

의안
번호

830

【 2011년도 공유재산관리계획변경의 건】

검 토 보 고

1. 검토경과

- 가. 제출일자 · 제출자 : 2011. 7. 19(화). 중구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2011. 7. 19(화)
- 다. 위원회 심사일자 : 2011. 7. 21(목)

2. 제안이유

- 가. 당초 위치의 “구민문화체육센터”는 주변 가로망이 10m이내의 도로로 협소하여 대형차량 교차 진출입이 불가능하며 대중 교통망 연결되지 않아서 접근성이 매우 취약하며,
- 나. 24만 구민의 문화 향유와 건강 증진을 위한 문화체육 시설이 도심지 외곽에 독립적으로 위치하고 있어 성안동을 제외한 대부분 주민들의 이용불편이 예상된다.
- 다. 변경하려는 삼성생명보험주식회사 빌딩은 도심의 중심지에 위치하고 있어 많은 주민이 손쉽게 이용할 수 있고 대중 교통망이 집중되는 곳으로 접근이 매우 뛰어나며 중구 상권과 지역경제 활성화에도 크게 기여할 것이며,
- 라. 특히, 인근에 위치한 중부소방서가 울산혁신도시로 이전할 경우 청소년 광장으로 조성할 계획으로 있으며 젊음의 거리, 문화의 거리, 디자인 거리등과 문화원, 동헌등이 인접하고 있어 시너지 효과가 기대되므로 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시 중구 공유재산 관리조례 제11조의 규정에 의거 구민문화체육센터 리모델링을 위한 공유재산 취득건에 대하여 울산광역시중구 의회 의결을 얻고자 함.

3. 주요내용

가. 계획의 총괄(취득대상 재산)

구 분	당 초	변 경	
사업명	구민문화체육센터 건립	구민문화체육센터 리모델링	
위 치	울산중구 성안동 산161-2번지일원	울산중구 성남동 251-2번지	
사업비 (백만원)	계	14,358	12,080
	국	3,728	2,971
	시	3,116	2,466
	구	7,514	6,643
부 지	11,651㎡(3,524.5坪)	1,983㎡(599.9坪)	
연 면 적	6,123㎡(지하1, 지상3)	6,239.49㎡(지하1, 지상5)	
주요시설	체육관, 공연장, 다목적실 등	체육시설, 공연장, 다목적실 등	
사업기간	2008년~2013년	2011년~2013년	
향후계획	<ul style="list-style-type: none"> 사업지 용지매입(구 비) 건립·시설(국·시·구비) 	<ul style="list-style-type: none"> 대상건물 용지매입(구 비) 건물매입·리모델링(국·시비) 	

나. 건물활용 계획(안)

층별	용도 계획안	면 적		비 고
		㎡	평	
지하1층	주차장(45대)	907.31	274.5	22外16(37)
	관리실	543.6	164.5	
	기계실	143.62	43.5	
1층	공연장	360(12x30)	108.9	1.2층 통합
	카페테리아	259.2(24x10.8)	78.4	만남의장소 등
2층	공연장	360(12x30)	108.9	1.2층 통합
	사무실·교실	390(15x26)	117.9	생활체육교실
3층	문화·다목적교실	360(12x30)	108.9	3실이상
	전시실	360(30x12)	117.9	전시데크 등
4층	문화 다목적실	360(12x30)	108.9	3실이상
	체육 다목적실	360(30x12)	117.9	샤워시설 포함
5층	체육 다목적실	360(12x30)	108.9	3실이상
	헬스장	360(30x12)	117.9	경관 조망
옥상(증축)	스쿼시장 6면	500(20X25)	151.3	증축(경관조성)

※ 제외시설 : 각 층별 중앙통로(홀), 엘리베이터, 화장실

다. 취득대상 재산현황

- 취득재산 : 울산 중구 성남동 251-1번지[소유자 : 삼성생명보험(주)]
- 토 지

소재지	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	공시지가(천원)		추정가(천원)	
				㎡ 당	계	㎡ 당	계
성남동 251-2	대	1,983	1,983	3,390	6,722,370	3,349	6,643,000

- 건 물

건 물 연면적	건축년도	규모	구조	용도	주차대수	층고	추정가 (천원)
6,239.49 ㎡	1982.2.5	지하 1층 지상 5층	철근 콘크리트	사무실	38대 옥내22, 옥외16	1층(4m) 2-5층(3m)	5,437,000 - 매입비1,080,000 - 리 모델 링 비 4,157,000 -설계200,000

3. 근거법규

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

4. 참고사항

- 위치도 및 현장사진 1부

5. 검토의견

가. 본 공유재산 관리계획 변경 의결의 건은

- 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시중구 공유재산관리 조례 제11조의 규정에 따라
- 구민 문화체육센터 위치 변경을 위한 공유재산 취득에 따른

변경 계획을 수립하여 이에 대한 의회의 의결을 득하려고 하는 것으로,

- 나. 구민문화체육센터 위치가 당초 성안동에서 시가지 중심지역으로 변경되면 접근성이 용이하여 보다 많은 주민이 이용할 수 있을 것이며, 이로 인하여 시민의 삶의 질 향상 및 지역상권 활성화에도 기여할 것으로 사료됨.
- 다. 다만, 당초 성안동의 구민문화체육센터 건립을 위해 취득한 부지 11,651㎡(3,893백만)의 활용 계획과, 현재 취득하고자 하는 삼성생명보험(주) 빌딩의 매입계획, 시 및 중앙부처 협의 사항 등 향후 추진계획에 대하여 설명이 요구됨.

《 관련 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 지방의회에 서 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 취득하는데 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 초과**하여 증감된 경우의 취득·처분에 대해서는 변경계획을 수립한다.

【중구 공유재산 관리 조례】

제11조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 **공유재산 관리계획**은 구청장이 다음연도 **예산편성전까지 구의회에 제출**하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만, 연도중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 때에는 **변경계획**을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회 의결을 얻어야 한다.

② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다.

