

의안 번호	1021	【2014년도 공유재산 관리계획의 건】 <b>검 토 보 고 서</b>
----------	------	---

### 1. 검토경과

- 가. 제출일자 : 2013. 10. 07.(월)
- 나. 제출자 : 울산광역시중구청장
- 다. 위원회 회부일자 : 2013. 10. 14.(월)
- 라. 위원회 심사일자 : 2013. 10. 16.(수)

### 2. 제출이유

공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시 중구공유재산관리조례 제11조의 규정에 의거 외솔도서관 건립, 중구 청소년문화의집 건립, 문화의거리 공영주차장 주차건물 신축, 젊음의거리 고객편의시설 설치사업을 위한 공유재산 취득과 처분에 대하여 울산광역시 중구 의회의 의결을 얻고자 함.

### 3. 주요내용

#### 가. 계획의 총괄

##### ○ 취득대상 재산

- 토 지 : 2필지 1,743㎡ 1,980,000천원
- 건 물 : 4동 9,838.6㎡ 9,423,429천원

#### 나. 취득대상 재산현황

##### ○ 토 지

일련 번호	재 산 의 표 시			공시지가 (천원)	추정금액 (천원)	소유자	취득사유
	소재지	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)				
계		1,743	1,743		1,980,000		
1	우정혁신 도시 북③	1,492	1,492	조성단가 878,495	1,350,000	한국자산 관리공사	중구 청소년 문화의집 건립
2	성남동 191-3	251	251	298,690	630,000	박일곤 김선옥	전통시장 고객편의시설 설치

○ 건 물

번호	사업의 위치	규 모	추정금액(천원)	취득사유	비고
계	4동	9,838.6m <sup>2</sup>	9,423,429		
1	동동 497-1번지	지상 2층, 연면적 320m <sup>2</sup>	753,429	외솔도서관 건립	
2	우정혁신도시 북③	지상4층 연면적 1,000m <sup>2</sup>	2,650,000	중구 청소년문화의 집 건립	
3	옥교동 238-1번지	2층 3단 연면적 7,824m <sup>2</sup>	5,300,000	문화의거리 공영주차장 주차건물 신축	
4	성남동 191-43	지상4층, 지하1층 연면적 694.6m <sup>2</sup>	720,000	전통시장 고객편의시설 설치	

라. 사업계획 (관리계획 사업별 내역)

① 외솔도서관 건립

- 위 치 : 중구 동동 497-1번지
- 부지면적 : 268m<sup>2</sup>(2013년 매입)
- 추정가액 : 1,000,000천원 (부지매입 246,571, 건축비 753,429)

**【건 물 개 요】**

- 규 모 : 지상2층
- 연 면 적 : 320m<sup>2</sup>
- 시설내용 : 열람실, 사무실, 자료검색대, 보존실 등
- 건축년도 : 2014년 ~ 2015년

○ 취득사유

- 외솔 최현배 선생의 한글사랑 정신을 이어받고 한글교육의 장으로 활용할 수 있도록 외솔기념관 주변에 도서관을 건립하여 외솔기념관 운영을 더욱 활성화하고 한글 중심도시로 지역을 특화함으로써 문화관광자원으로 육성코자 함

## ② 청소년문화의 집 건립

- 위 치 : 중구 우정혁신도시내 북-3 구역
- 부지면적 : 1필지, 1,492㎡
- 추정가액 : 4,000,000천원(부지매입비 1,350, 건축비 2,650)

### 【건 물 개 요】

- 규 모 : 지상4층
- 연 면 적 : 1,000㎡
- 시설내용 : 강의실, 다목적홀, 동아리실, 휴게실 등
- 건축년도 : 2014 ~ 2015년

- 취득사유
  - 1977년 건축된 현재의 중구청소년문화의 집의 시설노후로 재난요인이 상존하고 있어, 우정혁신도시 내 넓고 쾌적한 공간에 중구 청소년문화의 집을 건립하여 이전코자 함.

## ③ 문화의거리 공영주차장 주차건물 신축

- 위 치 : 중구 옥교동 238-1
- 사업규모 : 주차건물 2층 3단(248면), 연면적 7,824㎡
- 추정가액 : 5,300,000천원
- 취득사유

- 문화의거리, 젊음의 거리, 중앙전통시장 등 상권활성화 구역과 연계하여 많은 방문객이 유입되나 주차공간이 협소하여 이용객들의 주차불편을 겪고 있는바, 전통시장 및 상점가 육성을 위한 시설현대화 사업비로 주차건물을 신축하여 상권활성화에 기여 하고자 함.

## ④ 젊음의거리 고객편의시설 설치

- 위 치 : 중구 성남동 191-43

- 토지면적 : 1필지, 251m<sup>2</sup>
- 추정가액 : **1,350,000천원** (토지 630, 건물 230, 리모델링 490)

**【건물개요】**

- 규 모 : 지상4층, 지하1층
- 연 면 적 : 694.6 m<sup>2</sup>
- 시설내용 : 교육장, 어린이놀이방, 북카페, 휴게실 등
- 사업기간 : 2014년

○ 취득사유

- 급격한 유통환경 변화 및 경기침체, 시장시설물의 노후화로 전통시장의 상권이 쇠퇴됨에 따라 쾌적한 쇼핑환경을 조성하여 시장활성화를 도모코자 고객편의시설을 설치코자 함.

#### 4. 근거 법규

- 「지방자치법」 제39조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조
- 「울산광역시중구 공유재산 관리 조례」 제11조

#### 5. 참고 사항

- 2014년도 관리계획 총괄표 1부
- 2014년도 취득대상 재산목록 1부
- 위치도 및 현장사진 4부

#### 6. 검토 의견

관련법령검토

- 공유재산 및 물품관리법 제10조제1항에 따르면 지방자치단체의 장은 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획을 세워 지

방의회의 의결을 받도록 하고 있으며, 관리계획을 변경할 때에도 의결을 받도록 하고 있음.

- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조에 따르면 1건당 취득·처분 기준가격이 10억원이상 일 경우와 토지 취득의 경우 1건당 1천제곱미터이상, 토지 처분의 경우 1건당 2천제곱미터 이상일 경우 관리계획에 포함시키도록 하고 있음.
- 울산광역시중구 공유재산 관리 조례 제11조 에 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. 외솔도서관 건립
2. 청소년 문화의집 건립
3. 문화의거리 공영주차장 주차건물 신축
4. 젊음의거리 고객편의시설 설치

#### □ 세부내용

- 외솔도서관건립은 외솔기념관 주변에 도서관을 건립하여 한글사랑정신을 이어받고 한글중심도시로 지역을 특화함으로써 문화관광자원으로 육성코자하는 내용임.
- 청소년문화의집 건립은 1977년 건축된 현재의 중구청소년문화의 집의 시설노후로 재난요인이 상존하고 있어, 우정혁신도시내 넓고 쾌적한 공간에 중구 청소년문화의 집을 건립하여 이전코자 하는 내용임.
- 문화의거리 공영주차장 주차건물 신축은 상권활성화 구역과 연계하여 많은 방문객이 유입되나 주차공간이 협소하여 이용객들의 주차불편을 겪고 있는바, 전통시장 및 상점가 육성을 위한 시설현대화 사업비로 주차건물을 신축하여 상권

활성화에 기여 하고자 하는 내용임.

- 젊음의거리 고객편의시설 설치는 급격한 유통환경 변화 및 경기침체, 시장시설물의 노후화로 전통시장의 상권이 쇠퇴됨에 따라 쾌적한 쇼핑환경을 조성하여 시장활성화 도모코자 하는 내용임.

□ 검토의견

- 외솔도서관 건립에 10억원, 청소년 문화의집 건립에 40억원, 문화의거리 공영주차장 주차건물 신축에 53억원, 젊음의거리 고객편의시설 설치13억5천원 등 총116억5천원의 예산이 필요함에 따라 예산확보에 대한 구체적인 설명이 요구됨



## 2014년도 취득대상 재산목록

○ 회계명 : 일반회계

(단위: m<sup>2</sup>천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				추정금액	취득시기	취득사유
	소재지	지목 구조	지적	편집면적			
<b>계 (토지)</b>	2필지		1,743	1,743	1,980,000		
1	우정혁신도시 북-3		1,492	1,492	1,350,000	2014	중구 청소년 문화의집 건립
2	성남동 191-3	대	251	251	630,000	2014	전통시장 고객편의시설 설치
<b>계 (건물)</b>	4동			9,838.6	9,423,429		
1	동동 497-1	철근 콘크리트 조	2층	320	753,429	2014 ~ 2015	외솔도서관 건립
2	우정혁신도시 북-3	철근 콘크리트 조	4층	1,000	2,650,000	2014 ~ 2015	중구 청소년 문화의집 건립
3	육교동 238-1번지	일반 철골조	2층3단	7,824	5,300,000	2014 ~ 2015	문화의거리 공영주차장 주차건물 신축
4	성남동 191-43	일반 철골조	지상4층 지하1층	694.6	720,000	2014	전통시장 고객편의시설 설치

## ※ 관계 법령

### § 지방자치법

제39조 (지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1.~5 생략 6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분 7.~11 생략

② 지방자치단체는 제1항의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

### § 공유재산 및 물품관리법

제10조 (공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

### § 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조 (공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(생략)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[생략] 및 처분(생략)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 [생략]개별공시지가[생략], 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

가. 취득의 경우 : 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원) 나.생략

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

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

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 취득·처분의 목적이 변경되거나, 해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우의 취득·처분에 대해서는 변경계획을 수립한다.

### § 중구 공유재산 관리 조례

- 제11조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 구청장이 다음연도 예산편성전까지 구의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만, 연도중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 때에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회 의결을 얻어야 한다.
- ② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다.