

종합운동장 존치에 따른 토지교환(안)

의 안 변 호	1588
------------	------

제출연월 : 2017. 5.
제 출 자 : 하남시장

1. 제안이유

- 하남미사지구 내 하남종합운동장 체육시설 존치 결정에 따른 부지정리와 관련하여 우리시 행정재산 중 관통도로 개설부지, 육교설치 부지 및 상업지구 계획부지와 한국토지주택공사에서 공급하는 대체부지를 교환함이 재산관리 및 활용가치를 고려하였을 때 효율적이라 판단되어 시의회 의결을 받아 공유재산 관리 및 운용의 적정을 기하고자 함

2. 관련근거

- 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)
- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획), 제11조2(교환하는 행정재산의 종류·가격)
- 하남시 공유재산관리조례 제12조(공유재산의 관리계획)

3. 주요내용

□ 추진배경

- 하남미사 공공주택지구 지구계획 10차 변경승인에 따라 우리시와 LH는 하남종합운동장 존치에 대한 약정을 상호간 체결하였으며,
- 처분예정인 재산 망월동 200-1번지 등 2필지는 현재 도로, 주차장 및 테니스장으로 이용되고 있으나, 200-1번지에 육교가 설치되고 200-2번지 내 관통도로가 개설(도로확장) 완료된 후에는 도시계획시설(도로)로 지정됨에 따라 현재의 행정목적(체육시설)에 적합하지 않은바,
- 대체부지인 망월동 830-265번지 등 47필지와 교환하여 하남종합운동장 부지면적을 보전하고, 정방형에 가까운 형태로 토지를 관리함으로써 재산관리 및 활용가치의 효율성을 제고하고자 함

□ 교환대상(망월동 소재)

(단위: m², 백만원)

구분	소재지	지목	면적	감정평가	현황	도시계획	비고
처분	소계		12,102.9	21,985			
	200-2	체	11,806.6	21,447	도로 주차장 테니스장	도시지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 자연녹지지역, 중로1류(폭20m~25m)저축	
	200-1	체	296.3	538	도로 (육교)	도시지역, 제3종일반주거지역, 자연녹지지역, 대로2류(폭30m~35m)저축	

취득	소계		12,092.1	21,965		
	830-265	도	326.5	593	완충녹지	
	830-264	도	988.6	1,79	완충녹지	
	830-263	도	819.0	1,488	완충녹지	
	193-9	도	13.0	24	완충녹지	
	185-12	잡	21.0	38	완충녹지	
	185-10	구	5.0	9	완충녹지	
	185-11	답	52.0	94	완충녹지	
	187-6	잡	93.0	169	완충녹지	
	197-7	구	4.0	7	완충녹지	
	183-45	구	2.0	4	완충녹지	
	183-44	잡	68.0	123	완충녹지	
	189-8	잡	25.0	45	완충녹지	
	189-9	잡	24.0	43	완충녹지	
	797-4	도	2.0	4	완충녹지	
	165-21	답	23.0	42	완충녹지	
	165-20	답	83.0	151	완충녹지	
	236-25	구	907.0	1,648	도로	
	236-28	구	277.0	503	도로	
	236-27	도	30.0	54	도로	
	236-26	도	1.0	2	도로	
	235-34	도	6.0	11	도로	
	235-33	도	1.0	2	도로	
	235-35	도	12.0	22	도로	
	235-36	도	41.0	74	도로	
	243-51	도	41.0	74	도로	
	236-19	도	410.0	745	도로	
	236-20	도	1,108.0	2,013	도로	
	236-7	답	136.0	247	도로	
	243-2	구	469.0	852	나지	
	243-1	대	330.0	599	도로	
	243-27	답	580.0	1,054	도로	
	243-49	도	762.0	1,384	도로	
	219-2	구	433.0	787	나지	
	219-6	답	803.0	1,459	도로	
	243-25	잡	66.0	120	도로	

	243-50	도	53.0	96	도로		
	243-48	도	31.0	56	도로		
	218-2	구	251.0	456	나지		
	217-2	구	377.0	685	나지		
	216-8	구	424.0	770	나지		
	216-9	답	594.0	1,079	도로		
	218-1	답	568.0	1,032	도로		
	217-1	답	550.0	999	도로		
	212-8	구	70.0	127	나지		
	216-7	대	201.0	365	도로		
	219-7	도	7.0	13	도로		
	210-10	도	4.0	7	도로		

☞ 처분대상 토지 소유자(하남시), 취득대상 토지 소유자(LH)

□ 교환조건 : LH는 교환차액(금19,618,200원)을 하남시에 납부

구분	필지수	면적(m ²)	감정평가(원)	현황	향후계획
하남시→ LH	2	12,102.9	21,984,917,850	도로, 육교 주차장 테니스장	도로, 육교 완충녹지 일반상업용지
LH → 하남시	47	12,092.1	21,965,299,650	도로 완충녹지 나지	도로 완충녹지 주차장
교환차액 납부 (LH →하남시)		△10.8	19,618,200		

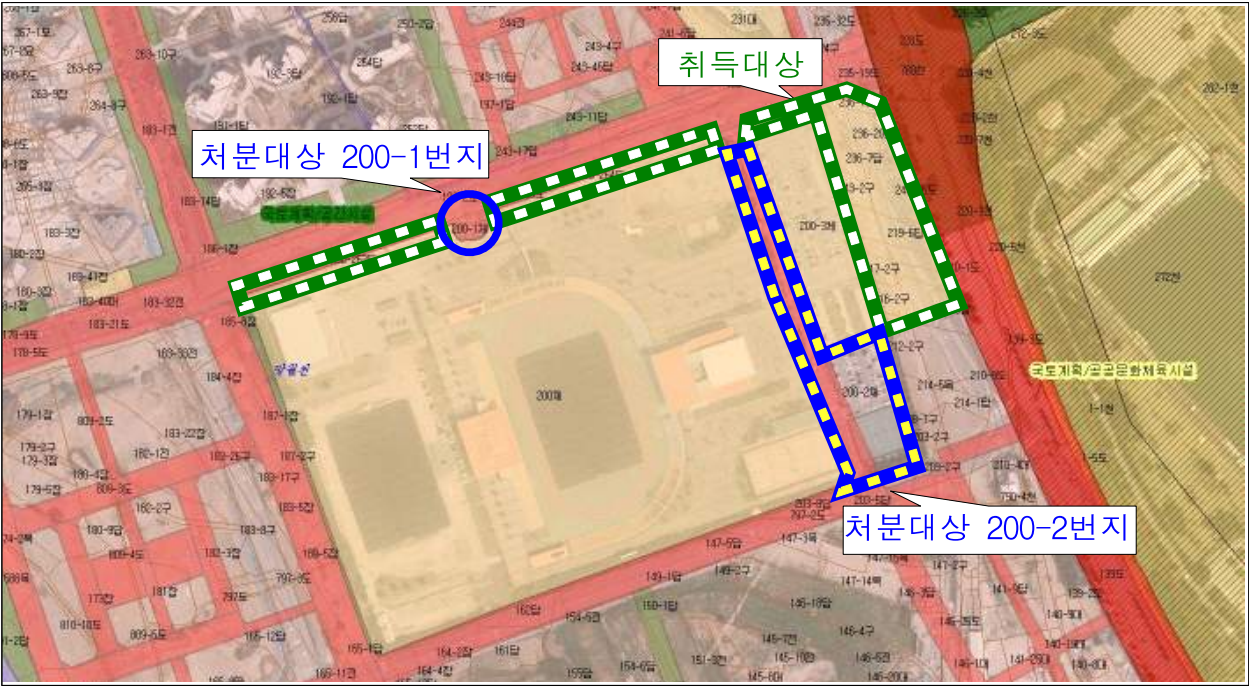
☞ 우리시가 LH에 제공하는 부지 12,102.9㎡ 중 약 7,100㎡는 하남종합운동장 관통도로 및 육교가 설치되고 준공 후 도시계획시설 도로로써 우리시로 이관예정이며, 5,000㎡는 일반상업지역으로 이용될 계획임

붙임 : 1. 위치도 및 현장 사진 1부.

2. 관계법령 1부. 끝.

(붙임 1)

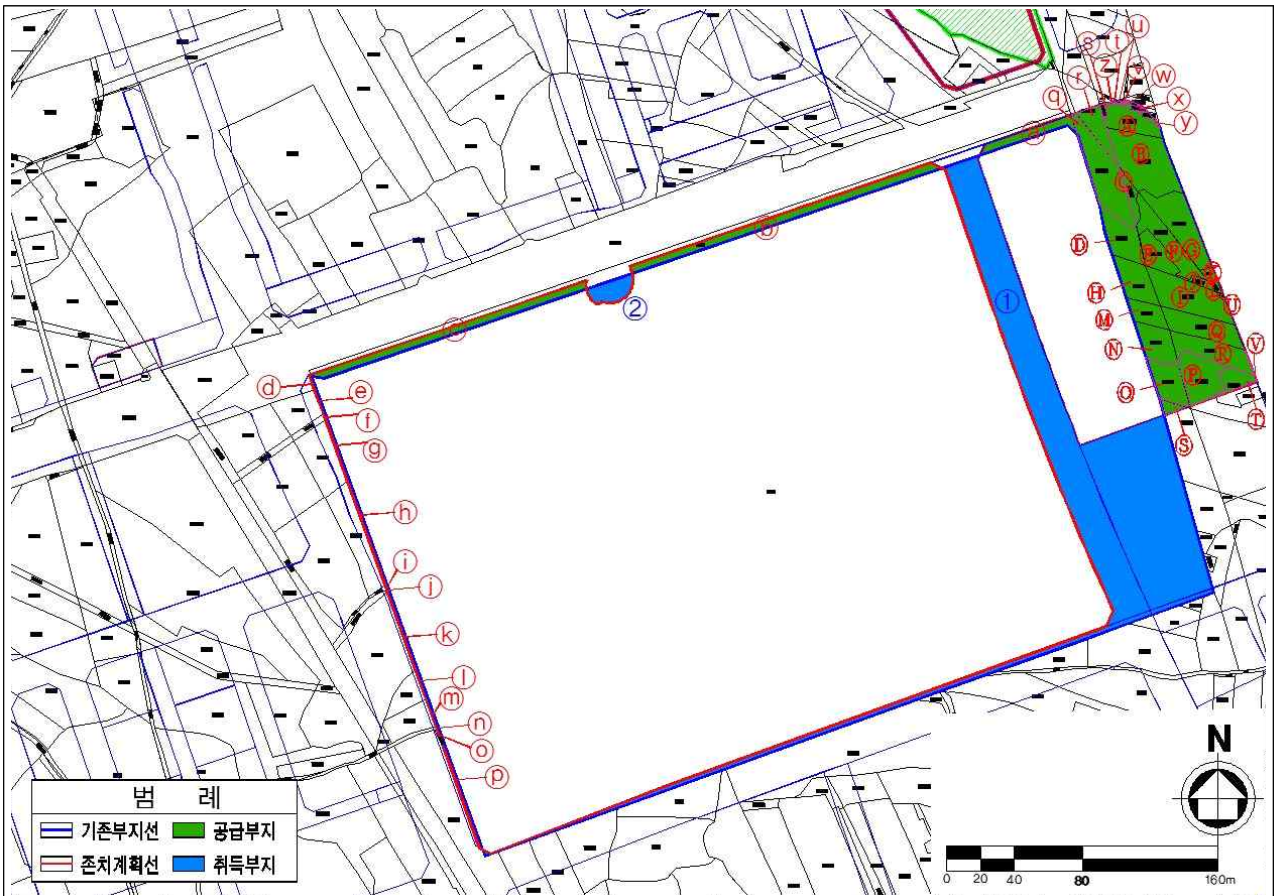
□ 위치도



□ 현장사진

200-1번지(육교)	200-2번지(도로 · 주차장 · 테니스장)
	
취득대상(완충녹지)	취득대상(우회도로)
	

□ 종합운동장 교환부지 세부내역



구분	관련지번	처분면적	구분	관련지번	취득면적
①	200-2	11,806.6	a	830-265	326.5
②	200-1	296.3	b	830-264	988.6
			c	830-263	819
			d	193-9	13
			e	185-12	21
			f	185-10	5
			g	185-11	52
			h	187-6	93
			i	187-7	4
			j	183-45	2
			k	183-44	68
			l	189-8	25
			m	189-9	24
			n	797-4	2
			o	165-21	23
			p	165-20	83
계	2필지	12,102.9	q	236-25	907

구분	관련지번	공급면적
㉠	236-28	277
㉡	236-27	30
㉢	236-26	1
㉣	235-34	6
㉤	235-33	1
㉥	235-35	12
㉦	235-36	41
㉧	243-51	41
㉨	236-19(전체)	410
㉩	236-20(전체)	1,108
㉪	236-7(전체)	136
㉫	243-2(전체)	469
㉬	243-1(전체)	330
㉭	243-27(전체)	580
㉮	243-49(전체)	762
㉯	219-2(전체)	433
㉰	219-6(전체)	803
㉱	243-25(전체)	66
㉲	243-50(전체)	53
㉳	243-48(전체)	31
㉴	218-2(전체)	251
㉵	217-2(전체)	377
㉶	216-8	424
㉷	216-9	594
㉸	218-1(전체)	568
㉹	217-1(전체)	550
㉺	212-8	70
㉻	216-7	201
㉼	219-7(전체)	7
㉽	210-10	4
계	47필지	12,092.1

(붙임 2)

공유재산 및 물품 관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.<신설 2015.1.20.>

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.<신설 2015.1.20.>

④ 관리계획에 포함되어야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015.1.20.>

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.<개정 2015.1.20.>

[전문개정 2008.12.26.]

[제목개정 2015.1.20.]

공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"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. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

제11조의2(교환하는 행정재산의 종류·가격 등) ① 법 제19조제1항제2호에 따라 행정재산을 교환할 때에는 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 서로 유사한 재산으로서 행정자치부장관이 정하는 기준에 맞는 재산과 교환하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2014.11.19.>

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

하남시 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 시장이 다음연도 예산편성 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.

② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야 관리 전담부서와 협의하여야 한다.