

1996. 12.

## 안 건 심 사 보 고 서

- [ '96 공(시) 유재산관리계획변경안
- '97 공(시) 유재산관리계획안

총 무 위 원 회

# 안 건 심 사 보 고 서

## 1. 심 사 경 과

안 건 명	제안일자	회부일자	상정일자	제안설명자
'96 공(시) 유재산관리계획변경안	'96. 12. 7	'96. 12. 7	제20회충주시의회(정기회)제4차 총무위원회 (96. 12. 13)	회계과장
'97 공(시) 유재산관리계획안	.	.	.	.

## 2. 제안설명요지

### 가. '96 공(시)유재산관리계획변경안

#### 1) 제안이유

- 충주경찰서 관내 지서 및 파출소 부지로 사용하고 있는 공(시)유재산과 성내동 사무소 부지로 사용하고 있는 국(경찰청)유재산의 상호 교환과 관련하여 지방재정법 제77조의 규정에 의거 의회의 승인을 받고자 함.

#### 2) 주요골자

- 국(경찰청)유재산 : 성내동 사무소 부지 873㎡ (성내동 452번지)와,
- 공(시)유재산 : 교현동 622-5번지 대봉파출소부지 포함 총 21필지 20,077.1㎡ 및 건물2동 265.04㎡를 상호 교환.
- 2개 감정평가 법인의 가격감정평가에 의하여 재산가액을 결정한 후, 교환하고 차액은 금전으로 보충.

## 나. '97 공(시)유재산관리계획안

### 1) 제안이유

- 중요재산 (제2청사)처분에 대한 '97 공(시)유재산관리계획을 지방재정법 제77조의 규정에 의하여 의회의 승인을 받고자 함.

### 2) 주요골자

- 처분대상부지 및 건물 : 제2청사
  - 규모
    - 토 지 : 4필지 18,170㎡ 중 17,842㎡
    - 건 물 : 7동 11,308.23㎡
- 도시계획구분 : 일반상업지역 (100%)
- 매 각 방 법 : 일반경쟁입찰  
(2회 공고결과 낙찰자가 없으면 수의계약 매각 추진)
- 매 각 대 금 : 시청사 부족재원 및 공공청사 신축에 충당

## 3. 전문위원 검토보고요지

### 가. '96 공(시)유재산관리계획변경안

- 지방재정법 제82조에서 행정재산 및 보존재산은 대부, 매각, 교환, 양여, 사권을 설정할 수 없도록 되어 있으나,
- 다만, 그 용도 또는 목적에 장애가 없는 한도내에서 사용 또는 수익을 목적으로 한 대부, 매각, 교환, 양여 및 사권설정허가를 할 수 있으며,

- 교환재산의 가격결정은 2개이상 감정평가 법인에 의뢰 감정평가액을 거래  
실제가격을 참작하여 평가액을 정하도록 하는 노력이 강구되어야 하고,  
'96년도 예산편성이 뒤따라야 할 것으로 판단되며,
- 앞으로 시비를 부담하여 지·파출소를 신축 제공하는 일이 없을 것으로,  
생각되므로 상정된 '96 공(시)유관리계획변경신청안은 타당하다고 사료됨.

#### 나. '97 공(시)유재산관리계획안

- 공(시)유재산은 그 용도에 따라 이를 행정재산, 보존재산, 잡종재산으로  
분류되며,
- 행정재산 및 보존재산은 특별한 경우를 제외하고는 대부, 매각, 교환,  
양여를 할 수 없으나 잡종재산은 대부, 매각, 교환, 양여를 할 수 있음.
- 행정재산 즉, 제2청사를 용도 폐지하여 잡종재산으로 전환후 매각할 수  
있으므로, 그 처분 재원은 반드시 처분 재산에 상응하는 새로운 재산  
조성비에 충당되어야 한다고 충주시공유재산관리조례 제8조에 명시되어  
있으므로,
- 지방자치 단체에서 행정재산을 조성하고자 할 경우 사용목적 및 재원조달  
계획이 마련되어야 하며, 신청사 신축 계획 당시 이러한 조성요건을 마련  
추진되어 왔으므로, 제2청사 매각재원을 신청사 신축비 부족 재원으로  
충당하고자 하는 것은 동조례 제8조에 맞지 않으며,
- 제2청사는 도시계획이 일반상업지역으로 그 효용 가치가 매우 높으므로  
매각 처분할 경우 시 재정의 손실을 가져올 우려가 있으므로,  
시민의 의견을 모으고 타 용도에 사용할 수 있는 방안을 강구해 볼 필요가  
생각되므로,
- 상정된 '97공(시)유재산관리계획승인은 신중히 검토하신 후 의결하심이  
타당하다고 사료 됨.

#### 4. 질의·답변요지

##### 가. '96 공(시)유재산관리계획변경안

###### {질 의}

- 성내동 사무소부지와 경찰서의 지, 파출소 부지와의 교환은 각기관이 상의가 되었는지?

###### ☞ 답 변

- 경찰서로부터 공문이 접수 되었음.

##### 나. '97 공(시)유재산관리계획안

###### {질 의}

- 제 2청사를 꼭 매각을 해야 하는지?

###### ☞ 답 변

- 신청사 사업비 부족액이 63억5천만원이며 지도소의 건축비 부족등으로 재원 충당이 절대 필요하고,  
또한 제 2청사 존치시 관리등 여러가지 문제점이 있으며 임대할 경우 임대료가 년5억원 관리비가 년1억정도 소요 되므로 대상자가 없을것임.

###### {질 의}

- 현재 부동산 경기가 없어 매각할 경우 매입자가 있을지?

###### ☞ 답 변

- 제 2청사 부지는 일반 상업지역이며 주변 여건등에 비추어 볼때, 매각전망은 밝을 것으로 예상됨.

[질 의]

○ 제 2청사의 감정 예상가액은?

☞ 답 변

○ 약 100억원 정도 예상됨.

[질 의]

○ 제 1청사 부지에 대형 유통업체가 입주할 경우 주민 피해가 많을 것으로 판단되며 제 2청사의 경우도 사전에 매각후의 피해를 최소화 하는 방안을 강구해야 할 것이며 경영수익 사업으로 수익을 올리수 있는 방안을 강구해야 할 것임.

[질 의]

○ 의회에서 제 1청사 매각시 제 2청사를 매각토록 의회에서 요구 했으나, 1청사를 매각해야 신청사 신축의 부족재원을 충당할 수 있다고 했는데, 꼭 제 2청사를 매각해야 되는지 고려해 보아야 함.

[질 의]

○ 제 1청사 매각시 제 1청사 매각 대금으로 신청사 신축의 부족 재원을 충당할 수 있다고 하였음.

## 5. 심사결과

가. '96 공(시)유재산관리계획변경안 : 원안가결

나. '97 공(시)유재산관리계획안 : 부결

## 6. 부 록

가. '96 공 (시) 유재산관리계획변경안

나. '97 공 (시) 유재산관리계획안

# 공(시) 유 재산 관리 계획서

1996년 관리계획 총괄표 ( 7 - 1 )

회계명 : 일반회계

( 단 위 : 백 원 )

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비 고
			건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	
취득	계	토건기 지물타				1	873	432,135	1	873	432,135	
	1. 매 입	토건기 지물타										
	2. 교환으로 취 득	토건기 지물타				1	873	432,135	1	873	432,135	
	3. 기타취득	토건기 지물타										
처분	계	토건기 지물타				1	20,077.1 265.04	673,899 26,000	1	20,077.1 265.04	673,899 26,000	
	4. 매 각	토건기 지물타										
	5. 양 여	토건기 지물타										
	6. 교환으로 처 분	토건기 지물타				1	20,077.1 265.04	673,899 26,000	1	20,077.1 265.04	673,899 26,000	
무 상 대 부		계 토건기 지물타										

# 1996년 교환 대상 재산목록 ( 7 - 3 )

회 계 명 : 일반 회 계

( 단 위 : m<sup>2</sup>, 천원 )

입 번 호	재 산 표 시				교환 대상 수 량	재산 가액	교환시기	교 환 사 유	교 환 대 상 자		비 고
	구 분	지 목	소 재 지	입단의수량					주 소	성 명	
계	토	지 분	21 필지	312,712.1	20,077.1	673,899					
	지	취 득	1 필지	873	873	432,135					
	건	차 분	2 동	265.04	265.04	26,000					
	물	취 득									
	기	차 분									
	타	취 득									
1 건	취 득	대	성내동 452	873	873	432,135	하 반 기	성내동 사부소 부 지	국 (경찰청)		
	지 분	대	교현동 622 - 5	273.1	273.1	199,363	'	대봉파출소부지	문화동 1024	충주시	
		'	달천동 343-17	235.0	212.0	13,356	'	달천	'	'	
		'	문화동 2049	181.3	181.3	92,282	'	봉천	'	'	
		'	살미.세성 256-2	757.0	757.0	12,263	'	살미지서 부지	'	'	
		'	이류.대소 153-2	957.0	887.0	38,926	'	이류	'	'	
		'	신니.용원 35-1	4,676.0	637.0	35,990	'	신니	'	'	
		'	' ' 259-1	268.0	268.0	8,671	'	'	'	'	
		답	금가.도촌 133-11	661.0	661.0	27,762	'	금가	'	'	
		대	동량.조동 1423-1	1,504.0	1,444.0	55,016	'	동량	'	'	

주) ① 구분 : 교환으로 처분된 재산과 취득된 재산으로 구분한다

② 교환대상수량: 예를 들어 입단의 토지가 5,000m<sup>2</sup>이고 교환대상 토지가 2,000m<sup>2</sup>이면 '입단의 수량'란에는 5,000m<sup>2</sup> '교환대상수량'란에는 2,000m<sup>2</sup>를 기재한다. 따라서 추정 가액도 실제 교환수량에 대한 추정 가액이 된다

③ 기타 작성 요령은 암식 7 - 1을 참조

# 1996년 교환 대상 재산목록 ( 7 - 3 )

회계명 : 일반회계

( 단 위 : ㎡, 천원 )

일련 번호	재 산 표 시				교환 대상 수 량	대장 가액	교환시기	교 환 사 유	교 환 대 상 자		비 고
	구 분	지 목	소 재 지	입단의수량					주 소	성 명	
1 권	처 분	도 로	동량.조동 산188-10	328.0	328.0	544	하 반 기	충주호 순찰정 숙 영 지	문화동 1024	충주시	
		대	봉방동 348-10	9.0	9.0	130	'	신역마을소부지	'	'	
		'	' 409-1	234.7	234.7	132,371	'	'	'	'	
		답	동량.대전 113	1,078.0	1,078.0	4,366	'	경찰사격장부지	'	'	
		'	' ' 113-3	2,002.0	2,002.0	8,108	'	'	'	'	
		전	' ' 113-4	1,092.0	1,092.0	5,056	'	'	'	'	
		'	' ' 113-5	2,679.0	2,679.0	12,055	'	'	'	'	
		'	' ' 113-6	1,206.0	1,206.0	5,427	'	'	'	'	
		답	' ' 114	1,825.0	1,825.0	7,391	'	'	'	'	
		전	' ' 114-1	1,608.0	1,608.0	7,236	'	'	'	'	
		'	' ' 115-1	896.0	896.0	4,032	'	'	'	'	
		임 야	' ' 산122	290,242.0	1,832.0	3,554	'	'	'	'	
		건 물	달천동 343-17	132.02	132.02	13,000	'	달천 마을소	'	'	
		'	봉방동 348-10외 1	133.02	133.02	13,000	'	신역 '	'	'	

주) ① 구분 : 교환으로 처분된 재산과 취득된 재산으로 구분한다

② 교환대상수량: 예를 들어 입단의 토지가 5,000㎡이고 교환대상 토지가 2,000㎡이면 '입단의 수량'란에는 5,000㎡ '교환대상수량'란에는 2,000㎡ 불  
기재한다. 따라서 추정 가액도 실제 교환수량에 대한 추정 가액이 된다

③ 기타 작성 요령은 '양식 7-3'을 참조

# 공(시) 유 재산 관리 계획서

1997년 관리계획 총괄표 ( 7 - 1 )

회계명 : 일반회계

( 단 위 : m<sup>2</sup> , 천원 )

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비 고
			건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	건 수	수 량	금 액	
취득	계	토건기 지물타										
	1. 매 입	토건기 지물타										
	2. 교환으로 취 득	토건기 지물타										
	3. 기타취득	토건기 지물타										
처분	계	토건기 지물타	1 1	17,842 11,308.23	5,531,020 1,404,736				1 1	17,842 11,308.23	5,531,020 1,404,736	
	4. 매 기	토건기 지물타	1 1	17,842 11,308.23	5,531,020 1,404,736				1 1	17,842 11,308.23	5,531,020 1,404,736	재2 청사 부지 제 2청사
	5. 양 어	토건기 지물타										
	6. 교환으로 치 분	토건기 지물타										
무 상 대 부		계 토건기 지물타										

# 1997년 매각 대상 재산목록 ( 7 - 4 )

( 단 위 : ㎡, 원 )

회 계 명 : 일반회계

일련 번호	재 산 의 표 시			매 각 대 상 수 량	과표 또는 평 가 액	매각 시기	매 각 사 유	매 수 회 방 자	
	자 목	소 재 지	일단의수량					주 소	성 명
계	토 지 건 기	4 필지 7 동		17,842 11,308.23	5,531,020 1,404,736				
토지 계		4 필지		17,842	5,531,020				
1	대	금농동 53-3	17,751	7,528	2,333,680	상 반 기	제2청사 부지로서 97.6월 신 청사로 이전 예정으로 향후 관리 불필요	일반경쟁입찰 매각	
2	·	· 70-1	419	263	81,530				
3	·	· 71-5	419	12	3,720				
4	·	연수동 708-2	17,751	10,039	3,112,090				
건물 계		7 동		11,308.23	1,404,736				
1	본 관	금농동 53-3 연수동 708-2		8,125.90	1,004,518	상 반 기	제2청사 건물로서 97.6월 신 청사로 이전 예정으로 향후 관리 불필요	일반경쟁입찰 매각	
2	창 고	· ·		336.00	31,920				
3	차 고	· ·		734.84	74,263				
4	수위실	· ·		29.61	1,826				
5	보건소	· ·		336.00	48,384				

- 주) ①. 일련 번호 및 재산의 표시 : 전별로 일련 번호를 기재한다. 1 개약은 1 건으로 표시하며 소재지 표시란에는 재산의 ○ ○ 1 필지로 기재하고 지목란은 대표적인 지목을 기재한다.  
 ②. 일단의 수량 : 일단의 토지 ( 1 필지의 경우도 포함되어 있음 ) 의 전체 수량을 표시한다.  
 ③. 매각대상 수량 : 실제 매각하는 수량을 표시한다.  
 ④. 과표 또는 평가액 : ( 3 ) 란의 실제 매각하는 수량에 관한 과표 또는 평가액을 기재한다.  
 ⑤. 매각 시기 : 매각 예정 시기를 반기별로 기재한다.

- 1406 -

( 단 위 : m<sup>2</sup>, 원 )

주) ①. 일련 번호 및 재산의 표시 : 간별로 일련 번호를 기재한다. 1 계약은 1 권으로 표시하되 소재지 표시란에는 재산의 ○○ 1 필지로 기재하고  
지목란은 대표적인 지목을 기재한다.  
②. 일단의 수량 : 일단의 토지 ( 1 필지의 경우도 포함되어 있음)의 전체 수량을 표시한다.  
③. 매각대상 수량 : 실제 매각하는 수량을 표시한다.  
④. 과표 또는 평가액 : (3)란의 실제 매각하는 수량에 관한 과표 또는 평가액을 기재한다.