

2015년도 공유재산관리계획 변경(안)

의안 번호	1106
----------	------

제출일자 : 2015. 5

제 출 자 : 달성군수



□ 제안사유

○ 대구테크노폴리스 내 문화시설 부지 일부 매각

- 대구테크노폴리스 내 문화시설 부지 16,813.3㎡ 중 6,000㎡를 대구시에 매각하여 대구테크비즈센터를 건립하여 기술사업화 지원기관을 집적하고 대구경북 연구개발특구의 컨트롤타워 기능수행을 통한 대구테크노폴리스의 기술집약적 발전을 도모하여 지역경제 활성화에 기여하고자 함

□ 관련법령

- 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획)
- 공유재산 및 물품관리법 제16조(공유재산심의회)
- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)
- 대구광역시 달성군 공유재산 관리조례 제5조(공유재산심의회의 업무)
- 대구광역시 달성군 공유재산 관리조례 제12조(공유재산 관리계획)

□ 주요골자

○ 대구테크노폴리스 내 문화시설 부지 일부 매각

- 지 번 : 대구광역시 달성군 현풍면 중리 507번지
- 면 적 : 전체 16,813.3㎡ 중 6,000㎡
- 매각예상가액 : 3,734,400천원

○ 참고사항 : 대구 테크비즈센터 건립개요

- 사업기간 : 2015년 ~ 2018년(4년)
- 총사업비 : 338억원(국비 169, 시비 169)
 - 건축비 280, 토지매입비 48, 설계비 10('15년 국비확보)
- 사업규모 : 부지 6,000㎡, 연면적 14,500㎡(지하1층, 지상 7층)

- 붙임
1. 2015년도 공유재산관리계획 총괄표 1부.
 2. 2015년도 공유재산 처분대상 재산목록 1부.
 3. 현장사진 및 위치도 각 1부.

2015년도 공유재산관리계획 총괄표

(단위 : m², 천원)

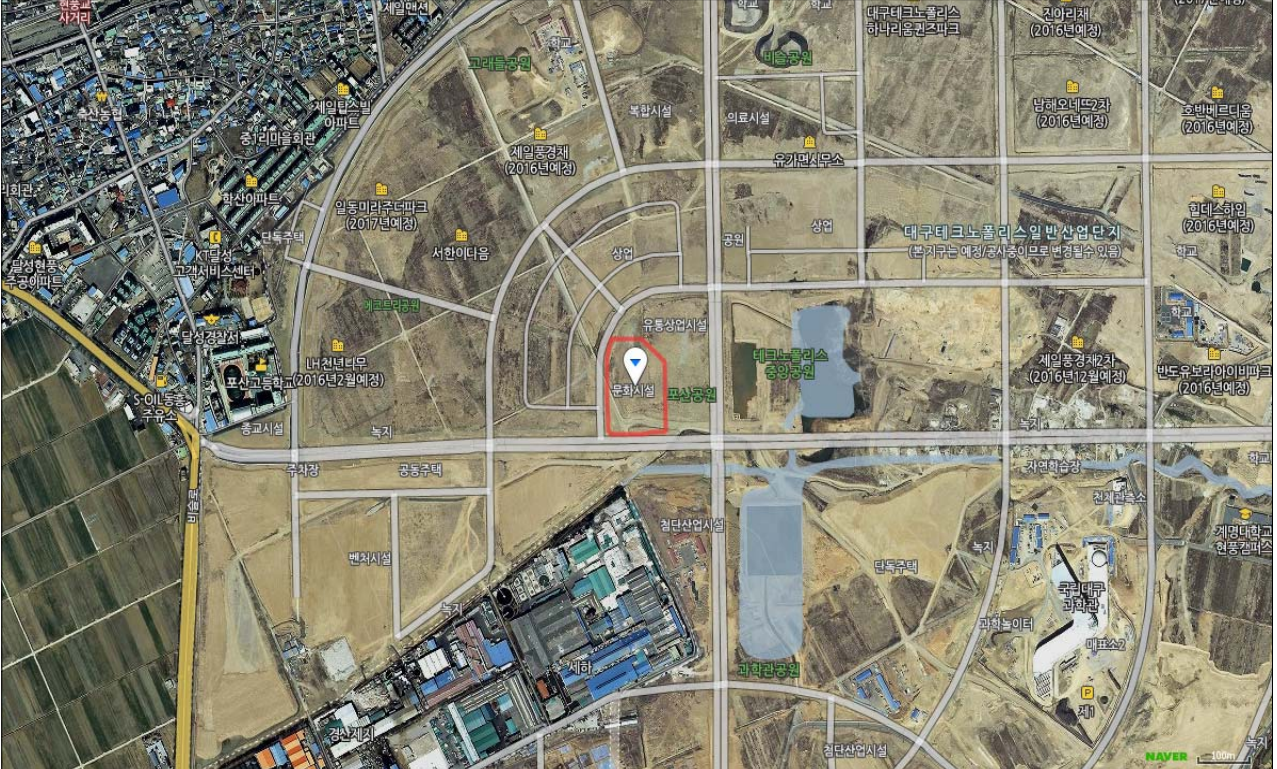
구 분			당 초			금 회			계		
			건수 (필지)	수량	금액	건수 (필지)	수량	금액	건수 (필지)	수량	금액
취 득	계		1(1)	16,813.3	5,800,627				1(1)	16,813.3	5,800,627
	1.매입	토지	1(1)	16,813.3	5,800,627				1(1)	16,813.3	5,800,627
		건물									
	2.교환										
	3.기타	토지									
		건물									
처 분	계					1(1)	6,000	3,734,400	1	6,000	3,734,400
	4.매각	토지				1(1)	6,000	3,734,400	1	6,000	3,734,400
		건물									
	5.양여										
	6.교환										

2015년도 공유재산 처분대상 재산목록

연번	지 목		재 산 의 표 시				처분 대상 수량 (㎡)	기준가격 (공시지가/원)	처분 시기	처분 사유	처분대상 재산 소유자		비 고
	공부	사실	소 재 지			일단의 수 (㎡)					주 소	성 명	
1	대	대	현풍면	중리	507	16,813.3	6,000	3,734,400 (622,400원/㎡)	2015년	대구테크 비즈니스센터 건립	대구광역시 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	대구경북 연구개발 특구

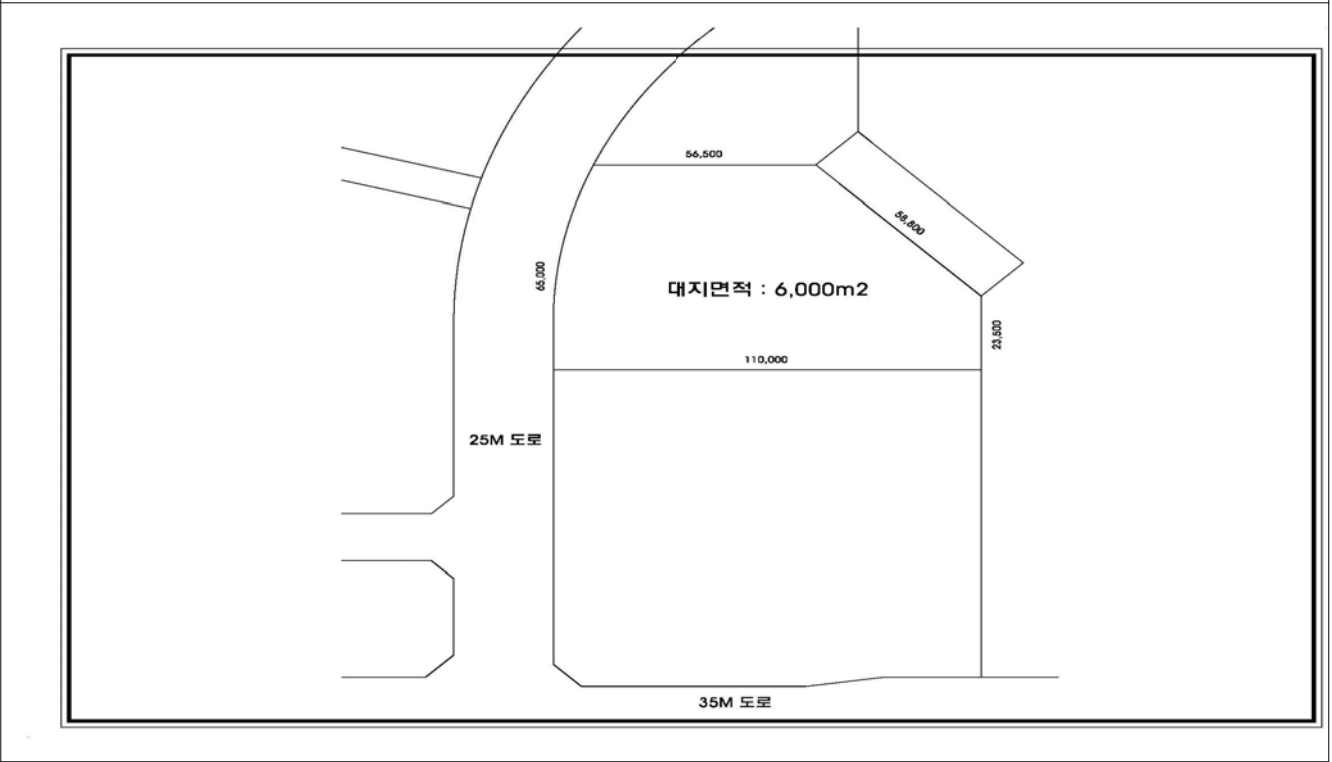
사 진 대 지

□ 위 치 : 대구광역시 달성군 현풍면 중리 507번지



위 치 도

□ 위 치 : 대구광역시 달성군 현풍면 중리 507번지



참고**상위 및 관계 법령(발체)****○ 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획)**

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 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)
- ② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.
 - 1. 사업목적 및 용도
 - 2. 사업기간
 - 3. 소요예산

4. 사업규모
 5. 기준가격 명세
 6. 계약방법
- ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.
1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
 2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
 3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
 4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
 5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여
 6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
 7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
 8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
 9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
 10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
 11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
 12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득
- ④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.
1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
 2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
 3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
 4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우.
- 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.
- ⑤ 법 제10조제2항에 따른 관리계획의 작성기준은 안전행정부장관이

정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

⑥ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서 "1건"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

⑦ 이 조에서 "기준가격"이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]

2. 건물

가. 단독주택 : 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 제2항에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택 : 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 가목부터 다목까지 외의 건물 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

○ 공유재산 및 물품관리법 제16조(공유재산심의회)

- ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.
- ② 제1항의 공유재산심의회는 구성과 운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

○ 대구광역시 달성군 공유재산 관리조례 제5조(공유재산심의회 업무)

- ① 공유재산심의회는 심의사항은 다음 각 호와 같다.
 1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
 2. (삭제 2009.5.29)
 3. 법 제11조 및 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조에 따른 용도의 변경 또는 폐지에 관한 사항
 4. 일반재산의 용도변경
 5. 제22조의2에 따른 행정재산의 관리위탁기간의 갱신에 관한 사항
 6. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항
- ② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공유재산심의회는 심의를 생략할 수 있다.
 1. 영 제7조제2항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분
 2. 건축법 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 토지
 3. 대장가액 2천만원이하의 재산 취득·처분
 4. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 2천만원이하인 행정재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지

○ 대구광역시 달성군 공유재산 관리조례 제12조(공유재산 관리계획)

- ① 군수는 법 제10조 및 영 제7조에 따라 다음연도 예산을 대구광역시 달성군 의회(이하 “군의회”)에서 의결하기 전에 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 군의회의 의결을 받아야 하며, 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 부서에서 하여야 하며 총괄재산관리부서와 협의하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.