

의안 번호	2145	[2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안] 심사보고서
----------	------	--

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2023. 8. 25.(금), 울산광역시 중구청장

나. 위원회 회부일자 : 2023. 8. 25.(금)

다. 위원회 심사일자 : 2023. 9. 8.(금)

2. 제안설명 요지(행정지원국장 김세동)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 울산광역시 중구청사 증축 사업 추진을 위한 공유재산 취득에 대하여 중구의회 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

☐ 공유재산심의회(「공유재산 및 물품관리법」 제16조) : 2023. 8. 23.

☐ 계획의 총괄

○ 취득대상 재산

- 토 지: 기 취득(울산광역시 중구 복산동 180-2)
- 건 물: 1동(신축 1)
- 그 외 자산: 부대시설(노면주차장 30면, 둘레길공원)

☐ 취득대상 재산현황

○ 건물

(단위: m², 천원)

	소재지	연면적	기준가격	추정가격	소유자	취득사유	비고
계		2,200					
1	복산동 180-2	2,200	6,581,000	6,581,000	울산광역시중구	중구청사 증축	신축

○ 그 외 자산(부대시설)

(단위: m², 천원)

	사업의 위치	시설내용	추정가액	취득사유	비고
1	복산동 180-2	주차장(30면), 둘레길공원	1,014,000	청사증축에 따른 부대시설 조성	신규조성

라. 울산광역시 중구청사 증축 사업 계획

○ 목 적

- 중구는 울산의 중심지로, 정주여건 개선을 위한 다양한 사업추진과 사회복지 등 행정수요가 지속 증가하고 있으나, 청사내 업무 공간은 포화상태로 청사 증축으로 사무공간 부족 해결 필요
- 부지내 노면주차장 및 둘레길 공원 조성으로 청사 이용 불편 해소 및 대체 공원 마련

○ 사업기간: 2023년~2025년

○ 사업내용: 공공업무시설 신축, 부대시설(노면주차장, 둘레길공원) 조성

○ 연차별 사업계획

- 2023. 8. ~ 12.: 재정투자심사, 도시관리계획 결정
- 2024. 1. ~ 6.: 건축기획, 사업계획 사전검토, 공공건축 심의
- 2024. 7. ~ 2025. 3.: 설계 공모 및 건축 설계
- 2024. 4. ~ 2025. 12.: 공사 시행 및 준공

○ 사업비: 7,595백만원

○ 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2023년도	2024년도	2025년도	사업비 내역
구 비	7,595	370	3,613	3,612	• 공사비 6,164백만원 • 설계·감리 등 용역 370백만원 • 시설부대비 47백만원 • 주차장조성 309백만원 • 둘레길조성 705백만원

○ 사업규모

- 위 치: 울산광역시 중구 복산동 180-2 (현 단장공원)
- 부지면적: 5,140m²
- 시설내용: 건축면적 550m², 연면적 2,200m²(지하1층, 지상3층)

구분	면적(m ²)	공간 계획	비고
합계	2,200		
지하1층	550	기계실, 전기실, 문서고, 창고, 화장실	
지상1층	550	휴게문화&사무공간, 공공업무시설, 화장실	
지상2층	550	공공업무시설, 화장실	
지상3층	550	공공업무시설, 화장실	

- 기타 부대시설: 노면주차장, 둘레길공원

○ 계약방법

- 일반 입찰에 의한 건물 신축

다. 근거법규

- 「공유재산 및 물품관리법」 제16조
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」 제4조

3. 검토보고 요지(전문위원 신옥범)

- 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제 10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 울산광역시 중구청사 증축 사업 추진을 위한 공유재산 취득에 대하여 중구의회 의결을 받고자 하는 것으로 다른 의견은 없음

4. 심사결과 : 원안가결

근거법규

공유재산 및 물품관리법

제16조(공유재산심의회)① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.<개정 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 제11조에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
3. 제11조에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도를 변경하려는 경우
4. 제12조 단서에 따라 무상으로 회계 간의 재산 이관을 하는 경우
5. 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우
6. 그 밖에 공유재산의 관리·처분 등에 대하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

③ 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호에 따라 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함한 7명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.<신설 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

1. 위원장은 해당 지방자치단체의 부단체장으로 한다.

2. 부위원장은 해당 지방자치단체 소속 재산관리 담당 국장과 민간위원 각 1명으로 하되, 민간위원인 부위원장은 공유재산심의회에서 호선한다.
3. 위원은 해당 지방자치단체 소속 공무원과 공유재산 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 지방자치단체의 장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 민간위원의 정수는 전체 위원 정수의 과반수가 되어야 한다.
- ④ 그 밖에 공유재산심의회의 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<신설 2015. 1. 20.>
[전문개정 2008. 12. 26.]

공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획)①법 제10조의2 제1항전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”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.<개정 2022. 4. 20.>

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
 2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지
- ② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.<개정 2022. 4. 20.>

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 공유재산관리계획에 포함하지 아니한다.<개정 2018. 2. 9., 2022. 4. 20.>

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」 제2조 제6호 가목·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 공유재산관리계획의 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 사업 대상물에 딸린 공공시설의 취득

12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.<개정 2022. 4. 20.>

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 공유재산관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.<개정 2014. 11. 19., 2015. 7. 20., 2017. 7. 26., 2022. 4. 20.>

⑥ 제1항제1호 및 제2호에서 “1건”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.<개정 2022. 4. 20.>

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.<개정 2016. 8. 31., 2022. 4. 20.>

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]

2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격

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」 제4조 제1항단서에 따른 시가표준액

라. 삭제<2022. 4. 20.>

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조 제2항에 따른 시가표준액
[전문개정 2014. 7. 7.]

[제목개정 2022. 4. 20.]