

제278회 거창군의회 임시회

일 반 의 안
(2건)

거 창 군

--- 목 차 ---

의안 번호	건명	페이지
2024 -46	2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안 (재무과)	1
2024 -47	재산세 도시지역분 적용대상지역 변경고시 동의안 (재무과)	9

2024년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	2024- 46
----------	----------

제출자	거창군수
-----	------

1] 거창법조타운 인근 주민편의시설 조성사업

1. 제안이유

- 거창구치소 주민투표시 현대아파트 등 인근 주차장 부족으로 인센티브 추진 사업
- 법조타운과 인근 공동주택과 초·중·고교가 밀집한 지역으로 신규 아파트 입주에 의한 유동인구 증가 예상 및 도로 등 교통인프라 부족
- 주차공간 공급으로 교통환경 개선을 통한 주민 만족도 증가 및 교통복지 실현

2. 주요내용

가. 취득개요

- 위 치 : 거창읍 가지리 일원
- 사 업 명 : 거창법조타운 인근 주민편의시설 조성사업
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2025. 12. (2년)
- 총사업비 : 45억원(전환도비 20, 군비 20, 특교5)
- 2024년도 예산 : 25억원(전환도비 10, 군비 10, 특교 5)
- 사업규모 : 7,850㎡(2,300평) 정도
- 부지매입 : 6,848㎡(2,071평) 정도 / 【취득재산 불임】
- 사업내용 : 공영주차장 조성 1식(주차면수 190면 정도)

나. 취득재산 세부내역 : 16필지, 6,848㎡(2,071평) / 【불임1】 참조

다. 추진경과

- 2015. 11. : 거창구치소 신축공사 착공
- 2019. 10. : 주민투표 / 투표율 52.8%, 찬성 64.7%, 공사 재착수
- 2020. 5. : 인센티브 확보 공동대응 법조타운 조성 민·관 협의회 구성
- 2020. 7. : 법무부 교정본부 방문 주민편의시설 조성 인센티브 건의
- 2021. 4. : 주민편의시설 조성사업 계획 수립

- 2022. 3. : 2022년 1차 특별교부세 30억원 신청(5억 교부결정)
- 2022. 8. : 경남도 예산담당관실 방문 예산 건의
- 2022. 9. : 경남도 특별조정교부금 재정 건의
- 2022. 10. : 2022년 3차 특별교부세 신청 국회의원실 방문
- 2023. 1. : 거창구치소 준공
- 2023. 1. : 하종목 도 기획조정실장 거창군 내방 시 재정 건의
- 2023. 6. : 경남도 주차환경개선지원사업 전환도비 신청
- 2023. 7. : 경남도 주차환경개선지원사업 관련 현장평가
- 2023. 10. : 한동훈 법무부장관 구치소 개청식 참석 시 재정 건의
- 2023. 11. : 경남도 주차환경개선지원사업 전환도비 10억원 확정내시
- 2023. 11. : 김태호 국회의원 특별교부세 20억원 재정 건의
- 2023. 11. : 경남도 행정부지사 방문 특별교부세 20억원 재정 건의
- 2023. 12. : 행정안전부 방문 갈등해결 인센티브 20억원 재정 건의
- 2024. 1. : 법조타운 인근 업무추진 관련부서 대책회의(군수님 주재)
- 2024. 2. : 경남도 주차환경개선지원사업 전환도비 교부

라. 향후계획

- 2024. 4. : 2024년도 제1회 추가경정예산안(20억원) 편성
- 2024. 4. : 문화재 영향검토, 재해영향평가 등 관련용역 추진
- 2025. 1. : 공영주차장 조성공사 시행

마. 기대효과

- 주택가 주민들의 도로 불법 주정차 해소 및 안전한 교통행정 실현
- 주차공간 신규 공급으로 교통환경 개선을 통한 군민 만족도 증가

3. 관련법규 및 조례

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 「거창군 공유재산 및 물품 관리 조례」 제5조 및 시행규칙 제7조

4. 위치도 및 현황사진 : 붙임2 참조

붙임1

취득재산 세부내역

(단위:㎡, 천원)

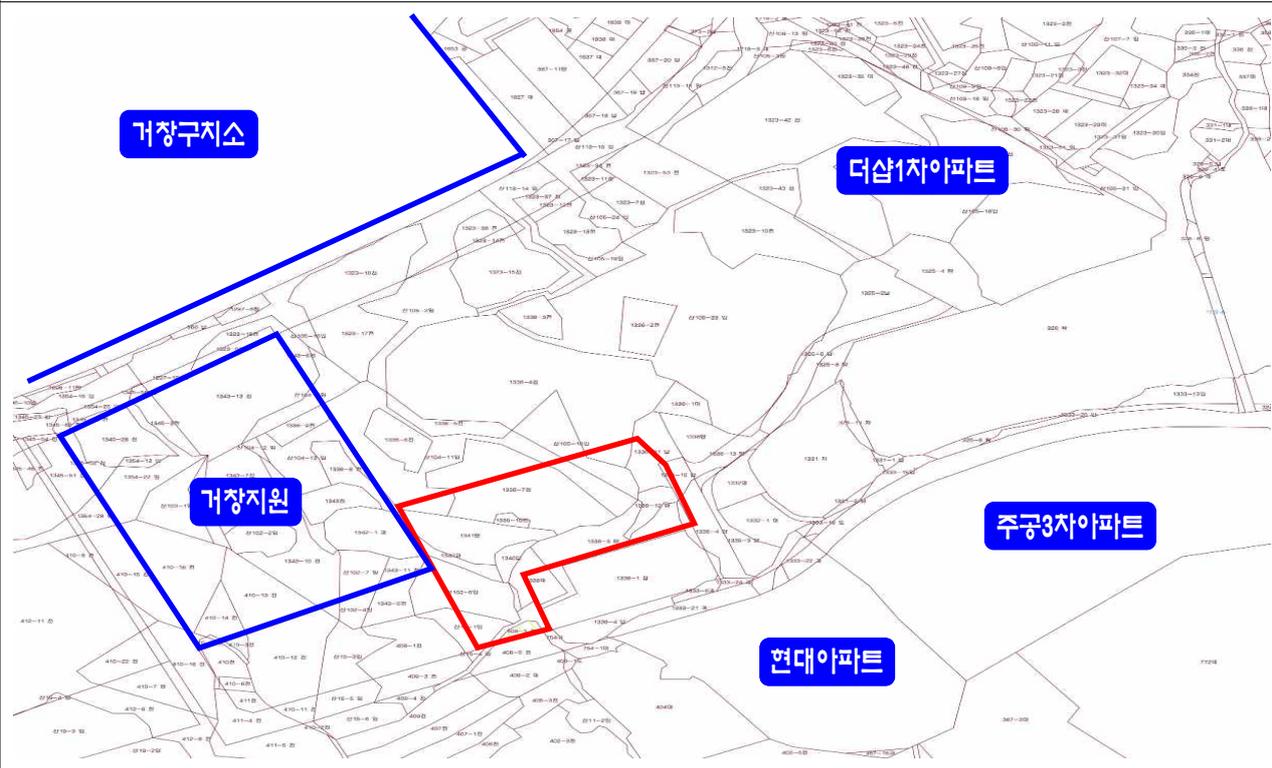
연 번	소 재 지	지목	필지면적	편입면적	기준가격 (공시지가)	비고
계	16필지		20,009	6,848	417,802	
1	거창읍 상림리 408-3	전	144	144	7,963 (55,300원)	
2	거창읍 가지리 산104-11	임야	3,043	555	26,307 (47,400원)	
3	거창읍 가지리 1336-7	전	2,885	1,721	108,595 (63,100원)	
4	거창읍 가지리 1336-11	답	804	313	16,308 (52,100원)	
5	거창읍 가지리 1336-12	답	306	306	15,729 (51,400원)	
6	거창읍 상림리 산15-1	임야	755	250	13,025 (52,100원)	
7	거창읍 가지리 산105-15	임야	992	327	14,682 (44,900원)	
8	거창읍 가지리 1336-4	전	7,041	137	8,494 (62,000원)	
9	거창읍 가지리 1342	과수원	317	317	19,622 (61,900원)	
10	거창읍 가지리 1341	답	1,233	1,233	73,487 (59,600원)	
11	거창읍 가지리 1340	답	231	231	15,131 (65,500원)	
12	거창읍 가지리 1338-2	도로	38	38	1,094 (28,800원)	
13	거창읍 가지리 1338-3	답	1,443	968	74,923 (77,400원)	
14	거창읍 가지리 1335-1	답	103	61	4,721 (77,400원)	
15	거창읍 가지리 1338	대	567	140	11,130 (79,500원)	
16	거창읍 가지리 1336-10	전	107	107	6,591 (61,600원)	

붙임2

위치도 및 현장사진



위 치 도



지 적 도

【 관 계 법 령 】

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분[매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다]으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산

2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.

1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모
5. 기준가격 명세

6. 계약방법

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 공유재산관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 공유재산관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ 공유재산관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

⑥ 제1항제1호 및 제2호에서 “1건”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

⑦ 이 조에서 “기준가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]

2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격

가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 삭제

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

□ 거창군 공유재산 및 물품 관리 조례

제5조(공유재산관리계획) ① 군수는 법 제10조2 및 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 세워 회계연도 시작 40일 전까지 군의회에 제출하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획을 변경하는 경우에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 군의회의 의결을 받아야 한다.

② 제1항에 따른 공유재산의 공유재산관리계획은 재산관리관의 공유재산 취득·처분(안)에 따라 총괄재산관리관이 작성하여야 한다. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제4조제2호에 따른 공유림에 대하여는 공유림을 관리하는 부서의 장과 협의하여야 한다.

③ 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함하지 아니하는 경우로서 취득·처분하여야 할 재산에 대하여는 그 소관으로 할 재산관리관이 사전에 총괄재산관리관과 협의하여야 한다.

④ 재산관리관은 제3항에 따라 취득·처분하여야 할 재산이 확정되거나 변동이 있으면 총괄재산관리관에게 통보하여야 한다.

⑤ 영 제7조제1항 각 호에 따라 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 1건당 기준면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

□ 거창군 공유재산 및 물품 관리조례 시행규칙

제7조(공유재산관리계획) ① 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 (이하 “영”이라 한다) 제7조에 따라 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함하여야 하는 공유재산을 취득하거나 처분하여야 할 필요가 있는 부서의 장은 그 재산의 취득·처분과 관련한 계획을 세운 후 지체 없이 총괄재산관리관에게 공유재산관리계획의 반영을 요청하여야 한다.

② 조례 제5조제1항에 따른 공유재산 관리계획은 별지 제1호서식에 따른다.

재산세 도시지역분 적용대상지역 변경고시 동의안

의안 번호	2024- 47
----------	----------

제출자	거창군수
-----	------

1. 제안이유

재산세 도시지역분 과세 형평성을 위하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따라 도시지역으로 편입된 지역을 “재산세 도시지역분 적용 대상지역”으로 추가하여 변경 고시하고자 함.

2. 주요내용

가. 고시지역 : 2024. 1. 10. 현재 관내 도시지역으로 결정·고시된 지역

나. 대상면적 : 32.21km²

다. 읍면동별 적용대상지역

읍면동	면적(m ²)	적용대상지역
합 계	32,210,186	거창읍·응양면·마리면·남상면·가조면 일부지역
거창읍	26,767,975	상림리·중앙리·대동리·대평리·김천리·송정리·장팔리·정장리·동변리·서변리·가지리·양평리·학리 일부지역
응양면	2,773,000	죽림리·동호리·산포리·노현리 일부지역
마리면	455,000	하고리 일부지역
남상면	1,320,476	대산리·월평리 일부지역
가조면	893,735	대초리·일부리·마상리·수월리 일부지역

라. 고시면적 변경 내역

(단위 : m²)

금회 고시면적 (2024. 1. 10. 기준)	기 고시면적 (거창군고시 제2019-42호)	증가면적
32,210,186	31,906,464	(증) 303,722

마. 고시면적 변경 사유

- 남상면 거창첨단일반산업단지(계획관리지역, 농림지역 → 일반공업지역)

3. 참고사항

가. 관련법령 : 지방세법 제112조, 거창군 군세 조례 제13조

나. 예산조치 : 없음

【 관계 법령 】

□ 지방세법

제112조(재산세 도시지역분) ① 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 "재산세 도시지역분 적용대상 지역"이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 "토지등"이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1.>

1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. 제110조에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

② 지방자치단체의 장은 해당 연도분의 제1항제2호의 세율을 조례로 정하는 바에 따라 1천분의 2.3을 초과하지 아니하는 범위에서 다르게 정할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지형도면이 고시된 공공시설용지 또는 개발제한구역으로 지정된 토지 중 지상건축물, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 없는 토지는 제1항제2호에 따른 과세대상에서 제외한다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제6조(국토의 용도 구분) 국토는 토지의 이용실태 및 특성, 장래의 토지 이용 방향, 지역 간 균형발전 등을 고려하여 다음과 같은 용도지역으로 구분한다.

1. 도시지역: 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역
2. 관리지역: 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리할 필요가 있는 지역
3. 농림지역: 도시지역에 속하지 아니하는 「농지법」에 따른 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 따른 보전산지 등으로서 농림업을 진흥시키고 산림을 보전하기 위하여 필요한 지역
4. 자연환경보전지역: 자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역

□ 지방세법 시행령

제111조(토지 등의 범위) 법 제112조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택"이란 다음 각 호에 열거하는 것을 말한다.

1. 토지: 법 제9장에 따른 재산세 과세대상 토지 중 전·답·과수원·목장용지·임야를 제외한 토지와 「도시개발법」에 따라 환지 방식으로 시행하는 도시개발구역의 토지로서 환지 처분의 공고가 된 모든 토지(혼용방식으로 시행하는 도시개발구역 중 환지 방식이 적용되는 토지를 포함한다)
2. 건축물: 법 제9장에 따른 재산세 과세대상 건축물
3. 주택: 법 제9장에 따른 재산세 과세대상 주택. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발제한구역에서는 법 제13조제5항제1호 또는 제3호에 따른 별장 또는 고급주택(과세기준일 현재의 시가표준액을 기준으로 판단한다)만 해당한다.

□ 지방세법 시행규칙

제57조(재산세 도시지역분 과세대상 토지의 범위) 법 제112조제1항제2호 및 영 제111조제1호에 따른 재산세 도시지역분 과세대상 토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지로 한다.

1. 「도시개발법」에 따라 환지 방식으로 시행하는 도시개발구역(혼용방식으로 시행하는 도시개발구역 중 환지 방식이 적용되는 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 외의 지역 및 환지처분의 공고가 되지 아니한 도시개발구역: 전·답·과수원·목장용지 및 임야를 제외한 모든 토지
2. 환지처분의 공고가 된 도시개발구역: 전·답·과수원·목장용지 및 임야를 포함한 모든 토지
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발제한구역: 지상건축물, 영 제28조에 따른 별장 또는 고급주택, 골프장, 유원지, 그 밖의 이용시설이 있는 토지

□ 거창군 군세 조례

제13조(도시지역분 대상지역의 고시) ① 군수는 법 제112조에 따라 재산세가 부과되는 도시지역을 군 의회의 의결을 받아 고시하여야 한다.

② 군수가 도시지역분 대상지역을 변경 또는 추가할 경우에도 제1항에 따른다.