

# 2005 行政事務監查資料

## 都市開發課 所管

### ■ 공통사항

1. 2004년도 행정사무감사 시정요구사항 및 건의사항 처리결과
2. 부서별 주요시책사업 추진사항
3. 2005년도 타기관(감사원, 행자부, 부산시 등) 감사결과 및 자체감사 결과
4. 다수인 민원(진정, 건의 등) 접수·처리내역 ('04.11.1 ~ '05.10.31)
5. 각종 용역사업 추진사항(2002 ~ 2005)
6. 부서별 행정심판, 행정소송 현황('04.11.1 ~ '05.10.31)
7. 예산 이월, 예비비 지출사업 현황
10. 2005년도 각종 인·허가 접수·처리현황

### ■ 소관사항

1. 흥티마을 공영개발사업 추진현황
2. 토지형질변경행위에 관한 사항
3. 하수관리에 관한 사항
4. 도시계획에 관한 사항 (2004.11.1 ~ 2005.10.31)
5. 시설결정 후 10년이상 장기미집행 도시계획시설 현황
6. 부산발전 2020계획 관련사항

## □ 공 통 사 항

### 1. 2004년도 행정사무감사 시정요구사항 및 건의사항 처리결과

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
건의사항	<p>□ 하수관리에 관한 사항</p> <p>○괴정 및 감천지역 일부 저소득층 밀집지역의 경우 하수시설이 열악하여 하수정체에 따른 악취와 우기시 하수범람등으로 생활불편을 가중시키고 있어 준설 및 정비가 필요한 실정이며, 준설시 동별 전체지역에 대한 일괄 준설이 하수소통에 효율적이라 판단되는 바, 긍정적인 검토 바라며,</p> <p>○하수관로를 신규 설치하는 경우에도 관계부서와 협의 및 철저한 지도 감독으로 하수정체 및 역류현상이 발생하지 않도록 시공에 철저를 기하여 주기 바람</p>	<p>○금년도는 종전의 노후준설차 및 살수차를 폐기하고 외주용역을 발주하여 하수도준설 단가계약하여 시행하고 있으며, 하수준설은 주민생활과 직결되는 사안으로 전담요원 1명을 배치하고 주민신고사항 및 최근 준설인력을 감안하여 부분준설과 병행하여 처리함으로써 주민생활환경 개선에 최선을 다하고 있음.</p> <p>○금년도는 하수관로 신규설치사항이 없으나, 금후 발생시 관련부서와 충분한 협의등을 거쳐 철저한 지도감독을 하도록 하겠음.</p>
건의사항	<p>□ 흥티마을 공영개발사업에 관한 사항</p> <p>○현재 85%의 공정으로 추진 중인 흥티마을 공영개발사업의 경우, 사업시행 목적이 경영수익사업이 아닌 낙후지역의 재정비를 목적으로 하는 공영사업이라고 하나 사업비가 183억이상이 소요되는 대형사업인 만큼 수익성도 고려하여야 할 것으로 판단되는 바, 사업장 및 공정관리에 철저를 기하는 한편, 준공후 토지분양 사무 등에도 최선을 다하여 성공적인 사업이 될 수 있도록 노력하기 바람.</p>	<p>○흥티마을 개발사업의 현공정은 96%(2005.6.17공사중지)이며, 토지이용계획이 당초 매립목적(주거,근생,공공용지)과 일부상이하여 2005. 8. 22 부산지방해양수산청으로부터 인가 일부취소되었음.</p> <p>○이에 따라, 주거와 공장용지가 혼재하는 토지이용계획으로 매립목적 변경인가 절차가 진행중에 있으며, 지장물건(2건)에 대한 행정대집행, 잔여공사(L=60m, B=20m 도로개설)를 실시하고 해양수산부등 관련부서와 긴밀한 협조로 연내 마무리 하도록 최선을 다하겠음.</p>

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
건의사항	<p><b>□ 도시계획시설(도로)결정 건의</b></p> <p>○ 신평1동 정책이주지를 통과하는 도로가 협소(6m, 일방통행)하여 교통 불편과 주거여건이 열악하여 전출세대가 급격히 증가하는 추세에 있어 주변지역의 공동화가 우려되는 현실이므로 기존도로를 따라 차량교행이 가능한 규모의 도시계획시설 결정(도로 확장)이 필요하다고 판단되는 바, 적극적인 검토 바람</p>	<p>○ 신평 1동 정책이주지 일원은 4~6M 도로가 설치되어 있으며 6M 도로를 확장할 경우 약 500M구간에 접해 있는 건축물을 철거(약50여동) 하여야 함. 열악한 구 재정여건상 재원확보가 어려운 실정이며 철거되는 건축물 소유자들의 상대민원이 예상되므로 도시계획시설(도로확장)은 충분한 검토가 필요함</p>
건의사항	<p><b>□ 감천항 서측 배후도로 준공촉구</b></p> <p>○ 이미 차량이 통행중인 감천항 서측 배후도로의 준공이 지역됨으로 인하여 당해 도로상에서 교통사고 발생시 사고처리곤란등 여러가지 문제가 발생하고 있는 실정임. 적극적인 행정지도로 조속한 시일내에 준공될 있도록 최선의 노력 당부.</p>	<p>○ 감천항서측배면도로(구평동정현냉동~서방파제)는 연장3.2km, 폭28m의 도시계획도로로서 한국선박기관수리공업협동조합외 4개사가 시행중인 장기미준공도로임.</p> <p>○ '98년 도로 임시개통후 그간 수차례의 대책회의를 거쳐 '05.1~10월까지 보수보강공사를 실시하여 (주)CJ 및 선기조합구간은 도로시설물 인수를 완료하고 나머지 3개업체 시행구간은 인수절차중에 있으며.</p> <p>○ LME참고 준공에 따른 주변환경정비를 11월초에 실시하였으며, 금년내 도로기부채납 및 도시계획사업이 마무리되도록 노력하겠음</p>

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
건의사항	<p><input type="checkbox"/> 장기미집행 도시계획시설에 관한 사항</p> <p>○20년이상 장기 미집행 도시계획 시설 부지의 경우, 소유권의 행사가 제한되어 소유자의 피해가 심각한 반면, 매수청구 제도에 근거한 부지매수 청구시 우리구 재정여건상 부지매수가 어려운 실정인 바, 재원확보 방안 강구 및 장기 미집행 도시계획시설에 대한 전면적인 재검토로 존치가치가 낮은 시설에 대하여는 시설결정을 폐지하는 방안도 강구되어야 할 것임</p>	<p>○ 우리구 재정 여건상 매수청구 재원 확보가 어려운 실정이며, 미확보 재원은 장기미집행도시계획시설대지보상특별회계조례를 설치하여 매수될 수 있도록 노력하고 있으나 국·시비 미지원 등으로 재원확보에 어려움을 겪고 있음,</p> <p>○ 존치가치가 낮은 시설은 장기발전 기본계획 용역시 검토하여 폐지하여야 할 시설은 폐지하겠음.</p>
시정요구	<p><input type="checkbox"/> 삼미매립지 동측침식방지사업 조속시행</p> <p>○다대2동 삼미매립지 동측 해안토지의 해양침식이 진행되고 있는 실정으로 토사 유실을 막기위한 침식방지사업의 시행이 시급하나 지연되고 있는 실정인 바, 조속히 추진하기 바람</p>	<p>○다대동 삼미매립지 침식방지사업은 태풍, 파고로부터 연안침식을 방지하고 연안이용객의 안전을 도모하기 위해 삼미매립지 동측해안에 방파호안을 설치코자 하는 사업이며, 총사업비 30억원(국.시비), 규모 L=260m, 사업기간 2004~2006까지로.</p> <p>○그중에서 L=70m, 6.6억원을 투자 2004.12~2005.8까지 사업완료하였고 나머지 190m(23.4억원)는 2006년도 시행할 계획이며, 예산이 확보 되는 대로 조기발주토록 하겠음.</p>
건의사항	<p><input type="checkbox"/> 장림하수처리장 증설에 관한 사항</p> <p>○장림하수처리장 증설공사의 경우, 쾌적한 생활환경을 추구하는 주변 지역 주민정서를 감안할 때, 민의 수렴없이 사업을 추진할 경우 민원발생이 우려되므로 충분한 여론수렴과 대주민 홍보가 필요한 사항이라 판단됨. 사업시행주체와 협의하여 주민공청회를 개최하는 등 민원발생 예방책을 강구하기 바람.</p>	<p>○ 하수처리장 증설문제는 장림하수처리장 관리 주무부서인 부산시 하수도과의 추진사항을 지속적으로 주시하고 있으며, 3차 고도처리시설 설치사업 시행에 있어 주민공청회가 개최될 시 참석하여 지역주민 정서를 감안한 쾌적한 환경이 조성될 수 있도록 적극 노력하겠음.</p>

## 2. 부서별 주요시책사업 추진사항

### 가. 장림유수지 고지배수로 설치사업

○ 총사업개요

- 규 모 : 배수BOX 설치 L=2,889m (4.0m×2.0m×1~3련)  
계획도로 개설 L=780m B=20m
- 사업비 : 30,052백만원 (보상14,620 공사15,432)  
※ 기투자 (1993~2003년) : 147억원 (구비105, 시비42) L=1,185m
- 사업기간 : 1993. 11. ~ 2008. 12.

○ 2005년 추진상황

- 위 치 : 사하구 장림동 321-1번지 일원
- 규 모 : 배수BOX 설치 L=5m(4.0m×2.0m×3련)  
도로개설 L=5m, B=20m
- 사업비 : 724백만원(도급액 496 관급액 186 폐기물 42)
- 사업기간 : 2005. 3. 29 ~ 2005. 9. 1.
- 시공회사 : (주)지윤종합건설 대표 김순분

### 나. 다대동 삼미매립지 동측 침식방지사업(1.2차)

○ 사업개요

- 위 치 : 다대동 삼미매립지 동측 해안(산1-23번지 지선)
- 총 규 모 : 침식방지시설 설치(T.T.P) L=260m, B=6.5m
- 총사업비 : 3,000백만원(공사 2,970, 기타 30)
- 사업기간 : 2004. 1. ~ 2006. 12.

○ 추진상황

- 2003. 7. : 연안정비계획 1단계사업 반영(해양수산부)
- 2004. 1~6 : 실시설계 용역완료
- 2004. 11. : 연안정비사업 실시계획승인
- 2004. 12.6 ~ 2005. 8.10 : 1·2차 공사완료 L=70m(6.6억원 집행)

○ 금후계획

- 2006년도 ⇒ 잔여구간 시행 L=190m 2,340백만원

## 다. 하수관거 신설(확충)공사[장림처리구역(괴정천 일원)]

### ○ 총사업개요

- 위 치 : 사하구 괴정천 하류부 일원
- 사업규모 : 하수관매설(Φ250 ~ 900mm) L=1,264m
- 사업비 : 3,383백만원(공사 3,200, 감리 183)
  - └ 2004 예산 확보액 : 2,326백만원(공사 2,200, 감리 126)
  - └ 2005 예산 확보액 : 600백만원(공사 600)
- 사업기간 : 2004. 2. ~ 2006. 12.

### ○ 2005년 사업실적

- 규 모 : 하수관매설(Φ250 ~ 900mm) L=882m
- 공 사 비 : 2,326백만원(공사 2,200, 감리 126)
- 도 급 자 : (주)한터종합건설
- 공사기간 : 2004. 10. 28 ~ 2005. 11. 28

### ○ 2006년 추진계획

- 규 모 : 하수관매설(Φ250 ~ 900mm) L=382m
- 공 사 비 : 1,057백만원(공사 1,000, 감리 57)
- 공사기간 : 2006. 1. ~ 2006. 12.
- 사업비 부족분은 2006년 부산광역시 예산에 확보예정
  - 2006년 예산 확보액 : 457백만원(공사비 400, 감리비 57)

## 라. 하수관거 정비사업(자체사업)

(단위 : 백만원)

연번	사 업 명	사 업 개 요	사업비	비고
	계		870	
1	하단펌프장 가동보 설치공사	L1.9×H5.0×2련	170	완료(2005.8.7)
2	장림동 일원 침수해소공사	V=1,996m <sup>3</sup>	300	완료(2005.8.11)
3	관내 하수도 준설 용역	V=1,000m <sup>3</sup>	100	단가계약
4	구평동 성화원 하수도 정비공사	L=43m	60	완료(2005.10.30)
5	소규모 하수도 소파수선비	1식	90	일부완료
6	준설토 처리	1식	70	단가계약
7	관내 노후횡단측구 및 맨홀뚜껑 소음개선	1식	80	일부완료

### 3. 2005년도 타기관(감사원,행자부,부산시 등) 감사결과 및 자체감사 결과

감사기관	감사기간	지적사항	조치결과	비고
부산시 감사관실	2005 4.1~4.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 장림유수지 고지배수로 설치공사 추진 부적정</li> <li>· 90년도 실시설계용역후 현재까지 아무런 검토 없이 공사시행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 2005년 9월28일 기본계획 및 실시설계 용역시행</li> </ul>	
감사원	2005. 7.18~7.29	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 관내 노후맨홀 보수 공사시 분할발주 및 맨홀뚜껑 자재가격 과다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 연초에 보수대상 수요를 파악하여 일괄계약코자 하며 자재구입시 충분한 검토후 선정.</li> </ul>	

## 4. 다수인 민원(진정, 건의등) 접수·처리내역('04.11.1~'05.10.31)

연번	접수일	대표자 성명	민원내용	처리결과(계획)
1	2004 12.03	윤영철 장림동 675-6	· 장림유수지 고지 배수로 공사로 인한 소음, 분진 생존권 침해호소	· 주민생활에 불편이 없도록 공사현장관리 철저토록 하겠 으며, 협조당부(현장설명)
2	2004. 12.9	박순선 다대동 245-2	· 다대중학교 이전공사시 소음·진동 등으로 주민 피해가 있으므로 피해 최소화 조치 요구	· 소관청인 부산광역시 서부 교육청으로 문서 이첩 · 서부교육청에서 민원인에게 회신(2004.12.24)
3	2005. 1.6	박현수 신평동 334	· 신평동 205번지일원 용도지역 변경요청	· 시 도시계획과에 전달
4	2005. 1.18	원충도 다대동 420-4	· 다대동 411-20번지일원 도로개설요구	· 현황도로 확장 건의한 사항은 토지보상 등이 되어야 하므로 당장 도로확장은 곤란함
5	2005 2.22	김원호 다대동1 506-12	· 홍티공유수면매립지 택지 분양용도 재검토건의 (아파트용지 반대)	· 매립목적, 도시계획, 추가개 발등 토지이용계획 재수립 시 참고토록 하겠음을 회신
6	2005 2. 28	이창준 장림동 325-9	· 하천준설 및 쓰레기 유입방지시설 설치요망	· 하천준설 및 쓰레기유입 방지시설 설치완료
7	2005. 5.12	이천수 다대동 1346	· 어촌계 사무실 및 경로당 건립 요청	· 취하
8	2005 5.18	최관호 장림동 1033-28	· 장림동 1033일원 일단의 공업용지 조성사업구역 해제건의 (롯데마트주변117천㎡)	· 토지이용계획에 부합되지 않은 건축허가및 용도변경은 어려운 실정, 국토계획법에 의거 민간 제안할수 있음을 회신
9	2005. 6. 1	하관진 괴정동 550-12	· 지하수 허가 과정상 공유부지에 대한 동의서 미제출에 대한 조치요청	· 관련사항 검토하여 조치 계획임을 통보
10	2005 6. 9	김영임 구평동 117-3	· 구평택지개발지구 구성에 따른 피해진정	· 대한주택공사및 부산시 시설계획과 이첩
11	2005. 10.7	김인수 구평동 435-231	· 구평농장지역을 주거 지역으로 용도 변경요청	· 시 도시계획과에 전달
12	2005. 10.24	윤상백 다대동 468-6	· 다대동 468-6번지일원 용도지역 변경요청	· 시 도시계획과에 전달



## 5. 각종 용역사업 추진사항(2002~2005)

### 가. 장림동지내 계획도로 및 고지배수로 설치공사 기본계획 및 실시설계용역

- 위 치 : 장림1동 1033번지일원
- 용 역 비 : 20,300천원
- 시행기간 : 2005. 10. 12 ~ 2005. 12. 5.
- 용역회사 : (주) 케이아이티 김영배
- 조치계획 : 용역결과에 의거 장림유수지 고지배수로 설치공사 시행

### 나. 감천1지구 도시계획시설(도로) 결정용역

- 위 치 : 감천2동 6-1236번지일원
- 용 역 비 : 25,000천원
- 시행기간 : 2005. 2. 3 ~ 2005. 9. 8.
- 용역회사 : (주) 이화기술단 이봉재
- 용역결과 : 도시계획시설(도로) 결정

### 다. 도시계획시설(도로: 중로1류81호선) 변경결정 용역

- 위 치 : 다대동 159-8번지일원
- 용 역 비 : 31,000천원
- 시행기간 : 2004.10.19 ~ 2005. 1. 16.(2004.12.31 용역중지중)
- 용역회사 : (주) 이화기술단 이봉재
- 조치계획 : 현재 도시계획 입안중에 있음

### 라. 사하구 장기발전 기본계획 수립용역

- 위 치 : 사하구
- 용 역 비 : 174,079천원
- 시행기간 : 2005. 4.21 ~ 2006. 2. 14.
- 용역회사 : (주) 길평 김현상
- 조치계획 : 현재 관련부서 협의중에 있으며 용역결과에 따라 처리

### 마. 장림동 산150번지일원 도로신설 타당성조사 용역

- 위 치 : 장림동 산150번지일원
- 용 역 비 : 12,700천원
- 시행기간 : 2005. 1. 5 ~ 2005. 4. 4.
- 용역회사 : (주)도시미래연구원 이강제
- 조치계획 : 도시계획시설(도로) 결정

**바. 영남중학교일원 계획도로 재검토용역**

- 위 치 : 영남중학교일원
- 용 역 비 : 27,600천원
- 시행기간 : 2003. 2. 5 ~ 2003. 12. 22.
- 용역회사 : 세일기술(주) 정종수
- 조치계획 : 도시계획시설(도로) 결정

**사. 다대1.2.3택지개발예정지구 제1종지구단위계획수립용역**

- 용역개요

지 구 명	다대1지구	다대2지구	다대3지구
위 치	다대1동 924일원	다대2동 96-6일원	다대2동113일원
규 모	A=345,369.3m <sup>2</sup>	A=126,655.1m <sup>2</sup>	A=87,919.8m <sup>2</sup>
용역기간	'04.9.10 ~ '05.12.6	'04.9.10 ~ '05.12.6	'05.4.11 ~ '05.12.6
용 역 비	29,800천원	27,500천원	34,976천원
용역회사	(주)부경종합기술단 대표 황주연	(주)한가람 대표 박동렬	(주)정인기술단 대표 이강석

- 용역추진사유 : 국토의 계획및 이용에 관한 법률 제51조제2항에 의거 택지개발사업이 완료된 후 10년이 경과된 지역에 수립하는 법정화 계획
- 용역결과
  - 다대1지구 : 1주공APT(2종→3종, 허용용적을 260%, 건폐율 20%)
  - 다대2지구 : 2주공APT(2종→3종, 허용용적을 280%, 건폐율 20%)
  - 다대3지구 : 용적을 200%, 건폐율 20%
- ※다대1·2 주공APT 재건축계획을 제외하고는 기 조성상태 유지
- 활용실적 및 계획
  - 다대1·2주공APT 재건축예정지 정비계획수립시 적용
  - 토지이용의 합리화 및 기능증진, 미관개선 및 양호한 환경을 확보코자 수립된 지구단위계획이므로 각종 인·허가시 구역안에서의 행위제한으로 체계적·계획적 관리 도모

### 아. 하수관거 신설(확충)공사[장림처리구역(괴정천 일원)] 실시설계용역

- 용역개요 : 오수관로 L=980m 실시설계 1식
- 용역비 : 33,000천원
- 용역기간 : 2004. 2. 25 ~ 2004. 6. 25
- 용역사 : (주)삼영건설기술공사 대표 이복수
- 용역추진사유 및 결과, 활용실적
  - 괴정천 하구 및 하단동 일원이 차집시설 미설치로 괴정천 오염 및 주민생활환경을 저해하므로 오수관거 신설공사를 시행코자 실시
  - 총사업비 3,383백만원 중 2,326백만원을 시재배정으로 확보하여 일부 구간(1,264m 중 L=882m) 공사완료예정.

### 자. 괴정천 및 하단동 일원 침수해소방안용역

- 용역개요 : 침수해소방안 및 실시설계 1식
- 용역비 : 29,900천원
- 용역기간 : 2004. 3. 3 ~ 2004. 6.10
- 용역사 : (주)이화기술단 대표 이봉재
- 용역추진사유 및 결과, 활용실적 및 계획
  - 괴정천 일원의 침수해소방안을 강구코자 실시하였으며, 그 중 1개 방안으로서 하단펌프장내 가동보 설치공사를 완료하였음.

### 차. 장림1동 상습침수지역 해소대책용역

- 용역개요 : 침수해소방안 및 실시설계 1식
- 용역비 : 23,000천원
- 용역기간 : 2004. 6.15 ~ 2004. 9.12
- 용역사 : (주)정인기술단 대표 이강석
- 용역추진사유 및 결과, 활용실적
  - 보덕포~장림동 일원의 우수관로 퇴적 및 구배불량등이 침수의 원인이 되므로 해소방안을 강구코자 시행하였으며,
  - 일부구간 단면적 확대 및 전구간 준설방안이 채택되어 금년도에 사업완료.

## 6. 부서별 행정심판, 행정소송 현황('04.11.1 ~ '05.10.31)

연번	사 건 명	쟁송내용	원 고	피 고	쟁송결과
1	장림동 산176번지 토지형질변경불허가 처분취소 행정소송	장림동 산176번지 토지형질변경	(주)아카바 아엔씨	사하구청장	패소
2	장림동 986번지외 4필지 토지형질변경 불허가 처분취소 행정심판	장림동 986번지 외 4필지 토지형질변경	(주)호명	사하구청장	인용
3	장림동 산176번지 토지형질변경불허가 처분취소 행정심판	장림동 산176번지 토지형질변경	(주)아카바 아엔씨	사하구청장	기각
4	당리동 산 57번지 지구단위계획결정신청	반려처분취소	(주)미래 알에씨	사하구청장	진행중
5	홍터매립공사 행정소송	어업 손해 배상 청구	정국근	사하구청장	항소기각

## 7. 예산 이월사업 현황

○ 2004년도 예산

(단위:원)

사 업 명	예산과목	예산액	이월액	이월사유
장림1동 상습침수지역 해소대책공사	2223 상하수관리 210 보조사업 401-01 시설비	300,000,000	257,200,000	사업기간 부족
장림유수지 고지배수로 설치	2223 상하수관리 210 보조사업 401-01 시설비	1,000,000,000	571,465,750	사업기간부족
다대동 삼미매립지 동측침식방지사업	2421도시개발관리 210 보조사업 401-01 시설비	360,000,000	330,100,000	연안정비실시계획 승인자연으로 절대공기 부족
다대1,2지구 지구단위계획 수립용역	2421도시개발관리 220 자체사업 207-01학술용역비	114,000,000	114,000,000	사업공기 절대부족
장림동산150번지 일원도로 신설 타당성검토 용역	2421도시개발관리 220 자체사업 207-01학술용역비	15,000,000	15,000,000	사업공기 절대부족

## 10. 2005년도 각종 인·허가 접수·처리현황

연번	접수일	대표자명	인허가명	민원내용	처리결과(계획)
1	1. 4	동아학숙	도시계획시설 계획변경인가	· 동아대학교 도시계획 시설사업사업기간 연장	· 도시계획과 진달
2	1. 6	전형귀	지구단위계획 변경결정	· 하단동1160번지 제1종 지구단위계획 변경결정 제안(획지분할면적조정)	· 입안에 반영 하기로 통지
3	1. 10.	이인수	개발행위허가	· 구평동306-2 근린생활 시설로 토지형질변경	· 취하
4	1. 19	신평로 교회	개발행위허가	· 신평동 18-2 교육연구 복지시설로 토지형질변경	· 취하
5	2. 3	김종완	도시계획시설 실시계획인가	· 장림동 산 176일원 실시계획 인가	· 도시계획과 진달
6	2. 4	김종완	개발행위허가	· 장림동 산176일원 공장 부지조성 토지형질변경	· 취하
7	2. 17	정종화	도시계획시설 (변경)결정	· 당리동 산35 사회복지 시설 결정	· 입안중임을 통지
8	2. 23	아카바 이엔시 김종완	도시계획시설 실시계획인가	· 장림동 산176일원 공장부지 진입도로개설	· 도시계획과 진달
9	3. 4	현대기전 박원성	개발행위허가	· 장림동 산150 부지조성 토지형질변경 변경	· 허가
10	3. 22	윤숙용	개발행위허가	· 구평동334-11 부지조성 토지형질변경	· 허가
11	3. 28	김석진 외1	개발행위허가	· 장림동 599-9 부지조성 토지형질변경	· 취하
12	3. 29	김종완	개발행위허가	· 장림동 산176일원 공장 부지조성 토지형질변경 변경	· 허가
13	4. 1	수자원 공사	개발행위허가	· 하단동 1146일원 도로 유지관리 토지형질변경	· 허가
14	4. 6	현대기전 박원성	개발행위허가	· 장림동 산150 부지조성 준공검사신청	· 준공
15	4. 18	석파학원	도시계획시설 실시계획인가	· 도시계획시설실시계획 변경인가	· 인가
16	5. 2	윤숙용	개발행위허가	· 구평동 334-11부지조성 준공검사신청	· 준공

연번	접수일	대표자 성명	인허가명	민원내용	처리결과(계획)
17	5. 3	김석진	개발행위허가	· 장림동599-9 부지 조성 준공검사신청	· 토지형질변경 준공
18	5. 9	한국남부 발전(주)	도시계획시설 실시계획인가	· 도시계획사업실시계획 변경인가	· 도시계획과 진달
19	5. 18	부산해양 경찰서	도시계획시설 변경결정	· 다대동680-5 공공공지 도시계획사업결정	· 입안제한에 따른 통보
20	5. 24	최태자	개발행위허가	· 구평동 402-24 공장부 지조성 토지형질변경 변경	· 허가
21	5. 30	수자원 공사	개발행위허가	· 하단동 1146-3 도로유 지관리 토지형질변경	· 허가
22	5. 31	이필우	개발행위허가	· 장림동 산 59-25 공장 부지조성 토지형질변경	· 취하
23	6. 2	이현석	개발행위허가	· 신평동 435-4부지조성 준공검사신청	· 준공
24	6. 10	박규년	개발행위허가	· 구평동 150일원 냉동 창고 토지형질변경변경	· 허가
25	6. 20	김종완	개발행위허가	· 장림동 산176일원 공장부 지조성 토지형질변경변경	· 허가
26	6. 29	육성산업 이해철	도시계획시설실 시계획변경인가	· 다대동 산69-1일원 중로2-118호선개설 사업기간 연장신청	· 사업기간 변경인가
27	7. 4	신평로 교회	개발행위허가	· 신평동 18일원 교육연 구복지시설 토지형질변경	· 취하
28	7. 6	안종학	개발행위허가	· 장림동984-4 공장부지 조성 토지형질변경변경	· 허가
29	7. 25	수산업 조합	도시계획시설 결정	· 다대동 820-1 시장 도시계획시설(변경)결정	· 해결
30	8. 16	김은미	개발행위허가	· 다대동 96-2 부지조성 토지형질변경허가	· 취하
31	8. 18	이동희 외 4명	도시계획시설실 시계획변경인가	· 구평동 감천항 서측배 면도로 개설 사업기간 연장 및 하수시설변경 신청	· 도시계획과 진달
32	8. 18	김창호	개발행위허가	· 장림동 산107 부지조성 토지형질변경변경	· 허가

연번	접수일	대표자 성명	인허가명	민원내용	처리결과 (계획)
33	8. 23	최태자	개발행위허가	· 구평동 402-24 공장부지 조성 준공기한 연기	· 허가
34	8. 23	부영개발 김기철	도시계획시설 시계획변경인가	· 장림동 914-8일원 폐기물 처리시설 사업기간 연장	· 사업기간 연장변경인가
35	8. 16	김은미	개발행위허가	· 다대동 96-2 부지 조성 토지형질변경허가	· 취하
36	8. 24	삼일냉장	개발행위허가	· 구평동 150일원 냉동창고 토지형질변경변경	· 허가
37	8. 29	이정임	개발행위허가	· 신평동 435-35 교육연구 복지시설 토지형질 변경	· 허가
38	8. 31	국제청소 년연합	개발행위허가	· 신평동 산108-2 교육연구 구복지시설 토지형질변경	· 허가
39	9. 12	수산업 조합	도시계획시설 결정	· 다대동 820-1 시장 도시 계획시설변경결정	· 해결
40	9. 21	육성산업	도시계획사업 시계획변경인가	· 장림동 산64일원 폐기물 처리시설 사업기간연장	· 관계부서 의견협의중
41	9. 27	김은미	도시계획시설 결정	· 다대동 96-2 도로 도시 계획시설변경결정	· 진달
42	9. 27	최태자	개발행위허가	· 구평동 402-24 공장부지 조성 토지형질변경변경	· 허가
43	9. 29	수자원 공사	개발행위허가	· 하단동 1146일원 도로유 지관리 토지형질변경	· 허가
44	10. 19	김은미	도시계획시설 결정	· 다대동 96-2 녹지 도시 계획시설변경결정	· 도시계획과 진달
45	10. 20	국제청소 년연합	개발행위허가	· 신평동 산108-2 교육연구 복지시설 토지형질변경 변경	· 허가
46	10. 24	최태자	개발행위허가	· 구평동 402-24 공장부지 조성 토지형질변경변경	· 허가
47	10. 25	수자원 공사	개발행위허가	· 하단동 1146일원 도로 유지관리 토지형질변경 변경	· 허가
48	10. 26	임순남	개발행위허가	· 감천동 11-95일원 근린생 활시설 토지형질변경 변경	· 처리중
49	10. 31	이인수	개발행위허가	· 구평동 306-2 근린생활 시설 토지형질변경변경	· 검토중
50	10. 31	수자원 공사	개발행위허가	· 하단동 1146-3 도로유지 관리 준공검사신청	· 준공

## ■ 소관사항

### 1. 흥티마을 공영개발사업 추진현황

#### 가. 사업개요

- 규 모 : 성토매립 78,543㎡ (공유수면45,011㎡, 육지33,532㎡)
- 사업비 : 18,321백만원(공사 10,739, 보상 4,690, 기타 2,892)  
※기타 : 감리550, 이자1942, 일반운영120, 수탁공사280
- 사업기간 : 2002. 7. 2 ~ 2005. 12. 31(41개월) - 현공정96%('05.6.17중지)
- 시공·감리사 : (주)쌍용건설, (주)삼영건설기술공사
- 사업추진방법 : 민간투자사업

#### 나. 추진경과

- 2001. 8.10 : 도시계획사업(일단의공업용지조성)실시계획인가(부산시)  
▷ 토지이용 : 공장·근린생활·공공시설용지, A= 78,543㎡
- 2002.10.18 : 공유수면매립 기본계획 변경고시(해양수산부)  
▷ 용도 : 주거,근린생활, 공공시설용지. A= 45,011㎡
- 2003. 2. 8 : 공유수면매립 면허(부산지방해양수산청) A= 45,011㎡
- 2003.10. 6 : 공유수면매립 실시계획인가(부산지방해양수산청)A=45,011㎡
- 2004.12.30 : 2020년 부산광역시 도시기본계획승인(건설교통부)  
▷ 흥티지구 일부반영 : 일반공업지역 → 주거지역 A=약54,000㎡
- 2005. 6.17 : 공사 및 감리중지(지장물이전, 민원, 도로계획선 불일치등)
- 2005. 7.22 : 공유수면매립사업 실시계획변경인가(부산지방해양수산청)  
▷ 기간연장 : 당초'03.10.15~'05.6.30 →변경'03.10.15~'05.12.31
- 2005. 8.22 : 공유수면매립사업 실시계획변경인가 일부취소(부산지방해양수산청)  
▷ 일부 공장용지는 당초 매립목적(주거,근생,공공)에 부적합
- 2005. 9.26 : 매립목적 변경인가 신청(구 → 부산지방해양수산청)

#### 다. 사업비 집행현황(총사업비 18,321백만원)

- 공사비 : 10,739백만원중 10,532백만원 집행(기성금, 관급자재)
- 보상비 : 4,690백만원중 4,690백만원 집행(국유지 및 건물57동)
- 기 타 : 2,892백만원중 746백만원 집행(감리,이자,수탁,일반운영비)

#### 라. 흥티지구 용도지역 현황

- 사업면적 78,543㎡중 약54,000㎡ 일반공업지역→일반주거(2020부산광역시도시기본계획, 2004.12.31)반영



## 마. 금후 추진계획

- 매립목적변경인가, 행정대집행(2건), 도시계획선 변경, 분할측량, 잔여공사 (도로 L=60m, 돌고래 대체시설)시공
- 매립구역내 바닷가(빈지1,355평)면적 국가귀속 위치 및 어촌계 부지제공 (1,193평) 위치확정
- 최종 설계변경 및 공유수면매립 준공신청(2005. 12월말)

## 2. 토지형질변경행위에 관한 사항

### 가. 형질변경 허가내역

연번	위 치	피허가자	허가면적 (㎡)	목 적	허가일	기타
1	장림동 851-1번지	최성문	178	근린생활시설	'05.01.14.	복합
2	신평동 430-30,32번지	백현숙	135	근린생활시설	'05.01.24.	복합
3	구평동 306-2번지	이인수	714	근린생활시설	'05.01.31.	복합
4	괴정동 102-1번지	김말순	1,151	사회복지시설	'05.07.15.	복합
5	장림동 산176번지	김종완	24,620	공장부지조성	'05.04.13	단독
6	구평동 334-6번지	정원희	643	창고시설	'05.08.25.	복합
7	감천동 산187번지	큰바다수산	4,304	공장부지조성	'05.09.13.	복합
8	하단동 1146번지의외3	수자원공사	8,040	도로유지 관리공사	'05.10.14	단독

### 나. 준공사업장 및 허가취소 사업장 현황

연번	위 치	피허가자	허가면적 (㎡)	목 적	준공일	비고
	<b>【준공사업장】</b>					
1	다대동 산69-8번지	박경식	598	공장부지 조성	'05.03.11	단독
2	장림동 산150번지	박원성	6,565	부지조성	'05.04.13	복합
3	구평동 334-11번지	윤숙용	661	부지조성	'05.05.04	단독
4	장림동 599-9번지	김석진	700	부지조성	'05.05.09	단독
5	신평동 435-4번지	이현석	894	부지조성	'05.06.08	복합
	<b>【허가취소 및 불허가】</b>					
6	구평동 104-6번지	이기운외2	648	근린생활 시설	'05.09.30.	허가 취소

### 다. 무단 형질변경 행위 단속내역

위 치	면적 (m <sup>2</sup> )	행위자	행위내용	조치사항	조치내역
감천동 산130번지	435	박천택	사찰진입로 조성	사하경찰서 고 발	기 소 처 분
장림동 873-1번지	175	홍문수	무단부지 조성	사하경찰서 고 발	원상복구 처리중
구평동 272번지일원	950	김말두리	사찰부지 조성	사하경찰서 고 발	원상복구 처리중
장림동 산128번지	226	문상대	묘지진입로 조성	사하경찰서 고 발	관할지검 조사중

### 3. 하수관리에 관한 사항

#### 가. 노후하수관에 대한 CCTV등 기계조사 실적

○ 관내 노후관로에 대한 상태등을 조사하여 향후 관로유지관리에 만전을 기하기 위해 아래와 같이 시행

- 용 역 명 : 관내 하수관로 CCTV 조사용역(단가계약)
- 위 치 : 관내 일원
- 내 역 : 하수관거 조사 및 보고서 작성 L=2,230m
- 용 역 비 : 9,165천원
- 시행기간 : 2005. 2. 7 ~ 2005. 12. 31
- 조치계획 : 조사결과에 의한 관로 노후상태에 따라 2005~2006년도 하수관로 보수

#### 나. 준설현황

사업명	위치	사업량(ton)	예산(백만원)	집행액	공사기간	비고
계		371				
인력준설	관내일원	371	-	-	2005.1~10	직영

## 4. 도시계획에 관한 사항 (2003. 11. 1~2004. 10. 31)

## 가. 도시계획시설 결정 내역

시설명	위 치	시설개요 (m <sup>2</sup> )	용도지역	결 정 고시일	신청자
도로	남부민동 440-26 감천동 산123	B=12~14m L=1,421m	준공업지역	'04.12.09	사하구청
사회복지 시설	괴정동 1075-7	A=600	제2종일반 주거지역	'04.12.30	사하구청
도로	감천동 543-7 야미동 279	B=12m L=420m	제2종일반 주거지역	'05.02.02	서구청
도로	괴정동 산25-6 괴정동 207-45	B=6~8m L=247m	준공업지역	'05.02.02	사하구청
도로	다대동 620-2 다대동 355-2	B=15m L=680m	준공업지역	'05.03.09	사하구청
도로	괴정동 233 괴정동 210	B=6m L=90m	일반주거지역	'05.03.16 (폐지)	사하구청
도로	괴정동 208 괴정동 213-9	B=6m L=63m	일반주거지역	'05.03.16 (폐지)	사하구청
도로	괴정동 314-1 괴정동 224	B=6m L=220m	일반주거지역	'05.03.16 (폐지)	사하구청
도로	괴정동 213-11 괴정동 213-2	B=12m L=41m	일반주거지역	'05.03.16	사하구청
도로	괴정동 314-25 괴정동 213-11	B=8m L=290m	일반주거지역	'05.03.16	사하구청
폐기물 처리시설	다대동 산64	A=13,000	자연녹지	'05.06.01	사하구청
시장	다대동 820-1	A=5,265	준주거	'05.08.24	사하구청
도로	장림동 산149-2 장림동 산159-7	B=8m L=361m	전용공업지역	'05.09.14	사하구청
도로	감천동 산91-5 감천동 6-1236	B=6m L=340m	일반주거	'05.09.14	사하구청
시장	다대동 820-1	A=5,277	준주거	'05.09.14	사하구청
공공 공지	다대동 680-5	A=0	공공공지	'05.10.07 (폐지)	사하구청
도로	충무동 대3-5 장림동 66호광장	B=35m L=9,050m	전용공업지역	'05.03.16	부산시
전기공급 설비	감천동 41-9외 90	A=181,333	준공업지역	'05.03.16	부산시

## 나. 2004년 도시관리계획(구역, 지구등) 지정현황

구역명	위 치	면적	용도지역	제안자	결 정 고시일	비고
제1종지구단위 계획구역	괴정동 산7-41번지일원	10,965m <sup>2</sup>	제2종일반주거, 자연녹지	이창호	'05.02.23	괴정동 수목원
"	장림동 599-27번지일원	20,780m <sup>2</sup>	제2종일반주거, 지역녹지	한국토지신탁	'05.10.26	월 더하임

## 5. 시설결정 후 10년이상 장기미집행 도시계획시설 현황

### 가. 매수청구 현황

#### ○ 매수청구 신청

구 분	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	금액(백만원)
합 계	28	2,284	1,517

#### ○ 매수청구 여부결정

구 분	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	금액(백만원)
합 계	24	1,979	1,369

#### ○ 매수청구 미결정

구 분	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	금액(백만원)
합 계	4	305	148

#### ○ 매수청구 기간초과

구 분	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	금액(백만원)
합 계	해당없음	해당없음	해당없음

### 나. 매수결정 방법

- 매수 우선순위는 2004년 단계별 집행계획 수립시 검토된 시설별 투자 우선순위에 의거 집행순위가 빠른 도시계획시설내 토지부터 매수
- 동일 시설내 토지에 대하여는 아래 우선순위 선정기준에 의거 순차적으로 검토하여 매수 우선순위를 결정하고 매수
  - 도로개설공사의 집행방향 검토 : 기 집행구간에 가까운 토지부터 매수
  - 단계별 집행계획에 의한 검토 : 우선순위가 빠른 시설에 가까운 토지부터 매수
  - 도로의 기능에 따른 검토 : 주간선도로변 등에 가까운 토지부터 매수
  - 토지이용계획에 의한 검토 : 상업지역, 주거지역, 공업지역, 녹지지역순으로 매수
  - 공사의 용이성 검토 : 환경사지의 토지부터 매수

### 다. 매수시기

- 매수청구일로부터 2년이내 매수
- 매수결정 통지일로부터 2년이내 매수
- ※ 매수불가 통보 또는 2년이내 매수하지 않을 경우 건축허용 (단독주택 3층이하, 연면적 330m<sup>2</sup>이하)

## 라. 자원조달계획

### ○ 연차별 투자계획

연 도	필 지	금 액(백만원)	비 고
2006년	24	1,369	9개 노선
2007년	2	38	2개 노선
2008년	-	-	-
2008년 이후	2	110	2개 노선
소 계	28	1,517	13개 노선

※ 2004, 2005년 각 1필지 139.3m<sup>2</sup> 196백만원 보상완료

### ○ 일반회계 순세계잉여금의 15%('05년도 잉여금 89억원)

· 89억원 × 15% = 13.3억원

· 2001~ 2005년 순세계잉여금이 평균 90억원으로 매년 순세계잉여금 15%를 예산반영시 매수청구지 매수가능함

### ○ 부족액 일반회계에서 지원

· 순세계잉여금의 15%를 제외한 보상비 부족액 지원

## 6. 부산발전 2020계획 관련사항

### 제1장 도시발전현황과 관련계획

#### 가. 세대 및 인구밀도

- 자치구·군별분포를 2000년 현재 부산진구의 인구가 431,100명으로 가장 많으며 그 다음이 해운대구로 410,500명이며, 중구가 58,800명으로 가장 적게 분포
- 인구밀도는 자치구·군중 중구가 20,996인/km<sup>2</sup>로 가장 높고 기장군, 강서구가 낮음

구별 인구분포 현황

구 분	세 대	인 구 (인)		면적 (km <sup>2</sup> )	인구밀도 (인/km <sup>2</sup> )	세대당 인구	
		남	여				
계	1,199,804	3,812,392	1,905,565	1,906,827	759.87	5,017	3.2
중 구	21,268	58,789	28,854	29,935	2.80	20,996	2.8
서 구	51,754	155,600	76,948	78,652	13.35	11,655	3.0
동 구	42,845	128,123	63,894	64,229	9.77	13,114	3.0
영도구	58,496	185,166	92,634	92,532	13.97	13,255	3.2
부산진구	137,847	431,149	215,759	215,390	29.67	14,531	3.1
동래구	93,082	300,624	149,815	150,809	16.70	18,001	3.2
남 구	93,721	300,075	150,721	149,354	25.63	11,713	3.2
북 구	93,697	307,594	154,498	153,096	38.29	8,033	3.3
해운대구	127,283	410,563	203,385	207,178	51.44	7,981	3.2
사하구	120,209	390,297	195,879	194,418	40.82	9,561	3.2
금정구	91,782	294,081	146,160	147,921	65.16	4,513	3.2
강서구	21,013	62,306	32,234	30,072	176.55	353	3.0
연제구	70,315	223,829	111,684	112,145	12.08	18,529	3.2
수영구	58,605	185,420	90,933	94,487	10.16	18,250	3.2
사상구	93,213	303,952	154,924	149,028	35.84	8,481	3.3
기장군	24,674	74,824	37,243	37,581	217.64	344	3.0

주 : 세대수는 외국인세대 제외

자료 : 부산광역시, 부산통계연보, 2001

## 나. 상위 및 관련계획

### ○ 제4차 국토종합계획(2000~2020)

- 부산광역시 관련내용
  - 을숙도 생태계 복원사업
    - ▷ 사하구 하단동 을숙도 일원, 93만평
    - ▷ 자연형 수로, 담수·기수·하수 습지등
  - 낙동강 Eco센터 건립
    - ▷ 사하구 하단동 을숙도 일원
    - ▷ 생태관광·체험·전시기능 수행

## 제2장 토지이용계획

### 가. 도시관리계획 현황

#### 자치구별 용도지역 현황

단위(km<sup>2</sup>)

구 분	합 계	도시지역						자연환경 보전지역
		소 계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	미지정	
계	1003.77	951.04	107.64	20.45	45.50	604.21	173.24	52.73
중구	4.48	2.74	0.90	1.54	0.30	0.24	1.50	-
동구	11.60	6.46	2.42	2.07	1.97	3.03	2.11	-
서구	29.35	6.20	4.21	0.94	1.05	8.11	15.04	-
영도구	56.17	7.25	4.68	0.74	1.83	7.67	41.23	-
부산진구	29.67	16.12	11.10	5.02	-	13.55	-	-
남구	42.51	15.42	9.76	1.26	4.40	12.41	14.68	-
수영구	16.63	7.38	6.59	0.67	0.12	3.72	5.54	-
동래구	16.64	10.84	9.61	1.05	0.18	5.80	-	-
연제구	12.08	8.00	7.18	0.76	0.06	4.09	-	-
북구	38.29	9.99	9.38	0.60	0.01	28.30	-	-
사상구	35.84	15.29	6.31	0.44	8.54	20.55	-	-
해운대구	55.91	15.41	11.63	3.05	0.73	38.74	1.77	-
사하구	90.44	20.41	9.59	0.53	10.29	26.30	26.57	17.16
금정구	65.16	9.84	8.15	0.64	1.05	55.31	-	-
강서구	277.61	17.94	2.61	0.76	14.57	169.83	54.28	35.57
기장군	221.39	4.30	3.52	0.38	0.40	206.56	10.52	-

자료 : 부산광역시, 부산통계연보 2001 및 도시계획과

## &lt;기초자료&gt;

## 생태/식생 보호구역

- 보호구역 지정현황 -

'66. 7. 13일 낙동강하구 철새도래지를 문화재보호법에 의한 천연기념물 제 179호로 지정한 것을 시작으로 '87. 7. 10일 국토이용관리법에 의한 자연환경 보전지역 및 자연환경보전법에 의한 생태계 보전지역, '99. 2. 8일 습지보전법에 의한 습지보호지역 등이 지정되어 있으며, 그 현황은 다음 표와 같다.

## ■ 낙동강하구 지역 보호구역 지정현황

구 분	근거법령 (지정권자)	지정(고시)구역	지정일자	제한행위
생태계 보전지역	자연환경 보전법 제 18 조 (환경부장관)	34.208km <sup>2</sup> 사하구신평·장림· 다대동해면 일원~강서구명지동 하단 해면	'89. 3. 10	· 환경부장관지정 야생동식물의 포획·채취·이식·훼손 또는 고사 시키는 행위 · 건축물, 기타 공작물의 신·증축 · 토석의 채취 · 수면의 매립·간척 · 불을 놓는 행위 등
습지보호 지 역	습지보전법 제8조 (환경부장관)	생태계보전 지역과 같음	'99. 2. 8	· 건축물, 공작물의 신·증축 및 토지영질변경 · 수위·수량 증감을 가져오는 행위 · 흙·모래·자갈·돌·광석의 채취 · 동식물의 인위적 도입, 경작, 포획, 채취 등
국가지정 문화재 (천연기념물 제179호)	문화재보호법 제6조 (문화재청장)	109.32km <sup>2</sup> 낙동강 일원	'66. 7. 13	· 동·식·광물을 포획·채취하거나 이를 그 구역밖으로 반출하는 행위 · 현상을 변경하거나 그 보존에 영향 을 미칠 우려가 있는 행위 · 대통령령이 정하는 보관장소 또는 연고관계가 있는 장소로부터의 반출 행위
자연환경 보전지역	국토의계획및 이용에관한법률 (건설교통부장관)	52.737km <sup>2</sup> · 1차. 29.63km <sup>2</sup> (가덕도 주변일원) · 2차. 34.208km <sup>2</sup> (울속도 주변일원) · 3차. 지정해제 (11.101km <sup>2</sup> ) (가덕도 신항만지역)	1차('87. 7. 10) 2차('88. 12. 31) 3차('98. 2. 28)	· 건축물, 공작물, 기타 시설의 신· 개축 또는 증축 · 영림계획에 의하지 아니하는 임목의 벌채 · 개간, 매립, 준설 또는 개척 · 야생동식물의 포획·채집 · 광물의 채굴, 흙·모래·돌 등의 채취 · 토지의 형질변경
연안오염 특별관리해역	해양오염 방지법제4조(해양수 산부장관)	129km <sup>2</sup> 부산연안해역 (시랑도~오륙도 ~생도~ 두도~ 서도남단~가덕도)	'82. 10. 21	· 역이용의 제한 - 공유수면 매립·점용 - 어업면허 · 시설설치 제한 - 해양생태계 파괴 - 유해물질 오염



## 생활권별 인구배분

(단위 : 인)

대생활권	중생활권	2000	2005	2010	2020
서 부	북 구	307,594	333,000	340,000	350,000
	사 상	303,952	299,000	285,000	282,000
	사 하	390,297	393,000	395,000	398,000
	강 서	62,306	65,000	140,000	350,000
	소 계	1,064,149	1,090,000	1,160,000	1,380,000
중 부	중·동구	186,912	174,000	153,000	122,000
	서 구	155,600	149,000	134,000	110,000
	영 도	185,166	173,000	152,000	121,000
	부산진	431,149	411,000	380,000	318,000
	연 제	223,829	225,000	228,000	230,000
	남 구	300,075	308,000	312,000	314,000
	수 영	185,420	190,000	201,000	205,000
	소 계	1,668,151	1,630,000	1,560,000	1,420,000
동 부	금 정	294,081	306,000	312,000	346,000
	동 래	300,624	299,000	298,000	297,000
	해운대	410,563	409,000	408,000	407,000
	기 장	74,824	86,000	162,000	250,000
	소 계	1,080,092	1,100,000	1,180,000	1,300,000
총 계		3,812,392	3,820,000	3,900,000	4,100,000

### 나. 생활권별 정비방향

- 서부산권 - 부산의 첨단생산기능의 중심지역
  - 유통단지, 산업단지 등 유통·생산기능의 확충, 경제자유구역개발 등을 통하여 물류생산거점으로 육성
  - 낙동강 하구일원에 대한 친환경적 개발전략 수립
  - 미개발·낙후지역 및 주거·공업 혼재지역의 체계적인 정비

#### 주거용지 수요와 공급계획

2000년	2020년	신규수요	공 급 계 획
107.64km <sup>2</sup>	148.66km <sup>2</sup>	41.02km <sup>2</sup>	- 고리원전주변, 미음지구, 삼성지구 등 개발제한구역해제지역 - 하단 SK 아파트 일원, 신평신익아파트 일원등 기존 시가지내 - 놀차만일원, 사상구청 일원 등 도시기본계획에 기 반영된 지역

- 상업용지
  - 지정 도시기본계획의 상업용지는 대부분 수용하고 일부 용도전환
  - 기존 도심 및 부도심지역은 평면적인 상업용지의 확대지정을 지양하여 입체적인 관리를 유도
  - 지하철 시대를 맞이하여 역사위치가 확정된 기존 3호선을 중심으로 역세권개발에 필요한 상업용지 지정
  - 여건변화로 인하여 지정 도시기본계획상 상업용지의 위치가 불합리한 경우 주변지역여건을 고려하여 위치를 조정

#### 상업용지 수요와 공급계획

2000년	2020년	신규수요	공 급 계 획
20.45km <sup>2</sup>	25.40km <sup>2</sup>	4.95km <sup>2</sup>	- 동부산 관광단지내 - 지하철 역세권지역 - 부산역 역세권, 사상역 역세권 등 도시기본계획에 기 반영된 지역

○ 도시개발사업계획

- 재개발사업은 토지의 합리적이고 효율적인 고도이용과 도시기능을 회복하기 위하여 시행하는 건축물 및 그 부지의 정비와 대지의 조성, 공공시설의 정비에 관한 사업, 이에 부대되는 사업
- 도심 재개발
  - 도심 또는 부도심지와 간선도로변의 기능이 쇠퇴해진 시가지를 대상으로 그 기능을 회복 또는 전환하기 위하여 시행하는 재개발사업
  - 부산의 도심인 남포동~광복동~중앙동~부산역~서면축 일대에 상업·업무·행정·정보 등의 중추관리 기능을 부여하고 중심지로 정비
  - 노후·영세건물의 공동개발을 유도하고 주거공간을 확보하여 도심의 공동화 방지와 주차 및 공공서비스 공간의 조성으로 도심지역을 활성화
  - 부도심지역에는 입지특성강화를 위한 특화기능을 부여함
  - 하단 및 사상지역은 휴양·교육·공업기능을 정비하고, 사상 부도심지역은 공공시설정비 및 주상공 혼용의 복합개발을 유도하고, 구포 및 동래 부도심지역은 유통·관광·위락기능을 육성하고, 해운대 부도심지역은 정보·업무·관광기능을 중심으로 점진적인 개발을 추진
  - 지역중심지역은 주거·교육기능을 강화
  - 역세권지역은 상업 및 업무기능과 근린상업기능을 강화
- 주택재개발
  - 고지대 경사지는 도시경관형성을 고려하여 주택유형을 배치하고, 공공시설 및 기반시설을 확보하도록 함. 재해위험지역은 전면개발을 원칙으로 하되, 이외지역은 공공시설 및 기반시설의 상태 등에 따라 점진적인 개발을 추진함
  - 도심 및 부도심 인근지역은 상업·업무기능과 연계된 주택정비를 추진
- 공장재개발
  - 노후 불량한 공장 등이 있는 공업지역의 기능을 회복하기 위하여 시행하는 재개발사업
  - 사상공업지역과 금사공업지역은 재개발 필요

## 재개발 대상구역

구분	합계	도심재개발	주택재개발	공장재개발
구역수	113	31	80	2
면적(km <sup>2</sup> )	20.898	4.089	7.330	9.947

- 주거환경개선사업
  - 도시 저소득주민 밀집지역의 노후불량주택을 개량하기 위해 부산시는 132개 지구를 주거환경개선사업지구로 지정하고 96개 지구의 개선계획을 완료함
  - 도시 저소득주민을 대상으로 하는 사업이므로 주민의 건축비 부담을 고려하여, 주민의견을 충분히 수렴하도록 하고, 개량 및 양성화와 같은 현지개량과 공동주택건설 방식으로 주택개량사업을 추진하도록 함
- 토지구획정리사업
  - 토지의 효율증진을 위하여 공공시설을 정비하는 사업으로, 환지라는 행정처분으로 토지의 위치, 지적, 토지이용상황 및 환경 등을 고려하여 사업시행후 변동된 형태의 토지에 권리관계를 그대로 이전시키는 방법
  - 기존 시가지에는 대상지가 없으며, 기장군 3개지구에서 추진되고 있음
  - 시행중인 사업은 예외로 하나, 대규모 토지구획정리사업은 억제
- 택지개발사업
  - 부산시의 주택난을 해소하고 시민에게 저렴한 주택을 건설·공급하여 국민주택생활의 안정과 복지향상에 기여하기 위하여 지역내 개발이 용이한 주거지역과, 주거 지역으로 반영된 녹지지역에 대하여 택지개발 예정지구로 지정하여 주택단지를 조성
  - 시외곽지역의 계획적인 개발은 공공개발로, 소규모 또는 시설이전적지의 개발은 민간개발로 택지공급을 추진

○ 보전용지계획

- 녹지축 및 환경보전가치가 높은 지역은 보전용지로 계획하고, 도시관리 계획에서 자연녹지지역, 보전녹지지역, 생산녹지지역으로 지정토록 함
- 도시의 녹지축으로 적절히 분절하여 관리할 필요가 있는 지역과 해안경관을 보전할 필요가 있는 지역, 조망축을 확보할 필요가 있는 지역 등은 보전용지로 계획하고, 도시관리계획에서 보전녹지지역으로 지정
- 시·도 경계부분 등 도시간 연담화가 우려되는 지역과 녹지축상 지역은 보전용지로 계획하고, 해안가 등 경관이 우수한 지역은 도시관리계획에서 경관녹지로 계획
- 고리원전주변 개발제한구역우선해제지역은 보전용지(보전녹지, 생산녹지, 공원 등)의 비율의 합계가 환경평가결과 1·2등급의 비율보다 상회하도록 하고, 환경평가결과 1·2등급 지역은 도시관리계획에서 보전녹지지역 또는 생산녹지지역 지정원칙, 다만 3~5등급지역과 혼재하는 1·2등급 지역은 자연녹지지역 또는 시가화용지로 지정

### 제3장 기반시설

#### 가. 기능별 도로망 계획

○ 해안도로망 계획

- 부산시 해안선과 병행하여 외곽을 순환하는 도로망을 구축함으로써 21세기 여가시간 증가에 대비한 관광도로 및 생태도로로서의 기능 부여를 통한 관광수익 증대 도모

○ 해안도로망

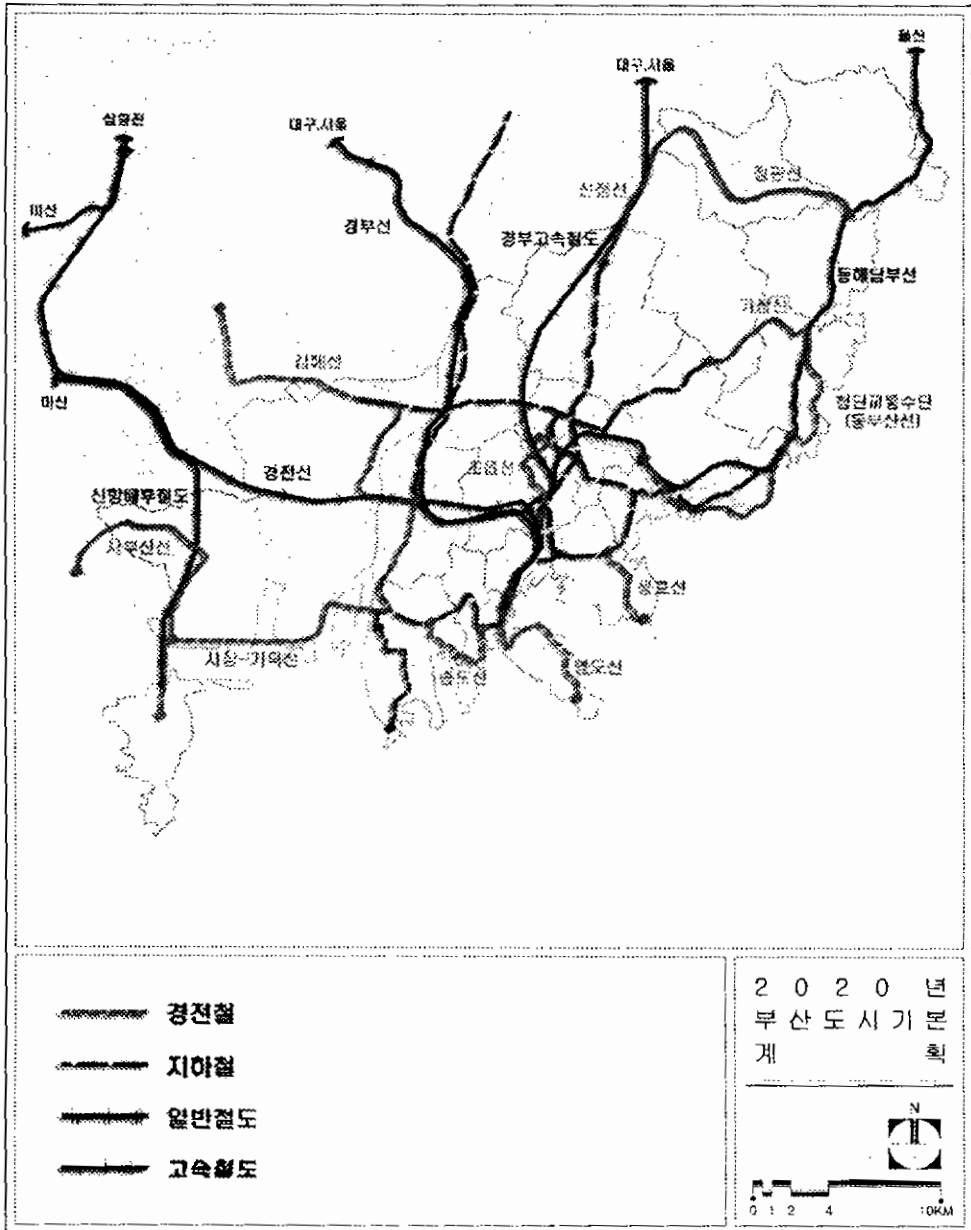
- 가덕~다대포~송도~영도~신선대~이기대~광안리해변~해운대~송정~대변~일광을 연결하는 관광루트 형성

○ 철도망 계획

- 도시철도망 구축
  - 지하철 4호선은 지형여건 및 이용수요를 고려하여 경전철로 전환

- 도시의 광역화에 대비하여 1호선은 신평→다대포까지 연장,  
2호선은 해운대 → 송정 연장계획
- 하단~엄궁~사상간 경전철 건설을 통해 지하철 1, 2호선과 연결함으  
로서 도심순환망을 형성할 수 있게 계획

### 철도망계획



## 나. 항만운영방안

### ○ 항만별 관리운영 방안

- 감천항
  - 자유무역지역으로 기능정리
  - 수산물, 연안화물 등 수산화물 전용부두 처리기능이 복합된 다목적항만으로 개발
  - 원양어업기지 및 중소 조선단지로 계획
  - 민간투자에 의해 주도적으로 개발되는 항만으로 계획
- 다대포항
  - 오염방제부두, 해양환경친화시설로 활용

## 다. 주요 항별 기능재배치

### ○ 감천항

- 북항의 시설능력을 초과하는 잡화 및 컨테이너 화물을 수용
- 수산물, 연안화물 등 수산화물 전용부두 처리기능이 복합된 다목적항만으로 개발
- 원양어업기지 및 중소 조선단지로 계획
- 민간투자에 의해 주도적으로 개발되는 항만으로 개발

### ○ 다대포항

- 시멘트, 목재, 철재, 일반잡화전용부두를 건설, 부산북항 확장한계 보완
- 수산물 등 일부 잡화처리 기능을 부여

## 라. 주요 항별 정비방향

### ○ 감천항

- 준설토 투기장은 매립하여 잡화부두로 활용함

### ○ 다대포항

- 다대포항은 북항의 확장한계로 인한 수요를 감안하여 수산물 및 철재 부두를 개발함

## 마. 주요사업별 개발계획

### 주요사업별 개발계획

사업명	사업기간	사업내용	비고
감만확장부두	1993-2001	5만톤급 2선석 5천톤급 1선석 -안벽 840m	컨테이너
감천항 (준설토 투기장)	2001-2006	2만톤급 3선석 3천톤급 2선석 -방파제 300m	시멘트1, 수산물2, 모래2
	2011-2020	3천톤급 1선석	모래
다대포항	2001-2006	2만톤급 4선석	잡화1, 철재3
	2007-2011	2만톤급 5선석	잡화
	2011-2020	2만톤급 3선석	철재
북항 (동삼동)	2001-2006	8만톤급 1선석	여객부두
부산신항만 (1단계)	1995-2006	2천-8천TEU급 6선석	컨테이너 -방파제 1.49km -투기장 호안 20.8km -준설 7,200만㎡
부산신항만 (2단계)	2007-2011	2천-12천TEU급 24선석	컨테이너
신규후보지	2011-2020	2만톤급 20선석 2천-12천TEU급 32선석	잡화16, 자동차1, 철재3, 컨테이너



## 제4장 도심 및 주거환경

### 가. 주택개발의 현황

- 유형별 주택현황을 2000년 기준으로 살펴보면, 아파트가 48.9%로 가장 높고, 단독주택 36.8%, 다세대주택 9.5%, 연립주택 4.8% 순임
- 근년 들어 가용지 확보 어려움에 따른 아파트 위주의 획일적 주택공급은 주택유형간의 불균형을 초래하고 있으며, 다양한 시민 주거유형 선호를 반영하지 못하고 있으며, 자연 지형적 여건에 따라 신규주택공급이 구릉 지형 산지에 집중되어 토지활용성이 미약
- 자치구별 주택유형을 보면, 단독주택 비율은 농촌도시인 강서, 기장지역과 도심에 위치한 동구, 서구, 중구지역의 단독주택 비율이 높음. 아파트 비율은 '90년대 들어 신규택지개발이 집중된 시외곽의 북구, 해운대구, 사상구 지역 아파트 비율이 60%이상을 차지함.

### 부산지역 산업단지 현황

구 분	위 치	면 적	지정일자	사 업 기 간	입 주 업 종	
국 가	녹산 산업단지	부산시 강서구 녹산동 일원	6,958천m <sup>2</sup>	1989.10.20	1990~2005	조립금속, 정밀기계, 석유화학, 섬유의복 등
지 방	신호 산업단지	부산시 강서구 신호동 일원	3,123천m <sup>2</sup>	1994.1.27	1993~2004	자동차, 트레일러, 중장비
	부산과학 산업단지	부산시 강서구 지사동 일원	3,228천m <sup>2</sup>	1991.12.21	2000~2005	메카트로닉스자동차부품, 정보통신 등
	정관 농공단지	부산시 기장군 정관면 일원	257천m <sup>2</sup>	1987.2.26	1987~1988	기계, 금속, 화공 등
	센텀시티	부산시 해운대구 우동 일원	1,160m <sup>2</sup>	1997.9.11	1997~2005	정보통신, 컨벤션센터
	신평·장림 산업단지	부산시 사하구 신평동, 장림동, 다대동 일원	1차: 885천m <sup>2</sup>	1986.7.19	1980~1984	전 제조업
			2차: 1,960천m <sup>2</sup>	1988.12.24	1983~1990	기계 외 5개 업종
	정관 산업단지	부산시 기장군 정관면 일원	1,187천m <sup>2</sup>	2001.3	2001~	철강, 기계, 운송장비, 제조업
계	7개	18,758천m <sup>2</sup>				

주 : 면적의 경우 주거용지, 지원용지, 공용시설 등이 포함된 단지 전체면적임.

자료 : 부산광역시

## 나. 해양 및 문화시설을 활용한 국제관광을 활성화

- 일본 뿐만 아니라 중국 등 새로 등장하는 관광시장에 맞는 관광지 개발 유도
- 컨벤션 등 도시형관광, 동부산관광단지 등 대규모 해양레저형 관광지 조성, 을숙도 생태공원 조성, 부산의 유적지정비 등 외국거리 조성 등으로 관광거리의 다양화 도모
- 인근지역과 관광자원을 광역적으로 연계함으로써 다양한 관광루트 확보
- 국제영화제, 바다축제, 역사문화촌 건립 등 지역문화자원의 관광상품화와 아시안게임, 월드컵 등 국제적인 이벤트의 활용

## 다. 의료시설

- 특히 4개의 구(북구, 사하구, 강서구, 기장군)에 종합병원시설이 없음
  - 자치구별 보건의료분포 현황에서 향후 모든 자치구에 적어도 1개씩의 종합병원시설이 갖추어 질 것이며, 또한 보건소의 인력 현황과 수준 등도 크게 개선되어 보건소의 역할이 상당히 강화될 것으로 사료됨

### 부산지역의 주요관광자원

구 분	관 광 자 원
공원 · 녹지자원	· 금강공원, 올림픽공원, 달맞이공원, 중앙공원, 수미르공원, 용두산공원, 암남공원 등 · 불광산계곡, 흥연폭포, 회동수원지, 동백섬, 낙동강하류 철새도래지 등
해양자원	· 다대포해수욕장, 송도해수욕장, 광안리해수욕장, 해운대해수욕장, 송정해수욕장 등 · 이기대, 오륙도, 신선대, 태종대, 울운대 등
역사 · 문화자원	· 장안사, 이길봉수대, 기장향교, 죽성왜성, 기장읍성, 해동용궁사, 노포동고분군, 금정산성, 삼절사, 만덕사지, 구포왜성, 강선대, 망미루, 동래향교, 충렬사 등 · 범어사, 병풍암 석불사 마애존불, 운수사, 정묘사, 대각사, 복천사 등 · 한국순교자기념관, 임시수도기념관, 백산기념관 등 · 부산해양자연사박물관, 부산시립박물관, 부산시립박물관 복천분관, 수산과학관 등
생활자원	· 보수동 한책방골목, 초량 상해의 거리, 생약건재상거리, 문화의 거리, 부전시장 등 · PIFF광장, 수영요트경기장, 사직종합운동장, 자갈치시장, 부전시장, 부산광역시청 등

## 라. 대응과제

### ○ 강점(S)의 극대화

- 다양한 해양관광자원 및 해양관광지 개발
- 자연관광자원을 환경친화적으로 개발하고 대안적 형태의 체험 및 특별 관심 관광상품개발
- 부산의 역사·문화자원을 활용한 관광상품의 개발
- 축제 및 이벤트를 연중 다양한 테마로 개최하여 관광객을 유치하고 기타 관광자원과 연계한 문화관광상품개발
- 일본, 중국 등과의 광역관광루트, 관광상품 개발

### ○ 약점(W)의 개선

- 관광객이 경유할 수 있는 다양한 관광상품과 루트의 개발
- 관광기반시설과 수용태세의 구축·개선
- 다양하고 체계적인 관광지 지정과 개발

### ○ 기회(O)의 활용

- 남해안관광벨트개발계획의 부산관련 국책사업 중점개발 추진
- 부산~경남~울산을 연계한 광역관광개발 추진
- 국제적 이벤트의 성공적 개최를 위한 다양한 상품개발 추진
- 크루즈 전용터미널의 확충 등을 통한 시설확충으로 동북아 4개국 연계 크루즈관광의 거점도시 역할 수행

### ○ 위협(T)의 극복

- 국제항공노선의 확대
- 국제여객선 노선 확대와 여객터미널 정비
- 경쟁력 있는 해양관광개발 추진과 동북아 관광교류·협력기반 강화

## 제5장 경제·산업·사회·문화의 개발 및 진흥

### 가. 동북아 해양관광거점도시로 육성

- 환태평양권의 관문도시로 크루즈 취항 및 해양형 관광자원의 개발을 통해 동북아 해양관광거점도시로 육성
- 경부고속철도의 기종점으로서 대륙과 해양을 잇는 관문적 역할의 증대와 항공교통의 연계성 증대로 동아시아 해양관광의 중심성 확보
- 동북아 4개국 연계 크루즈관광의 거점도시 역할을 수행할 수 있는 국제 크루즈 전용 터미널 건설 추진과 크루즈 연계강화를 위한 상해, 후쿠오카 등의 해안도시와의 협력·제휴
- 해양스포츠 및 해양체험관광기능의 강화를 위해 동부산지역에 아시안게임 경기장, 수영만 지역과 연계된 대규모 관광단지 조성
- 산업관광·해양관광기능의 극대화를 위해 서부산지역에 경마장, 신항만, 국제공항 등과 연계된 생태공원 조성
- 해양을 주제로 하는 체험·교육관광기능 강화를 위한 해양박물관, 패총박물관 등 테마형 전시시설 조성
- 해양도시관광 활성화를 위한 시설 정비와 해운대·광안리 등 도시 내 해수욕장 주변 지역의 해안환경 정비
- 레저형 해양휴양도시로서의 특성화를 위해 해안역을 운동, 여가시설 등을 갖춘 쾌적한 휴식공간으로 정화

### 나. 여가 및 관광자원의 확충을 통한 광역관광권 체계 구축

- 부산의 해양관광지대와 김해문화관광권이 연계된 관광축 설정
  - 부산(자갈치시장, 해운대, 역사문화촌, 동부산관광단지)~김해(도예촌, 가야민속촌)
- 권역내의 다양한 관광자원, 생활, 문화 등을 활용하여 개성 있는 상품개발을 추진하고, 권역간(부산~경남~울산, (BKU)) 상호보완에 의한 매력 있는 관광벨트 형성
  - 부산(해운대, 광안리, 태종대, BEXCO, 복천동박물관)~경남(창원F-3경기장, 경륜장, 영제승당, 거제포로수용소, 부곡온천, 언양자수정)~울산(현대자동차 현대조선, 반구대암각화)

- 기존 관광지의 정비 보완, 신규 관광자원의 발굴·활용, 관광상품의 개발 등을 통해 지역간 균형적인 발전을 유도하며 지역간 연계체계를 구축하여 효율성 제고
- 개발이 완료된 신규관광지로 BEXCO, 해양수족관과 개발 중이거나 유치가 진행중인 동부산관광단지(역사문화촌 포함), 센텀시티, UN기념공원, 국립해양박물관, 광안대로, 좌수영성지 및 수영사적공원 등의 개발, 조성
- 남해안관광벨트 조성사업 등에서 정부가 확정된 부산지역 사업인 동부산관광단지, 가덕지구개발사업, 을숙도 생태공원, 동삼동해양문화원 조성 등의 국책사업 적극 추진

#### 다. 환경적으로 건전하고 지속가능한 관광중심지로 개발

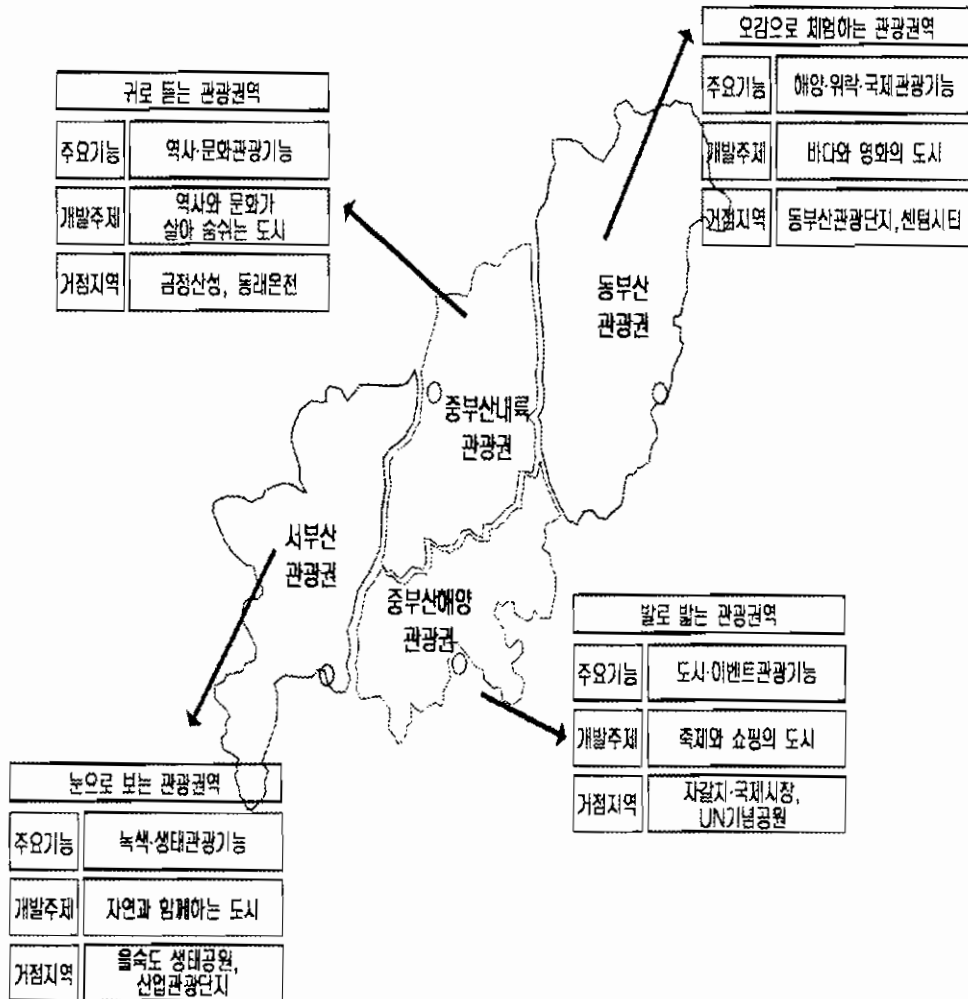
- 관광자원은 미래세대에 물려줄 유산임을 인식하여 관광개발로 인한 환경훼손을 최소화하고, 환경친화적이고 지속가능한 관광자원의 개발·보호·이용·관리를 강화
- 친환경 관광도시 이미지제고 및 관광객의 자연생태 체험기회 제공과 자연환경에 대한 인식 제고를 위해 낙동강하구의 생태계를 복원하고 을숙도 생태공원 개발
- 오륙도와 용호농장 이전적지 해안역을 포괄하는 일대를 해안 및 해양 생태계 학습을 위한 환경적으로 건전한 공간으로 조성

#### 라. 관광권역 설정을 위한 기준

- 관광개발의 비전과 목표에 부합
- 관광자원과 시설의 분포(동질성) 및 특성
- 권역별 루트화 가능성(권역내 / 권역간)
- 관광객의 접근성과 이동행태 고려
- 집행과정상의 효율성을 감안하여 계획의 집행단위인 행정구역 고려
- 관광자원의 특성과 관광객 규모를 고려한 관광기능의 지역적 안배, 지역 관광특성의 강화
- 이상의 기준과 부산의 관광자원 및 문화적 특성, 지역별 입지, 계획집행단위의 효율성 측면을 고려하여 동부산관광권, 중부산해양관광권, 중부산내륙관광권, 서부산관광권의 4개 관광권역으로 구분함

- 서부산관광권은 낙동강 삼각주와 을숙도 철새도래지, 가덕도 등의 생태적으로 가치가 큰 자연환경자원과 경제자유구역, 녹산공업단지, 지사과학단지, 가덕 신항만, 삼성자동차공장 등 산업관광지로서의 역할이 탁월하므로 자연을 체험하고 산업현장을 학습하는 눈으로 보는 관광 권역

권역별 기본구상도



## 권역별 특성분석

구분	동부산관광권	중부산해양관광권	중부산내륙관광권	서부산관광권
지역 범위	-수영강의 동쪽지역 (기장군, 해운대구, 금정구 일부)	-사하·서·중·동·남·수영·영도구	-금정·사상·북·부산진·동래·연제구	-낙동강 서쪽지역인 강서구
자연 환경	-해안+내륙산악 -동해안과 인접함	-해양지역 -태종대, 이기대, 신선대, 황령산, 물운대	-내륙부지+산악지역 -도시하천	-낙동강하구 -삼각주지역 형성 -얕은 심
인문 환경	-기장군의 202.853km <sup>2</sup> 가 G/B로 지정 -부산시내 특급호텔과 콘도미니엄 위치 -해운대, 센텀시티 관광특구 지정	-국제여객터미널 -남항 및 북항 -해양·조선산업의 메카 -고속철도 역사, 부산역	-서면에 대형 쇼핑지역 밀집 -경부고속도로, 도시고속도로, 동서고가도로로 접근	-김해국제공항 -강서구의 120.583km <sup>2</sup> 가 G/B로 지정, 64%가 경지 -신항만(건설중) -경제자유구역(건설중)
관광 자원	-골프장, 장산, 동백성, 최치원 동상, 고리원 자력발전소, 장안사 계곡, 해동 용궁사, 일광·송정·해운대 해수욕장 -센텀시티, 올림픽동산, BEXCO, 시립미술관, 요트경기장, 해운대 온천센터 (계획), 해양수족관 -기장향교·동부산관광단지	-초량상해 거리·자갈치시장, 충혼탑, 국제시장, 평화시장, 부산타워, 대신공원, 남포동영화거리, 광복동패션거리, 용두산공원 -태종대, 물운대, 조도, 오륙도, 자성대 -신선대, 이기대, 광안리해수욕장, -문화회관, UN공원, 시립박물관 -동삼동해양문화원(계획)용호씨사이드(계획)	-금정산성, 동래향교, 회동저수지, 범어사, 금강공원, 동래온천, 복천동 고분, AG 주경기장, 안락서원, 동래야류, 수영야류, 화훼단지, 문현동 금융단지(계획) -어린이대공원, 총렬사 -낙동강 서쪽지역인 강서구	-가덕도의 왜성, 진성, 천성, 신석기유적지 -철새도래지 (을숙도) -둔치도 -녹산공원, 지사과학단지, 신호공단, 경제자유구역 등 산업관광단지
주변 연계	-울산·경주권과 연계	· 한일해협권과 연계	· 양산, 경남과 연계	· 한려해상권, 거제, 진해, 김해와 연계

## 마. 권역별 개발방향과 특화전략

○ 서부산관광권 : 산업관광기능, 생태체험관광기능

- 관광지의 정비와 지정으로 관광객의 이용편의 도모
- 해양관광자원과 산업단지를 연계하여 산업휴양관광권으로 조성
- 거제 해양관광단지와의 기능적 보완관계를 위한 가덕도 내 해양휴양단지 조성

- 낙동강 하구의 기능회복으로 가덕도와 연계한 생태관광루트 조성
- 신항만건설과 김해공항의 확장으로 국제항로기능의 중심 거점지역으로 조성

**특 화 전 략**

권역	특 화 전 략
동부산관광권	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 해변휴양관광, 컨벤션관광</li> <li>· 고급숙박 및 국제적 식음료 중심의 night-life 관광</li> <li>· 온천 및 보양, 영상주제</li> <li>· 해상스포츠, 해양리조트, 골프 등 스포츠</li> <li>· 아시아민속·문화</li> </ul>
중부산 해양관광권	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도심워터프론트 여가관광</li> <li>· 해상 크루즈, 해양휴양 및 레포츠관광거점</li> <li>· 청정해양 및 자연휴양 관광, 북항의 천수공간화</li> <li>· UN기념공원의 테마파크화, 용호씨사이드 해양휴양 및 복합레포츠 센터</li> <li>· 광안리배후상권의 night-life 관광</li> </ul>
중부산 내륙관광권	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 문화 및 역사 중심관광</li> <li>· 산악레크레이션벨트 구상, 스포츠 중심의 이벤트 관광</li> <li>· 온천·보양</li> <li>· 엔터테인먼트·금융·쇼핑·비즈니스 중심의 도심관광</li> </ul>
서부산관광권	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 자연체험 중심의 생태관광</li> <li>· 물류지원의 여가관광, 해변휴양</li> <li>· Techno-Science산업 패키지 관광</li> </ul>

- 해양형 관광체계
  - 바다와 강을 주제로 한 워터프론트형 해양관광체계
  - 해양관광활동의 유형으로는 해양스포츠활동, 해양체험관광활동, 크루즈, 해양을 주제로 한 체험·교육활동
  - 신선대~오륙도~이기대~광안리~수영만~해운대~송정~대변~일광을 연결한 해양관광벨트화
  - 해변문화센터, 해양전망, 해상스포츠, 유흥오락, 해변온천장, 수족관, 해수욕장, 해상호텔, 수변스포츠센터, 체육공원, 식물원, 생태공원, 수변피크닉장, 관광어촌 등 국제관광객과 내국인을 위한 관광휴양지 조성
- 특별관심형 관광체계
  - 도시문명과 양호한 자연생태계, 역사·문화적 전통과 현대 산업의 복합적 발달에 따라 관심영역별 개성 있는 관광활동을 할 수 있는 여건 조성
  - 특별한 주제를 토대로 행해지는 환경 친화적이며 지속 가능한 관광으로 생태, 교육, 문화, 사회관광 등
  - 낙동강~을숙도~가덕도 지역에 생태관광 학습장을 위한 Forest Park, 자연학습원, 야회학습장 등을 조성하여 자연생태계 교육관광 여건 조성



- 2002 AG/WC 등을 거행하는 경기장을 축으로 각종 스포츠를 관람·체험하고 연마할 수 있는 체육공원화
- 경제자유구역~녹산국가산업단지~신호지방산업단지~지사과학단지를 과학기술의 체득과 현장실습 및 견학을 할 수 있는 산업과학 패키지관광의 요람으로 육성

### 관광유형별 개발방향

유형	권역	대상지구	자원성 및 잠재력	개발방향
도시형	광복권 서면권	광복, 남포동, 대신공원 중앙, 초량동 서면	쇼핑, 관람, 레크레이션, 도시경관  쇼핑, 관람, 유흥 쇼핑, 관람, 유흥	관광쇼핑, 문화의 거리, 시민행락지 관광쇼핑, 업무단지 관광쇼핑, 업무단지, 정보센터
산악형	동래온천 금정산성 기장권	온천장 금정산 불광산·달음산	온천, 쇼핑, 유흥, 문화재 산악경관, 사적 및 명승 산악경관	온천휴양지 민속촌 공원, 휴양지
해양형	기장권	일광 기장 임랑	해수욕장, 해변휴양, 해양스포츠 해수욕장, 해변휴양, 해양스포츠 해수욕장, 해변휴양	해변휴양단지 해변휴양단지, 골프장 해변휴양단지, 고리원전
	해운대권	센텀시티 수영매립지 송정 청사포 해운대	국제업무, 공원스포츠, 회의, 관광 해수욕장, 해양레크리에이션, 관람, 회의 해변휴양, 해양레크리에이션 해변휴양, 공원스포츠, 해양레크리에이션 해양경관, 해수욕장, 온천	국제업무, 교류, 시민행락지 해양스포츠 위락단지 해변휴양단지 해변휴양단지 해변온천센터
	광안· 민락권	민락매립지	해양레크리에이션 해양휴양, 레포츠	해상위락단지 해양복합센터
	신선대 이기대권	신선대 이기대 오륙도 용호씨사이드	해변휴양, 공원스포츠 해양경관, 관람·관광, 시민휴식시설 해양경관, 바다낚시 해양휴양, 레포츠	해변휴양단지 해안공원 해안공원 해양복합센터
	태종대· 영도권	동삼동	해양경관, 패총	관광단지
	낙동강권	가덕도 울속도 삼락동	해양경관, 휴양, 낚시 낙동강 연안, 철새도래, 도시행락 낙동강 고수부지, 스포츠	국제관광단지(오락 및 휴양) 시민행락, 조류공원 수변 스포츠단지
역사 문화형	북천온천 동래권 수영권	고분일대 동래문화사적공원 수영문화사적공원 UN공원	고분군, 문화재 문화재, 역사체험학습 문화재, 역사체험학습, 민속행사·놀이 역사, 문화, 교육의 장	역사유적지 민속공원 민속공원, 민속촌 주제공원
축제· 이벤트 참가형	광복권 서면권 해양권	남포동, 광복동 서면일대 해수욕장 근처	영상, 영화, 문화위락기능 영화, 쇼핑기능 문화, 해양레크리에이션	문화관광테마거리, 영화관련 박물관 영상·쇼핑복합센터 문화거리, 해양휴양시설
특별 관심형	울속도권 사직권 녹산가덕	낙동강, 울속도 AG/WC경기장 녹산, 가덕신항만	생태자연학습장 스포츠연마, 체험기능 첨단과학기술 경험 및 교육	자연학습원 종합체육공원 종합과학공원시설

# 2005 行政事務監查資料

## 建 築 課 所 管

### ■ 공통사항

1. 2004년도 행정사무감사 시정요구 사항 및 건의 사항 처리 결과
2. 부서별 주요시책·사업 추진 사항
3. 2005년도 타기관(감사원, 행자부, 부산시 등) 감사결과 및 자체감사 결과
4. 다수인 민원(진정, 건의등) 접수·처리내역 ('04.11.1~'05.10.31)
5. 각종 용역사업 추진사항(2002~2005)
6. 부서별 행정심판, 행정소송 현황('04.11. 1~'05.10.31)
7. 과태료, 이행강제금 및 부담금 부과·징수현황
10. 2005년도 각종 인·허가 접수·처리현황

### ■ 소관사항

1. 건축법 위반행위 단속에 관한 사항('04.11. 1~'05.10.31)
2. 이행강제금 관련사항
3. 건축허가에 관한 사항
4. 건축물 부설주차장 관리현황
5. 재건축·재개발 사업현황

## ▣ 공 통 사 항

### 1. '04년도 행정사무감사 시정요구사항 및 건의사항에 대한 처리결과

#### 가. 과태료 징수율 제고

##### ○ 지적사항

- 무허가 건축행위 등에 대한 과태료의 징수실적이 금액대비 3.17%로 매우 저조한 실정임.
- 무허가주택 건축주의 영세성 등 징수여건의 어려움은 짐작되나 철저한 관리로 징수율 제고에 최선을 다하기 바람

##### - 과태료 부과징수 현황

부과 1,693건 6,283,110천원 징수 162건 199,091천원(3.17%)

##### ○ 처리결과

- 이행강제금 및 과태료 부과·징수 현황(2005. 9.30기준)
  - 부과 : 1,703건 6,904,681천원(과년도이월채납액+현년도채납액-감액)
  - 징수 : 130건 175,183천원
- 채납자에 대한 채권확보(2005년도 압류분)
  - 급여압류 : 7건 273,446천원
  - 재산압류 : 67건 471,281천원
- 징수불능분에 대한 결손처분 : 153건 407,810천원

#### 나. 부설주차장, 조경시설 등 관리에 관한 사항

##### ○ 지적사항

- 일정 규모이상의 건축물에 설치가 의무화되어 있는 조경시설이 준공 후 훼손되는 사례가 있고, 건축물 부설주차장을 불법 용도변경하여 주점·음식점 영업행위를 하는 사례가 많은 실정이며
- 또한 공동주택의 경우 단지내 어린이 놀이터나 조경시설을 임의 변경하여 주차장으로 사용하는 경우가 다수 있으리라 판단되므로 법규 위반 행위에 대한 지도단속에 철저를 기하기 바람

○ 처리결과

- 조경시설 설치가 의무화되어 있는 575개소에 대하여 부산광역시 건축물 조경시설 관리규정 제2조(건축조경시설 관리)에 의거 연간 2회 점검을 실시중이며 조경 미설치 건축물에 대하여는 시정지시후 미이행시 고발 및 이행강제금 부과 조치
  - 건축물 부설주차장은 부설주차장 관리카드(2,221개소 20,439대)를 작성하여 특별관리중이며, 매년 2회 (상·하반기) 정기적인 점검을 통해 무단용도 변경행위 등에 대한 시정 및 예방활동을 실시중이며, 시정지시를 미 이행한 건축물에 대하여는 고발 및 이행강제금 부과
  - 또한 공동주택내 어린이 놀이터등을 훼손하고 주차공간으로 이용되는 사례는 현재까지 적발된 바 없으나 추후 지속적으로 관리
- 2005년 건축물 부설주차장 상·하반기 점검결과

단위:개소(대수)

점검대상	점검내용	위반내용				비고
		계	용도변경	물품적치	기타	
2,221 (20,439)	2005상반기 점검	14(60)	10(50)	3(9)	1(1)	시정완료
	2005하반기 점검	6(14)	2(6)	2(3)	2(5)	"
	기존위반 주차장	16(31)	12(24)	-	4(7)	-
계		36(105)	24(80)	5(12)	7(13)	-

**다. 공동주택 사업장 관리 철저**

○ 지적사항

- 괴정2동 산77-41번지 일원상의 수목원아파트 주택건설사업장의 별목으로 인한 환경훼손과 급경사지 절개에 따른 재해우려가 있고 공사중단 상태로 장기화 현상이 방치될 경우 토사유출, 사면붕괴 등의 우려가 있고 분양계약자의 피해가 발생할 수 있으므로 안전대책 등 사업장 관리에 철저를 기하기 바람

○ 처리결과

- 시공사측에서 암파쇄를 브레이크 암파쇄공법에서 무진동 암파쇄공법으로 변경

- 방음벽, 가설울타리, 세륜시설 및 가배수로 설치 등 안전시설후 부지 조성공사 완료단계(공정율 95%)
- 시공사 및 감리자에게 안전관리 철저 지시 및 우리구에서도 수시로 공사장 안전점검 등 행정지도

## 라. 공동주택 불법 구조변경행위 단속 강화

### ○ 지적사항

- 발코니의 거실확장, 내력벽의 철거 등 공동주택 불법 구조변경행위의 경우 시공 후에는 사실상 원상회복이 곤란하여 시정이 어려우며 대다수 불법 구조변경행위가 신축아파트의 입주시기에 발생하므로 예방행정이 필요하다고 판단되므로 신축아파트에 대한 사전 홍보 및 계도 철저

### ○ 처리결과

- 2005. 1월 신축된 장림동 동원로알듀크아파트, 당리동 동원베네스트1차 아파트는 사용검사전 『내집 점검의 날』에 입주예정자에게 불법구조변경 방지와 관련한 홍보물 배부 및 아파트 단지내 현수막 설치 등으로 사전 홍보 및 계도
- 현재 발코니와 관련된법령이 개정중에 있어 발코니 확장등은 향후 개정 법령에 따라 적합하게 시공되도록 행정지도

## 마. 재개발·재건축 추진 활성화 방안 강구

### ○ 지적사항

- 재개발사업은 우리구 관내 산재한 다수 낙후지역의 열악한 주거환경 개선과 획기적인 도시발전 방안으로 조속히 추진되어야 할 사안으로 이를 위하여 적극적인 행정지원이 필요하나 재개발과 관련한 구의 담당인력이 1명으로 재개발·재건축 팀을 두고 있는 타구에 비하여 지원인력이 부족한 실정임.
- 재개발 사업담당 직제를 신설하는 등 재건축사업 추진활성화 방안을 강구하기 바람

## ○ 처리결과

- 우리 구 재개발·재건축 정비예정구역 기본계획 고시(2005.09.21)

구분	계		주 택 재개발		주 택 재건축		도시환경 정 비		주거환경 개 선		유형유보	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
사하구	32	1,440.6	12	860.6	10	319.0	1	25.6	8	194	1	41.4

- 기구 및 인력 보강
  - 기구신설 : 재개발담당 신설(2005.04.01)
  - 인력보강 : 4명(6급1, 7급1, 8급1, 9급1)

## 바. 다수인진정민원에 관한 사항

## ○ 지적사항

- 지역주민 다수의 이해가 얽혀 있는 집단민원의 경우 민원이 장기화 될 경우 행정에 대한 신뢰도가 저하되고 주민정서가 악화되는 등 부작용이 우려되는 사항으로 적극적인 중재와 행정지도로 사전 또는 조기해소에 노력하시기 바라며,
- 구평동 부경스라멘트(주)와 관련된 다수인 진정민원 사항은 민원이 해소된 것이 아니라 잠정적으로 중단된 상태로써 다시 발생할 소지가 있다고 판단되는 바, 지속적인 관심과 지도로 민원해소에 최선을 다 하기 바람.

## ○ 처리결과

- 부경스라멘트(주) 공장 싸이로 설치에 대해 인근주민들이 환경피해를 우려하여 집단민원이 제기되어 집단민원대책회의(9회) 등 구의 적극적인 중재 및 설득등으로 2004. 10월경 현장의 집회농성장 철수와 집회주도단체 해산 후 현재까지 특별한 사항 없음.

## 2. 부서별 주요시책사업 추진사항

### 가. 사업명: 감천2동 고지대 쌈지공원 조성공사

- 위 치 : 감천2동 6-729번지 일원
- 사업내용 : 빈집등 3동 철거 후 125평 쌈지공원 조성
- 총사업비 : 436,465천원(사업기간 : 2005년 ▷ 1년간)
- 사업대상지 현황

면 적 (㎡)			건 물 (동/면적㎡)			비 고
계	국유지	사유지	계	빈 집	기 타	
413	172	241	3/320	1/38	2/282	

- 소요사업비

계	구 분(천원)			비 고
	보상비	공사비	부대비	
436,465	249,874	181,500	5,091	

### 나. 그동안 추진사항

- 2004. 8.17 : 감천2동 고지대 쌈지공원 조성 추진계획 수립
- 2004. 9.13 : 고지대 주거환경개선 사업대상지 선정
- 2004.11.20 : 공유재산취득안 구정조정위원회 심의(가결)
- 2005. 1.21 : 실시설계용역 착수 (용역기간 : 1.21~2.19)
- 2005. 2. 5 : 보상업무 지연으로 실시설계용역 일시 중지
- 2005. 2.15 : 감정평가 실시
- 2005. 3.11 ~ 4. 4 : 보상금수령 협의관련 방문 - 보상협의 결렬
- 2005. 5.18 : 신규 사업대상지 선정
- 2005. 7.22 : 공유재산 취득변경 의회상정 원안가결
- 2005. 7.25 : 감정평가 실시(9.12 : 보상금 수령 완료)
- 2005. 9.27 : 중단된 설계용역 재개
- 2005.10.14 : 도시녹화사업 기술심의 통과
- 2005.11. 2 : 실시설계용역 준공
- 2005.11. 8 : 철거공사계약 체결( 11. 25한)

### 다. 향후 추진계획

- 2005. 11. : 시공자 선정 및 공사착수
- 2005. 12. : 사업완료

### 3. 2005년도 타기관(감사원, 행자부, 부산시 등) 감사결과 및 자체감사 결과 : 민원사무처리 이행실태 점검결과

#### 가. 건축허가(신고)에 따른 면허세 및 지역개발공채등 매입 부적정

##### ○ 지적사항

- 지방세법 제164조 및 동법시행령 제124조에 의하면 건축면적에 따라 면허세를 부과하여야 하며 설계변경 등으로 인한 변경허가시에는 그 증가된 분에 한하여 면허세를 부과하여야 하며, 면허종별로 지역개발공채를 매입하게 하여야 함

##### ○ 조치사항

- 과소부과한 면허세 4건 63,000원 추징조치
- 과소매입한 지역개발공채 3건 150,000원 매입조치

#### 나. 민원서류 마지막날 취하후 재차 민원접수시 처리

##### ○ 지적사항

- 민원사무처리에관한법률 제6조 제1항에 의하면 행정기관은 민원사무를 법령이 정하는 바에 따라 다른 업무에 우선하여 처리하여야 하고 관계법령등에 정한 처리기간이 남아 있음을 이유로 하거나 그 민원사무와 관련되지 아니하는 공과금등의 미납을 이유로 처리를 지연시켜서는 아니되나 착공신고등 3건 민원서류 처리시 민원서류 마지막날에 민원인의 취하원으로 종결처리하고 재차 민원접수 처리한 사실이 있음

##### ○ 조치사항

- 관련 공무원의 업무연찬 및 직무교육을 강화

#### 다. 불필요한 구비서류 징구

##### ○ 지적사항

- 민원사무처리에관한법률 제8조 제1항 및 제3항 규정에 의하면 행정기관의 장은 민원을 접수 또는 처리함에 있어서 민원인에게 소정의 구비서류외의 서류는 추가로 요구하여서는 아니되며, 당해 행정기관의 공부 또는 행정정보로 당해 민원사무의 처리에 필요한 내용의 확인이 가능한 경우에는 공무원이 직접 확인·처리하여야 하나 건축허가 2건을 처리하면서 토지이용계획확인원을 징구하여 처리함

##### ○ 조치사항

- 관련 공무원의 업무연찬 및 직무교육을 강화



#### 4. 다수인민원(진정·건의등)접수·처리내역 (2004.11.01~2005.10.31)

연번	접수일자	민원인	주소	민원내용	조치내역
1	2004.11.01	이종선 외47인	감천동 643	감천동 중앙병원 증축 관련 일조권 조망권등 피해에 따른 층수 하향 조정, 주차진입 이면도로 불가 요청	건축관계자측에서 층수조정 및 주차장 변경등에 대해 검토후 회신키로 함. → 협의 종결
2	2004.11.06	이동수 외35인	괴정동 552	괴정동 552-18 건축공사와 관련 소음, 분진 등 피해 및 보상요구	벽체 파손부분은 즉시 보수토록 하고, 안전시설 철저히 시 및 보상문제는 당사자간 협의 → 협의 종결
3	2004.11.8	벽명주 외32인	괴정동 552	괴정동 552-18 건축공사와 관련 소음, 분진 등 피해, 층수 하향조정	안전시설 철저히 시, 층수 조정 및 작업시간 조정은 당사자간 협의 → 협의 종결
4	2004.11.8	이강열 외110인	감천동 466	감천동 467-1 우리마트신축공사 관련 통행로 확보 및 우수시 범람우려	요구사항대로 통행로 확보 및 하수공사는 상호협의 후 시공토록 협의 → 협의 종결
5	2004.11.22	김순곤 외145	하단동 786	하단동 786-53 동산가든건물을 용도변경 사용코자 공사중에 있어 공사중지 및 고발등 조치를 요구	현재 건물 내부 수리하는 것만으로는 무단용도변경으로 볼수 없는 사항임을 통보 → 이해설득
6	2004.11.26	강영희 외15	다대동 94	다대동 삼환아파트 관리사무소 소장 교체와 관련 입주자대표회의에서 위탁관리업체에 요청하였으나 미조치됨	주택법상 위탁관리업체의 직원인사에 대한 사항은 위탁관리업체와 입주자대표회의의 상호협의하여 처리할 사항임을 통보 → 이해 설득
7	2004.11.26	김정성 외28	괴정동 314-42	소음,분진, 진동피해, 진입도로 위치변경 및 정신적 피해에 대한 대책 요구	방음벽 추가설치 및 무진동암과쇄공법으로 변경, 진입도로 위치변경은 지역여건상 어려운 사항임을 통보 → 이해설득
8	2004.11.30	김실 외183	괴정동 619	조망권, 사생활침해, 일조권, 진입도로확장, 소음·분진피해,지가 하락 등에 대한 대책	조망권, 사생활침해는 건축 관련 규정으로는 규제할수 없으며, 진입도로 요구사항은 추가로 확장요구하기에는 어려운 실정임을 통보 → 이해설득

연번	접수일자	민원인	주소	민원내용	조치내역
9	2004.12.4	박종대 외7인	다대동 86	다대2주공아파트 재건축 조합 총무이사 직무수행정지와 관련 시정조치요구	현재 진행중인 업무수행집행정지 소송결과 및 총회개최결과에 따라 조치되어야 함 → 법원판결에 따라 종결
10	2004.12.8	노외정 외48	신평동 370-133	인근 현대파랑새 유치원 피해부분 보상요구	유치권내 형광등 교체 수용, 간판설치, 철망울타리 교체 사항은 과도한 비용으로 인해 불가함을 통보 → 이해설득
11	2004.12.8	박윤옥 외230	장림동 702-10	장림동 643-320번지 일원을 재개발사업이 추진될수 있도록 구역지정하여 줄 것을 요청	부산시에서 추진중인 도시 및 주거환경정비기본계획에 반영하여 줄 것을 통보함 → 반영되어 종결
12	2005.1.12	안쌍준 외13인	신평동 400	신평동 452-23 신축관련 인도 및 도로내 설치되었던 화단을 원상회복 요구	주차장 진입을 위해 인도를 낮추고 화단 철거한 내용사항이므로 수용불가함을 통보 → 이해설득
13	2005.1.19	조현길 외106인	구평동 369	구평동 324-5 부경스라멘트의 시멘트 사이로 1기 추가설치를 반대함	건축허가 처분행위는 재량행위가 아닌 법률에 기속된 행위로서 행정청의 재량이 개입될 수 없으므로 임의로 거부할 수 없는 사항임을 통보 → 이해설득
14	2005.1.24	박윤옥 외230	장림동 782	장림동 641-320번지 일원 주거환경개선지구를 해제하여 주택재개발 구역으로 반영요청	부산광역시에 정비사업방식 변경을 요청하여 주민 민원사항이 해결될수 있도록 요청하였음을 통보 → 반영되어 해결
15	2005.1.26	김말입 외20인	당리동 82	당리동 81-9번지 일원을 재개발사업예정지에 재건축사업이 추진될수 있도록 하여 줄 것을 건의	정비계획수립권자인 부산광역시에 상기 건의사항을 반영토록 요청하였음을 통보 → 반영되어 해결
16	2005.1.31	하재호 외638	하단동 609	주택가의 액화가스판매업은 소음 및 안전에 대한 불안감을 유발하고, 인근에 동종의 업종이 이미 영업하고 있으므로 추가적인 가스판매소 건축 및 판매사업허가를 불허요구	건축불허가 및 판매사업 불허가등을 할 수 없는 사항이며 가스안전대책이 마련될수 있도록 촉구하였음을 통보 → 타용도로 변경하여 해결

연 번	접수 일자	민원인	주 소	민원내용	조치내역
17	2005. 2.23	하진동 외145	하단동 786	하단동 786-53번지상에 무단으로 축조한 건축 물 및 교회철탑 단속요 청	위반사항에 대해 건축주에 게 자진철거토록 시정명령 지시 및 미이행시 관련법령 에 따라 고발 → 고발 및 이행강제금 부과
18	2005. 2.23	김경돈 외15인	장림동 640	장림동 동원로알듀크 앞 도로 펜스 설치 및 상가건축예정에 대한 계도·지도 요망	도로내 펜스 설치는 불가하 며 행위자 행정조치중임 건축허가 행정처분시 민원 인 입장 참고할 예정임을 통보 → 현재까지 건축허가 미신청
19	2005. 2.24	박종대 외24	다대동 86	다대2주공아파트 재건축 조합 설립변경인가 불 허가 요청	다대2주공 재건축조합설립 변경인가 사항은 조합인 취 소원에 인해 취소되었고 조 속한 시일내에 조합총회를 통하여 내부 분쟁해결토록 지시함→인가취소되어 해결
20	2005. 3. 4	이종선 외25	감천동 643	감천동 713-23 사하중 양병원 건축공사로 인 한 일조권침해, 차량통 행 불편 호소	층수조정 및 차량 진입로 변경등에 대해 건축관계자 측에게 검토후 답변키로 하 였음을 통보 → 협의 종결
21	2005. 3.14	하옥선 외189	괴정동 342	괴정동 343-1에 주유소 신축반대 요구	현재까지 건축허가(주유소) 가 신청된 사항이 없으며 향후 건축허가 처리시 민원 인의 의견을 참고예정임을 통보
22	2005. 3.30	문상무 외9인	괴정동 431-11	괴정동 423-1 일원 재 개발예정구역에서 괴정 중앙교회 신축예정부지 인 1238-2번지 일원을 제외하여 줄 것을 요청	주관 관청인 부산광역시에 진정인의 요청사항을 통보 함 → 이해설득
23	2005. 3.31	김원미 외82	다대동 86	다대2주공아파트 재건축 조합총회에서 조합장 해 임안건 상정지시요청	관련법령에 의거 조합총회 안건상정은 조합내부에서 결정하여야 할 사항임을 통 보 → 이해 설득
24	2005. 4. 6	괴정동 900	장점석 외19	괴정동 899-1에 의료시 설 신축반대 요구	현재까지 건축허가가 신청 된 사항이 없으며 향후 건 축허가 처리시 민원인의 의 견을 참고예정임을 통보

연번	접수일자	민원인	주소	민원내용	조치내역
25	2005. 4. 6	하단동 외145	하단동 786	부산한성교회 무허가 공작물 철거 재요구	건축주에게 건축신고 위반 사항에 대하여 2차 시정명령중에 있음을 통보 → 고발 및 이행강제금 부과
26	2005. 4.12	김원미 외23	다대동 86	이광철은 다대2주공아파트 재건축정비사업조합에 동의하지 않았으나 조합원으로 등재된 사항에 대한 시정조치 요구	다대2주공아파트 재건축조합에 잘못기재된 조합원명단에 대하여 적법한 절차를 거쳐 정정토록 하였음을 통보 → 정정하여 해결
27	2005. 4.25	황하룡 외145	하단동 786	하단동 786-53 건축법 위반사항에 대한 조치 결과 통보 및 행정대집행요청	건축법 위반에 대하여 고발 및 이행강제금 부과하였음을 통보 → 고발 및 이행강제금 부과
28	2005. 6. 7	김태식 외33	괴정동 762	LP가스 판매업소의 물량경쟁으로 안전공급이 우려되므로 판매업소 신규허가 반대	LP가스 판매업 허가를 제한하는 별도 규정이 없으며 건축신고 사항에 대하여 설명회 개최예정임을 회신 → 설명회 개최로 이해설득
29	2005. 6.23	강상용 외132	다대동 468	다대동 465-1번지상 컨테이너 2동 철거 요청	무단설치된 가설건축물의 건축주에게 시정명령하고 기한내 미이행시 고발 및 이행강제금 부과할 예정임을 통보 → 고발 및 이행강제금 부과
30	2005. 8.24	류재권 외 39	괴정동 906	괴정동 896-1 건축공사로 인해 일조권 및 조망권 피해에 따른 층수 하향 조정, 건축물 이격거리 확보 요구	건축관계자측에서 층수 하향조정등 민원해소방안을 검토하여 민원인에게 통보하기로 하였음을 통보 → 민원 협의중
31	2005. 8.30	김상철 외115	당리동 325	하단동 623-17 롯데건설모델하우스 가설울타리주변이 불법주차 등으로 미관 및 주거환경을 저해하고 있으므로 가설울타리 철거를 요망	가설울타리 철거는 강제적 철거가 불가능하므로 이해당사간 협의를 통해 원만히 해결토록 통보 → 협의 중

연번	접수일자	민원인	주소	민원내용	조치내역
32	2005. 9.12	박명서 외19	감천동 16	재개발사업시 대다수 주민은 노령으로 경제적 부담능력이 없어 삶의 터전을 떠나야 하고, 타지역으로 이주하더라도 지금의 형편과 같은 집을 마련할 수 없음	재개발사업의 추진여부는 지역주민들의 합의에 의해 결정되어야 하는 사항임 → 이해설득
33	2005. 9.21	도명자 외40	장림동 604	장림동 599-27 주택건설공사와 관련하여 아파트건립에 따른 일조권의 피해보상요구	주민들간 일치된 의견을 제시하여 공사관계자와 협의토록 통보 → 협의 종결
34	2005. 9.27	류재권 외40	과정동 906	과정동 896-1 건축공사로 인해 일조권 및 조망권 피해에 따른 층수 하향 조정, 건축물 이격거리 확보 요구	건축관계자측에게 건축물이격거리 확보 등 민원해소 방안을 재차 검토토록 요청함 → 민원 협의중
35	2005. 10. 5	황자룡 외279	당리동 407	신익빌라아파트 단지내 상가 옥탑에 안테나 설치 및 대형버스 주차로 인한 불편 및 화단에 실외기 철거요구	실외기는 철거하였으며 안테나는 관련규정에 규제할 수없으나 입주민과 협의후 설치키로 하였으며 대형버스 주차문제는 상호협의를토록 통보 → 협의 종결
36	2005. 10.12	류재권 외40	과정동 906	과정동 896-1 건축공사로 인해 일조권 및 조망권 피해 호소	상호 대화로서 원만히 협의·해결토록 행정지도 → 민원 협의중
37	2005. 10.17	주봉옥 외40	감천동 648	사하중양병원 건축공사와 관련 일조권, 조망권 사생활침해 피해보상요구	상호 대화로서 원만히 협의·해결토록 행정지도 → 민원 협의중
38	2005. 10.21	박영안 외104	과정동 935-1	과정동 930-2 설치된 담장을 철거요구	해당 소유자에게 자진철거토록 행정지도하였음을 통보

## 5. 각종 용역사업 추진사항

○ 2005년도

(단위 : 천원)

용역명	계약 금액	용역 기간	계약자	용역추진사유 및 용역결과	활용실적	비고
감천 2 동 고 지 대 쌈지공원 조성공사 실시설계	12,770	1. 21 ~ 10.26	기단조경 기술사 사무소(주) 윤인규	수종선정 및 수종별, 시설물 배치 계획(안) 보고 및 녹화 심의 등을 위해 최적의 녹화 조성 계획 수립에 의한 설계서 작성	감천2동 고지대 쌈지공원 조성공사시 설계서로 활용 예정	시비
다대3지구 영구임대 아파트 주거환경 개선사업 실시설계	3,400	5.10 ~ 10.21	(주)성문 종합건설	주거환경 개선사업 실시설계용역 및 공사완료	10년이상되어 노후된 영구임대 아파트의 열악한 주거환경의 정비와 저소득 입주민의 생활불편사항 해소 및 시설물 정비 확충	시비 50% 국비 50%

## 6. 부서별 행정심판, 행정소송 현황(2004.11.1~2005.10.30)

○ 행정심판

연번	당사자	쟁송경위 및 내용	쟁송결과 (진행사항)	조치결과 (계획 등)	비고
1	감천중앙교회	건축허가 불허가처분 취소	인 용	-	
2	박성용	건축허가 불허가처분 취소	기 각	-	
3	(주)석진금속김윤석	가설건축물 건축불허가 처분취소	기 각	-	
4	박성용	건축허가 불허가처분 취소	인 용	-	

## 7. 과태료, 이행강제금 및 부담금 부과·징수현황

○ 부과·징수현황(2005. 9.30기준)

(단위 : 건, 천원)

구분	부과		징수		결손		미수납액	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1,703	6,904,681	130	175,183	153	407,810	1,420	6,321,688
이행강제금	1,610	6,540,979	117	159,292	144	377,053	1,349	6,004,634
과태료	93	363,702	13	15,891	9	30,757	71	317,054

## 10. 2005년도 각종 인·허가 접수·처리현황

연번	건축주	대지위치	허가일자	규 모				접수일자	처리구분
				지상/지하	동수	연면적(m <sup>2</sup> )	주용도		
1	(주)코스모아	구평 489	01.03	2	1	717.82	공장	12.28	허가
2	이기춘	구평 475-1	01.11	1	2	637.2	공장	01.05	허가
3	곽병홍	신평 370-149	01.19	2	2	717.52	공장	01.12	허가
4	이인수	구평 306-2	01.31	1	1	244	제2종근생	01.14	허가
5	(주)유림통수산유통	장림 1087-20	01.24	6	1	237.55	공장	01.17	허가
6	(주)팬코리아	장림 1081-4	01.25	2/1	5	4,523.16	공장	01.18	허가
7	극동스틸(주)	장림 388-2	01.28	2	5	490	공장	01.19	허가
8	(주)원일특강	신평 370-154	02.04	3	1	3,796.11	공장	01.24	허가
9	김종규	감천 648-11	01.31	1	1	89.36	제2종근생	01.26	허가
10	(주)신우농수산	다대 680-8	02.03	3	1	488.05	창고	01.27	허가
11	박봉섭	장림 525-14외1	02.01	1	1	272.61	공장	01.28	허가
12	세방기업(주)	구평 468	02.19	2	2	11,898.2	판매및영업	02.02	허가
13	창신inc	신평 558	02.21	4/1	17	6,535.47	공장	02.11	허가
14	부산항만공사	감천 344-19	02.18	1	1	34.32	판매및영업	02.15	허가
15	아엠비하이드로릭스	신평 370-152	02.25	2	1	862.86	공장	02.18	허가
16	동부건설(주)	구평 468-15	03.02	1	1	11,290.5	판매및영업	02.19	허가
17	제봉모	괴정 491-24	03.02	2	1	187.45	제2종근생	02.24	허가
18	강필복	다대 850-3	03.02	3	1	271.05	제1종근생	02.24	허가
19	전쌍남	신평 370-150	03.11	3	1	857.92	공장	02.28	허가
20	탁수덕	구평 487-3	03.08	2	1	904	공장	03.02	허가
21	(주)보명금속	장림 1144-8	03.15	2	1	213.12	공장	03.09	허가

연번	건축주	대지위치	허가일자	규모				접수일자	처리구분
				지상/지하	동수	연면적(m <sup>2</sup> )	주용도		
22	김용무	장림 1091-3	04.07	1	1	183.2	공장	03.10	허가
23	김삼석	괴정 568-30	03.15	7	1	720.38	제2종 근생	03.11	허가
24	박성용	괴정 343-1		1	3	280.42	위험물저 장및처리	03.22	불가
25	대봉비엠텍 (주)	다대 1509-7	04.04	2	3	812.01	공장	03.24	허가
26	평화원	괴정 1065-1	04.01	4	1	2,072.4	교육연구 및복지	03.25	허가
27	지근수	당리 326-11	04.04	5	1	467.4	제2종 근생	03.29	허가
28	정기호	장림 332-2	04.12	0	1	2,159.26	제1종 근생	03.30	허가
29	황대훈	장림 1118-9	04.08	3	1	599.88	제2종 근생	03.31	허가
30	허걸	장림 538-12	04.08	2	4	1,160.34	공장	03.31	허가
31	박향열	당리 313-2	04.06	2	1	284.06	제2종 근생	04.01	허가
32	서종선	하단 592-3	04.06	3	1	998.08	제1종 근생	04.01	허가
33	이명국	하단 476-3	04.11	1	2	193.38	제2종 근생	04.04	허가
34	(주)제이 와이씨	구평 495	04.08	1	1	223.38	공장	04.04	허가
35	기성전선 공업(주)	신평 531	04.08	2	7	425.62	공장	04.04	허가
36	이용국	다대 1507-8	04.13	1	1	308	공장	04.06	허가
37	선보유니텍 (주) 최금식	구평 495-13	04.13	1	1	1,190.75	공장	04.06	허가
38	안교수	장림 980-57	04.18	1	1	100.29	공장	04.11	허가
39	(주) 부산정비	장림 106외2	04.15	1	5	135.76	자동차 관련	04.12	허가
40	이종진	장림 334-13	04.15	1	2	287.19	공장	04.12	허가
41	정화섭	하단 1157-13외1	04.18	1	2	823.99	제1종 근생	04.12	허가
42	이대운 외5인	괴정 896-1외2	05.18	11	1	3646.3	제1종 근생	04.14	허가
43	(주) 재은건설	장림 1108-17	04.22	1	1	182.66	공장	04.16	허가



연번	건축주	대지위치	허가일자	규 모				접수일자	처리구분
				지상/지하	동수	연면적 (㎡)	주용도		
44	조재운	장림 316-20	04.22	6/1	1	9,932.47	제2종 근생	04.18	허가
45	정규재	신평 288-1외1	04.26	2	1	173.25	공장	04.19	허가
46	이상원	장림 338-8	04.25	2	2	396.61	공장	04.20	허가
47	최명순	감천 545-11	04.29	4	1	469.48	공동주택	04.26	허가
48	김종규	감천 648-11	05.03	3	1	550.88	제2종 근생	04.26	허가
49	씨제이	장림 1037	05.04	1	1	690.44	공장	04.27	허가
50	(주)한진 중공업	다대 370-6	05.06	2	3	4,129.88	공장	04.27	허가
51	박희환	다대 1582-8	05.03	2	1	519.36	제2종 근생	04.28	허가
52	이복희	당리 165	05.06	4	1	112.83	제2종 근생	05.02	허가
53	(주)팬 코리아	장림 1081-4	05.06	1	1	117	공장	05.02	허가
54	이종진	구평 40외3	05.07	1	2	180.75	위험물저 장및처리	5. 3	허가
55	대평조선	구평 495-17	05.13	3	1	589.9	공장	05.06	허가
56	(주)신동	감천 814외4	05.16	4	1	1,411.74	창고	05.09	허가
57	김정수	구평 482	05.17	1	1	1,059.75	공장	05.10	허가
58	하재철	다대 1577-1	05.13	4	1	494	교육연구 및복지	05.10	허가
59	최석자	신평 606-3	05.13	4	1	258.92	제2종 근생	05.11	허가
60	이명복	하단 1160-6	05.21	4	1	997.92	제1종 근생	05.13	허가
61	대양교통	감천 651-3	05.19	3/1	3	184.36	제2종 근생	05.16	허가
62	김말순	괴정 749-2	06.03	5/1	1	162.76	제2종 근생	05.17	허가
63	김정녀	하단 508-3	05.21	5	1	647.33	공동주택	05.18	허가
64	조은공업 (주)	다대 1509-1	05.27	2	2	621.56	공장	05.19	허가
65	주식회사 젝시엔	신평 642-10	05.26	6/1	9	300	분뇨및쓰 레기처리	05.23	허가

연번	건축주	대지위치	허가일자	규 모				접수일자	처리구분
				지상/지하	동수	연면적(m <sup>2</sup> )	주용도		
66	대창중기공업(주)	다대 1508-5	05.27	3/1	8	239.48	공장	05.25	허가
67	손영수	장림 1108-8	05.30	2	2	532.36	공장	05.26	허가
68	신부철	장림 1137-7	06.08	3	1	434.84	공장	05.26	허가
69	이도순	구평 246-1	05.31	1	1	334.25	제2종 근생	05.27	허가
70	행복한오늘	괴정 산 102-1	08.19	3/1	1	1753.4	교육연구 및복지	05.31	허가
71	박옥희	구평 487-1	06.09	3	2	652.19	공장	06.02	허가
72	김분숙	하단 597-9외2	06.10	1	1	229.13	창고	06.07	허가
73	이현석	신평 435-4	06.22	1	1	230	제2종 근생	06.13	허가
74	(주)동서	구평 38-73외5	06.21	3	1	1064	공장	06.13	허가
75	이명호	하단 615-3	06.23	8/1	1	2,220.58	교육연구 및복지	06.14	허가
76	정현식	신평 566-20외6	08.22	3	1	1633.1	운동	06.16	허가
77	김재운	다대 846외2	06.24	3	1	462.97	제1종 근생	06.20	허가
78	정원희	구평 334-6	08.25	2	1	614.05	창고	06.22	허가
79	유실근	장림 980-61	06.28	2	1	799.33	공장	06.24	허가
80	김승	하단 889-7외1	06.30	4	1	989.4	제2종 근생	06.27	허가
81	강종철	당리 337-25	07.01	2	1	145.6	제2종 근생	06.28	허가
82	송영자	하단 512-30	07.12	5/1	1	756.96	위락	06.29	허가
83	한일냉장(주)	감천 344-16외2	08.02	9/2	1	2,2949.2	창고	06.29	허가
84	지근수	당리 306-6	07.14	4	1	438.25	제2종 근생	06.30	허가
85	정상철	다대 1551-6	07.05	2	1	427.94	제2종 근생	06.30	허가
86	행복한오늘	괴정 645-2	07.11	4/1	2	670.14	교육연구 및복지	06.30	허가
87	이호선	다대 1548-44	07.06	2/1	1	741.07	제2종 근생	07.01	허가

연번	건축주	대지위치	허가일자	규 모				접수일자	처리구분
				지상/지하	동수	연면적(m <sup>2</sup> )	주용도		
88	야마토코리아스틸(주)	구평 90외21	07.07	2	3	482.06	공장	07.05	허가
89	조병주	장림 285-10	07.13	3	1	139.08	제2종 근생	07.08	허가
90	남가수	당리 305-27	07.14	2	1	199.07	제2종 근생	07.11	허가
91	홍문자	당리 168	07.15	2	1	114.37	제1종 근생	07.12	허가
92	해맑은식품 주식회사	장림 1081-10	07.19	2	1	2,364.81	공장	07.12	허가
93	이기춘	구평 475-1	07.15	1	1	97.5	공장	07.12	허가
94	정해돈	괴정 955-1	07.18	6	1	476.54	제1종 근생	07.13	허가
95	삼양화학 산업(주)	신평 370-73외1	07.28	3	2	1,705.36	공장	07.13	허가
96	삼양화학 산업(주)	신평 370-72외2	07.28	1	1	797.65	공장	07.13	허가
97	손미숙	다대 45-2외2	07.28	6/1	1	753.18	제2종 근생	07.15	허가
98	박태환	장림 286-1외1	07.21	1	1	141	제2종 근생	07.18	허가
99	박우성	하단 592-13외2	07.22	1	1	454.18	제2종 근생	07.18	허가
100	송후정	하단 484-2외1	07.29	4	1	644.42	제2종 근생	07.25	허가
101	최진자	감천 20-3외1	08.01	5/1	1	1,789.28	공동주택	07.25	허가
102	진종석	하단 100-1외2	08.01	5/1	1	863.31	제2종 근생	07.26	허가
103	김신도	당리 79-1	08.04	3	1	138.96	제1종 근생	08.01	허가
104	(주)제일 유압	신평 529외1	08.05	1	4	1512	공장	08.01	허가
105	조의식	괴정 418-49	08.18	3	1	192.3	제1종 근생	08.08	허가
106	임덕순	장림 599-9	08.26	7/2	1	3,185.49	제1종 근생	08.09	허가
107	주식회사 코렘텍신	장림 1033-35	08.12	3	2	169.44	공장	08.09	허가
108	대한제강(주)	신평 370-16외2	08.16	2	1	149.64	공장	08.09	허가
109	김득순	하단 1157-22	08.17	2	1	241.92	제2종 근생	08.10	허가

연번	건축주	대지위치	허가일자	규 모				접수일자	처리구분
				지상/지하	동수	연면적 (m <sup>2</sup> )	주용도		
110	박근숙	신평 370-58	08.19	2	2	1442.68	공장	08.10	허가
111	한국통산 주식회사	신평 491	08.24	3	1	132.04	공장	08.10	허가
112	박성용	괴정 343-1		1	2	215.62	위험물저장 및처리	08.17	불가
113	강병운	괴정 554-2	08.25	2	2	279.27	제1종 근생	08.23	허가
114	전국원양 노동조합	구평 38-81	08.29	3	1	694.32	교육연구 및복지	08.24	허가
115	이재호	괴정 990	08.29	2	1	143.28	제2종 근생	08.24	허가
116	황인호	구평 479-9	08.29	2	1	471.77	공장	08.25	허가
117	이명국	장림 599-8	09.07	2	1	544.84	제1종 근생	08.25	허가
118	박재홍	당리 317-106	08.30	1	1	162.92	제1종 근생	08.26	허가
119	(주)더포	장림 1055외1	09.08	3/1	1	7,214.29	판매및 영업	08.29	허가
120	김 학 수	구평 477-1	09.02	1	2	650	공장	08.30	허가
121	주식회사 디에이치이	구평 486-5	09.05	2	1	814.43	공장	08.31	허가
122	고석동	장림 1053	09.06	2/1	3	309	제2종 근생	09.02	허가
123	김영준	하단 1180-17	09.14	3	1	411.65	제1종 근생	09.09	허가
124	조금삼	감천 687-1외1	09.15	3	1	436.5	제2종 근생	09.09	허가
125	한국수퍼마 켓협동조합	구평 131	09.20	2	1	1,126.58	창고	09.12	허가
126	정용범	신평 409-1	09.16	2	1	338.62	제1종 근생	09.13	허가
127	김연식	신평 623-7	09.21	1	1	128	제2종 근생	09.15	허가
128	정미숙	장림 1108-11	09.28	2	1	726.3	공장	09.21	허가
129	(주) 엘림환경	구평 481-6	09.29	1	1	120	창고	09.26	허가
130	강신경	하단 508-2	09.30	5	1	657.96	공동주택	09.27	허가
131	유순남	하단 528-2외1	10.07	2	1	728.16	판매및 영업	10.04	허가

연번	건축주	대지위치	허가일자	규 모				접수일자	처리구분
				지상/지하	동수	연면적(m <sup>2</sup> )	주용도		
132	권수현	장림 996-36외2	10.10	1	2	176.16	자동차 관련	10.05	허가
133	김육규	장림 313	10.10	2	2	395.41	공장	10.06	허가
134	김정배	다대 590-10	10.14	1	1	119	제2종 근생	10.10	허가
135	김옥자	구평 483-3	10.17	2	1	658.16	제1종 근생	10.10	허가
136	박규택	장림 338-3	10.17	1	3	165.3	제2종 근생	10.12	허가
137	(주)황보 황보두병	신평 656-6	10.27	4/1	2	3423.3	공장	10.13	허가
138	최재균	당리 310-27	10.20	3/1	1	366.63	단독주택	10.17	허가
139	김동원	장림 559-2외1	10.27	3	1	1,487.44	공장	10.18	허가
140	(주)일성 냉동	장림 414-1외2	10.27	3/1	1	823.22	공장	10.19	허가
141	우영수산 (주)	장림 1081-7	11.03	3/1	1	153.81	공장	10.21	허가
142	김덕호	장림 457-1	10.27	2	2	372.92	공장	10.24	허가
143	손석순	구평 252-6	10.27	3	1	129.28	공장	10.24	허가
144	김 정 식	구평 223	10.28	2	1	154.99	제2종 근생	10.25	허가
145	김진용	장림 1109-3	10.28	1	1	329	제2종 근생	10.25	허가
146	정현배	장림 578	10.28	1	1	200.33	공장	10.25	허가
147	김덕수	하단 476-9	11.04	3	1	313.26	단독주택	11.01	허가
148	(주) 그린-씨	구평 485-4	11.07	3	2	1,032.76	공장	11.01	허가

## ▣ 소 관 사 항

### 1. 건축법 위반행위 단속에 관한 사항('04.11.1~'05.10.31)

#### 가. 무허가 건축물 단속실적, 이행강제금 부과 등 조치내역

○ 발생현황

구분	계	신축	증축	기타
계	43	4	32	7
2004년	10	3	5	2
2005년	33	1	27	5

○ 조치실적

구분	시정명령	시정완료 (자진철거 및 허가)	고발 및 이행강제금 부과	기타 (행정조치 중)
계	43	33	6	4
2004년	10	6	4	-
2005년	33	27	2	4

나. 공동주택 불법 구조변경행위 단속실적, 이행강제금 부과 등 조치내역 : 해당없음

다. 일반건축물 불법 용도변경행위 단속실적, 이행강제금 부과 등 조치내역 : 해당없음

라. 기타 건축법 위반 단속실적, 이행강제금 부과 등 조치내역 : 해당없음

### 2. 이행강제금 관련사항

#### 가. 이행강제금 부과대상자별 과표상승 전·후 부과현황

- 과표상승 원인 : '04.11.16일 부동산 보유세제 개편, '05.1.5일 지방세법 개정으로 시가표준액 조정
- 시가표준액 상향조정으로 전년대비 약 2~2.5배 이행강제금 부과액 증가
- 과표상승 전·후 비교
  - 부과대상 : 구분(증축), 구조(조적조), 용도(주택), 면적(38.42㎡)  
발생년도(1992년 10월), 공시지가(436,000원)

- 2004년 부과액 : 107,000원(과세시가표준액)×38.42(면적)×50/100(부과요율)  
= 2,055,000원
- 2005년 부과액 : 219,000원(과세시가표준액)×38.42(면적)×50/100(부과요율)  
= 4,206,000원

## 나. 이행강제금 감면규정 및 감면현황

### ○ 감면규정

- 건축법 제83조(이행강제금)
- 부산광역시 건축 조례 제58조의2(이행강제금의 완화)
- 부산광역시 사하구 위반건축물에 대한 이행강제금 및 과태료 부과 징수규칙 제3조(부과기준 및 산정방법)

### ○ 감면내용

- 대상 : 연면적 85㎡이하의 주택용 건축물
- 내용 : 이행강제금 부과액의 2분의 1 감면 및 3회 부과

### ○ 감면현황 : 13건 13,193천원 감면(2005.10.30기준)

## 다. 이행강제금 이의신청 현황 및 조치내역 : 9명 17건 110,287천원

연번	이의신청 현황			조치내역		비고 (부과년도)
	접수일	신청자	금액(천원)	법원송부일	처리결과	
1	2004.12.23	김신용	14,959	2005. 1. 3	전액감액	2004
2	2005. 2.11	김무출	18,582	2005. 2.15	전액감액	2005
3	2005. 2.15	이병원	4,158	2005. 2.21	전액감액	2005
4	2005. 4. 8	고금생	26,424	2005. 4.22	전액감액	2005
5	2005. 7. 4	구본열	2,088	2005. 7. 7	전액감액	2005
6	2005. 8.16	정병철	333	2005. 8.18	전액감액	2005
7	2005. 8.24	고금생	14,308	2005. 8.26	전액감액	2004
8	2005. 8.30	김덕례	2,044	2005. 9. 2	전액감액	2005
9	2005.10.25	이종기	27,391	2005.10.26	전액감액	2001~2005

### 라. 이행강제금 징수실적 및 체납자 정리실적·향후대책

○ 이행강제금 징수실적 및 체납자 정리실적

구분	부과		징수		결손		미수납액	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
이행강제금	1,610	6,540,979	117	159,292	144	377,053	1,349	6,004,634

○ 향후대책

- 세외수입 직원별 징수책임제 실시 : 건축과-11686(2005.11.01)호 수립
  - 10백만원이상 체납자에 대한 징수책임건 지정 : 114건 4,052백만원
  - 징수목표액 : 500백만원(10백만원천원 이상 체납액의 12.3%)
- 징수불능분에 대한 결손처분 : 42건 126백만원
- 재산조회 등을 통한 재산압류로 지속적인 채권확보

## 3. 건축허가에 관한 사항

### 가. 조경시설 의무화 건축물 건축허가·사용승인 현황

연번	소재지	대지면적 (m <sup>2</sup> )	지상/지하 연면적(m <sup>2</sup> )	주용도	허가일자	사용승인
1	하단동 510-23	203	지상2 337	근생	2004/11/02	2005/02/04
2	하단동 898-19	201	지상5 502	공동주택	2004/11/05	2005/03/31
3	하단동 1159-4	615	지상3 873	문화및집회	2004/11/12	
4	하단동 611-53	296	지상2 198	근생	2004/11/12	2005/05/20
5	괴정동 944-4	331	지상1 183	근생	2004/11/22	2004/12/31
6	신평동 370-69	1,984	지상1 480	창고	2004/12/22	
7	감천동 480-3	1,027	지하3/지상5 2,913	교육연구 및복지	2004/12/24	
8	구평동 306-2	714	지상1 244	근생	2005/01/31	
9	구평동 468	33,106	지상2 11,898	판매및영업	2005/02/19	2005/08/18
10	괴정동 491-24	258	지상2 187	근생	2005/03/02	2005/05/23
11	구평동 468-15	33,106	지상1 11,290	판매및영업	2005/03/02	2005/10/10



연번	소재지	대지면적 (㎡)	지상/지하 연면적(㎡)	주용도	허가일자	사용승인
12	괴정동 568-30	241	지상7 720	근생	2005/03/15	2005/08/05
13	하단동 592-3	589	지상3 998	근생	2005/04/06	2005/08/18
14	당리동 313-2	413	지상2 284	근생	2005/04/06	2005/06/16
15	장림동 1118-9	349	지상3 599	근생	2005/04/08	
16	하단동 476-3	908	지상1 168	근생	2005/04/11	2005/05/24
17	장림동 332-2	850	지상000 2,159	근생	2005/04/12	
18	장림동 316-20	2,504	지하1/지상6 9,932	근생	2005/04/22	
19	감천동 545-11	335	지상4 469	공동주택	2005/04/29	2005/08/05
20	다대동 1582-8	439	지상2 519	근생	2005/05/03	2005/07/15
21	감천동 814	748	지상4 1,411	창고시설	2005/05/16	2005/10/12
22	괴정동 896-1	499	지상11 3,646	근생	2005/05/18	
23	하단동 508-3	353	지상5 647	공동주택	2005/05/21	
24	하단동 1160-6	495	지상4 997	근생	2005/05/21	
25	구평동 246-1	709	지상1 334	근생	2005/05/31	
26	신평동 435-4	850	지상1 230	근생	2005/06/22	2005/10/28
27	하단동 615-3	301	지하1/지상8 2,220	교육연구 및 복지	2005/06/23	
28	하단동 889-7	552	지상4 989	근생	2005/06/30	
29	다대동 1548-44	376	지하1/지상2 741	근생	2005/07/06	
30	당리동 306-6	220	지상4 438	근생	2005/07/14	
31	장림동 286-1	356	지상1 141	근생	2005/07/21	2005/10/04
32	하단동 592-13	628	지상1 454	근생	2005/07/22	2005/11/02
33	다대동 45-2	272	지하1/지상6 753	근생	2005/07/28	
34	하단동 484-2	494	지상4 644	근생	2005/07/29	
35	감천동 20-3	740	지하1/지상5 1,789	공동주택	2005/08/01	

연번	소재지	대지면적 (m <sup>2</sup> )	지상/지하 연면적(m <sup>2</sup> )	주용도	허가일자	사용승인
36	하단동 100-1	335	지하1/지상5 863	근생	2005/08/01	
37	감천동 344-16	5,740	지하2/지상9 22,949	창고	2005/08/02	
38	하단동 1157-22	205	지상2 241	근생	2005/08/17	
39	괴정동 산 102-1	3,282	지하1/지상3 1,753	교육연구 및 복지	2005/08/19	
40	신평동 566-20	9,793	지상3 1,633	운동	2005/08/22	
41	구평동 334-6	643	지상2 614	창고	2005/08/25	
42	장림동 599-9	694	지하2/지상7 3,185	근생	2005/08/26	
43	구평동 38-81	1,821	지상3 694	교육연구 및 복지	2005/08/29	
44	괴정동 990	207	지상2 143	근생	2005/08/29	
45	당리동 317-106	571	지상1 162	근생	2005/08/30	
46	장림동 599-8	457	지상2 544	근생	2005/09/07	
47	장림동 1055	4,886	지하1/지상3 7,214	판매및영업	2005/09/08	
48	하단동 1180-17	253	지상3 411	근생	2005/09/14	
49	감천동 687-1	578	지상3 436	근생	2005/09/15	
50	신평동 409-1	341	지상2 338	근생	2005/09/16	
51	구평동 131	1,775	지상2 1,126	창고	2005/09/20	
52	신평동 623-7	399	지상1 128	근생	2005/09/21	2005/10/12
53	하단동 508-2	376	지상5 657	공동주택	2005/09/30	
54	하단동 528-2	800	지상2 728	판매및영업	2005/10/07	
55	장림동 996-36	680	지상1 176	자동차관련	2005/10/10	
56	다대동 590-10	736	지상1 119	근생	2005/10/14	
57	구평동 483-3	1,594	지상2 658	근생	2005/10/17	
58	구평동 223	570	지상2 154	근생	2005/10/28	
59	장림동 1109-3	1,499	지상1 329	근생	2005/10/28	

## 나. 건축허가 후 기한내 미착공 건축물 현황 및 처리내역

○ 2000. 01. 01 ~ 2004. 06. 30 사이 건축허가분

연번	허가일자	위치	건축주	구분	조치결과	비고
1	2002신축허가383 (2002.09.17)	감천동 239	지봉학	신축	건축허가 취소	
2	2000신축허가220 (2000.12.20)	하단동 609-28	심영자	신축	건축허가 취소	
3	2001증축허가50034 (2001.11.16)	다대동	(주) 대진실업	신축	건축허가 취소	
4	2001신축허가50130 (2001.12.21)	다대동 93-7	도시 개발공사	신축	건축허가 취소	
5	2001신축허가50138 (2001.12.28)	하단동 515-7	유호수	신축	건축허가 취소	
6	2001증축허가9 (2001.01.30)	다대동 1506-11	(주) 태화기업	신축	건축허가 취소	
7	2002신축허가282 (2002.08.05)	하단동 515-3	이삼순	신축	착공연기	12.31한 (본인요청)
8	2002신축허가334 (2002.09.07)	하단동 500-22	이병률	신축	건축허가 취소	
9	2002신축허가457 (2002.12.20)	하단동 617-4	김운선 외1	신축	착공연기	12.31한 (본인요청)
10	2003신축허가88 (2003.06.04)	하단동 517-27	변창술	신축	착공연기	12.31한 (본인요청)
11	2001신축허가50140 (2001.12.28)	괴정동 656-43	유명운	신축	건축허가 취소	
12	2002신축허가376 (2002.09.13)	괴정동 1117-17	이정임	신축	건축허가 취소	
13	2002신축허가114 (2002.03.22)	괴정동 1211-7	박정태	신축	건축허가 취소	
14	2002신축허가381 (2002.09.14)	괴정동 352-2	은창 이창호	신축	건축허가 취소	
15	2002신축허가320 (2002.09.03)	괴정동 431-8	김춘자	신축	건축허가 취소	
16	2002신축허가104 (2002.03.18)	괴정동 570-17	유남준	신축	건축허가 취소	
17	2002신축허가53 (2002.02.14)	괴정동 586-38	정재용	신축	착공연기	12.31한 (본인요청)
18	2003신축허가128 (2003.06.27)	괴정동 1009-8	박명자	신축	건축허가 취소	
19	2003신축허가3 (2003.01.04)	괴정동 970-2	최영식	신축	건축허가 취소	
20	2002신축허가383 (2002.07.31)	신평동 606-10	정형진	신축	건축허가 취소	
21	2003신축허가273 (2003.03.05)	장림동 321-29	(주)성진	신축	건축허가 취소	

연번	허가일자	위치	건축주	구분	조치결과	비고
22	2002신축허가127 (2002.03.29)	당리동 427-11	전은희	신축	건축허가 취소	
23	2003신축허가383 (2003.02.27)	구평동 231-1	박남규	신축	건축허가 취소	
24	2002신축허가365 (2002.09.11)	구평동 32-1	박찬수	신축	건축허가 취소	
25	2002신축허가366 (2002.09.11)	구평동 32-10외1	박찬수	신축	건축허가 취소	
26	2002신축허가367 (2002.09.11)	구평동 32-9	황희숙	신축	건축허가 취소	
27	2002신축허가350 (2002.09.10)	구평동 347	황준수	신축	건축허가 취소	
28	2002신축허가351 (2002.09.10)	구평동 349	황준수	신축	건축허가 취소	
29	2003신축허가62 (2003.04.25)	구평동 37-2	임정운	신축	건축허가 취소	
30	2004신축허가76 (2004.06.18)	구평동 38-8	삼한 산업(주)	신축	건축허가 취소	

#### 4. 건축물 부설주차장 관리현황

##### 가. 불법용도변경 지도·점검실적

- 건축물 부설주차장 현황 : 2,221개소 20,439면
- 점검실적
  - 2005년 상반기 부설주차장 점검 : 4. 1 ~ 4.15
  - 2005년 하반기 부설주차장 점검 : 10. 4 ~ 10.21
- 점검결과

단위:개소(대수)

점검대상	점검내용	위반내용				비고
		계	용도변경	물품적치	기타	
2,221 (20,439)	2005상반기 점검	14(60)	10(50)	3(9)	1(1)	
	2005하반기 점검	6(14)	2(6)	2(3)	2(5)	
	기존위반 주차장	16(31)	12(24)	-	4(7)	
계		36(105)	24(80)	5(12)	7(13)	

## 나. 위반사항 조치내역(건별작성)

### ○ 2005 상반기 위반사항 조치내역

연번	위치	건축주(주소)	용도	위반내용	조치내용
1	하단동 515-25	진옥백 (부평동 1가 12-4)	제2종근생	용도변경 (음식점)	고발 이행강제금부과
2	하단동 525-28	장옥기 외 1인 (괴정동 546-43)	제2종근생위 락	"	고발 이행강제금부과
3	하단동 514-12	최금자 외 1인 (사상구 엄궁동 680-1 코오롱 102-1509)	제2종근생	"	시정완료
4	하단동 514-35	김삼수 외 1인 (괴정동 740 자유아파트 1113)	"	"	시정완료
5	하단동 514-36	남인우 외 1인 (남구 용호동 176-30 엘지 129-2502)	"	"	시정완료
6	하단동 527-11	강성일 (하단동 529-11)	제2종근생 주택	"	시정완료
7	하단동 514-14	송국자 (신평동100 신평한성입호 2-1409)	제2종근생	"	고발 이행강제금부과
8	하단동 512-33	김기문 (하단동 512-33)	"	용도변경 (옷가게)	시정완료
9	하단동 619-30	박정환 (하단동 619-25)	제1종근생 주택	무단증축	시정완료
10	하단동 589-25	김진식 (서구 토성동 1가 23-3)	제2종근생업무 공동주택	용도변경	시정완료
11	신평동 610-13	김태영 (괴정동 764-59대양그린힐 1302)	제2종근생	주차 형식변경	시정완료
12	신평동 607-5	정우영 (신평동 628-5)	단독주택	물품적치	시정완료
13	당리동 317-102	박복수,고영근 (남구 용호동 497-10)	제2종근생 주택	용도변경	시정완료
14	다대동 1577-3	김순옥 (다대동 120-10 삼환 210-2105)	제2종근생	물품적치	시정완료

### ○ 2005 하반기 위반사항 조치내역

연번	위치	건축주(주소)	용도	위반내용	조치내용
1	괴정동 553-14	김정태, 강점녀 (금정구 구서동 185-1 선경5-1106)	제2종근생 단독주택	옥내 1대분 물품적치	시정완료
2	감천동 226	이용준 (감천동 226)	제2종근생 주택	옥내 3대분 식당용도변경	시정완료
3	다대동 1582-2	정현숙 (장림동 426 극동정림 2008)	제2종근생	옥외 1대분 주차선훼손	시정완료
4	다대동 1582-5	장인숙 (김해시 외동 916 한덕한신 108-704)	제2종근린 생활시설	옥외 3대분 무단증축	시정완료
5	장림동 1124-2	허분자 (금정구 남산동 127-3 남산 101-308)	제1종 및 제2종근생	주차장 위치변경	시정완료
6	장림동 1124-8	전영철 (장림동 1124-8)	제1종제2종근 생 단독주택	옥외2대 물품적치	시정완료

## ○ 기존 위반 부설주차장 현황

연번	위치	건축주(주소)	용도	위반내용	조치내용
1	하단동 497-12	최종일 외 1인 (서울신정동1279)	근생	무단용도변경 (1대 11.5㎡창고사용)	고발 이행강제금부과
2	구평동 220, 221	(주)아피스케이알 (괴정동1064-1)	근생	무단용도변경 (3대 34.5㎡ 근생사용)	"
3	당리동 305-25	하태성 외 1인 (당리동305-25)	근생	무단증축 (1대 11.5㎡ 근생사용)	"
4	하단동 489-57	최차용 (하단동 489-57)	근생	무단용도변경 (1대 11.5㎡ 근생사용)	"
5	괴정동 581-12	권영한 (괴정동 581-12)	주택	무단용도변경 (2대 23㎡ 창고사용)	"
6	당리동 304-9	김영수 (당리동 304-9)	근생	무단증축 (1대 11.5㎡ 근생사용)	"
7	하단동 589-30	김광고 (하단동 589-30)	근생	무단용도변경 (2대 23㎡ 근생사용)	"
8	하단동 900-12	김욱 (하단동 900-12)	근생	무단증축 (1대11.5㎡근생사용)	"
9	괴정동 477-8	정미성 (괴정동 477-8)	근생	무단증축 (4대 46㎡ 근생사용)	"
10	감천동 475-15	이명천 (장림동 641-127)	근생	무단용도변경 (1대 11.5㎡ 근생사용)	"
11	신평동 631-3	김태수 (장림동 328-3)	근생	무단용도변경 (3대 34.5㎡ 근생사용)	"
12	하단동 514-15	오봉숙 (동대신동 190)	위락시설	무단용도변경 (4대 46㎡ 근생사용)	"
13	괴정동 967-1	김우진 (명지동 608-991)	근생	무단용도변경 (2대 23㎡ 근생사용)	"
14	장림동 1124-7	전경순 (장림동 1124-7)	근생	무단용도변경 (1대 11.5㎡ 근생사용)	"
15	하단동 527-36	이명애 (하단동 527-36)	근생	무단용도변경 (2대 23㎡ 근생사용)	"
16	괴정동 540-11외 1	이용호 (김해시 장유면 관동리 247-52)	근생	무단용도변경 (2대 23㎡ 근생사용)	"

## 5. 재건축·재개발 사업 현황

### 가. 주택재개발사업

구역명	위 치	면적 (㎡)	용적률	현재까지 추진사항
장림- 재개발-1	장림1동 740 (화천 아파트 북측일원)	70,220.1	260% 이하	'01.01.11 : 재개발 기본계획 수립 '04.03.16 : 추진위원회 승인 '04.07.30 : 정비기본계획 및 구역지정 신청 '04.08.19~'05.01.17 : 관련부서협의 '05.01.25~'05.02.11 : 주민공람공고 '05.02.28 : 구의회 의견청취 '05.05.26 : 입안신청(구⇒시) '05.06.01 : 공동위원회 개최 '05.06.15 : 정비구역지정 '05.06.16 : 주민설명회 '05.09.13 : 조합설립 인가
감천- 재개발-2	감천1동 202 (감천초교 일원)	134,400	220% 이하	'01.01.11 : 재개발 기본계획 수립 '04.04.28 : 추진위원회 승인 '05.04.13 : 정비기본계획 및 구역지정 신청 '05.04.13~ : 관련부서 협의 '05.11.09~11.23 : 주민공람공고 '05.11.16 : 구 도시계획위원회 자문
다대- 재개발-1	다대1동 183 (다대초교 동측일원)	59,400	260% 이하	'01.01.11 : 재개발 기본계획 수립 '04.06.03 : 추진위원회 승인
괴정- 재개발-2	괴정2, 3동 218 (협진태양 1단지 북동측)	44,000	220% 이하	'01.01.11 : 재개발 기본계획 수립 '05.10.17 : 추진위원회 승인

구역명	위 치	면적 (㎡)	용적률	현재까지 추진사항
당리- 재개발-1	당리동 81-9 (신익 아파트 서편일원)	31,900	220% 이하	'05.09.21 : 재개발 기본계획 수립 '05.10.17 : 추진위원회 승인 '05.10.18 : 정비기본계획 및 구역지정 신청 '05.10.20~ : 관련부서 협의 '05.11.09~11.23 : 주민공람공고 '05.11.16 : 구 도시계획위원회 자문
괴정- 재개발-1	괴정1동 1063 (사하구 도서관 북측일원)	16,700	220% 이하	'01.01.11 : 재개발 기본계획 수립
괴정- 재개발-3	괴정2동 2 (금화맨션 북측일원)	9,100	220% 이하	'01.01.11 : 재개발 기본계획 수립
괴정- 재개발-4	괴정3동 434 (동원아파 트 일원)	131,100	240% 이하	'05.09.21 : 재개발 기본계획 수립
감천- 재개발-1	감천2동 12 (감천2동 사무소 일원)	232,600	220% 이하	'01.01.11 : 재개발 기본계획 수립 '05.10.17 : 추진위원회승인 신청
신평- 재개발-1	신평동 282 (기아정비 협력공장 일원)	60,700	260% 이하	'01.01.11 : 재개발 기본계획 수립
장림- 재개발-2	장림1동641 -320 (화천아파 트 남측 일원)	33,100	240% 이하	'05.09.21 : 재개발 기본계획 수립
당리- 재개발-2	당리동 340 (탑스토어 일원)	22,200	260% 이하	'05.09.21 : 재개발 기본계획 수립



## 나. 주택재건축사업

사업명	위치	면적 (m <sup>2</sup> )	용적률	현재까지 추진사항
괴정- 재건축-1	괴정동 213-7일원 (신괴정 아파트)	16,600	220% (298%)	'02.07.02 : 조합설립인가 '02.10.23 : 안전진단 '02.11.29 : 건축심의 '02.12.16 : 사업시행인가 신청 '02.12.18~'05.12.27 : 주민공람 실시 '02.12.18~'03.01.23 : 관련부서 협의 '03.01.23 : 사업시행인가 '03.07.28 : 착공(시공중)
괴정- 재건축-2	괴정1동 733 일원 (신동양 아파트)	15,100	260% (300%)	'02.10.23 : 안전진단 '03.02.21 : 조합설립인가 '04.10.11 : 정비구역지정 입안신청 '04.10.25~'05.02.10 : 관련부서 협의 '05.02.03~02.21 : 주민공람공고 '05.03.02 : (구)의회의견 청취 '05.04.28 : 도시계획위원회 자문 '05.08.26 : 정비구역지정 신청(구⇒시) '05.11.01 : 시 공동위원회 심의(조건부 가결)
다대- 재건축-1	다대동 924 (다대1주공 아파트)	48,000	240% (260%)	'03.06.24 : 안전진단 '03.06.30 : 조합설립인가 '04.09.10 : 지구단위계획 수립용역 발주 '05.06.05~06.30 : 관련부서 협의 '05.08.13~08.26 : 주민공람공고 '05.09.21 : 재건축 기본계획 수립 '05.10.19 : 공동위원회 개최 '05.11월 : 지구단위계획 수립

사업명	위치	면적 (m <sup>2</sup> )	용적률	현재까지 추진사항
다대- 재건축-2	다대동 86-6 (다대2주공 아파트)	67,200	220% (260%)	'03.05.23 : 안전진단 '03.06.30 : 조합설립인가 '04.09.10 : 지구단위계획 수립용역 발주 '05.06.05~06.30 : 관련부서 협의 '05.08.13~08.26 : 주민공람공고 '05.09.21 : 재건축 기본계획 수립 '05.10.19 : 공동위원회 개최 '05.11월 : 지구단위계획 수립
괴정- 재건축-3	괴정1동 530-13 (협진태양아 파트)	74,400	240%	'05.09.21 : 재건축 기본계획 수립
괴정- 재건축-4	괴정1동 740 (자유 아파트)	30,200	260%	'05.09.21 : 재건축 기본계획 수립
괴정- 재건축-5	괴정4동 1201일원 (경흥 아파트)	28,700	240%	'05.09.21 : 재건축 기본계획 수립
당리- 재건축-1	당리동 산112-1일원 (창신 아파트)	9,700	220%	'05.09.21 : 재건축 기본계획 수립
당리- 재건축-2	당리동 532일원 (협진태양 아파트)	13,700	240%	'05.09.21 : 재건축 기본계획 수립
하단- 재건축-1	하단1동 605일원 (하단대진 아파트)	15,400	260%	'05.09.21 : 재건축 기본계획 수립

# 2005 行政事務監查資料

## 地 籍 課 所 管

### ▣ 공통사항

1. 2004년도 행정사무감사 시정요구 사항 및 건의사항  
처리결과
2. 부서별 주요시책사업 추진사항
4. 다수인 민원(진정, 건의등) 접수·처리내역  
(’04.11.1~’05.10.31)
5. 각종 용역사업 추진사항(2002~2005)
6. 행정심판, 행정소송 현황(’04. 11. 1~’05. 10. 31)
7. 과태료·이행강제금 및 부담금 부과·징수 현황

### ▣ 소관사항

1. 부동산 중개업소 지도점검
2. 개별공시지가에 관한 사항
3. 지적 불부합지 현황
4. 도로명 및 건물번호부여사업 추진현황
5. 지적현장민원실 운영실태

## ■ 공 통 사 항

### 1. 2004년도 행정사무감사 시정요구 사항 및 건의사항 처리결과

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
건의사항	<p><b>도로명 및 건물부여사업 조기정착방안 강구</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도로명 및 건물번호 부여사업은 제도가 정착될 경우 생활편의를 향상시킬 수 있는 훌륭한 시책이기는 하나, 아직도 일반 주민에게는 매우 생소한 실정으로 홍보가 부족하다 판단됨.</li> <li>○ 선진사례의 벤치마킹과 시책개발 등 주민들에게 널리 알릴 수 있는 다각적인 홍보방안을 강구하여 시행하기 바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우리구 관내 생활주소 안내홍보를 위하여 책자형 안내지도와 접지형 도로명 지도를 제작, 216개 기관 및 통, 반 주민에게 배포하여 활용토록 홍보하고,</li> <li>○ 타 시·도와 같이 홍보용 팸플릿을 제작하여 통, 반 주민에게 배포하였으며,</li> <li>○ 시민집산지역에 생활주소 안내지도판을 설치하여 일반 다수인에게 홍보하기 위하여 설치설계를 추진중에 있음.</li> </ul>
건의사항	<p><b>지적불부합지 정리사업 추진 철저</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관내 다수지역에 산재한 지적불부합지의 경우, 지적불부합으로 인하여 온전한 소유권 행사가 제한되는 등 주민의 불편이 많은 실정이므로 정리가 되어야 할 사항임.</li> <li>○ 비예산 사업으로 추진 중인 지적불부합지 정리사업은 추진과정에 있어 많은 어려움과 노력이 예상되나, 주민고충 해소를 위하여 반드시 추진되어야 할 것이므로 최선을 다하기 바람, 특히 괴정동 188-1번지 일원의 경우 지적불부합으로 인하여 지역주민의 숙원인 도로개설이 지연되고 있는 현실이므로 조속한 시일 내에 정리될 수 있도록 노력바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관내 지적불부합지역 중 4개 지역 775필지 126,896㎡ 소유자 925명을 대상으로 정정정리 업무를 추진중이나 지역마다 정정시 경계변동이나 면적증·감사항이 발생되어 이로 인한 이해관계로 소수의 소유자가 정정신청을 기피하여 정리목적을 달성하지 못하고 있는 실정임.</li> <li>○ 주민숙원사업과 관련된 괴정동 188-1번지 일원 도시계획도로 개설구간 주변 지적불부합지에 대하여는 1차로 185필지 31,213㎡를 정리한 바 있고, 나머지 314필지 46,218㎡에 대하여도 2005년내 정리를 완료할 계획임</li> </ul>

## 2. 부서별 주요시책, 사업 추진사항

□ 업무 소관사항 참조

### 4. 다수인민원(진정, 건의등)접수·처리내역('04.11.1~'05.10.31)

접수일	민원인		민원내용	처리결과
	주소	성명		
2005. 4. 7	구평동 369	조현길 외29인	○ 건축물대장상 『공장』 용도로 인가된 건축물을 『위험물 저장 및 처리시설(위험물저장소)』로 변경하고자 하는 신청사항에 대하여 주민이 위험시설임을 우려하여 반대한다는 진정서가 제출됨	○ 건축물 사용 표시변경 신청사항은 주민들이 우려하는 위험물이 아님(페인트 저장)을 이해시키고, 당해 건축물소유주에게 사용용도 변경에 따른 주민들의 우려사항이 해소될 수 있도록 안전관리에 만전을 기하도록 요청하여 민원을 해소함

### 5. 각종 용역사업 추진사항(2002~2005)

연도	용역명	계약상황			용역종류	용역내용	활용여부
		도금액 (천원)	기간	수급자			
2004	건축물현황도면 진산화 D/B 구축사업	50,800 (시비 23,800, 구비 27,000)	2004. 8. 19~ 2005. 2. 15	한국 전산업 (협)	조달 계약 (전산화)	건축물 현황도면 D/B 구축	활용

### 6. 행정심판, 행정소송 현황('04. 11. 1~'05. 10. 31)

#### ○ 행정소송 현황

원 고	피 고 (처분청)	쟁 송 내 용	쟁 송 진 행	조 치 계 획
(주)조흥은행 외 1인	사 하 구청장	소유자가 서로 다른 토지를 합병 등기후 소유자별로 재분할 해 줄 것을 요구	○1심: 원고패소 (2003. 6. 13) ○2심: 원고패소 (2004. 5. 12) ○대법원계류중 (2004. 7. 5 항소)	합병등기 및 재분 할은 소유자가 요건을 갖추어야 함.

### 7. 과태료·이행강제금 및 부담금 부과·징수 현황

#### ○ 부과·징수 현황

(기간 : 2005. 1. 1~10. 31, 단위:천원)

구 분 과 목		부 과		징 수		체 납		비 고
		건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
과태료	부동산 등기해태 과태료	25	6,589	24	5,439	1	1,150	
	지적법 위반과태료	2	160	2	160			
부담금	개발부담금	0	0	2	62,780	0	0	

## ■ 소 관 사 항

### 1. 부동산 중개업소 지도점검

가. 중개업소 현황 : 292개소 (공인중개사 247, 중개인 45)

나. 지도점검 실적 : 196개소

○ 정기점검 1회 156개소, 수시점검 7회 : 40개소

다. 위 반 사 항

업 소 명	소 재 지	위 반 사 항	조 치 내 역
용성공인중개사	하단동 511-3	무단폐업	직권 등록취소
OK공인중개사의외 9	하단동 1157-7외 9	요금표 게시불량	시정 조치

### 2. 개별공시지가에 관한 사항

가. 부동산평가위원회 운영 현황(2005년)

(단위:명)

횟수	개최일	심 의 내 용	위 원 수			참 석 율		
			계	당연직	위촉직	참석	불참	%
1	2/ 3	표준지 공시지가 심의	13	6	7	11	2	84.6
2	5/25	1.1기준 개별공시지가 심의 결정	13	6	7	11	2	84.6
3	7/26	1.1기준 결정지가 이의신청 심의	13	6	7	13	0	100
4	10/25	7.1기준 변동토지 개별공시지가 심의	13	6	7	11	2	84.6

나. 개별공시지가 조사·결정 현황

○ 1. 1 기준 정기조사 : 전체 43,730필중 38,220필 조사결정

▷ 표준지 1,140, 국·공유 비과세지 4,248 조사제외

○ 7. 1 기준 수시조사 : 335필지 중 220필지 조사결정(국·공유지 115제외)

다. 이의신청 접수 및 처리내역

(단위:필)

구 분	대상필지 (조사필수)	이의신청 접수			처 리 내 역		
		계	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
정기 (1.1기준)	38,220	90	3	87	1	23	66
수시 (7.1기준)	220	이 의	신 청	기 간	중		

※ 7. 1기준 수시분은 10. 31 결정 공시되어 이의신청 기간은 11. 1~ 11. 30까지임

### 3. 지적불부합지 현황

가. 추진현황 : 4개 지역, 775필, 126,896㎡ (38,386평)

#### 나. 소재지별 현황

지역별	필수	면적(㎡)	소유자수	추진실적(필/명)		비고
				신청	미신청	
감천 1동 28-11번지 일원	140	22,584	175	137/174	3/ 1	소유자 신청으로 정리
괴정 2동 218번지 일원	42	16,153	123	27/ 67	15/56	"
당리동 70-2	94	10,728	94	-	-	직권정리계획
괴정2동 188-1	314	46,218	325	313/324	1/ 1	직권 및 소유자 신청으로 정리

#### 다. 정리실적

- 괴정동 188-1번지 일원 일부 : 185필 31,213㎡ 208인 (2005. 7.28 정리)

#### 라. 추진계획

- 감천1동 28-11번지 일원 : 정정신청 기피자 지속설득 신청 유도
- 괴정2동 218번지, 당리동 70-2번지 일원 : 주택재개발 신청지역 정리해제 강구
- 괴정2동 188-1번지 일원 잔여지 : 2005년 정리 마무리

### 4. 도로명 및 건물번호 부여사업 추진현황

#### 가. 표지판 일제점검 및 훼손표지판 정비 실적

표지구분	설 치 내 용			훼손 보수	비 고
	설치량 계	초기설치	보완 및 신설		
도로 명 판	1,097	1,009	88	4	
건물번호판	28,016	27,512	504	37	

#### 나. 주민 홍보 실적

- 생활주소 안내지도 제작 (책자형 1,500부, 접지형 전도 35,000매)  
- 공공기관 216 개소 및 16개동 통, 반 주민 배포
- 생활주소 안내 홍보팸플렛 100,000매 제작, 주민 통·반 배포

#### 다. 금후 추진계획

- 생활주소 안내지도판 설치 (버스승강대 게시) : 8~11정도(예산범위)



## 5. 지적현장민원실 운영실태

### 가. 민원실 현황

- 위 치 : 사하구 하단동 870-298 (사하등기소 2층)
- 규 모 : 81.19㎡ (24.16평)
- 개 소 일 : 2000. 11. 8
- 근무인원 : 2명 (지적과 1명, 세무과 1명)

### 나. 업무내용

- 제증명 발급 (8종)
  - 토지, 임야대장                      · 지적, 임야도 등본                      · 건축물관리대장
  - 개별공시지가 확인서              · 토지이용계획확인서                  · 부동산검인계약
- 그외 처리사항 (3종)
  - 토지이동 등기촉탁서 처리          · 등록세 납부고지서 발급
  - 토지, 건물 소유권변동 등기필통지서 정리

### 다. 처리실적 (2005. 1. 1 ~ 10. 31)

#### ○ 제증명 발급

구 분	계	토지대장 (임야)	지적도 (임야)	건축물 대 장	개별지가 확 인 서	토지이용 계획확인	부동산 검 인	등기 촉탁	납 부 고지서
계	14,315	4,560	72	3,083	147	20	2,195	384	3,854
월 평균	1,431	456	7	308	15	2	220	38	385
1일평균	71	22	0.4	15	0.7	0.1	11	1.9	19

#### ○ 소유권변동(등기필통지서) 정리

구분	계(건)				토 지(건)				건 축 물(건)			
	계	이전	보존	기타	계	이전	보존	기타	계	이전	보존	기타
계	24,591	14,108	1,676	8,807	12,418	6,792	1,370	4,256	12,173	7,316	306	4,551
월평균	2,459	1,410	168	880	1,242	679	137	426	1,218	732	31	455
1일평균	122	70	8	44	62	34	7	21	60	36	1	23