

불광역세권 재개발 주민설명회 질의서

질의 1 (주민 A) – 주민설명회 공고 미흡

주민설명회가 내일인데, 우편을 지난 15일에 발송하셨다고 들었습니다. 아직도 우편을 못 받은 주민들이 많고, 설명회가 열리는지조차 모르는 분들이 대부분입니다.

연말이라 우편 처리도 늦고, 설명회 개최 사실을 모르는 상황에서 진행되는 이번 조사가 과연 주민 전체의 의견을 제대로 반영할 수 있을까요?

「행정절차법 제22조」에서는 의견청취 시 충분한 기간을 보장하도록 규정하고 있습니다. 구청에서는 이번 공고 방식이 적절했다고 판단하시는지, 그리고 혹시 추가 홍보나 일정 조정 계획은 있으신지 답변 부탁드립니다.

질의 2 (주민 B) – 1차 조사 결과 공개

1차 추진위원회 설립 찬반 조사 결과가 현재 구청에 공식적으로 취합되어 있는지 먼저 확인하고 싶습니다.

만약 취합되어 있다면, 추진위원회 설립 찬성이 몇 퍼센트인지 구체적인 숫자를 공개해주시기 바랍니다.

그리고 혹시 추진위원회 찬성이 50%를 넘었다는 전제하에, 이번 조합직접설립 조사에서 50%를 넘지 못하면 자동으로 추진위원회 방식으로 간다고 이미 결정하신 건지 궁금합니다.

만약 두 방식 모두 50%를 넘지 못한다면, 그때는 어떤 절차로 진행되는지도 함께 설명해주시기 바랍니다.

질의 3 (주민 C) – 1차 조사 서류의 수신처 문제

1차 조사 때 가칭)추진위원회가 수거해간 의견 확인서를 보니, 수신처가 "불광역세권 추진준비위원회 귀하"로 되어 있었습니다.

그런데 행정 문서는 당연히 관할 행정청인 "은평구청장 귀하"로 수신처를 명시해야 하는 것 아닙니까?

가칭)추진위원회는 법적으로 등록된 단체도 아니고, 행정기관도 아니며, 법적 권한이 전혀 없는 임의 조직입니다.

서울시 행정서식 규정상 이런 서류는 원천 무효가 아닌지, 구청에서는 이 조사를 법적으로 유효한 것으로 보시는지 명확한 입장을 밝혀주시기 바랍니다.

질의 4 (주민 D) – 1차 조사 본인 확인 절차 부재

1차 조사 당시 OS요원들이 주민등록증을 확인하거나 사본을 받아가지 않았다고 들었습니다.

「도시 및 주거환경정비법 시행령」에서 토지등소유자 동의를 받을 때는 본인 확인이 필수인데, 주민등록증 확인도 없이 도장만 받아간 조사가 과연 적절한 절차인지 의문입니다.

나중에 본인 여부를 확인해야 할 상황이 생기면 어떻게 입증하실 계획이신지, 그리고 본인 확인 없이 진행된 1차 조사를 구청에서 유효하다고 보시는지 답변 부탁드립니다.

질의 5 (주민 E) – 100명 탄원서에 대한 구청 답변 이행

1차 조사 당시 OS요원의 거짓 설명과 선동 문제로 100명의 주민이 서명한 탄원서를 구청에 제출했습니다.

당시 구청에서는 공식 공문으로 다음과 같이 답변하셨습니다:

- "주민설명회 때 조합직접설립 방식을 제대로 홍보하겠다"
- "서울시 입안 제안까지의 기간 동안 조사를 진행하겠다"

그런데 지금 보니 주민설명회는 일주일 전 급하게 공고됐고, 조사 기간도 33일로 축소됐습니다.

「행정기본법 제4조」 신뢰보호 원칙에 따르면, 구청의 공식 답변을 믿은 주민들에게 불이익을 주어서는 안 됩니다.

2023년 공문에서 약속하신 내용이 왜 지켜지지 않았는지, 구체적인 사유를 설명해주시기 바랍니다.

질의 6 (주민 F) – 조사 기간 4~6개월에서 33일로 축소

2023년 구청 공문에는 "주민설명회 이후 서울시 입안까지 약 4~6개월 내에 조사 진행"이라고 명시되어 있었습니다.

4개월이면 약 120일인데, 지금은 주민공람 기간 33일로 축소되었습니다. **약 73% 감축**입니다.

게다가 이 33일 안에는 크리스마스, 연말연시가 모두 포함되어 있어 실질적으로 주민들이 검토할 수 있는 시간은 더욱 짧습니다.

담당자가 바뀐 것 외에 법이나 제도가 변경된 것도 없는데, 왜 조사 기간이 이렇게 대폭 축소되었는지, 그리고 이것이 양쪽 방식에 대한 공정한 기회 제공이라고 보시는지 답변 부탁드립니다.

질의 7 (주민 G) – 조사 기간 변경 관련 회의록 공개

조사 시점과 방식이 변경된 것은 매우 중요한 결정인데, 이것이 내부적으로 어떤 과정을 거쳐 이루어졌는지 주민들도 알 권리가 있습니다.

「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제3조 및 제5조에 따라, 다음 사항의 공개를 요청합니다:

- 언제, 어떤 회의에서 이런 결정이 났는지 (회의 일시 및 회의명)
- 어느 부서가 주관했는지
- 누가 참석했는지 (참석자 명단)
- 당시 회의록
- 주요 의견이나 발언 내용

이 사안은 1,800여 명 주민 전체의 재산권과 직결된 문제입니다. 투명하게 공개해주시기 바랍니다.

질의 8 (주민 H) – 이번 조사의 주관 및 공정성 확보 방안

1차 조사는 가칭)추진위원회가 주도했고, 구청의 관리·감독이 충분히 이루어졌는지 의문입니다.

이번 조합직접설립 조사는:

- 누가 주관하고 실시합니까?
- 구청은 어떤 방식으로 관리·감독할 계획입니까?
- 토지등소유자 본인 확인은 어떻게 진행됩니까?
- 의견 확인서의 수신처는 적법하게 "은평구청장 귀하"로 작성됩니까?
- 조사 과정에서 편파적 설명이나 선동을 방지하기 위한 대책은 무엇입니까?

구체적인 관리·감독 계획과 공정성 확보 방안을 상세히 설명해주시기 바랍니다.

질의 9 (주민 I) – 가칭)추진위원회와 사업자 간 이해관계

재개발 사업의 투명성을 위해 다음을 확인하고 싶습니다:

- 가칭)추진위원회가 현재까지 접촉한 건설사, 시공사, 용역사는 어디입니까?
- 이들과 체결한 계약이나 MOU가 있습니까?
- 1차 조사 시 OS요원 고용 비용은 누가 부담했습니까?

- 추진위원회가 특정 사업자로부터 재정적 지원을 받고 있습니까?

만약 특정 사업자와 이미 이해관계가 형성되어 있다면, 주민 의견 조사의 중립성에 영향을 미칠 수 있습니다.

구청에서 파악하고 계신 내용을 공개해주시고, 만약 파악하지 못하고 계시다면 즉시 조사하여 공개해주시기 바랍니다.

질의 10 (주민 J) – 주민공람 기간 중 동시 조사의 적법성

주민공람 기간은 「도시 및 주거환경정비법 시행령 제7조」에 따라 주민들이 정비구역 지정 내용을 열람하고 의견을 제출하는 기간입니다.

그런데 이 기간에 동시에 조합직접설립 조사까지 진행하면:

- 주민들이 정비구역 지정안과 조합설립 방식을 동시에 검토해야 하는 과중한 부담
- 각각에 대한 충분한 검토 시간 부족
- 실질적인 의견 제출권 행사 제약

법에서 정한 주민공람의 본래 취지가 훼손되는 것 아닙니까? 왜 별도의 충분한 기간을 두지 않고 주민공람 기간과 겹치게 하셨는지 설명해주시기 바랍니다.

질의 주제 요약

1. 주민설명회 공고 미흡 - 참여 기회 제한
2. 1차 조사 결과 공개 - 50% 여부 확인
3. 1차 조사 수신처 오류 - 원천 무효 여부
4. 1차 조사 본인 확인 부재 - 절차적 하자
5. 100명 탄원서 답변 불이행 - 신뢰보호 원칙 위반
6. 조사 기간 대폭 축소 - 120일→33일 감축
7. 의사결정 과정 회의록 공개 - 투명성 요구
8. 이번 조사 주관 및 공정성 - 관리감독 방안
9. 추진위-사업자 이해관계 - 중립성 확보
10. 주민공람과 조사 중복 - 법 취지 훼손

작성일: 2024년 12월

사업명: 불광역세권 재개발 사업