地 籍 課 所管

1. '95～'97 토지거래 허가대상 토지중 목적변경 허가된 토지현황
2. 장림1동 1037번지 일원 제일제당 건축물 현황
3. 지적불부합지 정리현황
4. 장림 1080번지 일원 부산도시가스 소유 토지현황
5. 지적과소관 집단민원 발생현황 및 조치내역
6. 지적과소관 인·허가 사무중 불허가된 민원내역

1. '95~'97 토지거래 허가대상 토지중 목적변경 허가된 토지현황

○ 신청 일자 : '96. 12. 4 (당초허가 : '93. 8. 20)

○ 신 청 인 (소유자) : 서울 강남구 대치동 316 (주)한보

○ 대상 토지 : 사하구 구평동 48-1번지외125필

○ 면적 : 240,757㎡ (72,829평)

○ 토지이용목적
- 당초 : 주택건설 및 임항창고 건설
- 변경 : 현재 철강공장(철강제조 및 판매업) 계속 이용

○ 변경사유
- '93. 8.20 (주)한보철강 소유를 (주)한보로 이전 당시 부산철강공장을 충남 당진군 소재 당진 제철소로 이전 계획에 따라 현 공장부지에 주택건설(8개단지) 및 임항 창고를 건립예정지로 목적지정 신청 되었으나,
- 당진 제철소 건설 공정상 매립 및 항만공사 일정 지연으로 생산설비 이전시 정상 조업까지 상당 기간 소요로 자금 조달 및 수익성 확보에 막대한 지장 초래 등의 문제점이 있어 현 상태로 공장 계속 가동코자 목적변경신청 (현재 지목은 당초의 공장용지와 동일함)

2. 장림1동 1037번지일원 제일제당 건축물 현황

○ 건축물 연면적 : 37,034㎡

○ 용도별 면적

- 공 장 용 지 :	22,000㎡	- 수 위 실 :	125㎡
- 기 계 실 :	1,457㎡	- 위험물저장소 :	30㎡
- 펌 프 실 :	42㎡	- 창 고 :	6,889㎡
- 엘 피 가스실 :	6㎡	- 사 무 실 :	455㎡
- 폐기물처리장 :	871㎡	- 폐 수 처리장 :	239㎡
- 일반업무시설 :	1,676㎡	- 후 생 시 설 :	592㎡
- 기 숙 사 :	1,104㎡	- 대 피 소 :	1,548㎡

○ 건축물대장 사본 별도 제출

3. 지적불부합지 정리 현황

가.불부합지 현황

위 치	필지수	면 적	소유자수
괴정1동 923-3번지 일원 (한우아파트 주변)	93필	21,877㎡	236명
괴정2동 216번지 일원 (싸리골 주변)	93필	29,749㎡	221명
감천1동28-11번지 일원	131필	22,793㎡	185명

나. 정리실적

○ 지적오류등록지 공고 및 토지소유자 회의개최 (공통)

○ 자체정리추진위원회 구성 (괴정1동,감천1동)

○ 점유현황별 조사 측량 완료 (공통)

○ 신구대조도 작성 (공통)

○ 면적 증감조서 작성 (괴정1,2동)

○ 일부소유자 청산금 납부(₩15,120,000원) -- 괴정1동

○ 정정 신청서 제출 - 236명중 214명 징구 -- 괴정1동

다. 문제점

○ 일부 소유자의 정정 정리 반대로 장기화 우려 (괴정1동, 괴정2동)

○ 행불자가 있어 추적조사의 어려움 (괴정1동)

○ 청산금 납부의 장기화가 예상 (괴정1동)

○ 소유자간 이견 대립으로 자체정리추진위원회 구성애로 (괴정2동)

○ 동주여전측에서 지구내 토지 일부를 매수 진행중에 있어 측량성과 결정곤란 (괴정2동)

○ 소유자들이 거주에 불편함이 없어 관심도가 낮음 (괴정2동)

○ 이웃간의 경제 분쟁으로 상호 불신의 골이 깊음 (괴정2동)

○ 일부 공유토지 소유자간 경계분쟁이 우선 해결되어야 정리가능 (괴정2동)

○ 공부상 면적이 감소되는 토지소유자 반발이 극심함 (감천1동)

○ 면적증감에 따른 금전 청산금 산출에 문제가 있음 (감천1동)

○ 추진위원중 일부 위원이 제명되어 제선출에 어려움이 있음(감천1동)

라. 대 책

○ 정리 반대자와의 지속적인 면담으로 설득 (괴정1,2동)

○ 행불자를 행정전산망 등을 통한 현지 출장 수색 (괴정1동)

○ 청산금 납부가 어려운 토지소유자에게 대출등 금융지원 (괴정1동)

○ 자체정리추진위원회 구성으로 정정정리 반대 주민설득 (괴정2동)

○ 구에서의 적극적인 행정지원 (측량사 보상비등 정리에 따른 예산편성, 괴정2동)

○ 동주여전 측에서의 조속한 매수결정 (괴정2동)

○ 주민들의 관심도를 높이기 위해 수시 회의개최 (괴정2동)

○ 경계분쟁 주민설득 (괴정2동)

○ 주민들의 관심도를 높여 위원회 재구성 (감천1동)

○ 추진위원회 및 지역유지의 협조사항으로 주민설득 및 계도활동 계속 (감천1동)

○ 추진위원회에 청산금액 결정토록 유도 (감천1동)

4. 장림동 1080번지일원 부산도시가스 소유 토지현황

○ 소유토지현황

토지소재지	지번	지목	면적(㎡)	소유자	비고
장림동	1080	공장용지	34421.6	(주) 부산도시	
〃	1080-2	〃	3694.4	〃	
〃	1079-2	〃	5496.5	〃	

5. 지적과 소관 집단민원 발생현황 및 조치내역

가. 발생 현황

○ 건 명 : 공유토지분할건

○ 신청인 : 감천동 산 100-2번지 임 성배외 31명

○ 토지소재지 : 감천동 산100-2번지

○ 탄원 동기 : 공유토지분할에 따른 측량수수료 무료 요구

나. 조치 내역

○ 공유토지분할특례법 시행령 제45조의 규정에 의한 측량수수료이므로 무료측량은 불가함을 회시

6. 지적과 소관 인·허가 사무중 불허가된 민원내역

○ 건 명 : 택지취득허가 신청

○ 민 원 인 : 강남구 역삼동 809-10 태평양개발(주)

○ 불가사유 : 법인이 건축되어 있는 공동주택을 재분양 목적으로 취득하는 것은 택지취득허가 기준 부적합

(택지소유상한에 관한 법률 제12조 제1항 제2호 규정 미해당)