

2025년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안

의안 번호	2404
----------	------

제출연월일: 2025. 4. 3.

제 출 자: 울산광역시 중구청장

1. 제안이유

중부권 노인복지관 건립계획의 사업비가 변경되어, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 중부권 노인복지관 건립 계획 변경의 건에 대하여 중구의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

가. 공유재산심의회(「공유재산 및 물품관리법」 제16조) : 2025. 3. 19.

나. 계획의 총괄

1) 취득대상 재산

가) 토 지

- (1) 수 량: 3필지
- (2) 면 적: 1,008㎡
- (3) 금 액: 5,286백만원

나) 건 물

- (1) 수 량: 8동(매입 7, 신축 1)
- (2) 연 면 적: 3,379㎡(신축: 3,000㎡)
- (3) 금 액: 12,714백만원(신축: 12,579백만원)

다. 사업별 계획

○ 중부권 노인복지관 건립 계획 변경의 건

가) 사업목적 및 용도

- 중부권 노인복지관을 신규 건립하여 초고령사회 노인들의 다양한 욕구에 복합적·종합적 서비스를 제공하여 삶의 질을 개선하고자 함

나) 취득대상 재산현황

○ 토 지

(단위: m², 백만원)

재산의 표시				공시가격 (면적× 공시지가)	매입가격 (변경)	매입가격 (당초)	증감	증감사유	취득목적
소재지	지목	지적	편입 면적						
계		1,008	1,008	1,593	5,286	3,182	2,104	• 당초: 실거래 예상가격 (공시지가의 2배 정도) • 변경: 감정평가 금액 ※ 2023년 당시 사업 추진 여부 미확정으로 감정평가 미 실시, 사업추진 확정 후 2024년 하반기 감정 평가 실시.	노인복지관 신축
학성동 425-2	대	797	797	1,255	4,171	2,506	1,665		
학성동 426-2	대	112	112	176	586	352	234		
학성동 426-8	대	99	99	162	529	324	205		

○ 건 물

(단위: 백만원)

구분	사업의 위치	시설내용	건축비 (변경)	건축비 (당초)	증감	증감사유	취득목적
계			12,714	7,817	4,897	• 건축비: 연면적×건축단가 • 연면적 증가 (2,000m ² → 3,000m ²) • 건축단가 상승 (물가상승 및 인건비 상승)	노인복지관 신축
일반 건축물	학성동 425-2 외 2개소	지하1층~지상5층 노인복지관 (3,000m ²)	12,579 (건축비)	7,018 (건축비)	5,561		
“	“	건물 7개동 (379m ²)	135 (취득비)	799 (취득비)	△664		취득 후 철거

다) 사업기간: 2023년~2027년

라) 사업내용

- 중부권 노인복지관 신축

마) 소요예산

- 총사업비: 18,000백만원(구 6,350)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계 (변경)	계 (당초)	증감	2024년까지	2025년	2026년
계	18,000	11,000	7,000	4,250	7,100	6,650
국비(특교세)	5,825	0	5,825	0	2,500	3,325
시비(특교금)	5,825	5,500	325	0	2,500	3,325
구비	6,350	5,500	850	4,250	2,100	0

바) 사업규모

- 위치: 울산광역시 중구 학성동 425-2, 426-2, 426-8번지
- 부지면적: 1,008㎡
- 건축규모: 연면적 3,000㎡(지하 1층, 지상 5층)
- 시설내용: 경로식당, 대강당, 건강증진실, 프로그램실 등

사) 기준가격 명세

- 취득
 - 토지: 5,286백만원
 - 건물: 12,714백만원(신축: 12,579백만원)

아) 계약방법

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

3. 근거 법규

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

4. 참고 사항

- 위치도 및 현장사진 1부
- 2025년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 총괄표 1부
- 2025년도 제1차 수시분 취득대상 재산목록

위치도 및 현장사진

□ 중부권 노인복지관 건립 계획 변경의 건

○ 위치도



○ 현장사진



2025년도 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	학성동 425-2	대	797	797	4,171	2025년	노인복지관 신축	
2	매입	학성동 426-2	대	112	112	586	2025년	“	
3	매입	학성동 426-8	대	99	99	529	2025년	“	

◎ 건 물

(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	소재지	연면적	금액	취득시기	취득목적	비고
1	신축	학성동 425-2 외 2개소	3,000	12,579	2027년	노인복지관 신축	
2	매입	학성동 425-2 외 2개소	379	135	2025년	“	철거후 신축