

2024년도 정기분 공유재산 관리계획(안) 검토보고

의안 번호	261
----------	-----

제출년월일 : 2023. 11. .
제안자 : 목포시장

1 양을산 등산로 사유지와 사유지 교환

1. 제안사유

- 양을산 실내체육관 정상부의 개인 토지에 수년전 운동기구 등을 설치하여 시민들이 이용하고 있는데 토지 소유주가 시설물 철거 요구와 출입 폐쇄 등으로 재산권 침해 민원이 수차례 발생하였음
- 따라서 인접한 활용도가 떨어진 공유지(경사면, 나대지)와 교환하여 시민 건강휴식 공간제공 및 묵은 민원 해결과 행정 신뢰를 높이하고자 함

2. 교환대상 토지 현황

가. 공유재산(목포시) 현황

(단위 : m², 원)

교환대상 재산의 표시				공시지가	재산가액	재산관리 부서
소재지	지목	대장면적	교환면적			
합계		6,964	6,964		88,442,800	
상동산34-14	임	6,964	6,964	12,700	88,442,800	공원녹지과

나. 사유지 현황

(단위 : m², 원)

교환대상 재산의 표시				공시지가	재산가액	비고
소재지	지목	대장면적	교환면적			
합계		12,219	12,219		121,252,010	
용해동 산18-12	임	8,158	8,158	9,890	80,682,620	
용해동 산18-13	임	4,061	4,061	9,990	40,569,390	

다. 사유지·사유지 재산 감정평가액 비교

(단위 : m², 원)

재 산 의 분	재산의 표시		감정평가액		교환차액	비 고
	지번	면 적	단가	금액		
목 포 시	상동 산34-14	6,964	53,500	372,574,000	31,052,950	
	합 계	12,219		341,521,050		
사 유 지	용해동 산18-12	8,158	27,950	228,016,100		
	용해동 산18-13	4,061	27,950	113,504,950		

※ 산정된 재산가액은 공시지가 환산 금액임.

※ 감정평가액은 2023년 10월 12일 산정된 금액이며, 교환 차액 31,052천원은 사유지 소유자가 우리시에 현금 납부토록 할 예정임.

3. 지금까지 추진사항

- 2016. 4. (1차) : 토지교환에 따른 공유재산 부의안건 심의(부결)
- 2017. 5. (2차) : 토지교환에 따른 공유재산 부의안건 심의(보류)
- 2020. 11. (3차) : 토지교환에 따른 공유재산 부의안건 상정(부결)
- 2021. 5. : 소송제기(사유지 무단 사용에 따른 사용료 청구 및 원상복구 내용)
- 2023. 9. : 진정서 접수(토지교환 요청)
- 2023. 10. : 토지감정평가 추진
- 2023. 10. : 목포시 공유재산심의 위원회 심의

4. 앞으로 추진계획

- '23. 12. : 공유재산관리계획 시의회 의결
- '24. 1 ~ 6. : 토지교환 등 행정절차 이행

6. 첨부 서류

- 위치도 및 현장사진 1부.
- 2024년 공유재산관리계획서 1부.
- 관련법규 1부.

7. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획안은 목포시 소유의 시유지와 사유지를 교환하는 관리계획안으로 2016년부터 검토되어 보류 및 부결된 안임.
- 시민이 이용하는 양을산 정상부의 운동기구 설치장소와 등산로 일부가 사유지로 출입폐쇄로 시민 불편 및 민원이 야기되어 왔으며, 토지 소유자가 제기한 소송으로 운동시설물 철거 및 토지를 인도하라는 판결(2023. 5.)로 시민들의 안정적인 여가활동 등을 위해 토지 교환을 추진 하고자 하는 계획임.
- 시유지의 향후 활용가능성, 시민들의 생활민원 해결, 교환에 따른 장점·단점 등을 검토하는 등 심도있는 논의가 필요함.

□ 위치도



□ 현장사진(민원인 토지)



□ 현장사진(시소유 토지)



공 유 재 산 관 리 계 획 서

2024년도 관리계획 총괄표(2-1)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			상 반 기			하 반 기			합 계			비고
			건수	면적 (수량)	금액	건수	면적 (수량)	금액	건수	면적 (수량)	금액	
취 득	계	토지 건물 기타										
	1. 매 입	토지 건물 기타										
	2. 교환으로 취득	토지 건물 기타	2	12,219	341				2	12,219	341	
	3. 기타취득	토지 건물 기타										
처 분	계	토지 건물 기타										
	4. 매 각	토지										
	5. 양 여	토지 건물 기타										
	6. 교환으로 처분	토지 건물 기타	1	6,964	372				1	6,964	372	

210mm × 297mm(일반용지 60g/m²)

2024년도 취득대상 재산목록(2-2)

회계명 : 일반회계 (단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (예정가격)	취득시기	취득사유	비고
	지목	소재지	면적 (m ²)				
1	임야	용해동 산 18-12	8,158	228	24. 3.	교환으로 취득	
2	임야	용해동 산18-13	4,061	113	24. 3.	"	

- 주) (1) 매입과 기타취득을 계상하여 비고란에 그 취득방법을 표시한다.
- (2) 매입은 예산의 범위 안에서 예정가격 및 면적을 기재하고 재산소재지, 취득재산
소유자 주소·성명은 구체적으로 기록하지 아니할 수 있다.
- (3) 기타 작성요령은 “양식 5-4”를 참조

2024년도 매각대상 재산목록(5-4)

회계명 : 일반회계(행정재산) (단위 : m², 백만원)

일련 번호	재 산 표 시			매각 대상 면적 (수량)	과표 또는 평가액	매각 시기	매각 사유	비고
	지목	소재지	일단의 면 적 (수 량)					
1	임야	상동 산34-14	6,964 (1필지)	6,964 (1필지)	373	2024. 3월	상호교환 처분	
계	토지	상동 산34-14	6,964 (1필지)	6,964 (1필지)	373	2024. 3월	상호교환 처분	
	건물							
	기타							

- 주) (1) 일련번호 및 재산의 표시 : 건별로 일련번호를 기재한다. 1계약은 1건으로 표시하되, 소재지 표시 란에는 대표적인 재산 외 ○○필지 기재하고 지목 란은 대표적 지목을 표시한다.
- (2) 일단의 수량 : 일단의 토지(1필지의 경우도 포함되어 있음)의 전체수량을 표시한다.
- (3) 매각대상수량 : 실제 매각되는 수량을 기재한다.
- (4) 과표 또는 평가액 : (3)란의 실제 매각되는 수량에 대한 과표 또는 평가액을 기재한다.
- (5) 매각시기 : 매각예정시기를 분기별로 기재한다.
- (6) 매각사유 : 사유를 구체적으로 기재한다.

관 련 법 규 발 체

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.

제39조(교환) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산인 토지, 건물, 그 밖의 토지의 정착물을 국유재산, 다른 지방자치단체의 공유재산 또는 사유재산과 교환할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우는 제외한다.

1. 해당 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반 재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요한 경우
2. 해당 지방자치단체에서 일반재산의 가치와 효용도를 높이는 데 필요한 경우로서 매각 등 다른 방법으로 해당 재산의 처분이 곤란한 경우
3. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요하여 교환을 요청한 경우
4. 지역경제 활성화 또는 지역 주민의 복리 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

공유재산 및 물품 관리법

제39조(교환) ② 제1항에 따른 교환을 할 때 교환하는 일반재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

③ 제1항에 따라 교환하는 경우 양쪽의 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

제44조(교환) ① 법 제39조에 따라 일반재산을 교환할 때에는 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 서로 유사한 재산으로서 행정안전부장관이 정하는 기준에 맞는 재산과 교환하여야 한다.

② 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 교환하는 재산 중 한쪽의 가격이 다른 쪽 가격의 4분의 3 미만일 때에는 교환을 해서는 아니된다.

제45조(교환차금의 납부 등) ① 일반재산의 교환차금은 한꺼번에 전액을 납부하여야 한다. 다만, 한꺼번에 전액을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 경우에는 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 연 2퍼센트 이상 6퍼센트 이하의 이자를 붙여 10년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

④ 제1항에 따른 교환차금의 일시 전액 납부기간은 계약 체결 후 60일을 초과하지 못한다.

⑤ 일반재산 교환 시 소유권 이전은 교환차금이 완전히 납부된 후에 하여야 한다. 다만, 제1항 단서 및 제2항에 따라 일반재산의 교환차금을 분할납부하는 경우에는 교환차금이 완전히 납부되기 전에 소유권을 이전할 수 있되, 저당권 설정 등 채권 확보를 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.