

2011년도 공유재산관리계획 1차 변경안 심사보고서

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2011. 2. 15. 제 천 시 장
 나. 회 부 일 자 : 2011. 2. 16.
 다. 상 정 일 자 : 2011. 2. 21.(제179회 임시회 자치행정위원회 제1차회의)

2. 제안설명요지 (제안설명자 : 회계과장)

가. 제안이유

- 공유재산 처분(청전가압장 매각)
 청전동 일원 고지대의 수돗물 공급 급배수체계의 변경으로 2008. 9. 19. 용도폐지된 청전가압장(부지, 시설물등) 매각
- 공유재산 취득(그라운드 골프장 조성부지 취득)
 신백생활체육공원 인근에 그라운드골프장조성 등 집단화된 스포츠타운으로 조성코자 사유지 매입.

나. 주요내용

[처분 재산 : 청전가압장]

(단위 : m² / 천원)

구 분	재 산 의 표 시				추정가격 (대장가격)	비 고
	구 분	소 재 지	지목(구조)	지적(수량)		
계					732,863	
처 분	토 지	2필지		3,522	651,178	
		청전동 26	수도용지	3,508	648,980	
		청전동 25-38	전	14	2,198	
	건 물	청전동 26	경량철골조	150	24,529	변전실
	건축물	청전동 26	철근 콘크리트조	1식 (5,000톤)	56,965	지 하 저수조
	입 목	청전동 26		30본	191	은행나무 등 30본

[취득 재산 : 그라운드골프장부지]

(단위 : m²/천원)

구 분	재산의 표시			대장가액	비 고 (공시지가)
	소 재 지	지목	지적		
계	토지 6필지		8,469	463,252	
취 득	신백동 9	전	585	31,999	54,700원
	신백동 9-1	전	625	34,187	"
	신백동 9-3	전	1,329	72,696	"
	신백동 194-5	전	2,380	130,186	"
	신백동 194-6	전	984	53,824	"
	신백동 194-9	전	2,566	140,360	"

3. 검토보고 요지 (전문위원 홍완식)

○ 2011년도 공유재산관리계획 1차 변경안은

지방자치법과 공유재산 및 물품관리법 등법 시행령등에서 규정한 공유 재산 관리계획 대상 재산으로서

○ 구 청전가압장 (성도교회 뒷편)은

청전동 일원 고지대의 수돗물 공급 급배수체계의 변경으로 2008. 9. 19. 용도 폐지된 시설로 토지 및 건축물,구축물 등을 매각코자 하는 것이며

○ 그라운드 골프장 조성부지 취득은

신백생활체육공원과 인접한 공유(시유)토지 사이에 위치한 사유지인 신백동 9번지 일원의 6필지 8,469㎡를 매입하여 노인건강 증진을 위한 그라운드골프장을 조성코자 하는 것입니다.

○ 구 청전가압장 부지 및 시설은 기 용도폐지 되었으므로, 향후 공공용지로 활용계획을 판단 후 매각함이 타당할 것으로 사료되며

신백동 그라운드 골프장 조성부지 취득은 취득토지와 인접한 공유 토지를 포함하여 그라운드 골프장 2면을 조성하여 시민체육 및 휴게 공간을 확충코자 하는 것으로 이에 따른 법적 제약은 없으나, 주차장 및 진입로 확보방안에 대한 설명이 필요한 것으로 사료됩니다.

4. 질의 및 답변 (답변자 : 회계과장, 평생학습체육과장, 수도사업소장)

- 질의) 청전가압장 매각계획에 대해서 저희들이 현장을 갔다 왔는데 지금 현장에 가보니까 상당히 중심지에 있는 부지로서 상당히 앞으로 우리시에서는 그러한 용지, 그러한 토지, 이러한 것이 앞으로는 그러한 구입을 할려면은 그런 돈을 거기에 수십배를 쥐도 살 수가 없는 그런 좋은 용지이다. 이런 생각이들었어요. 그렇다면은 당장은 사용계획이 없다라고 하는데 그렇게 좋은 부지를 당장 매각할 이유가 뭔지 들어 보고 싶습니다. (조덕희 위원)

답변) 현장에서 보고 드러니 드렸습니다. 일반 시설물과 달리 지하 구축물을 가지고 있습니다. 지하구축물이 너무나 오래 동안 경관이 좋지 않기 때문에 현재도 안전 사항에 보장할 수 가 없고요. 가서 보신 바와 같이 지하에는 70cm 정도의 사진에서 있듯이 지하수가 누출이 되어서 고여있습니다. 앞으로 더 급속히 노화가 진행이 될텐데 그렇게 될 경우에 구축물에 대한 철거도 저희가 감안해야 되고 그에 따른 유지관리라든지 처리비용이라든지 그런 것이 상대적 소요될 것으로 예상됩니다. 또한 지난 번때에 재산을 매각하기 위해서 용도폐지 심의를 했을 때 거기에서 다른 활용방안이 있는 것을 찾아봐서 매각보다는 그런 쪽으로 검토되어서 보류가 되었습니다. 그래서 검토한 결과 일부에서는 공원으로 조성하자 또 일부에서는 수영장으로 쓰자, 일부에서는 농업용 저장시설로 쓰자 하는 여러 가지 내용이 나왔습니다. 모든 것이 구조물이 현재 상태로 봤을 때 너무나 노후가 진행됐고 과거에 지은 구축물이 되다보니까 기둥이 상당히 촘촘히 있습니다. 2~3m 간격으로 되어 있기 때문에 주차장으로 쓰는 것이나 농산물을 거기까지 들어가는 진입로라든지 구조물을 안전성이라든지 봤을 때 토의 결과 여러 가지 의견중에서 해당부서에서 실·과장들이 구축물을 활용하는 것은 불가능하다는 결론이 나서 다시 재 상정을 해서 재활용 방안이 할 수가 없기 때문에 매각하는 것으로 그렇지 결정된 상태입니다. (김기덕 수도사업소장)

○ 질의) 그렇다면 노후가 됐다고 하는데 저희들 가본 결과 노후된 것은 전문적인 것은 모르겠지만은 아직까지 큰 문제가 없다고 본 위원은 판단되는데 만약에 지하에 철거비용 예산은 얼마 정도로 계획을 가지고 있어요? (조덕희 위원)

답변) 저희는 2억 정도 예상하고 있습니다. (김기덕 수도사업소장)

○ 질의) 그렇다고 하면 본 위원 생각은 철거비를 절감을 해서 우리시에서 다소 얼마를 예산을 잡고 해 놓더라도 그 대지는 너무나도 중요한 대지로 판단이 되어서 당장 필요치 않다고 하면은 시간을 두고 했었으면 좋겠다는 본위원의 생각입니다. 거기에 대한 정확한 소장님의 계획을 당장 필요치 않게 되고 노후화가 되지 않았다고 하면은 좀더 시간을 두고 계획을 유보할 생각은 없으신지? (조덕희 위원)

답변) 당연히 여러 가지 재산관리나 토지의 효용성이라 봐서는 그런 생각을 하게 됩니다. 우리 집행부에서도 충분한 검토가 이루어 졌고요. 특히나 현장에서 보셨듯이 이미 노후가 상당히 진행이 되어서 지하에 지하수에 유입이 되어서 70cm 정도의 물이 고여 있는 상태입니다. 콘크리트 구조물

이라고 하는 것은 잘 아시겠지만 노후화가 처음에 진행이 될 때는 상당한 기간이 걸리지만 일단 노후가 시작이 되면은 급속도로 진행이 됩니다. 이럴 경우에 안전이랄지 유지 관리랄지 상당히 애로사항이 있고 또 다소 2~3년을 더 이후에 어떤 대안을 세운다 해도 지금보다 더 어떻게 세상이 어떻게 갑자기 바뀔지 모르지만 더 이상의 활용방안을 찾기는 위치적으로는 상당히 좋은 위치이기 때문에 저희가 매각을 해도 그만한 가격은 충분히 받을 수 있고요. 거기 상응하는 가격이니까 또 지금 저희가 매각을 취술소를 하고 더 검토를 해서 활용계획을 찾는다고 하는 것은 벌써 2008년도에 폐지 된 시설이기 때문에 저희 집행부 쪽에서는 충분한 검토를 거쳐서 현재에 이르렀다고 판단이 되어서 매각하는 것이 최선의 방법이라고 생각을 합니다. (김기덕 수도사업소장)

- 질의) 지금 현재에 저희들 가본 그쪽에 대한 사유지매지에 대한 것은 잘 선정했다 이런 말씀을 먼저 드리고 아쉬움이 있다면 바로 사진에도 나와 있지만 그라운드 골프장을 선정하기 전에 도로에서 들어가는 입구에 있는 이 필지가 몇 필지나 되나요? (조덕희 위원)

답변) 거기가 전체적으로 사유지가 4필지 정도 됩니다. (김홍래 평생학습체육과장)

- 질의) 4필지가 이것을 구입을 해야 만 여기에 활용도가 더 좋아지죠? (조덕희 위원)

답변) 예, 그렇습니다. (김홍래 평생학습체육과장)

- 질의) 그렇다고 하시면 이번에 같이 이것을 동시에 하지 않는 이유가 무엇인지? (조덕희 위원)

답변) 그 부분은 당초에 제천시 차원에서 사유재산 집산화 작업을 해 가지고 2010년도에 이미 공유재산 관리계획 승인을 받아놓은 상태입니다. 그래서 금회에 그라운드 골프장 관련해서 승인해 주시게 되면 위원님께서 우려하는 것과 같은 문제가 발생하지 않도록 저희들이 함께 매수협약에 나서도록 할 것입니다. (김홍래 평생학습체육과장)

- 질의) 물론 그런 계획은 우리 과장님께서 생각을 하시겠다고 하지만 의회 차원에서 사실로 제천시의 공유재산은 사고 팔고 하는 것은 상당히 중요한 사업중에 하나다. 잘못 팔게 되면 또 잘못 사게 되면 제천시 예산이 그만큼 낭비요인이 있기 때문에 그런 차원에서 보더라도 혹시 여기를 승인을 하게 되면 이쪽에 땅을 가진 소유자가 많은 더 예산을 더 요구하지 않느냐 그런 걱정이 되어서 질문을 드렸어요. 그러한 쪽에서 우리 김홍래과장은 대책이 있습니까? (조덕희 위원)

답변) 그런 부분은 저희가 별도로 시설부지에 대해서 접근하기 때문에 특별한

우려는 없다고 봅니다. 단지 위원님께서 말씀하신 것처럼 여하한 경우에도 시비부분에 대한 부담을 가능하면 경감하는 방향으로 저희가 노력해서 대처해 나가겠습니다. (김홍래 평생학습체육과장)

- 질의) 그라운드 골프장을 갖다가 승인을 해 드렸을 때 장애인 체육관하고 같이 병행해서 추진한다는 말씀이십니까? (김기상 위원)

답변) 저희과에서 추진하기 때문에 어쨌든 간에 같이 추진을 나가긴하겠지만 새로 대상은 다르기 때문에 본인들이 연계됐을 때 아까 조덕희 위원님 우려하시는 것처럼 혹시 그 부분에 대해서 가격상승을 기대할까봐 사업은 별도로 분리하는 모양을 갖추어서 추진할 것입니다. (김홍래 평생학습체육과장)

- 질의) 되도록이면 앞 부지가 상당히 좋더라고요. 이부분에서 뒤에 부지를 저희 시에서 매입했을 때 앞부지에 영향이 틀림없이 가니까 그 부분을 잘 추진해 주시기 바랍니다.

답변) 알겠습니다. (김홍래 평생학습체육과장)

5. 기타의견

“없 음”

6. 토론요지

“없 음”

7. 심사내용

- 김꽃잎 위원 수정안 발의(제천시의회 회의규칙 제25조)

- 수정안 동의

- 출석위원 6명중 찬성 6명으로 수정동의 발의서명 수정안가결

- 그라운드 골프장 조성부지 취득은 원안대로 승인하고,

청전가압장 부지 및 시설은 기 용도폐지는 되었으나, 매각이 시급하지 않는 것으로 판단되고, 매각후에는 유사한 여건의 공공용지확보가 지남할 것으로 예상되는바 매각을 보류함이 바람직 할 것임.

8. 심사결과

“수정 가결”

9. 심사보고 붙임서류

- 2011년도 공유재산관리계획 1차 변경안에 대한 수정안 1부. 끝.

2011년도 공유재산관리계획 1차변경안에 대한 수정안

2011년도 공유재산관리계획 1차변경안을 다음과 같이 수정한다.

【처분 재산 : 청전기압장】

(단위: m²/천원)

구 분	재 산 의 표 시				추정가격 (대장가격)	수정 내역
	구 분	소 재 지	지목(구조)	지적(수량)		
계					732,863	
처 분	토 지	2필지		3,522	651,178	삭제
		청전동 26	수도용지	3,508	648,980	삭제
		청전동 25-38	전	14	2,198	삭제
	건 물 (변전실)	청전동 26	경량철골조	150	24,529	삭제
	건축물 (지하 저수조)	청전동 26	철근 콘크리트조	1식 (5,000톤)	56,965	삭제
	입 목 (은행나무 등 30본)	청전동 26		30본	191	삭제