



의안번호

제151호

## 2022년도 수시분4차 논산시 공유재산 관리계획안

제 출 자	논 산 시 장
제출연월일	2022. 10. 6.

# 2022년도 수시분4차 논산시 공유재산 관리계획안

의안 번호	제151호
----------	-------

제출연월일 : 2022. 10. 6.  
제 출 자 : 논 산 시 장

## 1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조, 「논산시 공유재산 관리 조례」 제12조에 따라 2022년도 수시분4차 논산시 공유재산 관리계획안을 수립하고 의결을 얻고자 함.

## 2. 주요내용

- 2022년 수시분4차 공유재산 관리계획 대상은 총 6건으로 아래와 같음

연번	사 업 명	소관부서	비고
계	6건		
1	농촌 상생형 수소연료전지 발전사업 부지 취득	지 역 경 제 과	
2	논산산단 행복공동주택 건립(건물)	투 자 유 치 과	
3	논산형 외국인 계절근로자 기숙사 조성 사업 취득(토지, 건물)	농 촌 활 력 과	
4	탄소중립 힐링공원 조성사업 관련 취득(토지)	산 림 공 원 과	
5	충남논산공공산후조리원 조성 취득(건물)	보 건 소 건 강 증 진 과	
6	대교동 235-1번지 일원 주택건설사업(현대아이파크)에 편입 된 공유재산(행정재산) 용도폐지 및 처분	도 로 과	

○ 2022년 수시분4차 공유재산 관리계획 취득대상 재산목록

(단위:m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	취득 시기	취득사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
		사업별 개요 참조					

○ 2022년 수시분4차 공유재산 관리계획 처분대상 재산목록

(단위:m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	처분 시기	처분사유	비고
	구분	소 재 지	면적				
		사업별 개요 참조					

### 3. 공유재산 관리계획 총괄표

(단위:㎡, 천원)

구분	사 업 명	소 재 지	구분	건수 (동)	면 적 (연면적)	기준가격	비고
	합 계	6건		42 (2)	27,891 (1,184.21)	17,760,091 (884,244)	
취득	소 계	5건		16 (2)	25,709 (1,184.21)	17,201,546 (884,244)	
	농촌 상생형 수소연료전지 발전사업 부지 취득	양촌면 거사리 211-1 외 1필지	토지	2	3,976	160,630	
	논산산단 행복공동주택 건립(건물)	성동면 원북리 857-1 외 1필지	토지	2	1,867	5,000,000	
	논산형 외국인 계절근로자 기숙사 조성 사업 취득(토지, 건물)	양촌면 산직리 566-2 외 1필지	계		10,628 (1,184.21)	1,330,000 (884,244)	
			토지	2	9,444	445,756	
			건물	(1)	(1,184.21)	(884,244)	
	탄소중립 힐링공원 조성사업 관련 취득(토지)	관촌동 232-2 외 9필지	토지	10	7,738	710,916	
	충남논산공공산후조리원 조성 취득(건물)	지산동 781 외 2필지	건물	(1)	1,500	10,000,000	
처분	소 계	1건		26	2,182	558,545	
	대교동 235-1번지 일원 주택건설사업(현대아이파크)에 편입된 공유재산(행정재산) 용도폐지 및 처분	대교동 257-4 외 25필지	토지	26	2,182	558,545	

#### 4. 사업별 개요

##### ① 농촌 상생형 수소연료전지 발전사업 부지 취득

###### ☐ 취득 개요

###### ○ 사업목적 및 용도

- 목적: 수소연료전지 발전소 신규 설치에 따른 설치부지 확보
- 용도: 농촌 상생형 수소연료전지 발전소 설치

○ 취득위치: 논산시 양촌면 거사리 211-1 외 1필지

○ 사업규모: 부지면적 3,976㎡, 발전용량 9.6MW(SOFC 방식)

○ 사업기간: 2023. 1. ~ 2024. 12.

○ 총사업비: 60,160,630천원(민간자본 60,000,000, 시비 160,630)

※ 토지매입비 포함(순수 사업비 60,000,000천원)

(단위: 천원)

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	용역비	기타	비고
60,160,630	160,630	59,000,000	800,000	200,000	-	-

○ 계약방법: 수의계약(협의에 의한 취득)

###### ☐ 취득대상 재산

(단위: ㎡, 천원)

재 산 표 시					기준가격	비고
연번	구분	소 재 지	지목/ 구조	면적		
	계	2건		3,976	160,630	
1	토지	양촌면 거사리 211-1	답	1,989	80,355	
2	토지	양촌면 거사리 211-2	답	1,987	80,275	

□ 추진상황 및 향후계획

- 2022. 9. ~ 10.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정
- 2023. 10.: 농촌상생형 수소연료전지 발전소 설계 완료
- 2023. 11.: 농촌상생형 수소연료전지 발전소 구축사업 착수
- 2024. 12.: 농촌상생형 수소연료전지 발전소 구축사업 완료

<담당자현황>

직 위	성 명	전화번호	비 고
지역경제과장	유 재 락	746-6010	
그린에너지팀장	송 윤 호	746-6021	
담 당 자	서 부 석	746-6023	

## 취득재산 현황(사진)

### 위치도



### 현황사진



## 2] 논산산단 행복공동주택 건립(건물)

### ☐ 취득 개요

#### ○ 사업목적 및 용도

- 목적: 산업단지 근로자의 주거 및 교통 등 애로사항 해소와  
입주기업 경쟁력 강화를 위한 공동주택(기숙사) 건립
- 용도: 산업단지 근로자 공동주택(기숙사)

#### ○ 사업기간: 2022. 9. ~ 2024. 12.

#### ○ 취득위치: 논산시 성동면 원북리 857-1 외 1필지

#### ○ 총사업비: 5,000,000천원(기금 3,300,000, 시비 1,700,000)

(단위: 천원)

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	부대비	기타	비고
5,000,000		4,050,000	220,000	630,000	100,000	

※ 사업부지(지원시설용지)는 산업입지법 제26조에 따라 무상귀속( '95.2.3)

#### ○ 사업규모: 공동주택(기숙사) 건립 1동(건축연면적 1,867㎡ 예정)

※ 건축계획은 건축위원회 심의 및 건축설계 공모시 확정

### ☐ 취득재산 대상내역: 건물(신축)

(단위: ㎡, 천원)

연번	재 산 표 시				기준가격	비 고
	구분	소 재 지	지목	면적		
	계	2필지		1,867	5,000,000	
1	건물	성동면 원북리 857-1외 1필지	대	1,867	5,000,000	



□ 추진상황 및 향후계획

- 2022. 9. ~ 10.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정
- 2022. 10.: 논산시 건축위원회 심의(신속허가과)
- 2022. 11.: 중기지방재정계획 반영(예산실)
- 2022. 11.: 건축설계 공모
- 2023. 1.: 건축설계 착수 (2023. 08. 완료예상)
- 2023. 9.: 건립사업 착공 (2024. 12. 준공예상)

<담당자현황>

직 위	성 명	연 락 처	비 고
투자유치과장	김 영 민	746-6040	
산업단지팀장	김 상 헌	746-6031	
담 당 자	서 정 훈	746-6033	

## 취득재산 현황(위치도)

### 위치도



### 현황사진



### ③ 논산형 외국인 계절근로자 기숙사 조성사업 취득(토지, 건물)

#### ☐ 취득 개요

##### ○ 사업목적 및 용도

- 목적: 농가의 경제적 부담 경감과 안정적인 외국인 노동력 확보를 위한 공동주택(기숙사) 건립
- 용도: 외국인 계절근로자 공동주택(기숙사)

○ 사업기간: 2022. 9. ~ 2024. 12.

○ 취득위치: 논산시 양촌면 산직리 566-2 외 1필지

○ 총사업비: 10,000,000천원(기금 7,200,000, 시비 2,800,000)

(단위: 천원)

총사업비	부지매입비	공사비	설계 및 감리비	시설부대비	기타	비고
10,000,000	1,330,000	7,183,000	1,300,000	19,000	168,000	

○ 사업규모: 공동주택(기숙사) 건립 1동(건축연면적 1,980㎡ 예정)

- 부지면적 9,444㎡, 지상3층(총50실, 2인1실)

※ 건축계획은 건축위원회 심의 및 건축설계 공모시 확정

#### ☐ 취득재산: 토지 및 건물(구, 양촌초 장원분교 매입)

(단위: ㎡, 천원)

연번	재 산 표 시				기준가격	비고
	구분	지목	소 재 지	면 적 (연면적)		
			계	10,628 (1,184.21)	1,330,000 (884,244)	
			소계 (2건)	9,444	445,756	
1	토지	전	양촌면 산직리 565-2	532	25,110	
2	토지	학	양촌면 산직리 566-2	8,912	420,646	
			소계 (1건)	(1,184.21)	884,244	매입 후 철거
1	건물	철콘	양촌면 산직리 566-2	(1,184.21)	884,244	

○ 취득재산: 건물(신축)

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

연번	재 산 표 시			기준가격	비고
	구분	소 재 지	면 적 (연면적)		
1	건물	양촌면 산직리 566-2	1,980	8,670,000	신축

□ 추진상황 및 향후계획

- 2022. 9. ~ 10.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정
- 2022. 10.: 논산시 건축위원회 심의(신속허가과)
- 2022. 11.: 중기지방재정계획 반영(예산실)
- 2022. 11.: 건축설계 공모
- 2023. 1.: 건축설계 착수 (2023. 08. 완료예상)
- 2023. 9.: 건립사업 착공 (2024. 12. 준공예상)

<담당자현황>

직 위	성 명	연 락 처	비 고
농촌활력과장	김 용 남	746-6050	
농촌인력지원팀장	정 기 영	746-6541	
담 당 자	박 병 우	746-6542	

## 취득재산 현황(위치도)

위치도: 양촌면 산직리 565-2 외 1필지



## 현황사진



#### 4 탄소중립 힐링공원 조성사업사업 관련 취득(토지)

##### ☐ 취득 개요

##### ○ 사업목적 및 용도

- 목적: 관측사 연계 테마공원 조성, 순환 산책로, 휴게·조명 시설 등
- 용도: 도시공원조성

##### ○ 사업기간: 2023. 1. ~ 2024. 6.

##### ○ 취득위치: 논산시 관측동 232-2 외 9필지

##### ○ 총사업비: 3,500,000천원(시비 100%)

(단위: 천원)

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	용역비	기타	비고
3,500,000	2,400,000	1,000,000	-	100,000	-	-

##### ○ 사업규모: 약7,738㎡(부지면적), 순환 산책로, 휴게조명 시설

##### ○ 계약방법: 일반입찰

##### ☐ 취득재산: 토지

(단위: ㎡, 천원)

연번	재 산 표 시				기준가격	비고
	구분	지목	소 재 지	면 적		
		계	10건	7,738	710,916	
1	토지	답	관측동 232-2	80	6,736	
2	토지	답	관측동 232-4	105	6,426	
3	토지	답	관측동 239-2	5,736	464,616	
4	토지	전	관측동 243-1	265	20,140	
5	토지	전	관측동 243-3	228	10,077	
6	토지	답	관측동 239-7	40	2,656	
7	토지	전	관측동 243-4	766	103,410	
8	토지	답	관측동 239-8	52	2,787	
9	토지	대	관측동 243-2	264	60,496	
10	토지	전	관측동 242-3	202	33,572	

□ 추진상황 및 향후계획

- 2022. 9. ~ 10.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정
- 2023. 1.: 도시계획시설 결정 및 실시설계 용역 실시
- 2023. 2.: 감정평가 의뢰
- 2023. 3.: 토지매입
- 2023. 4.: 문화재 현상변경허가 등 문화재 심의 절차
- 2023. 11.: 관측공원 조성사업 착공
- 2024. 6.: 관측공원 조성사업 준공

<담당자현황>

직 위	성 명	연 락 처	비 고
산림공원과장	김 종 진	746-6130	
공원조성팀장	김 영 선	746-6161	
담 당 자	현 득 환	746-6162	



## 취득재산 현황(위치도)

위치도: 관촉동 232-2 외 9필지



## 현황사진





## ㉔ 충남논산 공공산후조리원 조성 취득(건물)

### ☐ 취득 개요

#### ○ 사업목적 및 용도

- 목적: 저출산 및 핵가족화로 출산 후 산모와 아기 돌봄 인프라가 부족한 충남 남부권역(논산시)에 공공산후조리원 설치로 산후돌봄 사각지대 해소 및 청년 정주여건을 위한 출산양육에 유리한 환경 조성
- 용도: 충남논산공공산후조리원 건립

○ 사업기간: 2022. 8. ~ 2025. 6.

○ 취득위치: 논산시 지산동 781번지 2필지 지산주차장 일원

○ 총사업비: 1,000,000천원 (도비 50%, 시비 50%, 특교세 국비3억, 시비3억 포함)

(단위: 천원)

총사업비	매입비	공사비	설계비	용역비	기타	비고
10,000,000	-	7,600,000	380,000	1,220,000	800,000	

※ 토지: 공유재산 재산관리관 변경(도로과 → 건강증진과)

○ 사업규모: 부지면적 1,837㎡, 연면적 1,500㎡(1동 / 지상 2층)

### ☐ 취득재산: 건물

(단위: ㎡, 천원)

연번	재 산 표 시				기준가격	비 고
	구분	지 목	소 재 지	면 적		
		계	3필지	3,337	10,217,868	
			소계(3건)	1,837	217,868	
1	토지	대	지산동 781	451	53,489	공유재산 재산관리관 변경
2	토지	대	지산동 782	262	31,073	
3	토지	대	지산동 783	1,124	133,306	
			소계(1건)	1,500	10,000,000	
1	건물	철근콘크리트	지산동 781 ~ 783	1,500	10,000,000	신축

□ 추진상황 및 향후계획

- 2022. 3. ~ 7.: 부지선정 및 기본계획 수립
- 2022. 9. ~ 10.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정
- 2022. 10. ~ 2022. 10.: 건축기획 용역 및 공공건축 사전검토
- 2023. 1. ~ 2023. 10.: 건축 설계공모 및 기본 및 실시설계
- 2023. 12.: 건축공사 착공
- 2024. 11. ~ 2024. 12.: 공공산후조리원 준공 및 개관

<담당자현황>

직 위	성 명	연 락 처	비 고
건강증진과장	이 혜 란	746-8030	
모자보건팀장	김 수 정	746-8061	

## 취득재산 현황(위치도)

위치도: 관촉동 232-2 외 9필지



## 현황사진



## **⑥ 대교동 235-1번지 일원 주택건설사업(현대 아이파크)에 편입된 공유재산(행정재산) 용도폐지 및 처분**

### ☐ 용도폐지 개요

- 대상토지: 대교동 257-4 외 25필지, 면적 2,182㎡
- 용      도: 주택건설사업승인에 따른 공유재산 매각
  - 관련법 주택법 제30조(국공유지 등의 우선 매각 및 임대)
- 주택건설사업 사업개요
  - 사업주체: (주)하나자산신탁 대표 민관식
  - 사업계획 승인일: 2022. 6. 7.
  - 위      치: 대교동 235-1 일원
  - 규      모: 7개동 453세대, 최대 24층 / 대지면적 21,388㎡

### ☐ 공유재산(행정재산) 현황(용도폐지 및 처분대상)

(단위: ㎡, 천원)

연번	재                      산                      표                      시				기준가격	비고
	구분	지목	소    재    지	면    적		
		계	26건	2,182	588,539	
1	토지	대	대교동 257-4	18	4,833	
2	토지	대	대교동 257-3	67	11,122	
3	토지	대	대교동 257-2	159	38,796	
4	토지	대	대교동 259-9	88	22,448	
5	토지	대	대교동 259-10	4	976	
6	토지	전	대교동 261-2	1	1,659	
7	토지	전	대교동 261-3	6	1,422	
8	토지	전	대교동 262-1	1	2,992	
9	토지	전	대교동 262-6	15	2,805	
10	토지	도로	대교동 262-2	1	310	
11	토지	도로	대교동 262-7	4	248	
12	토지	전	대교동 228-2	289	121,317	
13	토지	전	대교동 228-16	42	15,393	
14	토지	전	대교동 219-14	362	81,770	

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

연번	재 산 표 시				기준가격	비고
	구분	지목	소 재 지	면 적		
15	토지	전	대교동 219-20	21	4,483	
16	토지	전	대교동 224-16	148	18,500	
17	토지	전	대교동 224-17	13	1,625	
18	토지	전	대교동 235-105	103	33,011	
19	토지	전	대교동 235-106	103	33,011	
20	토지	전	대교동 235-107	104	25,792	
21	토지	전	대교동 235-108	107	34,614	
22	토지	대	대교동 235-109	109	35,261	
23	토지	전	대교동 235-110	111	35,908	
24	토지	대	대교동 235-111	144	46,944	
25	토지	전	대교동 235-112	36	2,955	
26	토지	전	대교동 235-115	126	10,344	

□ 추진상황 및 향후계획

- 2022. 6.: 주택건설사업계획 승인(고시 제2022-118호)
- 2022. 9. ~ 10.: 공유재산심의회 심의 및 시 의회 상정
- 2023. 11.: 용도폐지 및 공유재산 처분

<담당자 현황>

직 위	성 명	연 락 처	비 고
도로과장	김 용 신	746-6260	
도시계획도로팀장	임 민 환	746-6221	
담 당 자	김 은 영	746-6224	

## 취득재산 현황(위치도)

**위치도: 대교동 235-1번지 일원**



## 현황사진



□ 「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」 제10조2(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 “관리 계획“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 기준 가격은 토지에 대해서는 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지 공시지가를 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.