

## 공유재산관리계획변경동의안 심사 보고서

1993년 7월 24일

총무위원회

### 1. 심사 경과

가. 제안일자 및 제안자 : 1993년 6월 29일 남구청장 제출

나. 회부 일자 : 1993년 7월 14일 회부

다. 상정 일자 : 제22회 인사회 총무위원회 제1차 회의

( 1993년 7월 23일 ) 상정 의결

### 2. 제안 설명 요지

가. 제안 이유

○ 우리구 재산으로 관리하고 있는 대연동 1600-422번지의 1필지 대지 58m<sup>2</sup>는 소방도로 개설로 인하여 남계된 짜투리 땅으로 현상태 공지이며 장래 활용 가치가 없는 토지이므로 인접한 토지 소유자에게 매각 처분하여 사유 토지의 효율성을 높이고 민원의 편의를 도모코자 하며.

○ 구, 용당동사 부지인 용당동 184-8번지 대지 73m<sup>2</sup>중 현황도로를 뺀 52m<sup>2</sup>는 개인 점유(박차환) 및 인근 주민들의 주차장으로 사용하고 있으므로 이를 매각 처분하여 토지의 효율성을 높이고 인근 주민의 민원 해소를 위해 지방재정법 제77조와 부산직할시 남구 공유재산 관리 조례 제37조의 규정에 의하여 구의회의 동의를 받고자 함.

## 나. 주요 골자

제출한 동의안의 매각 대상 토지는 소방도로 개설후 남게된 짜투리 토지 및 동사 이전으로 남게된 토지로 토지의 형태나 규모로 보아 다른 용도로 사용이 불가하므로 매각 처분하여 인근 주민들간의 민원을 해소하고 지방재정을 제고 시키고자 함.( 지방재정법 제77조 및 부산직할시 남구 공유재산 관리 조례 제37조의 규정에 의하여 의회의 의결을 받고자 함. )

## 3. 전문위원 검토 보고 요지(전문위원 이무상)

- 공유재산 매각 대상 3필지에 대해 현지 확인한 결과에 대해서 필지별로 검토 보고를 드리겠습니다.

대연동 1600-422번지(22㎡)의 경우는 대연6동 동해한의원 밑 소방도로의 중심지 사거리에 위치하고 있고 본 소방도로는 문현동 계속 연결하는 구간으로서, 특히 본 공유지는 도로 중심부의 가각 지점으로 문현동과의 소방도로 연결 완공시에는 문현동 또는 대연동에서 상호 진입하는 통행 차량의 증가는 상당하다 할 것이므로 매각보다는 도로에 편입시켜 가각 지점의 차량 흐름을 더욱 원활히 하는 것이 한층 효율적일 것으로 보아지며,

- 대연동 1600-342번지 36㎡의 경우는 대연6동 자율방범초소가 같은 번지의 도로에 위치하고 있고 소방도로 공사가 완료될 경우 차량 소통에 지장을 초래할 것임은 충분히 예견할 수 있는 사실이고 또한 해지역은 대연6동 관내의 치안 취약지로서 절도, 낚치기 등이 빈번하여 주민 스스로가 자율 방범 초소를 설치한 점을 감안, 본 매각 대상 대지에 초소를 옮기든지 아니면 해지역에 화단을 조성하여 구정홍보판 및 동정홍보판을 설치하는 등으로 활용하는 것이 바람직하다는 본위원 현장조사시의 인근 주민들의 의견은 상당한 당위성과 설득력이 있다고 판단되어 이 건은 주민여론 등을 감안, 충분한 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

- 용당동 184-8번지는 비록 적은 면적이라 하나 무허가 건물의 무단 점유에 대한 경위와 무단 점용에 따른 사용료 징수 및 무단 점유 부분 철거 등의 선행 조치가 이행되지 않고 이를 매각한다는 것은 쟁송을 유발시키는 것으로서 이해가 되지 않는 부분이며, 특히 해지역은 용당 파출소 건너편 건재당 약국에서 고려 CY까지 약 500m거리의 약 3m정도 좁은 도로로 대형 화재 및 예기치 못한 재난 시에는 엄청난 피해가 예상되어 주민들이 소방도로 개설을 오래전부터 희망하고 있고 또한 용당 출신 최경익 구의원께서도 해지역에 소방도로 개설의 필요성과 해지역 주민들에게 소방도로 개설에 대해 공약을 한바 있음.

당장에는 예산상 어려움이 있다 하더라도 장기적인 측면에서 소방도로의 필요성에 대한 여론이 주민들에게 상당한 호응을 주민들에게서 얻고 있다면 이 또한 급히 매각 해야 될 이유가 없다고 보아지며 쓰레기 재활용품 수집장, 방법초소, 구정 홍보 또는 동정 홍보판 등 다각도로 활용하는 방안에 대해 신중히 검토해 볼 필요가 있다 하겠습니다.

- 본 건 종합적으로 공유재산 매각 동의안 3건에 대해서 판단해 볼 때 민원 해소의 명분에 치우쳐서 우선 매각 보다는 공익 재산으로서의 활용 방안 및 장기적으로 필요할 때 대비한 재산의 확보 또는 주민 여론 등을 충분히 참작하여 신중하게 판단하는 것이 바람직할 것으로 사료 됩니다.

## 4. 질의 및 답변 요지

질의자	답변자	질의요지	답변요지
배종환 위원	재무과장 유용현	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용당동 공대지에 무허가 건물이 있습니까?</li> <li>○ 매각한다면 무허가 건물 처리는?</li> <li>○ 철거에 따른 보상 관계가 따르지 않느냐?</li> <li>○ 각 동에서 쓰레기 하치장 소각장 등 공지를 구하지 못해 애를 먹고 있는데 꼭 팔아야 할 특별한 이유가 있는가?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1.8평 정도 식당 부설로 무허가 건물이 점유되어 있음</li> <li>○ 매각하게 되면 무허가 건물은 철거해야 됨.</li> <li>○ 매각할때 무허가 건물은 자기 부담 조건으로 철거하는 방법과 구청에서 철거후 매각하는 방법이 있음.</li> <li>○ 특별한 이유는 없음.</li> <li>○ 구유지 관리 측면과 민원 해소 측면에서 매각하는 것이 바람직 하다고 봄.</li> </ul>
이태흠 위원	재무과장 유용현	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획. 입안이 안되서 소방도로가 없는 상태이므로 후일 소방도로 개설시 재매입해야 될 것 같은데 이에 대해 검토해 본적이 있는지?</li> <li>○ 대연동 1600-422 번지 대지 상황 설명 요망</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재 3-4m 정도의 소방도로가 있어 도시계획입안까지는 생각치 않음.</li> <li>○ 재해위험지 상태로 도로면에서 약 2m이상 높이로 되어 있음.</li> </ul>

질의자	답 변 자	질 의 요 지	답 변 요 지
박수용 위원	재무과장 유 용 현	○ 현재 소유하고 있는 자가 배기옥입니까?	○ 배기옥씨가 현재 대지 48.4평 의 토지를 가지고 있고 구청 에서 매각코자 하는 것이 가각지점 22㎡임.
임종하 위원	재무과장 유 용 현	○ 도시계획을 하면서 길을 더 넓힐 수 있는데	○ 제가 도시계획 기술자가 아니기 때문에 정확하게 말씀 드리지 못하겠음.

5. 토론 요지 : 없 음

6. 심사 결과 : 본 회의에 부의하지 않기로 의결

( 용당동 1필지와 대연동 2필지에 대해 부분적으로 매각에 동의  
하였으나 남구청장이 수정 제출하지 않음 )

7. 소수 의견 요지

( 박한성 위원 )

- 대연동 1600-422번지 약 7평은 구청 요구대로 매각하는 것이 옳다고 봄.  
7평의 자투리 땅은 화단이나 길을 넓힌다는 것은 지형적으로 어려움.
- 추후 현재 인접 토지 소유자가 무단으로도 사용할 것이 분명하므로 세수  
증대 측면에서 타당함.

8. 기타 필요한 사항 : 없 음