

<의안번호 제2007 - 3호>

2007년 공유재산 관리계획 변경(제2차)

검 토 보 고 서

1. 검토경과

- 가. 제출일자 : 2001. 1. 30.
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 회부일자 : 2007. 1. 30.

2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」, 「거창군 공유재산 관리조례」 규정에 의거 2007년도 추경예산에 반영할 사업에 대하여 공유재산 관리계획을 수립 의회의 의결을 득하기 위함.

3. 주요골자

- 취득재산의 표시

(단위 : m²/천원)

구 분	재산종별	재산소재지	물건및지목	면적	예정금액 (추정가액)	비고
취득	건물	위천면 장거리 509	건물	565.64	638,460	위천면 119 안전센터
		거창읍 대평리 1359외1필지	건물	396	547,764	119구조대 청사이전
		거창읍 정장리 819-3외	건물	2,000	4,660,000	거창시과타마파크조상업
		고제면 봉계리 산127-1외 19	건물	500	940,000	
	토지	거창읍 정장리 819-3외	토지	100,000	1,700,000	거창시과타마파크조상업
		고제면 봉계리 산127-1외 19	토지	71,899	600,000	

○ 처분재산의 표시

(단위 : m²/천원)

구 분	재산종별	재산소재지	물건및지목	면적	예정금액 (추정가액)	비고
처분	건물	거창읍 상림리 60-3	건물	1,677.24	662,258	읍사무소

4. 참고사항

○ 공유재산 관리계획 관련법령

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법시행령 제7조
- 거창군 공유재산관리조례 제12조, 제14조
- 거창군 공유재산 관리조례 시행규칙 제27조

5. 검토의견

- 금번 임시회에 제출된 2007년 공유재산 관리계획 변경(제2차)과 관련하여 제출된 사안은 위천 119 안전센터 신축, 거창소방서 119 구조대 청사 신축, 거창사과 테마파크 조성사업, 거창읍사무소 철거 등 총 4건으로써 관계법인 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산관리계획)와 제13조(영구시설물의 축조금지), 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조 및 거창군 공유재산 관리조례 제12조, 제14조의 규정에 의거 공유재산 관리계획을 지방의회로부터 의결을 받기 위하여 제출된 사안으로 판단됨.

◆ 위천 119 안전센터 신축

- 동 사안은 지난 제131회 임시회에서 「2006년 공유재산 관리계획 제3차 변경안(의안번호 제2006-52호)」이 제출되어 당초 선정부지(위천면 장기리 522-4번지, 470평)는 도로와 이격되고 진입도로 폭(4m)이 너무 협

소하여 소방 취약요인이 상존하므로 대형 소방차량의 출동을 용이하게 하고 시가지 면모 쇄신 등을 위해 거창소방서에서 도로와 연결한 변경 부지(위천면 장기리 509번지, 759평)에 지상 2층 규모의 소방과출소를 신축하려는 계획을 승인(2006. 9. 6, 제2차 본회의)한 사실과 관련된 사항으로써

- 금회에 상정된 사유는 건물의 신축을 위하여 관계법에 따른 공유재산 관리계획을 지방의회로부터 의결을 받기 위하여 제출된 사안이며
 - 주요내용은 건축연면적 655.64m²(지상 2층 규모)로 신축하려는 계획으로 총사업비는 638,460천원(도비 100%)이 소요되는 것으로 나타남.
- 소방관련 업무는 도에서 담당하는 사무로 종전 소방관련 시설 건립시 부지는 해당자치단체에서 제공하고 건물은 도에서 전액부담하여 해당 시군에 기부채납하는 형태로 추진하고 있으나, 현실적으로는 건축의 선행조건으로 운영되고 있는 실정이므로 향후 소관관서의 부지·건물의 관리 및 예산지원 등이 일원화 되도록 도의 관련부서에 적극적이고 지속적인 건의·협의 등으로 개선시켜 나가야 할 것으로 사료되며,
- 동 사업이 완료되면 지역주민의 안전 및 재산보호와 구조·구급 등 소방서비스 수혜가 크게 확대될 것이라 검토되므로 별도의 의견이 없음.

◆ 거창소방서 119 구조대 청사 신축

- 동 사안은 1995년 소방서 설치이후 11년간 본서와 4km이상 떨어진 곳에 119구조대가 위치하여 재난 활동시 신속한 초동대응에 애로가 많고 현 사무실(서경병원 옆) 공간이 7평 정도로 협소하여 각종 구조장비의 다양화로 원활한 업무수행에 필요한 절대공간이 필요하였으나 그 동안 생산복지지역의 건폐율(부지면적 대비 건물바닥면적) 당초 22.6%에 해

당되어 20%이내이어야 하는 제약요인으로 이전하지 못하는 형편에 있었는데 거창군에서 2005년 5월 19일현재의 거창소방서 앞에 있는 답 701m²을 지주와 협의 매입함으로써 건폐율이 19.9%로 되어 오랫동안의 숙원사항이 해결되어 금년도 도에서 당초예산을 확보하여 추진하게 되었음

※ 생산녹지지역 건폐율 : 20%이내이어야 함

- 부지면적 5,977m²(기존 5,276+ 추가매입 701)
- 건물바닥면적 1,192.98m²(기존 974.8+ 신축 218.18)

- 이에 관계법인 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산관리계획)와 제13조(영구시설물의 축조금지) 및 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조에 의거 공유재산 관리계획을 지방의회로부터 의결을 받기 위하여 제출된 사안으로 판단됨.
 - 주요내용은 건축연면적 396m²(지상 2층 규모)로 신축하려는 계획으로 총 사업비는 547,764천원(도비 100%)이 소요되는 것으로 나타남.
- 종합적으로 살펴볼 때 소방업무는 군민의 소중한 생명과 재산을 보호하는 것으로 빠르고 신속한 구호·구급활동을 위해 통합운영하는 것이 바람직하며 신축코자 하는 119 구조대의 청사는 거창의 첫관문에 위치하는 관계로 도로변에서 볼 때 기존청사 뒤편에 신축이전하는 것으로 거창군과 사전조율된 사실이 있어 별다른 의견이 없는 것으로 검토되었으나 현재의 119 구조대의 청사에 대한 향후조치 계획에 대하여는 별도의 설명이 필요함.

◆ 거창사과 테마파크 조성사업

- 동 사업은 거창사과와 연계한 관광테마 개발과 체험을 위한 사업으로 지난 2005. 12. 16. 제124회 정례회 3차 본회의에서 「2005년 공유재산 관리계획 제5차 변경안(의안번호 제2005-80호)」이 제출되어 거창사과의 품질을 한 단계 상승시키고 관광 상품으로서의 가치 등 사업의 타당성이 인정되어 예산은 승인하되 공유재산 관리계획에 대하여는 차후 집행부가 대상지를 선정할 때까지 심의보류토록 의결된 사업임.
- 동 사업의 추진경위를 살펴보면 2003년도 수립된 제3차 거창군 종합계획(용역기관: 경남발전연구원)에 의해 동사업의 적정지로 거창군 고제면 봉림리 일원으로 하고 있었으나 2005년 경남개발연구원과 용역체결하면서 대상지역을 거창읍과 가조면을 추가하여 대상지를 선정하는 방안을 연구용역토록 과업을 주문한 결과 2005. 12. 16일 납품된 성과물에 의하면 총사업비 62억원(군특44억원, 군비18억원)의 사업비로
 - 사과테마파크의 기본기능인 연구, 교육, 관광, 홍보, 공원기능을 감안하여 접근성과 이용도가 뛰어나면서 APC와 연계될 수 있으며, 거창군 일원과 인근 관광지와 연계가능한 지역인 거창읍 정장리 일원에 10ha 정도의 규모로 박물관, 교육관, 품종전시포, 축제광장을 위한 공원기능 사업과
 - 고제면 봉계리 일원에 7.1ha 정도의 규모로 사과체험포장, 조형물, 주차장 및 쉼터, 농특산물 체험포, 판매시설 등 체험기능 사업으로 분리하는 것으로 최종납품 결정을 하게 되었으나
- 공원기능과 체험기능이 동일 구역이 아닌 원거리에 분리하여 추진함에 따른 예상 문제점과 이에 대한 해소방안에 대한 설명이 필요함.

※ 거창사과 테마파크 조성 사업 개요

구 분	대상(필지)	면적(ha)	예산규모(억원)		
			계	균특	지방비
계		17.2	62	44	18
거창읍 정장리	일원	10.1	47	34	13
고제면 봉계리	20필지	7.1	15	10	5

- 그리고 이를 추진하기 위하여 고제면 봉계리 일원 체험농장에 대하여는 주민설명회를 개최(2006. 2. 22)후 대상지를 확정하여2006년 11월부터 부지를 매입하기 시작하여 현재까지 91% (68,695m², 539,141천원) 정도의 부지를 매입한 상태임.
 - 1차 매입('06.11.23) : 5,883m², 76,464천원 보상조치
 - 2차 매입('06.12.14) : 62,8124m², 462,677천원 보상조치
- 앞 부분에서 언급되었듯이 본 사안은 대상지가 선정되면 관계법의 규정에 의거 조속히 의회의 의결을 받도록 심의보류된 사안이었으며, 늦어도 부지를 매입하기 이전인 2006년 11월까지는 공유재산 관리계획 변경안을 수립하여 거창군의회 의결을 얻었어야 함에도 이를 추진 못한 사유와 배경 그리고 향후 공유재산 관리계획에 대한 관계공무원의 업무연찬에 대하여 별도의 설명이 필요함.
- 종합적으로 볼 때, 동 사업의 추진 필요성과 거창지역 사과발전의 지속적인 육성을 위해서는 조속히 추진되어야 할 사안으로 검토되었음.

◆ 거창읍사무소 철거

- 현 거창읍사무소는 1983년 12월 건립되어 23년이 경과된 건물로서 읍사무소가 2007년 2월 신축하여 이전하는 계획에 따라 현 읍사무소의 건물에 대한 처분을 위하여 관계법인 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획) 및 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제 7조(공유재산의 관리계획)의 규정에 의거 중요재산의 처분에 있어 1건당 예정가격(건물의 경우: 지방세법의 규정에 의한 시가표준액)이 5억원 이상에 해당되어 의회의 의결을 받으려는 것임.
- 먼저 현 읍사무소 재산 권리관계를 살펴보면 토지(면적3,159㎡) 소유주는 경상남도(1984. 1. 24 등기됨)이며, 건축(연면적 1,677㎡)의 소유주는 거창군(1984. 11. 27 등기됨)으로 되어 있음
- 동 사안이 제출된 배경은 현재의 읍사무소가 이전신축함에 따라 부지 및 건물에 대한 활용방안에 대하여 ‘문화의 시대 비전을 담은 테마공원으로 개방된 다목적 군민광장을 조성하여 거창의 대표적 도심속 열린 공간을 제공 하겠다’는 군수의 공약사항임.
 - 그 동안 지역미래 전략연구소의 조사결과(군민 500명을 대상으로 ‘06. 9. 25~10.24 일 기간에 할당표본추출 조사방법 이행)와 거창군민 신문사의 군민의식 조사(‘06. 11. 20)를 토대로 이를 이행하기 위하여 제출된 사안임.
- 향후 동 사업을 추진할 시 현 건축물 존치를 원하는 일부 군민들의 의견에 대한 해소방안이나 추후 야기될 수 있는 문제점 여부와 특히 토지소유자가 경상남도이므로 철거 및 향후 다목적 군민광장을 조성하려면 「경상남도 공유재산관리조례」에 의거 사용·수익허가를 받아야 함에 따른 협의부분 등에 대한 사전 충분한 검토가 되었는지 이에 대한 설명이 필요함.

6. 참고자료

○ 관련법령 발췌

[공유재산 및 물품관리법]

제10조 (공유재산의 관리계획) ①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.

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

③관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 「지방자치법」 제35조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

[공유재산 및 물품관리법시행령]

제7조(공유재산의 관리계획) ①법 제10조제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득(매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치, 출자 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 10억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 5억원 이상), 처분의 경우에는 5억원 이상(서울특별시와 경기도의 경우에는 10억원 이상)인 재산
이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다)로 하고, 건물 그 밖의 재산에 있어서는 「지방세법」의 규정에 의한 시가표준액으로 한다. 다만, 건물의 신·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 건축비 및 시설비로 한다.
2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터 이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터 이상)인 재산

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

1. 「공유재산 및 물품관리법」 이외의 법률에 의한 무상귀속
2. 「도시개발법」에 의한 환지
3. 법원의 판결에 의한 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조의 규정에 의한 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제4조의 규정에 의한 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결을 얻은 재산의 취득·처분
8. 지방의회의 의결을 얻은 2년 이상의 장기추진사업에 의한 재산의 취득·처분
9. 다른 법률에 의하여 지방의회의 의결 또는 동의를 얻은 재산의 취득·처분
10. 「지방세법」에 의한 물납
11. 다른 법률에 의하여 법 제10조제2항의 규정에 의한 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
12. 다른 법률에 의하여 당해 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
13. 다른 법률에 의하여 인가·허가 또는 사업승인 등 조건에 의하여 공공시설로 취득하거나 수의계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분
14. 이미 보유중인 부동산의 종물 또는 공작물의 대체설치

③제1항에서 “1건”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 동일한 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 매수 또는 매각 상대방이 동일인인 경우
3. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
4. 당해 재산에 인접하거나 부대시설로 되어 있어 불가분의 관계가 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
5. 분필 또는 분산되어 있는 재산이라도 동일한 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 사회통념상 또는 당해 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 얻을 필요가 있다고 인정되는 경우

④지방자치단체의 장은 공유재산의 관리계획에 대한 지방의회의 의결을 얻은 후 면적이나

예정가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 토지 또는 시설물의 취득·처분에 대하여는 변경계획을 수립한다. 다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니하다.

- ⑤법 제10조제2항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관한 기준은 행정자치부장관이 이를 작성하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 시달하여야 한다.

[공유재산관리조례]

제 12조 (공유재산관리계획)

①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산관리계획은 군수가 다음연도 예산편성 전까지 의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만 연도중에 공유재산관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.

②공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

제 14조 (공유재산관리계획서)

제12조의 규정에 의한 공유재산관리계획서의 작성방법은 규칙으로 정한다.