

第 5 回

서울特別市鍾路區議會共有財産
管理計劃變更審查特別委員會會議錄

第 3 號

서울特別市鍾路區議會

日 時 1991年8月23日(金) 14時38分

場 所 貴賓待機室

議事日程

1. '91年度 共有財産管理計劃變更案(繼續)

審査된案件

1. '91年度 共有財産管理計劃變更案(繼續) 1面

(14時38分 開議)

○委員長 李憲九 成員이 되었으므로 第3次 '91年度 共有財産 管理計劃變更審查 特別委員會를 開議하겠습니다.

현지조사 결과에 대하여 委員님들 발언해 주시기 바랍니다.

(「委員長!」하는 이 있음)

예. 田永泰委員 말씀하세요.

○田永泰委員 田永泰委員입니다. 우리가 鍾路區의 귀중한 재산을 지키고 보존하기 위해 特別委員會 審査가 마련되어 가지고 현장에 가봤습니다. 委員들이 현지에서 調査하고 성찰했듯이 平倉洞의 11평에 대해서는 우리가 가지고 있어야 할 필요도 없는 집짓는 사람의 필수적인 땅이고 또 민원사항으로 들어온 것이기 때문에 결국은 우리가 통과를 해 주어야 하지 않을까 생각합니다.

區廳長이나 관계 부서에서 그 가격은 대충 동네에 나와 있는 시가와 비슷할 것으로 생각됩니다.

특히 재개발지구, 三星生命하고 韓寶가 하던 公平洞에 가서 보니까 매각을 하든지 안하든지 공동소유를 하든지는 토론에 의해서 나오겠지만 13년에 걸쳐 재개발하는 그 事案 자체가 지금 1.7평의 조그마한 토지가 돈이 문제가 아니라 결국은 公務員들에 대한 관계 재벌들의 횡포로 公務員들을 깔아뭉개고 무시하고 돈이면 된다는 황금만능주의 정신은 오래 전부터 地方自治制 시대까지 영향을 미치고 그것을 우리 區廳에서 승인해 주지 않으면 우리 局長님한테 전화

해서 못살게 굴 것이고 여러 가지가 수반되는 안전입니다. 그래서 저 개인 소견으로서는 우리 局長님이나 鍾路區廳 형편을 봐서는 賣却을 할 수도 있지만 우리 대한민국의 基礎議會의 뿌리가 생겨서 그 뿌리에서 처음 처리하는 것이 이 件인데 이것은 전체 公務員들이나 基礎議會의 자세나 무슨 일을 한 가지 한 가지 토론하면서 매듭짓는 명쾌한 귀감이 되게 하기 위해서는 심사숙고해야 한다고 생각합니다. 그래서 제 의견은 공동소유로 해가지고 세금도 모자라고 하니까 매년 얼마씩 세수로 받아들여서 재원 확보를 할 수 있는 방법도 있으니 저는 그런 방향으로 처리해 주었으면 합니다.

(「委員長!」하는 이 있음)

○委員長 李憲九 예. 玄孝善委員님 말씀하세요.

○玄孝善委員 平倉洞의 玄孝善입니다.

여러분들 어저께 다들 가서 보셨겠지만은 平倉洞의 11평이라는 것은 사실 우리 議會에서 가지고 있어도 별 필요치 않을 것 같습니다. 어차피 사용은 그 이웃 사람들이 할거고 현재 이 분들 역시 그 땅이 필요한 것은 사실입니다. 구체적인 말씀은 안드리겠지만 시가에 문제가 좀 있는 것 같습니다.

제가 조사한 바로는 제가 그 동네에 살고 있는데 시가가 450만원 정도는 평가를 하는 것도 아닙니다. 그 업자로서도 그 땅이 필요한 것도 사실입니다.

그래서 平倉洞 땅 만큼은 가격을 좀 현 시가에 준하도록 지방세를 늘려야 되겠으니 가 물론 감정을 해가지고 하겠습니까마는 현실에 부합이 되도록 나중에 매각을 했어도 너무 싼 값에 팔지 않았느냐 하는 질타의 소리가 나지 않도록 처리를 해주셨으면 하는 것이 저의 의견이고 公平洞 것은 문제가 좀 있는 것 같습니다.

'86년부터 현재까지 5개년인데 허가 내줄 때부터 지금 대지다 도로다 이런 말씀이 제시는데 이것은 있을 수 없는 얘기라고 생각합니다. 사실대로 이실직고를 하셔야 하는데 지금 財務局長이나 課長님은 아무 죄가 없습니다. 이것은 서울시하고 韓寶나 三星의 문제입니다. 鍾路區廳으로서는 사실 어려운 실정에 놓여만 있지 財務局長님이나 課長한테 책임이 있는 것이 아닙니다.

5年 전에 이루어진 것을 가지고 이제 와서 사자고 하는 얘기인데 물론 제가 봤을 때는 三星生命에서 사자고 요청이 들어왔을 것입니다. 제가 여러 가지 검토도 해봤고 변호사한테도 조사를 해봤습니다. 이 땅 평수가 많지 않기 때문에 팔기는 팔아야 한다는 결론은 씁니다.

그러나 이것을 사자고 해서 그냥 판다는 것은 앞으로 하나의 先例로 남아 있는 문제가 생기기 때문에 이것은 짚고 넘어가야 될 성질입니다.

그래서 팔지를 않고 매년 임대료를 받는 방식이 있습니다. 그러면 地方稅 所得도 많아지고, 물론 財務局으로서는 여러 가지 골치아픈 문제가 있을 것입니다. 우리 區廳을 봐서는 임대료를 징수하는 것이 하나의 방법이 아닌가 생각이 듭니다.

이상입니다.

○委員長 李憲九 다른 委員님은 하실 말씀 없으세요?

(「委員長!」하는 이 있음)

예. 千相旭委員님 말씀하세요.

○千相旭委員 오늘 共有財産 管理計劃變更審査 特別委員會에서 결정된 사항을 本會議에 통보할 때는 어떤 선까지를 보고하는 것입니까?

○委員長 李憲九 그것은 特別委員會에서 현지조사를 해서 이것을 과연 팔아야 될지

안 팔아야 될지에 대한 사항만 우리가 서면으로 本會議에 보고하게 되어 있습니다.

○千相旭委員 보고하는 자료를 만드는 과정이죠?

○委員長 李憲九 그렇죠.

○千相旭委員 그러면 저는 그런 생각이 듭니다. 지금 玄委員님께서……

○委員長 李憲九 우리 委員會에서 이것을 팔아야 되겠다 안 팔아야 되겠다 하는 그事項까지도 보고를 해야 됩니다.

○千相旭委員 그러니까 玄委員님께서 平倉洞 11평에 대해서는 우리 區가 소유할 가치가 없다고 말씀하셨는데 저도 그것에 동감합니다. 왜 그러느냐 하면 앞으로 地方自治時代를 시작하는 시점에서 많은 區民들의 拂下 신청이 있을 것으로 봅니다. 그래서 저희들이 잘못 처리하게 되면 區民들로부터 어떤 불미스러운 문제가 생길지도 모르니까 불요불급한 국유지나 사유지는 가급적이면 필요한 사람에게 불하하는 것이 마땅하다고 생각합니다.

公平洞 건은 제가 玄委員님과 다른 입장입니다. 왜냐하면 방금 玄委員님께서 지방세 수 문제를 많이 거론하셨는데 세수문제를 거론하셨기 때문에 제가 지금 말씀드리는데 우리가 세금을 많이 걷기 위해서는 빨리 건축을 시켜 그에 따른 세수를 얻고 도시미관상도 좋을 것 같습니다.

저희가 그저께 현장에 가서 브리핑을 들었을 때 만약에 1.7평을 불하해 주지 않는다면 저희 區에서 소유할 수 있는 소유권이 인정이 되는지 안되는지는 관계자에게 들어봐야 알겠습니다만 국유지이기 때문에 그것이 불가해서 용폐허가가 떨어지고 하는데, 매입하고자 하는 매입신청이 조금 늦었는데 늦은 이유가 그 사람들 말로는 '86年度에서 '88年度까지의 사이에 韓寶에서 三星으로 넘어오는 과정에서 자기들이 검토를 못했다 하는 얘기거든요. 고의적인 것도 아니고 검토를 못했는데 현재는 공시지가가 상당히 상승해 가지고 비싼 가격에 매입하는 입장에 놓여 있다는 얘기입니다.

저희들이 만약에 1.7평을 건축이 완성된 다음에 배정받을 때 1.7평을 사무실로 줄 수도 없고 현관을 배정해 준다는가 하는

필요없는 곳에 배정이 될 때 임대료가 발생되지 않을 수도 있습니다.

그 1.7평에 대해서 그 건물이 완성된 후에 배당금은 얼마나 받을 것이냐도 문제입니다. 또 만약에 저희들이 허가를 안해줘서 준공이 안 떨어진다. 그렇게 되면 세수는 더욱 줄어든 것입니다. 이런 모든 것을 검토도 하기 전에 本會議에 보고한다면 문제가 많아질 것 같습니다.

그러니까 우리는 세수확대와 도시미관을 생각하기 위해서는, 우리가 능률적인 行政을 도모하기 위해서는 두 건 모두 최대한의 시세로 매각하는 것이 좋겠다고 생각합니다.

(○玄孝善委員 委員席에서—“거기에 대해서 보충설명을 드리겠습니다. 이것은 매각을 안한다고 봤을 때 그러면 건축공사 중지명령을 내려야 된다, 그리 많지도 않은 땅인데 그럴 수도 없지 않느냐, 지방세수 확보나 그 외 여러 가지를 봐서 그렇게 할 수가 없으니 建築도 허가하되 賃貸料를 받자 그러면 세수에도 지장이 없고 오히려 세수확대가 되죠. 賃貸料를 받는다면, 그래서 그런 방법을 제가 말씀드린 것입니다.”)

○千相旭委員 玄委員님이 말씀하시는 뜻을 제가 이해는 합니다. 하지만 1.7평에 배당되는 것이 얼마나 되는지……

(○玄孝善委員 委員席에서—“배당으로 보시면 안됩니다. 1.7평에 대한 賃貸料입니다.”)

○千相旭委員 건물에 대한 재개발방법에는 土地에 대한 지분을 배당받는 것으로 저는 알고 있습니다.

그리고 田委員님께서 대재벌의 독선적인 행동에 대해서 제동을 걸 필요도 있다고 하셨는데 저도 그것에 동감합니다마는 이 건에 대해서는 현장에서 소장들의 브리핑을 들었을 때 복잡한 과정에 韓寶에서 '81年度에서 '87년까지 넘어오는 사이에 복잡한 서류를 인수인계하다 보니까 檢討를 못했다는 얘기거든요. 자기들이 무슨 재벌이니까 1.7평 정도는 알아 뭇개도 좋다는 것이 아니라 검토를 못했기 때문이라고, 檢討를 못한 것은 자기들 잘못이라고 시인했습니다.

그래서 재벌의 횡포는 아니지 않느냐 정

상적인 업무를 하다가 단지 누락이 되어서 그렇게 되었다 하는데 우리가 굳이 제동이 라는 것을 걸 필요가 없지 않느냐 하는 생각에서 제가 말씀드립니다.

○委員長 李憲九 고맙습니다. 다른 委員님은 하실 말씀 없으십니까?

(「委員長!」하는 이 있음)

예. 洪承台委員님 말씀하세요.

○洪承台委員 지금 田委員님 玄委員님 모두 옳은 말씀이신데 제 생각에는 平倉洞 건은 도로가 올라가 보니까 좁더라구요. 우리가 매각하려는 곳이 도로에 접해있기 때문에 그냥 도로로 사용할 수 있으면 도로로 사용하는 것이 좋지 않을까 생각합니다. 그렇게 하더라도 건축자에게는 아무런 지장이 없을 것 같습니다. 이것은 제 사건이고 둘째로 公平洞 건에 대해서는 재개발지역으로서 미관상이라든가 여러 가지 면에서 보면 너무 무관심하게 있다가 난처한 입장에 도달하니까 자기네들이 매입을 하겠다 하는데 저는 그냥 매각했으면 좋겠다고 생각합니다. 제가 며칠 전에 시세를 알아보니가 부동산업자 지부장이신 이일권씨라고 하시는 분이 계신데 1억 내지 1억2천을 받을 수 있다고 합니다.

이것은 참고적으로 말씀드린 것이고 地方財政法 第96條에 근거하여 감정가격으로 賣却이 되는 것이지만 이것을 참고하여 주시면 고맙겠습니다.

(「委員長!」하는 이 있음)

○委員長 李憲九 예. 芮相浩委員님 말씀하세요.

○芮相浩委員 다른 좋은 말씀 해주셨는데 대중 의견이 양분되어 있는 것 같습니다. 저는 洪委員님 의견에 동감합니다.

지금 平倉洞땅이 1.7평인데 길가에 위치해 있어 가지고 집을 짓는데는 문제가 없을 것으로 생각합니다. 앞으로 늘어나는 自動車로 인한 주차난이나 교통량을 생각할 때 공익적인 차원에서 생각하는 것이 길게 내다봤을 때 옳을 것 같습니다.

그래서 平倉洞 건은 아까 말씀드린 대로 이것이 없다 하더라도 집을 짓는 사람의 이익에는 부당할지 모르나 그 사람이 뜻한 바에 그리 큰 지장을 주지 않을 것으로

봅니다.

그 다음에 公平洞 땅에 대해서는 議會의 승인이나 안된 상태에서 이것이 수용이 되느냐, 공적인 차원의 문제이겠지만 그 사람들이 수용한다는 말도 있었으니까 이것은 어디까지나 再開發事業이라는 공익사업의 차원에서 한 것이지 삼성이 거기에 뛰어가서 허우적거리는 것은 아닙니다. 再開發 次元에서 누가 하든지 간에 다만 삼성에서 처음하는 것 뿐이지요. 1.7평을 玄委員님의 말씀대로 임대를 해 준다고 누가 하겠습니까? 建物を 賃貸하게 하는 것은 일리가 있다고 생각합니다. 절차상 된다면 좋습니다. 賃貸契約을 할 수 있다고 하면 굳이 반대하지 않습니다.

그래서 賃貸했을 적에 그 평당 얼마씩 賃貸할 수 있겠느냐 그래서 땅을 賃貸하는 것이, 다만 이런 문제가 있는가를 檢討를 해 봐야겠습니다. 再開發事業地區 안에 있는 것은 어디까지나 서로 사든지, 또는 집을 짓든지 하는 것이지 賃貸는 안됩니다. 그래서 그런 法律的인 檢討가 再開發地區 안에 있더라도 賃貸할 수 있다는 그런 法律的인 改善이 된다고 하면 賃貸를 해도 좋겠습니다.

그래서 저는 첫째로 판다는 문제는 팔 때 玄委員님 말씀대로 타당성있는 가격으로 파는 것, 그리고 賣却을 承認한다고 하는 것은 그 原則은 팔라고만 내세우는게 아니고 가격조정을 해야 할 의무가 있는 것입니다. 왜냐하면 극단적인 얘기입니다만, 안 팔려고 하는 것이 아니라 가격을 적정선에 팔라는 것입니다. 그 다음에 賃貸가 된다고 하면 賃貸하라는 것입니다.

○委員長 李憲九 委員님들 훌륭한 얘기가 하셨습니다. 사실 지난 8월 21일 저희가 平倉洞하고 公平洞을 調査했을 때에는 상당히 더운 날씨였습니다. 委員님들 지금 말씀하시는 중에 상당히 세밀히 잘 보셨다고 사료됩니다.

특히 이 公平洞 문제는 '87년 2월 4일에 建築許可가 나가지고 그 위에 1.7평에 대한 것이 특 터져 나오니까 우리 基礎議會가 결성되어 가지고 이런 許可받는 과정을 까맣게 잊어버리고 大企業에서 1.7평을 알기를

우습게 알고서 지내오다가 지금 코 다쳐 가지고 패섬죄에 걸려있는 것 같습니다. 사실 솔직한 얘기로 그 많은 地域을 開發하고 있는데 區有財産 1.7평을 가지고 우리 委員님들이 왈가왈부 할 때는 다분히 그런 성격이 있는 걸로 이렇게 생각이 됩니다.

지금 田永泰委員께서는 公務員이나 財閥들의 횡포, 또는 안일주의 금전만능 이것을 一罰百戒로 이것을 팔지 말고 공동소유로 하자고 이렇게 말씀하시고 玄孝善委員께서도 비슷한 말씀을 하셨습니다만, 그 전에 적선동 再開發地區에 대해서 간단히 말씀을 드리겠습니다.

그 당시에 땅 소유주들한테 땅을 팔든지 아니면 2배로 주겠다, 다시 말하면 땅을 10평을 가지고 있으면 20평에 대한 사무실을 주겠다고 이렇게 해 가지고 상당히 고무적으로 생각해 가지고 그 때 판 사람은 그것을 팔아 가지고 떼면 가서 땅을 샀습니다만, 거기에서 건평 20평을 받은 사람은 그 뒤에 어떻게 되었느냐 하면 관리비 명목으로, 전부 인건비 명목으로 해 가지고 실질적으로 손해를 봐 가지고 결국은 그 돈이 그냥 푼돈이 되어 없어지고 말았던 전례가 있습니다.

그러면 우리 큰 再開發 빌딩에 1.7평이 어딘가 눈썹만치 붙어 있을지 모르는 거기에서 우리가 세수를 받는다고 이렇게 봤을 때는 얼마나 받을 것이고 그것도 물론 거기에 대한 관리비 이런 것은 뭇 것 다 떼고 줄거란 얘기죠. 그래서 그것은 公務員들 어느 課에서 우리 財務課에서 하겠지만 그것을 받아 들인다는 얘기는 참 힘든 얘기 같고 또, 洪承台委員이 좋은 지적을 해주셨는데 아닌게 아니라 그것을 도로로 흡수를 하고 집을 지어도 그것은 틀림없이 집을 지을 수 있습니다. 다만 거기가 북한산 국립공원 1km 안에 있는 地域이기 때문에 건폐율이 30%에서 20%로 줄었습니다.

(「줄지 않았습니까」하는 이 있음)

아직 줄지 않았습니까? 그런데 하여간 30%가 되어도 집짓기가 상당히 억울한 입장에 있는 住民들이 많습니다. 땅은 11평이라도 늘면 11평에 대한 30%를 더 지으니까 집을 짓는 입장에서는 한 평이라도 늘

릴려고 하는 것은 상당한 참 不問可知인데 아가 芮相浩委員께서 말씀하시기를 11평 팔아봐야 區有財産에 큰 보탬도 안되고 이걸 차제에 도로로 賣却하지 말고 흡수하는게 좋지 않겠느냐, 그런데 한편으로 또, 이런 생각도 해 봅니다. 여럿이 사는 담장 밑에다가 있었기 때문에 저 사람들이 집을 지어도 그 건폐율만치 못 짓기만하지 계속 그 담 속에만 넣고 있으면 도로의 가치도 없다는 이것도 우리가 한 번 생각해 봐야 되지 않겠느냐 등등 지금 우리 委員들께서 말씀하시는 이 여러 가지를 공식기록에 넣기 보다는 停會를 해서 다시 우리 委員들께서 자유토론을 하는게 어떻겠느냐 싶어서 의견을 말씀드렸습니다.

(○玄孝善委員 委員席에서—“제가 한 마디 보충 설명을 하고 나서 停會를 해도 하십시오.

이 平倉洞 말입니다. 지적도를 보십시오. 파실 필요가 없다고 하셨는데 그걸 보시고 말씀해 주세요. 이걸 안 팔아도 이 사람들 그냥 무단 사용합니다. 각자 보셨으면 좋겠습니다. 위에 말이죠, 여기 땅이 이것밖에 없습니다. 나머지는 區有地입니다. 이걸 안 판다고 했을 때 교통편의가 되느냐? 그렇지 않습니다. 위에 가서 이 땅에 대지가 또 있습니다. 안 판다고 해서 우리 區에 이득이 될 게 하나도 없습니다. 그래서 지금 무단 사용하고 있습니다. 현재도 무단 사용하고 있습니다. 왜 그것을 지방세 수입으로 잡지 않으려고 하시는지 이해가 잘 안갑니다.”)

(「委員長!」하는 이 있음)

○委員長 李憲九 예, 千相旭委員 말씀하십시오.

○千相旭委員 시간이 벌써 30분이 경과되었는데 저희들이 할 말은 다 나온 것 같고 그래서 會議를 進行하자는 것이 굳이 자유토론은 우리끼리 모여서 자유스럽게 하자는 얘기는 그 하기 전에 그것도 委員長께서 필요하시다면 좋습니다만, 그 전에 1.7평 公平洞 건에 대해서 지금 田永泰 幹事님과 玄孝善委員님께서 建築面積을 배당받는 것이 아니고 1.7평을 賃貸하자, 땅을 賃貸

하자는 말씀이 있는데 그것이 가능한지 또 우리가 그렇게 했을 때 再開發측에 어떻게 할 것인지 어떻게 進行될 것인가를 예상해야 합니다. 우리가 잘못하면 우리가 망신을 우리가 여기서 비토시켜서 그 사람들은 다른 방법을 갖다가 우리의 이해를 뛰어넘어서 다른 방법으로 그것을 또 불하받는 방법이 있다면 우리가 망신을 당한다는 얘깁니다. 그래서 우리 담당 公務員에게 한번 說明을 듣고 停會하도록 하는게 좋겠습니다. 그래야 우리 자유토론에도 참고가 됩니다.

(「委員長!」하는 이 있음)

○委員長 李憲九 예, 玄孝善委員 말씀해 주세요.

○玄孝善委員 어제 저도 잘 몰라서 변호사하고 상의를 했습니다. 자세한 것은 대충 1.7평 가지고 소송을 하는 것 보다는 땅값이 여기 현 시가를 따져 가지고 매년 임대료를 배당을 받는게 아닌가, 배당을 받는 걸로 생각하시는데 건평을 배당받는게 아니고 땅값이 1억이다, 내년 가면 2억 간다 했을 때는 거기에 상응하는 賃貸料를 받을 때, 賃借料를 그러니까 그것이 區에서는 땅에 대한 賃貸料를 받는 겁니다. 그것이 區廳으로서는 바람직하다는 변호사의 의견이었습니다. 그 問題는 지금이라도 세부적으로 알아볼 수가 있습니다.

(「委員長!」하는 이 있음)

○委員長 李憲九 예, 말씀하십시오.

○千相旭委員 변호사가 다 특징있는 변호사들이 형사를 전문적으로 하는 변호사 등 다 자기 법률계통의 전문직이 있습니다만, 이것은 都市計劃法에 관계되어 있는, 再開發促進法에 관계되는 것이기 때문에 關係 公務員의 說明을 듣는 것이 변호사도 公務員보다 못하는 경우가 있고 우리보다 못한 법률상식도 있습니다. 변호사도 다 만능이 아니니까 그것에 관계되는 資料를 얻은 다음에 조사를 해서 討論하는 것이 좋지, 지금 1.7평을 賃貸를 하느냐 안 하느냐 그런 것이 쟁점이 되었기 때문에 거기에 대한 것이 가능하냐 안 하냐 또는, 여기에 우리가 決定해서 本會議에 上程해서 1.7평을 賃貸를 하자고 했을 때, 그것이 과연 그대로

밀고 나갈 수 있으면 다행스러운 것인데 삼성생명측에서나 혹은 再開發조합측에서 그것이 있을 수 없는 일이다 해서 뛰어넘을 수가 있지 않느냐 우리를 뛰어 넘어서 불하받을 수 있는 방법이 있다면 우리는 망신을 당한다는 얘기죠. 그것을 한 번 연구를 해보자. 전문가를 불러서 한 번 들어 보자는 얘기입니다.

(「委員長!」하는 이 있음)

○委員長 李憲九 예, 田永泰委員 말씀하세요.

○田永泰委員 제가 지금 基礎議會에 와서 가장 중요하게 생각하는 것은 우리가 장원에 가서 그만 50,000원짜리 밥 한 그릇 얻어 먹었다고 신문에서 얻어 맞았습니다.

우리는 관계서류 다 갖고 있습니다. 13년 되었습니다. 건축관계 서류에 대해서는 어느 정도 깊은 조예는 없지만 아웃라인은 다 알고 있습니다. 저것을 빠뜨렸다고 했을 때 우리가 언론에 나갔을 때 뭐라고 우리 鍾路區 정치 일번지 基礎議會에 기본이 되는 鍾路區 議會가 대답할 것인가? 나는 한 가지만 생각하지 말고 좀 더 심사숙고하자는 얘깁니다. 나는 1.7평에 대한 價格을 여기에서 논하고 싶지 않습니다. 우리가 토지를 5백70 몇평인가를 그 쪽으로 주어 가지고 나중에 그것도 기부채납해서 도로에 주지 않습니까? 반환하지 않습니까? 그러니까 그 再開發 속에는 그 보다 더 많은 것을 다 줘버렸다는 얘기죠. 공공용지로서는요. 그러니까 그것을 논의하는 것이 아니고 그에 대한 부작용이 사회와 언론에 미치는, 일반인이 생각하는 것도 한 번 생각해 보자는 것입니다.

이상입니다.

○委員長 李憲九 그러면 아까 千相旭委員님의 1.7평을 임대할 경우 어떤 결과가 나올 것인가에 대해 財務局長님 답변해 주시기를 바랍니다.

○財務局長 許萬攝 사실상 이 再開發事業이라는 것이 '87년부터 시작이 되었다고 할 수 있는데 사실 再開發事業을 마무리한다는 것이 엄청나게 힘듭니다. 그 바운더리 안에 여러 수천 필지가 되어 있어 가지고 서로 同意 받기도 힘들고 사실 저도 이런 깊이

는 몰랐는데 며칠 전에 쟁점이 되면서 알아보니까 이것은 再開發法에 보니까 3분의 2 이상 소유권을 취득하지 않더라도 그 지주로부터 同意만 받으면 事業을 착수할 수 있도록 되어 있습니다.

그 다음에 玄委員이 말씀하신 무단으로 쓰고 있다는 問題, 平倉洞의 담장 안에 무단으로 쓰고 있다는 問題는 만약에 불하를 이번에 承認을 해주게 되면 변상금이라고 해서 그것도 받고 또 賣却한 대금도 받고 이렇게 다 받도록 되어 있습니다. 변상금이라고 해서, 지금까지 무단으로 썼던 거기에 대해서 그것이 1,000분의 50을 받도록 되어 있습니다.

(「1년동안이요?」하는 이 있음)

1년이 아니고 그 동안에 무단으로 썼던 기간을 合算한 것입니다. 그러니까 전혀 우리 區稅에 대한 누수현상은 없다고 사료됩니다. 그래서 玄委員님의 그 건물에 대한 대지에 대한 再開發事業地區 안에 賃貸가 되겠느냐 하는 問題는 저도 法律의 상식적인 선을 놓고 보면 그것은 가능하지 않겠는가 이렇게 내다 보는데 제가 알기로는 이 再開發事業을 함에 있어 가지고는 그 바운더리 안에는 전체적으로 그 사업 주체에게 전부 소유권이 넘어와야 하는 걸로 알고 있습니다. 그렇다면 우리가 1.7평을 이것을 놓고 이야기할 때, 요즘 再開發事業의 주체들이 기피합니다. 사실상 서울市中에서 과외로 특혜를 했지만 지금 事業이 잘 진척이 안되고 하니까 기피하는 실정인데 우리 이 앞에 청진동이 再開發地區에 지정이 되어 있으면서도 지금 전혀 방치되고 있지 않습니까? 그러한 어려운 시기에 특히 또, 鍾路의 핵심이라고 할 수 있는 네거리에 대형건물이 들어선다는 것은 우리 鍾路區의 입장에서 보면 상당히 도움이 되는 것이고 또 두번째는 우리가 공과 사를 놓고 불적에 물론 공익이 우선합니다만도 그 다음 아무리 적지만 사유재산도 우리가 보호를 해야 합니다. 1.7평 하나로 인해서 사업이 중단되고 준공이 안되고 또 건물은 계속 올라가고 있고 미준공 상태에서 도시 흉물로 남아서야 되겠느냐, 이것도 오늘 처음 알았던 것인데 여기 보니까 이게 원래 韓

寶에서 事業承認을 받아 가지고 잘 안되어 가지고 아마 삼성생명으로 넘어간 것 같습니다. 그런데 여기에 보니까 삼성생명이 인수한 뒤에 말이죠. 2月 8日字로 本廳에서 인가서류 보완해 가지고 방금 이야기한 대로 1평 반인가 1평 7홉 이걸 사라고 말이죠. '91年度에 이렇게 보면 삼성생명은 선의의 피해자가 아니겠느냐 이런 생각이 더 들어가고 또 하나는 아무리 區有財産이라고 하더라도 저것이 틀림없이 협의 보상이 되지 않으면 그 필지 소유주하고 협의 보상이 안되면 우리말고도 100% 등기가 안 넘어왔을 것입니다.

만약에 이게 협의보상이 안되면 결과적으로 토지수용법에 의한 강제수용도 되지 않겠느냐 그러면 그것이 법이라는 것이 과연 관이라고 우선 배제가 되고 민간이라고 해서 수용이 되고 이게 좀 법이 형평이 맞지 않겠느냐 이런 생각이 들어서 저의 입장에서는 물론 다소의 차이는 있고 우리 玄委員長 말씀도 타당한 면이 많습디만, 이러한 大事業을 하면서 또 이것을 삼성생명에서 잘못했다기 보다는 과거에 韓寶에서 그러한 절차이행의 소홀한 점으로 인해서 선의의 취득을 한 삼성생명에서 피해를 본다는 것도 문제가 있고 해서 이 건만은 위원님들께서 다시 한번 생각을 해주시고 저희 區에 도움을 주셨으면 감사하겠습니다.

(「委員長!」하는 이 있음)

○委員長 李憲九 예, 玄孝善委員 말씀하세요.

○玄孝善委員 지금 洪承台委員께서는 시가한 1억2,000 간다고 하셨는데 지금 여기에 나온 것은 6,600만원으로 나와 있죠? 그러면 2분의 1밖에 되지 않습니다.

○財務局長 許萬攝 그것을 제가 대략적으로 계산을 해보니까 평당 한 6천5, 6백되지요?

○玄孝善委員 6,600만원에 1억2,000만원이라고 하면 50% 차이가 나는데 아니, 100% 차이가 나는데 일단 저희가 팔라고 承認을 해드렸을 때 두 군데 감정價格을 부쳐 가지고 무슨 소리냐, 감정價格을 둘 부쳐서 10% 더 받으면 되지 않겠느냐……

○財務局長 許萬攝 이게 공지가라는 것이 현재 감정평가가 현실화되어 있습니다. 예전

에는 내무부 시가표준액을 기준으로 했어요. 이것은 시세의 30, 40%밖에 안됩니다만 개별지가는 현 시가에 상당히 접근되어 있습니다. 접근되어 있는데 물론 갭은 많이 생기네요. 지금 말씀을 들어 보니까, 이 문제는 개별지가만 가지고 무조건 평가를 하는 것이 아니고 개별지가 플러스 여러 가지 도로의 근접상황이라든지, 또 주변의 상권형성이라든지 또는 그 대지 모형이라든지 그런 것을 전부 계산을 해서 그 어떤 산출공식에 의해서 나오기 때문에 지금 現在 여기 나와 있는 지적된 이대로 평가하지 않습니다.

단지 저희들이 할 수 있는 것은 區議會에서 설사 그것이 하나의 권고 형식으로 저희들에게 區廳長에게 그러한 시세에 너무 못 미친다 하면 물론 그것은 地方財政法 第96條에 의해서 감정평가사들의 고유권한이지만 의뢰를 할 적에 아예 뒤에다 문서를 붙여 가지고 실제 보니까 거래價格이 區議會에서 나왔던 얘기인데 이걸 많이 감안을 해서 처리해 주십시오 하는 것을 그냥 참고 자료로 백데이터로 드릴 수는 있겠습니다.

(「委員長!」하는 이 있음)

○委員長 李憲九 예, 말씀하시죠.

○玄孝善委員 제가 우려하는 것은 여기서 지금 承認을 해주고 난 다음에 현 시가하고 감정가하고 100% 차이가 나는데 왜 그러냐 하면 저희 鍾路區廳 財務局하고 삼성생명하고 쟁점화가 될 우려가 있습니다.

○財務局長 許萬攝 개별지가가 보통 80% 선이다 하는 것을 실무적으로 들었거든요. 시가의 80%, 그것도 너무 100%에 근접시켜 놓으면 또 住民들의 세부담이 엄청나게 큰 것 아닙니까? 토지 투기라는 것을 계산해서 그런데 내무부 시가표준액은 더 떨어지지요.

이것은 전문가가 아니고 우리 행정직들이 나가서 개별지가를 조사하고 막연히 조사하는 것이 아니고 건설부에서 발표하는 공시지가에 기준을 두는 겁니다. 어느 정도 조금 과학적인 자료에 의해서 만들어지는 가격이니깐 엉터리 價格은 아닙니다. 아닌데 지금 우리 玄委員長 말씀하고는 너무 갭이

많이 생기네요.

(「委員長!」하는 이 있음)

○委員長 李憲九 말씀하세요.

○洪承台委員 우리가 갔을 때 건물 있지 않습니까? 그것이 장안빌딩이예요. 이것이 얼마에 팔렸느냐 하면 한 평에 1억2,000만원에 팔렸습니다. 삼성에서 샀습니다. 저 개인이 그냥 부동산에 물어본 것이 아니고鍾路에도 부동산協會가 있어 가지고 會長이 있고 副會長이 있고 鍾路1·2가에 지부장이 있습니다. 그래서 1·2가에 있는 바로 그 옆에 있는 지부장이 이일권氏라고 開發事業하는 바로 옆에 있는 부동산하시는 분이 내용 자체도 얘기했어요. 이래 저래 해서 우리가 팔려고 하는데 잘 알고서 확실히 얘기하라. 내용을 전부 얘기 했더니, 1억 내지 1억2,000만원은 받아야 되지 않겠습니까? 제일 적당합니다. 잘못 얘기하지 말아라 해서 알아 들었고 그 다음에 鍾路에 副會長이라고 삼덕사의 김용덕사장이 있습니다. 그 양반에게 개인적으로 물어 보니까 한 1억에서 1억2천간다 이렇게 제가 조사한 바에 의하면 시세가 지금 이 정도는 간다는 것이 제 개인적으로 틀림없지 않느냐 생각합니다.

○財務局長 許萬攝 맞습니다. 저희들이 많이 받으면 얼마나 좋겠습니까?

○芮相浩委員 지금 洪委員님 말씀대로 평가사들이 평가해서 판다는 것은 그 취지는 매각하는 국유지나 사유지에 대해서 강력한 것이거든요.

최소한의 재량권을 방지하기 위해서 그런 제도가 있는 것으로 알고 있습니다. 그게 무슨 얘기냐 하면 높이 판 것에 대한 재량권에 대해서는 관계가 없고 밑으로 파는 재량권을 방지하기 위해서는 그런 것을 만든 것이다 이것입니다. 그러니까 議會에서 권고하든지 어떤 형태로든지 간에 지금 三星에서 장안빌딩 산 가격이 있지 않습니까? 그것을 기본으로 해서 하시면 될 것입니다.

○財務局長 許萬攝 우리한테 들어오는 세입은 높게, 세출은 싸게 하는 것이 저희의 기본 원칙입니다.

그래서 그것을 제 생각에는 議會에서 區

廳에 承認을 해주실 때 그 附款에 현지심사를 해보니까 이러한 資料들이 나왔는데 평가사에게 그것을 통보해서 평가하는데 기초가 될 수 있도록 참고를 하면 좋겠다 하는 것을 단서를 붙여 주면 참고가 되지 않을까 생각합니다.

○芮相浩委員 그러니까 보충해서 말씀드리겠는데 지금 같은 필지에 있는 땅을 판 가격이 있는데 그 價格으로 흥정하는 것이지 평가사가 무슨 필요 있습니까? 감정평가라는 자체가 재량권을 방지하기 위한 것인데 공개입찰을 한다는 것은 왜 하는 것입니까? 올라가는 것은 관계가 없지 않습니까? 지금 빌딩 판 가격이 있다니까 그것으로 해야 한다고 생각합니다.

○田永泰委員 또 이 감정가격이 三星이 장안빌딩을 산 가격보다 싼을 때 區議會가 또 우습게 되어 버릴 수도 있단 말이에요.

○財務局長 許萬攝 價格의 결정은 감정평가사가 할 수 있다고 되어 있습니다. 하지만 우리 委員님들 말씀이 많이 참고될 것입니다.

○千相旭委員 제가 들어보니까 芮相浩委員님의 말씀도 가능할 것 같습니다. 그러니까 우리가 감정을 시키지 말고 현지 우리가 감정해 본 결과 三星에서 買入한 장안빌딩을 봤을 때 이 정도의 價格은 받아도 되겠다 하는 것을 알리자 이것이지요?

○玄孝善委員 장안빌딩이 지금 여기에 있습니다. 이것이 언제 賣買되었는지 잘 모르겠지만 이 價格에 이것을 사라 해도 돈 몇 푼 차이 나지 않습니다.

○財務局長 許萬攝 그러니까 우리 委員님들 말씀은 감정평가를 생략하고 事業者와 직접 만나 바로 계약하는 형식으로 해서 하라는 말씀이지요?

결론적으로 감정평가사가 붙어도 그 가격을 기준으로 하지만 계약은 쌍무계약으로 하는 것이니까 그 단계를 없애자는 말씀이신데……

○玄孝善委員 다시 한번 말씀 드리겠습니다. 현장 위치도를 보시고 이것이 과연 안 팔고 도로로 쓸 수 있나 이것을 참고로 해주셨으면 좋겠습니다. 이것을 안 팔고 도로로 쓴다고 해서 이익이 될 것은 하나도

없습니다.

이 지적도상으로 봐서는 팔아야 된다고 봅니다. 이것을 안 팔면 이 사람들 무허가로 사용하고 또 위에 도로가 있기 때문에 이것을 도로로 쓴다고 해서 이 길이 어디 있느냐 하면 그렇지도 않습니다.

(「委員長 말씀이 옳습니다」하는 이 있음)

사용료를 내면 할 수 있습니다. 사용료가 몇 푼 안됩니다. 1년에 10만원 정도일 것입니다. 제 생각으로는 현 시가에 준한 값에 되도록이면 단가를 높여서 파는 것이 타당하다고 봅니다.

公平洞도 현 시세의 근사치에 오면 파는 것이 좋습니다. 어제 제가 변호사와 상의를 했습니다. 싸울 수는 있다고 합니다마는 그것을 가지고 그렇게 하면 문제가 생기지 않느냐, 그러니 일부 분배를 받는 것이 아니라 땅 사용료를 받으면 세수확대에 보탬이 될 것 같아서 그런 말씀을 드렸는데 현 시가에 근사치로 온다면 팔아야 옳지 않을까 생각합니다. 즉 조건부 승인을 했으면 좋겠습니다.

○**芮相浩委員** 平倉洞 땅도 마찬가지로인데 제 생각에는 이것이 지금 도로 앞에 땅이 10m가 그어져 있습니다. 그러니까 건폐율이 굉장히 차이가 납니다. 이 땅이 도로에 붙어 있는 것 뿐이지 도로는 아닙니다. 그러다 보니까 이 사람들은 이것이 필요한 것입니다. 이렇게 이 사람들이 필요성을 절감한다면 현 시세에 준해도 될 것 같습니다.

○**委員長 李憲九** 다른 위원님은 하실 말씀 더 없으세요?

참 그 동안 수고 많이 하셨습니다. 토론은 이것으로 종결 짓겠습니다.

그리고 表決하기 전에 약 10分間 停會를 하겠습니다.

(15時25分 會議中止)

(15時44分 繼續開議)

○**委員長 李憲九** 그러면 成員이 되었으므로 第2次 '91年度 共有財産 管理計劃變更審査 特別委員會를 續開하겠습니다.

이제 平倉洞의 國有地와 公平洞의 市有地에 대해서 매각에 대한 表決에 들어가도록 하겠습니다.

그 동안 저희들이 위원님들의 충정을 충분히 들었고 또 한편으로 동감도 많이 했습니다.

우선 平倉洞 99-23 대지 36㎡에 대한 처분에 대해서 表決에 들어가겠습니다. 委員長 직분으로 舉手로써 表決했으면 좋겠는데 위원님들은 어떻습니까?

(「좋습니다」하는 이 많음)

그러면 平倉洞의 賣却 承認에 찬성하시는 분은 舉手하여 주시기 바랍니다.

(15時46分 舉手票決)

내려 주십시오. 그러면 平倉洞 99-23 대지 36㎡에 대한 表決結果 滿場一致로 가결되었음을 선포합니다.

그 다음 公平洞 84-6 대지 5.7㎡에 대하여 表決하겠습니다.

이 건에 대한 表決방법도 아까와 같이 舉手로 하겠습니다.

公平洞 件의 賣却 承認에 찬성하시는 분은 舉手하여 주십시오.

(15時48分 舉手票決)

내려 주십시오. 그러면 이 건 역시 公平洞 84-6 대지 5.7㎡에 대한 表決結果 滿場一致로 可決되었음을 宣布합니다.

그리고 平倉洞 99-23 대지와 公平洞 84-6 대지를 현 시가에 준한 가격으로 판매할 것을 정식으로 建議하겠습니다.

○**芮相浩委員** 현 시가인데 나중에 그 팔린 것에 대한 보고를 해주셨으면 좋겠습니다.

○**委員長 李憲九** 委員 여러분! 우리가 지난 4月 15日 議會가 開院된 이래 여러 案件을 처리했습니다마는 이번같이 國有財産을 처분함에 있어 우리 동료 委員님들의 결의를 받고 처분하는 과정에서 地方自治의 실질적 기능인 鍾路區 살림살이에 일조를 하는 뿌듯한 감격을 처음 맛볼 수 있게 되었습니다.

현재 鍾路區 관내의 共有財産 현황을 보면 行政財産과 共有財産을 제외한 잡종재산이 약 3만6,468평이나 되고 이 중 國有財産이 1만3,915평 사유재산이 2만5,553평이나 됩니다. 이 외에도 미등록된 公有財産이 더 있으리라 봅니다.

보존 불필요한 共有財産을 처분하여 민원을 해소하고 鍾路區 일반회계 세출 재원으

로 활용함으로써 우리 鍾路區 24만여 區民의 福利增進과 地域發展의 財源으로 활용함으로써 보탬이 되리라 생각합니다.

委員 여러분의 열성과 노력, 고견으로 '91年度 共有財産 管理計劃變更案이 유종의 미를 거둘 수 있었던 것에 대해서 진심으로 감사의 말씀을 드리면서 이것으로 閉會를 선언하겠습니다.

(15時50分 閉會)

○出席委員 6名

李 憲 九 田 永 泰 芮 相 浩
千 相 旭 洪 承 台 玄 孝 善

○關係公務員

財 務 局 長 許 萬 攝