

# 2011년도 평창군 공유재산 관리계획 2차 변경안

제 출 자 : 평 창 군 수

# 2011년도 평창군 공유재산 관리계획 2차 변경안

의안 번호	80
----------	----

제출년월일 : 2011. 8.

제출자 : 평창군수

## 1. 제안이유

2011년도 공유재산관리계획 수립기준에 의거 작성한 평창군 공유재산 관리계획 2차 변경안에 대하여, 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 의거 평창군의회 의결을 얻고자 함.

## 2. 주요내용

□ 2011년도 평창군 공유재산 관리계획 2차 변경 계획안은

헴프산업 거점지역 확보를 위하여 구)수동분교장을 취득코자 하는 것으로

### ○ 토지 취득으로

- 방림면 계촌리 245-4번지 1필 709㎡ 18,504천원(국:교과부)을 취득하고

### ○ 재산 교환으로 인한 취득으로

- 토지 : 방림면 계촌리 249-1번지 외 9필 9,075㎡ 205,538천원(강원도교육감)

- 건물 : 위 같은 번지내 교사동 등 3동 299.58㎡ 12,697천원(강원도교육감)을 취득하고.

### ○ 재산 교환으로 인한 처분으로

- 학교용지로 사용 중인(평창중, 가평초교, 도성초교) 평창읍 중리341-3번지 외 5필 4,398㎡ 218,225천원(군유지)을 처분코자 함.

## 3. 첨부자료

가. 2011년도 평창군 공유재산관리계획 2차 변경대상 재산 목록 1부.

나. 사업계획서 1부.

다. 관계법령 발췌 1부.     끝.



## 2011년도 취득대상 재산목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득 시기	취득사유	비고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
1	학교 용지	계촌리 245-4	709	18,504	하반기	헴프산업 거점지역 확보.	국 (교육과학기술부)  (구 수동 분교장)

## 2011년도 교환대상 재산목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 의 표 시				교환대상 수량	추정가액 (공시지가)	교환 시기	교환사유	교 환 대상자
	구분	지목	소재지	수량					
1	처분 합계		6필지	10,606	4,398	218,225			
	처분	학	중리 341-3	232	232	35,496	하반기	학교용지 (평창중)	평창군
		학	중리 341-5	3	3	474			
		학	하안미리 416	565	565	14,012			
		학	하안미리 417	6,295	87	2,158			
		답	유천리 760-1	3,309	3,309	157,177			
		대	유천리 747-15	202	202	8,908			
1	취득합계		13필지	9,374.58	9,374.58	218,235			
	취득	학	계촌리 249-1	3,006	3,006	74,549	하반기	햄프산업 거점지역 확 보	강원도 교육감  (구 수동 분교장)
		도	계촌리 249-2	354	354	8,779			
		답	계촌리 249-3	750	750	16,575			
		대지	계촌리 249-4	69	69	1,801			
		학	계촌리 249-5	368	368	8,979			
		학	계촌리 249-6	117	117	2,714			
		학	계촌리 250-1	3,512	3,512	87,098			
		도	계촌리 250-2	91	91	510			
		답	계촌리 250-3	778	778	4,365			
		답	계촌리 250-7	30	30	168			
		건물 (스라 브)	계촌리 245-4. 249-1, 250-1	248.16	248.16	12,314			
				38.22	38.22				
	13.20	13.20		383					
계	토지	처분	6필지	10,606	4,398	218,225			
		취득	10필지	9,075	9,075	205,538			
	건물	처분							
		취득	3동	299.58	299.58	12,697			
	기타	처분							
		취득							

# 헴프산업 거점지역 확보를 위한 폐교재산 취득계획

헴프(Hemp)산업육성 및 거점지역 확보를 위해 필요한 부지(舊 수동분교)에 대해 강원도의회 교육위원회에서 공유재산관리계획을 의결함에 따라 평창교육지원청이 평창군으로부터 임차하고 있는 재산과 교환을 통해 폐교재산을 취득하고자 함.

※ 수동분교를 헴프 체험·전시관, 작업장 등 거점지역으로 활용

## 1 | 관련근거

- 공유재산 및 물품관리법 제39조, 동법 시행령 제44조
- 지방자치단체 공유재산 관리·처분 기준(2010.4월)
- 평창군공유재산관리조례 제12조, 제25조
- 폐교재산 활용촉진을 위한 특별법 제4조, 제5조
- 폐교재산 교환 및 매각 처분 결정 공문(강원도평창교육지원청)

## 2 | 헴프산업 개요

- 사업명 : 헴프(Hemp) 지역특화산업 육성사업
- 위치 : 방림면 계촌리 249-1번지 일원(舊 수동분교)
- 부지면적 : 9,784㎡(건물 316.19㎡)
- 총사업비 : 2,700백만원(국비 1,350, 군비 675, 자부담 675)
  - 2011년도 당초예산 확보액 : 375백만원(국비250, 군비125) 확보
  - 부지매입비 405백만원(공유재산특별회계 370, 일반회계 35) 확보
- 사업기간 : 2011 ~ 2013년
- 주요사업
  - 헴프 전시·체험관 : 수동분교 리모델링 및 체험관 신축
  - 헴프 보관·가공시설 건립 : 300㎡, 가공장비 구입
  - 헴프 재배 및 소공원 조성
  - 체험(직조·염색 등)·치료·교육 등 연계프로그램 운영 등

### 3 그 동안 추진 상황

- 폐교재산 매각요청(군⇒평창교육지원청) : 2010.7.28.(문화체육과-8971)
  - 횡계초 삼한분교, 횡계초 수하분교 : 주민문화예술 공간 확보
  - 계촌초 수동분교 : 험프 관광거점지역 확보
- 2011년 공유재산 관리계획 반영자료 제출(과⇒재무과) : 2010.9.14.
- 폐교재산 매각촉구 요청(군⇒평창교육지원청) : 2011.1.11.
- 폐교재산 매각요청에 대한 회신(평창교육지원청⇒군) : 2011.1.25.
  - 폐교재산 매각을 추진하되 차수(임차)재산과 교환도 가능
- 공유재산 관리계획 변경(교환) 제출(평창교육청⇒도교육청) : 2011.3월
- 제211회 강원도의회 임시회, 공유재산 관리계획 의결 : 2011.6.14.
- 폐교재산 교환 및 매각결정 알림(평창교육지원청⇒군) : 2011.6.28.
  - 교환(계촌초 수동분교), 매각(횡계초 삼한분교, 횡계초 수하분교)

### 4 폐교재산 취득 · 활용계획

#### 가. 폐교재산 취득(교환) 방침

- 수동분교 부지 중 교육과학기술부 소관 국유지 1필지는 현금으로 매입
- 강원도교육감 소유 10필지는 평창군으로부터 임차하고 있는 차수재산과 교환(교환면적 조정을 통해 교환금액을 서로 맞춤, 만원이하 절사)
- 수동분교는 토지, 건물, 공작물 등 모든 재산에 대하여 감정평가를 하고 교육지원청이 군으로부터 임차하고 있는 재산은 토지만 감정평가

#### <취득 및 처분재산의 총괄 현황>

구분	재산 종류	취 득			처 분		
		필지수	면적(㎡)	금액(천원)	필지수	면적(㎡)	금액(천원)
현금	토지	1필지	709	18,504	-	-	-
	건물	-	-	-	-	-	-
교환	토지	10필지	9,075	205,538	6필지	4,398	218,235
	건물	3동	299.58	12,697			
총계	토지	11필지	9,784	224,043	6필지	4,398	218,235
	건물	3동	299.58	12,697			

## 나. 현금으로 취득할 재산

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

구분	학교명	위 치	지 번	지목	면적	공시지가	비 고
토지	수동분교	방림면 계촌리	245-4	학	709	18,504	國 (교과부)

## 다. 평창군-교육청간 교환할 재산

### ① 교환으로 취득할 재산

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

구분	학교명	위 치	지 번	지목	면적	공시지가	비 고
토지	수동분교	방림면 계촌리	249-1외 9필	학	9,075	205,538	道교육감
건물	“	“	250-1	학	299.58	12,697	“
계					9,374.58	218,200	만원이하 절사

※취득 및 처분대상 토지(건물)조서 : 「별첨 1」

### ② 교환으로 처분할 재산

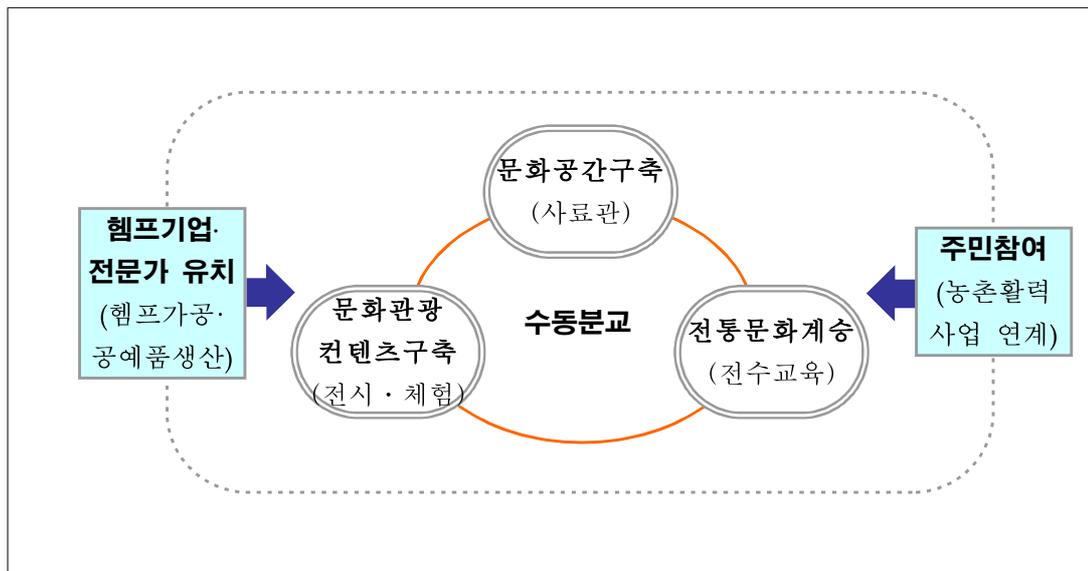
(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

학교명	위 치	지 번	지목	면적	공시지가	사용 용도
가평초교	대화면 하안미리	416	학	565	35,496	부지 및 체육장
“	“	417	학	87	474	“
도성초교	대관령면 유천리	760-1	답	3,309	14,012	체육장
“	“	747-15	대	202	2,158	사택부지
평창중	평창읍 중리	341-3	학	232	157,177	진입로
“	“	341-5	학	3	8,908	진입로
계		6필지		4,398	218,200	(만원이하 절사)

※대화면 하안미리 417번지(학)는 지적면적 6,295m<sup>2</sup> 중 87m<sup>2</sup> 만 교환

## 라. 폐교재산 활용계획

- 현재 수동마을에서 소득증대시설로 임대하여 활용하고 있는 폐교재산에 헴프산업을 연계하여 헴프 문화관광 거점지역으로 발전
- 토지 및 건물 매입 후 리모델링하여 헴프사료관, 체험관, 전통민속놀이전수관(삼베삼굿놀이), 헴프 소공원 등으로 활용



## 5 향후 추진계획

- 폐교재산 매각 공고(평창교육지원청) : 2011.7월 (30일간)
- 공유재산 관리계획(변경) 반영자료 제출(과⇒재무과) : 2011.7월
- 토지 및 건물 등 감정평가 : 2011.8월
- 공유재산 관리계획 군의회 승인 : 2011.9월
- 현금 매입 및 토지교환 : 2011.9월

# 「별첨 1」 취득 및 처분대상 토지(건물)조서

## □ 현금으로 취득할 토지조서

(단위 : m<sup>2</sup>, 원)

위치	지번	지목	지적	취득면적	공시지가	금 액	소유주
방림면 계촌리	245-4	학	709	709	26,100	18,504,000	國(교과부)
<b>합계</b>	<b>1필지</b>		<b>709</b>	<b>709</b>		<b>18,504,000</b>	

## □ 교환으로 취득할 토지조서

구분	지번	지목	지적	취득면적	공시지가	금 액	소유주
방림면 계촌리	249-1	학	3,006	3,006	24,800	74,548,800	道교육감
	249-2	도	354	354	24,800	8,779,200	"
	249-3	답	750	750	22,100	16,575,000	"
	249-4	대	69	69	26,100	1,800,900	"
	249-5	학	368	368	24,400	8,979,200	"
	249-6	학	117	117	23,200	2,714,400	"
	250-1	학	3,512	3,512	24,800	87,097,600	"
	250-2	도	91	91	5,610	510,510	"
	250-3	답	778	778	5,610	4,364,580	"
	250-7	답	30	30	5,610	168,300	"
<b>합계</b>	<b>10필지</b>		<b>9,075</b>	<b>9,075</b>		<b>205,538,490</b>	

## □ 교환으로 취득할 건물조서

구분	지번	구조	취득면적	과표금액	사용용도	소유주
방림면 계촌리	249-1	시멘트벽돌조 스레트단층	248.16	12,314,340	교사	道교육감
	249-1	시멘트벽돌조 스라브단층	38.22		숙직실	
	249-1	시멘트벽돌조 스라브단층	13.20	382,800	화장실	"
<b>합계</b>		<b>3동</b>	<b>299.58</b>	<b>12,697,140</b>		

## □ 교환으로 처분할 토지조서

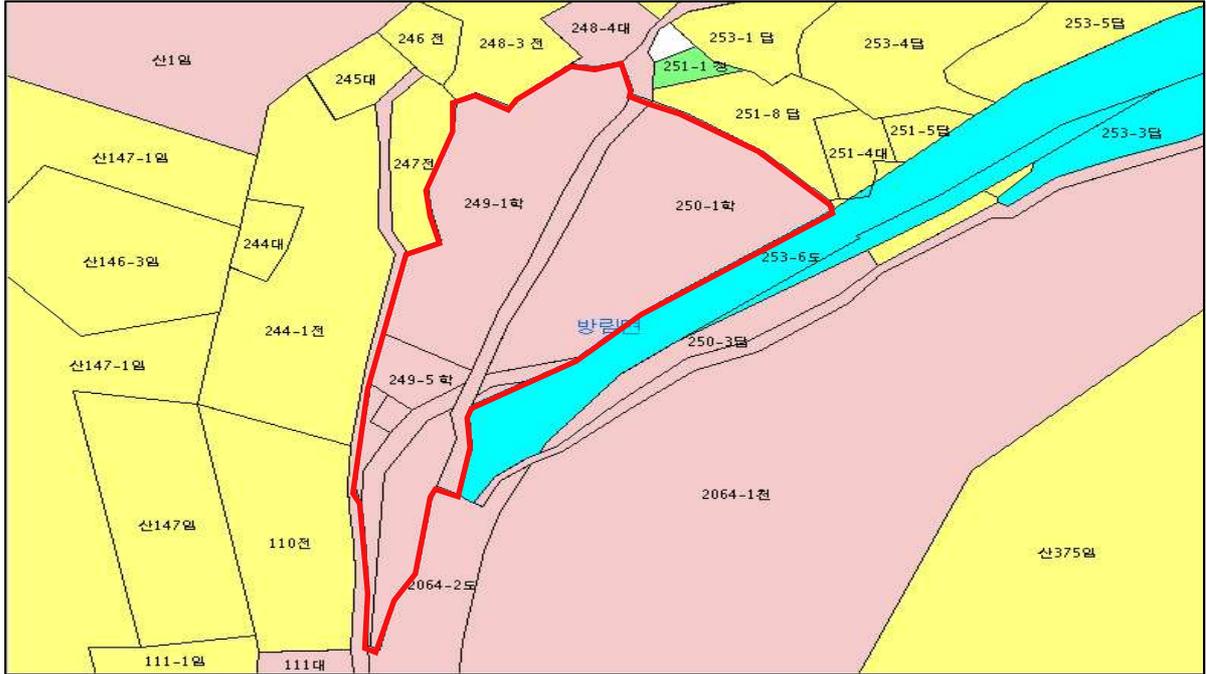
(단위 : m<sup>2</sup>, 원)

구분	지번	지목	지적	처분면적	공시지가	금 액	소유주
평창읍 중리 (평창중학교)	341-3	학	232	232	153,000	35,496,000	평창군수
	341-5	학	3	3	158,000	474,000	"
대화면 하안미리 (가평초교)	416	학	565	565	24,800	14,012,000	"
	417	학	<b>6,295</b>	<b>87</b>	24,800	2,157,600	"
대관령면 유천리 (도성초교)	760-1	답	3,309	3,309	47,500	157,177,500	"
	747-15	대	202	202	44,100	8,908,200	"
<b>합계</b>	<b>6필지</b>		<b>10,606</b>	<b>4,398</b>		<b>218,225,300</b>	

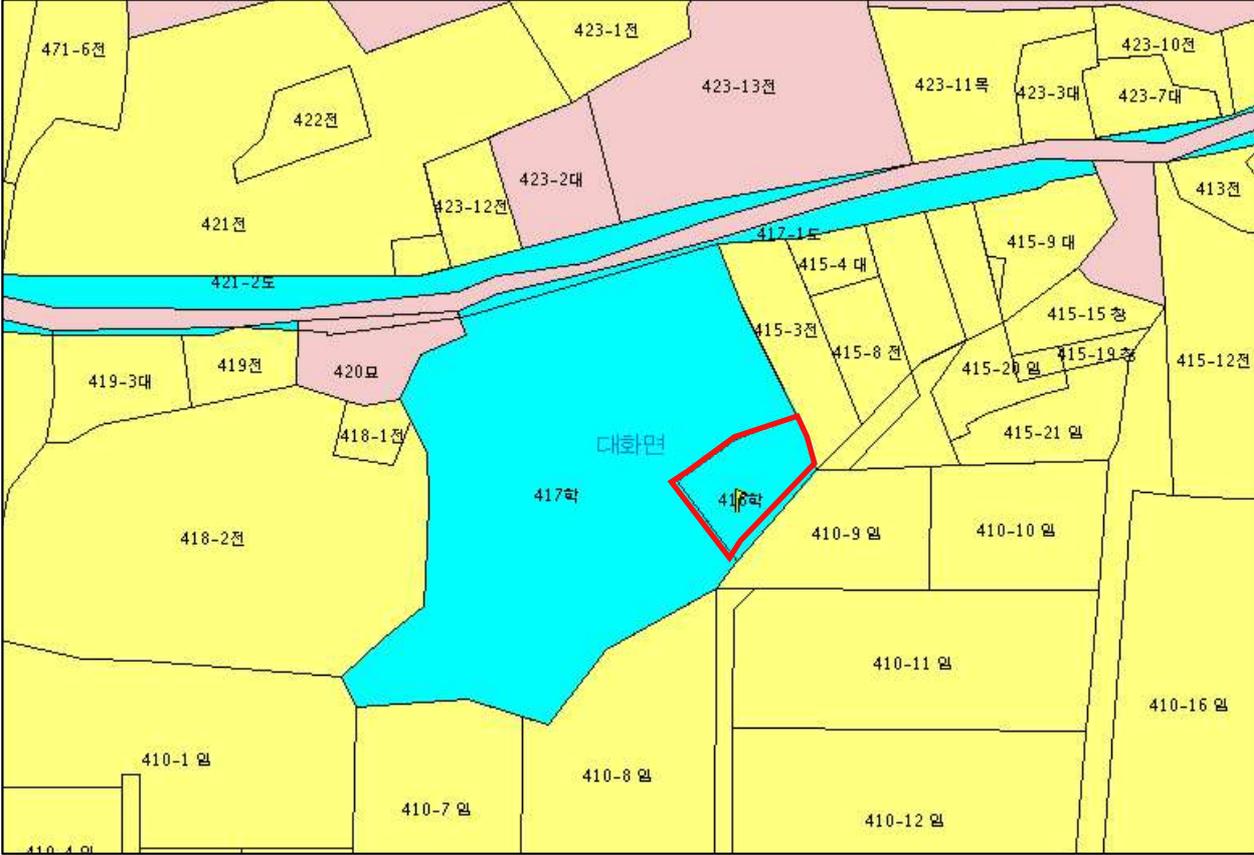
「별첨 2」

## 지적도 및 전경사진

현금·교환으로 취득할 토지(방림면 계촌리 249-1번지 일원)

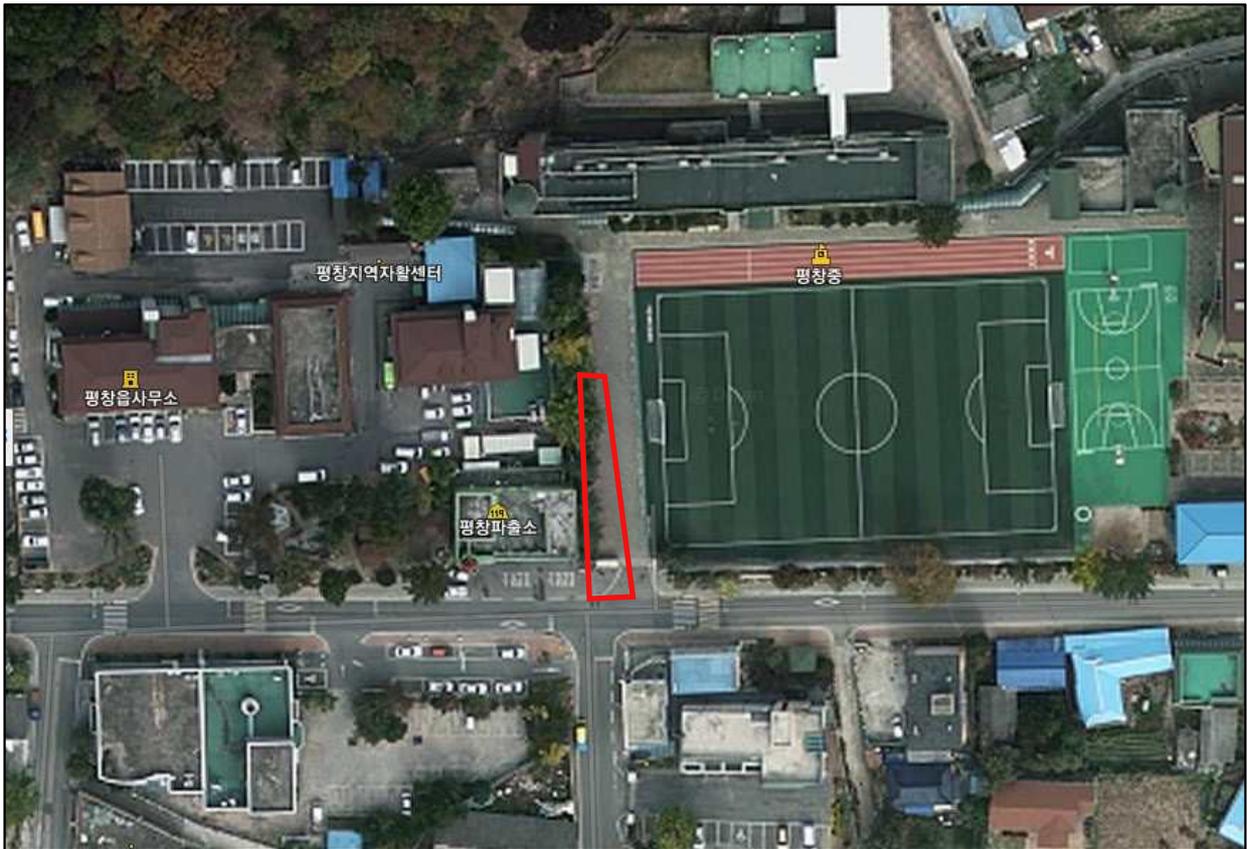
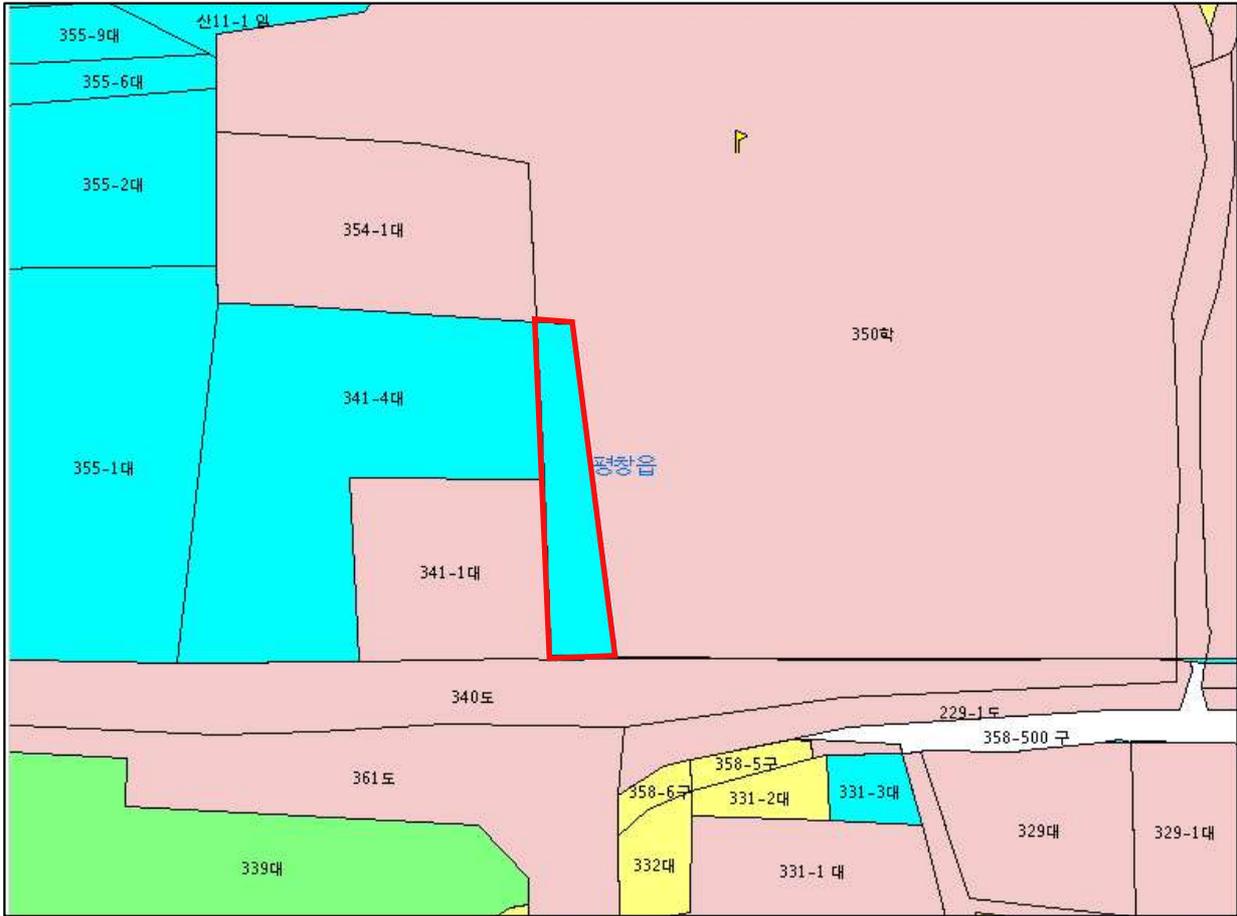


교환으로 처분할 토지(대화면 하안미리 416번지 일원)





교환으로 처분할 토지(평창읍 종리 341-3번지 일원)



## 공유재산 관련법령 발췌

### 「공유재산 및 물품 관리법」

제39조(교환) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산인 토지, 건물, 그 밖의 토지의 정착물을 국유재산, 다른 지방자치단체의 공유재산 또는 사유재산과 교환할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우는 제외한다.

1. 해당 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요한 경우
2. 해당 지방자치단체에서 일반재산의 가치와 효용도를 높이는 데 필요한 경우로서 매각 등 다른 방법으로 해당 재산의 처분이 곤란한 경우
3. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요하여 교환을 요청한 경우
4. 지역경제 활성화 또는 지역 주민의 복리 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 제1항에 따른 교환을 할 때 교환하는 일반재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

③ 제1항에 따라 교환하는 경우 양쪽의 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

### 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제44조(교환) ① 법 제39조에 따라 일반재산을 교환할 때에는 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 서로 유사한 재산으로서 행정안전부장관이 정하는 기준에 맞는 재산과 교환하여야 한다.

② 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 교환하는 재산 중 한쪽의 가격이 다른 쪽 가격의 4분의 3 미만일 때에는 교환을 해서는 아니 된다.

## 평창군 공유재산 관리조례

제12조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 군수가 다음연도 예산편성 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.

②공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

제25조(대부재산의 유상 및 환수조치) ①~② (생략)

③국가기관에서 무단점유 사용 중인 재산으로서 영구시설 등으로 인하여 사실상 환수가 불가능하다고 인정되는 재산은 국가기관과 협의하여 대부료를 징수하거나 교환 또는 매각하여야 한다.

### 지방자치단체 공유재산 관리·처분 기준(2010.4)

#### **가** 교환 기준

- 1) 교환에 의해 취득하는 재산이 국가 또는 다른 지방자치단체가 공용·공공용으로 사용하고자 하는 경우
- 2) 토지의 집단화로 재산의 가치 및 이용도를 상승시키기 위해 필요한 재산
- 3) 교환은 원칙적으로 서로 유사한 재산이어야 함
  - 가) 토지를 토지와 교환하는 경우(전, 답, 구거, 도로, 잡종지 등의 지목을 망라하여 유사한 재산으로 봄)
  - 나) 건물을 건물과 교환하는 경우(단독건물, 집합건물 등을 망라하여 유사한 재산으로 봄)
  - 다) 양 쪽 또는 어느 한 쪽의 재산이 건물(공작물·임야 포함)이 있는 토지인 경우에는 주된 재산(그 재산의 가액이 전체 재산가액의 2분의1 이상인 재산을 말함)이 서로 일치하는 경우
  - 라) 다만, 국유재산 또는 다른 지방자치단체 소유 공유재산과의 교환시에는 서로 유사한 재산이 아니어도 가능함

- 4) 교환대상 재산의 일방의 가격이 다른 쪽의 가격의 4분의 3이상이어야 함
- 다만, 국유재산 또는 다른 지방자치단체 소유 공유재산과의 교환시는 가격의 제한이 없음

## **나** | **유의 사항**

### 1) 교환취득 금지

- 가) 사권이 설정된 재산
- 나) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」 등에 의하여 공법상 처분의 제한을 받고 있어 취득목적에 적합하게 사용할 수 없는 재산
- 다) 교환으로 취득하고자 하는 재산이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우
- 라) 교환으로 취득하고자 하는 재산이 공용·공공용 등 행정목적이 아닌 경우

### 2) 교환처분 제한

- 가) 당해 재산의 교환으로 인하여 인근재산의 효용을 현저히 감소하게 하는 경우
- 나) 장래 도로 등 공용·공공용 시설로 활용할 수 있는 재산으로 보존관리의 필요가 있는 경우

3) 교환 쌍방의 가격이 동일하지 않을 경우 그 차액은 금전으로 대납하여야 함

4) 행정재산의 교환기준은 일반재산의 교환조건에 준하여 처리함

## **폐교재산 활용촉진을 위한 특별법**

제4조(폐교재산의 활용계획) ① 특별시·광역시·도 및 특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 교육감은 폐교재산의 효율적 활용을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 폐교재산의 활용계획을 수립하여야 한다.

1. 폐교재산의 실태조사
2. 폐교재산의 유지·보수를 위한 관리계획
3. 폐교재산의 대부(貸付) 및 매각 등 활용계획
4. 그 밖에 폐교재산의 활용 촉진에 관한 사항

② 시·도 교육감은 제1항의 폐교재산의 활용계획을 수립할 때에는 관계 지방자치단체의 의견을 들어야 한다.

제5조(대부 등에 관한 특례) ① 시·도 교육감은 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설로 활용하려는 자 또는 소득증대시설로 활용하려는 대통령령으로 정하는 지역주민에게는 그 폐교재산의 용도와 사용 기간을 정하여 수의계약(隨意契約)으로 대부 또는 매각할 수 있다.

제12조(보조금의 지급 등) ① 국가 및 지방자치단체는 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설 또는 소득증대시설로 활용하기 위하여 대부받은 자 또는 매수한 자에 대하여 예산의 범위에서 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있다.

② 농림수산물식품부장관은 폐교재산을 대부받아 농어촌 주민을 위한 복지 및 소득 증대를 위한 시설로 활용하고 있거나 활용하려는 자에게 폐교시설의 유지·관리 및 운영에 필요한 비용을 「농어촌구조개선특별회계법」에 따른 농어촌구조개선특별회계의 농어촌특별세사업계정에서 지원할 수 있다.