

11 재개발특별위원회 보고

제106회기 재개발특별위원회 사업경과를 다음과 같이 보고합니다.

보고인 : 위원장 신규식
서 기 김동관

1. 조직

- 위 원 장 : 신규식
- 회 계 : 조평제
- 위 원 : 김근태
- 서 기 : 김동관
- 총 무 : 정래환

2. 회의

1) 제1차 회의

☞ 일 시 : 2021. 12. 2(목) 14:00

☞ 장 소 : 총회회의실

☞ 결의사항

- ① 위원회를 아래와 같이 조직하다.
위원장 : 신규식 목사, 서기 : 김동관 목사, 회계 : 조평제 장로
총무 : 정래환 목사, 위원 : 김근태 목사
- ② 총회재개발특별위원회 내규 제6조에 따라 전문위원장에 김경철 목사를, 전문위원으로 최승환 변호사, 박찬수 건축사, 김철원 건축사 3인으로 세우기로 하다.
- ③ 재개발특별위원회 및 전문위원 명함을 제작하기로 하다.
- ④ 특별위원장은 모든 회의에 참석할 수 있다.
- ⑤ 다음 차기 회의는 2022년 2월 14일 오후 1시, 총회회관에서 모이기로 하다.

2) 제2차 회의

☞ 일 시 : 2022. 2. 14(월) 13:00

☞ 장 소 : 총회회의실

☞ 결의사항

- ① 한서노회 한빛교회(담임목사 양기열) 재개발상황에 대하여 현장점검 후 대처하고 지속적으로 지도 및 자문하고, 필요시 다녀오기로 하다. 상가교회 보상에 대한 열악한 부분에 대하여 협조하고 건의 및 지도하기로 하다. 추후 교회로부터 연락이 오면 계속 협력하기로 하다.
- ② 재개발특별위원회 명함제작은 기존 본인 명함에 재개발특별위원 경력을 추가하여 사용하는 것으로 하다.
- ③ 전문위원 김철원 건축사의 한빛교회 재개발관련 상황보고(별첨)를 듣고, 총회재개발특별위원회의 지침과 역할에 대한 질의를 받고, 함께 논의하다.
- ④ 차기 모임은 추후 통보하기로 하다.



3) 제3차 회의

☞ 일 시 : 2022. 7. 18(월) 11:00

☞ 장 소 : 총회회의실

☞ 결의사항

- ① 107회 총회보고서 및 청원서 초안확인인 건은 위원장과 서기에게 맡겨 자세히 더 점검하여 미비한 사항은 추가하여 완성하기로 하다.
- ② 군산노회 남성교회 현안보고 건은 전문위원 김철원 건축사가 제출한 서면 보고로 받고 남성교회 현장을 방문하여 자문과 상담을 진행한 경비(2회)를 지출하기로 하다.
또한, 지난번 한서노회 한빛교회 재개발 피해와 관련하여 방문한 경비도 지출하기로 하다.
- ③ 제107회 총회 보고서 본 위원회를 상설위원회에 준하여 존치할 수 있도록 청원하여 전국에서 재개발로 피해를 입고 있는 교회가 어려움과 긴급한 상황이 발생할 시 즉각적이며 신속하게 대응하여 피해교회를 돕고 보호할 수 있는 역할을 감당할 수 있도록 청원하기로 하다.
- ④ 106회기 재개발위원회 활동은 금일부로 종결하되, 총회전까지 긴급한 사항은 위원장에게 맡겨 대응하도록 하고, 회의록을 정리하여 107회 총회에 보고하기로 하다.

3. 주요 활동보고

1) 한서노회 한빛교회 (양기열 목사 시무) 피해사례 및 지원 :

전문위원 김철원 건축사

- 상담내용:

① 재개발지역 교회와 조합간의 협의내용

- 능곡 5구역 주택재개발 정비사업의 일환으로 진행중
- 현재 사업승인이 완료되었으며 2022년 6월중 관리처분 예정
- 교회는 상가 교회로서 협상하여 현금 청산예정임

② 가장 큰 현안:

- 종전 자산 감정평가가 너무 낮아 현금 청산액이 감소하여 이대로 보상이 진행된다면 교회의 존폐의 위기에 직면하게 됨
- 따라서 현금 청산액을 증대시키기 위한 다각도의 노력이 필요함
- 교회는 자체 인력이 부족하여 전문적으로 대응하기 불리함

- 대책:

- ① 상황에 따라 전문적 식견과 경험적 노하우를 가지고 지속적인 자문이 필요함
- ② 조합원 자격을 유지하기 위한 분양신청을 하도록 자문하였음
- ③ 향후 구체적으로 상황파악을 해서 민원적, 법률적으로 적극 대처할 수 있도록 지원해야 함
- ④ 상가교회의 현금청산 건으로 특별한 대응대책이 부족해 보여서 당 위원회에서 지속적인 지원이 다소 어려워 보임

2) 군산노회 남성교회(이학진 목사 시무) 피해사례 및 지원: 상담지원과 재판부 탄원서 제출 전문위원 김철원 건축사 자문내용

① 교회현황:

위치: 군산 지곡동, 교회규모: 지하1층, 지상2층, 연면적: 650평, 350명 성도 출석

② 현안문제

- 교회인접 부지에 아파트 신축으로 인해 발파, 향타 등으로 교회건물 내외부 균열과 마감재 파열

이 발생(심각)

- 교회와 5m 밖에 떨어져 있지 않아 일조권, 조망권 피해가 매우 심각
- 지속적인 소음과 분진으로 교회 신앙활동에 심각한 지장을 초래함

③ 교회와 아파트개발 시행사와 민원해결을 위한 진행사항

- 가. 시행사인 ○○○○○○의 아파트 공사가 2021년 3월경 착공
- 나. 초기 토목공사 진행 중 발파, 항타 등으로 교회건물 균열이 심각하게 진행됨
- 다. 교회측의 강력한 민원제기로 시행사와 여러 차례 만나 협의하여 교회건물에 리모델링 공사를 해주기로 2021년 6월경 합의하여 공증
- 라. 2021년말쯤 아파트 골조공사 진행중 합의사항에 대한 이행여부에 대해 시행사가 전혀 합의사항과 동떨어진 의견을 제시함, 내용상 거의 리모델링 공사를 못해주겠다는 의도임
- 마. 이에 교회가 이의를 제기하고 군산시청 관계자들과 시행사에 서면으로 강력하게 대응하였으나, 역부족
- 바. 이에 교회측은 공사중지 가처분 소송을 2022년 제기하여 진행중이나 결과는 약간 부정적임

④ 총회재개발특별위원회의 구체적인 지원활동

- 가. 2022년 6월 13일 총회장 명의의 탄원서 제출 지원
- 나. 동년 6월 16일 현황조사를 위해 신규식 위원장님 허락하에 전문위원 김철원 건축사를 군산 남성교회 현장 방문, 군산노회(노회장,서기), 담임목사와 당회원 현안문제 논의후 대응 방향에 대한 자문
- 다. 6월 20일 남성교회 2차 미팅 진행
- 라. 6월말 3차 미팅
 - 건물 균열에 따른 안정성 문제 자문
 - 언론에 적극적인 홍보와 보도문제 자문
 - 소송문제 적극적인 대응방법과 향후대책 자문
- 마. 6월 22일 총회탄원서 남성교회 송부 처리
- 바. 총회의 적극적인 지원에 따른 교회측의 고마움과 감사를 전문위원과 총회 재개발특별위원회에 전달

⑤ 향후대책

- 가. 법률적 대응은 승산이 없으므로 지속적인 민원으로 압박하여 합의를 이행하도록 유도함
- 나. 당 위원회에서는 지속적인 자문과 지교회 남성교회가 끝까지 힘을 내도록 격려하고 해결방법을 자문해야 함
- 다. 건축사 김철원 전문위원이 방문미팅과 유무선상으로 현재 적극 지원중 으로 이러한 사례들을 잘 분석하고 축적하여 향후 대응 매뉴얼로 개발할 필요성이 있음



탄 원 서

사 건 202200 0000 공사중지가처분
 피고인 1. 주식회사 0000개발
 2. 주식회사 0000개발
 탄원인 대한예수교장로회 총회 총회장 : 배광식 목사

존경하는 재판장님!

대한예수교장로회(합동)은 전국 산하 163개 노회, 11,686개 교회, 2,382,804명과 함께 하는 국내 개신교 최대 교단입니다. 우리 교단은 복음의 실천은 물론 교회의 대사회적 책임을 다하기 위해 열심히 노력하고 있습니다.

이렇게 탄원을 드리는 것은 귀 원의 위 사건과 관련하여 우리 교단 소속인 군산남성교회가 종교 시설이라는 이유로 부당한 차별을 당할 위기에 처해 있기 때문입니다.

군산남성교회는 1907년 군산시 지곡동에 설립된 이후, 116년간 지역사회를 섬겨온 교회입니다. 현재 교회 근처로 (주)○○○○의 시행과 (주)○○○○의 시공으로 '○○○○○○'아파트 단지가 조성되고 있습니다.

군산남성교회는 이 공사현장에 바로 인근한 교회로서 발파, 향타 등 공사로 인한 피해 및 향후 건설될 아파트 단지로 인해 막대한 일조피해를 받고 있습니다.

시행사는 이런 교회의 피해를 보상하기 위해 약 23억 상당의 리모델링 보수를 약속, 합의하였으나 그 약속을 뒤집어 버리고 말았습니다. 이에 대한 재산권 보호 차원에서 군산남성교회는 위 시행사와 시공사를 채무자로 하여 공사중지가처분을 신청하였습니다.

그런데 지난 2022년 5월 11일 피고측은 신문기일 답변서를 통해 “교회는 일주일에 한 차례 정도(주로 주말) 정해진 일시에 예배를 목적으로 하는 곳”임을 들어 건축공사의 금지를 명하기 위해서는 일반 아파트보다 “한층 더 엄격히 심사할 필요가 있다”고 주장한 바 있습니다.

피고 측의 이런 주장은 평일에도 빈번하게 교회를 사용하는 대다수 대한민국의 현실에 맞지 않는 주장일 뿐만 아니라, 종교탄압, 차별적 발언입니다. 교회 건물이라 하여 일조 피해를 차별적으로 적용한다는 것은 교회와 이를 사용하는 성도들에 대한 차별이 아닐 수 없습니다.

설사 일주일에 한번 사용한다고 한다 하더라도 일조 피해를 무조건 감수해야 한다는 것은 소수의 약자를 찾아 소망을 주신 그리스도의 정신에도 위배됨은 물론이거니와 법에 의해 불의의 피해를 입는 사람이 한 사람도 없어야 하는 사법 정의, 사회 정의에도 위배되는 일일 것입니다.

존경하는 재판장님!

군산남성교회가 제기한 공사중지가처분을 인용해 주시길 부탁드립니다. 또한 교회가 종교시설이라는 이유로 다른 시설과 달리 엄격히 적용해야 한다는 피고의 주장을 기각해 주십시오.

2022. 6. 7.

대한예수교장로회 총회

총 회 장 배광식 목사
 총회재개발특별위원장 신규식 목사

청 원 서

수신 : 총회장

참조 : 서기

제목 : 총회재개발특별위원회의 상설위원회에 준한 존치 청원

재개발특별위원회의 청원서를 아래와 같이 제출하오니 허락하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

전국에서 재개발로 인하여 피해를 입고 있는 교회가 갑작스럽게 당면하게 되는 어려움과 긴급상황이 발생하였을 때에 즉각적이며, 신속하게 대응하여 해당 교회가 최대한 피해를 입지 않도록 교단 차원에서 교회를 적극 돕고 보호할 수 있는 역할을 감당하기 위해서 **본 위원회를 상설위원회에 준하여 계속 존치해 주실 것을 청원드립니다.**

또한 현재 군산노회 남성교회와 시행사 간의 소송 등이 진행 중으로 교단 차원의 적극적 대응책 마련도 필요하기에 위원회가 존치하여 해당 교회를 도와 계속 활동할 수 있도록 청원드립니다.

2022년 9월

재 개 발 특 별 위 원 회

위원장 신 규 식

서 기 김 동 관