

# 부천시 원미구 중동 1117~1117-5번지 공유재산 매각처분에 대한 청원 심사보고

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제출자 : 2005년 8월 25일 부천시장 제출

나. 회부일자 : 2005년 8월 26일

다. 상정 및 의결일자

- 제121회 부천시의회(임사회) 제2차 기획재정위원회(2005. 9. 7) 상정
- 제121회 부천시의회(임사회) 제2차 기획재정위원회(2005. 9. 7) 본회의 부의

## 2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 박 효 서 의원)

- 부천시는 청원인(부천시 원미구 중동 1117번지 이강희, 차종복)이 요청한 원미구 중동 1117~1117-5번지 상업용지 총 7,256km(2,195평)의 공유재산을 매각하라는 내용임.

## 3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 생 략	○ 생 략

## 4. 의 견 서

- 본 청원의 건은 2005년 6월 20일자로 우리위원회에 회부되어 2005년 9월 7일 제2차 기획재정위원회에서 예비 심사한 결과 본 건은 의회 소관이 아닌 부천시장이 처리함이 타당한 것으로 심사가 되었는바, 관련 법령 및 규정에 의하여 처리하시기 바람.

# 청 원 의 건 서

의안 번호	제392호
----------	-------

부천시의회

건 명	부천시원미구 중동 1117번지 등의 공유재산 매각처분에 대한 청원		
청 원 인	주 소	부천시 원미구 중동 1117번지	
	성 명	이강희 등 2인	
소개의원	박효서 의원		
제출년월일	2005. 7. 14	처리년월일	제121회 부천시의회(임시회) 제2차 본회의(2005. 9. 9)


## 부천시 원미구 중동 1117번지 등의 공유재산 매각처분에 대한 청원의견

부천시 원미구 중동 1117번지~1117-5번지 상업용지 총 7,256km<sup>2</sup>(2,195평)의 공유재산을 매각처분하기를 요구하는 청원으로 관계법령 및 규정에 의하여 부천시장이 처리함이 타당함.

2005년 9월 9일

부 천 시 의 회 의 장


## 청원 소개 의견서

청원건명	부천시 원미구 중동 1117~117-5번지(7,256㎡:2,195평) 공유재산의 매각처분 요청		
청원인	주소	부천시 원미구 중동 1117 가보실업(주)·Putt-Putt골프·유명우설령탕 외	
	성명	이강희	주민등록번호
소개의원	부천시의원 박 효 서 		
소개년월일	2005년 6월 14일		

### ▶ 소개 의견

상업용지로 조성한 상기 토지가 IMF사태로 매각도 안 되고  
 그대로 방치됨으로써 발생하는 각종 불법 오물투기장화에 따른 민원도 해결하고  
 위 토지를 임대하여 세외수입도 올리고  
 턱없이 부족한 청소년 위락시설(Putt-Putt골프, بانک샷 농구장)보급하고  
 지역경제 활성화를 위한 민자유치(Putt-Putt골프, بانک샷 농구장 프랜차이즈 판권 계약금 및  
 시설자금, 일반음식점 등 편의시설이 들어설 수 있는 건축물 시설자금 등 약 35억원),라는  
 일석상조의 효과적인 시책사업으로  
 당시 원혜영 부천시장, 도시개발사업소장 이현주, 용지팀장인 김완영이  
 청원인 이강희에게 Putt-Putt골프 한국 판권자인 재미동포 안준섭을 소개  
 - 1999년3월24일 안준섭과 Putt-Putt 아시아 미리티드 부천프랜차이즈 옵션 계약을 체결,  
 - 1999년4월29일 부천시와 공유재산대부 계약 체결.  
 - 1999년5월부터 Putt-Putt골프게임장(유원시설업) 및 기타부대설(음식점 등)을 착공.  
 - 1999년8월27일 원미건축58550-2923호에 의거 가설건축물 축조 신고 필증을 교부.  
 - 2000년1월23일 Putt-Putt골프게임장(유원시설업)을 개장.  
 - 2000년5월24일 (2층)일반음식점 한냉부폐중동점 영업신고증 교부.  
 - 2001년1월15일 (1층)일반음식점 유명우 가마솔 설령탕 부천점 신고필증 교부.  
 지금까지 총35억원의 자금을 투자하여 유원시설업과 일반음식점을 운영해 오며,  
 지역경제 활성화에 이바지하였음((부천시는 총 9억여원의 세외수입을 올림)  
 한편 그 동안 부천시는 수많은 인력과 예산을 들여 관리해 오던 부천중부경찰서 일원의  
 수 만평의 상업용지를 단순 매각하고자 당초 쾌적한 문화환경도시개발 목적과 방침을 수정,  
 인구과밀 교통영향, 환경민원을 야기하고 있는 초고층 주상복합건물 지구로 용도를 변경하여  
 특정업자에게 매각하였다. 따라서 부천시 원미구 중동 1117~117-5번지의 총7,256㎡(2,195평)의  
 공유재산을 매각하라는 청원인의 요청은 청원인과 동일한 상업용지지구로서  
 부천중부경찰서 일원에 시공 중인 초고층 주상복합 건물이 안고 있는 도시환경문제도 없고  
 당초 부천시가 조성하고자 한 문화환경도시개발 계획을 수행할 수 있으며,  
 그 동안 부천시인으로서 또한 부천시책에 적극적으로 동참한 청원인의  
 요청과 민원이 모두 해결되고 보호될 수 있다. 는 것이 이유 있다. 판단하여 소개한다.

# 청 원 요 지 서

접수년월일	2005년 6월 14 일	의안번호	제 호
청원건명	부천시 원미구 중동 1117~1117-5(7,256㎡:2,195평) 공유재산의 매각처분 요청		
청원인	주 소	부천시 원미구 중2동 1117 가보실업(주)•Putt-Putt골프•유명우설령탕 외	
	성 명	이 강 희	주민등록번호
소개의원	부천시의원 박 호 서 인 		

## ▶ 청원의 취지

부천시는 도시개발사업으로 매각을 위하여 조성한 부천시 원미구 중2동 중부경찰서 일원의 상업용지가 IMF등 경기침체로 팔리지도 않고 장기적으로 나대지로 방치됨으로써 각종 오물의 불법 투기장으로 도시미관을 해치는 민원을 해결하고자 일부 지역은 매년 많은 인력과 예산을 들여 소공원, 장미원, 보리 밭, 미로 찾기 꽃길 조성 해온 한편

같은 용도지구 내 청원인의 상업필지는 불법 오물투기장화에 따른 민원 해결과 토지 임대 등으로 세외수입도 올리고 턱없이 부족한 청소년 위락시설(Putt-Putt골프, بانک샷 농구장)보급과 지역경제 활성화를 위한 민자유치(Putt-Putt골프, بانک샷 농구장 프랜차이즈 판권 계약금 및 시설자금, 일반음식점 등 편의시설이 들어설 수 있는 건축물 시설자금 등 약 35억원),라는 일석상조의 효과를 얻을 수 있는 시책사업으로 당시 원혜영 부천시장, 도시개발사업소장 이현주, 용지팀장인 김완영이 청원인 이강희에게 Putt-Putt골프 한국 판권자인 재미동포 안준섭을 소개 다음과 같이 사업을 추진하게 하였다.

따라서 청원인은 부천시책사업의 일환으로

- 1999년3월24일 안준섭과 Putt-Putt 아시아 미리티드 부천프랜차이즈 옵션 계약을 체결,
- 1999년4월29일 부천시와 Putt-Putt골프게임(유원시설업) 및 기타부대시설(음식점 등)운영을 목적으로 공유재산대부 계약을 체결.
- 1999년5월부터 Putt-Putt골프게임장(유원시설업) 및 기타부대설(음식점 등)을 착공.
- 1999년8월27일 원미건축58550-2923호에 의거 건축법시행령 제15조 규정에 의거 가설건축물 축조 신고 필증을 교부.
- 2000년1월23일 Putt-Putt골프게임장(유원시설업)을 개장.
- 2000년5월24일 식품위생법 제22조제5항, 동법시행령 제13조 및 동법시행규칙 제27조의 규정에 의거 상가건축물 2층에 일반음식점 한냉부폐중동점에 대한 영업신고증 교부.
- 2001년1월15일 식품위생법 제22조제5항, 동법시행령 제13조 및 동법시행규칙 제27조의

규정에 의거 상기건축물 1층에 일반음식점 유명우 가마솥 설렁탕 부천점 신고필증 교부받아, 지금까지 약35억원의 자금을 투자하여 유원시설업과 일반음식점을 운영해 왔다

그렇게 영업활동을 해오던 청원인은 공유재산 대부계약 만료기간이 가까워져 공유재산 대부계약서 제13조

“계약기간 만료시 갑·을의 협의에 의하여 3년의 기간으로 연장하고, 을은 재임대권의 우선권 부여 및 임대료는 기 계약조건에 물가 상승률을 연동하여 조정하며, 계약기간 만료 60일전에 대부계약을 체결 한다”는 계약조건을 준행하고자 - 2002년6월초부터 부천시에 재계약 협상과 계약이행을 요청함. 그러나

□문제1 : 부천시는 공유재산대부계약서 제1조 ‘대부재산의 사용 목적 위반사례와 동계약제6조, 동계약제7조각호, 동계약제8조1호에 해당하는 공익사업이 전무하고, 동계약제8조2호부터 동계약제8조8호 등 청원인이 계약조건을 위반한 사례가 전혀 없음에도 불구하고 부천시는 동계약제13조에 의한 계약조건을 이행하기 위한 협의나 노력은 조금도 하지 않고 청원인의 계약상 권리와 민원을 일방적으로 무시하였다.

□문제2 : 공유재산대부계약상 ‘갑’과‘을’에게 동계약제11조 대부기간이 만료되거나 본 계약이 해약 된 경우가 발생하여 대부재산을 원상으로 회복하여 반환해야 한다. 는 어떠한 행정조치도 없었음에도 불구하고 당시 원혜영 부천시장이 시책사업으로 청원인 이강희에게 Putt-Putt골프 한국 판권자인 재미동포 안준섭을 소개하여 지금까지 위 사업을 추진해온 모든 과정과 공유재산대부계약을 원천 무시하였다.

□문제3 : 부천시는 공유재산대부계약을 원천적으로 무시하고 오히려 공권력으로 - 2002년7월19일 ‘Putt-Putt골프게임 및 기타 부대시설’을 위하여 적법하게 이루어진 공유재산대부계약서 준행 의무와 책임을 일방적으로 위반하는 내용으로 대부계약서 어느 조항에도 없는 엉뚱한 조건 즉, 귀사와 체결한 대부계약은 지방재정법, 동법시행령, 공유재산관리조례 및 부천시공영개발사업조성재산관리조례에 의거 처리할 사항으로 검토한 후 처리할 예정이니 양지하기 바란다. 는 공문을 시행 하였다. 부천시의 이러한 일방적 계약 위반 및 위약행위에 대하여 청원인이 강력히 항의하자

□문제4 : 부천시는 공유재산대부계약 이행이라는 선행조건은 외면하고 - 2002년7월23일원미구는 민원58551-3557호로 부천시와 맺어온 공유재산대부계약의 목적 달성을 위한 가설건축물축조에 따른 용도, 구조, 면적, 존치기간 등 관련법이나 본 계약에 필연적인 자법에 해당하는 단서 조항 중 단1항 존치기간만을 기준으로 첫째, “2002년8월31일까지 존치 기간이니 가설건축물을 자진철거하고 사진첨부 원미구청으로 제출하라. 둘째, 연장이 부득이 필요한 경우 존치기간 만료일 7일전까지 원미구청으로 연장 신청을 하라. 셋째, 철거와 존치기간 연장(가능한 경우에 한함)을 하지 않을 시는 불법 건축물이 되어 강제 행정조치를 하겠다.는 반 협박조 공문을 발송하였다.

□문제5 : 그러나 여기에 원미구청에서 기준으로 제시한

“가능한 경우에 한함”이란 단서 조항은 알고 보면

바로 부천시가 외면 또는 원천무시하고 있는 공유재산대부계약에 의한 우선재계약을 말하는 것으로서 청원인과 부천시가 협의 중 또는 민원처리 과정임을 알고 있음에도 불구하고 원미구청이 전혀 이치에 맞지 않는 행정의 편의적인 공문으로 청원인을 압박했다는 사실이다.

이렇게 원미구청과 이중적 잣대로 청원인을 압박하고

공유재산대부계약을 원천적으로 무시하고자 노력해 온 부천시의 속사정은 급기야

□문제6 : 청원인에게

- 2002년8월22일 회계13330-2130(2002.7.19)호와 관련하여 당초 대부료 연액120,509,820원의 240%가 상승한 공유재산대부계약에도 법도 상식도 없는 대부료 연액 289,983,360원을 조건으로 2002년8월 24일까지 공유재산 대부계약을 체결하라는 추상같은 공문을 발송하기에 이르렀다.

□문제7 : 위와 같이 공유재산대부계약사업의 전개과정이나 공유재산대부계약이

공명정대함에도 불구하고 부천시는 지금까지 청원인의 진정을 계속 일관되게 외면

또는 무시하고, 산하 관리기관인 원미구청만을 앞세워 거듭되는 진정과 고발을 일삼음으로서 수 많은 행정력과 예산을 낭비하면서 민원을 야기 시키고 있다.

▣청원1 : 부천시는 청원인과 맺은 공유재산대부계약 대로 계약사항을 준행하고

공유재산대부계약 위반으로 그 동안 미필적 또는 고의적으로 청원인에게 입힌

모든 조항의 피해를 구제하라!

▣청원2 : 아울러 부천시는 청원인에게 그 동안 선의로 입힌 피해를 구제하기 위한

공유재산대부계약상 또는 법과 규정상 대안을 강구하여 청원인의 영업활동을 안정적으로

할 수 있도록 보장하라!

□문제8 : 한편 그 동안 부천시는 수많은 인력과 예산을 들여 관리해 오던

부천중부경찰서 일원의 수 만평의 상업용지를 단순 매각하고자

당초 의도한 쾌적한 문화환경도시개발 목적에 반하는 인구과밀 교통영향,

환경민원을 유발하고 있는 초고층 주상복합건물 지구로 용도를 변경하여

특혜시비까지 일으키며 특정업자에게 매각하였다.

따라서 동일한 상업용지지구로서 부천중부경찰서 일원에 시공 중인

초고층 주상복합 건물이 안고 있는 교통체증, 인구과밀 등 도시환경문제도 없고

당초 부천시가 상업용지로 조성한 목적대로 매각할 수 있으며,

애초부터 잘못된 시책 즉,

□문제9 : 시책사업으로 시민을 끌어들이며 맺은 공유재산대부계약내용 중

철골구조가설건축물축조와 일반음식점 허가 지상물 점유 조건 등 또한 최초 적용한

공유재산대부계약금액 등이 지방재정법 등 법과 규정에 맞지 않는 행정착오에 따른 잘못을

부천시는 계속 은폐하고 오히려 모든 피해를 청원인에게 전가시키고자 지금까지

끊임없이 소모적 민원과 소송(불임:증거목록)을 5년이 넘도록 질질 끌어 옴으로써

시민을 위한 부천시 행정서비스 수준과 질을 의심받게 하고 있다.

□청원3 : 부천시가 조성한 상업용지 매각 목적과 공유재산대부계약과

형편없이 서비스행정력의 질을 추락시키고 있는 장기악성 민원을 모두 해결하는 방안으로 부천시는 청원인이 요청한 부천시 원미구 중동 1117~117-5번지의 총7,256㎡(2,195평)의 부천시의 공유재산을 매각하라!

증거목록 별지 붙임 1부

- 증1 : 1999년 3월24일 Putt-Putt@Korea Sports Limited 부천프랜차이즈 계약서(안준섭) 15쪽
- 증2 : 1999년 3월24일 Putt-Putt 아시아 미리티드 부천프랜차이즈 옵션 계약서(안준섭) 4쪽
- 증3 : 1999년 4월29일 공유재산대부계약서(부천시도시개발사업소) 4쪽
- 증4 : 1999년 8월27일 가설건축물축조신고수리 통보서(원미구건축과) 2쪽
- 증5 : 1999년10월13일 중동1117번내 가보실업(주) 회사설립 등기부 등본 1쪽
  
- 증6 : 2000년 5월24일 일반음식점 한냉부폐중동점 영업신고증(원미구환경위생과) 1쪽
- 증7 : 2000년 7월21일 일반음식점 핏핏서브웨이레스토랑 식품접객영업허가관리대장 (원미구환경위생과) 2쪽
  
- 증8 : 2001년 1월15일 일반음식점 유명우가마솔설령탕 영업신고증(원미구환경위생과) 1쪽
  
- 증9 : 2002년 7월16일 체납액독촉 및 대부계약만료 재 통보만료에 대한 답신(청원인) 1쪽
- 증10 : 2002년 7월19일 공유재산재계약 요구에 따른 통보(부천시회계과) 1쪽
- 증11 : 2002년 7월23일 가설건축물존치기간만료에 따른 행정예고(원미구민원허가과) 2쪽
- 증12 : 2002년 8월22일 공유재산대부계약 체결 안내(부천시회계과) 1쪽
- 증13 : 2002년 8월23일 영업신고조건기간연장신청(청원인) 3쪽
- 증14 : 2002년 8월23일 가설건축물존치기간연장신청서(청원인) 3쪽
- 증15 : 2002년 8월28일 영업신고기간연장신청에 따른 통보(원미구환경위생과) 1쪽
- 증16 : 2002년 8월 일 대부계약체결통보(청원인) 2쪽
- 증17 : 한국은행 생산자물가지수 3쪽
- 증18 : 2002년 8월 일 임대권 확인 청구의 소장(청원인) 7쪽
- 증19 : 2002년 8월28일 영업신고기간연장신청에대한불수리처분집행정지신청(청원인) 54쪽
- 증20 : 2002년 9월12일 영업신고기간연장신청에대한불수리처분집행정지결정(인천지법) 3쪽
- 증21 : 2002년10월10일 민원서류 반려 및 자진철거 통보(원미구민원허가과) 2쪽
- 증22 : 2002년10월 일 가설건축물존치기간연장신청서 보완(청원인) 2쪽
- 증23 : 2002년10월16일 식품위생법 위반자 고발(원미구환경위생과) 4쪽
- 증24 : 2002년10월16일 무신고 일반음식점 강제폐쇄계획 통보(원미구환경위생과)1쪽
- 증25 : 2002년10월 23일 행정부 준비명령(인천지법) 1쪽
- 증26 : 2002년10월 일 행정부 준비명령 답변서(원미구청) 5쪽
- 증27 : 2002년11월20일 임차권확인 조정에 갈음하는 결정조서(인천지법부천지원) 7쪽
  
- 증28 : 2003년 1월24일 가설건축물 위법사항 따른 계고처분알림(원미구청민원허가과) 2쪽
- 증29 : 2003년 6월19일 가설건축물축조연장신청반려처분 취소등 판결(인천지법) 12쪽
- 증30 : 2003년 6월19일 영업신고기간연장신청 불수리처분 취소 판결(인천지법) 14쪽

- 증31 : 2003년 6월19일 강제폐쇄조치취소 판결(인천지법) 8쪽
- 증32 : 2003년 6월19일 영업신고기간연장신청 불수리처분취소 판결(인천지법) 14쪽
- 증33 : 2003년 7월 일 영업신고기간연장신청 불수리처분취소 판결항소장(원미구청장) 4쪽
- 증34 : 2003년 7월 일 영업신고기간연장신청 불수리처분취소 판결항소장(원미구청장) 4쪽
- 증35 : 2003년 9월 일 영업신고기간연장신청 불수리처분취소 답변서(청원인) 11쪽
- 
- 증36 : 2004년 4월 일 영업신고기간연장신청 불수리처분취소 준비서면(청원인) 6쪽
- 증37 : 2004년 7월14일 가설건축물축조연장신청반려처분취소등 판결(서울고법) 13쪽
- 증38 : 2004년 7월14일 영업신고기간연장신청 불수리처분취소 판결(서울고법) 7쪽
- 증39 : 2004년 9월 9일 가설건축물축조연장신청 불가 재처분(원미구청건축과) 2쪽
- 증40 : 2004년 9월16일 영업신고기간연장신청 불수리처분취소 판결(서울고법) 8쪽
- 증41 : 2004년12월 1일 영업신고기간연장신청에 따른 불가 통보(원미구청환경위생과) 2쪽
- 증42 : 2004년12월 1일 영업신고기간연장신청에 따른 불가 통보(원미구청환경위생과) 2쪽
- 증43 : 2004년12월30일 가설건축물축조연장신청 불가 재처분 및  
영업신고기간연장신청 불가처분 취소청구의 소장(청구인) 12쪽
- 증44 : 2004년12월30일 가설건축물축조연장신청 불가 재처분 및 영업신고기간연장신청  
불가처분 취소청구의 소장 접수증명원(인천지법) 2쪽
- 
- 증45 : 2005년 1월11일 무신고일반음식점자진폐쇄및 강제폐쇄계획알림(원미구청환경위생과) 4쪽
- 증46 : 2005년 1월 일 일반음식점 강제폐쇄에 대한 의견서 제출 1쪽
- 증47 : 2005년 1월12일 기간연장불가처분효력정지신청(청원인) 16쪽
- 증48 : 2005년 1월12일 기간연장불가처분효력정지신청 접수증명원(인천지법) 1쪽
- 증49 : 2005년 1월12일 기간연장불가처분효력정지신청 준비서면(청원인) 3쪽
- 증50 : 2005년 1월12일 기간연장불가처분효력정지신청 준비서면(원미구청) 3쪽
- 증51 : 2005년 1월12일 기간연장불가처분효력정지신청 의견서(원미구청) 8쪽
- 증52 : 2005년 2월 5일 가설건축물축조연장신청 불가재처분 등 준비명령(인천지법) 2쪽
- 증53 : 2005년 2월 일 가설건축물축조연장신청 불가재처분 등 준비명령 답변서(원미구청)83쪽
- 증54 : 2005년 2월 7일 가설건축물축조연장신청불가재처분취소 청구사건의 판결(인천지법)3쪽
- 증55 : 2005년 2월 7일 가설건축물축조연장신청불가재처분취소 청구사건의 판결에 대한  
즉시항고장(원미구청장) 6쪽
- 증56 : 2005년 2월23일 가설건축물축조연장신청 불가재처분 등 준비서면(청원인) 6쪽
- 증57 : 2005년 2월25일 항측판독 불법건축물 시정계고(원미구청건축과)2쪽
- 증58 : 2005년 3월16일 가설건축물축조연장신청불가재처분등 변론준비기일통지(인천지법)1쪽
- 증59 : 2005년 3월 일 가설건축물축조연장신청불가재처분취소 청구사건의 판결에 대한  
즉시항고장에 대한 준비서면(청원인) 4쪽
- 증60 : 2005년 3월21일 가설건축물축조연장신청불가재처분취소 청구사건의 판결에 대한  
즉시항고장에 대한 결정(서울고법) 3쪽
- 증61 : 2005년 3월 일 가설건축물축조연장신청불가재처분취소 청구사건의 판결에 대한  
재항고장(청원인) 2쪽
- 증62 : 2005년 3월21일 가설건축물축조연장신청불가재처분취소 청구사건의 판결에 대한  
재항고 이유서(청원인) 5쪽
- 증63 : 2005년 3월28일 가설건축물축조연장신청불가재처분취소 등 준비서면(청원인) 5쪽



- 증64 : 2005년 3월31일 공유재산대부료(Putt-Putt골프게임장 부지)나부독촉(부천시회계과)3쪽  
증65 : 2005년 4월14일 가설건축물축조연장신청불가재처분취소 청구사건의 판결에 대한  
재항고기록접수 통지서(대법원) 1쪽  
증66 : 2005년 4월21일 가설건축물축조연장신청불가재처분취소 등 준비서면(청원인) 38쪽