

서울특별시 양천구 목동아파트 1·2·3단지 조건 없는 3종 환원 촉구 결의안

(채수지 의원 발의)

의안 번호	472
----------	-----

발 의 년 월 일: 2023년 02월 06일

발 의 자: 채수지 의원(1명)

찬 성 자: 고광민, 구미경, 김규남,
김길영, 김영철, 김용일,
김원중, 김재진, 김지향,
김춘곤, 김혜영, 남궁역,
남창진, 문성호, 민병주,
박강산, 박 석, 박환희,
서호연, 신복자, 옥재은,
유정인, 윤기섭, 이병윤,
이상욱, 장태용, 정지웅,
최민규, 최유희, 허 훈
의원(30명)

1. 주문

- 양천구 목동아파트 1·2·3단지의 조건 없는 3종 환원을 촉구함.
- 서울시는 주민과의 약속을 즉각 이행할 것을 촉구함.

2. 제안이유

- 서울시 양천구의 목동아파트는 14개 단지 모두 3종 일반주거지역 기준에 부합함에도, 2004년 종세분화 당시 ‘향후 지구단위계획 수립 시 3종 상향 조정’을 약속하며, 1·2·3단지만 강제 종하향하여 2종 일반주거지역으로 지정된 바 있음.
- 그러나, 당초 약속과 다르게 2019년 12월 서울시 도시건축공동위원회는 증가한 용적률의 절반에 해당하는 20%에 대하여 공공지원 민간임대주택으로 공급하는 조건을 추가하여 3종 환원을 의결함.
- 공공지원 민간임대주택 공급을 조건으로 하는 3종 상향은 주민의 이유 없는 재산권 침해와 타 단지와의 형평성 문제, 종세분화 당시 서울시의 약속의 위반 등 중대한 문제를 내포함.

- 따라서, 서울시는 양천구 목동아파트 1·2·3단지의 조건 없는 3종 환원 및 주민과의 약속을 즉각 이행할 것을 촉구하고자 함.

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

4. 이송처

- 서울특별시

서울특별시 양천구 목동아파트 1·2·3단지 조건 없는 3종 환원 촉구 결의안

2004년 목동아파트 1·2·3단지의 종세분화 당시 불합리하게 지정된 2종 일반주거지역 하향 결정과 관련해, 3개 단지에 대해 3종으로 조건 없이 원상 회복하겠다는 오세훈 서울시장의 공약을 준수할 것을 서울시에 촉구합니다.

서울특별시 양천구의 목동아파트는 총 14개 단지 중 1·2·3단지만 명확한 근거 없이 일반주거지역 2종으로 지정되어 있고, 그 외 단지는 3종으로 지정되어 있습니다.

2004년 종세분화 당시, 3종으로 지정되어야 할 목동 1·2·3단지에 대해 향후 재건축 시 3종으로 원상회복해 주겠다는 약속을 한 채, 3개 단지만 2종으로 지정한 것입니다.

그러나, 당초 약속과 달리 2019년 12월 서울시 도시건축공동위원회는 증가한 용적률 40%의 절반에 해당하는 20%에 대하여 공공지원 민간임대 주택으로 공급하는 조건으로 3종 환원을 의결하였습니다.

민간임대를 조건으로 하는 3종 상향은 양천구민의 재산권 침해와 형평성, 당초 약속의 위반 등 중대한 문제점이 있습니다.

첫째, 조건부 종상향은 주민들의 재산권을 직·간접적으로 중대하게 침해합니다. 목동 1·2·3단지는 재건축 시 용적률과 층수 제한으로 인해 사업성이 상대적으로 낮을 수 밖에 없어 현재 주민들의 재산권 행사에

부정적 영향을 주고 있습니다. 또한, 향후 조합이 소유한 20%에 해당하는 민간임대주택을 임대사업자 법인에 매도할 경우 공공지원 민간주택 사업자는 취득·보유·매각 단계에서 과중한 세금 부담을 지게 되어 사업자의 참여율 및 사업 진행에 부정적 영향을 미칠 수 있습니다.

둘째, 전체 14개의 단지 중 1~3단지만 2종으로 지정해야 할 명확한 근거가 없음에도 1~3단지만 2종으로 지정하여 부당하게 차별하고 있으며, 이는 형평성에 어긋납니다. 당시 서울시가 정한 3종 기준은 13층 이상 고층 건물이 전체 건물의 10%를 초과하는지 여부로, 14개 단지 모두 3종 기준을 충족하였으나 1~3단지만 2종으로 지정하였습니다.

셋째, 조건부 종상향은 2004년 종세분화 당시 약속과 정면으로 배치됩니다. 향후 지구단위계획 수립 시 3종으로 원상회복하겠다는 약속 어디에도 임대주택 공급 조건이 부여되어 있지 않으나, 현재 서울시는 이를 요구하고 있습니다.

이에 서울시의회 의원 일동은 시민의 재산권 보호를 위해 다음과 같이 결의합니다.

하나, 서울시는 목동아파트 1·2·3단지의 조건 없는 3종 환원을 실시하라.

하나, 서울시는 주민과의 약속을 즉각 이행하라.

2023. 2.

서울특별시의회 의원 일동