



금산군의회
GEUMSAN COUNTY COUNCIL

2025. 4. 22.(화)
제1차 산업건설위원회

- 제328회 금산군의회 임시회 -
의안 검토보고서

검토안건

2025년도 금산군 공유재산 관리계획 제2차 변경안
- 신흠청년 공공임대주택 조성사업(변경) -

산업건설위원회
전문위원 윤주현

2025년도 금산군 공유재산 관리계획 제2차 변경안

- 신혼청년 공공임대주택 조성사업(변경) -

1. 회부경위

- 의안번호 : 제31호
- 제 출 자 : 금산군수
- 제 출 일 : 2025. 4. 10.
- 회 부 일 : 2025. 4. 11.

2. 제안이유

- 양질의 공공임대주택을 통해 젊은 층의 인구 유출 최소화 필요
 - 연접 아이조아센터와 연계한 양질의 공공임대주택을 공급하여 청년인구 층의 정주 만족도 향상
 - 아이 키우기 좋은 환경 조성을 통한 저출산 위기 극복

3. 주요내용

- 주요 변경사항

구 분	당 초	변 경
사 업 명	신혼청년 공공임대주택 조성	좌동
위 치	금산읍 상옥리 366-1번지 외	좌동
사 업 비	17,310백만원(지방소멸대응기금)	좌동
사업내용	기존 아파트 리모델링(58세대)	전체 해체 후 아파트 신축

※ 변경사유: 정밀안전진단 결과 기존 아파트의 내진설계 미흡으로 안전성 미확보

- 총사업비 : 17,310백만원(지방소멸대응기금)

○ 연도별 투자계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	기투자	2025년	2026년	2027년	2028년
재원	계	17,310	-	6,663	5,647	4,000
	국비					
	도비					
	군비					
	기금	17,310	-	6,663	5,647	4,000
	기타					

※ 산출근거 : 건물 신축 13,410 / 철거비 2,700 / 설계 및 감리비 1,200

※ 25년~28년 지방소멸대응기금으로 17,310백만원 확보

○ 처분 재산 내역

- 건물

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시			면적	예정가격	소유자	처분방법
소재지	지번	용도				
합 계	3동		7,451	2,700		
금산읍 상옥리	366-1	주택(101동, 연립)	2,010	-	금산군	해체
		주택(102동, 아파트)	5,352			
	364-2	제조업소	89			
철거비				2,700		

○ 취득 재산 내역

- 건물

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시			면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법
소재지	지번	용도					
합 계	1동		8,800	13,410	13,410		
금산읍 상옥리	366-1	아파트(58세대)	8,800	13,410	13,410	금산군	신축

4. 참고사항

○ 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2
- 「금산군 공유재산 관리 조례」 제12조

5. 검토의견

- 본 공유재산 관리계획 변경안은 구 한국타이어 사택 건물을 리모델링하여 공공임대주택으로 조성하려던 것을 기존 건물의 내진설계 미흡을 사유로 철거 후 신축하는 것으로 변경하려는 것임.
- 그러나, 신흠청년 공공임대주택 58세대 조성사업비는 17,310백만원으로 최근 *신축된 아파트 58세대 구입보다 약 1,360백만원 더 소요되며, 추후 사업비의 증액, 완공 후 시설물 유지 관리를 위해 계속적인 예산이 투입될 것으로 우려됨.
- 신흠청년 공공임대주택 58세대를 조성을 위한 과도한 예산투입, 장기간의 사업기간이 소요되는 만큼, 기존 건물의 리모델링이나 철거를 결정하기 전에 해당 부지 재검토 등 전체적인 사업추진 방향에 대해 다시 한번 신중한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

* e편한세상금산프라임포레(국토교통부 실거래가공개시스템, 등기일 2025. 4. 4.)

- 전용면적 74.62㎡(30평형) 1세대 매매가격 : 275백만원
- 275백만원(1세대) × 58세대 = 15,950백만원