<의안번호 제2008 - 55호>

2008년 공유재산 관리계획안 검 토 보 고 서

1. 검토경과

가. 제출일자 : 2007. 11. 6.

나. 제 출 자 : 거창군수

다. 회부일자 : 2007. 11. 8.

2. 제안이유

○ 주요 군정의 일상적 홍보와 실시간 정보제공으로 군정에 대한 군민 참여도 확대 및 이해도 증진으로 군정 추진 동력 제고

○ 주상면민의 이용이 편리하게 면사무소, 복지회관, 보건지소의 접근성 필요 깨끗하고 살기좋은 마을가꾸기와 병행 산만한 소재지 정비필요

○ 2012년부터 가축분뇨 해양투기 금지 및 가축 분뇨로 인한 가축사육농가의 경쟁력 강화를 위한 가축분뇨 공공처리시설 설치사업 편입부지 취득

○ 보건소 방문 민원을 위한 주차 공간 확보 등 진료환경개선으로 질 높은 의료서비스를 제공하고, 건물이 협소 및 노후로 벽면 균열과 누수가 발생하는 보건지소 이전 신축하기 위함

3. 주요골자

○ 취득재산의 표시

(단위 : 천원)

재산명	재산 종별	재 산 소 재 지	물건및 지 목	수량(㎡)	예정금액	비고
전광 스크린	공작물	거창읍 상림리 64-1		1	670,000	
주상면행정타운설치	토지	주상면 도평리 718 외 4필지	토지	2,772	380,000	
	건물		건물	847	1,360,000	
가축분뇨 공공처리시설 설치사업 편입부지	토지	거창군 거창읍 양평리 263번지 외 7필지	토지	10,080	200,000	
보건소 주차장 및 정신보건센터 설치부지	토지	거창읍 송정리 29-1번지 외 5필지	토지	2,110	1,300,000	
소 계				**670**	**1,105,216**	
주상보건지소		주상면 도평리 718번지 외 4필지	건물	335	527,608	토 지 (주상면 행정타운과 연계)
신원보건지소		신원면 과정리 산72번지	건물	335	577,608	토지 (거창군)

○ 처분재산의 표시

(단위 : 천원)

구 분	재산 종별	재 산 소 재 지	물건및 지목	수량(㎡)	예정금액	비 고
		해	당	없	음	

4. 참고사항

○ 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 동법시행령 제7조

○ 거창군공유재산관리조례 제5조 및 제12조, 제14조

○ 2008년 공유재산 관리계획 취득대상 목록

(단위 : 천원)

일련번호	재 산 표 시			예정가액	취득시기	취득사유	취득재산 소 유 자	비고
	구분	소 재 지	규격					
1	공작물	거창읍 상림리 64-1	8×6m	670,000	2008년	군정 홍보	거창군	군비
2	토지	주상면 도평리 718외 4필지	2,772	380,000	2008년	주상면 행정타운 신축	거창군	군비
3	건물		847	1,360,000	2008년			
4	토지	거창읍 양평리 263	1,150	31,314	2008년	가축분뇨 공공처리시설 부지	김인동	군비
5	토지	거창읍 양평리 264	582	13,669	2008년	"	김태일	군비
6	토지	거창읍 양평리 265	555	15,112	2008년	"	김태일	군비
7	토지	거창읍 양평리 266	1,583	43,105	2008년	"	김태일	군비
8	토지	거창읍 양평리 267	1,094	29,789	2008년	"	김태일	군비
9	토지	거창읍 양평리 267-1	565	15,384	2008년	"	김현호	군비
10	토지	거창읍 양평리 산142-1	4,253	48,246	2008년	"	김태일	군비
11	토지	거창읍 양평리 산143	298	3,381	2008년	"	장석윤	군비
12	토지	거창읍 송정리 29-1번지 외 5필지	2,110	1,300,000	2008년	보건소 주차장 및 정신보건센터 설치부지 확보	거창군	군비
13	건물	주상면 도평리 718번지 외 4필지	335	527,608	2008년	주상면보건지소 이 전 신 축	거창군	국318,405 도159,203 군 50,000
14	건물	신원면 과정리 산 72번지	335	577,608	2008년	신원면보건지소 이 전 신 축	거창군	국318,405 도159,203 군 50,00

5. 검토의견

○ 본 안건은 공유재산 및 물품관리법 제10조와 거창군 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 의거 중요재산의 취득에 관한 사항에 대하여 의회의 의결을 얻고자 제출된 안건임.

◆ 전광스크린 설치(공작물)

○ 전광스크린 설치사업은 가로 8m, 세로 6m 크기의 규격으로 설치하여 주요군정의 일상적 홍보와 실시간 정보제공을 위해 군의 중심지역인 로터리 일대에서 조망이 가능한 군청사 동쪽 상단 벽면에 총사업비 670,000천원을 들여 설치, 활용하려는 계획안이 되겠음.

○ 본 사업의 총 사업비가 670,000천원인데 **지방자치단체 원가계산 및 예정가격 작성요령**(행정자치부예규 제260호, 2007. 10. 5)에 의하면 신규개발품이거나 특수규격품 등의 특수한 물품, 공사·용역 등 계약의 특수성으로 인하여 적정한 거래실례가격이 없는 경우에는 원가계산에 의한 가격 또는 견적가격으로 예정가격을 결정할 수 있도록 되어 있으며,

○ 또한 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제30조(수의계약대상자의 선정절차 등)제1항에서 수의계약을 체결하고자 할 때에는 2인 이상으로부터 견적서를 받아야 한다라고 규정되어 있는데

○ 670,000천원의 예정금액을 결정하면서 원가계산에 의한 예정가격인지 또는 견적가격에 대한 예정가격인지에 대한 **예정가격 결정에 대한 구체적인 설명과,**

○ 전광스크린 설치 후 **실시간으로 매일 군정을 홍보할 사항이 있는 지에 대한 자세한 설명이 필요함.**

◆ 주상면 복합행정타운 설치

○ 현 주상면사무소는 1988년 건립되어 20년 정도된 건물로서 건물 벽면 균열 및 누수 등 건물의 노후화로 사무환경이 열악하여 이용주민들이 불편을 겪고 있어 이의 민원해소와 환경개선을 위하여 적정한 부지를 선정·이전하여 신축하려는 것임.

○ 본 사업은 주상면 도평리 718번지 외 4필지에 부지면적 2,772㎡, 건물면적 847㎡로 총사업비 1,740,000천원 중 토지매입비 380,000천원, 건물신축비 1,360,000천원으로 면사무소(1층), 복지회관(2층)을 통합적으로 한곳에 설치하는 행정복합타운을 신축하려는 것으로서 이와 연계하여 보건지소도 해당 부지에 이전 신축하는 것으로 계획되어 있음.

○ 금번 토지취득재산 소요예산을 380,000천원 정도로 예상하였는데 공시지가에 의한 재산가격이 116,800천원이며, 당해 재산의 채무액이 북부농협에 104,000천원으로 근저당권이 설정되어 있음.

○ **이전하여 신축하고자 하는 장소의 적정성, 취득 재산의 매수 가능 여부와 소요예산의 적정성 등에 대한 심도 있는 검토가 필요하다고 사료됨.**

◆ 가축분뇨 공공처리시설 설치사업 편입부지 취득

○ 가축분뇨 공공처리시설 설치사업 편입부지 매입 사업은 2012년부터 가축분뇨 해양투기 금지 및 가축분뇨로 인한 가축사육 농가의 경쟁력 강화를 위한 가축분뇨 공공처리시설 설치에 따른 대상부지를 취득하려는 것으로서

○ 가축분뇨 공공처리시설의 설치 위치는 거창읍 양평리 263번지 외 7필지, 10,080㎡에 현재 건설 추진 중인 2차 폐기물매립장 위쪽으로 총 소요사업비 150억원(국비120, 기금18, 군비12)을 투자하여 2012년 준공을 목표로 추진하는 것으로

○ 본 사업은 혐오시설로 인식되어 대부분의 주민 기피로 환경기초시설이 밀집한 지역에 입지를 선정하였고 또한 가축분뇨는 오염 농도가 높아 완벽한 처리에는 한계가 있어 처리수를 하수종말처리장에 유입 연계 처리가 가능한 곳을 선정하였으므로 별다른 의견은 없으며,

○ 취득재산의 공시지가는 22,790천원이며, 매수 예정금액은 2억원으로 이에 대한 매수금액의 적정성 여부 등에 대한 심도 있는 검토가 필요한 것으로 사료됨.

◆ 보건소 주차장 및 정신보건센터 설치

○ 현 거창군 보건소는 1997년 신축 이전하여 12면의 주차공간으로 운영되고 있으나, 주차장 1일 이용자가 보통167명 정도로 주차시설이 부족하여 주차공간을 확보하고 또한 정신보건사업 시설(정신보건센터, 재활치료실 등)을 설치하기 위한 것으로

○ 거창군 거창읍 송정리 29-1번지외 5필지 취득대상 재산 예정금액은 총 소요사업비 13억원이며, 그 중 토지 6필지 2,110㎡에 880,000천원, 물건(창고) 800㎡에 120,000천원, 철거비 100,000천원, 주차장 조성 및 기타조성비 200,000천원으로 전액 군비가 투입되는 사업으로서

○ 당해 재산의 채무액이 3억 3천 8백만원으로 근저당권이 설정되어 있음.

○ 재산의 매수가능 여부와 소요예산의 적정성 등에 대한 심도 있는 검토가 필요하다고 사료됨.

◆ 보건지소 이전 신축

○ 현 **주상면 보건지소**는 1987년 건립되어 20년이 경과된 건물로서 건물 벽면 균열 및 누수 등 건물의 노후화로 진료환경이 열악하여 이용주민들이 불편을 겪고 있어 민원해소와 환경개선을 위하여, 주상면 행정복합타운과 연계하여 신축하려는 것으로서

○ 주상면 보건지소는 총 소요사업비 530,000천원 중 이전건축비 480,000천원(국비 320,000천원, 도비 160,000천원)은 확보[보건복지부·도. 보건위생과-34379('07.10.17) 지원 대상기관 확정 선정 통보]되었으며, 군비(냉난방시설 등 기타 부대사업비) 50,000천원을 '08년 당초예산에 확보하여 시행하려는 것임.

○ 본 사업이 완료되면 보건업무의 효율적 수행 및 양질의 보건의료서비스를 제공, 지역주민의 건강향상에 크게 기여하리라 사료됨.

○ 현 **신원면 보건지소**는 1986년 건립되어 21년이 경과된 건물로서 건물 벽면 균열 및 누수 등 건물의 노후화로 진료환경이 열악하여 이용주민들이 불편을 겪고 있어 민원해소와 환경개선을 위하여 현 위치 부지를 확장하여 주차·대기 공간 등을 확보할 수 있도록 335㎡ 정도로 확장·신축하려는 것으로서

○ 총 소요사업비 580,000천원 중 건축비 480,000천원(국비 320,000천원, 도비 160,000천원)은 확보[보건복지부·도. 보건위생과-34379('07.10.17)지원 대상기관 확정 선정 통보]되었으며, 군비(기반조성비, 냉난방시설 등 기타 부대사업비) 100,000천원을 '08년 당초예산에 확보하여 시행하려는 것으로서

○ 본 사업이 완료되면 열악한 진료환경과 주차・대기 공간 등의 개선으로 보건업무의 효율적 수행 및 양질의 보건의료서비스를 제공, 지역주민의 건강향상에 크게 기여하리라 판단됨.

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」 제14조의 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 동의을 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.