

의안 번호	2267	2024년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서
----------	------	---------------------------------------

1. 검토경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2024. 5. 2.(목) 울산광역시 중구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2024. 5. 2.(목)
- 다. 위원회 심사일자 : 2024. 5. 20.(월)

2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 황방산 맨발등산로 주차장 조성 및 다운동 도시재생 복합문화 시설조성을 위한 공유재산 취득에 대하여 중구의회 의결을 받고자 함.

3. 주요내용

- 가. 공유재산심의회(「공유재산 및 물품관리법」 제16조) : 2024. 4. 8.
- 나. 계획의 총괄
 - 1) 취득대상 재산
 - 가) 토 지
 - (1) 수 량: 2필지
 - (2) 면 적: 4,303.5㎡
 - (3) 금 액: 2,615백만원

나) 건 물

- (1) 수 량: 2동(매입 1, 신축 1)
- (2) 연 면 적: 910.5㎡
- (3) 금 액: 2,905백만원

다. 사업별 계획

1) 황방산 맨발등산로 주차장 조성의 건

가) 사업목적 및 용도

- 주차장 부지(약사동 93번지) 매입을 통해 주차난을 해소하여 황방산 맨발등산로 이용객의 만족도를 높이고 맨발걷기 등산 수요 증가에 적극 대응함과 동시에 전국에서 손꼽히는 맨발등산 명소 조성

나) 취득대상 재산현황

○ 토 지 (단위: ㎡, 백만원)

재 산 의 표 시				공시가격 (면적×공시자가)	매입가격	소유자	취득목적
소재지	지목	지적	편입 면적				
약사동 93	답	4,045	4,045	306	1,300	박유옥	황방산 맨발등산로 주차장 조성을 위한 토지매입

다) 사업기간: 2024. 3. ~ 6.

라) 사업내용

- 황방산 맨발등산로 주차장 조성을 위한 토지 매입

마) 소요예산

- 총사업비: 1,300백만원(구 1,300)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2024년도	사업비 내역
계	1,300	1,300	
국비	0	0	토지 매입
시비	0	0	
구비	1,300	1,300	

바) 사업규모

- 위치: 울산광역시 중구 약사동 93번지
- 부지면적: 4,045m²
- 시설내용: 황방산 맨발등산로 주차장(150면 정도)

사) 기준가격 명세

- 토지: 1,300백만원

아) 계약방법

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

2) 다운동 도시재생 복합문화 시설조성의 건

가) 사업목적 및 용도

- 태화강국가정원을 연계한 복합문화공간 조성을 통한 지역활성화와 먹거리 단지 상권 활성화

나) 취득대상 재산현황

○ 토 지

(단위: m², 백만원)

재산의 표시				공시가격 (면적×공시지가)	매입가격	소유자	취득목적
소재지	지목	지적	편입 면적				
태화동 907-10	대	258.5	258.5	470	1,315	주식회사 글로벌홀딩스	거점시설 조성

○ 건 물

(단위: 백만원)

구분	사업의 위치	시설내용	매입가격	취득목적	비고
일반 건축물	태화동 907-10	철근콘크리트조, 조적조, 경량철골구조 (410.5m ²)	195	거점시설 조성	

다) 사업기간: 2025. ~ 2028.

라) 사업내용

- 지역특화 도시재생을 위한 복합문화 시설 및 공간 조성

마) 소요예산

- 총사업비: 4,220백만원(국 2,110 시 600 구 1,510)
- 연도별 자원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 \ 자원	계	2024년도	2025년도	사업비 내역
계	4,220	1,510	2,710	
국비	2,110		2,110	· 부지매입비 1,510 · 설 계 비 98 · 조 성 비 2,568 · 철 거 비 44
시비	600		600	
구비	1,510	1,510		

※공모선정 후 사업비조정(국 50%, 시 35%, 구 15%)

바) 사업규모

- 위치: 울산광역시 중구 태화동 907-10
- 부지면적: 258.5㎡
- 주요시설: 푸드 테라피센터 등 복합문화 공간조성
- 건축규모: 연면적 500㎡정도 지상4층

사) 기준가격 명세

- 취득
- 토지: 1,315백만원
- 건물: 195백만원

아) 계약방법

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

위치도 및 현장사진

1 황방산 맨발등산로 주차장 조성의 건

○ 위치도

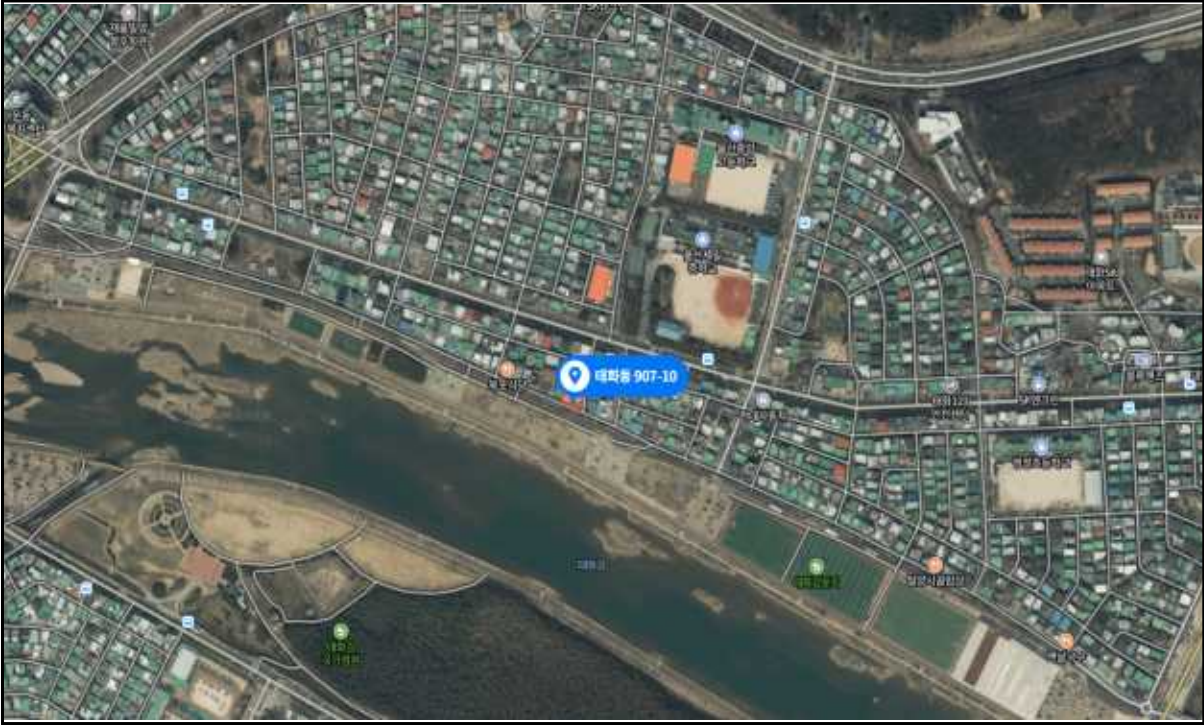


○ 현장사진



2 다운동 도시재생 복합문화 시설조성의 건

○ 위치도



○ 현장사진



2024년도 제1차 수시분 취득대상 재산목록

【회계명: 일반회계】

◎ 토 지

(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	재 산 의 표 시				금액	취득시기	취득목적	비고
		소재지	지목	지적	취득 면적				
1	매입	약사동 93	답	4,045	4,045	1,300	2024년	황방산 맨발등산로 주차장 조성	
2	매입	태화동 907-10	대	258.5	258.5	1,315	2024년	도시재생 복합문화시설	

◎ 건 물

(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	소재지	연면적	금액	취득시기	취득목적	비고
1	매입	태화동 907-10	410.5	195	2024년	도시재생 복합문화 시설조성	철거후신 축
2	신축	태화동 907-10	500	2,710	2025년	〃	

4. 근거법규

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2
- 「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 황방산 맨발등산로 주차장 조성 및 다운동 도시재생 복합 문화 시설조성을 위한 공유재산 취득에 대하여 관련규정에 저촉되는 사항이 없으므로 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리 계획안은 적정하다고 사료됨.

근거법규

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. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- 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. <신설 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- 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. <신설 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>
- ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015. 1. 20., 2021. 1. 12., 2021. 4. 20.>

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. <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」 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. <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 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 주택

의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 삭제 <2022. 4. 20.>

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

울산광역시 중구 공유재산 관리 조례

제11조(공유재산 관리계획 작성) <개정 2022.10.4.> ① 삭제 <2018.11.5.>

② 삭제 <2018.11.5.>

③ 총괄재산관리 담당부서장은 공유재산 관리계획을 작성해야 한다. 다만, 공유림은 공유임야관리 전담부서와 협의해야 한다. <신설 2015.10.28.> <개정 2022.10.4.>

④ 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느하나에 해당하는 재산의 취득 및 처분으로 한다. <신설 2022.10.4.>

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터