

의안 번호	1649	【2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 검 토 보 고 서
----------	------	---

1. 검토경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2020. 7. 8.(수) 울산광역시 중구청장
 나. 위원회 회부일자 : 2020. 7. 8.(수)
 다. 위원회 심사일자 : 2020. 7. 20.(월)

2. 제안이유

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에
 따라 중구축구장 조성사업을 위한 공유재산을 취득하고자 함.

3. 주요내용

가. 계획의 총괄

○ 취득대상 재산

- 토 지: 33필지 22,820㎡ 3,545,560천원
- 그 외 재산: 해당없음

나. 취득대상 재산현황

○ 취득대상 재산 : 토지

(단위: ㎡, 원)

일련 번호	재산의 표시				공시 가액	추정 금액	소유자	취득 사유
	소재지	지목	지적	편입면적				
1	약사동83	답	2,393	194	58,500	32,980,000	장보은	중구 축구장 조성
2	약사동84-1	답	2,251	1,509	61,000	256,530,000	신용진	
3	약사동84-3	도	99	85	20,100	5,100,000	신용진	
4	약사동86	전	397	382	62,000	53,480,000	한용순	
5	약사동87-1	과	1,695	1,695	63,400	339,000,000	신문교	
6	약사동87-2	과	3,552	2,632	63,400	526,400,000	한용순	

(단위: m², 원)

일련 번호	재산의 표시				공시 가액	추정 금액	소유자	취득 사유
	소재지	지목	지적	편입면적				
7	약사동87-3	도	4	4	20,100	240,000	신문교	중구 축구장 구성
8	약사동87-4	도	30	30	20,100	1,800,000	신문교	
9	약사동87-5	도	121	121	20,100	7,260,000	한용순	
10	약사동88	답	1,000	998	62,400	169,660,000	김종남	
11	약사동88-1	답	991	877	62,400	149,090,000	김종남	
12	약사동88-2	답	890	442	61,000	75,140,000	전찬국	
13	약사동88-3	도	10	10	20,100	600,000	김이순 외 1명	
14	약사동88-4	도	19	19	20,100	1,140,000	김이순 외 1명	
15	약사동88-5	도	152	15	20,100	900,000	전찬국	
16	약사동88-6	도	9	9	20,100	540,000	전찬국	
17	약사동89	전	1,035	671	60,800	107,360,000	조선자	
18	약사동90	전	119	62	62,000	8,060,000	최우외	
19	약사동91	답	8,038	7,392	68,900	1,330,560,000	손진락 외 3명	
20	약사동91-2	도	179	179	21,400	10,740,000	손진락 외 3명	
21	약사동91-3	도	41	41	21,400	2,460,000	손진락 외 3명	
22	약사동93	답	4,045	393	68,900	78,600,000	박유옥	
23	약사동94	전	485	485	69,900	97,000,000	박해동	
24	약사동94-1	도	90	90	21,100	5,400,000	울산광역시 중구	
25	약사동1079	구	5,164	1,354	-	81,240,000	국토 교통부	
26	약사동7-2	임	19,339	1,342	12,300	80,520,000	신경섭 외 6명	

(단위: m², 원)

일련 번호	재산의 표시				공시 가액	추정금액	소유자	취득 사유
	소재지	지목	지적	편입면적				
27	약사동18	임	11,253	260	13,300	20,800,000	신건규 외 1명	중구 축구장 조성
28	약사동18-1	도	92	70	4,120	2,100,000	신건규 외 1명	
29	약사동18-2	도	650	44	4,120	1,320,000	신건규 외 1명	
30	약사동20-3	임	7,882	317	27,700	28,530,000	송춘실	
31	약사동20-4	임	662	423	65,900	50,760,000	한용순	
32	장현동48-9	도	4,802	14	27,800	420,000	울산광역시 중구	
33	장현동50-1	도	2,704	661	-	19,830,000	국토교통부	

다. 사업계획

○ 사업목적 및 용도

- 중구의 십리대밭 축구장은 25개의 중구 사회인 축구동호회 클럽과 1,500여명의 동호인이 왕성하게 활동하고 있었으나, 태화강 국가정원 지정 이후 주차공간 부족으로 십리대밭 축구장을 주차장으로 전환함에 따라 축구장 부재로 동호인들의 사기저하와 조속한 축구장 조성에 대한 민원이 제기되고 있는 실정임.
- 중구축구장 조성부지는 인근 지역에 야구장, 배드민턴장이 구비된 혁신도시 복합혁신센터 등이 조성됨으로 복합적인 체육시설 인프라 구축이 가능함.
- 향후 중구축구장 조성으로 축구동호인의 생활스포츠 활성화 기여 및 주민들의 체육활동 공간확보로 중구민들의 건강 증진 향상에 기여 효과 기대

- 사업기간: 2019 ~ 2022
- 사업내용: 축구장(기본 2면), 주차장, 샤워실, 화장실 등
- 소요예산
 - 총사업비: 10,000백만원 (시비)
 - 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 백만원)

연도 재원	계	2020년도	2021년도	2022년도	사업비 내역
계	10,000	300	4,500	5,200	
국 비	-	-	-	-	- 보상비: 3,545
시 비	10,000	300	4,500	5,200	- 공사비: 6,155
구 비	-	-	-	-	- 용역비: 300

- 사업규모
 - 위 치: 울산 중구 약사동 91번지 일원
 - 부지면적: 22,820㎡
 - 시설내용: 축구장(기본 2면), 주차장, 샤워실, 화장실 등
- 기준가격 명세
 - 취 득
 - 토지매입비: 3,545백만원
 - 공 사 비: 6,155백만원
 - 용역비(설계비 등): 300백만원
- 계약방법: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에
따른 협의에 의한 매입

4. 근거 법규

- 가. 「지방자치법」 제39조
- 나. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조
- 다. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조

5. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획안 중 후보지 1은 다른 후보지에 비해 접근성이 낮게 나타는데, 축구장 접근성을 높이기 위한 대책에 대하여 설명이 필요하며 또한 접근성 분석데이터를 보면 후보지 1, 2, 3 모두 13개동 중 12개동 행정복지센터를 기준으로 조사하였고 병영2동은 조사대상에 포함되지 않아 설명이 요구됨.

6. 참고 사항 : 붙임

- 가. 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 총괄표 1부
- 나. 2020년도 제1차 수시분 취득대상 재산목록
- 다. 위치도 및 현장사진 1부

근거법규

지방자치법

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 가입금의 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 물품관리법

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 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회

계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

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.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 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 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」 제101조에 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 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.
- 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 가격을 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 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가“라 한다]
2. 건물
 - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 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

■ 참고 사항

2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 총괄표

회계명: 일반회계

(단위: m², 천원)

[illegible]

2020년도 제1차 수시분 취득대상 재산목록

회계명: 일반회계

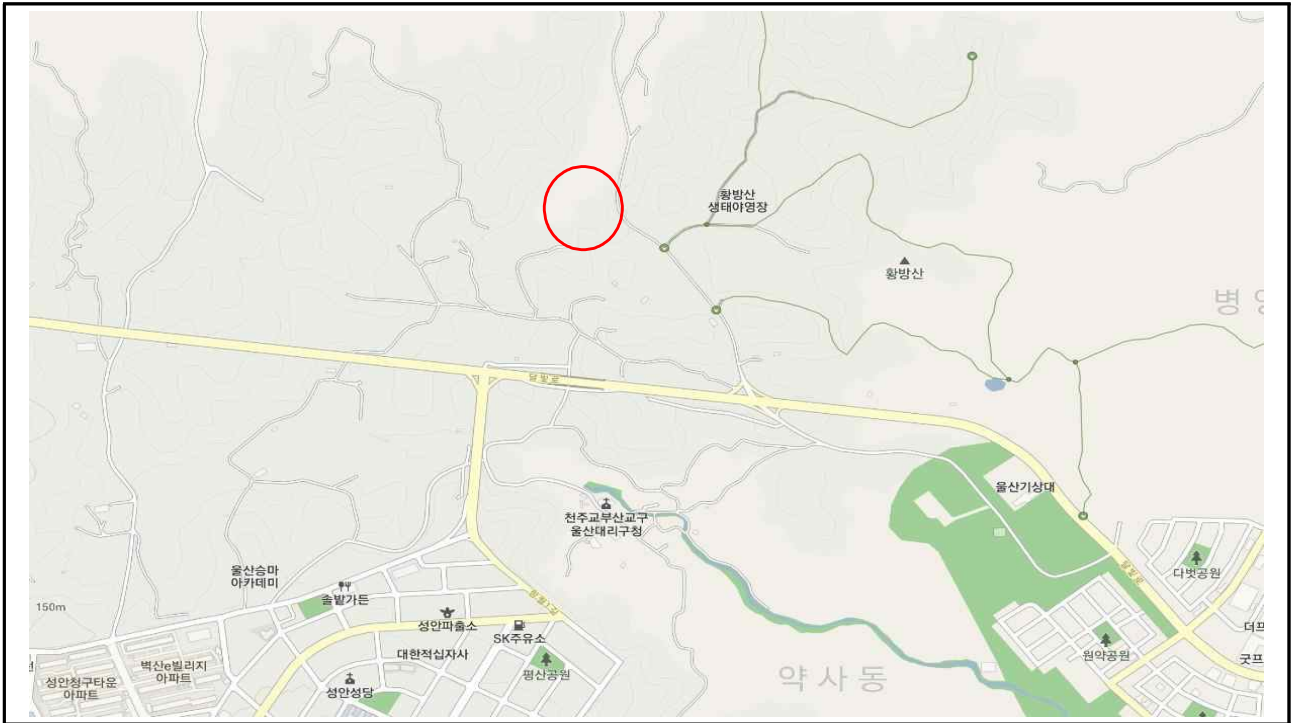
◎ 토지

(단위: m², 천원)

일련 번호	구분	재 산 의 표 시				기준가격 (공시지가)	취득(예상) 시 기	취득사유	비 고
		소재지	지목	지적	취득 면적				
1	매입	약사동 83	답	2,393	194	58,500	2021.5.~12.	축구장 조성	
2	매입	약사동 84-1	답	2,251	1,509	61,000	2021.5.~12.	축구장 조성	
3	매입	약사동 84-3	도	99	85	20,100	2021.5.~12.	축구장 조성	
4	매입	약사동 86	전	397	382	62,000	2021.5.~12.	축구장 조성	
5	매입	약사동 87-1	과	1,695	1,695	63,400	2021.5.~12.	축구장 조성	
6	매입	약사동 87-2	과	3,552	2,632	63,400	2021.5.~12.	축구장 조성	
7	매입	약사동 87-3	도	4	4	20,100	2021.5.~12.	축구장 조성	
8	매입	약사동 87-4	도	30	30	20,100	2021.5.~12.	축구장 조성	
9	매입	약사동 87-5	도	121	121	20,100	2021.5.~12.	축구장 조성	
10	매입	약사동 88	답	1,000	998	62,400	2021.5.~12.	축구장 조성	
11	매입	약사동 88-1	답	991	877	62,400	2021.5.~12.	축구장 조성	
12	매입	약사동 88-2	답	890	442	61,000	2021.5.~12.	축구장 조성	
13	매입	약사동 88-3	도	10	10	20,100	2021.5.~12.	축구장 조성	
14	매입	약사동 88-4	도	19	19	20,100	2021.5.~12.	축구장 조성	
15	매입	약사동 88-5	도	152	15	20,100	2021.5.~12.	축구장 조성	
16	매입	약사동 88-6	도	9	9	20,100	2021.5.~12.	축구장 조성	
17	매입	약사동 89	전	1,035	671	60,800	2021.5.~12.	축구장 조성	
18	매입	약사동 90	전	119	62	62,000	2021.5.~12.	축구장 조성	
19	매입	약사동 91	답	8,038	7,392	68,900	2021.5.~12.	축구장 조성	
20	매입	약사동 91-2	도	179	179	21,400	2021.5.~12.	축구장 조성	
21	매입	약사동 91-3	도	41	41	21,400	2021.5.~12.	축구장 조성	
22	매입	약사동 93	답	4,045	393	68,900	2021.5.~12.	축구장 조성	
23	매입	약사동 94	전	485	485	69,900	2021.5.~12.	축구장 조성	
24	매입	약사동 94-1	도	90	90	21,100	2021.5.~12.	축구장 조성	
25	매입	약사동 1079	구	5,164	1,354	-	2021.5.~12.	축구장 조성	
26	매입	약사동 7-2	임	19,339	1,342	12,300	2021.5.~12.	축구장 조성	
27	매입	약사동 18	임	11,253	260	13,300	2021.5.~12.	축구장 조성	
28	매입	약사동 18-1	도	92	70	4,120	2021.5.~12.	축구장 조성	
29	매입	약사동 18-2	도	650	44	4,120	2021.5.~12.	축구장 조성	
30	매입	약사동 20-3	임	7,882	317	27,700	2021.5.~12.	축구장 조성	
31	매입	약사동 20-4	임	662	423	65,900	2021.5.~12.	축구장 조성	
32	매입	장현동48-9	도	4,802	14	27,800	2021.5.~12.	축구장 조성	
33	매입	장현동 50-1	도	2,704	661	-	2021.5.~12.	축구장 조성	

위치도 및 현장사진

□ 위 치 도



□ 현 장 사 진

