

2011년도 제2차 공유재산관리계획 변경안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2011. 6. .
제 출 자 : 속 초 시 장

1. 제안이유

- 『공유재산 및 물품관리법』 제10조 및 동법시행령 제7조 규정에 의거 2011년도 제2차 공유재산관리계획 변경안에 대하여 의회 의결을 득하여 공유재산 관리에 만전을 기하고자 함

2. 관리계획 대상 : 2개부서, 2개사업

《 속초발전추진단 소관 》

- 제조업체 공장유치를 위한 시유재산 매각

《 건설과 소관 》

- 「군부대 이전사업」 토지매입 및 건물신축

3. 주요내용

가 제조업체 공장유치를 위한 시유재산 매각 【속초발전추진단】

□ 법적 근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제36조제1항제2호
— 제29조제1항에 따른 대통령령으로 정하는 수의계약 매각사유에 해당하는 경우
- 「공유재산 및 물품관리법시행령」 제38조제1항제25호 및 제28호
— 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대하여 필요한 재산을 매각하는 경우

- 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 해당 지역에 거주하는 상시종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우

□ 매각사유

- “중고자동차수출물류센터” 1단계 사업부지 용도폐지후 공장용지의 활용도를 극대화하기 위하여 2011.04.01 신발부품 제조업체 시유지 매각에 이어 외국인투자기업인 수산물가공 및 저장처리업 제조업체를 유치, 시유지를 공장부지 용도로 매각하여 지역경제 활성화 및 고용창출을 도모하고자 함.

□ 매각재산 현황

소재지	지번	지목	지적 (㎡)	매각면적 (㎡)	매각금액 (원)
대포동	45-15	잡	6,611	6,611	578,462,500

※ 2011.04.01 “대포동 45-13번지” (주)죽앤매 매각단가(87,500원/㎡) 적용

□ 매수신청자 사업개요

- 사 업 명 : 수산물가공 및 저장처리업 제조업 공장 설립
- 위 치 : 속초시 대포동 45-15번지
- 부지면적 : 6,611㎡
- 건축면적 : 3,640㎡ (공장 2,550 • 부대시설 890 • 폐수처리시설 200)
- 시행업체 : (주)우리수산 (대표 : 김장용/김용진)
강원도 양양군 강현면 회룡리 149번지
- 투자금액 : 33억원 (외국인 투자금액 10억원)
- 종업원수 : 115명
- 생산제품 : 냉동홍게살, 홍게 2차가공품, 생선류 가공품

□ 사후조치 강구

(1) 매매계약서 특약조건 추가

- (가) 사업자는 소유권을 이전한 날부터 6개월 이내에 수산물가공 및 저장 처리업 제조업에 필요한 각종 시설물에 대하여 착공하고, 착공 후 6개월 이내에 모든 시설물에 대하여 준공을 하여야 한다. 다만, 천재지변과 같은 부득이한 사유로 기한 내 위 조건을 이행하지 못할 경우에 사업자는 시장에게 기간연장 사유서를 제출하여야 하며, 시장은 연장사유가 타당하다고 인정될 경우 기간을 연장할 수 있다.
- (나) 사업자는 공장 가동 15일 전까지 「중소기업기본법시행령」 제5조에 따라 속초시에 주소를 둔 상시종업원의 수 30명 이상을 반드시 채용하고 채용현황을 시장에게 제출하여야 하며, 이 조건을 계속 유지하여야 한다.
- (다) 사업자의 귀책사유로 인하여 매매계약이 해제될 경우 사업자가 설치한 각종 시설물을 자진 철거하여야 하며, 자진 철거를 하지 않을 경우 시장이 우선 철거하고, 사업자가 환수하여야 할 매매금액 중 시장이 철거한 철거비를 공제하고 잔액을 반환한다.
- (라) 사업자가 위 (가), (나), (다)항을 이행하지 않을 경우 시장은 30일의 기간을 정해 사업자에게 이행촉구를 명령하고, 이행촉구 명령을 받고도 이를 이행하지 않을 경우에는 사업자에게 매도한 재산에 대하여 매매계약 해제사유를 통보하고 매매계약을 해제한다.
- (마) 매매계약을 해제한 때에는 사업자는 지체없이 원상복구를 하고 매수한 재산을 시장에게 반환하여야 한다.

(2) 환매특약등기 조치

- 사업자에게 특약조건의 확실한 이행을 강제하기 위하여 「민법」 제592조에 따라 소유권이전 등기일에 환매특약등기 조치

【 붙임 1 】 위치도 및 현장사진

나 「군부대 이전사업」 토지매입 및 건물신축 【건설과】

※ 본 사업은 군사보안업무훈령 군사보안목표의 등급별 분류기준 “나”급(전술 및 전략적 면에서 군의 임무수행에 막대한 차질을 초래하여 손실을 끼칠 수 있는 시설 및 장비)에 해당되어 「비공개」 사항임.

□ 취득사유

- 50년 숙원사업인 도심지 「군부대 이전사업」 이 당초 부분이전에서 전체 이전으로 결정되어 청학동 국방부 토지(16필지 16,528㎡)가 속초시로 양여되고, 고성 해상침투예정지가 국방부 기부재산으로 포함됨에 따라 이에 필요한 토지매입(16필지 26,364㎡) 및 숙영시설(1동 2,204㎡) 신축으로 「군부대 이전사업」 을 기한내 마무리 하고자 함.

□ 취득재산

(단위 : ㎡, 천원)

구분	소재지	지 번	지 목 (구 조)	지 적 (연면적)	가감정액	비 고
총 계					5,450,000	
토 지	소계	16필지		26,364	1,800,000	백만원단위 절상
	고성군 토성면 아야진리	253-3	전	2,323	209,070	
		254	전	192	17,280	
		254-1	전	139	12,510	
		254-2	전	496	44,640	
		254-3	전	1,286	115,740	
		산53-4	임	65	3,900	
		산53-5	임	425	25,500	
		산54-1	임	12,957	777,420	
		252	전	79	7,110	
		253	전	932	83,880	
		253-1	전	532	47,880	
		253-2	전	562	50,580	
		253-4	전	684	61,560	
		산49-1	임	2,975	178,500	
		산52-4	임	2,055	123,300	
산64-5	임	662	39,720			
건 물		상기 토지	철골조	2,204 (4층)	3,650,000	

□ 그동안 추진사항

- '04. 2. 2 최초 부대이전 건의 (속초시⇒정보사령부)
- '08. 10. 8 「군부대 이전 및 집적화 사업」 협의서 체결(부분이전)
- '11. 1. 13 합의각서 변경(870호송대 완전이전) 국방부 승인
- '11. 3. 30 「도심지 군부대 완전이전」 협의서 체결

□ 기대효과

- 오랜 지역숙원사업 해소로 낙후된 시내 중심 해안변에 획기적인 도시 발전 기틀 마련 ⇒ 청학동 해안도로 개설로 시내 중심지에서 동명항까지 관광산업 확충으로 지역상권 활성화 기대
- 시내 중앙로 설악로데오거리 우회도로 등 교통 인프라 구축

【 붙임 2 】 위치도 및 현장사진

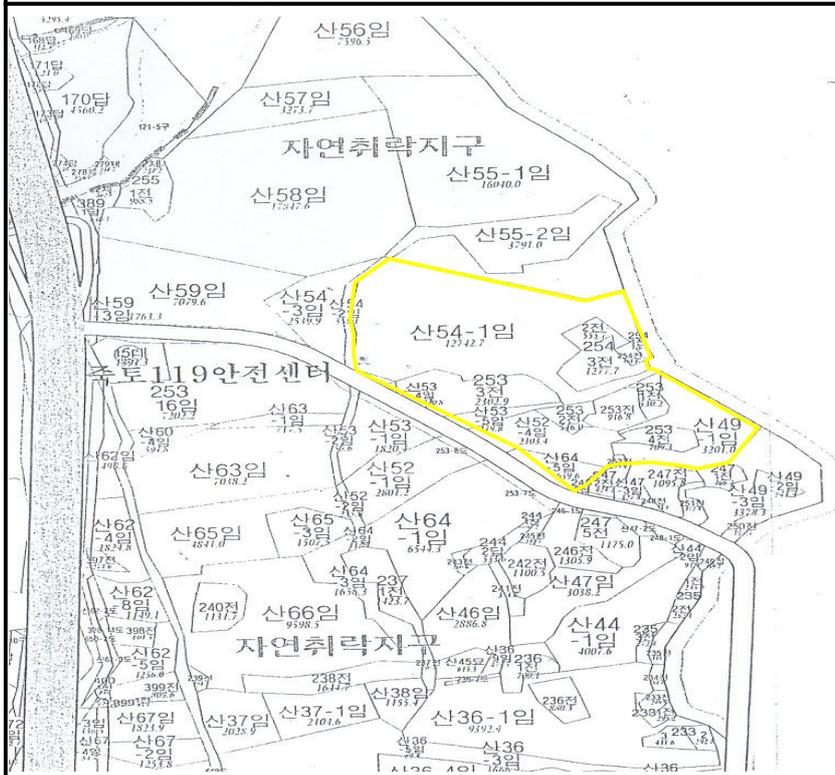
【붙임 1】

제조업체 공장유치를 위한 시유재산 매각
위치도 및 현장사진



【붙임 2】

「군부대 이전사업」 토지매입 및 건물신축 위치도 및 현장사진



소재지	지번	지목	지적 (㎡)	추정액
계	16필지	-	26,364	1,798,590
고성 토성	253-3	전	2,323	209,070
아아진리	254	전	192	17,280
"	254-1	전	139	12,510
"	254-2	전	496	44,640
"	254-3	전	1,286	115,740
"	산53-4	임	65	3,900
"	산53-5	임	425	25,500
"	산54-1	임	12,957	777,420
"	252	전	79	7,110
"	253	전	932	83,880
"	253-1	전	532	47,880
"	253-2	전	562	50,580
"	253-4	전	684	61,560
"	산49-1	임	2,975	178,500
"	산52-4	임	2,055	123,300
"	산64-5	임	662	39,720

공유재산관리계획서

□ 회계명 : 2011년도 공유재산관리계획 총괄

(단위 : m², 천원)

구 분			합 계			2011년 제2차 계획		
			건수	수 량	금 액	건수	수 량	금 액
취 득	계	토지	19	34,544	2,757,596	16	26,364	1,800,000
		건물	4	3,287.8	5,364,001	1	2,204	3,650,000
	매 입	토지	17	33,364	1,830,000	16	26,364	1,800,000
	교 환 취 득	토지	2	1,180	927,596			
		건물	2	483.8	214,001			
	기 타 취 득	건물	2	2,804	5,150,000	1	2,204	3,650,000
처 분	계	토지	6	12,180	1,168,892	1	6,611	578,463
		건물	1	395.4	969,168			
	매 각	토지	2	10,611	938,463	1	6,611	578,463
		건물						
	교 환 처 분	토지	4	1,569	230,429			
		건물	1	395.4	969,168			

□ 2011년도 제2차 관리계획 재산목록

(단위 : m², 천원)

구 분	종류	재산의 표시				추 정 가 액	취득·처분사유	관련부서
		소재지	지 번	지목 (구조)	수량			
매 각	계	1필지			6,611	578,463	제조업체유치	회계과 속초발전추진단
	토지	대포동	45-15	잡	6,611	578,463		

구 분	종류	재산의 표시				추 정 가 액	취득·처분사유	관련부서
		소재지	지 번	지목 (구조)	수량			
매 입	계	16필지			26,364	1,800,000	군부대 이전사업 관련 토지매입	건설과
	토지	고성군 토성면 아야진리	253-3	전	2,323	209,070		
			254	전	192	17,280		
			254-1	전	139	12,510		
			254-2	전	496	44,640		
			254-3	전	1,286	115,740		
			산53-4	임	65	3,900		
			산53-5	임	425	25,500		
			산54-1	임	12,957	777,420		
			252	전	79	7,110		
			253	전	932	83,880		
			253-1	전	532	47,880		
			253-2	전	562	50,580		
			253-4	전	684	61,560		
			산49-1	임	2,975	178,500		
산52-4	임	2,055	123,300					
산64-5	임	662	39,720					
기타취득 (신축)	계	1동			2,204	3,650,000	군부대 이전사업 관련 숙영시설 신축	건설과
	건물		상기 토지	철골조	2,204	3,650,000		

공유재산 및 물품관리법 (2010.08.05 시행)

제28조(관리 및 처분) ① 일반재산은 대부·매각·교환·양여·신탁하거나 사권을 설정할 수 있으며, 법령이나 조례로 정하는 경우에는 현물출자 또는 대물 변제를 할 수 있다.

제29조(계약의 방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 입찰에 부쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자사업에 관한 법률」 제9조제9항에 따른 증권 매출의 방법으로 하며, 이 법 제4조제1항제2호 및 제3호의 일반재산을 매각하는 경우에는 제76조제2항을 준용한다.

제36조(일반재산의 매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에만 매각할 수 있다.

2. 제29조제1항 단서에 따른 대통령령으로 정하는 수의계약 매각사유에 해당하는 경우

공유재산 및 물품관리법시행령 (2011.01.01 시행)

제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반 재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각할 수 있다

25. 지방자치단체의 조례로 정하는 외국인투자기업에 대하여 필요한 재산을 매각하는 경우
28. 지방자치단체의 장이 지역경제의 활성화를 위하여 정하는 기준에 적합한 제조업체로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상이거나 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우

속초시 외국인투자촉진 조례 (2007.10.26 시행)

제1조(목적) 이 조례는 「외국인투자촉진법」(이하 “법”이라 한다) 및 동법 시행령(이하 “령”이라 한다)에 의하여 위임된 사항과 외국인투자기업의 지원에 관한 사항을 규정하여 속초시(이하 “시”라 한다) 관내에 외국인 투자유치를 촉진하는데 그 목적이 있다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

3. “외국인투자기업”이라 함은 법 제2조제1항제6호에서 규정한 기업을 말한다.

제13조(공유재산 임대 및 매각) 법 제13조제1항의 규정에 의하여 공유재산을 외국인투자기업에 임대 또는 매각하는 경우 임대료 및 매각대금 납부 등에 관한 사항은 「속초시 공유재산 관리조례」가 정하는 바에 따른다.

외국인투자 촉진법 (2010.11.26 시행)

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. "외국인투자기업이나 출연을 한 비영리법인"이란 외국투자가가 출자한 기업이나 출연을 한 비영리법인을 말한다.

제13조(국공유재산 등의 임대 및 매각) ① 기획재정부장관, 국유재산의 관리청, 지방자치단체의 장, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다)의 장 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업(지방직영기업은 제외하며, 이하 이 조에서 "지방공기업"이라 한다)의 장은 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공기업이 소유하는 토지·공장 또는 그 밖의 재산(이하 "토지등"이라 한다)을 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품관리법」, 「공공기관의 운영에 관한 법률」, 「도시개발법」 또는 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 등의 관련 규정에도 불구하고 수익계약으로 외국인투자기업 또는 외국인투자환경 개선시설 운영자(이하 이 조 및 제14조에서 "외국인투자기업등"이라 한다)에게 사용·수익 또는 대부(이하 "임대"라 한다)하거나 매각할 수 있다.

민 법 (2009.08.09 시행)

제590조(환매의 의의) ① 매도인이 매매계약과 동시에 환매할 권리를 보류한 때에는 그 영수한 대금 및 매수인이 부담한 매매비용을 반환하고 그 목적물을 환매할 수 있다.

② 전항의 환매대금에 관하여 특별한 약정이 있으면 그 약정에 의한다.

③ 전2항의 경우에 목적물의 과실과 대금의 이자는 특별한 약정이 없으면 이를 상제한 것으로 본다.

제591조(환매기간) ① 환매기간은 부동산은 5년, 동산은 3년을 넘지 못한다. 약정기간이 이를 넘는 때에는 부동산은 5년, 동산은 3년으로 단축한다.

② 환매기간을 정한 때에는 다시 이를 연장하지 못한다.

③ 환매기간을 정하지 아니한 때에는 그 기간은 부동산은 5년, 동산은 3년으로 한다.

제592조(환매등기) 매매의 목적물이 부동산인 경우에 매매등기와 동시에 환매권의 보류를 등기한 때에는 제삼자에 대하여 그 효력이 있다.

중소기업기본법시행령 (2011.01.28 시행)

제5조(상시 근로자) ① 제3조제1호에 따른 상시 근로자는 「근로기준법」 제2조제1항제1호에 따른 근로자 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 제외한 자를 말한다.

1. 일용근로자

2. 3개월 이내의 기간을 정하여 근로하는 자

3. 「기술개발촉진법」 제7조제1항제2호에 따른 기업부설연구소의 연구전담요원

② 제1항에 따른 상시 근로자 수는 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.

1. 직전 사업연도의 사업기간이 12개월 이상인 기업 : 직전 사업연도의 매월 말일 현재의 상시 근로자 수를 합하여 12로 나눈 인원

2. 전년도 또는 해당 연도에 창업하거나 합병한 기업으로서 제1호에 해당하지 아니하는 기업 : 다음 각 목에 따라 산정한 인원
 - 가. 창업하거나 합병한 지 12개월 이상인 기업 : 산정일이 속하는 달부터 소급하여 12개월이 되는 달까지의 기간의 매월 말일 현재의 상시 근로자 수를 합하여 12로 나눈 인원
 - 나. 창업하거나 합병한 지 12개월 미만인 기업 : 창업일이나 합병일이 속하는 달부터 산정일까지의 기간의 매월 말일 현재의 상시 근로자 수를 합하여 해당 월수로 나눈 인원

근로기준법 (2010.11.18 시행)

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “근로자”란 직업의 종류와 관계없이 임금을 목적으로 사업이나 사업장에 근로를 제공하는 자를 말한다.