

의안번호

제7호

2019년도 수시분2차 논산시 공유재산 관리계획 변경안

제 출 자

논 산 시 장

제출연월일

2022. 2. 7.

2019년도 수시분2차 논산시 공유재산 관리계획 변경안

의안 번호	제7호
----------	-----

제출연월일 : 2022. 2. 7.
제 출 자 : 논 산 시 장

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따라 2019년도 수시분2차 공유재산 관리계획을 의결(원안가결, 2019. 6. 28)하였으나 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조에서 규정하는 공유재산의 변경(취득) 사유가 발생하여 「논산시 공유재산 관리 조례」 제2조에 따라 2019년도 수시분 2차 논산시 공유재산 관리계획 변경안에 대한 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2019년 수시분2차 공유재산 관리계획 의결 안건 6건 중 1건 변경

연번	사 업 명	소관부서	비 고
1	장애인보호작업장 조성 토지 및 건물 취득	복지인권과	일반회계
2	광석면사무소 청사 건물 취득	회계과	일반회계
3	관촉 도시자연공원구역 정비사업 토지 취득	산림공원과	일반회계
4	도시재생뉴딜사업(화지마을) 토지 및 건물 취득	도시친화재생과	변경 (일반+도시재생특별회계)
5	강경읍 대흥리 공영주차장 조성 토지 취득	안전도로과	일반회계
6	취암동 공영주차장 조성 토지 취득	안전도로과	일반회계

○ 2019년 수시분2차 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 수시분2차 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 수시분2차 공유재산 관리계획 총괄표

(단위:㎡, 천원)

구분	사 업 명	당 초(2019. 6. 28.)			변 경			비고
		면적		추정가격 (건물)	면적		추정가격 (건물)	
		토지	건물 (동)		토지	건물 (동)		
취득	6건	46,647	6	15,362,264 (478,250)	49,191	9	17,201,503 (781,057)	
	논산시 장애인보호 작업장 건립 토지 취득	12,793	4	1,299,983	12,793	4	1,299,983	
	광석면사무소 청사 증축	800	1	2,500,000	800	1	2,500,000	
	관촉 도시자연공원 구역 정비사업	4,231		112,457	4,231		112,457	
	도시재생뉴딜사업 (화지마을)	6,824	795 (1)	5,784,987 (478,250)	9,368	1,349.94 (4)	7,624,226 (781,057)	변경
	강경읍 대흥리 공영 주차장 조성 토지 취득	3,542	0	1,801,000	3,542	0	1,801,000	
	취암동 공영주차장 조성 토지 취득	18,457	0	3,863,837	18,457	0	3,863,837	
처분	0건							

4. 주요사업

④ 도시재생 뉴딜사업(화지마을)

■ 취득 개요

○ 사업목적 및 용도

- 목적: 인구의 감소, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량 강화, 지역자원 활용을 통하여 원도심의 자생적 재생을 촉진시키고 지속 가능한 도시재생이 이루어지도록 함
- 용도: 어울림센터, 다목적 공원, 한약초 마을 공동작업소, 한약초 계약 재배지, 쌈지공원 조성 등

○ 사업기간: 2019. ~ 2022.(4년간)

○ 취득위치: 논산시 화지동 일원

○ 취득면적: 9,368㎡(토지 67필지) 1,349.94㎡(건물 4동)

○ 취득위치 ㄱ 당초 6,824㎡⇒화지동 143-2번지 일원 50필지(6,824㎡), 1동(779.5㎡)

ㄴ 변경: 9,368㎡⇒화지동 143-2번지 일원 67필지(9,368㎡), 4동(1,349.94㎡)

⇒ 추가매입(토지 17필지 2,544㎡ 및 건물 3동 570.44㎡ 증가)

○ 소요예산: 2,141,776천원(국비 60%, 도비 12%, 시비 28%)

○ 취득재산 대상내역

- 변경 취득 대상: 토지

(단위:㎡, 천원)

연번	당 초				변 경				비고	
	재 산 표 시			추정가격 (건물)	재 산 표 시			추정가격 (건물)		
	지목	소재지	토지면적 (건물)		소재지	지번	토지면적 (건물)			
		계	6,824 (779.5)	5,784,987 (478,250)				9,368 (1,349.94)	7,624,226 (781,057)	
		소계	1,167 (779.5)	1,910,875 (478,250)	소계			1,762 (1,349.94)	2,396,964 (781,057)	
1	대	화지동 143-2	185	271,506	화지동	143-2	185	271,506	어울림 센터	
2	대	화지동 143-3	69	105,529	화지동	143-3	69	105,529		
3	대	화지동 131-1	913	1,533,840	화지동	131-1	913	1,533,840		
4	철콘	화지동 131-1	779.5	478,250	화지동	131-1	779.5	478,250	건물	

(단위:㎡, 천 원)

연 번	당 초				변 경				비고
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격 (건물)	
	지목	소재지	토지면적 (건물)		소재지	지번	토지면적 (건물)		
5					화지동	143-1	374 (309.88)	403,984 (105,180)	어울림센터 토지 추가매입 (토지 4필지, 건물 3동)
6					화지동	131-3	165 (184.24)	304,106 (169,961)	
7					화지동	143-4	39 (76.32)	31,707 (27,666)	
8					화지동	140-6	17	9,443	

(단위:㎡, 천 원)

연 번	당 초				변 경				비고
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격	
	지목	소재지	토지면적		소재지	지번	면적		
		소계	2,599	2,491,866	소계		2,599	2,491,866	
1	대	화지동 154	185	108,225	화지동	154	185	108,225	다목적 공원
2	대	화지동 173-14	255	149,175	화지동	173-14	255	149,175	
3	대	화지동 170-1	234	319,410	화지동	170-1	234	319,410	
4	대	화지동 155-1	33	19,305	화지동	155-1	33	19,305	
5	대	화지동 155-2	36	21,060	화지동	155-2	36	21,060	
6	대	화지동 156-2	83	48,555	화지동	156-2	83	48,555	
7	대	화지동 157-2	69	41,566	화지동	157-2	69	41,566	
8	대	화지동 157-4	83	48,555	화지동	157-4	83	48,555	
9	대	화지동 156-1	60	36,144	화지동	156-1	60	36,144	
10	대	화지동 157-1	86	51,806	화지동	157-1	86	51,806	
11	대	화지동 138-2	26	15,210	화지동	138-2	26	15,210	
12	대	화지동 138-4	274	160,290	화지동	138-4	274	160,290	
13	대	화지동 138-1	53	33,788	화지동	138-1	53	33,788	
14	대	화지동 158	291	170,235	화지동	158	291	170,235	
15	대	화지동 159	301	532,770	화지동	159	301	532,770	
16	대	화지동 162	288	228,442	화지동	162	288	228,442	
17	대	화지동 161	169	356,370	화지동	161	169	356,370	
18	대	화지동 160	69	145,500	화지동	160	69	145,500	
19	대	화지동 173-23	4	5,460	화지동	173-23	4	5,460	

(단위:㎡, 천 원)

연번	당 초				변 경				비 고
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격	
	지목	소재지	토지면적		소재지	지번	면적		
		소계	495	257,427	소계		495	257,427	한약초 마을 공동 작업소
1	대	화지동 201-32	226	116,616	화지동	201-32	226	116,616	
2	대	화지동 201-31	239	123,324	화지동	201-31	239	123,324	
3	대	화지동 209-21	30	17,487	화지동	209-21	30	17,487	
		소계	553	279,471	소계		553	279,471	한약초 계약 재배지
1	대	화지동 201-23	225	116,100	화지동	201-23	225	116,100	
2	전	화지동 201-22	80	50,808	화지동	201-22	80	50,808	
3	천	화지동 209-32	61	26,645	화지동	209-32	61	26,645	
4	천	화지동 209-41	158	69,014	화지동	209-41	158	69,014	
5	대	화지동 209-18	29	16,904	화지동	209-18	29	16,904	
		소계	2,010	845,348	소계		3,072	1,534,983	쌈지 공원 녹지축 조성
1	대	화지동 197-1	181	36,707	화지동	197-1	181	36,707	
2	대	화지동 197-2	112	55,910	화지동	197-2	112	55,910	
3	대	화지동 197-11	126	62,899	화지동	197-11	126	62,899	
4	대	화지동 207-61	185	88,245	화지동	207-61	185	88,245	
5	대	화지동 207-62	79	37,683	화지동	207-62	79	37,683	
6	대	화지동 198-2	76	37,939	화지동	198-2	76	37,939	
7	대	화지동 198-3	20	11,562	화지동	198-3	20	11,562	
8	대	화지동 199-9	132	26,770	화지동	199-9	132	26,770	
9	대	화지동 192-10	20	10,128	화지동	192-10	20	10,128	
10	대	화지동 198-4	149	44,748	화지동	198-4	149	44,748	
11	대	화지동 192-11	43	6,780	화지동	192-11	43	6,780	
12	대	화지동 207-60	163	77,164	화지동	207-60	163	77,164	
13	대	화지동 195	197	93,260	화지동	195	197	93,260	
14	도	화지동 207-82	8	3,816	화지동	207-82	8	3,816	
15	도	화지동 207-83	19	9,063	화지동	207-83	19	9,063	
16	도	화지동 207-59	132	59,796	화지동	207-59	132	59,796	
17	대	화지동 207-58	30	14,202	화지동	207-58	30	14,202	
18	대	화지동 194	159	78,085	화지동	194	159	78,085	
19	대	화지동 198-1	63	33,623	화지동	198-1	63	33,623	
20	대	화지동 192-8	116	56,968	화지동	192-8	116	56,968	

연번	당 초				변 경				비 고
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격	
	지목	소재지	토지면적		소재지	지번	면적		
21					화지동	199-9	132	80,226	쌈지공원 조성 (신규추가 6필지)
22					화지동	207-62	79	26,465	
23					화지동	192-14	311	289,882	
24					화지동	196-2	162	155,281	
25					화지동	195-5	348	126,846	
26					화지동	195-6	30	10,935	

(단위:㎡, 천원)

연 번	당 초				변 경				비고
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격	
	지목	소재지	토지면적		소재지	지번	면적		
					소 계		887	663,515	
1					화지동	133-1	380	284,620	주차장 (신규추가 7필지)
2					화지동	131-2	20	14,980	
3					화지동	133-2	225	168,525	
4					화지동	132-1	113	83,789	
5					화지동	132-2	86	64,414	
6					화지동	132-3	23	17,227	
7					화지동	140-0	40	29,960	

※ 공유재산 취득시 감정가격에 따라 취득가격은 추후 변동 있음

□ 추진상황 및 향후계획

- 2018. 8.: 2018년 도시재생 뉴딜사업 화지마을 선정
- 2019. 5. 13.: 공유재산심의회 심의
- 2019. 6. 28.: 시 의회 공유재산 관리계획안 의결(원안가결)
- 2019. 10.: 도시재생사업(화지마을)착수
- 2021. 2. ~ 3.: 다목적공원(주차장) 및 쌈지공원 일부 지장물 철거 완료
- 2021. 4.: 건축 기본계획수립 용역 추진(폐막걸리공장 리모델링)
- 2021. 6.: 공공건축심의위원회 신청서 제출(충청남도)
- 2021. 7.: 공공건축심의 결과 재심의 통보(구조안전 “D” 등급)
- 2021. 11.: 폐막걸리공장 철거 방침결재(시장님)
- 2021. 12.: 건축 기획계획수립 용역 추진(어울림센터 신축)
- 2022. 2.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정(안) 제출
- 2022. 2. ~ 3.: 건축기획용역 및 기획심의 제출
- 2022. 3.: 화지동 143-1번지 외 9필지 토지 및 지장물 보상
- 어울림센터 및 쌈지공원 사업구간 변경
- 2022. 3.: 활성화계획 변경 협의(LH, 사업기간 연장)
- 2022. 4. ~ 5.: 어울림센터 및 신규 취득 토지 철거 완료
- 2022. 6.: 기본 및 실시설계 용역 착수
- 2022. 4.: 어울림센터 및 신규 취득 토지 철거 완료
- 2023. 5.: 도시재생 뉴딜사업 완료

관 련 법 규

□ 「지방자치법」 제47조(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.