

의안 번호	1395	【2018년도 공유재산 관리계획안】 검 토 보 고 서
----------	------	---

1. 검토경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2017. 9. 28.(목), 울산광역시 중구청장
나. 위원회 회부일자 : 2017. 9. 29.(금)
다. 위원회 심사일자 : 2017. 10. 13.(금)

2. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중요 재산의 취득을 결정하기 전에 “2018년도 공유재산 관리계획”을 수립하여 울산광역시 중구의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임

3. 주요내용

2018년도 공유재산 관리계획 대상은 총 6건(취득 5건, 관리계획 변경 1건)으로 70,108,143천원임

가. 취득내역 : 5건 67,708,143천원

- 1) 서덕출 아트리움(복합문화공간) 조성
○ 토지매입 324㎡, 건축연면적 321.36㎡(지상3층) / 3,100백만원
- 2) 다운역사공원 조성
○ 토지매입 55,663㎡, 건축연면적 325㎡ / 9,800백만원
- 3) 우정동 주민센터 건립
○ 토지매입 1,119㎡, 건축연면적 1,485.25㎡(지상4층) / 6,286,353천원
- 4) 신청사 건립 부지매입
○ 토지매입 31,614㎡ / 30,521,790천원
- 5) 중부도서관 이전 건립
○ 토지매입 3,816㎡, 건축연면적 3,600㎡(지하1, 지상2) / 18,000백만원

나. 관리계획 변경 : 1건 2,400,000천원

- 1) 입화산 자연휴양림 조성
○ 토지매입 20,043㎡ / 2,400백만원 ※ 당초 14,258㎡ 1,600백만원

4. 취득 및 관리계획 변경 세부내역

① 서덕출 아트리움(복합문화공간) 조성

가. 주관부서 : 문화관광실

나. 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 옥교동 188-11 등 2필지
- 취득재산 : 토지매입 324㎡, 건축연면적 321.36㎡(지상 3층)
- 용도지역 : 일반상업지역
- 총사업비 : 3,100백만원(토지 820 건물 260 공사비 등 2,020)

다. 취득사유

- 한국 문학사에 큰 업적을 남긴 아동문학가 서덕출 선생의 스토리하우스를 조성하여 우리고장 인물을 널리 알리고,
- 2019 올해의 관광도시 테마인 “아틀리에 도시 만들기”와 연계하여 원도심 유휴공간에 문화와 소통·공유할 수 있는 문화예술 복합거점을 조성하여 볼거리 제공 및 문화관광도시 인프라 확충에 기여하고자 함

라. 사업기간 : 2018. 1월 ~ 12월

② 다운역사공원 조성

가. 주관부서 : 문화관광실

나. 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 다운동 산 148번지 등 14필지
- 취득재산 : 토지매입 55,663㎡, 건축연면적 325㎡
- 용도지역 : 자연녹지지역, 공원
- 총사업비 : 9,800백만원(토지 3,500 공사비 5,400 용역비 등 900)

다. 취득사유

- 청동기시대부터 다양한 시대의 고분군이 분포된 지역으로 경작활동에 의한 매장문화재의 손상과 역사적 자원의 유실 우려 및 대상지 주변부로 토지 훼손이 심화되어 이에 대한 대책 마련이 시급한 실정으로,
- 이 지역의 역사·문화적 자원을 보존하고 주변 녹지환경 개선 및 고분군과 차(茶)를 테마로 하는 다운역사공원을 조성하여 관광자원화 및 지역명소화를 추진하고자 함

라. 사업기간 : 2018년 ~ 2023년(6년)

③ 우정동 주민센터 건립

가. 주관부서 : 총무과

나. 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 우정동 277-18 등 11필지
- 취득재산 : 토지매입 1,119㎡, 건축연면적 1,485.25㎡(지상4층)
- 용도지역 : 제2종일반주거지역, 일반미관지구, 공공청사
- 총사업비 : 6,286,353천원
(토지 3,390,310 건물 2,806,343 기타 89,700)

다. 취득사유

- 현 청사 건물 노후화로 안전에 취약하고 열악한 행정사무 및 편의공간 부족으로 공공서비스 불편이 가중되고,
- 주택재개발사업 등으로 인구가 증가되고 있어 신청사 건립으로 고품격 행정 서비스 제공 및 변화하는 미래 행정수요에 대비하고자 함

라. 사업기간 : 2018년 ~ 2020년(3년)

④ 신청사 건립 부지매입

가. 주관부서 : 총무과

나. 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 교동 139번지
- 취득재산 : 토지매입 31,614㎡
- 용도지역 : 공공청사
- 총사업비 : 30,521,790천원(토지매입비)

다. 취득사유

- 혁신도시내 11개 이전 공공기관과 업무 협업 및 신청사를 거점으로 행정타운화하고,
- 다운동 공동주택사업, 장현동 첨단산업단지, 주택재개발사업 등으로 인구 증가가 예상되어 변화하는 미래 행정수요에 대비하고자 함

라. 사업기간 : 2018년 ~ 2022년(5년간 분할 매입)

⑤ 중부도서관 이전 건립

가. 주관부서 : 평생교육과

나. 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 북정동 58-8번지 등 3필지
- 취득재산 : 토지매입 3,816㎡,
건축연면적 3,600㎡(지하 1층, 지상 2층)
- 용도지역 : 제2종일반주거지역
- 총사업비 : 18,000백만원(토지 6,583 건물 10,831 기타 586)

다. 취득사유

- 울산시립미술관의 원도심 건립이 확정됨에 따라 시립미술관, 동헌 등과 연계하여 중부도서관을 이전 건립하고자 함

라. 사업기간 : 2018년 ~ 2020년(3년)

⑥ 입화산 자연휴양림 조성 변경

가. 주관부서 : 공원녹지과

나. 취득 재산현황

- 위 치 : 울산광역시 중구 다운동 10번지 등 11필지
- 취득재산 : 토지매입 20,043㎡ ※ 당초 : 14,258㎡
- 용도지역 : 자연녹지지역
- 총사업비 : 2,400백만원(토지매입비) ※ 당초 : 1,600백만원

다. 취득사유

- 도심 속 힐링 공간으로 활용되고 있는 입화산 참살이숲 일원에 자연휴양림을 조성하여 시민들에게 산림 휴양의 기회를 제공하고자 함

라. 사업기간 : 2016년 ~ 2018년(3년)

5. 근거법규

가. 「지방자치법」 제39조

나. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조

다. 「울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」 제11조

6. 검토의견

- 본 계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 중요 재산의 취득 및 관리계획 변경에 대하여 중구의회 의결을 얻고자 하는 것으로,
- 본 계획에 의하면 서덕출 아트리움 조성 31억원, 다운 역사공원 조성 98억원, 우정동 주민센터 건립 628,635만원, 신청사 건립 부지 매입 3,052,179만원, 중부도서관 이전 건립 180억원, 입화산 자연휴양림 조성 24억원으로 총 7,010,814만원의 예산이 소요되며,
- 그 중 국비 867,000만원으로 12.4%, 시비 541,500만원으로 7.7%, 구비 5,602,314만원으로 79.9%를 차지하고 있음. 이에 따른 향후 예산확보 방

안에 대한 설명이 요구됨

근거법규

지방자치법

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

7. ~ 11. (생략)

② (생략)

공유재산 및 물품 관리법 (약칭: 공유재산법)

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.

② ~ ⑤ (생략)

공유재산 및 물품 관리법 시행령 (약칭: 공유재산법 시행령)

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 (생략)

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. ~ 2. (생략)

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 (생략)

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 (생략)

울산광역시 중구 공유재산 관리 조례

제11조(공유재산 관리계획) ① 구청장은 법 제10조 및 영 제7조에 따라 예산을 의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산 관리계획을 수립하여 의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 변경할 때에도 또한 같다.

② 구청장은 관리계획을 다음 회계연도 시작 40일 전까지 의회에 제출하여야 한다. 단, 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다.

③ 공유재산 관리계획의 작성은 총괄재산관리 담당부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.