

# 2014년 공유재산관리계획 1차 변경계획안

의안 번호	288
----------	-----

제출년월일 : 2014. 3.  
제출자 : 평창군수

## 1. 제안이유

- 「2014년도 공유재산관리계획 작성기준」에 의거 작성한 2014년 평창군 공유재산관리계획 1차 변경계획안에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 의거 평창군의회 의결을 얻고자 함.

## 2. 주요내용

- 2014년 평창군 공유재산관리계획 1차 변경계획안은 평창동계올림픽 급수체계구축사업 정수장 신설부지 토지교환 건으로 토지매입 1건 2필지 61,200㎡ 716,947천원이고, 토지처분 1건 3필지 12,883㎡ 662,696천원입니다.

### 가. 토지 교환

- ① 매입 : 평창동계올림픽 급수체계구축사업 정수장 신설부지(상하수도사업소)  
▷ 대관령면 횡계리 산280-12번지외 1필지 61,200㎡ 716,947천원
- ② 매각 : 평창동계올림픽 급수체계구축사업 정수장 신설부지(상하수도사업소)  
▷ 대관령면 횡계리 468번지외 2필지 12,883㎡ 662,696천원

## 3. 첨부자료

- 가. 2014년 평창군 공유재산관리계획 1차 변경계획안 1부.
- 나. 사업계획서 1부.
- 다. 관계법령 발췌 1부.



## 2014년 취득·처분대상 재산목록(1차)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
<b>토지 취득(1건)</b>			<b>61,200</b>	<b>716,947</b>			
			<b>61,200</b>	<b>716,947</b>			
1	임	대관령면 횡계리 산280-12	34,000	302,600	상반기	평창동계올림픽 급수체계구축사업 정수장 신설부지	한일산업주
	임	대관령면 횡계리 산284-4	27,200	414,347	상반기		한일산업주
<b>토지 처분(1건)</b>			<b>12,883</b>	<b>662,696</b>			
			<b>12,883</b>	<b>662,696</b>			
1	목장 용지	대관령면 횡계리 468	5,709	322,559	상반기	평창동계올림픽 급수체계구축사업 정수장 신설부지	평 창 군
	목장 용지	대관령면 횡계리 471	3,273	158,741	상반기		평 창 군
	목장 용지	대관령면 횡계리 472	3,901	181,396	상반기		평 창 군

## 평창동계올림픽 급수체계구축사업 정수장 신설부지 토지교환계획

- 2018평창동계올림픽의 성공적 개최 및 지역개발 수요에 대비하여 안정적인 용수공급을 위하여, 급수체계구축사업 추진에 따라 최적의 정수장 부지로 선정되어,
- 토지소유자인 한일산업과 협의결과 토지교환을 원하고 있어, 원활한 사업추진을 위하여 한일산업 토지와 군유지 상호교환을 검토하고자 함.

### I 대관령 (신설)정수장 선정부지 현황

- 위치 : 대관령면 황계리 산280-12, 산284-4
- 편입현황

읍·면	리	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	소유자	비고
계	2필지			61,200		정수장 선정 부지
대관령면	황계리	산280-12	임	34,000	한일산업(주)	
대관령면	황계리	산284-4	임	27,200	한일산업(주)	

- 선정사유 : 안정적인 용수공급 및 유지관리가 용이하고, 정수장 간 비상연계 등 수리적인 조건이 최적으로 정수장부지(로) 선정
- 토지소유자 의견 : 인근 군유지와 상호교환을 요청

### II 토지교환 검토

- 정수장 부지로 선정된 한일산업 소유 토지[대관령면 황계리 산280-12번지 외 1필지(임), 61,200m<sup>2</sup>]와 군유지(대관령면 황계리 468번지외 2필지(목장용지), 12,883m<sup>2</sup>)를 교환하여 정수장부지 확보 시 원활한 사업추진이 될 것으로 판단됨

- 정수장 신축부지 확보를 위한 토지교환 검토 및 추진
- 교환대상 부지 내역 및 감정평가액
- 한일산업 소유 토지 (2필지, 61,200m<sup>2</sup>)

지 번	면 적	지 목	감정금액
산280-12	34,000	임	302,600,000
산284-4	27,200	임	414,346,667
<b>계</b>	<b>61,200</b>		<b>716,946,667</b>

  

<p>※ 대관령면 횡계리 정수장 선정부지</p> <p>□ 공시지가 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 횡계리 산280-12 : 1,660('13.1.1기준)</li> <li>· 횡계리 산284- 4 : 1,750('13.1.1기준)</li> </ul>			
--	--	--	--

- 균유지 (3필지, 12,883m<sup>2</sup>)

지 번	면 적	지 목	감정금액
468	5,709	목장용지	322,558,500
471	3,273	목장용지	158,740,500
472	3,901	목장용지	181,396,500
<b>계</b>	<b>12,883</b>		<b>662,695,500</b>

  

<p>※ 대관령면 횡계리 정수장 선정부지 인근 균유지</p> <p>□ 공시지가 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 횡계리 468 : 33,200('13.1.1기준)</li> <li>· 횡계리 471 : 32,000('13.1.1기준)</li> <li>· 횡계리 472 : 32,000('13.1.1기준)</li> </ul>			
--	--	--	--

## IV 검토결과

---

- 한일산업 소유의 대관령면 황계리 산280-12번지의 1필지(임) 61,200㎡와 군유지 동리 468번지의 2필지(목장용지) 12,883㎡ 감정결과 금액이 한쪽의 가격이 다른 쪽 가격의 3/4이상으로, 공유재산 및 물품관리법 시행령 제44조제2항의 규정에 따라 상호교환이 가능할 것으로 판단됨.
- 따라서, 토지교환을 통해 정수장 부지를 확보하여, 평창동계올림픽 급수 체계 구축사업을 원활히 추진하고자 함.
- 기대효과 : 동계올림픽 성공적 개최 및 지역개발 수요에 따른 안정적인 용수공급

## V 기 추진 및 추진계획

---

- 한일산업(주) 토지교환 요청 : 2013. 10.
- 토지 감정평가 실시 : 2013. 10. 23
- 토지교환 협의 공문발송 및 교환승낙서 징구 : 2014. 2월 중
- 공유재산심의회 심의(재무과) : 2014. 2월 중
- 공유재산관리계획 반영 및 의회승인(재무과) : 2014. 2월 중
- 교환계약 및 등기·등록 등 권리확보 : 2014. 3월 중
- 사업추진 : 2014. 4월 중

# 관계법령 발취

## □ 공유재산 및 물품 관리법

**제10조(공유재산의 관리계획)** ① 지방자치단체의 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.

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

**제19조(처분 등의 제한)** ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제하거나 출자의 목적으로 하지 못하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

### 2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우

**제39조(교환)** ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산인 토지, 건물, 그 밖의 토지의 정착물을 국유재산, 다른 지방자치단체의 공유재산 또는 사유재산과 교환할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우는 제외한다.

**1. 해당 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나** 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요한 경우

## □ 공유재산 및 물품관리법 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)

**제44조(교환)** ① 법 제39조에 따라 일반재산을 교환할 때에는 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 서로 유사한 재산으로서 안전행정부장관이 정하는 기준에 맞는 재산과 교환하여야 한다.

② 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 교환하는 재산 중 한쪽의 가격이 다른 쪽 가격의 4분의 3 미만일 때에는 교환을 해서는 아니 된다.

## □ 평창군 공유재산 관리조례

**제12조(공유재산 관리계획)** ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 군수가 다음연도 예산편성 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.