

제51회 창원시의회(임시회)

기획행정위원회회의록

제1호

창원시의회사무국

일시 2015년 9월 04일(수) 11시

장소 기획행정위원회 회의실

의사일정

- 1. 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경(안)

심사된 안건

- 1. 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경(안)(시장제출)

(11시02분 개의)

○위원장 정쌍학 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제51회 창원시의회 임시회 제1차 기획행정위원회 개의를 선포합니다.

선배, 동료 위원여러분, 관계공무원 여러분! 반갑습니다.

어제는 우리 위원회 소관 현안 업무보고와 공유재산 관리계획 변경 안 승인의 건에 대해 심도 있는 심사를 위해 현장방문을 실시하였습니다.

오늘의 의사일정은 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경 안을 심사토록 하겠습니다.

원활한 회의진행을 위해 위원여러분의 많은 협조를 부탁드립니다.

먼저 보고사항을 듣도록 하겠습니다.

전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김이수 전문위원 김이수입니다.

보고사항을 말씀드리겠습니다.

2015년 8월 27일 창원시의회 의장으로부터 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경 안이 우리 위원회에 회부되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 정쌍학 김이수 전문위원님 수고 하셨습니다.

- 1. 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경(안)(시장제출)

(11시04분)

○위원장 정쌍학 그러면 의사일정 제1항 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경 안을 상정합니다.

권중호 행정국장님 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○행정국장 권중호 행정국장 권중호입니다.

연일 의정활동에 노고가 많으신 정쌍학 위원장님과 여러 위원님께 감사의 인사를 드립니다.

제안 설명에 앞서 먼저 지난 7월 10일자 성산구 교통과장에서 회계과로 전보 발령된 허선도 과장을 소개해 드립니다.

행정국 소관으로 상정된 의안번호 제198호 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경 안에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

먼저 제안이유를 설명 드리겠습니다. 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 지방자치법 제39조 및 창원시 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 의거 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경 안에 대해 시 의회의 의결을 받고자 하는 사항입니다.

주요 내용은 농기계 임대사업소 건립 건으로서 사업장 위치를 당초 의창구 동읍 봉강리 487-1번지에서 의

창구 동읍 봉곡리 176-1번지로 변경 추진하는 내용입니다.

변경사유는 당초 건립 예정지가 지방도에서 130m나 떨어져 있고 진입로가 배수로를 복개한 3m미만의 농로로써 협소하여 대형 농기구 및 운반트럭 진출입 시 상호 교행이 어렵고, 지역 농업인 단체에서 진출입이 용이한 장소로 이전 변경을 희망하고 있습니다.

또 당초 예정지 취득가격보다 변경예정지 취득가격이 낮아 약 1억9,500만원의 예산 절감 효과가 있으며, 농어촌도로에서 직접 진입이 가능한 등 향후 이용에 편리한 장점이 많아 농업인 단체가 선호하는 위치로 변경하고자 하는 것입니다.

이상으로 주요 내용에 대한 제안 설명을 마치면서 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경 안이 원안대로 의결될 수 있도록 적극적인 협조를 부탁드립니다.

감사합니다.

○위원장 정쌍학 권중호 국장님 수고하셨습니다.

다음은 전문위원의 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

전문위원님 검토보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김이수 전문위원 김이수입니다.

의안번호 제198호로 창원시장으로부터 회부된 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경 안 승인의 건에 대한 검토의견을 보고 드리겠습니다.

본 건은 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 창원시 공유재산 관리 조례 제12조에 의거 의결 받고자 하는 것으로써 농기계 임대사업소 건립 공유재산 취득 변경의 건은 지난 제49회 1차 정례회 제5차 기획행정위원회 회의 시에 심의 의결한 농기계 임대사업소 건립 부지는 지방도에서 130m 떨어져 있으며, 직접 진입도로는 수로를 복개한 협소한 농로로써 농업용 굴삭기 등의 대형 농기구 및 운반트럭 진출입 시에 상호 교행이 어려운 점 등으로 지역 농업인 단체에서 진출입이 용이한 장소로 변경하여 달라는 요구가 있어 부득이 농업인 단체가 선호하는 위치로 변경하고자 하는 것으로써 당초 예정지 창원시 의창구 동읍 봉곡리 487-1번지 외 1필지에서 창원시 의창구 동읍 봉곡리 176-1번지 외 2필지로 건립 부지 위치를 변경하여 농기계 임대사업소를 건립하고자 하는 것입니다.

건립부지 구입가격 측면에서 당초 예정지 구입 예상가격은 평방미터당 18만원 정도이고, 변경 예정지 구입 예상 가격은 평방미터당 12만5천원으로 1/3 정도의 예산 절감이 기대되고, 농민이 필요 농기계를 임대하여 사용함으로써 농기계 구입에 따른 부담을 획기적으로 줄여 줄 것으로 사료됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 정쌍학 김이수 전문위원님 수고하셨습니다.

이어서 질의답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경 안에 대하여 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

강호상 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○강호상 위원 안녕하십니까? 강호상 위원입니다.

공유재산 취득 관계가 너무 자주 발생하고 있는데 이 부분은 정말 좀 심도 있게 검토를 하셔서 차후에 공유재산 계획안에 올리는 것도 해당부서에서는 부득이하게 올려야 된다 하지만 정말 긴급한 요구사항밖에 없고 내지는 이런 부분을 우리 위원들이, 지난 6월달에 진동 같은 데도 한 군데 있었습니다.

있었는데 거의 또 2달 만에 이렇게... 너무 자주 발생하는 것 같습니다.

자주 발생하는 이런 부분은 관계부서에서 명심하셔서 차후에는 이런 부분이 발생 안 되도록 정말 심도 있는 공유재산 안을 올려주시는 것이 바람직하다 이렇게 지적하고 싶습니다.

국장님이나 소장님 말씀,

○행정국장 권중호 행정국장 권중호입니다.

강호상 부위원장님께서 지적하신 내용에 대해 공감을 하고 있습니다.

지난 7월 임시회에서 비슷한 사례가 발생되어서 차후 이런 일이 없도록 하겠다고 분명히 답을 했는데 불구하고 또 다시 이런 사례가 발생되어서 상당히 안타깝게 생각을 하고 있습니다. 앞으로 저희 공유재산 안건을 제출하는 부서에서 좀 더 면밀하게 챙겨서 이런 사례가 다시는 발생되지 않도록 하겠습니다.

○위원장 정쌍학 강호상 위원님 수고하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

김헌일 위원님 질의하시기 바랍니다.

○김헌일 위원 수고 많습니다. 김헌일 위원입니다.

지금 여기 자료에 보면 좀 의아한 부분이 있고, 또 사업을 돈에 맞추어서 그 사업 목적에 맞게끔 예산 확보를 하는 게 아니고, 돈에 맞추어서 사업을 하는 듯한 그런 느낌을 많이 주거든요. 2페이지 취득 재산 조서 맨 하단 부를 한번 참고하시기 바랍니다.

거기에 보면 건축비 부분에 토지가격이 좀 높게 책정이 되어 있을 때에는 건축비가 좀 낮고 상대적으로 토지가격이 좀 낮아지니까 건축비가 좀 상승이 되었다 말입니다.

이 부분을 본다면 결과적으로 사업을 10억5천만원에 맞춘 사업을 한다라는 그런 얘기가 아닌가 싶은데 이렇게 되면 그 사업의 소기 목적을 달성할 수 있는 것인지 그 부분에 대해서 말씀해 주십시오.

○농업기술센터소장 진우철 농업기술센터소장 진우철입니다.

그 부분에 대해서 답변 드리겠습니다.

저희들도 그 부분에 대해서 당초에 사업을 하고자 했을 때, 그러면 공사비라 하는 것이 토지를 나중에, 지금 현재 우리가 사고자 하는 그 토지는 성토를 조금 해야 되고 건축공사를 조금 해야 되는 그런 부분도 있습니다.

이거는 사업비를 잡기 위한 하나의 방법이지 아직 설계 마무리가 안 된 상태입니다.

그래서 우리가 토지를 사고자 하는 그 분야에 돈이 1억 몇 천만원 정도 남는 그걸 가지고 예산 편성되어 있는 부분을 가지고 설계를 해서 내년도에 설계가 만약에 되어지는 것 같으면 공사비가 저희들이 계획 잡아 놓은 것보다는 줄어들지 않겠느냐 그렇게 판단을 합니다.

○김헌일 위원 무슨 말씀인지 제가 대충 이해는 하겠는데

○농업기술센터소장 진우철 예

○김헌일 위원 이렇게 하다 보면 사업을 하고자 하는 어떤 진정성 부분에 있어서 그런 의지가 덜 전달될 수 있는 그런 부분들이 있으니까 그런 점을 유념해 주시고, 그다음에 어제 저희들이 현장에 가 봤을 때 지금 현재 사용하고 있는 현장의 크기, 건축물의 크기 부분에 있어서 이렇게 많이 문제가 되었고, 본위원이 느끼기 예도 그 부지가 평으로 계산했을 때 100평이라고 하기에는 너무 넓은 면적이 아니었는가 하는 이런 생각이 좀 들더라고요.

그래서 혹시 가능하다면 그 건축물의 건축물 대장을 하나 제출해 주시면 참고하도록 하겠습니다.

○농업기술센터소장 진우철 그게 지금 현재 330㎡, 100평입니다.

○김헌일 위원 예, 100평이 맞네요?

○농업기술센터소장 진우철 예

○김헌일 위원 그런데 눈으로 목측을 했을 때 면적이 그 보다는 좀 더 된다라는 그런 느낌이 좀 있었고, 그다음에 지금 임대사업소가 무상임대입니까, 유상임대입니까?

○농업기술센터소장 진우철 농기계 사용료를 받습니다.

○김헌일 위원 예, 잘 알겠습니다.

이상입니다. 위원장님.

○위원장 정쌍학 김헌일 위원님 수고하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

노종래 위원님 질의하시기 바랍니다.

○노종래 위원 어제 현장을 갔다 왔으며 아울러 조금 전에 부위원장님께서 두 번 다시 이런 일이 없도록 촉구를 하셨지만 제가 2가지만 물어 보겠습니다.

최초에 당초계획에 나왔던 봉강리 487-1번지는 실제 계획관리지역이고, 그다음에 봉곡리 176-1번지 여기는 농림지역인데요. 보상비를 가지고 자료를 내 준 것을 보면 평당 당초에는 헤베 당 한 18만원 정도에서 지금 헤베 당 12만5천원 수준으로 가기 때문에 예산 절감 효과가 있다고 유인물 2페이지에 나와 있는데 저는 이 유인물에 나온 이유가 타당치 않다는 측면에서 말씀을 드리겠습니다.

첫째는 공시지가가 지금 얼마인줄 아십니까? 소장님.

동읍 봉강리 487번지하고 이번에 변경하고자 하는 봉곡리 176번지 공시지가를 아십니까?

헤베 당 얼마 정도 하는지 알고 계십니까?

제가 아침에 자료 뽑은 것을 보면 봉강리 기존에 승인을 했던 데는 헤베 당 2015년 1월 기준으로 해 가지고

61,100원 정도이고, 지금 신규로 변경하고자 하는 곳이 2015년 1월 기준으로 53,600원인데 결론적으로 보면 농림지역과 계획관리지역으로서의 어떤 가치 차이가 안 나겠느냐 저는 그런 생각인데 그러면 61,000원 해도 약 3배 정도, 공시지가보다 한 3배 정도 비싸게 사고 있고, 지금 가고자 하는 봉곡리 176번지도 거의 공시지가에 2.4~2.5배 정도 되거든요.

공시지가보다 2배 반 정도 많이 주고 사야 되는 이유가 있습니까?

아무리 필요 이상으로 산다고 하더라도

○농업기술센터소장 진우철 실제로 우리가 땅을 사고자 했을 때 공시지가에 맞추어서 땅을 살 수 있는 곳은 정말 없습니다.

없기 때문에 지금 이 곳도 저희들이 당초에 이걸 사고자 했을 때의 가격하고, 자꾸 날자가 지나면 가격이 자꾸 변동이 되는 것이 토지가격이라고 생각되어 집니다.

그런데 지금 현재 저희들이 당초에 사고자 하는 그 부지는 실제로 샀으면 얼마나 좋았겠습니까마는 그게 안 되다 보니까 이 곳을 택한 것도 우리 농업인 단체에서 물색을 해 가지고 구입한 그러한 토지입니다. 토지인데 실제로 자기들이 사고자 구두의 계약을 했을 때하고 지금 우리 행정에서 사고자 했을 때 하고의 가격차이가 상당히 많이 갭이 있는 것으로 알고 있습니다.

실제로 공시지가대로 땅을 살 수는 없기 때문에 조금 비싸다고 보시면 되겠습니다.

○노종래 위원 좋습니다. 거기에 대해서는 의견을 안 달겠습니다.

아울러 조금 전에 자유토론 시간에 이런 얘기가 있었습니다마는 실제로 지금 변경 안으로 올라온 봉곡리 176-1번지가 농림지역인데 아까 우리 창원시 도시계획 조례에 의한 농림지역의 60% 이하까지는 가능하다는 이야기가 있었는데 법리적으로 다음에 문제가 안 생기는 거지요?

이거 확인까지 다 하신 거죠?

○농업기술센터소장 진우철 예, 그렇습니다.

그거는 다음에 문제가 안 생기도록 하겠습니다.

○노종래 위원 아니 제가 여쭙고 싶은 게 농림지역에서 할 수 있는 농업과 관련된 시설은 60%까지 가능하다는 조례를 저도 하나 뽑아 왔고 우리 전문위원님께서도 뽑아 주셨기 때문에 이해는 하겠는데 혹시나 농림지역에서 건축할 수 있는 건축물 이 조례에 준하는 농업과 관련되지 않는 시설물 해 가지고 혹시나 우리 의창구에서 허가를 하겠지요.

의창구에서 허가 반려되거나 이 규모가 반려되는 그런 초유의 사태는 발생이 안 되겠지요?

○농업기술센터소장 진우철 예, 그렇습니다.

○노종래 위원 장담하시겠습니까?

○농업기술센터소장 진우철 예, 그렇습니다.

○노종래 위원 이상입니다.

○농업기술센터소장 진우철 믿어 주십시오.

○위원장 정쌍학 노종래 위원님 수고하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의가 없으므로 종결하도록 하겠습니다.

다음은 토론 순서입니다.

토론하실 위원님은 토론해 주시기 바랍니다.

토론하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

토론이 없으므로 토론을 종결하겠습니다.

그러면 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 2015년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획 변경 안은 원안대로 의결코자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

이상으로 오늘 회의를 마치도록 하며 경륜공단 방문으로 바로 정문 앞에 준비된 차량에 탑승하여 주시기 바

합니다.

다음 의사일정을 안내해 드리겠습니다.

9월 7일 14시에 제2차 본회의가 개최됩니다.

이상으로 제51회 창원시의회 임시회 제1차 기획행정위원회 산회를 선포합니다.

(11시22분 산회)

○출석위원(10인)

강장순 강호상 공창섭 김석규
김성일 김영미 김헌일 노종래
정쌍학 황일두

○출석전문위원

전문위원 김이수
전문위원 박종권

○출석공무원

<행정국>
행정국장 권중호
회계과장 허선도

<농업기술센터>
농업기술센터소장 진우철
창원지도과장 박성원