

## 2005년 공유재산관리계획 2차변경안

의안 번호	990
----------	-----

제출년월일 : 2005. 4. .  
제 출 자 : 제 천 시 장

### 1. 심의안건

- 코렉스마트 연접시유지와 사유지교환(취득·처분)

### 2. 심의사유

- 2004년도 공유재산관리계획 심의시(2003.12.19 제96회 정례회) 현 시세나 활용도로 볼 때 교환하는 것이 부적합 하다고 판단되어 부결됨에 따라, 3회에 걸쳐 공개경쟁입찰 매각 추진하였으나 유찰되었으며
- 토지의 위치, 형상 등으로 볼 때 향후 공공용지로서 활용도가 미흡하고, 임대료가 높아 현재 유흥지로 관리 보존하는 상태로 (주) 대한통운에서 도시계획도로부지에 편입된 사유지와 교환을 요청하고 있는바,
- 향후 도로개설시 손실보상 후 행정재산(공공용재산)으로 취득 관리하여야 할 토지임을 고려 시유지와 교환하여 민원해결은 물론 재산관리의 효율성을 제고코자 함.

### 3. 심의사항

< 취득재산 >

(단위 : 천원)

구 분	취 득 내 역			대장가격 (공시지가)	비 고
	재산의 위치	부지(필/㎡)	건물(동/㎡)		
회 계 과	청전동16-29 일원	3 759		170,247	대한통운(주) 교환부지

< 처분재산 >

(단위 : 천원)

구 분	취 득 내 역			대장가격 (공시지가)	비 고
	재산의 위치	부지(필/㎡)	건물(동/㎡)		
회 계 과	청전동32-1 일원	2 704		226,688	제천시 교환부지

4. 법적근거

- 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조
- 제천시공유재산관리조례 제36조

5. 부 록

- 2005년도 공유재산관리 계획서
- 2005년도 공유재산관리계획 2차 변경내역
- 관련도면(위치도).. 1부, 전경사진 1 부
- 교환(시⇔대한통운)에 따른 검토내용 1 부

# 공유재산관리계획서

부서명	회 계 과		사업명	시유재산과 사유지와 교환		
구 분	재 산 의 표 시				대장가액 (천원)	비고
	소재지	지 번	지 목 (구 조)	면 적 (㎡)		
취 득	소 계	3필지		759	170,247	도시계획 도로편입 부지
	청전동	16-20	임	51	9,537	
	청전동	16-27	임	429	108,537	
	청전동	16-29	임	279	52,173	
처 분	소 계	2필지			226,688	주차장 및 진입도로
	청전동	32-1	잡	695	223,790	
	청전동	32	잡	9	2,898	
사업의 필요성	<p>○ 처분대상 재산은 유흥지로 보존관리하고 있는 잡종재산으로 (주) 대한통운 주차장 및 진입도로에 편입되어 있고</p> <p>○ 취득대상 재산은 처분대상 재산의 부근에 위치한 토지로서 78.12.4 도시계획도로 시설부지로 결정되었으나 도로 미 개설되어 향후 도시계획도로 개설시 토지보상 취득할 재산이며, (주)대한통운에서 시유지와 교환을 희망하고 있음.</p>					
예산확보 상 황	회계구분	일반회계	예산확보			
	예산확보 계 획					
사업개요 (계획)	○ 교환의 원칙인 교환재산이 어느한쪽의 가격이 다른쪽의 가격3/4 이상 기준에 해당되므로 사유지와 교환을 추진					
첨부자료	• 위치도면                      • 관련사진					

## 교환(시⇔대한통운)에 따른 검토내용

### 1. 교환재산의 기준

- 교환의 원칙 : 지방재정법시행령 제101조 1항
  - 공용 또는 공공용(도로)으로 사용하고자 하는 경우
  - 원칙적으로 서로 유사한 종류(부지와 부지 등)의 재산 이어야하며
  - 교환재산 어느 한쪽의 가격이 다른쪽의 가격 3/4이상 일 때
- 2005년도 공유재산관리계획 작성기준(행정자치부)
  - 지방자치단체는 재산관리의 효율화와 민원해소를 위하여 사·공유 상호간 점유재산 정리계획을 수립하여 재산의 정리를 추진하여야한다. 이 경우 사유재산과 교환은 당해자치단체가 사유 재산을 행정재산용도로 점·사용하고 있거나, 점·사용코자 하는 경우에 한한다.

### 2. 검 토 사 항

- 민원인(대한통운)이 대부(1997~2003)받아 사용했던 사유재산은 잡종재산으로써 민원인의 토지에 연접하여 주차장으로 활용하고 있고 7년 동안 48,680천원의 대부료를 부과 징수하였으며
- 민원인 소유 토지는 코렉스마트와 제천전력관리처 건물사이에 위치하여 1978. 12. 4 도시계획도로 시설부지로 결정되어 있음.

- 민원인이 교환하고자 하는 소유 토지를 전소유자로부터  
97. 6. 10 - 98. 1. 13 소유권을 이전받아 관리하고 있으며  
8년 동안 사실상 재산관리를 할 수 없으며 시유지 사용에  
따른 고액의 대부료만 부담한바 교환을 희망하고 있음
- 교환의 원칙은 교환재산 어느 한쪽의 가격이 다른 쪽의 가격  
3/4이상인 때에 가능한 바  
시유지 재산가액(₩ 226,688,000원) 대비 사유지 재산가액  
(₩ 170,247,000원)은 공시지가로 비교시 교환기준에 적합  
하나(170,016,000원 이상) 향후 감정평가시 평가 금액기준  
3/4미만일 경우는 교환불가 함.
- 시유지(청전동 32-1)는 개설된 도로의 지면보다 5~6m 정도  
낮은 상태로써 토지의 위치, 형상 등으로 볼 때 향후 공공용지로서  
활용도가 미흡하다고 하겠음.

### 3. 검 토 의 건

- 교환하고자 하는 시유지는 유희지로 보존관리하고 있는  
잡종재산으로 (주)대한통운 주차장 및 진입도로에 편입되어 있고
- 도시계획도로부지에 편입된 민원인의 토지는 도시계획도로  
실시계획이 미확정되어 손실보상을 하지 아니하여 민원인이  
사실상 재산을 관리하지 못하고 있는 실정으로 민원의  
대상이 되고 있으며, 향후 도로개설시 손실보상 후 행정재산  
(도로)으로 취득 할 토지임을 고려 시유재산과 교환 추진함  
으로써 민원해결은 물론 재산관리 효율화를 위해 교환 하는  
것이 타당하다고 사료됨.

# 2005년 공유재산관리계획 2차 변경내역

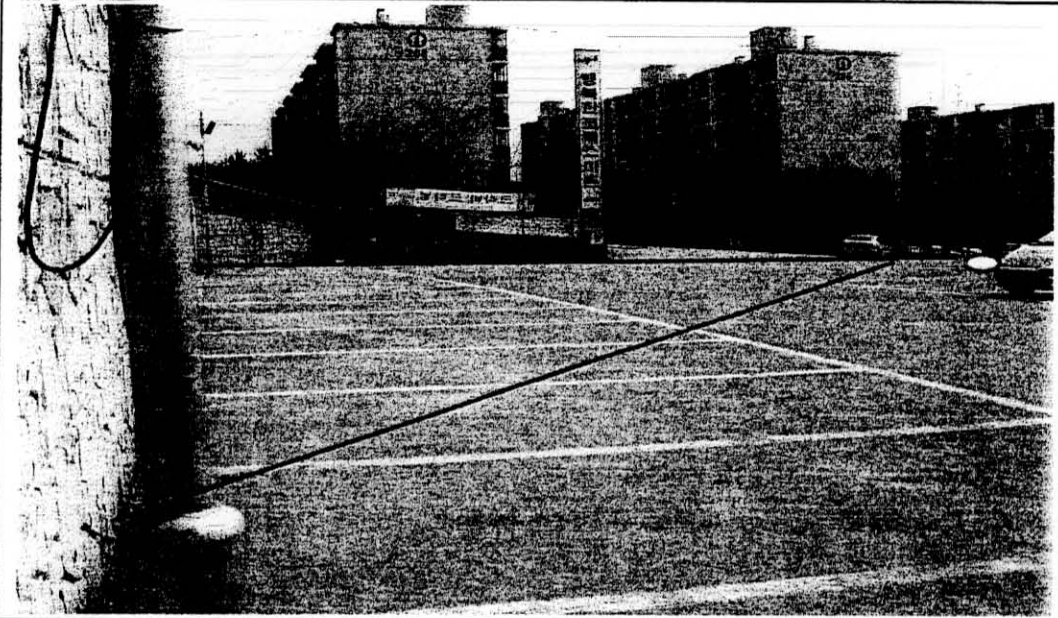
(단위 : m', m' / 천원)

구 분			당 초			변 경 내 역						공유재산 취득·처분계획			비고
						증			감			건수	면적	금 액	
			건수	면적	금 액	건수	면적	금 액	건수	면적	금액				
취득	계	토 지	3	11,534	204,140	3	759	170,247				6	12,293	374,387	
		건 물	1	1,800	3,000,000							1	1,800	3,000,000	
		건축물													
	매입	토 지	3	11,534	204,140	3	759	170,247				6	12,293	374,387	
		건 물	1	1,800	3,000,000							1	1,800	3,000,000	
		건축물													
	기타	토 지													
		건 물													
		기 타													
처분	계	토 지	1	3,967	6,228	2	704	226,688				3	4,671	232,916	
		건 물													
		건축물													
	매각	토 지	1	3,967	6,228	2	704	226,688				3	4,671	232,916	
		건 물													
		건축물													
	기타	토 지													
		건 물													
		기 타													



## 사 진 전 경

○소 재 지 : 제천시 청전동 32-1번지 일원(시유지)



○소 재 지 : 제천시 청전동 16-27번지 일원(대한통운)

