

제 214 회 거창군의회

〈정례회〉

일 반 의 안

거 창 군

2015년 공유재산 관리계획 제4차 변경

의안 번호	2015 -
----------	--------

제출년월일 : 2015. 12. 02
제 안 자 : 거창군수

① 거창 승강기전문 농공단지 토지 처분

1. 제안이유

- 승강기 전문 농공단지 조성사업을 위하여 우리 군에서 선(先) 보상하여 소유하고 있는 공유재산을 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제27조 제2항 규정에 의하여 “사업시행자”에게 양도하기 위해 재산을 처분코자 함.

< 거창 승강기전문농공단지 조성현황 >

- 위 치 : 거창군 남상면 월평리·대산리 일원
- 사업규모 : 농공단지조성 320,280㎡
- 준공예정 : '16년 6월
- 사업시행자 : 산양종합개발(주) 대표이사 이인식

2. 재산의 표시

- 처분재산 【거창군→(주)산양종합개발】

구분	재 산 의 표 시		기준가격 (단위: 원)	처분시기	처분사유	처분재산 소유자
	소 재 지	면 적 (㎡)				
토 지	62필지	303,383	5,112,292,850	'15.12월	승강기전문 농공단지조성	거창군수

※ 감정평가 : 2015년 06월 03일 기준

3. 관련법규 및 조례

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제27조 제2항
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「거창군 공유재산 및 물품 관리조례」 제5조 및 같은 조례 시행규칙 제7조

4. 전경사진 및 조감도, 위치도, ⇨ “따로 붙임”

□ 처분재산 [거창군→(주)산양종합개발]

순번	지 번	지 목	면적(m ²)	금 액 (원)
1	경상남도 거창군 남상면 대산리 949	전	820	27,634,000
2	경상남도 거창군 남상면 대산리 950	과수원	2,614	97,110,100
3	경상남도 거창군 남상면 대산리 1393-2	답	1,221	49,511,550
4	경상남도 거창군 남상면 대산리 1393-3	답	834	31,275,000
5	경상남도 거창군 남상면 대산리 1393-4	목장용지	2,462	163,969,200
6	경상남도 거창군 남상면 대산리 1394-1	답	1,008	40,874,400
7	경상남도 거창군 남상면 대산리 1394-2	답	1,330	53,931,500
8	경상남도 거창군 남상면 대산리 1407-2	답	300	11,475,000
9	경상남도 거창군 남상면 대산리 1408-1	전	19	726,750
10	경상남도 거창군 남상면 대산리 1409	전	876	33,200,400
11	경상남도 거창군 남상면 대산리 1410	답	1,468	55,637,200
12	경상남도 거창군 남상면 대산리 1412-1	답	5,016	186,093,600
13	경상남도 거창군 남상면 대산리 1429	답	2,291	83,506,950
14	경상남도 거창군 남상면 대산리 1430	답	1,752	89,527,200
15	경상남도 거창군 남상면 대산리 1431	답	1,626	59,836,800
16	경상남도 거창군 남상면 대산리 1432	목장용지	1,253	82,635,350
17	경상남도 거창군 남상면 대산리 1432-1	전	619	22,284,000
18	경상남도 거창군 남상면 대산리 1432-2	전	1,545	57,937,500
19	경상남도 거창군 남상면 대산리 1432-4	창고용지	130	8,547,500
20	경상남도 거창군 남상면 대산리 1432-5	임야	128	1,011,200
21	경상남도 거창군 남상면 대산리 1432-9	임야	29	229,100
22	경상남도 거창군 남상면 대산리 1432-10	전	1,929	69,444,000
23	경상남도 거창군 남상면 대산리 1432-11	과수원	358	12,888,000
24	경상남도 거창군 남상면 대산리 1432-12	과수원	373	13,428,000

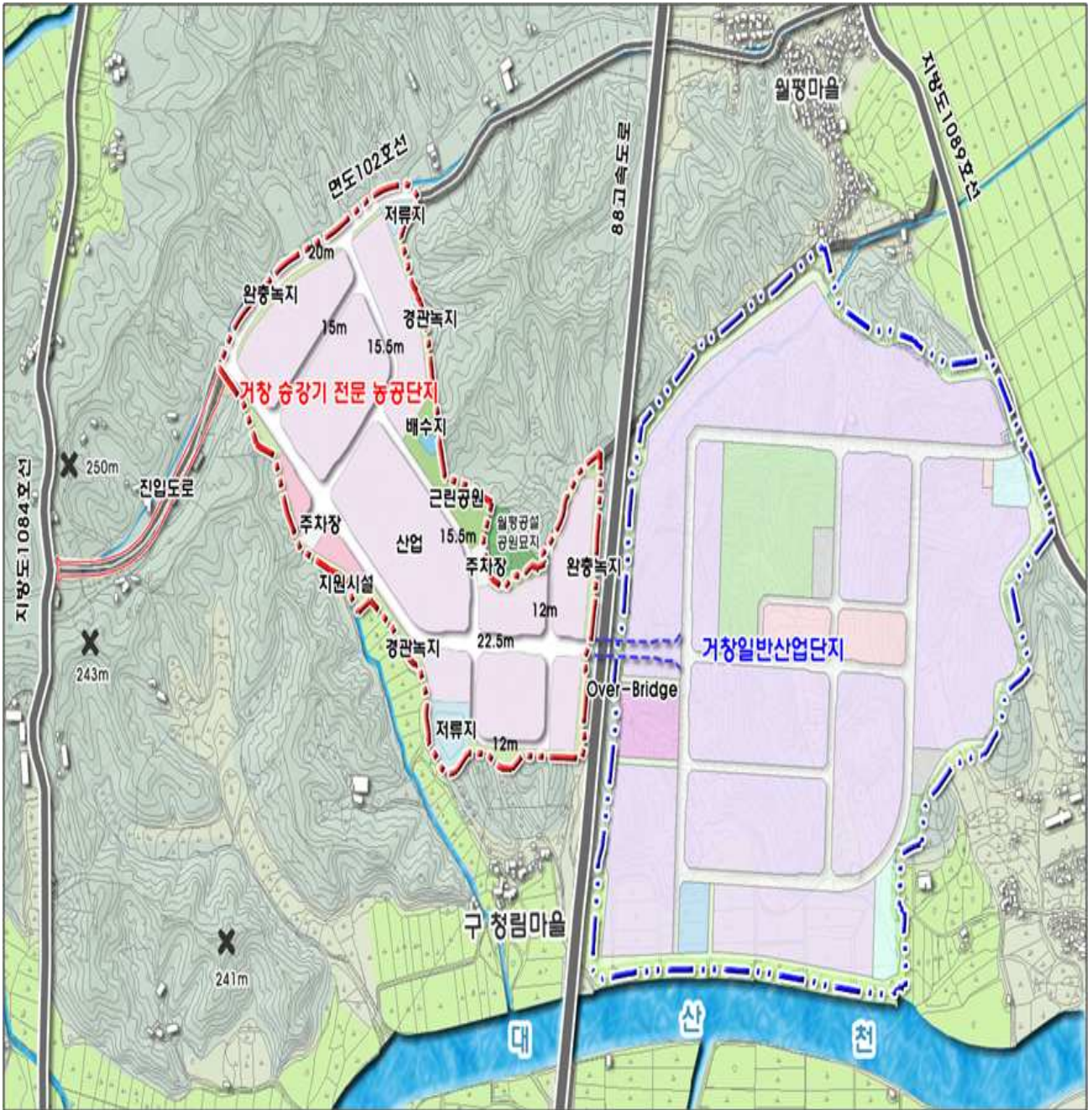
순번	지 번	지 목	면적(m ²)	금 액 (원)
25	경상남도 거창군 남상면 대산리 1432-13	과수원	51	1,836,000
26	경상남도 거창군 남상면 대산리 산65-2	임야	198	2,158,200
27	경상남도 거창군 남상면 대산리 산118-1	임야	132	1,102,200
28	경상남도 거창군 남상면 대산리 산119	임야	8,529	78,466,800
29	경상남도 거창군 남상면 대산리 산120-2	임야	198	2,227,500
30	경상남도 거창군 남상면 대산리 산121	임야	1,289	15,145,750
31	경상남도 거창군 남상면 대산리 산122	임야	152,686	1,389,442,600
32	경상남도 거창군 남상면 대산리 산123	임야	298	9,148,600
33	경상남도 거창군 남상면 대산리 산124	임야	298	3,412,100
34	경상남도 거창군 남상면 대산리 산131-2	임야	126	4,718,700
35	경상남도 거창군 남상면 대산리 산132-2	임야	16	126,400
36	경상남도 거창군 남상면 대산리 산132-4	임야	1,093	8,634,700
37	경상남도 거창군 남상면 월평리 1380	답	71	2,634,100
38	경상남도 거창군 남상면 월평리 1380-2	전	868	31,161,200
39	경상남도 거창군 남상면 월평리 1380-4	전	679	23,561,300
40	경상남도 거창군 남상면 월평리 1380-5	전	1,693	58,747,100
41	경상남도 거창군 남상면 월평리 1380-11	전	208	7,560,800
42	경상남도 거창군 남상면 월평리 1382-1	답	3,341	124,285,200
43	경상남도 거창군 남상면 월평리 1518-2	답	10,725	447,768,750
44	경상남도 거창군 남상면 월평리 1526-1	답	2,119	83,170,750
45	경상남도 거창군 남상면 월평리 1527	전	1,035	39,226,500
46	경상남도 거창군 남상면 월평리 1527-1	과수원	493	18,684,700
47	경상남도 거창군 남상면 월평리 1527-2	과수원	499	18,912,100
48	경상남도 거창군 남상면 월평리 1527-3	과수원	843	31,612,500
49	경상남도 거창군 남상면 월평리 1528-1	답	1,229	46,087,500

순번	지 번	지 목	면적(m ²)	금 액 (원)
50	경상남도 거창군 남상면 월평리 1532-3	도로	41	555,550
51	경상남도 거창군 남상면 월평리 1539-4	목장용지	1,103	76,934,250
52	경상남도 거창군 남상면 월평리 1540-2	답	3,200	134,720,000
53	경상남도 거창군 남상면 월평리 1545-3	도로	50	677,500
54	경상남도 거창군 남상면 월평리 1545-4	도로	124	1,680,200
55	경상남도 거창군 남상면 월평리 산149-4	임야	41	1,307,900
56	경상남도 거창군 남상면 월평리 산180	임야	44,031	669,271,200
57	경상남도 거창군 남상면 월평리 산185-2	임야	198	7,415,100
58	경상남도 거창군 남상면 월평리 산193-7	임야	631	7,067,200
59	경상남도 거창군 남상면 월평리 산193-8	목장용지	27,708	414,234,600
60	경상남도 거창군 남상면 월평리 산193-9	임야	129	1,444,800
61	경상남도 거창군 남상면 월평리 산194	임야	397	4,684,600
62	경상남도 거창군 남상면 월평리 산202	임야	7,012	89,753,600
	합 계		303,383	5,112,292,850

조 감 도



위 치 도



관 련 법 령

□ 산업입지 및 개발에 관한 법률

- 제27조(국유지·공유지의 처분 제한 등) ① 산업단지에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 제2조제9호 각 목의 사업에 필요한 토지는 해당 산업단지개발사업 목적 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.
- ② 산업단지에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령에도 불구하고 사업시행자(입주업체를 포함한다)에게 수의계약으로 임대 또는 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지(행정재산인 경우로 한정한다. 이하 같다) 및 양도에 관하여는 실시계획승인권자가 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.
- ③ 제2항 후단에 따른 협의 요청을 받으면 관계 행정기관의 장은 그 요청을 받은 날 부터 30일 이내에 용도폐지 및 양도, 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.
- ④ 제2항에 따라 사업시행자에게 임대 또는 양도하려는 재산 중 관리청이 분명하지 아니한 재산은 다른 법령에도 불구하고 기획재정부장관이 관리 또는 처분한다.
- ⑤ 사업시행자 중 공기업 등 대통령령으로 정하는 자가 산업단지에 있는 국가 소유의 재산을 매입할 때에는 「국유재산법」 제50조제1항에도 불구하고 대통령령으로 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.

□ 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 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.