

의안 번호	1842	<p style="text-align: center;">【2022년도 공유재산 관리계획안】</p> <p style="text-align: center;">심 사 보 고 서</p>
----------	------	---

1. 심사결과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2021. 11. 11.(목) 울산광역시 중구청장
 나. 위원회 회부일자 : 2021. 11. 11.(목)
 다. 위원회 심사일자 : 2021. 12. 2.(목)

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 공공실버주택 건립 변경의 건 및 반구1동 행정복지센터 건립을 위한 공유재산 취득 및 변경에 대하여 중구의회 의결을 얻고자 함.

나. 주요내용

1) 취득대상 재산

가) 토 지

- (1) 수 량: 1필지
 (2) 면 적: 244.3㎡
 (3) 기준가격: 개별주택가격 포함

나) 건 물

- (1) 수 량: 3동(매입 1, 신축 1, 변경 1)
 (2) 연 면 적: △655.4㎡
 (3) 기준가격: 11,063백만원

2) 사업별 계획

가) 혁신도시 내 공공실버주택 건립 변경의 건

(1) 사업목적 및 용도

- 도심공동화 및 상권침체 심화, 기반시설 노후화가 심한 원도심 지역재개발사업 등 저소득 독거노인의 정주여건 개선
- 다가오는 초고령 사회의 노인주거복지 향상에 선제적으로 대응 할 수 있는 기반 확보를 위해 혁신도시 내 도심형 공공실

버주택 80호를 건립

(2) 사업기간 : 2016년 ~ 2023년

(3) 사업내용

- 공공실버주택 설계용역 결과 취득대상 재산(건물)의 추정가액이 30%이상 증가함
- 변경내용
 - 건 물(변 동)

사업의 위치	연면적(㎡)		추정가액(천원)		취득사유
	기존	변경	기존	변경	
중구 약사동 327-6, 327-8	7,140	4,648	13,922,976	18,746,976	공공실버주택건립 (복지관 포함)

- 토 지(변동 없음)

일련 번호	재 산 의 표 시				매입단가 (원/㎡)	매입가액 (천원)	소유자	취득사유
	소재지	지목	지 적 (㎡)	편입면적 (㎡)				
계			6,000	6,000		3,979,813		
1	약사동 327-6	대	2,872	2,872	878,495	2,523,047	중구	공공실버 주택건립
2	약사동 327-8	공	1,728	1,728	130,000	226,873	중구	
3	약사동 327-9	대	1,400	1,400	878,495	1,229,893	중구	327-6에서 분할 생활SOC복합 화사업 대상지

○ 소요예산

- 총사업비: 22,727백만원
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위 : 천원)

연도 재원	계	2016 ~ 2020년도	2021년도	2023년도	사업비 내역
계	22,726,789	14,503,094	6,440,225	1,783,470	◦ 토지매입비: 3,979,813
국 비	9,944,900	6,675,205	1,486,225	1,783,470	◦ 건축비: 18,746,976
시 비	1,000,000	1,000,000			- 건축비 증 : 4,824,000
구 비	11,781,889	6,827,889	4,954,000		

○ 사업규모

- 위 치: 약사동 327-6번지 외 1필지(327-8번지)
- 부지면적: 4,600㎡

【건 물 개 요】

- 규 모 : 지하1층, 지상4층(2개동)
- 연 면 적 : 4,648㎡
- 주요시설 : 주택 80호(전용면적 25㎡), 복지관(783㎡)

○ 기준가격 명세

- 토지(변경없음) : 3,979,813천원
- 건 축 비 : 18,746,976천원(증 4,824,000천원)

○ 계약방법 : 일반입찰에 의한 건물 신축

나) 반구1동 행정복지센터 건립의 건

(1) 사업목적 및 용도

- 반구1동 행정복지센터는 1983년 건축, 38년이 경과된 노후 건물로 업무공간이 협소하고 주민 편의시설이 부족하여,
- 주민숙원사업으로 동행정복지센터 건립을 통해 다양한 행정·복지·문화서비스 욕구충족 및 늘어나는 행정수요에 대응코자 함.

(2) 사업기간 : 2022. 1. ~ 2024. 12.

(3) 사업내용 : 기존 건축물 철거, 인접 부지 매입 후 신축

(4) 연차별 사업계획

- 2022. 1. ~ 9. : 부지매입, 도시관리계획 결정(공공청사)
- 2022. 10. ~ 2023. 11. : 건축공모 및 실시설계 용역
- 2023. 12. ~ 2024. 12. : 철거 후 공사 시행 및 준공

(5) 소요예산 : 6,663백만원(기투자 1,280백만원 제외)

○ 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2022년도	2023년도	2024년도	사업비 내역
구 비	6,663	1,200	2,000	3,463	· 공사비 5,641백만원 · 설계·감리 347백만원 · 시설부대비 15백만원 · 보상비 660백만원

(6) 사업규모

- 위 치 : 화합로 340일원
- 부지면적 : 1,160.1㎡(기존 청사부지 활용, 1필지 추가매입)
- 시설내용 : 3층, 연면적 1,680㎡

구분	면적(㎡)	공간 계획	비고
합계	1,680		
1층	480	민원실, 사무공간, 상담실, 창고, 화장실	
2층	620	주민회의실, 동아리방, 프로그램실, 화장실	
3층	580	복합도서관, 예비군 동대, 기계실	

(7) 기준가격 명세

- 취 득
 - 건물(매입) : 218,000천원(개별주택가격 기준, 토지 포함)
 - 그 외 재산 : 6,003,000천원(사업비)

(8) 계약방법

- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 의한 토지 매입
- 일반 입찰에 의한 건물 신축

다. 근거법규

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획 수립 변경 등)
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)

3. 검토보고 요지(전문위원 김미경)

- 본 계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 2022년도 공유재산 관리계획안에 대하여 의회의 의결을 얻고자 하는 것으로,
 - 혁신도시 내 공공실버주택 건립 변경의 건은 혁신도시 내 도심형 공공 실버주택 80호 건립을 위한 설계용역 결과 취득대상 재산(건물)의 추정가액이 30%이상 증가함에 따라 건축비를 변경하고자,

- 반구1동 행정복지센터 건립은 1983년 건축, 38년이 경과된 노후 건물로 업무공간이 협소하고 주민 편의시설이 부족하여 다양한 행정·복지·문화 서비스 욕구충족 및 늘어나는 행정수요에 대응이 불가능하여, 주민숙원 사업으로 동행정복지센터 건립을 추진하는 것으로
- 특별한 의견은 없음.

4. 심사결과 : 원안가결

2022년 공유재산 관리계획 총괄표

※ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

[illegible]

붙임 2

2022년도 취득대상 재산목록

※ 회계명 : 일반회계

• 토 지

(단위 : m², 천 원)

일련 번호	구분	재산의 표시			기준 가격	취득 시기	취득사유	비고
		소재지	지목	취득면적				
1	매입	반구동 582-3	대	244.3	- ※ 개별주택 가격 포함	2022년 ~2024년	노후되고 협소한 반구1동행정복지센 터의 신축	회계과

• 건 물

(단위 : m², 천 원)

일련 번호	구분	소재지	연면적	기준가격 (개별주택 가격 및 추정가액)	취득시기	취득사유	비고
계			△655.4	11,063,000			
1	매입	반구동 582-3	156.6	218,000	2022년 ~2024년	반구1동 행정복지센터 신축 부지 편입	회계과
2	신축	화합로 340일원	1,680	6,003,000	2022년 ~2024년	노후되고 협소한 반구1동행정복지 센터의 신축	회계과
3	신축 (변경)	약사동 327-6번지 외 1필지	△2,492	4,842,000	2016년 ~2023년	혁신도시 내 공공실버 주택 건립	노 인 장애인과

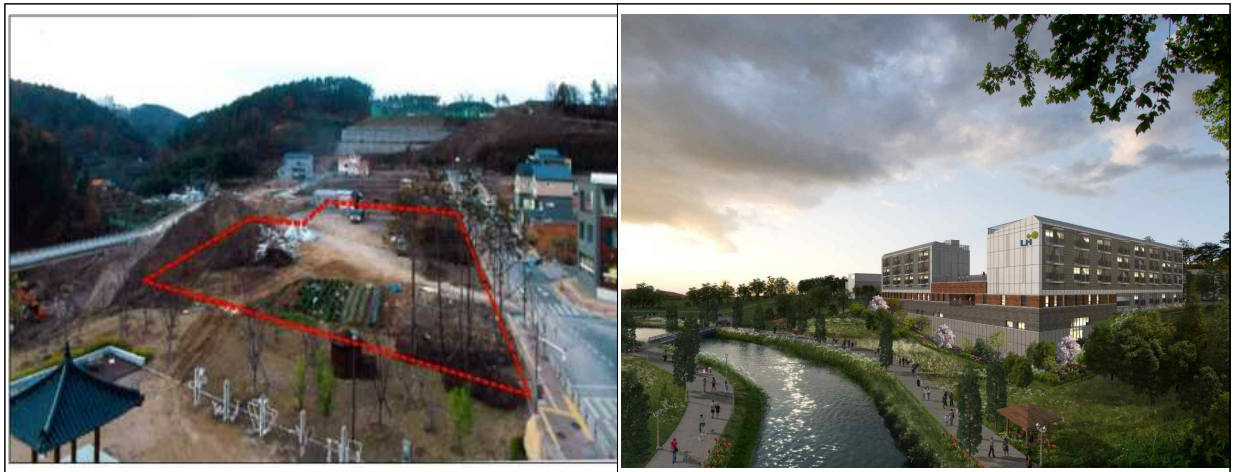
붙임 3 위치도 및 현장사진

□ 공공실버주택 건립 변경의 건

○ 위치도



○ 현장사진



40 (제240회-본회의제2차부록)

□ 반구1동 행정복지센터 건립의 건

○ 위 치 도



○ 현장사진



근거법규

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 회계연도 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.

울산광역시 중구 공유재산 관리 조례

- 제7조(실태조사)** ① 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 공유재산에 대하여 매년 1회 이상 실태조사를 실시하여야 한다.
- ② 제1항에 따라 공유재산에 대한 실태조사를 하는 경우에는 다음 각 호의

사항을 조사하여야 한다.

1. 공유재산의 관리상태
2. 사용·대부료 수납여부
3. 다시 대여 또는 권리처분 여부
4. 허가 또는 계약의 목적대로 사용하고 있는지의 여부
5. 원상변경 여부
6. 무허가건물 등 영구시설물 설치여부
7. 그 밖에 필요한 사항

③ 재산관리관은 공유재산 실태조사시 다음 각 호의 사항을 파악하여 그 내용을 공유재산관리대장에 기록하여야 한다.

1. 장래에 행정재산으로 활용하기 위하여 확보할 가치가 있다고 인정되는 재산
2. 주거환경개선사업 및 재개발사업구역 내의 재산
3. 영세하여 재산보존의 가치가 없는 재산
4. 타인의 토지안에 위치하여 활용이 불가능한 재산
5. 소송 등 재산소유권상 분쟁이 있는 재산

④ 제1항의 조사결과에 따라 시정이 필요하면 조치계획을 수립·시행하여야 한다.