

1994年度 行政事務監査 結果報告書

都 市 委 員 會

'94 행정사무감사 결과보고서

1. 감사목적

지방자치법 제36조 및 부산직할시 사하구의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제2조의 규정에 의한 행정사무감사를 실시함으로써 행정사무 처리과정에서 나타난 문제점을 도출 분석하여

○첫째, 그 결과를 '94 본예산 심의시 적극 반영하고

○둘째, 행정의 민주성, 능률성, 공정성 향상에 기여함으로써 구민본위의 복지행정이 이루어 질 수 있도록 촉구코자 함.

2. 감사기간 : '94. 12. 1~12. 7 (7일간)

3. 감사대상기관

○사하구청 : 도시국

(지적과, 도시개발과, 건축과, 지역교통과, 건설과)

4. 감사실시 경과

○감사반의 편성

— 감사위원장 : 김성엽

— 감 사 위 원 : 김희정, 김광욱, 조용근, 장창조, 이석래, 김정현, 이현택

— 보 조 직 원 : 전문위원 김준식, 지방행정주사보 홍순찬

○감사일정

일 시		대상부서	감사장소	감 사 방 법	비 고
'94. 12. 1(목)	10:30~18:25	지역교통과	사하구의회 소 의 회 실	회의식으로 진행 (업무현황보고, 질의, 답변)	
'94. 12. 2(금)	10:30~19:50	도시개발과			
'94. 12. 5(월)	10:30~17:50	건 축 과	"	"	
'94. 12. 6(화)	10:30~17:45	건 설 과			
'94. 12. 7(수)	11:00~15:50 16:30~16:45	지 적 과 강 평	"		

5. 주요감사 실시내용

- 주차장 설치 및 주차장 특별회계 관리에 관한 사항
- 교통시설물 설치공사에 관한 사항
- 마을버스 운행 및 주정차 단속에 관한 사항
- 토지형질변경(토석채취)사업장 관리에 관한 사항
- 장림유수지이설 및 공유수면 매립사업 추진에 관한 사항
- 도시계획시설 입안 및 지적고시에 관한 사항
- 건축허가 처분 및 주택건설 사업승인에 관한 사항
- 주거환경개선사업 추진에 관한 사항
- 무허가 건축물 단속 관리에 관한 사항
- 건축물 부설 주차장 관리에 관한 사항
- '94 주요건설 사업 추진에 관한 사항
- 국유재산(건설부소관)점용허가에 관한 사항
- 재해위험지 관리에 관한 사항
- 도시계획사업(도로개설) 미준공에 관한 사항
- 기전설비(가로등, 보안등) 관리에 관한 사항
- 도로유지(준설, 보판)관리에 관한 사항
- 부동산 중개업 관리에 관한 사항
- 택지초과 소유부담금 및 개발부담금 부과에 관한 사항
- 개별지가 산정 및 지적 불부합지에 관한 사항

6. 감사결과 및 처리의견

- 부서별 감사결과 조치사항 총괄

해 당 부 서	계	시 정 사 항	처리요구사항	건 의 사 항
계	25	7	9	9
지역교통과	6	2	2	2
도시개발과	3		2	1

건 축 과	4	1	2	1
건 설 과	9	4	2	3
지 적 과	3		1	2

○감사결과 사안별 시정 및 처리요구, 건의사항 : 별첨

7. 기타 감사의견 및 특기사항

- 업무추진상 합리적 해결을 위한 대안제시에는 상당한 효과가 있었으나 객관적 자료증빙에 의한 문제점 도출에도 다소 성과가 미진 → 회의식 정책감사에 따른 제약요건의 한계성
- 일부 수감부서에서 소관사항의 문제점 및 업무파악력 등 사전 수감준비 사항이 소홀하여 문제의 핵심을 파악하지 못하는 사례가 있음 → 즉흥적이고 상식적인 답변으로 중복질문 초래
- 전문적인 행정지식의 축적에 의한 문제점 도출보다는 여론과 경험을 토대로 한 포괄적 사항 개념에 의한 내용검토로 체계적 감사진행에 어려움 → 관점의 차이에서 발생하는 문제점 제기에 시간소요
- 현안문제로 관리하여 종합적인 계획을 수립하여 추진하여야 함에도 실천의지 부족 → 도로개설 등 도시계획 미준공 처리, 불합리한 도시계획 지적고시 변경사항 등
- 입체적 현장 위주의 확인행정이 요망됨 → 무허가 건축물 단속에 있어 균형있는 집행으로 행정불신 조장
- 법적용과 행정처분이 엄격하게 집행되는지 사후관리 문제 → 건축물 부설 주차장 무단용도변경 사례
- 소규모 주민숙원 사업 선정에 있어 입지여건 등 사업의 효과 거양면에서도 사전 충분한 검토가 있어야 함에도 시행단계에 문제점 발생 → 장림2동 (구)다대로 정비공사
- 예측되는 민원을 위하여 사전 주민의견 수렴과 사후관리 등 체계적인 예방행정 강구 → 각종 아파트 사업승인 관련 집단민원 발생대비, 대처방안 미흡
- 추진실적 부진에 따른 설문조사 및 의견수렴 등 주민참여도 향상을 위해 심사분석 체계를 강구치 않고 소극적 업무추진 자세 → 주거환경 개선사업 시행년도 시한단축 제고
- 사업계획에 의거 적극적인 실천의지 부족으로 추진실적 미흡 → 자전거 보관대 설치사업 및 불법광고물 정비사항
- 일부 건설사업 선정에 있어 주변의 민원발생 해소를 위해서 현지 입지여건과 중기재정계획 등 객관적인 우선 순위절차가 배제되는 사례가 있음 → 감천2동 신한맨션~감정국교간 도로개설 공사 등

- 행정대집행에 있어 원인자에게 구상권 행사 차원에서 대집행 수수료를 징구하여야 함에도 후속조치를 강구하지 않고 있음 → 무허가 건축물 철거장비 임차료 550만원 예산으로 지출
- 일부 물품구입에 있어 정수책정 등 필요한 절차도 강구치 않고 예산 편성한 사례가 있음 → 컴퓨터, 차량 등
- 준설흡입차 등 특수차량에 대하여 작동에 따른 전문관리 능력이 부족하여 수리비 과다지출 → '94년 특수차 수리비 1,200만원 지출

■ 시정요구사항

건 명	주 요 내 용	조치할 사항	소관부서
민영주차장 관리	일부 민영주차장에 있어 주차장 표시판, 이용안내 및 위치안내 표시판, 콘크리트 바닥포장 등 신고 수리시 승인된 주차장 관리 규정을 준수하지 않고 있을 뿐 아니라 주차요금 또한 신고금액을 초과하여 징수하는 사례가 있음.	관내 77개 신고업소에 대한 전면적인 실태조사를 실시하여 관리규정 위반사례에 대하여 사하구 주차장설치 및 관리조례에 의거 과징금을 부과하는 등 관리 감독 강화	지 역 교 통 과
마을버스 운행	감천고개~삼성여고간 운행인가된 감천2동 마을버스(우성버스)는 현행 노선구간을 운행치 않고 감천삼거리까지 단축운행하여 이용주민 불편초래	운행구간 단축에 따른 관리 감독을 강화하고 주민의 의견을 수렴하여 노선을 재조정하는 방안도 병행 검토	
건축물 부설 주차장 관리	관내 일부 건축물 부설 주차장이 무단으로 용도를 변경하여 공장 및 소매점으로 활용하고 있음. (구평동 365-1번지, 구평동 220번지)	상습적 고질위반자에 대한 별도 관리카드를 작성 중 점적으로 불시에 점검하여 고발 및 이행 강제금 부과 등을 확행, 근원적으로 위반행위 근절대책을 강구	건 축 과

■ 처리요구사항

건 명	주 요 내 용	조 치 할 사 항	소 관 부 서
토지형질 변경 (토석채취) 사업장 관리	구평동 산 38번지 청우개발 등 일 부 사업장의 조경복구가 현실적으 로 형식화되어 적지복구 논란이 있 음.	설계서 복구계획 및 현장 수목보식 상태 등 엄격한 현장확인을 실시 후 준공 조치되도록 관리 감독강 화	도 시 개 발 과
	공사중 사업주체의 부도 및 민원발 생 등으로 허가기간내 마무리되지 않아 반복적으로 허가기간을 연장 함으로써 부작용이 발생되고 또한 허가시 부한 진입도로 기부채납 등 부관명시 사항이 철저히 이루어 지 지 않고 방치하는 사례가 있음(다 대동 113-20번지 김필태 등 5개 사업장)	허가입지 심의시 우선 사 업신청자의 추진능력과 함께 예견되는 주민피해 사항 등을 종합검토 후 처리하고 공사추진 의지 가 미흡하고 방치하는 사 례에 대하여는 허가기간 연장을 지양하고 이행촉 구 후 허가취소 등 엄격 한 법집행을 실시하는 방 안강구	
	무단형질변경 행위에 대하여는 고 발조치 후 사후 조치를 지연시킴으 로 인하여 원상복구가 이행되지 않 고 있음(장림동 산 148-3번지 김상 규 등 4개소)	여타지역 복구완료 지역 과 형평성을 고려하여 원 상복구 대집행 방안을 검 토	

■ 처리요구사항

건 명	주 요 내 용	조 치 할 사 항	소 관 부 서
주거환경 개선 사업 추진	당초 기본계획 수립시 해당지역 주민의 의견수렴 절차 없이 현지개량 및 양성화 등 대상선정 작업이 되어 주민참여도가 저조함으로 인한 추진실적 미흡	설문, 현장전수 조사등 주민참여하에 근본적 추진방안을 모색하고 미참여자에 대한 원인별 분석을 실시 사업조기 완료를 목표로 간접적 촉매역할을 할 수 있는 홍보방안을 강구	건 축 과
	주거환경 개선사업 특별회계 재원을 자체 확보치 않고 일반회계 전입금에 의존함으로써 조례제정 취지를 실효하고 있음	공유재산 매각수입 및 변상금 등으로 자체 재원확보 방안을 강구	
지적측량시설물 관리	지하케이블공사 등 각종 건설공사로 지적도근점 관리소홀에 따른 손상실 등으로(125개소) 복구에 따른 예산낭비 요인있음	원인자 적발 등 신고 관리체계를 확립하여 원상복구토록 하고 사전 유관기관과 유기적 협의로 대책 강구	지 적 과

■ 처리요구사항

건 명	주 요 내 용	조 치 할 사 항	소 관 부 서
무허가 건축물 철거장비	무허가 건축물 철거에 있어 장비사 용료는 원인자에게 징구치 않고 예 산으로 집행하는 것은 지양되어야 할 것임	원인자에게 구상권을 행 사하여 대집행 수수료 차 원에서 비용징수 방안을 강구	건 축 과
자전거 전용도로	강변대로에 시행 중에 있는 자전거 전용도로는 당초부터 인도상 보도 폭과 철망, 가로수 지주목 등 복합 적인 장애요인과 도로구조를 볼 때 전용도로의 연속성도 확보치 못하 고 있는 등 사업자체의 실효성이 의문시 될 뿐 아니라 안전사고에도 문제가 제기되고 있음	안전사고 예방을 위해 도 로구조령에 부합되게 여 러가지 보완대책을 강구	건 설 과
주민숙원 사업장 관리	장림2동 (구)다대로 정비공사는 사 전 현장답사 및 주민의 의견수렴 등 충분한 검토가 선행되지 않아 설치지역의 부적절로 측구시설 및 경계석 설치시공 등은 본래의 기능 을 상실하고 있음	주변사항을 전면적으로 재검토하여 설계변경 후 하수구측구, 보차도경계 석 포장 등 설치에 따른 연결기능을 회복하는 등 사업효과를 거양토록 조 치방안 강구	

■ 처리요구사항

건 명	주 요 내 용	조 치 할 사 항	소 관 부 서
교통시설물 설치	보차도 분리공사의 경계석 설치에 있어 곡각지점 및 차고지 차량진입 등 주변상황을 면밀히 검토하여 불필요한 곳에는 설치하지 않아야 함에도 피정천 일부구간에는 지표면에 낮게 시공하여 예산낭비를 초래하고 특히 곡각지점에는 차량통행을 저해하고 있음	현장조사를 실시하여 불합리하게 설치되어 있는 곳은 시정조치	지 역 교 통 과
	일부 과속방지턱 설치공사에 있어 설치기준 규격(폭 3.7m, 높이 10cm)을 무시하고 설치되어 도로파손 및 안전사고 위험이 있음	설치기준 규격을 확행토록 관리감독을 강화	
계획도로 시설 고시	고시 10년이상 경과된 미개설도로(44개소) 및 관내 도로종단 구배등 주변의 입지적 변화 등으로 인한 불합리한 계획도로에 대하여는 사유재산권 확보차원에서도 일부 조정되어야 함에도 변경 및 폐지에 따른 민원발생을 우려 소홀히 하고 있음	현실적으로 현장과 부합되지 않고 있는 계획도로에 대하여는 지역주민의 의견을 수렴하고 전문기관에 용역을 의뢰하는 등 지역의 균형개발을 위해 종합적 대책을 수립시행	도 시 개 발 과

■ 시정요구사항

건 명	주 요 내 용	조치할 사항	소관부서
보차도 점용 허가	하단광로 및 신평장림공단 주변등 주유소 업소를 비롯한 보차도 점용 자가 시설물에 대한 규정을 위반, 조잡하게 시공하여 도시미관 저해는 물론 통행인의 불편을 초래하고 점 용면적도 허가기준을 초과하고 있음	현장 전수 조사를 실시하여 허 가시방서와 상이한 부적격 시설 물은 즉시 시정조치하고 허가면 적초과 점유자는 점용료를 소급 추징조치	건 설 과
도 로 시 설 물 관리	• 동양레미콘 진입 감천1교 교량 난 간 노후화로 안전사고 위험초래 • 하단2동 65호 광장진입 인도구간 철망설치로 주민통행 저해 • 하구둑 진입 굴다리 주변 맨홀 파 손, 불량웍스 방치 및 육교도색 노후화 도심미관 저해 • 을숙도 파출소앞 도로상에 파손된 중앙분리 콘크리트 시설물이 방치 되어 차량사고 위험	• 교량난간 보수계획 수립 • 인도진입 철조망 부분 제거 검토 • 주변 불결지 및 육교도색실시 등 정비방안 강구 • 현장조사 후 즉시 제거토록 조치	
가로등 관리	관내 가로등 고장지역(점멸)이 산재 해 있는데도 순찰 및 관리소홀로 방 치되는 사례가 있으며 (강변도로) 소등시간도 지역마다 05:40~07: 30분까지 상이하게 실시되어 주민 원성 초래	야간순찰을 확행하여 시설물 관 리상태 점검을 강화하고 자동제 어기 관리에 있어 동시 시간대 에 소등토록 하는 방안강구	

■ 시정요구사항

건 명	주 요 내 용	조 치 할 사 항	소 관 부 서
도시계획 사업 (도로개설) 미준 공 사업장 관리	계획선과 시공선의 불일치로 현재 까지 도시계획 미준공 처리된 17개 사업장에 대하여 귀책사유가 우리 구에 있음에도 대책을 마련하지 않 음으로써 주민의 재산권 침해 등 민원을 야기시키고 있음	사안별 원인을 분석하여 경미한 사항 등을 도시계 획선 변경절차를 강구하 는 등 주민피해가 없도록 전면적인 조치방안을 강 구	건 설 과

□ 처리요구사항

건 명	주 요 내 용	조 치 할 사 항	소 관 부 서
주차선 설치	관내 주차선 설치 현황 및 구체적 내역에 대하여 도면 등으로 관리 카드를 작성, 부실시공에 대하여 하자보수 이행 등 체계적 관리가 이루어지 지 않고 있으며 대상취약 지 등도 의견수렴을 통하여 신축성 있게 선정하여야 하나 불필요한 설 치로 예산낭비 초래	설치 연도별 관리카드를 작성하여 시공상 부실부분 에 대하여는 하자보수를 확행하고 신규설치 대상지 선정시 사전 충분한 검토 로 적정지역에만 설치토 록 하는 등 예산낭비 요인 을 제거토록 방안 강구	지 역 교 통 과

■ 건의사항

건 명	주 요 내 용	소 관 부 서
불법 주정차단속	주차단속에 있어 긴급차량 및 부득이한 사유 등 주변상황을 고려치 않고 담당공무원의 주관적 판단에 의거 단속을 실시하여 민원을 야기시키는 등(이의 신청 인용률 53%) 단속의 형평성이 결여되고 있어 향후 단속공무원의 직무교육으로 현지 상황 대처 능력을 함양시켜 좀 더 객관성 있는 정확한 단속이 요망됨	지 역 교 통 과
노상주차장 관리	노상주차장 설치에 있어 주변의 교통흐름도 등을 감안 입지의 적정여부 등에 구의 의견 등이 충분히 반영되도록 하고 주변 노면 불결지 청소와 주차관리원의 불친절 및 부당요금 징수 등은 주차관리공단과 협의하여 이용주민이 불편이 없도록 조치 요망.	
형질변경 사업장 진입도로	호성산업 형질변경 사업장 진입도로 이용실태에 있어 기존제방을 대형 차량들이 이용함으로 파손에 따른 본래의 기능을 상실하여 어민들의 민원이 발생되고 있으니 우회도로 확보방안을 검토요망	도 시 개 발 과
무허가 건축물 단속	무허가 건축물 단속에 있어 형평성을 고려치 않고 민원발생 유무를 고려하여 철거 강약도 조정되어 주민에게 행정의 불신을 조장하는 사례가 있으므로 초기발견 의무화에 따른 책임제 관리로 공정하게 집행하고 내년 선거대비 사회분위기를 대비 무허가 근절 종합대책을 수립 시행하는 방안 검토	건 축 과

■ 건의사항

건 명	주 요 내 용	소 관 부 서
건설사업장 추진	주요건설 사업에 있어 보상협의 지연으로 이월사업이 과다 발생하고 있어 향후 설계서 작성 및 보상협의 기간을 사전에 충분히 고려하여 연초에 일괄 조기 발주가 되도록 조치방안 강구	건 설 과
국유재산 용도 폐지	도로, 구거, 하천부지의 국유재산이 본래의 제기능을 발휘하지 못하고 폐도, 폐구되어 일반개인이 점유하고 있는 부분은 국유 재산관리 계획에 반영, 직권으로 용도폐지하여 재무부 재산으로 이관조치하여 매각하는 방안을 강구	
보도정비	보도정비 공사의 보판시공에 있어 우수기 지반침하 등 기초다짐에 마무리가 안되어 보도의 균열, 요철상태가 많으므로 실용성을 고려 아스콘 포장으로 전환하는 방안 검토	
개별공시지가 산정	개별공시지가 산정에 있어 표준지 공시지가가 토지실정을 무시한 채 토지의 대표성, 이용현황등 토지이용 상태의 안정성 등의 애매한 기준에 따라 관행적으로 결정되어 행정의 신뢰도를 저하시키고 있어 향후 업무연찬에 따른 조사원 교육을 강화하고 공람기간을 최대한 홍보하여 민원을 최소화하는 방안 검토	지 적 과
부동산 중개업 관리	부동산 중개업 법령개정으로 전속계약 제도와 중개수수료 부산시조례 위임사항 등이 보완시행되어야 함에도 행정적인 뒷받침이 이루어지지 않아 시행에 문제점이 도출되고 있어 시 관련부서에 건의, 시행에 따른 종합적인 보완대책을 강구토록 검토	