

이상으로 물론대 유원지 및 주변개발계획과  
우리 社會産業局 業務報告를 마치겠습니다.

○委員長 具泰會 郭所得 社會産業局長님 수  
고했습니다.

郭所得 社會産業局長님은 지금 現在 總務社  
會에서 監査가 있기 때문에 主要業務報告 次  
퇴실하셔도 좋겠습니다.

다음은 都市局 業務現況 報告 順序입니다마  
는 局長님이 안계시므로 交通行政課長께서 報  
告해 주시겠습니다.

○交通行政課長 沈玩澤 交通行政課長 沈玩  
澤입니다.

都市局 所管 業務報告를 드리겠습니다.

(報 告)

目 次

- 一般現況
- '96 主要業務 推進狀況
  - 交通行政課 所管
  - 都市開發課 所管
  - 建 築 課 所管
  - 建 設 課 所管
  - 地 籍 課 所管

(다음페이지에 계속)

# 一 般 現 況

## 1. 機構 및 人力 ⇒ 5과 19계 130명

(정원/현원)

구 분	계	교통행정과	도시개발과	건축과	건설과	지적과
계	130	22	17	25	46	20
	125	21	16	23	45	20
4~6급	25	5	5	5	6	4
	24	4	5	5	6	4
7~9급	74	8	12	17	22	15
	70	8	11	15	21	15
기 능	31	9		3	18	1
	31	9		3	18	1

## 2. 豫 算

○ 총 규모

(단위 : 백만원)

구 분	'96	'95	'95 對比
계	35,731	19,816	증 15,915
일 반 회 계	17,506	14,022	
특 별 회 계	소 계	18,225	5,794
	주 차 장	4,305	1,719
	주거환경개선사업	555	942
	장림유수지이설사업	13,365	3,133

## 3. 生活 基盤 施設

○ 주 택

구 분	계	단 독	다세대	연 립	공동주택
수 량	76,092	31,150	4,593	1,304	39,045

※ 우리구 보급율 : 67.5% (부산시 보급율 : 67.9%)

## ○ 도로시설

도 로	교 량	육 교	가 로 등	보 안 등	도로표지판
184km (포장을 92%)	12개소	7개소	3,807등	2,750등	49개소

\* 우리구 도로율 : 15.6% (부산시 : 15.4%)

## 4. 都市計劃 指定

## ○ 용도지역

(면적 : km<sup>2</sup>)

용도별 면 적	주 거	상 업	공 업	자연녹지	미 지 정
54.55 (100%)	8.79 (16%)	0.53 (1.0%)	10.78 (20%)	26.60 (49%)	7.85 (14%)

## ○ 계획도로

(단위 : m)

구 분	노 선 수	연 장	개 설	미 개 설
계	432	185,770	144,035 (77.6%)	41,735 (22.4%)
광 로	2	4,450	4,450	-
대 로	22	49,654	40,256	9,398
중 로	87	63,653	50,773	12,880
소 로	321	68,013	48,556	19,457

## ○ 토지 지목별 현황

구 분	계	전	답	임 야	대	공장용지	도 로	기 타
필 지 수	41,565	2,041	612	2,215	27,222	1,430	6,437	1,608
면적(km <sup>2</sup> )	38.95	2.07	0.29	15.28	7.18	3.90	3.03	7.20
비율(%)	100	5.31	0.75	39.23	18.43	10.01	7.78	18.49

5. 交通 關聯 現況

○ 운수 관련 업체

(업체별 / 대수)

자 동 차 운 송 사 업 체				매매업	자동차 검사장	폐차장	정 비 업
버 스	마 을	택 시					
		일 반	개 인				
5	9	30	1,142	10	1	1	1급 : 20 2급 : 15
370	47	2,601					

○ 자동차 등록

계	승 용 차	승 합 차	화 물 차	특 수 차	비 고
67,844	48,934	5,161	13,542	207	이륜 차 (9,739)

○ 주차시설

구 분	계	공 영	민 영	부 설	이면도로
개 소	3,512	12	107	3,096	297
면 수	59,300	1,677	2,093	41,955	13,575

○ 교통 편의 시설물

계	신 호 등					횡 단 보 도	자 동 경 보 기	버 스 정 류 소	교 통 표 지 판
	소 계	경 보 등	교 차 로	보 행 신 호	가 변 등				
1,171	261	33	89	133	6	228	22	180	480

# '96 主要業務 推進狀況

## 交通行政課 所管

### 1. 交通 施設物 設置・交通體系 改善

#### 交通安全 施設物 설치

- 과 속 방 지 텍 : 괴정3동 협진APT앞등 57개소 314m
- 미 끄 립 방 지 시 설 : 다대동 도개공APT앞등 4개소 835m
- 어린이 보호구역 지정 : 장림초등학교앞등 6개소(2,340 m)
- 자동홍보 방송기 수리 : 12개소
- 횡단보도및 신호등 설치 : 4개소

#### 주차허용·금지구역선 재조정 설치

- 주차 허용선
 

{	신 규	25개소	1,595m (266면)
}	재도색	19개소	2,330m
- 주차 금지선
 

{	신 규	22개소	2,870m
}	재도색	85개소	19,225m
- 퇴색 과속방지텍 재도색 42개소 4,551m

#### 교통체계 개선

- 강변로 접속도로 — 지하철 신평역 (L = 400m)
  - 좌회전, 유턴허용, 횡단보도 신설 2개소
  - 능률차선 100m, 차로재조정 150m

#### 일반통행 시행

- 괴정2동 구산APT → 청과 부식간 (L = 115m)
- 장림2동 금반지금방 → 크로바제과점 (L = 200m)

## 2. 駐車施設 擴充

주차시설 확충

구분	종류별	계	공 영		부 설	이면도로
			민 영	공 영		
'96년 실적	개 소	40	2	12	2	24
	면 수	7,264	168	156	6,690	250

주요 확충 사례

○ 공영 주차장 설치

- 괴정 복개천 135면
- 서여중옆 이면도로 33면

○ 이면도로 주차허용 구역 확대

- 괴정2동 혜성종합건재앞등 24개소 (L=1,505m , 250면)

## 3. 交通秩序 確立

불법주.정차 단속

○ 단속반 운영 : 19명(전담요원 8 , 공익요원 11)

○ 단 속 실 적 : 52,215대 (10月末)

노상 방치 차량 조치

○ 적 발 : 117대

○ 조 치 : 폐차 65 , 보관 17 , 자진처리 35

대중교통 운행지도 및 편의증진

○ 불합리한 버스정류소 조정 및 신설 : 23개소

○ 마을버스 지도점검 실시 : 2회

## ○ 마을버스 지하철역 및 학교 연계운행 : 14개노선 47대

일련 번호	업체명(노선)	차량 대수	운 행 구 간	비 고
1	동원교통	1노선	4(1) 성화원 - 장림 - 신평역	
		2노선	2 다대 - 흥티 - 신평역	
		3노선	5 다대4지구 - 장림시장 - 신평역	
		4노선	3 다대4지구 - 신평배고개 - 괴정초등교	
		5노선	2 다대4지구 - 장림 - 구평고개 - 괴정초등교	
2	동아버스	1노선	6(1) 하단역 - 낙동로 - 동아대	
3	동원여객	1노선	2 낙동초교 - 엄궁주공	
4	신익교통	1노선	2 신익2차 - 신평역	
5	남부여객	1노선	2 구평 - 감천삼거리 - 감천고개	
6	우성버스	1노선	5(1) 삼성여고 - 감천삼거리 - 감천고개	
		2노선	3(1) 일원파크맨션 - 하단R - 사하초등교	
7	우주교통	1노선	3 대티고개 - 승학초등교 - 괴정역 - 국제APT	
8	동진여객	1노선	3 다대5지구-장림안동네-신평배고개-괴정초등교	
9	동진 서비스	1노선	5 다대5지구 - 사하경찰서 - 괴정초등교	
계	9개업체	14개 노선	47대 (4)	( )안은 예비차량

4. 駐・停車違反 過怠料 및 交通誘發 負擔金 過徴

가. 주.정차 위반 과태료 과징

과징실적

(단위 : 백만원)

구분 년도별	부 과		징 수		체 납		징수율
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
계	209,144	7,312	131,018	4,433	78,126	2,879	60.6%
'96년(10월말)	52,215	2,147	22,529	920	29,686	1,227	42.8%
과 년 도	156,929	5,165	108,489	3,513	48,440	1,652	68.0%

수입금 운용

주차장 특별회계 재원으로 적립

· 적립금 총액 : 3,750백만원('96. 10월말)

운용방침 : '96년 세출예산 공영주차장 토지매입비 계상

체납자 조치

차량압류 : 66,620건 2,455백만원 (85.3%)

나. 교통유발 부담금 과징

과징실적

(단위 : 백만원)

구분 년도별	부 과		징 수		체 납		징수율
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
계	4,459	1,240	4,127	1,161	332	79	94%
'96년(10月末)	359	193	322	170	37	23	90%
과 년 도	4,100	1,047	3,805	991	295	56	94.6%

都市開發課 所管

1. 各種事業 認・許可

도시계획사업 인가 및 준공

○ 행정청 : 13건 (장림우체국 ~ 경찰기동대간 도로개설외 12건)

○ 비행정청 : 3건 (구평본동 ~ 대양전기간 도로개설외 2건)

○ 준 공 : 12건 (행정청 8건, 비행정청 4건)

토지형질변경 허가 및 준공

○ 허 가 : 2건 (장림동 591-1 이정화외 1건)

○ 준 공 : 2건 (감천동 산184 (주)백민 백영우외 1건)

○ 복합민원 : 8건 (신평동 산49-12 황학성외 7건)

무단형질변경 조치 : 고발 8건 (구평동 산108 정태환외 7건)

2. 住居環境 改善事業

신평동 11번지 일원 도로개설공사 (L=55m, B=6m)

보상금 지급 { 토 지 : 5건중 3건 97,130천원(96.6%)

{ 지장물 : 16건중 7건 221,311천원(50.4%)

'96. 10. 25 : 수용재결신청 (토지 2건, 지장물 9건)

3. 都市計劃委員會 運營 : 1회 ('96. 9. 20)

감천동지내 도로 결정 및 변경결정(안) ————— 부결

토지의형질변경등 행위허가제한지역 변경결정(안) — 가결

물운대유원지조성계획 수립 용역 ————— 자문

#### 4. 大型事業場 管理

- 정기예방점검순찰 : 월 1회, 2개반 7명
  - 연인원 84명, 720개소 점검
  - 현지시정 280건, 시정지시 15건
- 수시점검(해빙기, 우수기등) : 5회 28개소 점검
- 사업장별 관리카드 기록 작성 유지

#### 5. 廣告物 管理

- 廣告物 허가 및 신고 처리
  - 허가 : 415건 (돌출 330건, 가로 24건, 지주 43건, 옥상 8건)
  - 신고 : 49건 (현수막 27건, 벽보 22건)
- ※ 도로점용료 수입 : 134,781천원

- 불법廣告物 정비

계	고 정 광 고 물				유 동 광 고 물			
	소 계	가 로	돌 출	지 주	소 계	벽 보	현수막	기 타
44,431	407	109	265	33	44,024	40,637	3,266	121

※ 과태료 : 36건 28,500천원

- 廣告物 게시시설 정비
  - 시민게시판 교체 : 17개소
  - 보행자 안내표지판 교체 : 4개소
  - 현수막걸이대 보수 : 1개소

## 6. 長林遊水池 移設 및 公有水面 埋立事業

## □ 사업개요

- 위 치 : 사하구 장림동 1033번지 일원
- 시 공 자 : 두산건설(주)외 1개사
- 사업기간 : '93. 11. 27 ~ '96. 11. 26(3년)
- 사 업 비 : 430억원(민간자본 420억원, 시비보조 10억원)
- 사업규모 : 매립 34,811평외 각종 시설공사

## □ 추진상황

('96. 10. 31 현재)

구 분	공사 개요	주요 공정 현황	공정
전 체 공 정		· 현공정 80%	80%
선 착 장	계류장470m, 선가대30m	· 완 공 ('96. 3. 31)	100%
보조선착장	L = 300m, B = 6m	· 완 공 ('96. 1. 25)	100%
배 수 문	10×4m, 2기	· 완 공 ('95. 6. 30)	100%
배수펌프시설	지상, 지하2층, 펌프8기	· 건물완공('96.8월) · 펌프모타 8기 설치완료	100%
간선하수시설	L = 1,227m(1~6연)	· 완료 804m, 시공중 423m	66%
고지배수로	L = 1,051m(3연박스)	· 완료 961m, 시공중 90m	90%
공유수면매립	115,078m <sup>2</sup> (34,811평)	· 약 21,000평	60%
도 로 개 설	L=2,136m, B=10~25m	· 미 개 설	0%
지장물 철거	107동 (장림80, 신평27)	· 철거 84동(장림 57, 신평 27)	80%

□ 금후추진계획

○ '96. 11월 : 편입지장물 철거, 토지이용계획 확정, 사업기간 연장 및 협약 변경

· 장림동 미철거 지장물 철거 완료

소 계	철 거	미 철 거	비 고
107동	84동	23동	매립1공구 1, 판자촌 22동

※ 철거계획 : 무보상가구 이주비 지급후 자진이주계도, 불응시 행정대집행

· '96. 11월 : 편입지장물 철거, 토지이용계획 확정, 협약 변경

- 매각가능토지 약 11,000평, 예상수입액 : 200억원 추정
- 토지이용계획(아파트형 공장, 공동주택, 단독주택, 근린시설등)
- 일부 토지를 년내 감정평가후 공사비로 정산 검토

· 사업기간 연장 및 협약 변경 협의

- 사 유 : 실시설계와 현장토질 상이, 지장건물 철거 지연
- 연장기간 : '97. 6. 30한
- 협의사항 : 사업비 상환관계(공사비, 선수금부담 및 이자부담)중점

○ '96. 12월 : 기존유수지 선분양(약 11,000평)

· 일부 사업비 정산

- '95 이전 공사비 10,483백만원
- '96년 현재 선수금 4,119백만원
- '96년말 이자 1,110백만원

· 채무확정액 : 15,712백만원

## 建築課 所管

### 1. 違法 無許可 建築物 團束

위법 무허가 건축물 단속

계	발 생				처 리		
	신 축	증 축	개 축	기 타	철 거	고발 및 이행강제금	기 타
13	4	6	3		8	5	

○ 장 비 : 차량1대, 착암기 2대, 합마 10대, 기타 1개

### 2. 共同住宅管理

주택설립인가

- 감천시영아파트 재건축조합('96. 6월 인가)
- 감천 용사촌
- 괴정동 연합아파트(덕원, 동진, 민들레, 연립)재건축조합
- 신평, 장림 근로자복지주택조합

공동주택자치 관리기구 관리

- 관리 68개 의무관리 아파트 자치기구

재난위험시설물 관리

- 괴정건축물축대
- 괴정시장
- 감천시영아파트
- 다대우신아파트 옹벽
- 장림성해아파트 옹벽
- 구평동 성화원 축대

### 3. 住居環境 改善事業

사업개요

○ 대상지구 : 총 7개지구 3,548동

○ 장림1.2, 신평1.2지구는 필지별 단독개량방식이고 감천1, 괴정1.2지구는 다세대 주택등으로 합동개량 추진

추진상황

○ 지구지정 및 주택개량

지구명	지구지정			주택개량 (실적 / 계획)		
	지구지정일	사업시행일	면적(m <sup>2</sup> )	계	현지개량	양성화
계	7개지구		235,164	1764/3548	593/1337	1171/2211
장림 1지구	90. 8. 20.	91. 3. 5.	41,392	585/817	133/224	452/593
장림 2지구	90. 6. 14.	91. 3. 5.	44,988	252/640	81/268	171/372
신평 1지구	90. 8. 20.	91. 3. 5.	117,557	872/1628	340/417	532/1211
신평 2지구	91. 7. 22.	92.10. 24.	7,095	55/98	39/69	16/29
감천 1지구	94. 7. 8.	96. 6. 8.	6,864	·/111	·/106	·/5
괴정 1지구	95. 8. 16.	96. 6. 8.	9,105	·/149	·/149	·
괴정 2지구	95. 3. 10.	96. 6. 8.	8,163	·/105	·/104	·/1

○ 대상지구 지구지정 및 개선계획 고시 완료

○ 감천1, 괴정1.2 지구는 사업지구내 국.공유지 무상양여 추진중에 있음(109필지 8,239m<sup>2</sup>)

문제점

○ 대상지구 : 감천 1지구, 괴정1.2지구

구분	문 제 점
주택 개량	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 합동개량 위주의 계획으로 합동개량 필지소유자간 협의지연</li> <li>- 필지의 분,합필계획에 대한 반대 주민의 집단민원 발생소지가 있음</li> <li>- 사업기간 완료일('99. 12. 31.)까지 주택 미개량시 제재방안이 없어 기형적인 주택군 발생우려 및 사업효과 반감</li> </ul>
기 반 시 설	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획된 기반시설에 49억원 투입되어야 하므로 재원확보 곤란</li> <li>- 도로개설이 사업시작과 동시에 선행되어야 하나 공유지 매각으로 사업비 확보에는 시일이 소요되므로 우선 전액 구비지원이 요청됨</li> <li>- 도로개설시 편입토지 소유자의 협의보상 장기화 예상</li> </ul>

금후계획

○ 주택개량과 기반시설 확충에 적극적인 참여유도를 위한 주민홍보

- 주민설명회, 지구별 동추진위원회 구성, 홍보물 제작배부, 반상회 회보게재 등

○ 타 자치구 모범 합동개량사업지 주민견학을 통해 합동개량의 적합성및 동기부여로 주택개량을 촉진시키고 민원 발생소지 해소

○ 계획된 기반시설을 타지역보다 우선 시행으로써 구에서 사업추진 의지를 보이기 위하여 사업비 49억원을 조기에 집중적으로 투입 하고, 최대한 많은 보조금이 지원되도록 시에 요청

#### 4. 西釜山 文化會館 建立推進

##### □ 건축 개요

- 위 치 : 사하구 하단동 1151-14 (일웅동 하단부)
- 대지면적 : 33,058m<sup>2</sup> (10,000평)
- 규 모 : 지하 1층, 지상 2층
- 면 적 : 8,315.02m<sup>2</sup> (2,515평)
- 주요시설 : 중강당, 소강당, 전시실, 야외공연장등
- 사업기간 : '95. 12. 22 ~ '98. 8.

##### □ 추진 과정

- '95. 12. 22 : 기공식
- '96. 1. 27 ~ '96. 3. 8 : 지질조사
- '96. 4. 15 : 용역 발주  
- 기초 공법 변경
- '96. 6. 13 : 기초공법 설명회(동아대 건설기술연구소 정성교 교수)
- '96. 7. 2 : 기초공법 선정  
- Paper Drain + Pre-Loading + 부상기초
- '96. 8. 22 ~ : Paper Drain 시험타설
- '현재 ~ : 기초공법 변경으로 인한 지방건설기술 심의중

##### □ 금후 계획

- 기초 공사  
- Paper Drain 및 Pre-Loading 시공후 계속 실시  
- 허용 침하량의 90%이상 진행시 부상기초공법 시행
- 골조등의 건축공사 및 부대시설공사 시행

## 5. 沙下建築賞 施賞 (優秀完工建築物 評價會)

### 목 적

건축문화 창달과 지역 특성에 맞는 도시미관 향상을 통해 밝고 아름다운 사하구를 조성하고자 우수완공건축물 평가회를 개최코자 함.

대 상 : 최근 2년 이내 완공 건축물

분야별 : 주거용 건축물 (주택, 공동주택) 및 비주거용 건축물

○ 접수기간 : '96. 11. 4 ~ '96. 12. 3

○ 심 사 : '96. 12월 중 (건축위원회 심사후 결정)

○ 시 상 : 최우수상 (1점), 우수상 (2점), 장려 (2점)

○ 전시기간 : '96. 12. ~ '97. 1

○ 전시장소 : 구민원실 (본관1층), 당리지하철 역홀

### 홍보 계획

○ 건축 관련단체 (부산건축사협회, 사하건축사 협의회), 반상회회보, 각동게시판

○ 홍보물 제작, 홍보 : 포스터 및 팸프렛 배부

### 소요 예산

○ 460 만원

## 6. 建築委員會 運營의 定例化

### 현 황

- 심의 신청 민원서류 접수 상황에 따라 매월 1회정도 부정기적으로 건축위원회 개최

### 문제점

- 부정기적 건축위원회 개최로 인하여
  - 민원인들의 건축심의계획 도면을 심의일정 적기에 제출치 못함으로서, 민원인의 건축계획에 차질 우려
  - 민원인, 건축사들의 심의 일정문의등으로 시간낭비 및 민원 불편 야기
  - 건축위원회 위원들에게 개최일자 통보 및 참석여부 확인등의 행정인력 낭비 초래

### 건축위원회 개최 정례화

- 위원회를 매월 1회 개최하되 특정주·일 개최를 정례화

### 추진 효과

- 건축위원회 활성화 도모
- 건축 행정예고제로 민원인에게 일관된 건축계획 추진 제공
- 행정인력 및 시간 낭비 해소

## 7. 都市 建築環境의 世界化 持續 推進

### □ 사업 개요

- 2002년 아시안 게임 과 건축세계화를 위한 도시환경 개선
- 도시색채 개선과 옥상구조물 정비 유도
- 우리구 지역 특성을 고려한 도시 건축환경을 개선하여 주변과 조화되는 쾌적하고 여유있는 공간

### □ 추진 상황

- '95. 5. 15 : 도시건축환경의 세계화 세부추진 계획 수립
- '95. 5. 15 : 시범지역 선정 (낙동남로)
- '95. 5. 19 : 각동 행정지시 및 교육실시
- '95. 5. 23 ~ '95. 5. 30 대상지역 구조물 및 건축물 환경조사
- '95. 6. 3 : 서부산 케이블 TV를 통한 주민 홍보
- '95. 6. 14 : 옥상환경개선을 위한 인쇄를 제작 및 배부  
(건축사협회, 자생단체, 각 구, 동)
- '95. 6 ~ 현재 : 시민계도 및 홍보  
- 반상회, 부산시보 게재(6/20), 민원실 비치
- '96. 10. 2 : 옥상환경개선에 대한 홍보

### □ 추진 실적

- 시범지역 : 하단동 을숙도 진입로(낙동남로)
- 시범지역 정비 대상자 서한 발송 (2,000매)
  - 건축환경개선 촉구 및 건축심의 및 허가 (13건)
  - 옥상구조물 정비 건축허가시 조건 부여 (165건)
  - 옥상구조물 정비 : 14건 (옥상조경등 실시)

### □ 금후 계획

- 도시색채환경 개선과 옥상구조물 정비에 지속적인 지도 및 확인
- '95년도 계획에 의거 시범지역 계획 추진
  - 금후 전구역, 확산방안 검토

## 8. 建築民願 申請圖面規格 簡素化計劃

### 목 적

- 건축관련 각종 인·허가등 민원 신청시에 제출되는 설계도면의 규격 간소화
- 민원 불편 해소 및 비용절감과 도서검토 용이로 행정의 능률 향상

### 현 행

- 규 격 : A<sup>1</sup>전지 ( 118. 4 × 63.6 cm )
- 재 질 : 청사진
- 방 식 : 9회 접이 ( A<sup>4</sup> )
- 적용대상 : 건축 인·허가 승인 신고 및 착공, 사용검사시 제출되는 모든 설계도서

### 개 선

- 규 격 : A<sup>3</sup> ( 59. 2 × 31.8 cm )
- 재 질 : 청사진
- 방 식 : 반접이 ( A<sup>4</sup> )
- 적용대상 : 건축 인·허가 승인 신고 및 착공, 사용검사시 제출되는 모든 설계도서

### 추 진 일 정

- 계획수립 : '96. 3. 21 ~ '96. 3. 31 (10일)
- 시행홍보 : '96. 4. 1 ~ '96. 4. 10 (10일)
- 시범시행 : '96. 4. 11 ~ '96. 5. 31 (10일)
- 시 행 : '96. 6. 1

### 추 진 실 적

- 건축허가 25건
- 미관심의 46건

### 9. 改築許可(申告)시 共有地 所有者同意없이 許可(受理)

#### 목 적

- 1필지에 수십동의 기존 건축물이 있는 경우 개축허가(신고)시 공유자 동의서 첨부없이 허가(신고수리)처리하여 주민 생활불편을 해소하고자 함.

#### 현 황

- 70년말 - 80년초에 시행된 특정 건축물 양성화된 지역(감천, 장림, 신평동)의 대부분 건축물이 1필지의 대지내 수십동씩 노후건축물 존치
- 대부분 한필지의 공유자가 적게는 5명 많은 경우에는 50 - 70명 이어서 전원의 동의는 사실상 불가
- 대부분 수십년된 노후 건축물로서 비가 새는등 주거환경이 불량하며, 방치시 집단 무허가 건축 발생 우려

#### 관련규정 검토

- 현 행 : 건축법상 동의서 징구 규정은 없으나 공유 지분권자 당사자간 분쟁방지를 위해 질의 회시('84. 11. 29.건설부 125회로)에 의거 공유지분권자 전원의 동의서 첨부하여 건축허가 처리

- 추진현황 : 부산시에 질의

· 부산시 질의  
회신 내용

건축법 시행규칙 제6조 규정에는 건축허가 별도의 동의서를 징구 토록한 규정은 없고 공유지분권자 당사자간에 분쟁을 방지키 위해 공유자의 동의가 있어야 할 것으로 판단됨  
— 질의한 사항이 주민생활 불편을 해소코자 하는 취지이므로 관계 법령 및 대지의 여건등을 종합적으로 검토하여 주민생활에 불편함이 없도록 조치되어야 함.  
건축허가 가능여부는 허가권자가 적의 판단할 사항

#### 처리방향

- 개축허가 (신고)에 대하여는 공유대지 소유자의 동의서 첨부없이 허가(수리)
- 토지의 상황을 보아 지분에 상당하는 대지의 범위를 명확히 판단할 수 있는 자료 첨부(현황 측량 성과도)
- 개축시만 한함

#### 기대 효과

- 영세민 밀집지역인 감천, 장림, 신평지역의 고질 건축민원 해소
- 무허가 건축물 발생방지 효과
- 지역주민 불편사항을 찾아서 해결하는 적극적 공무원상을 지역주민에 인식

建設課 所管

1. 建設事業 推進

'96 시행사업 총괄현황

○ 총 괄

(단위 : 백만원)

구 분	건 수	사 업 비	비 고
총 계	83	61,665 (보상비 48,072.86)	
시 재 배 정	4	39,454 (보상비 33,662)	
도시계획사업	25	18,699 (보상비 14,410.86)	
재 해 대 책	2	200	
일 반 건 설	42	1,901	
기 타	10	1,836	

○ 추진현황

구 분	계	준 공	시행중	공사중지	계약의뢰	설계중	비고
총 계	83	52	18	11	2		
시 재 배 정	4		3		1		
도시계획사업	25	5	8	11	1		
해 대 책	2	2					
일 반 건 설	42	39	3				
기 타	10	6	4				

## □ 사업별 추진현황

○ 시계배정 사업 — 4건 39,454백만원(보상비 33,662)

(단위 : 백만원)

연번	공사명	사업비 (도급액)	사업개요 (m)	공사기간	공정 (%)	추진사항	도급자	비고
							공사감독	
1	감천항 배후도로 개설공사 (2차)	28,351 (4,359)	L=1,080 B=35	'94. 8.26 ~ '96.12.27	35	· 보상추진 - 재결공탁 (토지36필36억원) - 건물 완료  · 공사추진 - 용벽설치 및 토공 작업중 - 암발파에 따른 민 원으로 일부구간 중지	대백건설  오영철	
2	감천항 배후도로 잔여구간 개설	7,853 (690)	L=280 B=35	'96.10.18 ~ '97. 4.15	10	· 공사착공 · 가설건물 설치중 · 보상협의 (토지25/33, 건물15/26)	산호건설  오영철	
3	동매교~ 신평공단 도로개설	3,000 (493)	L=90 B=30	'96. 4.17 ~ '97. 3.12	40	· 보상완료 : '96. 8 (토지5, 지장물8) · 용벽구조물 설치	(주)한터 종합건설  이상욱	
4	자전거도로 정비사업	250	L=2500 B=2			· 설계완료 · 계약의뢰	서봉성	

○ 도시계획사업 — 25건 18,699백만원(보상비 14,410.86백만원)

(단위 : 백만원)

연번	공사명	사업비 (도금액)	사업개요 (m)	공사기간	공정 (%)	추진사항	도급자	비고
							공사감독	
1	괴정1동 시립도서관 주변 도로 개설(1차)	722 (284)	L=280 B=6	'94. 9.13 ~ '96.11.10	100	준 공	성림종합 건설(주)	
							이 상 옥	
2	사하국교~ 한우APT간 도로개설	1,086 (78)	L=85 B=8	'94. 8.25 ~ '97. 1. 4	80	잔여건물 1동 철거 중 일부구간 지적불부 합지 정리중	해천종합	
							서 봉 성	
3	괴정3동 경찰기동대 옆 도로 개설	765 (43)	L=109 B=6	'94.12. 5 ~ '97. 2.25	20	재결보상금공탁 : '95.11.21 건물철거 토공작업	명신전설	
							김 수 목	
4	괴정1동 시립도서관 주변 도로 개설(2차)	567 (240)	L=197 B=6	'94.12.16 ~	40	공사중지:'96.10.10. 도시계획선 변경 검토중 옹벽 구조물 일부 설치	세인전설	
							이 상 옥	
5	감천2동 신한맨션~ 감정국교간 도로개설	520 (173)	L=120 B=6	'95. 9.13 ~	90	토공작업중 보상완료 : '96.10	삼정종합	
							박 종 료	
6	괴정2동 송학국교~ 한일APT간 도로개설 (5차)	1,195 (204)	L=120 B=12	'95. 9.25 ~	5	공사중지:'95. 9.26. 재결공탁:'96.10.25 (토지3, 건물6)	고려종합	
							임 현 표	

(단위 : 백만원)

연번	공사명	사업비 (도급액)	사업개요 (m)	공사기간	공정 (%)	추진사항	도급자	비고
							공사감독	
7	낙동로~ 동덕APT간 도로개설	1,212 (163)	L=131 B=8	'95. 8.23 ~ '97. 2.25	100	· 준공	삼정종합	
							이문식	
8	감천동 (주)국제~ 세희수산간 도로개설	550 (69)	L=70 B=10	'95. 9.21 ~ '97. 2.25	40	· 보상완료 · 공사중	신두일	
							허영길	
9	괴정동 신자유동해 APT진입 도로개설 (수탁)	126 (21)	L=28 B=6	'95. 7.22 ~ '97. 1.21	10	· 공사중	정동종합	
							김인국	
10	괴정1동 신동아맨션 앞도로개설	1,200 (128)	L=65 B=12	'95.11. 3 ~	70	· '96.11재결보상지급 중 (토지1, 건물3) · 용벽구조물 설치 완료 · 공사중지:96. 5. 1	해천종합	
							이상옥	
11	괴정3동 동원APT 우측 도로개설	484 (68)	L=90 B=8	'95. 9.21 ~	90	· 공사중지:96. 8.31 · 보상협의 토지1필, 건물1동	성영토건	
							김수목	

(단위 : 백만원)

연번	사업명	사업비 (도금액)	사업개요 (m)	공사기간	공정 (%)	추진사항	도급자		비고
							공사감독		
12	구평~장림동간 도로개설	1,455 (950)	L=400 B=8	'96. 7.19 ~ '97. 7.18	5	공사중지 : 96.8.27 보상협의중 (토지2/9, 건물4/11)	대동종합 건설	김.수.목	
13	장림우체국-경찰 기동대간도로개설	2,013 (200)	L=150 B=20	'96. 3. 9 ~ '96.11. 8	50	하수관매설	벽성종합	임 현 표	
14	괴정1동 870번지 일원도로개설	485 (43.34)	L=60 B=8	'96. 2.26 ~ '96.12.21	100	준공	유창토건	이 문 식	
15	낙동로-괴정천간 도로개설	600 (37.8)	L=80 B=8	'96. 3.11 ~ '96. 7. 8	100	준 공	성일건설	박 종 료	
16	괴정2동 성신APT 앞 도로개설	550 (143.9)	L=100 B=6	'96. 4.17 ~ '96.10.13	5	공사중지:96.4.23 보상통지중 (토지1, 건물13)	명신전설	김 인 국	
17	감천동 천마산 산복도로개설(2차)	810 (336.3)	L=235 B=12	'96. 3.25 ~ '96.11.29	5	공사중지:96.4.17 (토지 2/3)	제원건설	김 인 국	
18	감천동 (주)국제 APT-세화수산간 도로개설	600 (80)	L=100 B=10	'96. 3.15 ~ '96.12.31	20	보상완료 지장물 철거	신두일(주)	허 영 길	
19	괴정3동 국민은행 뒤 도로개설	80 (80)	L=56 B=8	'96. 2.27 ~ '96. 6.27	100	준 공	강서건설	김 수 목	
20	감천2동 감정초교 -17번중점간 도로 확장	570 (286)	L=160 B=8	'96.11.23 ~ '97. 9.22	5	작업준비중 보상협의중 (토지0/8, 건물2/2)	한부건설	서 봉 성	
21	다대파출소옆 도로개설	390 (40)	L=30 B=10	'96. 9. 2 ~ '97. 1. 3	60	공사중	서복건설	임 현 표	

(단위 : 백만원)

연번	사업명	사업비 (도금액)	사업개요 (m)	공사기간	공정 (%)	추진사항	도급자	비고
							공사감독	
22	하단(구)동사뒤 도로개설	636 (41.2)	L=60 B=8	'96. 8. 8 ~ '96.12. 5	50	측구설치 건물철거 12동 중 11동 완료	산호건설 이문식	
23	감천동 천마산 산복도로개설(3차)	700 (450)	L=140 B=12			도시계획선 변경중	김인국	
24	구평동 대림아파트 트앞 도로개설	383 (59.6)	L=80 B=8	'96. 9.17 ~ '97. 2.27	10	보상협의중 토지2필지, 건물 1동	세웅건설 김인국	
25	괴정3동사주변 도로개설	1000 (69)	L=158 B=6~8	'96. 9.20 ~ '97. 6.16	5	공사중지 '96.10. 5 보상협의중	삼조종합 이문식	

○ 재해위험지 해소사업 — 2건 200백만원

(단위 : 백만원)

연번	사업명	사업비	사업개요	공사기간	공정 (%)	추진사항	도급자	비고
							공사감독	
1	장림1동 18통지역내 언덕 재해위험우려지 해소공사	92	석축 L=50m 압거 (2×1.5) L=50m	'96. 5. 6 ~ '96. 9.12	100	준공	동국토건 (주) 허영길	
2	신평.장림 저지대 하수압거준설	108	V=3000㎡	'96. 4.29 ~ '96. 6.27	100	준공	보림토건 (주) 이상옥	

## ○ 일반건설 — 42건 1,901백만원

(단위 : 백만원)

연번	사업명	사업비	사업개요	공사기간	공정(%)	추진사항	도급자	비고
							공사감독	
1	괴정1동 협진태양맨션 외1개소 하수도정비	40	측구 L=250m 외2공종	'96. 1.20 ~ '96. 3. 9	100	준공	산호건설	
							이상옥	
2	괴정3동 시장주변 하수구정비	35	측구 L=60m 외2공종	'96. 4. 2 ~ '96. 5.11	100	준공	청평건설	
							윤태균	
3	괴정4동 2,4통지내 하수구정비	50	측구 L=160m 외2공종	'96. 2. 6 ~ '96. 3.16	100	준공	청수건설	
							윤태균	
4	당리동 6,10통지내 하수도정비	20	관매설 L=220m 외1공종	'96. 1.23 ~ '96. 3. 2	100	준공	진용건설	
							이상옥	
5	하단1동 하단국교주변 하수구정비	40	측구 L=180m 외3공종	'96. 2. 8 ~ '96. 3. 8	100	준공	구덕건설	
							윤태균	
6	하단2동 에덴공원주변 하수구정비	60	측구 L=380m 외2공종	'96. 3.25 ~ '96. 6.22	100	준공	산호건설	
							허영길	
7	신평1동 13,14통지내 외1개소 하수구정비	43	측구 L=170m 외2공종	'96. 2.17 ~ '96. 4.28	100	준공	원일산업	
							권성기	
8	장림2동 7통지내외 1개소 하수구정비공사	25	측구 L=165m 외2공종	'96. 1.17 ~ '96. 2.15	100	준공	세봉건설	
							윤태균	
9	신평1동 126번지의 3개소 도로정비공사	15	ASP 덧씌우기 A=15a	'96. 1.29 ~ '96. 2.28	100	준공	성포건설	
							김수목	
10	하단2동 건국고등학교 입구 도로정비	17	도로정비 L=110m	'96. 3.29 ~ '96. 5.27	100	준공	만도건설	
							박종률	

(단위 : 백만원)

연번	사업명	사업비	사업개요	공사기간	공정 (%)	추진사항	도급자	비고
							공사감독	
11	신평2동 새동네 -강변도로간 연결공사	30	L=10m B=20m	'96. 2.23 ~ '96. 4.23	100	준공	태 흥	
							김 수 목	
12	다대1동 남양APT주변 하수구정비	30	측구 L=120m 외1공종	'96. 3.11 ~ '96. 4.15	100	준공	(주)명화콘스트 렉션엔지니어링	
							권 성 기	
13	구평동 3통주변 하수구정비	30	측구 L=50m 외1공종	'96. 2. 3 ~ '96. 3.20	100	준공	대영건설 (주)	
							이 상 옥	
14	감천1동 한전사택입구 외5개소 도로정비	42	ASP 덧씌우기 A=69a	'96. 2. 8 ~ '96. 3. 8	100	준공	진용건설	
							김 인 국	
15	감천2동사 진입로 도로정비공사	10	ASP 덧씌우기 A=7.2a	'96. 1.20 ~ '96. 2.18	100	준공	성포건설	
							김 인 국	
16	당리동 연화사입구 1개소 도로정비공사	21	도로정비 L=150m	'96. 1.24 ~ '96. 3. 4	100	준공	신성토건	
							이 문 식	
17	괴정2동 7,28통지내 도로정비	20	ASP 덧씌우기 A=33a	'96. 2.13 ~ '96. 3.23	100	준공	성진건설	
							서 봉 성	
18	하수도 소파수선	30	L=200m	'96. 1.18 ~ '96. 2.15	100	준공	원황건설	
							권 성 기	
19	다대1동 농협앞 외 1개소 소규모가드레일 설치공사	56	가드레일 L=500m	'96. 4.16 ~ '96. 5.15	100	준공	근화산업	
							염 현 주	
20	감천1동 감천국교주변 하수구정비공사	90	측구 L=1300m 외1공종	'96. 2.19 ~ '96. 6.27	100	준공	성림토건	
							허 영 길	

(단위 : 백만원)

연번	사업명	사업비	사업개요	공사기간	공정(%)	추진사항	도급자	비고
							공사감독	
21	감천2동 26통지내의 2개소 하수구정비	18	관매설 L=200m	'96. 1.20 ~ '96. 2.17	100	준공	남경건설	
							권성기	
22	당리동 원불교주변 가로등설치	12.8	가로등 설치 8등	'96. 2.28 ~ '96. 4.27	100	준공	광진전기 공사	
							한철규	
23	삼성여고후문-크로바 호텔 이면도로 가로등 설치	16	10등	'96. 2.28 ~ '96. 4.27	100	준공	광진전기 공사	
							한철규	
24	주택은행 괴정동지점 이면도로 가로등정비	8	8등	'96. 2.28 ~ '96. 4.27	100	준공	광진전기 공사	
							한철규	
25	서여중옆 가로등설치	8	10등	'96. 2.28 ~ '96. 4.27	100	준공	광진전기 공사	
							한철규	
26	신평2동 새동네 이면도로 가로등설치	10.5	7등	'96. 2.28 ~ '96. 4.27	100	준공	광진전기 공사	
							한철규	
27	괴정2동사앞 구거복개	25	암거 (1.5×1.5) L=60	'96. 7. 8 ~ '96. 8.26	100	준공	부성개발	
							이상옥	
28	괴정1동 30통및 괴정2 동 4통지내하수구정비	25	축구 L=120	'96. 7. 4 ~ '96. 9. 1	100	준공	기산건설	
							이상옥	
29	괴정3동 10통지내 하수구정비	30	L=120	'96. 7.18 ~ '96. 9. 5	100	준공	대목건설	
							윤태균	
30	하단1동 26통지내 외 1개소 하수구정비	33	L=150	'96. 6.26 ~ '96. 8. 3	100	준공	세봉건설	
							윤태균	

(단위 : 백만원)

연번	사업명	사업비	사업개요	공사기간	공정(%)	추진사항	도급자	비고
							공사감독	
31	하단2동 38통지내 외 1개소 하수구정비	42	L=180m	'96. 7. 7 ~ '96. 8.25	100	준공	정동건설	
							허영길	
32	신평1동 31통지내 하수구 정비	16	L=140m	'96. 7. 3 ~ '96. 8. 1	100	준공	수림건설	
							권성기	
33	장림2동 5통지내 하수구정비	45	L=200m	'96. 7. 1 ~ '96. 8.19	100	준공	성진건설	
							허영길	
34	감천1동 3통지내 하수구정비	30	L=120m	'96. 7. 5 ~ '96. 8.18	100	준공	만도건설	
							허영길	
35	구평동사무소 앞 난간설치	17	L=120m	'96. 6.25 ~ '96. 7.24	100	준공	근화공업	
							이문식	
36	신평2동 새동네 이면도로 가로등설치	25	7등	'96. 7.18 ~ '96. 8.29	100	준공	유창토건	
							서봉성	
37	다대초등학교입구 육교설치	272	육교설치 1개소	'96.10. 1 ~ '96.12.30	30	공사중	대호철강	
							이상옥	
38	다대3,4지구 입구 육교 설치	358	육교설치 1개소 (장애차용포함)	'96.10. 9 ~ '97. 2. 5	30	공사중	호신건영	
							이상옥	
39	당리동 혜성아파트 진입로 가로등설치	6.4	4등	'96. 7.10 ~ '96. 8. 3	100	준공	진양전기	
							한철규	
40	낙동로(동산유지)앞 곡각지 교통안전시설	50	가드레일 L=1160	'96. 9.11 ~ '96.10.30	100	준공	동아안전	
							염현주	
41	6 호광장일원 도로정비	100	도로정비 L=410 B=122	'96. 7.23 ~ '96. 9.17	100	준공	구광종합	
							서봉성	
42	관내 교량보수	50	교량보수 1식	'96. 7.30 ~ '96. 9. 7	100	준공	화수건설	
							김수목	

## ○ 기타 10건 — 1,836백만원

(단위 : 백만원)

연번	사업명	사업비	사업개요	공사기간	공정(%)	추진사항	도급자	비고
							공사감독	
1	소규모 주민편의사업	500	1식			준공	염헌주	
2	가로등 유지수선	26	유지수선 1식	'96. 7. 8 ~ '96. 7.23	100	준공	동국전기 한철규	
3	관내육교도색	15	도색 4개소	'96. 1.24 ~ '96. 2.24		준공	(주)우림시티 이문식	
4	도로굴착복구	1,000	1식			시행중	국제종합 정오건설 박종률	
5	관내ASP도로 포장보수	30	1식			시행중	성포건설 김인국	
6	관내 보안등설치	75	268등	'96. 2.28 ~ '96. 4.22	100	준공	광덕전기 한철규	
7	도로소파수선	30	1식			준공	염헌주	
8	맨홀유지관리	100	1식			시행중	성신개발 이문식	
9	구평-장림동간 도로개설 설시설계용역	30	1식	'96. 3. 2 ~ '96. 4.20	100	준공	세일기술단 김수목	
10	감천2동 감정국교앞 -17번버스중점간 도로 개설설시설계용역	30	1식	'96. 3. 2 ~ '96.10.16	100	준공	세일기술단 서봉성	

# 地籍課 所管

## 1. 宅地超過所有負擔金 賦課現況

### □ '96 택지취득허가현황

(건수/면적)

계	취득 주체별		취득 대상별		취득 목적별	
	개 인	법 인	나 대 지	주택부속 토 지	이용개발	처분·기타
89	12	77	39	50	23	66
174,069	17,766	156,303	92,288	81,781	70,095	103,974

### □ 초과소유부담금 부과징수 현황

(단위 : 천원)

구 분	부 과		징 수		납기 미도래	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	55	1,169,374	37	132,303	18	1,037,071
개 인	44	955,949	31	99,347	13	856,602
법 인	11	213,425	6	32,956	5	180,469

## 2. 開發負擔金 賦課 및 徵收

### □ '96. 준공사업장

(단위 : m<sup>2</sup>)

계		주택건설		형질변경		지목변경	
건수	면적	건수	면적	건수	면적	건수	면적
12	96,702	3	79,614			9	17,088

### □ 개발부담금 부과·징수 현황

(단위 : 백만원)

구분	부과	징수	미징수사유				
			계	남기미도래	채납	항심소송중	부도·파산
건수	10	4	6	3	3		
금액	1,351	134	1,217	139	1,078		

## 3. 土地去來許可·申告 및 現況

(단위 : 천m<sup>2</sup>)

구분		토지거래허가		토지거래신고		비고
건수	면적	건수	면적	건수	면적	
223	1,112	62	238	161	874	

## 4. '96 個別地價 調査

 이의신청 및 심의결과

○ '96 개별지가조사 필지수 : 35,072필지 (표준지 1,110필)

— 구공유지 : 2,554필지, 사유지 : 32,518필지 —

이 의 신 청			심 의 결 과			
계	상향요구	하향요구	계	상향조정	하향조정	기 각
30	3	27	30	3	16	11

 재조사 청구 및 심의결과

재 조 사 청 구			심 의 결 과			
계	상향요구	하향요구	계	상향조정	하향조정	기 각
35	6	29	35	4	19	12

## 5. 不動産 仲介業 管理 現況

 '96 부동산 중개업 허가 내역

(단위 : 개소)

구 분	신 규 (공인중개사)	갱 신		
		소 계	공인중개사	갱 신 (중개인)
계	20	18	8	10

○ 현 업소수 : 189개소(공인중개사 105개소, 중개인 83개소, 법인1개소)

부동산 중개업 지도, 단속 실적

- 지도단속 : 5회 240개 업소
- 행정처분 : 경고시정 122개소, 과태료부과 14개소 280만원  
 업무정지 6개소, 허가취소 1개소

6. 地 籍 管 理

측량성과 검사

계	분 할	등록전환	신규등록	등록사항 정정	측량기준점
1,429	1,004	13	3	21	388

토지이동정리

계	분할	합병	지목 변경	신규 등록	등록 전환	등록사항 정정	기타
1,595	981	315	238	3	30	28	

법인 아닌 사단, 재단, 단체 등록번호 부여

- 등록 번호 부여 : 6건
- 등록증명서 발급 : 40건

미등기 토지 주소등록 관련 국가소송 수행

사 건 명	계	소 송 내 역		완 결 내 역	
		진 행	완 결	원고패소	국가패소
토지소유권 확인 소송	3		3	상고심1	2

□ 등기촉탁 확대시행 실적

(단위 : 필지)

계	분 할	합 병	비 고
1,296	981	315	

□ 지적측량 대행법인 지도·감독

○ 대상 : 대한지적공사 부산광역시 지사 사하구 출장소

○ 실적 : 3회 시행 (시정조치 11건)

- ┌ 1차 : 1996. 2. 27 ~ 2. 28
- ├ 2차 : 1996. 5. 28 ~ 5. 29
- └ 3차 : 1996. 7. 25 ~ 7. 26

7. 共有土地 分割 整理

대 상		분할신청		공부정리		등기촉탁		비고
건수	필수	건수	필수	건수	필수	건수	필수	
406	918	91	351	55	208	55	208	22.7%

8. 窓口即決民願 處理現況

(’96. 9.30현재)

년도별	계	토지이용계획 확 인 서	토지(임야) 대 장	지적(임야)도	부동산매매 계약서검인	지가확인
’95	133,823	36,815	85,191	8,294	3,523	0
’96	134,019	29,886	6,559	5,269	7,038	27,000

※ 중지수수료 수입 현황 : ’95년 70,148천원 ’96년 52,004천원

※ ’96. 10. 1부터 토지대장에 개별토지가격 기재 폐지

⇒ 개별토지가격확인원으로 발급 (1필지당 300원)