

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2024. . . (제 회)	

2025년 정기분 공유재산 관리계획안

제 출 자	고령군수 (재무과장)
제출 연월일	2024. . .

1. 2025년도 정기분 공유재산 관리계획(안)

1. 고령경찰서 국·공유재산 교환에 따른 부지 매입

가. 사업목적 및 용도

○ 사업목적

- 우리군의 「대가야읍 복합커뮤니티센터 조성사업」과 고령경찰서의 「대가야 지구대 이전·신축계획」에 맞춰 상호 협의에 따라 복합커뮤니티센터 인근 부지 내 지구대를 이전하여 주민 맞춤형 치안 행정 편의성 제공 및 원스톱 (ONE-STOP)행정 구현

○ 사용용도 : 이전 부지 예정인 교환대상 부지를 매입하여 교환가액과 상응하는 現 대가야지구대 및 성산파출소 부지와 건물을 교환 취득, 각종 사업안에 활용 및 인근 행정재산과 연계한 활용도 증대

○ 교환 취득 재산(국유재산) : 경찰청 소유

구분	대상재산	소재지	지목	면적(대지/건물)		가감평가	소유자
교환취득 재산	합 계	2필지 / 2동		1,004.7㎡ / 294.03㎡		1,137,834천원	
	① 대가야지구대 (준공, '89. 12.)	고령군 대가야읍 지산리 233-5	대	249.7㎡ (75.6坪)	168.18㎡ (50.96坪)	437,192천원 (㎡당 1,600천원)	경찰청
	② 성산파출소 (준공, '85. 8.)	고령군 성산면 어곡리 30-12	대	755㎡ (228坪)	125.85㎡ (38.13坪)	700,642천원 (㎡당 900천원)	경찰청

○ 교환 **처분** 재산(사유재산) : **고령군에서 매입 후 교환**

- 인근 건립 예정인 노인복지센터와의 접근성이 용이한 장점이 있음

연번	현황	소재지	지목	소유주	면적	가감정가	교환차액(예상)
	합계	2필지			1,676㎡ (507坪)	1,005,600천원	
1	토지	대가야읍 현문리 200-1	답	이○경	1,155㎡ (350坪)	693,000천원 (㎡당 600천원)	△132,234천원
2		대가야읍 현문리 200-5			521㎡ (157坪)	312,600천원 ㎡당 600천원)	
※ 토지이용계획 : 도시지역, 생산녹지지역 ※ 중간부지(현문리 200-4) 186㎡ 정도 도시계획도로 보상 예정으로 분할 완료 (2024. 9. 9.)							

나. 사업기간 : 2024년~2025년

- '24. 11월 : 정기분 공유재산 심의회 안건제출 및 관리계획 상정
- '24. 12월 : 정례회 의결 및 취득·처분 예정지 감정평가 의뢰
- '25. 01월 : 매입 취득 및 교환 계약 체결
- '25. 02월 : 차액 금전 정산 및 소유권 이전 등기 등

다. 소요예산

○ 사업비

(단위 : 백만원)

구 분	계	2024	2025	2026
합 계	1,200	1,200	0	0
국 비	0	0	0	0
도 비	0	0	0	0
군 비	1,200	1,200	0	0

라. 기준가격 명세

구분	일련 번호	재산표시				기준가격 (단위 : 백만원)
		소재지	지번	지목	면적(m ²)	
토지	소계				1,676	436
	1	대가야읍 헌문리	200-1	답	1,155	301
	3	대가야읍 헌문리	200-5	답	521	135

마. 계약방법

○ 수의계약

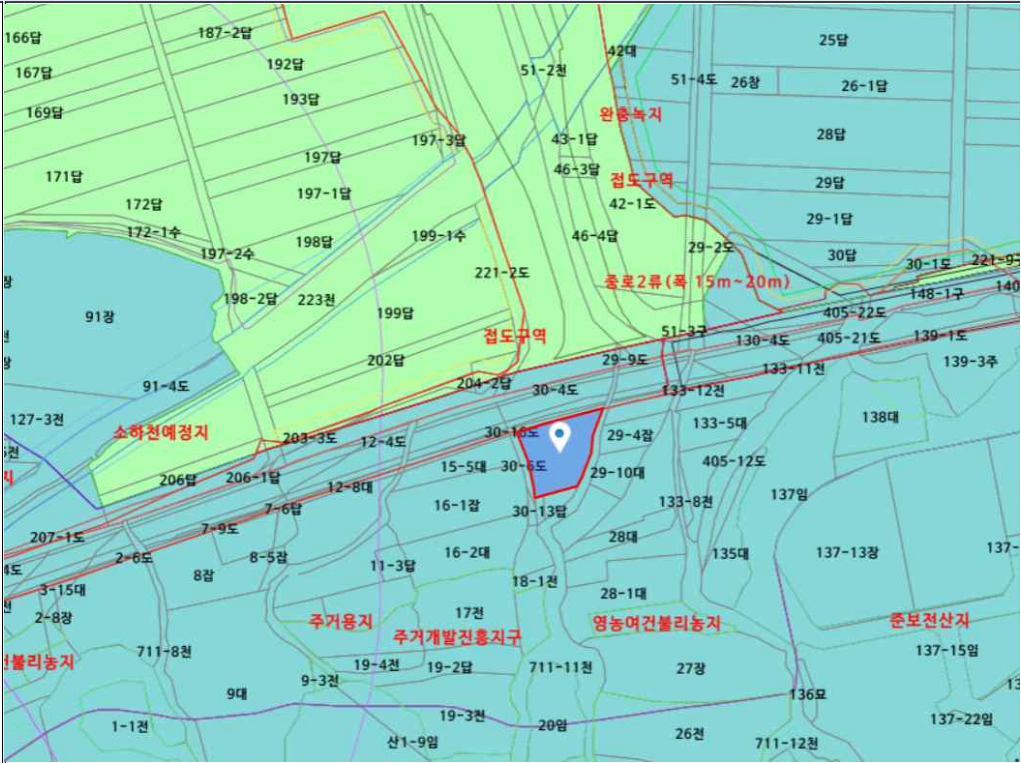
※「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제61조
(사업시행자의 보상)에 따른 협의취득

바. 사업위치도

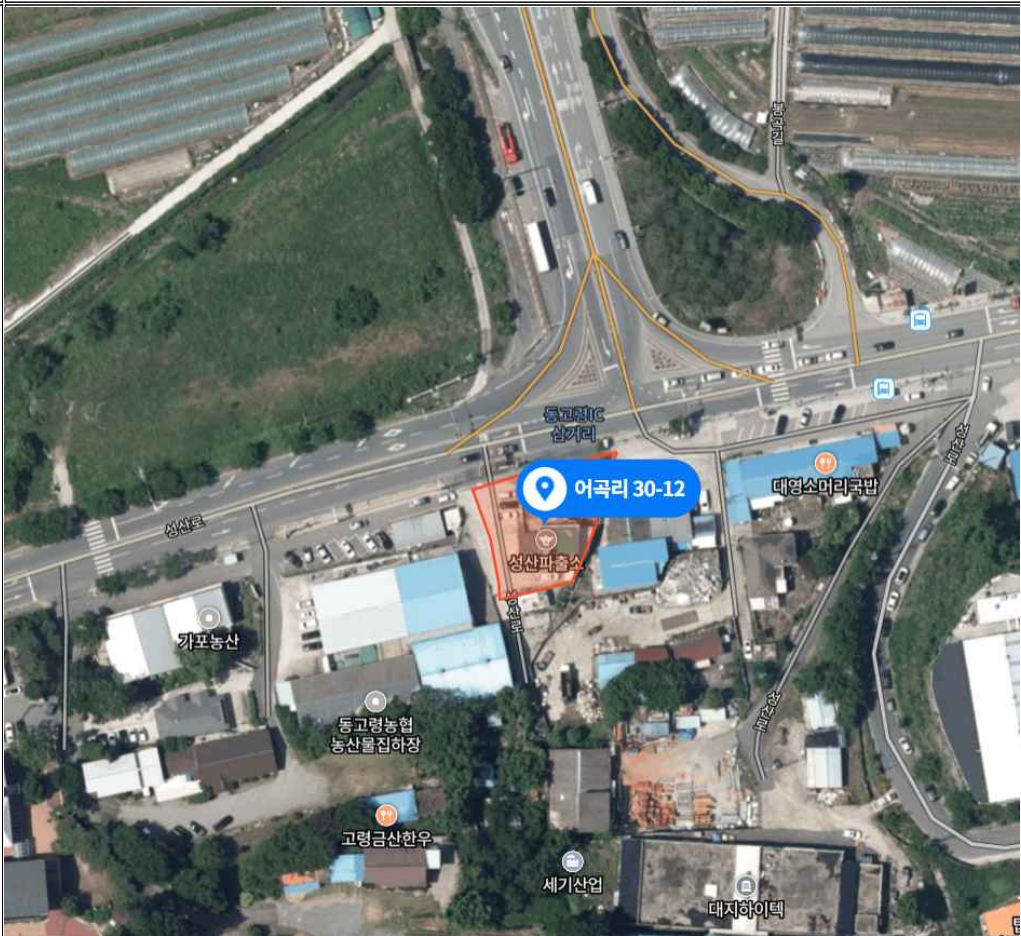


위 치 성산파출소 (고령군 성산면 어곡리 30-12) - 교환 취득 예정

지적도



위성사진



위 치 대가야읍 현문리 200-1, 200-5 - 매입 후 교환 처분 예정

위성사진



군계획도로
개설 계획(안)



2. 대가야읍 고아리 유원지 조성 부지 매입

가. 사업목적 및 용도

○ 사업목적

- 대가야읍 고아리 유원지 조성을 통해 지역경제 활성화와 관광 수익 증대
도모 및 지역 주민 여가 수요 충족

○ 사용용도 : 대가야읍 고아리 유원지 조성 부지

나. 사업기간 : 2025. ~ 2027.

○ '25. 1월 ~ 12월 : 토지보상 완료

다. 소요예산

○ 총사업비 현황

(단위 : 백만원)

구 분	계	2023	2024	2025
계	6,500	-	-	6,500
국 비	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-
군 비	6,500	-	-	6,500

○ 재원별 사업비 현황

(단위 : 백만원)

구 분	계	토지매입	건 물	주차장 및 부대토공	기 타
계	6,500	4,420	1,813	-	267
국 비	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-
군 비	6,500	4,420	1,813	-	267

※ 기타 : 영업권, 주거 이전비 등

라. 사업규모

○ 부지면적 : 29,932m²

○ 주요시설 : 대가야읍 고아리 유원지 조성 등 1식

마. 기준가격 명세

※ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득에 관한 법률」에 의한 보상 예상가

구분	일련 번호	재산표시				기준가격 (단위 : 백만원)
		소재지	지번	지목	면적(m ²)	
총 계					29,932	6,500
소 계					13,662	1,577
토지	1	대가야읍 고아리	546-2	구	149	공유지
토지	2	대가야읍 고아리	546-4	과	1,788	244
토지	3	대가야읍 고아리	546-5	전	646	88
토지	4	대가야읍 고아리	548-2	구	188	공유지
토지	5	대가야읍 고아리	548-3	제	466	공유지
토지	6	대가야읍 고아리	601-3	구	574	공유지
토지	7	대가야읍 고아리	601-4	제	1,348	141
토지	8	대가야읍 고아리	601-5	제	367	공유지
토지	9	대가야읍 고아리	601-6	제	324	34
토지	10	대가야읍 고아리	605-2	구	188	공유지
토지	11	대가야읍 고아리	605-3	과	3,762	553
토지	12	대가야읍 고아리	605-4	제	436	공유지

토지	13	대가야읍 고아리	605-5	답	7	1
토지	14	대가야읍 고아리	606-3	답	1,660	227
토지	15	대가야읍 고아리	608-4	구	159	20
토지	16	대가야읍 고아리	608-5	답	1,600	269
토지	17	대가야읍 고아리	609-2	구	129	16
토지	18	대가야읍 고아리	610-2	구	185	23
토지	19	대가야읍 고아리	611-1	대	509	340
토지	20	대가야읍 고아리	611-2	제	46	6
토지	21	대가야읍 고아리	611-3	답	36	6
토지	22	대가야읍 고아리	611-4	답	212	40
토지	23	대가야읍 고아리	611-6	잡	351	81
토지	24	대가야읍 고아리	611-7	제	53	공유지
토지	25	대가야읍 고아리	643	도	64	국유지
토지	26	대가야읍 고아리	643-1	도	24	국유지
토지	27	대가야읍 고아리	643-2	도	265	국유지
토지	28	대가야읍 고아리	651	답	130	20
토지	29	대가야읍 고아리	651-1	제	26	공유지
토지	30	대가야읍 고아리	651-2	구	8	공유지
토지	31	대가야읍 자산리	928-1	답	1,815	381
토지	32	대가야읍 자산리	928-3	구	433	91
토지	33	대가야읍 자산리	928-4	답	99	22

토지	34	대가야읍 지산리	928-7	답	1,322	264
토지	35	대가야읍 지산리	928-8	답	939	177
토지	36	대가야읍 지산리	928-16	제	283	62
토지	37	대가야읍 지산리	928-18	천	114	48
토지	38	대가야읍 지산리	929	대	662	2,038
토지	39	대가야읍 지산리	929-1	대	265	125
토지	40	대가야읍 지산리	929-2	과	153	34
토지	41	대가야읍 지산리	929-3	잡	352	148
토지	42	대가야읍 지산리	929-4	대	3	1
토지	43	대가야읍 지산리	929-5	과	40	공유지
토지	44	대가야읍 지산리	930	전	119	50
토지	45	대가야읍 지산리	930-1	대	651	411
토지	46	대가야읍 지산리	930-2	전	14	6
토지	47	대가야읍 지산리	930-3	전	20	공유지
토지	48	대가야읍 지산리	931	천	1,118	329
토지	49	대가야읍 지산리	931-1	대	281	118
토지	50	대가야읍 지산리	931-2	대	93	40
토지	51	대가야읍 지산리	932-1	전	25	공유지
토지	52	대가야읍 지산리	957-1	구	29	국유지
토지	53	대가야읍 지산리	959	천	497	국유지
토지	54	대가야읍 지산리	959-67	천	316	국유지

토지	55	대가야읍 지산리	959-68	천	2,604	국유지
토지	56	대가야읍 지산리	959-69	천	100	국유지
토지	57	대가야읍 지산리	959-70	천	1,885	국유지
기타 지장물	58					46

바. 계약방법

○ 수의계약

※ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제61조

(사업시행자의 보상)에 따른 협의취득

3. 다산면 청년 복합귀농타운 조성 공사

가. 사업목적 및 용도

○ 사업목적

- 청년 주거공간과 함께 안정적인 정착을 위한 생활인프라 시설 공급을

통해 인구유입의 마중물 사업으로 복합귀농타운 조성

- 주민참여를 통한 공동체 활성화와 일자리 창출을 통한 경제 활성화

○ 사용용도 : 지역주민이 특산물을 가공·판매가 가능한 푸드몰과 교육장,

도서관, 체력단련장 등 지역주민들의 교육과 여가활동이 가능한 교육

및 여가시설 조성

나. 사업기간 : 2023년~2025년

○ '22. 07월 : 국토교통부 지역수요 맞춤 지원사업 공모사업 선정

○ '23. 03월 : 기본 및 실시설계 용역 착수

○ '24. 04월 : 사업계획 변경

○ '24. 09월 : 공사착공 예정

○ '25. 12월 : 공사준공 예정

다. 소요예산

○ 사업비

(단위 : 백만원)

구분	계	2023	2024	2025	2026
합계	5,700	250	2,150	3,300	-
국비	2,500	250	725	1,525	-
도비	700	-	700	-	-
군비	2,500	-	725	1,775	-

라. 사업규모

○ 부지면적 : 13,348㎡

○ 건축면적 : 537㎡

○ 연면적 : 941㎡(1층 502㎡, 2층 439㎡)

○ 주요시설

구분	연면적	실별구성	비고
합계	941㎡		
1층	502㎡	꿈나무 푸드몰(200㎡), 관리사무실(50㎡), 공용공간(252㎡)	
2층	439㎡	도서관(190㎡), 강의실(40㎡), 체력단련장(73㎡), 공용공간(136㎡)	

마. 기준가격 명세

구분	일련 번호	재산표시				기준가격 (단위 : 백만원)
		소재지	지번	지목	면적(m ²)	
토지	소계				13,348	
	1	다산면 벌지리	15	대	6,023	고령군
	2	다산면 벌지리	63	학	7,123	고령군
	3	다산면 벌지리	1295-2	학	202	고령군
건물	1	다산면 벌지리	63	학	537	5,700

바. 계약방법

○ 입찰계약

※ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제15조

제 목	다산면 청년 복합귀농타운 조성 공사
-----	---------------------

위 치	다산면 별지리 63번지 일원
-----	-----------------

사 업
계 획 도



조 감 도



아. 추진절차

LH 협약체결 시행	고령군 시행
협약체결 (고령군 ↔ LH)	실시설계
▼	
매입공고, 심의 (LH)	설계용역 2억원
▼	▼
매입약정 체결 (LH ↔ 민간업체)	공사착공
▼	
조례개정	공사비 23억원
▼	▼
토지매각 (고령군 ↔ 민간업체)	공사준공
▼	▼
1,200㎡x540천원 = 6.5억원	운영관리
▼	
주택건설(민간업체)	24,000천원/1년
설계, 인허가, 시공, 준공	
▼	
토지, 건물 매입 (LH, 고령군)	
토지(7억원), 건물(28억원) 소유권 LH LH 80%(28억원), 군 20%(7억원)	
▼	
입주	
▼	
운영관리 (LH)	
관리비 LH 70%, 군 30% (7,200천원/1년)	

소요예산	소요예산
○ 소요예산 : 7억원 ※ 예산절감 : 18억원 ○ 운영관리 : 7,200천원/1년	○ 소요예산 : 25억원 - 실시설계 : 2억원 - 공 사 비 : 23억원 ○ 운영관리 : 24,000천원/1년

4. 고령군 그린바이오 소재 산업화시설 구축사업 (관리계획 변경)

가. 사업목적 및 용도

○ 사업목적

- 식품 또는 공산품의 원료작물을 산업의 소재로써 표준화하여 대량생산 후 기업에 납품하는 첨단 생산시설 구축
- 국내 그린바이오 소재 산업의 기반 구축으로 농업에 새로운 시장 제공

○ 사용용도

- 그린바이오 산업 소재로 활용되는 원료작물을 재배하는 수직형 첨단농장 구축

나. 관리계획 변경 개요

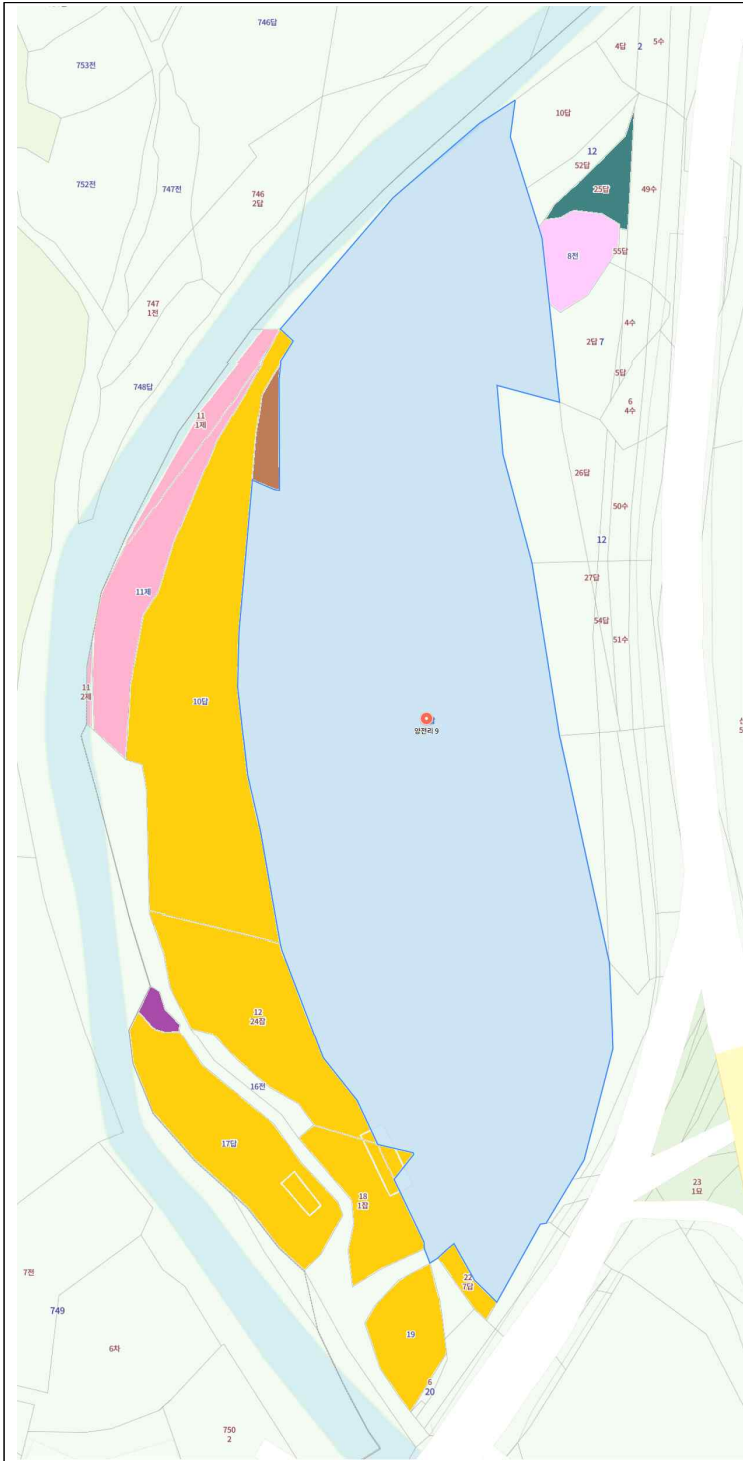
○ 변경내용

- 사업위치 변경

구분	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	소요예산 (백만원)	소유자	비고
계				증 7,878	감 300		
당초	운수면 화암리	1163	학교용지	9,796	11,100	경상북도교육감	취득계획 취소
변경	개진면 양전리	9 외 15필지	잡종지	17,674	10,800	고령군 (군민안전과)	관리계획 변경

- ▶ 소재지 : 개진면 양전리 9번지(A=11,855㎡)
- ▶ 매입시기 : 2024년 2월(한국도로공사→고령군)
- ▶ 매입부서 : 군민안전과
- ▶ 활용계획
 - (당초) 재해대책 동·하계 전진기지 조성 <군민안전과>
 - (변경) 그린바이오 소재 산업화시설 구축 <농업정책과>
- ▶ 참고사항 : 개진면 양전리 9번지 인근 사유지 15필지 추가매입 예정

○ 추가 매입 대상 필지



소유자		필지 (건)	면적 (㎡)
계		15	5,819
개인	이○호	7	4,486
	김○곤	2	346
	진○규	3	625
	권○돌	1	232
	김○술	1	40
	조○래	1	90

다. 변경사유

- 당초 운수면 화암분교 폐교(화암리 1163번지) 9,796㎡를 매입으로 관리 계획을 수립하였으나,
- 화암분교 소유주인 경상북도교육청의 공유재산 매각 절차상 **연내 매매 계약 체결 불가**로 전체 사업 추진이 6개월 이상 지연될 것으로 판단됨.
- 이에 사업 추진방향을 결정하고자 전문 컨설팅 용역사를 통해 개발 적정성, 물류 접근성, 사업 경제성 등을 고려한 객관적·전문적 입지 분석에 따라 사업대상 후보지를 전면 재검토하였음.
- 이에 따라 새로운 사업대상지 개진면 양전리 9번지 인근의 개인 사유지 매입을 추진하여 사업의 효율성을 높이고자 함

(개인사유지 매입비 - 추가군비 1,000백만원)

라. 추진 일정

- `24. 06. ~ 10. : 기본계획 및 입지타당성 조사 용역 추진
- `24. 07. ~ 09. : 지방재정 투자심사(道) * 투자심사 승인(24.09.30.)
- `24. 10. : 기본계획 제출 및 농식품부 승인
- `24. 10. ~ 12. : 건축기획 및 공공건축 절차 추진
- `24. 11. ~ 12. : 사유지 매입 추진
- `24. 12. ~ `25. 02. : 설계용역 발주 준비(용역 공고 및 업체 선정)
- `25. 03. ~ 08. : 기본 및 실시설계 용역 시행
- `25. 09. ~ `26. 12. : 공사 착공 및 준공

마. 소요예산

○ 총사업비 현황

(단위 : 백만원)

구 분	계	2024	2025	2026
계	10,800	1,600	4,000	5,500
국 비	4,900	150	2,000	2,750
도 비	1,470	45	600	825
군 비	3,430	105	1,400	1,925
추가군비 (토지매입비)	1,000	1,000	-	-

※ (변경전) 토지매입비 1,300백만원

(변경후) 토지매입비 1,000백만원 (△300백만원)

○ 재원별 사업비 현황

(단위 : 백만원)

구 분	계	토지매입	설계비	공사비	기타
계	10,800	1,000	300	9,500	-
국 비	4,900	-	150	4,750	-
도 비	1,470	-	45	1,425	-
군 비	4,430	1,000	105	3,325	-

다. 기준가격 명세

구분	일련 번호	재산표시				기준가격 (단위:백만원)	비고
		소재지	지번	지목	면적(m ²)		
총 계					17,674	1,077	
소 계					17,674	1,077	
토지	1	개진면 양전리	9	잡종지	11,855	748	균유지
	2	"	2-1	도로	179	-	
	3	"	8	전	232	14	
	4	"	10	답	2,067	116	
	5	"	11	제방	349	-	
	6	"	11-1	제방	259	-	
	7	"	11-2	제방	17	-	
	8	"	12-24	잡종지	852	91	
	9	"	12-25	답	167	10	
	10	"	12-43	도로	90	-	
	11	"	15	도로	40	-	
	12	"	17	답	805	48	
	13	"	18-1	잡종지	364	27	
	14	"	18-5	도로	24	-	
	15	"	19	대	309	19	
	16	"	22-7	답	65	4	
소 계					-	-	
건물		해당없음	-	-	-	-	

※ 도로, 제방, 하천 등의 지목은 비과세대상으로 개별공시지가 산정 해당없음

○ 사업위치도

<p>제 목</p>	<p>고령군 그린바이오 소재 산업화시설</p>
<p>위 치</p>	<p>고령군 개진면 양전리 9번지 일원</p>
<p>지적도</p>	
<p>사 진</p>	

5. 정주여건 개선사업을 위한 부지 매입

가. 사업목적 및 용도

○ 사업목적

- 대가야읍 장기리에 위치한 돈사의 매입 및 철거를 통하여 악취 요인을 제거하여 정주여건을 개선
- 생활체육공원 주변 주차장 조성으로 인근 주민 생활편의 증진 및 체육대회 등의 주요 행사 시 주차 부족 문제 해소

○ 사용용도 : 정주여건 개선사업 추진(악취 요인 제거 및 주차장 등의 조성)

위 치	면적(m ²)	소유자	비 고
대가야읍 장기리 53, 54-4, 54-6번지	4,101	박○자	축사, 관리사 등 10동

나. 사업기간

- 2025. 1월 : 토지 등 매입
- 2025. 2월 : 건축물 해체 계획 수립 및 철거공사 설계
- 2025. 5월 : 철거공사 발주 및 착공
- 2025. 10월 : 철거공사 준공
- 2025. 11월 : 주차장 등 조성

다. 소요예산

○ 총사업비 현황

(단위 : 백만원)

구 분	계	2025	2026	2027
계	3,300	3,300	-	-
국 비	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-
군 비	3,300	3,300	-	-

○ 재원별 사업비 현황

(단위 : 백만원)

구 분	계	토지매입	건 물	건물철거 및 주차장 조성	기 타
계	3,300	827	633	1,840	-
국 비	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-
군 비	3,300	827	633	1,840	-

라. 사업규모

○ 부지면적 : 4,101m²

○ 주요시설 : 주차장 등 편의시설 조성

마. 기준가격 명세

※ 토지 : 공시지가, 건물 : 건물시가표준

구분	일 련 번 호	재산표시				기준가격 (단위 : 백만원)	비고
		소재지	지번	지목	면적 (m ²)		
총 계					582		
소 계				4,101	562		
토지	1	대가야읍 장기리	53	잡종지	787	109	

	2	대가야읍 장기리	54-4	잡종지	2,323	316	
	3	대가야읍 장기리	54-6	대	991	137	
소 계					1,864	20	
건물	1	대가야읍 장기리	53 외 2필지	축사 등	1,864	20	

바. 계약방법

○ 수의계약

※「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제61조
(사업시행자의 보상)에 따른 협의취득

사. 사업위치도

<p>제 목</p>	<p>정주여건 개선사업</p>
<p>위 치</p>	<p>대가야읍 장거리 53, 54-4, 54-6</p>
<p>위성사진</p>	
<p>현황사진</p>	

< 의안 소관 부서명 >

고령군 재무과	
연 락 처	054-950-6151