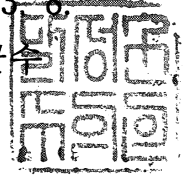


2021년도 수시분(1차) 공유재산관리계획안

의안 번호	1924
----------	------

제출일자 : 2021. 3. 8.

제 출 자 : 달성군



1. 제안사유

○ 국유재산 교환요청에 따른 국·공유지 교환

- 경북지방우정청에서 달성우체국 업무시설 활용목적으로 국유재산 (구. 화원우체국)과 공유재산(구. 달성군보건소)을 교환 요청함에 따라 공유재산 관리·처분의 기본원칙인 공공가치와 활용가치 등을 고려하여 교환을 통한 재산의 효용성을 증대코자 함.
- 교환 후 달성군 화원공공복합청사 리뉴얼사업에 따른 화원읍행정복지센터 임시청사(현. 달성군민독서실)의 주차장 부지 활용 등 향후 사업부지 확보를 위함.

○ 달성 북부권 복합행정시설 조성 변경

- 달성 북부권(다사·하빈)은 인구 10만명 가까이 성장한 지역으로서 인구수와 인구밀도는 높지만 상대적으로 공공서비스 시설이 적은 편이어서 주민들을 위한 다양한 분야의 공공시설 도입이 필요한 실정임.
- 북부보건센터(보건), 청소년문화의집(청소년), 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터(보육), 공영주차장 등의 시설을 복합적으로 도입한 북부권 복합행정시설 건립으로 주민들에게 다양한 행정 인프라를 지원코자 함.
- 추가 입주시설 수요조사(군의회 및 관련부서 의견수렴)를 통한 세부 시설 변경내용 반영에 따른 규모증가(건축연면적 3,500㎡→5,113.9㎡) 및 사업비 증액(300억→400억)으로 변경 심의 요청

○ 달성군 화원공공복합청사 리뉴얼사업

- 현재 사업지 내 화원읍행정복지센터(1990년 준공), 보건지소(1987년 준공)는 건립된 지 30년 이상 경과하여 시설이 매우 노후됨에 따라 주민에게 양질의 공공서비스 제공이 어려운 실정임.
- 또한, 최근 화원읍을 비롯한 반경 5km 이내 지역의 인구가 급격히 증가하고 있는 추세로 행정·복지적 수요를 뒷받침할 공공복합시설의 건립이 요구됨.
- 따라서 화원공공복합청사 리뉴얼사업을 통해 주민에게 양질의 공공 서비스와 문화·교육 등의 혜택을 제공하고자 함.

2. 관련법령

- 『공유재산 및 물품관리법』 제3조 2(공유재산 및 물품 관리처분의 기본원칙)
- 『공유재산 및 물품관리법』 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)
- 『공유재산 및 물품관리법』 제39조(교환)
- 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제7조(공유재산의 관리계획)
- 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제44조(교환)
- 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제45조(교환차금의 납부)
- 『대구광역시 달성군 공유재산관리 조례』 제12조(공유재산 관리계획)

3. 주요골자

○ 국유재산 교환요청에 따른 국·공유지 교환

- 기 간 : 2019. 9. ~ 2021. 5.
- 요청기관 : 경북지방우정청
- 내 용 : 국유재산(구. 화원우체국)과 군유재산(구. 달성군보건소)교환
- 용 도
 - 구. 달성군보건소(경북지방우정청) : 달성우체국 업무시설 활용
 - 구. 화원우체국(달성군) : 화원읍사무소 임시청사 주차장 부지 활용 등
- 교환방법 : 상호목적물 취득 및 교환차금 정산
 - 구. 달성군보건소 ⇔ 구. 화원우체국 + 교환차금

－ 교환대상

(단위 : 억 원)

구 분	위 치	면 적	재산가액 [개별공시지가 ×면적(m ²)]	비 고
구. 달성군보건소	현풍읍 원교리 93-1	부지 1,484m ² 건물 1,672.1m ²	25	달성군 소유
구. 화원우체국	화원읍 천내리 454-4	부지 618m ² 건물 185.78m ²	8	과학기술 정보통신부 소유 (재산관리청 : 경북지방우정청)

○ 달성 북부권 복합행정시설 조성 변경

- － 위 치 : 다사읍 매곡리 1553번지
- － 기 간 : 2018. 3. ~ 2023. 7.
- － 규 모 : 부지면적 14,979.2m², 건축연면적 5,113.9m²(지상3층)
- － 주요시설 : 북부보건센터, 청소년문화의집, 다함께돌봄센터,
공동육아나눔터, 공영주차장 등
- － 총사업비 : 400억 원(균비)
 - 부지비 210, 공사비 151.5, 설계·감리비 21.7, 부대비 0.4, 예비비 16.4
- － 변경개요

구 분	당 초	변 경(안)	비 고
사업규모 (연면적)	3,500m ²	5,113.9m ²	1,613.9m ² 증가
주차대수	100면	150면	50면 증가
총사업비	300억 원	400억 원	100억원 증가
시설용도	다사건강생활지원센터 터육아보육지원센터	북부보건센터 청소년문화의집 공동육아나눔터 다함께돌봄센터	

－ 연도별 사업비 세부내역

(단위 : 억 원)

구 분	합 계	기투자	2021년	2022년	2023년
부지비	210	210			
공사비	151.5			91.0	60.5
설계비	8.9		8.1	0.8	
감리비	12.8			6.4	6.4
시설부대비	0.4			0.2	0.2
예비비	16.4			8.4	8.0
계	400	210	8.1	106.8	75.1

○ 달성군 화원공공복합청사 리뉴얼사업

- － 위 치 : 화원읍 천내리 426-1번지 외 4필지(현. 화원읍행정복지센터)
- － 기 간 : 2014. 6. ~ 2024. 6.
- － 규 모 : 부지면적 6,274m², 건축연면적 18,856m²(지하2층/지상7층)
- － 주요시설 : 화원읍행정복지센터, 보건지소, 도서관, 주민편의시설 등
 - 주민편의시설 : 생활문화센터, 평생학습관, 청소년 문화의 집, 장난감 도서관, 다함께 돌봄센터, 다목적 체육관, 달성시니어클럽 늘봄카페
- － 총사업비 : 799.9억 원(군비)
 - 용지보상비 135.8, 공사비 526.1, 설계·감리비 61.1, 기타 76.9
- － 연도별 사업비 세부내역

(단위 : 억 원)

구 분	합 계	기투자	2021년	2022년	2023년	2024년
용지보상비	135.8	135.8				
공사비	526.1		4.1	179	228.7	114.3
설계비	34.8		14.1	20.7		
감리비	26.3			8.1	12.1	6.1
시설부대비	1.20			0.4	0.6	0.2
기타비용	15.3			0.6		14.7
예비비	60.4		1.8	20.9	24.1	13.6
계	799.9	135.8	20	229.7	265.5	148.9

2021년도 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
취득	계		6 (10)	51,023	9,096,389	4 (1)	24,773.68	86,225,543	10 (11)	75,796.68	95,321,932
	1.매입	토지	3 (10)	49,127	1,102,389				3 (10)	49,127	1,102,389
		건물									
	2.교환	토지				1 (1)	618	800,310	1 (1)	618	800,310
		건물				1	185.78	15,233	1	185.78	15,233
	3.기타	토지									
		건물	3	1,896	7,994,000	2	23,969.9	85,410,000	5	25,865.9	93,404,000
처분	계					2 (1)	3,156.1	2,505,407	2 (1)	3,156.1	2,505,407
	4.매각	토지									
		건물									
	5.양여										
	6.교환	토지				1 (1)	1,484	1,576,008	1 (1)	1,484	1,576,008
		건물				1	1,672.1	929,399	1	1,672.1	929,399

2021년도 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		비고
	공부	사실	소 재 지			일단의 수 량 (㎡)					주 소	성 명	
1	임야	임야	회원읍	명곡리	931	18,105	18,105	143,210,550	2021. 4.	회원 명곡 산림욕장 조성	대구광역시 달성군 회원읍 천내리 401-3	대한예수교장로회 회원교회 대표자 신용기	
2	임야	임야	회원읍	명곡리	931-1	7,980	7,980	53,625,600					
3	임야	임야	회원읍	명곡리	909-1	19,834	19,834	137,052,940					
4 (건물)	복지 시설	복지 시설	논공읍	금포리	1805-1 1805-20 1805-21 1805-22 1805-24 1805-25 1805-26 1805-27 1805-28 1805-35 1805-36 1805-37	1,400	1,400	4,294,000,000 (건축비)	2022. 3.	논공읍민 복지회관 건립	대구광역시 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	신축

연번	지 목		재 산 의 표 시				취득 대상 수량 (㎡)	대장가격(원) (공시지가 × 면적)	취득 시기	취득 사유	취득대상 재산 소유자		비고
	공부	사실	소 재 지			일단의 수 량 (㎡)					주 소	성 명	
5 (공작 물)	종교 용지	종교 용지	현풍읍	성하리	464	1식	1식	1,900,000,000 (사업비)	2022. 2.	충혼탑 정비사업	대구광역시 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	충혼탑 재건립
6	대	대	논공읍	남리	271	271	271	87,641,400	2021. 2.	논공 남리 마을공동 주차장 조성	대구광역시 달서구 야외음악당로39길54, 109동 802호	안애란	
7	대	대	논공읍	남리	272	304	304	95,456,000					
8	대	대	논공읍	남리	273	410	410	128,576,000					
9	전	전	논공읍	남리	274	157	157	50,616,800					
10	대	대	논공읍	남리	267	605	605	189,970,000					
11	답	답	논공읍	남리	359	241	241	77,770,700			대구광역시 달서구 조암남로123, 105동 1901호	유태형	
12	답	답	유가읍	가태리	572-1	1,220	1,220	138,470,000	2021. 2.	유가 가태리 마을공동 주차장 조성	대구광역시 달성군 유가읍 구례길 118-5	곽동준	
13 (건물)	대	대	옥포읍	교항리	2961	495	495	1,800,000,000 (사업비)	2021. 9.	농산물 가공기술 지원센터 3층 증축	대구광역시 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	증축

2021년도 공유재산 취득대상 재산목록

□ 추 가

연번	지 목		재 산 의 표 시				취득 대상 수량 (㎡)	대장가격(원) (공시지가 × 면적)	취득 시기	취득 사유	취득대상 재산 소유자		비고
	공부	사실	소 재 지		일단의 수 량 (㎡)	주 소					성 명		
계							24,773.68	86,225,543,960					
1	대	대	회원읍	천내리	454-4	618	618	800,310,000	2021. 5.	국유재산 교환요청에 따른 국·공유지 교환	경북지방우정청	과학기술 정보통신부	구. 회원 우체국
2 (건물)	대	대	회원읍	천내리	454-4	185.78	185.78	15,233,960					
3 (건물)	대	대	다사읍	매곡리	1553	5,113.9	5,113.9	19,000,000,000 (건축비)	2023. 7.	달성북부권 복합행정 시설 조성	대구 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	신축
4 (건물)	대	대	회원읍	천내리	426-1 445-2 446-2 447-1 448-2	18,856	18,856	66,410,000,000 (건축비)	2024. 6.	달성군 회원공공 복합청사 리뉴얼사업	대구 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	신축

2021년도 공유재산 처분대상 재산목록

□ 추 가

연번	지 목		재 산 의 표 시				처분 대상 수량 (㎡)	대장가격(원) (공시지가 × 면적)	처분 시기	처분 사유	처분대상 재산 소유자		비고
	공부	사실	소 재 지			일단의 수 량 (㎡)					주 소	성 명	
계							3,156.1	2,505,407,200					
1	대	대	현풍읍	원교리	93-1	1,484	1,484	1,576,008,000	2021. 5.	국유재산 교환요청에 따른 국·공유지 교환	대구 달성군 논공읍 달성군청로 33	달성군	구. 달성군 보건소
2 (건물)	대	대	현풍읍	원교리	93-1	1,672.1	1,672.1	929,399,200					

위 치 도(취득재산)

【국유재산 교환요청에 따른 국·공유지 교환】

□ 위치: 화원읍 천내리 454-4번지(구. 화원우체국)



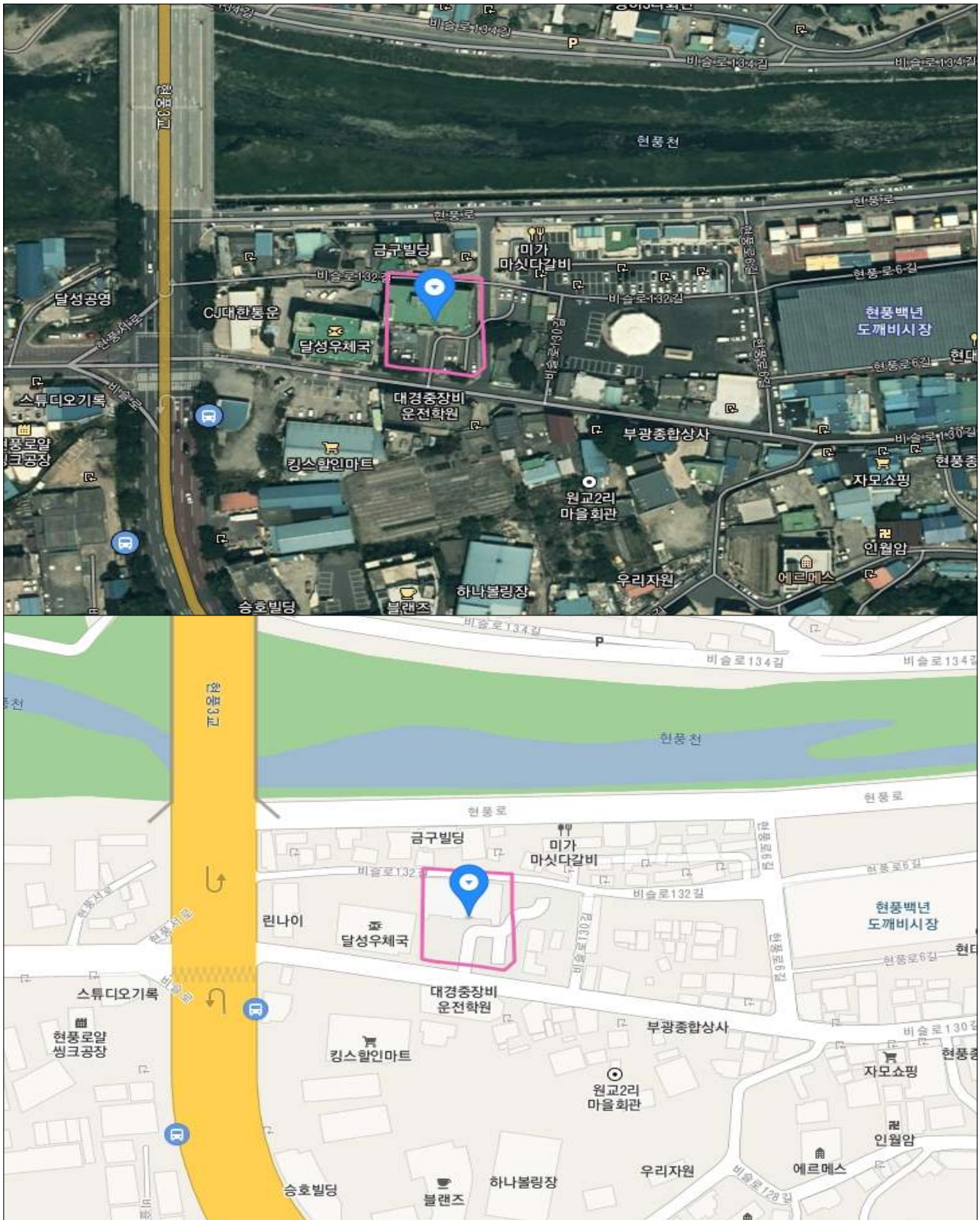
현 장 사 진

□ 위치: 화원읍 천내리 454-4번지(구. 화원우체국)



위 치 도(처분재산)

□ 위치: 현풍읍 원교리 93-1번지(구. 달성군보건소)



현 장 사 진

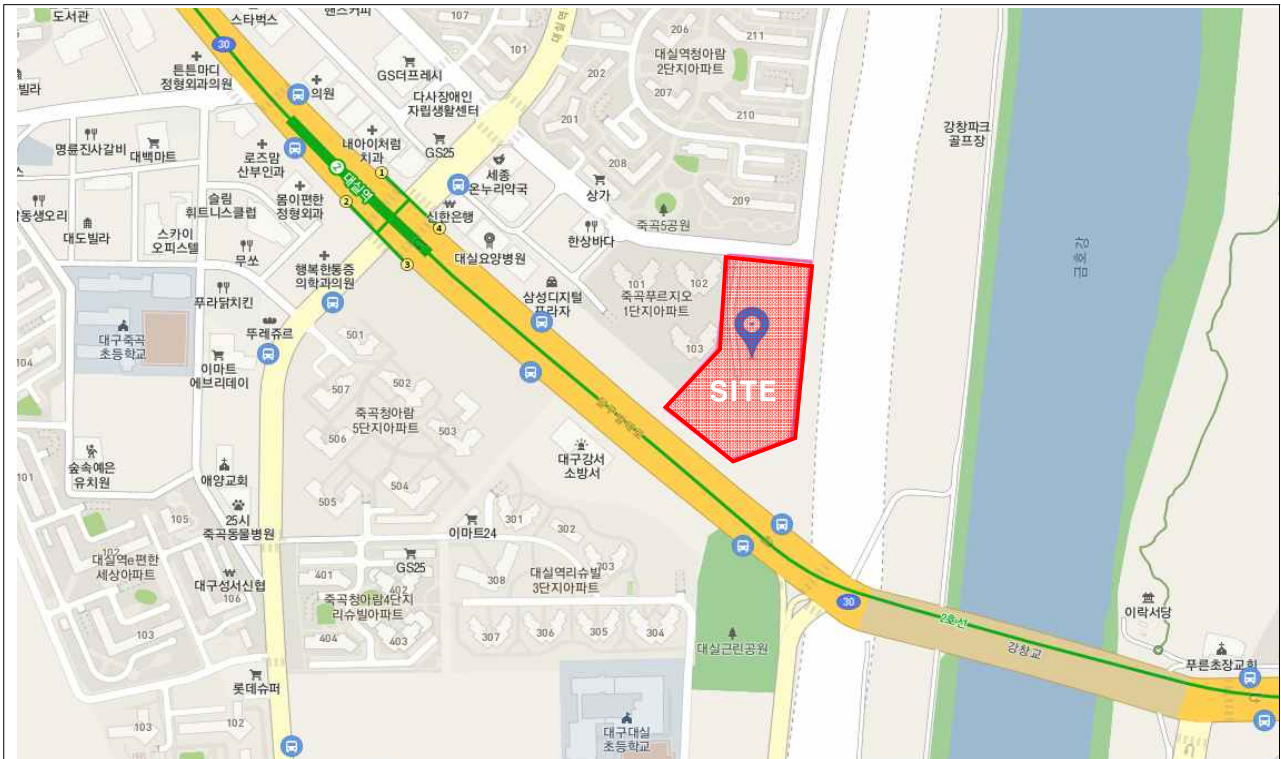
□ 위치: 현풍읍 원교리 93-1번지(구. 달성군보건소)



위 치 도

【달성 북부권 복합행정시설 조성(변경)】

□ 위치: 다사읍 매곡리 1553번지



배 치 도(안)

□ 위치: 다사읍 매곡리 1553번지



위 치 도

【달성군 화원공공복합청사 리뉴얼사업】

□ 위치: 화원읍 천내리 426-1번지 외 4필지



조 감 도

□ 위치: 화원읍 천내리 426-1번지 외 4필지



□ 「공유재산 및 물품관리법」

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 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

제39조(교환) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산인 토지, 건물, 그 밖의 토지의 정착물을 국유재산, 다른 지방자치단체의 공유재산 또는 사유재산과 교환할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우는 제외한다.

3. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요하여 교환을 요청한 경우

② 제1항에 따른 교환을 할 때 교환하는 일반재산의 종류·가격 등은

대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

③ 제1항에 따라 교환하는 경우 양쪽의 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

□ 「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, 무상귀속, 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

제44조(교환) ① 법 제39조에 따라 일반재산을 교환할 때에는 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 서로 유사한 재산으로서 행정안전부장관이 정하는 기준에 맞는 재산과 교환하여야 한다.

② 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 교환하는 재산 중 한쪽의 가격이 다른 쪽 가격의 4분의 3 미만일 때에는 교환을 해서는 아니 된다.

제45조(교환차금의 납부 등) ① 일반재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 제11조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란한 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자

를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

② 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 교환하는 경우에는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 20년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

③ 일반재산 중 동산의 교환차금에 대해서는 제1항 단서를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다.

⑤ 일반재산 교환 시 소유권 이전은 교환차금이 완전히 납부된 후에 하여야 한다. 다만, 제1항 단서 및 제2항에 따라 일반재산의 교환차금을 분할납부하는 경우에는 교환차금이 완전히 납부되기 전에 소유권을 이전할 수 있되, 저당권 설정 등 채권 확보를 위하여 필요한 조치를 하여야 한다

□ 「대구광역시 달성군 공유재산관리 조례」

제12조(공유재산 관리계획) ① 군수는 법 제10조 및 영 제7조에 따른 관리계획을 회계연도 시작 40일전까지 대구광역시 달성군 의회(이하 “군의회”라 한다)에 제출하여야 한다. 다만, 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

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