

## 공동주택 관련 민원사례

박영순  
(서천군청 생태도시과)



# 공동주택 관련 민원사례

서천군청 생태도시과 박영순

## □ 시공사 부도현장 사례

### 가. 건축개요

서천클래시움 아파트 / 239세대/ 15층/ 5개동

공사기간 2006. 8 ~ 2009. 7

### 나. 공사진행상황

- 2007. 9월 골조공사를 완료하고 시공사(동도)가 부도
- 입주예정자 비상대책회의 결성하여 시공사 선정에 관여
- 80일만에 시행사에서 새로운 시공사를 선정하여 추진
- 2008. 9월 공사대금 지급이 안 되고 원자재값 상승으로 공사중단 위기
- 입주예정자 대책회의는 하청업체를 설득하여 공사를 진행시키고 입주
- 예정자들을 설득하여 중도금 납부 독려
- 하청업체 일부는 채권단 구성하여 유치권행사
- 공사 95% 완료, 입주예정일이 지난 분양권자들 : 살던집 내주고 마을회관, 친척집, 펜션등을 전전공공
- 입주가 급박해진 분양권자들 공사 미진된 상태에서 입주를 호소
- 세대별 임시사용승인 81세대(09. 2. 25)
- 2차 임시사용승인 16세대(09. 6. 5)
- 미진된 공사장 준공처리
- 아직도 5%는 남아 있는 공사 대책은?  
(빌트인 가전 미설치, 등기구·수전·비데 등 미설치, 기타)
- 입주자대표회의 구성

## □ 공동주택 민원발생 사례

### 가. 건축개요

천산스카이빌아파트/324세대/15층/8개동239세대/15층/5개  
공사기간 2008. 1~2009. 12

### 나. 공사진행상황

- 2007. 6월 사업계획승인 신청부터 민원 발생하여 난황
- 88년 건축된 인근 연립주택 68세대 민원
- 깊이 20m 연약지반(갯벌)으로 안전을 장담할 수 없는 상태
- 전문기관에 흠막이구조 설계를 하여 제출하였으나 아무도 못 믿을 무대포 민원
- 사업계획승인 신청서류는 더 이상 진행되지 못하고  
결국 시공사가 68세대 재건축을 해주는 조건으로 민원 일단 마무리
- 제2의 근접 민원발생(다세대 주택 26세대)
- 바람만 불어도 무너질 것 같은 부실공사 주택의 민원
- 흠막이 공사 후 터파기 강행,
- 인접지 토지균열 발생, 상수도 터짐
- 며칠간 공사중단 후 공사강행
- 수 없는 진정민원 불구하고 초지일관한 민원답변서
- 결국 원하는 것은 수용, 2009. 12월 준공
- 아직도 민원 해결 중

## □ 공동주택 재건축 사례

### 가. 건축개요

서천금강아파트/93세대/15층/1개동

공사기간 2009.1~2010. 10

### 나. 공사진행상황

- 평당 200만원 공사를 조건으로 재건축 협상
- 조금 기울어졌으나 골조가 튼튼한 약 20년된 4층 연립주택
- 도정법 안전진단 예비평가를 통과 할 수 있을까?
- 재건축 결정전에 전세대 집을 비워버림
- 재건축 결정
- 조합설립 추진
- 지금은 공사 중 6월 입주예정
- 조합원들 눈치보는 주변 민원인들

## □ 기타 사례

가. 특수시책 : 공동주택 환경개선

나. 신축 아파트단지 생울타리 조성 사례