

충신동 1-397 일대 재개발 사업 주민총회

하나의 뜻, 새로운 시작을 위한 단일 추진 로드맵

존경하는 충신동 주민 여러분, 오늘 이 자리는 우리 모두의 미래를 결정하는 중요한 시간입니다. 더 이상의 지체 없이, 주민 여러분의 의지로 새로운 시작을 만들어 갈 때입니다.





왜 이 총회가 중요한가?

우리 충신동 재개발 사업은 현재 심각한 교착 상태에 빠져 있습니다.

추진위 통합 논의 결렬

두 추진위원회 간의 오랜 논의에도 불구하고 통합 합의가 최종적으로 결렬되었습니다.

행정적 난관

종로구청이 요구하는 '단일 사업 주체'를 확보하지 못해 재개발 사업이 행정적 난관에 봉착했습니다.

소모적 논쟁의 한계

더 이상 소모적인 논쟁을 반복할 수 없는 시점입니다. 이제는 주민들의 힘으로 사업을 정상화해야 합니다.

우리의 해법: 단일 안건을 통한 사업 정상화



이번 총회는 과거의 논쟁을 끝내고, 오직 주민 여러분의 의결로 단일 추진체를 확정하기 위한 자리입니다.

이를 통해 모든 행정 절차와 사업 추진에 대한 권한을 위임받아, 종로구청에 제출할 단일한 목소리를 만들 것입니다.

더 이상의 지연 없이, 주민 여러분의 재산권과 미래를 보호하기 위한 결정적인 한 걸음을 내딛을 때입니다.

충신동 재개발 사업 통합 협상 경과 보고

공식 문서를 기반으로 한 투명하고 정확한 사실 관계

2025년 8월 2일: 제2추진위의 통합 제안

사업 정상화를 위해 제2추진위가 먼저 통합을 제안하고, 제1추진위 위원장인 **이유준**님을 통합 추진위의 대표로 추대하는 합의서 초안을 전달했습니다. 이는 사업 진행을 위한 제2추진위의 큰 양보 의지였습니다.

2025년 8월 14일: 제1추진위의 역제안

제1추진위는 **이유준** 위원장님을 대표로 하는 통합에 암묵적으로 동의했으나, 별도의 표준 규약 및 통합 협의서를 역으로 전달했습니다. 이 문서에는 **특정 협력업체를 명시하고 보호하는 조항** 및 **특정 단체 채팅방 사용 금지, 위약벌 부과** 등 논란의 소지가 있는 조항이 다수 포함되어 있었습니다.

8월 14일자 제1추진위 문서 주요 내용 요약

협력업체 보호 및 명시

- 재원산업개발을 본 사업의 협력업체로 지정하며, 사업 성공을 위해 모든 행정 업무를 담당한다고 명시.
- 재원산업개발을 음해, 비방하거나 명예를 훼손하는 임원은 해임될 수 있다고 규정.

회원 자격 상실 및 제재

- 재개발 사업을 방해하거나 협력업체인 재원산업개발을 음해하거나 방해하는 자는 자격 즉시 상실.
- 추진위를 부정 및 비방하거나 이에 동조하는 자도 자격 상실.

특정 단체 채팅방 사용 금지

- 충신동 재개발 소유자방과 충신동1구역 재개발 소통방 사용 금지.
- 위반 시 회원 자격 박탈 및 하루 2백만원의 위약벌 부과 규정.

이 문서는 표면적으로 통합을 제안하고 있지만, **재원산업개발의 입지를 강화하고 그에 반대하는 목소리를 강력하게 제재하려는 의도**가 담겨 있습니다. 이는 8월 15일 제2추진위가 '협력업체 행위 제한'을 요구하며 수정안을 제시한 배경을 설명하는 중요한 문서입니다.

2025년 8월 15일: 제2추진위의 합리적인 수정안 제안

제2추진위는 사업 시작 전부터 과도하게 관여하려는 협력업체의 행위를 제한하고, 추후 발생할 수 있는 부풀려진 비용을 방지하기 위한 합리적인 수정안을 제시했습니다.

2025년 8월 17일: 최종 통합 협상 결렬

제1추진위는 제2추진위가 제시한 사업의 투명성을 위한 수정안을 수용하지 않고 최종적으로 통합 합의를 거부했습니다.

결론

두 추진위 간의 통합 협상은 단순한 의견 차이가 아닌, **특정 협력업체의 과도한 관여를 막으려던 합리적인 요구가 받아들여지지 않아** 최종 결렬되었습니다. 이제 우리는 소모적인 논쟁을 멈추고 주민들의 단일한 뜻에 따라 사업을 정상화해야 합니다.

안건 제1호: 단일 추진위 권한 위임



독립적 추진위 결성

기존 추진위 불참 시, 총회에서 새로운 독립적 추진위를 결성합니다.



사업 추진 권한 위임

사업 추진을 위한 모든 권한을 주민 여러분의 의결로 위임받습니다.



행정 절차 재개

멈춰있던 동의서 번호 부여 등 필수 행정 절차를 다시 시작할 수 있습니다.

이는 법적·행정적으로 사업을 추진할 수 있는 **유일하고 정당한 주체**가 탄생함을 의미합니다. 더 이상의 분열 없이, 오직 주민 여러분의 이익을 위해 나아갈 것입니다.

안건 제2호 & 3호: 독립 규약 제정 및 법적 대응

독립적 규약 제정



주민 중심의 새로운 규약을 제정하여 외부 개입과 절차 방해 행위를 근절할 기준을 마련합니다.

손해배상 소송 위임



사업을 방해하는 행위에 대해 법적 책임을 묻고, 주민들의 재산권 침해에 대한 손해배상을 추진위가 대리하여 진행할 수 있도록 권한을 부여합니다.

안건 제4호: 동의서 취합 업무 위임

"공정하고 투명한 재개발을 위해, 동의서 접수와 정리 업무를 단일 추진체가 담당하도록 공식적으로 위임합니다."

절차 간소화

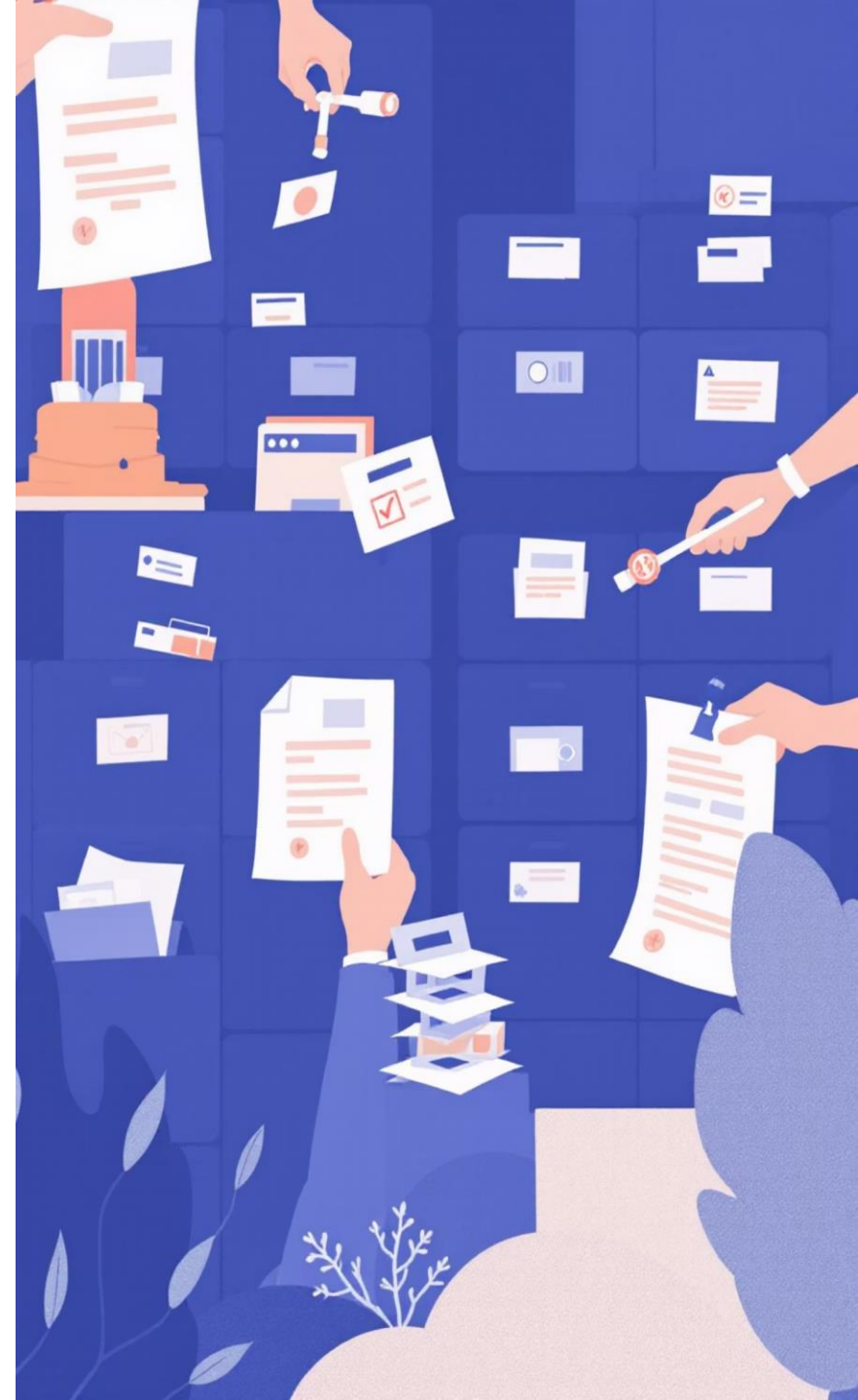
복잡한 행정 절차를 단순화하여 재개발 사업 진행 속도를 높입니다.

주민 혼란 최소화

명확한 창구 일원화로 주민들의 혼란과 불필요한 오해를 방지합니다.

사업 효율성 극대화

체계적인 문서 관리로 행정 절차의 정확성과 효율성을 확보합니다.



충신동 1-397 일대

재개발 사업계획



주민 화합과 통합

- 화합을 통한 사업의 당위성 확보
- 주민 참여를 기반 의견 수렴
- 주민 모두에게 이익 극대화 방향



주민이 부여한 권한

- 법적이고 공식적인 권한 위임
- 사업의 구심점을 마련



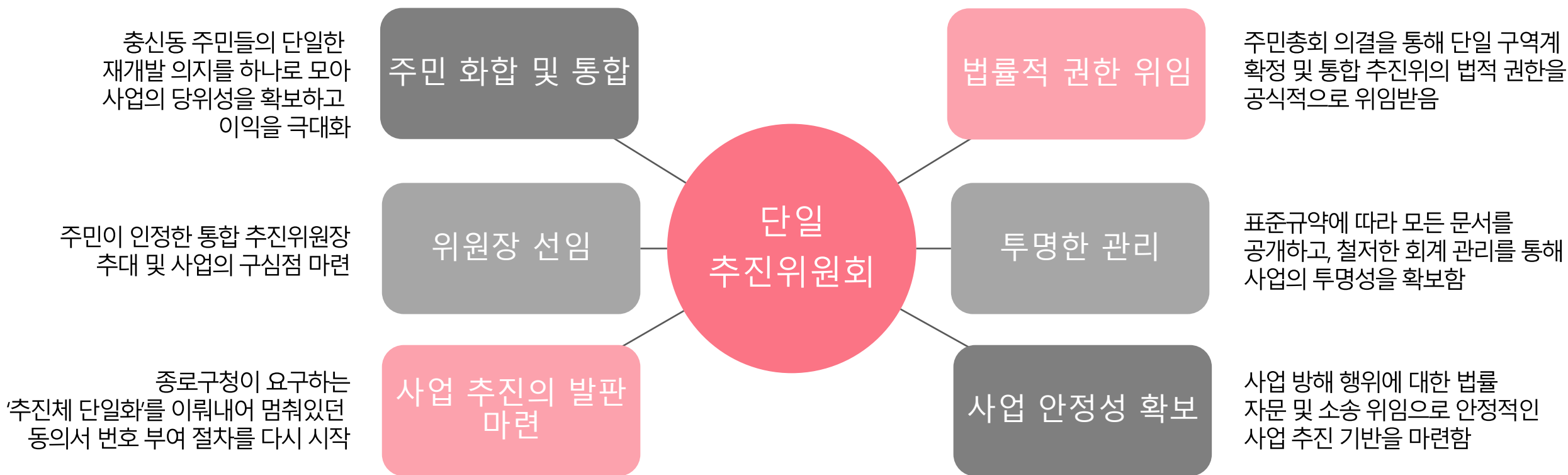
투명한 사업 관리

- 표준규약 확정에 따라 사업 추진
- 모든 절차를 투명하게 공개 원칙
- 철저한 회계관리로 주민 신뢰 우선

충신동 1-397 일대

재개발 사업계획

“주민과의 약속, 6가지 핵심 추진 방향”



충신동 1-397 일대

사업 추진 계획 4단계

PART 1

PART 2

PART 3

1단계

단일 추진위
출범

주민총회 단일 추진위 의결
주민권한부여 위원회 출범
단일 구역계 확정

2단계

행정 절차 이행

행정기관 요구 충족
'추진체 단일화' 충족
추진 발판 마련 구역계 접수

3단계

신속통합기획
접수 신청

신속통합기획 동의서 징구
동의서 징구 후 신통기 접수

4단계

사업 본격화
(통과시)

재개발 조합설립
시공사 선정
주민보상 등 검토



BEFORE



재개발 사업 추진을 통한 충신동의 미래

현재의 충신동

- 노후화된 주거 환경
- 부족한 주민 편의시설
- 재산 가치 정체
- 개발 지연으로 인한 불확실성

재개발 후 충신동

- 현대적 주거 환경 조성
- 지역 인프라 개선
- 재산 가치 상승
- 주민 삶의 질 향상

이 모든 변화는 오늘 여러분의 결정으로부터 시작됩니다.

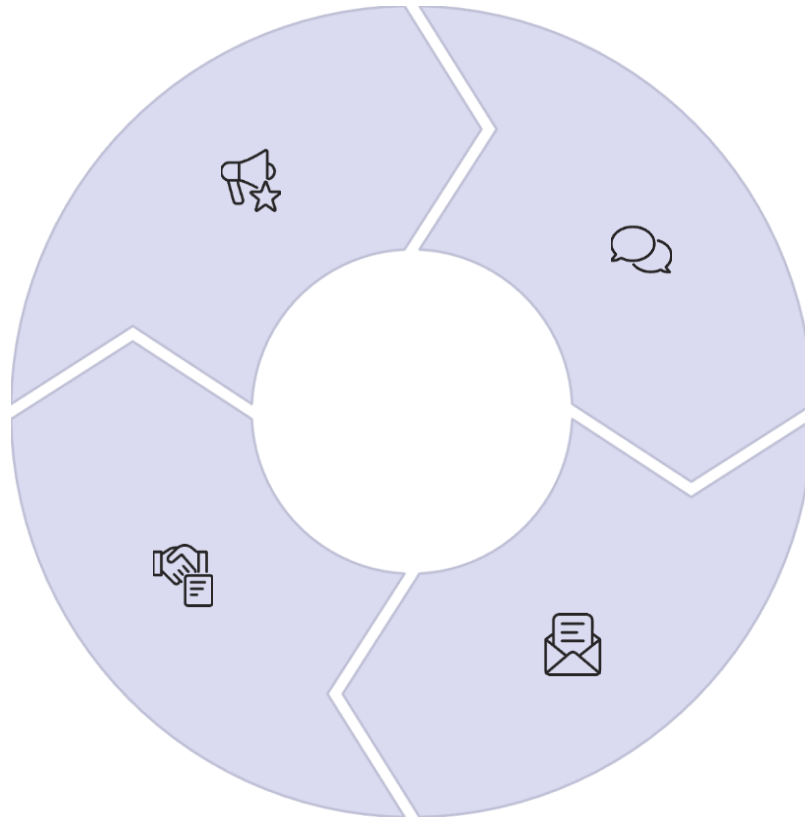
주민 의견 수렴 및 소통 강화 약속

정기 주민 설명회

월 1회 이상 정기적인 주민 설명회를 개최하여 사업 진행 상황을 투명하게 공유합니다.

주민 참여 보장

주요 결정 과정에 주민 대표가 참여할 수 있는 기회를 보장합니다.



의견 수렴 창구

주민 여러분의 의견을 상시 수렴할 수 있는 온/오프라인 창구를 마련합니다.

정보 제공

사업 진행 상황과 중요 결정사항을 정기 소식지와 문자 서비스로 제공합니다.



여러분의 한 표가 충신동의 미래입니다

"과거의 논쟁은 이제 끝났습니다. 이번 총회에서 여러분의 소중한 한 표는 사업을 정상 궤도로 되돌리고, 충신동 재개발의 투명하고 올바른 미래를 시작하는 결정적인 힘이 될 것입니다."

부디 현명한 선택으로 사업 성공의
길을 함께 열어주십시오.