

일 반 의 안

(1 천)

거 창 군

--- 목 차 ---

의 변	안 호	건 명	페이지
2025 - 96		2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안(재무과)	1

2025년도 제3차 수시분 거창군 공유재산관리계획안

의안 번호	2025-96
----------	---------

제출자	거창군수
-----	------

① 가조면 기초생활거점 조성사업

1. 제안이유

- 농식품부 소관 농촌협약사업으로 추진중인 「가조면 기초생활거점 조성사업」과 관련하여, 부족한 서비스 기능시설 조성 및 사회단체 및 공동체를 위한 주민 커뮤니티 휴게 공간 조성을 위해 사업부지 내 건축물을 신축코자 함.

2. 주요내용

가. 사업개요

- 사 업 명 : 가조면 기초생활거점 조성사업
- 위 치 : 거창군 가조면 수월리 453번지 일원
- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2027. 12. / 5년간
- 사업내용 : 가조 거점센터 신축 A=637.5㎡
- 사 업 비 : 4,000백만원(군 2,800, 도 360, 군 840)

나. 취득 및 처분 재산내역

구분	재산 종별	재산의 표시		1)기준가격 (천원)	시기	사유	비고
		소 재 지	면적(m²)				
총 계				3,444,000			
취득	건축물	가조면 수월리 453	637.5	3,444,000	2025 ~ 2027	가조 거점센터 조성	신축

※ ¹⁾기준가격 적용 : 공사비(4,630천원/㎡) + 설계·감리 등 부대비(492,000천원)

다. 추진경과

- 2022. 6. : 2023년 농촌협약 선정
- 2023. 6. ~ 2024. 8. : 기본계획 수립용역 추진
- 2024. 8. : 기본계획 승인·고시
- 2024. 8. ~ 11. : 경상남도 공공건축 사전검토
- 2025. 2. : 거창군 공공건축 심의

라. 향후계획

- 2025. 5. : 설계공모 심사
- 2025. 6. ~ 2025. 11. : 실시설계 추진
- 2025. 12. ~ 2027. 12. : 공사 착공 및 준공

마. 기대효과

- 거점시설 조성을 통해 지역 내 경제 활성화에 따른 생활기반 확충하여 지역주민의 정주성 및 생활공간과 복지시설 확충으로 주민 삶의 질 상승
- 문화·복지·체육·휴게를 즐길 수 있는 중심 거점지 조성을 통한 농촌지역 활성화 도모

바. 담당부서 검토

시 설 명	구분	담당부서 검토	비고
가조 거점센터 (가조면 수월리 453)	신축	▶ 가조 거점센터 건립을 위한 부지로 현재 거창군 소유, 주민공동이용시설 건축물 조성하여 공동체 주민 커뮤니티 휴게 활동 공간 제공하고자 함 ⇒ 기존 주차장 시설 철거 후 거점센터 신축 반영	

3. 위치도 및 사업계획도 : [붙임1] 참조

4. 사업비내역 : [붙임2] 참조

5. 관련법규 및 조례 : [붙임3] 참조

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

붙임1

위치도 및 사업계획도



붙임2

사업비 내역

항 목		금 액 (백만원)	비 고
대분류	소분류		
A. 용지비	용지구입비	-	- 해당없음
	소계	-	
B. 공사비	건축공사비	2,952	- 4,630천원/m ² × 637.5m ² ※ 공사비는 『2024년 서울시 공공건축물 건립 공사비책정가이드라인』의 주민공동이용시설 4,365천원/m ² 에 대해 건설공사비지수 상승률 6%(2년) 적용 → 4,630천원/m ²
	소 계	2,952	
C. 부대비	설계공모 보상비	14	- 설계공모 (심사위원수당, 당선작 수상금 등)
	설계용역비	134	- 총공사비×4.546% ※ 전기설계비 포함 (공공발주사업에 대한 건축사의의 업무 범위와 대가기준)
	설계의도 구현 관련	11	- 설계비 8% 범위 내
	건축/소방 감리비	34	- 총공사비×1.16% (건축감리비 : 건축공사감리 대가 효율)
	공사감리비	232	- 총공사비×7.89% (농어촌정비법에 따른 공사감리비 효율)
	사업관리비	45	- 총공사비×1.52% (농어촌정비법에 따른 사업관리비 효율)
	각종분담금	22	- 한전시설분담금, 측량수수료 - 상수도인입비 등
	소계	492	
D. S/W사업	교육, 컨설팅, 홍보마케팅, 배후마을 서비스 등	353	- 기본계획 승인(기준)
	소계	353	
E. 기본계획		136	- 기본계획 수립 비용
F. 예비비		67	(A+B+C)의 1.95%
G. 총사업비		4,000	A+B+C+D+E+F

□ 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.