

참여연대 공동대표: 김중배·박상증·박은정 110-240 서울시 종로구 안국동 175-3 안국빌딩신관 3층 전화: 723-5300 팩스: 723-5055
 참미안하호텔·나유누리 PSPD 유-텔: 참여연대 / 전자우편: pspd@pspd.org / 인터넷 http://peoplepower21.org

수 신 각 언론사 사회부, 경제부 담당기자
 발 신 참여연대(담당: 아파트공동체연구소 안진걸 723-5303, rights@pspd.org)
 제 목 대한주택공사와 대형건설회사들은 불법행위관련 보도자료
 날 짜 2000. 8. 29. (총 2쪽)

논 평

대한주택공사와 대형건설회사들은 초법적 기관인가?

“법적근거도 명분도 없는 가청산금 부과에, 그에 대한 연체료까지 강제로 걷고 있어”

1. 최근, 참여연대 아파트공동체연구소(소장 : 김칠준변호사, 부소장 : 심현천선생님)로는 대한주택공사, 삼성물산등 대형건설회사들이 도시재개발법에 그 법적 근거가 삭제되고, 명분도 없는 가청산금을 부과하고 있으며 그에 대한 연체료까지 강제로 걷고 있다는 상담과 제보가 잇다르고 있다.
2. 현재 참여연대에 제보된 사실에 따르면 대한주택공사는 다음과 같은 횡포를 부리고 있다.
 - 가. 관악구 신림 2-1구역 주택개량지구의 경우 2000. 8. 1부터 8.31일까지 일반분양자들이 입주하고 있으나 대한주택공사는 권리자들(원주민으로 토지 및 건물을 제공하고 분양을 받기로 한 사람들)중 가청산금을 지급하지 않은 권리자들의 일부를 입주를 시켜주지 않아 전세기간이 지난 권리자들은 거리에 내앉게 된 상태이다.
 - 나. 도시재개발법 제38조 내지 제43조에 의하면 공사가 완료되면 권리자들이 입주를 하게 되는데 그 후 분양처분 고시가 나게되고, 그 후에야 청산을 하여 청산금을 권리자들에게 부과하거나 또는 수익이 남은 경우에는 청산금을 권리자들에게 나누어 주게 됩니다. 따라서, 권리자들에게 청산을 하기도 전에 청산금을 내지 않았다고 입주를 거부할 수 없도록 되어 있다.
3. 더욱이 신림 2-1구역 주택개량지구의 경우는 서울시와 건설교통부의 행정심판에서 위와같이 미리 청산금을 부과하는 가청산부분은 무효라는 판정이 내려졌고 이

에 따라 관악구청에서 가청산부분을 삭제하고 다시 관리처분계획을 인가하는 조치를 내려 대한주택공사가 위와 같은 부당한 연체료 부과나 입주거부를 하지 못하도록 법적조치가 모두 갖추어졌음에도 불구하고 대한주택공사는 마치 초법적인 기관처럼 위와 같은 법적조치를 무시하고 횡포를 부리고 있다.

4. 대한주택공사에서 시행하는 재개발은 서민들의 노후된 주택을 개량하기 위한 목적으로 산동네등 재개발이 어려운 지역을 대상으로 한다. 따라서 민간업체에서 건설하는 경우과 같이 이익을 목적으로 하기 보다는 서민들의 주택개량사업을 목적으로 해야 하는 것이다.
5. 그러나 대한주택공사는 인근 지역에 민간건설업체보다도 평당 공사비가 몇십만원씩이나 비싸 땅을 소유하고 있던 권리자들이 공사비 내역서를 공개할 것을 요구하지 이를 거부하였으며, 이미 부당하다고 판결난 가청산금과 이 가청산금에 대한 연체이자를 내지 않았다는 이유로 입주를 시키지 않고 있다. 더구나 가청산금이 문제가 되자 대한주택공사는 '공사가 청구한 것은 가청산금이 아니라 비용이었다', '강제로 청구하지 않았다'는 등의 변명으로 일관하고 있다. 최근 안양에서도 대한주택공사에서 시행하고 있는 재개발구역에서도 같은 문제가 발생하고 있음을 볼 때 과연 대한주택공사가 무엇을 하는 기관인지 반문하지 않을 수 없다.
6. 또한, 삼성물산과 동아건설같은 대형건설회사들도 봉천 3구역 재개발지역등에서 마찬가지로 가청산금을 부과하고 그에 대한 연체료를 납부하라고 통보하는 등 법적 근거도 없이 청산금을 미리 부과하여 재개발조합원들에게 많은 피해를 야기하고 있는 실정이다.
7. 참여연대 아파트공동체연구소는 전국 아파트공동체운동네트워크와 재개발 조합원들과 함께 대한주택공사의 초법적인 전횡에 엄중히 항의하며, 대한주택공사는 본연의 목적으로 돌아와 가청산금 및 연체료에 대한 부과 및 징수를 철회하고 법을 준수할 것을 강력히 촉구한다. 또한 이윤에만 눈이 멀어 재개발현장곳곳에서 문제를 일으키며 역시 가청산금을 부과하고 연체료까지 강요하고 있는 대형건설회사에게도 법을 지킬 것을 촉구한다. 우리는 대한 주택공사와 대형건설회사등의 태도를 끝까지 지켜볼 것이며 주민감사청구, 집회개최, 건설교통부.대한주택공사.관악구청.건설회사등에 항의서한 전달, 정기국회 국정감사시 의원들과의 연대활동등 가능한 모든 방법을 통해 대한주택공사와 대형건설회사의 횡포에 맞설 것이다.

* 이 자료는 홈페이지에도 올라갑니다. <http://peoplepower21.org>