



금산군의회
GEUMSAN COUNTY COUNCIL

2026. 2. 4.(수)
제1차 산업건설위원회

- 제334회 금산군의회 임시회 -
의안 검토보고서

검토안건

2023년도 금산군 공유재산 관리계획 제10차 변경안
- 아토피 자연치유마을 조성사업 -

산업건설위원회
전문위원 윤주현

2023년도 금산군 공유재산 관리계획 제10차 변경안

- 아토피 자연치유마을 조성사업 -

1. 회부경위

- 의안번호 : 제9호
- 제 출 자 : 금산군수
- 제출일 : 2026. 1. 23.
- 회부일 : 2026. 1. 23.

2. 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

3. 주요내용

- 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)

구분		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 : ㎡, 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		
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	이건철	가액변동
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 광종중회	
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			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		

4. 검토의견

- 본 공유재산관리계획 변경안의 아토피자연치유마을 조성사업은 당초 14,366백만원에서 24,790백만원이 증액된 39,156백만원의 사업비를 투입하여 토지 49필지(70,380㎡) 매입과 주택 신축 64동(25평형), 커뮤니티센터 1동 신축을 주요내용으로 하고 있음.
- 다만, 총사업비 39,156백만원이라는 금액은 금산군민 48,898명(2025. 12. 31.기준)에게 1인당 80만원씩 지급할 수 있는 규모로 군재정에 미치는 영향이 상당한 사업비 수준임.
- 또한, 주택 64동(25평형)에 세대당 3명씩 입주한다고 가정할 경우 수용인원은 총 192명에 불과하며, 산술적으로 외부 인구 1명 유입을 위해 약 2억원이라는 예산이 투입되는 구조로 분석됨.
- 아울러, 금산군은 2025. 11. 25. 제333회 제1차 본회의 시정연설을 통해, 본 변경안 이후에도 추가 예산을 투입하여 2030년까지 총 656억원을 투입, 205세대 규모로 사업을 확대할 계획임을 밝힌 바 있어, 중장기적인 재정 부담에 대한 종합적인 검토가 필요할 것으로 판단됨.

- 그러나 ‘2023년 금산군 아토피 자연치유마을 마스터플랜 수립 용역 보고서’를 살펴보면, 건축 및 단지 조성계획 위주의 내용으로 구성되어 있을 뿐, 조성 이후 전반적인 운영 방안, 시설물 유지관리와 운영을 위한 연간 소요재원 조달 방법, 입주자 모집 방안 등 구체적인 운영계획은 아직 제시되지 않은 상태임.

- 이에 따라, 단순히 취득·처분 재산 내역만을 포함한 현 단계의 공유재산관리계획 변경안을 심사·의결하기보다는, 향후 확대되는 시설 규모에 따른 입주자 확보 방안, 운영 프로그램 계획, 연간 소요예산, 투입 예산 대비 경제적·사회적 효과 등에 대한 보다 구체적인 계획을 집행부로부터 충분히 청취한 후 본 변경안을 심사·의결하는 것이 타당할 것으로 판단됨.