

의안 번호	168
----------	-----

제출년월일: 2000. 9. 21.

제 출 자 : 평 창 군 수

2000년도 평창군공유재산관리계획 2차변경안

1. 제 안 이 유

지방재정법시행령 제84조 규정에 의거 군정조정위원회 심의를 거친 『2000년 공유재산관리계획안』에 대하여, 지방재정법 제77조에 따라 평창군의회 의결을 득하고자 첨부된 안과 같이 제안합니다.

2. 주 요 골 자

2,000년도 공유재산관리계획 2차변경안은 매입이 3건으로서 제2회 추경 예산반영 및 2001년 사업추진 계획부지 확보에 필요한 토지 9필지 9,824㎡, 건물 1동 151㎡이며,

교환은 4건으로서 취득이 토지 17필지 113,064㎡, 건물 21동 1,753㎡이며, 처분은 토지 13필지 104,804㎡, 건물 1동 53㎡입니다.

가. 공설테니스장 부지매입.(문화관광과)

중부교 공사 착공에 따라 중부테니스장 이전이 불가피하며 기존 테니스장 분산으로 큰 대회유치에 어려움이 있어, 종합운동장 인접토지 4필지 5,935㎡를 매입하여 문화예술공간과 체육시설을 집단화하여 시설물 유지관리 및 주민 활용도를 높이고자 합니다.

나. 용평농악창작실 매입(문화관광과)

1983년도 전국민속예술대회 국무총리상 수상, 도 민속예술경연대회 우수상 3회수상

대통령 취임경축행사 공연등 각종 행사에 참가하며 활발한 문화활동을 이어가고 있는 용평농악(용평농악보존회)을 지원 육성하기 위하여, 용평면사무소 인접 토지 4 필지 1,245㎡, 건물 1동 151㎡(용전침례교회)를 매입 자료보관실 및 창작연습실로 활용하고자 합니다.

다. 대화보건지소 이전부지 매입.(보건의료원)

농어촌의료서비스개선사업 일환으로 대화보건지소 이전 건물신축비 385,560천원(국비 257,040, 도비128,520)를 확보하여 2001년 102평 규모로 신축예정이며, 기존 보건지소 부지가 협소하여 면사무소 인접에 신축부지 2,644㎡를 매입하고자 합니다

라. 선거관리위원회 부지 교환처분.(재무과)

평창군선거관리위원회에 무상 사용허가하고 있는 평창군 소유토지 303㎡를 처분하고(감정가 80,295천원), 농업기술센터 앞쪽 2필지 4,150㎡ 구농촌지도소 뒤(평창테니스장) 1,742㎡ 등 총 3필지 5,892㎡(감정가 81,240천원)를 취득 하고자 합니다.

마. 교육비 특별회계 재산교환.(문화관광과)

폐교된 무이초등학교와 덕거초등학교를 무상사용허가 받아 예술창작스튜디오와 체육전지훈련장으로 평창군에서 관리하고 있으나 향후 재산 활용에 제한이 많고, 평창군 소유 토지가 학교부지로 사용되고 있는 토지가 있어, 폐교된 2개 초등학교(무이,덕거) 토지 7필지 14,131㎡, 건물 21동 1,753㎡를 취득하고 4개 학교에 편입된 균유지 6필지 14,279㎡를 교환처분하여 재산관리에 효율성을 제고하고자 합니다.

바. 도암 하수종말처리장 교환취득(도시경제과)

1일 처리량 5000톤 규모로 설계 용역중인 도암면 하수종말처리장의 위치가 도유지이며(3필지 8,981㎡), 진부면 상수도 취수장 이전설치로 용도폐지 예정인 구상수도 취

수장 부지(토지 4필지 2,015㎡, 건물1동 53㎡) 일부를 소방파출소로 사용하고 있어 상호교환으로 재산관리의 효율성을 기하고자 합니다.

사. 구경찰서부지 취득을 위한 균유림 교환

○ 재 승인신청 배경 및 사유

98.9.16. 평창군의회에서 부결되었던 균유림 집단화를 위한 교환 1건은(취득: 4필지 84,060㎡, 처분 1필지 88,207㎡), 부결 당시와 비교하여 ① 구경찰서 부지정비, 소공원 조성 및 도심 주차장 활용 ② 사유재산권 장기간 미보상 (235㎡) ③ 지방경찰청의 교환요구 ④ 미교환 토지에 대한 사용료 지불문제 등 교환의 필요성이 증대하여 평창군의회에 재승인을 받고자 합니다.

○ 취득임야 현황

취득재산인 방림리 산894번지 82,215㎡는 균유지인 방림리 산912번지 249,124㎡의 하단부에 연결되어 집단화가 가능하고, 31번국도 및 평창강과 300m거리로 상대적으로 개발이 늦어진 평창군 남부지역의 택지,관광스포츠 단지 등 개발이 가능한 토지입니다.

○ 경찰서부지 취득 필요성

평창읍 하리 220-3번지 235㎡는 '81년 군청사 이전시 도로부지로 보상없이 사용하여 왔으며, 94년 경찰서 이전계획에 따라 평창군이 신청사 부지를 취득하여 구경찰서 부지와 교환하기로 하였으나, 하리 220-2번지의 2필지 1,845㎡ 소유자 김형수가 균유지 교환을 요구하며 협의취득을 계속 거부하는 상태로서, 구경찰서 부지는 도시미관 저해, 청소년 우범지역화 우려, 도시주차난 해소등을 위하여 건물 및 부속건물을 철거하여 부지를 정비하였고, 취득지연시 소유자가 경찰서에 사용료를 요구할 경우 경찰서는 평창군과 청사부지 교환협의를 근거로 사용료의 대납 혹은 무상 사용허가한 구경찰서 (토지 지분 900㎡ 및 여성회관 활용예정 건물 1동 208㎡)에 대한 사용료 요구가 예상되므로 장기민원을 해결하고자 합니다.

○ 사권설정 취득제한

지방재정법 시행령 제79조는 사권이 설정된 재산의 취득 금지를 규정하고 있으며, 교환 취득대상 토지에는 3건 84백만원의 사권이 설정되고, 2000.3.20.춘천지방법원 영월지원의 가처분 결정에 따라 매매,중여,전세권,저당권,임차권 설정 기타 일체의 처분행위가 금지되어 있는 상태이며, 가처분 등기권자인 이상만은 교환결정 즉시 해지한다는 이행각서를 제출 하였습니다.

○ 교환 처분재산 현황

처분재산은 무이리 산204-1번지 88,207㎡로서 98년 교환추진 당시 보광휘닉스파크에 가까운 위치로 지가상승 및 개발가능성이 높다는 것이 평창군의회 부결의 주요한 사유였으나, 보광휘닉스파크 내에 시설이 많고 최근 경기침체로 주변상가는 영업활동이 어려운 실정이며 건물신축도 대부분 중단된 상태로서 현 시점에서 지가상승이나 활용가능성이 낮을것으로 판단되어 본 교환계획을 평창군의회에 재 승인요청 합니다.

3 관계법규 및 지침(발췌)

- 가. 지방재정법 및 지방재정법시행령
- 나. 평창군공유재산관리조례 및 동조례 시행규칙
- 다. 2000년도 공유재산관리계획 작성기준

총 관 표 (7-1)

회계명: 일반회계 (의회의회결 대상)

(단위: m', 천원)

구 분		합 계			당 초			2차 변경 계획			
		건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액	
취 득	합계	토지	9	133,120	653,742	2	18,152	120,534	7	114,968	533,208
		건물	4	3,978	2,789,457	4	2,074	2,513,241	0	1,904	276,216
		기타									
	매입	토지	5	27,976	191,193	2	18,152	120,534	3	9,824	70,659
		건물	0	151	13,067				0	151	13,067
		기타									
	교환	토지	4	113,064	462,549				4	113,064	462,549
		건물	0	1,753	263,149				0	1,753	263,149
		기타									
기타	토지										
	건물	4	2,074	2,513,241	4	2,074	2,513,241				
	기타										
처 분	합계	토지	4	104,804	842,841				4	104,804	842,841
		건물	0	53	6,132				0	53	6,132
		기타									
	매각	토지									
		건물									
		기타									
	교환	토지	4	104,804	842,841				4	104,804	842,841
		건물	0	53	6,132				0	53	6,132
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									

2000년도 취득재산 목록(7-2)

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

번호	재산의 표시			추정가액	취득 시기	취득 사유	소유자
	지 목	소재지	수량				
	합계	토지 9 필지 건물 1 동	9,824 151	70,659 13,067			
1	소계	4 필지	5,935	2,770	하반기	공설테니스장 부지	
1-1	임	종부리 산69	800	345	“	“	이장현
1-2	임	종부리 산70-2	1,100	543	“	“	김창진 외2
1-3	임	종부리 산71-1	2,335	1,189	“	“	김기택
1-4	임	종부리 산71-2	1,700	693	“	“	김기택
2	소계	토지 4 필지 건물 1 동	1,245 151	28,759 13,067	하반기	용평농악창작실	
2-1	대	용전리 135-15	555	12,820	“	“	침례교
2-2	전	용전리 135-4	451	10,418	“	“	이국현
2-3	전	용전리 135-31	141	3,257	“	“	김이하 외1
2-4	전	용전리 135-32	98	2,263	“	“	“
2-5	시,벽,스	용전리 135-15 지상	151.95	13,067	“	“	김창희
3	전	대화리 1172-1	2,644	39,131	하반기	대화보건지소 부지	최호영

2000년도 교환재산 목록(7-3)

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				교환 면적	추정가액	교환 시기	교환사유	교환 대상자	비고
	구분	지목	소재지	지적						
1	처분	소계	2 필지	303	303	38,471	하반기	선거관리 위원회 부지교환	평창군 선거관 리위원 회	
		대	하리 72-11	99	99	20,295				
		대	하리 72-15	204	204	18,176				
	취득	소계	3 필지	5,892	5,892	39,333				
		전	여만리 357-9	3,158	3,158	15,095				
		전	여만리 357-16	992	992	4,553				
		전	종부리 499-1	1,742	1,742	19,685				
2	처분	소계	6 필지	14,279	14,279	263,896	하반기	교육감과 상호점유 재산교환	강원도 교육감	
		학교	횡계리 304-3	2,819	2,819	189,154				
		답	유천리 760-1	3,309	3,309	33,420				
		대	유천리 747-15	202	202	3,131				
		학교	하안미리 416	565	565	2,356				
		학교	하안미리 417	6,295	6,295	26,250				
		학교	송정리 1313-1	1,015	1,015	8,942				
		학교	송정리 1316-1	73	73	643				
	취득	소계	토지 7 필지 건물 21동	14,131 1,753	14,131 1,753	96,466 263,149				
		학교	덕거리 386-2	423	423	1,721				
		학교	덕거리 403-4	261	261	307				
		시,벽	" (9동)	847	847	127,179				
		대	무이리 57-1	588	588	6,703				
		대	무이리 57-2	30	30	372				
		학교	무이리 58	9,897	9,897	67,398				
		전	무이리 58-1	2,879	2,879	19,605				
		전	무이리 58-2	53	53	360				
		시,벽	" (12동)	906	906	135,970				

2000년도 교환재산 목록(7-3)

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				교환 면적	추정가액	교환 시기	교환사유	교환 대상자	비고	
	구분	지목	소재지	지적							
3	처분	소계	토지 4 필지	2,015	2,015	152,364	하반기	도암면 하수종말 처리장 부지확보	강원도		
			건물 1 동	53	53	6,132					
		수도	하진부 9-1	986	986	74,541					
		수도	하진부 10-1	705	705	53,298					
		수도	하진부 14-3	102	102	7,711					
	취득	소계	3 필지	하진부 14-11	222	222					16,783
				"	53	53					6,132
				전 수하리 156-17	7,275	7,275					152,775
				전 수하리 156-15	2,123	720					3,960
				전 수하리 156-20	2,374	986					5,423
4	처분	임야	무이리 산204-1	88,207	88,207	388,110	2000년	균유임야 집단화 민원처리	김형수		
	취득	소계	4 필지	방림리 산894	82,215	82,215					30,830
				전 하리 220-2	463	463					33,567
				전 하리 220-3	235	235					17,037
				전 하리 220-5	1,147	1,147					83,158
				합계	처분	4건					토지 13 필지 건물 1 동
취득	4건	토지 17 필지 건물 21 동		113064 1,753	462,549 263,149						

관 계 법 규 (발취)

지 방 재 정 법

- 제77조(공유재산 관리계획): ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 지방의회의 의결을 얻어야 한다.
- ② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 및 관리계획의 작성기준에 관하여는 대통령령으로 정한다.

지 방 재 정 법 시 행 령

- 제84조(공유재산 관리계획): ② 법 제77조제2항의 규정에 의하여 공유재산 관리계획에 포함 하여야 할 사항은 다음 각호의1에 해당하는 중요재산의 취득처분으로 한다.
1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는---(시군의 경우 1억원이상)---예정가격의 기준은 토지에 있어서는 개별공시지가로 하고, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법 규정에 의한 시가표준액으로 한다.
 2. 토지에 있어---취득의 경우 1건당 (1,000㎡ 이상)---

공 유 재 산 관 리 조 례

- 제7조(공유재산심의회): ① 법 제78조의 규정에 의한 공유재산심의회에서 심의할 사항은 군정조정위원회에서 대행한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호의1과 같다.
1. 공유재산의 취득, 처분에 관한 사항
 2. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

2000년 공유재산관리계획 작성지침

4. 재산의 취득기준

가. 2000년도에 유상 무상을 불문하고 소유권을 취득하고자 하는 다음의 중요재산이 대상이 된다.

- 매입, 기부채납, 신축, 증축, 양여취득, 교환, 무상귀속 등

나. 토지를 취득하고자 할 때에는 다음 토지를 우선 취득한다.

- 지방자치단체가 행정목적 수행에 필요하거나 장차 필요한 토지
- 공유재산의 집단화가 이루어질수 있는 토지
- 새로운 개발 예정지로서 장차 공공청사등 공공목적에 필요한 토지
- 생산목적에 직접 사용되고 있지 않은 유휴토지
- 기존 공유재산의 가치증대를 위하여 필요한 토지

5. 재산의 처분기준

다. 재산의 교환기준

(1) 지방자치단체가 직접 공용 공공용으로 사용이 불가피한 재산을 다른방법으로 취득하기 곤란한 경우에는 행정목적 수행을 위한 최소한의 범위내에서 잡종재산인 토지 건물 기타 토지의 정착물과 공유이외의 토지 건물 기타 토지의 정착물을 쌍방의 합의에 의하여 교환할수 있다.

(2) 전항의 교환은 원칙적으로 서로 유사한 종류의 재산이어야 하고, 일방의 가격이 타방의 가격의 4분의3 미만인 때에는 이를 교환하지 못하며, 교환하는 토지의 면적은 취득하고자 하는 재산의 면적이 처분하고자 하는 재산의 면적의 2분의1이상이어야 한다. 다만, 각호의1의 경우에는 면적의 제한을 받지 않는다.

(가) 교환 상대방이 국가, 다른 지방자치단체 또는 지방재정법시행령 제24조제1항의 규정에 의한 공공기관이 경우

(나) 공유임야의 집단화를 위하여 교환하는 경우

(3) 지방자치단체는 재산관리의 효율화와 민원해소를 위하여 국공유 상호간 혹은 사-공유 상호간 점유재산 정리계획을 수립하여 재산의 정리를 추진하여야 한다.