

# 其他案件審查報告書

- 2009년 공(시)유재산 관리계획 변경 (1차)안
- 1) 무학시장 주차장 조성
  - 2) 2013년 세계조정선수권대회 시설부지 매입 변경
  - 3) 양성온천광장 주차장 조성
  - 4) 대영골프장 조성에 따른 재산교환
  - 5) 시유림의 집단화를 위한 재산교환

總務委員會

# 其他案件審査報告書

## 1. 심사경과

안 건 명	제안일자	회부일자	상정일자	의결일자	제안설명
㉠ 2009년 공(시)유재산 관리계획 변경 (1차)안	2009.2.3	200.2.3	2009.2.9	2009.2.9	회 계 과 장

## 2. 제안설명요지

### ㉠ 2009년 공(시)유재산 관리계획 변경 (1차)안

#### 가. 무학시장 주차장 조성

##### □ 사업개요

- 위 치 : 충주시 봉방동 1-22번지 외 8
- ※ 토지 소유주 매각동의서 : 기 징구
- 부지면적 : 1,379m<sup>2</sup>
- 사 업 비 : 1,333,000천원
  - 보상비 : 1,140,000천원  
(토지 9필지, 건물 8동, 영업권 1식, 이주비 5세대)
  - 설계비 : 10,000천원
  - 공사비 : 170,000천원 (폐기물처리, 시설)
  - 시설부대비 : 13,000천원
- 사업기간 : 2009년

## □ 사업 변경내역

구 분	당 초	변 경	비 고
위 치	충주시 봉방동 7-31번지 (기존 주차장 부지내)	충주시 봉방동 1-22번지 외 8필지	무학시장내인 것은 변동 없음
부지면적	1,804m <sup>2</sup>	1,379m <sup>2</sup>	
내 용	주차타워 / 2층 2,645m <sup>2</sup>	주차장 조성 / 1,200m <sup>2</sup> 정도	주차타워→ 주차장 조성
사 업 비	1,333,000천원	1,333,000천원	변동없음
사업기간	2009 년	2009 년	변동없음

## □ 사업의 필요성

- 주차장 조성부지내 주택은 노후건물로서 공가가 많은 혐오시설로 무학시장 활성화에도 저해요인인 실정으로
- 재래시장내 주차장을 새롭게 조성하여 이용객들에게 편의를 제공하고 시장 경기 활성화를 도모하며, 쇼핑환경개선으로 경쟁력 강화에 도움을 주고자 함

## 나. 2013년 세계조정선수권대회 시설부지 매입 변경

### □ 사업개요

- 위 치 : 충주시 가금면 탑평리 117번지 일원
- 사업규모 : 전체 90,000m<sup>2</sup>
  - 경기장시설 1식, 대회운영시설 1식, 중계관전도로, 주차장등 예정
- 사 업 비 : 523억원(국비 : 478억, 시비 : 45억)
  - 부지매입비 : 148필지 61,034.3m<sup>2</sup> 9,317백만원
  - 지방비확보 : 2008년 15억원, 2009년도 당초 30억원 확보
- 사업기간 : 2008 ~ 2012년

## □ 사업 변경내역

구 분	당 초	변 경	비 고
위 치	충주시 가금면 탑평리 117번지 일원	충주시 가금면 탑평리 117번지 일원	
전체 부지면적	90,000m <sup>2</sup>	90,000m <sup>2</sup>	
사유지 매입면적	61필지 35,486m <sup>2</sup>	148필지 61,034.3m <sup>2</sup> (25,548.3m <sup>2</sup> 추가)	추가매입 요구
사 업 비	136억원	523억원	토지매입, 토목, 건축공사 포함
사업기간	2008 ~ 2011년	2008 ~ 2012년	

## □ 사업의 필요성

- 2013년 세계조정선수권대회 개최 시설부지 및 충주호체험관광지 확대 지정대상지로서 당초 매입예정지의 일부 매입에 이어 중계관전 도로 설치에 따라 부지의 추가매입이 시급한 실정으로
- 2013년 세계조정선수권대회의 성공적 개최를 위하여 원활한 사업 추진이 되도록 부지확보 하고자 함.

## 다. 양성온천광장 주차장 조성

### □ 사업개요

- 위 치 : 충주시 양성면 능암리 36-1번지외 1필지
- 규 모 : 4,334m<sup>2</sup> 정도(주차규모 170대 정도)
- 사업기간 : 2009년
- 소요예산 : 696,000천원
  - 부지매입비 : 296,000천원
  - 공 사 비 : 400,000천원
- 매입대상 토지 : 2필지 4,334m<sup>2</sup>

구 분	소 재 지	면 적	예상가액 (천원)	소 유 자
토지	양성면 능암리 36-1	2,898m <sup>2</sup>	198,000	엄재선
토지	양성면 36번지	1,436m <sup>2</sup>	98,000	국(재무부)

## □ 사업의 필요성

- 양성온천광장 기반시설확충 사업으로 온천제 및 각종행사시 방문객 및 외지관광객에 대한 주차편의 증진을 도모하고자 주차장부지 확보하고자 함

## 라. 대영골프장 구성에 따른 재산교환

### □ 교환배경

- (주)대영베이스에서 골프장 구성을 위하여 이류면 만정리 산61-12번지 임야와 골프장 조성지에 위치한 시유림인 이류면 만정리 산40번지와 1필지를 서로 교환요청 함

### □ 교환대상 재산 개요

구 분	공유재산(시유지)	(주)대영베이스	비고
위 치	이류면 만정리 산40번지 외 1필지	이류면 만정리 산61-12번지	
면 적	8,331 m <sup>2</sup>	4,759 m <sup>2</sup>	
공시지가 재산가액	24,783천 원	10,375천 원	
감정평가액	65,458천 원	63,057천 원	
교환차액	2,401천 원 ((주)대영베이스 부담금)		

## □ 사업의 필요성

- 시유지를 골프장 조성부지로 교환하여 골프장조성에 따른 세입증대

- 및 사업장 운영에 따른 고용창출을 도모하고
- 이용객으로 인한 관광수입증대 및 지역경제 활성화 기여하고 기존 사유지 인근의 토지를 교환 확보하여 재산 활용을 극대화 하고자 함

## 바. 사유림의 집단화를 위한 재산 교환

### □ 교환배경

- 비산면지로 인해 민원이 발생되고 있는 용탄농공단지내 (주)가보 개발에서 공장이전을 목적으로 회사소유 임야인 양성면 목미리 산50번지와 1필지와 이전예정지인 사유림 가금면 봉황리 산10외1필지의 교환을 요청해 음에 따라
- 교환예정부지가 주변에 사유림이 있어 사유림의 집단화로 효율적인 관리 및 활용이 가능 하므로 적극 검토 함

### □ 교환대상 재산 개요

구 분	공유재산(사유지)	(주)가보개발	비 고
위 치	가금면 봉황리 산10외1필지	양성면 목미리 산50-1외1필지	
면 적	81,990 m <sup>2</sup>	165,283 m <sup>2</sup>	
공시지가 재산가액	105,231천원	160,192천원	
감정평가액	518,112천원	487,585천원	
교 환 차 액	30,527천원 ((주)가보개발 부담금)		

## □ 사업의 필요성

- 「공유재산 및 물품관리법」 제39조 제1호 및 제2호의 규정(당해 지방자치단체가 공용·공공용으로 사용하고자 하거나 토지의 집단화를 위하여 필요한 경우)에 교환이 가능하므로
- 사유지와 재산교환하여 사유림의 집단화를 추진하고 공장이전으로 민원해결에도 도움이 되므로 교환하는 것이 타당함

## 3. 전문위원 검토보고

### 가. 무학시장 주차장 조성

- 본 건은 당초 봉방동 7-31번지에 이미 조성되어 있던 주차장에 주차타워를 설치하기 위해 2008년 11월 제132회 임시회에서 공유재산관리계획 승인을 받은 바 있으나

시장 상인들이 시장안쪽에 주차장을 조성해 줄 것을 요청함에 따라 계획을 수정하여 봉방동 1-22번지 외 8필지 1,379평방미터의 토지를 매입하여 주차장을 조성하려는 것임.

- 당초의 계획에 따라서 주차타워를 설치할 경우 120대의 차량주차가 가능한 반면 변경안의 경우 현 주차장을 포함하여 90대 정도에 그쳐 효과적인 측면에서는 다소 미흡하다 하겠으나
- 변경안에 따라서 새로이 주차장을 조성하려는 곳은 노후 불량주택들이 방치되어 미관이 좋지 않은 곳이어서

이를 철거함으로써 미관을 개선할 수 있을 뿐만 아니라 시장 안에 주차장이

위치하게 되어 환경개선이나 접근성에서 효과가 큰 곳이라 판단되며,

아울러, 재래시장의 경우 곳곳에 중대형마트가 들어서면서 상권이 급격히 쇠퇴하여 자력으로는 시장 환경개선이 어려운 형편이므로 시에서 이러한 토지들을 매입하여 주차장을 확보함으로써 재래시장의 열악한 환경을 개선하고 이곳을 찾는 시민들의 편의를 증진할 수 있으므로 바람직하다 하겠음.

- 다만, 주차장이 시장 안에 위치할 경우 물건을 도로에 진열하는 상인들의 습성에 따라서 차량교통이 어려워 오히려 불편을 초래할 수 있으므로 진출입을 원활히 할 수 있는 방안이 강구되어야 할 것으로 사료됨.

#### **나. 2013년 세계조정선수권대회 시설부지 매입 변경**

- 본 건은 2013년 세계조정선수권대회의 경기장 시설 및 주차장 조성에 필요한 부지를 확보하고자 2008년 7월 제129회 임시회에서 가금면 탑평리 일원 61필지 35,486평방미터의 토지매입에 따른 공유재산관리계획 승인에 이어서

대회운영에 필수적인 중계관전로를 설치하기 위하여 87필지 25,548평방미터의 토지를 추가 매입하고 토목 및 건축공사에 소요되는 사업비 523억원을 승인 받고자 하는 사항임.

- 본 사업은 시 뿐만 아니라 도에서도 2013년 세계조정선수권대회 유치에 위해 총력을 기울이고 있는 상황이고 정부의 4대강 살리기 정책과 맞물려 그 실현 가능성이 더욱 높아진 만큼 원활한 사업추진을 위해서 신속하게 대응해 가는 것은 바람직한 일이라 하겠으나

이미 기초시설 부지확보와 유치단 운영에 소요되는 사업비가 예산에 반영 되었고 대회유치가 금년도 8월말에 확정되는 만큼 부지매입 시기를 조정할 필요가 있다고 판단되며,

대회유치 및 사업비 책정에 있어 시민들이 공감할 수 있도록 구체적인 계획과 투자비용, 기대효과, 대회 종료 후 시설의 활용방안 등이 제시되어야 할 것으로 사료됨.

#### 다. 양성온천광장 주차장 조성

- 본 건은 양성온천광장에 주차장이 확보되지 않아 각종 행사시에 교통사고의 위험을 무릅쓰고 대로변까지 차량을 주차하는 등 어려움을 겪고 있어 이를 해소하고자 하는 것임.
- 매입하고자 하는 부지는 농업진흥지역으로 도시계획변경이 필요하며, 진입로 확보를 위해 하천제방 사용, 다리 정비, 수로의 대체시설 설치 등 사업추진에 장애요소가 많은 곳이긴 하나

광장에 접하여 주차장 조성에 더 적합한 장소가 있음에도 불구하고 토지주의 과도한 보상 요구로 본 토지를 택할 수밖에 없는 상황이 되었음.

본 주차장이 설치될 경우 원활한 행사추진은 물론, 주차난 해소와 교통안전에 많은 도움이 될 것으로 사료됨.

#### 라. 대영골프장 조성에 따른 재산교환

- 본 건은 27홀 규모로 조성되는 (주)대영베이스의 골프장 부지 안에 2필지 8,331평방미터의 시유지가 있어 이와 (주)대영베이스 소유 1필지 4,759평방미터의 토지를 『공유재산 및 물품관리법』 제39조 제1항 제1호 및 제3호의 규정에 따라서 상호 교환하고자 하는 것임.

제39조 (교환) ①지방자치단체는 그 교환의 목적이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 잡종재산인 토지·건물이나 토지의 정착물을 국유·사유 또는 다른 지방자치단체의 공유재산인 토지·건물이나 토지의 정착물과 교환할 수 있다.

1. 국가 또는 다른 지방자치단체가 공용·공공용으로 사용하고자 하거나 토지의 집단화를 위하여 필요한 때
3. 지역경제의 활성화 또는 지역주민의 복리증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회의 동의를 있는 때

- 상호 교환 처분하고자 하는 사유지나 (주)대영베이스의 토지 모두 전형적인 임야로 활용되고 있어 득실면에서 차이가 없고

골프장이 조성될 경우 어려운 농촌경제에 도움이 될 뿐만 아니라 시의 세수 증대에도 기여할 수 있으므로 교환함이 바람직할 것으로 판단됨.

#### 마. 시유림의 집단화를 위한 재산교환

- 본 건은 용탄농공단지에 소재해 있는 (주)가보개발이 폐목재를 처리하는 과정에서 발생하는 비산먼지로 인해 민원이 발생하여 공장을 이전함에 따라서 공장 설립에 적합한 사유지와 (주)가보개발이 소유한 토지를 상호 교환하여 민원을 해소하고자 하는 것임.
- 교환하고자 하는 토지는 임야로 형상이나 쓰임새 등에서 상호 유사하고 사유지는 마을과 많이 떨어져 있어 공장설립에 따른 민원발생의 소지가 다소 적은 곳이라 판단되며

(주)가보개발의 사유지는 시유림과 접해 있어 시유림 집단화에 도움이 되고,

공장을 이전함에 따라서 용탄농공단지의 민원도 함께 해결할 수 있으므로 교환하는 것이 여러모로 바람직할 것으로 사료됨.

## 4. 질의·답변 요지

### □ 2009년 공(시)유재산 관리계획 변경(1차)안

- ▶ 질의 : 무학시장에 주차타워를 설치할 경우 미관저해와 주차의 어려움으로 좋은 방안이 아니라고 보았는데 사업변경에 대한 주민들의 요구가 있었나?
- 답변 : 토지를 매입하여 주차장을 조성함이 바람직한데, 지난해 토지매입에 어려움이 있었음. 토지 소유자와의 협의가 잘되어 추진하게 되었음.
- ▶ 질의 : 대영베이스의 토지가 비싼 이유는?
- 답변 : 대영베이스의 토지가 도로에 접해있기 때문에 토지가격이 높게 책정되었다고 판단됨.
- ▶ 질의 : 가보개밭이 휴양시설이 많은 가금면 봉황리로 이전할 경우 민원발생 소지는 없는가?
- 답변 : 양성면으로 공장이전을 추진하였으나 여건이 여의치 않아 봉황리의 사유지로 이전코자 하는 것이며 이곳은 휴양시설과 동떨어져서 민원 소지가 적은 곳이라 하겠음.
- ▶ 질의 : 주차장 설립 목적은 많은 차량을 주차하는데 있는 것이 아닌가?
- 답변 : 웅으신 말씀이나 주변환경 정비, 편리성, 향후 재산가치 등에서 중기청이 권장하는 장소임.
- ▶ 질의 : 조정선수권대회와 관련 부지매입은 자치단체가 매입하도록 하고 있는데 국비로 가능한가?
- 답변 : 4대강 정비사업에 포함되는 사항은 가능할 것으로 보고 있음.
- ▶ 질의 : 농업진흥지역을 주차장용도로 변경가능한가?
- 답변 : 공공시설의 경우 가능함.
- ▶ 질의 : 국비 확보가 안 될 경우 시비로 추진할 것 아닌가?
- 답변 : 국비를 최대한 확보하도록 노력을 하겠음.
- ▶ 질의 : 시설이나 사업비가 변경되었을 경우 전단계의 계획을 첨부해 주시기 바람.
- 답변 : 그렇게 하겠음.

## 5. 심사결과

□ 2009년 공(시)유재산 관리계획 변경(1차)안 : 원안가결

## 6. 붙임

□ 2009년 공(시)유재산 관리계획 변경(1차)안 1부. 끝.