

2005. 5.

其他案件審查報告書

- 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(3차)안
- 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안

總務委員會

기타안전 심사보고서

1. 심사경과

조 례 안	제안일자	회부일자	상정일자	의결일자	제안설명
2005 공(시)유재산 관리계획 변경(3차)안	2005. 5. 4	2005. 5. 7	2005. 5.10	2005. 5.10	회계과장
2005 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안	2005. 5. 9	2005. 5. 9	"	"	"

2. 제안설명요지

가. 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(3차)안

1) 제안이유

- 2005년도 공(시)유재산 관리계획의 변경요인이 발생되어 지방재정법 제77조 및 같은 법 시행령 제84조의 규정에 의거 시의회의 의결을 받아 시행코자 함

2) 주요내용

(1) 충주상공회의소 소유 토지 매입

- 매입대상토지
 - 소 재 지 : 충주시 금능동 693번지
 - 면 적 : 830.8m²(251평)
 - 매 입 가 : 879백만원정도(평당 3,500천원)
- 매입목적
 - 시청과 인접한 토지로 늘어나는 행정수요에 대처

(2) 가금보건지소 및 동락보건진료소 신축

가. 가금보건지소

- 대 지 : 탑평리 180-5, 661m²(기존 토지에 신축)
- 건 물 : 364m²
- 사 업 비 : 506백만원(국 295, 도 74, 시 137)

나. 동락보건지소

- 대 지 : 문락리 167번지 1,248m²
- 건 물 : 148m²
- 사 업 비 : 220백만원(토지 20, 건물 200)

(3) 칠금관광지 조성사업 토지 추가 매입

○ 매입예정토지 현황

- 위 치 : 금능동 581번지 일원
- 매입대상 : 34,188m²(10,341평)
 - 금회매입 13,505m²(4,085평)
- 소요예산 : 2,068백만원(기확보 801, 미확보 1,267)

○ 매입목적 : 칠금관광지 조성지구 확대(유원시설 조성)

(4) 살미면복지회관 건립

- 위 치 : 세성리 308-5(면사무소 앞 국도변)
- 부지면적 : 4,175m²(1,263평)
- 건축규모 : 660m²(200평)
- 소요예산 : 485백만원(담주변 정비사업)

(5) 성내충인동사무소 증축

○ 사업개요

- 위 치 : 성내충인동사무소
- 증축규모 : 126m²(38평), 3층 건물로 증축
- 소요예산 : 100백만원(담주변 정비사업 50, 시 50)

○ 증축목적 : 주민자치센터 체력단련실 운영

(6) 수안보 골프장 조성에 따른 토지재산 교환

○ 사업개요

- 신 청 인 : (주)부광디엔씨 권기범 외 1인
- 위 치 : 수안보면 안보리 산4번지 외 8필지
- 시설계획 : 골프장(대중18홀) 및 부대시설
- 소요자금 : 600억원정도

○ 재산의 표시

- 처분(공유지) : 수안보면 안보리 산4번지 외 8필지
1,326,081m², 감정평가액 2,204,197천원
- 취득(사유지) : 수안보면 수회리 산30-1번지 외 23필지
845,252m², 감정평가액 2,061,288천원

○ 교환방법

- 2개 감정평가법인의 평가에 의한 가격평정으로 산술평균한 가격으로 교환감정평가기관의 평가액으로 교환
- 교환대상 토지의 가격이 4분의 3이 충족되어야 하고 차액은 금전으로 보충
- 차액 : 142,910천원((주)부광디앤씨 부담금)

○ 교환조건

- 2년내 사업 미착수, 5년내 사업 미완료, 목적사업 완료전 타인에게 소유권 이전시 환매
- 온천리~고은리간 농어촌도로 편입 예정부지 확보
- 임야내 분수림 수익분배

나. 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안

1) 제안이유

- 2005년도 공(시)유재산 관리계획의 변경요인이 발생되어 지방재정법 제77조 및 같은 법 시행령 제84조의 규정에 의거 시의회의 의결을 받아 시행코자 함

2) 주요내용

(1) 지현동사무소 청사 부지 매입 및 건축 신축

○ 매입대상토지

- 소 재 지 : 충주시 지현동 843 외 2필지
- 면 적 : 1,913m²(579평)
- 매 입 가 : 580백만원정도

○ 건축신축

- 면 적 : 860m²(260평)
- 건 축 비 : 1,300백만원정도

○ 필 요 성

- 건축한지 20년 경과되어 건물노후
- 주민들이 모일 수 있는 공간 협소, 주차난 심각

3. 전문위원 검토보고 요지

가. 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(3차)안

☐ 충주상공회의소 소유 토지 매입

- 충주상공회의소 소유의 금능동 693번지, 251평의 토지는 공공 업무시설 외에 오피스텔, 금융업소 등이 들어설 수 있는 업무 시설 용지로 활용가치가 매우 높은 토지라 할 수 있으며
- 소유자인 충주상공회의소 측이 이 부지에 재정난을 이유로 건축을 하지 못하고 매각을 희망하고 있는바, 인접한 시 소유의 3필지 토지(699, 694, 693-1)의 효율적 활용과 날로 증가하는 행정수요에 대비하여 시에서 확보할 필요성이 있다고 판단되므로
- 타 기관 또는 민간에 매각되기 전에 충주시에서 매입하는 것이 바람직할 것으로 사료됨

☐ 가금보건지소 및 동락보건진료소 신축

- 현재의 가금보건지소와 동락보건진료소는 1985년도에 건축된 건물로 노후·협소하여 질 좋은 의료서비스를 제공하기 어려운 실정으로 농촌지역 주민에게 보다 향상된 의료서비스 제공을 위하여 시급히 건축이 필요하다고 사료됨

☐ 칠금관광지 조성사업 토지 추가매입

- 본 건은 칠금관광지 토지매입이 2004년도에 완료되어 칠금관광지 조성사업이 금년부터 본격적으로 시행될 예정인바
- 민자유치 예정지역으로 되어있는 금능동 581번지 외 18필지를 매입, 민간자본 유입을 용이하게 하여 본 사업에 참여시킴으로써 사업이 마무리되는 2008년도에 짜임새 있는 관광단지를 완성, 개장하려는 것으로

- 사업추진 과정상 토지매입의 어려움 등을 감안 매입 시기를 앞당겨 시행함으로써 동 사업이 내실 있게 추진될 수 있도록 함이 바람직할 것으로 사료됨

□ 살미면복지회관 건립

- 본 건은 살미면 지역 주민의 숙원사업으로 살미면 세성리 308-5번지에 200평 규모로 건립, 인근에 조성된 면민광장과 연계하여 살미면민의 종합복지센터로서의 역할을 담당하게 될 것으로 사료됨

□ 성내충인동사무소 증축

- 본 건은 성내충인동 주민들을 위해 주민자치센터의 프로그램으로 체력단련실을 추가로 운영하고자 증축하려는 사항임
- 성내충인동의 주민자치센터는 2005년 3월까지 근로자 종합복지관 내에서 운영되고 있었으나
- 근로자종합복지관 수탁자인 한국노총 충주지역본부에서 성내충인동 주민자치센터 퇴거를 요구하여 2004년 3월초 근로자 복지회관에서 철수한 바 있으며, 현재는 동사무소 2층에서 기체조 등 프로그램을 운영하고 있음
- 본건의 경우
 - 첫째, 2004년 12월 준공된 건물을 1년도 되지 않아 증축을 할 경우 시민들로부터 1년앞도 내다보지 못한 행정이란 비난이 우려되며
 - 둘째, 현 건물내에서 사무실 용도를 일부 조정하여 활용할 수 있는 방안은 없는지 검토가 요구된다 하겠으며
 - 셋째, 근로자종합복지관 위탁관련계약서에 지상1층의 일부시설 43평을 별도의 협약이 있을 때까지 주민자치센터 또는 공공목적을 위하여 무상사용할 수 있도록 되어있는 계약사항을 위반하여 행하여진 성내충인동 주민자치센터 철수와 관련하여 계약기간이 2006년 7월 24일까지로 아직 1년여 남아있고, 근로자종합복지관의 건축자가 충주시인 만큼 향후 지속적 운영도 가능하다고 볼 때
- 반드시 증축을 통하여 주민자치센터의 기능을 강화하여야 하는 것인지 신중히 심사하여야 한다고 사료됨

□ 수안보 골프장 조성에 따른 토지재산 교환

- 동 교환건은 주5일근무제 시행에 따른 레저의 수요증가 등에 대비하여 수안보 온천의 관광상품 다각화를 통해 관광활성화를 도모하고자 수안보 시내와 인접한 사유지와 골프장 사업자의 사유지를 교환하려는 내용임
- 교환처분 하고자 하는 수안보면 안보리 산4번지 외 7필지 토지 인근에 안보리~고운리 간을 연결하는 농어촌도로 개설공사가 이미 착공되어 현재 30%정도의 공정이 진행중에 있는 상태이나
- 도로에 편입될 용지를 교환계획에서 제외하였고, 도로개설중 발생할 수 있는 지적 변동요인에 대하여도 계약조건에 포함함으로써 본 재산교환에 따른 분쟁의 소지를 제거하였다고 판단됨
- 금번에 교환하여 조성하게 될 골프장 인근에 중산저수지(물리면적 344ha, 살미면·수안보면 일원 관할)가 위치하여 수질오염과 관련된 지역 주민들의 민원 등이 예상되므로 수질오염 방지를 위한 철저한 대책이 요구된다 하겠음

나. 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안

- 현 지현동사무소 건물은 건축한지 20년이 경과하여 건물이 노후할 뿐만 아니라 주차공간이 협소하여 이를 이용하는 주민들이 큰 불편을 겪고 있는 실정임
- 따라서 동사무소를 신축하여 주민의 불편을 해소하고 양질의 행정서비스를 제공하는 것이 바람직할 것으로 사료됨
- 매입코자하는 부지는 간선도로에서 떨어진 지역에 위치하여 동사무소를 찾는 민원인에게 다소의 불편이 예상되나 주차공간의 확보 등에는 어려움이 없을 것으로 판단됨

4. 질의. 답변 요지

가. 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(3차)안

- ▶ 질의 : 성내충인동 신축시 동사무소만 지으면 모든 문제가 해결될 것으로 답변하였으나 지금에 와서 다시 증축하려는 이유는?
- 답변 : 댐주변 정비사업이 충인동에 배정되었으며 다소 부족한 동사무소를 증축하여 활용하고자 함

나. 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안

○ “ 없 음 ”

5. 심 사 결 과

가 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(3차)안 : 수정의결

- 충주상공회의소 소유 토지 매입 : 심사보류
- 가금보건지소 및 동락보건진료소 신축 : 원안가결
- 철금관광지 조성사업 토지 추가 매입 : 원안가결
- 살미면복지회관 건립 : 심사보류
- 성내충인동사무소 증축 : 부 결

※ 부결사유 : 건물을 신축한지 6개월만에 증축할 경우
행정예 대한 불신을 초래할 우려가 있고,
기존 건물 활용 방안이 불충분하게 검토되었음

- 수안보 골프장 조성예 따른 토지재산 교환 : 원안가결

나 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안 : 심사보류

- 지현동사무소 청사부지 매입 및 건물 신축

6. 붙 임

가 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(3차)안 1부.

나 2005 공(시)유재산 관리계획 변경(4차)안 1부. 끝.