

2023년 제360회
(2023년 10월25일)

| | |
|----------|----------|
| 의안 번호 | 2023 - 호 |
|----------|----------|

2023년 제4차 수시분 공유재산 관리계획의 건
- 장흥면 삼상리 산40-1번지 일원 기부채납 -



양 주 시

2023년 제4차 수시분 공유재산 관리계획의 건

- 장흥면 삼상리 산40-1번지 일원 기부채납 -

| | |
|------------|--|
| 의 안 번 호 | |
|------------|--|

제출연월일 : 2023. 10. 20.

제 출 자 : 양 주 시 장

1. 보고이유

- 2023년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 따라 의회 의결을 얻고자 함

2. 근 거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)
- 「양주시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산관리계획)

3. 사업내용

- 장흥면 삼상리 산40-1번지 일원 무상취득-기부채납
 - 장흥면 삼상리 산40-1번지 등 4개 필지를 무상취득(기부채납)하여 조림 및 숲가꾸기 등 산림경영을 통하여 탄소 중립사회에 이바지 하고자 함

- 붙임 1. 2023년 양주시 공유재산관리계획 총괄표 및 세부내역 1부.
2. 취득 대상 재산 목록 1부.
3. 안건 세부내용 1부. 끝

【붙임 1】

2023년도 관리계획 총괄표 및 세부내역

○ 관리계획 총괄표

(단위 : m² / 백만원)

[illegible]

○ 세부내역

(단위 : m² / 백만원)

| 구분 | 관리 계획 | 재산 종류 | 면적/연면적 | 예정가격 | 내용 | 비고 |
|--------------------|------------|----------|----------|--------|--|---------|
| 2023년 정기분 | 취득 | 토지 | 264,376 | 5,300 | 양주 감악산 자연휴양림 조성 (사업비 15,800백만원) | 산림휴양과 |
| | | 건물 | 2,700 | 10,500 | | |
| | 취득 | 토지 | 40,460 | 15,500 | 양주아트센터 건립 (사업비 87,100백만원) | 전략사업추진단 |
| | | 건물 | 17,100 | 71,600 | | |
| | 취득 | 토지 | 7,000 | 8,750 | 양주역 환승센터 건립 (사업비 28,350백만원) | 광역교통시설과 |
| | | 건물 | 7,810 | 19,600 | | |
| | 관리계획 변경 | 토지 | 25,254 | 3,268 | 양주시 생활자원회수센터 건립 (사업비 16,818백만원) | 청소행정과 |
| | | 건물 | 3,654 | 13,550 | | |
| 2023년 1차 수시분 | 취득 | 건물 | 2,200 | 1,200 | 양주시 실내족구장 조성 (사업비 1,200백만원) | 체육청소년과 |
| 2023년 2차 수시분 | 취득 | 토지 | 1,253 | 1,340 | 장흥면 복합센터 이전 건립 (사업비 28,638백만원) | 회계과 |
| | | 건물 | 6,530.72 | 27,298 | | |
| 2023년 3차 수시분 | 취득 | 토지 | 8,192 | 151 | 광백정수장 일원 행정재산 교환 (사업비 77백만원) | 수도과 |
| | 처분 | | 4,249 | 74 | | |
| 2023년 4차 수시분 | 취득 | 토지 | 845,052 | 25 | 장흥면 삼상리 산40-1번지 일원 기부채납 (무상취득 및 공유지분 매입) | 산림과 |

【붙임 2】

취득 대상 재산목록

(단위 : m² / 백만원)

| 재 산 표 시 | | | | 예정 가격 | 취득 시기 | 관리계획 건명 | 사업 부서 | 비 고 |
|------------|----------------|-----------|---------|------------------------|----------|--------------------------|----------|------------------------------|
| 구분 | 소재지 | 지적면적 | 취득면적 | | | | | |
| 토지 (취득) | | 1,684,049 | 845,052 | 25 | | | | |
| | 장흥면 삼상리 산40-1 | 541,863 | 838,997 | 무상 취득 (기부 채납) | 2023 | 장흥면 삼상리 일원 기부채납 | 산림과 | 공유자(1명)의 1/2 공유지분 기부채납 |
| | 장흥면 삼상리 산40-11 | 955,635 | | | | | | |
| | 장흥면 부곡리 산110-3 | 180,496 | | | | | | |
| | 장흥면 삼상리 산40-12 | 6,055 | 6,055 | 25 | | | | 기부채납 + 유상매입 |

【붙임 3】

장흥면 삼상리 산40-1번지 일원 기부채납

취득 대상 재산

(단위 : m² / 백만원)

| 재 산 표 시 | | | | 예정 가격 | 취득 시기 | 관리계획 건명 | 사업 부서 | 비 고 |
|------------|-------------------|-----------|---------|----------------|----------|--------------------------|----------|------------------------------|
| 구분 | 소재지 | 지적면적 | 취득면적 | | | | | |
| 토지 (취득) | | 1,684,049 | 845,052 | 25 | | | | |
| | 장흥면 삼상리 산40-1 | 541,863 | 838,997 | 무상취득 (기부채납) | 2023 | 장흥면 삼상리 일원 기부채납 | 산림과 | 공유자(1명)의 1/2 공유지분 기부채납 |
| | 장흥면 삼상리 산40-11 | 955,635 | | | | | | |
| | 장흥면 부곡리 산110-3 | 180,496 | | | | | | |
| | 장흥면 삼상리 산40-12 | 6,055 | 6,055 | 25 | | | | 기부채납 + 유상매입 |

* 전체면적은 168ha이나 공유자(1명)의 1/2의 소유권이 있어 **기부채납 면적은 84ha**임

대상지 개요

- 위 치 : 양주시 장흥면 삼상리 산40-1번지등 4필지
- 면 적 : 845,052m²(기부채납 + 유상매입)
- 재산가액 : 5,310,994천 원(공시지가 적용)
- 기 간 : 2023. 9. ~ 2023. 12.
- 기부사유
 - 기부자는 상속자 6인이며, 상속받은 임야를 사회에 환원하여 탄소 중립 등 공익적으로 사용하기를 위하여 기부채납을 결정하였으며, 큰 면적에 대한 상속세 부담도 있었던 것으로 추정됨
 - 기부채납 과정에서 발생하는 취득세(약1억5천만원)와 채권비용(약1천8백만원)에 대해서 상속자들이 부담하기로 협의하였으며,

- 기부채납에 따른 조건은 상속세 면제*를 위해서는 10월말까지 양주시로 등기이전을 마쳐야 하며, 지상권이 설정된 2개 필지도 기부채납을 원함

※ 상속세 신고기간 : 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6월 이내로 23년4월5일 사망하였으므로 10월말까지가 기한임

공유재산 활용방안

- 평균경사가 25° 로 시설물 등 설치 시 적지에 대한 면밀한 검토가 필요하며, 나무를 심고 가꾸기는 가능할 것으로 판단됨
- 임도신설, 조림 및 숲가꾸기 등 산림경영을 통하여 최근 이슈가 되고 있는 기후 위기 대응을 위한 산림탄소상쇄제도* 사업에 활용
 - * 나무의 성장에 따른 탄소흡수량을 인정받아 탄소배출권 거래(거래형) 또는 자발적 성격의 탄소중립사회에 이바지(비거래형)하는 제도
- 최근 산악 오토바이족의 임야 훼손으로 관련 민원이 증가하고 있으므로 산림레포츠형 테마임도를 개설하여 합법적으로 산림레포츠를 즐길 수 있는 장소로 활용
- 공공시설 설치가 가능한 부분은 면밀한 검토를 통하여 설치 가능

추진현황 및 향후 추진계획


- 2023. 9. 12. : 기부채납 관련 상담진행
- 2023. 9. 19. : 기부채납 신청서 접수
- 2023. 9. 19. : 장흥면 삼상리 기부채납(임야) 관련 검토보고
- 2023. 9. 22. : 의정협의회 심의
- 2023. 9. 26. : 공유재산심의회 심의
- 2023. 10. 10. : 공유재산관리계획 수립(수시)
- 2023. 10.이후 : 소유권 이전 및 공유자와 토지분할

문제점 및 해결방안

□ 지상권 설정된 2개 필지에 대한 기부채납 허용 요청

- 사권(지상권도 포함)이 설정된 토지*는 관련법**에 의해 취득이 제한되어 있으나, 산림경영을 위한 효율적인 운영 및 관리를 위해서는 위치적인 면에서 기부채납을 받는 것이 합리적이라 판단되나,
- 법률 자문(전화상담)결과 기부채납을 받을 경우 법률 위반에 해당되며, 「공유재산 업무편람」 제3절에 사권이 설정된 경우 말소한 후에 취득하여야 한다고 명시되어 있어 2개 필지는 채납이 어려움
- 다만, 상속자가 한전에 전화 문의한 결과 한국전력공사에서 지상권 해제를 조건으로 무상사용 수익허가를 요청했다고 하였으나, 이는 면밀한 법적 검토가 필요한 사항으로 이번 기부채납 대상지에서 제외
- 상속 후에 상속자의 추가 기부채납 요청이 있는 경우 검토 예정

* 사권 설정된 토지현황(지상권-철탑으로 인하여 한국전력공사)

| 위 치 | 면적(㎡) | 지상권 면적(㎡) |  |
|--------------|---------------|---------------|--|
| 총 면 적 | 21,754 | 21,146 | |
| 삼상리 산40-10 | 21,126 | 21,126 | |
| 교현리 산111-1 | 628 | 20 | |

** 「공유재산 및 물품관리법」 제8조(사권설정 재산의 취득 제한)

□ 토지분할을 위한 공유자와 협의 진행

- 공유자(김기홍 46년생)와 토지분할에 대한 공감대 형성을 마쳤으나, 우리시의 '삼상리 공설묘지'가 연접한 필지인 삼상리 산40-12번지에 46기 정도의 분묘가 무단 점유하고 있음
- 이에, 공유자는 23.3.23.일자로 우리시 사회복지과(장묘문화팀)에 국민신문고를 통하여 해당 임야를 매수하거나 묘지를 이장하여 달라는 민원을 제기하여 아래와 같이 답변함

[답변내용]

분묘의 최초설치시기는 불분명하나 2001년 장사법 개정 이전부터 해당 토지를 점유한 것으로 보이며, 이에 양주시에서는 이장명령 등 행정조치는 어려울 것으로 사료되며, 해당 토지에 대한 매입계획이 없음

- 공유자가 본 토지를 분할하게 된 이유는 LH공사에 개발제한구역 협의 매수신청의 조건(묘지가 없어야 함)을 맞추기 위하여 토지분할을 한 것이며, 이를 진행하면서 측량, 분할 등기 등 개인 비용이 투입되었음
- 공유자와 원활한 협의를 위해서는 토지 매입이 불가피할 것으로 판단되며 매입 비용은 가감정 결과 50,000천원으로 예상됨(공유지분 1/2이므로 25,000천원의 토지매입비 예산편성필요)

□ 토지 분할 및 등기 이전 등을 위한 비용발생

- 토지 분할 및 등기 이전을 위해서는 측량 비용과 법무사 비용 등 약1천2백만원의 비용이 소요될 것으로 예상되며, 관련 비용은 회계과(재산관리팀)와 사전 협의 이행함

검토의견

- 평균경사가 25°로 공공시설물 설치 시 면밀한 검토가 필요하나, 탄소중립을 위한 조림 및 숲가꾸기 등 산림경영을 위한 대상지로는 적합

- 「공유재산법」 제7조(기부채납) 규정에 따라 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 경우에 해당하지 않음
- 다만, 사권이 설정된 2개 필지*는 「공유재산 및 물품관리법」 제8조에 위법하므로 기부채납 대상에서 제외
- * 교현리 산111-1번지와 삼상리 산40-10번지

기대효과

- 85ha의 임야를 기부채납 받아 조림, 숲가꾸기 등을 통한 탄소 흡수원을 위한 대상지로 활용하여 친환경 도시의 이미지 창출 및 탄소배출권 거래 등으로 세외수입 증대
- 최근 산악 오토바이족의 임야 훼손으로 관련 민원이 증가하고 있으므로 산림레포츠형 테마임도를 개설하여 합법적으로 산림레포츠를 즐길 수 있는 장소로 활용도 가능함

참고자료) 1. 위치도 및 현장사진 각 1부.
2. 공유자 관련 분할도 및 동의서 각 1부. 끝.

[참고자료1]

위치도 및 현장사진

위 치 도



현장사진



[참고자료2]

공유지 관련 분할도 및 동의서

공유지 관련 분할도



※ 교현리 산111-1, 삼상리 산40-10(지상권 설정으로 기부채납 대상에서 제외)

※ 공유자로부터 23.9.26.일자로 분할선에 대한 동의서 받음