

2017년 공유재산 관리계획 제1차 변경(안) 심사보고서

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자: 2017. 2. 15, 거창군수
- 나. 회부일자: 2017. 2. 16.
- 다. 상정 및 의결일자: 2017. 2. 28.

2. 공유재산관리계획 변경(안)

가. 구)서흥여객 부지 대부 및 매각계획

1) 제안이유

구)서흥여객 부지는 강남권의 교통, 주거, 상업의 요충지로서 강·남북의 균형발전과 지역경제 활성화를 위하여 부지 내 관광호텔을 유치하고자 함.

2) 추진배경 및 필요성

- 버스터미널(시외+ 시내) 이전으로 교환, 취득한 구)서흥여객 부지를 강북과 균형발전을 위한 강남권 요충지로서의 개발 필요
- 군민설명회 개최 후 관광호텔 유치의 필요성에 대한 공감대가 형성되어 관광호텔 투자 유치를 위한 공유재산 관리계획 수립 필요

3) 처분개요

- 위 치: 경상남도 거창군 거창읍 김천리 350외 1필지
- 면 적: 2,435m²

- 대부 (사업) 기간: 2017년 4월 ~ 2020년 3월
- 처분시기: 대부기간 만료 시(관광호텔 준공 후)

4) 재산처분 내용

(단위:m², 원)

구분	재산종별	재 산 의 표 시			기준가격	매각시기	매각사유
		소 재 지	지목	면 적			
계		2필지		2,435	1,278,923,700		
매각	토지	거창읍 김천리 350	대지	2,128	1,238,921,600	대부기간 만료 시	관광호텔 유치
매각	토지	거창읍 김천리 119-2	잡종지	307	40,002,100		

나. 가조온천 관광지 활성화사업

1) 제안이유

가조온천관광지 안정적인 온천수 공급과 온천지구 입구 방치된 건물 정비로 관광지 활성화 추진을 위한 토지취득

2) 추진배경 및 필요성

- 가조온천 관광지 토지구획정리사업 시 관리사무소, 온천수 배수지가 위치한 토지는 경상남도로 환지가 되었고
- 시설물은 개인시설로 정리되어 온천수 공급 중에 시설물 소유자와 마찰 시 온천수 공급단절 우려가 예상되고,
- 관리사무소 등 불법건축물을 정리하여 관광지 경관을 깨끗하고 아름답게 개선코자 함.

3) 취득개요

- 위 치: 경상남도 거창군 가조면 일부리 1302번지
- 대지면적: 1,117.6m²(토지소유자: 경상남도)
- 사업기간: '17. 01월 ~ '18. 12월
- 사 업 비: 350백만원(군비)
- 주요기능: 온천수 관리

4) 재산취득 내용

(단위:m², 원)

구분	재산 종별	재산의 표시			기준가격	취득 시기	취득사유	재 산 소유자
		소재지	지목 (용도)	취득 면적				
취득	토지	가조면 일부리 1302	잡	1,117.6	134,894,320	2017	가조온천관광지 활성화사업	경상 남도

※ 기준가격은 2016년도 공시지가 기준가격임(본 감정평가 시 변동가능성 있음)

3. 전문위원 검토요지

가. 구)서흥여객 부지 대부 및 매각계획

- 강남·북의 균형발전과 지역경제 활성화를 위한 관광호텔을 유치하기 위한 것으로
- 현재 우리 지역에는 호텔이 없어 국내·외 문화행사 및 전국 단위 체육대회 유치 시 어려움이 많아 호텔 유치 필요성에 대해서는 모두가 공감하고 있는 실정임
- 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령과 「관광진흥법」 및 같은 법 시행령에는 하자가 없는 것으로 사료되나
- 사업의 중요성과 처음 시행하는 사업으로 업무 연찬과 법적 자문, 주민의견 수렴 등을 통해 시행착오가 발생하지 않도록 해야 할 것으로 사료됨

나. 가조온천 관광지 활성화사업(부지매입)

- 가조온천관광지 활성화와 안정적인 온천수 공급 및 예상되는 민원을 사전에 예방하는 것은 필요하다고 사료되나
- 토지 매입에 있어 토지 소유자 경남도와 사전 협의가 이루어지고 또한 개인사유 시설물에 대해서도 분쟁 소지가 상당하다고 보여지므로 당사자간 명확한 협의가 필요할 것으로 판단되며

- 만약 부지 매입 이후에 발생할 수 있는 불법 시설물에 대한 권리주장 등 법적 다툼이 예측되므로 심도 있는 검토가 필요하고
- 부지 내 개인 사유의 불법 시설물에 대한 행정절차가 필요한 부분이 있다면 사전 행정절차 이행이 수반되어야 할 것으로 사료됨

4. 질의 및 답변요지: 생략

5. 토론요지: 해당없음

6. 수정안 요지: 해당없음

7. 심사결과: 원안가결

8. 소수의견 요지: 해당없음

10. 기타 필요한 사항

- 구)서흥여객 부지 대부 및 매각 시 관광호텔 건립으로 인한 교통량 증가에 따른 대책 수립이 필요할 것이며 투자자 선정부터 대부계약, 매각 절차까지 철저히 분석하고 검토해서 차질없이 사업이 시행되도록 철저를 기할 것을 주문함.