

# 2018년 공유재산 관리계획 1차 변경계획안

|          |     |
|----------|-----|
| 의안<br>번호 | 420 |
|----------|-----|

제출년월일 : 2018. 1. .  
제출자 : 평창군수

## 1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 2018년도 평창군 공유재산 관리계획 1차변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 얻고자 함.

## 2. 주요내용

- 2018년 평창군 공유재산 취득 및 처분 1차 변경계획은, 토지취득 1건 1필지 1,157㎡ 180,000천원입니다.

가. 토지취득 : 1건 1필지 1,157㎡ 180,000천원

- ① 평창읍 종부리 행복주택 건립사업(도시주택과)

: 평창읍 종부리 508-7번지 1,157㎡ 180,000천원

## 3. 첨부자료

- 가. 2018년 공유재산 취득 및 처분 1차 변경계획 1부.
- 나. 사업계획서, 관계법령 발췌 각 1부.

## 2018년 공유재산 관리계획 1차 변경계획안

[총괄표]

(단위:m<sup>2</sup>,천원)

| 구 분 |    | 변경 전 |    |          | 변경 후       |    |          | 증△감        |    |       |         |
|-----|----|------|----|----------|------------|----|----------|------------|----|-------|---------|
|     |    | 건수   | 수량 | 금액       | 건수         | 수량 | 금액       | 건수         | 수량 | 금액    |         |
| 취득  | 합계 | 토지   | 7  | 99,025   | 12,018,623 | 8  | 100,182  | 12,198,623 | 1  | 1,157 | 180,000 |
|     |    | 건물   | 3  | 2,419.94 | 552,312    | 3  | 2,419.94 | 552,312    |    |       |         |
|     |    | 기타   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     | 매입 | 토지   | 7  | 99,025   | 12,018,623 | 8  | 100,182  | 12,198,623 | 1  | 1,157 | 180,000 |
|     |    | 건물   | 3  | 2,419.94 | 552,312    | 3  | 2,419.94 | 552,312    |    |       |         |
|     |    | 기타   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     | 교환 | 토지   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 건물   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 기타   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     | 기타 | 토지   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 건물   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 기타   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
| 처분  | 합계 | 토지   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 건물   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 기타   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     | 매각 | 토지   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 건물   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 기타   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     | 교환 | 토지   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 건물   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 기타   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     | 기타 | 토지   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 건물   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |
|     |    | 기타   |    |          |            |    |          |            |    |       |         |

## 2018년 균유재산 취득 및 처분대상 재산목록(1차)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

| 일련<br>번호        | 재 산 표 시 |               |       | 예정가격    | 취득<br>시기    | 취득사유                    | 비 고<br>(소유자) |
|-----------------|---------|---------------|-------|---------|-------------|-------------------------|--------------|
|                 | 지목      | 소재지           | 수량    |         |             |                         |              |
| 토지취득 ( 1건, 1필지) |         |               | 1,157 | 180,000 |             |                         |              |
| 소계( 1건 1필지)     |         |               | 1,157 | 180,000 |             |                         |              |
| 1               | 전       | 평창읍 종부리 508-7 | 1,157 | 180,000 | 2018<br>상반기 | 평창읍 종부리<br>행복주택<br>건설사업 | 이영진          |

<사업계획 1>

## 평창읍 종부리 행복주택건설 사업계획 변경

- 평창읍 종부리 행복주택 건설사업의 부지매입을 위한 소유자와 협의한 결과 매각 불가 입장이어서 사업 부지를 변경하여 사업 추진을 하고자 함

### □ 추진배경

- 사회초년생·신혼부부 등 젊은계층과 일부 취약계층을 대상으로 주변 시세보다 20~40% 저렴하게, 6~10년간 거주하는 공공임대주택을 건설하여 주택공급의 사각을 해소하는 등 계층별 맞춤형 주거지원 추진

### □ 변경사유

- 부지매입을 위해 소유자와 협의한 결과 가액 차이 및 기타사정으로 부지매각 불가 입장 확인, **최초 사업계획 부지**로 변경하여 사업추진

### □ 사업개요

- 위 치 : 평창읍 종부리 508-24, 508-7번지
- 지역/지구 : 도시지역(제1종일반주거지역)
- 부지면적 : 2,196㎡(약665평)
- 건립세대 : 64세대(30㎡-32세대, 45㎡-32세대)
- 사 업 비 : 6,200,000천원(국비 1,800,000, 군비 4,400,000)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2020년
- 규 모 : 지상5층,(지상1층 필로티-주차장)
- 행복주택 내용 : 젊은계층(사회초년생, 신혼부부, 대학생) 80%, 취약계층 10%, 노인계층 10%를 대상으로, 주변시세보다 20%~40% 저렴하게, 최대 6년~10년(취약·노인계층 20년)간 임대

## □ 필지내역

(단위:m<sup>2</sup>,천원)

| 구 분  | 당초          |       |       | 변경          |       |     | 비고 |
|------|-------------|-------|-------|-------------|-------|-----|----|
|      | 지번          | 면적    | 소유자   | 지번          | 면적    | 소유자 |    |
| 사업부지 | 중부리 499     | 2,621 | 김용*   | 중부리 508-204 | 1,039 | 군유지 |    |
|      | 중부리 500-2   | 268   | 김용*   | 중부리 508-7   | 1,157 | 이영* |    |
|      | 중부리 508-3   | 281   | 국유지   | -           | -     | -   |    |
|      | 중부리 508-272 | 438   | 국유지   | -           | -     | -   |    |
|      | 계           | 3,608 | 3,608 | 계           | 2,196 |     |    |

## □ 추진사항

- 사업추진 기본계획 수립 및 행복주택 후보지 공모 접수 : 2017년 4월
- 행복주택 후보지 선정 : 2017년 7월
- 공유재산관리계획 반영 : 2017년 9월
- 지방재정투융자 심사 결과 통보 : 2017년 10월

## □ 기대효과

- 주변시세보다 저렴하게 임대주택을 공급하여 젊은 계층의 주거안정 지원 및 저출산 극복
- 젊은계층이 지역에 지속적 거주할 수 있는 환경조성 및 정주여건 개선으로 지역경제 활성화

## □ 취득대상 재산현황

- 토지

| 소재지     | 지번    | 지목 | 면적 (m <sup>2</sup> ) | 재산가액(원)    |             | 소유자 |
|---------|-------|----|----------------------|------------|-------------|-----|
|         |       |    |                      | 대장가격       | 추정가격        |     |
| 계       | 4필지   |    | 1,157                | 53,800,500 | 180,000,000 |     |
| 평창읍 중부리 | 508-7 | 전  | 1,157                | 53,800,500 | 180,000,000 | 이영진 |

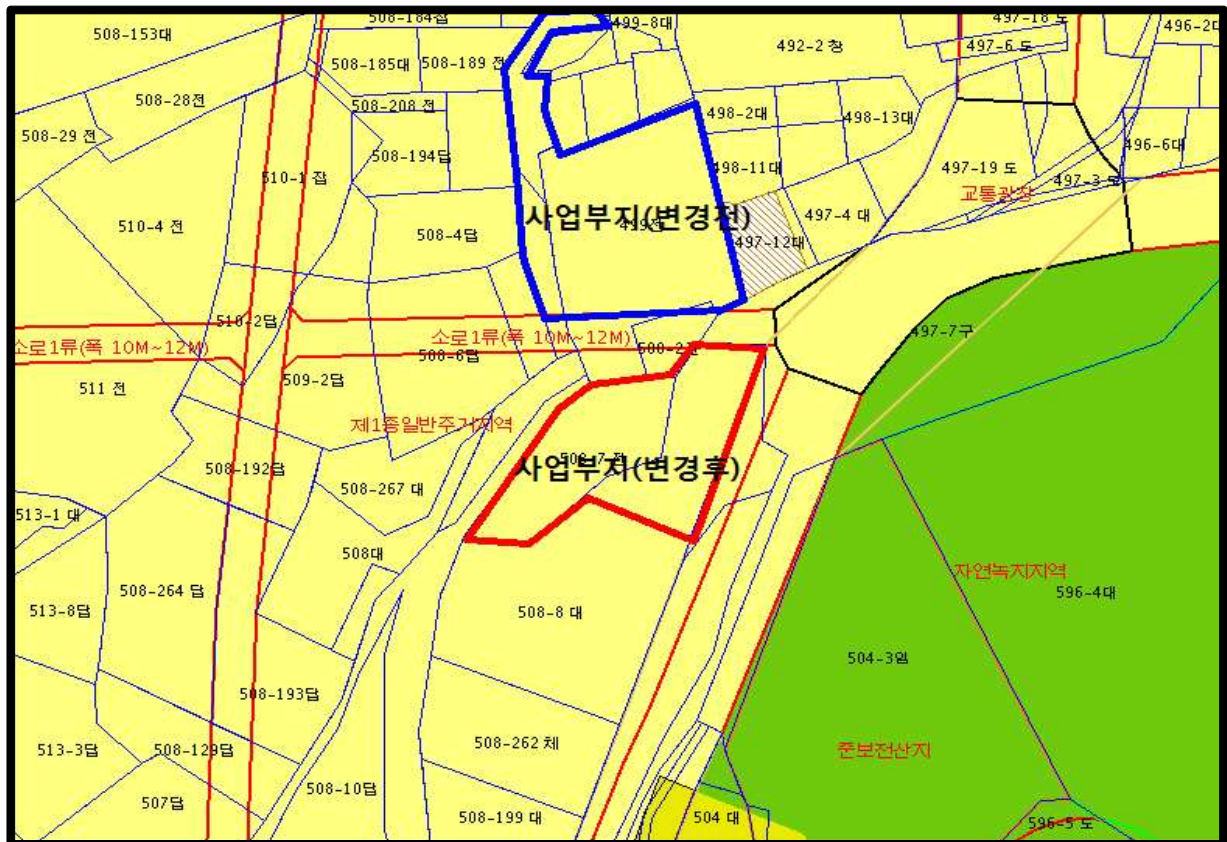
※ 토지매입비는 가감정으로 산정된 금액으로 감정평가시 변동될 수 있음.

## □ 향후 추진계획

- 사업부지에 필요한 사유지 취득을 위해 공유재산관리계획 변경심의 및 행정재산 이관 등 행정절차 이행 후 사업시행
  - 감정평가 및 토지·지장물 보상협의 : 2018년 3월
  - 기본 및 실시설계 용역 및 주택건설사업계획 승인 : 2018년 1월 ~ 8월
  - 행복주택 건립 착공 및 준공 : 2018년 9월 ~ 2020년 10월

## □ 지적도 및 현장사진

### ○ 지적도





○ 현장사진



## 〈관계법령 발췌〉

### □ 「공유재산 및 물품 관리법」

- 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 지방议회의 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 지방议회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방议회의 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(심의회회의 업무) ① 심의회회의 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 심의회회의 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 심의회회의 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 용도폐지가. 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