

2004년도공유재산관리계획변경안

— 검 토 보 고 —

☐ 제안이유

- 공유재산의 취득 및 처분에 관한 2004년도 공유재산관리계획변경안을 지방자치법 제35조제1항과 지방재정법 제77조, 예산군공유재산관리조례 제37조 제1항의 규정에 의하여 군의회의 의결을 얻고자 함.

☐ 주요골자

(단위 : m^2 , 천원)

구 분			당 초			변 경 (추가)			계		
			건수	수량	지가산정액	건수	수량	지가산정액	건수	수량	지가산정액
취득	계	토지	24	33,273	3,087,286	8	△4,211	△61,882	32	29,062	3,025,404
		건물	2	373	357,000	1	330.5	132,200	3	703.5	489,200
	매입	토지	22	21,663	1,573,468	8	△4,211	△61,882	30	17,452	1,511,586
		건물	2	373	357,000	1	330.5	132,200	3	703.5	489,200
	교환취득	토지	2	11,610	1,513,818				2	11,610	1,513,818
		건물									
처분	계	토지	1	11,610	1,583,181	22	17,263.2	208,455	23	28,873.2	1,791,636
		건물									
	매각	토지				22	17,263.2	208,455	22	17,263.2	208,455
		건물									
	교환처분	토지	1	11,610	1,583,181				1	11,610	1,583,181
		건물									

☐ 관련법령

- 지방자치법 제35조제1항
- 지방재정법 제77조
- 예산군공유재산관리조례 제37조제1항

□ 검토의견

○ 본 공유재산관리계획변경안중 토지매입 변경의 건

- 의좋은형제 체험관 조성을 위한 토지매입은 지난 제113회 임시회에서 공유재산변경계획안을 의결한바 있으나, 대상토지의 지가상승으로 매입협의를 불가하여 부득이 위치를 변경하여 동 체험관을 조성하고자 하는 사항으로
- 매입하고자 하는 부지면적은 당초 면적보다 51.7%가 감소 ($7,495m^2 \Rightarrow 3,615m^2$)하는 반면 매입대금은 28.2%의 증가 (249,480천원 \Rightarrow 319,798천원)가 예상됨.
- 당초 면적보다 51.7%가 감소되는데도 체험관 조성에 문제가 없는지 아니면 당초에 면적을 지나치게 과다하게 책정한 것은 아닌지 검토가 필요하며,
- 새로 매입하고자 하는 토지는 본 관리계획변경안 의결시 매입하는데 문제점은 없는지 신중하게 검토하여야 할 것으로 판단됨.

○ 잡종재산 매각의 건

- 본 공유재산관리계획변경안은 공유재산으로서 활용가치가 없는 1,000평 이하의 소규모 농지 및 대지를 매각하고자 하는 사항으로
- 그동안 실경작자 및 실수요자와의 대부계약에 의거 공유재산을 관리하여 왔으나 수 대부자의 매수요구 및 토지의 규모 형상 등으로 보아 보존 및 활용가치가 없는 것으로 판단되어 매각하려는 것으로 별다른 문제점은 없는 것으로 보이나
- 고덕면 대천리 대지 778번지($569m^2$)와 778-7($170m^2$)의 등기(또는 건축물 관리대장에 등재)가 되어있지 않은 건물이며, 또한 매각하고자 하는 토지의 면적이 건물바닥 면적이 각각 10.5배, 3.7배로 동 조례에서 규정하고 있는 2배 이내를 초과하는 등 수익계약 대상인지에 대한 심층적인 검토가 필요할 것으로 판단됨.