

2024년도 정기분 공유재산 관리계획안

(의안번호 제2722호)

심사보고서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2023. 11. 17.

고성군수

나. 회부일자 : 2023. 11. 20.

다. 상정·의결일자 : 2023. 11. 29.

기획행정위원회 상정·원안가결

2. 제안사유

“고성형 근로자주택 건립사업을 위한 건물 취득 외 10건”에 따른 공유재산 취득 및 처분사항에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2와 「지방자치법」 제47조에 따라 2024년도 정기분 공유재산관리계획안을 심의(심사의결)하고자 합니다.

3. 재산현황 총괄

구분	수량	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
취득	계	55	139,160	104,506,625
	토지	43	109,672	2,044,489
	건물	12	29,488	102,462,136
처분	건물	8	1,895	101,136 철거

4. 사업별 재산내역

사업명	재산구분	재산유형	재산의 표시			담당부서
			수량	면적(m ²)	기준가격(천원)	
고성형 근로자주택 건립사업을 위한 건물 취득	취득	건물	1	3,924	10,761,000	안경남추진단
고성군 공설장사시설 진입도로 등 조성을 위한 토지 취득	취득	토지	1	82,612	70,633	복지지원과

사업명	재산구분	재산유형	재산의 표시			담당부서
			수량	면적(m ²)	기준가격(천원)	
고성 삼락리 공룡발자국과 새발자국 화석산지 토지 취득	취득	토지	4	1,153	12,930	문화관광과
실내야구연습장 조성사업을 위한 건물 취득	취득	건물	1	1,000	1,600,000	스포츠산업과
구절산(폭포암) 주차장 조성사업을 위한 토지 취득	취득	토지	9	5,351	57,433	녹지공원과
고성읍 남내공영주차장 조성사업을 위한 토지 및 건물 취득·처분	취득·처분	토지	9	653	737,156	도시교통과
		건물(철거)	6	694	78,804	
대가면 척곡마을공동주차장 조성사업을 위한 토지 취득	취득	토지	1	1,091	14,401	도시교통과
영오면 성산마을공동주차장 조성사업을 위한 토지 및 건물 취득·처분	취득·처분	토지	1	1,921	61,280	도시교통과
		건물(철거)	1	1,149	5,745	
성내 공영주차장 조성사업 관리계획 변경	취득·처분	토지	3	56	52,044	도시교통과
		건물(철거)	1	52	16,587	
일자리연계형 지원주택사업(고성서외지구)을 위한 토지 및 건물 취득	취득	토지	11	10,326	648,410	건축개발과
		건물	1	14,534	57,200,000	
일자리연계형 지원주택사업(회화배둔지구)을 위한 토지 및 건물 취득	취득	토지	4	6,509	390,203	건축개발과
		건물	1	8,135	32,800,000	

5. 전문위원 검토요지

- 본 2024년도 정기분 공유재산관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2에 따라 고성형 근로자주택 건립사업을 위한 건물 취득 등 11건에 대해 의회의 의결을 받고자 제출된 것으로 재산목록별 검토 사항은 아래와 같음.

○ **목록 1. 고성형 근로자주택 건립사업을 위한 건물 취득**

- 본 건은 지방소멸대응기금 120억 원으로 고성읍 서외리 236-1번지 등 11필지에 지상 8층 규모 3,924㎡의 근로자 주택을 건립 취득하는 것으로, 고성서외지구 일자리연계형 지원주택사업(공공임대주택) 부지 내 건립하여 근로자 주택을 규모화하는 효과가 있을 것으로 예상되며, 본 사업이 완료되면 관내 기업체 근로자의 정주여건 개선과 지역경제 활성화에 도움이 될 것으로 기대됨.

○ **목록 2. 고성군 공설장사시설 진입도로 등 조성을 위한 토지 취득**

- 본 건은 고성군 공설장사시설 연접 임야 상리면 자은리 산82번지 82,612㎡를 6억 원에 취득해 해당 임야에 도로를 개설하여 기존 공설장사시설 도로와 연결하는 일방향 진출입 도로를 조성하고 도로 측면을 주차장 용도로 활용하려는 것으로, 사업이 완료되면 시설 내 교통문제 등의 해소에 도움이 될 것으로 기대됨.
- 부득이하게 해당 필지 전체면적을 취득하려는 것으로 보이나, 실제 사업 목적과 용도에 따른 필요 면적과 잔여 면적 활용을 고려한 설계 시의 잔여·유휴 면적 활용 방안에 대한 계획 수립도 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

○ **목록 3. 고성 삼락리 공룡발자국과 새발자국 화석산지 토지 취득**

- 본 건은 경상남도 기념물로 지정된 고성 삼락리 공룡발자국과 새발자국 화석산지인 마암면 삼락리 9-1 등 4필지 1,153㎡를 사업비 2억 2천만 원으로 2025년까지 취득하려는 것으로, 재산 취득으로 해당 문화유산을 적절히 보호 및 보존하고 사유재산 침해 문제를 해소할 수 있을 것으로 기대됨.

○ **목록 4. 실내야구연습장 조성사업을 위한 건물 취득**

- 본 건은 고성읍 기월리 83번지에 고성야구장과 연계한 실내 연습장 1,000㎡를 총 사업비 16억 원으로 신축 취득하려는 것으로, 사업이 완료되면 야구 전지훈련과 동호인 체육활동을 날씨에 구애받지 않고 할 수 있는 등 체육시설 기반이 더욱 강화될 것으로 기대됨.
- 집행부에서는 시설 기반을 강화하는 만큼 전지훈련팀 유치와 시설 유지 관리 등 운영에 만전을 기해야 할 것으로 사료됨.

○ **목록 5. 구절산(폭포암) 주차장 조성사업을 위한 토지 취득**

- 본 건은 구절산 폭포암과 출렁다리를 찾는 관광객 증가에 따라 총 사업비 8억 5천만 원으로 2025년까지 동해면 외곡리 20번지 등 9필지 5,351㎡에 주차장을 조성하려는 것으로, 사업이 완료되면 주차장 부족과 지역주민 불편을 해소할 수 있을 것으로 기대됨.
- 폭포암은 기상 상황의 영향이 있는 관광자원이므로 투자 및 취득한 재산의 활용도를 높이기 위해서는 관광자원 추가 발굴 등의 집행부 검토가 필요할 것으로 사료됨.

○ **목록 6. 고성읍 남내공영주차장 조성사업을 위한 토지 및 건물 취득·처분**

- 본 건은 총 사업비 25억 원으로 고성읍 성내리 54-1번지 등 9필지 1,347㎡를 취득하고 지상 건물 694㎡를 철거하여 공영주차장을 조성하려는 것으로, 사업이 완료되면 남내마을의 주차환경 개선과 도시 미관 정비를 기대할 수 있을 것으로 보임.
- 집행부가 본 사업으로 공룡시장 주변 상가의 주차편의 제공 효과를 기대하고 있고, 실제 공룡시장 주차장이 활용도는 높으나 공간적 여유가 있는 상황을 고려하면 남내공영주차장이 공룡시장주차장으로 기능할 소지가 있음. 집행부에서는 주차장 계획 시, 지역과 소재 시설의 특성을 고려한 균형있는 계획을 수립·검토하여야 할 것으로 사료됨.

○ **목록 7. 대가면 척곡마을공동주차장 조성사업을 위한 토지 취득**

- 본 건은 대가면 척정리 1505번지 토지 1,091㎡를 취득하여 척곡마을 공동주차장을 조성하려는 것으로, 사업이 완료되면 마을주민의 주차 편의 및 인근 제정구 생가를 찾는 관광객에게도 주차 편의를 제공할 수 있을 것으로 기대됨.

○ **목록 8. 영오면 성산마을공동주차장 조성사업을 위한 토지 및 건물 취득·처분**

- 본 건은 영오면 영산리 479번지 토지 1,921㎡를 취득하고 지상 건물 1,149㎡를 취득 철거하여 성산마을 공동주차장을 조성하려는 것으로, 사업이 완료되면 영산마을 주차공간 부족을 해소할 수 있을 것으로 기대됨.

○ **목록 9. 성내 공영주차장 조성사업 관리계획 변경**

- 본 건은 제281회 고성군의회 임시회에서 취득 승인한 바 있는 성내 공영주차장 조성사업을 변경하려는 것으로 당초 토지 취득 고성읍 성내리 123-2번지 등 12필지 2,144㎡에 추가하여 고성읍 성내리 81-3번지 등 7필지 588㎡를 취득하고 지상 건물 6동 898㎡ 취득 철거에 추가하여 건물 3동 310㎡를 취득하여 철거하려는 것이며, 사업변경에 따른 총 사업비는 24억 3천만 원에서 39억 원으로 증액되었음.
- 금회 변경 대상 재산인 고성읍 성내리 123번지 외 1필지의 2023. 10. 매입 취득은 2023년도 제4회 공유재산심의회 의결에 따른 것으로, 당시 주차장 계획 변경 후 다시 계획을 변경하여 추진하는 것이므로 이에 대한 집행부 설명이 필요할 것으로 보임.
- 성내 공영주차장 사업부지 변경 현황

구분	최초	변경		
		1차	2차	3차
필지 수	성내리 125-1	성내리 123-2 등 12필지 (성내리 125-1 포함)	성내리 123-2 등 16필지 (증 4필지)	성내리 123-2 등 19필지 (증 2필지)
총 면적 (㎡)	1,025	2,144	2,676	2,732
비고	제262회 임시회 (고성읍 공영주차장)	제281회 임시회	2023년도 제4회 공유재산심의회	금회 (제287회 정례회)

※ 공유재산관리계획 변경 수립(공유재산 업무편람, 행정안전부)

- 사업목적 또는 용도의 변경
- 사업 위치의 다른 장소 변경
- 토지 면적과 기준가격이 30% 이상 증가

○ **목록 10. 일자리연계형 지원주택사업(고성서외지구)을 위한 토지 및 건물 취득**

- 본 건은 고성읍 서외리 236-1번지 등 토지 11필지 10,326㎡를 취득하여 일자리연계형 공공임대주택 14,534㎡를 2027년까지 신축하려는 것으로 총 사업비는 600억 원임.
- 고성형 근로자주택 건립사업과 연계토록 계획하여 근로자 주택을 규모화하는 효과가 있을 것으로 사업이 완료되면 관내 기업체 근로자의 정주여건 개선과 지역경제 활성화에 도움이 될 것으로 기대됨.

○ **목록 11. 일자리연계형 지원주택사업(회화배둔지구)을 위한 토지 및 건물 취득**

- 본 건은 회화면 배둔리 150번지 등 토지 4필지 14,644㎡를 취득하여 일자리연계형 공공임대주택 8,135㎡를 2027년까지 신축하려는 것으로 총 사업비는 344억 원으로 사업이 완료되면 동부지역 근로자의 정주여건이 개선될 것으로 기대됨.

6. 질의 및 답변요지 : 생략(위원회 회의록 기재)

7. 토 론 : 없음.

8. 심사결과 : 2023. 11. 29. 원안가결