

2019년도 공유재산관리계획 3차 변경계획안

의안 번호	122
----------	-----

제출년월일 : 2019. 05.
제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 따라 2019년도 평창군 공유재산관리계획 3차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함

2. 주요내용

- 2019년도 평창군 균유재산 취득 및 처분 3차 계획은
토지 취득 및 취득 제외 1건 3필지 791㎡ 75,966천원
건물 취득 1건 1동 660㎡ 1,075,000천원
건물 처분 1건 1동 180㎡ 25,000천원임
- 토지 취득 및 취득 제외 : 1건 3필지 791㎡ 75,966천원
 - 농업기술센터과학영농시설 신축부지 매입 : 2필지 6,358㎡ 565,862천원
 - 농업기술센터과학영농시설 위치 변경 취득제외 : 1필지 5,567㎡ 489,896천원
- 건물 취득 : 1건 1동 660㎡ 1,075,000천원
 - 농기계 임대사업 보관창고 신축 건물 취득 : 1동 660㎡ 1,075,000천원
- 건물 처분 : 1건 1동 180㎡ 25,000천원
 - 농기계 임대사업 보관창고 신축 건물 처분 : 1동 180㎡ 25,000천원

3. 붙임자료

- 가. 2019년도 공유재산관리계획안(총괄표) 1부
- 나. 2019년도 제3차 취득 및 처분대상 재산 목록 1부
- 다. 균유재산 취득 및 처분 사업계획서(부서별) 각 1부
- 라. 관계법령 발췌 1부

[붙임 가]

2019년도 공유재산관리계획안(총괄표)

(단위 : m², 천원)

구 분		변경전			변경후			증△감			
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
합계	토지	22	422,596	35,782,992	23	423,387	35,858,958	1	791	75,966	
	건물	13	9,687.98	19,421,427	14	10,347.98	20,496,427	1	660	1,075,000	
	기타										
취득	매입	토지	21	421,971	35,498,617	22	422,762	35,574,583	1	791	75,966
		건물	13	9,687.98	19,421,427	14	10,347.98	20,496,427	1	660	1,075,000
		기타									
	교환	토지	1	625	284,375	1	625	284,375			
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									
합계	토지	1	422	281,896	1	422	281,896				
	건물				1	180	25,000	1	180	25,000	
	기타										
처분	매각	토지									
		건물									
		기타									
	교환	토지	1	422	281,896	1	422	281,896			
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물				1	180	25,000	1	180	25,000
		기타									

[붙임 나]

2019년도 제3차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계 (1건 3필지)			791	75,966			
소계 (1건 3필지)			791	75,966			
1	전	평창읍 여만리 358-1	4,810	428,090	2019 하반기	농업기술센터 과학영농시설 신축부지 (변경)	이해균
2	전	평창읍 여만리 358-3	1,548	137,772			이해균
3	전	평창읍 여만리 357-10	△5,567	△489,896		농업기술센터 과학영농시설 신축부지 (기존)	김순녀 (취득 제외)
건물취득 합계 (1건 1동)			660	1,075,000			
소계 (1건 1동)			660	1,075,000			
1	대	평창읍 여만리 357-6	660	1,075,000	2019 하반기	농기계 임대사업 보관창고 신축	평창군
건물처분 합계 (1건 1동)			180	25,000			
소계 (1건 1동)			180	25,000			
1	대	평창읍 여만리 357-6	180	25,000	2019 하반기	농기계 임대사업 보관창고 신축	평창군 (철거)

[붙임 다]

군유재산 취득 및 처분 사업계획서

사 업 명	부서	쪽
1. 농업기술센터과학영농시설 신축부지 매입 변경	기술지원과	6
2. 농기계 임대사업 보관창고 신축공사	〃	9

- 농업기술센터 과학영농시설 신축 부지중 농산물 종합가공센터 건립 위치를 기술센터 인접 필지로 변경하여 활용성 및 효율성 증대
- 농산물 가공기술 및 창업 교육을 통하여 농산물의 고부가가치 창출로 농업인 소득증대 및 농촌지역 일자리창출에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 평창읍 여만리 358-1번지 외 5필지
 - 당초위치 : 평창읍 여만리 357-10번지 외 4필지
- 사업량 : 평창읍 여만리 358-1번지 외 5필지, 8,348㎡
- 사업비 : 740,982천원 (당초 665,016천원)
- 매입기간 : 2019. 4월 ~ 12월
- 공모추진(과학영농시설)사업 : 3동(연면적 2,208㎡)
 - 농산물 종합가공센터(882㎡), 농업인 교육관(800㎡), 미생물배양실(526㎡)

□ 추진사항

- 국비공모사업(과학영농시설)부지 확보 계획수립 : 2019.1.22.
- 국비공모사업(과학영농시설)부지 공유재산심의(2회) : 2019.3.15.
- 국비공모사업(과학영농시설)부지 감정평가 : 2019.4.2.
- 과학영농시설부지(농산물가공센터)위치 변경계획 보고 : 2019.4.15.

□ 검토사항(필요성)

- 농업인이 가공시설을 이용하여 시제품을 생산하고 상품화지원 추진을 목적으로 추진 중인 과학영농시설 최적합 부지 확보
- 농산물가공센터를 농업기술센터 인접 위치로 변경하여 활용성 및 효율성 증대, 농업교육관 증축으로 감소된 실증시험 포장 확보
 - 여만리 357-10(5,567㎡) ⇒ 여만리 358-1, 358-3(6,358㎡)으로 변경
- 취득 토지의 위치변경으로 공유재산관리 변경계획 수립 대상임

□ 향후계획

- 공유재산관리계획 평창군의회 심의 의결 : 2019. 6월
- 부지매입 계약 및 절차이행 : 2019. 7월
- 공유재산 취득 신고 등 공부정리 : 2019. 7월

□ 취득대상 재산내역

○ 토지 매입 당초

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 처분 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계			7,557	7,557	282,799,200	665,016,000		
평창읍여만리	357-10	전	5,567	5,567	202,638,800	489,896,000	금회제외	김순녀
평창읍여만리	261-34	잡	147	147	6,644,400	12,936,000	2019년 (상반기)	이애자
평창읍여만리	261-38	전	280	280	6,006,000	14,520,000		이애자
평창읍여만리	261-36	전	165	165	10,192,000	24,640,000		이동준
평창읍여만리	359-2	전	1,398	1,398	57,318,000	123,024,000		이승환

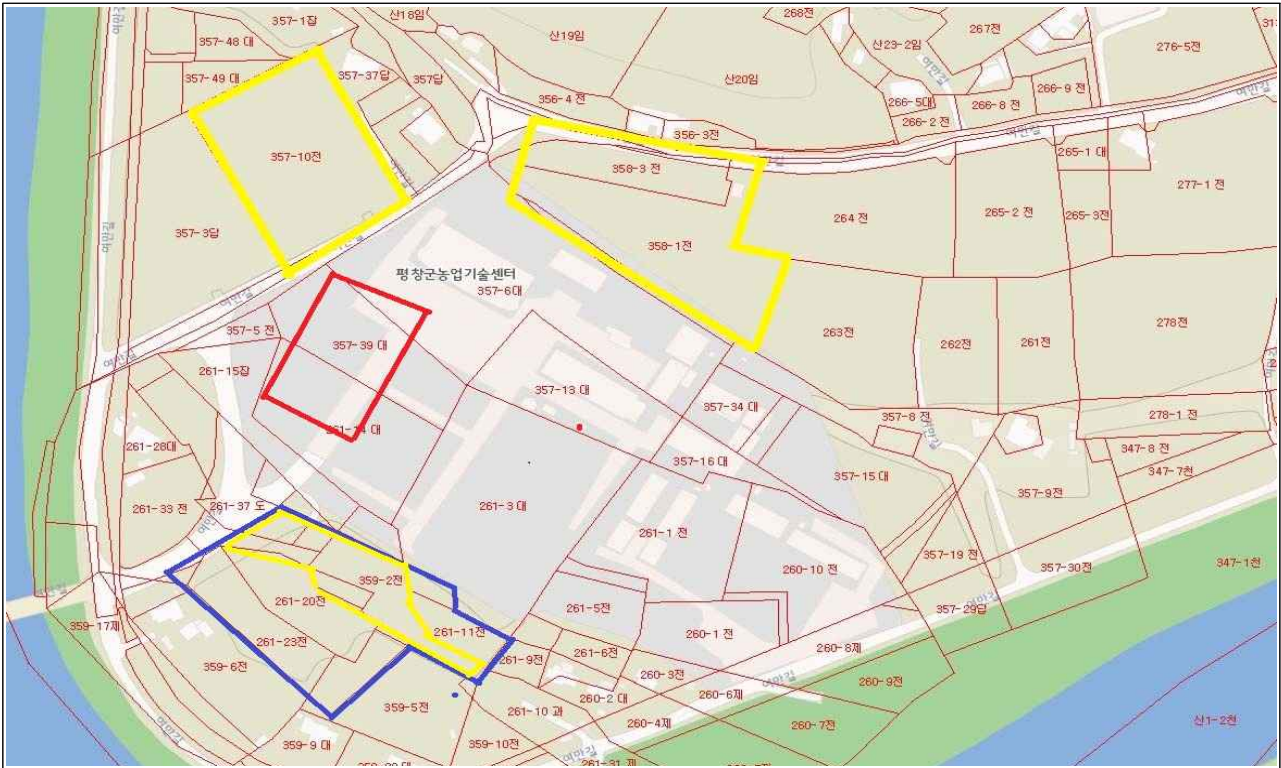
○ 토지 매입 위치변경 (가공센터건립 부지)

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 처분 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계			8,348	8,348	320,404,000	740,982,000		
평창군여만리	358-1	전	4,810	4,810	170,274,000	428,090,000	추가매입 2019년 상반기	이해균
평창읍여만리	358-3	전	1,548	1,548	69,969,600	137,772,000		이해균
평창읍여만리	261-34	잡	147	147	6,644,400	12,936,000	2019년 (상반기)	이애자
평창읍여만리	261-38	전	280	280	6,006,000	14,520,000		이애자
평창읍여만리	261-36	전	165	165	10,192,000	24,640,000		이동준
평창읍여만리	359-2	전	1,398	1,398	57,318,000	123,024,000		이승환

※ 기존대비 토지 1필지 791m², 예정가격 75,966,000원 증가

□ 지적도



□ 위치도



- 농기계보관창고 신축을 통한 농기계 임대사업장의 효율적인 운영으로 농가의 농기계 구입 부담을 덜어주고, 농산물 생산비를 절감하여, 농가 소득증대에 기여하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 평창읍 여만리 357-6(농업기술센터 내)
- 사 업 량 : 임대농기계 보관창고 신축(1동/660㎡), 처분(1동/180㎡)
- 사 업 비 : 1,100,000천원(국비300,000 도비60,000 군비740,000)
 - 건물신축 1,075,000천원, 건물철거 25,000천원
- 사업기간 : 2019. 1월 ~ 12월

□ 추진사항

- 농업기계 임대사업 예산확보(농식품부) : 2018. 12월
- 부지선정 : 2019. 2월
- 기본설계 : 2019. 3월

□ 검토사항(필요성)

- 농기계창고 신축으로 신기종 지속 도입에 따른 농기계 보관용이
- 임대사업 운영에 따른 소모품 및 부속품 효율적 관리 운영
- 임대농기계 시설 현대화로 환경 개선 및 농기계의 체계적인 관리
- 1998년 건축 된 보관 창고 중 노후하여 정전, 누수 등 유지가 어려운 창고를 철거하고 동일부지 내 농기계 임대사업 보관창고 신축으로 농기계 임대사업장을 효율적으로 사용하고자 함
- 취득과 처분이 동시에 같은 회계절차를 이행하는 경우로 1건당 사업비가 10억 이상이므로 공유재산관리계획 수립 대상임

□ 취득·처분 재산내역

○ 건물(취득)

(단위 : m², 천원)

구분	소재지	지번	지목 (용도)	연면적	편입 면적	재산가액		소유자
						기준가격	예정가격	
계				660	660		1,075,000	
건물	평창읍 여만리	357-6	농기계 보관창고 철골구조 샌드위치판넬	지상1층 660	660	-	1,075,000	평창군

○ 건물(처분)

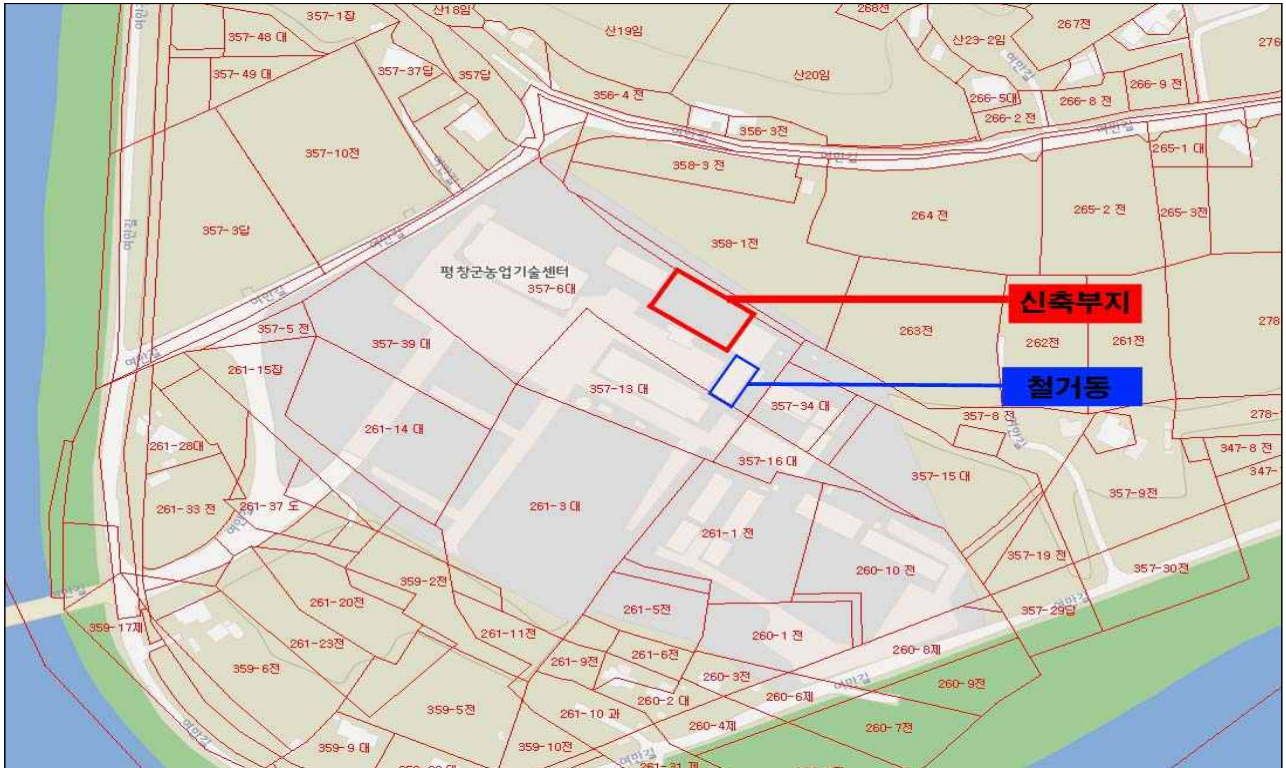
(단위 : m², 천원)

구분	소재지	지번	지목 (용도)	연면적	처분 면적	재산가액		소유자
						기준가격	예정가격	
계				180	180		25,000	
건물	평창읍 여만리	357-6	구 농기계 교육장 철근콘크리트 슬라브	지상1층 180	180	-	25,000	평창군

□ 향후계획

- 농기계 임대사업 보관창고 실시설계 : 2019. 6월 완료
- 농기계 보관창고 신축공사 계약심사 : 2019. 7월 완료
- 농기계 보관창고 신축공사 착공 : 2019. 8월
- 농기계 보관창고 신축공사 준공 : 2019. 12월

□ 지적도



□ 위치도



□ 신축부지 사진



□ 처분(철거)예정 건물



〈관계법령 발췌〉

□ 공유재산 및 물품 관리법

제3조의2(공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙) 지방자치단체가 공유재산을 관리·처분하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 지켜야 한다.

1. 해당 지방자치단체 전체의 이익에 맞도록 할 것
2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것
3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것
4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“이라 한다)을 세워 그 지방의회에 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회에 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회에 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 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
 - 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 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

□ 평창군 공유재산 관리조례

제5조(심의회)의 업무) ① 심의회는 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 삭제 <2008.10.17>
3. 법 제11조 및 「공유재산및물품관리법 시행령」(이하 “영“이라 한다) 제8조에 따른 용도의 변경 또는 폐지
4. 삭제 <2015.10.08.>
5. 법 제12조 단서에 따른 회계간 무상 이관
6. 재산의 취득·처분에 관하여 심의회는 적정 심의를 받은 후 해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우, 취득·처분에 관한 재심의(다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니한다)
7. 제22조의2제2항에 따른 행정재산의 관리위탁 기간갱신을 위한 타당성 평가
8. 영 제48조의4에 따른 위탁개발재산의 분양 및 임대방법과 수탁기관의 보수 등의 결정
9. 공유재산의 무상사용 및 무상대부
10. 그 밖에 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

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

1. 영 제7조제3항에 해당하는 재산의 취득·처분
2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분
3. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행정재산의 용도변경이나 용도폐지
 - 가. 990제곱미터 이하의 토지
 - 나. 대장가액 5천만원 이하의 재산
- 다. 「공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률」 제4조의 공익사업으로서 사업 인정(각 개별법령에 의한 사업인가 포함)시 취득·처분하기로 미리 협의된 재산