

제188회 거창군의회 정례회

제5차 총무위원회(2012. 12. 14)

2012년 공유재산 관리 계획 제4차 변경안
2013년 공유재산 관리 계획안
검 토 보 고 서

총 무 위 원 회
전문위원 박광용

[2012년 공유재산 관리계획 제4차 변경안 검 토 보 고 서]

1 검토경과

- 가. 제출일자 : 2012. 11. 16
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 회부일자 : 2012. 11. 19

2 제안이유

- 2012년 농어촌의료서비스 개선사업으로 추진하는 보건소 이전 신축부지를 군민들의 접근이 용이하고 효율적으로 활용할 수 있는 위치로 변경하여 추진코자함.
- 남하면사무소 내 주차장(7면)이 절대적으로 부족하여 면사무소 인접지의 부지를 주차장 부지로 매입하기 위해 심의를 받았으나, 면사무소 부지 내에 있는 남하보건지소가 신축이전('13.11월경) 됨에 따라 주차장 부지가 확보됨으로써 면 소재지 주변의 부지를 변경 매입 활용으로 교통사고 예방과 주차문제를 해결코자 함.

3 취득재산의 표시

1 보건소 이전 신축공사

○ 당 초

(단위:㎡, 천원)

구분	재산종별	재 산 의 표 시			기준가격	취득시기	취득사유	재 산 소유자
		소 재 지	지목	면적				
		5필지						
취득	토지	거창읍 송정리 82-2	답	1,615	89,148	2012	보건소 이전신축	최영석
	토지	거창읍 송정리 82-3	답	4,745	261,924	2012	"	이진형
	토지	거창읍 송정리 82-4	답	1,724	95,164	2012	"	이진형
	토지	거창읍 송정리 82-5	답	400	22,080	2012	"	최준학
	토지	거창읍 송정리 82-6	답	590	32,568	2012	"	최준학

○ 변 경

(단위:㎡, 천원)

구분	재산종별	재 산 의 표 시			기준가격	취득시기	취득사유	재 산 소 유 자
		소 재 지	지목	면적				
		8필지			9,991	636,406		
취득	토지	거창읍 송정리 332-2	과수원	466	230,000	2012	보건소 이전신축	국(재무부)
	토지	거창읍 송정리 332-3	대	3,306	57,000	2012	보건소 이전신축	거창군
	토지	거창읍 송정리 332-4	대	1,322	32,400	2012	보건소 이전신축	거창군
	토지	거창읍 송정리 81	답	291	8,060	2012	“	거창군
	토지	거창읍 송정리 80	대	950	91,105	2012	“	아림재단
	토지	거창읍 송정리 125	답	295	8,850	2012	“	백형용
	토지	거창읍 송정리 333-2	잡	2,776	191,266	2012	“	최규수
	토지	거창읍 송정리 332-7	과수원	585	17,725	2012	“	백은경

《거창군보건소 이전신축 개요》

- ① 위 지 : 거창군 송정리 332-3번지 외 7필지
- ② 사 업 량 : 부지 9,991㎡, 건축연면적 2,200㎡
- ③ 사 업 비 : 8,264백만원, 준 공 : 2013년

② 남하면 소재지 주차장 부지 매입

○ 당 초

(단위:㎡, 천원)

구분	재산종별	재 산 의 표 시			기준가격	취득시기	취득사유	재 산 소 유 자
		소 재 지	지목	면적				
		3필지			754	21,866		
취득	토지	거창읍 무릉리 988	답	253	7,337	2012	민원 주차장 부지 확보	정수대
	“	“ “ 990	전	206	5,974	“		정익환
	“	“ “ 991	답	295	8,555	“		정익환

○ 변 경

(단위:㎡, 천원)

구분	재산종별	재 산 의 표 시			기준가격	취득시기	취득사유	재 산 소 유 자
		소 재 지	지목	면적				
		1필지			1,159	57,486		
취득	토지	남하면 무릉리 1142	답	1,159	57,486	2012	주차장 부지 확보	정규성

《남하면 민원주차장 조성》

- 사 업 비 : 2억원('12년 기획감사실 상사업비) →확보됨
- 사업내용
- ① 면사무소 주차장 조성(22대정도) : 보건지소철거, 옹벽보강, 시설설치
- ② 면소재지 주차장 조성 : 남하면 무릉리 1142(부지매입 및 주차장 등 조성

4

참고사항

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은법 시행령 제7조
- 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 제5조 및 같은 조례 시행규칙 제7조

5

검토의견

- **보건소 이전 신축공사**는 거창군 거창읍 송정리 332 -3번지 외 7필지로 변경하여 부지면적 9,991㎡, 건축연면적 2,200㎡ 규모에 8,264백만원의 사업비로 2013년 준공 목표로 추진하는 사업으로
 - 소요사업비 중 5,134백만원(국1,145. 도286. 군3,703)이 확보되어 건축물 신축이 가능한 상태로 서경병원 옆 거창군선거관리위원회에서 사용하고 있는 위치로 이전 신축코자하는 사업으로 주민들의 접근성 및 거창군소유의 부지를 최대한 활용함으로써 조기 신축이 가능 하는 등 재산의 효율적인 활용으로 변경 추진함이 타당하다고 사료됨.
- **남하면 소재지 주차장 부지 매입**은 당초 면사무소 주차장이 절대 부족하여 인접지 부지를 매입하여 주차장으로 활용코자 하였으나 부지 내에 있는 보건지소가 신축 이전됨에 따라 보건지소 부지를 주차장으로 활용함으로써 소재지마을 주차장으로 사업 변경코자 하는 것으로
 - 사업비 200백만원은 2012년도 상사업비(기획감사실)로 확보되었으며 남하면 무릉리 1142번지 1,159㎡(답)를 매입하여 주차장 등으로 조성하여 활용함으로써 국도변 불법주차로 인한 교통사고 예방과 소재지마을 주민의 주차 문제를 해결하는 등 편의도모에 기여할 것으로 사료됨

[2013년 공유재산 관리계획안 검 토 보 고 서]

1 검토경과

- 가. 제출일자 : 2012. 11. 16
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 회부일자 : 2012. 11. 19

2 제안이유

- 탐선 산촌생태마을 조성사업과 관련하여 구 고제초등학교 소사분교를 매입하여 방문자센터를 건립하여 산촌생태마을을 찾는 도시민에게 휴양공간 제공과 산촌체험의 기회를 제공하여 지역주민의 소득원 개발에 기여.
- 경관테마랜드 조성사업과 연계하여 남상면 월평리 일대의 사유지를 매입하여 친환경 경관작물 재배단지 조성으로 농가소득 증대 및 지역경제 활성화에 기여코자함.

3 취득재산의 표시

① 탐선 산촌생태마을조성 부지 매입

(단위:㎡, 천원)

구분	재산종별	재 산 의 표 시			기준가격	취득시기	취득사유	재 산 소유자
		소 재 지	지목	면 적				
계				14,489	60,822			
취득	토지	소 계		14,113	17,005	2013	탐선 산촌생태마을 조성사업	경상남도 (교육감)
		거창군 고제면 봉계리 1027-1	학교	2,873	8,907			
		거창군 고제면 봉계리 1027-3	도로	853	870			
		거창군 고제면 봉계리 1028-1	전	699	3,866			
		거창군 고제면 봉계리 산213-9	임야	9,688	3,362			
	건물	소 계		376.3	43,817			
		거창군 고제면 봉계리 1027-1		376.3	43,817			

② 거창 경관테마랜드(대산지구 농촌테마공원) 조성사업

(단위:㎡, 천원)

구분	재산 종별	재 산 의 표 시			기준가격	취득 시기	취득 사유	재 산 소유자
		소 재 지	지목	면적				
취득		26필지		35,468.7	464,493	2013	거창 경관테마 랜드(대산지구 농촌테마공원) 조성사업	김동률 외
	토지	남상면 월평리 2280외	답	1,036.2	7,337	2013		

4 참고사항

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은법 시행령 제7조
- 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 제5조 및 같은 조례 시행
규칙 제7조

5 검토의견

- **탐선 산촌생태마을 조성 부지 매입**은 고제면 탐선마을을 대상
으로 2007년 10월 산림청에 탐선산촌생태마을 조성사업을 신청
하여 2009년 4월 산촌생태마을 예비마을로 선정되어 1,523백만원
(광특 1,066, 도비 137.3, 군비319.7)의 사업비를 확보, 2011년
착공하여 2012년 완공목표로 추진하였으나 신청당시 방문자
센터 건립을 위한 학교부지매입비는 주민 자부담하기로 결정
하여 신청하였으나 자부담 능력이 없어 부지확보가 불가능하여
사업이 정상적으로 추진하기 어려운 실정에 있어 본 사업을
계획대로 추진하고 원활한 사업추진을 위해 부지를 군에서
매입하여 2013년 사업 마무리 하고자하는 것임

○ **거창 경관테마랜드(대산지구 농촌테마공원) 조성사업**은 남상면 대산리와 남하면 무릉리 일원의 합천댐 수몰지구내 농경지 등 약 990천㎡면적에 28,600백만원의 사업비가 투입되는 대규모 프로젝트 사업으로 경관농업단지, 농촌테마박물관, 체육시설 등을 설치하여 생태관광 벨트화로 관광객 유치를 통한 지역경제 활성화에 기여코자 하는 사업으로

- 매입코자하는 토지는 현재 답으로서 친환경 경관작물 재배단지 조성을 위해 매입하는 농지로 경관작물 작목 선택이 매우 중요할 것으로 사료되며 농경지를 경작하고 있는 주민들의 적극적인 협조와 참여가 필요할 것으로 판단되며, 또한 민선 자치 이후 전국적으로 유사한 많은 테마공원들을 조성하고 있어 차별화된 사업이 요구되며 수몰지역과 연계하여 추진하는 사업인 만큼 향후 유지관리 문제 등 종합적이고 체계적인 계획수립과 추진이 필요하다고 사료됨.

관 련 법 령

□ 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.

□ 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 표준지공시지가를 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.

□ 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 의결을 받아야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산의 관리계획을 변경하는 경우에는 변경계획을 작성하여 추가경정 예산을 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.