

2009년도 공유재산관리계획변경 의결의 건

의안 번호	681
----------	-----

제출일자 : 2009. 3.

제 출 자 : 울산광역시 중구청장

1. 제안 이유

공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법시행령 제7조 및 울산광역시 중구공유재산관리조례 제11조의 규정에 의거 울산병영성 정비사업과 주민 주민편의시설 설치사업에 편입되는 공유재산 취득에 대하여 의회의 의결을 얻고자 함.

2. 주요 골자

가. 계획의 총괄

○ 취득대상 재산

- 토 지 : 82필지 13,480.9m² 7,163,646천원
- 건 물 : 43건수 2,655.08m² 1,330,551천원

나. 취득대상 재산현황

○ 토지, 건물

연 번	소 재 지	지 목	지 적	편 입 면 적(m)		공시지 가 (m ² /원)	추 정 가 격 (천원)			소 유 자
				토 지	건 물		계	토 지	건 물	
계	71필지			11,482.1	2,180.77		7,024,601	5,936,212	1,088,389	울산병영성 정비사업 부지
1	남외동 106-2	대	50	50	32.24	342,000	43,508	29,000 (m ² /580)	14,508 (m ² /450)	윤말남
2	남외동 108-2	대	16	16		450,000	9,920	9,920 (m ² /620)		김정옥

연 번	소 재 지	지 목	지 적	편 입 면 적(m ²)		공시지 가 (m ² / 원)	추 정 가 격 (천원)			소 유 자
				토 지	건 물		계	토 지	건 물	
3	남외동 109	대	99	99	46.97	352,000	78,556	57,420 (m ² /580)	21,136 (m ² /450)	김진희
4	남외동 110	대	394	230	78.59	355,000	168,765	133,400 (m ² /580)	35,365 (m ² /450)	전정숙 외 1인
5	남외동 111	대	480	101		342,000	58,580	58,580 (m ² /580)		김동환
6	남외동 112	대	96	96	64.40	352,000	84,660	55,680 (m ² /580)	28,980 (m ² /450)	문인환
7	남외동 79	전	592	466		179,000	209,700	209,700 (m ² /450)		임진형
8	남외동 80	대	5.1	5.1		227,000	2,652	2,652 (m ² /520)		김복선
9	남외동 84	대	30	30		248,000	15,600	15,600 (m ² /520)		박학순
10	남외동 85	대	202	202	13.22	248,000	110,989	105,040 (m ² /520)	5,949 (m ² /450)	이종화 외 1인
11	남외동 86	대	7	7		99,000	3,640	3,640 (m ² /520)		김용업
12	남외동 87	대	10	10		99,000	5,200	5,200 (m ² /520)		김영환
13	남외동 9-7	대	300.9	126		301,000	78,120	78,120 (m ² /620)		김종한 외 1인
14	동동 116-15	대	181	18		290,000	9,360	9,360 (m ² /520)		장용기
15	동동 216-31	대	39	39	19.83	244,000	29,203	20,280 (m ² /520)	8,923 (m ² /450)	이상백
16	동동 219-10	대	102	102	65.12	259,000	83,646	53,040 (m ² /520)	30,606 (m ² /470)	김정만
17	동동 219-11	대	128	128	57.52	259,000	93,594	66,560 (m ² /520)	27,034 (m ² /470)	조창덕
18	동동 219-19	대	169	169	61.60	282,000	126,972	98,020 (m ² /580)	28,952 (m ² /470)	김수자
19	동동 219-5	대	135	46	59.83	258,000	52,040	23,920 (m ² /520)	28,120 (m ² /470)	이용석
20	동동 219-7	전	324	324		124,000	97,200	97,200 (m ² /300)		김정만

연 번	소 재 지	지 목	지 적	편 입 면 적(m ²)		공시지 가 (m ² / 원)	추 정 가 격 (천원)			소 유 자
				토 지	건 물		계	토 지	건 물	
21	동동 229-6	대	137	137	72.40	274,000	114,212	79,460 (m ² /580)	34,752 (m ² /480)	황병식
22	동동 229-7	대	149	149	68.20	244,000	114,990	77,480 (m ² /520)	37,510 (m ² /550)	반정희
23	동동 231	대	188	188	59.34	254,000	131,289	103,400 (m ² /550)	27,889 (m ² /470)	박용만
24	동동 232	대	122	122	42.31	254,000	86,139	67,100 (m ² /550)	19,039 (m ² /450)	김기덕
25	동동 233	대	142	142	46.64	244,000	94,828	73,840 (m ² /520)	20,988 (m ² /450)	김태호
26	동동 234	대	122	122	13.88	274,000	77,006	70,760 (m ² /580)	6,246 (m ² /450)	전동호
27	동동 251	종 교	473	374	128.7	244,000	256,256	194,480 (m ² /520)	61,776 (m ² /480)	전덕만
28	동동 391	전	344	71		74,800	18,460	18,460 (m ² /260)		김성준
29	동동 408	전	139	94		72,000	21,620	21,620 (m ² /230)		김성준
30	동동 409	전	403	403		74,800	104,780	104,780 (m ² /260)		김상봉
31	동동 470-1	임	371	155		68,800	40,300	40,300 (m ² /260)		김영태 외 15인
32	동동 471-157	대	820	161		281,000	93,380	93,380 (m ² /580)		최완식 외 17인
33	동동 471-32	대	237	237	58.28	259,000	151,214	123,240 (m ² /520)	27,974 (m ² /480)	이수종
34	동동 471-55	대	145	43	85.80	259,000	69,550	22,360 (m ² /520)	47,190 (m ² /550)	박상대
35	동동 471-56	도 로	116	77		95,700	17,710	17,710 (m ² /230)		한윤식
36	동동 65-3	전	962	9		110,000	2,340	2,340 (m ² /260)		최광부 외 3인
37	동동 65-46	전	165	99		140,000	29,700	29,700 (m ² /300)		윤수진

연 번	소 재 지	지 목	지 적	편 입 면 적(m ²)		공시지 가 (m ² / 원)	추 정 가 격 (천원)			소 유 자
				토 지	건 물		계	토 지	건 물	
38	동동 66	종교	810	149		120,000	38,740	38,740 (m ² /260)		장태섭 외18인
39	동동 68	전	836	836		186,000	434,720	434,720 (m ² /520)		김문석
40	서동 148-2	도로	61	11		108,000	2,530	2,530 (m ² /230)		손상덕 외 1인
41	서동 149-10	도로	13	13		118,000	2,990	2,990 (m ² /230)		강경술
42	서동 154-10	대	175	175	76.04	248,000	138,072	96,250 (m ² /550)	41,822 (m ² /550)	김성원
43	서동 154-15	대	195	195	76.04	253,000	149,072	107,250 (m ² /550)	41,822 (m ² /550)	노화수
44	서동 154-19	도로	94	8		118,000	1,840	1,840 (m ² /230)		진성률 외29인
45	서동 154-1	대	272	272	76.04	270,000	199,582	157,760 (m ² /580)	41,822 (m ² /550)	권태석
46	서동 154-20	대	205	205	76.04	248,000	154,572	112,750 (m ² /550)	41,822 (m ² /550)	문병사
47	서동 154-21	대	195	35	76.04	313,000	61,072	19,250 (m ² /550)	41,822 (m ² /550)	우신명
48	서동 154-23	도로	109	61		46,200	14,030	14,030 (m ² /230)		진성률 외29인
49	서동 154-9	대	163	123	76.24	278,000	113,272	71,340 (m ² /580)	41,932 (m ² /550)	이규환
50	서동 155-12	대	181	119	76.04	270,000	110,842	69,020 (m ² /580)	41,822 (m ² /550)	김종숙
51	서동 155-13	도로	68	43		46,200	8,600	8,600 (m ² /200)		진성률 외29인
52	서동 155-14	대	164	118	76.04	270,000	114,982	73,160 (m ² /620)	41,822 (m ² /550)	천희성
53	서동 155-18	대	187	39	76.04	278,000	66,002	24,180 (m ² /620)	41,822 (m ² /550)	최해문
54	서동 155-1	도로	1,125	128		118,000	29,440	29,440 (m ² /230)		이종태 외29인
55	서동 364	전	152	152		140,000	50,160	50,160 (m ² /330)		한석봉

연 번	소 재 지	지 목	지 적	편 입 면 적(m ²)		공시지 가 (m ² / 원)	추 정 가 격 (천원)			소 유 자
				토 지	건 물		계	토 지	건 물	
56	서동 513	대	61	61	72.77	268,000	68,126	35,380 (m ² /580)	32,746 (m ² /450)	김진형
57	서동 515	대	119	119	41.87	265,000	87,861	69,020 (m ² /580)	18,841 (m ² /450)	김정오
58	서동 516	전	323	323		192,000	187,340	187,340 (m ² /580)		손유용
59	서동 517-4	전	171	171	35.72	252,000	116,325	99,180 (m ² /580)	17,145 (m ² /480)	최귀찬
60	서동 518-1	대	97	97	45.60	237,000	76,780	56,260 (m ² /580)	20,520 (m ² /450)	김복매
61	서동 518-2	전	169	169		237,000	98,020	98,020 (m ² /580)		김복매
62	서동 519	대	314	314	39.67	246,000	199,971	182,120 (m ² /580)	17,851 (m ² /450)	이재영
63	서동 520	전	139	139	19.83	268,000	89,543	80,620 (m ² /580)	8,923 (m ² /450)	이봉순 외 1인
64	서동 521	대	142	142	83.16	268,000	119,782	82,360 (m ² /580)	37,422 (m ² /450)	방석규
65	서동 522	전	109	109		225,000	63,220	63,220 (m ² /580)		강석만
66	서동 523	전	151	151	82.72	233,000	133,076	87,580 (m ² /580)	45,496 (m ² /550)	이이석
67	서동 534-2	전	169	169		268,000	98,020	98,020 (m ² /580)		방영덕
68	동동 51-14	전	662	662		518,000	456,780	456,780 (m ² /690)		남주균
69	동동 51-18	전	662	662		451,000	331,000	331,000 (m ² /500)		서승철
70	동동 51-19	전	474	474		529,000	327,060	327,060 (m ² /690)		서승철 외 1인
71	동동 51-20	전	191	191		407,000	95,500	95,500 (m ² /500)		서승철 외 1인

연 번	소 재 지	지 목	지 적	편 입 면 적(㎡)		공시지 가 (㎡/ 원)	추 정 가 격 (천원)			소 유 자
				토 지	건 물		계	토 지	건 물	
	11필지			1,998.8	474.31		1,469,596	1,227,434	242,162	주변편의시설 설치사업부지
72	서동 475-3	대	185	185	81.76	398,000	121,504	88,800 (㎡/480)	32,704 (㎡/400)	노광식
73	서동 475-5	대	102	102	62.23	610,000	109,603	81,600 (㎡/800)	28,003 (㎡/450)	황영무
74	서동 475-6	도로	20	20	0	211,000	3,200	3,200 (㎡/160)		노광식 외 1인
75	서동 476-1	대	127	127	71.85	640,000	143,273	101,600 (㎡/800)	41,673 (㎡/580)	최봉애 외 1인
76	서동 477-2	대	269	269	41.76	659,000	234,827	215,200 (㎡/800)	19,627 (㎡/470)	김숙희
77	동동 657	전	54	54	0	411,000	29,700	29,700 (㎡/550)		정태환
78	동동 658	대	181	181	45.27	381,000	105,893	86,880 (㎡/480)	19,013 (㎡/420)	정태환
79	동동 662-1	종교	787	67	0	624,000	45,560	45,560 (㎡/680)		경남노회유 지재단
80	동동 665	대	46	46	42.92	610,000	50,440	28,980 (㎡/630)	21,460 (㎡/500)	홍말념
81	동동 666-1	대	127	127	128.52	423,000	149,532	69,850 (㎡/550)	79,682 (㎡/620)	최재분
82	남외동 10-9	대	820.8	820.8	0	411,000	476,064	476,064 (㎡/580)		한상길 외 3인

다. 사업계획 (관리계획 사업별 내역)

① 울산병영성 정비사업 토지 및 건물매입

- 위 치 : 울산광역시 중구 남외동 106-2외 70필지
- 소 유 자 : 윤말남외 180인
- 취득면적
 - 토지 : 71필지, 11,482.1㎡
 - 건물 : 36건 2,180.77㎡

○ **추정가액 : 7,024,601천원**

○ 취득사유

▶울산병영성은 울산광역시에서 1997년도 병영성 종합 정비 계획을 수립 보호구역내 사유지를 매년 예산의 범위내 매입하였으며, 2009년도부터 우리구에서 울산병영성 정비사업을 추진함에 따라 보호구역내 정비사업 추진을 위하여 사유지를 취득하고자 함.

② 주민편의시설 설치사업 토지 및 건물매입

○ 위 치 : 울산광역시 중구 서동 475-3외 10필지

○ 소 유 자 : 노광식외13인

○ 취득면적 :

• 토지 : 11필지, 1,998.8m²

• 건물 : 7건, 474.31m²

○ **추정가액 : 1,469,596천원**

○ 취득사유

▶울산병영성이 국가지정문화재로 지정되어 각종 개발행위가 제한되고 있어 상가 및 빌라, 단독주택등 밀집 지역에 주차공간을 제공하여 주민불편사항을 해소하고자 함.

3. 근거 법규

○ 지방자치법 제39조 제1항

○ 공유재산 및 물품관리법 제10조 제1항 및 제2항

○ 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조 제1항

○ 울산광역시중구공유재산관리조례 제11조 제1항

4. 참고 사항

○ 2009년도 관리계획변경총괄표 1부

○ 2009년도 취득대상 재산목록 1부

○ 위치도 및 현장사진 2부

2009년도 취득대상변경 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m²,천원)

연번	소재지	지목	지적	편입면적		추정가격	취득시기	취득사유
				토지	건물			
계	71필지			11,482.1	2,180.77	7,024,601		
1	남외동 106-2	대	50	50	32.24	43,508	2009~2017	울산병영성 복원정비
2	남외동 108-2	대	16	16		9,920		
3	남외동 109	대	99	99	46.97	78,556		
4	남외동 110	대	394	230	78.59	168,765		
5	남외동 111	대	480	101		58,580		
6	남외동 112	대	96	96	64.40	84,660		
7	남외동 79	전	592	466		209,700		
8	남외동 80	대	5.1	5.1		2,652		
9	남외동 84	대	30	30		15,600		
10	남외동 85	대	202	202	13.22	110,989		
11	남외동 86	대	7	7		3,640		
12	남외동 87	대	10	10		5,200		
13	남외동 9-7	대	300.9	126		78,120		
14	동동 116-15	대	181	18		9,360		
15	동동 216-31	대	39	39	19.83	29,203		
16	동동 219-10	대	102	102	65.12	83,646		
17	동동 219-11	대	128	128	57.52	93,594		
18	동동 219-19	대	169	169	61.60	126,972		

(단위 : m²,천원)

연번	소재지	지목	지적	편입면적		추정가격	취득시기	취득사유
				토지	건물			
19	동동 219-5	대	135	46	59.83	52,040	2009~2017	울산병영성 복원정비
20	동동 219-7	전	324	324		97,200		
21	동동 229-6	대	137	137	72.40	114,212		
22	동동 229-7	대	149	149	68.20	114,990		
23	동동 231	대	188	188	59.34	131,289		
24	동동 232	대	122	122	42.31	86,139		
25	동동 233	대	142	142	46.64	94,828		
26	동동 234	대	122	122	13.88	77,006		
27	동동 251	종교	473	374	128.7	256,256		
28	동동 391	전	344	71		18,460		
29	동동 408	전	139	94		21,620		
30	동동 409	전	403	403		104,780		
31	동동 470-1	임	371	155		40,300		
32	동동 471-157	대	820	161		93,380		
33	동동 471-32	대	237	237	58.28	151,214		
34	동동 471-55	대	145	43	85.80	69,550		
35	동동 471-56	도로	116	77		17,710		

(단위 : m²,천 원)

연번	소재지	지목	지적	편입면적		추정가격	취득시기	취득사유
				토지	건물			
36	동동 65-3	전	962	9		2,340	2009~2017	울산병영성 복원정비
37	동동 65-46	전	165	99		29,700		
38	동동 66	종교	810	149		38,740		
39	동동 68	전	836	836		434,720		
40	서동 148-2	도로	61	11		2,530		
41	서동 149-10	도로	13	13		2,990		
42	서동 154-10	대	175	175	76.04	138,072		
43	서동 154-15	대	195	195	76.04	149,072		
44	서동 154-19	도로	94	8		1,840		
45	서동 154-1	대	272	272	76.04	199,582		
46	서동 154-20	대	205	205	76.04	154,572		
47	서동 154-21	대	195	35	76.04	61,072		
48	서동 154-23	도로	109	61		14,030		
49	서동 154-9	대	163	123	76.24	113,272		
50	서동 155-12	대	181	119	76.04	110,842		
51	서동 155-13	도로	68	43		8,600		
52	서동 155-14	대	164	118	76.04	114,982		
53	서동 155-18	대	187	39	76.04	66,002		

(단위 : m²,천원)

연번	소재지	지목	지적	편입면적		추정가격	취득시기	취득사유
				토지	건물			
54	서동 155-1	도로	1,125	128		29,440	2009~2017	울산병영성 복원정비
55	서동 364	전	152	152		50,160		
56	서동 513	대	61	61	72.77	68,126		
57	서동 515	대	119	119	41.87	87,861		
58	서동 516	전	323	323		187,340		
59	서동 517-4	전	171	171	35.72	116,325		
60	서동 518-1	대	97	97	45.60	76,780		
61	서동 518-2	전	169	169		98,020		
62	서동 519	대	314	314	39.67	199,971		
63	서동 520	전	139	139	19.83	89,543		
64	서동 521	대	142	142	83.16	119,782		
65	서동 522	전	109	109		63,220		
66	서동 523	전	151	151	82.72	133,076		
67	서동 534-2	전	169	169		98,020		
68	동동 51-14	전	662	662		456,780		
69	동동 51-18	전	662	662		331,000		
70	동동 51-19	전	474	474		327,060		
71	동동 51-20	전	191	191		95,500		

(단위 : m² , 천원)

연번	소재지	지목	지적	편입면적		추정가격	취득시기	취득사유
				토지	건물			
계	11필지			1,998.8	474.31	1,469,596		
72	서동 475-3	대	185	185	81.76	121,504	2009	주민편의시설 (주차장)설치
73	서동 475-5	대	102	102	62.23	109,603		
74	서동 475-6	도로	20	20	0	3,200		
75	서동 476-1	대	127	127	71.85	143,273		
76	서동 477-2	대	269	269	41.76	234,827		
77	동동 657	전	54	54	0	29,700		
78	동동 658	대	181	181	45.27	105,893		
79	동동 662-1	종교	787	67	0	45,560		
80	동동 665	대	46	46	42.92	50,440		
81	동동 666-1	대	127	127	128.52	149,532		
82	남외동 10-9	대	820.8	820.8	0	476,064		

의안심사보고서

(의안번호 681)

1. 의안명 : 2009년 공유재산관리계획변경 의결의 건

2. 심사경과

- 가. 제출일자 : 2009. 3. 3(화)
- 나. 제출자 : 중구청장
- 다. 위원회 회부 : 2009. 3. 5(목)
- 라. 위원회 상정 : 2009. 3. 13(금)

3. 제안설명요지(제안설명자 : 총무국장)

- 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법시행령 제7조 및 울산광역시 중구공유재산관리조례 제11조의 규정에 의거
- 울산병영성 정비사업과 주민편의시설 설치사업에 편입되는 공유재산 취득에 대하여 의회의 의결을 얻고자 하는 것임.

4. 주요골자

가. 계획의 총괄

○ 취득대상 재산

- 토지 : 82필지 13,480.9㎡ 7,163,646천원
- 건물 : 43건수 2,655.08㎡ 1,330,551천원

나. 취득대상 재산현황(토지, 건물)

연 번	소 재 지	지 목	지 적	편 입 면 적(m ²)		공시지 가 (m ² /원)	추 정 가 격 (천원)			소 유 자
				토 지	건 물		계	토 지	건 물	
	71필지 36건수			11,482.1	2,180.77		7,024,601	5,936,212	1,088,389	울산병영성 정비사업 부지
	11필지 7건수			1,998.8	474.31		1,469,596	1,227,434	242,162	주민편의시설 설치사업부지

다. 사업계획 (관리계획 사업별 내역)

① 울산병영성 정비사업 토지 및 건물매입

- 위 치 : 울산광역시 중구 남외동 106-2외 70필지
- 소 유 자 : 윤말남외 180인
- 취득면적
 - 토지 : 71필지, 11,482.1 m²
 - 건물 : 36건수, 2,180.77 m²
- 추정가액 : 7,024,601천원

【※취득사유】

- ▶ 울산병영성은 울산광역시에서 1997년도 병영성 종합정비계획을 수립 보호구역내 사유지를 매년 예산의 범위내 매입하였으며,
- ▶ 2009년도부터 우리구에서 울산병영성 정비사업을 추진함에 따라 보호구역내 정비사업 추진을 위하여 사유지를 취득하고자 함.

② 주민편의시설 설치사업 토지 및 건물매입

- 위 치 : 울산광역시 중구 서동 475-3외 10필지

- 소 유 자 : 노광식외13인
- 취득면적 :
 - 토지 : 11필지, 1,998.8 m²
 - 건물 : 7건수, 474.31 m²
- 추정가액 : 1,469,596천원

【※취득사유】

- ▶ 울산병영성이 국가지정문화재로 지정되어 각종 개발행위가 제한되고 있어
- ▶ 상가 및 빌라, 단독주택등 밀집 지역에 주차공간을 제공하여 주민불편사항을 해소하고자 함.

5. 관련법규

- 가. 지방자치법 제39조 제1항
- 나. 공유재산 및 물품관리법 제10조 제1항 및 제2항
- 다. 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조 제1항
- 라. 울산광역시중구공유재산관리조례 제11조 제1항

6. 검토보고 요지(전문위원 : 홍성춘)

- 가. 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시 중구공유재산관리조례 제11조의 규정에 의거 공유재산의 변경계획을 수립하여 의회의 의결을 득하고자 하는 것으로
- 나. 국가지정문화재(사적320호)인 울산병영성 보호구역 내 정비사업과 이 주변의 열악한 도심환경 개선 사업의 일환으로 고질적인 주차난 등 주민 불편을 해소하기 위해 주민편의시설 설치사업에 편입되는 공유재산 취득에 대하여는 별다른 이견이 없으나,

다. 다만, 향후 국가사적(제320호) 울산병영성 복원을 통한 전통문화도시 이미지 제고를 위하여 정비사업 계획에 대한 설명과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제43조에 의한 도시관리계획 결정 여부에 대한 설명이 요구됨.

라. 특히, 주민편의시설 설치사업(주차장 설치) 지역의 주민 의견과 이용도, 접근성 등 입지 선정에 대한 검토와 향후 관리계획에 대한 설명이 요구됨.

7. 심사결과 : 원안가결