

2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

【 김포 문수산성 문화유산구역 내 토지 및 건물 매입 】

의안 번호	제3428호
----------	--------

제출년월일 2024. 02.
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 2024년도 수시분 공유재산 관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 의회의 의결을 얻고자 함.

2. 사업목적

- 해당필지가 매장유산 추정지역 내 위치하여 향후 복원을 위한 매장 유산 조사가 필요하며, 문화유산의 경관 보호를 위하여 2024년 국고 보조사업으로 시행하고자 하는 사항으로
- 국가지정 문화유산 사적 김포 문수산성 문화유산구역에 포함되며, 2019년부터 국고보조사업으로 진행 중인 김포 문수산성 서측 성벽 구간 내 매장유산 발굴조사 사업대상지에 해당하는 토지 및 건물을 취득하고자 함

3. 의결대상재산

구분	물건종류	단위	면적(m ²)	내역	부서명
취득	토지	필지	2,396	<input type="checkbox"/> 김포 문수산성 문화유산구역 내 토지 매입 · 소재지 : 김포시 월곶면 성동리 264번지 외 · 취득규모 : 7필지, 2,396m ² · 기준가격 : 201,003천원 (공시지가) · 취득예상가격 : 462,307천원 (토지매입비)	문화 예술과
	건물	동	87.76	<input type="checkbox"/> 김포 문수산성 문화유산구역 내 건물 매입 · 소재지 : 김포시 월곶면 성동리 264번지 외 · 취득규모 : 2동, 87,76m ² · 기준가격 : 48,900천원 (시가표준액) · 취득예상가격 : 73,350천원 (건물매입비)	

4. 근거법령

- 가. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2
- 나. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조
- 다. 「김포시 공유재산 관리 조례」 제11조

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

(붙임 1)

2024년 공유재산관리계획안 총괄표

(단위: m², 천원)

구 분			당초 관리계획			변경 관리계획			증 감		
			건수	면 적	기준가격	건수	면 적	기준가격	건수	면 적	기준가격
취득	계	토지	7	2,396	201,003	-	-	-	-	-	-
		건물	2	87.76	48,900	-	-	-	-	-	-
		기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	매입	토지	7	2,396	201,003	-	-	-	-	-	-
		건물	2	87.76	48,900	-	-	-	-	-	-
		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

회계 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	추정가격	취득시기	취득사유	부서명
	종류	소재지	면적					
계	토지	-	2,396	201,003	462,307	-	-	
	건물	-	87.76	48,900	73,350	-	-	
	기타	-	-	-	-	-	-	
1	토지	김포시 월곶면 성 동리 264	221	39,714	91,342	2024.5월	문화유산 구역 내 토지매입	문화 예술과
2	토지	김포시 월곶면 성 동리 263-1	132	24,605	56,592			
3	토지	김포시 월곶면 성 동리 260	60	10,818	24,881			
4	토지	김포시 월곶면 성 동리 187-3	82	4,084	9,393			
5	토지	김포시 월곶면 성 동리 190	860	53,492	123,032			
6	토지	김포시 월곶면 성 동리 194-3	916	60,090	138,207			
7	토지	김포시 월곶면 성 동리 194-4	125	8,200	18,860			
8	건물	김포시 월곶면 성 동리 264	48	29,200	43,800		문화유산 구역 내 건물 매입	
9	건물	김포시 월곶면 성 동리 263-1	39.76	19,700	29,550			

김포 문수산성 문화유산구역 내 토지 및 건물 매입

□ 추진배경 및 필요성

- 국가지정 문화유산 김포 문수산성 문화유산구역 내 사유지 매입을 통해 문화유산 주변환경 조성 및 효율적인 문화유산 관리 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 월곶면 성동리 264번지 등 7필지
- 규 모 :
 - 부지면적 : 7필지(총 2,396㎡)
 - 건축면적 : 2개동 (연면적 87.76㎡, 지상 1층)
- 사업기간 : 2024. 03 ~ 2024. 05
- 사 업 비(재원) : 535,657천원 (국비 70%, 도비 15%, 시비 15%)
- 주요내용
 - 문화유산구역 내 토지 매입을 통한 매장유산 발굴조사 연속 추진 및 향후 복원을 위한 기초자료 수집
 - 토지매입을 통한 문화유산 경관확보 및 관람환경 개선

< 김포 문수산성 문화유산구역 내 토지매입 >

- 사업기간 : 2021 ~ 2027
- 위 치 : 김포시 월곶면 성동리 일원
- 면 적 : 156,670㎡
- 추정사업비 : 총 9,660백만원
- 내 용 : 문화유산구역, 문수진추정지, 도로이전부지 등 향후 복원계획구간 내 사유지 등 매입
※ 2022년 김포 문수산성 종합정비계획 수립 연구 보고서 발체

□ 사업비 산출내역

[단위 : 천원]

총사업비	부지매입비	공사비	설계비	감리비	기 타
535,657	462,307				73,350

○ 사업비 예산 재원조달 계획

[단위 : 천원]

연 도 별		합 계	2024년	2025년	2026년 이후
재 원 별					
합 계		535,657	535,657		
국 비		374,960	374,960		
도 비		80,348	80,348		
시 비		80,349	80,349		
시비	일반회계	80,349	80,349		
	특별회계				

○ 연도별 사업비 내역

[단위 : 천원]

구 분	합 계	2024년	2025년	2026년 이후
합 계	535,657	535,657		
부지매입비	462,307	462,307		
공 사 비				
설 계 비				
감 리 비				
기 타	73,350	73,350		

□ 추진사항 및 향후 추진계획

- 2023. 3월 : 김포 문수산성 문화유산구역 내 토지소유주 면담
- 2023. 4월 : 2024년 문화유산보수정비 국고보조 신청
- 2023. 9월 : 2024년 문화유산보수정비 국고보조 확정 통보
- 2024. 2월 : 공유재산 심의 등 행정절차 이행
- 2024. 3월 : 감정평가 및 협의매수 절차 실시
- 2024. 5월 : 매입 완료
- 2025. : 매입토지 내 매장유산 발굴조사 실시

□ 기대효과

- 대상토지는 문화재청의 국고보조사업으로 실시한 3차, 4차 발굴조사 인근지역으로 유구의 확장여부를 확인하기 위한 추가 발굴조사가 필요하나, 사유지로 인한 조사의 난항으로 인하여 온전한 성곽의 규모를 확인하기에 어려움
- 이에 유구의 명확한 성격파악을 위한 추가 발굴조사가 필요하며, 조사를 진행하기 위한 문화유산구역 내 사유지 및 건물의 매입이 조속히 이루어져야 하는 상황임
- 매장유산의 조사를 통해 향후 복원의 기틀을 마련하고, 문화유산 경관 보호를 통한 관광환경 개선이 기대됨

□ 위 치 도



□ 현장사진



항공사진(드론) 상 매입대상지(성동리 263-1, 260, 264 총 3필지)



항공사진 상 매입대상지(성동리 187-3, 190, 194-3, 194-4 총 4필지)

사업비 산출내역

(단위 : 천원)

구 분		산 출 기 초	금액	비고
총 계			535,657	
보 상 비	소계		535,657	
	매입비	토지매입비 : 7필지 / 공시지가 201,008천원 / 추정가액 462,307천원 건물매입비 : 2개동 / 시가표준액 48,900천원 / 추정가액 73,350천원	462,307 73,350	

소관 실·과·소		문화예술과
입 안 자	실·과·소장 성 명	문화예술과장 최 명 순
	팀 장 직위·성명	문화유산팀장 황 선 회
	담 당 자 성명·전화	지방시간선택임기제다급 선 경 화(☎2484)