

제302회 고령군의회 제2차 정례회

제1차 본회의 2024. 11. 25.(월) 09:30

『2025년도 정기분 공유재산 관리계획(안)』

검 토 보 고 서



전 문 위 원

2025년도 정기분 공유재산 관리계획(안)

검 토 보 고

1. 제 안 자 : 고령군수

2. 제안이유

- 공유재산의 취득과 처분에 관한 사항을 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 시행령 제7조, 「고령군공유재산 관리 조례」 제12조에 의거 지방의회의 의결을 받고자 하는 것임.

3. 주요내용

가. 고령경찰서 국·공유재산 교환에 따른 부지매입

- **매입** 예정 토지(사유지) : 고령군에서 매입 후 교환 예정 부지

연번	현황	소재지	지목	소유주	면적	가감정가	교환차액(예상)
	합계	2필지			1,676㎡(507평)	1,005,600천원	
1	토지	대가야읍 현문리 200-1	답	이○경	1,155㎡(350평)	693,000천원 (㎡당 600천원)	△132,234천원
2		대가야읍 현문리 200-5			521㎡(157평)	312,600천원 (㎡당 600천원)	

- **교환** 예정 재산(국유재산) : 경찰청 소유

구분	대상재산	소재지	지목	면적(대지/건물)		가감정가	소유자
교환취득 재산	합계	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

- 교환차액 : 132,234천원 (고령군 추가부담)

나. 대가야읍 고아리 유원지 조성부지 매입

- 대 상 : 대가야읍 고아리 546-4번지 외 56필지
- 부지면적 : 29,932㎡
- 사용용도 : 대가야읍 고아리 유원지 조성
- 사업비 : 6,500백만원
- 재원별 사업비 현황 (단위 : 백만원)

구 분	계	토지매입	건 물	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

다. 다산면 청년 복합귀농타운 조성 공사

- 철거현황 (구, 별지초등학교)
 - 위 치 : 다산면 별지리 63번지 일원
 - 철거규모 : 건축면적 803㎡, 연면적 803㎡(1층)
 - 내 용 : 다산면 청년 복합귀농타운 신축을 위한 철거
- 매각현황 (주택단지 조성부지)
 - 위 치 : 다산면 별지리 15번지
 - 부지면적 : 전체 13,348㎡ 중 일부매각 1,200㎡
 - 내 용 : LH와 협약체결을 통해 매입 임대방식으로 주택단지 조성 예정 (3동18가구), 사업시행자에게 매각(수의계약)예정

○ 신축현황 (농촌테라피센터)

- 위 치 : 다산면 벌지리 63번지 외 2필지
- 부지면적 : 13,348㎡
- 규 모 : 건축면적 537㎡, 연면적 941㎡ (1층 502㎡, 2층 439㎡)
- 주요시설 : 1층 - 꿈나무 푸드몰, 관리사무실, 공용공간
2층 - 도서관, 강의실, 체력단련장, 공용공간
- 총사업비 : 5,700백만원(국비 2,500 도비 700 군비 2,500)
< 농촌테라피센터 신축비용 3,400백만원 >

라. 고령군 그린바이오 소재 산업화시설 구축사업(관리계획 변경)

○ 관리계획 변경 (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

- 변경내용 : (당초) 재해대책 동·하계 전진기지 조성 <군민안전과>
(변경) 그린바이오 소재 산업화시설 구축 <농업정책과>

- 취득대상 : 개진면 양전리 9번지 인근 사유지 15필지 추가매입 예정
(개인사유지 매입비 : 추가군비 1,000백만원)

마. 정주여건 개선사업을 위한 부지매입

○ 대 상 : 대가야읍 장기리 54-4번지 외 2필지

○ 부지면적 : 4,101㎡

○ 사용용도 : 주차장 조성 등 편의시설 조성

○ 사업비 : 3,300백만원

○ 재원별 사업비 현황 (단위 : 백만원)

구 분	계	토지매입	건 물	철거 및 주차장조성
계	3,300	827	633	1,840
국 비	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-
군 비	3,300	827	633	1,840

4. 검토의견

○ 『2024년도 수시분 공유재산 관리계획안 승인의 건』은

고령군 공유재산 관리 조례 제12조제3항의 규정에 따라 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 10억원 이상이거나, 기준면적이 2,000㎡ 이상인 토지의 경우 지방의회의 의결을 얻도록 하고 있습니다.

○ 먼저, “고령경찰서 국·공유재산 교환에 따른 부지 매입” 건입니다.

대가야읍 복합커뮤니티센터 조성사업과 연계하여 원스톱 행정 서비스 구현을 위하여 대가야지구대 이전·신축계획에 맞추어 국·공유재산을 교환하고자 하는데 그 목적이 있으며,

매입대상으로 현문리 200-1, 200-5번지 2필지를 고령군에서 매입하여 경찰청 소유의 국유재산인 대가야지구대 및 성산파출소 부지와 상호 교환하고자 하는 내용입니다.

상호 부지 교환에 따른 차액으로 고령군에서 추가 지급할 금액은 132백만원 정도입니다.

대가야읍 복합커뮤니티센터 인근에 대가야지구대 이전 부지를 제공함으로써 복합커뮤니티센터, 노인복지센터, 대가야지구대를 서로 연계 조성하여 주민 맞춤형 치안 서비스 제공 및 원스톱 행정 시스템을 구현할 수 있을 것이라 판단되며, 주민 만족도 또한 높아질 것으로 판단됩니다.

다만, 고령군에서는 교환 취득하는 대가야지구대 부지와 성산면 파출소의 매입 활용도에 대해서도 구체적인 계획을 수립하여야 할 것으로 판단됩니다.

○ 다음은 “대가야읍 고아리 유원지 조성부지 매입” 건입니다.

본 사업은 고아리 605-3번지 일원에 군관리계획(유원지) 결정 변경을 통한 부지매입으로 대가야 생활촌과 연계한 숙박시설 및 휴양 레저 시설 등의 공간을 확충하여 체류형 관광객 유치를 통해 지역 경제 활성화를 목적으로 추진하는 사업입니다.

본 사업은 현재 구체적인 사업계획이 수립되어 있지 않으며, 토지 매입에 많은 재원이 투입되는 만큼 중도에 사업계획 등이 변경되지 않도록 사업 초기 단계부터 충분한 사전 조사를 통해 구체적이고, 현실적인 사업계획 수립, 토지 매수계획 수립 등 사업 추진에 신중을 기하여야 할 것으로 판단됩니다.

○ 다음은 “다산면 청년 복합귀농타운 조성사업” 건입니다.

본 사업은 청년농부들과 귀농인들에게 쾌적한 주거공간을 제공하고, 안정적인 정착을 위한 생활 인프라를 공급함으로써 귀농인들의 경제적 자립과 지역농업의 활성화를 도모하기 위한 국토교통부 지역수요 맞춤형지원 공모사업입니다.

주요 사업 내용으로 구)별지초등학교를 철거하여 동일 부지내 LH와 협업을 통한 주거공간 조성으로 주택단지 3개동 18호를 조성할 계획이며, 입주민과 기존주민의 소통과 교육, 여가활동이 가능한 농촌테라피센터를 조성할 계획입니다.

다산청년복합귀농타운 조성이 완료될 경우 청년층 유입으로 우리군의 인구 소멸 위기 대응에 기여할 것으로 판단됩니다.

다만, 인구유입에 효과를 거둘 수 있도록 청년농부 및 귀농인 대상자 선정기준, 운영방법 및 중도 이탈 방지책 마련과 시설 운영에 있어서도 구체적인 계획 수립이 필요할 것으로 판단됩니다.

○ 다음은 “고령군 그린바이오 소재 산업화시설 구축사업(관리계획 변경)” 건입니다.

본 사업은 당초 운수면 화암분교 매입으로 관리 계획을 수립하였으나, 경상북도 교육청의 공유재산 매각 절차 지연으로 인한 사업지연에 대비하여 사업대상지를 변경하려는 것입니다.

변경 예정부지는 당초 화암분교 부지에 비하여 물류 접근성 등은 양호해 보이나 그린바이오 사업임을 감안할 때 동절기 일조량 부족 등으로 인한 문제점도 있을 것이라 판단됩니다.

사업계획 및 건축계획 수립시 이런 문제점을 보완 할 수 있는 방법을 강구하여 추진해야 할 것으로 판단이 됩니다.

○ 다음은 “정주여건 개선사업을 위한 부지매입” 건입니다.

현재 대가야읍 지역에 분노 냄새로 인한 민원이 많이 발생하고 있으며, 고령을 찾는 방문객들도 악취로 인한 고충을 많이 토로하고 있습니다.

악취의 원인 중 하나로 추정되는 돈사중 폐업한 돈사를 매입하여 철거함으로써, 대가야읍 지역의 정주여건을 개선할 뿐 아니라, 고령을 방문하는 관광객들에게 쾌적한 환경을 제공하는데 기여할 것으로 판단됩니다.

또한, 철거한 부지에 주차장을 조성함으로써 체육대회 등 주요 행사시 주차 부족문제 해소 등으로 지역 행사 활성화에도 많은 기여를 할 것으로 판단됩니다.

이상으로

「2025년 정기분 공유재산 관리계획(안) 5건」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.