

의안 번호	2361	【2025년도 정기분 공유재산관리계획안】 심사보고서
----------	------	--

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자: 2024. 11. 11.(월) 울산광역시 중구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2024. 11. 11.(월)
- 다. 위원회 심사일자 : 2024. 12. 6.(금)

2. 제안설명 요지(행정지원국장 김세동)

○ 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 평생학습관 야외 학습장 조성을 위한 토지 매입, 중구 가족센터 시설조성, 보존부적합 구유지 일반재산 매각(약사동 442-6, 성안동 787-3)에 대하여 중구의회 의결을 받고자 함.

○ 주요내용

- 가. 공유재산심의회(「공유재산 및 물품관리법」 제16조) 의결: 2024. 10. 22.
- 나. 계획의 총괄
- 1) 취득대상 재산
 - 가) 토 지
 - (1) 수 량: 1필지
 - (2) 면 적: 398㎡
 - (3) 기준가격: 839백만원(공시지가x면적)
 - 나) 건 물
 - (1) 수 량: 1동(신축)
 - (2) 연 면 적: 873.04㎡
 - (3) 기준가격: 4,586백만원

2) 처분대상 재산

가) 토 지

- (1) 수 량: 2필지
- (2) 면 적: 2,306.2㎡
- (3) 기준가격: 3,774백만원

다. 사업별 계획

1) (취득)평생학습관 야외 학습장 조성을 위한 토지 매입

가) 사업목적 및 용도

- 평생학습관의 부족한 강의실 및 전시공간을 확보하여 양질의 평생학습프로그램 제공과 자긍심 고취로 평생학습관 활성화를 도모하고자 함

나) 사업기간: 2025년

다) 소요예산

- 총사업비: 3,600백만원(구비)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2024년도	2025년도	사업비 내역
구비	3,600		3,600	· 부지매입비

라) 사업규모

- 위 치: 울산광역시 중구 성남동 55
- 부지면적: 398㎡
- 주요시설: 야외 강의 및 전시공간 등 야외 학습장 조성

마) 기준가격 명세

- 취 득
- 토지 매입 보상비 등: 3,600백만원(감정평가업체 가감정 금액)

바) 계약방법

- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 협의에 의한 토지매입

2) (취득)중구 가족센터 시설 조성

가) 사업목적 및 용도

- 도시활력증진사업으로 추진중인 학성육성프로젝트의 일환으로 중구 가족센터 건물 및 옥외주차장을 조성하여 주거환경 개선

나) 사업기간: 2023년 ~ 2025년

다) 소요예산

- 총 사업비: 7,305백만원(국835, 시1,813, 구4,257, 특400)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2024년도	2025년도	사업비 내역
계	7,305	7,305		
국비	835	835		·보상비: 2,719 ·설계비: 110 ·건축비: 4,200 ·감리비: 72 ·기 타: 204
시비	1,813	1,813		
구비	4,257	4,257		
특별교부세	400	400		

라) 사업규모

- 위 치: 학성동 326-10번지 일원
- 부지면적: 952㎡
- 시설내용: 가족센터 건립

구 분	면적(㎡)	비고
계	873.04	
지상 1층	92.19	주차장
지상 2층	311.94	사무실, 육아나눔터
지상 3층	266.06	강의실, 상담실
지상 4층	202.85	다목적실

마) 기준가격 명세

- 취 득
- 그 외 재산: 4,586백만원(토지 보상비를 제외한 전체 시설비)

바) 계약방법

- 일반경쟁입찰에 의한 시설 조성

3) (처분)보존부적합 구유지 일반재산 매각(성안동 787-3)

가) 사업목적 및 용도

- 중구 도로관리사무소(제설창고) 이전에 따른 보존부적합 구유지(성안동 787-3) 매각 필요

나) 사업기간: 2024년 ~ 2025년

다) 소요예산: 5.5백만원(구비),감정평가 수수료

라) 사업규모

- 위치: 울산광역시 중구 성안동 787-3
- 면적: 1,240.6㎡

마) 기준가격 명세

- 처분
- 토지: 1,368백만원

바) 계약방법

- 일반경쟁입찰에 의한 매각

4) (처분)보존부적합 구유지 일반재산 매각(약사동 442-6)

가) 사업목적 및 용도

- 중구 도시관리공단 청사 예정지 변경에 따른 보존부적합 구유지(약사동 442-6) 매각 필요

나) 사업기간: 2024.~2025.

다) 소요예산: 5.5백만원(구비),감정평가수수료

라) 사업규모

- 위치: 울산광역시 중구 약사동 442-6
- 면적: 1,065.6㎡

마) 기준가격 명세

- 처분
- 토지: 2,406백만원

바) 계약방법

- 일반경쟁입찰에 의한 매각

○ 근거법규

- 「지방자치법」 제39조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「울산광역시 중구 공유재산 관리 조례」 제11조

3. 검토보고 요지(전문위원 이명주)

- 본 계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 평생학습관 야외 학습장 조성을 위한 토지 매입, 중구 가족센터 시설조성, 보존부적합 구유지 일반재산 매각(약사동 442-6, 성안동 787-3)에 대하여 중구의회의 의결을 받고자 하는 것으로 관련법에 저촉되거나 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.

4. 심사결과: 원안가결

붙임 1 2025년 공유재산 관리계획 총괄표

□ 회계명 : 일반회계

(단위: m², 백만원)

[illegible]

붙임 2 2025년도 취득·처분대상 재산목록**□ 회계명 : 일반회계****○ 토 지(취득)**(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	재산의 표시			기준가격*	취득시기	취득사유	비고
		소재지	지목	취득면적				
1	매입	성남동 55번지	대	398	839	2025년	평생학습관 야외 학습장 조성	교 육 체육과

* 기준가격: 공시지가x면적

○ 건 물(취득)(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	소재지	연면적	기준가격*	취득시기	취득사유	비고
1	신축	학성동 326-10번지	873.04	4,586	2023년 ~2025년	중구 가족센터 시설조성	도 시 과

* 기준가격: 토지보상비를 제외한 전체 시설비

○ 토 지(처분)(단위: m², 백만원)

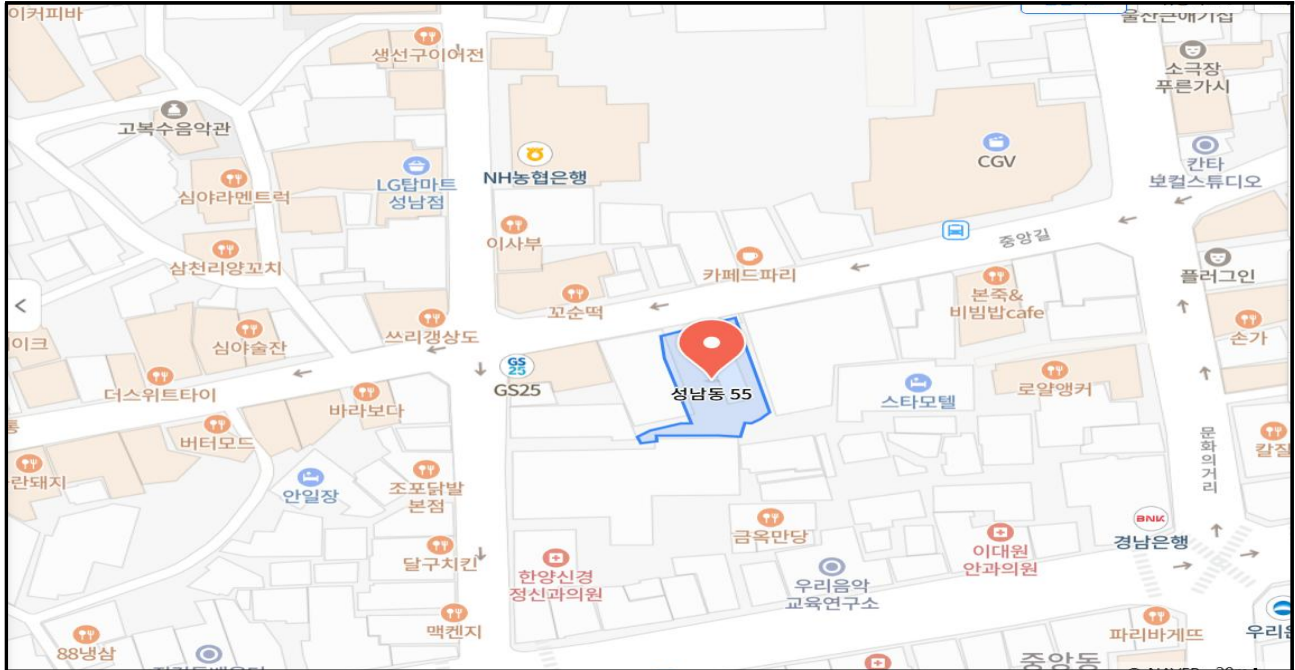
일련 번호	구분	재산의 표시			기준가격*	처분시기	취득사유	비고
		소재지	지목	처분면적				
계				2,306.2	3,774			
1	매각	성안동 787-3번지	대	1,240.6	2,406	2025년	중구도로관리사무소(제 설창고) 이전에 따른 보존부적합 구유지 매 각 필요	회 계 과
2	매각	약사동 442-6번지	대	1,065.6	1,368	2025년	중구 도시관리공단 청사 예정지 변경에 따른 보존부적합 구유지 매각 필요	회 계 과

* 기준가격: 공시지가x면적

붙임 4 위치도 및 현장사진

① 평생학습관 야외학습장 조성을 위한 토지 매입

○ 위치도



○ 현장사진



② 중구 가족센터 시설조성

○ 위치도

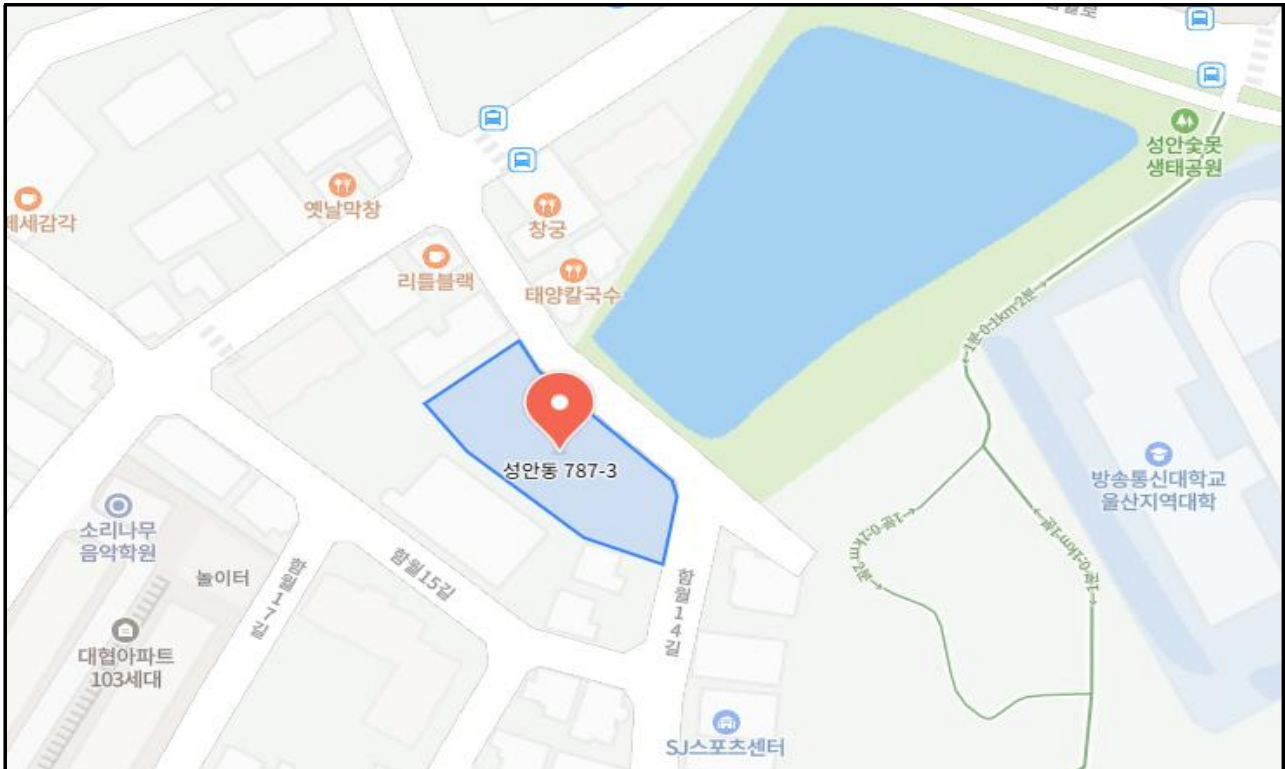


○ 조감도



③ 보존부적합 구유지 일반재산 매각(성안동 787-3)

○ 위치도

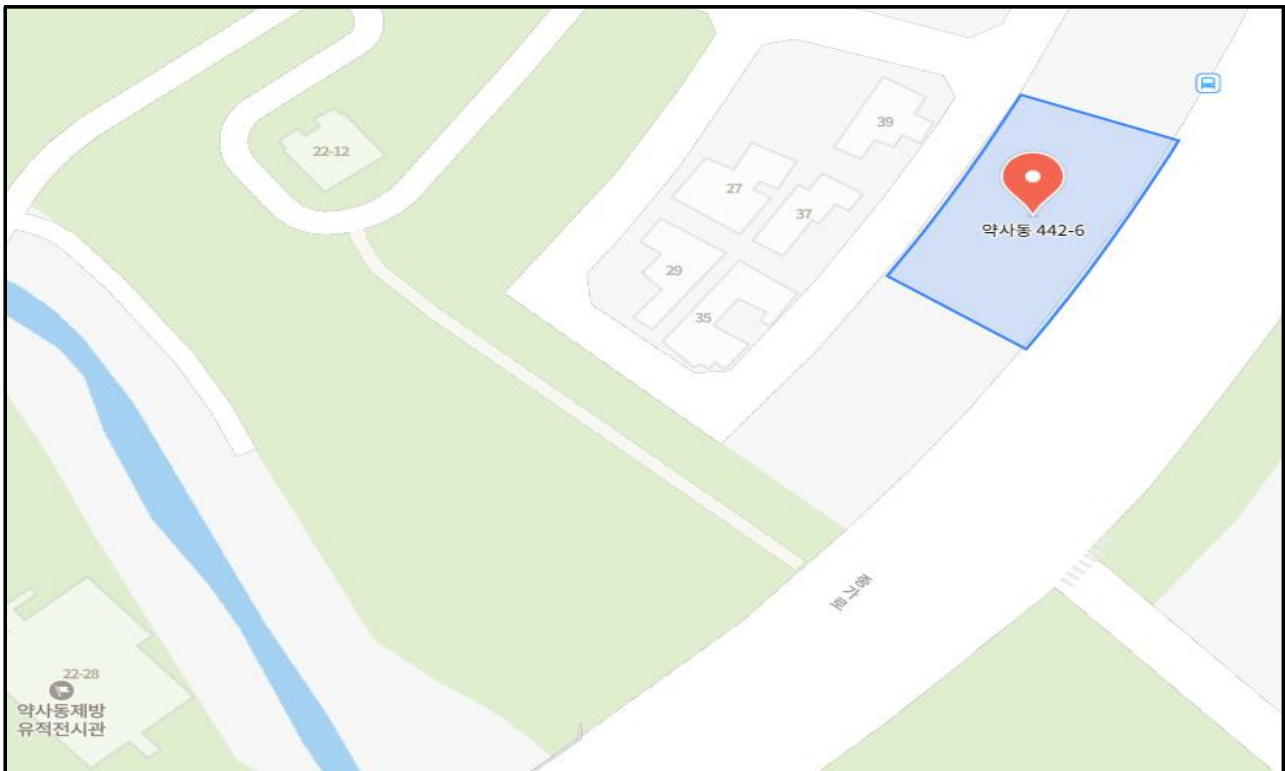


○ 현장사진



④ 보존부적합 구유지 일반재산 매각(약사동 442-6)

○ 위치도



○ 현장사진



근거법규

지방자치법

- 제13조(지방자치단체의 사무 범위) ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.
- ② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.
1. 지방자치단체의 구역, 조직, 행정관리 등
 - 가. 관할 구역 안 행정구역의 명칭·위치 및 구역의 조정
 - 나. 조례·규칙의 제정·개정·폐지 및 그 운영·관리
 - 다. 산하(傘下) 행정기관의 조직관리
 - 라. 산하 행정기관 및 단체의 지도·감독
 - 마. 소속 공무원의 인사·후생복지 및 교육
 - 바. 지방세 및 지방세 외 수입의 부과 및 징수
 - 사. 예산의 편성·집행 및 회계감사와 재산관리
 - 아. 행정장비관리, 행정전산화 및 행정관리개선
 - 자. 공유재산(公有財産) 관리
 - 차. 주민등록 관리
 - 카. 지방자치단체에 필요한 각종 조사 및 통계의 작성

공유재산 및 물품관리법

- 제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 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.

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.

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.

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 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 사업대상물에 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.
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.
- ⑥ 제1항제1호 및 제2호에서 “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 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」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
 3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

울산광역시 중구 공유재산 관리 조례

제11조(공유재산 관리계획 작성) ① 삭제 ② 삭제

③ 총괄재산관리 담당부서장은 공유재산 관리계획을 작성해야 한다. 다만, 공유림은 공유임야관리 전담부서와 협의해야 한다.

④ 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터