



금산군의회
GEUMSAN COUNTY COUNCIL

2026. 4. 21.(화)
제1차 의안심사특별위원회

- 제337회 금산군의회 임시회 -
의안 검토보고서

검토안건

2026년도 금산군 공유재산 관리계획 제2차 변경안
- 인삼약초특화농공단지 기숙사 건립 -

의안심사특별위원회
전문위원 윤주현

2026년도 금산군 공유재산 관리계획 제2차 변경안

- 인삼약초특화농공단지 기숙사 건립 -

1. 회부경위

- 의안번호 : 제38호
- 제 출 자 : 금산군수
- 제출일 : 2026. 4. 10.
- 회부일 : 2026. 4. 10.

2. 제안이유

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

3. 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%(㎡/7,573원/월))
- 운영비 : 인근 지역 기숙사 운영사례 참고 (㎡/40,000원) 인건비 1인)

4. 검토의견

- 본 공유재산관리계획 변경안은 농공단지 내 근로자를 위한 기숙사 20실을 조성하려는 것으로, 외지 인력 유입 촉진과 입주기업의 고용 안정 도모 측면에서 사업의 필요성은 인정될 것 임.
- 준공 후 입주기업체협의회에 위탁 운영하고, 임대료를 인근 시세의 70퍼센트 수준으로 책정한 것은 근로자 복지 측면에서 적정한 것으로 판단되나, 공실률 최소화를 위해 실질적인 입주 수요를 반영한 구체적인 운영방안 마련이 요구되며,
- 연간 운영수지가 수입 6,480만원, 지출 7,540만원으로 추산되어 약 1,060만원의 적자가 예상되는 만큼, 군비 부담을 최소화하기 위한 운영 효율화 및 수익구조 개선 방안에 대한 검토가 필요함.