



## 나. 세송농공단지 사업부지내 공유재산 편입토지 매각

### 1) 농공단지 조성사업의 목적 및 의의

- 세송농공단지의 조성으로 지역경제 활성화 및 중소기업체에 공업입지 공급
- 농촌지역의 생산기반 강화로 고성군의 자족적인 미래상 정립
- 기존 울대농공단지와 연계한 기본계획 수립으로 경제적이고 합리적인 농공단지 조성

### 2) 농공단지 조성의 필요성

- 농어촌 지역의 침체와 공동화 현상의 극복을 위한 농어촌지역의 공업 개발에 의한 농외취업 및 소득증대
- 국토이용의 효율성 제고와 우리군의 한정된 토지공간의 이용을 증대

### 3) 농공단지 조성에 따른 기대효과

- 농공단지 조성으로 인한 지역경제 활성화 및 농외 소득증대 기여
- 농공단지 지역주민들의 취업증대 및 알선
- 마산, 진주, 사천, 통영시를 연결하는 교통의 요충지로서 입지조건이 양호하여 기업의 계속적 투자유치 예상

### 4) 세송농공단지 사업부지내 공유재산 편입토지 및 매각재산 현황

읍/리	영조	도면	면적		공부	영조	면적	단가	재산액	비고
			지	합						
고성	울대	33-7		도	도	1	1	11,000	11,000	용도폐지후 매각
고성	울대	33-14		전	전	7	7	37,500	262,500	
고성	울대	34-1		도	도	640	640	11,000	7,040,000	용도폐지후 매각
고성	울대	66-2		전	전	230	230	11,000	2,530,000	
고성	울대	74-1		도	도	616	616	9,000	5,544,000	용도폐지후 매각
고성	울대	135-8	135-20	잡	잡	2,342	1,462	10,000	14,620,000	
고성	울대	135-19		잡	잡	1,157	1,157	12,000	13,884,000	
고성	울대	160-13		전	전	57	57	12,000	684,000	
고성	울대	160-17		잡	잡	73	73	12,000	876,000	
고성	울대	187-2		도	도	29	29	15,000	435,000	용도폐지후 매각
합 계		10				5,152	4,272		₩45,886,500	

※ 도로부지는 용도폐지 및 지목변경 이후 재감정 실시

## 다. 고성군 공립보육시설 건립

### 1) 사업개요

- 위 치 : 고성군 거류면 신용리 754-1번지(군유재산)
- 시설규모 : 건축면적 330㎡(지상 1층), 대지면적 700㎡
- 소요사업비 : 500백만원

(단위 : 천원)

구분	사 업 비				비고
	계	국비	도비	군비	
계	500,000	95,700 (19%)	57,420 (11%)	346,880 (70%)	
설계비	30,000			30,000	
건축비	450,000	95,700	57,420	296,880	평당 4,500천원
철거비	10,000			10,000	
부대비	10,000			10,000	놀이시설

※ 군비 확보계획 : 346,880천원

- 2005. 1회추경시 : 86,130천원
- 부족분(2회추경시) : 260,750천원

○ 사업기간 : 2005. 09. 07 ~ 2006. 12. 20

### 2) 보육시설 건립예정지 군유재산 현황

- 위 치 : 고성군 거류면 신용리 754-1
- 부지면적 : 700㎡(현황 : 별첨)
- 조성년도 : 1983년
- 조성목적 : 유아원 설립으로 조성
- 소 유 자 : 고성군(현재 고성동부교회 사용허가 - 허가기간 만료 : 2005. 9. 6)

### 3) 군유재산 활용 동기

- 전국 보육시설 확충계획에 따른 우리군도 1개소 이상 설치
- 고성읍에만 보육시설이 편중되어 있어 시설 미이용 아동수가 가장 많은 동해·거류지역에 설치계획 수립
- 확보된 예산 153,120천원(국 95,700, 도 57,420)으로는 사업 추진 불가 (사업예산 : 500백만원)
- 군유재산을 활용함으로써 토지매입비를 절감하여 보육시설 신축 추진

#### 4) 시설운영 계획

##### ○ 시설운영방침

- 영유아보육정책에 부합하는 효율적인 시설운영
- 보육문제에 적극적으로 대처함으로써 주민편의 도모

##### ○ 시설운영 제반사항

구분	수용인원	종사자수				비고
		계	시설장	보육교사	취사원	
공립보육시설	75	7	1	5	1	

- 보육대상
  - 0~6세 미만의 취학전 아동을 원칙으로 한다.
  - 필요한 경우 보육시설의 장은 만12세까지 연장하여 보육할 수 있다 (영유아보육법제27조 단서조항, 고성군어린이집관리및운영조례제4조제2호)
- 운영비 소요예산액(연간) : 119,800천원
  - 인건비 : 81,060천원 (시설장 : 1인× 1,160 × 12월 = 13,920  
보육교사 : 5인× 961× 12월 = 57,660, 취사원 : 1인× 790× 12월 = 9,480)
  - 일반운영비 : 38,740천  
(차량운영비 : 150× 12월 = 1,800, 교재교구비.난방비 = 940,  
아동보육비 : 36,000정도)
- ※ 차량구입비, 운전원 보수 : 직영시는 관용차량, 위탁시는 별도 검토

##### ○ 시설운영방안(직영 또는 위탁)

구분	직영운영	위탁운영	비고
장점	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시설 입소 아동의 편의서비스 공급의 안정성 확보</li> <li>· 수익성 배제로 사회보장적 기능 충실</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경영의 합리화로 운영비등 제경비 절감 가능</li> <li>· 전문적 운영으로 경영의 효율성 도모</li> <li>· 다양한 보육프로그램으로 양질의 서비스 제공</li> </ul>	
단점	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시설 운영의 전문성 결여로 경영 효율성 저하</li> <li>· 업무의 특성상 비능률적 운영</li> <li>· 군 정원수 증가, 군비부담 가중 등 행정력 낭비</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시설운영의 수익성 결여로 중도포기 우려</li> </ul>	
종합의견	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 위탁 운영시 나타날 수 있는 단점인 수익성 결여는 사전 보육시설 신축시 입소하고자 하는 아동의 수요조사 결과에 비추어 보았을 경우 큰 문제가 되지 않으므로 위의 여러 여건들을 감안하였을 경우 위탁 운영이 현실성과 효율성 측면에서 우위에 있다고 판단 되어짐</li> <li>· 건축은 2회 추경 후 실시 계획임</li> </ul>		

## 5) 그간 추진 상황

- 2005. 06. 동해,거류지역 공립보육시설 신축계획(안) 수립
- 2005. 06. 03. 고성군의회 월례회 자료제출
- 2005. 06. 20. 공립보육시설 신축예정지 검토(안) 내부방침
- 사용수익 허가 : 사용자와 협의

## 라. 영오·개천 통합보건지소 이전 신축(건축물 해당)

### 1) 사업개요

- 위 치 : 고성군 영오면 연당리 964-1번지의외 3필지
- 건축면적 : 623.7m<sup>2</sup>(1층 495m<sup>2</sup>, 2층128.7m<sup>2</sup>) 철근콘크리트조
- 사 업 비 : 1,056,715천원(국 624,143, 도 312,072, 군 120,500)
- ※ 토지 취득에 대하여는 2005. 5. 26 의안번호 906호로 공유재산관리계획 의결

### 2) 신축의 필요성 및 기대효과

- 현 진료소가 20년이 경과된 노후 시설로서 진료 공간이 협소
- 2005년도 농어촌의료서비스 개선사업 계획에 의거 인접한 영오·개천보건지소를 통합하여 양질의 의료 서비스 제공
- 시설 개선과 기능 보강으로 주민편의 및 이용도 제고

## 마. 동해 장좌보건진료소 이전 신축

### 1) 사업개요

- 위 치 : 고성군 동해면 장좌리 346-2번지(기부채납), 330m<sup>2</sup>
- 건축면적 : 138.6m<sup>2</sup>(1층 80m<sup>2</sup>, 58.6m<sup>2</sup>), 철근콘크리트조
- 사 업 비 : 200,000천원(국 109,417, 도 54,708, 군 35,875)

### 2) 필요성 및 기대효과

- 농어촌의료서비스 개선사업에 의거 의료환경 개선
- 현 진료소가 20년이 경과된 노후 시설로서 진료 공간이 협소
- 시설 개선과 기능 보강으로 주민편의 및 이용도 제고

### 3. 주요골자

#### 가. 동해면 체육공원 재산 취득(기부채납)

- 위 치 : 고성군 동해면 장기리 367번지 외 4필지
- 면 적 : 3,833m<sup>2</sup>(1,159평)
- 재산가액 : 22,270천원(공시지가)

#### 나. 세송농공단지 사업부지내 공유재산 편입토지 매각

- 매각토지 : 고성군 고성읍 울대리 33-7번지의 9필지 4,272m<sup>2</sup>
- 재산가액 : 45,886천원(감정가액)

#### 다. 고성군 공립보육시설 건립

- 위 치 : 고성군 거류면 신용리 754-1
- 면 적 : 건축면적 330m<sup>2</sup>, 대지면적 700m<sup>2</sup>
- 재산가액 : 건축비 500,000천원(국 95,700, 도 57,420, 군 346,880)  
※ 공립보육시설 신축에 따른 기존 건축물(행정재산) 멸실(철거)  
- 건축면적 : 234.71m<sup>2</sup>, 재산가액 : 32,389천원(건물시가 표준액)

#### 라. 영오·개천 통합보건지소 이전 신축

- 위 치 : 고성군 영오면 연당리 964-1번지의 3필지
- 건축면적 : 623.7m<sup>2</sup>(1층 495m<sup>2</sup>, 2층128.7m<sup>2</sup>) 철근콘크리트 스투브조
- 재산가액 : 1,056,715천원(국 624,143, 도 312,072, 군 120,500)

#### 마. 동해 장좌보건진료소 이전 신축

- 위 치 : 고성군 동해면 장좌리 346-2번지(토지 기부채납)
- 건축면적 : 138.6m<sup>2</sup>(1층 80m<sup>2</sup>, 2층58.6m<sup>2</sup>)
- 재산가액 : 건축비 200,000천원(국 109,417, 도 54,708, 군 35,875)  
※ 기부채납재산 : 토지 1필지, 재산가액 4,521천원

### 4. 전문위원 검토보고 요지

- 2005년도 공유재산관리계획 변경안은 동해면 체육공원재산취득(기부채납), 세송농공단지사업 부지내 공유재산 편입토지 매각, 고성군 공립보육시설 건립, 영오·개천면 통합보건지소 이전 신축, 동해면 장좌보건진료소 이전 신축 등 각각 독립된 재산 내용으로 고성군 공유재산관리조례 제36조 제1항의 규정에 의하여 군수는 연도중에 공유재산관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회 의결을 받도록 되어 있음.

- 취득재산의 주요내용을 살펴보면 먼저, 동해면 체육공원 재산취득(기부채납)은 동해면 장기리 368-2번지의 8필지 5,504㎡중 사권 설정된 4필지 1,671㎡를 제외한 5필지 3,833㎡의 토지를 기부채납으로 취득하여 소유자의 사망(1명) 및 사권 설정(2명) 등으로 재산의 사유화를 예방함에 있으나, 당초 소유자의 사망 및 사권 설정 이전에 고성군으로 기부채납하지 못한 사유에 대하여는 제출자의 충분한 설명이 필요하다고 보며,
- 세송농공지 사업 부지내 공유재산 편입토지 매각은 고성읍 울대리 33-7번지의 9필지 4,272㎡를 (주)세송에 매각하여 원활한 농공단지 조성으로 지역경제활성화 및 농외소득증대에 기여코자 함에 있는 것으로 공유재산 편입토지 매각 현황과 사유재산 편입토지 보상실적 등 농공단지조성 추진 현황에 대하여 제출자의 충분한 설명을 듣고 심사 하여야 할 것으로 판단됨.
- 고성군 공립보육시설 건립은 거류면 신용리 754-1번지 700㎡(공유재산)에 기존 유아원설립으로 조성된 건축물을 철거하고 500백만원의 예산으로 건축면적 330㎡, 지상 1층 규모의 공립보육시설을 건립코자 하는 것으로 공립보육시설 건립 타당성과 예산확보 방안 등 구체적인 신축계획에 대하여는 제출자의 충분한 설명을 듣고 심사함이 필요하다고 보며,
- 영오·개천면 통합 보건지소 이전·신축은 영오면 연당리 964-1번지의 3필지 2,142㎡(648평)에 2005년 농어촌의료서비스 개선사업계획에 의거 1,056,715천원의 예산으로 건축면적 623.7㎡(1층 495㎡, 2층 128.7㎡) 철근콘크리트조 건물로 신축하여 인접한 영오·개천면 보건지소를 통합하여 양질의 의료서비스를 제공하고 시설개선과 기능보강으로 주민이용도를 높이고자 함에 있으므로 타당하다고 판단되고,
- 동해면 장좌보건진료소 이전 신축은 동해면 장좌리 346-2번지 토지 330㎡를 기부채납으로 취득하고 농어촌 의료서비스 개선사업에 의거 200백만원의 예산으로 건축면적 138.6㎡(1층 80㎡, 2층 58.6㎡), 철근콘크리트 건물로 신축하여 시설개선과 기능보강으로 주민이용도를 제고함에 있으므로 타당하다고 생각되나 구체적인 신축계획에 대하여는 제출자의 충분한 설명이 필요하다고 사료됨.

## 5. 질의 및 답변 :

- 문 : 동해면 체육공원 기부채납 재산취득은 금회에 농지 5필지를 기부채납 받고 사권설정으로 기부채납이 불가능한 농지 4필지에 대하여는 어떻게 처리할 계획인가 ?
- 답 : 당초에 농지는 동해면 체육회 명의로 등기가 불가하여 부득이 당시 체육회 임원 명의로 등기하였으나 그중 동해면 장기리 364-3번지의 3필지 농지 1,671㎡는 전호덕외 2인으로 공부상 소유자로 되어 있는바, 현재 전호덕씨의 지분 3분의 1에 대하여 당동새마을금고에 근저당 설정이 되어 있고, 이해신씨의 3분의 1지분에 대하여 이영상씨와 진주축협에 각각 근저당이 설정되어 있기 때문에 향후 사권설정해지 이후에 기부채납 받을 계획으로 있습니다.
- 문 : 고성군공립보육시설 건립은 거류면 신용리 754-1번지 대지 700㎡가 공유재산으로 되어 있는데 이번 공유재산 관리계획변경 주요 사유는 ?
- 답 : 당초 유아원 설립으로 조성된 건축물을 철거하고 전국 보육시설 확충계획에 따라 사업비 500,000천원(국비 95,700 도비 57,420 군비 346,880천원)으로 기존 공유재산을 활용함으로써 토지매입비를 절감하여 건축면적 330㎡(지상 1층) 규모로 공립보육시설을 신축할 계획입니다.

## 6. 토 론 : 없음

## 7. 심사결과

- 2005. 7. 14 출석위원 전원 찬성으로 원안가결