

公有財産管理計劃同意案 審査報告

1. 안 건 명 : 공유재산관리계획 동의안

2. 심사경과

○ 제안일자 및 제안자 : 1991. 12. 16일 남구청장 제출

○ 회부일자 : 1991. 12. 26일 회부

○ 상정일자

· 제8회 정기회 제1차 회의(1991. 12. 28)

— 원안 상정

· 제8회 정기회 제2차 회의(1991. 12. 30)

— 의 결

3. 제안설명의 요지(제안설명 : 재무과장 정석조.)

가. 제안 이유

○ 문현2동 사무소 신축은 기존사무소가 1979년 건립된 건물로 노후, 협소하여 민원인의 불편 및 직원의 업무추진에 지장을 초래하여 이를 해소코자 중기 재정계획에 의하여 1992년 신축토록 지방재정법 제77조와 부산직할시 남구 공유재산관리조례 제37조의 규정에 의하여 부산직할시 남구의회의 동의를 득 하고자 하며,

○ 우리구에서 관리하고 있는 재산중 남구 대연동 1203-132번지의 15필지 대지 823.9㎡는 주민이 매수 요청하는 소규모 토지이거나, 매각함으로써 사유 토지의 효율성을 높일 수 있는 토지로 부산직할시 남구의회의 동의를 득하여 처분 함으로서 민원인의 편의를 도모코자 함.

나. 주요골자

- 제출한 문현2동사 신축동의안은 1991년 3월 28일 매수한 토지 491㎡상에 건물 연면적 660㎡를 신축하여 민원 편의를 도모하고, 쾌적한 집무 환경 조성을 기하고자 함이며, 관내 산재한 토지 16필지 823.9㎡매각안은 오래전부터 주택부지로 사용해 온 짜투리 토지로 토지의 형태나 규모로 보아 보존가치가 없는 토지이거나 주택건설촉진법에 의하여 사업승인된 구역내의 토지로 점유자 또는 사업시행자에게 매각하여 토지의 효율적 이용을 제고코자 함.

4. 질의 및 답변 요지

질의자	질의내용	답변내용
박병화의원	○ 문현2동사 취득에 대하여 자세한 설명 요망	○ 문현2동사 기존 사무가 79년 건립된 노후건물로 노후 협소하여 민원인의 불편은 물론 직원의 업무 추진에 지장을 초래하여 이를 해소코자 91. 3. 28일 매수한 토지 491㎡에 지하1층, 지상2층, 연면적 660㎡의 동사를 신축하여 민원인의 편의를 도모하고 쾌적한 집무 환경을 조성코자 함.
주만보의원	○ 취득 및 매각 처분 재산은 지방자치단체에서 임대차 계약에 의한 방법으로 실시하는데 이에 대한 방법과 부과에 대하여 자세한 설명 요망	○ 13건의 취득 및 매각 안전중 대연동 1203-132번지 매각안등 8건은 변상금이 부과되었으나 대연동 1786-14번지 19.8㎡매각안과 문현동 616-3번지 19㎡매각안 2건은 92년 매각시 반드시 5년간 변상 추정할 것임. ○ 또한 수시로 변상금 누락 발생시 5년간 추정하고 있음.

질 의 자	질 의 내 용	답 변 내 용
배 중 환 의 원	○ 대연동 281-48번지 148평 건축허가여부, 건 축허가시 관계부서와 어떤 협의가 있는지 여 부, 그리고 허가 경위 공사진척등에 대하여 소상한 답변 요망	○ 대연동 281-48번지의 3필지 대지 148 평은 91. 5. 6일 승인 제2호로 났으며, 광복촌 아파트 사업개요는 대연동 281- 52번지의 22필지가 되겠으며, 14층 1동 119세대이고 입지 심의는 '90년 10월 8 일에 되었으며 아울러 현재 분양 승인은 되지 않는 상태임. ○ 현재 공사는 2층 골재 공사중에 있고, 공정율은 약 10% 정도로서 아직 모델 하우스는 짓지 않는 상태임.
배 중 환 의 원	○ 대연동 281-48번지 아 파트 건축시 사전 분양 을 한 사실이 있다고 들었는데 이에 대한 설 명과 공사 중지 명령여 부에 대하여는 자세한 답변 요망	○ 사전 분양의 정보를 입수 경찰서에 수사 의뢰 요구를 하였으며, 32세대가 사전 분양한 것으로 밝혀졌고 3차에 걸쳐 업 체에 사전 분양자 명단을 제출해 달라고 지시하였으나, 아직까지 미제출된 상태 이며 공사 중지 명령도 내리지 않는 상태이나 검토하여, 공사 중지 명령토록 조치하겠음.
배 중 환 의 원	○ 문현동 392번지 아파트 주택 건립지에 대하여 건축허가 여부에 대하 여 설명 요망	○ 현재 입지 심의가 완료된 상태이고, 허 가는 나지 않는 상태임.
박 병 화 의 원	○ 현재 문현동 동사신축 시행여부와 13건의 안 건중 제일 급한 것은 어느 것인지 설명 요망	○ 동사 신축은 의회의 의결을 얻어 내년 1월에 시공할 것이며, ○ 현재 13건 중에는 제일 시급한 것은 동사 신축전임.

질의자	질의내용	답변내용
배영일의원	○ '91년 10월 공유재산관리계획 변경안 심의시 비고란에 인근 공시지가가 표기되었으나 금년에는 빠진 이유 설명요망	○ 국·공유지 개별 공시지가가 나온 것이 1달도 안되었으며, 전번에 비고란에 인근 공시지가 표기는 개별지가 나오지 않았기 때문에 표기된 것임. ○ 아울러 내년 매각시에는 공시지가에 전혀 관계없이 감정에 의하여 평가하므로 별문제가 없다고 사료됨.
	○ '91년 12월 연말에 갑자기 동의안을 제출한 경위 설명요망	○ 남구 공유재산 관리 조례 제37조의 규정에 의거 12월 31일까지 다음년도 공유재산관리계획을 의결받아 운영하도록 그렇게 규정되어 있음.
박병화의원	○ 호영건설(주) 광복춘도로 148평에 대하여 매입하겠다는 매입 신청이 있었는지 여부	○ 1개월전에 매수 의사를 밝혔음.
박명수의원	○ 아파트를 짓고 있는 중에 매각승인이 하는 경우 건축법상 상당히 문제가 있는지 여부 설명	○ 건축과에서 사업승인 여부는 지주가 20%이상의 부지 소유와 함께 타지주의 동의만 구하면 건축허가가 날 수 있다고 사료됨.
배종환의원	○ 사전분양전에 대하여, 남구청에서 형사고발 및 수사의뢰, 법적 처벌등 현재 조치내용은	○ 91년 7월 4일 남부경찰서에 수사 의뢰하였으며, 수사결과 광복춘 거주 32세대에 사업주가 적법한 절차를 이행하지 않았음(사전분양)
	○ 공유재산 매수가 이루어지지 않을시는 일체	○ 현재 사전 분양에 대해서 공사중지등 그런 규정은 없음.

질 의 자	질 의 내 용	답 변 내 용
	의 분양, 준공 등기이전등의 행정조치를 취할 용의가 없는지 답변요망	○ 공유재산 매수가 이루어지지 않을 경우 분양해 줄 수 없음.
주 만 보 의 원	○ 91년 5월 6일 사업승인이 된 대연동 218번지에 3필지 489㎡에 대해서는 91. 12월말이 되어서 본건을 의회에 상정되었으며 ○ 만약 부결시에는 '92년 의회의 의결을 받아 '93년 매각할 수 있는 형편으로서, 이러한 경우 아파트 건축업자, 입주자에 대해서 피해와 고통이 많은데 이에 대한 대응책과 진행된 경과를 소상하게 설명요망	○ 금번 공유재산관리계획에 의거, 내년에 부득이한 사유로 인한, 변경사항이 발생하면, 이 계획안을 변경한, 공유재산관리계획 변경안을 의회에 제출, 의결하여 처리하게 되겠음.
주 만 보 의 원	○ 91년 5월 6일 사업계획승인이 났는데 '91. 11. 29일 매수하라고 한 것은 사전분양을 유발시키는 것과 마찬가지로	○ 건축과와 재무과에서 상호협조체제 미흡이라 생각되며, 앞으로 시정하여야 겠고, ○ 또한 이 아파트 건립은 사업승인이 난 것으로서 관대하게 조치해 주시면 행정처분에 애로사항이 없을 것이고,

질 의 자	질 의 내 용	답 변 내 용
	고 또한, 의회에서 금번 승인이 안될 경우 행정적 책임은 누가지며, 그 피해는 어떻게 할 것인지, 답변 요망	○ 만약 의회에서 승인이 되지 않으면, 엄청난 집단 민원이 예견되므로 아무쪼록 선처 당부 요망
박 병 화 의 원	○ 아파트 사전 분양으로 인한 위법 행위의 상태에서 구재산분을 매각한다는 것은, 여러가지로 문제점에 대한 설명과, 그리고 후속 방안에 대하여도 설명 요망	○ 사전 분양에 대해서는 이미 구에서 적절한 조치를 하고 있고, 명단이 입수되는대로 계속해서 적절한 조치를 할 것임. ○ 이 아파트는 현재의 전제가 되는 토지 매수가 없이는 절대 분양 승인이 될 수가 없으며, 등기도 되지 않고, 준공점사도 될 수 없음. ○ 아울러 불법 분양이지만 업체에서는 매수하지 않고는 도저히 못견딜것임. ○ 의회에서 선처가 있으면 행정적으로 수월할 것임. ○ 현재로서는 후속에 대한 뚜렷한 방안이 없으나 지금 다각적으로 검토중에 있는 실정임.
주 만 보 의 원	○ 내년 매각재산이 될 것으로 보고, '92년도 세입 예산에 매각 대금이 약 5억원으로 계상되어 있는데, 승인이 안될 경우, 세입 보전은	○ 사실상 재산을 관리하다 보면 계획을 변경해서 할 수도 있으며 또한 세입 보전은 재산 매각으로만 확보되는 것도 아니고 사용료, 기타 잠수입등으로 보전될 수 있는 실정으로서, ○ 내년에는 어떠한 방법으로 세입 결함을

질 의 자	질 의 내 용	답 변 내 용
주 만 보 의 원	어떻게 할 것인지, 이에 대한 대책 설명 요망	충당해야 할 것임.
주 만 보 의 원	<p>○ 문현1동 396번지 175㎡ 공유지와 인근 필지를 합쳐 대단위 아파트를 건축한다는데 여기에 경로당 신축계획이 있는지, 그리고 여기에 몇동의 아파트와 몇세대분을 건축하려고 하는지</p> <p>○ 문현1동 396번지는 현재 입지심의회가 아직 안된줄로 알고 있는데 구청 당국에서는 어떠한 계획이 있는지 소상한 설명 요망</p>	<p>○ 문현1동 396번지의 26필지 전체 4,983평이 되겠으며, 24층 규모로서 3동 444세대를 짓겠다는 것으로서 (주)천호건설에서 사업 입지 신청한 것이며,</p> <p>○ 문현1동 396번지 53평은 아파트 입구측에 있으며 이 부분을 매각해서 아파트 단지화 하겠다는 것이며,</p> <p>○ '91년 12월 20일 입지 신청에 대한 회신이 나갔으며, 조건부 회시로서 전용면적은 국민주택 규모로 하고, 구의회의 의결을 얻어 매각하는 것과 분양시까지 사업주가 토지를 매수해야 한다는 것을 명시하였음.</p>
주 만 보 의 원	○ 문현동 396번지의 아파트에 444세대가 입주할 수 있는데 이런 대단위 아파트이면 어린이 놀이터, 경로당등을 지어 줄 수 있는지 설명 요망	○ 현재 입지 심의로서 아직 확정은 되지 않았지만 단지 입구쪽에 독서실 노인정, 회의실, 관리실등 약 210평 정도의 규모가 되어 있음.
박 명 수 의 원	○ 전에 재무과장께서 27평이상의 공유지는 매	○ 본 회의장에서 말씀드린 27평이하는 될 수 있는대로 팔지 않겠다고 한 것은

질 의 자	질 의 내 용	답 변 내 용
박 명 수 의 원	각하지 않는다고 하였는데 이번 문현동 396번지 토지는 약 53평으로서 매각하지 않고, 경로당등 타용도를 쓰면 유용하게 쓸 수 있는데 왜 굳이 매각을 할려고 하는지 설명 요망	사실이나, 본 사항은 주택건설촉진법 제 24조의 규정에 의하여 국·공유지를 우선 매각하도록 규정에 의하여 매각하려는 것임.
배 영 일 의 원	○ 문현1동 296번지 아파트 신축부지의 지반은 현지 상태로 할 것인지, 아니면 더 밑으로 내릴 것인지, 소상하게 답변 요망	○ 계획으로는 20미터 정도 하는 것으로 알고 있으나 지반이 좋아야 할 것이며, 일단 정확한 검사를 해 보아야 결정할 것임. ○ 아울러 재해예방등 충분한 검토가 강구되어야 할 것임. ○ 본 아파트 신축으로 인한 주민불편 해소에 적극적으로 노력할 것임.

5. 토론요지

“ 없 음 ”

6. 심사결과

“ 원 안 의 결 ”