「수원여대 평창캠퍼스 사업부지내 사유지 교환취득 동의안」

검 토 보 고 서

1. 제출경위

○ 제안일자 및 제출자 : 2016. 4. 18(월) 평창군수(경제체육과장)

○ 상정일자 : 2016. 5. 4(수) 제217회 평창군의회(임시회)
제2차 본회의 상정·의결

2. 제안이유

○ 수원여대 평창캠퍼스 사업부지내 사유지 교환취득 건에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제39조제1항에 의거 평창군의회의 동의를 얻으려는 것임.

3. 주요내용

❑ 교 환 : 1건

○ 토지(취득) : 3필지 / 49,894㎡ / 52,744천원

○ 토지(용도폐지 및 처분) : 1필지 / 50,000㎡ / 35,500천원

○ 사유

평창읍 지역주민들의 오랜 숙원사업인 대학유치와 관련하여 군관리계획(시설:학교)의 사업시행자 변경지정 요건을 충족하기 위하여 반드시 필요한 사업부지내 사유지와 군유지를 상호 교환하려는 것임.

4. 검토결과

❑ 본 동의안은 수원여대 평창캠퍼스 유치를 위하여「공유재산 및 물품관리법」제39조제1항에 따라 사업부지내 사유지 교환 취득 건에 대하여 평창군의회의 동의를 얻으려 하는 것임.

❑ 주요 내용을 보면

○ 사업부지내 소유자별 토지 현황은

- 법인(수원인제학원) 36필지 65,033㎡(45.4%)
- 사유지 9필지 62,344㎡(43.5%)
- 국공유지 5필지 15,876㎡(11.1%) 순으로 점유하고 있음.

○「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제96조에 의거 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정받기 위한 요건으로 도시계획시설사업의 대상인 토지(국·공유지 제외) 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고, 토지소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 얻도록 되어 있음

○ 따라서, 이 사업의 시행 요건을 충족하기 위하여 사업부지내 사유지 평창읍 약수리 266번지외 2필지 49,894㎡와 군유지 방림면 방림리 산793-3번지 중 50,000㎡를 분할, 교환하여 학교부지로 대부하고자 함.

❑ 검토결과

○ 평창군 남부지역 경제 활성화를 위한 주민숙원사업으로 추진해 온 대학유치사업이 오랜 시간 동안 사업자 변경 및 사유지 매입 협상 지연으로 많은 어려움을 겪어 왔음.

○ 최근 수원여대를 사업자로 하여 대학설립을 추진중에 있으나 사업시행자 변경의 절대 충족조건인 사유지 확보에 어려움이 있어 사업추진이 답보상태에 머물러 있음.

○ 이와 관련 토지 확보를 위한 군유지와 사유지 교환의 필요성은 인정되며 관련법상 특별한 문제점은 없는 것으로 검토되었음.

○ 군유지 교환취득의 목적사업인 수원여대 평창캠퍼스 이전 유치가 차질없이 추진되어 지역경제 활성화 실현과 군민복리 증진에 기여할 수 있도록 철저한 준비와 조속한 사업추진이 필요한 것으로 검토되었음.

【참고자료】

□ 군유재산 및 사유재산 교환 세부내역

연번	재산의 표시							비 고 (소유자)
	소 재 지	지목	지적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	교환 면적 (㎡)	공시지가 ㎡당	공시지가 전체금액	
군 유 지					**50,000**		**35,500,000**	**보전산지, 초지**
1	방림면 방림리 산793-3	(목)	130,266		50,000	710	35,500,000	축협임대 초지
사 유 지			**49,894**	**41,745**	**49,894**		**52,743,644**	**계획관리, 농림**
1	평창읍 약수리 266	전	902	902	902	3,270	2,949,540	조귀봉
2	평창읍 약수리 산46	임야	47,306	39,157	47,306	1,030	48,725,180	조귀봉
3	평창읍 약수리 산48	임야	1,686	1,686	1,686	634	1,068,924	조귀봉

【관련법령】

□「공유재산 및 물품관리법」

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. <개정 2010.2.4.>

1. 해당 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는데 필요한 경우
2. 해당 지방자치단체에서 일반재산의 가치와 효용도를 높이는 데 필요한 경우로서 매각 등 다른 방법으로 해당 재산의 처분이 곤란한 경우
3. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는데 필요하여 교환을 요청한 경우
4. **지역경제 활성화 또는 지역 주민의 복리 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회가 동의한 경우**

② 제1항에 따른 교환을 할 때 교환하는 일반재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

③ 제1항에 따라 교환하는 경우 양쪽의 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제86조(도시·군계획시설사업의 시행자) ①~④ 생략

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑥ 생략

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제96조(시행자의 지정) ① 법 제86조제5항의 규정에 의하여 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정받고자 하는 자는 다음 각호의 사항을 기재한 신청서를 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수에게 제출하여야 한다.

1. 사업의 종류 및 명칭
2. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소)
3. 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소
4. 사업의 착수예정일 및 준공예정일
5. 자금조달계획

② 법 제86조제7항 각 호외의 부분 중 "대통령령으로 정하는 요건"이란 도시계획시설사업의 대상인 토지(국·공유지를 제외한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고, 토지소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 얻는 것을 말한다.