

제170회 거창군의회 임시회

제1차 총무위원회 (2010. 10. 29.)

2010년도 공유재산관리계획 제3차 변경안
검 토 보 고 서

총 무 위 원 회

[전문위원 이경기]

<의안번호 제2010 - 52호>

〔 2010년도 공유재산 관리계획 제3차 변경안 〕
검 토 보 고 서

I 검토경과

- 가. 제출일자 : 2010. 10. 18.
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 회부일자 : 2010. 10. 19.

II 제안이유 : 별첨과 같음

III 취득 · 처분재산의 표시 : 별첨과 같음

IV 참고사항

- 산업입지 및 개발에 관한 법률 제27조
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법시행령 제7조
- 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 제5조 및 같은 조례 시행규칙 제7조

V 검토의견

- 가. 거창일반산업단지 편입용지 처분안은 거창군 남상면 월평리, 대산리 일원에 추진중인 거창일반산업단지조성 사업과 관련하여 사업시행자인 거창산업단지(주) (대표자 김영

현)와의 협약에 의하여 우선적으로 거창군에서 매입한 부지를 산업입지 및 개발에 관한 법률의 규정에 의거 사업시행자에게 매각처분(거창군소유 499,330㎡)하려는 것임. 다만, 거창군 소유부지에 대하여는 매각대금이 결정되지 않은 상태임으로 향후 분양여건, 원 토지매입에 따른 비용 등을 종합적으로 검토하여 결정하여야 할 것임.

【 거창일반산업단지 조성 현황】

- 위 치 : 남상면 월평리, 대산리 일원
- 사업규모 : 745,433㎡(225,493평 정도)
 - 거창군 소유 : 499,330㎡(보상금 9,659백만원)
 - 거창산업단지(주)소유 : 246,103㎡
- 소요사업비 : 65,563백만원
- 사업시행자 : 거창산업단지(주) 대표 : 김영현

나. 농어촌버스(서흥여객) 터미널 이전 예정부지 교환안은 시외버스와 군내버스(서흥여객)의 터미널이 상호 분리해 입지한 관계로 이용상의 연계성 및 효율성이 떨어져 이용에 불편을 초래하고 있어 이전 예정지인 거창읍 대평리 자동차정류장 부지(시외버스 터미널 뒤편)를 군에서 매입(3,851㎡)완료하고 서흥여객 자동차(주) 정류장 부지(김천리, 2,522㎡)와 상호 교환하고자 하는 것임.

※ 교환방법 : 필지별 감정평가액으로 교환하며, 차액은 금전으로 정산

관 련 법 령

□ 산업입지 및 개발에 관한 법률

제27조(국·공유지의 처분제한등) ① 산업단지안에 있는 국가 또는 지방자치단체소유의 토지로서 제2조제6호 각목의 사업에 필요한 토지는 당해 산업단지개발사업목적외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

② 산업단지안에 있는 국가 또는 지방자치단체의 소유재산은 「국유재산법」·「공유재산 및 물품 관리법」 기타 다른 법령의 규정에 불구하고 사업시행자(입주업체를 포함한다)에게 수의계약으로 임대 또는 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지(행정재산인 경우에 한한다. 이하 같다) 및 양도에 관하여는 실시계획승인권자가 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다. <개정 1993.8.5, 1995.12.29, 2007.4.6>

③ 제2항 후단의 규정에 의한 협의요청이 있을 때에는 관계행정기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 용도폐지 및 양도 기타 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 제2항의 규정에 의하여 사업시행자에게 임대 또는 양도하고자 하는 재산중 관리청이 불명한 재산에 대하여는 다른 법령의 규정에 불구하고 기획재정부장관이 이를 관리 또는 처분한다. <개정 1995.12.29, 2001.1.29, 2008.2.29>

⑤ 사업시행자중 정부투자기관 등 대통령령이 정하는 자가 산업단지안에 있는 국가소유의 재산을 매입하는 때에는 「국유재산법」 제50조제1항의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 바에 따라 매입대금을 분할 납부할 수 있다.

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조 (공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

제39조(교환) ① 지방자치단체는 그 교환의 목적이 다음 각 호의 어느 하나에 해당

하면 일반재산인 토지·건물이나 토지의 정착물을 국유재산·사유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산인 토지·건물이나 토지의 정착물과 교환할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 공용·공공용으로 사용하려 하거나 토지의 집단화를 위하여 필요한 경우

2. 해당 지방자치단체가 공용·공공용으로 사용하려 하거나 토지의 집단화를 위하여 필요한 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되지 아니하는 경우

3. 지역경제의 활성화 또는 지역주민의 복리 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 제1항에 따른 교환을 할 때 교환하는 일반재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

③ 제1항에 따라 교환하는 경우 양쪽의 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조 (공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② 제1항의 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」에 따른 환지
3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결을 받은 재산의 취득·처분
8. 다른 법률에 따라 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
9. 「지방세법」에 따른 물납
10. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
12. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설로 취득하거나 수의계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분
13. 이미 보유 중인 부동산의 종물(從物) 또는 공작물의 대체 설치

③ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서 "1건"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
3. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
4. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
5. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 승인이나 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

- ④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 취득·처분의 목적이 변경되거나, 해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우의 취득·처분에 대해서는 변경계획을 수립한다. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 법 제10조제2항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

제44조(교환) ① 법 제39조에 따라 일반재산을 교환할 때에는 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 서로 유사한 재산으로서 행정안전부장관이 정하는 기준에 맞는 재산과 교환하여야 한다.

② 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 교환하는 재산 중 한쪽의 가격이 다른 쪽 가격의 4분의 3 미만일 때에는 교환을 해서는 아니 된다.

제45조(교환차금의 납부) ① 일반재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 연 4퍼센트 이상 6퍼센트 이하의 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 6퍼센트의 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

③ 일반재산 중 동산의 교환차금에 대해서는 제1항 단서를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다

□ 거창군 공유재산 및 물품 관리조례

제5조(공유재산의 관리계획) ① 군수는 법 제10조 및 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 다음 연도 예산을 편성하기 전까지 군의회의 의결

을 받아야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산의 관리계획을 변경하는 경우에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 군의회의 의결을 받아야 한다.

② 제1항에 따른 공유재산의 관리계획은 재산관리관의 공유재산 취득·처분(안)에 따라 총괄재산관리관이 작성하여야 한다. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제4조제2호에 따른 공유림에 대하여는 공유림을 관리하는 부서의 장과 협의하여야 한다.

③ 영 제7조제2항에 따른 관리계획에 포함하지 아니하는 경우로서 취득·처분하여야 할 재산에 대하여는 그 소관으로 할 재산관리관이 사전에 총괄재산관리관과 협의하여야 한다.

④ 재산관리관은 제3항에 따라 취득·처분하여야 할 재산이 확정되거나 변동이 있으면 총괄재산관리관에게 통보하여야 한다.

□ 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 시행규칙

제7조(공유재산의 관리계획) ① 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조에 따라 공유재산의 관리계획에 포함하여야 하는 공유재산을 취득하거나 처분하여야 할 필요가 있는 부서의 장은 그 재산의 취득·처분과 관련한 계획을 세운 후 지체 없이 총괄재산관리관에게 공유재산 관리계획의 반영을 요청하여야 한다.

② 조례 제5조제1항에 따른 공유재산의 관리계획은 별지 제1호서식에 따른다.