

의안번호	제9호
의결 년월일	2026. 2. . (제334회)

2023년도 금산군 공유재산 관리계획 제10차 변경안

제출자	금산군수
제출년월일	2026. 1. 23.

2023년도 금산군 공유재산 관리계획 제10차 변경안

의안번호	제9호
------	-----

제출년월일 : 2026. 1. 23.
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 2023년도 공유재산 관리계획 변경안을 수립하고 금산군의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

- 취득재산
 - 토지 : 군북면 상곡리 127-1 등 49필지, 70,380㎡
※ 아토피 자연치유마을 조성사업 43필지 협의취득
 - 건물 : 군북면 상곡리 134 등 69동, 12,103㎡
※ 아토피 자연치유마을 조성사업 10동 취득완료, 4동 협의취득
- 처분재산
 - 건물 : 군북면 상곡리 134 등 14동, 1,652㎡

3. 세부내용

(단위 : ㎡, 백만원)

연번	사업명	위치	사업목적	취득		처분	사업비
				건물	토지	건물	
계	1건			12,103	70,380	1,652	39,156
1	아토피 자연치유마을 조성사업 안전건설국 도시건축과	군북면 상곡리 127-1 등 49필지	지역의 특색을 살린 전국 최대 규모의 아토피 자연치유 특화단지 조성으로 인구 유입 및 지역활성화 도모	12,103	70,380	1,652	39,156

- 붙임 1. 공유재산 관리계획안 총괄표 및 회계별 관리계획안 각 1부.
2. 취득대상 재산목록 및 세부사업계획서 1부.

2023년도 금산군 공유재산 관리계획안

□ 관리계획 제10차 변경안 총괄표

[단위 : m², 백만원]

구 분	합 계			일 반 회 계			특 별 회 계			비고
	수량	면적	금액	수량	면적	금액	건수	면적	금액	
계	토지	116	176,782	24,906	116	176,782	24,906			
	건물	95	34,748	95,694	95	34,748	95,694			
	기타									
취득	1.매입	토지	116	176,782	24,906	116	176,782	24,906		
	(신축)	건물	95	34,748	95,694	95	34,748	95,694		
	기타									
특	2.교환	토지								
	으로	건물								
	취득	기타								
3.기타	취득	토지								
	건물									
	기타									
계	토지									
	건물	24	3,265	1,404	24	3,265	1,404			
	기타									
취	4.매각	토지								
	건물									
	기타									
분	5.멸실	토지								
	건물	24	3,265	1,404	24	3,265	1,404			
	기타									
6.교환	으로	토지								
	처분	건물								
	기타									

□ 일반회계 관리계획안

[단위 : m², 백만원]

구 분		당 초			변 경			증 감			비고	
		수량	면적	금액	수량	면적	금액	수량	면적	금액		
취 득	계	토지	97	162,232	23,652	116	176,782	24,906	19	14,550	1,254	
		건물	47	25,472	73,199	95	34,748	95,694	48	9,276	22,495	
		기타										
	1.매입 (신축)	토지	97	162,232	23,652	116	176,782	24,906	19	14,550	1,254	
		건물	47	25,472	73,199	95	34,748	95,694	48	9,276	22,495	
		기타										
	2.교환 으로 취득	토지										
		건물										
		기타										
3.기타 취득	토지											
	건물											
	기타											
처 분	계	토지										
		건물	10	1,613	363	24	3,265	1,404	14	1,652	1,041	
		기타										
	4.매각	토지										
		건물										
		기타										
	5.멸실	토지										
		건물	10	1,613	363	24	3,265	1,404	14	1,652	1,041	
		기타										
6.교환 으로 처분	토지											
	건물											
	기타											

* 변경계획이 아닌 관리계획을 수립할 때는 당초만 작성

2023년도 공유재산 관리계획 제10차 변경안 취득대상 재산목록

회계명 : 일반회계

[단위 : m², 백만원]

일련 번호	사 업 명	방법	재산 구분	재산의 표시				담당부서
				수량	면적	기준가격*	소요예산 (사업비)	
계	1건		토지	49	70,380	1,350	5,087	
			건물	79	12,103	462	33,028	
			기타					
1	아토피 자연치유마을 조성사업	협의 취득 및 신축	토지	49	70,380	1,350	5,087	안전건설국 도시건축과
			건물	79	12,103	462	33,028	
			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

2023년도 공유재산 관리계획 제10차 변경안

처분대상 자산목록

□ 회계명 : 일반회계

[단위 : m², 백만원]

일련 번호	사 업 명	방법	재산 구분	재산의 표시				담당부서
				수량	면적	기준가격*	소요예산 (사업비)	
계	1건		토지					
			건물	14	1,652	462	1,041	
			기타					
1	아토피 자연치유마을 조성사업	처분	토지					안전건설국 도시건축과
			건물	14	1,652	462	1,041	
			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

아토피 자연치유마을 조성사업(변경)

1. 제안이유

- 아토피 자연치유마을 확대 발전(관리번호 I-21) 민선8기 공약사업 추진 및 지방소멸대응기금 등 인구정책 관련 공모사업 선정에 따라 필요한 인근 토지 및 건물을 매입(취득)하여 쾌적한 주거환경 및 치유공간 제공 등 정주환경을 개선하고자 함

2. 주요내용

- 주요 변경(추가) 내용

구 분	당 초	변 경(추가)	증 감
사업명	<ul style="list-style-type: none"> ① 금산 힐링치유형 워케이션 농촌유학 거점조성사업 ② 아토피 자연치유마을 확대발전을 위한 토지매입 ③ 아토피 자연치유마을 조성사업 	아토피 자연치유마을 조성사업(변경)	-
위 치	군북면 상곡리 127-1등 30필지	군북면 상곡리 127-1 등 49필지	증)19필지
사업비	14,366백만원	39,156백만원	증)24,790 백만원
사업량	토지	55,830㎡	증)14,550㎡
	건물	2,827㎡	증)9,276㎡
사업부서	안전건설국 도시건축과	안전건설국 도시건축과	공공건축TF팀 신설(26.01.02.)

○ 사업목적 및 용도

- (목적) 금산군의 친자연적 환경과 지리적 장점을 활용하여 환경성
 질환인 아토피 환자가족이 이주하여 치료할 수 있는 정주 여건 조성
- (용도) 아토피 환자가족의 이주 정착 및 치료 등

○ 추진근거

- 군북면 상곡리 토지매입 변경 계획('23. 06.)
- 힐링치유형 농촌유학 거점조성 계획('23. 07.)
- 아토피 자연치유마을 조성사업('25. 03.)

○ 사업기간 : 2023. 01 ~ 2030. 12.

○ 위 치 : 충남 금산군 군북면 상곡리 127-1등 49필지

○ 사업규모 : 토지매입(49필지), 주택 신축 64동(25평형), 커뮤니티센터 1동 등

○ 총사업비 : 39,156백만원(증 24,790백만원)

(단위 : 백만원)

구 분		계	기투자	2024년	2025년	2026년	2027년
재원	계	39,156	18,158	6,400	1,411	8,915	4,272
	국비	8,098	-	-	1,411	4,439	2,248
	도비	-	-	-	-	-	-
	군비	6,500	-	-	-	4,476	2,024
	기금	24,558	18,158	6,400	-	-	-

구분		기존	변경	증감	비고
계		14,366	39,156	증)24,790	
보상비	토지	3,833	5,087	증)1,254	※ 필지: 30필지 → 49필지 증)19필지 ※ 면적: 55,830㎡ → 70,380㎡ 증)14,550㎡
	건물	-	1,041	증)1,041	※ 기존: 10동 → 변경: 주택 등 24동 증)14동
시설비	시설비	10,533	33,028	증)22,495	※ 주택: 20동 → 64동 증) 44동 ※ 커뮤니티센터 신설

○ 취득재산 내역(토지)
- 당초

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시				편입면적	기준가격	예정가격	소유자	비고		
소재지	지번	지목	지적							
합 계	30필지		55,830	55,830	1,085	3,833				
군북면 상곡리	127-1	답	1,059	1,059	31	118	금산군	취득완료		
군북면 상곡리	128	답	803	803	20	88				
군북면 상곡리	130	답	2,216	2,216	64	250				
군북면 상곡리	132	전	3,220	3,220	84	307				
군북면 상곡리	133	전	2,007	2,007	46	190				
군북면 상곡리	134	대지	559	559	26	64				
군북면 상곡리	134-1	대지	558	558	26	64	강원기			
군북면 상곡리	139	목장	3,084	3,084	124	368	금산군	취득완료		
군북면 상곡리	141	전	205	205	4	11				
군북면 상곡리	144-1	전	4,229	4,229	81	276				
군북면 상곡리	144-2	임야	4,581	4,581	29	52				
군북면 상곡리	144-3	대지	660	660	25	100				
군북면 상곡리	144-4	전	2,907	2,907	56	220				
군북면 상곡리	144-5	임야	915	915	5	10				
군북면 상곡리	144-6	도로	376	376	1	11				
군북면 상곡리	144-7	대지	1,370	1,370	50	210				
군북면 상곡리	144-9	임야	512	512	2	16				
군북면 상곡리	144-10	임야	602	602	12	9				
군북면 상곡리	144-13	대지	1,134	1,134	80	174				
군북면 상곡리	144-17	전	399	399	8	46				
군북면 상곡리	144-18	임야	425	425	2	21				
군북면 상곡리	144-19	임야	750	750	2	50				
군북면 상곡리	144-20	임야	4,722	4,722	10	54				
군북면 상곡리	145	전	602	602	14	36			이건철	
군북면 상곡리	145-2	전	5,436	5,436	120	389			이호영 외 1인	
군북면 상곡리	149	전	3,039	3,039	76	289			김정귀 외 1인	
군북면 상곡리	165	전	1,312	1,312	17	123	금산군	취득완료		
군북면 상곡리	167	전	314	314	27	28	김여중			
군북면 상곡리	산25-12	임야	1,456	1,456	29	30	송갑용			
군북면 상곡리	산25-19	임야	6,378	6,378	14	74	이호영 외 1인			
농업(작물) 실농보상금						155		보상		

- 변경

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시				편입면적	기준가격	예정가격	소유자	비고
소재지	지번	지목	지적					
합 계	49필지		208,982	70,380	1,350	5,087		
군북면 상곡리	127-1	답	1,059	1,059	31	118	금산군	취득완료
군북면 상곡리	128	답	803	803	20	88		
군북면 상곡리	130	답	2,216	2,216	64	250		
군북면 상곡리	132	전	3,220	3,220	84	307		
군북면 상곡리	133	전	2,007	2,007	46	190		
군북면 상곡리	134	대지	559	559	26	64		

재산의 표시				편입면적	기준가격	예정가격	소유자	비고
소재지	지번	지목	지적					
합 계	49필지		208,982	70,380	1,350	5,087		
군북면 상곡리	134-1	대지	558	558	26	70	강원기	가액변동
군북면 상곡리	139	목장	3,084	3,084	124	368	금산군	취득완료
군북면 상곡리	141	전	205	205	4	11		
군북면 상곡리	144-1	전	4,229	4,229	81	276		
군북면 상곡리	144-2	임야	4,581	4,581	29	52		
군북면 상곡리	144-3	대지	660	660	25	100		
군북면 상곡리	144-4	전	2,907	2,907	56	220		
군북면 상곡리	144-5	임야	915	915	5	10		
군북면 상곡리	144-6	도로	376	376	1	11		
군북면 상곡리	144-7	대지	1,370	1,370	50	210		
군북면 상곡리	144-9	임야	512	512	2	16		
군북면 상곡리	144-10	임야	602	602	12	9		
군북면 상곡리	144-13	대지	1,134	1,134	80	174		
군북면 상곡리	144-17	전	399	399	8	46		
군북면 상곡리	144-18	임야	425	425	2	21		
군북면 상곡리	144-19	임야	750	750	2	50		
군북면 상곡리	144-20	임야	4,722	4,722	10	54		
군북면 상곡리	145	전	602	602	14	48		
군북면 상곡리	145-2	전	5,436	5,436	120	381	이호영 외 1인	
군북면 상곡리	149	전	3,039	3,039	76	281	김정귀 외 1인	
군북면 상곡리	165	전	1,312	1,312	17	123	금산군	취득완료
군북면 상곡리	167	전	314	314	27	28	김여중	
군북면 상곡리	산25-12	임야	1,456	1,456	29	30	송갑용	
군북면 상곡리	산25-19	임야	6,378	6,378	14	74	이호영 외 1인	
농업(작물) 실농보상금						155		보상
군북면 상곡리	114	답	932	932	21	91	김기태	
군북면 상곡리	114-5	임야	886	886	3	80	이정순	
군북면 상곡리	114-6	임야	877	877	3	61	박명자	
군북면 상곡리	115	답	1,046	1,046	28	112	이정순	
군북면 상곡리	140	전	830	830	16	75	신건화	
군북면 상곡리	153	답	1,564	1,564	42	188	김송태	
군북면 상곡리	155	답	1,100	1,100	30	127	강경흠	
군북면 상곡리	156	답	721	721	20	79	진주강씨보 광충총회	
군북면 상곡리	157-2	답	1,197	1,197	36	117	허정미 외 1인	
군북면 상곡리	157-3	답	552	552	14	54	김동선	
군북면 상곡리	162	답	231	231	4	16	최정순	
군북면 상곡리	164	전	477	477	7	33	한종하	
군북면 상곡리	산25-10	임야	37	37	1	1	송갑용	
농업(작물) 실농보상금						65		
군북면 상곡리	991	천	135,263	67	1	1	국토교통부	
군북면 상곡리	1004	도	1,824	897	6	22	국토교통부	
군북면 상곡리	1011	구	4,354	2,148	10	43	농림축산 식품부	
군북면 상곡리	1012	도	208	208	2	6	국토교통부	
군북면 상곡리	1013	도	301	28	1	1	국토교통부	
군북면 상곡리	151-1	답	752	752	20	80	충청남도	

○ 취득재산 내역(건물)

- 당초

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시			면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법	비고
소재지	지번	용도						
합 계		31동	2,827	462	10,533			
군북면 상곡리	134	단독주택	99	78	165	강만기	협의	
군북면 상곡리	134-1	단독주택	90	71	149	강원기		
군북면 상곡리	139	농기계보관창고	169	32	25	김기태		
군북면 상곡리	139	축사	200	14	30	김기태		
군북면 상곡리	139	분뇨건조장	168	32	25	김기태		
군북면 상곡리	139	관리사	99	62	87	김기태		
군북면 상곡리	144-3	단독주택	91	65	86	김덕만		
군북면 상곡리	144-3	창고	15	7	3	김덕만		
군북면 상곡리	144-7	단독주택	77	54	82	김덕만		
군북면 상곡리	144-7	창고	24	10	5	김덕만		
군북면 상곡리	144-13	단독주택	135	37	176	상곡1리 마을회		
군북면 상곡리	144-4 등 6필지	단독주택(20동)	1,660	-	9,700	금산군	신축	

- 변경

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시			면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법	비고
소재지	지번	용도						
합 계		79동	12,103	462	33,028			
군북면 상곡리	134	단독주택	99	78	165	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	134-1	단독주택	90	71	149	강원기	협의	
군북면 상곡리	139	농기계보관창고	169	32	25	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	139	축사	200	14	30	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	139	분뇨건조장	168	32	25	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	139	관리사	99	62	87	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-3	단독주택	91	65	86	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-3	창고	15	7	3	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-7	단독주택	77	54	82	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-7	창고	24	10	5	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-13	단독주택	135	37	176	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-4 등 6필지	단독주택(19동)	1,578	-	9,700	금산군	신축	
군북면 상곡리	114	비닐하우스	335	-	13	김기태	협의 및 수용	
군북면 상곡리	134-1	건물	115	-	166	강원기		
군북면 상곡리	114-5	건물 및 컨테이너	35	-	29	이정순		
군북면 상곡리	145 등 3필지	단독주택(18동)	1,936	-	6,405	금산군	신축	
군북면 상곡리	139 등 8필지	단독주택(27동)	5,218	-	9,382	금산군		
군북면 상곡리	144 등 3필지	커뮤니티센터 1동	1,719	-	6,500	금산군		

○ 처분재산 내역(건물)

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시			면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법	비고
소재지	지번	용도						
합 계		14동	1,652	462	1,041			
군북면 상곡리	134	단독주택	99	78	165	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	134-1	단독주택	90	71	149	강원기	협의	
군북면 상곡리	139	농기계보관창고	169	32	25	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	139	축사	200	14	30	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	139	분뇨건조장	168	32	25	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	139	관리사	99	62	87	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-3	단독주택	91	65	86	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-3	창고	15	7	3	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-7	단독주택	77	54	82	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-7	창고	24	10	5	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	144-13	단독주택	135	37	176	금산군	-	취득완료
군북면 상곡리	114	비닐하우스	335	-	13	김기태	협의 및 수용	
군북면 상곡리	134-1	건물	115	-	166	강원기		
군북면 상곡리	114-5	건물 및 컨테이너	35	-	29	이정순		

3. 검토사항

연번	사 항	내 용	연번	사 항	내 용
1	도시계획도로	해당없음	5	영농보상(지장물)	취득재산내역 참조
2	용도제한	부 적 합	6	압류, 근저당설정	취득재산내역 참조
3	도로진출입	양 호	7	소유권	취득재산내역 참조
4	건폐율(%)	20%이하	8	토지이용계획	농림지역 및 보전관리지역

※ 용도제한 부적합 사항은 지역개발 및 지원에 관한 법률에 따라 용도지역 변경 (농림지역, 보전관리지역 → 계획관리지역)예정임

4. 그동안 추진현황

- 공유재산 관리계획 의결 2023. 06.
 - ※ 금산 힐링치유형 위케이션 농촌유학 거점조성사업
- 공유재산 관리계획 의결 2023. 07.
 - ※ 아토피 자연치유마을 확대발전을 위한 토지 매입
- 공유재산 관리계획 의결 2025. 03.
 - ※ 아토피 자연치유마을 조성사업

5. 앞으로 추진계획

- 공유재산 관리계획 수립 2026. 03.
- 지역개발사업 구역 지정 2026. 04.
- 지역개발사업 구역 실시계획인가 2026. 10.
- 공사 착공 2026. 12.

6. 기대효과

- 아토피 마을의 정주여건 개선으로 입주한 아토피 환아 치료 효과를 높여 전국 최고의 아토피 특화 마을로 도약하기 위한 기반 마련
- 아토피 자연치유마을 신규 입주자 모집으로 농촌지역 인구유입을 통해 학생수 감소에 따른 농촌지역 학교(상곡초) 폐교위기 극복
- 아토피 마을 퇴거 이후에도 금산군 관내 정착을 유도하여 장기적인 금산군 인구 증가 기대

7. 참고자료

- 위치도 및 현장사진 1부.

참고자료 1

근저당 현황

토지

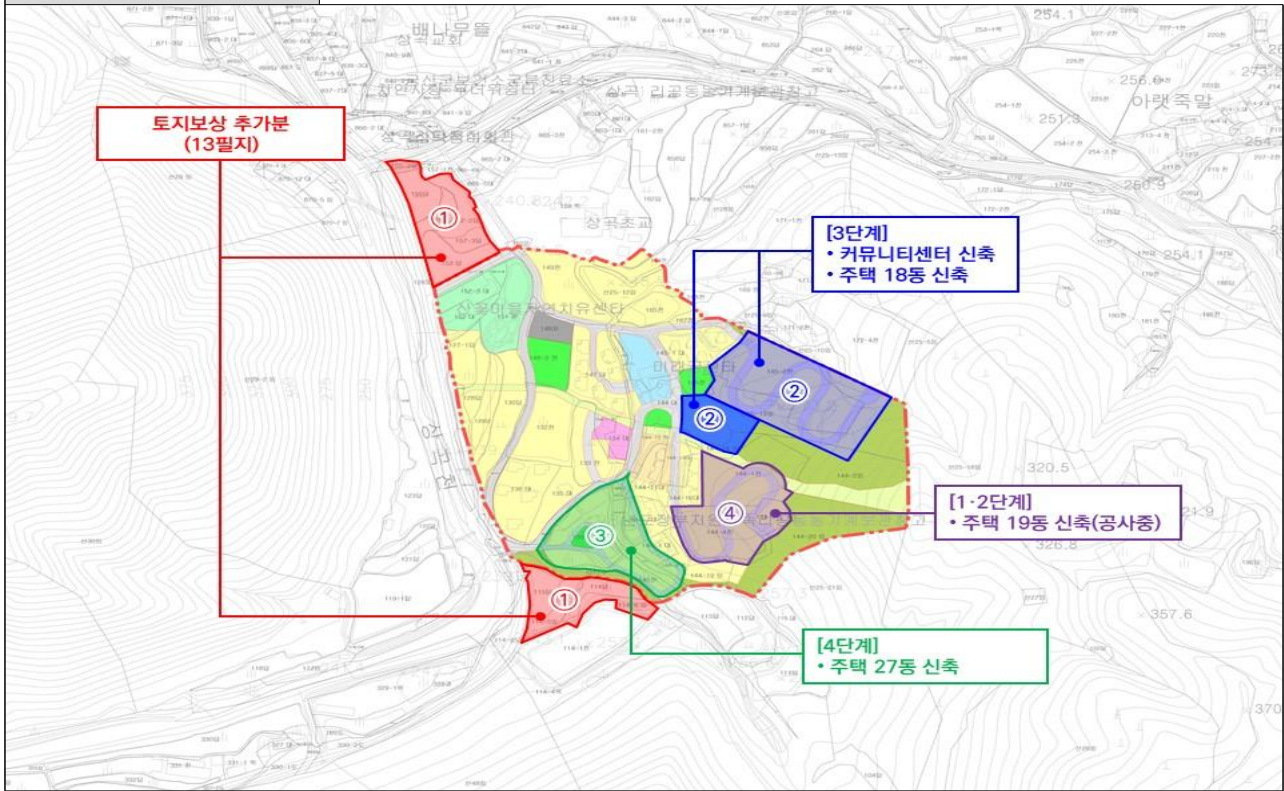
(단위 : m², 원)

재산의 표시				소유자	비고
소재지	지번	지목	면적		
합계					
군북면 상곡리	114-5	임야	886	이정순	- 2022년 1월 14일 설정계약 - 채권최고액 : 금48,000,000원 - 채무자 : 이정순
군북면 상곡리	115	답	1,046	이정순	- 근저당권자 : 대전충남우유농업협동조합 - 114-5, 115 공동담보

참고자료 2

토지매입 대상지

대 상 지



참고자료 2

위치도 및 현장사진

위 치 도



현장사진

