

1993. 10. 28

영가든 및 도로포장사업 조사활동결과보고서

영가든및도로포장사업 조사특별위원회

영가든및도로포장사업 조사특별위원회

활동결과보고서

□ 조사의 목적

집행부의 민원처리 사항중 군민의 지탄을 받고있는 해미 영가든의 개업까지의 영업 허가 실태과정 및 광역권 도로포장사업에 대하여 의회차원에서 면밀히 조사 검토함으로써 향후 군민의 각종 민원처리에 있어 형평성 있게 처리토록 촉구하고 내실있는 사업집행으로 예산절감 등의 효과를 가져오므로써 군민의 화합분위기 조성 및 권익 신장에 기하려는 것임.

□ 조사의 개요

가. 근 거

- 지방자치법 제36조 (행정사무감사 및 조사권)
- 서산군의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례

나. 조사대상

- 영가든 (해미 황락리 13-1, 13-2) 허가 등 민원처리와 관련한 사항
- 도로포장사업(가강선, 거성선, 흑석선)

다. 조사반 편성 : 1개반, 5명

라. 조사실시 경과

- 특별위원회 구성 : '93. 8. 21(제20회 임시회 제2차 본회의)
- 위원장 및 간사선출 : '93. 8. 23

위원장	간사	위원	비고
李昌培(성연)	禹相勳(인지)	金觀基(고복) 金在經(대산) 朴稟數(팔봉)	

○ 조사활동 계획서 작성

- 영가든 (1차 작성) : '93. 8. 23
- 도로포장사업 (2차 작성) : '93. 10. 4
- 중간고사 결과보고 : '93. 9. 7 (제 21회 임시회 제2차 본회의)
- 조사활동기간 연장승인 : '93. 9. 7 (제21회 임시회 제2차 본회의)
- 조사 계획서 의결
 - 영 가 든 : '93. 8. 24
 - 도로포장사업 : '93. 10. 4

○ 조사실시 : 25일간

- 영 가 든 : '93. 8. 23 ~ 9. 6 (15일간)
- 도로포장사업 : '93. 10. 4 ~ 10. 13 (10일간)

마. 조사방법

- 서류검토 및 현지 확인조사
- 관련부서의 의견 청취 및 관련법규 검토
- 관련자 의견 진술 청취

□ 조사활동 내용

년 월 일	내 용	활동장소	비 고
'93 8. 23(월)	○ 위원장 및 간사 선임 ○ 조사활동 계획 작성 협의	의회자료실	
8. 24(화)	○ 조사활동계획서 의결 ○ 영가든 제반관련 서류 검토	"	
8. 25(수)	○ 관계서류 검토 확인 ○ 관련자 의견진술 청취	해 미 면 해미면회의실	
8. 26(목)	○ 관련자 의견진술 청취	"	
8. 27(금)	○ "	"	
8. 28(토)	○ "	"	
8. 30(월)	○ "	"	
8. 31(화) - 9. 4(토)	○ 관계서류 검토 확인(영가든)	"	
9. 6(월)	○ 현지 확인(영가든)	현 지	
10. 4(월)	○ 조사활동일정 계획협의(도로포장사업)	소회의실	
10. 5(화) - 10. 6(수)	○ 거성선, 가강선, 흑석선 관계서류 검토 및 관계인 의견 진술 청취	"	
10. 7(목) - 10. 12(화)	○ 현지 확인(거성선, 가강선, 흑석선)	사업장현지	
10. 13(수)	○ 영가든 및 도로포장사업 조사결과 보고서 작성 및 의결	소 회의 실	

□ 조사 결과

<영 가 든>

해미면 황락리 13-2번지 ㄷ(73㎡)를 빙자하여 13-1번지(2,108㎡) ㄱ에 불법으로 주택을 신축케하여 영업행위를 하도록 한 행정 처분임.

- '90. 7. 28 건축주 이시영이 13-1 ㄱ에 불법으로 건축된 행위를 13-2 ㄷ로 위장 취득 자진신고
 - 현지출장, 실측후 건물단면적(127㎡)이 대지면적을 훨씬 초과(초과면적 54㎡)하였음에도 불구하고 재산세 과세 대장에 등재

- 13-2ㄷ에 신축한 건물이 아님이 입증됨
- 불법 건축물에 대한 행정 조치를 하지 않음.

- 용도증명 발급신청('90. 8. 1)후 현지출장 확인('90. 8. 2)결과 불법 건축물로 인지되었는데 당시 '89. 6. 20 군에서는 농지 불법전용에 대한 강력한 단속지시를 시달한바 있고, 또한 '88. 9. 30이후에 무단전용된 농지는 추진대상이 아님에도 불구하고 농지의 보전 및 이용에 관한 법률 제4조 제1항 제2호의 규정에 의거 타당하다고 허위 복명하고 용도증명을 발급함 ('90. 8. 3)

- 건축물 관리대장 작성시 현지 출장 확인을 하여 그 사실을 등재하여야 함에도 그 과정을 무시하고 사실상 13-2 ㄷ에는 건축물이 없었음에도 재산세 과세대장을 근거로 건축물 관리대장에 등재 발급('91. 1. 14)한 후 공부를 보관조치 아니하였음.

- '91. 1. 21. 이시영이 13-1 ㄱ 2,108㎡에 대한 측량신청을 하여 '91. 3. 14. 400㎡를 분할 ㄷ로 지목변경함.



- 13-1번지와 2번지의 위치 및 지목을 확실히 알수 있음

- 13-1 농가주택의 목적으로 용도증명이 발급 되었으므로 국토이용관리법 제15조 제3항의 규정 및 동법시행령 제14조에 명시된 경지지역안에서의 할수 있는 행위가 제한되어 있어 주택 및 점포로 변경시키기 위하여 건축물대장 및 재산세 과세 대상상 허위 등재시킨 주택의 위치인 13-2번지 기존 ㄷ를 이용하여 규제받지 않도록 경지지역안에서의 할수 있는 행위를 제공함.

- 13-2번지의 주택을 주택 및 점포로 신고 받은후 현지에 출장 실측에 의하여 복명하고 확인된 사실에 대하여는 관련부서와 구조변경된 사실을 확인하여 재산세 과세대장에 정정 기재하여야 함에도 임의로 주택 및 점포로 정정 등재됨. ('91. 3. 18)

- '91. 3. 20 건축물 관리대장발급시 최초로 작성 발급('91. 1. 14)한 내용과 같이 현지 확인실측에 의하여 등재된 건축물관리대장을 근거로 발급하여야 함에도 '91. 3. 18에

임의 정정된 재산세 과세 대장을 근거로 주택 및 점포로 건축물 관리대장을 임의 변경 작성하여 발급됨.

- 13 - 2번지에 허위로 신축된 주택에 영업행위를 하기 위하여 신청한 각종허가(액화석유가스 사용허가, 식품접객 영업허가)를 내주고(액화석유가스 사용허가: '91. 3. 18, 식품접객 영업허가: '91. 4. 11) 점포 31.92㎡를 증축신고를 받은후 현지를 출장. 그 사실에 대하여 재산세 과세대장에 추가 기재함. ('91. 8. 30)
- 당초 용도증명 발급이전에 13 - 1번지 짝에 불법으로 건축된 건물의 위치에 13 - 2번지의 주택등이 증축됨에 있어 관계법령에 위배되지는 않는지의 여부를 확인후 13 - 1번지와 13 - 2번지의 건축신고처리를 하여야 함에도 이를 묵인하고 증축허가 및 준공처리됨. ('91. 10. 3 ~ '91. 10. 15)
- 13 - 2번지 허위 주택 구조변경 및 위치에 대하여는
 - '90. 7. 28 현지 확인을 실측 사실 기재,
 - '91. 3. 18 주택 및 점포 현지확인후 임의 정정,
 - '91. 8. 30 1차 증축분 점포 31.92㎡를 현지확인에 의하여 임의 등재되었는데 이는 동일인이 관계되어 이 사실을 정확히 인지하고 있음에도 또 동일인이 지번까지 13-2번지를 13 - 1번지로 정정 등재('91. 12. 3) 함으로써 합법성이 가장된채 모든 행위는 13 - 1번지와 13 - 2번지로 은폐되어 현재에 이르게 됨.

<도로포장사업>

○ 사업개요

노선 별	위 치	사업량 (m)	사업비 (천원)	비 고
계	인지면 화수리 - 부석 면 가사리지내	8,042	989,780	
가강 선	운산면 상성리 - 음압 면 유계리지내	3,080	392,000	
거성 선	팔봉면 대황리 - 흑석 리 지내	2,082	245,000	
흑석 선		2,880	352,780	

○ 현지여건을 고려치 않은 오차설계

- 거성선등 3개 노선 도로포장사업 지구는 시내버스등 차량운행으로 수년간 모래 및 자갈을 부설하여 다져져 노면의 일률적인 토사짜기가 불필요함에도 전구간 50cm 토사 제거를 위한 설계에 의하여 시공되었음
- 설계의 외주용역에서 빔어진 것으로써 불필요한 토사짜기 사업비와 이에 따른 토사운반비 현지 여건에 위배된 설계 시공으로 막대한 군비가 지출된 사례가 있으므로 향후 설계시는 현지 확인 조사에 의한 설계로 군비 절감에 기여하여 주기 바람.

○ 보조기층의 시공부실

- 보조기층 부분시공에 있어 모든 노면이 20cm로 설계되었음에도 현장조사 지점에서 대부분이 10cm내외의 시공이 많았으며, 부설조차 전무한 부분도 산견되었고 보조기층의 골재도 기준치 이하 되는 것으로 부설한곳도 있었음.
- 모래층 및 비닐깔기 시공에 있어 모래층은 4cm설계임에도 대부분 부설량이 기준치에 미달되는 부분이 많고, 비닐깔기는 조사지점에서는 전무한 실정임.

- 노면 부분공사에 있어 토목공사 부분이 노면 기초공사와 수평을 이루어야 하며 이의 보조기층도 설계상의 규격 골재로 20cm를 노면 기초공사와 동일하게 부설하고 로올러로 다져 시공하여야 함에도 대부분 부실함.
- 노전은 20cm의 외부토량의 흙을 반입 시공하여야 함에도 시공장소의 측구의 흙을 그대로 사용한 것으로 보임.
- 폐붙임 부분에 있어 폐붙임 거리 및 붙임 형태가 부실함.
- 석축공사에 있어 석축각도, 배수공, 뒷채움돌 시공이 부실함.

□ 향후 처리 의견

○ 영 가 든

- 향후 현장과 연계한 1건의 민원을 복합적으로 처리함에 있어 관련 부서간에 서류상의 검토에 앞서 면밀한 현지 조사 검토를 통하여 처리토록함은 물론, 형평성을 잃지 않도록하여 행정의 신뢰도를 제고할 수 있도록 촉구함.

<결 론>

허위복명서 작성 및 공문서 부실작성으로 인하여 불법의 원인등을 제공한 사항에 대하여는 조속 적의 조치토록 하고 그 결과를 통보 요망함.

○ 도로포장사업

- 현지여건에 불부합한 설계로 인하여 골재비 및 운반비, 로올러비, 인건비등 예산을 낭비시킨 공사 구간이 많이 있어 향후에는 이런점을 착안하여 사업의 설계 및 시공이 될수 있도록 촉구하며,
- 노면의 폭 5m를 확보하기 위하여는 양 노면 및 측구까지 평균 7m가 소요되는 데도 용지타협이 제대로 이루어지지 않음으로써 노전이 없거나 측구 또한 준설하지 않은곳이 많아 도로 유지관리상 문제점이 제기될 사항으로 향후에는 충분한 시간을 가지고 용지의 원만한 타결후 예산을 확보하여 사업을 시행토록 요망함.
- 토사깎기등 부분적인 공사 설계상 단가를 적용함에 있어 단위물량당 일률적으로 계상치 아니한것에 대하여 향후에는 일률적으로 계상 조치함으로써 공사 단가 계산의 형평을 잃지 않도록 유의하기 바람.

<결 론>

상기에 명시한 내용과 같이 불부합된 공사부분에 대하여 심층 분석, 설계서상과 일치되도록 조속 적의 조치하고 향후에는 공사 지도 감독 공무원이나 모든 업자로 하여금 이를 계기로 추후 도 유사한 사례가 발생치 않도록 각고의 노력을 경주하기 바람.