

문정도시개발지구내 아동보호시설(송파꿈나무) 이전대책 수립에 관한 청원

심 사 보 고 서

2009. 6. 30
도시관리위원회

1. 경 과

- 청 원 자 : 서울시 송파구 거여2동 거여6단지아파트 604동 610호
이윤복 외 262명
- 소개의원 : 천한홍 (한나라당, 송파 제6선거구)
- 접수일자 : 2009. 4. 15 (64번)
- 회부일자 : 2009. 4. 20

2. 청원요지

- SH공사가 2009년도 상반기에 시행 예정인 문정도시개발사업 (송파구 문정동 350번지 일대)과 관련하여 사업지구내 주민에 대한 주거대책과 생활대책의 일환으로 무허가 비닐하우스촌을 형성한 주민들을 인근 장지동 송파파인타운(임대아파트)으로 이주시켰으나, 주민들의 아이들을 보호하고 가르치던 아동보호시설(송파꿈나무학교)에 대해서는 이전대책이 없어 사업시행자인 SH공사가 이에 대한 대책을 마련해 줄 것을 요구하는 청원임.
- 저소득층이 집단으로 거주하던 문정동 350번지 일대, 일명 개미마을에 2000년도에 주거·종교·시민단체 공동으로 이 지역 주민들의 아이들을 보호하고 교육하기 위해 비영리 아동보호시설인 송파꿈나무학교를 설립하였으나, SH공사가 시행하는 문정

도시개발사업이 계획되었고 이 개발지구내 아동보호시설(송파꿈나무학교)은 주거용이 아니라는 이유로 이주대책에서 제외됨.

- 청원인들은 개미마을내 대부분의 주민들이 장지지구 송파파인타운의 임대아파트로 이주한 만큼, 본 시설 또한 이 지역 아동과 청소년들의 접근이 용이한 곳으로 이전할 수 있도록 SH공사가 <송파꿈나무>의 이전대책을 마련해 줄 것을 요구함.

3. 소개의원 청원 소개 요지 (도시관리위원회 천한홍 의원)

- SH공사는 2009년도 상반기 시행 예정인 문정도시개발사업지구내 비닐하우스촌을 형성하여 거주하던 주민들에 대해 주거대책과 생활대책의 일환으로 이들을 인근 장지동 송파파인타운(임대아파트)로 이주시켰으나, 이 일대 주민의 아이들을 보호하고 가르치던 아동보호시설(이하 ‘송파꿈나무’)에 대해서는 이전대책 대상에서 제외함에 따라 건물 보상비만으로는 현재의 동일한 면적의 이전장소를 확보하기 어렵기에, SH공사측이 아이들의 미래와 주거복지 향상을 위해 송파꿈나무의 이전대책을 수립해 줄 것을 청원함.
- 문정도시개발사업지구에는 법조단지 및 첨단업무시설이 들어설 계획으로서, 기존의 무허가 주거 및 농업용 비닐하우스촌 주민들에 대해서는 2008년 말까지 이주대책을 마무리하고 법조단지 및 첨단업무시설이 들어설 예정이며, 이 일대 주민 대부분은 인근 장지지구 송파파인타운으로 이주를 완료한 상태이나, 송파꿈나무는 이주대책에서 제외되었음.

- 대책위원회 관계자의 거듭된 질의와 선처 호소에도 불구하고 SH공사측은 주거용이 아니며 이미 문정도시개발지구 지정 공람공고 이전에 다른 곳으로 옮겼다는 이유로 이미 공고한 이주대책(2008.11.6) 대상에 송파꿈나무는 해당되지 않는다는 답변만을 되풀이 하고 있음.
- 이에 문정도시개발지구내 주민들의 대부분이 장지지구 송파파인타운의 임대아파트로 이주한 상태에서 송파꿈나무 학교에 다니는 아동과 청소년들의 접근이 가능한 곳으로 이전할 수 있도록 SH공사가 이전대책을 마련해 줄 것을 청원함.

4. 검토보고 요지 (수석전문위원 김종식)

- 본 청원은 문정도시개발구역 지정 이전부터 비닐하우스에서 이 지역 어린이와 청소년들을 보호하고 가르치던 지역아동센터 송파꿈나무 학교가 주거용이 아니라는 이유로 이주대책 대상에서 제외되었으나, 계속해서 기존의 아이들을 가르칠 수 있도록 아이들의 시설 접근이 용이한 곳으로 이주대책을 수립해 줄 것을 요구하는 내용임.
- 좀 더 구체적으로 말씀드리면, 문정도시개발구역내 송파꿈나무 학교는 도시개발구역 지정 이전인 2000년도부터 일명 개미마을 거주민들의 자녀들에 대한 소위 방과후 학교로 활동하던 중 2005년 12월 송파구청의 조건부 신고수리에 의하여 이주대책기준일(지구지정 공람공고일, 2007.2.26) 이전인 2006년 12월 13일 송파구 문정동 11-8 (지구 밖)로 송파구청으로부터 8,000만원의 전세자금 지원을 받아

시설을 이전¹⁾하였으나 시설 이전 후에도 문정구역내 무허가 건축물 (주거용 비닐하우스 2개)에서 구청에 신고 없이 방과 후 아동지도를 하였음.

- 참고로 송파꿈나무 학교 이전후 문정지구내 남아 있는 무허가 농막 및 부대시설은 사업시행자인 SH공사로부터 적법한 감정평가 절차를 거쳐 손실보상비 4,560만원이 지급 결정된 상태임.
- 문정구역 사업시행에 따라 SH공사가 문정지구내 시설물에 대한 보상비나 송파구청이 8,000만원을 알선하여 지원한 금액으로는 인근 문정1동이나 장지동에서는 전세조차 얻기 어려우며, 2년마다 임대차 계약을 갱신해야 하고, 시설운영자와 무관하게 언젠가는 회수되는 금액으로서, 본 시설이 계속 유지되기 어려우므로 SH공사가 재량권을 행사하여 이주대책을 마련해 줄 것을 요구하고 있음.

○ 문정도시개발사업은 송파구 문정동 350번지 일대(548,313 m²)에 법조시설과 미래형 업무단지 조성을 위해 2007년부터 2011년까지의 기간 동안 SH공사가 시행하는 사업임.

○ 송파꿈나무 시설개설 내용 및 문정지구 사업추진현황을 말씀드리면,

- 2005.12.30 : 문정지구내 송파꿈나무 학교에 대해 아동복지시설 조건부 신고 수리(송파구청)

※ 조건부 신고수리 : 2년내에 허가건축물로 이전할 것

1) 송파꿈나무 학교는 문정지구내 방과후 시설로서, 2005년 12월 30일 송파구청에 아동복지시설로 신고하였으나, 송파구청에서는 동 시설이 무허가 시설이므로 문정지구 밖에서 운영하겠다는 조건을 붙여 유예처리하면서 지구 밖의 허가건물에서 활동할 수 있도록 전세자금 8,000만원을 지원하여 2006년 12월 13일 문정지구 밖의 건물(문정동 11-8)로 이전시키고 아동복지시설로 신고 수리하였고, 지금까지 시설을 운영 중에 있음.

- 2006.10 : 전세자금(8,000만원) 지원(송파구청→송파꿈나무)
- 2006.10.28 : 지구밖에 시설확보(전세기간 2년)
- 2006.12.13 : 송파꿈나무학교 소재지 변경신고(문정지구외로 이전)
- 2007.02.26 : 지구지정 공람공고(이주대책 기준일)
- 2008.06.16 : 보상계획 공고
- 2008.11.06 : 이주대책 공고
- 2008.11.10~2009.02 : 보상협의
- 2009.04~ : 보상재결 신청

○ SH공사와 서울시 도시계획국(도시관리과)은 본 청원에 대해, “송파꿈나무시설”은 당초 타인의 토지를 무단 점유한 불법 무허가 시설로서 문정지구 공람공고일(2007.2.26) 이전인 2006년 12월 13일 구역외 지역으로 이전하였고, 현장에 남아있던 무허가 농막에 대하여 사업시행자인 SH공사에서 물건보상까지 하였음에도, 문정지구 외의 지역(장지지구)에 또 다른 시설 설치를 위한 공간을 요구하고 있어 타당하지 않고, 관련법 및 문정지구 이주대책기준(2008.11.6 SH공사 공고)에 적합하지 않아 보상이 불가능하다는 입장임.

○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행령 제40조제3항에 따르면 “허가를 받거나 신고를 하고 건축하여야 하는 건축물을 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축한 건축물의 소유자”는 이주대책 대상자에서 제외하도록 규정되어 있으며, 같은 법 시행규칙 제45조 이하에서 영업등의 손실보상 대상은 “영업등을 행함에 있어 관계법령에 의한 허

가·면허·신고 등(이하 ‘허가’)을 필요로 하는 경우에는 허가등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 영업등”으로 규정되어 있어 적법한 활동의 경우에만 보상 대상임.

- 종합하면, 청원인은 문정도시개발구역 지정 이전인 2000년도 부터 같은 지역내 저소득 가구의 자녀를 대상으로 방과 후 학교를 운영하던 중 아동복지시설(지역아동센터)로 신고된 시점 부터는 문정지구 밖으로 이전하였고, 교육대상인 학생 자녀들도 주거이주대책의 일환으로 집단이주된 장지지구내 송파파인 임대아파트에 거주하고 있어, 실질적인 교육복지 수혜자가 거주하는 곳에 지역아동센터를 설치할 수 있도록 보상해줄 것을 요구 하고 있으나,
 - 이미 송파구청의 전세공간 지원과 문정지구에 남아 있는 무허가 농막도 보상결정되었고, 현행 규정상 송파꿈나무 학교의 이주대책 추가 보상은 어렵다는 점에서 청원인의 청원 사항을 그대로 받아들이기는 어려울 것으로 판단됨.
 - 다만, 송파구청이 지원한 전세금 8,000만원은 송파꿈나무 학교에 대한 현금 지원이 아닌 전세공간 제공과 같은 현물 지원에 가깝다고 판단되며, 지역아동센터는 교육복지 수혜자와 인접하여 시설될 필요성도 높다는 점에서 볼 때 청소년 사회복지 시책 차원에서 SH공사 및 송파구청의 긴밀한 협조로 시설 알선·중재와 같은 민원해소 노력은 있어야 할 것으로 판단됨.

5. 질의 및 답변 요지 : 생략
6. 토론 요지 : 생략
7. 소위원회 심사보고의 요지 : 해당 없음.
8. 심사결과 : 본회의에 부의하기로 함. (출석위원 전원 찬성)
9. 소수의견의 요지 : 해당 없음.
10. 기타 필요한 사항 : 해당 없음.
11. 의견서 : 별첨

의 건 서

□ 청 원 명

- 문정도시개발지구내 아동보호시설(송파꿈나무) 이전대책 수립에 관한 청원

□ 채택의견

- 본 청원은 SH공사가 2009년도 상반기에 시행 예정인 문정도시개발사업(송파구 문정동 350번지 일대)과 관련하여 사업지구내 주민에 대한 주거대책과 생활대책의 일환으로 무허가 비닐하우스촌을 형성한 주민들을 인근 장지동 송파파인타운(임대아파트)으로 이주시켰으나, 주민들의 아이들을 보호하고 가르치던 아동보호시설(송파꿈나무학교)에 대해서는 이전대책이 없어 사업시행자인 SH공사가 이에 대한 대책을 마련해 줄 것을 요구하는 사안으로,
- 저소득층이 집단으로 거주하던 문정동 350번지 일대, 일명 개미마을에 2000년에 주거·종교·시민단체 공동으로 이 지역 주민들의 아이들을 보호하고 교육하기 위해 비영리 아동보호시설인 송파꿈나무학교를 설립하였으나, SH공사가 시행하는 문정도시개발사업이 계획되었고 이 개발지구내 아동보호시설(송파꿈나무학교)은 주거용이 아니라는 이유로 이주대책에서 제외된 실정임.
- 하지만 지역아동센터는 교육복지 수혜자와 인접하여 입지할 필요성이 높다는 점에서 볼 때 청소년 사회복지 시책 차원에서 서

울시, SH공사, 송파구청, 관할교육청, 주민대표간 긴밀한 협의를 통해 시설 알선·중재와 같이 청원사항을 해결할 수 있는 방안을 강구할 필요가 있다고 보아 본 청원을 채택하였음.

청 원 요 지 서

접수번호	64	접수년월일	2009. 04. 15.
청원인	이윤복 외 262명		
소개의원	천한홍 의원(한나라당, 송파구 제6선거구)		
건명	문정도시개발지구내 아동보호시설(송파꿈나무) 이전대책 수립에 관한 청원		
소관위원회	도시관리위원회		

〈요 지〉

- 서울특별시 산하 SH공사가 2009년도 상반기에 시행 예정인 문정도시개발사업(송파구 문정동 350번지 일대)과 관련 사업 지구 내 주민에 대한 주거대책과 생활대책의 일환으로 무허가 비닐하우스촌을 형성한 주민들은 인근 장지동 송파파인타운(임대아파트)으로 이주시켰으나, 주민들의 아이들을 보호하고 가르치던 아동보호시설(송파꿈나무학교)에 대한 이전대책이 없어 사업시행자인 SH공사가 이의 이전대책 마련을 요구하는 청원임.
- 1998년 올림픽을 앞두고 주거정비사업을 대대적으로 전개하여 정착하지 못한 저소득 주거취약계층이 송파구 문정2동 350번지 일원에 집단거주촌(일명:개미마을)을 형성하였고, 2000년도에 주거·종교·시민단체 공동으로 협력하여 이 주민들의 아이들을 보호하고 교육하기 위해 비영리 아동보호시설인 송파꿈나무학교가 설립되었음.
- 개미마을과 <송파꿈나무학교> 주변에 도로포장 및 횡단보도가 설치되는 등 개선된 교육환경에서 아이들이 공부할 수 있는 상황에서, SH공사가 시행하는 문정도시개발사업이 계획되었고 이 개발지구내 아동보호시설(송파꿈나무학교)는 주거용이 아니라는 이유로 **이주대책에서 제외**되었음.
- 개미마을 내 주민들이 장지지구 송파파인타운의 임대아파트로 이주한 상태에서 송파꿈나무학교에 다니는 아동·청소년들의 접근이 가능한 곳으로 이전할 수 있도록 SH공사가 아이들의 미래와 주거복지 향상을 위해 <송파꿈나무>의 이전대책 마련을 요구하는 청원임.