

2002년도 파주시 공유재산관리계획안

의안 번호	712
----------	-----

제출년월일 : 2001. 12. 5.

제 출 자 : 파 주 시 장

1. 제안이유 :

- 제3땅굴, 도라전망대 일원의 부지를 공유재산으로 취득하여 민북지역 관광지 개발 사업추진에 만전을 기하고자 함.
- 현재의 차량등록사무소의 위치는 철도승상개설로 인하여 문산시내에서 차량등록 사무소로 통하는 도로의 이용이 불가능 해졌으며 통일로에서 출입하는 차량 또한 임시가설된 통행로를 이용하고 있는 실정으로 회전반경이 어려워 양방향 모두 불편하며 또한 행정수요가 증가함에 따라 주차면적이 협소하여 불편을 호소하는 민원이 대두되어 2002년도에 문산읍 문산리36-13번지 일대(문산도서관 옆부지)로 차량등록사업소를 신축이전할 계획이며,
- 현재의 차량등록사업소는 매각하고 사업소 이전건립에 따른 재원으로 충당하고자 함.
- 법원읍 시가지우회도로변에 '98년 주차장확충계획에 의거 사유지를 제외하고 임시주차장으로 조성하였으나 부지내의 사유지가 상존하는 관계로 주차공간이 부족할 뿐아니라 활용에도 불편함이 많아 주차장 정비부지에 편입되는 사유토지를 취득하려 함.

2. 주요골자

취득·처분의 재산명	위 치	면적(m ²)	금 액 (천원)	비 고
도라전망대 및 제3땅굴	군내 도라산 산4외6필지	12,279	344,000	취득
차량등록사업소 신축	문산 문산36-13	건물 : 330	520,000	취득(신축)
구 차량등록사업소 토지 및 건물	문산 선유967-1외1필지	토지 : 1,242 건물 : 321.28	475,000	매각
법원읍 시가지우회도로 주차장부지	법원 대능79외 2필지	2,880	573,120	취득

3. 세부내역 : 별첨

2002년도파주시공유재산관리계획서

(2002년도 관리계획총괄표)

회계명 : 일반회계,특별회계

(단위 : m², 천원)

구·분	상 반 기			하 반 기			합 계			비고
	건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
총 계	12	16,401	1,342,120				12	16,401	1,342,120	
	2	651.28	570,000				2	651.28	570,000	
계	10	15,159	917,120				10	15,159	917,120	
	1	330	520,000				1	330	520,000	
1 매입	10	15,159	917,120				10	15,159	917,120	
	1	330	520,000				1	330	520,000	
2 교환으로취득										
3 기타취득										
계	2	1,242	425,000				2	1,242	425,000	
	1	321.28	50,000				1	321.28	50,000	
4 매각	2	1,242	425,000				2	1,242	425,000	
	1	321.28	50,000				1	321.28	50,000	
5 양여										
6 교환으로처분										

2002년도 취득대상제산 목록

(단위 : m², 천원)

회계명 : 일반회계, 특별회계

일련 번호	채·산 의 표 시		취득대상 수량(m ²)	평가액 (천원)	취득시기	취득사유	매수희망자 주소·성명	비고
	소재지	지목						
1	군내면 도라산리 산 4	임야	220	344,000	2002년	· 제3땅굴, 도라전망대 일원의 부지를 공유재산으로 취득하여 민북지역 관광지 개발사업추진에 만전을 기하고자 함	파주시장	일반 회계
2	군내면 도라산리 산14	임야	5,997					
3	군내면 도라산리 산 6	임야	531					
4	군내면 점원리 산 176	임야	1,250					
5	군내면 점원리 1082	전	544					
6	군내면 점원리 1085	전	3,317					
7	군내면 점원리 1135	도	420					
8	법원읍 법원리 431	답	899	178,901	"	· 법원읍 시가지우회도로변 임시주차장부지내 사유지를 취득하여 주차장 활용도 제고	"	특별 회계
9	법원읍 대능리 79	전	1,597	317,803	"			
10	법원읍 대능리 80-4	전	384	76,416	"			
	계	토지	15,159	917,120				
	문산읍 문산리 36-13	건물	330	520,000	"	· 차량등록사업소 신축		일반 회계

2002년도 매각대상재산 목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m', 천원)

일련 번호	재 산 표 시		매각대상 수 량	매각시기	매 각 사 유	매수희망자 주소.성명	비고
	지목	소재지	일단의수량				
1	대	문산읍 선유리 967-1	608m'	2002년 6월	· 차량등록사업소가 차량의 진출입등 이 불편하여 문산도서관 옆부지로 신 축 이전하고자 하는 것으로 현사업소 는 매각하여 이전건립에 따른 재원으 로 충당하고자 함.	파주시장	
2	대	문산읍 선유리 967-6	885m'	"			
	토지	계	1,242m'				
	건물	상 등	321.28m'	"			

도라전망대 및 제3땅굴 취득계획

1. 취득대상 재산내역

○ 위 치 : 군내면 도라산리 도라전망대, 군내면 점원리 제3땅굴

○ 대상필지 : 7필지 12,279m²

구 분	위 치	면 적		소 유 자	
		지 적	편입	주 소	성명
합 계	7 필지	436,168	12,279		7명
도라 전망대	군내면 도라산리 산 4 (임)	64,661	220	서울, 송파구 신천동 11	강원중
	군내면 도라산리 산 14 (임)	220,136	5,997	서울, 용산구 이촌동 300-10	국현숙
	군내면 도라산리 산 6 (임)	52,264	531	파주, 금능동 199-19	김진복
	군내면 점원리 산 176 (임)	51,570	1,250	서울, 서초구 잠원동 73	김재선
제3땅굴	군내면 점원리 1082 (전)	5,114	544	성남,중원,하대원동 129-22	조재수
	군내면 점원리 1085 (전)	4,886	3,317	파주, 월롱면 영태리 151-15	윤석용
	군내면 점원리 1135 (도)	37,537	420	국(건교부)	

○ 소요예산 : 344,000천원(12,279m² × 28,000원)

○ 취득기간 : 2002. 1. 1 ~ 12. 30.

2. 일정별 추진계획

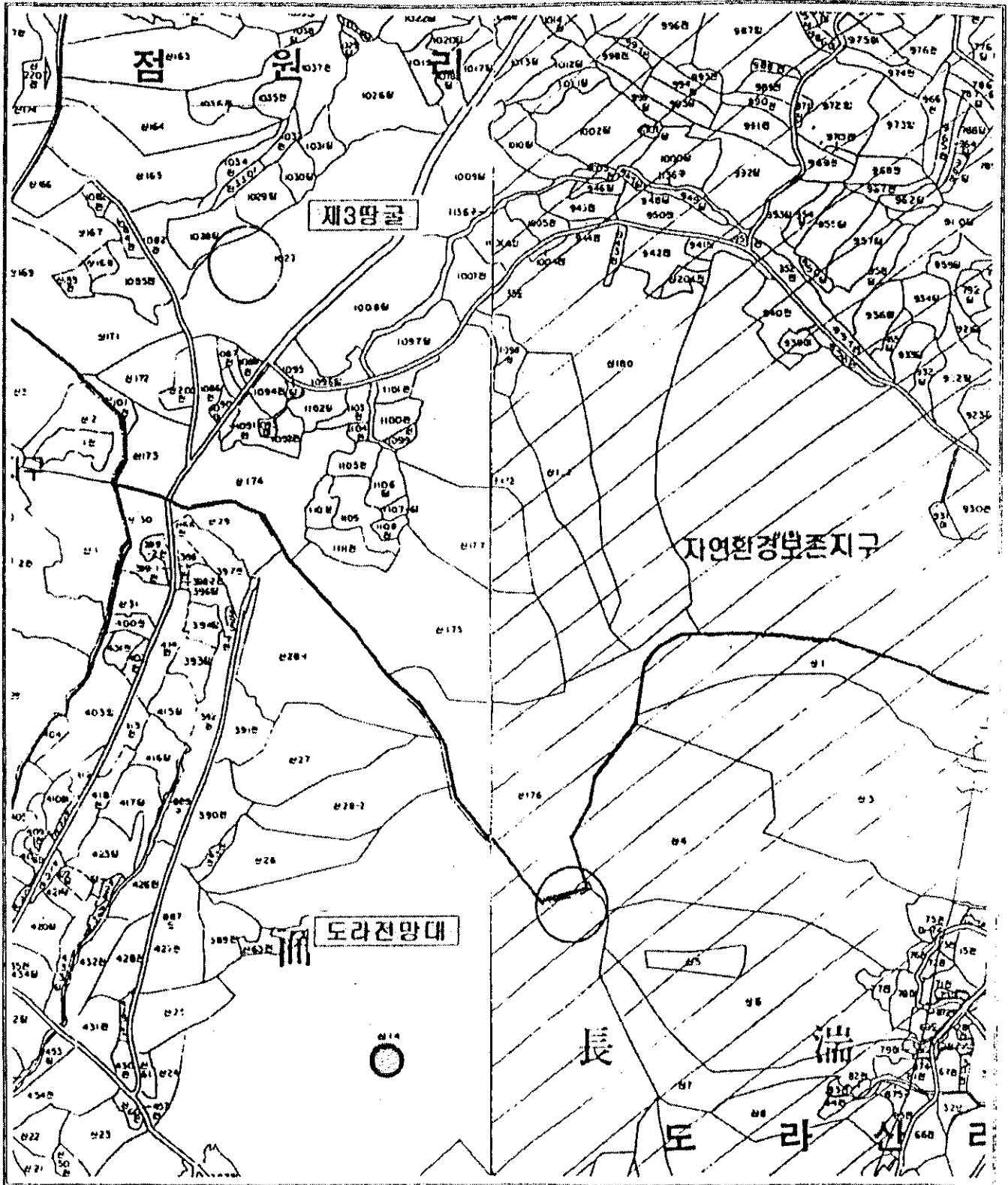
○ 2002. 1. 1. 손실보상협의 추진

○ 2002. 12. 30. 협의보상 완료

3. 참고사항

○ 관광자원 특화개발계획도

위 치 도



차량등록사업소 신축·처분계획

1. 신축대상 재산내역

○ 건축내역

- 위 치 : 문산읍 문산리 36-13번지 대지 1,029m²
- 건축규모 : 330m²(지상1층, 철근콘크리트조)
- 예상소요액 : 520,000천원
 - 부지조성(연약지반보강) : 100,000천원
 - 건축비 : 420,000천원
- 토지현황도 : 별첨

2. 매각대상 재산내역

○ 대상재산내역

- 토지 : 2필지 1,242m²(376평)
 - 문산읍 선유리 967-1 대 357m²
(608m²중 도시계획예정도로 251m²제외)
 - 문산읍 선유리 967-6 대 885m²
- 건물 : 1동 321.28m²(97평)
 - 1층 : 철근콘크리트조 슬라브 239.68m²(72.50평)
 - 2층 : 경량철골조 슬라브 81.60m²(24.68평)

○ 처분예정가 : 4억7천5백만원

- 토지 : 350,000원×885m²+323,000원×357m² = 425,061,000원
- 건물 : 49,953,904원

※ 토지는 공시지가, 건물은 과표임으로 추후 감정평가 금액으로
확정, 매각할 예정임.

○ 도시계획법상 용도 : 자연녹지지역

○ 처분방법 : 공개경쟁입찰

○ 토지현황도 : 별첨

위 치 도

□ 취득·처분 재산의 표시

- 파주시 문산읍 선유리 967-1, 967-6 대지 1,242 m² (처분지)
- 파주시 문산읍 문산리 36-13 대지 1,029 m² (건축지)



법원읍 시가지우회도로 주차장부지 취득계획

1. 취득대상 재산내역

- 대상 토지 및 소유자 : 3필지 2,880㎡(3인)
 - 파주시 법원읍 법원리 431번지(답. 899㎡) : 이수영(파주 향양2리)
 - 파주시 법원읍 대능리 79번지(전 1,597㎡) : 민경원(법원.삼방리)
 - 파주시 법원읍 대능리 80-4 (전 384㎡) : 김석윤(법원.대능리)
- 토지 위치 : 법원읍시가지우회도로변(일반주거지역)
- 취득예상액 : 573,120,000원
 - 이수영 : 178,901,000원(2000년 공시지가:190,000원/㎡, 2001년(198,000원)
※ 취득예상액은 2001년 4월 감정평가액의 산술평균임
 - 민경원 : 317,803,000원(2001년 공시지가 57,600원/㎡)
 - 김석윤 : 76,416,000원(2001년 공시지가 36,000원/㎡)

2. 일정별 추진계획

- 2001. 11. 30 공유재산관리계획 심의요구
- 2002. 01. 02 손실보상협의 추진
- 2002. 06. 30 협의보상완료

※ 협의보상이 조기에 완료할 경우에는 기존주차장을 확충할 계획임.

5. 참 고 사 항

- 주차장위치 현황도

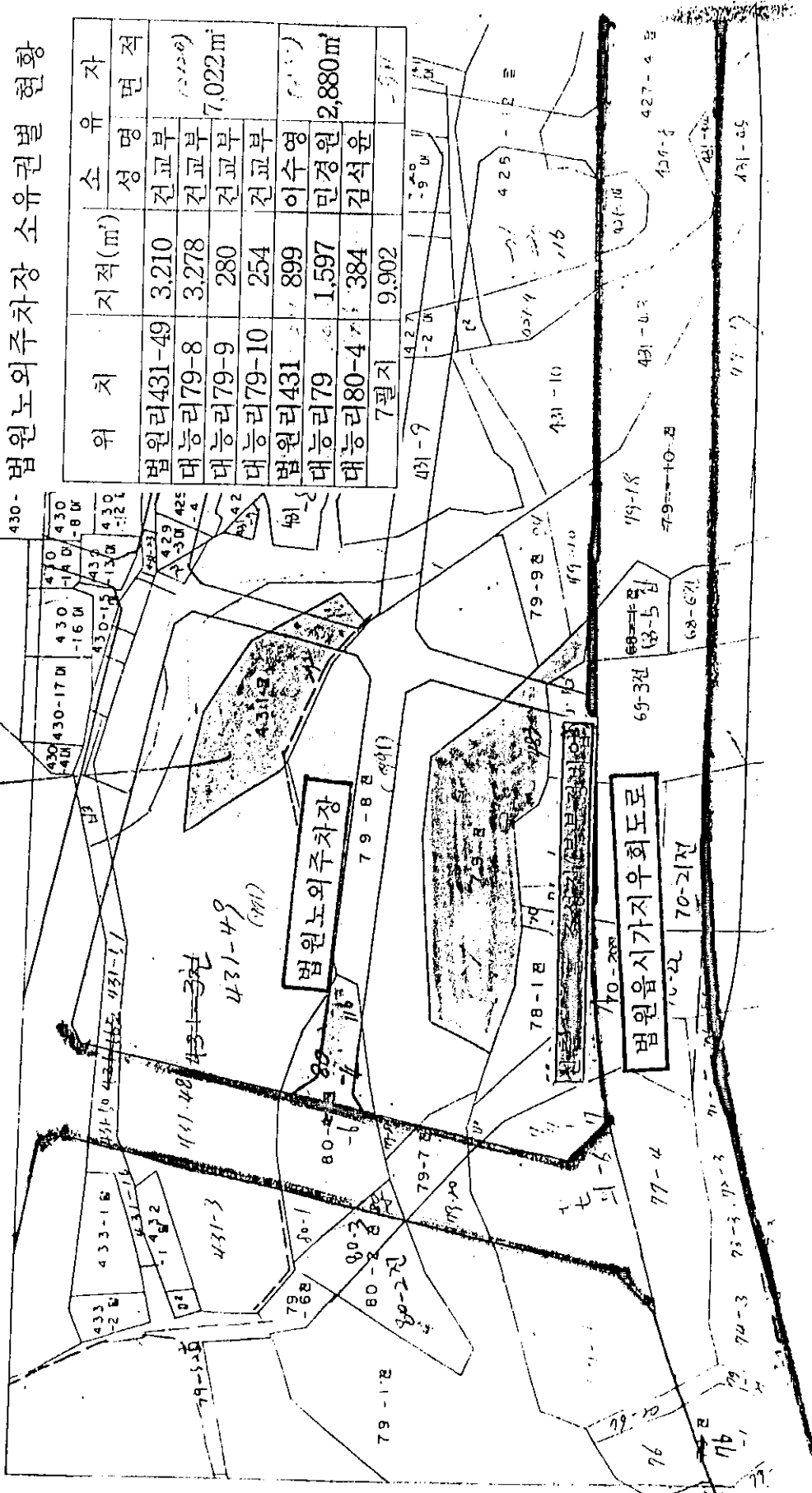
36			
37	24	6	3
			4

범원노외주차장 편입토지 현황

46 매 지 내
430-431-1
430-431-2
430-431-3

범원노외주차장 소유권별 현황

위 치	지적(㎡)	소 유 자
범원리431-49	3,210	성명
대능리79-8	3,278	건교부
대능리79-9	280	건교부
대능리79-10	254	건교부
범원리431	899	이수영
대능리79	1,597	민정원
대능리80-4	384	김석윤
7필지	9,902	



- 427-77
- 427-78
- 427-79
- 427-80
- 427-4
- 427-9
- 427-10
- 427-21
- 427-22
- 427-27
- 427-28
- 427-33
- 427-64
- 427-5
- 427-8
- 427-2
- 427-29
- 427-13
- 427-5
- 427-4
- 427-2

2002년도파주시공유재산관리계획안에 대한 검토보고

□ 제안이유

- 제3땅굴, 도라전망대 일원의 부지를 공유재산으로 취득하여 민북지역 관광지개발 사업추진에 만전을 기하고자 하며,
- 현재의 차량등록사무소의 위치는 철도송상개설로 인하여 문산시내에서 차량등록 사무소로 통하는 도로의 이용이 불가능해졌으며, 통일로에서 출입하는 차량 또한 임시 가설된 통행로를 이용하고 있는 실정으로 회전반경이 어려워 양방향 모두 불편하며 또한, 행정수요가 증가함에 따라 주차면적이 협소하여 불편을 호소하는 민원이 대두되어 2002년도에 문산읍 문산리 36-13번지 일대(문산도서관 옆부지)로 차량등록사업소를 신축 이전할 계획이며, 현재의 차량등록사업소는 용도 폐지하여 매각하고 사업소 이전건립에 따른 재원으로 충당하고자 함.
- 법원읍 시가지우회도로변의 법원노외주차장부지내에 토지로서 '98년도 주차장확충계획에 의거 사유지를 제외하고 임시주차장으로 조성하였으나 부지내의 사유지가 상존하는 관계로 주차공간이 부족할 뿐만아니라 활용에도 불편함이 많아 주차장 정비부지에 편입되는 사유토지를 취득하려는 것임.

□ 주요골자

가. 취득·처분의 재산현황 총괄

취득·처분의재산명	위 치	면적(㎡)	금 액 (천원)	비 고
도라전망대 및 제3땅굴	군내 도라산 산4외 6필지	12,279	344,000	취 득
차량등록사업소 신축	문산읍 문산리36-13	건물:330	520,000	취 득
구 차량등록사업소 토지 및 건축물	문산읍 선유리967-1외 1필지	토지:1,242 건물:321.28	475,000	용도폐지 및매각
법원읍 시가지우회도로 주차장부지	법원읍 대능리79외 2필지	2,880	573,120	취 득
계	13필지	토지:16,401 건물:651.28	1,912,120	

○ 군내면 도라산리 도라전망대, 군내면 점원리 제3땅굴

구 분	위 치	면 적		소 유 자	
		지 적	편 입	주 소	성 명
합 계	7 필지	436,168	12,279		7명
도 라 전망대	군내면 도라산리 산4(임)	64,661	220	서울 송파구 신천동11	강원중
	군내면 도라산리 산14(임)	220,136	5,997	서울 용산구 이천동 300-10	국현숙
	군내면 도라산리 산6(임)	52,264	531	파주 금능동 199-19	김진복
	군내면 점원리 산176(임)	51,570	1,250	서울 서초구 잠원동73	김재선
제3땅굴	군내면 점원리 1082(전)	5,114	544	성남,중원,하대원동129 -22	조재수
	군내면 점원리 1085(전)	4,886	3,317	파주 월롱면 영테리 151-15	윤석용
	군내면 점원리 1135(도)	37,537	420	국(건교부)	

가) 소요예산 : 344,000천원($12,279\text{m}^2 \times 28,000\text{원}$)

나) 취득기간 : 2002. 1. 1 ~ 12. 30

○ 차량등록사업소 신축

가) 건축내역

(1) 위 치 : 문산읍 문산리 36-13번지(대지 : $1,029\text{m}^2$)

(2) 건축 규모 : 330m^2 (지상1층, 철근콘크리트조)

(3) 예산소요액 : 520,000천원

• 부지조성(연약지반보강) : 100,000천원

• 건축비 : 420,000천원

○ 구 차량등록사업소 용도폐지 및 매각 재산내역

가) 대상재산 내역

(1) 토 지 : 2필지 $1,242\text{m}^2$ (376평)

• 문산읍 선유리967-1(대지 : 357m^2)

(608m^2 중 도시계획예정도로 251m^2 제외)

• 문산읍 선유리967-6(대지 : 885m^2)

(2) 건 물 : 1동 321.28m^2 (97평)

• 1층 : 철근콘크리트조 슬라브 239.68m^2 (72.50평)

• 2층 : 경량철골조 슬라브 81.60m^2 (24.68평)

나) 처분예정가 : 4억7천5백만원

(1) 토 지 : $350\text{천원} \times 885\text{m}^2 + 323\text{천원} \times 357\text{m}^2 = 425,061,000\text{원}$

(2) 건 물 : 49,953,904원

○ 법원읍 시가지우회도로 주차장 부지

가) 대상토지 및 소유자 : 3필지 2,880㎡(3인)

1) 파주시 법원읍 법원리 431(답, 899㎡) : 이수영(파주,향양2리)

2) 파주시 법원읍 대능리 79 (전, 1,597㎡) : 민경원(법원,삼방리)

3) 파주시 법원읍 대능리 80-4(전, 384㎡) : 김석윤(법원,대능리)

나) 토지 위치 : 법원읍시가지우회도로변(일반주거지역)

다) 취득예상액 : 573,120천원

□ 검토의견

가. 도라전망대 및 제3땅굴 일원부지 취득

- 민북지역 관광지개발 사업추진에 만전을 기하고자 도라전망대 및 제3땅굴 일원의 부지를 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조 규정에 의거 취득하려는 것으로 법령적합성 및 내용타당성에 문제점이 없음.

나. 차량등록사업소 신축

- 기존 차량등록사업소가 교통이 불편하고 주차면적이 협소하여 그동안 많은 민원이 야기되었는바, 문산읍 문산리 36-13번지내에 100평의 차량등록사업소를 신축하고자 하는 건으로, 지방재정법 제72조, 제77조 및 파주시공유재산관리조례 제6조 규정에 의거 동 건물을 취득하고자 하려는 것으로 법령적합성이나 내용타당성에 문제점이 없음.

다. 구 차량등록사업소 토지 및 건물 매각

- 기존 차량등록사업소가 교통이 불편하고 주차면적이 협소하여 그동안 많은 민원이 야기되었는바, 지방재정법시행령 제95조 규정에 의거 동 토지와 건물을 매각하려는 것으로 법령적합성이나 내용타당성에 문제점이 없음.

라. 법원을 시가지우회도로로 주차장부지 취득

- 법원을 시가지우회도로변에 '98년 주차장확충계획에 의거 임시주차장을 조성하였으나, 주차공간이 협소하고 활용하기에 불편함이 많아 지방재정법 제77조 및 동법시행령 제84조 규정에 의거 주차장정비부지에 편입되는 사유토지를 취득하려는 것으로 법령적합성 및 내용타당성에 문제점이 없음.
- 다만, 2002년도 예산안중 주차장관리 특별회계 세출부분에 동 부지매입비로 8억을 편성하였는바, 위에서 명시한 동 부지매입 예정가 573,120천원과 차액이 발생하는 사유에 대한 설명이 필요함.

지방재정법

제72조 (공유재산의 범위·구분 및 종류) ①이 법에서 공유재산“이라 함은 지방자치단체의 부담이나 기부의 채납 또는 법령이나 조례의 규정에 의하여 지방자치단체의 소유로 된 재산으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

②공유재산은 그 용도에 따라 이를 행정재산·보존재산 및 잡종재산으로 구분하고, 행정재산은 이를 공용재산·공공용재산 및 기업용재산으로 분류한다.

지방재정법

- 제77조 (공유재산의 관리계획)** ①지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다.
- ②제1항의 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 및 관리계획의 작성기준은 대통령령으로 정한다.
- ③지방자치단체의 장은 제1항의 관리계획에 따라 공유재산을 취득 또는 처분하여야 하며, 그 취득 및 처분결과를 심사·분석하여야 한다.

지방재정법시행령

- 제84조 (공유재산의 관리계획)** ①법 제77조제1항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 지방자치법 제35조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.

파주시공유재산관리조례

- 제6조 (시공유재산심의회)** ①지방재정법 제78조의 규정에 의한 공유재산심의회에서 심의할 사항은 조례규칙심의회에서 대행한다.
- ②제1항의 규정에 의한 심의사항은 다음 각호와 같다.
1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항

지방재정법시행령

제95조 (잡종재산의 매각) ①잡종재산은 다음 각호의 1에 해당하는 때에 한하여 이를 매각할 수 있다.

1. 다른 법률의 규정에 의하여 매각하는 때
2. 제2항 각호의 수의계약 매각사유에 해당하는 때
3. 기타 규모·형상등으로 보아 활용할 가치가 없거나 산재한 잡종 재산을 집단화하기 위하여 재산의 매각이 불가피하다고 지방자치 단체의 장이 판단하는 때

②잡종재산은 일반경쟁입찰에 의하여 매각한다. 다만, 지방자치단체의 장은 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 수의계약으로 매각할 수 있다.