

# 산업건설위원회회의록

2017년도

행정사무감사

대전광역시의회사무처

피감사기관

1. 도시주택국

일시 : 2017년 11월 14일 (화) 오전 10시

장소 : 산업건설위원회회의실

(10시 05분 감사개시)

○위원장 전문학 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

## 1. 도시주택국

○위원장 전문학 지금부터 「지방자치법」 제41조 및 같은 법 시행령 제39조와 「대전광역시의회 행정사무 감사 및 조사조례」에 따라 도시주택국에 대한 2017년도 행정사무감사 실시를 선언합니다.

오늘 실시하는 행정사무감사는 대전시에서 추진하고 있는 중요 정책들이 제대로 집행되고 있는지 면밀히 따지고 필요한 경우 건설적인 대안을 마련하는 한편 향후 조례안 및 예산안 심사과정에 활용하기 위한 것입니다.

이러한 취지를 유념하시고 도시주택국장을 비롯한 공직자 여러분께서는 진솔한 자세로 성실하게 감사에 임해 주시기를 당부드립니다.

아울러 본 감사 결과에 대한 효율적인 처리를 위하여 위원님들께서 감사하신 사항은 우리 위원회 소관 감사를 모두 마치고 종합적으로 정리하여 결과보고서를 채택하도록 하겠습니다.

감사 진행순서는 먼저 증인선서를 받은 다음 업무보고 청취와 질의 답변 순으로 진행하도록 하겠습니다.

효율적이고 능률적인 감사를 위해 몇 가지 유의사항을 말씀드리겠습니다.

위원님들께서 질의하실 때에는 핵심내용 위주로 질의해 주시기 바라며 도시주택국장께서는 위원님들께서 이해하기 쉽도록 간단명료하게 답변해 주시기 바랍니다.

아울러 보충답변이 필요한 부분에 대해서는 본 위원장의 허락을 받고 관계부서

장이나 기타 증인께서 발언대로 나오셔서 답변해 주시기 바랍니다.

그리고 위원님들께서 자료요구 시에는 감사에 차질이 없도록 신속하게 제출하여 주시기 바랍니다.

그러면 「지방자치법」 제41조제4항에 따라 증인선서가 있겠습니다.

먼저, 증인선서에 앞서 취지와 처벌규정 등에 대하여 안내말씀드리겠습니다.

선서를 하는 이유는 행정사무감사를 실시함에 있어 증인으로부터 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실대로 증언하겠다는 서약을 받기 위한 것입니다.

만약 증인이 정당한 사유 없이 출석하지 아니하거나 선서 또는 증언을 거부할 때에는 「대전광역시의회 행정사무 감사 및 조사조례」 제14조에 따라 500만 원 이하의 과태료를 부과할 수 있으며 거짓증언을 한 때에는 고발할 수 있음을 알려드립니다.

선서는 증인을 대표하여 신성호 도시주택국장께서 선서해 주시고 다른 증인들께서는 제자리에 일어서서 오른손을 들어 선서하여 주시기 바라며, 선서가 끝난 후에는 선서문에 서명하여 위원장에게 일괄 제출하여 주시기 바랍니다.

그러면 증인선서를 실시하도록 하겠습니다.

신성호 도시주택국장께서는 발언대로 나오셔서 선서해 주시기 바랍니다.

#### ○도시주택국장 신성호 선서!

본인은 대전광역시의회 산업건설위원회 2017년도 행정사무감사에 임함에 있어 성실하게 감사를 받을 것이며 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서는 「지방자치법」 제41조와 「지방자치법 시행령」 제43조 및 「대전광역시의회 행정사무 감사 및 조사조례」가 정하는 바에 의하여 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

2017년 11월 14일

도시주택국장 신성호

도시계획과장 황선호

주택정책과장 임병희

도시경관과장 김준열

토지정책과장 정영호

(도시주택국장 신성호, 전문학 위원장에게 선서문 전달)

#### ○위원장 전문학 모두 자리에 앉아 주십시오.

다음은 업무보고를 청취하도록 하겠습니다.

보고는 일반적인 사항은 유인물로 갈음하고 핵심내용 위주로 보고해 주시기 바랍니다.

신성호 도시주택국장께서는 신임 간부공무원을 소개하신 후 업무보고하여 주시기 바랍니다.

○도시주택국장 신성호 도시주택국장 신성호입니다.

업무보고에 앞서 지난 10월 20일 자 인사발령으로 새로 부임한 도시주택국 간부 공무원을 소개해 올리겠습니다.

황선호 도시계획과장입니다.

(도시계획과장 황선호 인사)

이상 간부소개를 마치고 업무보고를 드리겠습니다.

존경하는 산업건설위원회 전문학 위원장님 그리고 위원님 여러분!

평소 저희 도시주택국 업무에 각별한 관심과 아낌없는 성원에 깊은 감사를 드리며 도시주택국 소관 주요업무를 보고드리겠습니다.

보고 순서는 총괄, 2017년 주요업무 추진실적, 2018년 주요업무 추진계획 순입니다.

(주요업무보고서는 부록에 실음)

(행정사무감사자료는 별도보관)

이상으로 주요업무 추진실적과 계획보고를 마치며 도시주택국 전 직원은 미래 대전발전의 지속가능한 도시정책을 추진하고 시민중심의 맞춤형 사업을 적극 시행하여 지역경제 활성화, 일자리 창출에 전력을 다해 나갈 것을 약속드리며 업무 보고를 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 전문학 신성호 도시주택국장 수고하셨습니다.

오늘 우리 위원회 행정사무감사 진행과정을 모니터링하기 위해 대전충남녹색연합 김성중 님과 이병범 님께서 오셨습니다.

우리 위원회 방문을 진심으로 환영하고 노고에 감사의 말씀을 드립니다.

그러면 질의하실 위원님께서 질의해 주시기 바랍니다.

황인호 위원님 질의해 주십시오.

○황인호 위원 황인호 위원입니다.

신성호 국장님을 비롯해서 도시주택국 직원 여러분들 감사 준비하느라 수고 많으셨습니다.

○도시주택국장 신성호 감사합니다.

○황인호 위원 우리 신성호 국장님 보면, 이번에 두 가지 깜짝 놀랐어요.

하나는 선출직보다 주민들한테 이름이 더 많이 알려져 있더라고요.

왜 그런지 아시지요?

아마 공동주택을 비롯해서 재정비사업에 이르기까지 이런 사업을 펼치는 데 있어서 가장 주무국장이 신성호 국장이시고 그리고 도시주택국 여러 직원들입니다.

무려 16개 심의위원회가 있다는 것만 보더라도 얼마큼 우리 주거환경에 직결되어 있다는 것을 볼 수가 있어요.

또 한 가지는 그동안에 난항을 겪었던 도시주택국에서 특히 도시계획심의위원회나 건축위원회 이런 것들이 사실 원도심 지역의 재정비사업에 상당히 걸림돌이 됐었는데 아주 전향적으로 해서 천동3구역부터 시작해서 신도아파트를 비롯해서 여러 원도심 지역의 재정비에 상당히 활력을 보여주셨기 때문에 참 고마운 말씀과 더불어서 주민들이 놀라고 있습니다.

일단 칭찬을 드리고, 자료화면 좀 한번 내려주시지요.

(10시 27분 프레젠테이션자료 설명개시)

행감자료는 114쪽, 115쪽 116쪽을 참조해 주시고, 항상 상임위에서 본 위원이 지적을 하고 있습니다만 대전의 행복지수가 높아지기 위해서는 도심의 균형개발이 이루어져야 된다, 빈부격차가 크게 발생해서는 안 된다, 항상 주문을 했었잖아요?

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 앞으로 1인 1세대 주택들도 많이 늘어날 것이고 노령화 추세에 따라서, 더더욱이나 OECD에서 가장 어렵게 사는 노인층이 많은 나라이기 때문에 서민형 주택도 많이 필요하고 청년, 대학생 그리고 새내기 부부들을 위해서 주거 안정에 만전을 기해야 하는데 다같이 이들의 공통점이 큰 평수 그리고 평당가격이 비싼 아파트가 아니라 말 그대로 정말 소형 평수에 얼마만큼 안정된 주거환경, 또 임대료라든지 관리비 이런 것들이 문제가 될 수 있어요, 사실.

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 그래서 앞으로는 공동주택을 공급하는 정책에서 이제는 공급보다는 주거안정 이쪽에 더 치우쳐야 한다.

공급은 사실 행정관서에서 하지 않아도 민영건설업체에서 다 하게 되어 있어요.

우리가 그런 주거복지를 위해서는 결국은 그네들이 할 수 없는 부분을, 틈새를 메꿔줘야 된다, 공감하시지요?

○도시주택국장 신성호 예, 그렇습니다.

○황인호 위원 지금 자막을 한번 보세요.

저소득층 주거유형별 임대보증금 및 월 임차료를 산정한 것인데 보시면 영구임대아파트로 도시공사에서 관리하고 LH공사에서 관리하는 게 있잖아요?

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 이게 똑같이 산출기준은 국토부에서 고시해서 표준 임대보증금과 표준 임대료를 산정했어요.

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 그런데도 불구하고 도시공사에서 산출한 것은 제곱미터당 9만 2,838원으로 되어 있고 LH에서 지은 것은 제곱미터당 6만 7,000원으로 되어 있어요.

차이가 많이 나지요, 똑같은 영구임대아파트인데?

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 평균 임차료를 보세요, 그것도 역시 마찬가지로 도시공사에서 짓고 관리하는 것은 제곱미터당 1,769원입니다, LH공사에서는 제곱미터당 1,338원.

우리 도시공사에서, 대전시에서 짓는 것이 LH공사에서 짓는 것보다 훨씬 비싼 것으로 되어 있어요.

산출기준 자체가 국토부에서 똑같은 적용방식이었는데, 고시했는데 이렇게 차이가 났단 말이에요.

그다음에 그 밑에 다가구매입임대 있지요?

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 이것도 역시 마찬가지로 도시공사에서 지은 것과 LH공사에서 지어서 관리하는 것이, 이것은 산출기준은 조금 차이가 있습니다만 감정평가업체에 의뢰해서 했든 어떻든 간에 시중가액의 대략 30% 정도로 책정하고 있더라고요.

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 도시공사에서 관리하는 다가구매입임대는 임대보증금이 제곱미터당 8만 9,493원인데 이걸 또 이상하게 LH공사에서 지어서 관리하는 것은 11만 6,000원으로 월등히 또 비싸졌어요.

임차료 역시 마찬가지로 좀 차이가 있지요, 이렇게?

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 근소한 차이입니다만 그렇고.

그 밑에 소규모임대주택, 이것은 대전시에서 직접 하고 있잖아요?

○도시주택국장 신성호 예, 그렇습니다.

○황인호 위원 이게 아주 정말 저렴하고 좋더라고요.

표기되어 있는 것처럼 상당히 오래된, 1990년도에 고시한, 지금 국토교통부 전에 건교부에서 고시한 것으로 되어 있는데 지금도 여전히 유효하게 되어 있더라고요.

그런데 이 고시에 따라서 임대보증금은 제곱미터당 4만 7,800원, 이것도 대부분 연도별로 조금씩 물가지수에 따라서 상향조정을 하는데 동결해 가면서까지, 상당히 저렴하면서도 동결까지 해가면서 이렇게 혜택을 주고 있어요.

여기 보세요, 월 임대료는 957원이에요, 제곱미터당.

밑에 전세임대 이것은 정확한 가격이 안 나왔지만 6,500만 원 이하에서 조정하게 되어 있고 이자율로 따지게 되어 있기 때문에 일단 비교가 쉽게 되지 않습니다만 지금 여기에서 나오는 것처럼 저소득층 주택 임대보증금 격차가 LH에서 매입한 것하고 대전시에서 임대하는 것하고 최고 6만 8,200원까지 차이가 난다, 제곱미터당.

그러니까 여기에 제곱미터당이니깐 25, 28, 30㎡ 있을 것 아니에요?

곱하기 이 금액을 하면 상당히 큰 차이가 나는 거예요, 또.

동일관리업체 내에서도 격차가 발생해요.

같은 도시공사에서 짓고 관리하는데도 불구하고 제공미터당 3,345원이 차이가 나고 LH공사 것도 4만 9,000원 차이가 납니다, 제공미터당.

임차료 최고차이도 제공미터당 1,923원, 도시공사 것은 743원이 자체 내에서 차이가 나고 LH공사는 1,542원이 차이 났습니다.

왜 이런 현상이 생기는가, 이게 적용하는 법률이라든지 지침이 다르다고 한다면 모르는데 왜 이렇게 차이가 난다고 봐요?

○도시주택국장 신성호 그것은 공동주택이나 임대주택의 입지여건이, 일단 건축물의 가치에 차이가 있지 않나 봅니다.

다른 부분도 보면, 대기자가 많은 데를 보면 입지여건이 상당히 좋은 데입니다.

그리고 대기자가 없는 데는, 미공급되고 있는, 수요자가 없는 데를 보면 입지여건이 아니면 접근성이 불량한 주택들이 좀 있습니다.

그래서 아마도 입지여건이 상당한 영향을 미치지 않았나 이렇게 보고요.

또 시설의 형태라든지 갖추고 있는, 건축물이 가지고 있는 편의시설 이런 것들이 전반적으로 임대료에 영향을 미치지 않았나 생각이 드는데 저도 차이가 이렇게 많이 나는 부분에 대해서는 뭔가 좀 더 분석해 보고…….

○황인호 위원 국장님, 지금 임대보증금과 임차료는 개별적으로 산재되어 있는지가라든지 그것을 반영한 게 아니에요, 평균이에요, 평균.

평균이니까 전체적으로 뭉뚱그려서 이야기하는 거예요.

그러니까 지금 그런 설명이 타당하지 않아요.

이 자료를 가지고 다시 한번 연찬을 해주시는데 왜 이런 불평부당함, 이런 차액에 의해서 서민들이 힘들게 되는가 하는 것을 생각해 보시라는 거예요.

○도시주택국장 신성호 예, 알겠습니다.

그 부분은 한번 분석을 해서 합리적인 방안이 강구되도록 하겠습니다.

○황인호 위원 그다음 쪽 한번 보세요.

우리 시에서 직접 관할하는 도시공사, 나중에 도시공사 소관 때 다시 이 이야기도 겹쳐서 하겠습니다만 도시공사 것을 여기에서 굳이 해야 하는 것은 일단 공공 임대주택에 대한 전반적인 틀을 도시주택국에서 짜기 때문에 그런 거예요.

○도시주택국장 신성호 예, 맞습니다.

○황인호 위원 그래서 이 말씀을 드리는데 지금 도시공사 영구임대주택이 5개가 있잖아요?

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 현재 실제 우리가 시행해 왔던 것은 보라아파트, 한마음아파트, 송강마을아파트 3개인데 여기서도 임대료 차이를 보면 월 임차료가 제공미터당 보라는 1,635원, 한마음은 1,637원, 송강마을은 1,632원입니다.

여기는 근소한 차이지요, 아까 국장님 말씀대로 제일 지세가 비싼 데가 보라아파트 쪽이 아닐까 싶어요, 둔산동이니까.

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 그런데도 여기에서는 별 그런 것이 반영이 안 된 거예요.

그러니까 어떤 그 지역의 입지가 좋다고 해서 임차료의 차이가 없다는 것을 분명히 보여주는 것이고 평형별로 봤을 때 대략 28㎡, 29, 34, 조금씩 차이는 있습니다만 보라아파트 같은 경우는 4만 5,800원 임차료가 들어가고 한마음은 4만 7,500원, 28~29평형이니까 비슷하지요.

34평형이니까 조금 높기는 한데 5만 5,500원입니다.

이 3개 아파트 단지들은 비슷해요.

월 관리비가 그런데 큰 문제가 되는데 우선 월 임차료 이 자체만 보더라도 성남누리, 최근에 지은 것들, 성남누리하고 인동누리지요.

임차료에 있어서는 거의 비슷합니다.

그런데 관리비가 너무 큰 차이를 보이기 때문에 영구임대아파트로써의 가치를 상실했다고 보는 거예요.

얼마 전 10월 11일에 더불어민주당 국회의원 강훈식 의원이 전국 영구임대아파트 자료조사를 통해서 이렇게 우리 지역의, 세부적으로까지는 지적하지 않았습니 다만 대전은 비교적 가장 싼 곳이다, 이렇게 평가를 했는데 본 위원이 볼 때는 그렇지 않은 것 같아요.

물론 전남지역 같은 데 왜 그렇게 높이 잡혔는지 모르겠는데 지역으로 등락차이는 많이 있습니다.

그런데 여기 보시다시피 누리보듬아파트 이번에 새로 순환형으로 명칭을 잘못했다가 다시 영구임대아파트에 포함시킨 2개 아파트, 성남동과 인동.

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 이쪽을 보면 성남누리는 무려 월 10만 3,400원이에요.

인동누리아파트는 8만 1,670원.

신규아파트들이 이렇게 비싸니까 이쪽으로, 여기 대기자 현황 보면 뻥해요, 올수가 없어요.

대기가 몇 명이라도 있어야 하는데 아예 거기는 응모를 하지 못하고 있지요.

밑으로 더 내려주세요.

그래서 국토부 고시가 동일한데 제곱미터당 월 임차료 차이가 크게는 3,870원 이렇게 발생하는 이유가 뭔가, 성남누리보듬의 관리비가 보라아파트의 무려 176%를 상회할 정도로 격차가 4만 4,683원이나 발생해요.

한 달간 관리비 정도 낼 것을 여기 이 사람들이 내야 한다는 이야기예요.

이게 임대아파트가 되겠어요, 기초생활수급자들을 위한?

두 배 가까이 드는 거예요.

세 번째 성남누리아파트 인근의 일반 민영아파트 맑은미소마을아파트가 있는데 여기는 거의 자가소유로 되어 있습니다, 민영아파트인데.

여기는 끝에 비고란에 삼성동 맑은미소아파트하고 비교를 했는데 34평이 13만 원밖에 안 나오고 24평이 11만 원 나와서 여기는 임대료가 없기 때문에 이것만 내면 오히려 영구임대아파트보다 훨씬 싸게 살고 있어요, 일반 중산층들이.

이게 세 번째에 나오는 겁니다.

일반 민영아파트 11만 원만 부담하는 것보다 여기는 무려 4만 3천여 원을 더 지출하면서 살고 있다.

이러니까 못 들어오게 되어 있어요.

왜 그런지는 아시잖아요?

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 왜 그러냐면 물론 세대가 적어서 그렇지요.

그런데 세대 적다고 그런 것만은 아닙니다.

여기도 보시다시피 인근 아파트 자체가 112세대밖에 안 돼요.

그런데 모든 인건비, 일반관리비 하면 소장부터 해서 시설관리하는 과장이나 반장이나 포함하고 경비, 청소인력 주로 그런 인력들인데 이들을 다 포함했는데도 불구하고 어떻게 여기는 싸고 인근에 우리가 국·시비를 보조받아서 지은 이 아파트들은 비싸서 영구임대아파트로써의 구실을 못하느냐.

뭐가 문제 있지 않아요?

○도시주택국장 신성호 위원님께서 분석을 이렇게 명확하게 해주시니까 그 부분이 확인되는데요.

저희들도 어떻게 하면 관리비를 절감할 수 있는지 한번 검토를 해보겠습니다.

○황인호 위원 그동안 주택공급 위주로만, 짓는 것 위주로만 했을 뿐이지 도시주택국에서 정말 서민들을 위해서, 짬짬이 우리가 그동안 오래된 아파트들, 서민아파트, 공공주택에 대해서 나름대로 공영부분에 대한 지원을 많이 늘려가고 있는 것은 사실이에요.

그것은 그만큼 주거복지를 위해서 잘하고는 있는 것인데 실질적으로 가장 소외 계층들을 보면 아주 전혀 예기치 않은 그런 상태에 그분들이 놓여 있다는 것을 보게 되고 이것은 우리가 철저히 정도로 도시주택국 직원들이 연찬을 하셔서 이 문제를 해결해 주시기 바라고, 도시공사 측에 본 위원이 다시 주문을 할 겁니다만 지금 성남누리나 인동누리는 어차피 최근에 지은 것이고 전체 세대를 다 합친다 하더라도 몇 세대 되지 않아요, 그게.

그러니까 전체적으로 나머지 기존에 지었던 보라, 한마음, 송강마을 이런 데가 660세대, 800여 세대, 1,700여 세대 이렇게 큰 단지로 생각할 때 이 2개 누리보듬



은 합쳐야 400세대 정도밖에 안 돼요.

그러니까 이 아파트는 통합관리할 필요가 있어요, 사실.

그렇게 해서 인건비도 절감해 가면서, 지금 도시공사 측에 주문을 할 것이기 때문에 띄우지는 않았습시다만 인건비 자체가 관리소장이라든지 관리과장, 시설과장, 시설반장, 회계, 서무, 경비원, 청소인력에 이르기까지 아주 천차만별이에요.

우리가 그냥 호봉으로 어느 정도 이해하고 싶어도 그렇지 않아요, 그게.

어떤 소장 같은 경우는 월급이 무려 4백만 원이 넘어요.

그런가 하면 작은 영구임대아파트인데, 똑같은 영구임대아파트인데 어느 관리소장은 아주 상당히 부자이고 어느 영구임대아파트는 겨우 2백여만 원 조금 넘을 정도의, 절반 수준 정도의 급여를 받고 있는 그런 실태가 왜 나왔는가 이런 것도 우리가 따져봐야 할 일이에요.

물론 어려운 지역에서 일하기 때문에 다 같이 어려움을 감수하라 이렇게까지 하기는 어렵지만 아파트가 크다고 해서 무조건 높게 잡고, 작다고 해서 작게 잡고 할 일이 아니라고요.

그렇다면 관리소장을 통합관리하는 게 낫지 않겠느냐, 어느 정도 급여 수준도 맞춰줘 가면서.

그런데 아파트 관리소장 제일 급여가 적은 데 경비는 또 제일 급여를 많이 받고 있어요, 거기가.

그것은 자료로 따로 드릴 테니까 도시공사 측하고 한번 잘 협의를 해서 어느 정도 상식이 통할 수 있게 급여체계, 나간 돈이 적정하게 나가야 전체 통합관리비가 책정이 될 것이고 거기에서 개별세대에 부과하는 관리비가 나올 것 아니에요, 그렇죠?

○도시주택국장 신성호 위원님의 적절한 지적에 감사드리면서요, 전반적으로 임대료와 관리비에 대해서 저희가 별도로 종합분석을 통해서 뭐가 문제인지 문제점을 도출하고 그것에 대한 대책으로 어떻게 하면 저감할 수 있는지 방안을 강구해서 내년도에 별도의 시책사업으로 연구용역을 하도록 하겠습니다.

○황인호 위원 지금 영구임대아파트들 중에는 임대료나 관리비만의 문제가 아니라 시설 자체가 노후화되어서, 예컨대 어디는 보니까 5층 이상인데도 불구하고 엘리베이터 시설도 없는 데가 많아요.

그런 아파트 같은 경우에는 대개 영구임대아파트, 아까 얘기한 것처럼 홀로 사는 세대들이 많고 장애인들이 많고 고령자들이 많은데, 그들에게 꼭 필요한 것이 바로 엘리베이터인데 승강기가 없는 상태예요.

그래서 공실이 많이 발생하게 돼요, 산내 주공아파트같이.

그런데 거기는 또 LH공사에서 딱 묶어놨더라고요.

1인 1세대는 안 된다, 2인 이상일 경우에 세대에 들 수 있다.

결국 그것은 LH 측하고 오랜 협의 끝에 해결이 됐습니다, 어느 정도.

그래서 공실이 무려 50여 실이나 발생했던 것을 지금 메꿔가고 있어요.

요는 월 들어가는 비용도 문제지만 또 한편으로는 시설개선을 잘해줘야 돼요, 일반 다른 아파트에 있는 것 정도는 해줘야지요.

더더욱이나 상당히 몸이 불편하다든지 경제적으로 어렵다든지 또는 소외계층이 사는 아파트들이 그런 시설 같은 게 전혀 안 되어 있으니까, 살면 살고 말면 마라 이런 식이니까 그런 현상이 생깁니다.

관련해서 우리가 아까 얘기했던 16개 위원회를 지금 보유하고 있잖아요?

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 그런데 거기에 주거정책심의위원회하고 기업형임대주택 통합심의위원회가 있는데 이게 다 어떤 근거 법이나 조례에 의해서 운영이 되고 있잖아요?

○도시주택국장 신성호 예, 그렇습니다.

○황인호 위원 그런 법적 근거가 없다고 한다면 3개년 동안 한 번도 회의 개최를 하지 않으면 통합하든지 없애라고 해도 돼요, 그런데 이것이 대부분 법적 근거를 갖고 있기 때문에 존치할 수밖에 없는데, 지금 거명한 두 위원회는 3개년 동안 한 번도 회의를 안 했어요.

그런데 이 문제를 거론하는 것보다 더 본 위원이 심각하게 생각하는 것은 바로 주거정책심의위원회가 영구임대아파트를 비롯한 공공임대아파트에 대한 심의를 주거안정을 꾀하려고 하는 그런 취지를 갖고 있는 거예요.

그런데 얼마나 무심하게 했으면 한 번도, 주거안정과 주거수준 향상을 위한다는 주거기본법이나 주거 기본 조례에 이러한 주거정책심의위원회를 두라고 했는데 한 번도 회의를 안 하냐고요.

○도시주택국장 신성호 위원회를 적절하게 운영하지 못한 것에 대해서는 죄송하게 생각하고요, 나름 해당 업무를 맡아서 위원회가 활성화되도록 노력하겠습니다.

○황인호 위원 주거안정, 주거공급보다 이제는 주거안정 이쪽으로 정책이 선회되어야 한다, 아시겠지요?

○도시주택국장 신성호 예.

○황인호 위원 그것을 위해서는 이런 심의위원회 법적으로 만들어놓은 것을 그냥 방치만 할 것이 아니라 제대로 가동을 해주시기 바랍니다.

○도시주택국장 신성호 예, 그렇게 노력하겠습니다.

(10시 51분 프레젠테이션자료 설명종료)

○황인호 위원 한 가지만 더 하겠습니다.

지금 여기 118쪽에 보면 건축허가를 받고 사업승인 이후에 공사중지 상태의 건축물들이 있어요, 9건이 있습니다.

○도시주택국장 신성호 예, 그렇습니다.

○황인호 위원 보니까 허가연도가 1992년부터 최근까지, 2012년에 이르기까지 되어 있는데 이 9건 중에서 특히 1, 2, 3, 4, 5 연번에 있는 건축물들은 최고중단일이 1994년 6월부터니까 23년이나 방치가 되어 있어요.

23년, 21년, 18년, 17년, 18년 이렇게 됐네요, 5건은.

이게 흉물만이 아니라, 도시경관을 해치는 것만이 아니라 안전성에도 유해가 되고, 이대로 놔둬도 되겠어요?

○도시주택국장 신성호 결국은 우리 시에서도 이런 부분들을 해소해야 되는데 그동안에는 재원문제도 그렇고 소유권 관계도 그렇고 해서 해소를 못했는데요, 앞으로 정부에서도 이런 문제를 해소하기 위해서 관련법을 준비하고 있고 이 부분에 대해서는 각별하게 저희들도 신경 쓰도록 하겠습니다.

너무 도심에 이런 흉물로 오래 있어서 저희들도 참 안타깝게 생각하는데, 기껏 할 수 있는 것이 안전점검이나 그런 정도만 하고 있어서 안타깝게 생각하고 있습니다.

○황인호 위원 국장께서 관련법이 정해질 거라고 하는데 사실 관련법은 이미 되어 있어요, 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법이 이미 시행되고 있고 금년 4월 18일에 개정까지 되어서 더 강화되고 있어요.

공사중단 건축물이라는 게 어떤 거예요?

공사중단한 지 총 기간이 2년 이상으로 확인된 것이잖아요?

○도시주택국장 신성호 예, 그렇습니다.

○황인호 위원 그런데 2년 정도가 아니라 23년씩, 20년이 넘은 이런 건축물들이 있는데도 여기에 대해서 손을 놓고 있다는 것이 대전시를 우리가 새로 짓는 이쪽만 생각하고, 있던 것을 정비하는 것 다 좋습니다, 짓다가 방치되는 이런 흉물을 만들어서는 안 돼요, 그래서 특별조치법이 만들어진 것 아니에요.

특별조치법의 성격이 뭐예요, 일반법보다 선행하는 것 아니에요.

○도시주택국장 신성호 그동안보다 좀 더 각별하게 신경을 써서 저희들이 조치할 수 있는 방안을 마련해 보도록 하겠습니다.

○황인호 위원 특별조치법에 의하면 제5조에 국토부장관은 확정된 기본계획을 세워서 실태조사를 해서 이것을 시장에게 통보하고 관보에 고시하도록 되어 있어요, 제5조에.

그리고 제6조에는 그에 따라서 시장은 기본계획을 통보받은 경우 이를 토대로 지체 없이 다음 각 호의 사항을 포함하는 공사중단 건축물 정비계획을 수립한다고 했는데, 지금 제6조제2항이 문제인데 2항에 뭐라고 했냐면 시장은 정비계획을 수립하거나 변경하는 경우 정비계획안을 해당 공사중단 건축물의 건축주, 건축관계자 및 이해관계자에게 서면으로 통보한 후 사업설명회를 개최하고 해당 공사중

단 건축물의 소재지를 관할하는 군수와의 협의를 거쳐 지방의회의 의견을 들어야 한다고 되어 있어요.

지방의회의 의견을 한 번이라도 들은 적이 있었어요?

○도시주택국장 신성호 그동안 없었습니다.

○황인호 위원 왜 법대로 준수를 안 해요?

“이 경우 지방의회는 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 그 기한까지 의견을 제시하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다” 이렇게 명시가 분명히 되어 있는데, 지금 행감자료 문제점 및 대책에 보면 공사가 재개될 수 있도록 행정적으로 최대한 지원하고 이런 정도로, 법적으로 지금 추진할 수 있도록 되어 있는 거예요, 맞춰야지요.

○도시주택국장 신성호 그동안 소극적이었던 것을 앞으로 적극적으로 행정을 구현하도록 노력하겠습니다.

○황인호 위원 본 위원이 제안을 다시 하겠습니다.

우리가 지금 도시공사나 대전시나 LH공사나 아까 화면을 통해서 본 것처럼 매입임대를 계속 꾸준히 리모델링해서 임대를 하고 있잖아요.

그런데 쓰던 다가구·다세대주택만 임대를 할 것이 아니라, 매입해서 할 것이 아니라 이런 방치된 것을 차라리 사세요.

이것 사서 간단하게 완성을 해서, 별도의 리모델링을 거치지 않아도 되잖아요, 짓던 거니까.

그렇게 하면 두 가지 다 해결할 수 있잖아요, 어떻습니까?

○도시주택국장 신성호 일단은 저희도 이 전체에 대해서 재원문제라든지 이런 것들과 연계해서 시설물들의 형태라든지 이런 것들을 봐서 저희가 공공임대주택을 건축하는 방안이라든지 다각적인 방안을 한번 강구해 보도록 하겠습니다.

○황인호 위원 특별조치법 제11조 공사중단 건축물등의 취득사항에 그렇게 시·도지사가 할 수 있도록 되어 있고, 제12조 취득한 공사중단 건축물의 정비에서 취득과 정비 그리고 제12조의2 위탁사업의 시행에 또 그렇게 나와 있어요, 도시공사나 LH공사에서 할 수 있도록.

그것을 하게 되면 이렇게 방치된 건축물들 흉물덩어리로 만들지 않고 빨리 그것을 다시 재활용해서 쓸 수 있잖아요.

그리고 여기에 소요되는 비용 얘기하셨잖아요, 이것도 제13조에 나와요.

공사중단 건축물 정비기금을 설치해라.

그런데 정비기금 설치가 안 되어 있어요, 여기에 관련된 조례도 없어요.

상위법에 이런 것이 있으면 응당 조례를 만들고 법적 근거 하에서 이러한 정비기금을 만들어서, 여기 지금 9건에 불과합니다만 이런 것들이 발생했을 때 신속히 대응을 할 수 있잖아요.

○도시주택국장 신성호 죄송합니다, 하여튼 저희가 좀 더 적극적으로 기초조사라든지 대책을 강구하는 계획을 수립해서 위원님께서 걱정하시지 않도록 최대한 방안을 강구하도록 노력하겠습니다.

○황인호 위원 알겠습니다, 신성호 국장께서 너무 짧게 말씀하시니까 본 위원이 머쓱해져서 더 얘기를 못하겠고, 하여간 지금 지적했던 내용들은 전반적으로 소외계층들을 위한, 유해요소가 있는 그런 건축물들에 대한 그리고 기존에 노후화된 임대아파트라든지 이런 정비를 신속하게 또 시설개선을 통해서 많은 소외계층들이 쉽게 쓸 수 있도록 그렇게 해달라는 취지입니다.

○도시주택국장 신성호 예, 최선을 다하겠습니다.

○황인호 위원 심의위원회는 여러분들의 손이 닿지 않는 곳을 대신 전문성을 가지고 심의를 해줄 거니까 균등한, 국토부에서 고시하고 대략적으로 고시된 내용이 있는데 맞춰주면 돼요, 거의.

그렇게 해서 쉽게 우리가 바라는 대로 안정된 주거에서 질 높은 주거환경을 만들 수 있도록 최선을 다해주기를 바랍니다.

○도시주택국장 신성호 예, 그렇게 노력하겠습니다.

○황인호 위원 이상입니다.

○위원장 전문학 황인호 위원님 수고하셨습니다.

동료위원 여러분, 원활한 감사진행을 위해 잠시 감사를 중지하도록 하겠습니다.

감사중지를 선언합니다.

(11시 02분 감사중지)

(감사계속 되지 않았음)

---

#### ○출석위원(6명)

전문학	최선희	황인호	윤기식
송대운	조원휘		

#### ○출석전문위원

수석전문위원	정병순
전문위원	이종근

#### ○출석공무원

도시주택국장	신성호
도시계획과장	황선호
주택정책과장	임병희
도시경관과장	김준열
토지정책과장	정영호