

의안번호

제37호

2019년도 수시분3차 논산시 공유재산 관리계획 변경안

제 출 자

논 산 시 장

제출연월일

2021. 4. 1.

2019년도 수시분3차 논산시 공유재산 관리계획 변경안

의안 번호	제37호
----------	------

제출연월일 : 2021. 4. 1.
제 출 자 : 논 산 시 장

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따라 2019년도 수시분3차 공유재산 관리계획을 의결(원안가결, 2019년 9월 23일)하였으나 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조에서 규정하는 공유재산의 변경(취득) 사유가 발생하여 「논산시 공유재산 관리 조례」 제12조에 따라 2019년도 수시분3차 논산시 공유재산 관리계획 변경안에 대한 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2019년 수시분3차 공유재산 관리계획 의결 안건 10건중 2건 변경

연번	사 업 명	소관부서	비고
1	상월공원 조성사업	산림공원과	일반회계
2	도시재생 뉴딜사업(해월마을)	도시친화 재생과	변경 (일반회계+도시재생특별회계)
3	도시재생 뉴딜사업(강경마을)	도시친화 재생과	변경 (일반회계+도시재생특별회계)
4	은진면 교촌리 공영주차장 조성사업	도로교통과	일반회계
5	탐정호 일원 주차장 및 기반시설 조성사업	미래사업과	일반회계

연번	사 업 명	소관부서	비고
6	시유재산 토지 처분	회계과	일반회계
7	반월동 공영주차장 조성사업	도로교통과	주차장특별회계
8	논산시 공영주차장 주차타워 조성사업	도로교통과	주차장특별회계
9	강경읍 중앙리 공영주차장 조성사업	도로교통과	주차장특별회계
10	강경읍 남교리 공영주차장 조성사업	도로교통과	주차장특별회계

○ 2019년 수시분3차 공유재산 관리계획 변경 취득대상 재산목록

(단위:㎡,천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	취득 시기	취득사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
		사업별개요참조					

○ 2019년 수시분3차 공유재산 관리계획 변경 처분대상 재산목록

(단위:㎡,천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	처분 시기	처분사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
		해 당 없 음					

3. 2019년도 수시분3차 공유재산 관리계획 총괄표

(단위:㎡,천 원)

구분	사 업 명	당 초				변 경				비 고
		면적			추정가격	면적			추정가격	
		토지	건물	기타		토지	건물	기타		
취득	9건	145,002.5	21동	0	31,786,537	148,444.5	37동	0	34,340,108	
	상월공원 조성사업	20,335			696,218	20,335			696,218	
	도시재생 뉴딜사업(해월마을)	5,291	4동		1,841,388	5,922	7동		2,852,268	변경
	도시재생 뉴딜사업(강경마을)	7,336	17동		1,624,981	10,127	30동		3,167,672	대상
	은진면 교촌리 공영주차장 조성사업	1,446			300,000	1,446			300,000	
	탐정호 일원 주차장 및 기반시설 조성사업	101,213			16,884,377	101,213			16,884,377	
	반월동 공영주차장 조성사업	1,008			989,573	1,008			989,573	
	논산시 공영주차장 주차타워 조성사업	3,124.5			5,500,000	3,124.5			5,500,000	
	강경읍 중앙리 공영주차장 조성사업	1,309			550,000	1,309			550,000	
	강경읍 남교리 공영주차장 조성사업	3,960			3,400,000	3,960			3,400,000	
처분	1건	2,938	0	0	70,826	2,938	0	0	70,826	
	시유재산 토지 처분	2,938	0	0	70,826	2,938	0	0	70,826	

4. 사업별 개요

② 도시재생 뉴딜사업(해월마을)

■ 취득 개요

○ 사업목적 및 용도

- 목적 : 인구의 감소, 산업구조의 변화, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원 활용을 통한 활성화로 원도심의 자생적 재생 촉진과 지속가능한 도시재생이 이루어 질 수 있도록 하기 위함
- 용도 : 거점시설, 임대주택, 주차장 조성

○ 사업기간 : 2020년~2024년

○ 취득위치 ▮ 당초 : 반월동 33-44번지 외 8필지(5,291㎡), 4동

▮ 변경 : 반월동 33-41번지 외 13필지(5,922㎡), 7동

○ 취득면적 : 5,922㎡

○ 소요예산 : 2,852,268천 원<국비60%/도비12%/시비28%>

○ 사업규모 : 실시계획 수립시 사업규모 산정예정

○ 취득재산 대상내역

- 변경 취득 대상 : 토지

(단위:㎡,천원)

연번	당 초				변 경				비고	
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격		
	소재지	지번	면적		소재지	지번	면적			
계	9필지		5,291	1,841,388	14필지		5,922	2,146,468	5필지 추가매입	
1	반월동	33-44	765	248,395	반월동	33-44	765	248,395	당초 (특별)	①
2	반월동	33-191	1,005	315,771	반월동	33-191	1,005	315,771		
3	반월동	33-40	307	106,314	반월동	33-40	307	106,314		
4					반월동	33-41	89	45,470	추가	

5					반월동	33-42	377	186,024	매입 (일반)	
6					반월동	33-243	52	16,884		
7					반월동	33-151	106	54,155		
8					반월동	33-197	7	2,547		
9	화지동	55-2	1,190	454,818	화지동	55-2	1,190	454,818	당초 (특별)	②
10	화지동	42-53	178	67,996	화지동	42-53	178	67,996		
11	화지동	42-3	1,160	443,120	화지동	42-3	1,160	443,120		
12	화지동	42-20	192	73,344	화지동	42-20	192	73,344		
13	화지동	42-1	116	44,312	화지동	42-1	116	44,312		
14	반월동	54	378	87,318	반월동	54	378	87,318		③

- 변경 취득 대상 : 건물

(단위:천원)

연번	당 초				변 경				비고	
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격		
	소재지	지번	규모		소재지	지번	규모			
계	4동			448,700	7동			705,800	3동 추가매입	
1	반월동	33-44	지상2층	163,300	반월동	33-44	지상2층	163,300	당 초 (특별)	①
2	반월동	33-40	지상1층	53,900	반월동	33-40	지상1층	53,900		
3					반월동	33-41	지상1층	30,600	추가 매입 (일반)	
4					반월동	33-42	지하1층 지상3층	186,000		
5					반월동	33-151	지상1층	40,500		
6	화지동	55-2	지상2층	109,000	화지동	55-2	지상2층	109,000	당 초 (특별)	②
7	화지동	42-3	지상1층	122,500	화지동	42-3	지상1층	122,500		

※ 토지는 공시지가, 주택은 공시된 주택가격, 그 외 주택과 재산은 시가표준액

■ 추진상황 및 향후계획

- 2019. 10. : 도시재생 뉴딜사업 공모 선정(중심시가지형)
- 2019. 12. : 도시재생특별위원회 심의통과
- 2020. 03. : 도시재생활성화계획 지방도시재생위원회 심의
- 2020. 04. : 도시재생활성화계획 승인 및 고시
- 2020. 11. : 도시재생활성화계획 경미한 변경 사항 협의(국토부)
- 2020. 11. : 사업대상지 추가 변경 보고
- 2021. 04. : 공공건축사업 기본구상 및 기획업무 추진
- 2021. 10. : 공공건축사업 착수 및 도시재생 세부사업별 추진
- 2024. 12. : 도시재생 뉴딜사업 완료

■ 위치도



■ 위치도(① 다가치플러스센터)



■ 현황사진



■ 위치도(② 공공임대주택)



■ 현황사진



■ 위치도(③ 주차장)



■ 현황사진



③ 도시재생 뉴딜사업(강경마을)

■ 취득 개요

○ 사업목적 및 용도

- 목적 : 인구의 감소, 산업구조의 변화, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원 활용을 통한 활성화로 원도심의 자생적 재생 촉진과 지속가능한 도시재생이 이루어 질 수 있도록 하기 위함
- 용도 : 거점시설, 쉼터 및 주차장 조성

○ 사업기간 : 2020년~2023년

- 취득위치 ▮ 당초 : 강경읍 북옥리 78-3번지 외 33필지(7,336㎡), 17동
 ▮ 변경 : 강경읍 북옥리 78-3번지 외 60필지(10,127㎡), 30동

○ 취득면적 : 10,127㎡

○ 소요예산 : 3,167,672천 원<국비60%/도비12%/시비28%>

○ 사업규모 : 실시계획 수립 시 사업규모 산정예정

○ 취득재산 대상내역

- 변경 취득 대상 : 토지

(단위:㎡,천 원)

연번	당 초				변 경				비고	
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격		
	소재지	지번	면적		소재지	지번	면적			
계	34필지		7,336	1,624,981	61필지		10,127	2,261,852	27필지 추가매입	
1	강경읍 북옥리	78-3	10	2,034	강경읍 북옥리	78-3	10	2,034	당초 (일반)	①
2	강경읍 북옥리	75-2	43	8,746	강경읍 북옥리	75-2	43	8,746		
3	강경읍 북옥리	76-1	407	80,260	강경읍 북옥리	76-1	407	80,260		
4	강경읍 북옥리	77-1	186	36,679	강경읍 북옥리	77-1	186	36,679		
5	강경읍 북옥리	71-2	79	24,205	강경읍 북옥리	71-2	79	24,205		
6	강경읍 북옥리	80	152	32,224	강경읍 북옥리	80	152	32,224		

연번	당 초				변 경				비고	
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격		
	소재지	지번	면적		소재지	지번	면적			
7	강경읍 복옥리	78-1	407	82,783	강경읍 복옥리	78-1	407	82,783		
8	강경읍 복옥리	73-2	241	77,698	강경읍 복옥리	73-2	241	77,698		
9	강경읍 복옥리	81-1	221	46,852	강경읍 복옥리	81-1	221	46,852		
10					강경읍 복옥리	79-1	175	56,420	추가 매입 (일반)	②
11	강경읍 홍교리	72-5	278	30,190	강경읍 홍교리	72-5	278	30,190	당 초 (일반)	
12	강경읍 홍교리	73	172	26,660	강경읍 홍교리	73	172	26,660		
13	강경읍 홍교리	72-1	76	11,308	강경읍 홍교리	72-1	76	11,308		
14	강경읍 홍교리	72-3	93	13,838	강경읍 홍교리	72-3	93	13,838		
15	강경읍 홍교리	71-3	10	1,427	강경읍 홍교리	71-3	10	1,427		
16	강경읍 홍교리	69-6	7	914	강경읍 홍교리	69-6	7	914		
17	강경읍 홍교리	71-2	83	12,632	강경읍 홍교리	71-2	83	12,632		
18	강경읍 홍교리	71-1	86	13,020	강경읍 홍교리	71-1	86	13,020		
19	강경읍 홍교리	69-4	79	9,914	강경읍 홍교리	69-4	79	9,914		
20	강경읍 홍교리	69-5	60	7,872	강경읍 홍교리	69-5	60	7,872		
21	강경읍 홍교리	69-2	169	21,868	강경읍 홍교리	69-2	169	21,868		
22	강경읍 태평리	10-5	89	48,416	강경읍 태평리	10-5	89	48,416	당 초 (일반)	③
23	강경읍 태평리	10-30	95	51,680	강경읍 태평리	10-30	95	51,680		
24	강경읍 태평리	10-31	92	50,048	강경읍 태평리	10-31	92	50,048		
25	강경읍 태평리	10-32	64	34,816	강경읍 태평리	10-32	64	34,816		
26	강경읍 태평리	10-33	63	34,272	강경읍 태평리	10-33	63	34,272		
27	강경읍 태평리	10-34	67	36,448	강경읍 태평리	10-34	67	36,448		
28					강경읍 태평리	10-9	23	6,352	추가 매입 (일반)	
29					강경읍 태평리	10-25	149	40,319		
30					강경읍 태평리	10-35	89	38,216		
31					강경읍 태평리	10-4	89	47,187		
32					강경읍 태평리	10-29	89	36,596		

연번	당 초				변 경				비고			
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격				
	소재지	지번	면적		소재지	지번	면적					
33					강경읍 태평리	10-10	89	37,682				
34	강경읍 서창리	94	759	71,270	강경읍 서창리	94	759	71,270	당초 (일반)	④		
35	강경읍 서창리	31-11	261	23,777	강경읍 서창리	31-11	261	23,777				
36	강경읍 서창리	36-1	671	119,438	강경읍 서창리	36-1	671	119,438				
37	강경읍 서창리	34	683	118,090	강경읍 서창리	34	683	118,090				
38	강경읍 서창리	70-7	496	95,182	강경읍 서창리	70-7	496	95,182	당초 (특별)		④	
39	강경읍 서창리	36-3	608	230,188	강경읍 서창리	36-3	608	230,188				
40	강경읍 서창리	43-1	185	67,617	강경읍 서창리	43-1	185	67,617				
41	강경읍 서창리	42	344	102,615	강경읍 서창리	42	344	102,615				
42					강경읍 서창리	8-3	145	13,630	추가 매입 (일반)			④
43					강경읍 서창리	30-8	418	73,066				
44					강경읍 서창리	28-5	30	6,585				
45					강경읍 서창리	30-1	66	5,530				
46					강경읍 서창리	30-5	46	12,838				
47					강경읍 서창리	30-6	129	35,268				
48					강경읍 서창리	5-4	290	108,779				
49					강경읍 서창리	5-7	17	4,229				
50					강경읍 서창리	16-14	94	9,268				
51					강경읍 서창리	16-1	185	18,241				
52					강경읍 서창리	16-15	147	14,494				
53					강경읍 홍교리	38-1	109	15,554	추가 매입 (일반)	⑤		
54					강경읍 홍교리	38-4	76	10,966				
55					강경읍 홍교리	38-5	13	1,427				
56					강경읍 홍교리	38-6	17	1,944				
57					강경읍 홍교리	38-2	1	38				
58					강경읍 홍교리	38-3	7	272				
59					강경읍 홍교리	39	139	20,057				
60					강경읍 홍교리	39-2	139	20,891				
61					강경읍 홍교리	39-1	20	1,022				

- 변경 취득 대상 : 건물

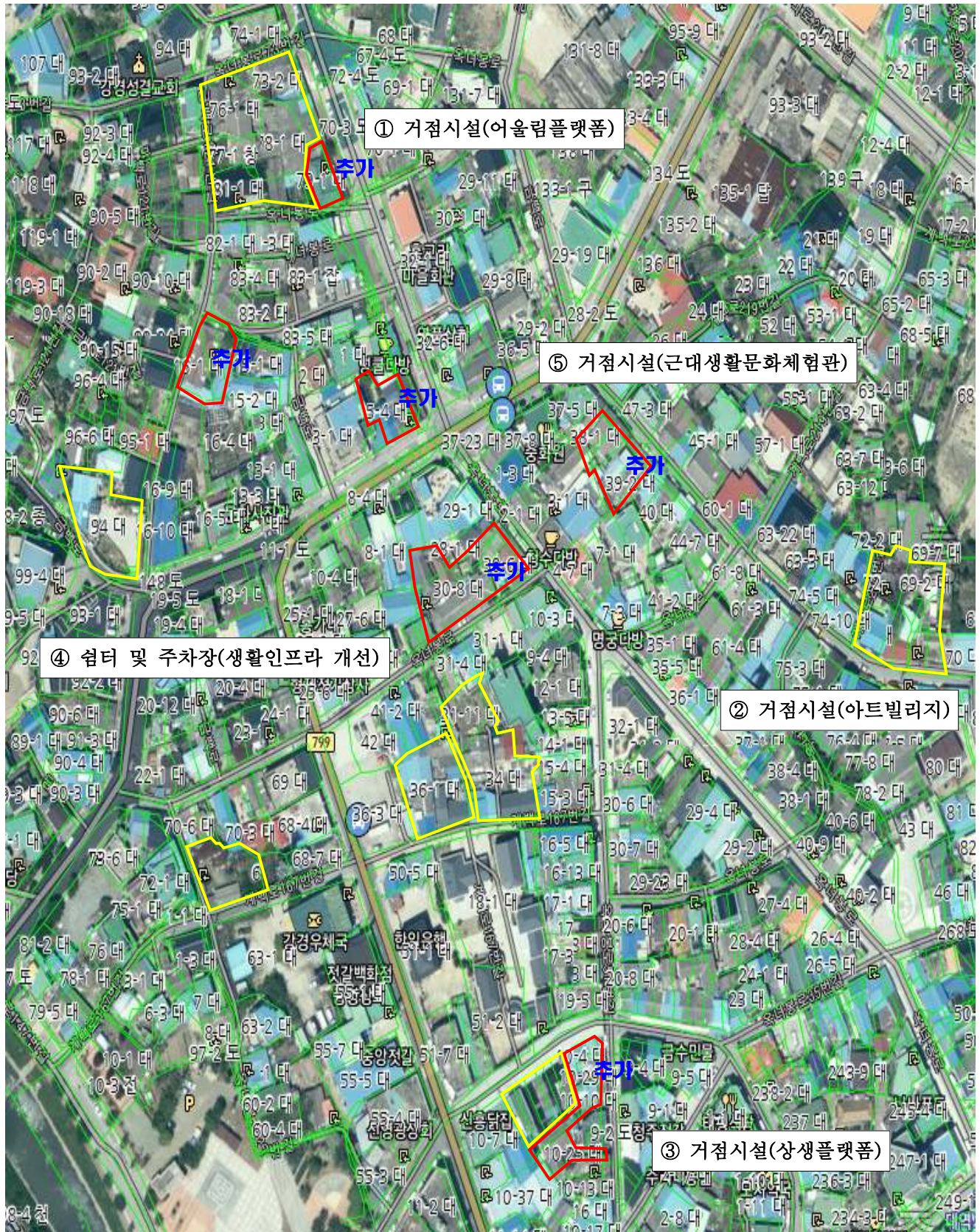
(단위:천 원)

연번	당 초				변 경				비고	
	재 산 표 시			추정가 격	재 산 표 시			추정가격		
	소재지	지번	규모		소재지	지번	규모			
계	17동			485,480	30동			905,820	13동 추가매입	
1	강경읍 북옥리	76-1	지상1층	52,100	강경읍 북옥리	76-1	지상1층	52,100	당초 (일반)	①
2	강경읍 북옥리	75-2	지상1층	19,800	강경읍 북옥리	75-2	지상1층	19,800		
3	강경읍 북옥리	73-2	지상1층	37,000	강경읍 북옥리	73-2	지상1층	37,000		
4	강경읍 북옥리	77-1	지상1층	20,100	강경읍 북옥리	77-1	지상1층	20,100		
5	강경읍 북옥리	78-1	지상1층	19,800	강경읍 북옥리	78-1	지상1층	19,800		
6	강경읍 북옥리	71-2	지상1층	33,000	강경읍 북옥리	71-2	지상1층	33,000		
7	강경읍 북옥리	81-1	지상1층	32,000	강경읍 북옥리	81-1	지상1층	32,000		
8					강경읍 북옥리	79-1	지상1층	13,100	추가 매입 (일반)	
9	강경읍 홍교리	72-5	지상2층	30,800	강경읍 홍교리	72-5	지상2층	30,800	당초 (일반)	②
10	강경읍 홍교리	73	지상1층	24,300	강경읍 홍교리	73	지상1층	24,300		
11	강경읍 홍교리	72-1	지상1층	24,000	강경읍 홍교리	72-1	지상1층	24,000		
12	강경읍 홍교리	71-1	지상1층	32,300	강경읍 홍교리	71-1	지상1층	32,300		
13	강경읍 태평리	10-5	지상1층	27,800	강경읍 태평리	10-5	지상1층	27,800	당초 (일반)	③
14	강경읍 태평리	10-30	지상1층	16,200	강경읍 태평리	10-30	지상1층	16,200		
15	강경읍 태평리	10-32	지상1층	34,700	강경읍 태평리	10-32	지상1층	34,700		
16					강경읍 태평리	10-25	지상1층	3,340		
17					강경읍 태평리	10-4	지상1층	72,100	추가 매입 (일반)	
18					강경읍 태평리	10-29	지상1층	24,500		
19					강경읍 태평리	10-10	지상1층	19,300		
20	강경읍 서창리	36-1	지상1층	9,280	강경읍 서창리	36-1	지상1층	9,280	당초 (일반)	
21	강경읍 서창리	34	지상1층	18,300	강경읍 서창리	34	지상1층	18,300		
22	강경읍 서창리	70-7	지상1층	54,000	강경읍 서창리	70-7	지상1층	54,000		
23					강경읍 서창리	30-8	지상1층	86,600	추가 매입 (일반)	④
24					강경읍 서창리	30-5	지상1층	43,000		
25					강경읍 서창리	30-6	지상1층	31,500		
26					강경읍 서창리	5-4	지상2층	69,500		
27					강경읍 서창리	16-1	지상1층	17,800		
28					강경읍 홍교리	38-1	지상2층	17,200	추가 매입 (일반)	⑤
29					강경읍 홍교리	38-4	지상2층	11,900		
30					강경읍 홍교리	39	지상1층	10,500		

■ 추진상황 및 향후계획

- 2019. 10. : 도시재생 뉴딜사업 공모 선정(일반근린형)
- 2019. 12. : 도시재생특별위원회 심의통과
- 2020. 03. : 도시재생활성화계획 지방도시재생위원회 심의
- 2020. 04. : 도시재생활성화계획 승인 및 고시
- 2020. 11. : 도시재생활성화계획 경미한 변경 사항 협의(국토부)
- 2020. 11. : 사업대상지 추가 변경 보고
- 2021. 04. : 공공건축사업 기본구상 및 기획업무 추진
- 2021. 10. : 공공건축사업 착수 및 도시재생 세부사업별 추진
- 2023. 12. : 도시재생 뉴딜사업 완료

■ 위치도



■ 위치도(① 어울림플랫폼)



■ 현황사진



■ 위치도(② 아트빌리지)



■ 현황사진



■ 위치도(③ 상생플랫폼)



■ 현황사진



■ 위치도(④ 생활인프라 개선)



■ 현황사진



■ 위치도(④ 생활인프라 개선)



■ 현황사진



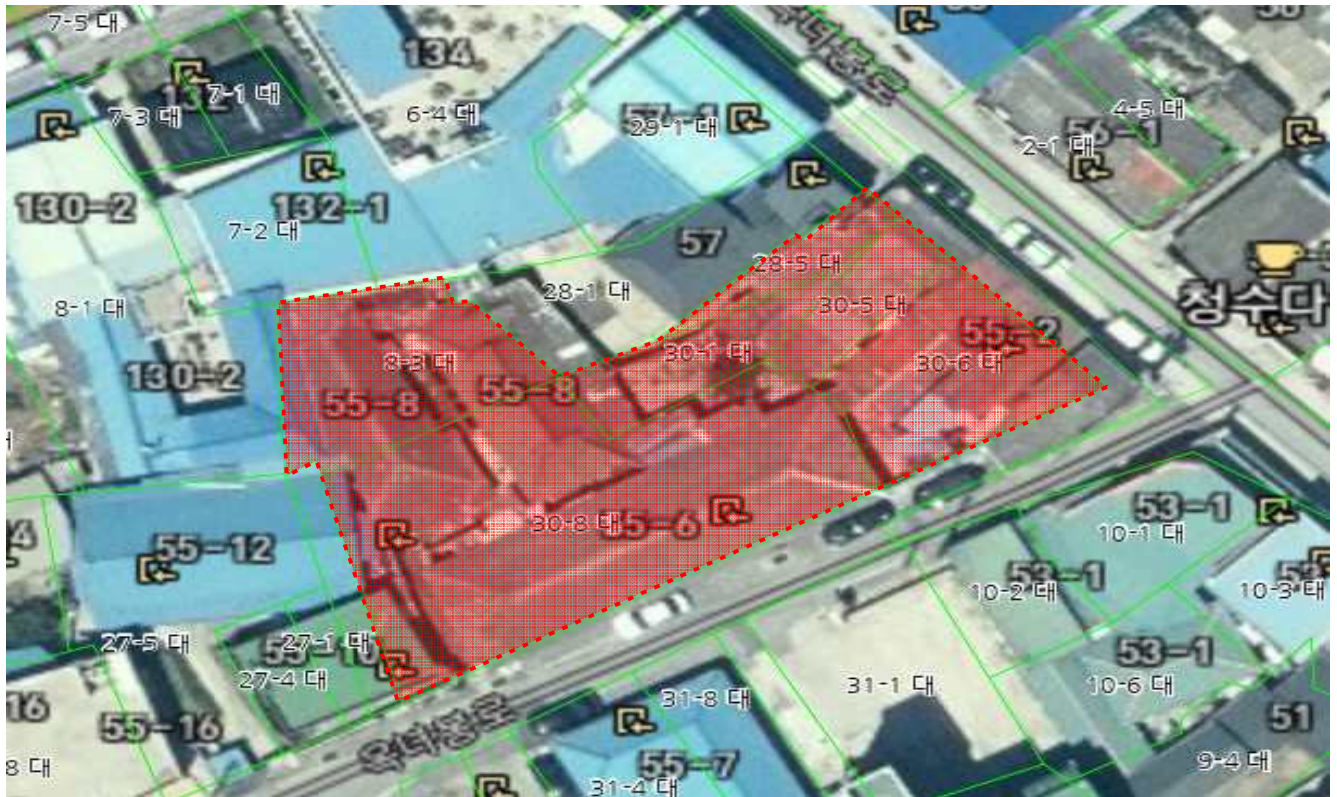
■ 위치도(④ 생활인프라 개선)



■ 현황사진



■ 위치도(④ 생활인프라 개선)



■ 현황사진



■ 위치도(④ 생활인프라 개선)



■ 현황사진



■ 위치도(⑤ 근대생활문화체험관)



■ 현황사진



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.