

의안번호

제8호

**2019년도 수시분3차 논산시 공유재산
관리계획 변경안**

제 출 자

논 산 시 장

제출연월일

2022. 2. 7.

2019년도 수시분3차 논산시 공유재산 관리계획 변경안

의안 번호	제8호
----------	-----

제출연월일 : 2022. 2. 7.
제 출 자 : 논 산 시 장

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따라 2019년도 수시분3차 공유재산 관리계획 (원안가결, 2019. 9. 23) 및 변경관리계획(원안가결, 2021. 4. 19)을 의결 하였으나, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조에서 규정하는 공유재산의 변경(취득) 사유가 발생하여 「논산시 공유재산 관리 조례」 제2조에 따라 2019년도 수시분3차 논산시 공유재산 관리계획 변경안에 대한 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2019년 수시분3차 공유재산 관리계획 의결 안건 10건 중 1건 변경

연번	사 업 명	소관부서	비 고
1	상월공원 조성사업	산림공원과	일반회계
2	도시재생 뉴딜사업(해월마을)	도시친화 재생과	변경 (일반회계+도시재생특별회계)
3	도시재생 뉴딜사업(강경마을)	도시친화 재생과	(일반회계+도시재생특별회계)
4	은진면 교촌리 공영주차장 조성사업	안전도로과	일반회계

연번	사 업 명	소관부서	비 고
5	탑정호 일원 주차장 및 기반시설 조성사업	미래사업과	일반회계
6	시유재산 토지 처분	회계과	일반회계
7	반월동 공영주차장 조성사업	안전도로과	주차장특별회계
8	논산시 공영주차장 주차타워 조성사업	안전도로과	주차장특별회계
9	강경읍 중앙리 공영주차장 조성사업	안전도로과	주차장특별회계
10	강경읍 남교리 공영주차장 조성사업	안전도로과	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				
		사업별개요참조					

3. 2019년도 수시분3차 공유재산 관리계획 총괄표

(단위:㎡, 천원)

구분	사 업 명	당초 (2021. 4. 29)				변 경				비고
		면 적			추정가격	면 적			추정가격	
		토지	건물 (동)	기 타		토지	건물 (동)	기 타		
	계	145,506.5	37동	0	34,269,282	143,353.5	36	0	31,998,476	
	9건	148,444.5	37동	0	34,340,108	149,011.5	38		33,340,080	
취득	상월공원 조성사업	20,335			696,218	20,335			696,218	
	도시재생 뉴딜사업(해월마을) (A)	5,922	7동		2,852,268	6,489 (증 567)	8동 (증 1)		1,852,240 (증 270,750)	변경
	도시재생 뉴딜사업(강경마을)	10,127	30동		3,167,672	10,127	30동		3,167,672	
	은진면 교촌리 공영주차장 조성사업	1,446			300,000	1,446			300,000	
	탑정호 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	
	2건	2,938	0	0	70,826	5,658	2	0	1,341,604	
처분	시유재산 토지 처분	2,938	0	0	70,826	2,938	0	0	70,826	
	도시재생 뉴딜사업(해월마을) (B)					2,720	2	0	1,270,778	변경

※	도시재생 뉴딜사업(해월마을) C=A-B					3,769	6		1,852,240	
---	--------------------------	--	--	--	--	-------	---	--	-----------	--

4. 사업별 개요

② 도시재생 뉴딜사업(해월마을)

■ 처분 및 취득 개요

○ 사업목적 및 용도

- 목적: 도시재생 뉴딜사업(해월마을)의 세부사업중 꿈드리센터의 부지정형화를 위해 토지추가매입 및 기능복합형 공공임대주택사업이 공공리모델링 임대주택사업으로 사업방식이 변경됨에 따라 우리시 소유 토지를 한국토지주택공사에 매각하여 임대주택사업을 추진코자 함
- 용도: 공공임대주택, 주민편의시설 및 공간 등

○ 사업기간: 2020년 ~ 2024년(5년간)

○ 취득위치:

- 당초: 반월동 33-41번지 등 14필지(5,922㎡), 7동
추가취득(+): 화지동 37-2번지 1필지 (567㎡) 1동
추가처분(-): 화지동 55-2번지 등 4필지(2,720㎡), 2동
변경: 반월동 33-41번지 등 11필지(3,769㎡) 6동

○ 소요예산: 1,852,240천 원(국비 60%, 도비 12%, 시비 28%)

○ 사업규모: 실시계획 수립시 사업규모 산정예정

○ 취득재산 대상내역

- 변경 매각 및 취득 대상: 토지

(단위: m², 천원)

연번	당 초				변 경				비 고	
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격		
	소재지	지번	면적		소재지	지번	면적			
계	14필지		5,922	2,146,468	11필지		3,769	1,305,640	4필지 처분 1필지 추가	
1	반월동	33-44	765	248,395	반월동	33-44	765	248,395	변경없음	
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	반월동	33-41	89	45,470	변경없음	
5	반월동	33-42	377	186,024	반월동	33-42	377	186,024		
6	반월동	33-243	52	16,884	반월동	33-243	52	16,884		
7	반월동	33-151	106	54,155	반월동	33-151	106	54,155		
8	반월동	33-197	7	2,547	반월동	33-197	7	2,547		
9	화지동	55-2	1,190	454,818	화지동	55-2	1,190	454,818	처분 (특별)	①
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	변경없음	
14	반월동	54	378	87,318	반월동	54	378	87,318		
15					화지동	37-2	567	198,450	추가 매입	②

- 변경 매각 및 취득 대상: 건물

(단위: 천원)

연번	당 초				변 경				비 고	
	재 산 표 시			추정가격	재 산 표 시			추정가격		
	소재지	지번	규모		소재지	지번	규모			
계	7동			705,800	6동			546,600	2동 처분 1동 추가	
1	반월동	33-44	지상2층	163,300	반월동	33-44	지상2층	163,300	변경없음	
2	반월동	33-40	지상1층	53,900	반월동	33-40	지상1층	53,900		
3	반월동	33-41	지상1층	30,600	반월동	33-41	지상1층	30,600		
4	반월동	33-42	지하1층 지상3층	186,000	반월동	33-42	지하1층 지상3층	186,000		
5	반월동	33-151	지상1층	40,500	반월동	33-151	지상1층	40,500		
6	화지동	55-2	지상2층	109,000	화지동	55-2	지상2층	109,000	처분 (특별)	①
7	화지동	42-3	지상1층	122,500	화지동	42-3	지상1층	122,500		
8					화지동	37-2	지상1층	72,300	추가 매입	②

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

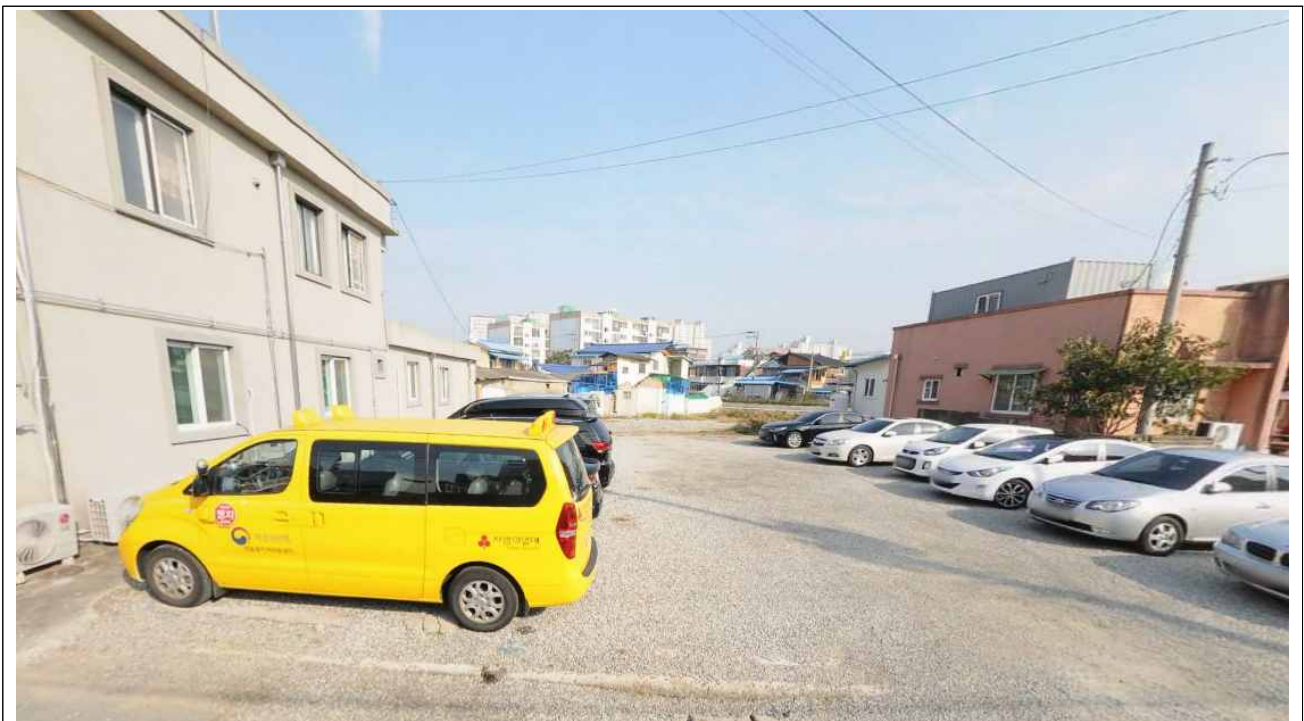
■ 추진상황 및 향후계획

- 2019. 9. 6.: 공유재산심의회 심의
- 2019. 9. 23.: 시 의회 공유재산 관리계획안 의결(원안가결)
- 2019. 10.: 도시재생 뉴딜사업 공모 선정(중심시가지형)
- 2019. 12.: 도시재생특별위원회 심의통과
- 2020. 3.: 도시재생활성화계획 지방도시재생위원회 심의
- 2020. 4.: 도시재생활성화계획 승인 및 고시
- 2020. 11.: 도시재생활성화계획 경미한 변경 사항 협의(국토부)
- 2020. 11.: 사업대상지 추가 변경 보고
- 2020. 12. 4.: 공유재산심의회 변경(토지 취득) 심의
- 2021. 4.: 공공건축사업 기본구상 및 기획업무 추진
- 2021. 4. 19.: 시 의회 공유재산 관리계획안 의결(원안가결)
- 2021. 5 ~ 6.: 기능복합형 임대주택 사업부지 일부 지장물 철거 완료
- 2021. 10.: 공공건축사업 착수 및 도시재생 세부사업별 추진
- 2021. 12.: 공공리모델링 임대주택 매각관련 협의 (LH)
- 2022. 1.: 공공리모델링 임대주택 매각관련 협의 회신
- 2022. 2.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정(안) 제출
- 2022. 3.: 토지매각 (논산시 → LH)
- 2023. 3.: 공공임대주택 조성사업 착수
- 2024. 6.: 공공임대주택 조성사업 준공
- 2024. 12. : 도시재생 뉴딜사업(해월마을) 준공

■ 위치도(② 꿈드리센터)



■ 현황사진



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.

□ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조

- ① 제20조에 따라 도시재생활성화계획을 확정 또는 승인하려는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 도시재생활성화계획에 국유재산·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다. 이 경우 관리청이 불분명한 재산 중 도로·구거(溝渠) 등에 대하여는 국토교통부장관을, 하천에 대하여는 환경부장관을, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.
- ② 제1항에 따라 협의를 받은 관리청은 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다.
- ③ 도시재생활성화지역 내의 국유재산·공유재산은 도시재생사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.
- ④ 도시재생사업의 시행자가 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 도시재생 목적으로 사용하려는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 국유재산종합계획 또는 공유재산의 관리계획과 사용허가 및 계약의 방법에도 불구하고 도시재생사업의 시행자에게 이를 수의의 방법으로 사용허가하거나 수의계약으로 매각·대부 또는 양여할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 20년 이내로 할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있다.
- ⑤ 제4항의 국유재산은 기획재정부장관과 협의를 거친 것으로 한정한다.
- ⑥ 제4항에 따라 도시재생사업을 목적으로 우선 매각하는 국유재산 또는 공유재산의 평가는 도시재생활성화계획이 고시된 날 또는 전략계획수립권자가 제26조의2제1항 각 호의 사업을 도시재생사업으로 인정한 날을 기준으로 하여 행한다.
- ⑦ 국가와 지방자치단체가 제26조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 도시재생사업의 시행자에게 제4항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 사용·수익하게 하거나 대부하는 경우에는 「국유재산법」 제18조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조에도 불구하고 그 토지 위에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 사용·수익 또는 대부기간이 끝나는 때에 그 시설물을 국가 또는 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건을 붙일 수 있다.

- ⑧ 제7항에 따른 영구시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 도시재생사업의 시행자 간에 별도의 합의가 없는 한 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 도시재생사업의 시행자에게 귀속된다.
- ⑨ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생사업을 위하여 공유재산을 취득하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에도 불구하고 공유재산의 관리계획 수립·변경에 관한 사항을 적용하지 아니한다.