

의안번호	제38호
의결 년월일	2026. 4. 22. (제337회)

2026년도 금산군 공유재산 관리계획 제2차 변경안

제출자	금산군수
제출년월일	2026. 4. 10.

2026년도 금산군 공유재산 관리계획 제2차 변경안

의안번호	제38호
------	------

제출년월일 : 2026. 4. 10.
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 2026년도 공유재산 관리계획 변경안을 수립하고 금산군의회 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

2. 주요내용

- 취득재산
 - 토지 : 금산군 금성면 파초리 188-1 외 62필지 / 2,019㎡
 - 건물 : 금산군 금성면 파초리 188-1 일원 5동 58,536㎡ 및 부리면 창평리 856번지 1동 1,080㎡
- 처분재산
 - 건물 : 금산군 부리면 창평리 856번지 1동 / 167.64㎡

3. 세부 관리계획안

(단위 : ㎡, 백만원)

연번	사업명	위치	사업목적	취득		처분		사업비
				건물	토지	건물	토지	
계	2건			59,616	106,242	167.9	0	48,524
1	인삼약초특화농공단지 기숙사 건립	부리면 창평리 856	농공단지의 안정적인 인력 유지 및 경쟁력 확보	1,080	-	167.9	-	7,900
2	스마트농업 육성지구 조성사업	금성면 파초리 188-1 외 62필지	스마트 농업 인력 육성	58,536	106,242	-	-	40,624
	산업환경국 농정과							

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

2026년도 공유재산 관리계획안

□ 관리계획 제2차 변경안 총괄표

[단위 : m², 백만원]

구 분	합 계			일 반 회 계			특 별 회 계			비고	
	수량	면적	금액	수량	면적	금액	수량	면적	금액		
취 득	계	토지	66	108,261	7,624	66	108,261	7,624			
		건물	7	60,556	51,779	7	60,556	51,779			
		기타									
	1.매입	토지	66	108,261	7,624	66	108,261	7,624			
		건물	7	60,556	51,779	7	60,556	51,779			
		기타									
	2.교환 으로 취득	토지									
		건물									
		기타									
3.기타 취득	토지										
	건물										
	기타										
처 분	계	토지									
		건물	5	735.9	221	5	735.9	221			
		기타									
	4.매각	토지									
		건물									
		기타									
	5.멸실	토지									
		건물	5	735.9	221	5	735.9	221			
		기타									
6.교환 으로 처분	토지										
	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	3	2,019	2,000	66	108,261	7,624	63	106,242	5,624	
		건물	1	940	8,948	7	60,556	51,779	6	59,616	42,831	
		기타										
	1.매입	토지	3	2,019	2,000	66	108,261	7,624	63	106,242	5,624	
		건물	1	940	8,948	7	60,556	51,779	6	59,616	42,831	
		기타										
	2.교환 으로 취득	토지										
		건물										
		기타										
3.기타 취득	토지											
	건물											
	기타											
취 분	계	토지										
		건물	4	568	152	5	735.9	221	1	167.9	69	
		기타										
	4.매각	토지										
		건물										
		기타										
	5.멸실	토지										
		건물	4	568	152	5	735.9	221	1	167.9	69	
		기타										
6.교환 으로 처분	토지											
	건물											
	기타											

* 변경계획이 아닌 관리계획을 수립할 때는 당초만 작성

2026년도 공유재산 관리계획 취득대상 재산목록

□ 회계명 : 일반회계

[단위 : m², 백만원]

일련 번호	사 업 명	방법	재산 구분	재산의 표시				담당부서
				수량	면적	기준가격*	소요예산 (사업비)	
계	2건		토지	63	106,242	2,302	5,624	
			건물	6	59,616	42,831	42,831	
			기타					
1	인삼약초특화농공단지 기숙사 건립	신규 조성	토지					산업환경국 경제과
			건물	1	1,080	7,831	7,831	
			기타					
2	스마트농업 육성지구 조성 사업	협의 취득 및 신규 조성	토지	63	106,242	2,302	5,624	산업환경국 농정과
			건물	5	58,536	35,000	35,000	
			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

2026년도 공유재산 관리계획 처분대상 재산목록

□ 회계명 : 일반회계

[단위 : m², 백만원]

일련 번호	사 업 명	방법	재산 구분	재산의 표시				담당부서
				수량	면적	기준가격*	예정가격 (사업비)	
계	1건		토지					
			건물	1	167.9	69	69	
			기타					
1	인삼약초특화농공단지 기숙사 건립		토지					산업환경국 경제과
			건물	1	167.9	69	69	
			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

인삼약초특화농공단지 기숙사 건립

1. 제안이유

- 근로자를 대상으로 쾌적한 정주환경과 주거 안정을 제공하여 최적의 근로환경을 마련
- 입주기업의 사업 확장에 따른 미래 수요 대응 필요
- 입주기업의 고용안정과 근로자의 업무 효율성을 극대화.

2. 주요내용

- 사업목적 및 용도
 - (목적) 농공단지의 안정적인 인력유지 및 노동 경쟁력 확보
 - (용도) 농공단지 입주기업체 근로자 기숙사
- 추진근거 : 충청남도 제2단계 제2기 균형발전사업 선정
- 사업기간 : 2026. 1. ~ 2028. 12.
- 위 치 : 부리면 창평리 856 (인삼약초특화농공단지내)
- 사업규모 : 지하1층/지상3층 20실 규모(1인 16, 2인4)
 - 부지면적 1,162.7㎡, 건축연면적 : 1,080㎡
- 총사업비 : 7,900백만원(도비 3,950, 군비 3,950)

(단위 : 백만원)

구 분	계	기투자	2026년	2027년	2028년	2029년이후	
재원	계	7,900	-	60	2,260	5,580	-
	국비	-	-	-	-	-	-
	도비	3,950	-	30	1,130	2,790	-
	군비	3,950	-	30	1,130	2,790	-

○ 취득재산 내역

- 건물

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시			면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법
소재지	지번	용도					
합계			1,080	7,831	7,831		
부리면 창평리	856	공동주택(기숙사)	1,080	7,831	7,831	금산군	신규건축

- 토지

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시				편입면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법
소재지	지번	지목	지적					
합계				300				
부리면 창평리	856	대	1,162.7	300			금산군	행정재산

○ 처분재산 내역

- 건물

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시			면적	기준가격	예정가격	소유자	처분방법
소재지	지번	용도					
합계			167.94	69	69		
부리면 창평리	856	관리사무소	167.94	69	69	금산군	철거

○ 건물 운영계획

- 운영 방법 : 입주기업체 협의회 위탁

- 연간 운영비 추계

(단위 : 백만원/년)

수 입		지 출	
합 계	64.8	합계	75.4
관리비		인건비	32.2
임대료	64.8	운영비	43.2
기 타	-	유지비	-

- 임대료 : 금산읍 원룸 임대 가격 참고 (민간 임대료의 70%(m²/7,573원/월))

- 운영비 : 인근 지역 기숙사 운영사례 참고 (m²/40,000원) 인건비 1인)

3. 검토사항

연번	사 항	내 용	연번	사 항	내 용
1	도시계획도로	적 합	5	영농보상(지장물)	없 음
2	용도제한	적 합	6	압류, 근저당설정	없 음
3	도로진출입	양 호	7	소유권	금산군
4	건폐율(%)	70% 이하	8	토지이용계획	계획관리지역, 제2종지구단위계획구역

4. 그동안 추진현황

- 지역균형 발전사업(시군자율) 선정 : 2024. 12월
- 개발계획서 작성 용역 시행 : 2025. 5월
- 지방재정 투자심사 완료 : 2025. 9월
- 2025년 제6회 균형발전위원회 심의(원안가결) : 2025. 12월

5. 앞으로 추진계획

- 공공건축 기획용역 추진 : 2026. 4월
- 공유재산 심의 : 2026. 5월
- 공공건축 심의 : 2026. 7월
- 건축 설계 공모 : 2026. 8월
- 계약심사 및 일상감사 : 2027. 4월
- 건축 공사 착공 및 준공 : 2027. 6월 ~ 2028. 12월

6. 기대효과

- 지역내 체류인구 증가에 따른 지역 경제 활성화
- 농공단지의 활성화를 위한 입주기업의 유치 용이
- 입주기업의 활성화 및 농공단지 근로자의 정주여건 개선 기여

7. 참고자료

- 위치도 및 현장사진 1부.

참고자료 1

위치도 및 현장사진

위 치 도



현장사진



2

스마트농업 육성지구 조성사업

1. 제안이유

- 스마트농업육성지구 조성에 따라 청년층의 성공적인 정착을 유도하여 농촌 고령화 문제를 완화하고, 스마트 농업 인력 육성을 통한 농업 경쟁력 강화하고자함

2. 주요내용

- 사업목적 및 용도
 - (목적) 청년·지역농업인의 높은 초기 투자비·경영위험 등 진입장벽을 완화하기 위하여 임대형 스마트온실 공급하고, 창업-성장-자립 단계별 스케일업 경로 체계화
 - (용도) 청년농업인에게 스마트팜 임대(11.2ha, 스마트팜 5동)
- 사업명 : 스마트농업육성지구 조성(연계사업:제2단계제2기지역균형발전사업)
- 사업기간 : 2026년 ~ 2030년(5년)
- 위치 : 충청남도 금산군 금성면 파초리 일원(금산인삼주 옆)
- 총사업비 : 44,500백만원(국 10,000 / 도 7,500 / 군 27,000)
 - 건축비 : 35,000백만원
 - 매입비 : 5,624백만원

(단위 : m², 백만원)

구분		계	기투자	2026년	2027년	2028년	2029년 이후
재원	계	44,500	-	6,400	12,900	17,600	7,600
	국비	10,000	-	500	1,500	8,000	-
	도비	7,500	-	-	2,500	2,500	2,500
	군비	27,000	-	5,900	8,900	7,100	5,100

○ 취득재산 내역

- 토지

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시			편입면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법
소재지	지번	지목					
합 계			106,242	2,302	5,624		
금성면 파초리	188-1	답	3,058	63	150	육영근	협의취득
금성면 파초리	188-2	답	2,964	61	142	문복순	
금성면 파초리	187-1	답	812	17	39	문복순	
금성면 파초리	187-2	답	1,074	22	52	오제균	
금성면 파초리	186-1	답	1,113	23	53	오제균	
금성면 파초리	186-2	답	1,178	24	57	배정범	
금성면 파초리	186-3	답	794	16	38	박인순	
금성면 파초리	185-1	답	984	20	47	박병운	
금성면 파초리	185-2	답	923	19	44	박병운	
금성면 파초리	184-1	답	2,065	42	99	손순예	
금성면 파초리	184-2	답	2,988	61	143	이동하	
금성면 파초리	183-1	답	1,017	21	49	김종영	
금성면 파초리	183-2	답	2,019	41	97	김종영	
금성면 파초리	182-1	답	2,930	60	141	조안심	
금성면 파초리	182-2	답	1,012	21	49	안영명	
금성면 파초리	181-1	답	2,006	42	96	이정숙	
금성면 파초리	181-2	답	1,822	38	87	김경옥	
금성면 파초리	223	답	2,955	68	145	이선기	
금성면 파초리	223-1	답	82	1	4	이선기	
금성면 파초리	232	답	1,014	23	52	최수홍	
금성면 파초리	233	답	1,975	45	101	최수홍	

재산의 표시			편입면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법
소재지	지번	지목					
금성면 파초리	234	답	1,004	23	50	이병주	협의취득
금성면 파초리	245	답	1,965	45	98	이병주	
금성면 파초리	246	답	1,504	35	77	이병주	
금성면 파초리	251	답	1,427	33	73	김충식	
금성면 파초리	252	답	895	21	46	박승훈	
금성면 파초리	253	답	1,201	28	61	박승훈	
금성면 파초리	254	답	831	19	42	신민주	
금성면 파초리	255	답	2,948	68	150	김응준	
금성면 파초리	256	답	3,033	70	155	임은식	
금성면 파초리	264	답	2,935	68	150	이행순	
금성면 파초리	265	답	1,267	29	65	이행순	
금성면 파초리	268	답	1,683	39	86	하종길	
금성면 양전리	732-1	답	1,913	44	98	전건식	
금성면 파초리	180-1	답	1,202	26	58	이용을	
금성면 파초리	180-2	답	1,836	39	88	김효순	
금성면 파초리	179-1	답	954	20	46	이영춘	
금성면 파초리	179-2	답	1,417	32	103	이영춘	
금성면 파초리	179-4	답	602	12	44	이영춘	
금성면 양전리	732-2	답	1,143	26	57	박병운	
금성면 양전리	732-3	답	746	17	37	박병운	
금성면 양전리	732-4	답	2,788	64	141	오옥석	
금성면 양전리	732-5	답	1,262	29	92	최영옥	
금성면 양전리	732-13	답	366	7	27	최영옥	
금성면 하류리	31	답	2,823	65	147	김수현	

재산의 표시			편입면적	기준가격	예정가격	소유자	취득방법
소재지	지번	지목					
금성면 하류리	32-1	답	1,057	24	54	이길수	협의취득
금성면 하류리	32-2	답	1,900	44	97	임영빈	
금성면 하류리	32-3	답	2,832	65	144	임진표	
금성면 하류리	34-1	답	1,936	45	99	이정희	
금성면 하류리	34-2	답	956	22	49	이정희	
금성면 하류리	35	답	2,834	65	145	김정봉	
금성면 하류리	36	답	2,884	66	147	이용래	
금성면 하류리	36-4	답	62	0	3	이용래	
금성면 하류리	37-1	답	1,993	46	100	김은수	
금성면 하류리	37-2	답	959	22	49	전웅식	
금성면 하류리	38-1	답	1,154	27	59	전웅식	
금성면 하류리	38-2	답	1,696	39	86	전웅식	
금성면 하류리	39	답	2,933	67	146	권정원	
금성면 양전리	737-1	답	2,943	68	147	이인정	
금성면 양전리	737-2	답	1,807	42	92	김정봉	
금성면 양전리	737-3	답	2,081	48	152	손이준	
금성면 파초리	139	구거	2,488	17	9	농식품부	
금성면 파초리	269	도	1,197	9	9	농식품부	
금성면 파초리	기타(지장물)				363	최수홍 외 4인	

- 건 물

(단위 : m², 백만원)

재산의 표시			면적	예정가격	소유자	취득방법
소재지	지번	용도				
금성면 파초리 일원	188-1 일원	스마트팜(고정식온실)	58,536	35,000	금산군	신축

3. 검토사항

연번	사 항	내 용	연번	사 항	내 용
1	도시계획도로	적 합	5	영농보상(지장물)	있 음
2	용도제한	적 합	6	압류, 근저당설정	있 음
3	도로진출입	양 호	7	소유권	재산목록 참조
4	건폐율(%)	해당없음 (가설건축물)	8	토지이용계획	농업진흥구역

4. 앞으로 추진계획

- 부지매입 ----- 2026. 08.
- 공사 착공 ----- 2027. 02.
- 공사 준공 ----- 2029. 12.

5. 기대효과

- 기존 정책사업들을 기반으로 금산군 스마트팜 단지를 규모화하여, 관내 청년창업농을 유입하여 지속적인 정착 및 품목별 생산조직화를 통한 스마트팜 단지화

6. 참고자료

- 위치도 및 지적도 1부.

참고자료 1

위치도 및 지적도

위 치 도



지 적 도

