

2006년도 평창군공유재산관리계획1차변경안 검 토 보 고 서

1. 회 부 경 위

- 가. 제안일자 및 제출자 : 2006. 3. 22(수) 평 창 군 수
- 나. 회부일자 : 2006. 3. 30(목)
- 다. 상정일자 : 2006. 3. 30(금) 제127회 평창군의회(임시회)
제2차 본회의

2. 제 안 이 유

- 가. 『공유재산관리계획 작성기준』 및 『평창군공유재산관리조례』에 따라 작성한 『2006년도 평창군공유재산관리계획 1차변경안』을 공유재산 및 물품 관리법 제10조의 규정에 의거 의회에 의결을 받고자 하는 것임

3. 주 요 골 자

- 가. 2006년도 평창군 공유재산관리계획 1차 변경안은 교환 취득, 교환 처분이 각 1건으로
 - 취득은 도암면 횡계리 342-19번지 1,914㎡이고
 - 처분은 도암면 용산리 산 75-3번지 17,323㎡임

4. 검 토 결 과

- 가. 2006년도 평창군공유재산관리계획 1차변경안은 당초 공유재산관리 계획 확정이후 추가로 발생된 공유재산을 취득·교환하려는 것으로
- 나. 교환 취득·처분하는 재산은
 - 도암면 횡계리 342-19번지로 2014 동계올림픽 타운 지원 시설부지 1,914㎡ 3억 7,323만원 상당의 부지를 취득하려고 하고

- 도암면 용산리 산75-3번지(군유림) 총 165,339㎡ 중 풍림콘도 신축을 위한 제2종지구단위계획관련부지 17,323㎡ 6,513만원 상당의 부지를 분할하여 교환 처분하려는 것임.

다. 검토의견

- 본 계획에서 교환매각하려는 재산은 취득하려는 재산과 면적 및 가격(공시지가)면에서 큰 차이를 보이고 있어 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조 및 동법시행령 제44조제2항의 규정이 본 계획 집행에 철저히 준수되어야 하고 아울러 동법시행령 제45조에 의한 교환차금 납부에 대한 공유재산관리특별회계운영 등 자원대책 등이 사전 마련되어야 할 것으로 사료됨.

關係法令 拔萃

□ 공유재산 및 물품관리법

제39조 (교환) ①지방자치단체는 그 교환의 목적이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 잡종재산인 토지·건물이나 토지의 정착물을 국유·사유 또는 다른 지방자치단체의 공유재산인 토지·건물이나 토지의 정착물과 교환할 수 있다.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 공용·공공용으로 사용하고자 하거나 토지의 집단화를 위하여 필요한 때
2. 당해 지방자치단체가 공용·공공용으로 사용하고자 하거나 토지의 집단화를 위하여 필요한 경우로서 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률이 적용되지 아니하는 때
3. 지역경제의 활성화 또는 지역주민의 복리증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회의 동의를 있는 때

②제1항의 규정에 의한 교환에 있어서 교환하는 잡종재산의 종류·가격 등은 대통령령이 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

③제1항의 규정에 의하여 교환하는 경우 쌍방의 가격이 동일하지 아니하는 때에는 그 차액을 금전으로 대납하여야 한다.

□ 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

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.

제44조 (교환) ①법 제39조제2항의 규정에 의한 재산의 교환은 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과의 교환을 제외하고는 토지와 토지간의 교환 또는 건물과 건물간의 교환 등과 같이 그 재산의 종류가 서로 같은 것이어야 한다.

②국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과의 교환을 제외하고는 교환하는 재산 한쪽의 가격이 다른 쪽의 가격의 4분의 3미만인 때에는 이를 교환하여서는 아니된다.

제45조 (교환차금 납부) ①잡종재산의 교환차금은 일시에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 일시에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 조례가 정하는 바에 따라 연 4퍼센트 내지 6퍼센트의 이자를 붙여 10년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.

②「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호 내지 제3호 및 제5호의 규정에 의한 수도권내 인구집중유발시설의 지방이전을 위하여 교환하는 때에는 6퍼센트의 이자를 붙여 20년 이내의 기간으로 분할납부하게 할 수 있다.

③잡종재산 중 동산의 교환차금에 대하여는 제1항 단서의 규정을 적용하지 아니한다.

④제1항의 규정에 의한 교환차금의 일시 전액납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다.