

일 반 의 안

(2 천)

거 창 군

--- 목 차 ---

의 안 번 호	건 명	페이지
2025 - 55	거창 군관리계획(장사시설) 결정(변경)안 의견청취의 건 (전략담당관)	1
2025 - 56	2025년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안(재무과)	10

거창 군관리계획(장사시설) 결정(변경)안 의견청취의 건

의안 번호	2025 - 55
----------	-----------

제출자	거창군수
-----	------

1. 제안이유

가. 장례문화 인식변화에 따른 화장수요 증가 및 주민불편 해소를 위하여 친환경적이고 선진화된 화장시설 조성을 위한 『거창군관리계획(장사시설) 결정(변경)안』에 대하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제 28조에 따라 거창군의회 의견을 청취하고자 함

2. 주요내용

가. 사업개요

- 1) 사 업 명 : 거창군 화장시설 건립
- 2) 위 치 : 거창군 남하면 대야리 1228-46번지 일원
- 3) 사업기간 : 2022. ~ 2026. (5년)
- 4) 사업규모
 - 부지면적 : 29,950m² / 건물면적 : 2,970m²(지상2층)
 - 화장로 3기, 관리사무실, 유족대기실, 휴게실, 유택동산, 공원시설, 주차장 등
- 5) 사 업 비 : 23,300백만원(국 4,900, 도 1,000, 군 17,400)

나. 계획개요

- 1) 위치 : 경상남도 거창군 남하면 대야리 1228-46번지 일원
- 2) 군관리계획 주요 내용
 - 장사시설 신설 : A=29,950m²

다. 결정사유

- 1) 전통적인 매장 위주의 장사문화에서 최근 화장으로 전환되었으며, 저출산과 고령인구 증가의 인구구조 변화에 따라 화장수요가 증가함
- 2) 화장장 부재로 100km 원거리 이동과 높은 이용료 부담 등으로 인한 주민 불편사항 해소 및 환경 친화적이며 편리한 화장시설 조성이 필요

라. 그간 추진 사항

- 1) 2025. 01 : 공유재산심의회 안건 제출
- 2) 2025. 02 : 공유재산 심의 원안가결, 군관리계획 결정(변경) 및 실시설계 용역 착수
- 3) 2025. 03 : 군관리계획 입안 요청(전략담당관 → 도시건축과)
- 4) 2025. 03 : 주민의견 청취, 관계부서 협의

마. 향후 추진 계획

- 1) 2025. 04 : 군계획위원회 심의
- 2) 2025. 05 : 군관리계획(장사시설) 결정 고시
- 3) 2025. 06 : 군계획시설 실시계획인가 신청 및 행정절차 이행
- 4) 2025. 07 : 실시설계 완료 및 실시계획 인가 고시
- 5) 2025. 08 : 공사 착공
- 6) 2026. 12 : 공사 준공

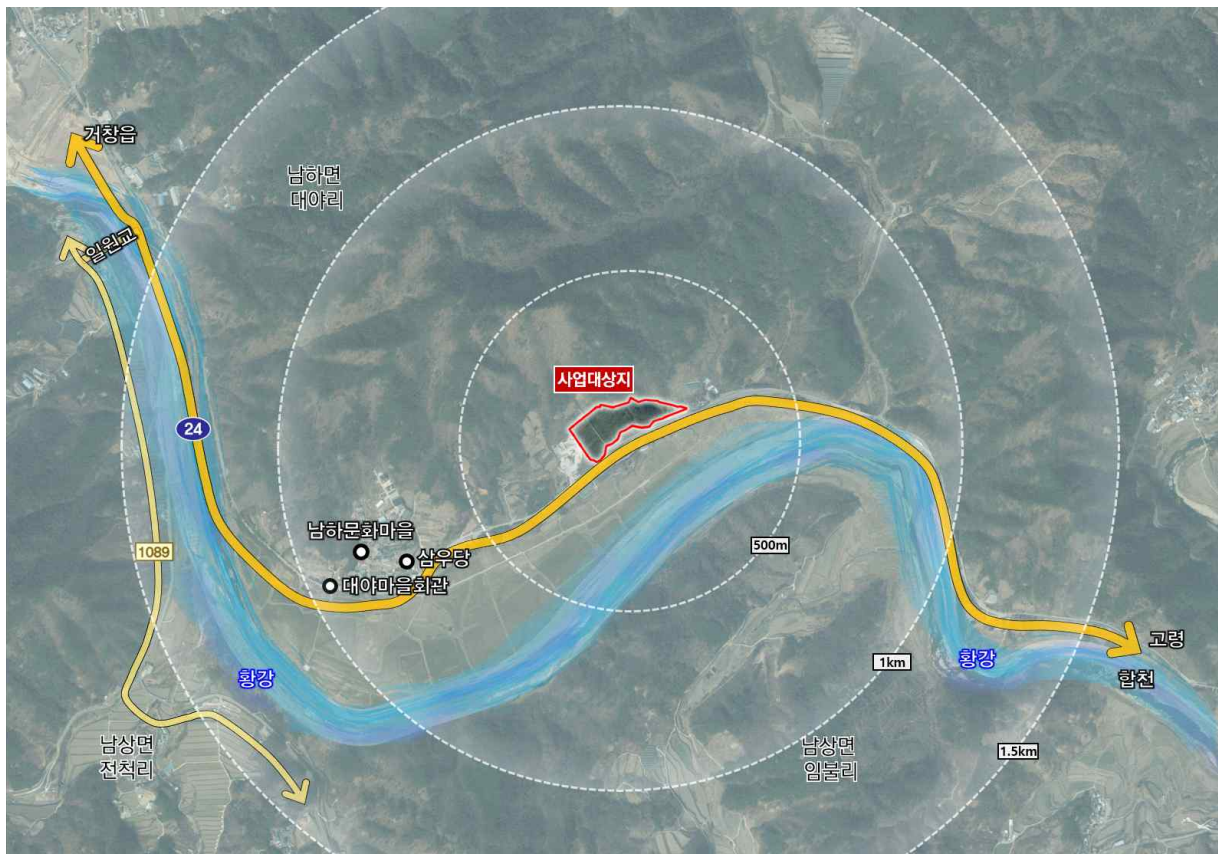
3. 참고사항

가. 거창 군관리계획(장사시설) 결정(변경)안 : 붙임참조

1. 계획의 목적

가. 주민들의 화장 수요에 적극 대응하고 친환경적이며 지속가능한 장사문화 정착 및 지역경제 활성화와 지역주민 삶의 질 향상을 도모하고자 함

< 위치도 >



2. 계획의 개요

가. 계획대상지

- 1) 위 치 : 경상남도 거창군 남하면 대야리 1228-46번지 일원
- 2) 면 적 : 29,950m²
- 3) 용도지역 : 생산관리지역 (15,723m², 52.5%), 보전관리지역 (14,227m², 47.5%)

3. 대상지 현황

- 대상지 주변 대부분이 산지로 이루어져 있으며, 남측으로 국도24호선이 접하고 있음



4. 군관리계획 결정(변경)안

가. 보건위생시설

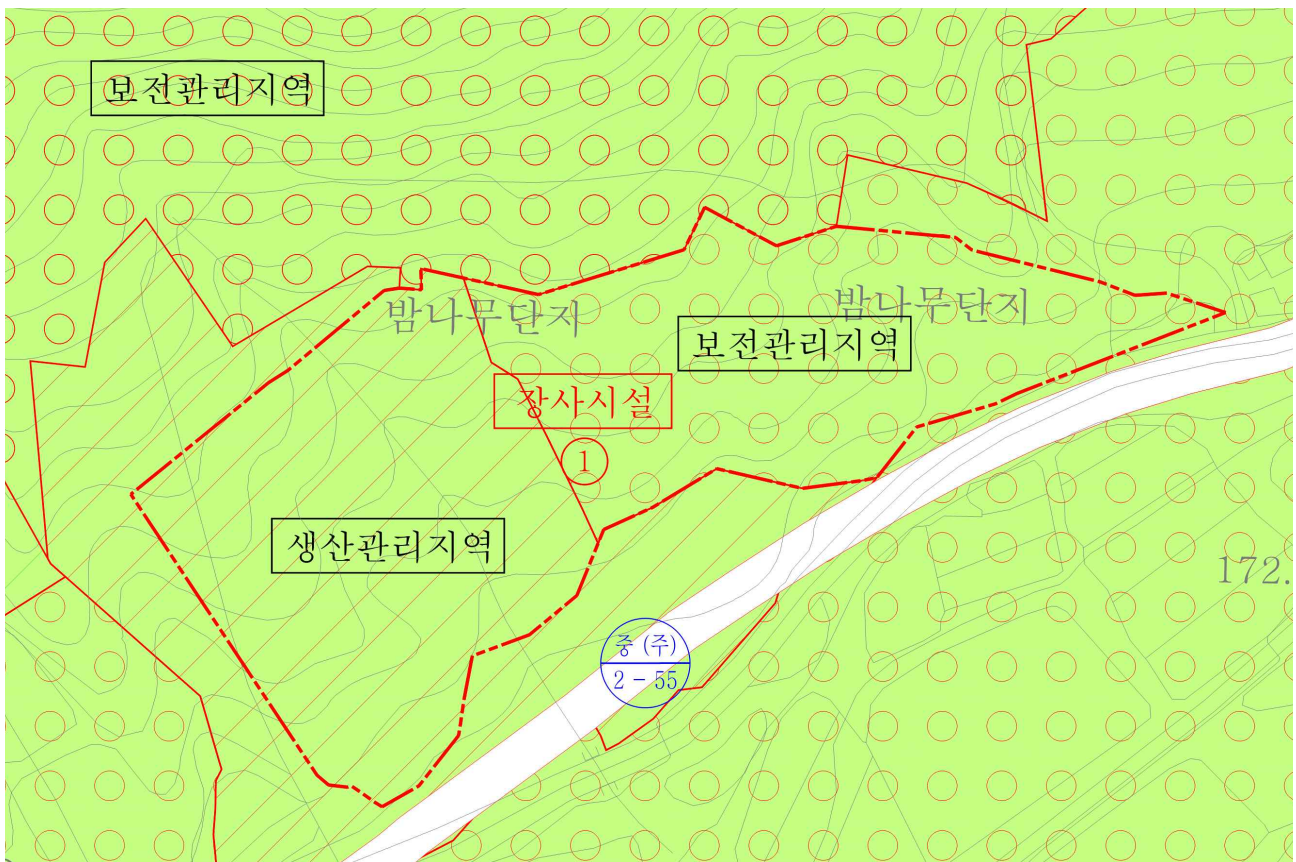
1) 장사시설 결정(변경) 조서

구 분	도면표시 번 호	시설명	시설의 종류	위 치	규 모(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	1	장사시설	화장시설	경상남도 거창군 남하면 대야리 1228-46번지 일원	-	29,950	증) 29,950	금회 신설	

2) 장사시설 결정(변경) 조서

도면표시 번 호	시설명	변경내용	변경사유
1	장사시설	○ 장사시설 신설 - 면적 : 29,950㎡	○ 화장수요 증가 및 주민불편 해소를 위하여 친환경 적이고 선진화된 화장시설을 조성하고자 함

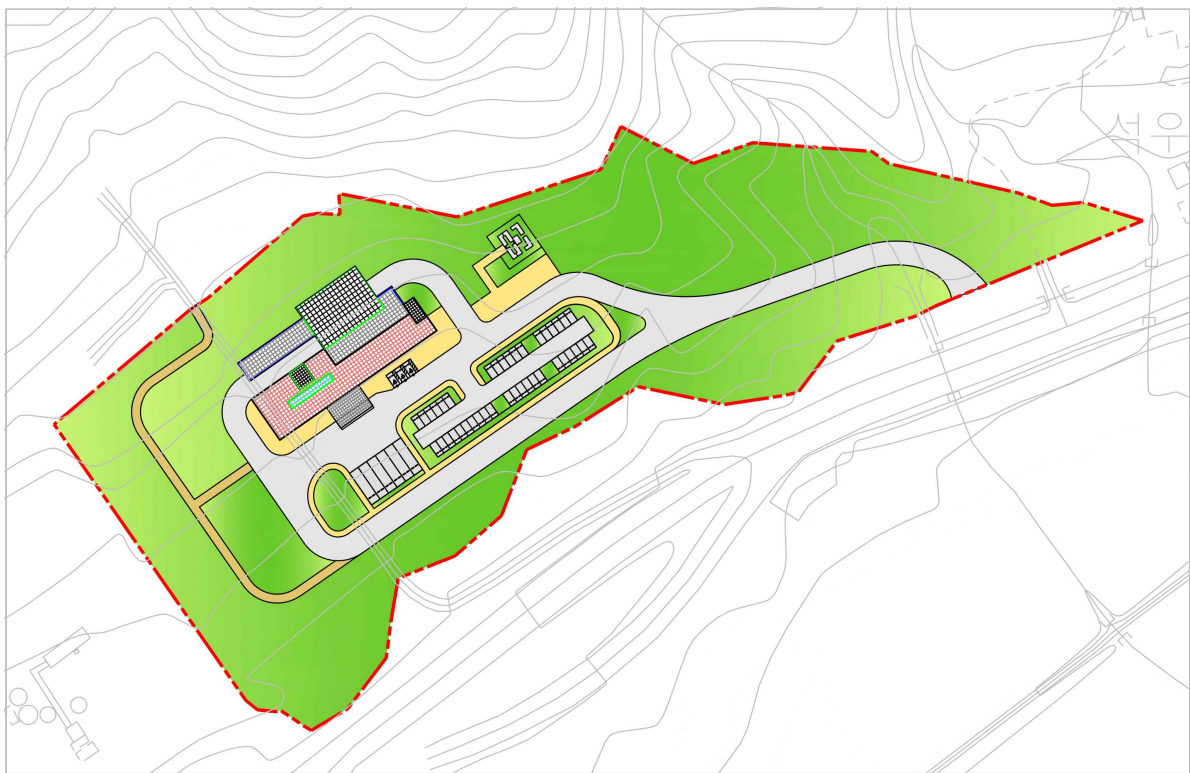
< 군관리계획 결정(변경)안도 >



5. 토지이용계획(안)

- 화장시설 : 추모와 휴식 공간 제공을 위해 건물 배치와 내부시설을 구성하고 아름다운 주변 환경과 조화를 이루도록 설계함
- 조경녹지공간 : 배산임수 지형을 최대한 활용하여 방문객의 마음을 치유하고 휴식과 문화공간을 제공하는 친환경적인 공원으로 조성함
- 기타시설 : 주차장은 이용자의 편의를 고려하여 접근이 용이하도록 배치하고 관리사무실, 유족대기실, 편의시설 등을 설치하여 편리하고 품격있는 서비스를 제공함

< 토지이용계획도 >



- 토지이용계획표 -

구 분	면 적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계	29,950	100.0	—
화장시설	1,828	6.1	—
도로	6,999	23.4	—
주차장	823	2.7	—
녹지	20,300	67.8	—

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.

③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.

1. 제1항에 따라 청취한 주민 의견을 도시·군관리계획안에 반영하고자 하는 경우
2. 제30조제1항·제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 같은 조 제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의, 시·도도시계획위원회의 심의 또는 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의에서 제시된 의견을 반영하여 도시·군관리계획을 결정하고자 하는 경우

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다.

⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제7조(공유재산관리계획) 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ① 법 제28조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 제25조제3항 각 호의 사항 및 같은 조 제4항 각 호의 사항을 말한다.

② 법 제28조제5항에 따라 조례로 주민의 의견 청취에 필요한 사항을 정할 때 적용되는 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 도시·군관리계획안의 주요 내용을 다음 각 목의 매체에 각각 공고할 것

가. 해당 지방자치단체의 공보나 둘 이상의 일반일간신문(「신문 등의 진흥에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 등록한 일반일간신문을 말한다)

나. 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등의 매체

다. 법 제128조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 국토이용정보체계

2. 도시·군관리계획안을 14일 이상의 기간 동안 일반인이 열람할 수 있도록 할 것

④제2항의 규정에 의하여 공고된 도시·군관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다.

⑤국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제4항에 따라 제출된 의견을 도시·군관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 해당 의견을 제출한 자에게 통보해야 한다.

⑦법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.

1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.

2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.

가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)

나. 철도중 도시철도

다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)

라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)

마. 유통업무설비

바. 학교중 대학

자. 공공청사중 지방자치단체의 청사

파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)

하. 폐기물처리 및 재활용시설

거. 수질오염방지지설

너. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙

제2조(공공시설) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제4조제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 공공필요성이 인정되는 체육시설 중 운동장

2. 장사시설 중 화장장·공동묘지·봉안시설(자연장지 또는 장례식장에 화장장·공동묘지·봉안시설 중 한 가지 이상의 시설을 같이 설치하는 경우를 포함한다)

제2조의2(주민과 지방의회의 의견 청취) 영 제22조제7항제3호너머목에서 “국토교통부령으로 정하는 시설”이란 제2조제1호 및 제2호의 시설을 말한다.

2025년도 제2차 수시분 거창군 공유재산관리계획안

의안 번호	2025 - 56
----------	-----------

제출자	거창군수
-----	------

□ 신원면 기초생활거점 조성사업

1. 제안이유

- 농식품부 소관 농촌협약사업으로 추진중인 「신원면 기초생활거점 조성사업」과 관련하여 “신원면 평생교육센터” 건립에 따른 사업효과 증대 및 주민이용편의 제공 목적을 위해 사업부지 내 건축물을 증축코자 함.

2. 주요내용

가. 사업개요

- 1) 사업명 : 신원면 기초생활거점 조성사업
- 2) 위치 : 거창군 신원면 과정리 947번지 일원
- 3) 사업기간 : 2023. 1. ~ 2027. 12. / 5년간
- 4) 사업내용 : 신원 사랑누리센터를 증축하여 평생교육센터 조성(2층)
연면적 A=725.26㎡→1,224.16㎡(498.9㎡ 증축)
- 5) 사업비 : 4,000백만원 (균 2,800, 도 360, 군 840)

나. 취득 및 처분 재산내역

구분	재산	재산의 표시		기준가격 (천원)	사업내용	시기	비고
	종별	소재지	면적(㎡)				
총 계				2,648,000		2025 ~ 2027	증축
취득	소 계		498.9	2,648,000			
	건축물	신원면 과정리 947번지	498.9	2,648,000	평생교육센터 조성		

※ 기준가격 적용 (증축 : 5,307,700원/㎡)

다. 추진경과

- 1) 2022. 6. : 2023년 농촌협약 선정
- 2) 2023. 7. ~ 2023. 12. : 기본계획 수립용역 추진
 - 사업 착수설명회 및 주민위원회 협의 3회, 선진지 견학 1회 추진
- 3) 2024. 12. : 기본계획 승인·고시
- 4) 2024. 12. : 공공건축 사업계획 심의(거창군)

라. 향후계획

- 1) 2025. 3. : 공유재산 심의 및 공유재산 관리계획 수립
- 2) 2025. 3. ~ 2025. 9. : 실시설계 추진
- 3) 2025. 10. ~ 2027. 12. : 공사 착공 및 준공

마. 기대효과

- 생활SOC 시설 증축에 따른 주민 생활편의 이용성 확보

바. 담당부서 검토

시 설 명	구분	담당부서 검토	비고
신원 평생교육센터 (신원면 과정리 947번지)	증축	▶ 신원 사랑누리센터를 증축하여 평생교육센터 조성 ⇒ 기존 건물을 증축하여 주민편의공간 제공	

3. 관련법규 및 조례 : [붙임3] 참조

- 1) 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 제16조
- 2) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 3) 「거창군 공유재산 및 물품 관리 조례」 제5조 및 시행규칙 제7조

4. 위치도 및 사업계획도 : [붙임1] 참조

5. 사업비내역 : [붙임2] 참조

붙임1

위치도 및 사업계획도



① 신원 사랑누리센터【사용승인 : 2015. 12. 17.】

당초 : 1층근린생활시설(지상2층) : A=725.26㎡

- 1층 : 헬스장, 사무실
- 2층 : 회의실, 독서실, 숙박시설(2동)

변경 : A=725.26㎡→1,224.16㎡(498.9㎡ 증축)

- 1층 : 공유부엌(44.0㎡), 힐링카페(A=64.0㎡)
재봉교육실(22.0㎡), 힐링체육실(32.0㎡)
- 2층 : 다목적강당(294.4㎡)

⇒ 처리계획 : 기존 신원사랑누리센터를 증축하여
신원 평생교육센터(농촌협약 사업)조성



1층 평면도



□ 빨간색 테두리 : 신원 평생교육 센터 1층 증축 면적

2층 평면도



□ 빨간색 테두리 : 신원 평생교육 센터 2층 증축 면적

붙임2
사업비 내역

항 목		금 액 (백만원)	비 고
대분류	소분류		
A. 용지비	용지구입비	-	- 해당없음
	소계	-	
B. 공사비	부지조성공사비	38.0	- 170천 원/m ² × 225m ² (증축부지 부분) (기반시설 표준시설비용 단위당 표준공사비 준용)
	건축공사비	2,648.0	- 5,307,700원/m ² × 498.9m ² (공공시설 유사사례 건축공사비 적정성 검토) ※ 태양광(18kw) 포함
	철거공사비	-	- 해당없음
	소 계	2,686.0	
C. 부대비	설계공모 및 설계의도 구현 관련	40.5	- 설계공모 (심사위원수당, 당선작 수상금 등)
	설계용역비	126.1	- 총공사비×4.69% ※ 전기설계비 포함 (공공발주사업에 대한 건축사의의 업무 범위와 대가기준)
	건축감리비	24.8	- 총공사비×1.16% (건축공사감리 대가 요율)
	건축기획용역	8.3	- 건축설계비×8%
	공사감리비	161.3	- 총공사비×7.93% (농어촌정비법에 따른 공사감리비 요율)
	사업관비비	42.6	- 총공사비×1.53% (농어촌정비법에 따른 사업관리비 요율)
	각종분담금	10.0	- 한전납입금, 측량수수료 등
	기본계획비	164.0	- 기본계획 수립 비용
	소계	577.6	
D. S/W사업	교육, 컨설팅, 홍보마케팅, 배후마을 서비스 등	547.2	- 기본계획 승인(기준)
	소계	547.2	
E. 예비비		189.2	(A+B+C)의 5.8%
F. 총사업비		4,000	A+B+C+D+E

□ 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.

제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제11조에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
3. 제11조에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도를 변경하려는 경우
4. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
5. 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
6. 그 밖에 공유재산의 관리·처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

□ 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

□ 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.

② 군 소유 보존부적합 일반재산 매수 신청에 따른 재산 처분

1. 제안이유

- 가. 주상면 남산리 1320-1 소재 군유지에 대한 매수 신청에 따라 활용 가치가 없는 보존부적합 일반재산의 매각(처분)을 통해 군 재정 건전성 강화 및 효율적 공유재산 관리를 도모하고,
- 나. 매수 신청에 따른 적극행정으로 군민의 토지이용 불편사항 해소 및 군민 토지활용을 확대하고자 함.

2. 주요내용

가. 처분개요

- 1) 위 치 : 거창군 주상면 남산리 1320-1
- 2) 재산구분 : 일반재산 / 토지
- 3) 재산가격 : 1,791천원

나. 세부내역

재산 종별	재산의 표시			기준가격	비고
	소재지	지목	면적(m ²)		
토지	거창군 주상면 남산리 1320-1	임야	2,957	1,791,942원	공시지가 606원/m ²

※ 검토 의견 : 군 소유 보존부적합

- 주상면 남산리 1320-1 토지는 매수신청인이 9년이상(대부기간 : '15. 10. 19. ~ 현재) 대부하여 사용중인 땅으로 매수신청인 주의 토지인 남산리 산8번지, 산8-2번지가 둘러싸고 있어 재산의 활용이 제한적이며, 부서별 관련 법령 검토 및 행정수요 파악 결과 향후 행정용도로 활용될 가능성이 낮음.

다. 추진경과

- 1) 2025. 02. 17. : 소규모 군유지 등 보존부적합 일반재산 매각 계획 수립
- 2) 2025. 02. 20. : 공유재산 매각에 따른 관련법 검토 및 행정수요 파악
- 3) 2025. 03. 10. : 매수 신청서 접수

라. 향후계획

1) 2025. 04. : 군의회 의결

2) 2025. 06. : 감정평가 및 매매계약(수익계약*) 체결

*관련 법 : 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제38조제1항3호

마. 기대효과

- 활용 가치가 없는 보존부적합 일반재산의 매각을 통한 군 재정 건전성 강화 및 군민 토지활용 확대

3. 관련법규 및 조례 : [붙임3] 참조

1) 『공유재산 및 물품관리법』 제10조의2 및 제16조

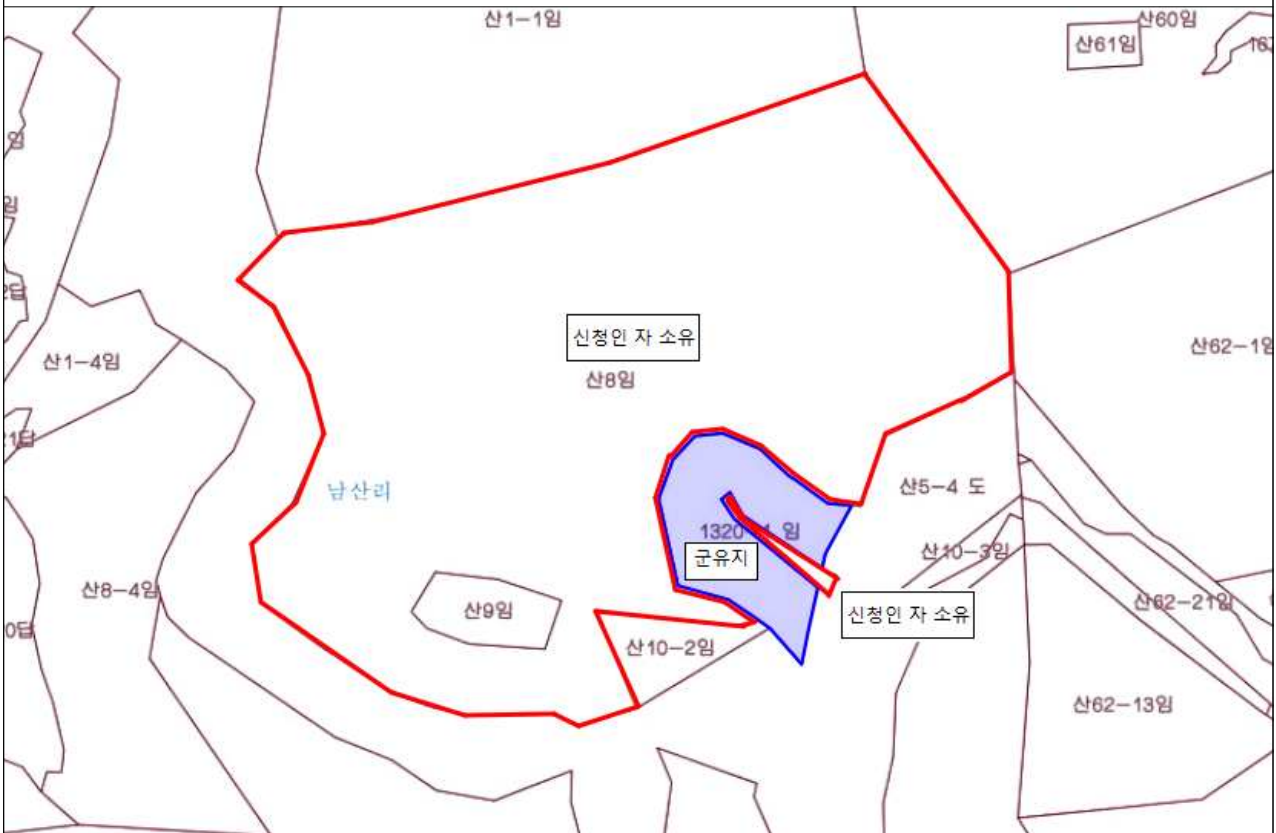
2) 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제7조

3) 『거창군 공유재산 및 물품 관리 조례』 제5조 및 제6조

4. 위치도, 지적도 및 현장사진 : [붙임1,2] 참조



위치도(주상면 남산리 1320-1)



지적도



매수 신청인이 대부중인 주상면 남산리 1320-1 필지 현장사진

□ 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. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제11조에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
3. 제11조에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도를 변경하려는 경우
4. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
5. 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
6. 그 밖에 공유재산의 관리·처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

□ 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. <개정 2022. 4. 20.>

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

□ 거창군 공유재산 및 물품 관리조례

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.(2015.12.10. 2022.11.30.)

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.(2022.11.30.)

③ 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함하지 아니하는 경우로서 취득·처분하여야 할 재산에 대하여는 그 소관으로 할 재산관리관이 사전에 총괄재산관리관과 협의하여야 한다.(2015.12.10. 2022.11.30.)

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(향신설2022.11.30.시행 2023. 1. 1.)

제6조(공유재산심의회 구성 및 운영) ① 법 제16조제1항에 따라 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 군수가 자문하기 위하여 거창군 공유재산심의회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다.(조제목 개정2015.12.10. 2022.11.30.)

② 심의회는 법 제16조제2항제1호부터 제5호까지의 규정과 다음 각 호의 사항을 심의한다.(2022.11.30.)

1. 공유재산관리계획에 포함되지 아니하는 공유재산의 취득·처분에 관한 사항

2. 행정재산 관리위탁 기간 갱신에 관한 사항(호이동 2022.11.30.)

3. 법 제21조제3항 단서에 따른 기부채납된 재산의 사용허가 기간 갱신

4. 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항