

國.公有地 管理 實態 把握 特別委員會
結果 報告書

1993. 5

國.公有地管理實態把握特別委員會

目 次

I. 實態 把握 特別委員會 構成	35
1. 構成 目的 및 經緯	
2. 委員會 構成	
3. 特別委員會의 任務	
II. 實態把握特別委員會 活動	36
1. 特別委員會 構成	
2. 特別委員會 運營	
3. 中間 結果 報告	
4. 實態 把握 方法	
III. 國.公有 財産 等 概要	38
1. 洞別 現況	
2. 土地	
3. 建物	
4. 他部署 管理 現況	
IV. 主要 實態 把握 實態 內容	41
1. 概括	
2. 事案別 把握 結果	
3. 國.公有地 管理 實態에 따른 문제점 및 개선 방안	
V. 實態 把握 結果 處理 意見	80

國.公有地 管理 實態 把握 特別委員會 結果 報告書

1. 實態 把握 特別委員會 構成

1. 構成 目的 및 經緯

地方自治法 第73條 規程에 의거 南區廳에서 管理하고 있는 國.公有 財産에 對하여 전반적으로 把握하여 土地 使用의 효율성을 높이고 管理上의 문제점 및 개선 방안을 강구하고자 地方自治法 第50條 規程에 의하여 丁煥模 議員의 9名의 議員이 發議한 「國.公有地管理實態把握의件」이 1992年 7月 27日 第14回 臨時會 第1次 本會議에서 議決되어 國.公有地 管理 實態 把握 特別委員會를 構成하게 되었음.

2. 委員會의 構成

- 實態 把握 特別委員會 委員數는 14名으로 하여 議長의 推薦에 의거 構成
- 洞別 現地 實態 把握을 원활히 하기 위하여 2個組로 編成 專門委員과 事務 職員의 보조를 받아 實施하였음.
- 實態把握特別委員會 名單

組 別	組 長	委 員 名
總 括	委員長 : 尹長吉	幹事 : 李秀松
1 組	朴 南 晝	朴漢成, 朴秉和, 裴英一, 李泰欽, 吳命熙, 李秀松
2 組	朴 浩 祥	朴明珠, 朴泳孝, 孫元翼, 丁煥模, 文德福

3. 實態把握特別委員會의 任務

第14回 臨時會 第1次 本會議 議決에 따라 國.公有地 管理 實態 把握을 委任받은 本 特別委員의 任務는 國.公有 財産 管理 計劃의 完帙성과 財産 分類의 적정성, 공공시설과 기본 재산의 구체적 범위 각 필지별 財産 管理 實態, 國.公有財産 管理의 문제점을 摘出, 앞으로 효율적 國.公有財産 管理 方向을 提示하고 地方 財政 自立度를 向上시켜 住民 福利 증진에 寄與하는데 있음.

II. 實態 把握 特別委員會 活動

1. 特別委員會 構成

- 日時 : 1992.7.27(日) - 第14回 臨時會 第1次 本會議
(南區議會 委員會 條例 第12條 第2項의 規程)

2. 特別委員會 運營

- 委員長, 幹事 選出 - 1992.8.1
(第14回 臨時會 閉會中 特別委員會 第1次 會議)
- 計劃書 作成 - 1992. 8. 11
(第14回 臨時會 閉會中 特別委員會 第2次 本會議)
- 洞別 實態 把握 現場 訪問(2個組 編成 運營)
 - 期間 : 1992.10.1 - 93.5.20
 - 1次 訪問 : 1992.10.1 - 10.31(23個洞)
 - 2次 訪問 : 1993. 4.1 - 5.20(15個洞)
 - (1次 訪問時 追加 訪問이 필요한 洞 2次 訪問 포함)

3. 中間 結果 報告

가) 日 時 : 1992.11.10 - 第17回 臨時會 第2次 本會議

나) 內 容

- 洞別 實態 把握 訪問 日程 : 1992.10.1 - 10.31
- 組別 訪問 實績(23個洞)
- 洞別 現場 訪問 地目別 內譯
- 2次 및 在訪問의 必要性
 - 洞別 日程 연기 또는 해당부서 자료 부족으로 미 실시
 - 實態 把握 대상 필지가 방대하고 전문지식 및 기술이 필요한 事項으로 많은 時間이 必要함.

4. 實態 把握 方法

- 해당 執行部署로부터 관련 서류를 提出받아 이를 檢討하고 現況을 청취한 다음
- 2개반을 編成하여 현장 답사하여 관련 서류와 현장 實態를 把握 地域 住民의 의견 청취
- 관계 공무원을 현장 안내 및 질의. 답변 방법을 병행

III. 國·公有財産等概要

O. 동별 현황

단위: ㎡

구분	계		국유재산		시유재산		구유재산	
	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적
계	8,797	5,738,144	4,340	2,079,370	2,913	2,928,409	1,544	288,838
대연	1,682	1,849,801	708	828,192	643	852,277	331	169,332
용호	327	967,576	103	536,583	207	426,237	17	4,756
용당	177	135,059	59	19,351	96	110,850	22	4,858
감만	770	154,692	526	75,279	162	72,726	82	6,687
우암	1,079	185,327	828	135,659	110	41,371	141	8,297
남천	242	334,212	46	13,469	154	289,288	42	31,455
문현	3,284	528,739	1,732	276,777	769	206,231	783	45,731
수영	120	76,774	64	8,949	45	66,544	11	1,281
망미	291	457,540	131	102,361	128	350,852	32	4,327
광안	506	841,970	97	67,925	350	765,395	59	8,650
민락	319	206,454	46	14,825	249	188,165	24	3,464

0. 토 지

단 위 : m^2

구 분	계		행 정 재 산		잡 종 재 산		보 존 재 산	
	필 지	면 적	필 지	면 적	필 지	면 적	필 지	면 적
계	8,797	5,738,144	3,174	3,185,172	5,620	2,552,582	3	390
국 유	4,340	2,079,370			4,340	2,079,370		
시 유	2,913	3,369,939	2,271	2,928,409	641	441,434	1	93
구 유	1,544	288,838	903	256,763	639	31,778	2	297

0. 건 물

단 위 : m^2

구 분	계		행 정 재 산		잡 종 재 산		보 존 재 산	
	개 소	연 면 적	개 소	연 면 적	개 소	연 면 적	개 소	연 면 적
계	63	28,879.64	60	27,922.36	3	957.28		
국 유								
시 유	9	4,145.36	6	3,188.08	3	957.28		
구 유	54	24,734.28	54	24,734.28				

○. 부서별 관리 현황(재무과 제외)

단 위 : ㎡

재산명 부서명	계		행 정 재 산		잡 종 재 산		보 존 재 산	
	필 지	면 적	필 지	면 적	필 지	면 적	필 지	면 적
계	2,202	2,319,661	1	5,035	1,273	1,457,783	928	856,843
건 설 과	2,162	2,197,395			1,234	1,340,552	928	856,843
지역경제과	39	117,231			39	117,231		
문화공보실	1	5,035	1	5,035				

IV. 主要 實態 把握 實施 內容

1. 概 括

- 가. 행정기관에서 국·공유재산 현황 파악이 미흡
- 나. 같은 필지내에서도 여러 세대가 점유하고 있으나 일부만 점용료를 부과하는 등 관리하고 나머지 재산은 방치하는 사례
- 다. 도시계획이나 학교 부지등으로 고시된 지역 관리 소홀
- 라. 국유재산 무단 방치 사례
- 마. 임야 무단 형질 변경 미조치 등 관리 소홀

2. 事案別 實態 把握 結果

가. 行政機關에서 國·公有財産 現況 把握이 미흡

○ 현 황

대언동 1756-8, 1716-57, 용호동 900, 우암동 112, 127, 248번지 등
구거부지 전체 현황을 관리부서(구청 및 동사무소) 파악하지 못할 뿐
아니라 소재지 파악도 하지 못함.

○ 문 제 점

국·공유 재산 현황 파악을 행정 기관에서 하지 못하므로써 국·공유지를
전혀 관리하지 못하여 국유 재산 누락 현상 발생

○ 대 책

공부상 국공유재산(특히 구거부지)을 일괄 경계 측량하여 국공유 재산을
찾아 관리하고 또한 점용자는 점용시기를 구별하여 변상금 소급 부과
조치

나. 같은 필지내 여러 세대가 점유하고 있으나 일부만 점용료를 부과하고 나머지는 관리하고 있지 않으며 또한 점유 신청을 한 면적보다 실제 점유 면적 초과

○ 현 황

대언동 1239-12(구거), 1716-1(구거), 감만동 222-3(대), 226-19(임야)
우암동 209-1(임야), 181-1(임야), 문현동 671-3(도로), 1064-5(대)번지
등은 같은 필지내 일부는 부과하고 나머지는 방치하거나 또한 점유 신청한
것보다 실제 점유 면적이 많은 경우

○ 문 제 점

같은 필지내 일관성있게 변상금이 부과되지 않아 행정의 공정성이 상실
되고 또한 허가 신청이 있는 경우 실사를 하지 않고 신청인이 제출한 서류
에 의거 실사를 하지 않고 신청 허가를 함으로써 실제 점유 면적이 초과
하여도 방치

○ 대 책

- 같은 필지상에 단 한건이라도 점유 허가 신청이 접수되면 해당부서
(재무과, 건설과)에서는 현지 답사하여 동일 지번내 무단 점용자를 포함
하여 일괄 변상금 부과
- 국.공유지 점용 허가된 곳을 일제 조사하여 실제 점유 면적과 허가된
면적을 비교하여 사실 부과

다. 도시계획이나 학교 부지등으로 고시된 지역 관리 철저

○ 현 황

용호동 514-4(대), 남천동 3-66(대), 문현동 189-22(대)번지등은 도시
계획이나 학교 부지등으로 고시된 지역

○ 문 제 점

용호동 지역은 84년부터 학교 부지로 고시됨으로서 행정기관(구청,
동사무소)에서는 10여년동안 무단 점용자가 있어도 방치 해두었으며,
남천동과 문현동 지역에서도 무단 점용자를 도시계획지구로 설정되었다
고 관리하지 않고 있는 경우

○ 대 책

남구 관내 도시계획이나 학교 부지등으로 고시된 지역을 현 상태를 일제
조사하여 점용자가 있는 경우 계획이 고시되어 시행일까지는 변상금을
부과하고 관리

라. 國.公有財産 無斷 放置

○ 현 황

감만동 139-1, 우암동 120-1 등 남구 관내 국.공유지의 상당 부분이
공지로 방치

○ 문 제 점

남구 관내 국.공유 재산 상당 부분이 공지로 방치 관리를 하지 않고
있으므로 공지에 오물을 무단 투기하여 주변 환경을 훼손시키거나 또는
무허가 건물등이 난립할 우려가 있음.

○ 대 책

남구 관내 공유지 현황을 일제 조사하여 공유지를 활용하는 방안을 검토
예 - 지방화 시대를 맞이하여 경영 수익 사업을 위한 유료 주차장이나
사회복지 차원에서 - 어린이 놀이터, 경로시설 건립 방안

마. 林野 無斷 形質 變更

○ 현 황

우암동 산 221, 문현동 산55-2, 214-5, 216번지 등 무단 형질 변경
하였으나 방치

○ 문 제 점

임야를 무단 형질 변경하여 자연 경관을 훼손시킬뿐 아니라 재해로 대형
사고를 일으킬 우려가 야기되고 있으나 행정 기관에서는 안일한 자세로
방치

○ 대 책

남구 관내 임야 무단 형질 변경된 곳을 일제 조사하여 관리하고 재해
발생 우려가 있는 지역은 방재 시설을 설치하여 대형 사고를 방지하기
위한 예방 행정이 필요함.

바. 其他 現場 實態 把握 重要 事項

1) 무단 형질 변경 조치 소홀

○ 현 황

문현동 산55-2번지 2,182㎡을 무단 형질 변경하여 사용

○ 문 제 점

동사무소에서 무단 형질 변경 적발 보고(문현일30420-1768(91.11.22))
을 하였으나 해당부서(도시정비과)를 조치하지 않고 방치해 됨으로써
행위자(문현여상 학교장 - 송병한)는 무단 형질 변경한 부분을 담장
을 설치하고 일반인을 통제하여 학교 운동장으로 활용

○ 대 책

행위 자체가 위법일 경우 행정 조치를 취하고 또한 담장 설치 부분을
철거후 변상금 소급 부과 및 원상태 복구 조치 방안 강구

2) 구거부지 점유 허가 특혜

○ 현 황

문현동 655-63번지의 구거부지 470㎡을 점유 허가

○ 문 제 점

문현동 효성택시 뒷편 구거부지로 특정인에게 점유 허가하므로써
지역 주민들의 통행로가 없어 우회하며 통행하는 사례

○ 대 책

민원 수렴후 상기 구거 부지 점유 허가에 대한 적정 여부 판단 필요

3) 구거부지 무단 점용자 방치

○ 현 황

문헌동 838번지 구거부지 2836.4㎡중 상당부분을 수년전부터 무단 점용하여 대선 주조에서 파이프를 매설하여 사용하고 있으나 방치

○ 문 제 점

구거부지상에 파이프 매설하여 하천 오염 및 재해발생위험이 있으나 해당 부서는 조치도 하지 않음.

○ 대 책

- 대선주조에서 무단 점용한 부분을 확인하여 변상금을 부과하고
- 재해위험 및 하천 오염 유.무를 확인하여 대책 강구

4) 국공유지상에 설치된 가설물을 개인이 사용료 부과 및 징수 사례

○ 현 황

민락동 135-1번지 사유지상에 활어 판매점을 운영하는 14개 업소에 78년부터 92.12.31까지 정기연세가 매일 500원에서 2,000원을(총액 5,100만원 추정) 징수하였음.

○ 문 제 점

국공유재산 관리부서에서 관리를 소홀히 하므로써 영세업자(민락동 활어판매상 14개 업소) 여러 세대가 특정인에게 일정액은 사유지인줄 알고 사용료로 지불하는 원인을 제공하였음.

○ 대 책

- 사용료와 관련된 사항은 적법 관계법에 따라 조치하고,
- 현재 점유하고 있는 활어 판매상 14업소에 대하여는 변상금 부과 조치
- 국공유지 부분에 대하여 측량 등으로 경계를 명확히 하여 기존 점유자들과 인접 사유지 소유자 간에 분쟁의 요소를 사전 배제할 필요가 있을 것으로 판단함.

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(대인 1 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	901	구 거	미 상		국유지			하이타운 앞 화단 정비
문 제 점	○ 국.공유지 전체 면적을 파악하지 못하고 있음.							
대 책	○ 국.공유지 경계 측량하여 관리하고 하이타운앞 중간 화단을 철거하고 유료주차장으로 활용하거나 도로로 활용 방안 검토							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(대언 2 등)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	1239-21	구 거	1349	1349	국유지	591	798	· 미부과 면적중 상당부분 실제 점용하고 있으나 관리 소홀로 미부과
	-25	〃	1005	1005	〃	360	645	〃
	1756-8	〃		70	〃	70		· 구청, 동사무소에서 전체 면적을 파악하지 못하고 있으며 상당 부분을 점용하고 있으나 점용료는 70㎡만 부과
	1716-57	구 거	미 상	70	국유지	70		현황 미파악 현지 측량
	1716-1	〃	1419	28 상당부분	〃	28	상당 부분	미부과된 구거부지중 상당 부분 점용 (현지측량)

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(대안 2 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	1613 -139 -135	구 거	미 상	미 상	국유지		미 상	· 국유지 현황이 파악되어 있지 않아 점유사항등은 전혀 구분되지 못함.
	산 166 -7	임 야	〃	〃	〃		〃	〃
	1604-6	구 거	〃	〃	〃		〃	〃
	1617-5	〃	〃	〃	〃		〃	〃
	1619 -112	묘 지	20	20 상당부분	〃		20	소유자 확인 변상금 부과 (현지측량)

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(대 언 2 동)

문 제 점	<p>· 대언2동 소재 구거 부지 총면적을 동사무소나 구청에서 파악하지 못하여 국.공유 재산 관리에 상당한 문제점이 있으며, 또한 점용료 부과는 본인들이 허가 신청이 있는 필지만 부과하고 있어 주변의 필지를 무단 점유하면서 신청을 하지 않는 세대는 아무런 조치도 하지 않고 있음.</p>
대 책	<p>· 같은 필지내 단 한건이라도 접수되면 해당 부서에서는 현지 답사하여 해당 지번상의 구거부지 무단 점용자를 포함하여 일괄 번상금 부과</p> <p>· 국.공유지 재산 파악이 정확히 되어 있지 않아 국가 재산 누수 현상 있음.</p> <p>· 현재 미확인된 국유재산을 현지 측량하여 찾는 방안 검토(특히 구거부지)</p>

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(대연 3 등)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	1633-8	전	27,998	27,998	건설부	429	미 상	점용료 일부만 부과
	207-4	대 지	674	674	국유지			점용료는 부과하고 있으나 하천 오염 폐수 방류에 대한 조치 방안
문 제 점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국유지 1633-8번지는 13년전부터 27,998㎡중 429㎡만 점용료를 부과하고 있으나 실제로는 상당한 부분을 점용 ○ 207-4번지는 유진화학에서 점유하고 있으나 폐수로 하천 오염 							
대 책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현지 측량하여 변상금 부과 ○ 유진화학 현지 방문하여 하천 오염에 대한 행정 조치 강구 ○ 대연 전화국 주변 자체 창고 관리 문제 및 소유자 확인(사용자 - 구청 위생과) 							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(대언 5 동)

구 분	자 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	317-3 기아 산업앞	대 구 거	433 미 상	433 미 상	국유지 시유지	361	73 미 상	공업 용지 - 기아 산업 경계 측량하여 관리 방안 검토
문 제 점	○ 기아산업에서 신청한 점유 면적은 일부이나 실제 국유지 전부는 점유하고 있음. ○ 기아자동차 임구 넓은 골목에 대한 과세 여부 및 감액 사용 규명 ○ 기아자동차 경계 후면 스톨트집 어려동이 점유							
대 책	○ 경계 측량하여 보상금 부과 ○ 구거부지와 공업용지를 구분하여 대체하는 방안 검토 ○ 기아자동차 경계 후면을 현장 확인하여 점용료 부과 ○ 구거부지 기상 확인							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(대안 6 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	1576-17	대 지	69	64	재무과		64	변상금 미부과
	-28	〃	50	14.2	〃		14.2	〃
	-100	〃	126	57.6	〃		57.6	〃
	1584-14	도 로	5891	66	부산시		66	〃
	1600	대 지		35.9	구 청		35.9	〃
	-299							
문 제 점	○ 무단 점용하고 있으나 변상금 미부과							
대 책	○ 사실 확인 변상금 부과(대책 요망)							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(용 호 1 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	900	구 거	미 상	미 상	국유지		미 상	900번지상의 구거부지 위치 파악이 않됨
문 제 점	○ 구거부지 필지, 면적 위치등을 전혀 파악하지 못하여 관리를 하지 않음.							
대 책	○ 현지 측량하여 국유 재산을 찾아 점유자는 소급하여 번상금을 부과하고 국.공유지 재산 관리에 만전을 기할것.							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(용호 2 동)

구 분	지 번	자 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	용호2동 (용호 농장)	임 안	391	391	국유지		391	30여년전부터 정착하여 점유
문 제 점								
대 책	○ 용호농장 관리 방안과 변상금 미부과 사유 규명							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(용 호 3 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	375-16	대	354	354	국유지		354	○ 공병수집소 활용 토지 현황 확인
	514-4	전	2072	미 상	〃		미 상	○ 신익 개발 아파트 아래쪽에 주거용 주택으로 구정대지외 9세대 점유
	5-7 5-5 6 7	잡	16450 176 1975					○ 동국제강쪽 바다 국유지 현지 확인
문 제 점								
대 책								

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(용호 4 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	481-7	대 지	172.7	172.7	국유지			83년 권옥이씨가 종교 선교 활동을 병자하여 무허가 건물을 건립 임대하고 있음
문 제 점	종교 활동을 병자하여 국.공유지 무단 점용 무허가 건물을 건립하여 임대하고 있으나 행정기관에서는 아무런 조치도 않고 있음.							
대 책	사설 종교 단체가 위법(국.공유지 무단 점용 또는 무허가 건물 건립 등) 행정 조치 강구							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(용 당 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	184-8 504	대 지 도	73 420	73 420	국유지 건설부	420	73	변상금 부과 근거 확인 (1990.11.16이전분에 대한 미징수 사유)
문 제 점	<ul style="list-style-type: none"> · 용당동 구 동사를 무단 방치해 등으로써 박치환씨가 사유지처럼 점유하여 마당으로 사용하고 있으나 변상금 미부과 · 학원은 구세 과세 면제 조례 규정을 이용하여 학원 부지를 모래 적치장(98-1)을 임대한 것을 방치한 사유 							
대 책	<ul style="list-style-type: none"> · 구 동사를 무단 방치해 둘 것이 아니라 개인에게 불하를 하든지 아니면 동사무소에 위임하여 타용도로 유용하게 활용 방안을 검토 · 현지 확인하여 적법 조치 강구 · 모래 적치장에서 레미콘 회사 사이의 공유지 사용 여부 확인 측량 							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(감 만 1 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	139-1	대	1157		재무부			국유지를 공지로 방치하여 오물 투기 및 주변 환경 저해
	189-75	임 야	15.601	68			68	무단 형질 변경하여 점용하고 있음.
	222-3	대 지	152	152	재무부	105	47	152㎡전체를 점용하고 있으나 105㎡만 변상금을 부과하고 나머지 47㎡를 미부과
	222-6	전	13	13		13		· 지목이 공부상 전이지만 실제로는 대지로 사용 · 변상금은 공부상 지목을 기준으로하여 변상금을 부과한 것이지만 실제 사용되는 지목으로 변상금이 부과되었는지 여부 확인
	226-19	임 야	182	상당부분	〃	72	상당부분 7-8세대 점유	여러 세대가 점용하고 있으나 김후식씨 한세대 72㎡만 점용료 부과 나머지 미부과

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(감 만 1 동)

문 제 점	<p>· 국.공유지를 무단 방치하거나 점용료를 받고 있어도 실사를 하지 않고 변상금만 부과하여 실제 점유 면적보다 많이 점용하고 있으나 변상금은 적게 부과하고 또한 임야의 경우 무단 형질 변경하여 점용하고 있으나 이를 권리 소홀로 방치</p> <p>· 189-75번지상 사방 설비 지구로서 사후 관리 및 처리 대책</p>
대 책	<p>○ 현재 공지로 방치된 공유지를 경영 수익 사업 방안을 검토</p> <p>○ 변상금 부과 면적보다 실제 점유하고 있는 면적이 많은 국.공유지는 현장 답사하여 사실 부과</p> <p>○ 임야 무단 형질 변경하여 무단 점용하는 부분은 행정 조치를 취하고 변상금을 소급하여 부과</p> <p>○ 189-75번지상 사방설비지구로서 사후 관리및 처리 대책</p>

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(감 만 2 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	33-7	대 지	679	679	부산시		679	점용료 미부과(시설 확인 부과)
	590-10	구 거	1683	180	〃	180		대명산업외 3세대 변상금이 92년까지는 부과되었으나 93년 부산시에 불하 신청을 할 예정이라 변상금 미부과 사유
	591	〃	1182	16세대	〃		16세대 (1182㎡)	16세대가 1182㎡를 점유하고 있으나 미부과
문 제 점	국.공유지를 무단 점용하고 있어도 동사무소에서는 구청 업무란 이유로 사실 조사나 관리를 해피하고 구청에서는 동사무소의 신고나 당사자가 점유 신청이 없다고 방치하는 안일한 행정을 함으로써 실제 점유 신청보다 점유 면적이 많거나 또한 점유하고 있어도 변상금 미부과							
대 책	동사무소나 구청이 서로 긴밀한 업무 협조 관계를 유지하여 책임 의식을 가지고 국가 재산을 관리하는 적극적인 행정이 필요함.							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(우 암 1 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	110-53	전	1319	650	재무부		650	신정국교밀 주변에 점유하고 있으나 변상금 미부과
	110-80	〃	78	상당부분	〃		상당 부분	점용료 미부과
	112 127 248	〃 〃 구 거	미 상	미 상	〃		미 상	국.공유지 전체 현황과 위치를 파악 하지 못하고 있음. 현지 측량하여 재관리
	산 221	임 야	17045	150	산림청		150	150㎡ 형질 변경하여 점유하고 있으나 변상금 미부과
	129-35 36,38	전	764	상당부분	재무부		상당 부분	변상금 미부과(현지 측량)
	1129- 50,51	전	미 상	미 상	〃		미 상	국유지, 위치, 면적, 필지로 파악하지 못하고 있음.
	120-1	전	50		국유지			공지 무단방치 오물 투기 주변환경 오염
	112-94		891	상당부분	재무부		상당부분 (700-800m)	무단 형질 변경 점용 점용료 미부과
	118-1	대	6426	2372(추정)			2372(추정)	국유지 경계가 불분명하여 경계 측량이 필요함.(변상금 소급 부과)
	174-17		595	499			499	철조망 설치 개인이 야적장으로 활용 (변상금 소급 부과)

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(우 압 1 등)

문 제 점	국.공유재산을 전체 위치, 면적, 필지를 파악하고 있지 못하여 전혀 관리가 되지 않음.
대 책	현지 측량하여 국가 재산을 관리하고 점용 부분에 대하여 변상금 부과

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(우 암 2 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	산 6-4	구 거	169	일 부	국유지		일 부	점유자 파악하여 변상금 부과하고 행정 조치 강구
	54-1	〃	693	〃	건설부		일 부	〃
	7-1	임 야	13971	일 부	〃		일 부	〃
	8-16	구 거	268	일 부	〃		〃	〃
문 제 점	종교 단체라고 무조건 방치하고 있으며 또한 같은 필지에서도 일부는 점용료를 부과하고 일부는 미부과							
대 책	종교 단체도 공익이 아니고 사용도로 점용할때는 사실 확인하여 변상금을 부과하고 같은 필지에 현지 조사하여 일괄 변상금을 부과하는 행정의 공정성을 유지							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(남 천 2 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	3-66	대 지	220.8	220.8	부산시		220	도시계획 지구로 설정되어 있다고 하여 점용료 미부과 (현상태 - 점포, 창고, 주차장으로 활용)
문 제 점	도시계획지구로 설정되어 있다고 점용료 미부과							
대 책	○ 도시계획이 시행될때까지는 사실 조사하여 점용료 부과 ○ 방치 경위 및 대책 (점유자 - 남부생)							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(문 헌 1 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	산 52-3	임 야	4203	상당부분	재무부		상당부분	· 현재 무단 형질 변경하여 2.3층 건물이 점유하고 있으나 변상금 미부과
	52-8		1116			380		· 변상금 미부과(현장 확인 부과)
	99-16	도 로	260	일 부			일 부	· 변상금 미부과
	659-25		716			8		· 일부만 점용료를 부과하고 있으나 실제
	산 55-2	임 야	2,182	2,182	부산시		2,182	무단 형질 변경하여 개인 사유지처럼 사용(변상금 미부과)
	655-63	대 지	470	470	남구청	470		점용 허가 문제

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(문 헌 1 동)

문 제 점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 문헌동 산55-2 무단 형질 변경하여 개인 사유지처럼 담장을 설치하여 일반인 통제(변상금 미부과) <ul style="list-style-type: none"> - 문헌1동 사무소에서 무단 형질 변경 적발 보고를 하였으나 구청에서는 방치해 두었으며, - 현장 재방문시 보호수 50여그루 식재하여 두고 대책없이 방치 ○ 655-63 효성택시 뒤편 구거부지를 특정인에게 점유허가하므로서 지역 주민들의 통행로가 없어 우회하여 통행하는 등 불편 야기 ○ 지목이 임야이나 무단 형질 변경하여 2,3층 건물이 즐비하게 건축되어 있으나 방치
대 책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 문헌동 산55-2 <ul style="list-style-type: none"> - 무단 형지 변경 부분을 행정 조치하고 또한 개인 사유지처럼 담장 설치된 부분 철거 - 변상금 소급 부과 ○ 655-63 : 효성택시 구거 부지 점용 허가를 재검토하여 주민 편의 제공 방안 검토 ○ 현장 방문하여 사실 확인하고 적법 조치 방안 강구

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(문 헌 2 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	603-1	대	531	531	부산시		531	자장 노인정에서 531㎡ 전체를 점유한 것처럼 공부상되어 있으나 실제로는 노인정에서 점유는 일부이고 나머지 개인 점유
	671-3	도	1245	400-500 정도	건설부	265	130-230 정도	265㎡ 14세대가 점유하여 번상금을 부과하고 있으나 실사 결과 130-230 정도를 추가 점유하고 있으므로 경계 측량
	517-15	대	186.8		재무부			구 동사 방치 활용 방안 검토
문 제 점	<p>○ 603-1번지 국유지의 경우 전체를 노인정이 점유하고 있는 것처럼 공부상 되어 있으나 실사 결과 노인정에서는 일부만 점유하고 나머지는 90% 정도는 개인이 점유하고 있으나 방치</p> <p>○ 617-3 도로부지 1245㎡중 점용 허가 신청한 14세대 65㎡만 부과하고 나머지 130 - 230㎡ 정도(추정) , 점유하고 있으나 번상금 미부과</p>							
대 책	<p>○ 국유지 경계 측량하여 번상금 부과</p> <p>○ 문헌1동 세화여상윳편 문헌2동지역 입야 지번 미상 무단 형질 변경 150㎡추정으로 주차장으로 사용 및 오물 무단 투기장이 되어 있으나 방치되어 있음을 대책 강구</p>							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(문 헌 3 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	189-22	대	370		국유지			도시계획시설인 공원 택지 지정
	429-6	대	69		국유지		상당부분	동사, 파출소, 경노당을 제외한 나머지
	4 426-1		506 208					개인 점유(이발소외 2개소)자에개 변상금 부가 여부(허가 여부 포함)확인
문 제 점	○ 189-22번지 공지 상태로 방치함으로써 오물 무단 투기 등 주변 환경 훼손							
대 책	○ 도시계획 시설인 공원 택지를 주민 복지 시설 건물로 건립할 수 있도록 도시계획 변경 방안 검토 ○ 국.공유재산 관리에 관심 재고							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(문 헌 3 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용도 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	195-101	임 야	620	상당부분	재무부		상당부분	국유지에 무단 점용된 건물 방치
	195-102	"	186	"	"		"	
	218-19	대 지			국유지			경계 측량하여 국유지 관리
문 제 점	국.공유지 위치와 점용 면적을 알지 못해 방치							
대 책	경계 측량하여 보상금 부과							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(문 헌 3 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	214-5 216	임 야			국유지			무단 형질 변경(90.12.24)
문 제 점	○ 90.12.24 무단 형질 변경하여 옹벽을 설치하다 100,000 벌과금이 부과되어 납부하였다고 방치함으로써 옹벽을 설치 사실상 개인 점유한 것으로 추정되므로 사후 관리를 하지 못하고 있음.							
대 책	○ 214-5 지번상의 행정 조치 강구							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(문 헌 4 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	838	구 거	2836.4	상당부분	건설부		상당부분	대선주조에서 파이프를 매설하여 사용 하고 있으나 점용료 미부과
	1001	"	1344	50	재무부		50	일산산업에서 한일 오피스텔까지 점유 하고 있으나 점용료 미부과
	1064-5	대 지	294	294	"	30	204	실제 294㎡전체를 점유하고 있으나 30㎡만 변상금을 부과하고 나머지 미부과
문 제 점	<p>○ 국유지 관리 소홀로 상당히 오랜 기간 무단 점용하고 있으나 그대로 방치</p> <p>○ 실제 부과 면적보다 많이 점유하고 있으나 일부만 부과하고 나머지 무단 점용하고 있음.</p> <p>○ 1008-18 구거부지 및 915-9번지 현황이 파악되어 있지 못함.</p>							
대 책	사실 조사하여 행정 조치를 하고 변상금 사실 부과							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(문 헌 4 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	985-20	학	13.111	13.111	재무부		13.111	·배정학원 번상금 고액 체납액 징수 방안 강구
문 제 점	78년부터 점용하여 번상금을 부과하였으나 체납(체납액 159백여만원)							
대 책	· 번상금을 부과하였으나 체납하여 남구의 체납액중 40%는 차지하고 있으나 방지 · 앞으로 번상금 징수 방안 강구							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(땅 미 2 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용도 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	212-2	대 지	167.6	167.6	국세청		167.6	무단 개간하여 사용
	186-2	대 지	135.9	110정도	재무부		110	경비실로 사용하고 있음.
문 제 점	국.공유지를 무단 개간하거나, 가설물을 건립하여 점유하고 있으나 방치							
대 책	불법 개간자 및 무단 점용자(경비실 및 적치물)를 추적하여 반상금 부과							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(광 안 1 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	522-6	대	1206.8		국방부			방치로 오물 투기 및 주변 환경 훼손
	524-4	대	2275.3					
	519-1 -2	대	72.7 98.5	일 부	부산시		일 부	공유지 일부를 점유하고 있으나 경계 구분을 하지 못하고 방치
	519-8	대	4028.4	4028.4	국방부		4028.4	불법 개간하여 사용
	613-11		102	102	재무부		102	국유지 경계 파악을 못하고 있음.
문 제 점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국.공유지 무단 방치로 오물 투기 및 불법 개간으로 주변 환경 오염 ○ 경계를 구분하지 못하여 방치 							
대 책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 방치된 공지를 파악하여 관리하고 불법 개간한 소유자를 추적하여 변상금 부과 ○ 현지 측량하여 경계를 확인하여 관리 							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(광 안 3 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	1034-4	도 로	2033.8	84	부산시		84	무단 점용 번상금 미부과
	1034-27		37.3	37.3			37.3	〃
	1077-10	대	253.6	253.6	국유지		253.6	무단 점용으로 세차장 활용 번상금 미부과
문 제 점	국.공유지 관리 소홀로 무단 점용자가 있어도 방치							
대 책	국.공유재산 현장 확인하여 사실 부과							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(광 안 4 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	565-2	대 지	245	상당부분	부산시		상당부분	상당부분 점유하고 있으나 경계를 파악하지 못하여 미부과
	752-16		136	136			136	박용순지가 점유하고 있으나 변상금 미부과(유리공장으로 활용)
	779	도 로	966484	165			165	· 김명길지 건물 2동 전립 - 50㎡ · 한순자지 건물 9동 전립 - 115㎡] 세를 놓고 있음(변상금 미부과) 현재 경계 구분이 되지 않음.
	1258-9	대	737	40정도	부산시		40정도	
	1307-1	구 거	767	상당부분			상당부분	
	1307-6		841		건설부			박호동지와 5세대가 점유하고 있으나 변상금 미부과
	산 32-3	임 야	2471	상당부분	부산시		상당부분	경계 구분이 되어 있지 않아 변상금 미부과
	광안4동 동산가든 입구	구 거	350	350			350	
	산32-3	임 야	2,471	125	부산시		125	변상금 미부과, 정원으로 사용

국·공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(광 안 4 동)

문 제 점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 점유하고 있는 면적을 정확히 파악하지 못하거나 점유한 사실조차 알지 못하고 있음. ○ 국유지를 사유지인 양 부허가 건물을 건립하여 세를 놓는 등 특정인이 권리 행사를 하고 있으나 아무런 대책 없이 방치 ○ 무단 점유자 방치 및 경계 구분이 되지 않아 변상금 미부과 ○ 이영희씨의 2세대가 국유지를 점유하여 정원 및 주택으로 활용하고 있으나 방치
대 책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현지 확인 경계 측량하여 변상금 부과 ○ 국유지를 개인 소유인양 활용하고 있는 세대 현장 확인 변상금을 소급 부과 및 행정 조치 강구 ○ 현지 확인 변상금 부과

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(민 탁 동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	135-1	대 지	239	239	재부부		239	가건물 형태의 활어 판매소 운영
	135-2		153	153			153	
문 제 점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실지 점유자(활어 판매 상점) 정수상회외 13개 업소는 정기연차 소유 재산으로 알고 78년부터 92.12.31까지 매일 500원에서 2,000원을 (총액 5100여만원) 각출당하였으며, 93.1.1부터 국유지인 것을 확인하고 지불하지 않고 있음. ○ 구청이나 동사무소에서 국가 재산 관리를 소홀히 하여 영세업자 여러 세대가 특정인에게 일정액을 상납하는 등 재산상 피해와 특정인에게 혜택 기회 제공 							
대 칙	<ul style="list-style-type: none"> ○ 영세업자가 78년부터 92.12월말일까지 정기연차에게 지불한(51,000여만원)금액을 국고에 반납 방안을 검토하고, ○ 현재 점유하고 있는 14세대에게 번상금 부과 							

국.공유지 관리 실태에 따른 문제점 및 개선 방안

(민락동)

구 분	지 번	지 목	면 적 (㎡)		소유자	점용료 부과		비 고
			총면적	점유면적		부과면적	미부과면적	
현 황	352-31	구 거	98	일 부	전설부		일 부	<ul style="list-style-type: none"> · 일부 점유하고 있으나 변상금 미부과 · 사실 확인 변상금 부과(동홍 농장) (보호수 식재) · 사실 확인 점용료 부과 · 상당부분은 점유하고 있으나 경계파악이 되지 못하고 있음. · 변상금 미부과 · 대지목적대로 사용 방안 검토
	257	"	288	288	"		288	
	757-4	"	218	일 부	"		일 부	
	335-24	임 야	939	상당 부분	부산시		상당 부분	
	715-43	대 지	43	33	"		33	
	34-10	공원부지	927.6	283.4	부산시	283.4		
문 제 점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 점유 신청보다 실제 점유 면적이 초과하고 있으나 신청 면적과 부과하고 있으며 ○ 동홍농장에서는 257번지 전체를 정원수로 식재하여 사용하고 있으나 변상금 미부과 ○ 34-10 공원부지를 개인이 대지로 사용하고 있으나 변상금 부과하고 있음. 							
대 책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 확인 측량하여 변상금을 부과하고 ○ 동홍농장에서 점유하고 있는 사유지에 대하여는 변상금 소급 부과하고 ○ 특히 개인이 점유하고 있는 공원부지(927.6㎡)는 본래의 목적대로 사용할 수 있는 방안을 강구 							

V. 實態 把握 結果 處理 意見

1. 國. 公有地 管理 實態 把握 特別委員會 活動 結果 總評

- 가) 국. 공유재산현황이 하부행정기관에 관리 위임되지 않아 현황 파악이 미흡하여 재산 관리에 허점이 많이 있고,
- 나) 위탁 관리보다 지속적이고 내실있는 관리를 위하여 국.공유 재산 관리 조례 제3조에 의거 하부 행정 관리에 위임 방안을 검토할 필요가 있을 것으로 사료됨.
- 다) 국.공유 재산 총괄 부서인 재무과에서 타부서에서 관리하는 재산 현황 파악이 미흡
- 라) 국.공유지가 개별 기능 상실로 활용 가치가 없거나 특히 100㎡이하의 과감하게 불하 처분이 필요함.
- 마) 각 동이 법정 지번을 행정 동별로 정리가 요구됨.
- 바) 같은 필지내에서도 일부 세대에게는 점용토를 부과하고 나머지 세대는 점용토를 부과하지 않는 것은 행정의 공정성이 결여된 것으로 사료됨.
- 사) 현재 구청에서 관리하고 있는 국유재산의 경계 구분이 불명하며 상당 부분의 국.공유재산이 누락되고 있으므로 이를 경계 측량하여 관리 방안 검토
- 아) 국.공유지가 도시 계획이나 학교 부지등으로 고시된 지역을 방치하는 곳이 있으며, 이를 도시계획이나 학교부지등으로 고시되어 있어도 시행일까지 변상금을 부과하는등 관리함이 타당함.
- 자) 본 특위가 현장을 방문시 최선을 다하여 준비하고 협조한 동(감만2동, 광안1동, 광안4동)이 있는가 하면 일부동(대연2동, 민락동)은 사전에 자료 준비를 전혀하지 않아 현지 확인은 할 수 없어 2차, 3차에 걸쳐 방문하는 문제가 야기되었으므로 구청에서는 성실하게 노력하고 수고한 동과 전혀 준비도 하지 않고 있는 동에 대하여는 신상필벌의 응분의 조치가 있어야 될 것으로 사료됨.

2. 집행 기관에서 조치할 사항

- 본 특별위원회가 국.공유지 관리 실태 파악을 위해 동별 현장을 방문한 결과 파악된 사항에 대하여 집행기관에서는 이후 국.공유재산의 관리시 필히 반영하고 또한 특별위원회에서 파악된 사항중 조치를 의회 승인등 관계법 및 규정 에 의해 절차가 필요한 부분은 관계 규정에 의거 조속 정리하고 특히 본 특위가 파악한 사항중 사안별 내용과 중요 사항에 대하여는 국.공유 재산 관리에 대한 세밀한 계획과 추진으로 국.공유 재산 관리에 철저를 기해 주시고 결과를 의회에 통보
- 특히 구청에서 관리하고 있는 국.공유재산이 공부상과 실제가 상이하므로 일제 조사하여 누락되었거나 점용하고 있어도 변상금이 부과되지 않은 국.공유지를 파악하여 관리하고 결과를 의회에 통보(구거부지는 소재지 현황도 파악되지 않고 있음)
- 지목이 현재 공부상과 실제 사용 지목과 차이 부분을 정리할 수 있는 방안 검토가 필요함.
- 국.공유지 채납액 정리 방안을 강구할 것.

3. 효과

- 1) 국.공유재산관리 부서 및 동장이나 동직원들에게 국.공유재산 관리의 중요성을 인식
- 2) 현재 무단 점용하고 있는 국.공유 재산 상당 부분을 찾아내어 세수 증대에 일익을 분담
- 3) 국.공유 재산 관리 업무가 방대하여 관리 부서에서 상당히 어려움이 있는 것으로 사료되며, 또한 예산의 부족으로 숙랑 미흡 등 문제점 야기
- 4) 전국 최초로 의회에서 행정기관의 업무를 직접 확인하고 파악하여 의정 활동에 반영하므로서 행정의 능률화에 기여
- 5) 의회와 행정기관이 상호 보완적인 행정 추진으로 힘을 합치므로서 행정의 효율화 및 능률화에 기여