

진 정 서

수신: 우편번호 : 131-701

서울시 중랑구 봉화산길 179(중랑구 의회)
중랑구의회 의장님 귀하

선 결	의 장	김민우	결 계	상봉재정비촉진지구	김민우
접수일시	2011.5.11	변호사	결 계 (공 랑)	상봉재정비촉진지구	김민우
처리과					

발신: 우편번호 : 131-859

서울시 중랑구 상봉2동 102-18

정 일 권 (010-2360-9916)

이 우편물은 2011-05-06
제 3100701010455호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
서울종합우체국장

중랑구의회 의장님 안녕하십니까?

중랑구민의 고충 해결을 위하여 노력하시는 의장님께 감사드립니다.

저희들은 서울 중랑구 상봉2동 90, 101, 102번지 토지소유권자로서
2008년 2월 주민공람 공고를 하였을 당시



상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획(안) 주민공람 공고

1. 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획(안)에 대하여 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제9조제2항 및 동법 시행령 제9조제1항 규정에 의거 일반인 및 이해관계인에게 알리고 관련도서를 공람합니다.
2. 본 재정비촉진계획(안)에 대하여 의견이 있을 경우 공람기간내에 아래 공람장소에 의견을 제출할 수 있음을 알려드립니다.

2008. 2.

서울특별시 중랑구청장

가. 공람기간 : 2008.2.29 ~ 3.14 (14일간)

나. 공람장소 : 서울특별시 중랑구 봉화산길 179(신내동 662) 중랑구청 도시개발과(☎02-490-3387)

다. 공람내용 : 상봉재정비촉진지구 재정비촉진계획(안)

위 내용의 공람 공고를 보고 2008년 3월 상봉3구역의
토지등 소유자등의 반대 결의서를 당시 중랑구의회 부의장님과 중랑구청장님에게
주민의 의사를 물어 반대의사를 분명히 하였으나 이러한 주민들의 의사는 무시한 채
반대결의서에 대한 구청과 구의회의 분명한 답변도 없었으며 주민이 알지도 못하는 사이
09년 8월 13일 상봉재정비촉진지구라는 결정고시를 하게 되었습니다.

2008~9년 당시에는 이미 재개발이라는 명목의 뉴타운 지역의 폐해가 일어나고 있는 시점에
당시 구청장님의 공약이라는 사항으로 무조건적 밀어붙이기 사업장의 하나가 되었습니다.
상봉1.2동, 망우본동 일대 505,596㎡의 도시재정비사업이라는 미명아래 결정고시가 되었으나
상봉3구역이라 칭하는 이곳의 근황을 말씀드리고자 합니다.

현재 저희 상봉3구역의 실태를 보면

상봉동101번지 일대 29,609㎡의 부지위에 주상복합아파트 3개동을 짓는 사업으로 호수밀도는 49.65%, 주택접도율 55.8%, 건축물의 노후, 불량 현황은 49.6%로 재개발의 요건에는 충족하질 못하여 추후 구청에 민원을 제기 하였으나 상봉3구역은 역세권 재개발이라는 이름으로 바뀌어 현재 추진위원회가 승인되어 조합설립을 위한 동의서 징구를 받고 있습니다.

현 추진위의 행태를 보면

주민설명회에서 34평 토지를 소유한 분은 34평 아파트를 주고 용적율이 549%이기에 수익금을 1억3천-1억5천만원을 주고 영업보상권까지 줄 수 있다는 미사여구로 헌집 내 주면 새 집주면서 수익금까지 나누워 줄 수 있다는 피임에 판단력이 없는 노인들이 그 말을 믿었으며 주민총회에 참석한 주민들에게 4만원 상당의 냄비와 상봉로알뽕페에서 2만원상당의 식사 대접을 하여 주민들의 환심을 사서 동의서를 받고 있습니다.

인감을 2~3번 더 제출하여야 재개발이 되는 줄로 알고 계시는 노인께서는 한평생 모은 재산인 2~3층을 소유하고 계신 분들로 월세를 받아 생활하고 계시는 분들이 상봉3구역에도 70%이상이나 되는 실정인데 추가 부담금은 고사하고 세입자 이주비 및 이사비용까지 주고 나면 월세방하나 얻기 어려운 처지의 주민이 태반인데 추진위원회 임원들은 월150만원이상의 보수를 정비회사에서 대여한 금액이라하여 받고 있으며 주민들에게 약속을 지키지도 못하는 말을 하고 주민들이 망하든 말든 자신들과 정비회사의 이익에만 급급하여 거짓으로 주민들을 현혹하고 있습니다,

저희 상봉3구역에는 현재 중랑구의 랜드마크라고 홍보하였던 상봉터미널 앞 성원상떼르씨엘 주상복합아파트가 부도가나서 첫 공매에서 1,900억원에서 8차례 유찰되어 1,300억원에도 유찰되어 현재 상봉동에 흉물스러운 건물로 남아있습니다.

서울시나 중랑구청에서는 상봉2동을 흉물스러운 건물의 전시장으로 만들려는 것이지요?

대한민국에 재개발이든 뉴타운이든 도시환경정비사업을 하여서 수익이 발생 한 곳은 한 곳도 없고 순조롭게 사업이 진행되어도 사업기간이 5-7년이 경과하고 지난 후 관리처분 단계에서나 알 수 있는 추가 부담금이 2억원~ 3억원이 발생하여 소요 사태가 발생하고 분쟁이 끊이지 않는 중랑구의 중심지가 된다면 의장님은 어떻게 되실까요?

추가부담금으로 입주할 못하고 멀쩡한 토지소유자에서 전셋집이나 월세집으로 전락하는 것이 현재 재개발 사업이라는 것을 의장님께서서는 너무나 잘 알고 계시겠지요.

도시환경재정비사업이라는 것은 현행법으로는 사업을 잘 하여도 입주 시에 막대한 추가 부담으로 입주율이 10-20%정도이고 수익금을 준다는 말은 동의서를 받기 위한 주민들을 기만한 것입니다. 이렇게 주민들에게 거짓으로 현혹하고 동의서를 받는 것이 정당한 것이지요.

주민들이 속아서 동의서를 제출하고도 추진위원회가 거짓말을 하였다는 것을 알 수 있는 시기는 4-5년 후에야 알게 되며 그때는 돌이킬 수 없는 일이 되어 할 수없이 사업에 끌려가는 것입니다.

도시환경정비 재개발 사업이 현재의 가치보다 미래의 가치도 중요하다는 것을 모르는 바는 아니나 서울시나 중랑구청은 도시환경정비재개발사업이 실패를 하고 현 주민은 입주도 못하고 투기

자들이 입주할 하여도 환경이나 세수는 더욱 늘어나는 재개발이기에 재개발 사업에 책임지질 않고 손해가 없으니 현 주민이야 죽든지 말든지 아랑곳하지 않고 추진위원회를 구청차원의 자원을 지원하고 있으나 주민은 한평생을 모은 재산을 다 내 놓아야 하는 실정입니다.

상봉3재정비촉진구역도시환경사업 조합설립동의서에는 국토부 별지 제4호의2서식에 의한 동의서로 철거비나 신축비는 포함되어 있는 법이 지정한 동의서이나 주민들이 추가로 부담하여야할 항목은 도식으로 표현하여 내 자신이 얼마를 더 주어야 입주 할 수 있는지 도무지 알 수가 없습니다. 이러한 서식이 합법이라하여 주민이 재개발 후에 입주하지 못하여 주거권이 박탈된다면 이곳에 살고있는 원주민은 도대체 어디로 가야할까요?

또한 조합설립동의서를 철회를 하신 주민이 대다수 되어있으나 현행법에서는 반대의 표시를 당연히 할 수 있다고 되어 있으나 부속된 사항인 5개 조항의 변동이 없으면 조합탈퇴를 할 수도 없게 되어있습니다.

뉴타운재개발이던 도시환경정비재개발이던지 상봉3구역 주민들이 손해가 난다는 것과 재개발을 하지 않도록 주민동의율에 미치지 못하자 추진위임원 및 추진위원들의 부인 자녀 명의로 23명을 지분 쪼개기 하였고 동의율을 높이기 위해 혈안이 되어 있으며 이 사실을 현 구청장님께 명단을 제출하여 현 추진위의 위법성을 고발하였습니다.

위와 같이

상봉3구역 도시환경 재정비사업추진위원회의 조합의 설립을 위한 동의서징구의 방법이 부도덕하고 불법적인 방법으로 주민들에게 이행 불가능한 말로서 주민들의 토지소유권면적이 34평이면 아파트를 34평을 주고 수익금을 1억3천만원-1억5천만원을 주겠다고 하여서 동의서를 받고 주민총회에 참석한 주민들에게 4만원 상당의 냄비와 2만원 상당의 식사대접을 한 것은 분명히 불법행위이고 동의율을 높이기 위한 조합원 쪼개기와 같은 부도덕한 추진위원회의 승인을 취소해주시고 상봉3재정비촉진구역 도시환경정비지구에서 해제 해 주실 것을 간곡히 부탁드립니다.

중랑구의회 의장님께서 적극적으로 저희들을 도와주십시오.

재개발을 하면 우리는 망하는 것이고 중랑구에는 중화동과 같은 구역이 하나 더 늘어날 뿐이며, 희망이 있는 사업도 실패 할 가능성이 많은데 현 구청장님의 선거 공약사항이라하여 지분을 쪼개는 것을 묵인하고 조합만 설립 된다 한들 소용돌이의 사업장이 될 것은 틀림없을 것입니다. 또한 재개발로 인한 실질적으로 주민들에게 피해가 가지 않도록 하여야 합니다.

중화동과 같은 재개발 사업장이 되지 않도록 진정으로 중랑구민을 걱정하신다면 저희들의 요구를 적극 반영 하여 주시기를 바랍니다. 좋은 답변을 기대 합니다.

중랑구의회 의장님의 건승을 기원합니다.

20011. 5. 6