

대흥15주택재건축정비예정구역 해제를 위한 의견청취의 건 심사보고서

2015. 3. 2.
복지도시위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2015. 2.16. 마포구청장
- 나. 회부일자 : 2015. 2.23.
- 다. 상정일자 : 제194회 임시회 제1차 위원회 (2015. 3.2.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지

□ 제안설명자 : 강 창 수 주택과장

가. 제안이유

대흥15주택재건축정비예정구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2(조합 설립인가 등의 취소) 제1항제1호 규정에 따라 토지 등 소유자 과반수의 동의로 추진위원회 승인이 취소되어 같은 법 제4조의3(정비구역 등 해제) 제2항 규정에 따라 정비예정구역 해제를 위한 구의회 의견을 듣고자 하는 사항임.

나. 구역현황

- 위 치 : 마포구 대흥동 338번지 일원

○ 면 적 : 18,000㎡

○ 추진경위

- 2006. 03.23 : 정비예정구역지정(시 고시 제2006-95호)
 - 2009. 07.30 : 추진위원회 승인
 - 2013. 02.27 : 추진위원회 해산 신청서 접수
 - 2013. 08.27 : 추진위원회승인 취소(구 고시 제2013-161호)
 - 2013. 11.14 : 추진위원회승인취소처분에 대한 취소 소송 제기
 - 2014. 06.27 : 판결선고(우리구 승소)
 - 2014. 12.18 : 정비예정구역 해제를 위한 주민공람 공고
- ※ 공람기간 : 2014. 12.18 ~ 2015. 1.19까지

다. 정비예정구역 해제에 관한 사항

○ 정비예정구역 기본계획 내용

구역명	면적(㎡)	계획 용적률 (%)	건폐율 (%)	층수	추진단계	비고
대흥15주택재건축 정비예정구역	18,000	210	50	평균층수 15	1	

라. 주민 공람공고 결과

○ 주민공람 의견 : 제출된 의견 없음

마. 구역해제 사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2 규정에 의거 토지 등 소유자 과반수의 동의로 추진위원회 해산 신청이 있는 경우 추진위원회 승인을 취소하여야 하며, 동 규정에 따라 추진위원회가 취소되는 경우 같은 법 제4조의3제1항 규정에 따라 정비구역 등의 해제를 요청하여야 함.
- 대흥15주택재건축정비예정구역 추진위원회 해산 신청일(2013.2.27) 기준으로 토지 등 소유자 119명 중 61명이 추진위원회 해산동의서(동의율 51.26%)를 제출하여 추진위원회 승인이 취소되었으며, 이에 따라

정비예정구역 해제 추진

바. 향후 추진절차

- 정비예정구역 해제 요청(구→시)
- 서울시 도시계획위원회 심의 → 정비예정구역 해제여부 결정 및 고시(서울시)
※ 정비예정구역 해제시 정비예정구역 이전의 상태로 환원됨

3. 검토보고 (김용범 전문위원)

- 본 구역은 대흥동 338번지 일대로 2009.07.30.추진위원회 승인을 받아 사업을 추진하였으나, 최근 주택재건축사업 등의 정비사업이 부동산 경기침체와 사업성 저하에 따른 주민갈등 등으로 지연·중단되고 있음.
- 따라서 주택재건축 사업추진을 원하지 않는 구역 내 토지소유자 119명 중 과반수 이상(51.26%)인 61명이 추진위원회 해산에 동의하여 지난 2013년 8월 27일 추진위원회 승인이 취소되었음.
- 추진위원회 승인 취소 대한 관련법규를 보면, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2(조합설립인가 등의 취소)제1항 제1호와 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제15조의2에서 규정한 조합설립추진위원회 승인취소 법적요건인 과반수(51.26%)를 초과하여 주택재건축정비예정구역 해제는 법적요건을 충족하였음.
- 같은 법 제4조의3(정비구역 등 해제) 제1항제5호의 규정에 의거 “추진위원회 승인을 취소한 경우 구청장이 시장에게 정비구역지정 해제를 요청하여야 한다” 고 규정되어 있어 본 구역을 해제하고자 제출된 의견청취안은 타당하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안채택

7. 소수의견의 요지 : 없음

8. 기타 : 없음