

「2015년도 평창군 공유재산관리계획 1차변경계획안」

심 사 보 고 서

1. 심 사 경 위

가. 제안일자 및 제출자 : 2015. 5. 4(월) 평창군수(재무과장)

나. 회부일자 : 2015. 5. 6(월)

다. 상정일자 : 2015. 5. 11(월) 제210회 평창군의회 임시회

제1차 공유재산관리특별위원회 상정·의결

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 재무과장 장동기)

- 2015년 평창군 공유재산관리계획 1차 변경계획은, 토지취득으로 매입 5건에 81,499㎡ 6,276,628천원이고, 건물취득으로 4건 42동에 6,931.615㎡ 13,836,010천원 입니다.

가. 토지 취득(매입)

① 군유지 집단화(이곡리)사업 (재무과)

- 평창읍 이곡리 453-1번지 10,128㎡ 59,451천원

② 군유지 집단화(중리(노람뜰))사업 (재무과)

- 평창읍 중리 10-3번지의외 26필지 41,524㎡ 926,212천원

③ 대화면소재지 종합정비사업 (도시주택과)

- 대화면 대화리 967-4번지의외 5필지 8,251㎡ 499,919천원

④ 올림픽플라자 조성사업 (동계올림픽추진단)

- 대관령면 황계리 321번지의외 6필지 17,864m² 4,732,826천원

⑤ 농기계 임대사업 (기술지원과)

- 용평면 백옥포리 181-5번지의외 2필지 3,732m² 58,220천원

나. 건물 취득

① 평창군 유기성폐기물 에너지화시설 (환경위생과)

- (신축 1동) 진부면 하진부리 349번지 1,299.64m² 9,556,044천원

② 대화면소재지 종합정비사업 (도시주택과)

- (매입 2동) 대화면 대화리 967-4번지의외1, 2동 189.29m² 14,772천원

- (신축 2동) 주민상생교류센터 대화면 대화리 967-4번지의외2 330.3m² 1,630,000천원

주민문화센터 대화면 대화리 1149-1번지의외2 111.1m² 960,000천원

③ 올림픽플라자 조성사업 (동계올림픽추진단)

- (매입 36동) 대관령면 황계리 321번지의외 6필지, 4,341.285m² 975,194천원

④ 농기계 임대사업 (기술지원과)

- (신축 1동) 용평면 백옥포리 181-5번지 농기계 보관창고 1동 660m² 700,000천원

3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 홍금숙)

○ 공유재산관리계획에 따른 관련법률

- 『공유재산 및 물품관리법』 제10조(공유재산의 관리계획) 및 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제7조(공유재산의 물품관리)에 따라 공유재산관리계획중 의회의 승인을 받아야 하는 기준은

- 건물취득(신축, 증축, 취득)과 처분의 경우 10억이상,
- 토지취득은 1천 제곱미터 이상, 토지처분은 2천 제곱미터 이상임
- 『평창군공유재산관리조례』 제12조(공유재산의 관리계획)에 따른 공유재산관리계획에 대한 지방의회 의결은
 - 군수가 다음연도 예산의 의결전까지 지방의회에 제출하여 의회의결을 받아야함
 - 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 의회의 결을 받아야 함
- 의회 승인기준에 해당되지 않는 경우 집행부 실과소장으로 구성된 군정조정위원회 심의를 거치도록 되어 있으므로 의회에서는 예산심의를 통해 사업의 타당성과 적정성을 판단하면 될 것임.

○ 세부내용을 보면

- 금번 제출된 『2015년 평창군 공유재산관리계획 1차변경 계획안』은,
 - 토지취득 5건에 81,499 평방미터로 취득 추정가액은 62억 7천 6백만원,
 - 건물취득 4건 38동에 6,931평방미터로, 신축 4동 1,960평방미터에 추정가액 1백 2억 5천 6백만원, 매입 38동 6,932평방미터에 추정가액 1백 38억 3천 6백만원 임.
- 『이곡리 공유지집단화 사업』의 토지매입은 구)노산초등학교 일대 공유지의 효율적 이용과 공공용지로서의 활용가치를 높이고자 강원도 소유의 폐천부지 10,128평방미터를 매입하여 동부오리 권역사업과 연계한 공공용지의 활용도 제고와 공유재산의 효율적 관리를 하고자 하는 것이며,

- 『중리 균유지집단화 사업』의 토지매입은 바위공원, 노람뜰 녹색치유&레포츠단지 조성 등 주변지역 관광자원과 연계하여 향후, 예상되는 자연친화적 관광개발사업 활용 가능성에 대비하고자 하는 것임.
- 『대화면소재지 종합 정비사업』의 토지와 건물매입 및 건물신축은 대화면소재지 정비사업으로 추진중인 공용주차장 조성 및 주민문화센터, 주민상생교류센터 신축부지 마련을 목적으로 하고 있으며,
- 『올림픽플라자 조성사업』의 토지 및 건물매입은 2018평창동계 올림픽의 개·폐회식장을 포함한 올림픽플라자 조성사업 등 올림픽 성공개최는 물론, 횡계리 도심지역과의 연계를 통한 지역발전을 도모하고자 하려는 것이며,
- 『농기계임대사업』의 토지매입 및 건물신축은 농기계 임대를 위한 농기계 보관창고 신축을 하고자 하는 것임
- 『평창균유기성폐기물에너지화시설』의 건물매입은 민간제안사업(BTO)으로 조성된 건물을 균유재산으로 건물을 취득하고자 하는 것임.

○ 위 관리계획안을 종합적으로 검토한 결과

- 분야별 사업의 추진을 위하여 각 사업별 토지 및 건물의 취득에 대한 필요성은 인정되나,
- 다만, 매입예정 토지·건물에 대하여 소유자와 충분한 가격 조정없이 공유재산 관리계획을 제출하고 의회의결을 득한 후 감정 결과에 따른 매입협의를 감정가와 소유주가 원하는 가격대가 맞지 않아 매입계획을 취소하고 예산을 반납하는 사례가 우려됨에 따라, 토지·건물 매입과 관련한 사전협의를 필요할 것이며,

- 또한 건물의 신축은 사업추진 전 실질적인 사업의 효과와 신축 후 운영관리 방안을 신중하게 검토하여 사업을 결정하고 추진하여야 하나,
- 일부 기관·단체·주민의 요청 또는 사업비에 맞추어 사업을 추진하여 사업완료 후 지속적인 유지·보수비용 발생이 예상됨에 따라 건축물 신축에 대하여는 심사숙고하여 사업을 추진하여야 할 것으로 검토 되었음.
- 특히, 『중리 균유지집단화 사업』의 토지매입은 주변지역 관광 자원과 연계, 향후 예상되는 관광개발사업 활용 가능성에 대비 하여 균유지집단화 사업으로 토지를 취득코자 하고 있어 보다 구체적인 사업계획 수립이 필요할 것이며,
- 『농기계임대사업』의 토지매입 및 건물신축은 농기계 임대를 위하여 봉평, 용평, 대화지역 농민들의 임대사업장 방문이 예상됨에 따라 농기계 임대 사업장의 위치가 적정한가에 대한 충분한 설명이 요구됨.
- 『평창균유기성폐기물에너지화시설』의 건물신축은 (주)포스코건설 에서 민간제안사업(BTO)으로 조성된 유기성폐기물에너지화시설에 대하여 균유재산으로 건물을 취득하고자 하는 것으로, 현재 시설의 시범운영에 따른 악취, 소음, 폐수처리 등과 관련 문제점이 발생되고 있음에 따라 향후, 시설의 완벽한 운영을 통한 음식물쓰레기의 안정적 처리와 지역주민의 불편해소 전까지는 건물의 취득, 기부채납 여부에 대하여 신중한 판단이 요구되는 것으로 검토 되었음.

4. 질의 및 답변요지

《생 략》

5. 토론요지

《없 음》

5. 심사결과

《수정의결》

- 2015년도 평창군 공유재산관리계획 3차 변경계획안」 중
가. 토지취득(매입)의 ② “군유지 집단화(중리(노람뜰))사업”과
나. 건물 취득의 ① “평창군 유기성폐기물 에너지화시설”은
「2015년도 평창군 공유재산관리계획 1차변경계획안」에서 삭제하고
수정한 부분은 수정한대로 기타부분은 원안대로 의결

6. 소수의견 요지

- 군유지집단화 사업으로 토지를 취득시 매입목적 및 활용계획 (사업계획)이 구체적이어야 함.
- 민간제안사업(BTO) 사업으로 조성된 유기성폐기물에너지화시설은 시설의 완벽한 운영시 후 건물의 취득 및 기부채납 등 필요.

7. 기타 필요한 사항 : 없음

- 건의사항 : 없 음
- 기타 특별한 사항 : 없 음

【붙임】 2015년도 평창군 공유재산관리계획 1차변경계획안 1부.

2015년 취득·처분대상 재산목록(1차)

(단위:m²,천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 (4건, 17필지)			39,975	5,350,416			
1	소계 (1필지)		10,128	59,451			
	천	평창읍 이곡리 453-1	10,128	59,451	상반기	군유지(이곡리) 집단화사업	강원도
2	소계 (6필지)		8,251	499,919			
	대	대화면 대화리 967-4	922	126,959	상반기	대화면소재지 종합정비사업	김재용
	대	“ 967-6	350	48,685			김재용
	대	“ 968-2	817	86,766			김재용
	전	“ 1149-1	1,488	52,675			김영근
	전	“ 1149-2	2,717	96,182			김영근
	전	“ 1149-3	1,957	88,652			김영근외 1
3	소계 (7필지)		17,864	4,732,826			
	대	대관령면 횡계리 321	118	157,294	상반기	올림픽플라자 조성사업	이상수 최능규
	대	“ 337-7	287	197,312			평창군 장정임
	대	“ 337-13	338	90,787			박금순
	전	“ 337-15	58	62,118			김랑자
	대	“ 337	177	171,743			김랑자
	대	“ 337-3	164	77,080			박금순
	학교 용지	“ 340-1	16,722	3,976,492			강원도 (교육감)
4	소계 (3필지)		3,732	58,220			
	답	용평면 백옥포리 181-5	1,141	17,800	상반기	농기계 임대사업	신미경
	답	“ 181-6	1,511	23,572			신미경
	답	“ 181-7	1,080	16,848			신미경

(단위:m²,천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
건물취득 (3건 41동(매입 38, 신축 3))			5,631.975	4,279,966			
소계 (매입 2동, 신축 2동)			630.69	2,604,772			
2	대	대화면 대화리 967-4외 1	65.04	2,472	상반기	대화면소재지 종합정비사업	김재용
	전	“ 1149-3외 1	124.25	12,300			김영근외 1
	대	“ 967-4외 2	330.3	1,630,000			김재용
	전	“ 1149-1외 2	111.1	960,000			김영근외 1
소계 (매입 36동)			4,341.285	975,194			
3	대	대관령면 황계리 321 (3동)	313.08	20,072	상반기	올림픽플라자 조성사업	이종우
	대	“ 321 (5동)	421.04	136,928			최능규 외 1
	대	“ 337-7 (2동)	157.73	14,788			장정임
	대	“ 337-1 (4동)	313.08	19,812			홍계표 외 3
	전	“ 337-1 (3동)	122.56	38,345			이종우
	전	“ 337-1 (3동)	164.8	7,416			이봉의
	전	“ 337-1 (1동)	54.3	2,444			오동근
	대	“ 337 (2동)	98	36,735			김랑자
	대	“ 337 (1동)	85.8	3,346			김랑자
	대	“ 337-3 (1동)	113.75	4,891			박금순
	학교 용지	“ 340-1 (1동)	2,497.145	690,417			강원도 (교육감)
	소계(신축 1동)			660			700,000
4	소계(신축 1동)			660	700,000		
	답	용평면 백옥포리 181-5	660	700,000	상반기	농기계 보관창고 건립	신미경