2022년도 제1차 수시분 성주군 공유재산 관리계획안 검토보고서

1. 제 안 자 : 성주군수

2. 제안사유

○ 선남골프장 조성·운영사업 분할시행(남측9홀)에 따른 군유지 매각

- 2020년 2월 공모를 통해 선정된 민간사업자와 2020년 8월 사업협약을 체결하고 사업을 추진하고 있으나, 사유지 매입협의가 원활하지 않아 사업부지 남측 9홀 규모를 우선 조성하고, 사유지 매입협의 완료시 전체 18홀 규모의 골프장을 완성하고자 함.

3. 제안근거

○ 「지방자치법」 제47조 제1항 및 동법시행령 제38조 제1항

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 동법시행령 제7조

○ 「성주군 공유재산관리 조례」 제12조

4. 주요 골자

□ 선남골프장 조성·운영사업 분할시행(남측9홀)에 따른 군유지 매각

○ 추진계획

- 추진방안 : 사업대상지역을 분할하여 남측9홀 규모를 우선 조성하고 이후 사유지 매입협의 완료시 단계적으로 18홀 규모 조성완료

- 추진근거 (관련 지침·법령)

・선남골프장 조성・운영 민간 사업시행자 공모지침서 제6조 (개발방향)

: 18홀 규모의 골프장 조성을 원칙으로 한다.

(단, 우선협상대상자가 성주군과 사업협약을 체결한 후 원활한 사업추진을 위해 군유지를 활용한 9홀 규모를 우선 조성하는 등 단계적 사업을 추진할 수 있으며, 편입예정 사유지를 매입하는 과정에서 토지가격 과다로 인한 사업성 결여 또는 소유자의 매각불응 등으로 해당 사유지 매입이 되지 않아 고시된 사업계획과 같이 골프장을 조성할 수 없어 성주군이 타당하다고 인정될 경우에는 개발계획을 변경승인 할 수 있다.)

・「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제87조 (군계획시설사업의 분할시행)

: 도시・군계획시설사업의 시행자는 도시・군계획시설사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하다고 인정되면 사업시행대상지역 또는 대상시설을

둘 이상으로 분할하여 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

- 사업개요
  - 위　　치 : 선남면 관화리 산33-1번지 외 8필지
    (관화리 산33-1, 산33-3, 산33-4, 산33-5, 산33-6, 산33-10, 산33-12, 산33-15, 산33-16)
  - 사업면적 : 남측9홀 570,792㎡ (군유지 565,019㎡, 사유지 5,773㎡)
  - 사업규모 : 골프장(대중제) 조성 9홀
  - 사 업 비 : 56,428백만원 정도

- 분할시행계획

1 단 계		2 단 계
사업대상지 **남측9홀** **우선조성** (9필지/570,792㎡)	→	사업대상지 **북측9홀** **추가조성** (17필지/535,451㎡)

※ 사업대상지역을 분할하여 1단계 남측9홀 규모를 우선 조성하는 동시에 사유지에 대한 매입협의를 계속 진행하여, 추후 2단계 9홀을 조성하여 단계적으로 전체 18홀 규모의 골프장 조성 추진

○ 군유지 매각대상

- 대상부지 : 8필지 (성주군 선남면 관화리 산33-1 외 7필지)
- 부지면적 : 565,019㎡ (170,918평)
- 매각가격 : 군유지 매각시 토지 감정평가에 의해 결정
- 매각필지 세부내역

(단위:㎡, 원)

연번	재 산 표 시					공시지가	소유자	비고
	리	지번	지목	지적	편입지적			
계		8필지			565,019			
1	관화	산33-1	임야	468,078	394,346	9,900	성주군	
2	관화	산33-4	임야	26,114	26,114	9,900		
3	관화	산33-5	임야	8,520	8,520	9,900		
4	관화	산33-6	임야	3,084	3,084	9,900		
5	관화	산33-10	구거	699	333	9,900		
6	관화	산33-12	구거	439	439	9,900		
7	관화	산33-15	임야	131,463	131,463	9,900		
8	관화	산33-16	임야	720	720	9,900		

○ 향후일정

- 2022. 5. : 군계획시설사업 시행자 지정 신청 및 지정고시
- 2022. 8. : 군계획시설사업 실시계획인가 신청
- 2022. 9. ~ 2024. : 실시계획인가 고시 및 사업추진

※ 상기 일정은 토지확보, 관계기관 협의 등에 따라 변동될 수 있음

2022년도 관리계획총괄표

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

구분			상반기			하반기			합계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	부지	8	20,812	488,015				8	20,812	488,015	
		건물	1	320.83 (연면적)	173,000				1	320.83 (연면적)	173,000	
		기타	-	100여 점	85,000				-	100여점	85,000	
	1. 매입	부지	4	12,797	396,000				4	12,797	396,000	
		건물										
		기타	-	-	85,000				-	-	85,000	나무 등
	2. 교환으로 취득	부지										
		건물										
		기타										
	3. 기타 취득	부지	4	8,015	92,015				4	8,015	92,015	
		건물	1	320.83 (연면적)	173,000				1	320.83 (연면적)	173,000	
		기타	-	100여 점	-				-	100여점	-	그림 서예 등
처분	계	부지										
		건물	1	565,019	5,593,688 (공시지가 기준)				1	565,019	5,593,688 (공시지가 기준)	
		기타										
	4. 매각	부지	1	565,019	5,593,688 (공시지가 기준)				1	565,019	5,593,688 (공시지가 기준)	
		건물										
		기타										
	5. 양여	부지										
		건물										
		기타										
	6. 교환으로 처분	부지										
		건물										
		기타										
사용 및 대부허가		계										
		부지										
		건물										
		기타										

2022년도 취득대상재산목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재 산 표 시			추정가액	취득시기	취득사유	비고
	지목	소재지	수량				
1	답	성주읍 성산리 1103	1,438	115,000	2022년	국가지정문화재 구역내 사유지 매입	
2	임	성주읍 성산리 산121	595	12,000			
3	임	성주읍 성산리 산161-1	8,597	129,000			
4	지장물	성주읍 성산리 1103외 2필지	-	85,000	2022년		나무 및 산소 등
5	전	초전면 어산리 67	2,167	140,000	2022년	초전지방상수도 비상공급망 구축사업	
6	대지	가천면 용사리 461-1	1,728	80,352	2021년	가천면 용사리 기부채납에 따른 공유재산 취득	
7	임야	가천면 용사리 산141	4,255	8,424			
8	임야	가천면 용사리 산93	1,623	2,613			
9	임야	가천면 용사리 산141-1	409	625			
10	건물	가천면 용사리 461-1	320.83 (연면적)	173,000			
11	동산	-	100여점	-			그림,서예 등
12							
13							
14							
15							
16							

주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 그 취득방법을 표시한다.

(2) 매입은 예산의 범위내에서 가액 및 수량을 추정하여 기록한다.

(3) 기타 취득은 관리누락재산의 신규등록과 기부채납 및 양수에 의한 취득을 말한다.

2022년도 매각대상재산목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재산표시			매각대상수량	과표 또는 평가액	매각시기	매각사유	매수희망자 성명	비고
	지목	소재지	일단의 수량						
1	임야	선남면 관화리 산33-1번지 외 7필지	565,019	565,019	5,593,688 (공시지가 기준)	2분기	선남골프장 조성사업 추진	대방건설(주)	
계	부지 건물 기타								

주) (1) 일련번호 및 재산의 표시 : 건별로 일련번호를 기재한다. 1계약은 1건으로 표시하되 소재지 표시란에는 대표적인 재산의 ○○필지 기재하고 지목란은 대표적 지목을 표시한다.

(2) 일단의 수량 : 일단의 부지(1 필지의 경우도 포함되어 있음)의 전체수량을 표시한다.

(3) 매각대상수량 : 실제 매각되는 수량을 기재한다.

(4) 과표 또는 평가액 : (3)란의 실제 매각되는 수량에 대한 과표 또는 평가액을 기재한다.

(5) 매각시기 : 매각예정시기를 분기별로 기재한다.

(6) 매각사유 : 사유를 구체적으로 기재한다.

2022년도 교환대상재산목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호		재산표시				교환대상수량	추정가액	교환시기	교환사유	교환대상자	비고
		구분	지목	소재지	일단의 수량						
건		처분 취득		해		당		없		음	
계	부지	처분 취득									
	건물	처분 취득									
	기타	처분 취득									

주) (1) 구분 : 교환으로 처분된 재산과 취득된 재산으로 구분한다.

(2) 교환대상수량 : 예를 들어 일단의 부지가 5,000㎡이고, 교환대상부지가 2,000㎡이면 “일단의 수량”란에는 5,000, “교환대상수량” 란에는 2,000을 기재한다. 따라서 추정가액도 실제 교환수량에 대한 추정가액이 된다.

2022년도 양여대상재산목록

회계명 : 일반회계 (단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재 산 표 시			양여 대상 수량	과 표 또는 평가액	양여 시기	양여 사유 및 근거 법령	양수자	비고
	지목	소재지	일단의 수 량						
		해		당		없		음	
계	부지 건물 기타								

주) (1) 양여대상수량 : “양식 7-3”의 주) (2)를 참조하여 착오없도록 한다.
(2) 양여사유 : 근거법 등 구체적 사유를 명기한다.

5. 검토 의견

○ 본 안건은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조와 성주군 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 따라 공유 재산관리계획안에 대해 의회의 의결을 얻고자 하는 것으로,

<선남골프장 조성·운영사업 분할시행(남측9홀)에 따른 군유지 매각>

○ 본 안건은 선남골프장 조성·운영사업 분할시행에 따른 군유지 매각의 건으로, 선남면 관화리 산33-1번지 외 7필지, 부지면적 565,019㎡ 당초 사업대상지역을 분할하여 남측 9홀 규모 골프장을 우선 조성하기 위하여 사업시행자에게 매각하고자 하는 사항입니다.

○ 선남골프장 조성을 통하여 생활체육과 지역경제 활성화에 기여하고 또한 세수 확대에 도움이 될 것으로 기대되므로 본 사업대상 부지 내 군유지를 매각하는 것이 타당하다고 사료됩니다 다만 향후 남은 사유지를 신속히 매입하여 많은 군민들이 이용할 수 있는 18홀 규모의 골프장을 조성완료해야 한다고 판단됩니다.