2011년도 공유재산 관리계획안
검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 성주군수

2. 제안이유

○ 취 득

1. 성주군 성주읍 경산리 275번지외 7필지 1,529㎡를 매입하여 군 청사 부속시설(문서고, 구내식당, 물품창고 등) 증축 및 주차장을 확충하여 청사 활용도를 높이고자 함

2. 성주군 월항면 인촌리 218-4번지외 4필지, 8,541㎡를 매입하여 국가사적인 세종대왕자태실과 전통사찰인 선석사 일원을 연계개발하여 성주군의 대표적인 역사문화관광 자산으로 본 공원조성 후 관광자원으로 활용하여 관광객을 유치하고자 함.

○ 처 분

1. 선남면 관화리 산 33-1번지 외 2필지 477,742㎡의 면적중 대부 중인 사실상 산림으로서 가치가 상실된 군유림을 매각하여, 기업활동을 도와주고 공장 증설 등을 통하여 지역소득 증대 및 지역일자리 창출코자 함.

3. 주요내용 및 기대효과

가. 취득대상(토지 및 건물)

1) 군청사 인접부지 및 건물 매입

○ 재산현황

- 토 지 : 성주읍 경산리 275번지외 7필지, 1,529㎡
- 건 물 : 지상 건축물 4동, 221.1㎡
- 소유자 : 배호진 외 2인
- 매입비(추정) : 900백만원 정도

○ 기대효과

- 문서고, 물품창고, 구내식당 이전으로 문서관리 및 직원 후생복리 도모

2) 세종대왕 자태실 생명문화공원조성사업 편입 토지매입

○ 재산현황

- 토　　지 : 월항면 인촌리 218-4번지 외 4필지, 8,541㎡
- 소 유 자 : 김부자 외 3인
- 매입비(추정) : 250백만원 정도

※ 인근토지 감정평가 단가 : ㎡당 26,060원

○ 기대효과

- 국가 사적 제444호 세종대왕자태실, 전통사찰이며 태실 수호사찰인 선석사 일원을 생명과 탄생, 건강과 가족을 테마로 하는 생명공원 조성사업을 위한 기반으로 조성함.

나. 처분대상(토지)

○ 재산현황

- 토　　지 : 선남면 관화리 산33-1번지 외 2필지 477,742㎡
- 매각면적 : 9,572㎡
- 추정가격 : 34백만원 정도(공시지가로 환산)
- 매각가격 : 현재의 실제 지목인 공장용지로 감정평가를 의뢰한 감정가격 및 거래 실례가격 등을 감안 매각가격을 결정

○ 기대효과

- 기업 활동 부지의 활성화 및 사장화 된 군유림 매각으로 기업의 기반시설 확대로 기업규제 완화와 공장증설 통한 지역일자리 창출

4. 재산내역(매입 및 매각) 조서

(단위 : ㎡, 천원)

구 분			상 반 기(당초)			하 반 기(변경)			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	토지 건물 기타	13 4	10,070 221.1	1,020,860 128,580				13 4	10,070 221.1	1,020,860 128,580	
	.매입	토지 건물 기타	13 4	10,070 221.1	1,020,860 128,580				13 4	10,070 221.1	1,020,860 128,580	
매각	계	토지 건물 기타	3	9,572	34,929				3	9,572	34,929	
	.매각	토지 건물 기타	3	9,572	34,929				3	9,572	34,929	

5. 검토의견

□ 2011년도 공유재산관리계획안의 제출자, 제안이유, 주요내용 및 기대효과는 서면으로 갈음하겠습니다.

□ 공유재산 및 물품관리법 제10조 제1항 및 동법시행령 제 7조 및 성주군 공유재산관리 조례 제12조 제1항에 의거 공유재산의 취득과 처분에 대하여 의회 의결을 얻고자 함입니다.

□ 금번에 제출된 공유재산 관리계획은

○ 먼저 취득분야로 성주군 성주읍 경산리 275번지 외 7필지 1,529㎡와 그 위치상 소재한 건물 4동 221.1㎡로써 본 토지는 성주군청과 연접된 부지로 일반민가와 격리되어 있고 지표차가 매우 커, 일반민가의 효율성이 낮은 상태이므로, 우리 군이 매입하여 현 부족한 사무공간으로 확충 보급할 경우, 날로 증가되는 각종 문서의 보관과 직원복지 시설중 식당 등으로 활용하면 음식 조리로 인한 냄새를 제거하고 행정효율을 높일 수 있는 계기가 될 것입니다, 또한 현 주차장 사

용 중인 경산리 251번지의 토지와 연계되어 그 토지의 효율성이 증대되고 가치 상승의 동반기대도 가능합니다. 다만 성산관과 취득부지 사이 경산리 287번지의 토지 및 건물에 대하여는 성주군청의 경계선 개량 및 구역 단일화를 위하여 향후 별도의 취득조치도 검토 필요합니다.

○ 그리고 월항면 인촌리 218-4번지외 4필지, 8,541㎡의 토지취득 건은 우리군의 지역문화 관광자원 개발로 추진되는 “세종대왕자태실 생명공원 조성” 총사업비 117억원으로 태실법당 건립 및 주변정비, 생명문화관, 주차장 및 진입로 조성공사로 본 토지가 진입도로 부지대상으로 필수적 구입요건을 갖추어 국가사적의 가치와 생명문화를 일깨우는 문화공원으로 조성하고자 함입니다.

○ 따라서 취득 건은 공유재산의 취득 목적에 부합하고 공익성과 합목적성을 고려하여 적정한 것으로 판단됩니다. 다만 계약 당사자의 측면에서 취득에 따른 최대의 효과를 거양하고 최소의 비용지출로 경제성을 고려하여 주민과의 갈등을 줄이고 신속한 추진으로 사업목적이 달성되어야 할 것입니다.

○ 다음은 공유재산 처분에 관한 건으로써

군유지 성주군 선남면 관화리 산33-1번지외 2필지 477,742㎡ 중 대부중인 관화리 산33-1 6,092㎡, 산33-9 1,298㎡, 산33-11 2,182㎡ 총 9,572㎡를 처분하고자 하는 건으로 본 토지는 지목이 임야인 상태에서 1992년부터 성주군으로부터 대부사용 되어온 부지로서 그 활용이 현재 기업체의 야적장 등으로 사용되어 왔으며, 특히 군유림 개발구상예정 지역에서도 제척되어 군유림 종합계획 필요성이 희박하고 그 경계가 주변 임야와 분명하여 더 이상 임야로서의 보존 가치를 상실한 부지이고 그 관리상태가 공장산업시설에 연접된 부지로서 공유재산 및 물품관리법 시행령 제38조 제1항 제28호에 의거 수의계약의 대상 조건이기에 그 처분의 합법성과 합목적성은 갖추었다고 판단합니다.

다만, 처분에 있어 그 토지의 사용실태와 주변 토지거래 가격등을 참작하여 실질적 토지이용 가치가 평가되어야 하고, 그 가치에 따른 현실적 평가액이 결정되어 처분되어야 하기에 보다 공정한 처분절차와 실제적 가격이 결정되어야 한다고 판단됩니다.

결론적으로 공유재산의 취득과 처분은 그 목적과 경제성이 분명하여야 하고 그 절차와 형식이 합법적이어야 합니다. 취득은 우리군의 미래 성장동력의 밑거름이 되도록 신중과 혜안이 필요하고, 처분은 존치의 가치를 상실한 재산의 현명한 처분으로 재산관리에 효율성을 기하고 특정인이 아닌 공공의 지역경제 활성화에 도움이 되도록 하여야겠습니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.