

의안 번호	859	【 2012년도 공유재산관리계획 의결의 건 】	
		검 토 보 고	

1. 검토경과

- 가. 제출일자 · 제출자 : 2011. 11. 11(금) · 중구청장
 나. 위원회 회부일자 : 2011. 11. 16(수)
 다. 위원회 심사일자 : 2011. 12. 1(목)

2. 제안이유

- 가. 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시 중구공유재산관리조례 제11조의 규정에 의거
 나. 청사증축, 북정동 주민센터 건립, 태화 · 다운지역 보건분소 건립 부지매입 및 신축을 위한 공유재산 취득에 대하여 울산광역시 중구 의회의 의결을 얻고자 함.

3. 주요골자

가. 계획의 총괄

○ 취득대상 재산

- 토 지 : 2필지 2,250.4m² 2,800,000천원
- 건 물 : 3동 4,265m² 7,960,000천원

나. 취득대상 재산현황

○ 토 지

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				공시지가	추정금액	소유자	취득사유
	소재지	지목	지적	편입면적				
계	2필지			2,250.4	1,478,796	2,800,000		
소계	1필지		1,248	1,248	561,600	1,300,000		
1	성안동 808-2	대	1,248	1,248	561,600	1,300,000	김태균외1	북정동주민 센터부지
소계	1필지		1,002.4	1,002.4	917,196	1,500,000		
2	태화동 812-2	대	1,002.4	1,002.4	917,196	1,500,000	울산 광역시	태화·다운 보건분소건립

○ 건 물

(단위 : m², 천원)

일련 번호	건물명	재 산 의 표 시				추정금액	용도	비 고
		소재지	구조	층수	연면적			
계	3동				4,265	7,960,000		
1	청사증축	복산동 180-1	일반 철골조	3층	2,310	4,000,000	의회사무실 공간	
2	북정동주민센터	성안동 808-2	철근콘크 리트조	3층	1,130	2,360,000	주민센터 사무실	
3	태화·다운지역 보건분소	태화동 812-2	철근콘크 리트조	3층	825	1,600,000	보건사업 공간	

다. 사업계획 (관리계획 사업별 내역)

① 청사 증축

- 위 치 : 중구청사 본관과 별관사이
- 추정가액 : 4,000,000천원

【건 물 개 요】

- 규 모 : 지상3층, 건축연면적 2,310 m²
- 사업기간 : 2012. 1 ~ 2013. 12
- 시설내용 : 의회, 사무실, 창고, 변전실, 기계실 등

○ 취득사유

- 청사 노후화와 사무공간 부족으로 본관과 별관사이 동편에 청사를 증축하여 근무환경 개선 및 별관 사무실을 재배치하여 효율적인 업무공간을 조성코자 함.

② 북정동 주민센터 건립

- 위 치 : 중구 성안동 808-2번지 일원

- 소 유 자 : 김태균외 1명
- 부지면적 : 1필지, 1,248m²
- 추정가액 : 3,660,000천원

【건 물 개 요】

- 규 모 : 지상3층, 건축연면적 1,130 m²
- 사업기간 : 2011. 10 ~ 2013. 12
- 시설내용 : 사무실, 회의실, 도서관 등

○ 취득사유

- 북정동주민센터는 1975년에 신축하여 지상3층 연면적 444m² (135평)로 건물이 노후되어 배관부식, 누수, 결로현상 등이 발생하고 있을뿐 아니라, 성안동의 인구증가로 행정수요가 급증, 기존 주민센터 이용으로 불편이 가중되고 있어 성안동에 주민 센터를 신축코자 함.

③ 태화다운지역 보건분소 건립

- 위 치 : 중구 태화동 812-2번지 일원
- 소 유 자 : 울산광역시
- 부지면적 : 1필지, 1,002.4m²
- 추정가액 : 3,100,000천원

【건 물 개 요】

- 규 모 : 지상3층, 건축연면적 825㎡
- 사업기간 : 2012 ~ 2013
- 시설내용 : 진료실, 회의실, 교육실, 체조실 등

○ 취득사유

- 중구 보건소가 중구 동쪽 끝에 위치, 지역적으로 소외된 태화·다운동 등 서부권역 주민들이 이용 불편을 해소하고, 혁신도시 준공(2012년)에 따른 인구유입 등 늘어나는 보건행정 서비스 욕구 충족을 위해서는 현 청사로는 한계가 있어, 보건분소를 건립하여 원거리 구민들의 보건소 이용 불편 해소와 더불어 부족한 보건사업 공간을 확보·확대추진으로 공공 보건 의료서비스를 제고하고자 함.

4. 근거법령

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

5. 참고사항

- 2012년도 관리계획 총괄표 1부
- 2012년도 취득대상 재산목록 1부
- 위치도 및 현장사진 3부

6. 검토의견

가. 본 공유재산 관리계획 의결의 건은

- 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은 법 시행령 제7조 및 울산

광역시 중구 공유재산관리 조례 제11조의 규정에 의거 구청 청사증축, 북정동주민센터건립, 태화·다운지역 보건 분소 건립 부지매입 및 신축을 위한 공유재산 취득에 대하여 의회 의결을 얻고자 하는 것으로

○ 구청 청사 증축 건에 대하여는

- 청사 공간 부족과 노후화로 근무환경이 열악함에 따라 직원들의 사기저하 등 이를 해소하기 위한 청사 증축으로 근무환경을 개선하려는 것으로 증축이 필요 할 것으로 사료되며

○ 북정동 주민센터 건립 부지매입 및 신축 건에 대하여는

- 현재 성안동에는 2만여명에 가까운 인구가 상주하고 있는데도 주민센터가 없어 많은 주민들이 불편을 느끼고 있는 상황으로 빠른 시일 내 성안동에 주민센터 건립이 필요하며
- 건립위치 선정은 주민들의 충분한 의견수렴 과정이 필요하다고 생각되며, 현 성안동 808-2번지 위치의 선정하게 된 배경과 향후 추진계획에 대하여 설명이 필요합니다.

○ 태화 · 다운지역 보건 분소 건립 부지매입 및 신축건에 대하여는

- 현 보건소가 중구의 동쪽 끝에 위치하여 서부권지역의 주민불편해소를 위해 태화동 812-2번지 일원에 건립하려는 것으로, 접근성 등 서부권지역 주민들의 이용가능이 높은 지역으로 사료되나 현 위치에 선정배경에 대한 설명이 필요합니다.

2012년도 취득대상 재산목록

회계명 : 일반회계

(단위 : m²,천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				추정금액	취득시기	취득사유
	소재지	지목 구조	지 적	편입면적			
계 (토지)	2필지			2,250.4	2,800,000		
1	성안동 808-2	대	1,248	1,248	1,300,000	2012	북정동주민 센터부지
2	태화동 812-2	대	1,002.4	1,002.4	1,500,000	2012	태화·다운 보건분소부지
계 (건물)	3동			2,265	7,960,000		
1	복산동 180-1	일반 철골조		2,310	4,000,000	2012~2013	청사증축
2	성안동 808-2	철근콘크 리트조		1,130	2,360,000	2012~2013	북정동주민 센터
3	태화동 812-2	철근콘크 리트조		825	1,600,000	2012~2013	태화·다운 보건분소

【 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)

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 지방자치

단체의 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.