

재개발·재건축 관리 투명성 강화를 위한 주민간담회 개요 및 회의록

○ 일 시 : 2019. 8. 26.(월) 14:00~16:30

○ 장 소 : 서대문구청 대회의실(3층)

○ 참 석 자 : 이경선 의원, 관내 재개발·재건축 사업관계자, 주민, 서대문구청 공무원 등 60여명

○ 진행순서

1. 주요 참석자 소개

2. 간담회 개최취지 및 순서설명

3. 정비사업 투명성 강화를 위한 활동경과 보고 : 이경선 의원

4. 주제발표

① 정비사업 비리 방지를 위한 정관 개정권고 : 김상운 (주)저스티스파트너스 대표

② 북아현1-2 과선교 관련 상황 : 이성현 자유한국당 서대문갑 당협위원장

③ 조례란 무엇인가 : 최인혜 한국자치법규연구소장

5. 자유토론

○ 간담회 내용(회의록)

▶ 이경선 의원(취지설명) : 7대 의원 임기 동안 정비사업의 투명한 관리를 위해 주택재개발 정비사업 및 간판개선사업 특별위원회 활동을 하는 등 많은 노력을 해 왔음. 사업비 부풀리기와 OS요원의 폐단 근절, 조합원의 직접 참여를 확대하는 방안 마련 등을 위해 주민간담회를 개최하게 되었음.

▶ 발표자 1) 김상운 대표

- 정비사업의 진행시에 모든 의결사항은 조합원 총회에서 의결하고 결정되며, 조합장이나 조합임원은 그 의결된 내용을 집행하는 집행자에 불과하므로 조합 집행부와 조합원 간에는 갈등이 발생할 수도 없을 뿐 아니라, 총회가 정상적으로 진행되었다면 민주주의 의사결정의 대원칙인 다수결로 의결된 사항에 대해 소송이 제기될 수도 없고, 제기되어서도 안되는 것이어야 함에도 불구하고 현실은 각종 소송이 빈번히 발생하고 있음.
- 그런데 총회 의결방법 개선만으로도 조합원과 조합간의 신뢰를 구축할 수 있고, 부정한 사업비를 절감할 수 있다면 이에 대한 정관 개정을 권고함으로써 정비사업을 클린하게 진행될 수 있도록 할 필요가 있음
- 정관 개정을 통한 허위사업비 개선방안 도입 : 지장물 철거 관련 계약, 국공유

지 무상양도 협의용역 관련 정관 규정 신설, 기반시설공사비 부풀리기 관행의 시정, 불필요한 범죄예방 용역계약의 방지방안 관련 정관 신설, 내역 입찰제 실시 규정 신설을 통한 묻지마 계약 관행의 시정 필요

- 표준정관 해석에 대해서 문의하면 소관부처인 국토교통부와 인허가권자인 기초단체 어느 곳도 명확히 알려주는 곳이 없음. 구조적인 감독기능의 미비로 사업비가 부풀려지고 있는 상황임

▶ ○○조합원 : 사업시행인가를 받으면 사업시행기간 60개월이라고 하는데 실제 사업기간은 그보다 훨씬 오래 걸리고 사업비가 증가되는데 정상적인 것인지?

답) 김상운 대표 : 사업비는 세번에 걸쳐 정해짐. 조합설립인가, 사업시행인가, 관리처분인가 때 다시 산정되는데 이 부분은 법률로 허용된 부분임.

▶ 발표자 2) 이성현 자유한국당 서대문갑 당협위원장

서대문구청에서는 북아현 1-1구역과 1-2구역을 경의선 상부를 횡단하는 과선교를 설치하여 북아현 재정비촉진구역의 순환도로 체계를 완성하는 사업을 추진중임. 뉴타운사업 특별법에 의하면 도로설치의무는 서울시에 있다고 봄.

뉴타운사업구역 내 국공유지 양도, 양수 관련하여 불필요한 매입자금 지출되고, 기타 불필요한 사업비가 집행되면서 조합원의 부담이 커져가고 있음.

▶ 발표자 3) 최인혜 한국자치법규연구소장

자치법규인 조례는 법령의 범위 안에서 자치에 관한 규정을 제정하는 행위임.

위원회는 법정위원회와 임의위원회가 있음. “~하여야 한다” 라는 강행규정이 있는 경우 반드시 구성을 하여야 하나 구성하지 않는 경우 발생함.

정비사업과 관련해서 본다면 공유재산 매각 시 공유재산심의회를 구성하여 매각결정을 하도록 되어 있음.

위원회 운영하는 경우 서면심사로 갈음할 때가 많으나 서면으로 심사하는 것보다 참석해서 심사하게 되면 좀 더 합리적이고 종합적인 고려가 가능하다고 생각함.

관련 법 시행령 범위 안에서 조례를 만들 수 있으며, 구청장에게 위임할 수 있는 권한인지를 검토하고, 조례를 제정한다면 의결권 행사방법에 대해서만이 아니라 전체적인 내용이 포함되어야 한다고 봄.

▶ 이정선 의원 : 어떤 입장이냐가 중요한 것이 아니라 정비사업에 있어 문제점이 있다면 해결해야 한다고 봄. 적극적으로 조례를 제정하게 되면 조합원에게 이익이 되는 투명한 관리가 될 것으로 생각함.

▶ 김상운 대표 : 총회의결방법이 개선되어야 한다고 봄. 서면결의서의 진정성립여부가 중요하며, 제3자에게 대리 제출케하는 것은 정관의 취지에 맞지 않기 때문임. 부풀려진 기반시설공사비는 사업시행인가과정에서 걸러지지 않고 있으며, 인

허가권자의 감독권한으로 정관개정을 권고할 수 있다고 봄.

▶ ○○ 주민 : ○○○구역은 특수성이 있어 원주민의 나이가 고령이고 입주비율이 적고, 생활권역이 상이함. 총회를 하려면 주민이 여러 비대위로 나뉘져있어 과반참석이 어려워 총회를 성사시키기 위해서는 OS요원이 필요한 상황임.

▶ 이경선 의원 : OS요원의 폐해에 대해서는 이미 구청과도 얘기된 게 있으며, 정비사업구역마다 상황이 다르니 어디든 불러주시면 궁금한 사항을 알려드릴 준비가 되어있음.

▶ ○○ 주민 : 총회소집을 위해서는 막대한 비용이 소요되며, 나이가 많은 조합원들은 전자투표를 사용할 수 없는 상황인데 실효성이 있을지 의문임.

▶ ○○ 주민 : 대안이 없이 조례만 만들어진다면 실효성이 없을 것 같고, 국공유지 무상양도 부분도 법 개정 이전과 이후가 상이한데 정비구역마다 상황이 다른 것으로 알고 있음.

▶ ○○ 주민 : 불필요한 용역, 사업비의 지출없이 조합원에게 도움이 되는 방향으로 정비사업이 추진되도록 인허가권자가 철저히 감독했으면 함.

▶ 이경선 의원 : 조례에 근거없이 구청장이 정관개정을 권고하는 것은 그 효력을 발생할 수 없기 때문에 조례를 제정하려고 하는 것임. 오늘 주신 의견과 앞으로 주실 주민의견을 참고해서 정비사업 투명성 강화를 위한 노력을 계속해나갈 것이므로 많은 협조 부탁드립니다.

○ 행사사진

