

제206회 거창군의회 정례회

제 1 차 총무위원회 (2014. 12.)

2015년도 공유재산관리계획안

검 토 보 고 서

총 무 위 원 회
전문위원 정규창

농업기술센터 부지확장 및 농산물 종합가공지원센터 신축 검 토 보 고 서

1 검토경과

- 가. 제출일자 : 2014. 11. 20
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 회부일자 : 2014. 11. 21

2 제안이유

- 가. 농산물 종합가공지원센터 신축과 농기계임대은행 확장 등 농업관련 건축 행정수요 증가로 부지확충을 위한 사유지 매입 불가피
- 나. 「농산물 종합가공지원센터」 건립을 통하여 농산물 가공공동시설 설치, 창업코칭 등 소규모 가공창업 종합지원으로 부가가치를 높이고 6차 산업을 활성화하기 위함

3 취득재산 현황

○ 부지 매입

(단위:㎡, 천원)

구분	재산 종별	재 산 의 표 시			기준가격	취득 시기	취 득 사 유	재 산 소유자
		소 재 지	지목	면 적				
계		2필지		2,602	46,037			
취득	토지	거창읍 대평리 1359-13	답	1,997	35,147	2014~ 2015	증축을 위한 부지확보	김영분
		거창읍 대평리 1365-22	답	605	10,890			이정우

○ 농산물 종합가공지원센터 신축

(단위:㎡, 천원)

구분	재산종별	재산소재지	물건및지	수량	취득시기	사업비	비고
취득	건물	거창읍 대평리 1362	건물	1,000㎡	2015	1,600,000	

4 관련법규와 조례

- 가. 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은 법 시행령 제7조
- 나. 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 제5조, 제6조 및 같은 조례 시행규칙 제7조

5 검토의견

- 가. 농산물 종합가공센터 등 농업관련 건축 행정수요는 증가되고 있으며, 현재 농업기술센터 부지(공공청사) 용도지역은 생산녹지 지역으로 건폐율 20%, 용적율 80% 3층 이내로 제한
- 나. 농업기술센터 공공청사로 지정되어 있는 부지는 대평리 1359-13번지 외 2필지로 생산녹지지역 건폐율 한도 20%에 근접한 19.0%로서,
- 다. 향후 늘어나는 행정수요 대비 등 부지확보가 요구되고, 도시 기반 시설인 공공청사를 규격화(정형화)하여 일단의 토지를 효율적으로 이용·관리·보전할 수 있도록 하는 것임
- 라. 따라서, 농산물 가공 공동시설 설치, 창업코칭 등 소규모 가공창업 등 종합지원하는 「농산물 종합가공센터 신축」 관련 재산취득은 타당한 것으로 검토 됨

북부권역(주상,옹양,고제) 농기계임대사업소 신설사업 검 토 보 고 서

1 검토경과

- 가. 제출일자 : 2014. 11. 20
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 회부일자 : 2014. 11. 21

2 제안이유

- 가. 북부권역 농기계임대사업소 신설사업을 통해 원거리 농업인들의 농기계임대사업소 이용 편의 제공 및 정부 정책인 농기계 공동이용률 제고를 위하여 사업대상지 내 사유지 매입

3 취득재산 현황

구분	재산종별	재산의 표시			기준가격	취득시기	취득사유	재산소유자
		소재지	지목	면적				
계				1,983	21,416			
취득	토지	주상면 도평리 755	답	1,202	10,800원/m ²	2015	북부권역 농기계임대사업소 신설에 따른 부지매입	백재인
		주상면 도평리 754-1	답	781	10,800원/m ²			백인찬

4**관련법규와 조례**

- 가. 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은법 시행령 제7조
- 나. 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 제5조, 제6조 및 같은 조례 시행규칙 제7조

5**검토의견**

- 가. 원거리 농업인들의 농기계임대사업소 이용 편의를 위해 북부권역(주상, 웅양, 고제) 농기계임대사업소 신설을 위하여 부지를 취득하는 것으로서,
- 나. 임대수요가 많은 권역에 우선 설치하여 농업인의 실질적인 경영비 절감과 편의를 증진하고자 함
- 다. 북부권역 선정에 대한 핼비(FIMFY)현상이 발생할 우려 및 임대사업 운영에 따른 인력부족이 예상되나 향후 수요증가 및 효율성 등을 감안하여 추가신설이 필요함
- 라. 따라서, 원거리 농업인의 편의증진 등 북부권역(주상, 웅양, 고제) 농기계임대사업소 설치를 위한 재산취득은 타당한 것으로 검토됨

자투리땅 포켓공원 조성사업 검 토 보 고 서

1 검토경과

- 가. 제출일자 : 2014. 11. 20
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 회부일자 : 2014. 11. 21

2 제안이유

- 가. 도심속 자투리땅을 매입하여 녹지공간(포켓공원)을 조성하여 깨끗한 도시환경 및 주민 쉼터 조성으로 녹색도시형성에 기여하고자 함

3 취득재산 현황

구분	재산 종별	재 산 의 표 시			기준가격	취득 시기	취득 사유	재 산 소유자
		소 재 지	지목	면 적				
계		15필지		2,100	550,866			
취득	토지	거창읍 대동리 808	대	93	22,134	2015 ~ 2018	도심지 자투리땅 나무심기사업	변판식
		거창읍 대동리 815-1	대	70	17,626			장남순
		거창읍 대동리 788-1	창	262	63,901			조동석
		거창읍 대동리 787	전	168	81,362			정경호
		거창읍 대동리 758	대	368	94,576			김웅개
		거창읍 중앙리 2-13	답	82	17,015			김경희

구분	재산 종별	재 산 의 표 시			기준가격	취득 시기	취득 사유	재 산 소유자
		소 재 지	지목	면 적				
		거창읍 대동리 819-3	대	73	46,486			변판식
		거창읍 대동리 819-5	대	63	44,730			진동영
		거창읍 상림리 31-45	대	93	29,499			주영경
		거창읍 상림리 31-47	대	148	46,945			홍덕순외4
		거창읍 상림리 71-3	대	66	14,975			김원순
		거창읍 상림리 72-1	대	22	4,569			김원순
		거창읍 중앙리 436-6	전	243	36,547			이상목
		거창읍 중앙리 449-11	전	192	16,780			이상학
		거창읍 중앙리 450-3	전	157	13,721			이상학

4 관련법규와 조례

- 가. 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 같은법 시행령 제7조
- 나. 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 제5조, 제6조 및 같은 조례 시행규칙 제7조

5 검토의견

- 가. 도시계획 시설이나 각종 공공시설 시행 이후 발생하는 자투리땅을 방치함으로써 도심미관이 저해되는 우려가 있음.
- 나. 이에 따라 자투리땅을 매입하여 소공원 등 녹지공간으로 조성 활용하면 주민의 쉼터로써 활용도가 클 뿐만 아니라, 주민의 애로사항 해소에도 기여하는 것으로서 본 공유재산 관리계획 수립은 타당한 것으로 검토됨

관 계 법 령

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(공유재산의 관리계획)

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 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」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

제16조(공유재산심의회)

- ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.
- ② 제1항의 공유재산심의회는 구성과 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획)

- ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 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

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 토지

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

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

② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.

1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모
5. 기준가격 명세
6. 계약방법

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 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 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업 대상물에 딸린 공공시설의 취득
12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

- ④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.
1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
 2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
 3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
 4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.
- ⑤ 법 제10조제2항에 따른 관리계획의 작성기준은 안전행정부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.
- ⑥ 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. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
 3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
 4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
 5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
 6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
 7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우
- ⑦ 이 조에서 "기준가격"이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.
1. 토지: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 개별공시지가 [해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가

를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다

2. 건물

가. 단독주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조제2항에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

□ 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 **군의회**의 의결을 받아야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산의 관리계획을 변경하는 경우에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 **군의회**의 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.

제6조(공유재산심의회)

- ① 법 제16조에 따라 거창군 공유재산심의회(이하 “심의회”라 한다)에서 심의할 사항은 「거창군정조정위원회조례」에 따른 군정조정위원회에서 대행한다.
- ② 심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
 1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
 2. 법 제11조 및 영 제8조에 따른 행정재산·일반재산의 용도변경 또는 폐지(행정재산으로 한정한다)에 관한 사항
 3. 행정재산 관리위탁 기간 갱신에 관한 사항
 4. 공유재산의 무상사용허가 또는 무상대부(호신설 2014. 10. 01)
 5. 법 제21조제3항 단서에 따른 기부채납된 재산의 사용허가 기간 갱신(호신설 2014. 10. 01)
 6. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항(호이동 2014. 10. 01)
- ③ 제2항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.
 1. 영 제7조제2항 각 호에 해당하는 재산의 취득·처분
 2. 「건축법」 제57조제1항 및 같은 법 시행령 제80조에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분
 3. 기준가격 3천만원 이하인 재산의 취득·처분
 4. 행정재산으로서 1천제곱미터 미만의 토지(해당 토지상의 건축물을 포함한다) 또는 기준가격 3천만원 이하의 재산에 대한 용도의 변경·폐지
 5. 법령에 따른 공유재산의 무상사용허가 및 무상대부(호신설 2014.10.01)

□ 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.