

의안번호	제85호
의결 년 월 일	2024. 9. 6. (제322회)

2021 금산군 공유재산 관리계획 변경안

제 출 자	금 산 군 수
제출년월일	2024. 8. 22.

# 2021 금산군 공유재산 관리계획 변경안

의안번호	제85호
------	------

제출년월일 : 2024. 8. 22.

제 출 자 : 금 산 군 수

## 1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조2 및 같은 법 시행령 제7조, 「금산군 공유재산 관리 조례」 제12조의 규정에 따라 중요재산의 취득·처분에 관한 2021년도 공유재산 관리계획 변경안을 수립하고 금산군의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

## 2. 주요내용

- 취득재산(토지)
  - 당초 : 남일면 마장리 912-1번지 외 12필지, 11,606㎡
  - 변경 : 남일면 마장리 912-1번지 외 13필지, 12,461㎡
    - ※ 1필지(남일면 마장리 831번지 / 855㎡) 신규 취득
- 취득재산(건물)
  - 당초 : 남일면 마장리 917번지 등 8동, 1,348㎡
  - 변경 : 남일면 마장리 917번지 등 33동, 3,265㎡
    - ※ 건물 4동(153㎡) 신규 취득 및 단독주택 21호 신축
- 처분재산(건물)
  - 당초 : 해당없음
  - 변경 : 남일면 마장리 917번지 등 12동, 1,501㎡ (기존 8동 + 신규 4동)
- 목적변경
  - 금산 무형문화재 전수교육관 조성사업 → 충남형 농촌리브투게더 조성사업

### 3. 세부 관리계획안

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

연번	사업명		위치	사업목적	취득		처분	사업비
					건물	토지	건물	
1	당초	금산 무형문화재 전수교육관 조성사업 <관광문화체육과>	남일면 마장리 912-1 외 12필지	전통문화 보전 및 계승활동 도모	1,348	11,606	-	9,300
	변경	충남형 농촌리브투게더 조성사업 <도시건축과>	남일면 마장리 912-1 외 13필지	지방소멸 위기에 따른 정주여건 조성	3,265	12,461	1,501	14,330

※ 당초·변경 토지 중 균유지는 취득 대상 제외

- 붙임 1. 공유재산 관리계획안 총괄표 및 회계별 관리계획안 각 1부.  
2. 취득·처분대상 재산목록 및 세부사업계획서 각 1부.

# 2021 금산군 공유재산 관리계획안

## □ 관리계획 변경안 총괄표

[ 단위 : m<sup>2</sup>, 백만원 ]

구 분			합 계			일 반 회 계			특 별 회 계			비고
			건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	
취득	계	토지	70	192,784	13,614	70	192,784	13,614				
		건물	47	45,935	103,891	47	45,935	103,891				
		기타										
	1.매입 (신축)	토지	70	192,784	13,614	70	192,784	13,614				
		건물	47	45,935	103,891	47	45,935	103,891				
		기타										
	2.교환 으로 취득	토지										
		건물										
		기타										
	3.기타 취득	토지										
		건물										
		기타										
처분	계	토지										
		건물	19	8,143	3,857	19	8,143	3,857				
		기타										
	4.매각	토지										
		건물										
		기타										
	5.멸실	토지										
		건물	19	8,143	3,857	19	8,143	3,857				
		기타										
	6.교환 으로 처분	토지										
		건물										
		기타										

## □ 일반회계 관리계획안

[ 단위 : m<sup>2</sup>, 백만원 ]

구 분			당 초			변 경			증 감			비고
			건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	
취득	계	토지	69	191,929	13,519	70	192,784	13,614	1	855	95	
		건물	22	44,019	90,916	47	45,935	103,891	25	1,916	12,975	
		기타										
	1.매입 (신축)	토지	69	191,929	13,519	70	192,784	13,614	1	855	95	
		건물	22	44,019	90,916	47	45,935	103,891	25	1,916	12,975	
		기타										
	2.교환 으로 취득	토지										
		건물										
		기타										
	3.기타 취득	토지										
		건물										
		기타										
처분	계	토지										
		건물	7	6,642	3,607	19	8,143	3,857	12	1,501	250	
		기타										
	4.매각	토지										
		건물										
		기타										
	5.멸실	토지										
		건물	7	6,642	3,607	19	8,143	3,857	12	1,501	250	
		기타										
	6.교환 으로 처분	토지										
		건물										
		기타										

\* 변경계획이 아닌 관리계획을 수립할 때는 당초만 작성

## 2021년도 공유재산 관리계획 변경 취득대상 재산목록(당초)

☐ 회계명 : 일반회계

[ 단위 : m<sup>2</sup>, 백만원 ]

일련 번호	사 업 명	방법	재산 구분	재산의 표시				담당부서
				수량	면적	기준가격*	소요예산 (사업비)	
계	1건		토지	13	11,606	469	846	
			건물	8	1,348	74	8,454	
			기타					
1	금산 무형문화재 전수교육관 조성사업	협의 취득	토지	13	11,571	469	846	관광문화 체육과
			건물	8	1,348	74	8,454	
			기타					

\* 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제7항 각 호에 따른 재산의 가격

- (토 지) 개별공시지가
- (건 물) 단독주택 : 개별주택가격, 공동주택 : 공동주택가격, 그 외 건물 : 시가표준액
- (그 외 재산) 시가 표준액
- (건물 신·증축 및 공작물 등 시설물 설치) 토지보상비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비

## 2021년도 공유재산 관리계획 변경 취득대상 재산목록(변경)

☐ 회계명 : 일반회계

[ 단위 : m<sup>2</sup>, 백만원 ]

일련 번호	사 업 명	방법	재산 구분	재산의 표시				담당부서
				수량	면적	기준가격*	소요예산 (사업비)	
계	1건		토지	14	12,461	524	941	
			건물	33	3,265	13,004	13,139	
			기타					
1	충남형 농촌리브투게더 조성사업	협의 취득 및 신축	토지	14	12,461	524	941	도시 건축과
			건물	33	3,265	13,004	13,139	
			기타					

\* 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제7항 각 호에 따른 재산의 가격

- (토 지) 개별공시지가
- (건 물) 단독주택 : 개별주택가격, 공동주택 : 공동주택가격, 그 외 건물 : 시가표준액
- (그 외 재산) 시가 표준액
- (건물 신·증축 및 공작물 등 시설물 설치) 토지보상비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비

## 2021년도 공유재산 관리계획 변경 처분대상 재산목록(변경)

### ☐ 회계명 : 일반회계(변경)

[ 단위 : m<sup>2</sup>, 백만원 ]

일련 번호	사 업 명	방법	재산 구분	재산의 표시				담당부서
				수량	면적	기준가격*	소요예산 (사업비)	
계	1건		토지					
			건물	12	1,501	79	250	
			기타					
1	충남형 농촌리브투게더 조성사업	별실	토지					도시 건축과
			건물	12	1,501	79	250	
			기타					

\* 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제7항 각 호에 따른 재산의 가격

- (토 지) 개별공시지가
- (건 물) 단독주택 : 개별주택가격, 공동주택 : 공동주택가격, 그 외 건물 : 시가표준액
- (그 외 재산) 시가 표준액
- (건물 신·증축 및 공작물 등 시설물 설치) 토지보상비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비



# 1

## 충남형 농촌리브투게더 조성사업(변경)

### 1. 제안이유

- 당초 유희시설(폐교)에 무형문화재 후학양성 및 전통문화 보전·계승을 위한 전수교육관 조성 예정이었으나, 문화재청 국비 확보가 어려운 상황으로 관내 유희시설의 활성화를 위해 주택단지 조성 사업으로 변경 및 부지 매입 필요
- 또한, 저출산·초고령화 및 대도시로의 인구 유출 등 지속적인 인구감소로 지역소멸위기 대응하고자 주택공급을 통해 인구 유입 기여
- ※ (당초) 금산 무형문화재 전수교육관 => (변경) 주택 단지

### 2. 주요내용

- 주요 변경 사항

구 분	당 초	변 경
사 업 명	금산 무형문화재 전수교육관 조성사업	충남형 농촌리브투게더
부 서	관광문화체육과	도시건축과
위 치	남일면 마장리 912-1번지 일원	남일면 마장리 912-1번지 일원
사 업 비	9,300백만원 (국 4,043 / 도 1,213 / 군 4,044)	14,330백만원 (도 12,925 / 군 1,405)
부지면적	11,606㎡(3,510평) / 13필지	12,461㎡(3,769평) / 14필지

- 사업목적 및 용도
  - (목적) 금산군 지방소멸 위기에 따른 정주여건 조성
  - (용도) 단독주택 및 편의시설(주차장, 공원 등)
- 추진근거 : 충남형 농촌리브투게더사업 공모 신청계획 (별첨)
- 사업기간 : 2023년 ~ 2026년
- 위 치 : 금산군 남일면 마장리 912-1번지 외 13필지 ※ (구)금남초

○ 사업내용

- 부지 14필지(12,461㎡) 및 건물 12동(1,501㎡) 매입  
※ 912-1 외 10필지 및 건물 8동 금산군 소유(2022. 4. 18. 취득)
- 건물 12동(1,501㎡) 철거
- 단독주택 21호(1,764㎡) 및 편의시설(주차장, 공원 등) 조성

○ 총사업비 : 14,330백만원(도 12,925, 군 1,405) (단위 : 백만원)

구 분		계	기투자	2024년	2025년	2026년
재원	계	14,330	958	3,647	8,500	1,225
	국비					
	도비	12,925		3,200	8,500	1,225
	군비	1,405	958	447		
	기금					
	기타					

※ 산출근거(매입비: 1,155 / 공사비: 12,925 / 철거비: 250)

○ 취득재산 내역(토지)

- 당초

(단위 : ㎡, 백만원)

재산의 표시				편입면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법
소재지	지번	지목	지적					
합계	13필지		11,606	11,606	469	846		
남일면 마장리	835	전	446	446	9	20	충청남도 (교육감)	협의취득
	836	학교용지	1,943	1,943	81	146		
	842-3	학교용지	215	215	9	16		
	912-1	학교용지	2,397	2,397	100	180		
	917	학교용지	1,511	1,511	63	113		
	919-3	도로	123	123	1	4		
	920	학교용지	2,224	2,224	93	167		
	921	학교용지	737	737	31	55		
	921-2	도로	46	46	0.5	1		
	923	학교용지	1,213	1,213	51	91		
	923-4	도로	20	20	0.5	1		
	1046-5	학교용지	78	78	3	3	국유지	
	1047	학교용지	653	653	27	49		

- 변경

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

재산의 표시				편입면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법	비고
소재지	지번	지목	지적						
합계	14필지		12,461	12,461	524	941			
	소 계		1,586	1,586	67	147			
남일면 마장리	1046-5	학교용지	78	78	3	7	국유지	협의취득	당초사업
	1047	학교용지	653	653	28	56			미취득
	831	대	855	855	36	84			신규취득
	소 계		10,875	10,875	457	794			
	835	전	446	446	9	20	금산군		2022.4.18. 취득완료
	836	학교용지	1,943	1,943	85	146			
	842-3	학교용지	215	215	9	16			
	912-1	학교용지	2,397	2,397	104	180			
	917	학교용지	1,511	1,511	66	113			
	919-3	도로	123	123	1	4			
	920	학교용지	2,224	2,224	97	167			
	921	학교용지	737	737	32	55			
	921-2	도로	46	46	0.5	1			
	923	학교용지	1,213	1,213	53	91			
	923-4	도로	20	20	0.5	1			

○ 취득재산 내역(건물)

- 당초

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

재산의 표시			면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법
소재지	지번	용도					
합계		8동	1,348	74	164		
남일면 마장리	917 일원	공장	857	49	116	충청남도 (교육감)	협의취득
		교사	180	13	20		
		교사	165	7	16		
		창고	35	1	3		
		관사	33	1	3		
		숙직실	26	1	2		
		창고	26	1	2		
		화장실	26	1	2		

- 변경

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

재산의 표시			면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법	비고
소재지	지번	용도						
합계		33동	3,265	13,004	13,139			
	소 계		1,917	12,930	12,975			
남일면 마장리	831	주택	35	1	14	박동우	협의취득	신규취득
		주택	41	2	21	박근배		
		창고	34	1	7			
		창고	43	1	8			
	912-2 일원	주택(21 호)	1,764	12,925	12,925	금산군	신축	
	소 계		1,348	74	164			
	917 일원	공장	857	49	116	금산군		2022.4.18. 취득완료
		교사	180	13	20			
		교사	165	7	16			
		창고	35	1	3			
		관사	33	1	3			
		숙직실	26	1	2			
		창고	26	1	2			
		화장실	26	1	2			

○ 처분재산 내역(건물)

- 당초 : 해당없음
- 변경

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

재산의 표시			면적	기준가격	철거 예정가격	소유자	처분방법
소재지	지번	용도					
합계		12동	1,501	79	250		
남일면 마장리	831	주택	35	1		박동우	철거
		주택	41	2		박근배	
		창고	34	1			
		창고	43	1			
	917 일원	공장	857	49		금산군	
		교사	180	13			
		교사	165	7			
		창고	35	1			
		관사	33	1			
		숙직실	26	1			
		창고	26	1			
		화장실	26	1			

### 3. 검토사항

연번	사 항	내 용	연번	사 항	내 용
1	도시계획도로	해당없음	5	영농보상(지장물)	없음
2	용도제한	적합	6	압류, 근저당설정	근저당
3	도로진출입	양호	7	소유권	금산군, 국유지, 사유지
4	건폐율(%)	40%이하	8	토지이용계획	계획관리지역

### 4. 그동안 추진현황

- 무형문화재 전수교육관 공모사업 신청 ..... 2019. 04.
- 무형문화재 전수교육관 공모사업 신청 ..... 2020. 04.
- 공유재산심의 완료(전수교육관조성사업)..... 2021. 08.
- ※ 무형문화재 전수교육관 공모사업 선정을 위한 선제적 심의
- 무형문화재 전수교육관 공모사업 신청 ..... 2022. 04.
- 무형문화재 전수교육관 공모사업 신청 ..... 2023. 04.
- 충남형 농촌리브투게더사업 선정 ..... 2023. 09.
- 지방재정 투자심사(道)..... 2024. 06.

### 5. 앞으로 추진계획

- 공유재산심의회 심의 ..... 2024. 08.
- 공유재산 관리계획 수립 ..... 2024. 09.
- 감정평가 및 토지매입 ..... 2024. 09.
- 건축물 철거 ..... 2024. 09.~ 10.
- 건축행정절차 및 공사착공 ..... 2025. 03.
- 사업 완료 ..... 2026. 09.

### 6. 기대효과

- 주택공급을 통해 주거 안정화 및 주민 삶의 질 향상
- 누구나 살고 싶어하는 정주환경 조성으로 도시민 인구 유입

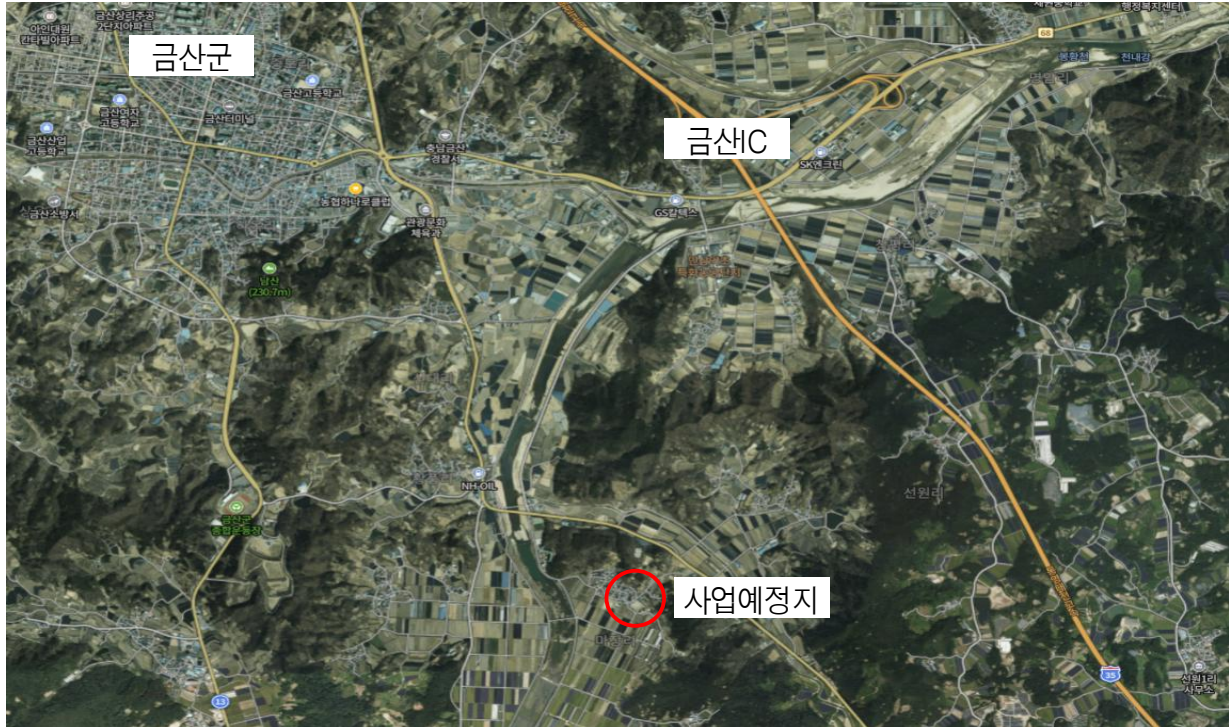
### 7. 참고자료

- 위치도·지적도 및 현장사진 1부.
- 근저당 현황
- 충남형 농촌리브투게더사업 공모 신청계획 방침 1부.

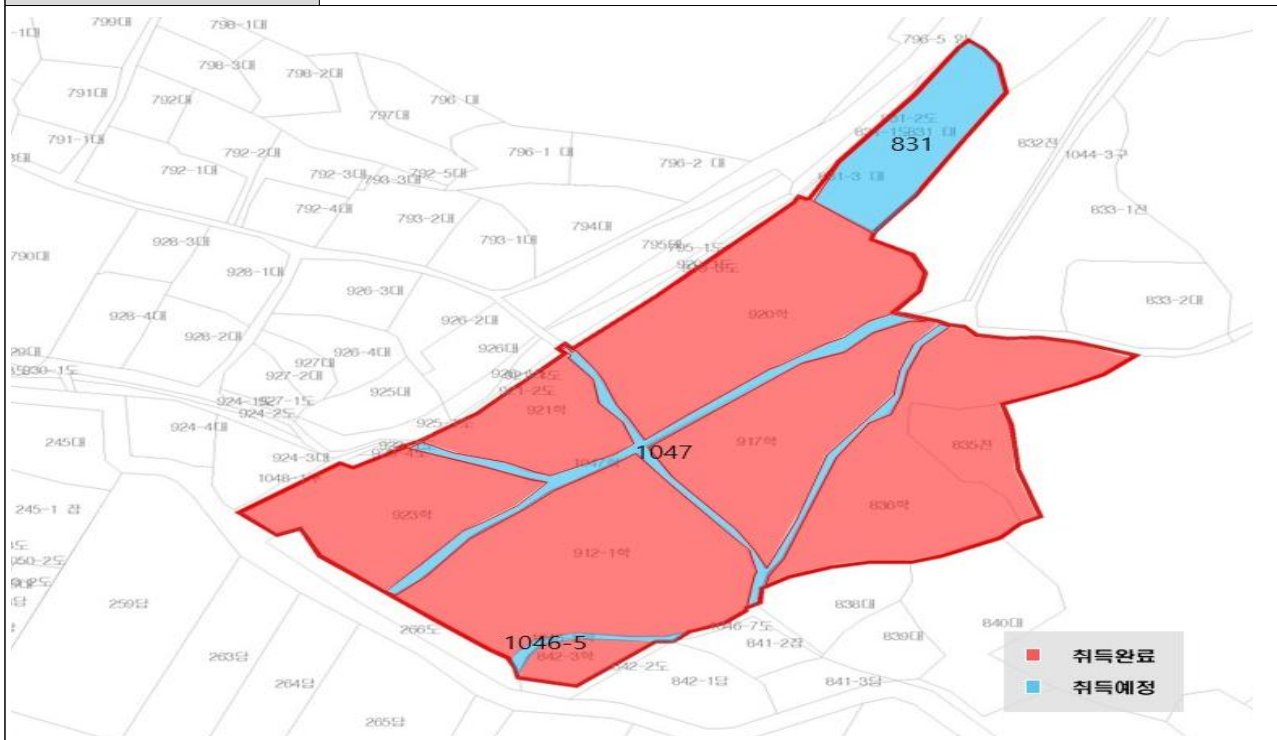
## 참고자료 1

## 위치도 및 현장사진

### 위 치 도



### 지적도





현장사진



현장사진



## 참고자료 2

## 근저당 현황

### 토지

(단위 : m<sup>2</sup>, 원)

재산의 표시				소유자	비고
소재지	지번	지목	면적		
합계					
남일면 마장리	831	대	855	박근배	채권최고액 금18,000,000원 근저당권자 : 이태웅

### 건물

(단위 : m<sup>2</sup>, 원)

재산의 표시				소유자	비고
소재지	지번	용도	연면적		
합계					
남일면 마장리	831	대	118.2	박근배	채권최고액 금18,000,000원 근저당권자 : 이태웅



## 참고자료 3

## 충남형 농촌리브투게더사업 공모 신청계획(방침)

1~4 / 5

Healing Mate

문서번호	도시건축과-38111	주무관	주택팀장	도시건축과장	경제국장	부군수	군 수	결
등록일자	2023. 08. 10.	적자원	김형성	이종우	이종우	이종우	이종우	제
결재일자	2023. 08. 10.	협 조						
공개여부	비공개							

- 국제적으로 주목받는 고품격 주택단지 조성을 위한 -  
**충남형 농촌리브투게더 사업 공모 신청계획**

### □ 충남형 농촌리브투게더 사업 공모 신청서 제출

- 사업위치 : 남일면 마장리 917번지 외 9필지
- 사업내용 : 고품격 주택단지 조성(단독주택 21호)
- 사업비 및 부담

(단위 : 백만원)

구분	합계	충청남도	금산군
사업비	7,800	6,800	1,000



금 산 군  
(도시건축과)



### 《 협 조 전 》

부서명	직 위	성 명	서 명	비 고
기획예산담당관	담당관	박 경 용	박경용	
	기획팀장	김 병 수	김병수	
	예산팀장	김 동 환	김동환	
관광문화체육과	과 장	김 상 현	김상현	
	문화유산팀장	최 미 순	최미순	
건설교통과	과 장	구 태 완	구태완	
	도로팀장	김 선 호	김선호	

- 2 -

### 충남형 농촌리브투게더 사업 공모 신청계획

[공약 I-1. 국제적으로 주목받는 고품격 주택단지 조성]

- 남일면 마장리 917번지 일원에 고품격 주택단지를 조성하여 귀농농에게 저렴한 공공임대주택을 제공하고 기존의 농촌 지원 정책과의 연계를 통해 우리 군으로의 이전을 지원하고자 함

#### I 사업 개요

- 사업기간 : 2023 ~ 2026년
- 총사업비 : 1,500억원[지방소멸대응기금(광역) + 도비(자체)]
- 지원내용 : 충남형 농촌리브투게더 건립비용 일체(100%)
  - 토지비, 지장물 철거비, 단지 외 기반시설 등은 미지원

#### II 공모사업 신청 개요

- 사 업 명 : 충남형 농촌리브투게더 금산 청년농부마을 조성 사업
- 사 업 비 : 7,800백만원(도 6,800 군 1,000)
- 사업기간 : 2023 ~ 2026년(4년)
- 사업규모 : 단독주택 21호, 진입도로 증설, 편의시설(주차장, 공원) 등
- 시 행 처 : 금산군 + 충청남도 + 충청남도개발공사
- 사업비 부담

(단위 : 백만원)

구분	합계	충청남도	금산군	비고
사업비	7,800	6,800	1,000	
사업내용	-	주택 및 단지 내 기반시설 조성, 기 지원정책 도비 지원금	도로 증설비, 기 지원정책 군비 부담금	

- 3 -

### III 재원별 사업비

(단위 : 백만원)

구분	세부항목	사 업 비			산출근거
		계	도비	시군비	
충 사 업 비	건립비	6,300	6,300		21호(1동당 건축비 3억원)
	단지 내 기반시설	500	500		LH단지개발사업 조성비 및 기반시설 설치비 추정자료(2021)
	도로증설	300		300	기반시설 표준시설비용 (국토부, 2022) 참고
	토지매입비	150		150	박상감정가액
	지장물 철거	300		300	
	공원	150		150	기반시설 표준시설비용 (국토부, 2022) 참고
	주차장	100		100	
	합 계	7,800	6,800	1,000	

### IV 추진 일정

추진 시기	시 기 별 추 진 내 용	비 고
2023년 08월	충남형 농촌리브투게더 후속사업 공모 선정	
2023년 09월	기본계획(기본구상 검토 및 기본계획 수립)	
2023년 10월	타당성 조사 용역 실시	
2023년 11월	공유재산 심의 및 공유재산관리계획 수립	
2024년 01월	재정투자심사	
2024년 03월	지방재정투자심사 완료 및 투자심사결과 제출	
2024년 03월	사업계획 사전 검토 및 민간사업자 공모	

- 4 -

## 참고자료 3

## 충남형 농촌리브투게더사업 공모 신청계획(방침)

5 / 5

추진 시기	시 기 별 추진 내 용	비 고
2024년 04월	건축협의 등 사전행정사항 검토	
2024년 06월	행정절차 이행	
2024년 07월	건설사업관리 및 공사발주	
2024년 09월	공사 착수	
2025년 12월	입주자 모집 완료	
2026년 03월	공사 완료 및 입주	

### V 행정 사항

- 신청 부지 관리부서인 관광문화체육과 문화유산팀 협조 필요
- 단지 진입도로(농어촌 도로 201호) 개설 시 건설교통과 도로팀 협조
- 사업 선정 시 2024년 본예산 편성 필요(균비 10억)

붙임 사업 공모 신청서 1부. 끝.

충남형 농촌리브투게더사업  
공모 신청계획(방침)  
5 -