

2026년도 정기분 공유재산관리계획(안)

의안 번호	2511
----------	------

제출연월일 2025. 11. 11.
제출자 울산광역시 중구청장

1. 제안이유

「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 입화산 자연휴양림 산림문화휴양관 및 주차장 조성, 학성새벽시장 공영 주차 전용건물 건립을 위한 공유재산 취득에 대하여 중구의회의 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

가. 공유재산심의회(「공유재산 및 물품관리법」 제16조) 의결: 2025. 10. 21.

나. 계획의 총괄

1) 취득대상 재산

가) 토 지

(1) 수 량: 2필지

(2) 면 적: 397m²

(3) 기준가격: 683백만원(공시지가x면적)

나) 건 물

(1) 수 량: 4동(매입 2, 신축 2)

(2) 연 면 적: 5,689.89m²

(3) 기준가격: 17,097백만원

다. 사업별 계획

1) (취득)입화산 자연휴양림 산림문화휴양관 및 주차장 조성

가) 사업목적 및 용도

- 입화산 자연휴양림 산림문화휴양관 및 주차장 조성을 통해 국민들에게 다양한 산림교육과 휴양 기회를 제공하여 삶의 질 향상에 기여하고자 함

나) 취득대상 재산현황

- 그 외 재산

(단위: 백만원)

일련번호	구분	사업의 위치	시설내용	추정가액	취득사유
1	시설비	다운동 8번지 (구유지)	철근콘크리트조, 지상3층, 숙박시설 6실, 목재체험장, 다목적실, 옥외주차장 46면 (부지 3,825㎡, 연면적 884.34㎡)	5,500	산림문화휴양관 및 주차장 신축

※ 토지: 기 취득 재산(입화산 참살이숲 야영장)

다) 사업기간: 2023~2026년

라) 소요예산

- 총사업비: 5,500백만원(특교세 1,600, 특교금 2,600, 구 1,300)
- 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	사업비 내역
특교세	1,600	1,100	500				• 건설공사: 3,800 • 전기공사: 550 • 소방공사: 110 • 정보통신: 210 • 기타: 830
특교금	2,600		2,600				
구비	1,300	300				1,000	

4 (제278회-행정자치위제6차부록)

마) 사업규모

- 위 치: 다운동 8번지(입화산 참살이숲 야영장)
- 규 모: 부지 3,825㎡, 건축 354.58㎡, 연면적 884.34㎡, 지상 3층
- 주요시설: 목재체험장, 다목적실, 숙박시설 6실, 주차장 46면 등

바) 기준가격 명세

- 취 득
 - 그 외 재산(시설비): 5,500백만원(신축 관련 전체 사업비)

사) 계약방법

- 일반경쟁입찰에 의한 시설 조성

2) (취득)학성새벽시장 공영 주차전용건물 건립

가) 사업목적 및 용도

- 학성새벽시장 면적은 15,001㎡로 현재 103대의 주차공간이 필요하며, 주차수급율은 39%로 [현 주차면수 41면, 적정주차면수 103면, 부족면수 62면] 시장 일대 만성적인 불법주정차로 주민 불편이 계속 발생하고 있는 실정임.
- 2023년 10월 복산동 B-05구역 주택준공으로 2,625세대가 입주하였으며, 학성동 지역주택조합에서 788세대 아파트를 2023년 12월 착공하여 공사중임.(27. 5. 준공예정)
- 또한, 중앙동 B-04구역 4천 세대가 2028년 입주할 예정으로 근처 대단지 아파트 입주에 따른 신규고객 증가로, 이에 따른 주차장 확보가 시급함.

- 아울러, 울산농수산물도매시장의 서부권 이전 계획에 따라 중·동부권을 대체할 농수산물 특화시장의 역할 강화 필요.
- 시장 인근 공영주차장을 확충하여 주차난 해소와 고객에게 주차 편의 제공을 통한 전통시장 경쟁력을 강화하고 소비행태 변화로 어려움을 겪고 있는 영세 상인의 안정적인 경제 활동으로 생활 안정과 튼튼한 지역경제 기반을 조성하고자 함.

6 (제278회-행정자치위제6차부록)

나) 취득대상 재산현황

○ 토 지

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				공시가액	재산가액	소유자	취득일
	소재지	지목	지적	편입 면적				
1	학성동 362-2	대지	1,153	1,153	1,416	1,632,648	울산광역시 중구	공영주차장 조성으로 기 취득 (2009.04.13.)
2	학성동 377-30	대지	162	162	1,720	278,640	심활용	취득예정
3	학성동 377-25	대지	235	235	1,720	404,200	최식길	취득예정

○ 그 외 재산

(단위: 천원)

일련 번호	구분	사업위치	시설내용	추정가액	취득사유	비고
1	건물	학성동 377-30	4층 건물, 535.24m ² (1층 상가, 2~4층 주택)	1,020,000	매입	매입 후 철거
2	건물	학성동 377-25	4층 건물, 490.395m ² (1층 상가, 2~4층 주택)	1,397,160	매입	"
3	건물	학성동 362-2	· 연면적: 3,779.91m ² · 규 모: 3층 4단 109면	9,180,048	2026년 전통시장 주차환경 개선사업 (공영 주차전용건물 건립)	건물 신축

다) 사업기간: 2026년 1월 ~ 2027년 12월

라) 소요예산

○ 총 사업비: 12,280백만원(국 7,368 시 2,456 구 2,456)

○ 연도별 재원 및 사업비 내역

(단위: 백만원)

연도 재원	계	2026년도	2027년도	사업비 내역
계	12,280	2,880	9,400	
국비	7,368	2,160	5,208	· 부지매입: 3,100
시비	2,456	720	1,736	· 설계비 : 321
구비	2,456	-	2,456	· 공사비 : 8,466
				· 감리비 : 79
				· 기 타 : 314

마) 사업규모

- 위 치: 학성동 362-2번지 외 2
- 부지면적: 1,550m²
- 시설내용: 공영 주차전용건물 건립

구 분	면적(m ²)	비고
계	3,779.91	총 109면
1층	1,259.97	주차장(23면)
2층	1,259.97	주차장(28면)
3층	1,259.97	주차장(28면)
옥상층	-	주차장(30면)

※ 대지면적 1,550m², 건축면적 1,259.97m², 연면적 3,779.91m² (주차전용 건물)

바) 기준가격 명세

- 취 득
 - 부지 매입(토지, 건물): 3,100백만원
 - 그 외 재산(건물): 9,180백만원(공사비 등)

사) 계약방법

- 일반경쟁입찰에 의한 시설 조성

붙임 1 **2026년 공유재산 관리계획 총괄표**

회계명 : 일반회계

(단위: m², 백만원)

구 분	신 규			변 경			합 계			
	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	건수	수량 (면적)	금액	
취 득	계	토지	2	397	683			2	397	683
		건물	4	5,689.89	17,097			4	5,689.89	17,097
		기타								
	1. 매입	토지	2	397	683			2	397	683
		건물	2	1,025.64	2,417			2	1,025.64	2,417
		기타								
	2. 교환 으로 취득	토지								
		건물								
		기타								
	3. 기타 취득	토지								
건물		2	4,664.25	14,680			2	4,664.25	14,680	
기타										
처 분	계	토지								
		건물								
		기타								
	4. 매각	토지								
		건물								
		기타								
	5. 양여	토지								
		건물								
		기타								
	6. 교환 으로 처분	토지								
		건물								
		기타								
	7. 기타 처분	토지								
		건물								
기타										

붙임 2 **2026년도 취득·처분대상 재산목록**

- 회계명 : 일반회계
- 토 지(취득)

(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	재산의 표시			기준가격*	취득시기	취득사유	비고
		소재지	지목	취득면적				
				397	683			
1	매입	학성동 377-30	대지	162	279	2026년	학성새벽시장 공 영 주차전용건물 건립	전통시장과
2	매입	학성동 377-25	대지	235	404	2026년	학성새벽시장 공 영 주차전용건물 건립	전통시장과

* 기준가격: 공시지가x면적

- 건 물(취득)

(단위: m², 백만원)

일련 번호	구분	소재지	연면적	기준가격*	취득시기	취득사유	비고
			5,689.89	17,097			
1	신축	다운동 8	884.34	5,500	2026년	입화산 자연 휴양림 산림문화 휴양관 및 주차장 조성	공원녹지과
2	매입	학성동 377-30	535.24	1,020	2026년	학성새벽시장 공영 주차전용 건물 건립	전통시장과
3	매입	학성동 377-25	490.395	1,397	2026년	학성새벽시장 공영 주차전용 건물 건립	전통시장과
4	신축	학성동 362-2	3,779.91	9,180	2026년	학성새벽시장 공영 주차전용 건물 건립	전통시장과

* 기준가격: 가감정액(매입), 토지매입비 제외한 시설비(신축)

붙임 3 **위치도 및 현장사진**

1 입화산 자연휴양림 산림문화휴양관 및 주차장 조성

○ 위치도

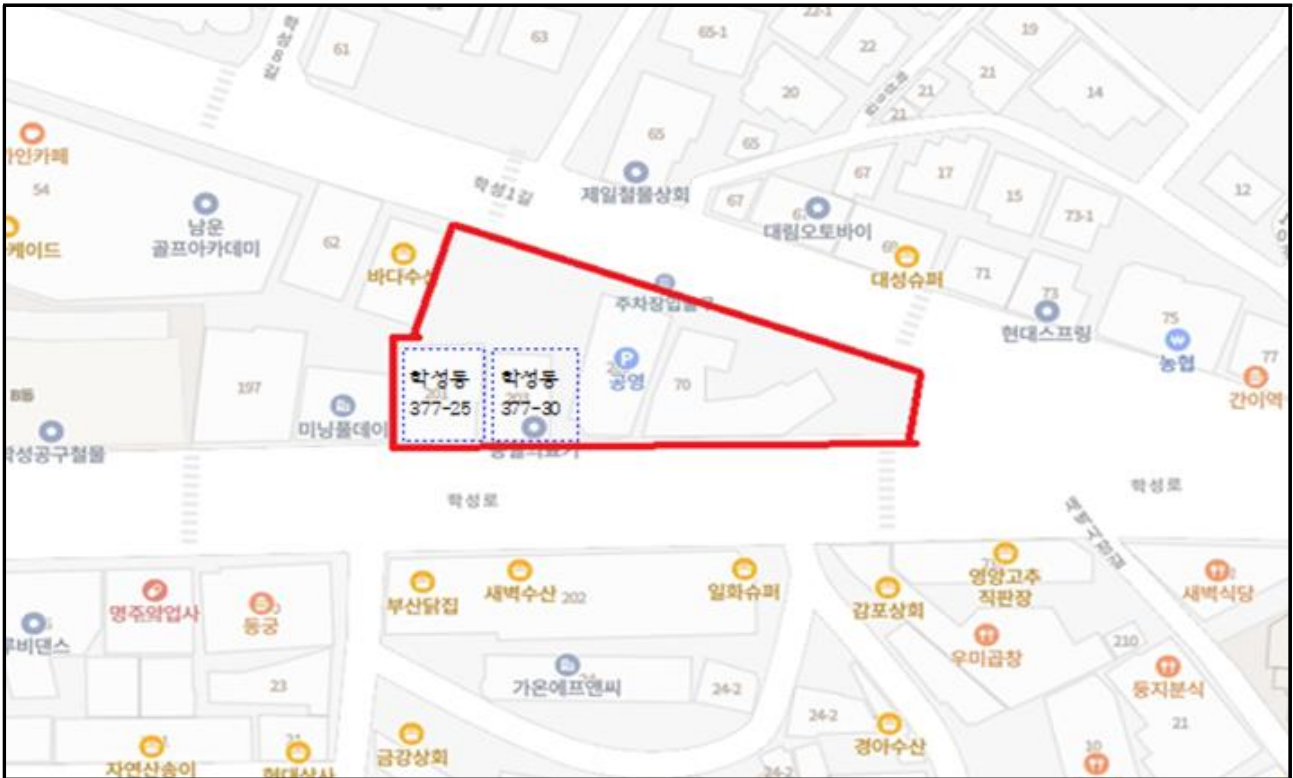


○ 현장사진



② 학성새벽시장 공영 주차전용건물 건립

○ 위치도



○ 조감도

