

공유재산관리 계획안 심사보고서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2007. 4. 25.

나. 회 부 일 자 : 2007. 4. 25.

다. 상 정 일 자 : 2007. 5. 02.(제135회 임시회 자치행정위원회 제1차회의)

2. 제안설명요지 (제안설명자 : 회계팀장 최한섭)

가. 제안사유

○ 산악형 휴양리조트 건설사업 편입용지 교환

- 사업예정내 편입 사유림(약 77%)을 사업자의 사유림과 교환하여 사업 용지를 확보 하기 위함.

나. 주요내용

《교환재산/처분》

(단위 : m²/원)

구 분	재산의 표시				재산추정액 (대장가격)	공시지가
	소재지	지목	지적	면적		
계			3,390,535	149,348	127,442,370	
처분	평동리 산67-1	임	1,615,525	136,166	115,604,934	849/m ²
처분	평동리 산71	임	1,775,010	13,182	11,837,436	898/m ²

《교환재산/취득》

(단위 : m²/원)

구 분	재산의 표시				재산추정액 (대장가격)	공시지가
	소재지	지목	지적	면적		
계			180,975	156,786	115,520,008	
취득	덕동리 산127-1	임	113,835	89,646	75,302,640	840/m ²
취득	덕동리 산128-1	임	7,438	7,438	6,545,440	880/m ²
취득	덕동리 산140-1	임	59,702	59,702	33,671,928	564/m ²

《재산비교》

(단위 : m²/원)

구 분	재산의 표시			재산추정액 (대장가격)	비고
	소재지	지목	면적		
처분	평동리 산67-1외 1필	임	149,348	127,442,370	
취득	덕동리 산127-1외 2필	임	156,786	115,520,008	
차액				11,922,362	

3. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 김석운)

○ 관내 백운면 일원에 산악형 휴양리조트 개발을 통한 지역관광 거점 육성을 통한 지역 경제활성화 목적으로, 지역균형개발 및 중소기업 육성에 관한 법률 제 14조의 규정에 의한 개발촉진지구내 투자계획을 수립함에 있어, 사업예정지내 편입 시유림(70%)을 사업자의 시유림과 교환하여 사업용지 확보를 위한 공유재산관리계획 변경안으로

○ 사업현황으로는

- 사업명 : M캐슬
- 위치 : 제천시 백운면 평동리 (안골)일원
- 면적 : 부지 58,722 평, 건축연면적 23,643평(지상3층)
- 투자규모 : 약 1,800억(전액 민자)
- 주요시설 : 숙박시설(호텔형 180실, 빌라형 242실)
- 부대시설 : 컨벤션센터, 공연시설, 녹지공간

○ 그간 추진경위

- 2004. 7. 8 봉양·백운일대 145.88km² 면적을 개축지구로 지정
- 2005. 7. 19 제천웰빙타운 지역개발종합계획 기본협약 체결(토지공사)
- 2006. 1월 M캐슬 사업구상 및 제천시 투자제의
- 2006. 2월 6개후보지 환경부문 사전입지상담(원주환경청)
- 2006. 4월 토지특성 및 소유자 현황조사
- 2006. 5. 15. 주민대표 및 경은사지 신도회 추진사항 설명

- 2006. 6. 14. 사업후보지선정 및 공식 사업제안(M캐슬→제천시)
- 2006. 2월, 7월 유사사시설 현지확인 및 자료수집(2회)
- 2006. 8~11월 개축지구지정 변경 및 개발계획 수립
- 2006. 12월~ 사업시행자 선정고시

○ 향후 추진일정

- 2007. 5월 시유임야 교환
- 2007. 8월 개발계획 수립 및 고시
- 2007. 11월 사업시행지 지정고시 및 협약체결
- 2008. 3월 실시계획 수립 및 고시
- 2008. 4월 토지보상 및 사업착수 계획이며

○ 민간사업자 (주)M캐슬(대표 서완석)과 백운면 덕동리 산 127-1번지 외 2필지 임야 156,786㎡를 시유지인 평동리 산67-1번지 외 1필지(149,348㎡)와 교환하여 부지를 확보, 사업비 1,800억원을 투자하여 건물(지상 3층)을 건립하기 위한 것임.

가. 법규적 검토

○ 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산관리계획) 및 동법시행령 제7조의 규정과 제천시 공유재산관리조례 제 12조의 규정에 의거 지방자치단체장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립 하여 의회의 의결을 얻어야 하며

○ 공유재산 및 물품관리법 제16조(공유재산심의위원회)의 규정과 제천시 공유재산관리조례 제7조의 규정에 의거 2007. 4. 13 제천시 공유재산심의회의심을 거쳐 가결된 사항으로 의회 의결을 위한 절차는 적법하다 할 것임.

나. 행정적 검토

○ 산악형 휴양리조트 건설사업 편입용지 확보를 통하여 사업을 추진하므로 본 사업이 지역 관광거점을 육성하여 지역 경제를 활성화시키는 역할을 거양 할 수 있는 여건을 마련하여야 한다고 판단됨.

○ 다만, 취득재산의 활용 방안 및 우리 시에 기여할 편익에 대한 검토, 즉 장래 투자 활용 가치와 보존가치 등을 면밀히 비교 검토하여 추진하여야 할 것으로 사료됨.

4. 질의답변 요지

가. 질의요지

○ 땅을 교환하는데 있어 검토 결과 우리시에서 손실이 나는지요?

(박성하 의원)

○ 만약 사업추진을 못할 경우에도 손실이 없는지요?(박성하 의원)

○ 공유재산관리계획 변경안과 관련하여 이해를 돕기위해 그간 경위에 대한 간단한 설명과 사유지 토지매입 상황은 어떠한지요?(권건중 의원)

○ 우리시 공유지에 대해 사업주체자가 사업계획을 제출하여 또 다른 토지교환을 요구 할 경우 시의 입장은 어떠한지?(권건중 의원)

○ 소송계류중에 의회 심의의결에 법적인 문제는 없는지?(강현삼 의원)

나. 답변요지

○ 아닙니다. 등가교환이기 때문에 손익개념은 없습니다.

(회계팀장 최한섭)

○ 예, 그것을 보전하기 위하여 교환 등기시 반드시 특약등기를 하게 됩니다. 3년이내 사업을 착수하지 않을 경우에는 본 가격에 환매하는 특약이 되겠습니다.(회계팀장 최한섭)

169

○ 금번 변경안의 유인물을 참고 하시면 되겠으며, 어제 현장설명시 말씀을 드린바 있습니다만, 금번 조례안과 관련한 유인물 내용 외에 대상 사업지내 사유지 소유자 5명중 4명에 대한 토지소유 이전등기를 마친상태이며 아직 승락을 얻지 못한 1명은 현재 그 곳에 거주하고 있는 최성현 씨로서 대상토지에 대하여 계속 승락협의 중에 있습니다.

계속적인 미승락으로 사업추진이 불가할 경우에는 토지 수용권이 주어져 필요토지의 3분의 2에 해당하는 토지를 확보하면 수용할 수 있는 법적 근거를 가지고 있습니다.(지역개발팀장 함대회)

○ 사업의 타당성, 효과성, 공익성, 지역경제에 끼치는 영향 등을 면밀히 분석하여 추진하게 됩니다.(지역개발팀장 함대회)

○ 예, 소송관계는 산림관리팀에서 수행하고 있으며 교환과 관련하여 처분금지가처분 결정이 내려지고 가처분기입등기가 되었다고 하더라도, 매매 등의 처분행위나 그 처분행위에 따른 이전등기 등은 얼마든지 가능하다고 법률자문을 구한바 있습니다.(회계팀장 최한섭)

5. 소수의견

“없 음”

6. 토론요지

“없 음”

7. 심사결과

“원안가결”

8. 심사보고 불임서류

○ 공유재산관리계획 변경안 1부. 끝.