국 주요현안 업무보고

鐘路區議會 第119回 臨時會
財務建設委員會 主要懸案業務報告

『 아름다운 종로 2002 』

主要懸案業務



종로

都市管理局

順 序

○ 住 宅 課

○ 都市計劃課

○ 建 築 課

○ 公園綠地課



주 택 과

1. 각동별 주요 주택건설사업 현황/ 4
2. 2002년도 무허가건물 철거대책/ 5
3. 각동별 집단민원 현황 및 대책/ 6
4. 저소득주민 전·월세 보증금 대출(2001,2002)/ 9

각동별 주택건설사업(재건축) 추진현황

□ 총괄

조합명	사업위치	조합원수	건립규모	추진사항
창신·창림아파트 재건축조합	창신동 23-816외2	40	지하2층, 지상10~19층 1개동 113세대	- 97.9. 2 조합설립인가 - 00.7.13 사업계획승인
무악연립 재건축조합	무악동 49-2일대	472	지하2층, 지상15~17층 16개동 1,054세대	- 98.4.30 조합설립인가 - 99.9. 7 건축계획심의
그린빌리지 재건축조합	평창동 45번지	52	지하1층, 지상5층 9개동 105세대	- 98.2.20 조합설립인가
창신아파트 재건축조합	창신동 23-814 (창신아파트 B.C동)	61		- 89.10.24 조합설립인가

(무악연립재건축사업)

□ 사업개요

- 위치 : 무악동 49-2호외 93필지(부지면적 : 46,367㎡)
- 사업주체 : 무악연립재건축조합 조합장 정병환(조합원수: 472명)
- 건립규모 : 지하2층, 지상15~17층 16개동 1,054세대
용적율 279.6%, 연면적 165,005㎡
- 기존주택 : 72개동 500여세대
- 추진경위
 - 98. 4. 30 조합설립인가(전명기외 402인)
 - 99. 9. 7 건축계획심의
 - 01. 10. 29 조합설립변경인가(조합장 : 전명기 → 정병환)

□ 현안문제 및 대책

- 사업부지 소유권 확보문제
 - 단독주택은 100%동의, 공동주택 미동의자는 매도청구소 제기후 사업승인 신청
- 사업부지내 공공시설(동청사, 시설녹지) 처리방안 수립
 - 임시청사 및 신축방안은 자치행정과, 시설녹지는 시설계획과(시) 및 도시계획과와 협의필요
- 지구단위계획 추진문제
 - 02.6.30까지 사업계획승인 신청시 구 도시계획위원회에서 지구단위계획 추진여부 결정
- 무악동 71번지일대(무악연립 72~82동 60세대) 재건축사업 편입요구
 - 재건축조합과 해당 주민간 협의 해결

2002년도 무허가건물 철거대책

□ 추진목표

- 견고성 신발생 무허가건축물의 무대책 철거로 엄정한 범집행 확립
- 무허가건축물의 철거 집행 강화에 따른 신발생 억제의 간접적인 예방효과 거양
- 항공사진 판독결과 기존위반건축물에 대하여 이행강제금 부과 등 행정조치로 정비철저

□ 사업개요

- 정비대상 _____ 1,099건
 - 기존위반 건축물(항측) : 944 건
 - 신발생 건축물(예상) : 150 건
 - 견고성 신발생 건축물(예상) : 5 건

□ 추진대책

- 항공사진 판독결과 기존 위반건축물
 - 이행강제금 반복부과 등 자진시정(철거)토록 유도
 - 이행강제금(건축과태료) 체납자에 대하여 재산압류 등 행정조치 강화
- 신발생 무허가건축물
 - 취약지역 및 취약시간대 순찰강화로 발생초기 사전단속
 - 위반건축물 발생초기 강제철거 등 행정집행 철저
- 견고성 신발생 무허가건축물
 - 건축물 철거 전문업체에 의뢰하여 행정대집행(강제철거)

※ 예산확보 : 15,033천원(2002년 예산편성)

각 동별 집단민원 현황 및 대책

1. 청운지구 시민아파트 정리

□ 개 요 — '70.4월 준공, 안전등급 D급 노후 시민아파트

위 치	대지면적	건축면적	동수	호수	층고	비고
청운동 산 4-25일대	24,968.4㎡ (경찰청, 재정경제부 등 소유)	18,828㎡	10개동	544호	5층	

□ 추진경위

- 2001.4.12 : 도시계획시설(공원)·용도지역 변경결정 고시
- 2001.7.12 : 도시계획사업(공원조성)실시계획 인가·고시
- 2001.8.11 : 청운지구시민아파트 보상협의통지(8.10~ 8.29)
- 2001.9.28 : 도시계획사업(공원조성)실시계획 변경인가 및 고시
- 2001.12.11 : 보상미협의 잔류주민에 대한 보상심의위원회 개최
- 2001.12.24 : 청운지구시민아파트 1개동(11동) 철거

□ 보상 및 이주현황(2002.3월 현재)

○ 보 상 : 총 991세대중 861세대(87%) ※ 130세대 미협의

- | |
|------------------------------|
| · 건물주 : 577세대중 475세대 (82.1%) |
| · 세입자 : 404세대중 379세대 (93.8%) |
| · 무단개발 : 10세대중 7세대 (70.0%) |

※ 보상 미협의 가옥주 : 102세대 (거주 60, 비거주 42)

○ 이 주 : 총 618세대중 506세대(81.8%) ※ 비거주 가옥주 373세대

※ 미이주 세대 : 112세대(가옥주64, 세입자45, 무단개발3)

□ 보상미협의 잔류세대 요구사항

〈 요구사항 1 〉

- 가옥주들이 현재의 주거지에서 계속 거주할 수 있도록 1,2,3 동 지역에 해당 지분만큼의 권리인정 및 재건축을 위한 재건축조합설립인가, 공원지역지정 해제

〈 요구사항 2 〉 - 요구사항 1 이 불가능할 경우

- 11개동중 3개동(1,2,3동)을 리모델링하여 계속 거주 인용 및 조치

□ 향후 정리추진대책

〈 1단계 〉

- 보상협의를후 미이주세대 우선 이주조치 완료(2002.4월중)
 - 24세대(가옥주 4, 세입자 20)
- ※ 세입자에게는 저소득 주민 전·월세 보증금대출 지원 및 이주 적극추진
- 2002 신규 특별국민주택분양지구 및 보상협의 적극안내
 - 송파 장지지구, 강서 발산지구(2002년말 고시예정)
 - 보상미협의 가옥주중 비거주가옥주(42)대상 집중 추진

〈 2단계 〉

- 보상미협의주민 요구사항중 1,2,3동 이주 및 리모델링 요구사항에 대한 법률적용사항 등 구체적 검토 및 서울시와 긴밀 협의(고문변호사에게 법률 자문요청중)

〈 3단계 〉

- 1,2,3동에 이주 및 리모델링 불가시 주민 적극설득,보상협의 추진
- 철거후 잔재정리,인왕산 도시자연공원 조성공사 추진

2. 구기동 영광교회 건물 개·보수 처리 관련

□ 현 황

- 위 치 : 종로구 구기동 226-28,29,30번지
- 건물면적 : 1,015.7㎡(본당 571.2㎡, 부속건물 444.5㎡)
- 소 유 자 : 대한예수교장로회 영광교회(조명준)
- 민 원 인 : 구기동 226-26번지 정선량외 52인
- 민원내용 : 영광교회 기존무허가건물 개·보수 공사로 인하여 인근 주민들이 생활불편(소음, 교통혼잡 등)을 이유로 민원제기

□ 민원처리사항

- 무허가건물 개·보수 신고사항 수리처리 - 2001.5.26
- 인근주민(정선량외52) 진정민원 제기 - 2001.9.13일부터 6차 진정
- 건축물 개·보수 공사에 대한 공사중지 지시 - 2001.9.20
- 공사중지 지시에 대한 행정처분집행정지 신청 및 기존무허가건물개·보수 공사중지처분 취소청구 제기 - 2001.9.29(영광교회)
- 기존무허가건물 개·보수 신고사항 위반으로 고발조치 - 2001.10.16
- 기존무허가건물 개·보수 신고필증 회수 및 위법건축물 시정촉구(계고) 이행강제금 부과예고 - 2001.12.12
- 철거명령처분등 취소청구 제기 - 2002.1.4(소송계류중)
- 위법건축물 시정촉구(계고) 및 이행강제금 부과예고(2차) - 2002.1.5
- 불법건축물에 대한 이행강제금 부과(₩75,074,400원) - 2002.1.17
- 기존무허가건물 개·보수 공사중지 처분취소 판결선고 - 2002.1.31 (일부패소 : 주민요구사항이 해결 될 때까지 공사중지 지시한 부분)
- 이행강제금 부과에 대한 이의신청(영광교회) - 2002.2.7
- 이행강제금 부과처분 이의제기 비송사건처리 - 2002.2.21(법원통보)

□ 향후대책

- 철거명령처분등집행정지 및 철거명령처분등취소사건에 대한 재판부의 결정에 따라 강제철거 등 관계법규에 따른 지속적인 행정조치 강구

저소득주민 전 · 월세 보증금 대출

○ 대출대상자

- 신청일 현재 계속해서 1년이상 주민등록이 등록된 무주택세대주
- ※ 신청일 현재 무주택이고, 세대주 해당(35세이상 단독세대주 포함)

○ 보증금 한도 : 보증금 5,000만원이하 세입자

- 보증부 월세의 경우 월세액을 연 12%(1부)로 환산하여 보증금에 더한 금액이 5,000만원이하 세입자

○ 대출금 한도 : 보증금의 70% 범위내(최고 3,500만원)

- 계약갱신은 70% 범위내에서 증액금액 내

○ 대출 제외자

- 주택등 부동산(점포, 사무실, 토지포함)소유자, 무허가건물 임차 경우
- 금융기관(은행 등)에서 전 · 월세보증금 용자를 받아 현재 상환중인 자
- 정부 또는 지방자치단체(도시개발공사 등)가 제공하는 임대주택 입주자
- 자가용승용차, 4WD, RV차량 소유자(배기량 1,500cc 이상만 해당)
- 본인, 배우자의 직계혈족 소유주택, 미등기건물, 주상복합건물을 임차하는 경우
- 단독세대주(본인이 세대주인 가구(만 35세미만), 형제 · 자매로 구성된 가구)
- 주택금융신용보증기금에서 정한 보증요건 부적합자
- 금융기관에서 신용불량대상으로 되어있는 자
- 아파트 · 주택 옥탑 임차자
- 임차주택이 정상적인 주거용주택이 아닌 경우, 권리침해(압류, 가압류, 가등기, 가처분, 경매)가 있는 경우

○ 배 정 액 : 855,000천원(상반기 60% 우선배정)

○ 대출 시혜확대 홍보 및 안내

- 종로구 홈페이지, 종로사랑지, 지역신문 등에 수시 게재 및 홍보
- 각동에 대출지침서 시달, 동에서 대출안내 및 접수, 구청이송

〈 전 · 월세 보증금 대출실적(3월현재) 〉

- 2001 : 127가구 141,750만원 (배시액 : 14억 5천 2백만원)
- 2002 : 접수 49가구 85,450만원, 은행추천 27가구 45,250만원
- ※ 접수서류 대출적격여부 조회중(부동산소유, 차적 등), 조회후 적격자 은행추천



도시계획과

1. 각동별 도시계획과 관련된 문제점,대책(총괄)/11
2. 옥인동 47번지 재개발 민원/12
3. 흥파동5번지, 송월동2번지 재개발민원/13
4. 누하동 70번지 주택재개발 민원/14
5. 무악동 46,47번지 주택재개발 민원/15
6. 행촌동 1-114번지 일대 민원/16
7. 적선동 15일대 민원사항/18

각동별 도시계획과 관련된 문제점 및 대책

[총 괄]

구번	위 치	현 황	민원인	민 원 내 용	비고
1	옥인동 47 번지 일대	- 면 적 : 29,337㎡ - 세대수 : 229 세대 - 지역·지구 : 일반주거지역 자연경관지구	이병문의 주민다수	-노후된 주택밀집지역으로 조속히 재개발사업을 원함	효자동
2	홍파동 5, 송월동2 번지 일대	- 면 적 : 18,605㎡ - 건 물 : 174동 - 지역·지구 : 일반주거지역	강영신의 주민다수	-노후된 주택밀집지역으로 홍파동일대를 포함하여 재개발사업을 원함	교남동
3	누하동 70번지 일 대	- 면 적 : 20,000㎡ - 세대수 : 300 세대 - 지역·지구 : 일반주거지역	이헌구의원 외주민다수	-노후된 주택밀집지역으로 조속히 재개발사업을 원함	효자동
4	무악동 46,47번지 일 대	- 면 적 : 6,000㎡ - 세대수 : 76 세대 - 지역·지구 : 일반주거지역	이장호의 주민다수	-노후된 주택밀집지역으로 조속히 재개발사업을 원함	무악동
5	행촌동 1-114번지 일 대	- 면 적 : 5,130.3㎡ - 도시계획사항 : 일반주거지역, 자연경관지구	유찬종의원 외주민다수	-자연경관지구내 행촌동 1-114일대의 건축규제가 완화되도록 주거환경 개선사업지구로 편입요망	교남동
6	적선동 15번지일대	- 면 적 : 6,000㎡ - 세 대 수 : 37 세대 - 일반주거지역 및 일반상업 지역, 최고고도지구	박신자의 주민다수	- 경복궁 전철역 부근의 적선동15일대 37가구에 대한 개발이 될 수 있도록 조치 요망	사직동

옥인동 47번지 재개발 민원

□ 민원내용

- 민원인 : 이병문의 지역주민
- 요구사항 : 주택재개발지구지정 및 재개발사업시행

□ 사업계획(안)

- 규모 : 지하1층 지상5층 아파트 12개동 230세대
- 연면적(용적율) : 56,408㎡ (131.46%)

□ 지역현황

- 위치 : 종로구 옥인동 47번지 일대
- 용도지역 : 일반주거지역, 자연경관지구,
- 면적 : 29,337.30㎡(263필지)
- 건물 : 190동(유허가:180 무허가:10)
- 세대수 : 229세대(소유자:176세대, 세입자:53세대)

□ 추진현황

- 2001. 4. 16 : 재개발구역지정요청(추진위 → 구)
- 2001. 8.9~22 : 주민공람공고(14일간)
- 2001. 8. 14 : 서울시 의견회시
 - 서울시주택재개발기본계획미포함으로 주택재개발지구지정 불가
 - 자연경관지구로 해제시 1종일반주거지역으로 변경되어 4층이하 용적율 150% 이내로 건축가능
- 2002. 3.16 : 지역주민과 시장과의 데이트실시
 - 주거환경개선사업, 주택재개발사업중 지역주민들이 선택결정하여 시행하되 5층이상 건축은 불가

□ 문제점

- 서울시주택재개발기본계획에 미포함되어 사업추진불가

□ 향후추진계획

- 2003년 서울시주택재개발기본계획에 포함되도록 요청

홍파동5번지 및 송월동2번지 재개발 민원

□ 민원내용

- 민원인 : 강영신외 다수
- 요구사항 : 주택재개발지구지정 및 재개발사업시행

□ 지역현황

- 위치 : 홍파동 5번지일대 및 송월동 2번지일대
- 지역지구 : 일반주거지역
- 면적 : 18,605㎡, 건물 174동

□ 홍파동 5번지일대의 추진경위

- '98. 3.24 : 주택재개발구역 지정 요청(구→시)
- '98. 7. 7 : 주택재개발구역지정(안) 시도시계획위원회 심의 결과통보(시→구)
 - 조건부가결(층수10층이하, 용적율 180%이하)
- ※ 홍파동 5번지 일대는 구역면적협소(3,888.60㎡) 및 사업성부족 등을 이유로 재개발사업진행이 지연
- 2002.1월 : 송월동2번지 일대와 홍파동5번지일대를 포함하여 주택 재개발구역지정 확대요청

□ 문제점

- 서울시주택재개발기본계획에 미포함되어 사업추진불가

□ 향후추진계획

- 2003년 서울시주택재개발기본계획에 포함되도록 요청

누하동 70번지 주택재개발 민원

□ 민원내용

- 민 원 인 : 이헌구 구의원외 지역주민
- 요구사항 : 주택재개발지구지정 및 재개발사업시행

□ 지역현황

- 면 적 : 20,000 m^2
- 지역지구 : 일반주거지역
- 세 대 수 : 약 300세대
- 지역여건 : 노후불량주택 밀집 및 도로여건 취약

□ 문제점

- 서울시주택재개발기본계획에 미포함되어 사업추진불가

□ 향후추진계획

- 2003년 서울시주택재개발기본계획에 포함되도록 요청

무악동 46,47번지 주택재개발 민원

□ 민원내용

- 민원인 : 이장호외 다수
- 요구사항 : 주택재개발지구지정 및 재개발사업시행

□ 지역현황

- 면적 : 6,000㎡
- 지역지구 : 일반주거지역
- 세대수 : 약76세대
- 지역여건 : 인근 무악1구역 및 의주로 인접지역으로 노후불량 주택밀집지역

□ 문제점

- 서울시주택재개발기본계획에 미포함되어 사업추진불가

□ 향후추진계획

- 2003년 서울시주택재개발기본계획에 포함되도록 요청

행촌동 1-114일대 민원 사항

□ 민원요지

- 자연경관지구내 행촌동 1-114일대가 건축규제가 완화되도록 주거환경개선사업지구로 편입 요망

□ 시민과 시장의 데이트 실시 결과

- 행촌동 1-114번지 일대는 주거환경개선지구 지정요건에 적합하지 않아 주거환경개선지구 편입은 불가하며, 주변 편입지역이 용적률 160%까지 건축이 가능하므로 현행 제도상 최대한 인정할 수 있도록 건축 완화 대상으로 검토지시

□ 현 황

- 위 치 : 행촌동 1-114번지일대
- 면 적 : 5,130.3㎡
- 도시계획사항 : 일반주거지역, 자연경관지구
- 추진경위
 - '00. 7.20 : 주거환경개선 지구지정 청원 (주민 → 구)
 - '00. 8.17 : 행촌지구 추가지정 요청 (구 → 시)
 - '00. 8.23 : 행촌지구 추가지정 요청반려 (시 → 구)
 - 건물이 양호하고 소유자별 토지구모(453㎡)가 건축가능
 - '01. 1.15 : 행촌지구 추가지정 재요청 (구 → 시)
 - '01. 1.30 : 행촌지구 추가지정 재요청 반려 (시 → 구)
 - '02. 1.12 : 『시민과 시장의 데이트』
 - 지구지정요건에 부적합하여 지구편입은 불가하고 현행 제도상 건축완화 대상으로 검토

□ 문제점

- 자연경관지구내 행촌동 1-114번지일대는 주거환경개선지구 지정요건에 적합하지 않아 지구편입은 불가
- 민원해소를 위해 현행 제도상에서 건축규제완화대상으로 검토 추진 필요

□ 추진계획

- 자연경관지구내 건축완화구역지정 추진
 - 완화내용 : 건폐율(30%이하 → 40%이하), 층수(3층이하 → 4층이하)

□ 추진일정

- 구 도시계획위원회 심의 완료(3.15)하였으며 시 도시계획위원회에 상정예정

적선동 15일대 민원사항

□ 민원요지

- 경복궁 전철역 부근의 적선동 15일대 37가구에 대한 개발이 될 수 있도록 조치 요망

□ 그간의 추진경위

- 1996. 6. 7 : 경복궁구역 도시계획결정(서고시 제1996-154호)
- 1999. 9.29 : 경복궁지구단위계획결정요청(구→시)
 - 일반주거지역→일반상업지역, 고도15~18m이하 → 25m이하
 - 건축계획은 공동개발사업으로 계획
- 1999.10. 9 : 시민(박신자 등)과 시장과의 데이트 실시 결과
 - 고도제한 완화와 전부 상업지역으로 하는 것은 안되며, 이지역에 대한 상세계획을 조속 확정하여 건축활동을 촉진할 수 있도록 하기 바람
- 2000. 1.15 : 시 도시계획위원회 심의결과 통보(시→구)
 - 최고고도지구완화 및 용도지역 변경은 부결
 - 상세계획은 재검토하는 것으로 보류
- 2000. 1.26 : 구의원간담회 개최 결과(오금남 의원)
 - 적선구역 해제하는 방안 검토
- 2001. 3.22 : 경복궁 지구단위계획 구역 변경결정 고시(해제)

□ 검토결과

- 주민 의견을 반영한 경복궁 지구단위계획을 수립 서울시에 결정요청 하였으나 부결되고, 시민과 시장의 데이트를 신청하였으나 반려된 사항임
- 서울시 도시계획위원회 심의결과 부결된 사항으로 5년간 통제규정에 묶여 있는 사항으로 향후 관련 법령 개정이 있을시 재검토 할 수 있음.
- 현행법상 개별 필지별로 5층 정도의 건축이 가능한 사항으로, 개인별로 건축하거나 합동 개발하는 것이 바람직함



건축과

1. 평창동 180-2 삼각사 민원/20

2. 평창동 417-3 연화정사 민원/21

평창동 180-2 삼각사 민원

평창동 180-2소재 삼각사는 2001. 2. 17일 증축허가 받아 건축 중 인접지인 평창동180-1호(심재환)에서 무단증축 및 일조권저축으로 민원이 제기되어 위법사항고발 및 공사중지지시 하였으나 공사 중지명령 취소소송 제기하고 계속공사로 민원이 지속되고 있음.

□ 건축개요

- 위 치 : 평창동 180-1 (대표 김하숙)
- 규 모 : 지하1층,지상2층, 연면적 504.52㎡(+26.41㎡)
- 용 도 : 문화 및 집회시설(종교집회장)
- 지역지구 : 일반주거지역,최고고도지구(18m)
- 증축신고 : 2001. 2. 17(착공신고 : 2001.5.2)
- 현 공 정 : 골조공사완료(약 90%)

□ 민원현황

- 일 시 : 2001. 6. 20
- 민 원 인 : 평창동180-1 심재환 외 다수(송원빌라 입주자)
- 민원내용 : 증축신고내용과 달리 무단증축하여 일조권저축

□ 민원처리

- 2001. 6. 27 : 건축주고발 및 공사중지 지시(무단증축51.84㎡로 일조권저축)
- 2001. 8. 29 : 이행강제금 부과(5,339,520원)
- 2001. 9. 25 : 공사중지명령취소청구소송 제기
- 2002. 1. 29 : 공사강행으로 단전(단수,단전화)조치 의뢰
- 2002. 2. 27 : 법원측에 조속한 판결 촉구

□ 문 제 점

- 정북방향의 일조권위반사항은 인접지인 민원인에게 보상등으로 동의를 구하면 적법처리 되는 사항으로 법원에서도 상호중재를 유도하고 있으나 금액문제로 합의가 안된 상태에서 공사를 강행하여 민원야기(민원인 : 5,000만원 요구, 건축주 : 3,000만원 보상가능)

□ 대 책

- 원만한 합의가 이루어 질 수 있도록 지속적인 중재와 협의를 유도하고 중재불가로 법원판결시 이행강제금부과 등 지속적 행정조치

평창동 417-3 연화정사 민원

평창동 417-3호 소재 연화정사는 2000. 8. 28 건축허가를 득하여 시공중 인근주민들이 증축의 목적이 남골당설치에 있다는 민원을 제기함과 동시에 건축법 위반사항을 들어 민원제기로 현재 공사중지중에 있는 상태임.

□ 건축개요

- 위 치 : 평창동417-3 연화정사(대표 이현주)
- 규 모 : 지하3층, 지상1층, 증축면적 427.50㎡
- 용 도 : 제1종근린생활시설 및 주택
- 지역지구 : 전용주거지역, 자연경관지구
- 건축허가(증축) : 2000. 8. 28 (건축착공 : 2001. 2. 23)
- 현 공 정 : 대지 보강공사중 중단

□ 민원현황

- 민 원 인 : 평창동416-9호 이정희외 1,618인(2001.1.11)
- 민원내용 : 위법사항조치 및 남골당설치반대와 건축허가 취소요구

□ 민원처리

- 2001. 1.30 :
 - 장래 남골당설치가 예상된다 하여 건축허가취소는 불가하며 위법부분 시정시까지 기 공사중지 지시 및 고발 통보
 - (1층 발코니 후면부분 샷시문 무단증축 약 12㎡, 2층 발코니 무단증축 약 4.2㎡)
- 2001. 1. 4 : 위법건축주 고발및 공사중지지시(착공계 미제출 및 감리자 미선정)
- 2001. 2.19 : 위법건축물표기 및 공사관계자 행정처분
- 2002. 2. 1 : 공사장안전관리 및 위법시정 촉구(8차)

□ 문 제 점

- 민원인은 연화정사 증축이 남골당설치를 위한 것으로 원천봉쇄를 위한 건축허가 취소가 근본목적으로 향후 공사재개시 집단 민원 재발생 예상
- 현재 위법부분 시정공사와 절토부분 보강공사 시행중

□ 대 책

- 해빙기전 절토부분의 안전사고방지를 위한 우선 옹벽 축조공사 촉구 및 위법부분 시정촉구



공원녹지과

1. 개발제한구역 우선해제지역 지정추진현황/23
2. 개발제한구역 우선취락지구지정 현황,문제점,대책/26
3. 구기동 구기터널 주변 마을도로 보수 포장관련/28

개발제한구역 우선해제지역 지정 추진현황

□ 개발제한구역 현황

동 별	면 적(k㎡)	건 물 (부속건물 포함)	세 대 수	인 구
계	8.47	1,375	794	2,415
청운동	0.21			
효자동	0.13			
삼청동	0.41			
부암동	1.27	1,136	625	1,843
평창동	6.40	239	169	572
무악동	0.05			

□ 우선해제 대상지역 현황(구릉지 저밀도 취락지)

- 위 치 : 종로구 부암동 306-10번지일원(메주가마골)
- 면 적 : 128,658㎡(전체: 276,865㎡)
- 인 구 : 1,682명
- 건축물 : 669동(부속건물 포함)
- ※ 용도지역 지정방향
- 제1종전용주거지역(건폐율 50%, 용적율 100%, 2층, 8m이하)

□ 추진배경

- 개발제한구역 주민의 불편을 해소하기 위한 정부의 정책의지
- 해제 경계선 설정시 개발제한구역이 갖는 제도적 본질 유지
- 개발제한구역이 친환경성, 보전성, 형평성 등이 충분히 반영되도록 노력

□ 개발제한구역 우선해제의 원칙

- 인구 1,000명 이상 또는 주택 300호 이상의 집단 취락지
- 농경지나 임야 등 비주거지는 우선해제 대상에서 제외

- 공원과 중복된 GB는 우선 해제범위에서 제외
- 개발제한구역 해제와 동시에 지구단위계획구역 지정
- 불가피하게 포함되는 공지는 자연녹지지역으로 유지하되, 공공 시설용지 등으로 활용

□ 추진경위

- '99. 7. 23 : 개발제한구역 제도개선방안 발표(건교부)
- '99. 9. 16 : 개발제한구역 관련 지침 발표(건교부)
 - 광역도시계획 수립 지침
 - 개발 제한구역내 대규모 취락 등의 조정지침
 - 친환경적 도시계획 수립 지침
- '99. 9 ~ 12 : 우선해제지역 관련 GB 자문단회의(서울시)
- '99. 12. 24 : 우선해제지역 확정발표(서울시, 건교부 15개소)
- 2000. 2. 2 : 해제범위 설정기준 및 도시계획적 대응원칙 발표
 - 해제범위는 주택이 있는 취락 범위에 한정, 농경지·전답 등 제외
 - 취락 유형별로 도시계획적 대응 및 정비방안
- 2000. 9 ~ 12 : GB자문단회의 및 자문단 소위원회 현장답사
도시 계획회의자문, 도시계획위원회 자문
녹생위원회 시의회 보고
- 2000. 12. 29 : 개발제한구역 우선해제(안)발표
- 2001. 2. 1 : 도시계획(개발제한구역)결정 및 변경결정
공람 공고 및 주민의견 청취
 - ※ 공람기간 : 2001. 2. 3 ~ 2. 16
- 2001. 2. 6 : 자치구 및 관련부서 협의
- 2002. 1. 22 : 광역도시계획구역 수립에 따른 공청회개최(건교부)

□ **향후 추진일정**(2002. 2 ~)

- 광역도시계획수립
- 시·도 의회 의견청취
- 지방도시계획위원회 의견청취
- 관계부처 협의 및 중앙도시계획위원회 심의
- 수도권 광역도시계획 확정
- 개발제한구역 해제

※ 현재 서울시 시정개발연구원에 개발제한구역 해제와 관련한 관련 사항 용역 조사 진행 중

▶ 용역기간 : 1차 '99.12.29 ~ 2001.12.31
2차 2002. 2 ~ 2003. 4.13

□ **문제점**

- 해제시 경계선이 일정치 않고 요철되어 있어 경계표시 및 관리상의 어려움이 예상됨

□ **대책**

- 측량 실시후 경계표주 설치 및 순찰 강화 대책 등 철저한 관리

개발제한구역 우선 해제 지역 위치도



개발제한구역 취락지구지정 현황과 문제점 및 대책

- 기 훼손된 집단 취락안에서는 건축규제를 일부 완화하고 산재된 기존주택의 취락안으로 이전을 촉진
- 산재된 기존 주택의 무질서한 이축 등의 문제점 해소
- 계획적 정비 및 지원사업 등으로 주거환경 개선과 장기적인 구역 관리 여건 마련

※ 법적 근거 : 개발제한구역의지정및관리에관한법률 제14조,
동법 시행령 제25조 및 제26조

□ 현 황

1. 개발제한구역 일반현황

- 지정일자 : 1971. 7. 30
- 면 적 : 8.47km²(임야 7.34km², 비임야 1.13km²)
- 건물현황 : 1,375동(유허가 666동, 무허가 709동)

2. 개발 제한구역내 취락지구 지정

지 구 별	면적(m ²)	주택수(호)	비 고
평창동 260 일원	50,924	86	
구기동 53 일원	5,380	10	
부암동 100 일원	19,840	20	
홍지동 129 일원	36,068	91	

※ 추가지정 대상 : 호수밀도가 10호 이상 20호 미만의 취락지 (해당없음)

□ 취락지구의 지정 기준

- 대상취락내 주택수 : 15호 이상인 지역을 대상으로 함
- 대상취락의 호수밀도 : 10,000m² 15호 이상

□ **추진실적**

- '99. 7. 22 : 개발제한구역 제도개선방안 확정 발표(건교부)
- '99. 9. 16 : 개발제한구역 관련 지침 발표(건교부)
 - 광역도시계획 수립 지침
 - 개발제한구역내 대규모 취락 등의 조정지침
 - 친환경적 도시계획 수립 지침
- 2000. 9. 20 - 2001. 4 : 개발제한구역관리계획 수립

□ **향후 추진일정**(2002. 2 ~)

- 광역도시계획수립
- 시·도 의회 의견청취
- 지방도시계획위원회 의견청취
- 관계부처 협의 및 중앙도시계획위원회 심의
- 수도권 광역도시계획 확정

□ **취락지구 지정으로 바뀌는 점**(지정전 → 지정후)

- 건폐율 적용 기준 완화 : 60% → 60%로(20%→40%)
- 건축허용면적 기준완화 : 거주기간에 관계없이 300㎡ 이내
- 건축물의 용도변경 기준완화
 - 주택·공장 등 기존건축물을 용도변경할 수 있는 범위를 건축법상 제1종·제2종 근린생활시설 전부(단락주점, 안마시술소는 제외)와 세차장·병원·치과의원·한방병원으로 확대 허용
- 타 개발제한구역내 건축물 이축가능

□ **문제점**

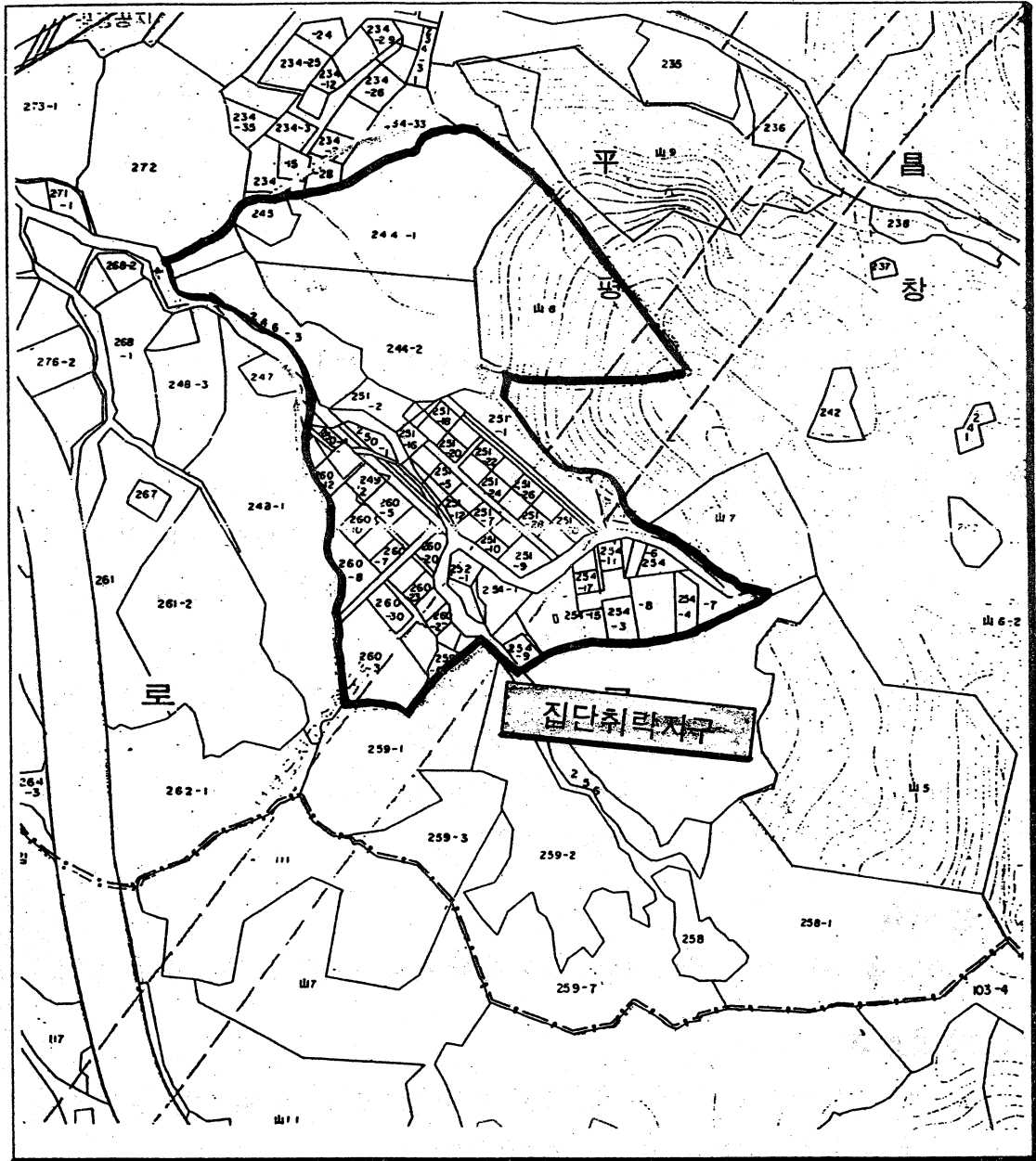
- 개발제한구역내 행위기준 완화사항으로 별도의 문제점은 없음

□ **기대효과**

- 개발제한구역내 행위허가 기준 완화에 따른 지역사회 발전기대
- 사유재산권 제한에 따른 주민 민원해소

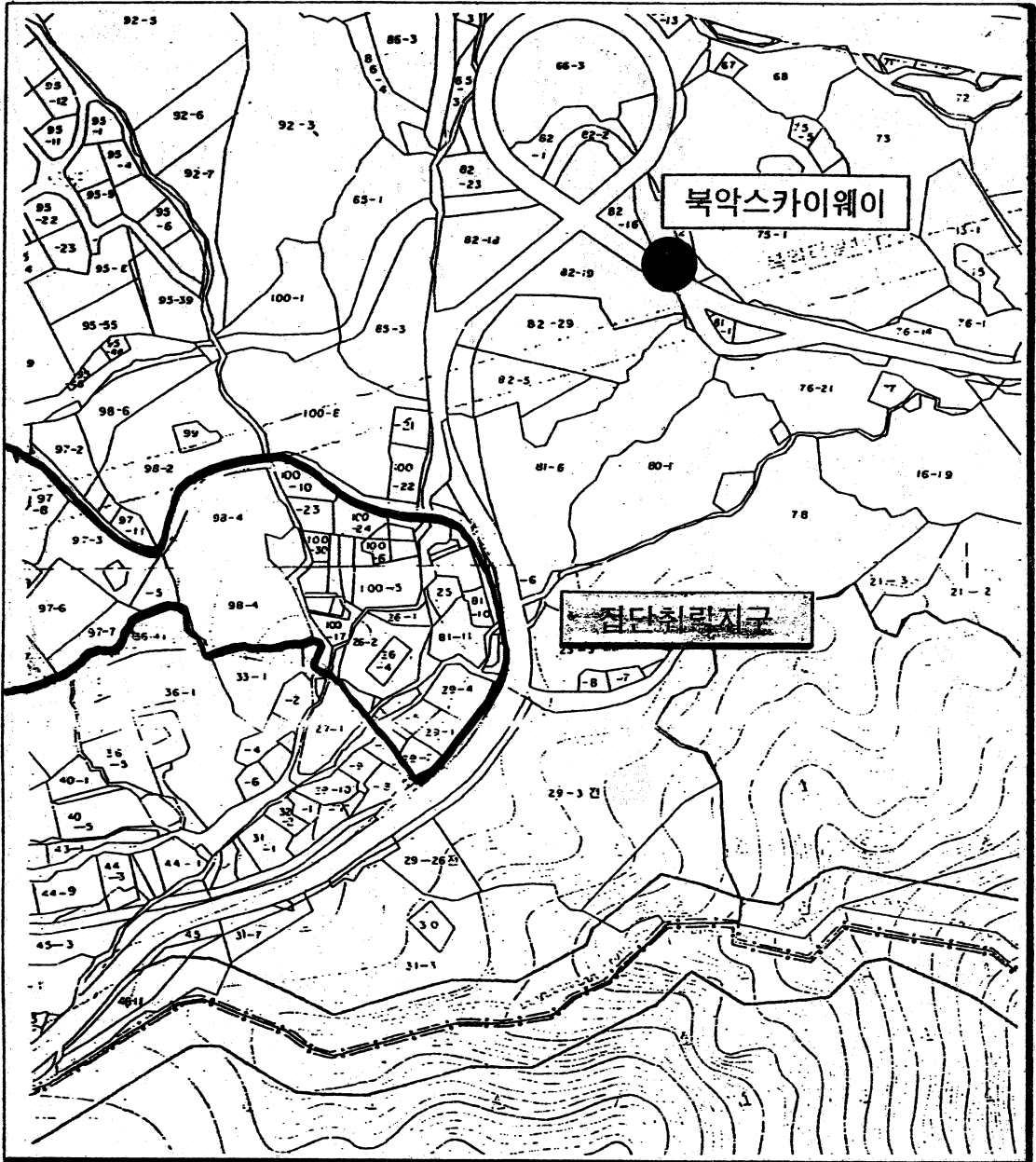
위치도

○ 평창동 260번지 일원(6통마을)



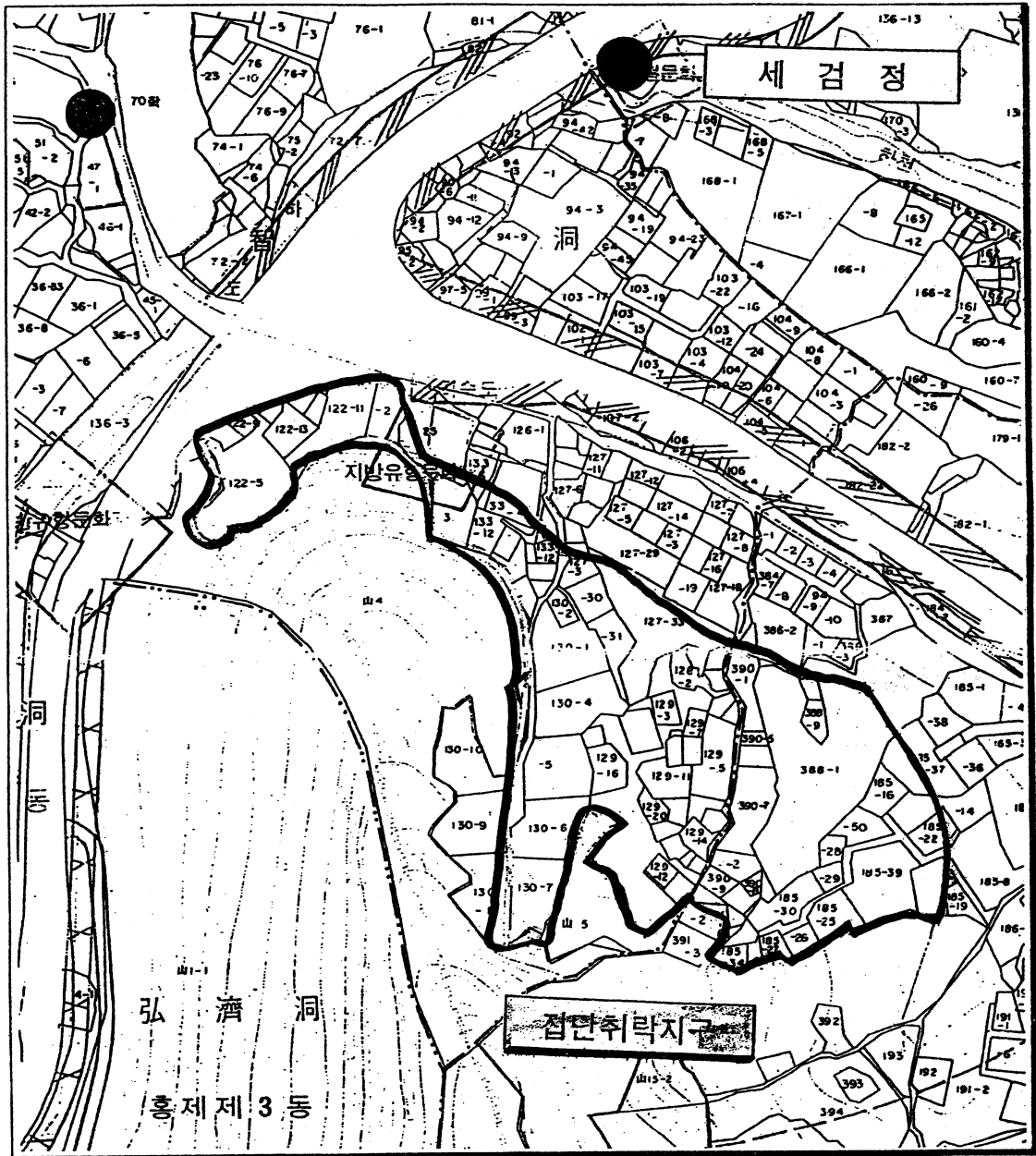
위 치 도

○ 부암동 100번지 일원



위 치 도

○ 홍지동 129번지 일원



구기동 구기터널 주변 마을도로 보수 포장 관련

구기동 구기터널 윗편에 위치한 개발제한구역, 국립공원내 주민들의 마을도로 정비 관련 내용임

□ 현 황

- 건 명 : 마을도로 정비
- 사업 위치 : 구기동 245번지의외 6필지
- 도시계획사항 : 개발제한구역, 국립공원, 터널, 도로
- 사업추진 근거
 - 개발제한구역로서 개발제한구역관리 규정에 마을공동사업일 경우 마을도로는 허가없이 가능한 행위
- 사업 자 : 최승락(마을대표)
- 사업 비 : 최승락 등 인접 주민 각출
- 통 보 일 자 : 1997. 12. 16
- 마을도로 규모 : 폭 3m, 길이 약80m

□ 추진경위

- '97.12. 4 : 도로보수와 관련 탄원서 제출 (최승락외 12명)
- '97.12.16 : 민원회신(도로보수는 허가없이 가능)
- 2001.7. : 마을도로 비포장으로 보수 완료
- 2001.7.15 : 집중호우로 도로부분 토사 유출
- 2001.7.24 : 최승락 수해복구와 도로 포장 요구
- 2001.8. 3 : 국립공원 관리공단 협의 회신
(시멘트 포장보다는 돌갈기 시공이 바람직함)
- 2001.8.23 : 최승락 돌갈기 시공이 바람직하다 통보

□ 문 제 점

- '97년 당시는 마을도로 보수 요청하던 사항이 현재에는 마을도로 포장까지 요구하는 사항임
- 국립공원관리공단에서 마을도로 포장을 반대하며 돌갈기 시공만 가능 허용
- 현황상 구기동 245-1 도로용지에만 마을도로가 위치하지 않고 인접한 사유지도 침범하여 마을도로 현황 측량이 필요
- 침범된 사유지에 대한 사용 동의 필요

1918

Received of the
Hon. Secy of the Navy
the sum of \$100.00
for the purchase of
the U.S.S. Albatross
No. 4000

U.S.S. Albatross No. 4000

U.S.S. Albatross No. 4000