

공유재산관리계획변경동의안심사보고서

1993년 5월 25일

총무위원회

1. 심 사 경 과

가. 제안일자 및 제안자 : 1993년 4월 2일 남구청장 제출

나. 회부 일자 : 1993년 4월 2일 회부

다. 상정 일자

○ 제20회 임시회 총무위원회 제1차 회의('93.4.14)상정 : 의결 보류

○ 제21회 임시회 총무위원회 제1차 회의('93.5.24)수정안 제출(남구청장)

제안 설명후 상정 의결

2. 제안 설명의 요지(제안설명자 : 재무과장 유용현)

가. 제안 이유

○ 행정수요증가에 대비하여 현 광안1동사 부지가 협소할 뿐아니라, 증축이 불가능하여 도시개발공사에서 시행하고 있는 사업부지 내 토지를 매입후 이전 신속하여 집무 환경을 개선하고자 취득코자하며,

○ 노인 복지증진을 위한 경로당 건립부지로 활용하고자 현재 공지인 부산 직할시 토지 구획 정리 사업 특별회계 재산인 망미동 458-14번지의 1필지를 취득코자하며

○ 산림법 제67조의 규정에 의거 마을나무로 지정된 보호수가 일반 주거지역 내 생립하고 있으나 현재 사유지로 되어 있어 관리에 어려움이 있어 보호수 관리에 필요한 토지를 매입하여 관리에 철저를 기하고자 함.

나. 주요 골자

제출한 동의안의 취득 대상 재산은 집무 환경 개선을 위한 동사 신축 부지, 경로당 건립 부지 및 보호수 관리에 필요한 재산으로 매입 후 재산 관리부서에서 행정 재산으로 사용하고자 하며 지방재정법 제77조 및 부산직할시 남구 공유 재산 관리 조례 제37조의 규정에 의하여 부산직할시 남구의회 의결을 받고자 함.

3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원 이무상)

- 현 광안1동사는 1973년 12월 24일 준공이후 20년이 지난 건물로서 건축법상 현재로는 증축이 불가능한 실정이며 사무실내의 면적이 179.52㎡로서 직원 25명이 전산실등을 포함 근무하기에는 사무실내의 여건이 비좁아 대민 행정 수행에 많은 불편을 초래하고 있고 또한 간선도로변에 위치하고 있어 주차장이 전무한 실정이며, 구 측지부대 위치인 광안동 517-5번지 일대에 아파트가 완공될 경우 약 7,000여명의 주민 자연 증가가 추정되어지며 동사 환경 개선은 물론 이에 따른 행정 수요의 증가에 대비하여 취득코저 하는 것으로 장기적인 행정 재산 확보의 차원에서 검토해 볼 때 바람직한 것으로 사료됨.
- 망미동 458-14번지 대지 206㎡취득건은 망미동 주민들의 노인 복지 시설을 위해 동에서 오랫동안의 숙원사업이었으며 노인복지 시설의 대지 매입을 위해 고심하던 동민들이 토지구획정리 사업시 완지 처분된 도시계획상 일반 주거 지역인 현재의 공지를 발견하여 그간 수차에 걸쳐 부산시에 무상 양여 요청 하였으나 토지 구획정리사업법 제66조 및 토지구획정리 특별 처분지 매각 규정 제3조에 의거 무상 양여는 불가능함에 따라 금년도 토지매입비 1억 8천 7백 3십 8만 6천원이 기히 금년도에 예산이 책정되어 있으므로 노인 복지 증진 및 늘어나는 행정 수요에 대비 우리구 재산 확보 의미에서도 바람직한 것으로 사료됨.

- 감만동 3-100번지내 대지 112㎡는 현재 동천 경로당으로 사용하고 있는 브룩스레트 건물 약12평으로서 위 토지는 일반주거지역내 국유 잡종 재산으로 무상 양여받아 경로당을 건립할 예정이었으나 관계법 및 규정에 유상 매입을 원칙으로 하고 있어 기히 금년도 예산에 토지매입비로 8천 4백 7십 8만 4천원이 확보되어 있으므로 위 토지는 확보하여 경로당 부지로 활용함이 적정할 것으로 사료됨.
- 대연3동 561-12번지 소재 소나무는 산림법 제67조에 의거 80년 12월 8일 부산 시장에 의거 마을나무(2-7-1-0-1)인 정자목으로 지정된 나무의 위치 토지인 76㎡를 취득하여 우리구 재산으로 (나무의 수령 100년) 확보하여 나무의 관리에 철저를 기하고자 하는 것으로 판단되어지며 본 나무의 보호를 위하여 나무의 소재 토지매입비 6천만원이 금년도 예산에 기 확보되어 있으므로 위 보호수인 소나무 위치 토지매입은 적정한 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변 요지

가. 원 안

질의자	답 변 자	질 의 요 지	답 변 요 지
이태흠 위 원	재무과장 유 용 현	<ul style="list-style-type: none"> · 현 광안1동사 부지와 건물은 어떻게 처리할 것인지? · 또한 매각 감정 가격이 나온 것이 있는지? · 감만동 경로당 신축 부지 매입은 대지가 약 112㎡로 너무 협소할 것으로 판단되는데 추가 매입 가능 검토 여부? 	<ul style="list-style-type: none"> · 매각후 구 재원으로 활용함. 매각 감정 가격은 승인을 받은후 감정하기 때문에 예상 가격은 모름. · 추가 매입은 예산상 검토해 보지 못하였고 차후 검토해야 할 사항이며 현재는 예산 사정으로 추가 매입은 어려운 실정임.

질의자	답 번 자	질 의 요 지	답 번 요 지
박수용 위 원	〃	· 대연동 561-12번지 대지 76㎡ 매입하려는 목적(용도)는?	· 현재 보호수가 서있는 부근의 땅을 매입하여 원활한 보호수 관리를 하기 위함.
배종환 위 원	〃	· 대연동 561-12번지 매입은 23평 정도인데 예산에 6,000만원이 편성되어 있으면 평당 300만원꼴인데 감정 가격을 어느 정도인지?	· 예산 편성은 대충 공시지가와 실거래 가격 위주로 편성하였으며 이번에 동의를 해주면 감정후 가격이 결정됨.
배종환 위 원	지역경제 과장 정 현 오	· 마을 정자나무를 구예산 을 들어서 관리해야 할 필요성과 사유지내 남구 관내 보호수 4본이 있는 데 유독 대연동 보호수 관리를 위한 부지 매입 이유는?	· 본 보호수는 시에서 산림법에 의거 12월 8일 마을 나무로 지정 하여 관리하고 있었기 때문에 부근의 땅을 매입하여 관리하려고 함. 매입하고자 하는 보호수가 있는 부지에 91년 8월 건축 허가를 내어 건축도중 보호수가 훼손되는 등 말썽이 생겨 주민들이 공사를 중단케 한 적이 있고 구에서 땅을 매입하여 보호수를 관리해 달라는 건의도 있었음. 또한 91년도에 보호수 종합 관리 계획을 수립하여 사유지에 있는 4본에 대하여 언차적으로 부지를 매입하여 보호수를 관리토록 계획 되어 있음.
이태훈 위 원	지역경제 과장 정 현 오	· 대연동 보호수 관리 부지 76㎡를 매입하면 기존 건물이 건폐율 60%가 초과되는 문제점 이 있는데 검토를 해 보았는지?	· 검토를 못 해 봤는데 검토해 보겠음.

질의자	답변자	질의요지	답변요지
배종환 위원	재무과장 유용현	· 광안1동사 신축 예정 부지가 당초 517-5번지 762㎡에서 변경되어 517-6번지 868.8㎡를 취득하려고 하는 이유는?	· 517-5의 2,127.3㎡중 762.3㎡를 매입하려고 희망하였으나, 517-6은 이미 도시개발공사에서 868.8㎡로 분할되어 있기 때문에 전체를 다 매입해야 하는 문제점이 있음.
박한성 위원	〃	· 광안1동사를 신축한다면 몇평으로 할 것인지 또한 건축비는 얼마나 소요되는지?	· 구체적인 계획은 세우지 않았고 동직원과 검토후 동민을 위해 불편이 없게 신축할 계획임.
최경익 위원	〃	· 남구 재정도가 어려운데 동사무소 부지를 2백 수십평이나 매입하려고 하는 이유는?	· 도시개발공사를 찾아 우리구 재정사정을 설명하고 150평 정도 뒷부분을 잘라서 매각하라는 부탁을 했지만 앞부분은 도로가 생기기 때문에 뒷부분을 잘랐을 경우 사용하기에 문제가 있어 불가하다는 답변을 들었음.

나. 수정안

질의자	답변자	질의요지	답변요지
이태흠 위원	재무과장 유용현	· 광안1동사 신축 부지가 당초 구 지도창 부지에서 현동사 부근으로 선정된 배경은? · 원인으로 제출한 구 지도창 부지 선정은 동장, 자생단체장이나 구의원의 의견을 제시 받지 않고 구청에서 일방적으로 부지를 선정했는지?	· 광안1동장 주관으로 각통장, 동정자문위원등 80여명을 대상으로 간담회를 개최하였는데 참석 인원이 39명으로 간담 결과 구 지도창 부지는 동 전체적으로 볼 때 너무 한쪽으로 치우쳐 있어 동방오거리 부근 주민의 불편이 초래됨이 예상되어 현 동사 부근 부지에 선정하여 매입하는 것이 좋겠다는 의견이 집약되었음. · 당초에 구청장 초도 순시대 동사 이전 건의를 받아 새부지 물색중 도시개발공사 시행 부지가 적당하다고 판단되어 선정하였는데 구 의원님과 동장은 알고 있었고 주민 의견 수렴은 하지 않았음.

질의자	답변자	질의요지	답변요지
		<ul style="list-style-type: none"> · 수정안에 보면 동사 부지가 동 중앙에 위치하여 민원인이 편리하겠지만 자동차를 갖고 방문하는 민원이 급증하는데 따른 주차 문제 해결책은? · 신도시와 근접한 막다른 도로가 있는데 도로에 대한 손실이 많이 갈 것인데 그에 대한 대책은? · 매입 예정 토지는 평당 얼마 정도인지? 	<ul style="list-style-type: none"> · 특별한 대책은 없고 앞으로 동사무소를 짓게 되면 무단 주정차를 못하도록 사전 예방에 철저를 기하겠음. · 막다른 골목에서 1m를 기준해서 뒤로 취회해서 지을 것으로 판단되어짐. · 평당 얼마라고 결정된 것은 없고 감정을 해가지고 감정 가격에 의해 지불하며 예산이 6억 2천 1백만원이 편성되어 있기 때문에 예산의 범위내 구입할 예정임.
배종환 위원	재무과장 유용현	<ul style="list-style-type: none"> · 광안1동사를 신축해야 되는 근본적인 원인은? · 현 동사를 증축하여 계속 활용할 방안은 없는지? 	<ul style="list-style-type: none"> · 현 동사가 너무 협소하여 사무실을 신축하여 쾌적한 대민 행정 서비스를 제공하기 위함. · 현재로서는 증축을 하면 건폐율이 맞지 않고 주차장 마련이라든지 건축법상 문제점이 있음.

5. 토론 요지 : 「없 음」

6. 수정안의 요지

가. 제안일자 및 제안자 : 1993년 5월 24일 남구청장

나. 수정 이유

- 제10회 남구의회 임시회의('93.4.12 - 4.15)에 상정한 공유재산 관리 계획 변경 동의안 의안번호 4호의 1번째인 광안 1동사 이전 신축부지 취득 대상 토지(광안동 517-6번지 대지 868.8㎡)는 동 경계 구역상 한쪽으로 위치하고 있어, 주민 설명회 및 간담회 개최 결과 동 중앙부에 선정하도록 합의되어 광안동 694-14번지 외 4필지 대지 677㎡(205평)를 새 동사 부지로 수정(변경) 취득 하고자 하며,

- 같은 의안번호 4호의 4번째인 보호수 부지 취득 대상 토지(대연동 561-12) 상에 기존 건물(건축면적 93.66㎡)이 건립되어 있어 본 토지 면적에서 기 상정한 동의안의 부지 면적 76㎡를 매입하면 기존 건물에 대한 건폐율의 면적(156.1㎡)을 제외한 나머지 면적 (51㎡)만 매입이 가능하므로 취득 면적을 수정 제출합니다.

다. 주요 골자

- 광안1동사 이전 신축 부지 수정(변경) 취득 내역

(단위:㎡)

구 분	소 재 지	지 목	지 적	소 유 자	비 고
당 초	광안동 517-6	대	868.8	도시개발공사	
변 경	광안동 694-14	〃	413	부산시 북구 주례동 145-5 변준태	
	693-3	〃	20	〃	
	693-35	〃	20중2	〃	
	662-2	〃	73	부산시 남구 광안동 662-18 강이주	
	662-18	〃	169	〃	
	소계 : 5필	대	677	2 명	

- 보호수 관리 부지 취득 면적 수정(변경) 내역

소 재 지	지 목	지 적	기존건물건폐율의 면적	당초면적	수정면적
대연동 561-12	대	297.9㎡	156.1㎡	76㎡	51㎡

- 사후 관리 계획 -

- 매입토지에 대한 지적분할은 건축 최소 면적이하로 불가하여 현황 측량
성과도를 첨부하여 가분할 등기 조치
- 현재의 보호수 관리를 위한 사유지의 진입 통로는 소유자와 협의하여
보호수가 생립할 때까지 사용토록 공정 각서로 영구 보존
- 매입토지의 소유권 이전은 공유지분으로 등기 조치
- 기타 관리 사항은 보호수 관리 요강에 의거 관할 동장이 책임 관리

7. 심사 결과 : 「수정안은 수정안과 같이 기타 부분은 원안과 같이 가결」

8. 소수의견의 요지 : 없 음

9. 기타 필요한 사항 : 없 음