

2009년도 공유재산관리계획 (안)

의안 번호	390
----------	-----

제출년월일 : 2008. 12.

제 안 자 : 속 초 시 장

1. 주 문 : 2009년도 공유재산관리계획의 의결을 구함

2. 제안사유

『공유재산 및 물품관리법』 제10조 및 동법시행령 제7조의 규정에 의하여 2009년도 공유재산관리계획을 속초시 의회로부터 의결을 득하여 공유재산 관리에 만전을 기하고자 함.

3. 관리계획 대상 : 4개부서, 7개사업

《문화체육과 소관》

- 속초시 국민체육센터건립 사업
- 속초시립도서관건립 사업

《회계과 소관》

- 속초소방서 신축 조성부지 도유재산 교환
- (구)농산물검사소 재산 취득(교환)
- 소규모 잡종재산 매각에 따른 대체재산 취득

《속초발전추진단 소관》

- (구)조양감리교회 부지 및 건축물 매입

《상수도사업소 소관》

- 학사평정수장 고도정수처리시설 설치

4. 주요내용

□ 속초시 국민체육센터 건립사업 (문화체육과 소관)

가. 사업개요

- 위 치 : 속초시 노학동 981번지 일원 (종합운동장 시설지구 내)
- 기 간 : 2009년 ~ 2011년 (3년간)
- 사 업 량 : 건축연면적 3,500㎡, 지하1층·지상2층

나. 주요시설내역 및 용도

구 분	주 요 시 설	비 고
체육시설	에어로빅실, 헬스장, 체력측정실 등	
문화시설	다목적실, 건강상담실, 다목적강의실 등	
편의시설	Deck, 파우더실, 탈의실, 화장실 등	

다. 사업비 현황 : 5,000,000천원(기금 3,000,000 · 지방비 2,000,000)

※ 2008년도 국민체육센터 건립지원 사업선정에 따라 기금 3,000,000천원 확보

라. 사업추진 현황

- 2005. 10. 21 : 지방재정 투·융자심사 완료 (강원도)
- 2005. 11. 18 : 2006년 중기지방재정계획 반영
- 2006. 04. 07 : 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시
- 2008. 06. 24 : 국민체육센터 건립지원 신청
- 2008. 09. 23 : 국민체육센터 건립지원사업 선정
- 2008. 11. 17 : 국민체육센터 건립지원사업비 교부(1차 : 300,000천원)

마. 기대효과

- 전천후 사계절 이용 가능한 센터건립으로 생산적 체육복지증대 및 욕구 충족을 통한 생활체육 저변확대
- 관광지+생활지 인근 스포츠타운내에 건립으로 One-stop개념의 생활체육 서비스 시스템구축과 영북 제일의 스포츠메카 부각가능
- 체육 인프라 확충을 통한 지역사회복지 및 지역경제 활성화 기여

위치도 및 현장사진

◎ 위치도



◎ 현장사진



□ 속초시립도서관 건립사업 (문화체육과 소관)

가. 사업개요

- 위 치 : 속초시 조양동 1082-1외 1필지(4,400㎡)
- 사업기간 : 2009년 ~ 2010년
- 사업량 : 지하 1층·지상 3층(건축연면적 2,000㎡)

나. 시설내역

- 자료실, 열람석(400석), 세미나실, 회의실, 시청각실, 수장고 등

다. 총사업비 : 4,000,000천원(국비 800,000 · 지방비 3,200,000)

라. 그 동안의 추진상황

- 2008. 4. 29. : 지방재정 투·융자 심사 승인(강원도)
- 2008. 6. 20. : 공유재산관리계획(부지매입) 의결 : 913,916천원
- 2008. 7. 1. : 시립도서관 건립부지 매입(840,000천원)

마. 향후계획

- 세부시설별 추진일정

추진일정	2009년				2010년			
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
기본설계	←————→							
실시설계		←————→						
실시계획인가				←——→				
토목공사				←——→				
건축공사				←————→	←————→	←————→	←————→	←————→
전기·소방공사				←————→	←————→	←————→	←————→	←————→

바. 기대효과

- 관내 문화기반시설의 편중화 현상을 해소하며 시민의 문화향유권을 확대하고,
- 언제 어디서든 접근 가능한 지식정보의 장을 만듦과 동시에 정보화시대의 지식정보 양극화 현상을 해소

위치도 및 현장사진

◎ 위치도



◎ 현장사진

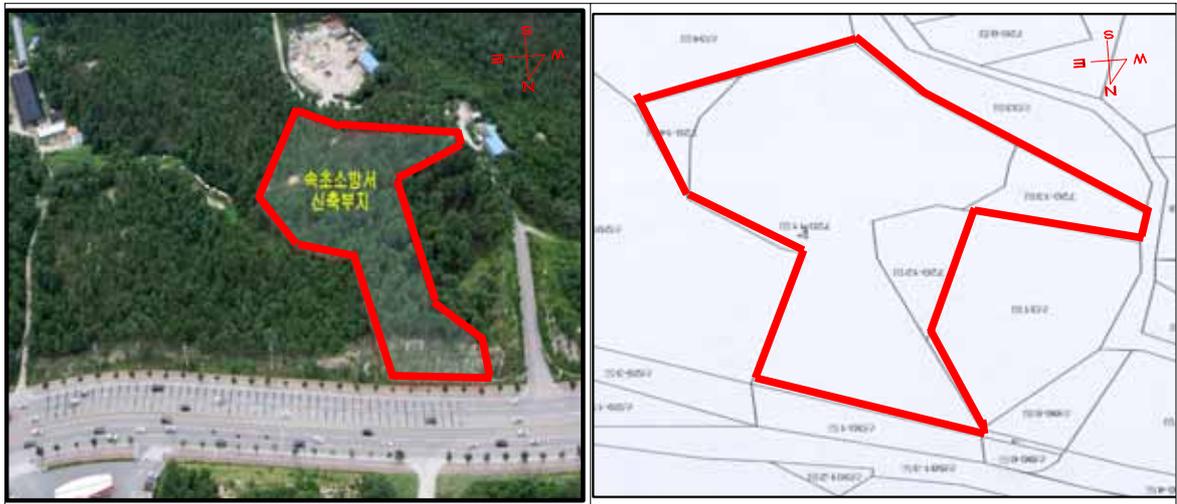


□ 속초소방서 신축 조성부지 도유재산 교환 (회계과 소관)

- 속초 소방서 신축부지 구성에 따른 시유재산을 재산의 가치와 이용도가 높은 향후, 우리시가 생산적으로 활용할 수 있는 도유재산과 교환계획임.

가. 시유재산 현황(속초소방서 신축 조성부지)

- 재산의 표시 : 속초시 노학동 720-11번지의 3필지, 임야, 10,027m²
- 위 치 : 미시로, 속초가스충전소 건너편
- 용 도 지 구 : 자연녹지지구



나. 당초 교환 협의토지

- 2006, 7, 19 : 대포동 898-1번지, 잡, 4,264m²(해맞이공원) **【시 ⇒ 도】**
- 2006, 10, 19
 - 조양동 1463-1번지의 6필지, 5,982m²(속초해수욕장 주차장 부지)
 - 청호동 1333-1번지의 16필지, 1,999m²(주거환경개선 사업지구)
- 2007, 4, 26 : 해맞이 공원 **【도 ⇒ 시】**

다. 문제점 해소

- 당초 계획·협정한 도유재산(해맞이 공원)은
 - '99 강원국제관광엑스포 행사를 위하여 도시공원으로 조성 되었고,
 - 강원도 고시 제2000-222호(2000. 10. 22)로 도시계획 시설(공원)로 결정되어 행정재산으로 관리함에 따라 개발·활용 여건이 없음

라. 교환부지 재선정 협의 (2008.10.3 / 속초시 회계과-12338호)

- 재산의 표시 : 속초시 조양동 1463-10번지의 3필지, 답, 9,202㎡
- 위 치 : 속초해수욕장 주차장(일반상업지구)
- 교환방법 : 양 기관이 각 1개씩의 감정평가원을 선정, 감정의뢰 하여 산술평균 금액으로 교환 (※교환차금은 5년 분할납부 협의)
 ※ '08년 15,223천원 사용료 납부



마. 교환협의토지 현황

(단위:㎡/천원)

소유자	소재지	지번	지목	지적	공시지가	예상감정가	현부지용도	비고
	소 계	4필지		9,209	2,200,545	3,038,970		
강원도	조양동	1463-10	답	2,560	599,040	844,800	상업지역 주차장부지	
		1463-11	답	1,578	369,252	520,740		
		1463-12	답	3,150	765,450	1,039,500		
		1463-13	답	1,921	466,803	633,930		
	소 계	4필지		10,027	486,824	2,005,400		차액 1,033,570
속초시	노학동	720-11	임야	7,768	386,070	1,553,600	자연녹지지역	
		720-12	임야	866	31,522	173,200		
		720-13	임야	918	45,625	183,600		
		720-14	임야	475	23,607	95,000		

바. 향후 추진계획

- 속초소방서 신축 조성부지 준공 : 2008. 12. 18.
- 토지가 감정 및 교환 : 2009. 2월
- ※ 강원도 의회 관광건설위원회 의결 : 2008. 12. 2.

□ (구)농산물 검사소 재산 취득 (회계과 소관)

- 속초소방서 및 학생체육관 부지 등 사유지 집단화 지역의 토지 효율성 증대를 위해 (구)농산물 검사소 재산 취득이 필수적임.
- 학생체육관 등기이전(강원도 교육감 ⇒ 속초시장) : 2008. 2. 26.
- 소방서 이전(건물준공)계획 : 2009. 10월(도 소방본부)

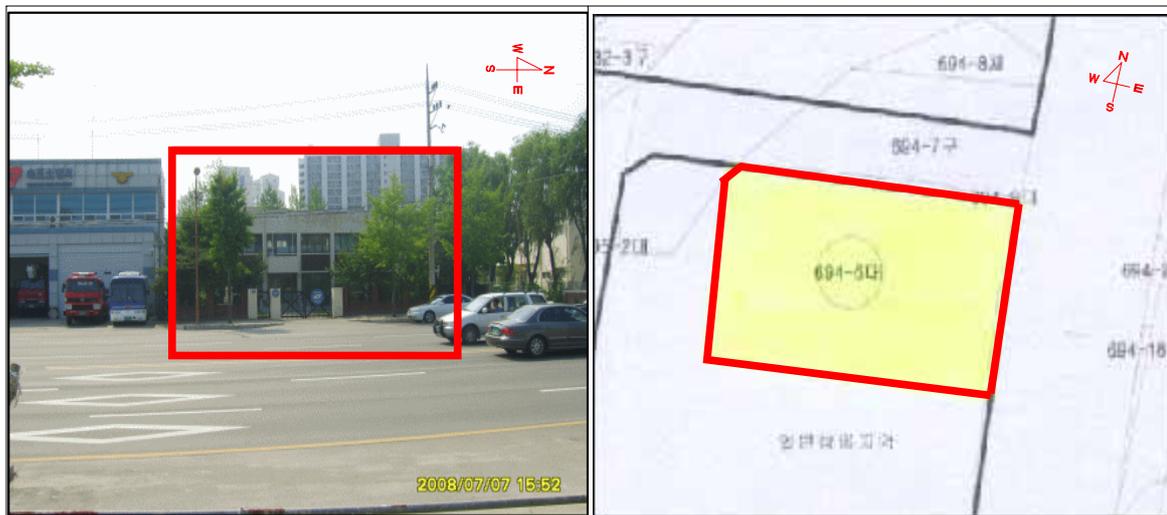
가. 현황

속초 소방서 일원 토지현황

- 총 14필지, 9,707.7m²(2,940평)
- 사유재산 13필지, 8,919.7m²(2,701평)
- 속초소방서 부지 4필지, 3,157.7m² (956평)
- 학생체육관 부지 9필지, 5,762.0m² (1,745평)
- 국유재산(농림수산식품부) 1필지, 788.0m² (239평)

※ (구)농산물검사소 재산현황

- 재산의 표시 : 속초시 교동 694-6번지, 대지 및 건물 2층 (868,896천원)
- 토 지 788.0m² (238.6평)
(공시지가 699,080천원, 감정가 831,340천원)
- 건 물 153.6m² (46.5평)
(건물 시가표준액 52,838천원, 감정가 37,555천원)



나. 취득협의 경위

- 속초시(안) : 감정가격에 의한 매입
- 농산물검사소(안) : 교환 제시(토지 3,000㎡, 건물 1,000㎡내외)
- 재산교환 사전검토 : (구) 노학동사무소와 교환(무산)
⇒ 노리고 진입로 개설시, 청사진입로 도로편입 및 구조물 설치로 인한 미관
저해 사유 등

다. 추진계획

- 사유자산 매입 후 교환

【국·공유재산 교환 법적용 기준 상충】

구 분	국유재산법	공유재산 및 물품관리법	비 고
재산가격	○ 교환의 한쪽 가격이 <u>3/4미만일때 교환 불가</u> - 시행령 제46조 제2항	○ 국유재산 또는 다른 지방자치 단체의 재산과 교환시 재산가격 범위 제외 - 시행령 제44조 제2항	각각의 법률 충족시 교환가능 (질의결과)
교환의 주된(요) 재산규정	○ 주된(요)재산의 가격이 전체 재산 가격의 <u>1/2미만일때 교환 불가</u> - '08 국유재산 관리처분 기준	○ 국유재산 또는 다른 지방자치 단체의 재산과 교환은 예외로 함 - 공유재산 관리지침	

【 안 】 : (구) KT&G 속초지점 청사 매입·보수후 교환

- 재산의 표시 : 속초시 교동 665-8번지, 1,421.0㎡(430평) 및
지상건물 2층 442.0㎡(134평)
- 매각 설정액 : 1,259,000천원
- 재산가액
 - 공시지가 및 시가표준액 _____ 1,044,859천원
 - 토지(공시지가) _____ 964,859천원(㎡/679,000원)
 - 건물(시가표준액) _____ 80,000천원
 - 예상(가) 감정가 _____ 1,167,701천원
 - 토지 _____ 967,701천원(㎡/681,000원)
 - 건물 _____ 200,000천원



※ 국유재산법상 교환조건 불충족 및 차액보전 불가로 (현)농산물검사소 재산포함 교환검토 **【(구)농산물검사소+(현)농산물검사소⇨KT&G(시매입 후)】**

○ (현)농산물검사소 재산현황(교동 665-9번지) ————— 414,505천원



【교환시 재산·가액 추계】

(단위 : m², 천원)

구분	국유재산			시유재산			비 고
	재산명	면적	가액	재산명	면적	가액	
계			1,283,399			1,300,000	
토 지	소 계	1,180.0	1,097,900	(구) KT&G	1,421.0	967,701	
	(구)농산물검사소	788.0	831,340				
	(현)농산물검사소	392.0	266,560				
건 물	소 계	483.77	185,499	(구) KT&G	442.0	200,000	
	(구)농산물검사소	153.6	37,555				
	(현)농산물검사소	330.17	147,944				

☞ 조건 : (구)KT&G건물 리모델링 후 교환

□ 소규모 집중재산 매각에 따른 대체재산 취득 (회계과 소관)

- 『속초시 공유재산 관리조례』 개정에 따라 보존 부적합한 재산을 민원해소 차원에서 적극 매각하고, 조성되는 매각재원은 재산가치가 높은 대체재산 확보를 통해 장래 행정수요 및 주민복지 수요 증가에 대비하고자 함.

가. 재산현황

..... 매각대상 재산 현황(공시지가 기준).....

- 총 ————— 185필지, 208가구, 18,955㎡ 3,617,363천원
 - 건축물대장 등재 토지 ——— 117필지, 140가구, 12,026㎡ 2,436,387천원
 - 과세대장 등재 토지 ——— 68필지, 68가구, 6,929㎡ 1,180,976천원

※ 매각 추정가액(공시지가의 약 150% 적용) $5,426,044\text{천원} \times 30\% = 1,627,813\text{천원}$

나. 대체재산 선정

- 재산의 표시 : 속초시 교동 665-7번지의 3필지, 2,846㎡(862평) 및 지상건물 6동, 공작물 4식 [(구)속초교육청]
- ※ 주차장 부지로 활용하고 있는 시유지(교동 658-12번지, 대지, 444㎡)와 접하고 있으며, 합필시 시내일원 대규모 집단화된 재산조성 : 3,290㎡(1,000평)



○ 재산현황

(단위 : m², 천원)

구 분	소재지	지번	지목	지적(면적)	공시지가	매각공고현황	비 고
계					2,306,312		
토 지	교 동	4필지		2,846	2,306,312		
		665-7	대	1,907	1,683,881	매각공고	
		665-31	대	311	274,613	매각공고	○ 665-38. 649-12 번지를 제외하고 <u>3,811,202,160원</u> 일괄 매각공고
		665-38	대	164	51,322	제외	
		649-12	학	464	296,496	제외	
건 물	교 동	6동		822.7			○ 6회 20%체감 <u>3,048,961,720원</u> 유찰
		665-7	청사외 5	733.69	재산세 시가	매각공고	
		665-31	관사	89.01	표준액 미등재	매각공고	
공작물		665-7	정문외	3식		매각공고	

다. 매입협의

- 매입방법 : 수의계약
- 매입대금 : 매입·매각 기관이 각 1개씩의 감정평가원을 선정, 감정의뢰 산술평균금액
- 부지확정 : 매입기관(속초시)에서 측량
- 무상귀속 대상 토지(도로 등)는 쌍방 입회 검증·협의
- 매입대금 납부 : 5년간 분할납부(연 4%이자)

라. 향후계획

- 부지확정 측량 : 2009. 1월
- 감정평가 : 2009. 2월
- 교환계약 : 2009. 3월

□ (구)조양감리교회 부지 및 건축물 매입 (속초발전추진단 소관)

가. 사업개요

○ 현 황

- 토 지 : 속초시 조양동 1490-108번지의 3필지, 1,409㎡(423,010천원)

지 번	지목	지적(㎡)	가감정액 (㎡당가)	금 액(원)	비 고
계		1,409		423,010,000	
조양동 1490-108	대지	159	350,000	55,650,000	
조양동 1490-109	대지	165	350,000	57,750,000	
조양동 1490-111	대지	83	350,000	29,050,000	
조양동 1490-113	대지	1,002	280,000	280,560,000	

- 건축물 : 교회 건물외 5개 부속건축물, 984.94㎡(411,487천원)

건축물명	위치	구 조	면적	가감정액 (㎡당가)	금 액(원)	비고
계					411,487,340	
교육관	1490-109	경량철골조	132.84	390,000	51,807,600	
교회(지하)	1490-113	철근콘크리트조	74.88	310,000	23,212,800	
교회(지상1·2층)	“	“	680.62	465,000	316,488,300	
부속사	“	“/경량철골조	17.28	238,000	4,112,640	
주택(관사)	1490-110 1490-111	시멘트블럭조	52.88	200,000	10,578,000	
주택	1490-108	경량철골조	26.44	200,000	5,288,000	

※ 토지 및 건축물가액은 나라감정평가법인의 가감정액임

⇒ 2007. 7.28 통화자(감정평가사 고병남)

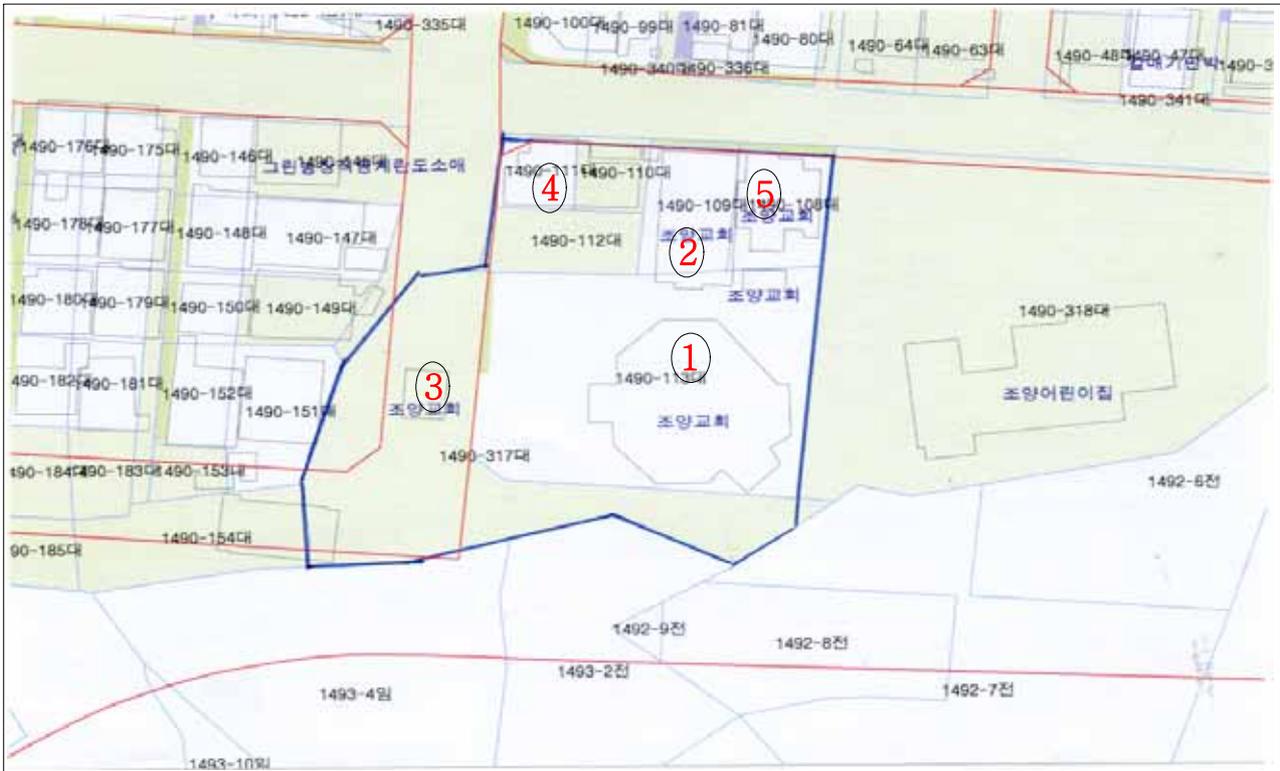
○ 소유자 : 재단법인 기독교대한감리회 유지재단

나. 매입사유

○ 청호동 새마을 주택재개발 정비사업 예정지구내의 조양교회에서 부지 및 건축물에 대하여 매각계획이 있는바, 투자 수익성 제고와 원활한 사업 추진을 고려하여 사업부지내의 토지 및 건축물을 매입하고자 함.

위치도 및 현장사진

◎ 위치도



◎ 현장사진



① 조양교회 : 755.5㎡



② 교육관 : 132.84㎡



③ 부속사 : 17.28㎡



④ 관사 : 52.88㎡



⑤ 주택 : 26.44㎡

□ 학사평정수장 고도정수처리시설 설치 (상수도사업소 소관)

가. 사업 개요

- 위 치 : 속초시 노학동 산 1- 1 및 산 300번지, 임야, 학사평 정수장부지내
- 규 모 : 부지 13,160m² . 건축(2층) 508.43m²

나. 사업기간 : 2008. 10 ~ 2009. 12. 31(14개월)

다. 사 업 비 : 2,444,280천원(전액 지방비)

라. 사업의 필요성 및 시급성

- 우리 시는 매년 겨울철 갈수기 시 원수가 부족하여 안정적인 수돗물 생산, 공급에 많은 문제가 있고
- 학사평정수장의 주요 취수원인 용천천의 생산량이 2,000톤/일 이하로 급감되어 취수원을 변경 시 물에서 흙 및 물 비릿내가 발생되나 냄새를 제거할 수 있는 시설이 없어 매년 만성적인 급수난을 겪고 있음.

마. 주요시설 내역 및 용도

구 분	주요 시설 설치 내용	비 고
지상 1층	입상활성탄 여과기, 비상발전기실 및 펌프실	
지상 2층	전기 수·배전반, 실험실 및 관리동	

바. 부지확보 : 13,160m²

소 재 지	지 번	지 목	부지 면적	용도 지역	비 고 (소유자)
계	2필지		13,160m ²		
노학동	산 1-1	임야	7,705	자연녹지	속초시
	산 300	“	5,455	“	“

사. 사업의 기대효과

- 갈수기 해소로 수돗물에 대한 신뢰도 회복과 고객 만족도를 크게 제고할 수 있고,
- 입상 활성탄 여과기로 냄새 물질을 제거하여, 맑고 깨끗한 수돗물을 중단없이 주민에게 생산, 공급함으로써 주민 위생 증진에 기여할 수 있음.

위치도 및 현장사진

◎ 위치도



◎ 현장사진



공유재산관리계획서

□ 회계명 : 2009년도 공유재산관리계획 총괄

(단위 : m², 천원)

구 분			합 계			2009년 계획		
			건수	수량	금액	건수	수량	금액
취득	계	토지	15	16,065	7,833,893	15	16,065	7,833,893
		건물	12	8,741.84	12,368,752	12	8,741.84	12,368,752
		기타	1	4식	10,000	1	4식	10,000
	매입	토지	9	5,676	3,697,023	9	5,676	3,697,023
		건물	7	2,249.64	738,973	7	2,249.64	738,973
		기타	1	4식	10,000	1	4식	10,000
	교환 (신축) 취득	토지	6	10,389	4,136,870	6	10,389	4,136,870
		건물	5	6,492.2	11,629,779	5	6,492.2	11,629,779
		기타						
처분	계	토지	5	11,448	2,973,101	5	11,448	2,973,101
		건물	1	442	200,000	1	442	200,000
		기타						
	매각 (양여)	토지						
		건물						
		기타						
	교환 처분	토지	5	11,448	2,973,101	5	11,448	2,973,101
		건물	1	442	200,000	1	442	200,000
		기타						

□ 2009년도 관리계획재산 대상목록

(단위 : m², 천원)

구 분	종류	재산의 표시				추정가액	취득·처분내용	관련부서
		소재지	지 번	지목	수량			
취득 (신축)	건물	노학동	981	지상 건물	3,500.0	5,000,000	국민체육센터 건립	문화체육과 (행사운영)
“	“	조양동	1082-1	“	2,000.0	4,000,000	속초시립도서관 건립	문화체육과 (문화예술)
“	“	노학동	산1-1 산300	“	508.43	2,444,280	학사평 정수장 고도정수 처리시설	상수도사업소 (시험)
취득 (매입)	“	교 동	665-8	“	442.0	200,000	KT&G 건물 매입 (구,농산물 검사소 교환 물건)	회 계 과 (재산관리)
“	“	교 동	665-7	“	733.69	127,486 (가감정가)	소규모 잡종재산 매각에 따른 대체재산 취득	“
“	건물	교 동	665-31	지상 건물	89.01		“	“
“	공작물	교 동	665-7	정문의외	3식	10,000	“	“
“	건물	조양동	1490-109	“	132.84	51,807	구,조양감리교회 건물매입	속초발전추진단 (지역균형발전)
“	“	조양동	1490-113	“	772.78	343,814	“	“
“	“	조양동	1490-110 -111	“	52.88	10,578	“	“
“	“	조양동	1490-108	“	26.44	5,288	“	“
취득 (매입)	토지	교 동	665-8	대지	1,421.0	967,701	KT&G 토지 매입 (구,농산물 검사소 교환 물건)	회 계 과 (재산관리)
“	“	교 동	665-7	“	1,907.0	1,683,881	소규모 잡종재산 매각에 따른 대체재산 취득	“
“	“	교 동	665-31	“	311.0	274,613	“	“
“	“	교 동	665-38	“	164.0	51,322	“	“
“	“	교 동	649-12	학	464.0	296,496	“	“
“	“	조양동	1490-108	대지	159.0	55,650	구,조양감리교회 토지매입	속초발전추진단 (지역균형발전)
“	“	조양동	1490-109	“	165.0	57,750	“	“
“	“	조양동	1490-111	“	83.0	29,050	“	“
“	“	조양동	1490-113	“	1,002.0	280,560	“	“

(단위 : m², 천원)

구 분	종류	재산의 표시				추정가액	취득·처분내용	관련부서
		소재지	지 번	지목	수량			
취득 (교환)	건물	교 동	694-6	지상 건물	153.6	37,555	구, 농산물검사소 건물취득	회 계 과 (재산관리)
“	“	교 동	665-9	“	330.17	147,944	현, 농산물검사소 건물취득	“
처분 (교환)	“	교 동	665-8	“	442.0	200,000	KT&G 건물매입 후 농산물검사소와 교환	“
취득 (교환)	토지	교 동	694-6	대지	788.0	831,340	구, 농산물 검사소 토지 취득	“
“	“	교 동	665-9	“	392.0	266,560	현, 농산물 검사소 토지 취득	“
처분 (교환)	“	교 동	665-8	“	1,421.0	967,701	KT&G 토지매입 후 농산물검사소와 교환	“
취득 (교환)	“	조양동	1463-10	답	2,560.0	844,800	속초소방서 신축 조성부지 교환	“
“	“	“	1463-11	답	1,578.0	520,740	“	“
“	“	“	1463-12	답	3,150.0	1,039,500	“	“
“	“	“	1463-13	답	1,921.0	633,930	“	“
처분 (교환)	“	“	720-11	임야	7,768.0	1,553,600	“	“
“	“	“	720-12	임야	866.0	173,200	“	“
“	“	“	720-13	임야	918.0	183,600	“	“
“	“	“	720-14	임야	475.0	95,000	“	“
			이	하	여	백		