

2015년도 공유재산관리계획 변경(안)

의안 번호	1140
----------	------

제출일자 : 2015. 8.

제출자 : 달성군수



□ 제안사유

- 비슬산자연휴양림 입구 주차장 매입 부지에 연수원을 건립하여 기업, 공공 기관 및 각종 단체 등의 교육 및 연수를 활성화하고
- 비슬산 관광명소화 사업과 연계하여 관광인프라를 확대 구축함으로써 달성군 및 비슬산을 알리는 계기를 마련하고자 이에 필요한 공유재산을 취득하고자 함.

□ 관련법령

- 『공유재산 및 물품관리법』 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)
- 『공유재산 및 물품관리법』 제16조(공유재산심의회)
- 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제7조(공유재산의 관리계획)
- 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제7조의2(공유재산심의회의 구성 및 운영)
- 『대구광역시 달성군 공유재산 관리조례』 제4조(공유재산심의회)
- 『대구광역시 달성군 공유재산 관리조례』 제5조(공유재산심의회의 업무)
- 『대구광역시 달성군 공유재산 관리조례』 제12조(공유재산 관리계획)

□ 주요골자

○ 비슬산 연수원 건립

- 대지위치 : 유가면 용리 31-2, 31-3번지
- 사업기간 : 2015년 ~ 2017년 10월
- 대지면적 : 5,949m²
- 건축규모 : 연면적 4,950m² (지하1층/지상3층)
- 주요시설 : 객실, 대강당, 회의실, 연회장, 식당, 카페 등
- 사업비 : 15,620,000천원
- 계약방법 : 공개경쟁입찰

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

2015년도 공유재산관리계획 총괄표

(단위: m², 천 원)

구 분			당 초			금 회			계		
			건수 (필지)	수량	금액	건수 (필지)	수량	금액	건수 (필지)	수량	금액
취 득	계		6(10)	177,371.7	15,324,005	1	4,950	15,620,000	7(10)	182,321.7	30,944,005
	1.매입	토지	3(10)	171,159.7	2,689,237				3(10)	171,159.7	2,689,237
		건물	2	5,372	11,151,067				2	5,372	11,151,067
	2.교환										
	3.기타	토지									
		건물	1	840	1,483,701	1	4,950	15,620,000	2	5,790	17,103,701
처 분	계										
	4.매각	토지									
		건물									
	5.양여										
	6.교환										

2015년도 공유재산 취득대상 재산목록

□ 당 초

연번	지 목		재 산 의 표 시				취득 대상 수량 (㎡)	대장가격(원) (공시지가 × 면적)	취득 시기	취득 사유	취득대상 재산 소유자		비 고
	공부	사실	소 재 지			일단의 수 량 (㎡)					주 소	성 명	
1 (건물)	채육	채육	현풍면	성하리	235-4	4,875	4,875	11,000,000,000	2016년	증개축	논공읍 달성군청로 33	달성군	2014. 12월 의회의결
2	답	전	유가면	용리	31-1	989	989	83,076,000	2015년	주차장 부지 매입	현풍면 현풍로6길 3-13	정재인	“
3	잡종지	잡종지	유가면	용리	31-2	5,860	5,860	1,042,494,000	“	“	북구 구암동 785 화성그랜드 파크 302동207호	성영익	“
4	잡종지	잡종지	유가면	용리	31-3	89	89	16,447,200	“	“	북구 구암동 785 화성그랜드 파크 302동207호	성영익	“
5	임야	임야	유가면	용리	산2-21	4,766	4,766	10,103,920	“	“	유가면 도의길 86	손삼출 외 2인	“
6 (건물)	잡종지	잡종지	유가면	용리	31-2, 3	497	497	151,066,740	“	매점 등	북구 구암동 785 화성그랜드 파크 302동207호	성영익	“

2015년도 공유재산 취득대상 재산목록

□ 당 초

연번	지 목		재 산 의 표 시				취득 대상 수량 (㎡)	대장가격(원) (공시지가 × 면적)	취득 시기	취득 사유	취득대상 재산 소유자		비 고
	공 부	사 실	소 재 지			일단의 수 량 (㎡)					주 소	성 명	
7	대	대	유가면	봉리	600	1,926.8	1,926.8	665,813,447 (조성원가)	2015년	공공청사 및 주차장	경기도 성남시 분당구 돌마로 172	대한토지 주택공사	2015. 4월 의회의결
8	대	대	유가면	봉리	600-3	595	595	205,604,630 (조성원가)	“	“	“	“	“
9	대	대	유가면	봉리	600-2	331	331	114,378,374 (조성원가)	“	“	“	“	“
10	대	대	유가면	봉리	600-1	999.9	999.9	345,519,445 (조성원가)	“	“	“	“	“
11 (건물)	전	대	논공읍	금포리	1425-16	1,078	840	1,483,701,000 (사업비)	2016년	창고 등	대구광역시 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	“
	임	대	논공읍	금포리	산29-5	463							
	임	대	논공읍	금포리	산34-9	893							
12	임야	임야	옥포면	기세리	산68-1	154,413	154,413	203,825,160 (1,320/㎡)	2015년	옥연지 삼림육장 조성 사업부지	경북 경산시 백자로 10길 11, 611동 401호	김정훈	2015. 7월 의회의결
13	임야	임야	옥포면	기세리	산86-2	1,190	1,190	1,975,400 (1,660/㎡)					

2015년도 공유재산 취득대상 재산목록

□ 추 가

연번	지 목		재 산 의 표 시				취득 대상 수량 (㎡)	대장가액(원) (공시지가 × 면적)	취득 시기	취득 사유	취득대상 재산 소유자		비고
	공부	사실	소 재 지			일단의 수 량 (㎡)					주 소	성 명	
1 (건물)	잡	잡	유가면	용리	31-2	5,860	4,950	15,620,000,000 (사업비)	2017년	연수원 건립	대구광역시 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	군유지
	잡	잡	유가면	용리	31-3	89							

현 장 사 진

□ 위치 : 달성군 유가면 용리 31-2, 3번지(잡종지, 5,949㎡)



위 치 도

□ 재산위치 : 달성군 유가면 용리 31-2, 3번지(잡종지, 5,949㎡)



□ 참고사항 (관련법령 발췌)

○공유재산 및 물품관리법 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 지방의회의 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 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

○공유재산 및 물품관리법 제16조(공유재산심의회)

- ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.
- ② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. <개정 2015.1.20.>
 1. 제10조에 따라 관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
 2. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
 3. 제24조 또는 제34조에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
 4. 그 밖에 공유재산의 관리·운영 및 처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우
- ③ 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.
 1. 위원장은 해당 지방자치단체의 부단체장으로 한다.

2. 부위원장은 해당 지방자치단체 소속 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 공유재산심의회에서 호선하여 선정한다.
3. 위원은 해당 지방자치단체 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.
- ④ 그 밖에 공유재산심의회 구성과 운영에 필요한 사항은 **대통령령으로 정한다.**

○공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

① **법 제10조제1항**에 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 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정자치부장관이 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」 제16조제2항에 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」 제4조 제1항 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 시행령 제7조의2(공유재산심의회의 구성 및 운영)

제7조의2(공유재산심의회의 구성 및 운영) ① 지방자치단체의 장은 법 제16조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 공유재산심의회의 민간위원으로 위촉한다.

1. 변호사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사 또는 법무사 자격을 취득한 후 해당 분야에서 3년 이상 활동한 경력이 있는 사람

2. 국유·공유재산의 관리 또는 회계업무 담당 공무원으로 근무한 경력이 있는 사람

3. 그 밖에 지방재정, 부동산, 건축 또는 도시계획에 관한 학식과 전문지식이 풍부한 사람으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정한 자격요건을 갖춘 사람

② 민간위원의 임기는 2년으로 한다.

③ 공유재산심의회의 민간위원에게는 예산의 범위에서 수당, 여비 또는 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공유재산심의회의 구성 및 운영에

필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

○대구광역시 달성군 공유재산 관리조례 제4조(공유재산심의회)

법 제16에 따라 공유재산심의회(이하“심의회”라 한다)에서 심의할 사항은 군정조정위원회에서 대행한다.

○대구광역시 달성군 공유재산 관리조례 제5조(공유재산심의회의 업무)

①공유재산심의회의 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

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

1.영 제7조제3항에 해당하는 재산의 취득·처분

2.건축법 제57조제1항에 따른 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)

①군수는 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.

②공유재산관리계획의 작성은 재산관리 부서에서 하여야 하며 총괄재산관리부서와 협의하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

