

제55회 창원시의회(임시회)

도시건설위원회회의록

제1호

창원시의회사무국

일시 2016년 2월 18일(화) 14시

장소 도시건설위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안
2. 창원시 지방산업단지 조성사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안

심사된 안건

1. 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안(시장제출)
2. 창원시 지방산업단지 조성사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안(시장제출)

(14시02분 개의)

○위원장 김동수 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제55회 창원시의회 임시회 도시건설위원회 제1차 회의를 개의하겠습니다.

새해를 맞이하여 연일 계속되는 지역구 의정활동으로 바쁘신 중에도 참석하여 주신 위원님들께 감사 드립니다.

오늘은 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안 등 두 건의 안건에 대하여 심사토록 하겠으니 위원님들의 많은 협조를 부탁드립니다.

의사일정은 배부된 유인물을 참고해 주시기 바랍니다.

먼저 전문위원으로부터 보고사항을 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

본 위원회에 심사 회부된 안건을 보고 드리겠습니다.

지난 2월 5일 창원시장이 제출한 창원시 지방산업단지 조성사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안이, 지난 2월 12일에 의장으로부터 본 위원회에 심사 회부되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 예, 서정국 전문위원 수고 하셨습니다.

1. 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안(시장제출)

(14시03분)

○위원장 김동수 그림 의사일정 제1항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안을 상정합니다.

허종길 관광문화국장님 나오셔서 안건에 대해 제안 설명 해주시기 바랍니다.

○관광문화국장 허종길 관광문화국장 허종길입니다.

평소 저희 관광문화국 업무에 대해 많은 관심과 애정을 가지시고 여러 가지 좋은 정책대안과 의견을 제시해 주시는 존경하는 김동수 도시건설위원회 위원장님을 비롯한 모든 위원님께 감사의 말씀을 드리면서 저희국에서 제출하여 상정된 의안번호 제304호 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

먼저 제정 이유입니다.

도시 및 주거환경정비법이 개정 시행됨에 따라 인구 50만 이상의 대도시 시장에게 도시사의 정비사업 관련 조례 제·개정 권한의 이양이 이양됨에 따라 법령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정비하기 위해서 동 조례를 제정하게 되었습니다.

다음은 주요 내용입니다.

조례안 제2조에 노후·불량건축물의 범위 등을 정하였고, 안 제4조에는 재개발 사업의 경우 정비계획 수립 대상구역을 노후·불량 건물수가 전체 건물수의 100분의 70 이상인 지역으로 하였으며, 조례안 제6조에는 소유자가 정비계획의 입안을 제안할 수 있는 기준과 절차를 마련하였습니다.

또한 조례안 제10조에는 재건축 사업의 안전진단을 위한 절차를, 안 제16조에는 추진위원회 또는 조합설립의 해산 요건 등을, 그리고 안 21조에는 도시환경정비의 정비사업 예치금 요율을 정하였습니다.

그리고 조례안 제24조에는 분장신청의 절차와 안 제27조는 관리처분계획의 기준 등을, 그리고 조례안 제28조에는 정비구역 내 종전과 종후 재산평가를 위한 감정평가업체의 선정기준을, 그리고 안29조에는 재개발 사업 및 재건축사업 주택공급대상자와 공급순위를, 그리고 안 제31조에는 재개발사업의 경우 임대주택 공급 대상자 등을 정하였습니다.

이 조례를 제정함에 있어 참고사항은 이 조례의 관계법령은 상위법인 도시 및 주거환경정비법에 근거를 두었으며 2015년 6월 26일부터 7월 17일까지 입법예고를 한 결과 제출의견은 18건으로 이중 2건은 조례안에 반영을 하고 16건은 미반영하였습니다.

규제심사 결과 원안이 가결되었었고 성별영향분석평가는 여성보육과의 의견을 반영하였습니다.

이상으로 제안 설명을 마치면서 도시 및 주거환경 사업의 원활한 추진을 위해서 제정되는 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안이 그동안 여러 차례 의회 도시건설위원회와 협의한 대로조례안이 통과될 수 있도록 해주시기를 건의를 드리겠습니다.

조례를 운영함에 있어서 미비한 사항이 있으면 그 때 그 때 의회와 협력을 구하여서 개정해 나가도록 하겠습니다.

이상으로 제안 설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 김동수 허종길 국장님 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고 해주시기 바랍니다.

보고 전에 오늘 위원님들 양해의 말씀을 드리겠습니다.

우리 허종길 국장님께서 오늘 외부에 다른 일정이 지금 겹쳐 짜진 모양입니다.

그래서 일단 제안 설명 마치고 이석하도록 해야 되겠습니다.

양해를 부탁드립니다.

(「예」 하는 위원 있음)

국장님 이석 해주십시오.

○관광문화국장 허종길 예.

○위원장 김동수 예, 보고 해주십시오.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

의안번호 제304호 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

본 안건은 지난 1월 19일 우리 위원회로 회부되어 그동안 이해관계인들과의 간담회, 여러 위원님들과의 의견개진내용을 바탕으로 관계 공무원들과 충분한 토론을 가졌음을 먼저 보고 드리며 검토보고는 의견이 있는 부분 위주로 간략히 보고 드리겠습니다.

먼저 안 제4조 정비구역 수립대상지역에 관한 내용입니다.

제정안은 영 제10조제1항 별표1 제3호 라목과 영 제10조제1항 별표1 제6호에서 위임된 사항을 조례로 정하는 내용으로 제정안 제2항의 내용에서 “다음 각 호 중에서 둘 이상 해당하는 지역을 말한다.”는 타 시의 조례보다 조건이 강화되어 있고 각 호 중에서 하나만 해당하여도 정비구역 지정의 명분이 충분함으로 제2항의 일부 문구를 수정할 필요가 있다고 봅니다.

다음은 안 제5조제2항의 내용에서 “허용용적률 범위 에서 용적률을 차등하여 완화할 수 있다.”에서 띄어쓰기를 일부 수정할 필요 있다고 봅니다.

다음은 안 제6조 정비계획입안의 제안 부분입니다.

영 제13조의2에서 위임된 사항을 조례로 정하는 내용으로 정비계획의 입안을 제안하려는 자는 토지소유자의 5분의 4 이상의 동의를 얻도록 하였는데 이는 이해관계인들 간의 충분한 공감대 형성이 이루어진 가운데

정비계획을 수립함으로써 사업의 원활한 추진과 민원을 최소화하기 위한 내용으로 적정하다고 여겨집니다.

다음은 안 제7조 정비계획의 경미한 변경 부분은 영 제12조제12호에서 위임된 사항을 조례로 정하는 내용으로 제정안 제7호에서 건설예정 세대수를 정함에 있어 본문에서 정하는 사항이 가목에 포함되므로 아래 수정의견표와 같이 일부를 삭제함이 타당하다고 여겨집니다.

다음은 안 제9조 정비구역 등 해제 부분입니다.

제정안 제1항제2호에서 토지등소유자 3분의 2 이상의 동의로 조합의 해산을 신청이 가능하도록 정하고 있으나 제1호의 추진위원회의 해산은 토지등소유자 과반수의 동의로 신청이 가능토록 되어 있으므로 비율을 조정할 필요가 있을 것으로 여겨지며, 제정안 제2항의 근거는 상위법령에서 위임한 근거가 불분명하고 추진위원회 및 조합설립에 동의한 토지등소유자가 추진위원회 또는 조합의 해산을 신청한 경우에 해당되므로 제2항을 삭제하는 것으로 수정이 필요할 것으로 보이며, 도정법 제4조의3 제4항은 2015년 9월 1일 개정되어 2016년 3월 2일부터 효력이 발생됨에 따라 조례에서 시행일을 부칙에 담아야 하는 조례공포일이 2016년 3월 2일 이후가 될 것으로 예상되므로 제정안 제9조제1항과 같이 하여도 무방하다고 봅니다.

다음은 검토보고서 8페이지입니다.

안 제13조 조합의 설립인가 등 부분입니다.

제정안에서 “법 제16조제1항제3호에서 ‘조례로 정하는 서류’란 제15조 각 항의 관련 서류를 말한다.”에서 안 제15조는 ‘추정분담금 등 정보 제공’에 관한 내용이며, 안 제12조 ‘조합의 설립인가신청서류 등’의 서류를 말함으로 일부 문구를 수정할 필요가 있습니다.

다음 안 제15조 추정 분담금 등 정보 제공 부분입니다.

추정분담금 산출 근거 등이 너무 포괄적으로 정하여져 있어 정비구역 내 주민들에게 정확한 정보를 제공하는 데 한계가 있다는 내용에 대하여 관련 법령에 추정분담금 정보제공과 관련하여 구체적으로 명시하고 있는 규정이 없어 제정안 제15조에 추정분담금 산출기준을 두었으며 객관적인 자료를 토대로 추정분담금을 산출하여 정비구역 내 주민들에게 정보를 제공하는 내용을 담고 있으므로 적정하다고 여겨지며, 제4항에서 “주민총회는 토지소유자의 과반수 참석과 전체 토지소유자의 4분의 3 이상 동의로 의결한다.”는 조문 해석을 달리 할 우려가 있어 이를 보다 명확하게 하기 위해 일부 문구를 수정할 필요가 있다고 봅니다.

다음은 안 제16조 조합설립인가 등의 취소 부분입니다.

제정안에서 법 제16조의2제1항 및 제2호는 2016년 1월 31일까지 유효함으로 제1항은 삭제하여야 한다고 보며, 제4항은 제9조(정비구역 등 해제)에서 추진위원회 구성 또는 조합설립에 동의한 토지등소유자가 해산을 신청하는 경우에 해당되므로 제4항을 삭제하는 것으로 수정이 필요하다고 보입니다.

다음은 검토보고서 12쪽입니다.

안 제21조 지정개발자의 정기사업비 예치에 관한 부분에 있어서는 예치금 납부자에게 고지하는 내용이 추가되어야 할 것으로 여겨지며 항 신설이 필요하다고 보입니다.

다음 안 제28조 감정평가업자의 선정·계약 등에 관한 부분입니다.

제정안에 감정평가업자의 업무수행능력, 소속감정평가사의 수, 감정평가실적, 법규준수여부, 평가계획의 적정성 등을 고려하여 객관적이고 투명한 절차에 따라 선정하는 내용을 포함하여야 할 것으로 여겨 일부 수정이 필요할 것으로 보입니다.

검토보고서 14쪽입니다.

다음은 부칙 제2조 일반적 경과조치 부분입니다.

제정안의 일반적 경과조치가 법에서 정한 용어를 적용함이 타당할 것으로 여겨 문구의 일부 수정이 필요할 것으로 보입니다.

끝으로 그 밖의 사항으로는 제정안 제28조제2항 일부 수정으로 제5조제1항제12호, 제8조제14호, 제22조제1항제5호의 ‘별표’를 ‘별표1’로 수정이 필요하며, 제정안 별지 서식 중 오타에 따른 정정으로 별지 제6호서식의 구비서류 제3호 ‘별지 제2호 서식에’를 ‘별지 제7호 서식에’로, 별지 제8호서식의 구비서류 제3호 ‘별지 제4호 서식에’를 ‘별지 제9호 서식에’로 수정이 필요하며, 그 밖의 사항은 주택공급대상자와 공급순위, 정비사업분장을 조정하기 위한 도시분쟁조정위원회 구성 및 운영에 관한 사항, 도시·주거환경정비기금의 설치 및 운용에 관한 사항 등은 도시 및 주거환경정비를 위한 최소한의 규정을 마련한 것으로 적정한 규정이라고 사료됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 예, 서정국 전문위원 수고 하셨습니다.

이어서 의사일정 제1항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

예, 손태화 위원님!

○손태화 위원 예, 손태화 위원입니다.

지난번 간담회를 가진 이후에 성실하게 보완 해주신 데에 대해서 진심으로 감사를 드리고 그 검토보고서 10페이지에 제16조 조합설립인가 등의 취소에 대해서 1항은 지금 삭제를 했는데 1항 삭제하면 밑에 그게 2항이 좀 이상하거든.

조합설립 등의 취소를 어떻게 한다, 이 서류만 구비하는 걸로 이래 되어 있어서 제가 그때 생각을 잘못된 건지는 모르겠는데 1항에 수정의견으로 낸 삭제를 살려둬야 조합이나 추진위원회의 취소라는 게 어떤 데도 조례에서 담은 게 없는 것 같아서…….

물론 법은 2016년 1월 30일 한시법으로 처리가 됐지만 이 조례에서 조합설립인가 등의 취소가 어디에도 없어요.

그래서 다시 한 번 검토를 했으면 합니다.

이게 1항이 살아야 2항이 필요하거든요.

그러면 1항도 없이 2항만 그냥 조합설립인가 등의 취소에 이것만 있는 것은 잘못된 것 같다는 생각이 들어서 그것 한 번 더 검토를 부탁 드립니다.

과장님, 무슨 이야기인지 이해가 가십니까?

2항만 이렇게 살려두면, 2항이나 3항을 살려두면 설립 등의 취소에는 어떻게 되어야 되는데 서류를 이렇게 받아야 된다는 게 이 16조의 취지거든요.

조합 등의 취소를 하려면 어떻게 하는 방법이 뭐고 과반수를 얻어야 된다, 이말 아십니까?

주계장이 직접 답변을 한번 해보세요.

이것은 제가 지난번에 주장할 때는 한시법이 없어졌으니까 이걸 없애야 된다, 이렇게 주장을 했는데 조례에서 어떤 법인 조합설립이라든가 안그러면 추진위원회를 취소를 하려고 그러면 어떠한 서류가 필요한데 그것의 요건이 뭐냐면 과반수를 만드는 요건에 서류가 이렇게 필요하다, 이게 돼야 되기 때문에 1항이 살아 있어야 된다, 그 의견을 지금 드리는데 거기에 대한 답변, 예.

○도시재생과 재건축담당 주지문 예, 저는 재건축담당 주지문입니다.

손태화 위원님 질문에 대해서 답변 드리도록 하겠습니다.

조례 제정안 제16조 조합설립인가 등의 취소 제1항은 모법에서 유효기간이 1월 31일까지로 되어 있기 때문에 이 조례제정안에서 삭제를 하는 것이고 이렇게 될 경우 조합설립 해산은 어떠한 절차를 거쳐야 되는가 하는 이런 문제가 있는데 우리 조례안 제9조 정비구역 등 해제에 보시면 1항 1호, 2호에 1호는 추진위원회 해산에 관한 내용이고 2호는 조합 설립에 관한 해산이기 때문에 이 조합설립 해산을 위해서는 토지등소유자 4분의 3 이상 또는 토지등소유자 3분의 2, 3분의 2가 너무 과하다, 그래서 금방 수정의견에 2분의 1 이상 동의로 조합설립 해산을 신청할 수 있다는 내용이 이 조례안에 포함이 되어 있습니다.

○손태화 위원 그러면 제9조에는 정비구역을 해제하는 조문이고 지금 16조는 정비구역은 뭐냐면 조합이 설립이 이런저런 정비구역 해제하는 것하고 조합이나 추진위원회를 인가를 취소하는 것하고는 조문이 서로 틀리잖아요.

○도시재생과 재건축담당 주지문 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 법조문도 틀리고.

○도시재생과 재건축담당 주지문 예.

○손태화 위원 그래서 제9조는 정비구역 해제에 관한 조문이고 이것은 조합 설립이나 추진위원회를 취소하는 조문이기 때문에 그게 두 개 다 여기에다가 담으려고 하면 제9조에다가 그것을 명시해줘야 되는 거 아십니까.

이것은 정비구역해제 할 때는 이렇게, 이렇게 한다라고 되어 있지 조합을 취소하거나 이렇게 하는 것에 대한 규정이 없다 이 말이에요.

○도시재생과 재건축담당 주지문 그래서 우리 모법 제4조3에 보면 정비구역 지정 해제가 있고 법 16조2에는 조합설립 등 해제가 있는데 정비구역이 해제돼도 추진위원회나 조합 설립이 해산되도록 되어 있고 추진위

원회나 조합 설립이 해산되었을 때 정비구역 지정이 해제되도록 그리 되어 있습니다.

우리 법령에 법 4조3하고,

○손태화 위원 그러니까 그렇게는 맞는데, 그러면 정비구역이 해제가 되면 당연히 그러면 여기에 제16조에 조합설립인가 등의 취소라는 그게 들어가면 안된다 이말이죠.

이것은 아니고, 이 조문은 뭐냐 하면 제9조에 대한 서류를 이렇게 한다는 거기 때문에 이게 괄호가 돼 있는 이 부분을 바꿔야 되는 것 아닙니까, 조문상?

○도시재생과 재건축담당 주지문 그래서 지금 손태화 위원님께서도 우리 조례 제정안 16조1항 이 부분을 살려야 된다 하는 이말,

○손태화 위원 아니 아니, 지금의 취지로 정비구역이 해제되면 자동적으로 조합도 인가도 취소가 되는데 취소를 하려고 하면 이런, 이런 서류들이 필요하다, 이것을 담는 게 16조 아닙니까, 그죠?

○도시재생과 재건축담당 주지문 예.

○손태화 위원 16조인데, 그것을 담는데 조합설립인가 등의 취소에 아무런 근거도 1항이 빠지고 2항만 있으면 괄호 되어 있는 이 내용이 안맞다는 거죠. 부적절하다는 이야기죠.

그것을 바꾸던지 안그러면 이 전체를 다시 한 번 해석할 필요가 있다, 제가 이야기하는 건 그 이야기인데,

○위원장 김동수 주계장님, 이것 전에 한번 이 문제에 대해서 검토가 필요하다고 한 부분이잖아요, 그죠?

근데 지금 손태화 위원님 지적처럼 원래 1항 같은 경우에는 한시적으로, 한시적으로 적용하기로 되어 있었던 걸 지금 기간이 지난 바람에 삭제가 되어 버렸는데 그러면 이게 완화된 걸 본래대로 하자면 앞에 말한 대로 4조의 요건대로 하면 되는 것 아닙니까, 그죠?

○도시재생과 재건축담당 주지문 예.

○위원장 김동수 그러면 원용할 게 아니라 1항에다가, 1항에다가 요건을 1항에다가 넣어주면 되느냐, 안 되느냐 이렇게 되어야 되는 거지 앞에 9조가 있기 때문에 안해도 상관없다 이렇게는 안되거든.

9조 1항에,

○손태화 위원 아, 그러면 이렇게 하면 되겠네요.

○위원장 김동수 요건은,

○손태화 위원 1항에다가, 발언 중에 죄송한데요,

○위원장 김동수 예.

○손태화 위원 16조 1항을 삭제를 할 게 아니고 1항에다가 제9조의 1항 1호, 2호에 해당되는 경우에 이것을 밑에 이게 서류가 필요하다, 그렇게 받아주는 게 맞는 것 같은데,

○위원장 김동수 예, 저는 그렇게 생각했는데 그 부분을 검토를 내가 해보라고 했는데 그게 검토 안됐습니까, 그 부분이?

○손태화 위원 삭제하는 걸로만 되어 있어서,

○위원장 김동수 삭제하면 대안이 없기 때문에 그러면 조합설립인가 등의 취소 이 조문의 목적이 없어져 버리거든.

그러니까 이 조합설립인가를 취소할 수 있도록 만들어 놔는데, 그죠? 이 조항에.

근데 1항이 삭제돼 버리면 요건이 없어져 버린단 말이에요.

○손태화 위원 그렇지.

○위원장 김동수 어떤 경우에 신청할 수 있는지를, 그러면 이에 대한 요건을 앞에 지금 이 1호는 완화된 요건이잖아요, 그죠? 과반수로, 그죠.

그러면 당연히 이게 도정법 16조2가 한시적으로 이게 지금 1호1항이 삭제가 됐다면, 실효됐다면 당연히 요건이 강화된, 앞에 건 강화된 요건이잖아요, 그죠?

그 강화된 요건을 1항에다가 넣어야 되는 게 맞거든.

본 위원은 그래 판단했는데 그게 제대로 검토 안됐다면 이 부분을 그렇게 넣는 게 저는 맞다고 봅니다.

그렇죠?

○도시재생과 재건축담당 주지문 안 제9조하고 제16조 이 부분을 연결을 시켜서 적당한……. 지금 이 자리에서,

○위원장 김동수 그래 판단하면 안되고 앞에 9조는 정비구역 등 해제에 대한 요건이고, 안 제16조는 조합설립인가 취소 요건이거든.

그러면 요건이, 앞에 부분하고 뒤에 부분하고 요건이 지금 같지 않은데 지금 9조의 1항 1호, 2호 요건과 지금 현재 삭제되지 않은 16조 1항의 요건이 차이가 나잖아요, 그죠?

뒤에 설립인가취소를 더 쉽게 할 수 있도록 완화시켜 놓은 게 지금 1항인데 그게 지금 실효해버렸으니까 이 조항을 그대로 넣을 수 없잖아요, 그죠?

삭제해야 맞는데 그 요건을 9조 1항의 요건을 거기 넣어도 별반 문제가 없을 것 같은 말이에요, 본 위원 생각에.

맞습니까?

그렇게 해도, 과장님, 어떻습니까?

○도시재생과장 김원현 예, 맞습니다.

○위원장 김동수 그렇게 하는 게 맞겠죠?

○도시재생과장 김원현 예.

○위원장 김동수 그러면 이걸 삭제할 게 아니라 안에 이걸 9조의 요건을 넣는 쪽으로 그렇게 수정합시다.

○도시재생과장 김원현 예, 그렇게 합시다.

○위원장 김동수 손태화 위원님, 그래 하면 되겠습니까, 그러면?

○손태화 위원 이 빼버리면,

○위원장 김동수 말이 안되죠.

○손태화 위원 조문 자체가 이상해져 버리니까 목적이 없어지니까 그것을 만들어가지고 수정을 다시 하는 것으로 그렇게 하면 되겠습니까.

○도시재생과 재건축담당 주지문 감사합니다.

그렇게 하도록 하겠습니다.

○위원장 김동수 자리에 앉아주시시오.

○방종근 위원 계장님, 거기 있어 보이소.

방금 논란이 된 부분이 우리가 재건축 재개발할 때 시장이, 시장이 재건축 사업을 두고 이것은 도저히 해서는 안되겠다, 그럼 이걸 조치해야 되겠다, 이 부분하고 아니면 사업자가, 조합원이 도저히 우리 이걸 못하겠다, 이걸 가지고, 했을 때하고 두 가지를 양분해서 조례가 제정돼야 된다고 봅니다.

그랬을 때 어느 쪽에 해당됩니까?

○도시재생과 재건축담당 주지문 그 내용은,

○방종근 위원 왜냐하면 시장께서 이 재건축 재개발 현장을 계속 이래 방치했다가는 안되겠다, 시에서 특단의 조치를 내릴 때 해제하는 방법이 하나 있을 것이고, 또 하나는 조합원이 사업자가 우리 이거 못하겠다, 해제 해달라고 요청할 것이고 이 두 가지를 놓고 답아야 됩니다.

○도시재생과 재건축담당 주지문 그런데 이 조례가 법령에서 조례에 위임된 그 사항만 조례에 담을 수가 있는데 방금 방종근 위원님 그 말씀하신 부분은 법령에서 위임된 사항이 아니기 때문에 조례에 담는 것은 좀 무리가 있다고,

○방종근 위원 그런데 본 위원이 질문하는 것은 그런 양분된 해산 방법이 있는데 그 양분된 방법이 다 여기 담어져 있는지 어느 것이 안담겨져 있는지 물어보고 있잖습니까.

그리고 우리가 꼭 이런 상황이 아니라도 우리 자구적으로 만들 수 있는 또 그게 있기 때문에 위임된 사항만 담으면 전국적으로 조례 찾아보면 조례 다 못쓸 게 짝 찼습니다.

그렇게 대답하시면 안되고, 창원시장님께서 이 사업장은 도저히 이래 방치해서는 안되겠다, 이래가지고 시장님께 특단의 조치를 가지고 조합을 해산하는 방법이 하나 있을 것이고, 또 하나는 조합원들이 해산하는 방법이 있다는 말이에요.

그러면 어디에 해당되느냐는 이말이죠, 내가.

○도시재생과 재건축담당 주지문 그래서 법령에 추진위원회가 구성이 되고 나서 2년 안에 조합 설립 인가가 안될 때,

○방종근 위원 계장님, 본 위원이 질문하는 것은 추진위든 조합이든 간에 시장님이 아, 이 현장은 도저히 되서는 안되겠다 했을 때 어느 걸 가지고 없애겠느냐 이말 아닙니까.

그러면 이게 우리가 아까 말하는 16조에 해당되는지 아니면 우리 저 손태화 위원이 말한 아까 몇조야, (「9조」 하는 위원 있음)

9조에 해당되는지 그런 것들을 정확하게 파악해가지고 답변해주셔야 되는데…….

○이찬호 위원 위원장님.

○위원장 김동수 (고개를 끄덕임)

○이찬호 위원 과장님, 무슨 말씀이냐면 9조 정비구역 등 해제하고 조합설립인가 취소에 있어서 조합위원이 취소를 자발적으로 안했을 경우, 시장이 강제적으로 이렇게 조합설립이나 정비구역 해제를 할 수 있는 그런 법적인 근거가 있나 이걸 질문하시는 거예요.

금방 그걸 정확하게 답변하시면 돼요. 그건 법적 근거가 사용법에 위배가 안된다면 정확하게 답변 해주시면 돼요.

○도시재생과 재건축담당 주지문 그래서 그것이 지금 추진위원회 구성이 되고 나서 2년이 경과해도 조합설립인가를 안한다, 조합설립인가를 받고 나서 3년이 경과해도 사업시행인가를 받지 않는다, 그럴 때는 시장이 정비구역을 직권해제 할 수 있도록 되어 있고, 그 내용이 법령에 나와 있습니다. 법령에.

○손태화 위원 잠깐만요.

주계장님 잠깐만,

○도시재생과 재건축담당 주지문 예.

○손태화 위원 지금 여기 제9조에 정비구역 등 해제는 조합원이나 토지 등을 소유한 사람들이 할 수 있는 행위만,

○도시재생과 재건축담당 주지문 맞습니다.

○손태화 위원 1항으로 넣어놔 놓고 법령 제4조의3에 보면 정비구역 등 해제에 있어서 4항에 대도시의 시장은 다음 각 호의 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역 등 지정을 해제할 수 있다라는 법령이 있습니다.

있기 때문에 이게 지금 안담아졌다, 이 말씀이신 것 같은데 맞으시죠?

그래서 이것을 여기에 인용을 하면 될 것 같은데 1항 다음에 2항으로, 해제할 수 있는 조항이 법령 제4조의 3, 4항에 보면 있는 내용을 여기다가 조문에다가 신설을 하면 자, 주민들이 스스로가 해제할 수 있는 것, 그 다음에 지자체의 장이 해제할 수 있는 것 이래 되어 있는데 지자체의 장이 해제할 수 있는 경우에도 또 주민들의 이런 동의가 있을 때 지자체장이 하는 것이지 없을 때는 지자체장이 단독으로 아무리 어렵다하더라도 시장이 지정해놔 놓고 자기 스스로 해제한다, 이것은 사실상 불가능하거든요.

그래서 법령에는 되어 있지만 사실상 사법, 뭐라 그러지, 쓸 수 없는 법이기 때문에 아마 여기 안담은 것 같은데 그래서 이걸 인용하면 되는데 인용하면 문제가 되는지 그것만 답변해주시면 되거든요.

○도시재생과 재건축담당 주지문 그런데 손태화 위원님 말씀은 법령에 있는 그 내용을 조례에 담았으면 좋겠다 하는 말씀이신데 법령에 명확하게 규정이 되어 있기 때문에 굳이 조례에 안담아도 업무 추진하는 데 아무 지장이 없다고 그래 생각이 됩니다.

○손태화 위원 이 법령에는 나와 있습니다.

○위원장 김동수 방종근 위원님 이해가 됐습니까?

○방종근 위원 예.

○위원장 김동수 주지문 계장님, 자리에 앉아주세요.

○도시재생과 재건축담당 주지문 예, 감사합니다.

이상으로 답변을 마치겠습니다.

○위원장 김동수 수고 했습니다.

다른 질의하실 위원 계십니까?

○방종근 위원 예.

주계장님, 한 번 더 나오십시오.

고생이 많습니다.

이 조례가,

○위원장 김동수 방종근 위원님, 하시는데 되도록이면 과장님한테 질문하시고 특별히 좀 보충해야 될 것만 그래 해주시면,

○방종근 위원 계장님, 서가 있고 일단,

○위원장 김동수 과장님, 답변 하십시오.

○**방종근 위원** 조례가 시민의 재산과 안정에 굉장히 기여되는 부분이기 때문에 심도 있게 검토하고 만들어야 한다고 생각합니다.

생각하는데 우리가 사업장에서 제일 민원이 많이 발생하는 게 추정분담금 문제입니다.

추정분담금 문제인데 현재 여기 자료를 놓고 보면 15조에 창원시 관내 추진 중인 정비사업장의 공사도급액 있고 2호에 「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자의 감정가격이 있고, 3호에 주민총회에서 결정한 추정분담금 산출방식이 있습니다.

있는데 아파트의 경우는 1, 2항을 해도 무방합니다.

과장님, 아시겠습니까?

○**도시재생과장 김원현** 예, 맞습니다.

○**방종근 위원** 아파트의 경우는 이래해도 무방한데 단독의 경우는 조금 문제가 있을 수 있습니다.

그래서 단독의 경우일 때는 어떻게 감정을 하시겠습니까?

○**도시재생과장 김원현** 예, 도시재생과장입니다.

답변 드리겠습니다.

아마 지금 단독주택이 재건축이 되는 경우는 좀 아주 특이한 그런 경우입니다만 지금 아마 저희들 이번에 추정분담금 관계 때문에 그동안에 민원이 좀 많이 발생이 되고 해서 여러 가지 사항을 개연성 있는 부분을 예를 들어 봤습니다.

○**방종근 위원** 계장님, 드가이소.

○**도시재생과장 김원현** 그래서 저희들 단독주택인 경우에는 어제 방종근 위원께서 5분발언 한 내용도 저희들이 참고를 해서 부산에서 시행하는 그런 매뉴얼을 개발하는 방법도 저희들 지금 한 가지 생각을 하고 있고 그 다음에 감정평가에서 전체적으로 감정평가를 한다고 보면 상당한 비용이 발생이 되기 때문에 어떤 표본적으로 지역에 따라서 상황여건이 틀려지니까 그런 어떤 표본추출을 위한 감정평가를 한다든지 해서 구체적인 방안을 찾아보도록 하겠습니다.

○**방종근 위원** 구체적인 방안을 강구하시는 것은 좋은데 만일에 지금 내일이라도 당장 단독주택지에 재건축 재개발에 추정분담금 문제가 발생했다, 그랬을 경우에 조례에 담지 않고 만일에 한다면 다른 문제가 없겠습니까?

○**도시재생과장 김원현** 그런데 지금 여기에서 저희들 어차피 추정분담금을 산출하고 나서 주민총회를 개최를 해서 의결을 해야 되기 때문에 주민총회 시에 주민들이 의견이 되지 않으면 더 이상 진행을 할 수 없다고 보니까 최종적으로는 주민총회에서 주민들의 합의에 의해서 결정이 어느 방식을 택하든지 간에 합의에 의해서 결정이 되게 된다고 봅니다.

그렇게 본다면 총회에서 다수결로 찬성이 된다고 보면 문제가 없이 진행되지 않겠느냐 이렇게 생각합니다.

○**방종근 위원** 과장님, 어제 제가 5분 자유발언 해서 충분히 숙지를 하신 줄 알았는데, 왜냐면 재개발 재건축을 하면 막연하게 돈을 번다, 그리고 주동자들이 돈을 벌 수 있다 하는 것 때문에 동의를 해준다는 말이에요.

동의를 관리처분에 가가지고 이제 자기 재산이 나는 1억 쯤 됐는데 5천만원 밖에 안되더라, 조합에 대해 동의 못하겠다 이랬을 때는 때가 이미 늦었다는 겁니다.

그러면 조합원들 인감증을 안떼주거나 각종 자료를 안주면 조합이 재건축 재개발 사업이 잘 안돼요.

안되면 매몰비용만 발생한다 아닙니까?

그것을 사전에 차단하자는 뜻에서 추정분담금 제도가 만들어졌는데 일부 대다수조합원들이, 시민들이 재건축 재개발을 하면 그 사업 내용을 잘 모릅니다. 모르고 고마 조합에서 따라가자는 대로 따라주거든.

그래서 그런 부분을 미연에 방지하기 위해서 그러면 단독주택은 이러 이래서 이렇게 해야 된다, 앞으로 못을 박아놔야 거기에 따라 주어야 그 법을 벗어날 수 없도록 시에서 제도적인 장치를 만들어놔야 된다는 이런 이야기입니다.

만일에 그렇게 해도 여러분 총회에서 이렇게 합시다, 하면 ‘예.’하고 가지 거기서 반대할 사람 몇이 안나온다고요.

그래서 본 위원이 볼 때는 약식감정, 방금 표본추출이라든지 약식감정을 말하시는데 약식감정 해가지고 감정방법은 공시지가 및 부동산거래시세, 그리고 표본추출 이렇게 다소 한 호를 하나 만들어 주는 것이 더 바람직하지 않겠느냐, 그래 놔놓고 사용하다가 문제가 발생하면 수정해서 다시 가는 것으로 그렇게 하면 어떻겠습

니까?

○도시재생과장 김원현 추가로 답변을 드리겠습니다.

여기에 저희들 15조 2항에 「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자의 감정가격 내용은 들어가 있습니다만 이 자체가 저희들 사업이라든지 재개발 재건축 운영해보는 과정에서 또 이렇게 어차피 표준감정을 한다하더라도 100% 만족시키기는 어차피 추산금액이기 때문에 좀 어렵다고 봅니다.

그래서 이게 오히려 조례에서 너무 세세한 내용을 담아놓으면 이것 자체가 또 어떻게 보면 하나의 나중에 결과가 나왔을 때 또 거기에 따른 서로 간에 또 이해가 되지 않는 부분, 또 그 다음에 차이에 따른 민원이 발생할 소지도 있고 해서 이것은 조례에서는 세부적인 사항보다는 이렇게 해놓고 운영하는 데서 묘미를 살리는 것이 좋지 않겠느냐, 그런 생각이 좀 듭니다.

○방종근 위원 과장님, 앞에 공문 받았지요? 수신인 방종근 해가지고.

이 공문 내용에 보면 중간에 질의하신 사항의 경우 총 사업비 및 개략적인 추정액 외에, 이게 개략적 추정액 아닙니까, 이게?

(자료를 들어 보이며)

방종근한테 보낸 것은 방종근이 보낸 자료입니다, 이게.

이것 외에 하라고 통과시켜가지고 했지 않습니까.

그러면 또 다음에 이런 게 올라오면 어떻게 막을 방법이 있어요?

방종근이 앞으로 국토교통부에서 방종근이 앞으로 보낸 겁니다.

방종근이 이게 잘 됐냐고 물어본 거예요.

그럼 이것 외에 하라고 했어요.

이것 외에 하라고 했는데 우리시는 이것 가지고 해줬다 아닙니까?

여기에 대해 직원도 있다 아닙니까, 최홍숙도 그랬지만 누가 이 답변을 했냐면 전인재 사무관이 답변했어요. 전인재 사무관이.

전인재 사무관께서 전국의 과장급모임에서 자기도 내놓고 이것 안맞다 했다 아닙니까.

그러면 내일이라도 이런 자료 올라오면 어떻게 방어할 것입니까? 시에다 한번 해줬는데.

또 분란 일으킬 겁니까?

답변 해보세요.

○도시재생과장 김원현 예, 답변 드리겠습니다.

그래서 저희들이 지금 이번에 조례가 제정이 되고 나면 방금 방위원님께서 말씀하신 그런 부분은 조례에서 담아놓은 내용이 세 가지 정도의 예를 들었고 또 그 다음에 주민총회에서 이런 방법에 대해서 결정하도록 해놨기 때문에 앞에서 있었던 부분은 다소의 저희들 단독 재건축이 처음해서 재건축 상황이 이루어지다 보니까 미흡한 점은 있었다고 저희들도 생각을 합니다.

그래서 이번 조례에 이런 부분을 담았고 금후에는 이런 기회를 거울삼아서 분쟁의 여지가 최소화 되도록 있도록 노력하겠습니다.

○방종근 위원 과장님 이 조례를 안담아놓으면 내일이라도 이런 자료를 가지고 해달라고 하면 어떻게 벗어나겠습니까?

못벗어나잖아요.

‘여러분 총회 통과했습니다. 해주세요.’하면 어떻게 할 겁니까?

그것 답변해요, 그거 답변.

○도시재생과장 김원현 예, 그러니까 여기에 「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자의 감정가격이나 내용이 들어가 있기 때문에 이 내용을 가지고 주민총회라든지 조합에서 운영하는 정관이라든지 대의원대회에서 방법을 결정하면 아마 여기에 따른 어떤 대안이나 방법이 나올 것 같습니다.

그래서 우리 조례에서 세세하게 담는 것보다는 지역의 여건에 따라서 재개발이나 재건축의 여건이 틀리기 때문에,

○방종근 위원 과장님 답변이 계속 일관적으로 똑같은 답변인데 본 위원이 하고 싶은 이야기는 다 끝났습니다, 위원장님.

위원장님이 정리 해주시길 바랍니다.

이상입니다.

○위원장 김동수 수고 하셨습니다.

근데 우리 과장님하고 두 분 위원님 의견이 어찌 보면 비슷한 의견인데 세세한 지금 말씀한 방위원님 그건 각 호의 1호 2호 3호 4호에 넣느냐 마느냐의 의미고, 지금 김과장님 말씀은 지금 주민총회에서 결정한 추정분담금 산출방식이라는 이 호에 의해서 이 문제도 같이 할 수 있다 그런 의견을 내신 것 같은데요.

어찌 보면 거의 점점인데 이걸 어떻게 조금 문구를, 문구를 조금 이 부분에 삽입하는 식으로 하는 건 어떨까요?

예시를 하나 넣든지, 뭐 예시로 하나 넣을 수 없을까요, 이거 하나?

우리 방종근 위원님은 넣는다면 어떤 용어로, 용어를 한번 선택을 한번 해주십시오, 어떻게 넣을 건지.

○방종근 위원 이런 자료 비슷하게 총회 통과시키면 무조건 갑니다.

일반인 잘 몰라요.

나도 모르는데…….

(자료를 들어 보이며)

그래서 제도상으로 안만들어 놓으면 또 생긴다는 말이에요.

○위원장 김동수 그러니까 그걸 대안을, 지금 이게 정비사업장의 공사도금액 예시를, 그 다음에 감정가격 예시 둘, 그 다음에 총회에서 결정한 산출방식 3 이렇게 되어 있는데 그 외에 이게 부족하다고 하시니까,

○방종근 위원 정회 좀,

○위원장 김동수 정회요?

○도시재생과장 김원현 답변을 드리겠습니다.

도시재생과장입니다.

추가로 답변을 드리겠습니다.

아마 저희들 1, 2, 3호가 이렇게 있는데 3호에 제 생각입니다만 주민총회에서 결정한 약식감정가격 또는 표준지감정가격에 의한 추정분담금 산출방식 이 정도 들어가도 이 말을 3번에 넣든지 아니면 2항에서 감정평가업자의 감정가격이 있는데 괄호를 해서 약식감정가격 또는 표준지감정가격 이렇게 들어가면 문제는 해소가 되지 않겠나,

○방종근 위원 2호에 넣어주면 되겠네요.

○도시재생과장 김원현 예, 2호에 괄호해서,

○위원장 김동수 방금 과장님 제시한 대로 그렇게 정리하면 되겠습니까? 2호에다가.

○방종근 위원 2항 2호에다가,

○위원장 김동수 예.

과장님 2호에다가 그렇게 넣어가지고 수정해도 되겠습니까?

○도시재생과장 김원현 예, 되겠습니다.

○위원장 김동수 그러면 뒤에 주계장님, 그 문구를 과장님 말씀대로 정리해가지고 우리 전문위원님께 전달 좀 해주십시오.

○위원장 김동수 방위원님 질의 다 하셨습니까?

방종근 위원님 질의 다 하셨습니까?

○방종근 위원 할 말 다 했습니다.

○위원장 김동수 예, 알겠습니다.

수고 하셨습니다.

다른 위원님 질의 해주시길 바랍니다.

예, 이옥선 위원님 질의 해주십시오.

○이옥선 위원 우리 수정의견 제시한 건 이걸 어떻게 처리,

○위원장 김동수 그대로 수정하는 그대로,

○이옥선 위원 요대로 간다는 말씀, 어디, 수정의견 낸 대로?

○위원장 김동수 예.

○이옥선 위원 그러면 한 가지 좀 질의를 드릴게요.

9페이지 보시면 수정의견 낸 자료에 9페이지 보면 밑에 ‘주민총회는 토지등소유자의 과반수 참석으로 개의하고 전체 토지등소유자의 4분의 3 이상 동의로 의결한다’에서 ‘동의(서면동의 포함)’로 되어 있는데 이 부분

이 좀 애매한 것이 예를 들면 물론 정관에 따라 다르긴 하겠지만 주민총회성립이 과반수 참석인데 그 자체도 위임을 포함하는 것인지, 그 다음에 서면동의라고 했을 때 이미 참석에 대한 동의를 있어야 되는 거잖아요, 그죠?

그랬을 때 위임이 되는 거다 아닙니까, 결정권을 위임하는 것이기 때문에.

○위원장 김동수 맞습니다.

○이옥선 위원 그런 부분에 대한 명확한 내용이 문구가 정리가 되어야 되지 않을까? 싶어서 말씀을 좀 드립니다.

○위원장 김동수 예, 좋은 지적인데요.

그러면 참석에 대한 위임도 가능하다고 해석해야 될 것 같거든요.

지금 결정권에 대한 서면동의도 유효하다고 보면 출석에 대한 요건도 마찬가지로 될 것 같은데 어떻습니까, 과장님?

○도시재생과장 김원현 도시재생과장 답변 드리겠습니다.

일반적으로 보면 여기서 아마 처음에 제정안에서 수정안으로 이해하고 협의하는 내용은 주민총회나 참석은 과반수로 참석하고, 의결을 서면으로 제출한 사람을 포함해서 4분의 3으로 동의를 한다고 이렇게 명확한 규정을 한 것 같습니다.

○위원장 김동수 앞에 부분은 서면동의를 아니고 실제 참석한 사람에 한해서만 과반수가 되어야 된다, 이옥선 위원님 그래 이해 되겠습니까?

○도시재생과장 김원현 총회는 참석자가 과반수가 돼야 되고 의결은 서면동의를 포함해서 4분의 3이 돼야 되고 그런,

○이옥선 위원 근데 그 절차상에 문제가 있는 것이 참석하지 않은 사람들의 어떤 의결권을 대신 서면동의를 받아서 한다는 건 사실은 맞지는 않거든요.

실제 참석한 사람들 중의 4분의 3은 해당되지만 그 사람의 서면동의를 함에 있어서 어떤 결정권을 위임을 받아가지고 그 사람이 어떤 내용으로 위임을 결정을 할지, 정확하게 협의가 됐는지 안됐는지도 지금 모르는 상황에서 그런 부분들을 명확한 서식이 있다든지 하여튼 구체적인 논란거리를 없애는 방식들이 필요할 거라고 좀 생각이 들기 때문에 지적을 드리고자 합니다.

○도시재생과장 김원현 서면동의를 양식은 정해져 있습니다. 동의는.

○이옥선 위원 그런데 아까 방종근 위원께서도 계속 지적하는 게 뭐냐면 내용을 잘 모르는 상황에서 그 위임이나 서류상의 문제점들을 받게 됐을 때 나중에 항상 문제가 되는 게 그런 부분에서 정확하게 모르고 했는데, 라는 부분들이 나오게 되는 거거든요.

제가 볼 때는 이게 정말 어떤 의결권에 있어서는 참석자의 4분의 3이 어떤 의결권을 가진다 이렇게 됐을 경우에는 동의를 될 수 있지만 서면동의까지 포함을 해서 4분의 3이 동의를 한다 이거는 사실은 검토를 받아봐야 될 내용이 아닐까 싶습니다.

이게 과연 뭔가 법적인 효력이 있을 것인지, 결정권에 있어서.

○도시재생과장 김원현 답변 드리겠습니다.

통상적으로 보면 참석자의 과반수 동의로 찬성하는 것이 일반적인 사항 아닙니까.

그런데 여기에 그래도 4분의 3으로 해놓은 것은 거기 참석하지 못하는 분의 의견을 존중해서 서면으로 제출하는 사람의 의견을 존중해서 4분의 3으로 강화를 하는 것이 오히려 합당치 않느냐 이런 생각이 좀 듭니다.

○이옥선 위원 이게 왜 이러냐면 계속 추정분담금 같은 경우는 향후 본인이 부담해야 될 비용하고도 맞물려있는 중대한 사안이기 때문에 우리가 총회에 있어서 중요 의결사항 같은 경우는 3분의 2 이상의 참석, 예를 들어 해산을 결정한다든지 이런 것들이 3분의 2 이상 참석과 거기에 의한 동의를 수준이 높게 정해진다는 것이죠.

근데 이 부분에 있어서 추정분담금을 나름대로 결정하는 과정이 과반수 참석인데 그거는 서면동의로 4분의 3이 결정한다, 그래서 내가 세세하게 주민총회에 있어서 결정 내용들을 정확하게 제가 파악을 못하겠습니다만 이 지금 순차적으로는 이게 안맞는 게 아닌가라는 생각들이 좀 들어서, 요건이.

○방종근 위원 4호 말입니까?

○이옥선 위원 예.

○노판식 위원 현행은 어떻게 되어 있어요?

○**방중근 위원** 4항에 처음 신,

○**위원장 김동수** 잠시만요.

이옥선 위원님, 이 조항에 대해서 앞 조항, 그러니까 15조 3항을 한번 읽어봐 주십시오.

3항에 보면 “추진위원회는 제1항에 따른 주민총회를 개최하기 전에 주민설명회를 실시하여야 하며 주민설명회 7일전까지 영 제27조의2 각 호의 사항들을 토지등소유자에게 등기우편으로 통지하고…….” 이래 돼 있습니다.

그러면 4항은 “추진위원회는 제3항에 의한 공람결과 의견이 제시되었을 경우에 주민총회에 안전으로 상정하여야 하며…….”요건이 이래 되어 있거든요.

주민설명회에서 이 내용이 다뤄지거든요, 이 내용이.

다뤄지는 안전에 대해서 제4호의 요건에 따라서 주민총회의 안전으로 상정하게 되거든요.

그래서 3호와 4호를 연동해서 보면 오히려 4분의 3으로 해놓은 요건을 강화시켜 놓은 그런 측면은 상당히 어떻게 보면 주민의 그걸 위해서 더 요건을 엄격하게 적용한 게 아닌가 제 생각은 그렇습니다.

○**이옥선 위원** 그래서 다른 분들의 의견은 모르겠는데 저는 이게 주민설명회하고 이렇게 결정하는, 의결하는 것은 다르다고 보거든요.

설명회 자리에서 어떤 의견이 제시되었을 때 우리도 마찬가지로 아닙니까. 저희들이 예를 들면 보고할 때 하고 실제로 어떤 의견 청취하고 의결을 하는 것하고 틀리듯이 여기도,

○**위원장 김동수** 여기서 말하는 이게 주민총회 안전 내용이 공람결과 의견이 제시된 거거든요.

이러이러한 의견이 제시된 거고 거기에 대한 찬반이 갈리잖습니까?

찬반에 대해서 주민설명회가 앞서 있었기 때문에 동의하는 내용을 알고 서면동의를 한다는 취지입니다, 그러니까.

그러니까 공람결과 의견이 발생했거든요.

의견에 대해서 내가 의결권을 위임하는 거란 말입니다.

그래서 이것에 대해서는 서면동의를 하더라도 문제가 없지 않겠나 하는 게 제 의견이고요.

그러니까,

○**손태화 위원** 여기 4분의 3이라는 것은 토지등소유자의 4분의 3이기 때문에 이거 굉장히, 75%거든요.

이거 서면동의 받는 것도 굉장히 힘들어요.

거의 불가능한 상태거든요.

그러기 때문에 지금까지 4분의 3이라는 게 참석자의 4분의 3이 아니라 참석자를 포함해서 서면동의가 그러니까 25% 이상 들어와야 된다는 거거든요.

그 사람들이 한다는 것은 제가 보기에 크게 무리가 없는 것으로, 법도 이렇게 돼 있잖습니까.

법령도 4분의 3으로 되어 있거든요.

○**도시재생과장 김원현** 최대치가 4분의 3입니다.

○**손태화 위원** 그렇기 때문에 우리가 더 여기서 그거 하지 않아도 될 것 같습니다.

4분의 3 동의 모두 이루어집니다.

○**위원장 김동수** 예, 이옥선 위원님 질의 해주십시오.

○**이옥선 위원** 다른 분들이 그렇게 생각하시면 수용은 하겠지만 지금까지 현실적으로 진행된 절차나 이런 것들을 보면 사실은 서면동의를 구하는 게 힘들다고 말씀하시지만 그 과정에서 제대로 모르고 동의나 이런 부분들 받았던 절차들 때문에 문제가 생기는 경우가 분명히 있었고요.

그 다음에 지금 여기서 서면동의 저희들이 총회를 하고 의견이 제시됐다고 하는 부분 자체는 찬성의견들은 제시를 안하겠죠, 그죠?

○**손태화 위원** 동의하는 내용에 보면 명시 해가지고 동의서를 받게 되어 있습니다.

○**이옥선 위원** 아니 그러니까 총회를 성립할 때 의견이 제시됐다고 한 거는 좋은 의견일 때는 따로 의견이 제시가 되지 않았을 것이고, 주민설명회 때.

만약에 문제가 있다, 다시 검토하자고 했을 때 주민총회 때 이런 안전들이 성립되기 때문에 보다 이런 부분에서는 엄격한 절차들이 필요하지 않겠는가라는 생각 때문에 제가 제기를 한 것인데 만약에 다른 분들께서 그런 부분들이 그렇게 해도 상관없다고 말씀하시면 굳이 고집하지는 않겠습니다.

근데 어쨌든 현실적으로 진행되는 과정에서 그런 우려가 있기 때문에 그런 부분은 신중하게 같이 검토 해주

십사 하는 마음에서 말씀을 드립니다.

○도시재생과장 김원현 잘 알겠습니다.

○방중근 위원 위원장님.

○위원장 김동수 이 내용입니까?

○방중근 위원 예, 똑같은 거.

○위원장 김동수 이 문제는 지금 우리 매듭을 지으면 안되겠습니까?

이 문제에 대해서는 우리가 제정 이후에 지금 우리 이옥선 위원님 우려하는 이런 내용들이 조금이라도 나온다면 개정안을 발의해서 이 부분을 서면동의 부분을 삭제도 가능하기 때문에 그렇게 이해를 해주시면 안되겠습니까?

○방중근 위원 알겠습니다.

○위원장 김동수 다른 질의하실 위원님 질의 해주십시오.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의하실 내용 없으시면 질의 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다.

질의·답변 시 위원님께서 많은 의견을 개진 해주셨습니다.

이에 보다 심도 있는 토론을 위해 잠시 정회를 하고자 하는데 위원님들 그래도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

예, 토론을 위해 잠시 정회를 선포합니다.

(15시00분 회의중지)

(15시15분 계속개의)

○위원장 김동수 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개 하겠습니다.

조금 전 정회시간에 심도 있게 토론한 결과 의사일정 제1항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안에 대하여 위원회 전원의 동의로 수정안을 제출하였습니다.

위원회 수정안을 노창섭 부위원장께서 발의해 주시기 바랍니다.

○노창섭 위원 예, 노창섭 부위원장입니다.

본 위원회 의사일정 제1항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안을 일부 수정하고자 합니다.

수정 주요골자는 제4조제2항 다음 각 호 중에서 “둘 이상 해당 하는 지역을 말한다.”를 “다음 각 호 중에서도 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.”로, 제5조제2항 “허용용적률 범위 에서 용적률을 차등하여 완화할 수 있다.”를 “허용용적률 범위에서 용적률을 차등하여 완화할 수 있다.”로 띄어쓰기 일부 수정을, 제7조제7호의 “정비계획으로 정한 건설예정 주택세대수가 최초 정비계획수립 시 보다 감소(건설예정 세대수가 300세대 미만인 경우를 포함한다.)”를 “정비계획으로 정한 건설예정 주택세대수가 최초 정비계획수립 시 보다 감소”로 본문 내용 중 일부를 삭제하며, 제9조제1항제2호 “토지등소유자 3분의 2 이상의 동의로 조합의 해산을 신청한 경우”를 “토지등소유자 2분의 1 이상의 동의로 조합의 해산을 신청한 경우”로 수정하며, 또한 제9조제2항을 삭제하며, 제13조에서 “조례로 정하는 서류란 제15조 각 항의 관련서류를 말한다.”를 “조례로 정하는 서류란 제12조 각 항의 관련서류를 말한다.”로, 제15조제4항 “주민총회는 토지등소유자의 과반수 참석과 전체토지등소유자의 4분의 3 이상 동의로 의결한다.”를 “주민총회는 토지등소유자의 과반수 참석으로 개의하고 전체 토지소유자의 4분의 3 이상 동의(서면동의 포함)로 의결한다.”로, 제16조제1항을 “제9조제1항에 해당하는 경우에는 구비서류를 갖추어 신청하여야 한다.”로 수정하고, 제4항을 삭제하며, 제21조의 경우 예치금 납부자에게 고지하는 내용을 추가하여 “㉔ 시장은 제1항에 따른 예치금의 납부를 지정개발자에게 통지하여야 한다.”를 추가하며, 제28조제2항의 “감정평가업자 선정 업무를 효과적으로 수행하기 위하여 감정평가업자의 선정기준을 세부적으로 정하거나 한국감정평가협회에 감정평가업자의 추천을 의뢰할 수 있다.”를 “시장이 감정평가업자를 선정하는 기준·절차 및 방법은 다음 각 호와 같다.”로 수정하며 각 호의 내용은 유인물을 참고하여 주시기 바랍니다.

그리고 제2항제2호를 추가하여 “2. 시장은 사업시행자의 요청이 있거나 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우

제1호에도 불구하고 『부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률』 제40조에 따른 한국감정평가협회에 감정평가업자의 추천을 의뢰하여 추천 받은 자를 감정평가업자로 선정할 수 있다.”를 추가하며, 그리고 부칙 제2조 “이 조례 시행 당시 인·허가를 받았거나”를 “이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의하여 인가 및 승인을 받았거나”로 하며, 제정안 제28조제2항 일부 수정으로 제5조제1항제12호, 제8조제14호, 제22조제1항제5호의 “별표”를 “별표1”로, 제정안 별지 서식 중 오타에 따른 정정으로 별지 제6호 서식의 구비서류 제3호 ‘별지 제2호 서식에’를 ‘별지 제7호 서식에’로, 별지 제8호 서식의 구비서류 제3호 ‘별지 제4호 서식에’를 ‘별지 제9호 서식에’로 수정하고자 하며 상세한 내용은 나뉘드린 유인물을 참고하여 주시기 바라며 기타 부분은 원안대로 하고자 합니다.

이상 수정안에 대한 설명을 마치겠습니다.

○위원장 김동수 예, 노창섭 부위원장님 수고 하셨습니다.

본 수정안에 대해 동의하시는 분 계십니까?

(「있습니다」 하는 위원 있음)

제청이 있었으므로 수정안은 정식의제로 성립되었음을 선포합니다.

의사일정 제1항의 수정안에 대하여 질의·답변 및 토론이 있어야겠지만 원안에 대한 질의·답변 시 충분한 토의가 있었으므로 질의·답변 및 토론을 생략코자 하는데 위원 여러분 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 질의·답변 및 토론을 생략하겠습니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안을 수정안대로 가결코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례안은 수정가결 되었음을 선포합니다.

○위원장 김동수 과장님, 직원 여러분 수고 하셨습니다.

이석 해주셔도 되겠습니다.

○도시재생과장 김원현 수고 하셨습니다.

2. 창원시 지방산업단지 조성사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안(시장제출)

(15시22분)

○위원장 김동수 다음은 의사일정 제2항 창원시 지방산업단지 조성사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안을 상정합니다.

이환선 도시개발사업소장님 나오셔서 안건에 대해 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○도시개발사업소장 이환선 반갑습니다. 도시개발사업소장 이환선입니다.

○위원장 김동수 예, 반갑습니다.

○도시개발사업소장 이환선 존경하는 김동수 위원장님을 비롯한 여러 위원 여러분, 복 많이 받으십시오.

평소 도시개발사업소 업무에 대해 깊은 관심과 성원해 주신 데 대해 감사드리며 저희 도시개발사업소 소관으로 상정된 의안번호 제316호 창원시 지방산업단지 조성사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안에 대하여 제안 설명 드리겠습니다.

제안이유는 지방재정법 제9조 제1항에 지방자치단체의 회계는 일반회계와 특별회계로 구분하도록 명시되어 있어 특별회계 세출 용도에서 일반회계 전출금 조항을 삭제하려는 것입니다.

주요내용으로는 창원시 지방산업단지 조성사업 특별회계 제3조 세출 용도에서 제5호 일반회계 전출금 조항을 삭제하는 내용입니다.

금번 조례개정안은 국민의 권리의무 또는 일상생활과 관련이 없는 경우이므로 입법예고는 생략하였으며 2016년 제2회 창원시 조례규칙 심의회에 원안가결 되었습니다.

이상으로 설명드린 조례개정안이 원안대로 개정될 수 있도록 의원님들이 심의해 주실 것을 부탁드립니다 제안 설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 김동수 이환선 도시개발사업소장님, 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고하여 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

의안번호 제316호 창원시 지방산업단지 조성사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안 검토보고를 드리겠습니다.

조례제정에 관한 근거법령인 지방재정법에서 지방자치단체의 회계는 일반회계와 특별회계로 구분하도록 정하고 있으며 특별회계자금을 아무런 제한 없이 일반회계에 전출할 수 있도록 한 규정을 삭제하는 것은 특별회계 운용 고유의 목적달성과 건전재정운용을 위해 적절한 조치라고 사료됩니다.

이상입니다.

○위원장 김동수 서정국 전문위원님, 수고 하셨습니다.

이어서 질의·답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항 창원시 지방산업단지 조성사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의하실 위원님 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

질의가 없으므로 의사일정 제2항에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항에 대해 토론하실 위원께서는 토론해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론하실 위원이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대 토론이 없으므로 의사일정 제2항을 원안대로 의결하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 의사일정 제2항 창원시 지방산업단지 조성사업 특별회계 설치 조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

이환선 도시개발사업소장님을 비롯한 공무원 여러분, 수고하셨습니다.

이석해도 되겠습니다.

위원 여러분, 장시간 수고 많았습니다.

다음 일정은 2월 23일 화요일 오후 2시 제2차 본회의가 개의됨을 알려드리면서 제55회 창원시의회 임시회 도시건설위원회 제1차 산회를 선포합니다.

(15시27분 산회)

○출석위원(9인)

김동수 노창섭 노판식

박춘덕 이옥선 이찬호

방종근 손태화 송순호

○출석전문위원

전문위원 서정국

전문위원 최형준

○출석공무원

<관광문화국>

국 장 허종길

도시재생과장 김원현

<도시개발사업소>

소 장 이환선

산업입지과장 문성호

