

검 토 보 고 서

의 변	안 호	제32호
--------	--------	------

2017. 6. 8.

건 명	2017년도 수시분 2차 논산시 공유재산 관리계획안 (회 계 과)		
제안 및 제출자	논 산 시 장	제안연월일	2017. 5. 23.
소 관 위 원 회	행정자치위원회	회부연월일	2017. 5. 23.

보 고 내 용

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따라 2017년 공유재산 관리 계획을 수립하였으나 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조에서 규정하는 공유재산의 취득·처분 및 변경 사유가 발생하여
- 「논산시 공유재산 관리 조례」 제12조에 따라 2017년도 수시분 2차 논산시 공유재산 관리계획안에 대한 시의회 의결을 얻고자 함

2. 주요내용

[일반회계]

- 관광자원 활용을 위한 폐교부지 및 건물 취득
 - 벌곡면 조동리 113번지 외 14필지 84,316㎡(토지), 9,247.04㎡(건물) 취득
- 소나무 노을섬 일원 소공원 조성을 위한 토지 취득
 - 부적면 신평리 747번지 외 6필지 7,363㎡(토지) 취득
- 탐정호 수변개발에 따른 토지 및 건물 취득
 - 가야곡면 조정리 541-2번지 외 8필지 25,348㎡(토지), 219㎡(건물)
- 동고동락 전천후 구장 취득(신축)
 - 관촉동 342번지 1,207㎡(시설물)

[하수도 공기업 특별회계]

- 하수처리장 부지 매각
 - 광석면 오강리 419-1번지 2,247㎡(토지)

나. 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

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

다. 처분대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			가감정 가 격	처분 시기	처분사유	비고
	구분	소 재 지	수량				
		사업별 개요 참조					

라. 사업별 개요

일 반 회 계

1) 관광자원 활용을 위한 폐교부지 및 건물 취득

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017년 ~ 2019년
- 취득위치 : 별곡면 조동리 113외 14필지
- 취득면적 : 93,563.04m²(토지 84,316, 건물 9,247.04)
- 사 업 비 : 6,280,743천원(시비100%)
- 사업내용 : 아이들의 꿈과 추억을 머금은 폐교를 관광자원으로 활용하여 문화·캠핑 등 각종 체험시설 설치로 지역주민과 함께하는 공간 조성 및 지역경제활성화 추진

○ 취득재산 대상내역 : 토지 및 건물

(단위 : m², 천원)

토지소재지	구 분	전체면적	가감정 가격	비 고
합 계		93,563.04	6,280,743	
별곡면 조동리 113 외 14필지	토지	84,316	4,903,322	
	건물	9,247.04	1,377,421	

○ 취득재산 대상내역 : 토지

(단위 : m², 천원)

연번	토지소재지	지 번	지 목	구 분	면적	가감정 가격	비 고
	계	15필지			84,316	4,903,322	
1	별곡면 조동리	113	학교용지	토지	9,840	639,600	별곡 조동 분교장
2	가야곡면 산노리	508-4	학교용지	토지	20,559	1,233,540	함산초등학교
3	가야곡면 목곡리	508-1	학교용지	토지	1,015	60,900	"
4	가야곡면 목곡리	508-2	임야	토지	720	43,200	"
5	가야곡면 왕암리	372	학교용지	토지	5,342	267,100	왕암초등학교
6	가야곡면 왕암리	370	학교용지	토지	5,329	266,450	"
7	가야곡면 왕암리	367-2	구거	토지	1,427	71,350	"
8	노성면 호암리	312	학교용지	토지	14,208	781,440	호암초등학교
9	부적면 탑정리	256-3	학교용지	토지	7,854	510,510	부적 부남 분교장

10	부적면 탑정리	256-20	학교용지	토지	738	47,970	"
11	양촌면 산직리	566-2	학교용지	토지	8,912	516,896	양촌 장원 분교장
12	양촌면 산직리	564-3	학교용지	토지	770	44,660	"
13	양촌면 산직리	565-2	전	토지	532	30,856	"
14	노성면 노티리	205-1	학교용지	토지	5,844	321,420	호암 삼동 분교장
15	노성면 화곡리	315-3	학교용지	토지	1,226	67,430	"

○ 취득재산 대상내역 : 건물

(단위 : m², 천원)

연번	토지소재지	지번	물건의 종류	구조 및 규격	면적	가감정 가격
	합계				9,247.04	1,377,421
1	별곡면 조동리 (별곡 조동분교장)	113	교사동 1층	철근콘크리트조 / 스투브	353.25	63,585
	별곡면 조동리	113	교사동 2층	철근콘크리트조 / 스투브	353.25	63,585
	별곡면 조동리	113	사택 1층	시멘트 벽돌조 /스라브	61.50	9,840
	별곡면 조동리	113	다목적실 1층	경량철골조/ 샌드위치판넬	119.70	14,364
	별곡면 조동리	113	도예실1층	철근콘크리트조 / 스투브	151.20	27,216
	별곡면 조동리	113	샤워장1층	철근콘크리트조 / 스투브	48.00	8,640
	별곡면 조동리	113	화장실2층	철근콘크리트조 / 스투브	48.00	8,640
	별곡면 조동리	113	조리실1층	경량철골조/ 샌드위치판넬	73.29	8,795
	소계				1,208.19	204,665
2	가야곡면 산노리 (함산초등학교)	508-4 외2필지	교사동가	시멘트벽돌조/ 스레트	546.48	49,183

	가야곡면 산노리	508-4 외2필지	교사동나	시멘트벽돌조/ 스레트	174.60	15,714
	가야곡면 산노리	508-4 외2필지	교사동다	콘크리트조/ 스라브	178.20	32,076
	가야곡면 산노리	508-4 외2필지	숙직실	시멘트벽돌조/ 스라브	33.06	5,290
	가야곡면 산노리	508-4 외2필지	창고	시멘트벽돌조/ 스라브	31.50	3,780
	가야곡면 산노리	508-4 외2필지	창고	시멘트벽돌조/ 스라브	45.90	5,508
	가야곡면 산노리	508-4 외2필지	샤워실	시멘트벽돌조/ 스라브	34.65	4,158
	가야곡면 산노리	508-4 외2필지	급식실	시멘트벽돌조/ 강판	161.28	14,515
	가야곡면 산노리	508-4 외2필지	화장실	시멘트벽돌조/ 스라브	18.30	2,196
	가야곡면 산노리	508-4 외2필지	화장실	시멘트벽돌조/ 스라브	28.80	3,456
	소 계				1,252.77	135,876
3	가야곡면 왕암리 (왕암초등학교)	370외 2필지	교사동 가	철근콘크리트조 / 스라브	603.90	108,702
	가야곡면 왕암리	370외 2필지	교사동 나 1층	철근콘크리트조	351.09	63,196
	가야곡면 왕암리	370외 2필지	교사동 나 2층	철근콘크리트조 / 스라브	349.29	62,872
	가야곡면 왕암리	370외 2필지	급식실	조립식/강판 지붕	201.60	18,144
	가야곡면 왕암리	370외 2필지	숙직실	시멘트벽돌조/ 스라브	40.32	7,258
	가야곡면 왕암리	370외 2필지	사택	시멘트벽돌조/ 스라브	65.07	11,713
	가야곡면 왕암리	370외 2필지	창고	시멘트벽돌조/ 스라브	30.94	3,713
	가야곡면 왕암리	370외 2필지	창고	시멘트벽돌조/ 스라브	26.40	3,168
	가야곡면 왕암리	370외 2필지	화장실	시멘트벽돌조/ 스라브	6.43	771
	소 계				1,675.04	279,537
4	노성면 호암리 (호암초등학교)	312	교사동 1층	철근콘크리트조	846.35	152,343
	노성면 호암리	312	교사동 2층	철근콘크리트조 /스라브	768.65	138,357

	노성면 호암리	312	급식실	조립식/강판 지붕	260.64	23,458
	노성면 호암리	312	숙직실	시멘트벽돌조/ 스라브	29.70	5,346
	노성면 호암리	312	창고	시멘트벽돌조/ 스라브	22.68	2,721
	노성면 호암리	312	창고	시멘트벽돌조/ 스라브	16.20	1,944
	노성면 호암리	312	샤워장	조립식/강판 지붕	34.56	3,110
	노성면 호암리	312	사택	시멘트벽돌조/ 스라브	63.80	11,484
	노성면 호암리	312	차고	조립식각 파이프구조/ 조립식판넬지붕	48.00	4,320
	소 계				2,090.58	343,083
5	부적면 탑정리 (부적 부남분교장)	256-3외 1필지	교사동가	시멘트벽돌조/ 스FP트	654.00	78,480
	부적면 탑정리	256-3외 1필지	교사동나	콘크리트조/ 스라브	180.00	32,400
	부적면 탑정리	256-3외 1필지	교사동다	시멘트벽돌조/ 골스레트	82.50	7,425
	부적면 탑정리	256-3외 1필지	창고	벽돌조/스레트	52.20	4,176
	부적면 탑정리	256-3외 1필지	숙직실	시멘트벽돌조/ 스라브	33.00	5,280
	부적면 탑정리	256-3외 1필지	창고	시멘트벽돌조/ 스라브	28.00	336
	부적면 탑정리	256-3외 1필지	화장실	시멘트벽돌조/ 스레트	18.10	2,172
	소 계				1,047.80	130,269
6	양촌면 산직리 (양촌 장원분교장)	566-2	학교	철근콘크리트조	545.30	98,154
	양촌면 산직리	566-2	창고	세멘벽돌/ 스라브	33.10	3,972
	양촌면 산직리	566-2	하역장	세멘벽돌/ 스라브	33.10	3,972
	양촌면 산직리	566-2	화장실	세멘벽돌/ 스라브	55.20	6,624
	양촌면 산직리	566-2	창고	세멘벽돌/ 스라브	28.00	3,360
	양촌면 산직리	566-2	화장실	세멘벽돌/ 스라브	6.93	832
	소 계				701.63	116,914

7	노성면 화곡리 (호암 삼동분교장)	315-3	교실	세멘벽돌/ 스레트	247.50	22,275
	노성면 화곡리	315-3	교실	세멘벽돌/ 스라브	178.20	26,730
	노성면 화곡리	315-3	주택	세멘벽돌/ 스라브	33.00	5,940
	노성면 화곡리	315-3	주택	세멘벽돌/ 스라브	33.00	5,940
	노성면 화곡리	315-3	주택	세멘벽돌/ 스라브	26.40	4,752
	노성면 화곡리	315-3	숙직실, 창고	세멘벽돌/ 골스레트	39.60	3,564
	노성면 화곡리	315-3	변소	연와조/ 골스레트	19.80	1,980
	노성면 화곡리	315-3 외1필지	교사동 가	시멘트벽돌조/ 스레트	447.40	53,688
	노성면 화곡리	315-3 외1필지	창고	시멘트벽돌조/ 스라브	28.00	3,360
	노성면 화곡리	315-3 외1필지	사택	철근콘크리트조 /스라브	33.00	5,940
	노성면 화곡리	315-3 외1필지	화장실	시멘트벽돌조/ 스라브	6.93	832
	노성면 화곡리	315-3 외1필지	교사동 나	철근콘크리트조 /스라브	178.20	32,076
	소 계				1,271.03	167,077

□ 추진배경 및 필요성

- 자유학기제 시행에 따른 우리지역 학생들의 꿈과 끼를 발굴하기 위한 다양한 체험학습 프로그램 부재
- 청소년들의 학교폭력, 인터넷 중독, 학업 스트레스 등의 현실적 상황을 극복할 수 있는 대안 필요
- 우리지역 성장동력 핵심사업인 문화·관광의 교두보를 마련하고자 폐교를 활용한 관광자원화 및 관광객 참여 프로그램 개발 필요성 대두
- 캠핑 등 체험 확산과 문화콘텐츠 개발로 지역경제활성화 및 일자리 창출 추진 필요

□ 추진상황 및 향후계획

- 2017. 6월중 : 폐교 매입을 위한 MOU 체결 (교육청)
- 2017. 6월 ~ 7월 : 1차매입 예산확보·폐교 매입(관련 실과소)
- 2017. 7월 ~ 8월 : 사업추진을 위한 기본계획 수립(관련 실과소)
- 2017. 8월 : 폐교활용방안 용역추진(관련 실과소)
- 2017. 12월중 : 사업추진을 위한 관계기관 등과 MOU 체결
- 2018. 1월 ~ 4월 : 투자심사 등 사전절차 이행 및 국비확보
- 2018. 5월 중 : 논산시와 사회적기업 간 운영관리 위탁 체결
- 2018. 5월 ~ 2019년 : 사업 착공 및 준공

□ 위치도

① 【벌곡면 조동리 113】 - 학교용지, 9,840m²



② 【가야곡면 산노리 508-4】 - 학교용지, 20,559m²



③ 【가야곡면 목곡리 508-1】 - 학교용지, 1,015m²



④ 【가야곡면 목곡리 508-2】 - 임야, 720m²



⑤ 【가야곡면 왕암리 372】 - 학교용지, 5,342m²



⑥ 【가야곡면 왕암리 370】 - 학교용지, 5,329m²



⑦ 【가야곡면 왕암리 367-2】 - 구거, 1,427m²



⑧ 【노성면 호암리 312】 - 학교용지, 14,208m²



⑨ 【부적면 탑정리 256-3】 - 학교용지, 7,854m²



⑩ 【부적면 탑정리 256-20】 - 학교용지, 738m²



⑪ 【양촌면 산적리 566-2】 - 학교용지, 8,912m²



⑫ 【양촌면 산직리 564-3】 - 학교용지, 770m²



⑬ 【양촌면 산직리 565-2】 - 전, 532m²



⑭ 【노성면 노티리 205-1】 - 학교용지, 5,844㎡



⑮ 【노성면 화곡리 315-3】 - 학교용지, 1,226㎡



2) 소나무 노을섬 일원 소공원 조성을 위한 토지 취득

□ 사업개요

- 추진기간 : 2017년 6월 ~ 12월
- 위 치 : 논산시 부적면 신평리 일원
- 소요예산 : 800,000천원
- 추진내용 : 탐정호 수상레포츠 유치, 수변데크 조성 등 수변개발 사업 추진에 따라 탐정8경의 하나인 소나무 노을섬 일원 부지를 향후 소공원, 주차장 등 기반시설로 조성하기 위해 토지 매입 추진
- 취득재산 대상내역 : 토지

(단위 : m², 천원)

연번	토지소재지	지번	지목/ 구조	구분	면적	대장가격 (시가표준액)	가감정가격	비고
	합계				7,363	10,544	764,104	
1	부적면 신평리	747	임	토지	207	253	21,735	
2	부적면 신평리	745	임	토지	91	54	8,827	
3	부적면 신평리	744	임	토지	5,177	5,954	553,939	
4	부적면 신평리	산44	임	토지	1,190	2,309	111,860	
5	부적면 신평리	741	유	토지	166	469	16,268	
6	부적면 신평리	738	유	토지	403	1,140	39,091	
7	부적면 신평리	739	유	토지	129	365	12,384	

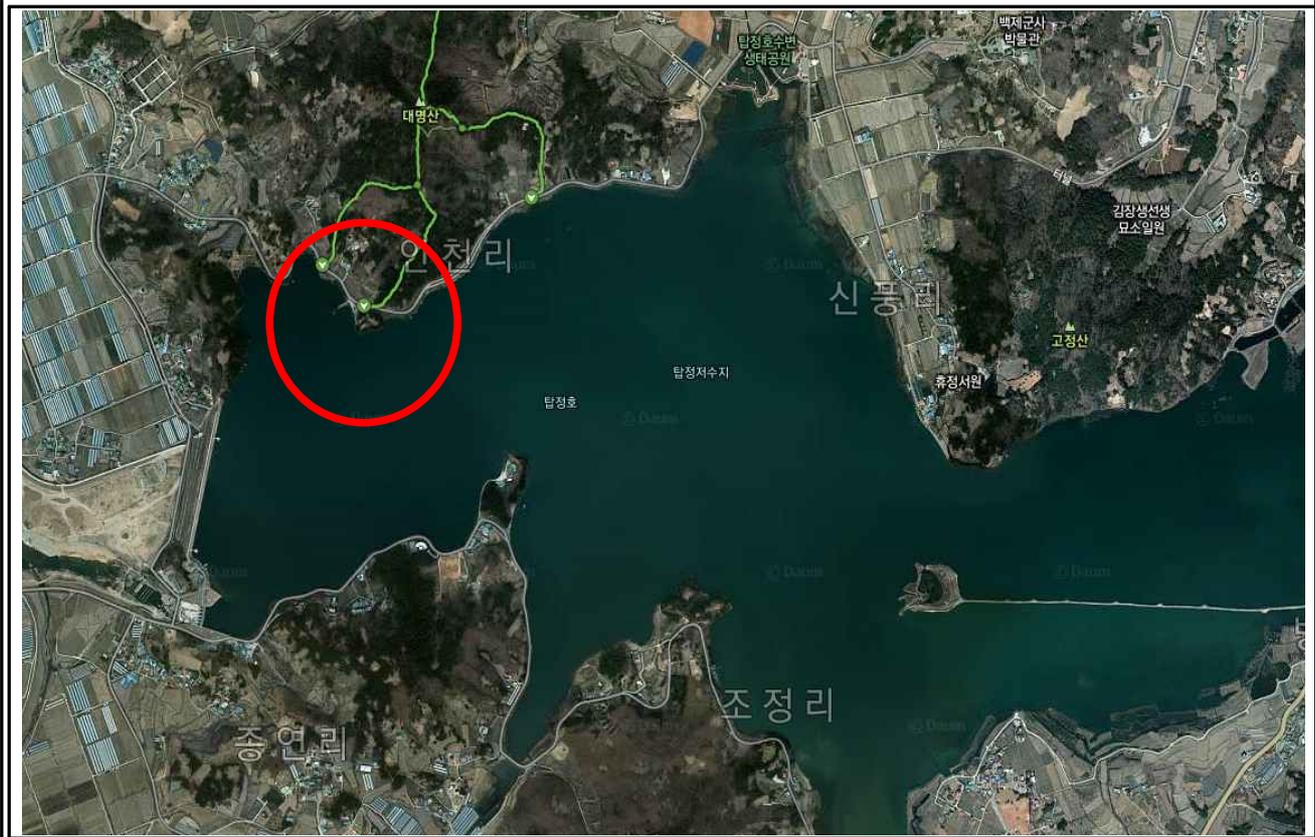
□ 추진배경 및 필요성

- 탐정호 수상레포츠 유치, 수변데크 둘레길 등 우리시 역점사업인 수변개발을 본격적으로 추진함에 따라, 탐정8경의 하나인 소나무노을섬 일원에 소공원 및 주차장 등의 관광 기반시설 조성을 위한 토지확보가 필요한 실정으로 향후 행정행위 추진에 필요한 토지 취득

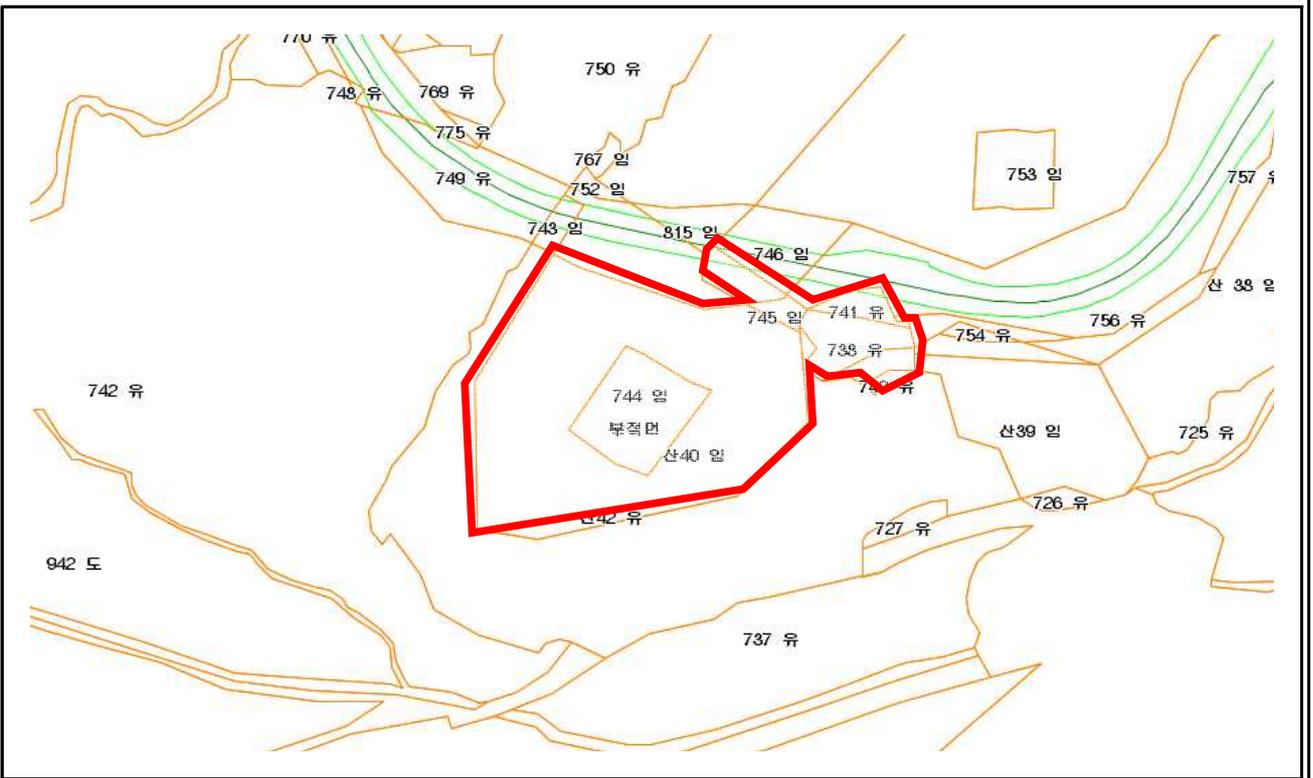
□ 추진상황 및 향후계획

- 2017. 5월 : 취득 대상지 토지주 사전 협의 및 공유재산 심의회
- 2017. 6월 : 공유재산 관리계획 및 토지매입비 예산반영(2회 추경) 토지 감정평가 및 협의취득 추진(예산반영 후)

□ 위치도



□ 지적도



3) 탐정호 수변개발에 따른 토지 및 건물 취득

□ 사업개요

- 추진기간 : 2017년 6월 ~ 12월
- 위 치 : 논산시 가야곡면 종연리 일원
- 소요예산 : 3,730,000천원
- 추진내용 : 탐정호 수변개발사업의 본격적인 추진에 따라, 향후 관광시설의 이용편의를 위한 기반시설 구축에 필요한 토지 및 건물 매입
- 취득재산 대상내역 : 토지 및 건물

(단위 : m², 천원)

연번	토지소재지	지번	지목/ 구조	구분	면적	대장가격 (시가표준액)	가감정가격	비고
	합계				25,567	378,237	3,730,000	
1	가야곡면 조정리	541-2	임	토지	9,365	38,022	931,420	
2	가야곡면 조정리	541-3	임	토지	5,161	24,205	918,980	
3	가야곡면 종연리	167-3	임	토지	2,009	7,915	401,800	
4	가야곡면 종연리	167-6	임	토지	4,877	15,997	516,716	
5	가야곡면 종연리	167-9	임	토지	1,643	6,276	318,600	
6	가야곡면 종연리	167-10	임	토지	1,134	5,352	73,710	
7	가야곡면 종연리	175-1	임	토지	454	77,589	204,300	
8	가야곡면 종연리	175-2	임	토지	507	86,646	218,140	
9	가야곡면 종연리	산44-4	임	토지	198	28,235	26,334	
10	가야곡면 종연리	175-1번지 외 1필지	철근콘 크리트	건물	219	88,000	120,000	

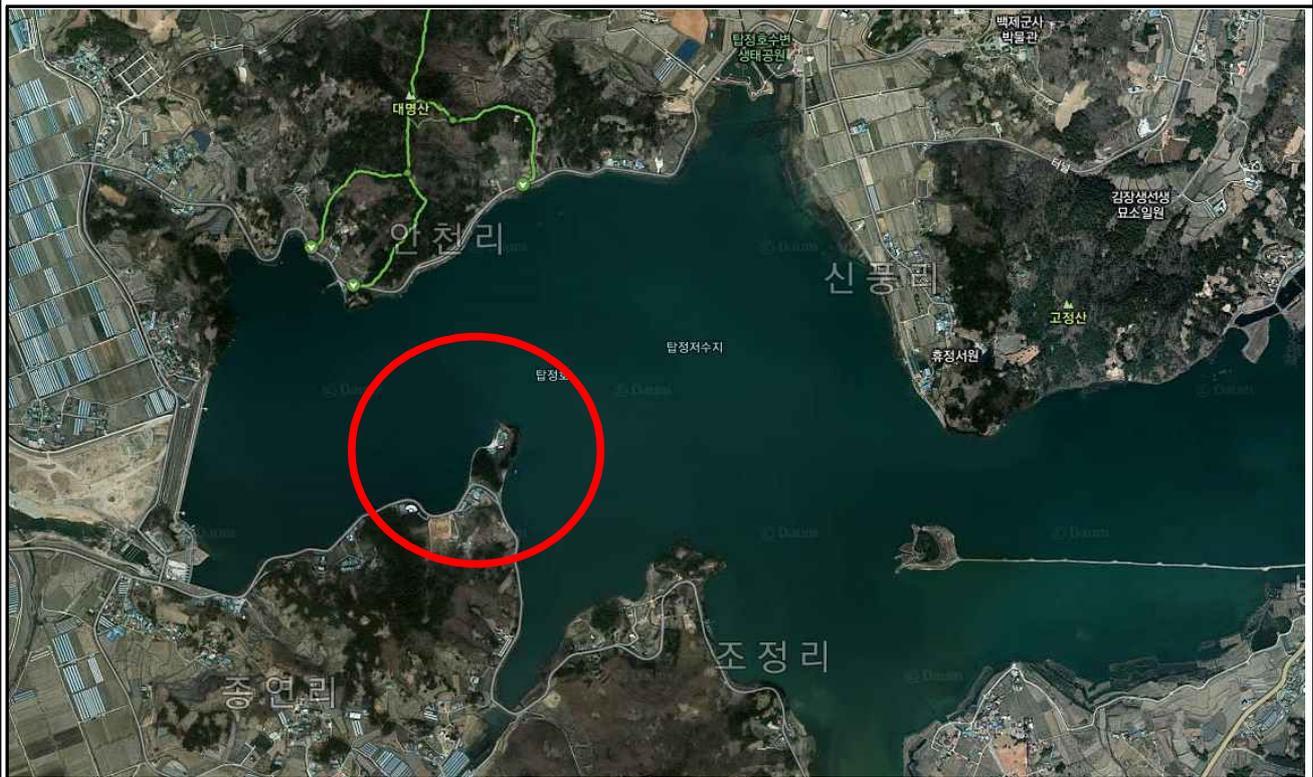
□ 추진배경 및 필요성

- 탐정호 아쿠아 아일랜드, 출렁다리, 수변데크 조성 등 수변개발사업이 본격적으로 추진됨에 따라 장기적으로 관광시설의 이용편의를 위한 기반시설(주차장, 소공원 등) 구축에 활용할 토지 확보가 필요한 실정으로 주차장 및 소공원 조성, 진입로 확장 등 향후 행정행위 추진에 필요한 토지 취득

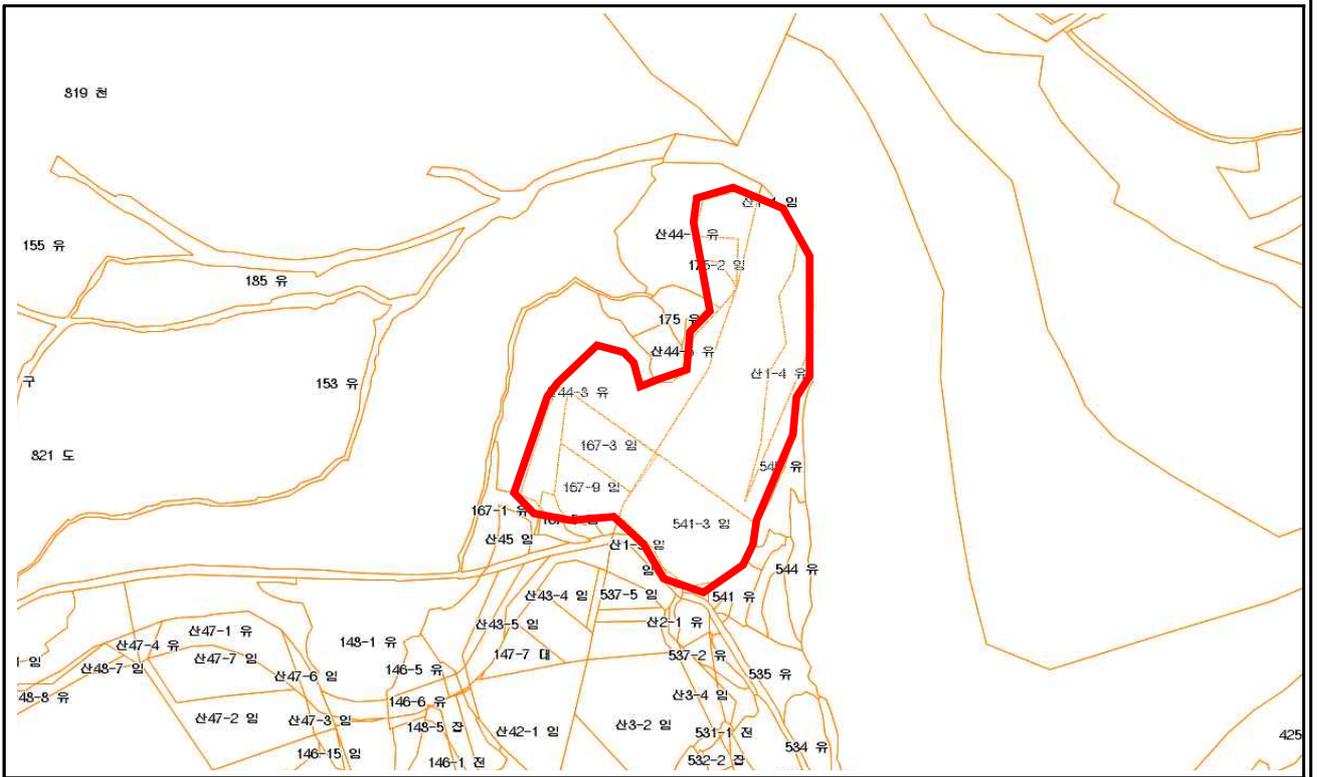
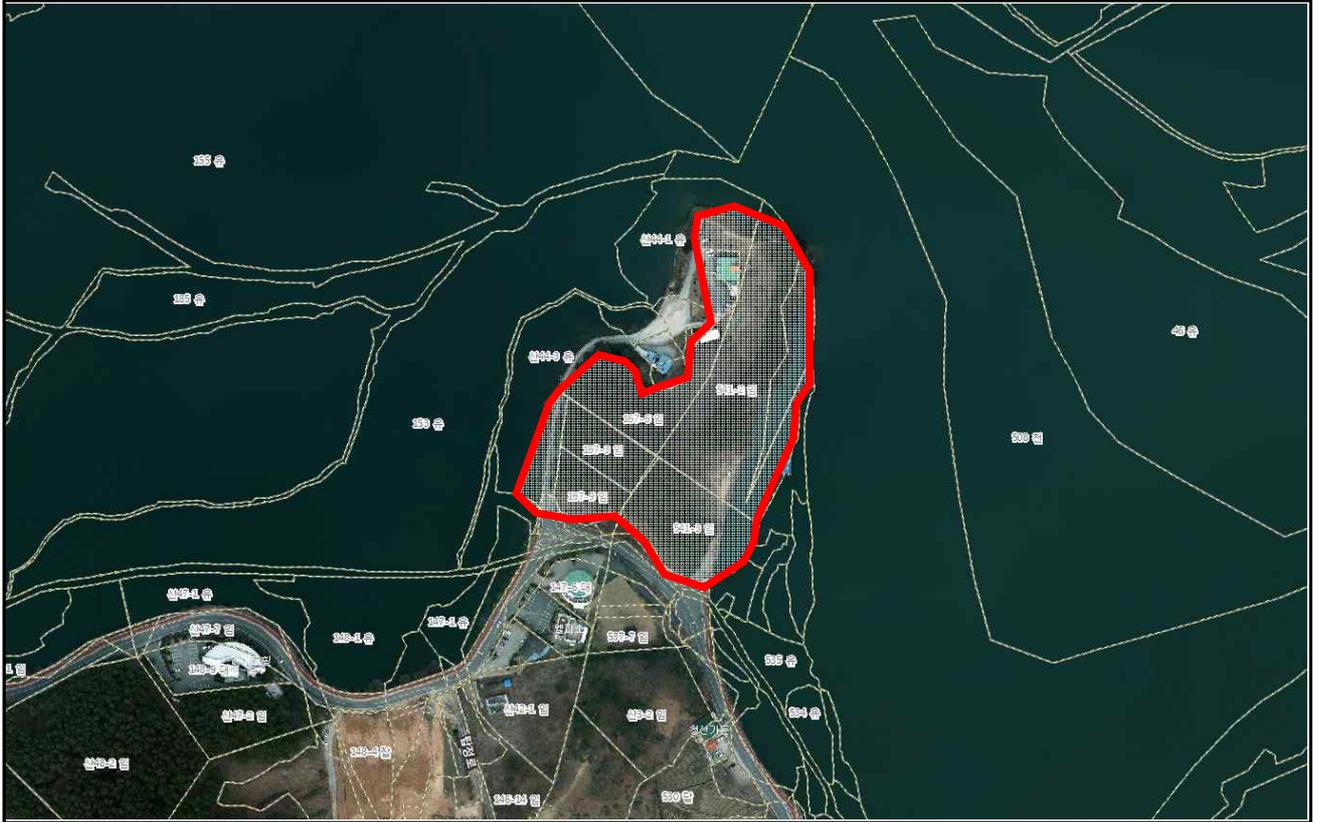
□ 추진상황 및 향후계획

- 2017. 3월 ~ 4월 : 취득 대상지 토지주 사전 협의
- 2017. 5월 : 공유재산심의회 및 공유재산 관리계획
- 2017. 6월 : 공유재산 관리계획 및 토지매입비 예산반영(2회 추경) 토지 감정평가 및 협의취득 추진(예산반영 후)

□ 위치도



□ 지적도



4) 동고동락 전천후 구장 건축

□ 취득개요

- 사업기간 : 2017년 6월 ~ 2017년 9월
- 취득위치 : 논산시 관촉동 342번지 지내 / 족구장
- 취득면적 : 전천후 구장 1동(1,207m² / 366평)
- 사업비 : 1,400,000천원 (시비100%)
- 주요기능 : 족구, 배드민턴 등 전천후 이용가능한 스포츠 활동 장소 제공
- 취득재산 대상내역 : 전천후 구장1동 (신축 취득)

(단위:m²/천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가격	취득 시기	취득사유	비고
	소 재 지	구분	면적 (m ²)				
1	관촉동 342번지 지내	시설물	1,207	1,400,000 (예상금액)	2017	전천후 구장 신축 취득	

□ 추진배경 및 필요성

- 그동안 양 단체(족구, 실버배드민턴) 회원들의 지속적인 실내 구장 조성 요구
→ 운동의 특성상 실내구장이 필요하다는 의견
- 최근 전천후 육상 경기장 시설 정비와 관련하여 실버배드민턴 회원들의 대안장소 요구 입지 확인
→ 실버 배드민턴 회원들이 전천후 육상경기장에서 최근까지 운동을 하였으나 대안없이 내몰린다는 위기감 조성
- '17. 5. 1.(월) 시장님 면담 시 요구
→ 공설운동장 족구장 부지에 건물을 건축하여 실버배드민턴 회원과 병행사용

□ 추진상황 및 향후계획

- 2017. 5월 : 공유재산 취득·심의 등 관련절차(중기계획) 등 반영·이행
- 2017. 6월 : 2회 추경 반영 및 확보
- 2017. 6월 ~ 7월 : 설계용역 발주 및 용역 완료
- 2017. 7월 : 설계이후 건축부분(3억원 이상) 일상감사 의뢰
- 2017. 7월 ~ 9월 : 공사착공 및 공사 준공

□ 위치도



□ 현황사진



하수도 공기업 특별회계

1) 하수처리장 부지 처분(매각)

□ 처분개요

- 매각위치 : 광석면 오강리 419-1번지
- 매각면적 : 2,247m²(토지)
- 처분목적 : 당초 『광석면 신당지구 공공하수처리시설공사』 편입 토지로서 하수처리장 부지로 예정되어 협의 취득하였으나 민원 발생 등 사업추진의 어려움으로 인하여 하수처리장 위치가 변경됨에 따라 보존이 부적합한 일반재산을 매각하여 시유재산을 효율적으로 관리하고 시 재정 확충에 기여하고자 함
- 처분재산 대상내역 : 토지

(단위 : m², 천원)

연번	토지소재지	지번	지목/ 구조	구분	면적	대장가격	감정가격	비고
1	광석면 오강리	419-1	답	토지	2,247	30,335	57,298	

□ 추진배경 및 필요성

- 광석면 오강리 419-1번지는 당초 『광석면 신당지구 공공하수처리 시설공사』 편입 토지로서 하수처리장 부지로 예정되어 2015. 6. 2. 협의 취득하였으나 민원 발생 등 사업추진의 어려움으로 인하여 하수처리장 위치가 변경됨에 따라 현재는 미활용 상태임
- 당초 국·도비 보조사업의 용도로 매입한 토지로서 보조금 교부조건 등에 의하면 해당 사업 외의 용도로는 사용이 불가하나 하수처리장 위치 변경으로 인하여 장래에도 해당 사업 목적으로 활용할 가능성이 없으므로 매각을 진행하는 것이 바람직 할 것으로 사료됨

□ 추진상황 및 향후계획

- 2016년 6월 : 오강리 주민설명회 중 처리장 반대 의견 제시
(플래카드 설치 등)
- 2016년 6월 : 오강리 이장의 처리장 위치 변경 민원 제출
(오강리 419-1 → 신당리 691)
- 2016년 6월 : 처리장 이전 민원사항 보고
- 2016년 7월 : 처리장 변경 및 하수관로 변경 노선 검토
- 2016년 8월 : 설치 인가(변경) 신청(충남도)
- 2017년 3월 : 설치 인가(변경) 완료
- 2017년 5월 : 감정평가 완료
- 2017년 6월 ~ 8월 : 매각 입찰 공고 및 매각 완료

□ 위치도



□ 현황사진



4. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획안은 아이들의 꿈과 추억을 머금은 폐교를 관광자원으로 활용하여 지역경제활성화 및 일자리창출을 추진하기 위하여 폐교부지 별곡면 조동리 113번지 외 14필지 84,316㎡의 토지와 9,247.04㎡의 건물을 취득하고
- 탑정호 수변개발사업 추진에 따라 향후 소공원, 주차장 등 기반 시설 구축에 필요한 토지를 확보하기 위하여 탑정8경의 하나인 소나무 노을섬 일원의 부지 부적면 신평리 747번지 외 6필지 7,363㎡를 취득하고
- 탑정호 수변개발사업 추진에 따라 향후 소공원, 주차장, 진입로 확장 등 기반시설 구축에 필요한 토지를 확보하기 위하여 가야곡면 조정리 541-2번지 외 8필지 25,348㎡ 토지 및 219㎡ 건물을 취득하고
- 전천후 이용 가능한 스포츠 활동 장소 조성 요구에 부응하여 공설 운동장 족구장부지 관촉동 342번지 1,207㎡에 건물을 건축하여 족구와 실버배드민턴 회원들이 병행하여 사용할 수 있도록 신축 취득하고
- 당초 『광석면 신당지구 공공하수처리시설공사』 편입 토지로서 하수처리장 부지로 예정되어 협의 취득하였으나 민원 발생 등 사업추진의 어려움으로 인하여 하수처리장 위치가 변경됨에 따라 보존이 부적합한 일반재산 광석면 오강리 419-1번지 2,247㎡ 토지를 매각하고자 공유재산 관리계획에 반영하여 시의회 의결을 얻고자 하는 것으로
- 「지방자치법」 제39조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조, 「논산시 공유재산 관리 조례」 제12조에 위배됨이 없는 것으로 판단됨