

의안  
번호

1241

【2016년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안】

## 검 토 보 고 서

## 1. 검토경과

- 가. 제 출 일 자 : 2016. 5. 31.(화)  
 나. 제 출 자 : 울산광역시 중구청장  
 다. 위원회 회부일자 : 2016. 6. 3.(금)  
 라. 위원회 심사일자 : 2016. 6. 20.(월)

## 2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」 제11조에 따라 **혁신도시 내 공공실버주택 건립사업, 입화산 잔디광장조성 경관사업**을 위한 공유재산 취득 및 변경에 대하여 중구의회의 의결을 얻고자 함

## 3. 주요내용

## 가. 계획의 총괄

- 취득대상 재산
- 토 지 : 3필지      8,939m<sup>2</sup>      5,081,874천원
  - 건 물 : 3동      9,710.75m<sup>2</sup>      15,381,280천원
  - 기 타(지장물 등) :      736,846천원

## 나. 취득대상 재산현황

- 토 지

일련 번호	재 산 의 표 시				공시지가 (조성원가) (천원)	추정가액 (천원)	소유 자	취득사유
	소재지	지목	지적 (m <sup>2</sup> )	면적 (m <sup>2</sup> )				
계			8,939	8,939		5,081,874		
1	혁신도시 북2-1BL	대	5,409	5,409	4,750,000	4,750,000	LH	혁신도시 내 공공실버주택 건립
2	다운동 5-2	과	2,661	2,661	67,589	252,795	임흥덕	입화산 잔디광장 조성 경관사업
3	다운동 5-1	답	869	869	22,073	79,079	임흥덕	

## ○ 건 물

일련 번호	사업의 위치	연면적 (㎡)	추정가액 (천원)	취득/처분사유	비고
계		<b>9,710.75</b>	<b>15,381,280</b>		
1	혁신도시 북2-1BL	9,613.00	15,350,000	혁신도시 내 공공실버주택 건립사업	주택
2	다운동 5-2	25.75	14,660	입화산 잔디광장 조성 경관사업	관리사
3	다운동 5-2	72.00	16,620		창고

## ○ 기 타

일련 번호	사업의 위치	내 역	추정가액 (천원)	취득/처분사유	비고
계			<b>736,846</b>		
1	다운동 5-2일원	지장물(과수나무 등)	127,441	입화산 잔디광장 조성 경관사업	
		공사비, 용역비 등	609,405		

## 다. 사업계획(관리계획 사업별 내역)

## ① 혁신도시 내 공공실버주택 건립사업

## ○ 사업목적 및 용도

- 도심공동화 및 상권침체 심화, 기반시설 노후화가 심한 원도심 지역  
재개발사업 등 저소득 독거노인의 정주여건 개선
- 다가오는 고령사회의 노인주거복지 향상에 선제적으로 대응 할 수  
있는 기반 확보를 위해 혁신도시 내 도심형 공공실버주택 150호를 건립

○ 사업기간 : 2016년 ~ 2018년

○ 소요예산

- 총사업비 : 20,100,000천원

- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2016년도	2017년도	2018년도	사업비 내역
계	20,100,000	7,180,000	4,790,000	8,130,000	
국비	15,150,000	6,230,000	2,790,000	6,130,000	· 토지매입비 : 4,750,000 · 건축비 : 15,350,000
시비					
구비	4,950,000	950,000	2,000,000	2,000,000	

○ 사업규모

- 위치 : 약사동 혁신도시 북2-1BL

- 부지면적 : 5,409㎡(1,636평)

**【건 물 개 요】**

· 규모 : 지하 1층/ 지상4층(주락 150호, 실버복지관)

· 연면적 : 9,613㎡

· 주요시설 : 주락 150호, 실버복지관 1동

○ 추정가액 명세

- 토지매입비 : 4,750,000천원

- 건축비 : 15,350,000천원

○ 계약방법

- 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른  
협약에 의한 토지매입

- 일반 입찰에 의한 건물 신축

## ② 입화산 잔디광장 조성 경관사업 변경

### ○ 사업목적 및 용도

- 가족단위의 도심 속 휴식 및 힐링 공간인 입화산 참살이 숲과 연계하여 인근 지역에 잔디광장 등을 조성하여 지역 주민에게 다양한 산림문화 휴양 서비스를 제공하고자 함

○ 변경내역 : 토지 증가(다운동 5-1번지, 869㎡ 추가 취득)

구 분	당 초	변 경	비고
토 지	1필지, 2,661㎡, 319,320천원	2필지, 3,530㎡, 331,874천원	
건 물	2동, 97.75㎡, 50,000천원	2동, 97.75㎡, 31,280천원	
기 타	1,042,680천원	736,846천원	지장물, 공사비 등

○ 사업기간 : 2016년 ~ 2017년

### ○ 소요예산

- 총사업비 : 1,100,000천원(구비 500,000 / 특별교부금 600,000)

- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2016년도	2017년도	2018년도	사업비 내역
계	1,100,000	1,100,000	-	-	
국비	-	-	-	-	·토지매입비 : 331,874천원 ·건물보상비 : 31,280천원 ·기타 : 736,846천원
시비	-	-	-	-	
구비	500,000	500,000	-	-	
특별교부금	600,000	600,000	-	-	

○ 사업규모

- 위 치 : 다운동 5-2번지 일원
- 면 적 : 3,530㎡

○ 추정가액 명세

- 토지매입비 : 331,874천원
- 건물보상비 : 31,280천원
- 기 타 : 736,846천원(지장물 보상비, 공사비 등)

- 계약방법 : 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에  
따른 협의에 의한 매입

#### 4. 근거 법규

- 지방자치법 제39조제1항
- 공유재산 및 물품 관리법 제10조제1항
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조제1항
- 울산광역시 중구 공유재산 관리 조례 제11조제1항

#### 5. 참고 사항

- 2016년도 공유재산 관리계획 총괄표 1부
- 2016년도 취득대상 재산목록 1부
- 위치도 및 현장사진 1부

#### 6. 검토의견

- 없음

# 공유재산 관리계획 총괄표

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

[illegible]

## 2016년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반회계

◎ 토지

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	재 산 의 표 시				추정가액 (천원)	취득시기	취득사유	비고
		소재지	지목	지적 (m <sup>2</sup> )	편입 면적 (m <sup>2</sup> )				
계				8,939	8,939	5,081,874			
1	매입	혁신도시 북2-1BL	대	5,409	5,409	4,750,000	2016년	혁신도시 내 공공실버주택 건설사업	
2	매입	다운동 5-2	과	2,661	2,661	252,795	2016년	입화산 잔디광장 조성 경관사업	
3	매입	다운동 5-1	답	869	869	79,079			

◎ 건물

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	사업의 위치				추정가액 (천원)	취득시기	취득사유	비고
		소재지	종류	면적 (m <sup>2</sup> )	편입 면적 (m <sup>2</sup> )				
계				9,710.75	9,710.75	15,381,280			
1	매입 (신축)	혁신도시 북2-1BL	주택	9,613	9,613	15,350,000	2018년	혁신도시 내 공공실버주택 건설사업	
2	매입 (보상)	다운동 5-2	관리사	25.75	25.75	14,660	2016년	입화산 잔디광장 조성 경관사업	
3	매입 (보상)	다운동 5-2	창고	72	72	16,620			

## ◎ 기타

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	사업의 위치		추정가액 (천원)	취득시기	취득사유	비고
		소재지	내역				
계				736,846			
1	보상, 공사	다운동 5-2 일원	지장물 보상	127,441	2016년	입화산 잔디광장조성 경관사업	
			공사비, 용역비 등	609,405	2016년		

주) (1) 매입과 기타 취득을 계상하여 비고란에 그 취득방법을 표시한다.

(2) 매입은 예산의 범위 내에서 가액 및 수량(면적)을 추정하여 기록한다.

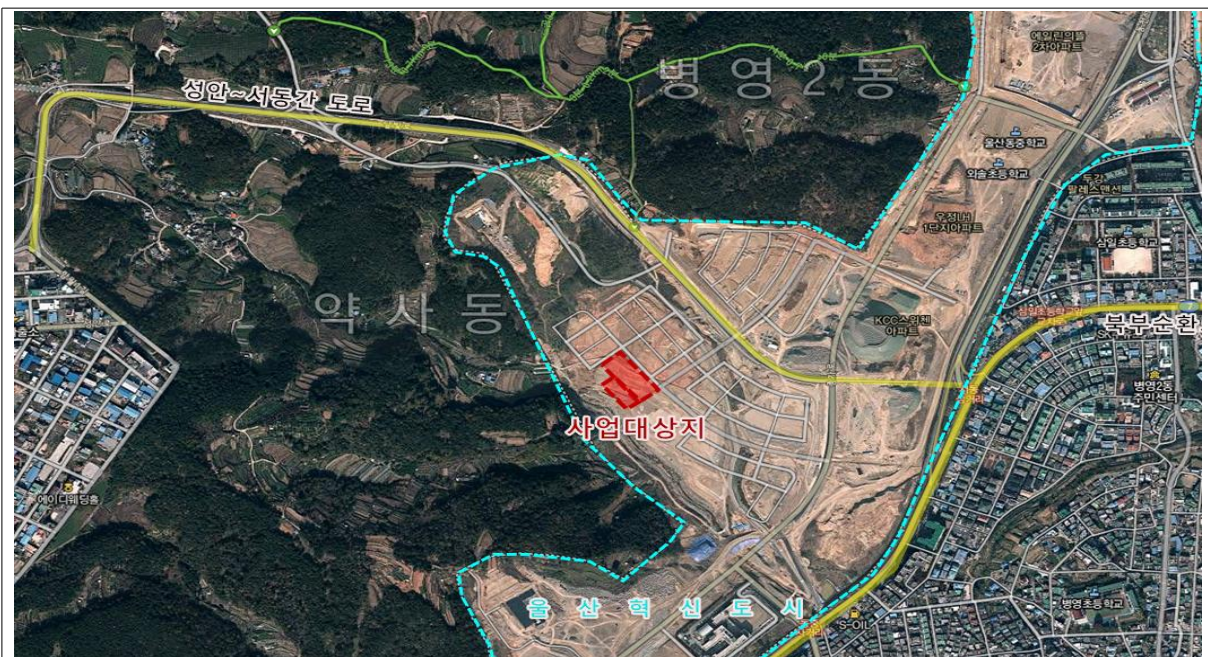
(3) 기타 취득은 관리누락재산의 신규등록과 기부채납 및 양수에 의한 취득을 말한다.

(4) 기타 작성요령은 “양식 5-4”를 참조

## 위치도 및 현장사진

### ① 혁신도시 내 공공실버주택 건립사업

#### □ 위치도





## ☐ 현 장 사 진



## ② 입화산 잔디광장조성 경관사업

### ☐ 위 치 도



## □ 현 장 사 진



## 〈 관 계 법 령 〉

### □ 지방자치법

[시행 2015.6.4.] [법률 제12738호, 2014.6.3., 타법개정]

**제39조(지방의회의 의결사항)** ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
2. 예산의 심의·확정
3. 결산의 승인
4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가  
입금의 부과와 징수
5. 기금의 설치·운용
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
  8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
  9. 청원의 수리와 처리
  10. 외국 지방자치단체와의 교류협력에 관한 사항
  11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항
- ② 지방자치단체는 제1항의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

## □ 공유재산 및 물품 관리법

[시행 2015.12.23.] [법률 제13383호, 2015.6.22., 타법개정]

- 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)** ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>
- ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015.1.20.>
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다. <신설 2015.1.20.>

- ④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015.1.20.>
- ⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015.1.20.>

[전문개정 2008.12.26.]

[제목개정 2015.1.20.]

## □ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2015.2.16.] [대통령령 제26103호, 2015.2.16., 일부개정]

**제7조(공유재산의 관리계획)** ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
    - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
    - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
  2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
    - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
    - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)
- ② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을

명확히 하여야 한다.

1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모
5. 기준가격 명세
6. 계약방법

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득



12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ 법 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정자치부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. <개정 2014.11.19., 2015.7.20.>

⑥ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서 "1건"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

⑦ 이 조에서 "기준가격"이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격

을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]

## 2. 건물

가. 단독주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 제2항에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액