

# 2013년도 공유재산 관리계획 의결의 건

의안 번호	935
----------	-----

제출일자 : 2012. 10.

제출자 : 중구청장

## 1. 제안이유

공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시 중구공유재산관리조례 제11조의 규정에 의거 **구민문화체육센터 건립과 공유재산 처분 및 전망대 조성**을 위한 공유재산 취득과 처분에 대하여 울산광역시 중구 의회의 의결을 얻고자 함.

## 2. 주요골자

### 가. 계획의 총괄

- 취득대상 재산
  - 토 지 : 10필지 4,961.0㎡ 651,000천원
  - 건 물 : 2동 8,053.8㎡ 22,550,000천원
- 처분대상 재산
  - 토 지 : 13필지 11,720.4㎡ 3,919,339천원

### 나. 취득대상 재산현황

- 토지 및 건물

번호	사업의 위치	구분	추정금액(천원)	취득사유	비고
1	우정혁신도시 제10호 근린공원	건물	19,050,000	구민문화체육센터건립	
2	성안동 산 152-3번지 일원	건물	3,500,000	전망대 조성	
		토지	651,000		
		계	4,151,000		

### 다. 처분대상 재산현황

- 토 지

소재지	필지	편입면적(㎡)	보상비(천원)	처분사유
성안동 산161-2외	13	11,720.4	3,919,339	구민문화체육센터건립 위치변경

### 라. 사업계획 (관리계획 사업별 내역)

#### ① 구민문화체육센터 건립

- 위치 : 울산 우정혁신도시 제10호 근린공원
- 추정가액 : **19,050,000천원** (공사비 18,010, 설계비 421, 감리비 619)
- 규모 : 지하 1층, 지상 3층, 건축연면적 7,653.8㎡
- 주요시설 : 공연장 1,856.1㎡, 체육관 1,101㎡, 다목적실 등 4,696.7㎡
- ※ 공유재산관리 변경계획 의결 (2011. 9. 8)

#### ○ 취득사유

- 구민문화체육센터 문예회관을 콘서트(음악회) 및 무대공연을 위한 공연장으로 활용하는데 손색이 없도록 무대설비, 무대음향, 조명, 객석, 기계장치 등 공연장 기능보완 필요
- 1층 규모 체육관을 2층으로 하여 체육관의 활용도를 높이고, 옥상조경의 지붕녹화로 쾌적한 환경을 조성하여 이용자를 위한 휴식공간 제공, 옥상녹화에 따른 단열효과로 에너지 비용절감 등 건물의 활용도 제고
- 울산혁신도시 이미지에 부합되도록 건물외관 벽체, 기둥, 색채 등 마감재를 디자인 전문가 및 설계자 의견을 반영하여 건물외부 개선 등 도시경관 조성 필요

**② 공유재산 처분**

- 위 치 : 중구 성안동 산 161-2번지 일원
- 부지면적 : 13필지, 11,720.4㎡
- 추정가액 : 3,919,339천원
- 처분대상 토지현황

소재지	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	토지보상비(원)		비 고
				㎡당	금액	
13필지		11,720.4	11,720.4		3,919,338,640	
성안동 765-1	답	1.0	1.0	425,000	425,000	
성안동 765-2	전	58.0	58.0	425,000	24,650,000	
성안동 766	답	228.0	228.0	320,500	73,074,000	
성안동 795-12	대	125.7	125.7	626,500	78,751,050	
성안동 산161-23	임	7,427.0	7,427.0	311,500	2,313,510,500	
성안동 산161-2	임	839.0	839.0	311,500	261,348,500	
성안동 산161-24	임	2,021.0	2,021.0	291,500	589,121,500	
성안동 산161-25	임	274.0	274.0	266,000	72,884,000	
성안동 산161-13	임	69.0	69.0	266,000	18,354,000	
성안동 산161-5	도	33.0	33.0	425,000	14,025,000	
성안동 1508-5	구	6.0	6.0	425,000	2,550,000	
성안동 795-1	대	532.9	532.9	734,450	392,885,590	지장물보상 (1,493,340)
성안동 795-13	대	105.8	105.8	734,960	77,759,500	

○ 처분사유

- 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법 제91조, 제92조에 따라 당초 매입부지(성안동 산161-2번지 일원)에 대하여 환매권자에게 환매하고, 환매권 행사기간(통지를 받은날 부터 6개월)동안 환매청구를 하지 않으면 공매처분하여 구민 문화체육센터 건립 사업비에 투입

**③ 전망대 조성**

- 위 치 : 중구 성안동 산152-3번지 일원(무지공원내)
- 부지면적 : 10필지, 4,961㎡
- 추정가액 : 4,151,000천원 (공사 3,500, 보상 651)

**【건 물 개 요】**

- 규 모 : 폭 17m, 높이 25m, 연면적 400㎡
- 사업기간 : 2013 ~ 2014
- 시설내용 : 전망대, 주차장

○ 취득사유

- 쾌적한 도시환경 개선 및 주민들에게 여가생활 향유 여건을 조성하고 주거환경 가치 상승으로 삶의 질 향상과 자긍심 고취를 위해 추진하고 있는 “달빛누리길 조성사업”에 산책로와 연계된 전망대 조성 포함

**3. 근거법규**

- 지방자치법 제39조 제1항
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 제1항 및 제2항
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조 제1항
- 울산광역시중구공유재산관리조례 제11조 제1항

# 의안심사보고서

## (의안번호 935)

1. 의안명 : 2013년 공유재산 관리계획의 건

2. 심사경과

- 가. 제출일자·제출자 : 2012. 10. 09(화) 중구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2012. 10. 12(금)
- 다. 위원회 심사일자 : 2012. 10. 18(목)

3. 제안설명요지(제안설명자 : 이상수 행정지원국장)

공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시 중구공유재산관리조례 제11조의 규정에 의거 구민문화체육센터 건립과 공유재산 처분 및 전망대 조성을 위한 공유재산 취득과 처분에 대하여 울산광역시 중구 의회의 의결을 얻고자 함.

4. 주요내용

가. 계획의 총괄

- 취득대상 재산
  - 토 지 : 10필지 4,961.0㎡ 651,000천원
  - 건 물 : 2동 8,053.8㎡ 22,550,000천원
- 처분대상 재산
  - 토 지 : 13필지 11,720.4㎡ 3,919,339천원

나. 취득대상 재산현황

○ 토지 및 건물

번호	사업의 위치	구 분	추정금액(천원)	취득사유	비고
1	우정혁신도시 제10호 근린공원	건 물	19,050,000	구민문화체육센터건립	
2	성안동 산 152-3번지 일원	건 물	3,500,000	전망대 조성	
		토 지	651,000		
		계	4,151,000		

다. 처분대상 재산현황

○ 토 지

소재지	필지	편입면적(㎡)	보상비(천원)	처분사유
성안동 산161-2외	13	11,720.4	3,919,339	구민문화체육센터건립 위치변경

라. 사업계획 (관리계획 사업별 내역)

① **구민문화체육센터 건립**

- 위 치 : 울산 우정혁신도시 제10호 근린공원
- 추정가액 : 19,050,000천원 (공사비 18,010, 설계비 421, 감리비 619)
- 규 모 : 지하 1층, 지상 3층, 건축연면적 7,653.8㎡
- 주요시설 : 공연장 1,856.1㎡, 체육관 1,101㎡, 다목적실 등 4,696.7㎡
- ※ 공유재산관리 변경계획 의결 (2011. 9. 8)
- 취득사유
  - 구민문화체육센터 문예회관을 콘서트(음악회) 및 무대공연을 위한 공연장으로 활용하는데 손색이 없도록 무대설비, 무대음향, 조명, 객석, 기계장치 등 공연장 기능보완 필요
  - 1층 규모 체육관을 2층으로 하여 체육관의 활용도를 높이고, 옥상조경의 지붕녹화로 쾌적한 환경을 조성하여 이용자를 위한 휴식공간 제공, 옥상녹화에 따른 단열효과로 에너지 비용절감 등 건물의 활용도 제고
  - 울산혁신도시 이미지에 부합되도록 건물외관 벽체, 기둥, 색채 등 마감재를 디자인 전문가 및 설계자 의견을 반영하여 건물외부 개선 등 도시경관 조성 필요

② **공유재산 처분**

- 위 치 : 중구 성안동 산 161-2번지 일원
- 부지면적 : 13필지, 11,720.4㎡

(제152회-본회의제2차부록)

- 추정가액 : 3,919,339천원
- 처분대상 토지현황

소재지	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	토지보상비(원)		비고
				㎡당	금액	
13필지		11,720.4	11,720.4		3,919,338,640	
성안동 765-1	답	1.0	1.0	425,000	425,000	
성안동 765-2	전	58.0	58.0	425,000	24,650,000	
성안동 766	답	228.0	228.0	320,500	73,074,000	
성안동 795-12	대	125.7	125.7	626,500	78,751,050	
성안동 산161-23	임	7,427.0	7,427.0	311,500	2,313,510,500	
성안동 산161-2	임	839.0	839.0	311,500	261,348,500	
성안동 산161-24	임	2,021.0	2,021.0	291,500	589,121,500	
성안동 산161-25	임	274.0	274.0	266,000	72,884,000	
성안동 산161-13	임	69.0	69.0	266,000	18,354,000	
성안동 산161-5	도	33.0	33.0	425,000	14,025,000	
성안동 1508-5	구	6.0	6.0	425,000	2,550,000	
성안동 795-1	대	532.9	532.9	734,450	392,885,590	지장물보상 (1,493,340)
성안동 795-13	대	105.8	105.8	734,960	77,759,500	

○ 처분사유

- 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법 제91조, 제92조에 따라 당초 매입부지(성안동 산161-2번지 일원)에 대하여 환매권자에게 환매하고, 환매권 행사기간(토지를 받은날 부터 6개월)동안 환매청구를 하지 않으면 공매 처분하여 주민문화체육센터 건립 사업비에 투입

③ 전망대 조성

- 위 치 : 중구 성안동 산152-3번지 일원(무지공원내)
- 부지면적 : 10필지, 4,961㎡
- 추정가액 : 4,151,000천원 (공사 3,500, 보상 651)

**[건물개요]**

- 규 모 : 폭 17m, 높이 25m, 연면적 400㎡
- 사업기간 : 2013 ~ 2014
- 시설내용 : 전망대, 주차장

○ 취득사유

- 쾌적한 도시환경 개선 및 주민들에게 여가생활 향유 여건을 조성하고 주거환경 가치 상승으로 삶의 질 향상과 자긍심 고취를 위해 추진하고 있는 “달빛누리길 조성사업”에 산책로와 연계된 전망대 조성 포함

5. 검토의견(손중익 행정자치전문위원)

□ 관련법령검토

- 지방자치법 제39조제1항제5호 내지 제6호에 따르면 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분에 관한 사항과 공공시설의 설치·처분에 관한 사항은 지방의회의 의결을 받도록 되어있음.
- 공유재산 및 물품관리법 제10조제1항에 따르면 지방자치단체의 장은 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획을 세워 지방의회의 의결을 받도록 하고 있으며, 관리계획을 변경할 때에도 의결을 받도록 하고 있음.
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조에 따르면 1건당 취득·처분 기준가격이 10억원 이상일 경우와 토지 취득의 경우 1건당 1천 제곱미터 이상, 토지 처분의 경우 1건당 2천제곱미터 이상일 경우 관리계획에 포함시키도록 하고 있음.
- 울산광역시중구 공유재산 관리 조례 제11조에 따르면 공유재산관리계획은 구청장이 다음연도 예산편성 전까지 구의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득, 처분하고 연도중에 변동이 있을 때에는 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회 의결을 얻도록 되어있음.

- 관리계획 중요내용
  1. 구민문화체육센터 건립변경
  2. 공유재산 처분에 관한사항
  3. 전망대 조성

- 세부내용

- 구민문화체육센터건립에 관한 사항은 사업비 및 건축면적이 증가됨에 따라 관리계획을 변경 하는 내용임.
- 공유재산 처분에 관한 사항은 구민문화체육센터를 당초 성안동 산161-2번지 일원에 건립코자 부지를 매입하였으나, 우정 혁신도시 제10호 근린공원내로 장소가 변경됨에 따라 당초 매입한 부지를 원소유자에게 환매 또는 처분하기 위한 내용임.
- 전망대 조성은 성안동 산152-3번지 일원에 41억5천1백만원의 사업비로 전망대 및 주차장을 설치하기 위한 신규 사업임.

- 검토의견

- 공유재산 처분에 있어 구민문화체육센터 당초 건립예정지 성안동 산161-2번지 등 13필지에 대하여 원소유주가 환매청구를 할 경우 매입당시 금액으로 할 것인지 아니면 현시점의 감정가로 할 것인지 설명이 필요하며,
- 대상 토지 13필지중 일부는 환매청구 하고, 일부토지는 환매권을 포기하였을 경우 처분 방법에 대한 구체적 설명이 요구됨.

6. 심사결과 : 원안가결



## 2013년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				추정금액	취득시기	취득사유
	소재지	지목 구조	지 적	편입면적			
계 (토지)	10필지			4,961	651,000		
1	성안동 산152-3	임	17,950	2,469	191,956	2013	전망대 조성
2	성안동 837	답	549	250	50,700	2013	"
3	성안동 838	전	298	298	64,368	2013	"
4	성안동 839	전	512	512	106,137	2013	"
5	성안동 840-1	답	1,579	400	108,840	2013	"
6	성안동 840-2	도로	136	136	1,248	2013	"
7	성안동 840-3	답	393	393	78,875	2013	"
8	성안동 산148-1	임	26	26	2,784	2013	"
9	성안동 산148-2	도로	60	60	1,890	2013	"
10	성안동 산148-5	임	417	417	44,660	2013	"
계 (건물)	2동			8,053.8	22,550,000		
1	우정혁신도시 제10호근린공원	철근콘크 리트조		7,654	19,050,000	2013	구민문화체육센 터건립
2	성안동 산152-3 일원	목조		400	3,500,000	2013~2014	전망대 조성

## 2013년도 매각대상 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			매각대 상수량 (m <sup>2</sup> )	과표 또는 평가액 (대장가액)	매각 시기	매각 사유	매수희망자 성 명	비 고
	지목	소 재 지	일단의 수량(m <sup>2</sup> )						
계		13필지	11,720.4	11,720.4	3,919,339	4월	환매 (처분)		
1	답	성안동 765-1	1.0	1.0	425	"	"	이영문	
2	전	성안동 765-2	58.0	58.0	24,650	"	"	이영문	
3	답	성안동 766	228.0	228.0	73,074	"	"	이성철	
4	대	성안동 795-12	125.7	125.7	78,751	"	"	조춘희	
5	임	성안동 산161-23	7,427.0	7,427.0	2,313,510	"	"	조춘희	
6	임	성안동 산161-2	839.0	839.0	261,349	"	"	조춘희	
7	임	성안동 산161-24	2,021.0	2,021.0	589,122	"	"	박평택	
8	임	성안동 산161-25	274.0	274.0	72,884	"	"	박경현	
9	임	성안동 산161-13	69.0	69.0	18,354	"	"	박경현	
10	도	성안동 산161-5	33.0	33.0	14,025	"	"	국(기획재정부)	
11	구	성안동 1508-5	6.0	6.0	2,550	"	"	국(기획재정부)	
12	대	성안동 795-1	532.9	532.9	392,886	"	"	김규만	
13	대	성안동 795-13	105.8	105.8	77,759	"	"	김규택	