

# 2018년 공유재산 관리계획 제3차 변경안

의안  
번호 2018~71

제출일자 : 2018. 10. .

제 출 자 : 거 창 군 수

## □ 거창군종합사회복지회관 주차장 확장 부지 매입

### 1. 제안이유

- 거창군종합사회복지회관은 어린이집, 장난감은행 등의 공공 시설운영으로 일일 상시 이용객이 200명 이상 되고, 회의실 대여에 따른 각종 사회단체의 행사·회의시에는 일일 500명 이상 사용하는 등 이용객수에 비해 주차공간(24면)이 턱없이 부족함
- 복지회관을 이용하는 주민의 불편을 해소하기 위하여, 주차장 확장 부지를 매입하여 주민불편을 해소하고자 함

### 2. 주요내용

#### 가. 취득 개요

- 사업위치 : 거창읍 중앙리 333-1번지 일원
- 면 적 : 1,008㎡
- 사업내용 : 주차장 조성(40면 이상)

#### 나. 취득재산 세부내용

(단위: ㎡, 천원)

구분	재산 종별	재산의 표시			기준가격	재산 소유자
		소 재 지	지목	면적		
계				1,008	472,550	
매입	토지	거창읍 중앙리 333-1	대지	995	466,456	송 * 섭
매입	토지	거창읍 중앙리 333-15	대지	13	6,094	송 * 섭
매입	건물	거창읍 중앙리 333-1	-	585.6	184,590	송 * 섭

※ 기준가격 : 토지 - 공시지가(468,800원/㎡) × 면적(㎡) , 건물 - 시가표준액

#### 다. 추진경과

- 2018. 9. : 주차장 확장을 위한 사업계획 수립
- 2018. 9. : 토지소유자 매도 의사 확인
- 2018. 9. : 공유재산심의회

## 라. 향후계획

- 2018. 10. : 예산 편성후 부지 매입
- 2019. 5. : 주차장설치사업 완료

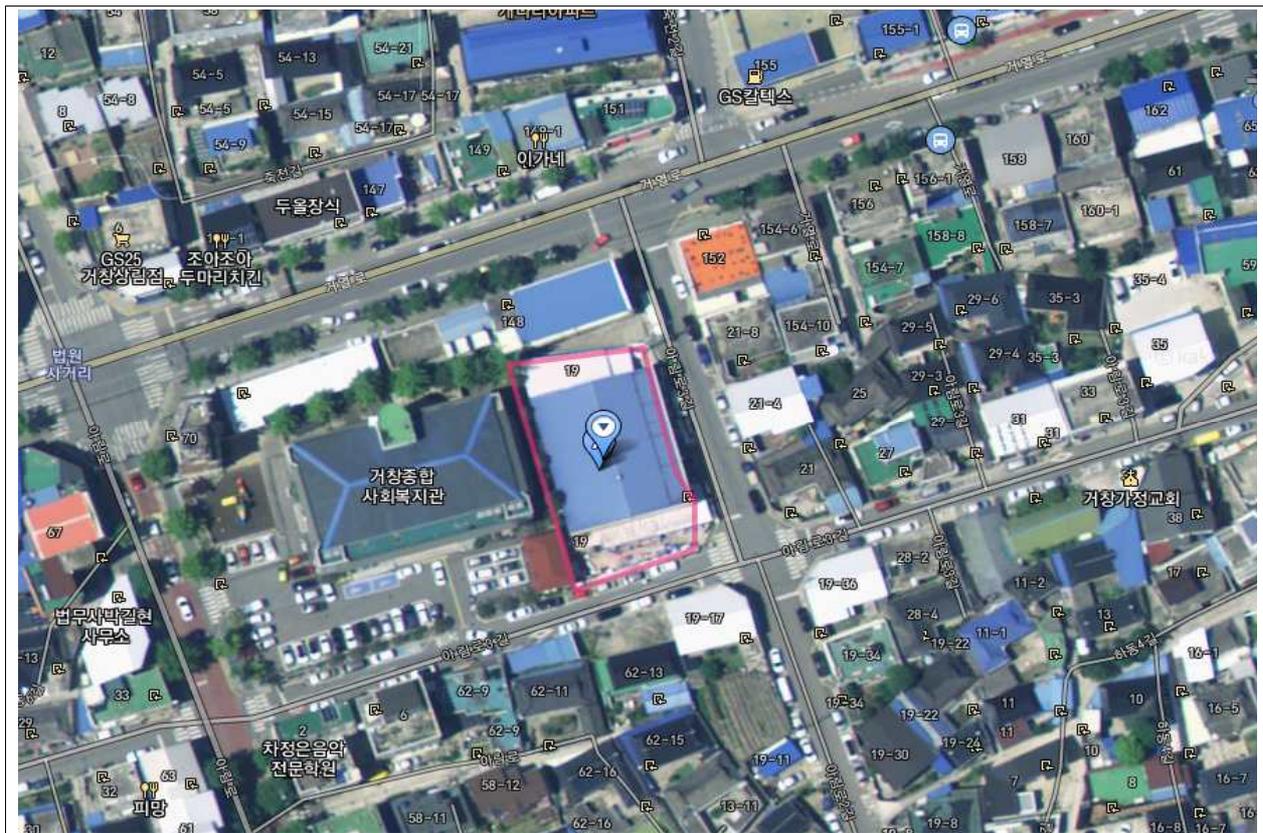
## 마. 기대효과

- 부지 매입 및 주차장 확장으로 복지회관을 이용하는 주민 불편을 해소

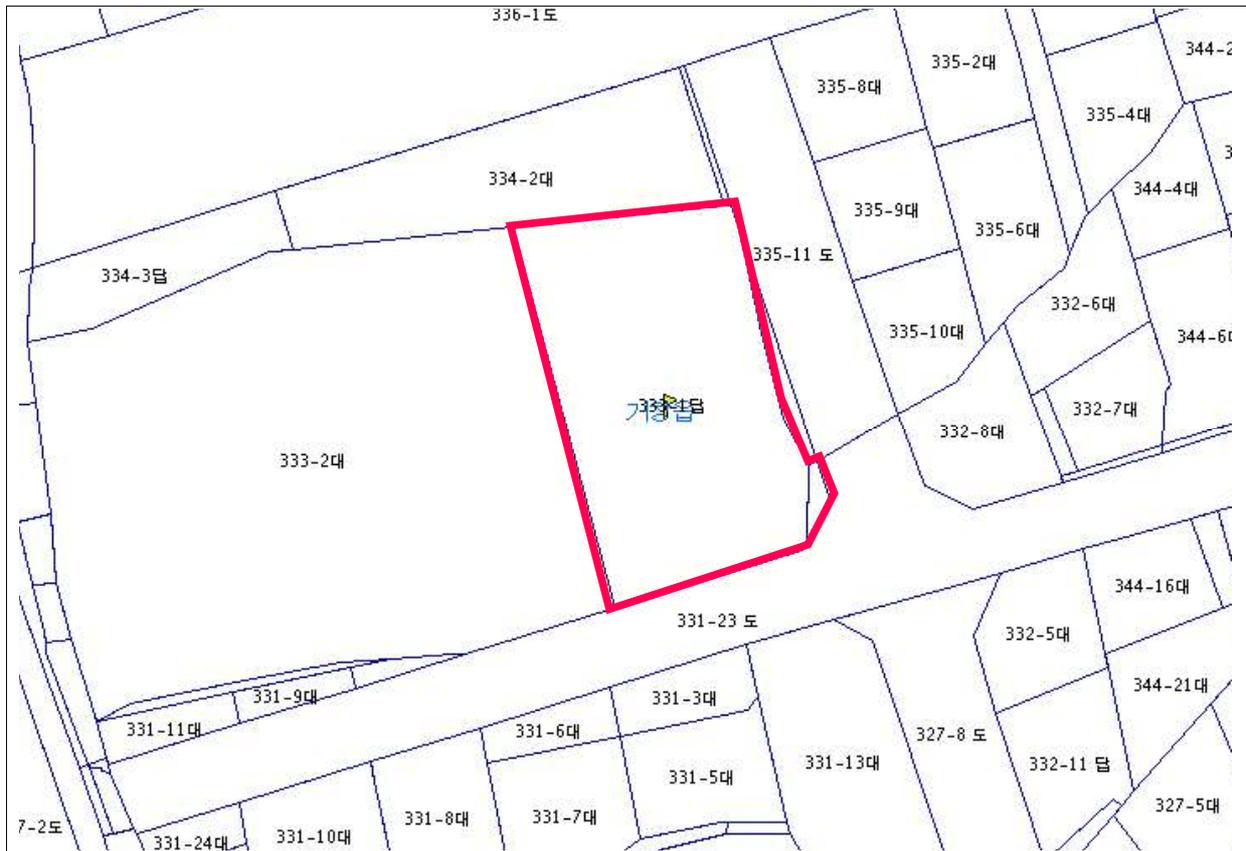
## 3. 관련법규 및 조례

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조, 제16조
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조, 제7조의2
- 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 제5조, 제6조
- 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 시행규칙 제7조

## 4. 위치도



## 5. 지적도



## 6. 현장사진



# 관 계 법 령(요약)

## 【공유재산 및 물품 관리법】

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조 제1항 제6호에 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 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
3. 제24조 또는 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
4. 그 밖에 공유재산의 관리·운영 및 처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

③ 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

1. 위원장은 해당 지방자치단체의 부단체장으로 한다.
2. 부위원장은 해당 지방자치단체 소속 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 공유재산심의회에서 호선하여 선정한다.

3. 위원은 해당 지방자치단체 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간 위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.

④ 그 밖에 공유재산심의회의 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 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 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정자치부장관이 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 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]
    2. 건물
      - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
      - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 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

**제7조의2(공유재산심의회)의 구성 및 운영)** ① 지방자치단체의 장은 법 제16조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 공유재산심의회(이하 "심의회"라 한다)의 민간위원으로 위촉한다.

1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 또는 법무사 자격을 취득한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람
  2. 국유·공유재산의 관리 또는 회계업무 담당 공무원으로 근무한 경력이 있는 사람
  3. 그 밖에 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획에 관한 학식과 전문지식이 풍부한 사람으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정한 자격요건을 갖춘 사람
- ② 민간위원의 임기는 2년으로 한다.
- ③ 공유재산심의회(이하 "심의회"라 한다)의 민간위원에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 또는 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공유재산심의회(이하 "심의회"라 한다)의 구성 및 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

## **【거창군 공유재산 및 물품 관리조례】**

**제5조(공유재산의 관리계획)** ① 군수는 법 제10조 및 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 "령"이라 한다) 제7조에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 회계연도 시작 40일전까지 군의회에 제출하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산의 관리계획을 변경하는 경우에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 군의회의 의결을 받아야 한다.(2015.12.10.)

**제6조(공유재산심의회 구성 및 운영)**

- ① 법 제16조제1항 및 영 제7조의2제4항에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 군수가 자문하기 위하여 거창군 공유재산심의회(이하 "심의회"라 한다)를 둔다.
- ② 심의회는 법 제16조제2항제1호부터 제3호까지의 규정과 다음 각 호의 사항을 심의한다.
  1. 관리계획에 포함되지 아니하는 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. 법 제21조제3항 단서에 따른 기부채납된 재산의 사용허가 기간 갱신
  5. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항
- ③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.
1. 영 제7조제3항 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
- ④ 영 제7조의2제1항제3호에 따른 민간위원의 자격은 다음 각 호와 같다.
1. 교수 또는 조교수 이상
  2. 해당분야 자격 취득 후 3년 이상 활동경력이 있는 사람
- ⑤ 민간위원 중 위원의 사임 등으로 인하여 새로 위촉된 위원의 임기는 전임 위원 임기의 남은 기간으로 한다.
- ⑥ 위원장은 심의회를 대표하고 심의회의 업무를 총괄하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장(재산관리 담당부서장)이 그 직무를 대행한다.
- ⑦ 위원장은 군수의 요청이 있거나 위원장이 필요하다고 인정하는 경우 심의회를 소집한다.
- ⑧ 심의회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 시급한 안전의 경우 서면결의로 할 수 있다.
- ⑨ 심의회에 회의록 작성 등의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 재산관리 담당주사로 한다.
- ⑩ 위원장은 필요하다고 인정하면 관계공무원, 관계기관 또는 전문가를 위원회에 출석시켜 의견을 청취하거나 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다.
- ⑪ 그 밖에 심의회 운영 등에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

### **【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.