

의안 번호	2361	<p>【2025년도 정기분 공유재산관리계획안】</p> <p><b>검 토 보 고 서</b></p>
----------	------	---

## 1. 검토경과

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

## 2. 제안이유

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

## 3. 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 평생학습 프로그램 제공과 자긍심 고취로 평생학습관 활성화를 도모하고자 함

#### 나) 사업기간: 2025

#### 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: 2023.~2025.

## 다) 소요예산

- 총 사업비: 7,305백만원(국 835, 시 1,813, 구 4,257, 특 400)
- 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

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

구분	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

- 취득
  - 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: 2024.~2025.

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



## 붙임 2

## 2025년도 취득·처분대상 재산목록

□ 회계명 : 일반회계

## ○ 토 지(취득)

(단위: m<sup>2</sup>, 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: m<sup>2</sup>, 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: m<sup>2</sup>, 백만원)

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

\* 기준가격: 공시지가x면적





## ② 중구 가족센터 시설조성

### ○ 위치도



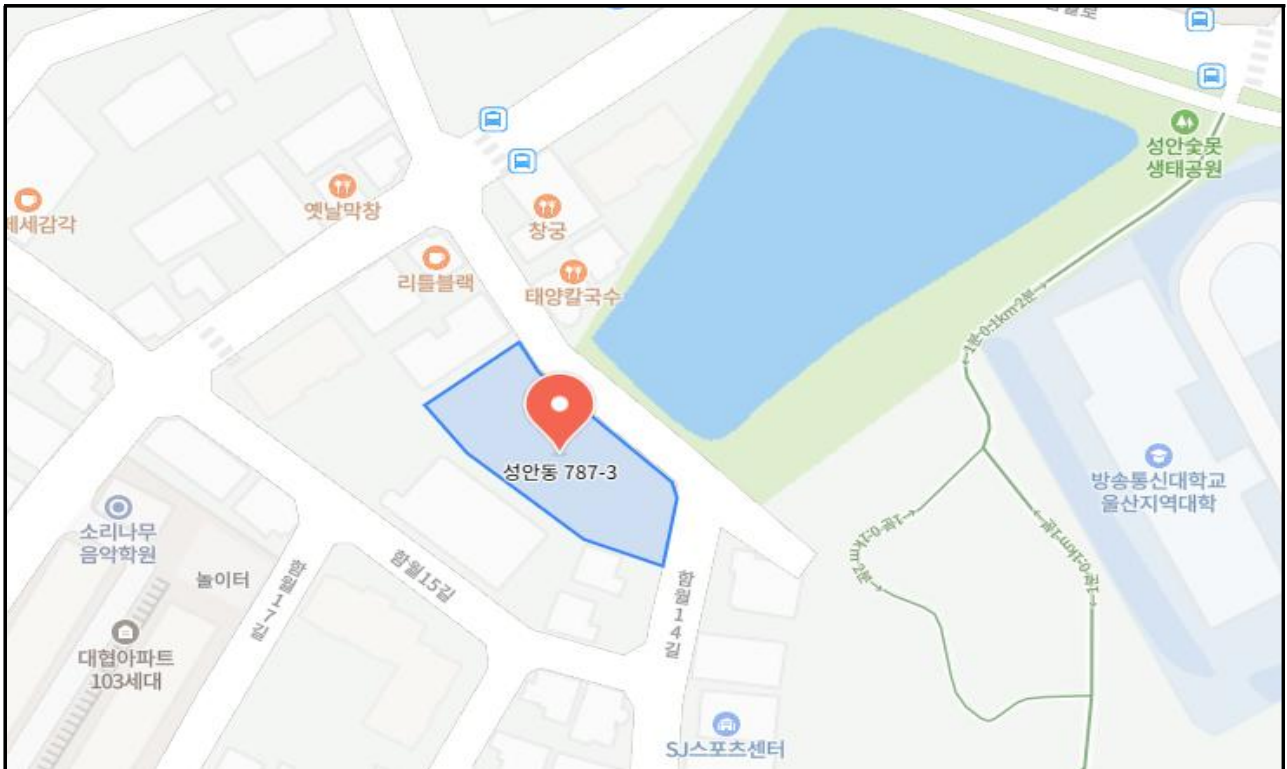
### ○ 조감도





③ 보존부적합 구유지 일반재산 매각(성안동 787-3)

○ 위치도

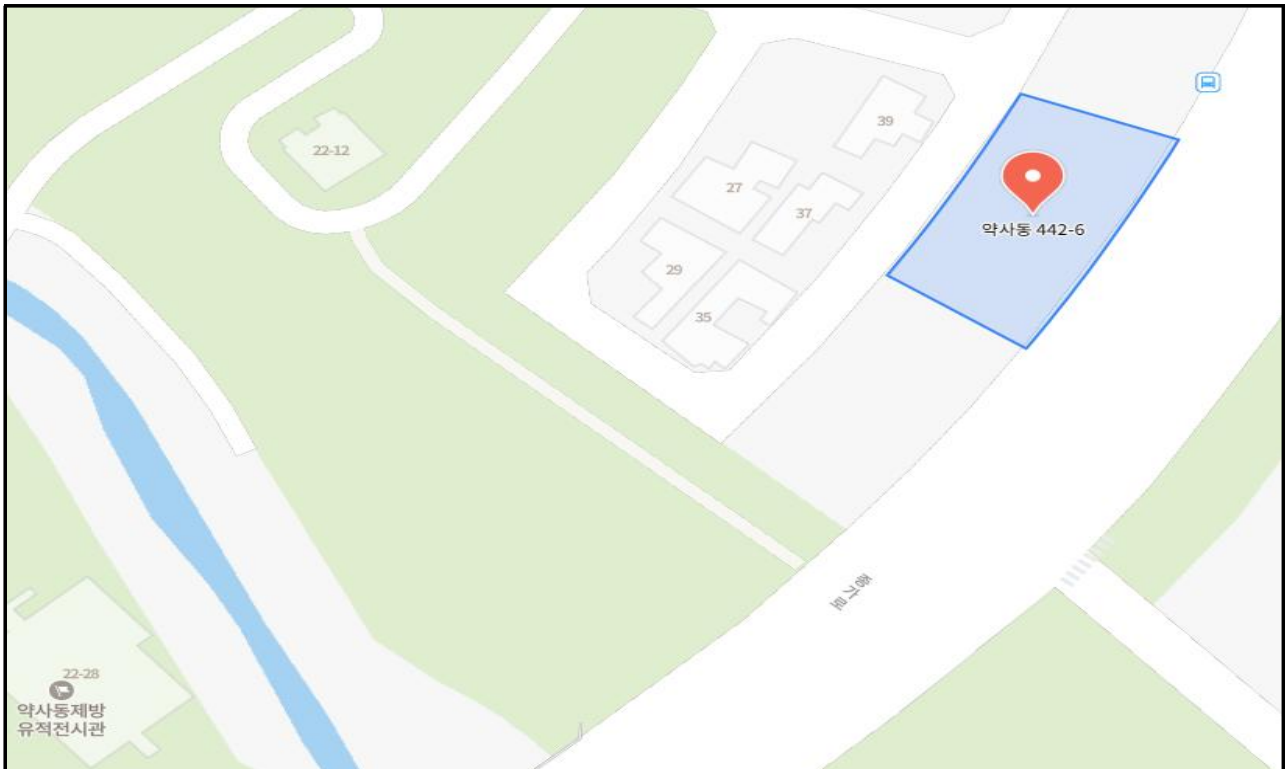


○ 현장사진



4] 보존부적합 구유지 일반재산 매각(약사동 442-6)

○ 위치도



○ 현장사진



## 4. 근거법령

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

## 5. 검토의견

- 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 중구의회 의결을 받고자 하는 것으로 관련법에 저촉되거나 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됨.