

특정감사

# 감 사 보 고 서

- 통영시 ㄱ 지구 개발 및 외자유치사업 관련 공익감사청구 -

2018. 1.

감 사 원

# 목 차

I. 감사실시 개요	1
1. 감사배경 및 목적	1
2. 감사중점 및 대상	1
3. 감사실시 과정	2
4. 감사결과 처리	2
II. 감사결과 요약	3
III. 감사결과 처분요구와 통보사항	11
1. ㄱ 지구 도시개발사업 추진 부적정(주의·통보)	12
2. 행정재산 매각계약 체결 부적정(주의)	16

# I. 감사실시 개요

## 1. 감사배경 및 목적

A 외 1,131명은 2017. 10. 12. 통영시의 ㄱ 지구 도시개발사업 추진 시 공모절차 없이 민간사업시행자에게 공영개발사업의 사업권을 이전한 특혜 등 각종 의혹에 대해, B 외 901명은 이에 앞서 같은 해 9. 19. 통영시의 외자유치사업(□□호텔 조성사업, ㄴ조성사업) 추진 시 민간사업시행자에게 부지를 매각한 특혜의혹 등에 대해 각각 조사해 달라며 감사원에 공익감사청구를 제기하여 청구인 주장의 사실 여부 등을 확인하기 위하여 이번 감사를 실시하였다.

### 감사청구 요지

#### 《ㄱ 지구 도시개발사업》

- 민간사업자에게 도시개발사업권 이전 등 특혜 부여
- 시에서 협의매수한 부지의 취득권리를 민간에 부당하게 이전
- 경상남도교육청과 협의 없이 건축허가 등 사업 추진
- 건축설계 변경 시 건축위원회 등의 재심의 절차 없이 사업 추진

#### 《□□호텔 조성사업》

- 약정상 호텔 측에 특혜 제공
- 이용효율이 떨어지는 공유지를 제외하는 등 토지 분할매각 특혜
- 기존에 주민이 이용하던 해수욕장 진입로 부당 폐쇄

### 《L 조성사업》

- 낮은 임차료로 공유지 임대 특혜
- 주차장 설치 부당 면제
- 산지 원상복구비 미예치
- 보험료 부담 부당 경감
- L 조성사업 위치 등 부적정
- 예산으로 부적절한 사업 홍보 대행

## 2. 감사중점 및 대상

이번 감사는 통영시가 추진한 ㄱ 지구 도시개발사업, □□호텔 조성사업 및 L 조성사업이 관련 규정이나 절차에 맞게 처리되었는지 여부에 중점을 두고 실시하였다.

## 3. 감사실시 과정

2017. 11. 21.부터 같은 해 12. 13.까지 15일간 감사인원 8명을 투입하여 통영시에 대해 실지감사를 실시하였다.

## 4. 감사결과 처리

감사원은 감사결과 위법·부당사항과 관련하여 통영시의 의견을 포함하여 지적사항에 대한 내부 검토를 거쳐 2018. 1. 9. 감사결과를 최종 확정하였다.

## Ⅱ. 감사결과 요약

### 《 ㄱ 지구 도시개발사업 》

#### 【청구 요지 1】

[민간사업자에게 도시개발사업권 이전 등 특혜 부여]

- 통영시가 2013년부터 공영개발사업으로 추진하던 ㄱ 지구 도시개발사업을 2016년 6월 취소한 후, 공모절차 없이 특정업체에 사업권을 이전하는 등 특혜를 부여하였음

통영시가 공모절차 없이 사업권을 이전하여 특정업체에 특혜를 주었다는 사항과 관련해서는 「도시개발법」상 민간사업시행자 지정 시 공모절차를 반드시 거쳐야 한다는 규정이 없고, 해당 개발지역은 한센인 거주지역으로 50년 이상 방치되어 개발이 시급하였으나 통영시가 예산을 확보하기 어려운 상황에서 민간사업시행자를 참여시켜 개발사업을 추진하였던 점 등을 감안하면 특혜를 주었다고 보기는 어렵다.

그러나 실지감사 중 통영시가 위 사업을 추진하는 과정에서 다음과 같은 문제가 발생한 것을 확인하였다.

통영시는 2011년 9월경부터 주식회사 ○○를 민간사업시행자로 지정하는 협약을 체결하고 관내 ㄱ 지구 도시개발사업을 추진하면서 지방의회 의결을 거치거나 행정안전부 중앙투자심사절차를 이행하지 않고서 위 업체로 하여금 사업을 시행하도록 하였다.

또한, 사업지구 내 문화재가 발굴되었는데도 경상남도의 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 개발계획 등을 변경하지 않은 채 2017. 9. 1. 분양계획을 승인하고 위 업체로 하여금 사업을 진행하도록 하였다.

이와 관련하여 감사원은 통영시장에게 앞으로 지방의회 의결 등 관련 절차를 이행하지 않고 사업을 추진하는 일이 없도록 주의를 촉구함과 아울러 경상남도의 도시계획위원회 심의 등을 거쳐 개발계획 등을 변경하는 방안을 마련하도록 통보하였다.

## 【청구요지 2】

[시에서 협의매수한 부지의 취득권리를 민간에 부당하게 이전]

- 위 사업을 공영개발 방식으로 추진하면서 통영시가 협의매수한 부지의 취득권리를 민간사업시행자에게 부당하게 이전하였음

통영시는 2015년경부터 사업부지 내에 도시계획도로를 개설하기 위하여 예산 13억여 원으로 관련 토지를 취득하였으나 감사기간 중 조사결과, 위 필지의 당초 소유자 중 일부가 경상남도의 지방토지수용위원회 등을 상대로 창원지방법원에 ‘토지수용 재결처분 취소 및 손실보상금중액 청구’를 한 사실이 확인되는 등 재판 중인 사항이므로 종결 처리하였다.

### 【청구요지 3】

#### [경상남도교육청과 협의 없이 건축허가 등 사업 추진]

- 통영시가 ‘교육환경평가서 승인’ 대상인 위 사업에 대하여 경상남도교육청의 승인 없이 도시개발사업지구 내 주택건설사업계획승인 및 건축허가를 처리하였음

「교육환경 보호에 관한 법률」의 시행일은 2017. 2. 4.이고 위 사업과 관련한 건축 허가 신청은 법 시행일 이전인 2017. 1. 17.이므로 위 법률 제6조 등에 따른 ‘교육환경평가서 승인’ 적용대상이 아니며, 또한 이와 관련하여 현재 재판 중이므로 종결 처리하였다.

### 【청구요지 4】

#### [건축설계 변경 시 건축위원회 등의 재심의 절차 없이 사업 추진]

- 통영시는 2017년 8월 위 사업 아파트(총 13개 동) 부지에서 문화재가 발굴되자, 발굴지역 1개 동에서 줄어든 세대수만큼을 확보하기 위해 임의로 다른 동의 층수를 높여 세대수를 조정한 후, 건축위원회 등의 재심의를 거치지 않고 주택건설사업계획을 변경승인하였음

2017. 3. 30. 건축허가(주택건설사업계획승인) 당시와 같은 해 8. 25. 변경허가(변경승인) 당시를 조사한 결과, 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이 등이 10분의 1을 넘지 않는 범위의 변경으로 「경상남도 건축 조례」 제5조 제1항 제5호의 규정에 따라 건축위원회 재심의를 거칠 필요가 없는 것으로 확인되어 종결 처리하였다.

## 《 □□호텔 조성사업 》

### 【청구요지 1】

[약정상 호텔 측에 특혜 제공]

- 통영시는 관광지 내 다른 숙박시설 허가 시 □□호텔 측과 사전협의, 사업대상지 주변 공유지 매각 시 □□호텔 측을 우선협상자로 선정, 통영시 행사 개최 시 호텔 이용에 노력하겠다는 등 특혜성 약정을 사업자와 체결함

통영시는 2017. 8. 31. △△주식회사와 변경협약을 체결하여 청구인이 주장하는 약정상 의무가 해소되었으므로 종결 처리하였다.

### 【청구요지 2】

[이용효율이 떨어지는 공유지를 제외하는 등 토지 분할매각 특혜]

- 통영시는 공유지인 호텔 부지를 □□호텔 측에 매각 시 의회의 승인을 받은 면적 중 절개지 등 토지 이용 효율이 떨어지는 토지를 제외하고 나머지 토지만 매각하는 특혜를 제공함

통영시가 매각대상 토지 중 일부를 제외한 사유는 □□호텔에서 토지를 합리적으로 이용(정형화)하기 위해 매각대상 토지 중 일부(2,110㎡)를 매각대상에서 제외해 줄 것을 요청함에 따라 이를 수용한 것으로 매각 제외대상 잔존가치가 매각된 토지에 비해 낮지 않은 것으로 확인되었다.

또한, 한국감정원에 의뢰해 확인한 결과, 계약금액 산정 및 감정평가 등에 문제가 없다는 의견을 제시하고 있는 등 특혜 여부를 확인할 수 없었다.

그러나 실지감사 중 호텔 부지 매각과정에서 다음과 같은 문제점을 확인하였다.

통영시는 2014. 9. 2. ▷▷주식회사와 매매계약을 체결하면서 지방자치단체의 장은 행정재산을 대부·매각·교환 등을 하지 못하도록 되어 있는데도 해안도로 등 행정 재산(부지 364㎡)을 호텔 부지에 포함하여 매각하였다.

그 후 이를 환원하기 위해 2016. 6. 2. 주변 다른 토지(ㄷ)와 교환하는 변경계약을 체결함으로써 청구인들에게 매각에서 제외된 해안도로 등 부지가 위 업체에 특혜를 주었다는 의혹을 사는 요인으로 작용하였다.

이에 감사원은 통영시장에게 앞으로 공공용재산 등 행정재산을 매각하는 일이 없도록 주의를 촉구하였다.

### **【청구요지 3】**

**[기존에 주민이 이용하던 해수욕장 진입로 부당 폐쇄]**

- 호텔건립사업으로 인한 구 해수욕장 진입로 폐쇄는 부당함

기존 해수욕장 접근도로는 호텔 건립으로 폐쇄되었으나 대체시설로 주민들이 호텔 외부에서 해안 산책로로 진입할 수 있도록 별도로 호텔 내부를 통과하는 덱(deck)이 조성되어 해수욕장에 접근이 가능하므로, 호텔 이용객들의 사생활 보호 등을 고려할 때 기존 진입도로를 위법·부당하게 폐쇄하였다고 볼 수 없어 종결 처리하였다.

## 《 ㄴ 조성사업 》

### 【청구요지 1】

#### [낮은 임차료로 공유지 임대 특혜]

- 공유지 임차 시 매출액 대비 최대 4%로 임차료를 약정하는 등 민간사업 시행자에게 낮은 임차료 산정, 사업 개시 후 1년간 임차료 면제 혜택을 부여함

통영시 ㄴ시설 이용객이 개장(2017년 2월경) 이후부터 2017년 9월 말 현재까지 65만 명으로 확인되는 등 연간 100억여 원의 매출 발생이 예상되고 있고, 통영시는 민간사업시행자에 대해 첫해(2017년)만 임대료를 면제하고 그 이후 티켓매출액의 4%에 해당하는 사업부지 임대료를 받게 되어 있다.

따라서 2018년 이후에는 연간 법정 임대료 650만 원을 훨씬 상회하는 4억여 원 상당의 임대료 수입이 예상되므로 낮은 임차료를 부담하도록 특혜를 주었다고 볼 만한 증거가 없어 종결 처리하였다.

### 【청구요지 2】

#### [주차장 설치 부담 면제]

- 민간사업시행자에게 주차장 설치 부담 없이 시 소유의 다른 주차장(ㄴ)을 무상 사용하도록 허용함

통영시는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」의 규정에 따라 근린공원 내 주차요금을 징수할 수 있으나 외자유치, 시민들의 편의 도모 등을 위해 미륵공원 내

주차장을 무상 사용하도록 하고 있다.

이에 따라 같은 공원 내에 설치된 ㄴ 시설물을 이용하는 이용객으로부터 주차요금을 받지 않는 상황에서 ㄴ 사업자에게 공원 내 주차장을 무상 사용하도록 한 것이므로 이를 위법·부당하다고 볼 수 없어 종결 처리하였다.

### 【청구요지 3】

[산지 원상복구비 미예치]

- 사업지인 ㄹ 공원 부지에 대한 원상복구비 예치 등을 요구하지 아니함

원상복구비와 관련하여 2015. 11. 10. ▽▽주식회사로부터 원상복구 관련 10억 9천만 원의 보증보험증권을 수령한 것이 확인되어 종결 처리하였다.

### 【청구요지 4】

[보험료 부담 부담 경감]

- ㄴ 탑승객(이용객)에게 국내 보험을 적용하여 민간사업시행자의 보험료 납부 부담 경감 혜택을 부여함

「관광진흥법」 등 관련 법령에 외국인 투자기업이 놀이(유원)시설을 설치하면 반드시 외국보험에 가입하여야 한다는 규정은 없고, 임대차계약서 등 외국인 투자기업으로 하여금 국내법을 적용하여 국내보험을 가입하도록 약정한 것을 위법·부당하다고 볼 수 없어 종결 처리하였다.

### 【청구요지 5】

#### [L 조성사업 위치 등 부적정]

- 도시계획상 근린공원에 L 조성사업을 추진하였는가 하면 유사시설을 인근에 설치할 수 없도록 민간사업자와 약정함

L 시설은 「관광진흥법」에 따른 유기사설로 도시공원에 유희시설로 시설 조성이 가능하고, 통영시 관내에 유사 놀이중력기구 설치를 제한한 것은 외국인 투자유치를 지원하고 동종 업종의 과도한 경쟁을 차단하기 위한 것이므로 이를 위법·부당하다고 할 수 없어 종결 처리하였다.

### 【청구요지 6】

#### [예산으로 부적절한 사업홍보 대행]

- 민간사업자 대신 통영시가 사업홍보를 추진함

통영시의 2015년 1월 이후 관광홍보용 예산은 총 4억 1천만여 원으로 책정되어 있으나 L 홍보만을 위해 별도로 책정된 예산이 없고, 지역발전을 위해 관광상품의 하나로 <<주식회사로부터 제공받은 홍보물 등을 활용하여 관내 관광사업 등을 홍보한 통영시의 행위가 위법·부당하다고 할 수 없어 종결 처리하였다.

### Ⅲ. 감사결과 처분요구와 통보사항

#### 1. 명세: 별첨

# 감 사 원

## 주의요구 및 통보

제 목 ㄱ 지구 도시개발사업 추진 부적정

소 관 기 관 통영시

조 치 기 관 통영시

내 용

통영시는 2011. 9. 8. 및 2015. 6. 1. 주식회사 ○○<sup>1)</sup>(이하 “위 업체”라 한다)를 사업시행자로 지정하는 약정을 체결하고 관내 ㄱ 지구 도시개발사업<sup>2)</sup>을 추진하였다.

### 1. 지방의회 의결 및 중앙투자심사 절차 미이행

「지방자치법」 제39조 제1항 제8호의 규정에 따르면 지방자치단체가 예산 외 의무를 부담할 때는 미리 지방의회의 의결을 받도록 되어 있고, 「지방재정법」 제37조 제1항 제2호 다목 및 제2항의 규정에 따르면 예산 외 의무를 부담<sup>3)</sup>하는 사업을 추진하거나 해당 사업의 총사업비가 500억 원 이상인 사업을 추진할 경우에는 행정안전부의 중앙투자심사를 받도록 되어 있다.

그런데 위 시는 2011. 9. 8. 토지매입 등 사업비 제공 및 실질적인 사업시행을 위 업체가 수행하는 것으로 위 업체와 ‘ㄱ마을 도시개발사업을 위한 협약서’를 체결

---

1) 2016. 1. 25. 상호를 주식회사 ◇◇로 변경, 통영시는 2011. 9. 8. 및 2015. 6. 1. 협약체결 시 위 업체를 도시개발사업의 시행자로 약정함

2) 부지면적 209,384㎡, 사업비 632억 원

3) 2014. 5. 28. 「지방재정법」 제37조가 개정되어 중앙투자심사 대상에 「지방자치법」 제39조 제1항 제8호의 규정의 예산 외 의무사항이 포함됨

하면서 도시계획도로 개설<sup>4)</sup>, 행정적 지원 등을 위 관서가 부담하는 등 예산 외 의무 부담<sup>5)</sup> 약정이 협약내용에 포함되어 있었고, 2015. 6. 1. 위 협약을 구체화한 ‘통영 7 도시개발을 위한 협약서’를 체결하면서도 예산 외 의무부담 약정이 포함되어 있을 뿐만 아니라 총사업비가 500억 원을 넘는 632억 원이라는 것을 확인할 수 있는데도 통영시의회 의결 및 행정안전부 중앙투자심사절차를 이행하지 않고 위 업체로 하여금 사업을 시행하도록 하였다.

이에 따라 위 사업 추진 여부에 대해 지방의회와 행정안전부가 사전에 검토할 수 없게 된 결과를 가져왔다.

## 2. 개발계획 변경승인 등 절차 미이행

또한, 「도시개발법」 제8조 제1항, 같은 법 시행령 제7조 제1항 제4호, 제8조 제1항 제2호, 제14조 제1항 제1호 및 「경관심의 운영지침」 3-2-2 등의 규정에 따르면 수립된 개발계획의 ‘문화재보호계획’<sup>6)</sup> 등이 변경되어 공원·녹지 등 면적이 기존 공원·녹지면적의 100분의 5 이상으로 신설될 경우에는 광역자치단체의 도시계획 위원회·경관위원회 심의를 거쳐 개발계획 및 실시계획 변경인가를 받도록 되어 있다.

그리고 위 시는 2016. 11. 10. 사업지구 내 문화재(원문성<sup>7)</sup>)가 있다는 것을 인지한

---

4) 통영시는 2016년 말까지 사업부지 내 도로를 협의매수 등을 하여 사업비 13억여 원 집행, 향후 취득한 토지를 사업자에게 다시 매도할 계획임  
5) 약정상 통영시의 의무내용: ① 행정적 지원, ② 위 업체가 다른 업체에 사업권 양도 시 양수한 업체의 사업권을 통영시가 인정, ③ 위 업체와 통영시의 토지대금 공동관리, ④ 요트계류장 건설 시 타 업체에 신규허가 불허, ⑤ 도시계획도로 등 개설 등  
6) 도시개발사업을 추진하려면 「도시개발법」 제8조에 따라 학교시설계획, 문화재보호계획 등 14종의 계획을 반드시 수립하여야 함  
7) 통영성의 외성(外城)으로 통영으로 들어올 때의 관문성 역할을 하였고 ‘원문성’이라고 불렀음

후 문화재청으로부터 2017. 6. 28. ‘문화재 내·외벽 기저부로부터 7m를 현지보존 조치하고 성토된 후 문화재위원회에서 재심의를 할 계획’이라는 내용을 통보받았으므로 이에 따라 사업지 내 기존 공원면적(7,456㎡) 대비 신설공원 면적(1,500여 ㎡)이 100분의 5를 초과하게 되어 개발계획을 변경하여야 했다.<sup>8)</sup>

그런데도 위 시는 위 업체로 하여금 ‘문화재보호계획’<sup>9)</sup> 변경과 공원·녹지 신설을 반영한 개발계획 및 실시계획 변경인가 절차를 이행하도록 하지 않고서 2017. 8. 25. 주택건설사업계획 변경승인(아파트 15개 동 재배치, 층고를 최대 4층 높임)<sup>10)</sup>을 하고 같은 해 9. 1. 분양계획(입주자 모집공고)을 승인하는 등 사업이 진행되도록 하였다.

이에 따라 경상남도의 경관위원회 및 도시계획위원회의 심의를 거쳤을 경우 제시될 수 있는 아파트 배치, 층고 조정 등 의견이 반영되지 아니한 채 사업이 추진되는 결과를 가져왔다.

**관계기관 의견** 통영시는 위 사업을 추진하면서 절차를 위반한 점을 인정하면서 향후 개발계획 등 변경절차를 이행하겠다는 의견을 제시하였다.

---

8) 위 사업 관련 최초 개발계획은 2013. 12. 26. 수립·고시되었고, 실시계획은 2016. 10. 20. 인가·고시됨

9) 성곽문화재가 발굴되면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조 제1항 제6호의 규정에 따라 보존지구로 지정하고 도시계획시설(공원)로 지정하는 것이 통상적임

10) 통영시는 2017. 3. 30. 주택건설사업계획을 최초 승인한 후 문화재가 발굴되자 건축할 수 없는 발굴(보존)지역 1개 동의 세대수만큼 다른 동의 층수(17~21층에서 20~25층으로)를 높여 1,269세대에서 1,257세대로 조정하게 한 결과 세대수 변동은 미미함

**조치할 사항 통영시장은**

- ① 앞으로 예산 외 의무를 부담하거나 총사업비가 500억 원을 넘는 사업의 협약을 체결하면서 「지방자치법」 제39조 제1항 제8호, 「지방재정법」 제37조 제1항 제2호 다목 및 제2항 등에서 정한 지방의회 의결과 중앙투자심사를 거치지 않는 일이 없도록 하고, 문화재보호계획 등이 변경되었는데도 「도시개발법 시행령」 제14조 제1항 제1호 등에서 정한 도시계획위원회 심의, 개발계획 변경 등의 절차를 이행하지 않고 사업을 추진하는 일이 없도록 하며(주의)
- ② 문화재보호계획이 변경된 ㄱ 지구에 대하여는 경상남도의 경관위원회 심의 및 도시계획위원회 심의를 거쳐 개발계획 및 실시계획 변경인가를 받은 후 사업을 시행하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

# 감 사 원

## 주 의 요 구

제 목 행정재산 매각계약 체결 부적정

소 관 기 관 통영시

조 치 기 관 통영시

내 용

### 1. 업무 개요

통영시는 2014년 8월경부터 □□호텔 건립을 위해 “관광광지 호텔 및 콘도미니엄 개발사업”을 민간투자방식<sup>11)</sup>으로 추진하면서 2014. 9. 2. ▷▷주식회사와 관내 ㅅ 외 6필지 17,199m<sup>2</sup><sup>12)</sup>에 대하여 86억 1,568만 원에 매매계약을 체결하였다.

### 2. 관계 법령 및 판단 기준

「공유재산 및 물품 관리법」 제44조와 제19조 제1항의 규정에 따르면 지방자치 단체의 장은 공유재산을 행정재산<sup>13)</sup>과 일반재산<sup>14)</sup>으로 구분하여 관리하도록 되어 있고 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁또는 대물변제하거나 출자의 목적으로 사용하지 못하도록 되어 있다.

따라서 지방자치단체의 장은 소관 공유재산을 행정재산과 일반재산으로 철저히

---

11) 사업규모: 부지면적 16,848㎡, 객실 246실(호텔 144실, 콘도 102실), 총사업비: 640억 원(외자 2천만 달러 포함), 사업기간: 2013년 12월~2017년 11월, 사업시행자: □□호텔 그룹

12) ㅅ(14,283㎡), ㅇ(202㎡), ㅈ(1,455㎡), ㅊ(182㎡), ㅋ(344㎡), ㅌ(598㎡), ㅍ(135㎡)를 말함

13) 행정재산은 공용재산, 공공용재산, 기업용재산, 보존용재산으로 구분함

14) 일반재산은 공유재산 중 행정재산 이외의 모든 재산으로 매각할 수 있음

구분·관리하여 행정재산을 매각하는 일이 없도록 하여야 한다.

### 3. 감사결과 확인된 문제

그런데 위 시는 관내 ㄱ 14,283㎡ 중 364㎡가 해안도로 등으로 사용하고 있는 공공재산<sup>15)</sup>으로 매각할 수 없는 행정재산인데도 이를 분리하지 않고 일반재산으로 위 부지와 함께 관리하다가 2014. 9. 2. ▷▷주식회사에 일괄 매각하였다.

그 후 위 시는 2015. 12. 8. 호텔 건립 관련 지적 측량을 한국국토정보공사에 의뢰하였고, 위 공사는 같은 해 12. 18. ㄱ을 측량하는 과정에서 ㄱ (14,283㎡) 중 364㎡가 해안도로 등으로 사용되고 있다는 사실을 확인한 후 이를 위 시에 통보하였다.

행정재산을 매각한 사실을 확인한 위 시는 2016. 6. 23. ▷▷주식회사와 위 토지 364㎡를 같은 면적의 ㄴ<sup>16)</sup>과 교환하기로 하는 변경계약을 체결하였다.

그 결과 위 시는 ▷▷주식회사에 토지매각 시 특혜를 제공하였다는 의혹으로 민원을 유발하고, 다른 토지와 교환하는 변경계약 체결 등으로 행정력을 낭비하게 되었다.

**관계기관 의견** 통영시는 감사원 지적내용을 인정하면서 앞으로 행정재산을 매각하는 일이 없도록 공유재산 관리업무를 철저히 하겠다는 의견을 제시하였다.

**조치할 사항** 통영시장은 앞으로 행정재산을 매각하는 일이 없도록 공유재산 관리업무를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)

---

15) 지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산을 말함

16) 일반재산임