

2003년도파주시공유재산관리계획변경안

검 토 보 고

이 조례안은 2003년 9월 15일 파주시장으로부터 제출되어
2003년 9월 16일 당 위원회에 회부되었음

1. 제안이유

- 한상구의 2인으로부터 평화의원으로 사용하던 건물 및 부지에 대한 기부의사 표시가 있어 체납하고,
- 매년 실시하는 장단콩축제 행사장부지를 취득하여 장단콩축제장은 물론, 콩 테마파크·특산물 상시홍보 판매장등 농산물 종합홍보관으로 활용하고자 하며,
- 2001년 감사원의 「지방공기업 경영구조 개선실태」수감결과 파주시혼합사료(주)에 대한 우리시 출자지분을 매각 조치토록 통보됨에 따라 우리시 출자지분(주권)을 매각하고,
- 2002. 9. 16~10. 2(15일간) 농촌진흥청의 국유재산 관리실태에 대한 감사원 감사결과 1997년 신축된 농업역사관은 국유재산에 축조된 건축물로 토지의 관리청인 농촌진흥청으로 기부하도록 처분 지시되었기에 농업역사관을 국가에 기부하고자 함.

2. 주요골자

○ 취득

취득재산명	위 치	면적(m ²)	금액(천원)	비 고
평화의원	연풍276-3외 4필지	토지: 249m ² 건물:220.71m ²	114,834	기부
장단콩축재장	백연1463외 16필지	토지:36,358m ²	1,000,000	취득

○ 처분

처분재산명	위치및주식수	면적(m ²)	금액(천원)	비 고
파주시혼합사료 주 권	52,200주		261,000	
농업역사관	영태리370-2외 1필지	860m ²	400,000	양여

3. 공유재산 취득 세부내역

가. 평화의원 취득

○ 토 지

○ 위 치	파주읍 연풍리 276-3	대지	139m ²
	파주읍 연풍리 296-34	대지	46m ²
	파주읍 연풍리 296-35	대지	10m ²
	파주읍 연풍리 296-63	대지	26m ²
	파주읍 연풍리 299-137	대지	28m ²

○ 건물가액 : 108,418,000원

○ 건 물

○ 위 치 : 파주읍 연풍리 276-3번지

○ 용도 및 면적 : 병원, 주택, 창고등 220.71m'

층별	용도	면적(m')	구 조	비 고
계		220.71		
1층	창고	3.75	세멘브럭, 기와	
1층	주택	42.24	세멘브럭, 기와	
1층	병원	87.36	세멘브럭, 스라브	
2층	병원	87.36	세멘브럭, 스라브	

○ 건축년도 : 1967년도

○ 재산가액 : 6,415,640원(과세표준액)

○ 취득방법 : 기부채납

○ 기 부 자 : 강남구 대치동511, 한상구외 2인

○ 기부조건 : 조건없음

○ 국토계획 : 일반상업지역

○ 향후활용계획 : 지역주민들을 위한 행정목적으로 활용

○ 관련법규

○ 지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조

○ 지방재정법시행령 제95조제2항

○ 파주시공유재산관리조례 제35조

나. 장단콩축제장부지 취득

○ 토 지

- 위 치 군내면 백연리 1463번지외 16필지
(별첨 취득대상 재산목록 참조)
- 면 적 36,358m²(10,998평)
- 재산가액 1,000백만원(취득예정가격)

○ 취득방법 신규취득

○ 활용용도 장단콩축제 행사장부지, 콩 테마파크, 특산물상시 홍보 판매장등 농산물 종합홍보관

○ 관련법규

- 지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조
- 파주시공유재산관리조례 제35조

4. 공유재산 처분 세부내역

가. 파주시혼합사료(주) 출자지분(주권)

○ 주권금액 : 261,000,000원

○ 주 식 수 : 52,200주(261백만원)

○ 주당금액 : 5,000원

○ 매각방법 : 주식평가 후 매각

○ 주권처분 사유 : 개방화시대에서는 양질 조사료 공급확대로 고품질 축산물 생산유도 및 수입 조사료 대체효과를 거양하고 국내 부존 조사료자원 활용 극대화로 축산농가의 생산비 절감과 장기적이고 안정적인 축산발전기반을 구축하고자 민관합자사업으로 파주시혼합사료(주)를 설립하였으나 2001년 감사원의 「지방공기업 경영구조 개선실태」수감결과 파주시혼합사료(주)의 효율적인 운영을 위하여 출자지분을 매각 조치토록 통보되어 매각하고자 함.

○ 관련법규

○ 지방재정법 제77조, 동법시행령 제84조

○ 파주시공유재산관리조례 제35조

나. 농업역사관(건물) 양여

- 위 치 : 파주시 월릉면 영태리 370-2, 371-5
- 대 상 : 농업역사관 건물
- 규 모 : 지상 2층 860㎡(260평)
- 사업비 : 400백만원(도비 200, 시비 200)
- 완 공 : 1997. 2. 4
- 처분방법 : 국가(농촌진흥원)에 양여(기부)
- 관련법규
 - 지방재정법 제77조, 동법 제82조제1항제2호, 동법시행령 제84조
 - 파주시공유재산관리조례 제35조
 - 국유재산법 제24조 제3항

5. 검토의견

- 동 안건은 파주읍 연풍리 소재 평화의원 기부채납건과 장단콩 축제장 조성부지 취득건, 파주시 혼합사료 주권매각건, 파주시 농업역사관 양여건 등 4건의 공유재산 처분 및 취득과 관련하여 공유재산관리계획을 변경하고자 하는 것임.

Ⅰ 공유재산(평화의원) 취득(기부채납)안

- 동 안건은 서울 강남구 대치동 511번지 한상구외 2인으로부터 파주읍 연풍리 276-3번지 소재 평화의원으로 사용하던 건물 및 부지를 우리 시에 기부채납하고자 하는 것임.
- 기부채납 받은 재산은 파주읍 연풍리 276-3외 4필지로 토지 249㎡와 건물 220.71㎡로 재산가액은 약 108,418천원으로 기부 조건 없이 우리 시에 기부하고자 하는 사항임.
- 동 재산의 취득 후 지역주민들을 위한 행정목적으로 활용할 계획이나 현재까지 구체적인 재산 활용계획이 수립되지 않았으며 그동안 장시간 방치되고 왔던 점을 고려하여 동 재산의 활용계획을 조속히 수립하여 효율적으로 활용되도록 해야 할 것으로 사료됨.

[2] 공유재산(장단콩축제장 부지) 취득안

- 동 취득안은 파주장단콩 전용축제장 조성을 위하여 파주시 군내면 백연리 1463번지의 16필지 36,358㎡(10,998평)의 토지를 신규 취득하고자 하는 것임
- 금번 취득하고자하는 토지는 사유지 13필지 8,728평과 국유지 4필지 2,270평이며 토지취득예정가격은 약 1,000백만원 정도로 추산하고 있으나 실제 매입과정에서 다소 유동적일 것으로 예상되며 이번 의회 동의를 받은 후 감정평가기관의 감정평가를 거쳐 예산확보 후 매입절차에 들어가게 됨.
- 파주시장단콩 전용축제장을 조성하고자 하는 것은 현 축제장소가 사유농지가 대부분이고 소유주가 농작물을 재배함으로써 매년 행사장 이용여부가 불투명하고 연중 체계적인 축제준비 및 프로그램배치 등에 어려움이 있을 뿐만 아니라, 행사장이 협소하여 동 축제진행에 어려움이 있어 이 같은 불편을 해소하고자 전용축제 부지를 확보하여 축제의 내실화를 기하기 위한 것임.
- 신규로 취득하는 부지에는 야외무대와 각종 공연 및 전시장으로 이용할 장단콩 광장, 콩 판매 및 품목별 농산물 판매를 하게될 판매마당, 장단콩 전문식당과 민통선먹거리 장터 등 먹거리 마당, 콩 타작, 민속놀이 등을 체험하는 테마파크, 콩 문화관과 농산물홍보관 등의 콩 갤러리 등 다양한 시설이 배치될 계획임.

- 장단콩 전용축제장 조성을 통하여 콩 종주국으로서의 위상 확보 및 기회선점과 세계적 음식문화의 컨텐츠 구축은 물론 명실상부한 농산물 축제로 발전시킴으로서 파주시의 이미지 제고는 물론 경제적인 효과가 기대됨.
- 그러나, 전용축제장의 설치의 당위성은 인정되나 년 1회 행사 추진을 위해 광범위한 전용축제장의 설치가 과연 실효성이 있는지 또한 콩 전용축제장으로서의 규모가 과다하게 광범위한 것은 아닌지 신중한 검토와 판단이 필요할 것으로 사료됨.

[3] 공유재산(파주시혼합사료 출자지분 : 주권) 처분안

- 동 공유재산 처분안은 지난 1998. 4. 15일 설립한 파주시혼합사료(주)에 투자한 파주시 출자지분(주권)을 감사원의 「지방공기업 경영구조 개선실태」 수감결과 매각조치토록 통보되어 감사지적사항 조치계획 이행을 위하여 파주시의 출자지분을 매각하고자 하는 것임.
- 파주시혼합사료주식회사는 개방화시대에서의 양질 조사료 공급확대로 고품질 축산물 생산유도 및 수입 조사료 대체효과를 거양하고 국내 부존 조사료자원 활용 극대화로 축산농가의 생산비 절감과 장기적이고 안정적인 축산발전기반을 구축하고자 민관합자사업으로 설립된 회사임.

【 파주시혼합사료주식회사 】

- 설립일자 : 1998. 4. 15
- ※ 시제품 생산 : '99. 11. 26
- 소재지 : 파주시 파주읍 부곡리 79-9
- 부지면적 : 11,649m²(공장면적 1,845m²)
- 종사원 : 11명(관리직2, 사무직3, 생산직6)
- 주요생산품목 : 소, 사슴용 완전혼합사료
- 생산능력 : 60톤/1일
- 현재 생산현황 : 27~30톤/1일

【자본금현황】

- 자본금 현황

(단위:백만원)

총 계	파주시	파주축협	민 간 업 체		
			계	이효중	장철수
1,086 (100%)	261 (24%)	168 (15.5%)	657 (60.5%)	449 (41.3%)	208 (19.2%)

○ 파주시 주식 보유내역

- 주 식 수 : 52,200주(261백만원)
- 주당금액 : 5,000원

※ 파주시의 주식은 파주시혼합사료주식회사 정관 제12조(주권의 불소지) 규정에 의거 불소지

○ 연도별 운영현황

(단위: 백만원)

구 분	제 1기 (1998년)	제 2기 (1999년)	제 3기 (2000년)	제 4기 (2001년)	제 5기 (2002년)
자산총계	1,956	2,132	1,847	2,059	2,149
부채총계	1,579	1,450	1,650	1,779	1,863
자본총계	377	682	197	280	286
매 출 액	-	8	640	1,753	2,454
매출총이익	-	△4	△221	209	398
당기순이익	△323	△282	△484	△16	6

- 파주혼합사료주식회사의 그동안의 운영현황을 살펴보면 설립 초기에 IMF체제와 구제역 발생 등으로 매년 적자운영을 해오는 등 부진한 경영실적을 보여왔으며 지난해 말을 기해 흑자 운영체제로 전환되는 등 부실한 운영을 하여 왔음.
- 이러한 상황에서 지난 2001년 감사원의 지방공기업에 대한 경영구조 개선실태에 대한 감사결과 우리 시의 출자지분을 매각 조치토록 한 감사원 지시에 의거 매각조치코자 하는 것임.
- 금번 공유재산관리계획 승인(매각결정) 후 소유주식 발행신청 과정과 출자주식에 대한 평가 등 출자지분 매각을 위한 제반 준비 과정을 거쳐 주식매각 입찰공고 후 매각처분할 예정임.

○ 우리 시의 출자지분 매각에 따라 파주시혼합사료주식회사 주주 및 축산농가의 일부 반대가 예상돼 이에 대한 대책이 요구됨으로 중앙정부의 방침에 따라 출자지분(주권) 매각이 불가피함에 대한 적극적인 홍보가 필요할 것으로 보이며 아울러 파주시 혼합사료주식회사의 경영합리화와 경영소득이 극대화 될 수 있는 방안 모색도 필요할 것으로 사료됨.

○ 또한 파주시혼합사료주식회사가 설립초기부터 IMF체제와 구제역 발생 등 경영외적인 요인으로 인해 경영수지가 좋지 못했던 회사 이미지 때문에 출자지분(주권) 매각에도 다소 어려움이 예상됨으로 이에 대한 충분한 대책수립도 강구되어야 할 것으로 판단됨.

4] 공유재산(농업역사관) 처분안

- 공유재산인 농업기술센터 부지에 지난 1997년 파주시가 농업역사관 건물(860㎡)을 신축하여 파주시장 명의로 등록 사용하여 오던 중 2002. 9. 16~10. 2(15일간) 농촌진흥청의 공유재산 관리실태에 대한 감사원 감사에서 지적되어 동 건물을 관리청인 농촌진흥청으로 기부채납(양여) 하도록 한 처분지시에 따라 동 재산을 처분하고자 하는 것임.
- 감사원의 판단은 공유재산법 제24조 제3항의 규정에 의거 행정재산을 사용·수익허가 받은 자는 관리청이 그 행정 또는 보존목적의 수행에 필요하다고 인정하는 시설물의 기부를 전제로 하지 않으면 허가받은 재산상에 건물 기타의 영구건축물을 축조하지 못하도록 한 규정을 적용 기부채납(양여) 조치토록 한 것으로 사료됨.
- 이같은 처분은 파주시가 공유재산내에 농업역사관 건물을 신축하면서 건축하기 전에 관리청과 매각이나 양여, 교환 등의 계약을 체결한 후이나 건물신축이 가능했음에도 사전 행정절차를 이행하지 않음으로서 이와 같은 문제가 발생하게 되었음.
- 감사원 처분지시에 의거 동 처분안에 대한 의회의 동의가 있을 경우 지난 1997. 2. 4일 완공된 시 소유의 농업역사관 건물이 관리청인 농촌진흥청으로 소유권이 변경됨으로서 파주시 입장에서는 많은 재산상의 손실을 초래하게 됨.

- 향후 시에서는 동 재산을 국유재산법 제44조(양여)제1항 제1호와 국유재산관리계획지침 제13조(양여기준) 규정에 의거 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하는 경우와 종래 국가가 수행하던 업무를 이관 받은 지방자치단체가 당해 업무에 사용하던 재산을 계속 그 업무에 사용하기 위하여 필요로 하는 경우에는 해당 지방자치단체에 양여 할 수 있는 규정에 근거하여 무상으로 양여 받을 계획을 하고 있음.
- 또한 지난 2002년 7월 전남 나주시에서 우리 시와 유사한 사례가 있어 국유재산법 제44조 제1항과 국유재산관리계획 제13조 제1항 제1호 규정에 의거 실제로 국유재산을 무상양여 받은 사례가 있어 무상양여 방안도 긍정적인 측면이 있음.
- 그러나 무상양여를 받기 위해서는 동 재산의 무상양여 신청 후 농촌진흥청의 검토와 재경부 국유재산심의위원회와 국무회의 심의 등 복잡한 행정절차를 이행해야 할 뿐만 아니라 중앙부처의 확고한 의지가 필요하고 그밖에 여러가지 상황과 여건 변화 등을 종합적으로 감안할 때 무상양여가 어려워 질 수도 있어 확실하게 무상양여가 담보되지 않은 상태에서 기부채납(양여)은 신중한 접근과 검토가 필요할 것으로 판단됨.

- 따라서 동 공유재산처분안은 감사원 처분지시에 의거 시에서 구상하고 있는 일단 기부채납 후 무상으로 양여 받는 방법도 하나의 대안이 될 수 있겠으나 현행 관계법규에 의해서도 무상으로 양여 받을 수 있는 여건과 충분한 조건이 충족됨으로 현재상태에서 무상양여 받는 방안을 강구하는 것이 합리적인 방법이 될 수 있을 것으로 사료됨.
- 아울러 합법적인 행정절차를 무시한 채 국유지내 시 소유의 농업역사관 건물을 무단으로 건축하는 등 재산관리업무를 소홀히 한 관계공무원들에게 무거운 책임추궁과 엄정한 주의 촉구가 요구되며, 향후 유사한 사례가 재발생하지 않도록 재산관리업무 처리에 철저를 기해야 할 것으로 사료됨.
- 끝으로 농업기술센터내 현재 건립중인 농업과학박물관 신축문제도 동 감사지적사항과 직접 관련되는 사안인 만큼 문제발생 소지가 없도록 합리적이고 효율적인 해결방안을 모색하여야 할 것으로 판단됨.