

'99년도 공유재산관리계획변경안

검 토 보 고

1. 검토경과

가. 제출일자 및 제출자

○ 제출일 : 1999. 5. 29

○ 제출자 : 거창군수

나. 회부일자 : 1999. 6. 10

다. 의안번호 : 제 99-33 호

2. 제안이유 및 주요골자

가. 제안이유

○ 1967년 양곡지원사업으로 남하면 무릉리 소재 성척골 소류지(5필지 3,472m³)가 전
환사업, 축사건립, 합천댐수몰 등으로 현지 여건이 크게 변화되고

○ 토지소유자와 수혜농민들간의 사용료 지급에 어려움이 있어 1993년부터 군에서
매입해 줄 것을 요구하고 있어 이를 매입하여 민원을 해소하고 영농의욕을 고취
코자 함

나. 주요골자

○ 토지매입현황

종 별	소 재 지	지 목	면 적	예정금액	비 고
토지(5필지)	남하면 무릉리 735-1 외 4필지	임(3필지) 전(1필지) 답(1필지)	3,472m ³	25,243천원	사실상 소류지

- 1967년 양곡지원사업으로 소류지 설치
- 토지소유자와 수혜농민들간 매년 7섬을 사용료로 지급하기로 계약하고 관리해 왔으나
- 그 후 몽리수혜 면적이 줄어 현지 여건이 크게 변화
 - 소류지 설치 당시 수혜면적 55.1ha → 전전환, 축사건립, 합천댐수몰 등으로 수혜면적 9.9ha로 감소됨
- 사용료 지급 차질 초래로 1993년도부터 군에서 당해 토지를 매입해 줄 것으로 요구하면서 민원이 제기됨

3. 검토의견

- 공유재산의 관리계획은 지방재정법 제77조에 그 근거를 두고 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다고 규정되어 있고, 동법시행령 제84조 2항 2조에는 1건당 1,000제곱미터 이상일 경우에도 지방의회의 의결을 얻도록 규정하고 있고, 또한 거창군 공유재산관리 조례 2제36조에 공유재산관리 계획의 변동이 있을 시는 변경계획서를 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의 의결을 얻도록 규정하고 있습니다.
- 이번에 요구된 공유재산 변경관리 계획은 지난 제58회 정기회에서 의결된 99년도 공유재산관리계획이 의결된 이후 남하면 무릉리 735-1 등 5필지 (3,472㎡)의 성척 소류지 편입부지를 매입할 사유가 발생하여 변경관리 계획이 요구된 것으로서, 이번에 매입코자 하는
- 남하면 무릉리 소재 성척 소류지는 1967년도 사업 시행당시 편입 부지에 대한 보상 취득이 되지 않고 양곡지원사업으로 소류지를 설치하여 토지 소유주와 몽리자간 매년 벼 7섬을 사용료로 지급하기로 계약하여 관리하여 왔으나, 전전환사업과 축사건립, 그리고 합천댐 수몰 등으로 당초 수혜 면적 55.1ha에서 9.9ha로 급격히 줄어 당

초 계약된 벼 7섬 사용료 지급에 문제가 생기게 되자, 약 6년 전인 1993년도부터 소류지 편입된 5필지의 토지를 군에서 매입해 줄 것을 계속 요구하고 있으므로, 재산의 보존가치성 보다는 오랜 민원을 해소하고, 이곳 몽리민들의 영농의욕을 높이기 위한 측면에서 심의되어야 할 것으로 봅니다.

- 다만, 지방재정법 제77조에 의하여 예산을 편성하기 이전에 공유재산의 취득, 처분에 관한 계획을 수립하여 의회의 의결을 얻도록 규정하고 있으나, 남하면 무릉리 소재 성척 소류지 편입부지 매입에 대한 예산은 99년도 당초예산에 25,243천원이 이미 승인되어 공유재산 관리처리 절차상은 맞지 않으므로 향후 시정되어야 할 것이며,
- 또한 이번 매입 요구된 5필지 가운데 남하면 무릉리 752번지 (답) 1,828㎡는 남하면 무릉리 “정숙환”씨로 등기가 되어 있으나, 나머지 4필지 1,644㎡에 대해서는 미등기 토지로서 이를 매입할 경우 재산소유권상 분쟁이나 공공용지 취득 및 손실에 관한 특례법 제5조, 동법 시행령 제3조에 의하여 처리가 되어야 할 것이며, 따라서 객관성 있는 재산평가 가격에 의해 매입되어야 할 것입니다.

4. 참고사항

- 지방재정법(제77조)

제77조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

② 제1항의 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 및 관리계획의 작성기준은 대통령령으로 정한다.

③ 지방자치단체의 장은 제1항의 관리계획에 따라 공유재산을 취득 또는 처분하여야 하며, 그 취득 및 처분결과를 심사·분석하여야 한다.

○ 지방재정법시행령(제84조)

제84조(공유재산의 관리계획) ① 법 제77조 제1항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 의하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 지방자치법 제35조 제1항 제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

② 법 제77조 제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 중요재산의 취득·처분으로 한다 <개정 95.5.16, 96.4.27, 98.7.16>.

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 5억원이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원이상), 처분의 경우에는 2억5천만원이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원이상). 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률의 규정에 의한 개별공시지가(해당토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)로 하고, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법의 규정에 의한 시가표준액으로 한다.
2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터이상), 처분의 경우에는 1건당 1천제곱미터이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터 이상)

○ 거창군공유재산관리조례(제36조)

제36조(공유재산관리계획) ① 법 제77조 및 영 제84조의 규정에 의한 공유재산관리계획은 군수가 다음년도 예산편성전까지 지방의회에 제출하여 의결을 받아 공유재산의 취득 처분을 하여야 한다. 다만 연도중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회 의결을 받아야 한다 <개정 1996.1.12 조례>.

○ 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법(제5조)

제5조(보존등기등이 되어 있지 아니한 토지 등에 대한 보상) ① 사업시행자가 공공사업의 수행을 위하여 토지 등을 취득 또는 사용하고자 할 경우 보상금을 지급함에 있어서 소유권의 보존등기 또는 이전등기가 되어 있지 아니한 토지등이 있는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 구청장·시장(도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 읍·면장이 확인하는 정당한 권리자에게 보상금을 지급한다 <개정 94.12.222>.

② 제1항의 규정에 의한 확인서발급신청을 받은 구청장·시장 또는 읍·면장은 대통령령이 정하는 바에 딸 30일간 그 사업을 공고한 후 확인서를 발급하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 의한 신고내용에 대하여 이의가 있는 자는 제2항의 공고기간중에 불복의 사유를 문서로써 구청장·시장 또는 읍·면장에게 제출할 수 있다.

④ 구청장·시장 또는 읍·면장은 제3항의 규정에 의한 이의신청이 있는 때에는 그 신청이 접수된 날로부터 20일 이내에 사실을 조사확인한 후 확인서를 발급하거나 신청을 기각한다.

⑤ 제1항의 규정에 의하여 정당한 권리자임이 확인된 자의 당해 토지 등에 대하여는 법률 제1668호 민법중개정법률로 개정된 민법 부칙 제10조의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 동조의 규정이 적용되지 아니할 경우에 있어서의 확인은 보상심의위원회가 이를 행한다 <개정 96.12.30>.

⑥ 사업시행자가 제1항의 규정에 의하여 보상금을 지급하고 토지 등을 취득하고자 할 경우의 소유권의 이전등기 또는 보존등기의 신청을 함에 있어서 부동산등기법 제40조 제1항 제2호의 등기원인을 증명하는 서면은 다음 각호의 서류로써 갈음하고 동조동항 제3호의 등기의무자의 권리에 관한 등기필증은 이를 제출하지 아니한다.

1. 제1항의 규정에 의하여 구청장·시장 또는 읍·면장이 발급한 확인서
2. 보상금의 지급을 증명하는 서류

⑦ 제6항의 규정에 의한 소유권이전등기는 부동산등기법 제28조의 규정에 불구하고 등기권리자가 이를 신청할 수 있다.

○ 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법시행령(제3조)

제3조(등기되지 아니한 토지등의 소유자 확인) ① 법 제5조 제1항의 규정에 의하여 소유권의 보존등기 또는 이전등기가 되어 있지 아니한 경우에 그 토지 등의 정당한 권리자임을 확인받고자 하는 자(그 대리인을 포함한다)는 당해 토지등이 소재하는 이·동의 이장 또는 동장의 확인을 얻어 구청장(도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한한다. 이하 이 조에서 같다)·시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 읍·면장에게 확인서(제3항의 규정에 의한 공고기간중 이의를 제기한 자가 없었거나, 이의가 이유없었음을 확인하는 서류를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 발급을 신청하여야 한다 <개정 94.12.31>.

② 제1항의 규정에 의한 확인서발급신청을 할 때에는 확인받을 정당한 권리자의 주소·성명·생년월일, 토지 등의 표시·취득연월일과 그 지번 또는 소재지, 등기부·토지대장·임야대장·건축물대장 등 공부상 명의인의 주소·성명과 등기미필사유를 기재한 신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 제출하여야 한다 <개정 89.1.24, 92.5.22>.

1. 토지 등의 취득원인이 되는 서류
2. 성인 2인이상의 확인서(확인자의 인감증명서를 첨부하여야 한다). 다만, 공부상의 명의인이 확인하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 확인서 발급신청인의 인감증명서
4. 토지 등을 매매계약에 의하여 취득하는 경우에는 매도인의 인감증명서. 다만 등기부·토지대장·임야대장·건축물대장 등 공부상의 자료에 의하여 토지 등의 소유자를 확인할 수 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항의 규정에 의한 확인서발급신청서를 접수한 구청장·시장 또는 읍·면장

은 지체없이 다음 각호의 사항을 구·시·읍·면사무소와 당해 토지등이 소재하는 이·동사무소의 게시판 등 보기 쉬운 장소에 30일 이상 이를 게시 공고하여야 한다.