２０１２년도 평창군 공유재산 관리계획 2차 변경계획안

의 안 번 호	187

제출년월일 : 2012. 09.
제 출 자 : 평창군수

1. 제안이유

○ 『2012년도 공유재산관리계획 작성기준』에 의거 작성한 **2012년도 평창군 공유재산관리계획 2차 변경계획안**에 대하여「공유재산 및 물품관리법」제10조 규정에 의거 평창군의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

○ **2012년도 평창군 공유재산관리계획 2차 변경계획안은**

토지 매입이 1건 17,506㎡ 5,225,464천원이고,

건물 매입이 1건 4,621.36㎡ 1,457,273천원입니다.

가. 토지 매입은

① 효석광장 조성사업 부지매입으로(문화관광과)

구)봉평중,고등학교 부지인

▷ 봉평면 창동리 396-3번지 등 4필 17,506㎡ 5,225,464천원을 매입코자 함.

나. 건물 매입으로

① 효석광장 조성사업을 위한 건물매입으로(문화관광과)

구)봉평중,고등학교 건물인

▷ 봉평면 창동리 396-3번지 일원 교사동 등 10동, 부속시설 9종 4,621.36㎡ 1,457,273천원을 매입코자 함.

3. 첨부자료

가. 2012년도 평창군 공유재산관리계획 2차변경 계획안 1부.

나. 사업계획서 1부.

다. 관계법령 발췌 1부.

2012년도 평창군 공유재산 관리계획 2차 변경계획안

〔총괄표〕 (단위 : ㎡, 천원)

구 분			변경전			변경후			증 감		
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액
취득	합계	토지	6	19,678	2,381,631	7	37,184	7,607,095	1	17,506	5,225,464
		건물	1	1,100	2,100,000	2	5721.36	3,557,273	1	4621.36	1,457,273
		기타									
	매입	토지	6	19,678	2,381,631	7	37,184	7,607,095	1	17,506	5,225,464
		건물				1	4621.36	1,457,273	1	4621.36	1,457,273
		기타									
	교환	토지									
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물	1	1,100	2,100,000	1	1,100	2,100,000			
		기타									
처분	합계	토지	1	2,024.1	72,864	1	2,024.1	72,864			
		건물									
		기타									
	매각	토지	1	2,024.1	72,864	1	2,024.1	72,864			
		건물									
		기타									
	교환	토지									
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									

2012년도 취득대상 재산목록 (단위 : ㎡, 천원)

연번	재산표시			추정가액	취득시기	취득사유	비 고
	지목	소재지	수량				
토지 취득(4필)			17,506	5,225,464			
1	소 계		17,506	5,225,464			
	학	창동리 396-3	17,283	5,158,975	하반기	효석광장 조성【구)봉평.중고등학교】매입	강원도교육감
	전	창동리 404-1	141	45,825			
	답	창동리 410-6	63	15,876			
	답	창동리 410-8	19	4,788			
건물 취득(10동,부속시설 9종)			4,621.36	1,457,273			
1	소 계		4,621.36	1,457,273			
	교사(3동)	창동리 396-3	3,628.54	761,038	하반기	효석광장 조성【구)봉평.중고등학교】 매입	강원도교육감
	관사(1동)	"	34.50	5,175			
	창고(1동)	"	66.00	9,900			
	화장실(2동)	"	36.55	4,817			
	유류창고	"	12.00	1,320			
	다목적실	"	777.77	598,883			
	체력단련실	"	66.00	12,210			
	부속시설	"	9종	63,930			

구)봉평중·고등학교 매입계획

▢ 현　　황

○ 위　　치 : 평창군 봉평면 창동리 396-3번지

○ 부지면적 : 4필지 17,506㎡(약5,300평)

○ 건축면적 : 9동 4,554㎡ (약1,380평) /고등학교(1,164㎡), 중학교(270㎡), 체육실(777㎡), 기타 부속채 6동(166㎡)

○ 학교건립 : 1954년도(고등학교 1980년)

○ 학 생 수 : 381명

○ 재산관리청 : 평창교육지원청교육장

▢ 취득가액 : 6,682,737천원

○ 토　　지 ---------- 5,225,464천원

- 총 4필지 17,506㎡, 공시지가 1,741,541천원

298,490원	×	17,506㎡	=	5,225,464천원

○ 건　　물 ---------- 1,393,343천원

- 총 9동/ 교육청 재산대장 가액 2,259,404천원

○ 부속시설 등 ---------- 63,930천원

- 급수대 등 총 9종/ 대장가격 104,283천원　※ 2012. 5. 7 평창교육지원청교육장 감정가

▢ 부지활용 방안 ⇒ 지역의 랜드마크로 「효석광장」 조성

○ 구)봉평중·고등학교는 주민들의 모금과 희사로 공교육을 위해 설치 되었으므로 학교부지는 공적인 기능을 가진 공공재산으로 활용함이 타당할 것으로 사료됨.

○ 현재 학교 및 부지는 봉평지역의 중심지이고 효석문화제와 면민체육대회, 배드민턴 동호회등 각종 지역주민 행사와 모임, 운동장으로 활용하고 있으므로 학교부지 및 시설물을 매입하여 국도비를 확보후 봉평의 랜드마크로「효석광장」을 조성, 주민의 여가선용과 건강을 위한 휴게공간과 효석문화제 활성화로 지역경제에 기여코자함.

○ 효석광장 조성후 타 시설물은 장기적으로 의견수렴과 타당성을 조사하고 국도비 등 예산확보 대책을 수반하여 검토.

※「효석광장」 조성사업 내역 : 1,000백만원

- 소공원 조성 : A = 4,500㎡ ---------- 650백만원
· 편의시설, 조경수, 경관가로등, 보행로, 조형물, 안전시설물, CCTV 등
- 주차장 조성 : A = 1,500㎡(주차대수 48대) ---------- 300백만원
- 조사측량 및 실시설계 1식 ---------- 50백만원

▢ 소요예산 판단

○ 당해연도 소요예산

· 부지매입 67억 + 교사철거 7억 + 광장조성 10억 ——————— 84억원

○ 매입대금의 납부예외(분할납부)

- 매각대금의 잔액에 **연 4%**의 **이자**를 붙여 **10년 이내**의 **기간 안**에 **분할납부**가 가능하여 재정적 부담을 줄여 매입. ⇒ **10년간 총 7,885백만원(연간 788백만원) ※ 이자부담 : 1,202백만원**

※ 매입대금의 10년간 납부내역

(단위:원)

구 분	원 금	이 자	총 납부액	비 고
합 계	**6,682,737,750**	**1,202,892,780**	**7,885,630,580**	
당해년도	668,273,820		668,273,820	
2차년도	668,273,770	240,578,560	908,852,380	
3차년도	668,273,770	213,847,610	882,121,380	
4차년도	668,273,770	187,116,660	855,390,430	
5차년도	668,273,770	160,385,700	828,659,470	
6차년도	668,273,770	133,654,750	801,928,520	
7차년도	668,273,770	106,923,800	775,197,570	
8차년도	668,273,770	80,192,850	748,466,620	
9차년도	668,273,770	53,461,900	721,735,670	
10차년도	668,273,770	26,730,950	695,004,720	

○ 편입부지조서

(단위:㎡/천원)

일련번호	재 산 표 시			용도지역, 구조	예상평가액		비고
	지목 용도	소 재 지	면적		단가(원)	금 액	
		계	17,506.00			**5,225,464**	
1	학	창동리 396-3	17,283.00	제2종일반주거	298,500	5,158,975	
2	전	창동리 404-1	141.00	"	325,000	45,825	
3	답	창동리 410-6	63.00	"	252,000	15,876	
4	답	창동리 410-8	19.00	"	252,000	4,788	

○ 매입건물조서

(단위:㎡/천원)

일련번호	재 산 표 시			예상평가액		비 고
	지목용도	소 재 지	면적	단가(원)	금 액	
		계	4,621.36		**1,457,273**	
1	건물	교사1동	2,818.54	145,000	408,688	
3	"	교사2동	810.00	435,000	352,350	
4	"	관사1	34.50	150,000	5,175	
5	"	창고1	66.00	150,000	9,900	
6	"	화장실1	16.45	79,000	1,299	
7	"	화장실2	20.10	175,000	3,517	
8	"	유류창고	12.00	110,000	1,320	
9	"	다목적실	777.77	770,000	598,882	
10	"	체력단련실	66.00	185,000	12,210	
11	"	부속시설	9종		63,930	정문,후문,급수대,담장,수목 등

※ 2012.05.07 평창교육지원청교육장이 감정한 금액

관계법령 발췌

『공유재산 및 물품관리법』

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 변경 기준은 대통령령으로 정한다.

『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)

「평창군 공유재산 관리조례」

제4조(공유재산심의회의 구성) 법 제16조 규정에 의한 공유재산심의회에서 심의할 사항은 군정조정위원회에서 대행한다.

제5조(공유재산심의회의 업무) ① 공유재산심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 삭제 <2008.10.17>
3. 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항
4. 일반재산의 용도변경
5. 공유재산의 무상 사용 및 무상 대부
6. 제22조의2제3항에 따른 행정재산의 관리위탁 기간연장을 위한 타당성 평가
7. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

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

1. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제7조제2항에 해당하는 재산의 취득·처분

2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지 <개정 2008.10.17>
3. 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분
4. 다음 각 목의 행정재산의 용도변경이나 용도폐지
   가. 990제곱미터 이하의 토지
   나. 대장가액 5천만원 이하의 재산
   다. 「공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률」 제4조의 공익사업으로서 사업인정(각 개별법령에 의한 사업인가 포함)시 취득·처분하기로 미리 협의된 재산

제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 군수가 다음 연도 예산의결 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 의회의결을 받아야 한다.