

2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

【 통진도호부 객사터 부지내 토지 매입 】

의안 번호	제3032호
----------	--------

제출년월일 2022. 8. .
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 2022년도 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2 및 같은법 시행령 제7조의 규정에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

2. 사업목적

- 경기도 문화재자료 통진향교 및 통진이청 주변 역사문화환경보존구역이며 통진도호부 객사터 추정지역 (매장문화재 유존지역)에 해당하는 본 토지를 매입하여 문화재 주변 환경을 조성하고 효율적인 문화재 관리가 이루어질 수 있도록 추진하고자 함.

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(㎡)	내역	부서명
취득	토지	필지	7,591	□ 제목 : 통진도호부 객사터 부지 내 토지 매입 · 소재지 : 김포시 월곶면 군하리 227, 227-1 · 취득규모 : 2필지 7,591㎡ · 기준가격 : 3,841,505천원 (공시지가) · 취득예상가격 : 6,500,000천원 (토지매입비)	문화예술과

4. 근거법령

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 「김포시 공유재산 관리 조례」 제11조

- 「문화재보호법」 제83조(토지의 수용 또는 사용)
- 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제26조(문화재 보존조치에 따른 토지 등의 매입)

- 붙임
1. 공유재산관리계획 총괄표 1부.
 2. 취득 및 처분대상 재산목록 1부.
 3. 사업설명서 및 위치도 1부.

(붙임 1)

2022년 공유재산관리계획안 총괄표

(단위: m², 천 원)

구 분			당초 관리계획			변경 관리계획			증 감		
			건수	면 적	기준가격	건수	면 적	기준가격	건수	면 적	기준가격
취득	계	토지	2	7,591	3,841,505	-	-	-	-	-	-
		건물				-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	2	7,591	3,841,505	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	신·증축	건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	교환	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	기타 취득	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
처분	계	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매각	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	교환	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	기타 처분	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(붙임 2)

재 산 목 록

○ 취득대상 재산

(단위: m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	부서명
	종류	소재지	면적					
계	토지		7,591	3,841,505	6,500,000			
	건물							
	기타							
1	토지	김포시 월곶면 군하리 227	1,665	1,376,289	1,524,540	2023	문화재주변 토지매입을 통한 보존관리	문화 예술과
	토지	김포시 월곶면 군하리 227-1	5,926	2,465,216	4,975,460	2023	"	문화 예술과

(붙임 3)

통진도호부 객사터 부지 내 토지 매입

□ 추진배경 및 필요성

- 옛 통진도호부 객사터 추정지역 내 사유지 매입을 통하여 통진 관아지 복원을 위한 문화재 주변 환경을 조성하고 효율적인 문화재 관리가 이루어질 수 있도록 추진하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 월곶면 군하리 227, 227-1
- 규 모 : 2필지, 7,591㎡
- 사업기간 : 2023.01 ~ 03
- 사 업 비(재원) : 6,500,000천원 (시비 100%)
- 주요내용
 - 통진도호부의 핵심시설인 객사터가 현재 사유지로 개인사업 개발에 따른 문화재 훼손이 우려됨.
 - 조선시대 관아유적은 전국적으로 드물게 전해지며, 미훼손 유적에 대한 적극적인 보호조치(발굴조사, 복원계획 수립 등)가 필요함
 - 이에 역사문화환경보존구역 및 매장문화재 유존지역 내 토지를 매입하여 문화재의 원활한 복원정비가 이루어질 수 있도록 함.

〈통진관아지 중장기적 발전 계획〉

- 사업기간 : 2023년~2027년
 - 위 치 : 김포시 월곶면 군하리 227번지 일원
 - 소요예산 : 30,000백만원(토지매입, 학술조사, 복원공사비 등 포함)
 - 주요내용
 - 2023년~2027년 객사터 주변 토지매입 (구간 : 통진향교~월곶생활문화센터)
 - 학술조사 : 타당성조사, 시·발굴조사, 복원정비계획 수립용역 등 실시
 - 객사, 동헌, 내아 등 주요 시설 복원 실시
- ※ 출처 : 김포시 월곶면 군하리 일원 「통진 관아지」 중장기적 발전계획 문화예술과-15576(2021.07.26.)

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
6,500,000	6,500,000				

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별 재 원 별		합 계	2022년	2023년	2024년 이후
합 계		6,500,000		6,500,000	
국 비					
도 비					
시 비		6,500,000		6,500,000	
시비	일반회계	6,500,000		6,500,000	
	특별회계				

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2022년	2023년	2024년 이후
합 계	6,500,000		6,500,000	
부지매입비	6,500,000		6,500,000	
공 사 비				
설 계 비				
감 리 비				
기 타				

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2022. 08. : 공유재산 및 투자심사 심의
- 2022. 08. : 공유재산 관리계획 심의
- 2023. 01. : 2023년 본예산 확보
- 2023. 01. : 감정평가 등 실시
- 2023. 01. ~ 02. : 협의 보상 및 매입 완료
- 2023. 05. : 매장문화재 발굴조사 실시
- 2023. 12. : 통진도호부 객사 복원계획 수립 및 실시

□ 기대효과

- 사유지매입을 통한 문화재 훼손 방지 및 주변 환경 조성
- 객사터 복원을 통하여 통진향교-통진이청-통진도호부전시관으로 연결되는 김포시를 대표하는 역사문화 관광 및 교육자원으로 활용 가능성이 매우 높음.

□ 위치도



<해당필지(군하리 227, 227-1) 원경>



<통진고지도 상 확인되는 관아 배치>



〈통진도호부 관아지 복원계획 구역도〉

□ 현장사진



〈통진도호부 객사터 현황(2022년 6월현재)〉

【참고자료】

문화재보호법

제83조(토지의 수용 또는 사용) ① 문화재청장이나 지방자치단체의 장은 문화재의 보존·관리를 위하여 필요하면 지정문화재나 그 보호구역에 있는 토지, 건물, 나무, 대나무, 그 밖의 공작물을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 수용(收用)하거나 사용할 수 있다.

매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률

제26조(문화재 보존조치에 따른 토지 등의 매입) ① 제14조에 따른 문화재 보존조치로 인하여 개발사업의 전부를 시행 또는 완료하지 못하게 된 경우 국가 또는 지방자치단체는 해당 토지 등을 매입할 수 있다. 다만, 국가 또는 지방자치단체나 대통령령으로 정하는 법인이 시행하는 건설공사인 경우에는 제외한다.

소관 실.과.소		문화예술과
입 안 자	실·과·소장 성 명	문화예술과장 이 경 희
	팀 장 직위·성명	문화재팀장 황 선 희
	담 당 자 성명·전화	지방시간선택입기제 다급 선 경 화(☎ 2484)