

「2026년도 평창군 공유재산관리계획 2차 변경계획안」

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2026년 3월 3일, 평창군수 제출

나. 회부일자 : 2026년 3월 12일 회부

다. 상정일자 : 제311회 평창군의회(임시회) 제1차 공유재산관리계획
심사특별위원회(2026년 3월 16일 상정, 3월 16일 의결)

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 회계과장 손영미)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2에 따라 2026년도 평창군 공유재산관리계획 2차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

- 2026년도 평창군 공유재산 취득 및 처분 2차 변경계획은

- 토지 취득	: 1건 1필지	169㎡	101,000천원
- 건물 취득	: 3건 4동	1,812.1㎡	9,070,000천원
- 기타 취득	: 1건 1식	564㎡	177,000천원
- 건물 처분	: 1건 1식	84㎡	84,000천원

○ 토지 취득은

1. 온세대 판짓아지트 조성 : 1필지, 169㎡, 101,000천원

○ 건물 취득은

1. 온세대 판짓아지트 조성 : 2동 1,065.78㎡ 5,543,000천원
 - 부지 내 건물 매입 : 1동 84㎡ 84,000천원
 - 온세대 판짓아지트 건물 신축 : 1동 981.78㎡ 5,459,000천원
2. 방림 상상공작소 신축 : 1동, 269.32㎡, 1,327,000천원
3. 대화 판짓 상상센터 신축 : 1동, 477㎡, 2,200,000천원

○ 기타 취득은

1. 대화 판짓 상상센터 야외놀이터 조성 : 1식 564㎡, 177,000천원

○ 건물 처분은

1. 온세대 판짓아지트 조성 건물철거 : 1동 84㎡, 84,000천원

3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 김경숙)

□ 지방의회에 의결을 받아야 하는 공유재산관리계획 기준은

- 1건당 취득하는 기준가격이 10억원이상 또는 1,000㎡이상의 토지를 취득하는 경우이고,
 - 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획)에 따르면 취득에는 매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 등이 해당됩니다.
- 1건당 처분하는 기준가격은 10억원이상 또는 2,000㎡이상의 토지를 처분하는 경우이며

□ 지방의회의 의결을 받은 후 변경계획에 따른 지방의회의 의결을 받아야 하는 기준

- 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
- 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
- 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
- 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우입니다.

□ 제출된 변경 계획안의 주요내용을 보면

- 「2026년도 공유재산관리계획 2차 변경계획안」은

토지 취득	: 1건 1필지	169㎡	101,000천원
건물 취득	: 3건 4동	1,812.1㎡	9,070,000천원
기타 취득	: 1건 1식	564㎡	177,000천원
건물 처분	: 1건 1식	84㎡	84,000천원이며,

- 변경 후 평창군 공유재산관리계획은

토지는 총 4건으로 20,412㎡, 1,286,018천원이며
건물은 총 7건으로 4,232.5㎡, 19,100,000천원
기타는 총 4건으로 101,944㎡, 10,217,000천원이 되겠습니다.

□ 사업내용을 보면

1. 『온세대 판짚아지트 조성』 건입니다.

- 본 사업은 농림축산식품부 주관 2021년 농촌협약 공모사업에 선정되어 평창읍 농촌중심지활성화사업의 일환으로, 아동·청소년을 비롯한 지역 주민의 여가·문화 수요에 대응하는 거점시설 확충을 위하여 중리 325번지 외 5필지에 사업비 6,056백만원을 투입하여 지상3층, 연면적 981.78㎡ 규모의 건물 1동을 신축하는 건입니다.

- 「지방재정법 시행령」 별표 및 행정안전부의 「지방재정 투자심사 및 타당성조사 운영기준」에 따르면, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제74조에 따른 지역균형발전특별회계의 세출 사업 중 일반 농산어촌 개발 사업을 투자심사 당연면제 사업으로 규정하고 있으므로 투자심사 대상은 아니며, 2024년 10월 농림축산식품부로부터 기본계획 승인을, 2025년 11월 강원특별자치도로부터 시행계획 승인을 각각 득하였습니다.
- 본 사업은 농촌중심지 기능 강화를 위한 핵심 거점시설로서, 복합 문화공간 조성을 목적으로 하고 있으며 국비 비중이 높은 재원 구조와 기본계획 및 시행계획 승인 절차를 이행한 점을 고려할 때 사업의 타당성은 인정된다고 판단됩니다.
- 다만, 향후 웰컴 카페 등 내부 공간구성과 구체적인 운영계획 수립 과정에서 지역 주민의 다양한 의견을 폭넓게 수렴할 필요가 있으며, 타 시설과 기능이 중복될 경우 시설 활용도가 저하될 우려가 있으므로 기능이 중복되지 않도록 추진하는 것이 바람직할 것으로 사료됩니다.

[평창읍 농촌중심지활성화 사업 주요내용]

지역	사업명	장소	사업비 (백만원)	사업내용
평창	온세대 판짓 아지트	중리 325	6,056	1층 웰컴카페, 사무실, 커뮤니티룸 2,3층 청소년 전용공간
	어린이 상상창작소	문화복지 센터 4층	2,751	4층 장난감도서관, 프로그램실, 댄스연습실 등

	주진리 스마트 작은거점 (기존 마을회관 리모델링)	주진리 418-1	221	1층 헬스장, 공용공간 2층 주방, 커뮤니티실
미탄	미탄면 건강관리센터 (미화예식장 리모델링)	창리 617	1,322	1층 자가측정존, 프로그램실 2층 헬스장, 샤워실, 공용공간
방림	방림면 건강관리센터 (복지회관 리모델링)	방림리 1271-2	1,344	1층 장수식당(주방) 2층 운동공간, 프로그램실
대화	상안미1리 스마트 작은거점 (기존 마을회관 철거 후 신축)	상안미리 310	347	다목적 거실, 주방, 프로그램실
	신1리 스마트 작은거점 (기존 경로당 철거 후 신축)	신리 555-2	515	다목적 거실, 주방, 프로그램실

2. 『방림 상상공작소 조성』 및 『대화 만짓 상상센터 조성』 건입니다.

- 본 사업 역시 농촌협약 공모사업에 선정된 기초생활거점조성사업의 일환으로, 아동·청소년 등의 문화·휴식 공간 제공을 위하여 방림면 방림리 1269번지 외 9필지(군유지)에 사업비 1,327백만원을 투입하여 지상1층 연면적 269.32㎡ 규모의 건물 1동을, 대화면 대화리 960-7번지 외 5필지(군유지)에 사업비 2,377백만원을 투입하여 지상1층 연면적 477㎡ 규모의 건물 1동 신축과 564㎡ 야외놀이터를 조성하는 건입니다.
- 본 사업은 소규모 복합문화공간 조성을 통해 아동·청소년 중심의 문화·여가·복지 공간 확충을 위한 사업으로써 농촌지역의 문화 인프라 부족 문제 해소에 기여하고 돌봄·학습·여가 등 복합기능을 제공하여

지역 공동체 의식 제고를 도모할 것으로 기대되므로 정책적 필요성과 공공성은 인정될 것으로 사료됩니다.

[기초생활거점조성사업 주요내용]

지역	사업명	장소	사업비 (백만원)	사업내용
미탄	상상미탄복합문화센터 (기존 피로연장 리모델링)	창리 608 외	2,450	1층 장수식당(주방), 연회장 2층 작은도서관, 스터디룸, 프로그램실
방림	방림면 계촌다목적 체육관 리모델링	계촌리 1410-2 외	1,363	체육관 바닥교체, 무대 공사, 냉난방 설비 정비
	계촌 뜰짓공작소(신축)	계촌리 1410-10		열람공간, 창작스튜디오, 공용공간 등
	방림 상상공작소(신축)	방림리 1270 외	1,327	개방형 열람공간(카페형), 놀이공간, 공용공간
대화	대화 뜰짓 상상센터(신규)	대화리 960-7 외	2,200	돌봄센터, 다목적실, 스튜디오 및 동아리실 등
	어린이 놀이터(신규)	대화리 960-7 외	177	놀이터, 휴게공간

- 다만, 방림 상상공작소는 2025년 12월 22일, 대화 뜰짓 상상센터는 2025년 12월 15일 각각 건축공사 계약을 이미 체결한 상태로, 기본설계·실시설계 이전, 사업시행자 선정 이전 등 사업 추진 여건을 고려하여 사전에 공유재산관리계획의 지방의회 승인을 받도록 한 관련 규정을 위반하여, 행정절차의 적법성 측면에서 중대한 하자가 발생한 사안입니다.
- 행정절차상 시기를 일실한 부분에 대하여는 사후 승인 절차를 통해 하자를 치유하여 위법한 부분을 바로 잡을 필요가 있으며, 공유재산 관리계획의 의결 여부는 「지방자치법」 제47조1)에서 정한 지방의회의

권한이므로 취득대상 재산이 준공된 시설물이 아닌 실 착공 전의 장래 취득 자산인 점, 공공의 목적으로 치유하고자 하는 행정절차 이행이라는 점, 이미 체결된 건축공사 계약 취소 시 발생할 수 있는 재정적 손실 및 행정 신뢰도 저하 우려 등 종합적인 요소를 고려하여 의회에서 정책적 판단에 따라 결정할 사항이라고 판단됩니다.

방림 상상공작소 및 대화 판짓 상상센터 조성 계약 현황

방림 상상공작소 조성 계약현황

- 건축공사 계약 시공사: 다운종합건설(주)
- 계약일자: 2025. 12. 22.
- 공사기간: 2025. 3. 4. ~ 2026. 3. 30.(현재 동절기 공사 중지)
- 향후계획: 2026년 3월 이후 건축공사 추진 및 전기공사 발주예정

대화 판짓 상상센터 조성 계약현황

- 건축공사 계약 시공사: (주)에스티건설
- 계약일자: 2025. 12. 15.
- 공사기간: 2025. 12. 25. ~ 2026. 12. 10.(현재 동절기 공사 중지)
- 향후계획: 2026년 3월 이후 건축공사 추진 및 전기공사 발주예정

- 한편, 제9대 의회에서 승인받은 농업기술센터 소관 공유재산관리계획 총 18건 중 8건이 행정절차를 위반한 것으로 확인되는 바, 이는 공유재산 취득의 타당성과 필요성을 사전에 심의·의결하도록 한 지방의회의 권한을 침해하는 것이므로, 농업기술센터에서는 향후 사업계획 초기 단계부터 공유재산관리계획 대상 여부를 면밀히 검토하고, 관련 법령 교육 및 통제 장치를 마련하여 동일·유사 사례가 재발하지 않도록 구조적인 재발 방지책을 마련할 필요가 있을 것으로 사료됩니다.

1) 제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

▶ 제9대 의회 기간 중 농업기술센터 소관 사업 행정절차 미이행 현황

사업명	회기	안건명	내용	부서명
평창 친환경 잡곡 생산·유통 센터 건립	제283회 임시회(23.3)	2023년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안	사전 예산편성	농정과
미탄면 농기계 임대사업소 신축	제283회 임시회(23.3)	2023년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안	사전 예산편성	축산농기계과
인공 수분용 꽃가루 생산기반 조성사업	제283회 임시회(23.3)	2023년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안	사전 예산편성	기술지원과
봉평면 로컬푸드 직매장 신축	제297회 임시회(24.9)	2024년도 공유재산관리계획 4차 변경계획안	사전 예산편성 투자심사 미이행	농산물유통과
누구나농장 농업체험복합단지 조성 변경	제306회 임시회(25.9)	2025년도 공유재산관리계획 2차 변경계획안	사전 예산편성	농정과
농기계 임대사업소 봉평지소 신축	제310회 임시회(26.1)	2026년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안	사전 예산편성	축산농기계과
방림 상상공작소 조성	제311회 임시회(26.3)	2026년도 공유재산관리계획 2차 변경계획안	사전 예산편성 사전 사업자 선정	농정과
대화 따짓 상상센터 조성	제311회 임시회(26.3)	2026년도 공유재산관리계획 2차 변경계획안	사전 예산편성 사전 사업자 선정	농정과

4. 질의 및 답변요지 : 《회의록 참조》

5. 심사결과 : 원안가결

6. 소수 의견 요지 : 《없음》

7. 기타 필요한 사항 : 《없음》

【붙임】 2026년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안 1부.

2026년도 제2차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취 득 처 분 시 기	취 득 처 분 사 유	비 고 (소유자)
	지목	소재 지	수량				
토지 취득 합계 (1건, 1필지)				169	101,000		
소계 1건, 1필지				169	101,000		
1	대	평창읍 중리 318번지	169	101,000	2026	온세대 판짓아지트 구성	한○필
건물 취득 합계 (3건, 4동)				1,812.1	9,070,000		
소계 3건, 4동				1,812.1	9,070,000		
1	대	평창읍 중리 318번지	84	84,000	2026	온세대 판짓아지트 구성	한○필
2	전대 잡도	평창읍 중리 325번지 외 5필지	981.78	5,459,000	2026		평창군
3	대	방림면 방림리 1269번지 외 9필지	269.32	1,327,000	2026	방림 상상공작소 구성	평창군
4	전대 잡답	대화면 대화리 960-7번지 외 5필지	477	2,200,000	2026	대화 판짓 상상센터 구성	평창군
기타 취득 합계 (1건, 1식)				564	177,000		
소계 1건, 1식				564	177,000		
1	전대 잡답	대화면 대화리 960-7번지 외 5필지	564	177,000	2026	대화 판짓 상상센터 구성	평창군
건물 처분 합계 (1건, 1동)				84	84,000		
소계 1건, 1동				84	84,000		
1	대	평창읍 중리 318번지	△84	△84,000	2026	온세대 판짓아지트 구성	한○필