

2023년 제359회 (2023년 10월 10일)	
의안 번호	2023-71457호

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 -

의안 번호	2023-71457호
----------	-------------

제출연월일 : 2023. 9. 27.

제출자 : 양주시장

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. 근거

- 「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

분할선에 대한 공유자 동의서

동 의 서

본인은 삼상리 산40-1번지 일원의 공유자로서 기부채납에 따른
공유지분을 아래와 같이 분할 함에 있어 동의합니다.

○ 대상필지

위 치	지적면적(m ²)
지적합계	1,677,994
장흥면 삼상리 산40-1	541,863
장흥면 삼상리 산40-11	955,635
장흥면 부곡리 산110-3	180,496

※ 총 면적이 1,677,994m²로서 총 면적의 1/2에 해당하는 838,997m²
를 각각 소유하게 되며, 분할 선형은 [붙임] 도면과 같음

(자주색선형 : 양주시 소유, 파란색선형 : 공유자(김기홍님) 소유)

※ 삼상리 산40-10번지는 지상권 설정으로 인하여 기부채납 필지에서 제외

2023. 9. 26.

성 명 : 김 기 홍 (서명 또는 인)
주 소 : 서울특별시 중랑구 중랑3길 26-24, 3이호
연 락 처 : 010 5358 6919