

2005년도 공유재산 관리계획안

(의안번호 제900호)

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2005. 2. 23

고 성 군 수

나. 회 부 일 자 : 2005. 2. 24

다. 상 정 · 의 결 일 자 : 2005. 3. 5

총무위원회 상정·의결

2. 제안사유

가. 영오·개천 통합보건지소 이전 부지 매입

1) 목 적

- 농어촌의료서비스 개선사업계획에 의거 근접한 영오·개천 보건지소를 이전하여 통합·운영

2) 필요성

- 영오 개천보건지소의 진료 공간이 협소·노후되고
특히 개천보건지소의 지반침하로 인한 벽면이 균열되어
시설개선이 요구됨

3) 기대효과

- 진료시설 개선과 기능보강으로 주민편의 및 이용도 제고

나. 덕명보건진료소 신축

1) 목 적

- 농어촌의료서비스 개선사업과 의료환경 개선을 위해
덕명보건진료소를 이전 신축

2) 필요성

- 20년이 경과된 노후 건물로서 진료 공간이 협소하며, 건물뒤 절개지 위험과 벽면 균열로 누수가 있어 시설 개선 시급함

3) 기대효과

- 시설 개선과 기능보강으로 주민편의 및 이용도 제고

다. 임흥길 전시관 신축

1) 목 적

- 세계 일등산악인 임흥길대장의 업적을 널리 알리므로써 출생지인 우리군 홍보 및 2006년 경남고성공통세계엑스포 행사와 연계한 레포츠산업 육성

2) 필요성

- 세계최초히말라야 15좌 완등을 정복한 산악인 명성에 비해 고성을 찾는 산악매니아 및 관광객에게 볼거리 제공 미흡
- 고속도로 개통과 경남고성공통세계엑스포 행사로 관광객 증가 및 주5일 근무제에 따른 레포츠산업 육성 발굴로 지역경제 활성화 도모

3) 기대효과

- 독특한 레포츠산업 마케팅 개발을 통한 지역경제 활성화 도모

라. 해군교육사령부 유치 예정지 취득

1) 배경 및 목적

- 상주·유동인구 증가 및 지역경제 활성화 도모
- 교육여건 개선 등 부가가치 기대
- 군민의 유치 희망으로 민간유치추진위원회 구성

2) 예정지 현황

- 위치 : 고성군 마암면 일대
- 삼락리 산186번지 외 556필지

- 보전리 산323번지 외 554필지
- 도전리 산240번지 외 346필지
- 면적 : 5,447,483㎡ (1,647,864평)
- 지목별

구 분	필지수	면 적(㎡/평)	비 율
계	1,459	5,447,483 / 1,647,864	
전	324	260,985 / 78,948	4.8%
답	388	501,049 / 151,567	9.2%
대	74	26,731 / 8,087	0.5%
임야	564	4,451,497 / 1,346,578	81.7%
기타	109	207,221 / 62,684	3.8%

○ 소유자 주소별

인원(필지수)

구 분	계	관내	경남,울산,부산	서울,경기	국외	기타
계	790(1,459)	482(884)	175(305)	91(140)	1(2)	41(128)
삼락리	288(557)	190(368)	51(87)	37(45)		10(57)
보전리	283(555)	162(304)	74(150)	34(65)		13(36)
도전리	219(347)	130(212)	50(68)	20(30)	1(2)	18(35)

4) 예정지 사전 취득

○ 절 차

- 공유재산 취득(군) → 교육사 유치 → 매각(해군교육사령부)

○ 필요성

- 지가 상승 및 부동산 투기 사전 차단으로 유치 우위성 확보
- 인구 증가 및 지역경제 활성화를 도모할 것으로 기대

5) 그간 추진상황

- 해군교육사령부 유치 예정지 조사(2005. 1)
- 해군교육사령부 마암면유치추진위원회 구성(2005. 1)
- 유치 우위성 확보를 위한 대책회의(2005. 2)
 - 범군민유치위원회 구성, 예정지 취득, 토지거래 허가구역 지정 등
- 군공유재산심의회 심의(2005. 2)
- 토지거래 허가구역 지정신청→경상남도(2005. 2)

※ 유치 희망 지자체

- 경남 고성군 외 9개 지자체(동해시, 군산시, 평택시, 해남군, 영암군, 서산군, 신안군, 완도군, 진도군)

3. 주요골자

가. 영오개천 통합보전지소 이전 부지 매입

- 위 치 : 고성군 영오면 연당리 964-1번지의 2필지
- 부지면적 : 1,157㎡
- 재산가액 : 8,999천원(공시지가) ※ 거래가격(추정) : 87,500천원

나. 덕명 보건진료소 이전 신축

- 위 치 : 고성군 하이면 덕명리 289번지
- 건축물 : 철콘조 지상2층(연면적 160.8㎡)
- 재산가액 : 327,500천원(소요건축비)

다. 임흥길 전시관 신축

- 위 치 : 고성군 거류면 송산리 276번지
- 건축물 : 철콘조 지상1층(연면적 695.87㎡), 화장실 1동
- 재산가액 : 1,598,000천원(소요건축비)

라. 해군교육사령부 유치 예정지 취득

- 위 치 : 고성군 마암면 삼락, 보전, 도전리 일대

- 부지면적 : 5,447,483㎡ (1,647,864평)
- 취득기간 : 2005 ~ 2006(2년간)
- 재산가액 : 5,028,834천원 (공시지가)

※ 거래가격(추정)

구분	면적(천평)	평당가액(평균)		총가액(백만원)	비고
		최저	최고		
계	1,584 (1,647)			18,073	
전	79	50,000		3,950	
		40,000	60,000		
답	151	40,000		6,040	
		35,000	45,000		
대	8	85,000		680	
		70,000	100,000		
임야	1,346	5,500		7,403	
		3,000	8,000		
기타	(63)	-		-	국공유지 등

※ 건축물 및 대지(20여호) : 유치 이후 취득(동의서 사전 징구)

4. 전문위원 검토보고 요지

- 2005년도 공유재산 관리 계획안은 영오·개천 통합 보건지소 이전부지 취득, 덕명보건진료소 이전신축, 임흥길 전시관 신축, 해군교육사령부 유치 예정부지 취득 등 각각 독립된 재산내용으로 지방재정법 제77조 및 같은법 시행령 제84조, 고성군 공유재산 관리 조례 제36조 제1항의 규정에 의하면 군수는 다음연도 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산관리 계획을 수립하여 군 의회에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득 또는 처분하여야 하며, 연도중에 공유재산관리 계획의 변동이 있을시는 변경 계획을 작성하여 추가 경정 예산을 편성하기 전까지 의회 의결을 받도록 되어 있음.
- 취득재산 주요 내용을 살펴보면 먼저, 영오·개천 통합보건지소 이전부지 취득은 영오면 연당리 964-1번지외 2필지 1,157㎡(350평)의 토지를 매입하여 영오·개천보건지소 건물이 노후되고 진료공간이 협소하

여 농어촌 의료서비스 개선 사업계획에 의거 근접한 영오·개천보건지소를 이전 통합운영하여 진료시설 개선과 기능보강으로 대민의료서비스 향상 및 주민편의를 제공함에 있는 것으로 해당지역 주민들도 적극 권장하고 있으므로 근접한 보건기관의 통합 운영이 타당하다고 생각되나, 이전 부지가 당초 계획과 변경된 사유와 건축부문에 대한 향후 계획등에 대하여는 제출자의 충분한 설명을 듣고 심사하여야 할 것으로 사료되며,

- 덕명보건진료소 이전 신축은 하이면 덕명리 289번지에 철콘조 지상 2층(연면적 160.8㎡)으로 신축하여 노후되고 협소한 건물 시설개선과 기능보강으로 대민의료서비스 향상과 주민편의를 제공함에 있으나 이전 신축에 따른 구체적인 계획과 이전 부지가 당초 계획과 변경된 사유 등에 대하여는 제출자의 충분한 설명이 필요하다고 봅니다.
- 엄홍길 전시관 신축은 거류면 송산리 276번지에 1,598백만원의 예산으로 철콘조 지상 1층 전시관(연면적 695.87㎡)과 화장실 1동을 건축하여 세계적인 산악인 엄홍길 대장의 업적을 널리 알리고, 독특한 레포츠 산업 마케팅 개발을 통한 지역경제 활성화를 도모코자 하는 것으로
- 엄홍길 전시관 신축 관련 사업비가 2005년 당초예산에 622백만원 확보되어 있으나, 전시관 전시시설사업비 등 부족예산 976백만원에 대한 확보 방안과 구체적인 건축 내용 등에 대하여 제출자의 충분한 설명을 듣고 심사하여야 할 것으로 판단되고,
- 해군교육사령부 유치 예정부지 취득은 마암면 삼락리 산 186번지의 556필지, 보전리 산 323번지의 554필지, 도전리 산 240번지의 346필지 등 총 1,459필지 5,447,483㎡(1,647,864평)의 토지를 우리군에서 매입, 해군교육사령부를 유치한 후 취득한 공유재산 매각처분으로 마산·진주·사천·통영·거제시 등 주변 5개 도시에 둘러싸인 지역여건과 열악한 교육환경 등에 따른 지속적인 인구감소로 고성군의 존립위기를 극복하고 상주·유동 인구 증가와 침체된 경제회복으로 지역발전과 경제 활성화를 도모코자 하는 것으로
- 향후 편입예정부지 취득에 따른 군비가 최소한 180억원이상 소요될 것으로 예상되므로 군비부담에 대한 예산확보 방안, 편입예정부지 면적

등 취득 재산의 적정성, 타당성과 만약 해군교육사령부를 우리군의 계획대로 유치하지 못했을 경우에 대비한 대책 등에 대하여 집행부 제출자의 충분한 설명을 듣고 깊이 있게 심사하여야 할 것이라 하였음.

5. 질의 및 답변

- 문 : 해군교육사령부 유치 예정부지 취득과 관련하여 우리군에서 농지를 매입할 수 있는 법적 검토가 꼭 필요하다고 보는데, 지금 당장 검토가 가능하면 지금하시고 아니면 토지매입에 따른 추경예산편성전에 하겠습니까?
- 답 : 토지매입에 따른 추경예산편성전에 농지매입 가능여부에 대하여 관련법 검토가 될 수 있도록 하겠습니다.
- 문 : 임흥길전시관 신축, 덕명보건진료소 이전신축은 예산편성 이후에 공유재산 관리 계획안이 상정되었는데, 차후에는 반드시 예산편성전에 공유재산 관리 계획안을 의회에 제출하여 의결을 받도록 하기 바람.
- 답 : 차후에는 관련 부서와 긴밀히 협조하여 예산편성전에 반드시 공유재산 관리 계획안을 의회에 제출토록 하겠습니다.
- 문 : 임흥길전시관 신축에 따른 전시관 전시시설 소요사업비 약 10억원에 대하여 2005년 제1회 추경예산 편성전에 총무위원회에 설명하여 주기 바람.
- 답 : 예, 그렇게 하겠습니다.
- 문 : 덕명보건진료소 이전 부지가 당초 계획과 변경된 사유는?
- 답 : 당초 부지인 덕명리 290-1번지의 1필지 토지소유자가 당초 평당 예정 가격인 160,000원에서 360,000원으로 무리하게 요구하므로 부득이 인접부지인 덕명리 289번지로 변경하게 되었습니다.

6. 토 론 : 없음

7. 심사결과

- 2005. 3. 5 출석위원 전원 찬성으로 원안가결