



의안번호

제73호

## 2018년 수시분 2차 논산시 공유재산 관리계획안

제 출 자	논 산 시 장
제출연월일	2018. 8. 28.

# 2018년 수시분 2차 논산시 공유재산 관리계획안

의안 번호	제73호
----------	------

제출연월일 : 2018. 8. 28.  
제 출 자 : 논 산 시 장

## 1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따라 2018년 공유재산 관리계획을 수립하였으나 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조에서 규정하는 공유재산의 취득·처분 및 변경 사유가 발생하여 「논산시 공유재산 관리 조례」 제12조에 따라 2018년도 수시분 2차 논산시 공유재산 관리계획안에 대한 의결을 얻고자 함.

## 2. 주요내용

### [일반회계]

- 행복공동체 노인공동작업장(노인회관) 신축에 따른 건물 취득
  - 강산동 666번지 495m<sup>2</sup>(건물)
- 부적면 복합청사 신축에 따른 토지 및 건물 취득
  - 부적면 마구평리 50-1,50-14번지 470m<sup>2</sup>(토지), 1,100m<sup>2</sup>(건물)
- 공유재산 교환
  - 논산시 부적면 신평리 750외 17필지 11,262m<sup>2</sup>(토지) 취득
  - 논산시 가야곡면 조정리 149-3외 13필지 11,642m<sup>2</sup>(토지) 처분
  - 논산시 부적면 신평리 741외 2필지 698m<sup>2</sup>(토지) 취득
  - 논산시 부적면 신평리 157-13번지 698m<sup>2</sup>(토지) 처분

○ 2018년도 수시분 2차 관리계획 총괄표

[illegible]

## 가-1. 일반회계

## ○ 2018년도 수시분 2차 관리계획 총괄표

(단위:  $\text{m}^2$ , 천원)

[illegible]

## 가-2. 농공단지 특별회계

○ 2018년도 수시분 2차 관리계획 총괄표

(단위:  $m^2$ , 천원)

[illegible]

### 가-3. 하수도 공기업 특별회계

○ 2018년도 수시분 2차 관리계획 총괄표

(단위:  $m^2$ , 천원)

[illegible]

## 나. 취득대상 재산목록

(단위:m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			가감정 가 격	취득 시기	취득 사유	비고
	구분	소 재 지	수량				
		사업별개요참조					

## 다. 처분대상 재산목록

(단위:m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			가감정 가 격	처분 시기	처분사유	비고
	구분	소 재 지	수량				
		해 당 없 음					

## 라. 사업별 개요

### ○ 일반회계

#### 1) 행복공동체 노인공동작업장 신축

##### ☐ 취득개요

- 사업기간 : 2017년 ~ 2019년
- 취득위치 : 논산시 강산동 666
- 취득면적 : 495m<sup>2</sup>/2층
- 사 업 비 : 2,016,000천원 (국비14.8%/도비24.9%/시비60.3%)
- 주요기능 : 노인공동작업장 및 노인회관

## ○ 취득재산 대상내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가격	취득 시기	취득사유	비고
	지목	소 재 지	수량				
1	잡종지	논산시 강산동 666	1	2,000,000	2019. 3월	건물신축	

## □ 추진배경 및 필요성

- 전체인구의 23.3%가 65세 노인인구로 고령화가 빠르게 진행되고 있으며, 지역의 특성상 어르신들의 컴퓨터기능의 대책이 필요한 상황임.
- 이용이 편리하고 쾌적한 공간의 공동작업장을 통하여 맞춤형일자리 지원이 필요함

## □ 추진상황 및 향후계획 :

- 설계용역: 2017년 11월~ 18년 3월
- 착공: 2018년 10월

## □ 위치도



□ 조감도 : 행복공동체 노인공동작업장 조성(노인회관) 사업



## 2) 부적면 복합청사 신축에 따른 토지 및 건물 취득

### □ 취득개요

- 사업기간 : 2018. 08 ~ 2019. 12 (17개월간)
- 취득위치 : 논산시 부적면 마구평리 51-1, 50-14
- 취득면적 : 토지 470m<sup>2</sup>, 건물 연면적 1,100m<sup>2</sup>(지상3층)
- 사 업 비 : 2,560,000천원 (전액 시비)
- 취득재산 대상내역:

#### - 토지

(단위:m<sup>2</sup>/천원)

연번	재 산 표 시			추정가격	취득시기	취득사유	비고
	지목	소 재 지	수량				
1	대	부적면 마구평리 50-14	470	60,000	2018. 10월	복합청사 조성	매입

#### - 건물

(단위:m<sup>2</sup>/천원)

연번	위 치	사업규모	사 업 비				취득시기
			계	국비	도비	시비	
1	부적면 마구평리 51-1, 50-14	지상3층/ 연면적 1,100m <sup>2</sup>	2,500,000	-	-	2,500,000	2019. 12월

※ 공유재산 취득시 감정가격에 따라 취득가격은 추후 변동 있음

## □ 추진배경 및 필요성

- 부적면사무소는 1981년에 준공되었으며, 2014년 11월 정밀안전진단 결과 “D등급” 으로 주요부재의 내력부족, 콘크리트탄산화 및 철근 부식 등으로 대민행정서비스 제공에 있어 안전 취약 등 정비가 시급
- 경과연수와 37년으로 앞으로 건축물 구조내력은 지속적으로 저하될 것으로 예상되며 안전성 확보를 위하여 노후 청사 철거와 신축이 요구됨
- 부적면사무소와 주민자치센터를 통합한 복합청사로 신축하여 시민 및 직원들의 삶의 질 향상, 지역 공동체 형성·강화 및 주민자치센터 공간 확충으로 주민자치회 활동 육성에 기여하고자 함.

## □ 추진상황 및 향후계획

- 2018. 08월 : 충청남도 지방재정 투자심사
- 2018. 10월 : 신축부지 토지매입 (50-14번지, 470m<sup>2</sup>)
- 2018. 08월 ~ 12월 : 설계완료 및 사전절차(건축인허가 등)
- 2019. 01월 ~ 02 : 철거공사
- 2019. 03월 : 공사착공
- 2019. 12월 : 공사완료 및 입주

## □ 위치도 및 현황사진

### ○ 위치도(GIS)



### ○ 현황사진



### 3) 공유재산 교환

#### □ 한국농어촌공사 소유토지 교환개요

- 한국농어촌공사 소유 탐정호 주변 토지 중 우리시 수변개발사업과 연계하여 활용 가능한 한국농어촌공사 토지를 우리시 공유재산과 상호 교환하고자 함

#### ○ 교환재산 대상내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			감정평가 가격	교환 시기	교환사유	소유자
	지목	소 재 지	수량				
		소계	11,642	1,051,635			
1	전	가야곡면 조정리 149-3	2,826	196,878	2018	탐정호 대체토지	논산시
2	대	가야곡면 조정리 149-4	810	133,380	2018	탐정호 대체토지	논산시
3	대	가야곡면 조정리 149-5	397	50,551	2018	탐정호 대체토지	논산시
4	대	가야곡면 조정리 149-6	228	29,412	2018	탐정호 대체토지	논산시
5	전	가야곡면 조정리 149-12	2,141	196,258	2018	탐정호 대체토지	논산시
6	유	가야곡면 조정리 149-22	298	20,760	2018	탐정호 대체토지	논산시
7	유	가야곡면 조정리 149-23	33	3,278	2018	탐정호 대체토지	논산시
8	전	가야곡면 조정리 166-1	1,785	200,515	2018	탐정호 대체토지	논산시
9	전	가야곡면 조정리 166-2	664	63,522	2018	탐정호 대체토지	논산시
10	임	가야곡면 조정리 산59-1	793	40,971	2018	탐정호 대체토지	논산시
11	임	가야곡면 조정리 산59-3	496	32,736	2018	탐정호 대체토지	논산시
12	임	가야곡면 조정리 산59-7	595	51,566	2018	탐정호 대체토지	논산시
13	임	가야곡면 조정리 산59-9	496	26,288	2018	탐정호 대체토지	논산시
14	전	가야곡면 조정리 149-25	80	5,520	2018	탐정호 대체토지	논산시

		소계	11,262	1,136,004			
15	유	부적면 신평리 750	3,090	232,780	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
16	유	부적면 신평리 767	73	6,180	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
17	유	부적면 신평리 768	31	2,624	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
18	유	부적면 신평리 769	486	41,148	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
19	유	부적면 신평리 772	148	12,530	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
20	유	부적면 신평리 775	46	3,894	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
21	잡	부적면 신평리 773	9	762	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
22	유	부적면 신평리 776	50	4,233	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
23	유	부적면 신평리 742	1,315	100,378	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
24	유	부적면 신평리 774	757	40,373	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
25	유	부적면 신평리 749	1,129	60,213	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
26	유	가야곡면 종연리 174-1 분할예정(174-4)	221	29,761	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
27	유	가야곡면 종연리 174-2	436	90,833	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
28	유	가야곡면 종연리 174-3	390	71,760	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
29	유	가야곡면 종연리 175 분할예정(175-3)	694	124,226	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
30	유	가야곡면 종연리 산44-1 분할예정(산44-14)	1,040	153,920	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
31	유	가야곡면 종연리 산44-3 분할예정(산44-15)	1,050	119,700	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사
32	유	가야곡면 종연리 산44-5	297	40,689	2018	수변개발 토지	한국농어촌공사

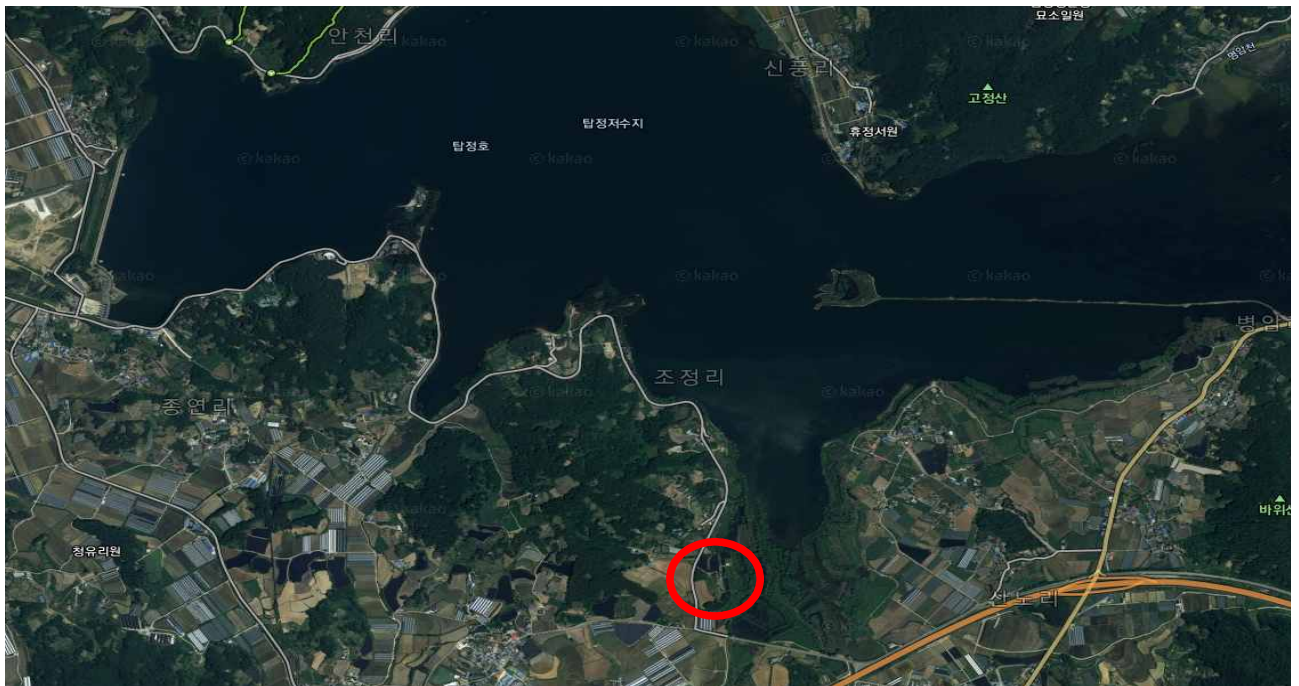
## □ 추진배경 및 필요성

- 출렁다리 등 수변개발사업 대상지 인접 한국농어촌공사 토지의 효율적 취득 및 활용
- 소나무 노을섬 및 주변토지 등의 확보를 통한 주차장, 소공원 등 수변개발사업의 원활한 추진 가능

## □ 추진상황 및 향후계획

- 17. 12. : 한국농어촌공사 토지 교환 사전 협의
- 18. 5. ~ 6. : 교환대체토지 매입
- 18. 7. ~ 8. : 토지교환 절차 추진

## □ 위치도 및 지적도 (시유지 - 교환대체토지)

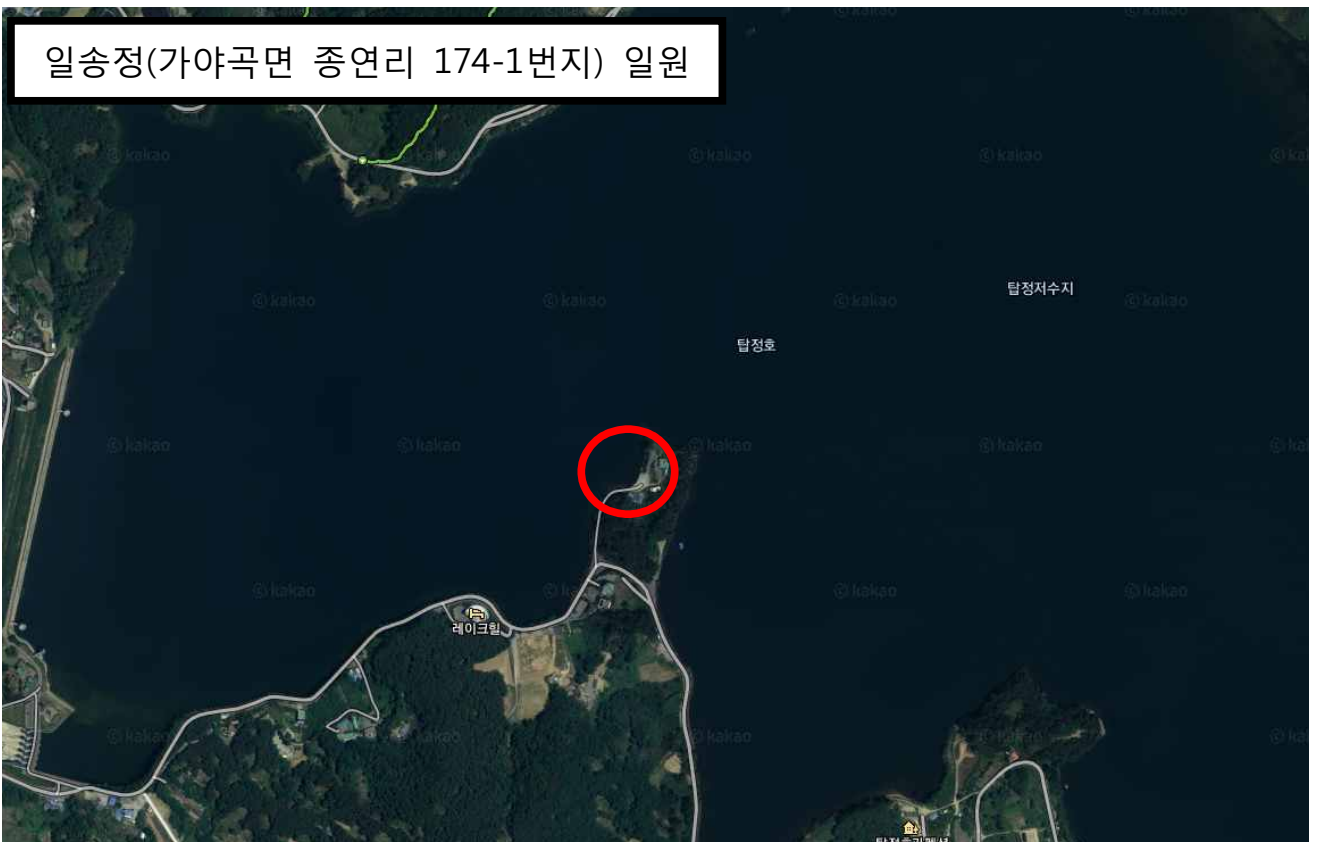


□ 위치도(한국농어촌공사 소유 토지)

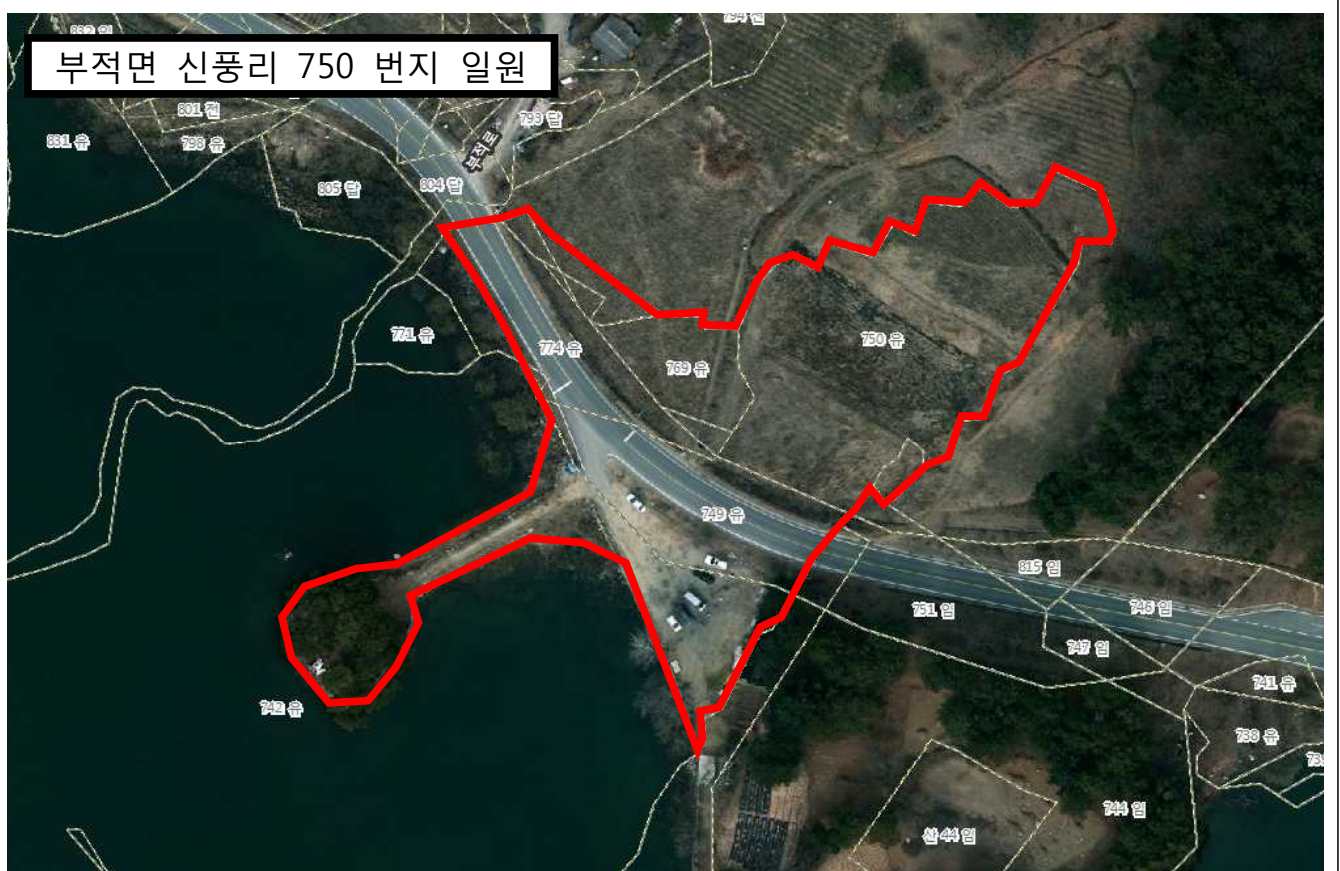
소나무 노을섬(부적면 신평리 750번지) 일원



일송정(가야곡면 종연리 174-1번지) 일원



□ 지적도(한국농어촌공사 소유 토지)



## □ 탐정호주변 개인소유토지 교환개요

- 탐정호 수변테크 둘레길 조성 구간에 개인 사유지가 포함되어 미시공된 부분 사유 토지와 우리시 소유 공유재산 토지 상호 교환하고자 함

### ○ 교환재산 대상내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			감정평가 가격	교환 시기	교환사유	소유자
	지목	소 재 지	수량				
		소계	698	62,587			
1		부적면 신평리 157-13	698	62,587	2018	대체토지	논산시
		소계	698	62,033			
1		부적면 신평리 741	166	15,825	2018	수변개발 토지	김**
2		부적면 신평리 738	403	36,404	2018	수변개발 토지	김**
3		부적면 신평리 739	129	9,804	2018	수변개발 토지	김**

※ 감정평가로 산출된 금액으로 교환(교환차액 세외수입 납부)

## □ 추진배경 및 필요성

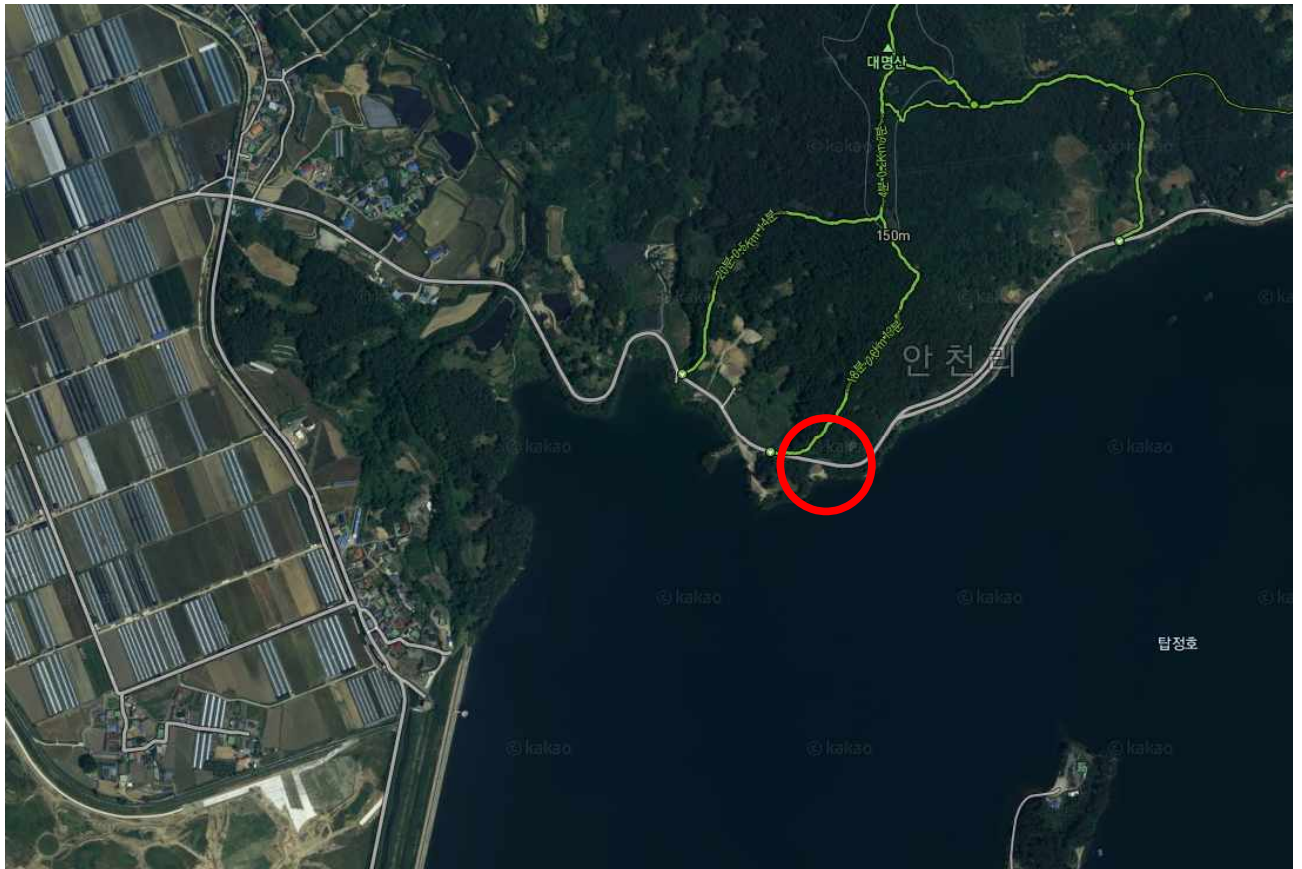
- 탐정호 수변테크 둘레길 조성 구간 내 사유토지 활용 협의 문제로 미시공된 구간에 대하여 우리시 소유 토지와 교환 취득 및 활용
- 사유지의 교환 취득을 통해 단절된 수변테크 둘레길의 연결 및 출렁다리 조성사업과 연계하여 부지의 활용 가능

## □ 추진상황 및 향후계획

- 17. 11. : 토지 교환 사전 협의
- 18. 7. ~ 8. : 토지교환 절차 추진



# □ 위치도 및 지적도 (사유지 - 교환취득)



#### 4. 관련법규

- 「지방자치법」 제39조(지방의회의 의결사항)
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조(공유재산의 관리계획)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)
- 「논산시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)

# 관 련 법 규

## □ 「지방자치법」 제39조(지방의회의 의결사항)

① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. 조례의 제정·개정 및 폐지
2. 예산의 심의·확정
3. 결산의 승인
4. 법령에 규정된 것을 제외한 사용료·수수료·분담금·지방세 또는 가입금의 부과와 징수
5. 기금의 설치·운용
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분
7. 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치·처분
8. 법령과 조례에 규정된 것을 제외한 예산 외의 의무부담이나 권리의 포기
9. 청원의 수리와 처리
10. 외국 지방자치단체와의 교류협력에 관한 사항
11. 그 밖에 법령에 따라 그 권한에 속하는 사항

② 지방자치단체는 제1항의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

## □ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조(공유재산의 관리계획)

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

## □ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)

① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 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, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다]으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

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

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

## □ 「논산시 공유재산 관리 조례」 제12조(공유재산 관리계획)

① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 시장이 다음연도 예산편성 전까지 의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의 의결을 얻어야 한다.