

의안 번호	1271	<p style="text-align: center;"><b>【2017년도 공유재산 관리계획(안)】</b></p> <p style="text-align: center;"><b>검 토 보 고 서</b></p>
----------	------	---

## 1. 검토경과

- 가. 제 출 일 자 : 2016. 10. 4.(화)
- 나. 제 출 자 : 울산광역시 중구청장
- 다. 위원회 회부일자 : 2016. 10. 7.(금)
- 라. 위원회 심사일자 : 2016. 10. 25.(화)

## 2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 「울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」 제11조에 따라 서덕출 문학관 조성, 울산 음악창작소 설치, 중구문화원 이전 조성, 학성경로당·경로식당 신축, 입화산 자연휴양림 조성, 원도심 녹색쉼터 조성, 중부도서관 등 처분을 위한 공유재산 취득 및 변경 등에 대하여 중구의회의 의결을 얻고자 함.

## 3. 주요내용

가. 공유재산심의회(공유재산 및 물품관리법 제16조) : 2016. 9. 26.

### 나. 계획의 총괄

#### ○ 취득대상 재산

- 토 지 : 15필지    15,734m<sup>2</sup>    6,170,000천원
- 건 물 : 5동    2,408.63m<sup>2</sup>    3,927,000천원
- 기 타(영업보상, 공사비 등) : 4,260,000천원

#### ○ 처분대상 재산

- 토 지 : 1필지    2,653m<sup>2</sup>    3,979,500천원
- 건 물 : 1동    5,053.415m<sup>2</sup>    3,675,028천원

## 다. 취득/처분대상 재산현황

- 취득대상 재산  
- 토 지

일련 번호	재 산 의 표 시				공시가액 (천 원)	추정가액 (천 원)	소유자	취득사유
	소재지	지목	지적 (㎡)	편입 면적 (㎡)				
계			15,734	15,734		6,170,000		
1	옥교동 188-8	대	112	112	134,400	450,000	손용석	서덕출 문학관 조성
2	옥교동 188-11	대	316	316	319,476	790,000	최해원	
3	옥교동 188-14	대	8	8	8,088	30,000	최해룡	
4	성남동 71-40	대	331	331	263,277	1,100,000	서수원	울산 음악창작소 설치
5	성남동 85-7	대	304	304	410,704	1,000,000	임국택	중구문화원 이전 조성
6	다운동 5-4	답	3,236	3,236	93,844	346,517	주장덕	입화산 자연휴양림 조성
7	다운동 6	답	873	873	25,317	93,483	주장덕	
8	다운동 3-1	답	1,517	1,517	42,173	173,241	이수진	
9	다운동 3-2	답	1,860	1,860	53,940	212,412	이수배	
10	다운동 3-3	답	1,441	1,441	43,374	164,562	김정분	
11	다운동 3-4	답	200	200	6,020	22,840	배정윤	
12	다운동 4	답	979	979	29,468	111,801	배정윤	
13	다운동 5	답	4,152	4,152	120,408	475,144	정인명	
14	성남동 55	대	398	398	549,240	1,179,300	김철욱, 손복자	원도심 녹색쉼터 조성
15	성남동 55-2	대	7	7	8,211	20,700	손무선	

## - 건 물

일련 번호	사업의 위치	연면적 (㎡)	시가표준액 (천 원)	추정가액 (천 원)	취득사유	비고
계		<b>2,408.63</b>		<b>3,927,000</b>		
1	옥교동 188-8	178.65	57,260	170,000	서덕출 문학관 조성	
2	옥교동 188-11	321.36	103,000	260,000		
3	성남동 71-40	660		1,900,000	울산 음악창작소 설치	
4	성남동 85-7	819.62	294,022	400,000	중구문화원 조성	
5	학성동 153-1	429		1,197,000	학성 경로당 및 경로식당 신축	

## - 기 타

일련 번호	사업의 위치	내 역	추정가액 (천 원)	취득/처분사유	비고
계			<b>4,260,000</b>		
1	옥교동 188-8	영업보상	40,000	서덕출 문학관 건립	
2	옥교동 188-11	”	60,000		
		공사비	2,000,000		
3	성남동 71-40	음향 및 레코딩 장비 구입	500,000	음악창작소 설치	
4	성남동 85-7	영업보상	100,000	중구문화원 이전 조성	
		공사비 등	1,000,000		
5	학성동 153-1	물품구입	60,000	경로당 및 경로식당 신축	
6	성남동 55외 1	공사비 등	500,000	원도심 녹색쉼터 조성	

## ○ 처분대상 재산

## - 토 지

일련 번호	재 산 의 표 시				공시가액 (천원)	추정가액 (천원)	처분사유
	소재지	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)			
1	북정동 350-5	대	2,653	2,653	2,563,063	3,979,500	시립미술관 건립

## - 건 물

일련 번호	사업의 위치	연면적 (㎡)	시가표준액 (천원)	추정가액 (천원)	처분사유	비고
1	북정동 350-5	5,053.415	2,617,202	3,675,028	시립미술 관 건립	

## 라. 사업계획(관리계획 사업별 내역)

## ① 서덕출 문학관 조성

## ○ 사업목적 및 용도

- 한국 문학사에 큰 업적을 남긴 아동문학가 서덕출 선생의 문학관을 조성하여 우리고장 인물에 대해 알리고,
- 문화와 소통·공유할 수 있는 거점공간으로, 원도심의 새로운 볼거리를 제공하고 문화관광도시 인프라 확충에 기여

## ○ 사업기간 : 2017. 1월 ~ 2018. 12월

- 주요시설 : 전시실·영상실, 수장공간, 체험 및 다목적 공간, 사무실 및 안내데스크 등

## ○ 소요예산

- 총사업비 : 3,800,000천원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2017년 도	2018년 도	2019년도	사업비 내역
계	3,800,000	1,800,000	2,000,000	0	
국비	800,000		800,000		· 토지매입비 : 1,270,000 · 건물매입비 : 430,000 · 기 타 : 2,100,000
시비	600,000		600,000		
구비	2,400,000	1,800,000	600,000		

## ○ 사업규모

- 위 치 : 울산 중구 옥교동 188-8 등 3필지
- 부지면적 : 436㎡, 건축연면적 321.36㎡

## 【건 물 개 요】

- 규 모 : 지상3층
- 연 면 적 : 321.36㎡
- 주요시설
  - 1층(117.97㎡) 전시실, 영상실, 안내데스크
  - 2층(116.63㎡) 체험 및 다목적 공간
  - 3층( 86.76㎡) 수장공간 및 사무실

## ○ 추정가액 명세

- 토지매입비 : 1,270,000천원
- 건물매입비 : 430,000천원
- 기 타 : 2,100,000천원

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

## ② 울산 음악창작소 설치

## ○ 사업목적 및 용도

- 지역 신진문화예술인들의 창작활동 촉진 및 역량제고로 사회진출 유도
- 문화예술인들과 함께하는 프로그램 개발·운영으로 지역문화진흥 도모

## ○ 사업기간 : 2017년 1월 ~ 12월

## ○ 사업내용 : 연습실, 교육실, 녹음실, 자료실, 음악아카데미 운영

## ○ 소요예산

- 총사업비 : 3,500,000천원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2017년도	2018년도	2019년도	사업비 내역
계	3,500,000	3,500,000			
국비	1,000,000	1,000,000			· 토지매입비 : 1,100,000 · 건축비 : 1,900,000 · 기타 : 500,000
시비	1,000,000	1,000,000			
구비	1,500,000	1,500,000			

## ○ 사업규모

- 위치 : 성남동 71-40번지
- 부지면적 : 331m<sup>2</sup>(100평)

## 【건물개요】

- 규모 : 지상2층
- 연면적 : 660 m<sup>2</sup>
- 주요시설
  - 1층(330 m<sup>2</sup>) 녹음실, 미팅룸
  - 2층(330 m<sup>2</sup>) 공연장, 연습실, 자료실, 마스터링룸, 레코딩룸

## ○ 추정가액

- 토지매입비 : 1,100,000천원
- 건 축 비 : 1,900,000천원
- 기 타 : 500,000천원

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

## ③ 중구문화원 이전 조성

## ○ 사업목적 및 용도

- 舊 중앙동 주민자치센터에 울산의 모태 이야기를 담은 근대역사문화관 조성사업이 2017년부터 추진계획이 있어 현재 임시로 상주해 있는 중구문화원의 이전 대책이 필요
- 전통문화 계승과 지방문화 진흥 활동을 수행하는 중구문화원 자체 원사가 없어, 사업추진 및 사기저하 등 애로가 많아 건물매입 후 이전 조성을 하고자 함

○ 사업기간 : 2017년 ~ 2018년

## ○ 소요예산

- 총사업비 : 2,500,000천원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2017년도	2018년도	2019년도	사업비 내역
계	2,500,000	1,500,000	1,000,000		
국비	400,000	-	400,000		·토지매입비 : 1,000,000 ·건물매입비 : 400,000 ·기 타 : 1,100,000
시비	300,000	-	300,000		
구비	1,800,000	1,500,000	300,000		

## ○ 사업규모

- 위 치 : 성남동 85-7
- 부지면적 : 304m<sup>2</sup>, 건물연면적 819.62m<sup>2</sup>

**【건 물 개 요】**

- 규 모 : 지상4층
- 연 면 적 : 819.62㎡
- 주요시설
  - 1층(262.25㎡) 사무국, 원장실, 도서실(자료실), 소회의실
  - 2층(268.15㎡) 문화교실, 강당(다목적실)
  - 3층(263.42㎡) 문화재단 및 문화교실 등
  - 4층( 25.80㎡) 장비 창고

## ○ 추정가액 명세

- 토지매입비 : 1,000,000천원
- 건물매입비 : 400,000천원
- 기 타 : 1,100,000천원

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

**④ 학성경로당·경로식당 신축**

## ○ 사업목적 및 용도

- 노후된 현재 경로당을 철거하고 경로당 및 경로식당 등을 신축하여 노인 여가시설과 무료 경로식당으로 사용하고자 함

## ○ 사업기간 : 2015. 1 ~ 2017. 12

## ○ 소요예산

- 총사업비 : 1,257,000천원(신축시설비, 물품구입비)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2016년도	2017년도	2018년도	사업비 내역
계	1,257,000	742,000	515,000		
국비					· 건 축 비 : 1,197,000 · 기 타 : 60,000
시비					
구비	1,257,000	742,000	515,000		



## ○ 사업규모

- 위 치 : 중구 학성동 153-1번지(구유지)
- 부지면적 : 1,232.3m<sup>2</sup>

**【건 물 개 요】**

- 규 모 : 지상 3층
- 연 면 적 : 429.00 m<sup>2</sup>
- 주요시설 : 경로식당(1층), 경로당(2층), 다목적실(3층)

## ○ 계약방법 : 일반입찰

## ⑤ 입화산 자연휴양림 조성 변경

## ○ 사업목적 및 용도

- 다운동 3-1번지 외 7필지 일원에 자연휴양림을 조성하여 시민들에게 산림휴양의 기회를 제공

○ 변경내역 : 토지 증가(다운동 3-1번지 외 5필지, 10,149m<sup>2</sup> 추가 취득)

구 분	당 초	변 경	비 고
토 지	2필지, 4,109m <sup>2</sup> , 440,000천원	8필지, 14,258m <sup>2</sup> , 1,600,000천원	

## ○ 사업기간 : 2016년 ~ 2017년

## ○ 소요예산

- 총사업비 : 1,600백만원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2016년도	2017년도	2018년도	사업비 내역
계	1,600,000	440,000	1,160,000	-	
국비	-	-	-	-	·토지매입비 : 1,600,000
시비	-	-	-	-	
구비	1,600,000	440,000	1,160,000	-	

## ○ 사업규모

- 위 치 : 다운동 5-4, 6, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 4, 5번지
- 부지면적 : 14,258m<sup>2</sup>

## ○ 추정가액 명세

- 토지매입 및 영농보상비 : 1,600백만원

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

## ⑥ 원도심 녹색쉼터 조성

## ○ 사업목적 및 용도

- 원도심의 부족한 녹색공간을 조성하여 푸르고 싱그러운 도시 이미지 제고 및 방문객에게 쾌적한 휴식공간을 제공하고자 함.

## ○ 사업기간 : 2017. 1월 ~ 12월

## ○ 소요예산

- 총사업비 : 1,700,000천원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2017년도	2018년도	2019년도	사업비 내역
계	1,700,000	1,700,000	-	-	
국비	-	-	-	-	·토지매입 : 1,200,000 ·기 타 : 500,000
시비	-	-	-	-	
구비	1,700,000	1,700,000	-	-	

## ○ 사업규모

- 위 치 : 중구 성남동 55번지 외 1필지
- 부지면적 : 405m<sup>2</sup>

## ○ 추정가액 명세

- 토지매입비 : 1,200,000천원
- 기타(공사비) : 500,000천원

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

## ⑦ 중부도서관 등 처분의 건

## ○ 처분목적

- 울산시립미술관 건립이 원도심인 중부도서관을 포함한 북정공원 일원으로 확정됨에 따라 이전이 불가피한 중부도서관의 이전 건립에 따른 처분

## ○ 사업기간 : 2017년 1월 ~ 6월

## ○ 수입예산

- 총사업비 : 7,654,528천원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2017년도	2018년도	2019년도	사업비 내역
계	7,654,528	7,654,528			
국비					· 토지처분 : 3,979,500 · 건축처분 : 3,675,028
시비					
구비	7,654,528	7,654,528			

**【중부도서관 현황】**

- 토지면적 : 2,653㎡
- 건축연면적 : 5,053.415㎡(도서관3,349.415, 관리실18, 문화의집 1,686)
- 주요시설 : 도서관, 문화의 집

○ 추정가액 명세

- 토지 처분비 : 3,979,500천원
- 건물 처분비 : 3,675,028천원

○ 처분방법

- 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 처분

#### 4. 근거 법규

- 지방자치법 제39조
- 공유재산 및 물품 관리법 제10조
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조
- 울산광역시 중구 공유재산 관리 조례 제11조

#### 5. 참고 사항

- 2017년도 공유재산 관리계획 총괄표 1부
- 2017년도 취득대상 재산목록 1부
- 위치도 및 현장사진 1부

#### 6. 검토의견

- 2017년도 공유재산 관리계획의 건은

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조제1항 및 제2항, 「같은법 시행령」

제7조제1항, 「울산광역시 중구 공유재산관리조례」 제11조제1항에 따라 구청장은 공유재산 취득 및 처분 등 금액기준 10억원이상, 면적기준 취득은 건당 1,000㎡ 이상, 처분은 건당 2,000㎡ 이상은 예산을 의결하기 전에 매년 공유재산관리계획을 수립하여 의회의 의결을 받아야 하는 사항임.

○ 본 관리계획에 따르면

- 취득대상은 토지 15필지 15,734㎡에 6,170,000천원, 건물 5동 2,408.63㎡에 3,927,000천원, 기타 4,260,000천원 총 14,357,000천원임.
- 처분대상은 토지 1필지 2,653㎡에 3,979,500천원, 건물 1동 5,053.415㎡에 3,675,028천원 총 7,654,528천원임.

○ 취득대상 내용을 보면

- 서덕출 문학관 조성 3,800,000천원, 울산 음악창작소 설치 3,500,000천원, 중구문화원 이전 조성 2,500,000천원, 학성경로당·경로식당 신축 1,257,000천원, 입화산 자연 휴양림 조성 1,600,000천원, 원도심 녹색쉼터 조성 1,700,000천원 총 14,357,000천원의 예산이 소요됨.
- 이 중 국비가 15.3%인 2,200,000천원, 시비가 13.2%인

1,900,000천원, 구비가 71.5%인 10,257,000천원임.

○ 검토의견입니다.

- 취득대상인 「원도심 녹색쉼터 조성사업」은 “2016년도 공유재산관리계획”에 따르면 문화의 거리 녹색공간 조성사업으로 의회에 제출되어 의회심의에서 취득대상지가 주민들이 주차장으로 활용하고 있어 원도심 주차난 해소를 위해 굳이 녹색공간으로 조성할 필요성이 있는지에 대한 검토가 요구가 있어 의회에서 불승인한 건에 대하여 “2017년도 공유재산관리계획”에 포함하여 제출한 사유에 대한 설명이 요구됨
- 향후 취득대상 물건에 대한 예산확보 방안에 대한 설명이 요구됨.

# 공유재산 관리계획 총괄표

회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

[illegible]

# 2017년도 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				15,734	15,734	6,170,000			
1	매입	옥교동 188-8	대	112	112	450,000	2017년	서덕출 문학관 조성	
2	매입	옥교동 188-11	대	316	316	790,000	2017년		
3	매입	옥교동 188-14	대	8	8	30,000	2017년		
4	매입	성남동 71-40	대	331	331	1,100,000	2017년	울산 음악창작소 설치	
5	매입	성남동 85-7	대	304	304	1,000,000	2017년	중구문화원 이전 조성	
6	매입	다운동 5-4	답	3,236	3,236	346,517	2016년	입화산 자연휴양림 조성	
7	매입	다운동 6	답	873	873	93,483	2016년		
8	매입	다운동 3-1	답	1,517	1,517	173,241	2017년		
9	매입	다운동 3-2	답	1,860	1,860	212,412	2017년		
10	매입	다운동 3-3	답	1,441	1,441	164,562	2017년		
11	매입	다운동 3-4	답	200	200	22,840	2017년		
12	매입	다운동 4	답	979	979	111,801	2017년		
13	매입	다운동 5	답	4,152	4,152	475,144	2017년		
14	매입	성남동 55	대	398	398	1,179,300	2017년	원도심 녹색쉼터 조성	
15	매입	성남동 55-2	대	7	7	20,700	2017년		



## ◎ 건물

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	사업의 위치			추정가액 (천원)	취득시기	취득사유	비고
		소재지	종류	면적 (m <sup>2</sup> )				
계				<b>2,408.63</b>	<b>3,927,000</b>			
1	매입 (보상)	옥교동 188-8	주택	178.65	170,000	2017년	서덕출 문화관 조성	
2	매입 (보상)	옥교동 188-11	주택	321.36	260,000	2017년		
3	매입 (신축)	성남동 71-40	음악 창작소	660	1,900,000	2017년	울산 음악 창작소 설치	
4	매입 (보상)	성남동 85-7	주택	819.62	400,000	2017년	중구 문화원 이전 조성	
5	매입 (신축)	학성동 153-1	경로당, 경로식당	429	1,197,000	2017년	학성경로당, 경로식당 신축	

## ◎ 기타

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	사업의 위치		추정가액 (천원)	취득시기	취득사유	비고
		소재지	내역				
계				<b>4,260,000</b>			
1	보상	옥교동 188-8	영업보상	40,000	2017년	서덕출 문화관 건립	
2	보상, 공사	옥교동 188-11	"	60,000	2017년		
			공사비	2,000,000	2017년		
3	기타	성남동 71-40	음향 및 레코딩 장비 구입	500,000	2017년	음악창작소 설치	
4	보상, 공사	성남동 85-7	영업보상	100,000	2017년	중구문화원 이전 조성	
			공사비 등	1,000,000	2017년		
5	기타	학성동 153-1	물품구입	60,000	2017년	경로당 및 경로식당 신축	
6	공사	성남동 55외 1	공사비 등	500,000	2017년	원도심 녹색쉼터 조성	

## 2017년도 처분대상 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> )				
1	매각	북정동 350-5	대	2,653	2,653	3,979,500	2017년	시립미술관 건립	

## ◎ 건물

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	구분	사업의 위치			추정가액 (천원)	취득시기	취득사유	비고
		소재지	종류	면적 (m <sup>2</sup> )				
1	매각	북정동 350-5	도서관	5,053.415	3,675,028	2017년	시립미술관 건립	

## 위치도 및 현장사진

### ① 서덕출 문학관 조성

#### □ 위치도



#### □ 현장 사진



## ② 울산 음악창작소 설치

### ☐ 위치도



### ☐ 현장 사진



### ③ 중구문화원 이전 조성

#### ☐ 위치도



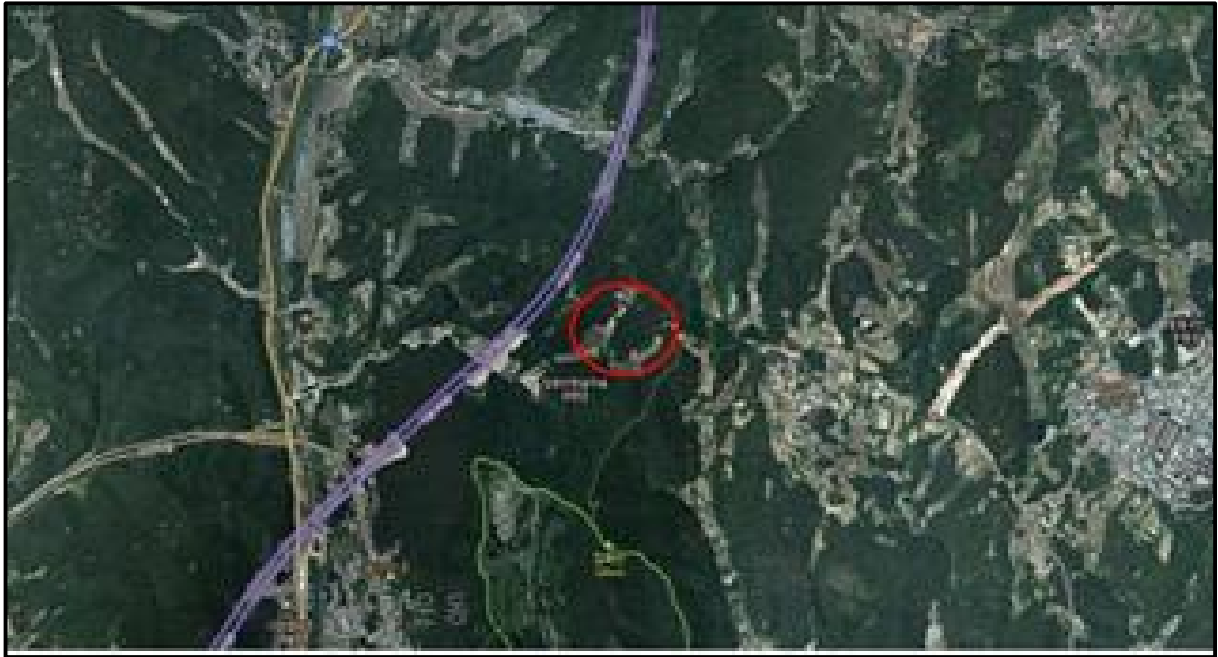
#### ☐ 현장 사진





## ⑤ 입화산 자연휴양림 조성

### ☐ 위 치 도



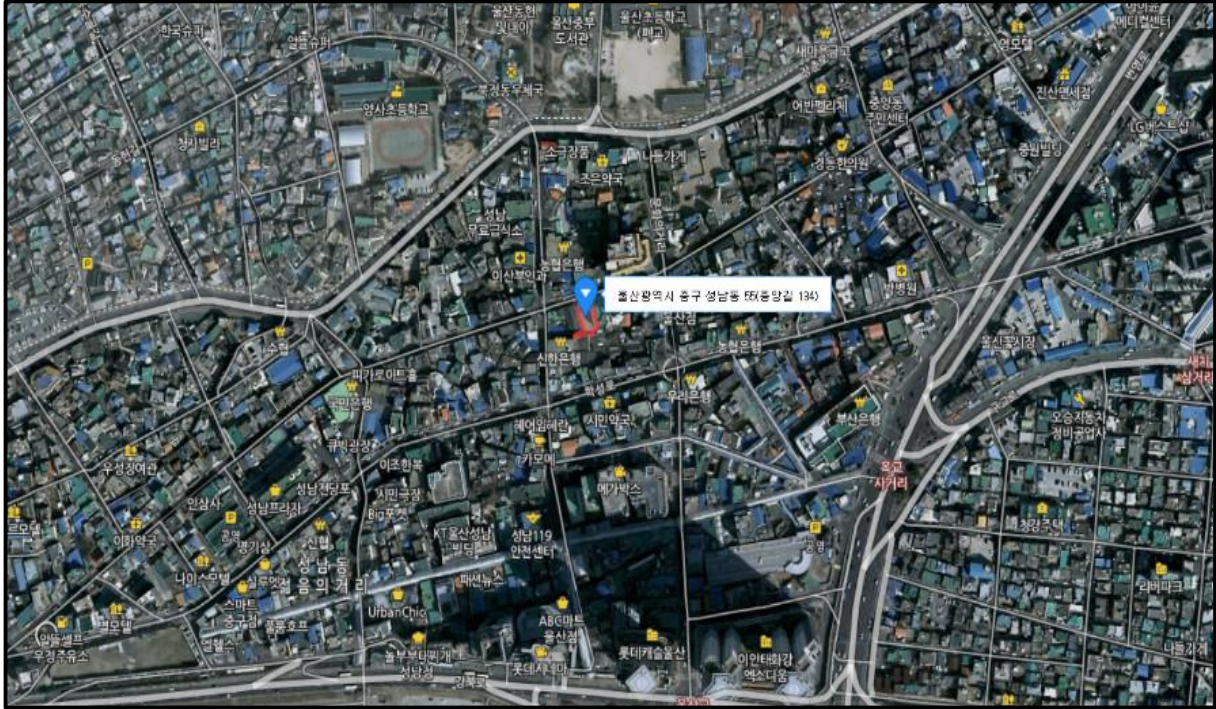
### ☐ 현 장 사 진



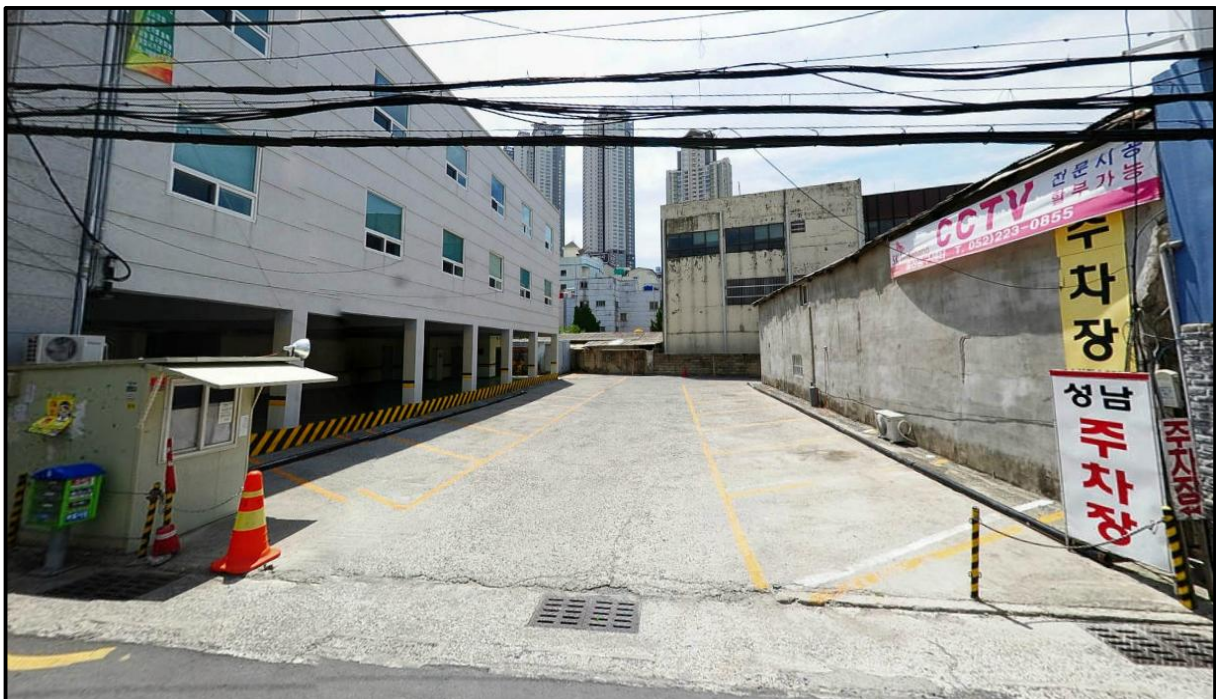


## ⑥ 원도심 녹색쉼터 조성

### □ 위 치 도



### □ 현 장 사 진





## ⑦ 중부도서관 등 처분

### ☐ 위치도



### ☐ 현장 사진

