

2017년 공유재산 관리계획 3차 변경계획안

의안 번호	363
----------	-----

제출년월일 : 2017. 9. .
제 출 자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 2017년도 평창군 공유재산 관리계획 3차변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2017년 평창군 공유재산 관리계획 3차 변경계획은, 토지취득이 2건 7필지 5,196㎡ 1,273,415천원이고, 건물취득이 1건 1동 3,400㎡ 6,000,000천원입니다.

가. 토지취득 : 2건 7필지 5,196㎡ 1,273,415천원

① 평창읍 종부리 행복주택 건립사업(도시주택과)

▷ 평창읍 종부리 499외 3필지 3,608㎡ 578,822천원

② 보건의료원 주차장부지 매입(보건사업과)

▷ 평창읍 하리 228-6외 2필지 1,588㎡ 694,593천원

나. 건물취득 : 1건 1동 3,400㎡ 6,000,000천원

① 평창읍 종부리 행복주택 건립사업(도시주택과)

▷ 평창읍 종부리 499외 3필지 1동 3,400㎡ 6,000,000천원

3. 첨부자료

가. 2017년 공유재산 취득 및 처분 3차 변경계획 1부.

나. 사업계획서

다. 관계법령 발췌 각 1부.

2017년 공유재산 관리계획 3차 변경계획안

[총괄표]

(단위:㎡,천원)

구 분		변경 전			변경 후			증 △ 감			
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	합계	토지	9	39,865	4,766,487	11	45,061	6,039,902	2	5,196	1,273,415
		건물	4	4,944.78	9,108,924	5	8,344.78	15,108,924	1	3,400	6,000,000
		기타									
	매입	토지	8	38,083	4,153,903	10	43,279	5,427,318	2	5,196	1,273,415
		건물	4	4,944.78	9,108,924	5	8,344.78	15,108,924	1	3,400	6,000,000
		기타									
	교환	토지	1	1,782	612,584	1	1,782	612,584			
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									
처분	합계	토지	1	7,764	473,025	1	7,764	473,025			
		건물									
		기타									
	매각	토지									
		건물									
		기타									
	교환	토지	1	7,764	473,025	1	7,764	473,025			
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									

2017년 균유재산 취득 및 처분대상 재산목록(3차)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예 정 가 격	취 득 시 기	취 득 사 유	비 고 (소유자)
	지 목	소 재 지	수 량				
토지취득 (2건, 7필지)			5,196	1,273,415			
소계(1건 4필지)			3,608	578,822			
1	전	평창읍 종부리 499	2,621	440,328	2017 하반기	평창읍 종부리 행복주택 건설사업	김용엽
2	전	평창읍 종부리 500-2	268	45,024			김용엽
3	답	평창읍 종부리 508-3	281	36,530			국(기재부)
4	전	평창읍 종부리 508-272	438	56,940			국(기재부)
소계(1건 3필지)			1,588	694,593			
1	대	평창읍 하리 228-6	77	55,440	2017 하반기	보건의료원 주차장부지 매입	배갑숙
2	전	평창읍 하리 231	1,374	581,202			배갑숙
3	전	평창읍 하리 231-9	137	57,951			배갑숙
건물취득 (1건, 1동)			3,400	6,000,000			
소계(1건 1동)			3,400	6,000,000			
1	철골	평창읍 종부리	3,400	6,000,000	2020 하반기	행복주택 건설사업	신축

<사업계획 1>

평창읍 종부리 행복주택 건립사업

- 사회초년생·신혼부부 등 젊은계층과 일부 취약계층을 대상으로 주변 시세보다 20~40% 저렴하게, 6~10년간 거주하는 공공임대 주택을 건설하여 주택공급의 사각을 해소하는 등 계층별 맞춤형 주거 지원 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 평창읍 종부리 499번지 외 3필지
- 지역/지구 : 도시지역 (제1종일반주거지역)
- 부지면적 : 3,608㎡ (약1,093평)
- 건립세대 : 64세대 (30㎡-32세대, 45㎡-32세대)
- 사 업 비 : 6,580,000천원 (국비 1,800,000, 군비 4,780,000)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2020년
- 규 모 : 지상5층, (지상1층 필로티-주차장), 연면적 3,400㎡
- 행복주택 내용 :
 - 공급대상 : 사회초년생·신혼부부
 - 거주기간 : 6 ~ 10년
 - 임 대 료 : 시세의 60~80%

□ 추진사항

- 사업추진 기본계획 수립 : 2017년 4월
- 행복주택 후보지 공모접수 : 2017년 4월
- 행복주택 후보지 선정 : 2017년 7월

□ 기대효과

- 주변시세보다 저렴하게 임대주택을 공급하여 젊은 계층의 주거안정 지원 및 저출산 극복
- 경제활동이 왕성한 젊은세대 유입으로 지역경제 활성화 도모

□ 취득대상 재산현황

○ 토지

(단위:m²,천원)

토지소재	지번	지목	지적	편입면적	재산가액		소유자
					기준가격	예정가격	
계	4필지		3,608	3,608	224,798	578,822	
평창읍 종부리	499	전	2,621	2,621	173,248	440,328	김용엽
	500-2	전	268	268	14,204	45,024	"
	508-3	답	281	281	12,336	36,530	국(기획재정부)
	508-272	전	438	438	25,010	56,940	국(기획재정부)

※ 토지매입비는 가감정으로 산정된 금액으로 감정평가시 변동될 수 있음.

○ 건물(신축)

(단위:m²,천원)

시설명	지번	연면적	규모/ 세대수	용도	구조	사업비
평창읍 종부리 행복주택	평창읍 종부리 499외3필지	3,400m ²	지상5층/ 64세대	공동주택 (연립주택)	철근 콘크리트	6,000,000

□ 향후 추진계획

- 공유재산관리계획 반영 : 2017년 9월
- 감정평가, 토지 및 지장물 보상협의를 : 2017년 12월까지
- 기본 및 실시설계 용역 및 주택건설사업계획 승인 : 2018년 1월 ~ 8월
- 행복주택 건립 착공 및 준공 : 2018년 9월 ~ 2020년 10월

□ 위치도 및 현장사진

○ 위치도



○ 현장사진



<사업계획 2>

보건의료원 주차장부지 매입 계획

- 보건의료원 이전신축 부지의 주차면은 42대로 설계되어, 개원 시 직원 및 민원인 이용에 많은 불편이 예상됨
- 주변 공공기관 이용객을 감안하여 주차면 70여대 이상을 설치할 수 있는 부지 추가매입이 필요한 실정임

□ 평창군보건의료원 이전신축 건립개요

- 사업기간 : 2016~2018년
- 위 치 : 평창읍 하리 231-1 일원
- 규 모 : 4,006㎡(지상3층/지하1층)
- 총사업비 : 9,611백만원 (국비 4,557 , 도비 1,139 , 군비 3,915)
- 추진상황 : 2017. 8월중 착공 ~2018. 10월중 준공(390일)

□ 취득대상 재산현황

- 대상토지 현황

(단위:㎡,천원)

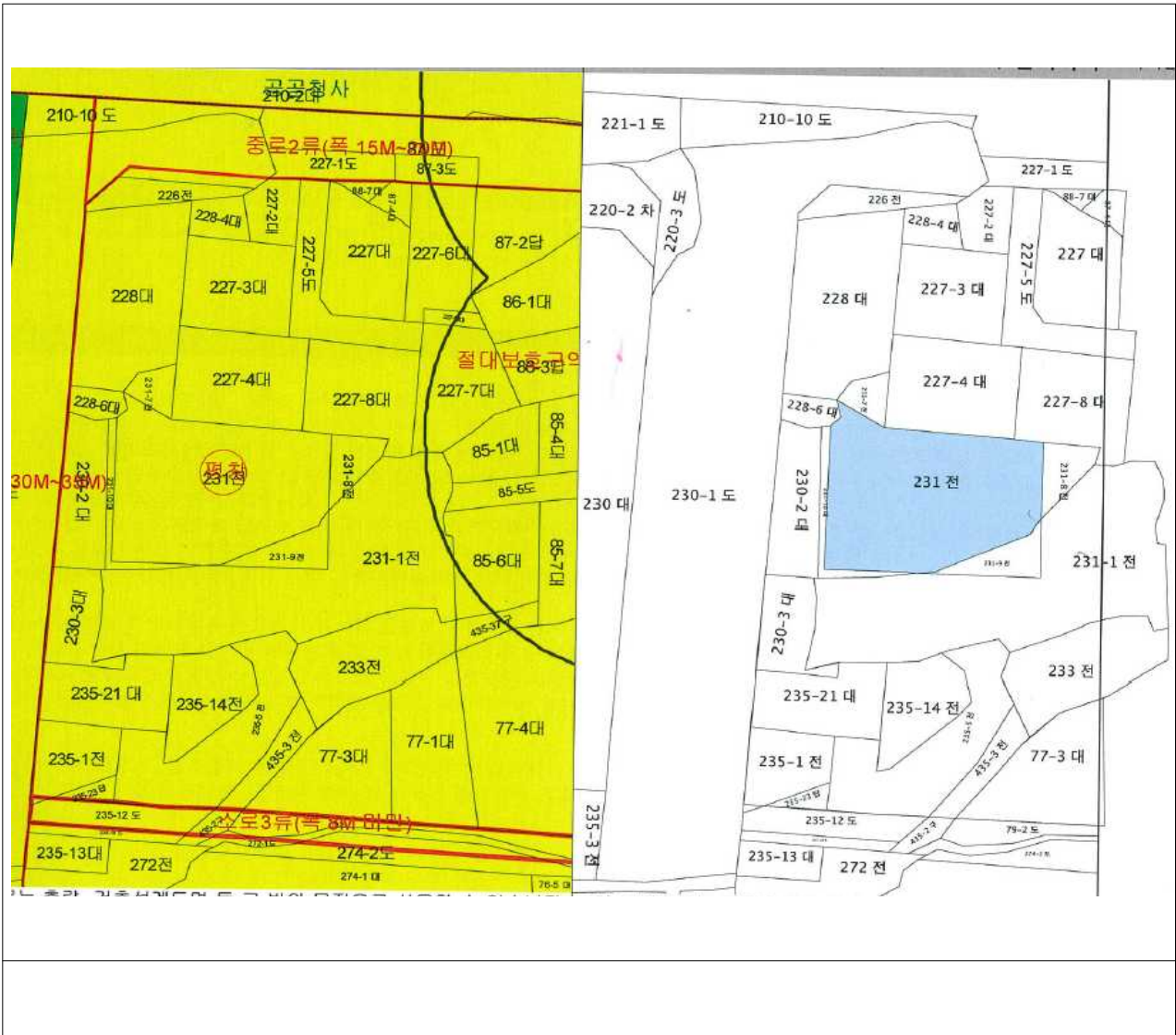
소재지	지 번	지목	지 적 (㎡)	매수면적 (㎡)	재산가액		소유자
					기준가격	예정가격	
합 계	3필		1,588	1,588	589,711	694,593	
평창읍 하리	228-6	대	77	77	35,174	55,440	배갑숙
	231	전	1,374	1,374	504,258	581,202	"
	231-9	전	137	137	50,279	57,951	"

□ 향후추진계획

- 공유재산관리계획 의회 심의 : 2017. 9월중
- 2017. 2회추경 예산반영 : 2017. 9월중
- 개인·법인소유 토지 취득 : 2017. 9월중
- 주차면적 확장 및 정비
 - 보건의료원 및 군청 민원인은 물론 주변 공공기관 이용객의 주차난 해소를 위하여 주차장 부지를 추가 확보하여 2018. 10월 이전신축 준공 시 주차장 공사 마무리 추진

□ 지적도 및 매입대상구역





관계법령 발췌

□ 「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 지방议회의 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 지방议회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방议회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품관리법 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)

제29조 (일반재산의 대부계약 등)

① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의계약으로 대부할 수 있다. [개정 2010.8.4, 2014.7.7, 2015.2.16, 2015.7.20, 2016.7.12]

1. ~ 18. 생략
19. 지역경제를 활성화하기 위하여 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 10명 이상인 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 유치하기 위하여 대부하는 경우
가. 공장 또는 연구시설과 그 지원시설
나. 「관광진흥법」 제3조에 따른 관광시설 또는 「문화예술진흥법」 제2조에 따른 문화시설 중 행정자치부장관이 일자리창출 효과가 크다고 판단하여 지정하는 시설. 이 경우 대부대상자의 세부 선정기준, 선정절차와 방법은 행정자치부장관이 정하여 고시한다.
다. 그 밖에 행정자치부장관이 지역경제 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 시설
20. ~ 24. 생략

제38조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등)

① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각할 수 있다. [개정 2009.12.15 제21887호(농어촌정비법 시행령), 2010.6.28 제22221호(전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령), 2010.08.04, 2012.4.10 제23718호(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령), 2013.3.23 제24425호(안전행정부와 그 소속기관 직제), 2014.7.7, 2014.11.19 제25751호(행정자치부와 그 소속기관 직제), 2015.2.16, 2015.7.20, 2016.7.12]

1. ~ 27. 생략
28. 지역경제를 활성화하기 위하여 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 적합한 시설로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우
29. ~ 33. 생략

□ 「평창군 공유재산 관리조례」

제5조(심의회의 업무) ① 심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 삭제 <2008.10.17>
3. 법 제11조 및 「공유재산및물품관리법 시행령」 (이하 "영"이라 한다) 제8조에 따른 용도의 변경 또는 폐지
4. 삭제 <2015.10.08.>
5. 법 제12조 단서에 따른 회계간 무상 이관
6. 재산의 취득·처분에 관하여 심의회의 적정 심의를 받은 후 해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우, 취득·처분에 관한 재심의(다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니한다)
7. 제22조의2제2항에 따른 행정재산의 관리위탁 기간갱신을 위한 타당성 평가
8. 영 제48조의4에 따른 위탁개발재산의 분양 및 임대방법과 수탁기관의 보수 등의 결정
9. 공유재산의 무상사용 및 무상대부
10. 그 밖에 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 영 제7조제3항에 해당하는 재산의 취득·처분
2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분
3. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행정재산의 용도변경이나 용도폐지가. 990제곱미터 이하의 토지
나. 대장가액 5천만원 이하의 재산
다. 「공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률」 제4조의 공익사업으로서 사업인정(각 개별법령에 의한 사업인가 포함)시 취득·처분하기로 미리 협의된 재산