

# 공유재산관리계획변경동의안 심사 보고서

1992. 10. 16  
총무위원회

## 1. 심사 경과

가. 제안일자 및 제안자 : 1992. 10. 1일 남구청장 제출

나. 회부 일자 : 1992. 10. 9일 회부

다. 상정 일자 : 제16회 남구의회(임시회)

제1차 총무위원회(1992. 10. 16일) 상정, 의결

## 2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 재무과장 황경조)

### 가. 제안 이유

0. 남천동 148-43번지, 대지 575㎡취득

- 현 청사의 증축 제약과 행정 수요 증가 대비및 주차난 해소

0. 대연동 1536-22번지외 3필지, 대지 26㎡매각

- 사유 토지의 효율성 제고 및 민원 편의 도모

### 나. 주요 골자

구분	소 재 지	지 목	면적(㎡)	소 유 자	비 고
취득	남구 남천동 148-43	대 지	575	김순모외 1	
매각	남구 대연동 1536-22	〃	5	남 구	23㎡ 중 5㎡
〃	남구 문현동 478-12	〃	5	〃	30㎡ 중 5㎡
〃	남구 문현동 488-77	〃	7	〃	
〃	남구 문현동 1006-8	〃	9	〃	51㎡ 중 9㎡

### 3. 전문위원 검토 보고의 요지(전문위원 이무상)

0. 공유재산관리계획변경동의안은 지방재정법 제77조와 남구공유재산관리조례 제37조 규정에 의거 남구청에서 재산 취득및 공유재산매각대상토지에 대하여 의회의 동의를 득하고자 제출된 것임.
0. 본 공유재산관리계획변경동의안의 주요내용을 살펴보면, 현 구청사의 증축에 따른 어려움과 행정 수요 증가 대비및 주차난의 부분 해소를 위하여 현 청사 부지와 접하고 있는 나대지인 남천동 148-43번지 대지 575m<sup>2</sup>(173.9평)를 취득하려는 것이며 또한 우리구에서 관리하고 있는 재산중 대연동 1536-22번지의 3필지(대지 26m<sup>2</sup>)는 민원인이 강력하게 매수를 요청하는 소규모 면적이고 매수자가 아니면 사실상 사용이 불가능한 비효율적인 토지이므로 본 토지를 매각하여 토지의 효율성을 증대시키고 주민의 불편을 해소코자 하는 것입니다.
0. 금번 구에서 동의를 득하기 위하여 제출된 취득및 매각 대상 토지 5필지에 대하여 직접 현지 출장하여 정밀하게 조사, 검토한 결과를 말씀드리겠습니다.
0. 남천2동 148-43번지 대지 575m<sup>2</sup>취득안은 현 구의회 청사앞에 위치한 사유지인 토지로서 현 구청사(4,984m<sup>2</sup>)가 자치구 청사 기준 규모(5,600m<sup>2</sup>)에 크게 미달되고, 건설 장비 대기및 주차난 부분 해결, 의회기구확장및 의정활동에 따른 업무 공간 확보등 앞으로 계속 늘어나는 행정 수요 증가에 대비, 본 토지를 취득하여, 효율적이고 미래지향적으로 운영한다는 것은 다소 늦은감은 있지만 매우 바람직하다고 사료되나 다만, 앞으로 본 토지를 구에서 매입시 도시계획 등을 고려 정확한 절차와 적정한 감정가격에 의거 매입하여야 할 것입니다.
0. 대연동 1536-22번지 대지 23m<sup>2</sup>중 5m<sup>2</sup> 매각안은 부산공업대학 뒷편 3미터 소방도로 경계의 70cm가량 저지대 위치한 구유지인 소규모 토지로서 대지 23m<sup>2</sup>가 소방도로옆(길이 10m)에 위치해 있으며, 매수를 원하는 대지 5m<sup>2</sup>은 바로 인근에 위치한 주택 소유자인 정복남씨가 아니면 활용가치가 전혀없는 쓸모없는 소규모 잡종재산이므로 매각하는 것이 타당하며,

0. 문현동 478-12번지 대지 30㎡중 5㎡ 매각안은 성동국민학교 정문 진입로 중간 지점의 도로가에 위치한 구유지인 소규모 토지로서, 문현동 478-5번지에 분할된 토지이며 성동국민학교 진입로 개설후 남은 짜투리땅으로 대지 30㎡중 (우리구 20㎡, 양말영 10㎡) 우리구 지분에 전태주씨가 점유 사용하고 있는 5㎡는 점유자가 아니면 토지의 활용 가치가 전혀없는 재산이므로 매각하는 것이 타당하며,
0. 문현동 488-77번지 대지 7㎡매각안은 성동국민학교 후문에서 10m 떨어진 곳으로 후문 진입로 계단과 접하고 있는 김용수 주택(사유지 488-78번지)의 한복판을 점유한 구유지인 소규모 토지로서 점유자에게는 절대 필요한 재산이나 타용도로는 활용가치가 전혀없는 재산이므로 매각하는 것이 타당하며,
0. 문현동 1006-8번지 대지 51㎡중 9㎡매각안은 문현4동 사무소와 세영맨션에서 우암동 장고개로 가는 양도로가 접하는 삼각지의 주택지 진입로 끝에 위치한 구유지인 소규모 토지로서, 51㎡중 41㎡은 인근 주택 4동의 진입도로로 사용하고 있었으며 9㎡는 인접한 1006-7번지의 토지소유자 박옥량씨의 1층 부엌앞 소규모 마당으로 사용하고 있었고, 차량 진입이 절대 불가하고(도로 1m), 점유자가 아니면 토지의 활용가치가 전혀없는 재산이므로 토지의 효율적 이용을 위해 매각하는 것이 타당하다고 생각합니다.
0. 그러므로 상기 5건의 취득및 매각안은 토지의 효율적인 이용과 주민 불편 해소를 위한 차원에서 매우 바람직하다고 사료되며 아울러 변상금 징수 대상 토지중 문현동 488-77번지 7㎡매각안은 주택속에 위치한 토지로서 변상금이 미부과되었으므로 구에서는 본 토지매각시 반드시 5년간 변상금 추징후 매각하여야 할 것입니다.
- 이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

## 4. 질의 및 답변요지

질의위원	답변자	질 의 내 용	답 변 내 용
배종환 위원	재무과장	구청사 옆 부지 취득전에 대하여 소유주와 사전에 의논이 되었는지?	소유주가 사무실에 들러 매각 의사가 있음을 밝혔음.
박수용 위원	〃	6페이지 매각 대상지 478-12 번지 토지는 479-27번지 거주자가 매입 신청을 했는지?	479-27번지 소유자가 신청 하였음.
이태흠 위원	〃	구청사 옆 매입건은 10억이라는 막대한 자금으로 취득하는데 그만한 활용 가치가 있는지?	앞으로의 행정 수요에 부응 하기 위한 주차장 창고 등 다방면으로 활용하기 위한 것이며 취득 동의를 득한 후 심도있게 활용 방안 등을 검토하겠음.
임종하 위원	〃	매각하려는 4건의 토지에 대해 매입하는자와 주변 이웃과 합의후 신청하여 매입 하는지?	신청시에 주의 사람과 충분한 합의후 신청하기 때문에 민원 의 소지는 없음.
박한성 위원	〃	국공유 재산을 매각하는데 있어 건설부, 국방부, 재무부 소유토지도 모두 구청에서 매각하는지?	건설부와 국방부 소유 토지는 구청에서 매각할 수 없으며 재무부 토지는 200㎡미만 토지에 대하여는 권한 위임 으로 구청장이 매각하고 있음

5. 토론 요지

가. 찬성(박한성 위원)

남천동 148-43번지 대지 575㎡는 대지 공간 부족으로 여러가지 어려움을 겪고 있는 구청의 입장에서 볼때 대지를 취득하는 것이 절대 필요함.

나. 반대(이재득 위원)

구청 주변의 녹지 공간을 활용하여 주차난등 구청의 어려움을 해소할 수 있으므로 남천동 148-43번지 대지 575㎡는 많은 돈을 투자해가면서 취득할 필요가 없음.

6. 심사 결과 : 원안 가결

(표결결과 : 찬성 9표, 반대 2표)

7. 소수 의견 요지 : 없 음