

성동구 행당7구역 재개발 사업 인·허가 및 기부채납 업무처리 적정성에 대한 감사원 공익감사 촉구 건의안 (황철규 의원 발의)

의안 번호	3746
----------	------

발 의 년 월 일: 2026년 06월 09일

발 의 자: 황철규 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 김영옥, 김영철,
김종길, 문성호, 소영철,
윤기섭, 이상욱, 이성배,
이숙자, 정지웅, 최민규,
최호정, 허 · 훈 의원(14
명)

1. 주문

- 성동구청은 행당7구역 재개발사업과 관련하여 장기간 아끼씨당 기
부채납을 전제로 사업을 추진하도록 한 후 사업 완료 단계에서 이를
변복하였고, 이후에도 명확한 행정적 판단과 후속 조치를 하지 아니
함으로써 조합에 상당한 재산상 부담과 사업 지연을 초래하였다는
의혹이 있음.
- 또한 국공립어린이집 기부채납 방식 변경 과정에서도 사업 지연 및
추가적인 재정 부담이 발생한 것으로 보이는데, 이와 같은 일련의 행
정처리가 관련 법령에 부합하는지, 업무처리 과정에 위법·부당한
사항은 없는지, 관계 공무원의 책임 있는 직무수행이 이루어졌는지
등에 대하여 감사원의 공익감사를 촉구하고자 함.

2. 제안이유

○ 가. 성동구청의 아기씨당 기부채납 관련 업무 등 부당 처리 여부

아기씨당 기부채납 관련 사안의 발단은 2008년 성동구청장이 조합의 전신인 조합설립추진위원회에 향토유적보호위원회의 회의 결과를 통보한 것에 있음.

그러나 2016년 사업시행인가 당시 성동구청장은 당시 향토유적보호위원회의 결정에 구속되는 것은 아니었고, 결정에 따르지 않을 권한이 있음에도 불구하고, 아기씨당 기부채납에 관한 사항을 사업시행인가의 조건 또는 전제와 같이 취급하며 협의를 진행하였다는 의혹이 있음.

2016.11.경 사업시행인가 직전 부서별 협의결과 및 조치의견에 따르면, 향토문화재(성동구 향토유적 제1호 「행당동 아기씨당」)에 대하여 관계부서는 "별도 의견 없음" 이라는 협의의견을 제시하였으며, 이에 대하여 조합은 "사업시행인가 도서에 따라 설치하겠음"이라는 조치의견을 제출하였음.

또한, 성동구청은 주거정비과-17046호(2016.12.07.) 공문을 통해 아기씨당 수임인의 민원을 조합에 전달하면서 "사업시행인가 전에 협의가 완료될 수 있도록 요청한다" 는 민원 내용을 조합에 통보하였음. 이에 따라 조합은 2016.12.23. 아기씨당 수임인과의 보상 관련 협의 사항 결과를 성동구청장에 공문을 통해 보고하였으며, 이후 성동구청은 2016.12.29. 사업시행인가를 하였음.

위와 같은 경과에 비추어 볼 때, 성동구청은 장차 아기씨당 및 관련 시설의 기부채납이 이루어질 것을 전제로 사업시행인가를 처리하겠다는 취지의 의사표시를 한 것으로 볼 여지가 있음.

성동구청은 사업시행인가 이후에도 아기씨당 이축 및 전수관 건립 과정에 지속적으로 관여하였으며, 성동구청은 향토유적보호위원회를 개최하여 2021.10.19. 설계(안)에 대한 심의를 실시하고 설계 변경을 요구하였으며, 조합은 이를 반영하였음.

또한, 당시 회의는 부구청장이 위원장을 맡아 주재하였고, 회의록에 따르면, "소유권은 성동구로 하고, 관리권은 아기씨당 당주로 한다"는 내용이 참석위원들로부터 언급되기도 하였음.

2022.05.10. 건축허가서(획지3, 향토유적부지) 처리 시에도 붙임자료인 건축허가 검토서, 건축허가조건 및 안내문 등에는 재무과의 '기부채납 관련 안내'가 포함되어 있었음.

이 역시 해당 시설이 향후 기부채납될 것을 전제로 성동구청이 업무를 처리하고 있었음을 보여주는 정황으로 볼 수 있으나 성동구청은 2025.03.04. 돌연 아기씨당 및 관련 시설을 기부채납 받지 않겠다는 입장을 조합에 통보하였음.

만약 성동구청이 장기간에 걸쳐 조합으로 하여금 기부채납을 전제로 사업을 추진하도록 한 후 완료된 이후 이를 거부한 것이라면, 신뢰보호원칙 위반 등 각종 법령에 반하는 부당한 행정처리에 해당할 소지가 있으므로 성동구청의 부당 업무 처리 여부에 대한 감사가 필요함.

○ 나. 성동구청의 후속 행정절차 미이행 및 지연 등 직무처리 적정성 여부

조합은 본래 재개발사업 완료 후 이전고시 및 해산 절차를 진행하여야 하나, 아기씨당 기부채납 문제가 상당 기간 해결되지 못하면서 완전준공 및 후속 행정절차 진행에 어려움을 겪고 있으며, 현재까지도 아기씨당 및 전수관에 대한 관리비, 수도광열비 등 유지관리 비용을 지속적으로 부담하고 있음.

특히 성동구청이 2025.03.04. 아기씨당 및 관련 시설에 대한 기부채납을 받지 않겠다는 입장을 통보함에 따라, 조합은 해당 시설에 대한 약 1억 5천여 만원의 취득세를 부담하게 되었음.

이후 조합은 기부채납 문제의 처리방안 및 향후 행정절차에 대한 성동구청의 최종 입장을 확인하고자 수 차례 내용 증명 등을 발송하였으나, 성동구청은 상당 기간 이에 대한 회신을 하지 아니한 채 사실상 결정을 유보 또는 회피하였다는 의혹이 있음.

그러던 중 관련 사안이 언론 등을 통해 사회적 논란으로 확산되자, 성동구청은 2026.04.06. 입장문을 통해 "아기씨당과 부속건물의 세 부 건축사항은 조합과 아기씨당 측이 협의하여 결정한 사항으로 인 허가를 조건으로 강제된 사안이 아니다" 라고 밝힌 바 있음.

이어 성동구청은 2026.05.07. 보도자료를 통해 "2016년 당시 행당7구역 사업시행인가 과정에서 조합 측이 제출한 사업시행인가 신청서에는 아기씨당과 관련한 기부채납 계획이 포함되어 있지 않았다" 고 밝혔으며, "사업시행인가를 위한 관계부서 협의 과정에서도 아기씨당 기부채납에 관한 내용은 어떠한 형태로도 제시되거나 협의된 사실이 없다" 고 밝혔음.

또한 성동구청은 "성동구가 당시 아기씨당 기부채납을 전제로 사업을 추진하였거나 기부채납과 관련하여 별도의 입장을 표명하였다는 주장은 사실과 다르다" 고 공식 해명하였음. 아울러 성동구청은 기부

채납 거부로 인해 준공 승인이 지연되고 있다는 주장 역시 사실이 아니라는 입장을 표명하였음.

그러나 성동구청은 이 정비사업의 인허가권자로서 아기씨당 관련 시설이 기부채납 대상에 해당하는지 여부를 판단하고, 기부채납 대상이 아니라는 입장을 취하는 경우에도 그에 따른 행정절차와 처리방향을 신속하고 일관되게 제시함으로써 사업 지연을 방지할 책임이 있음.

그럼에도 현재까지 성동구청은 조합의 지속적인 질의와 문제 제기에도 불구하고 명확한 행정처분이나 후속 조치를 하지 아니한 채 사업이 장기간 지연되도록 방기하였다는 의혹이 있음.

따라서 성동구청이 관련 법령에 따라 필요한 행정절차를 적정하게 수행하였는지, 기부채납 거부 이후 후속 행정절차를 합리적 기간 내에 처리하였는지, 또는 정당한 이유 없이 행정처리를 지연하거나 방기한 사실은 없는지에 대하여 감사가 필요함.

○ 다. 국공립어린이집 기부채납 시설 관련 업무처리의 적정성 여부

행당7구역 재개발사업에는 국공립어린이집 기부채납 시설이 포함되어 있으며, 성동구청은 당초 해당 시설과 관련하여 조합으로부터 약 17억 5천만 원의 현금을 수령하였음.

그러나 이후 성동구는 이미 수령한 현금 및 이에 대한 이자를 반환하는 것을 전제로 국공립어린이집 시설을 별도로 신축할 것을 요구한 것으로 알려짐. 이에 따라 조합은 당초 계획에 없던 추가 건축 절차와 비용을 부담하게 되었으며, 재개발사업의 준공에도 상당한 지연이 불가피하게 되었음.

특히 당초 현금 기부채납을 결정한 경위와 법적 근거, 그리고 그 과정에서 이루어진 내부 의사결정의 적정성에 대한 의문이 제기되고 있음. 또한 시설 기부채납을 요구하게 됨에 따라 당초 수령한 현금 뿐만 아니라 이에 대한 이자까지 반환하게 되었고, 공공기관 재정에 손실을 초래하였으므로 그 경위 및 관련 의사결정의 적정성 및 책임 소재 등에 대한 감사가 불가피함.

3. 참고사항

가. 관계법령 : 공익사항에 관한 감사원 감사청구처리에 관한 규정

4. 이송처

○ 감사원

성동구 행당7구역 재개발 사업 인·허가 및 기부채납 업무처리 적정성에 대한 감사원 공익감사 촉구 건의안

성동구 행당7구역 재개발사업과 관련하여 아기씨당 기부채납 문제 및 국공립어린이집 기부채납 방식 결정 과정에서 성동구청의 행정업무 처리의 적정성에 대한 의혹이 지속적으로 제기되고 있습니다.

특히 사업시행인가, 건축허가 및 부분준공 과정에서 아기씨당 기부채납을 전제로 사업이 추진된 것으로 볼 수 있는 다수의 정황이 존재함에도 불구하고, 성동구청이 사업 완료 단계에서 해당 시설에 대한 기부채납을 받지 않겠다는 입장을 밝히면서 그간의 경위와 사실관계가 명확히 확인되지 않고 있습니다. 이에 따라 기부채납 업무 처리과정의 적정성과 그로 인한 정비사업 지연, 추가 비용 발생 여부에 대한 논란이 지속되고 있습니다.

또한 국공립어린이집의 경우 당초 시설 기부채납 방식으로 추진할 수 있었음에도 성동구청이 현금 기부채납 방식으로 처리하여 약 17억 5천만 원을 수령하였고, 이후 다시 해당 금액과 이자를 반환하는 과정에서 사업 지연과 추가 비용이 발생하였으며, 그 과정에서 공공재 정상 손실이 발생한 것은 아닌지에 대한 의문이 제기되고 있습니다.

이에 우리 서울특별시의회는 성동구청의 행당7구역 재개발사업 관련 인허가 및 기부채납 업무처리 과정에 위법·부당한 사항은 없었는지, 관련 법령과 행정절차에 따라 적정하게 업무가 수행되었는지 여부를 확인하기 위하여 다음과 같이 감사원의 공익감사를 청구하고자 합니다.

첫째, 성동구청이 아기씨당 기부채납을 전제로 사업을 추진한 것으로 볼 수 있는 정황이 존재함에도 불구하고 사업 완료 단계에서 기부채납을 받지 않겠다는 입장을 밝히게 된 경위와 법적 근거, 관련 의사결정 과정의 적정성, 신뢰보호원칙 위반 등 관련 법령 및 행정원칙 위반 여부 등에 대한 감사가 필요합니다.

만일 아기씨당 시설에 대하여 기부채납을 전제로 조합원 재산이 신축·이전 및 보상 비용으로 사용되도록 사업이 추진되었음에도, 사후적으로 기부채납이 이루어지지 않는 것으로 정리되었다면 이는 사업 추진의 전제 자체에 중대한 의문을 제기하는 사안입니다.

결과적으로 조합원 재산이 상당 규모 투입되었음에도 그 이익이 특정인에게 귀속되는 것은 아닌지에 대한 의문이 제기되는 만큼, 기부채납 전제 여부와 관련 의사결정 과정 및 성동구청과 조합 간 협의 경위 전반에 대한 철저한 사실관계 확인이 필요합니다.

둘째, 성동구청이 기부채납을 받지 않겠다고 통보한 이후 인허가권자로서 필요한 후속 행정절차를 적시에 이행하였는지, 정당한 이유 없이 행정처리를 지연하거나 직무를 방기한 사실은 없는지, 그로 인하여 조합과 주민들에게 불필요한 부담을 초래한 사실은 없는지에 대한 감사가 필요합니다.

셋째, 국공립어린이집 기부채납 시설과 관련하여 당초 시설 기부채납 방식이 아닌 현금 기부채납 방식으로 처리하게 된 경위와 법적 근거는 무엇인지, 이후 수령한 현금 및 이자를 반환하게 된 과정에서 관련 의사결정은 적정하였는지, 그로 인한 사업 지연과 추가 비용 발생, 공공재정상 손실 또는 예산 낭비는 없었는지 등에 대한 감사가 필요합니다.

따라서 우리 서울특별시의회는 위와 같은 의혹들에 대한 사실관계를 명백히 하고, 책임 소재를 명확히 함으로써 행정사무의 공정성을 확립함은 물론 향후 정비사업 과정에서 유사한 사례가 재발되지 않도록 감사원의 철저한 공익감사를 요청하는 바입니다.

2026년 6월

서울특별시의회 의원 일동