

# 2013년 공유재산 관리계획 3차 변경계획안

의안 번호	247
----------	-----

제출년월일 : 2013. 09.

제출자 : 평창군수

## 1. 제안이유

- 『2013년도 공유재산 관리계획 작성기준』에 의거 작성한 2013년도 평창군 공유재산 관리계획 3차 변경계획안에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 의거 평창군의회 의결을 얻고자 합니다.

## 2. 주요내용

- 2013년 평창군 공유재산 관리계획 3차 변경계획은, **토지취득**으로 신규 매입 3건 25,523㎡ 4,545,419천원, **토지교환**으로 매입 1건 31,240㎡ 57,794천원, 처분 1건 33,223㎡ 74,752천원이며, **건물 취득**으로 신축 1건 397㎡ 198,500천원, **기타 취득**으로 시설물 설치 1건 71,399㎡ 5,000,500천원으로 변경하고자 합니다.

### 가. 토지 취득

- ① 매입 : 수석테마공원 사업부지 추가매입 (문화관광과)
  - 평창읍 중리 16번지 외 1필지 1,785㎡ 157,000천원
- ② 매입 : 진부체육공원 재배치 및 확장공사 (경제체육과)
  - 진부면 하진부리 340번지 외 14필지 22,594㎡ 4,381,270천원
- ③ 매입 : 군유림 집단화사업 (산림과)
  - 미탄면 회동리 산29-4번지 외 1필지 1,144㎡ 7,149천원

### 나. 토지 교환

- ① 매입 : 군유림 집단화사업 (산림과)
  - 미탄면 회동리 산31번지 31,240㎡ 57,794천원
- ① 처분 : 군유림 집단화사업 (산림과)
  - 봉평면 유포리 산307번지 외 1필지 33,223㎡ 74,752천원

## 다. 건물 취득

① 신축 : 진부체육공원 재배치 및 확장공사 (경제체육과)

- 평창읍 하진부리 1289-46번지 397㎡ 198,500천원

## 라. 기타 취득

① 시설물 : 진부체육공원 재배치 및 확장공사 (경제체육과)

- 평창읍 하진부리 1289-46번지 일원 71,399㎡ 5,000,500천원

## 3. 첨부자료

가. 2013년도 공유재산 관리계획 3차 변경계획안 1부.

나. 사업계획서 각 1부.

다. 관계법령 발췌 1부.



## 2013년 취득·처분 재산목록(3차)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

연 번	재 산 표 시			추정가액	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소 재 지	수량				
<b>토지 취득(3건)</b>			<b>25,523</b>	<b>4,545,419</b>			
1	<b>매입(2필지)</b>		<b>1,785</b>	<b>157,000</b>			
	전	평창읍 중리 16	1,730	150,000	하반기	수석테마공원 사업부지	김정원
	전	평창읍 중리 16-1	55	7,000			김정원
2	<b>매입(15필지)</b>		<b>22,594</b>	<b>4,381,270</b>			
	답	진부면 하진부리 340	1,907	286,060	하반기	진부체육공원 재배치 및 확장공사	김홍래외2명
	답	진부면 하진부리 340-1	817	163,400			김일동
	답	진부면 하진부리 336	591	88,650	2014		조서원
	답	진부면 하진부리 339	3,213	481,950			김월남
	답	진부면 하진부리 341	2,428	534,160			김남웅
	답	진부면 하진부리 342	3,401	816,240			박주철
	답	진부면 하진부리 313	749	179,760			박주철
	전	진부면 하진부리 314-4	1,318	316,320	2015		이영숙
	전	진부면 하진부리 314-6	235	56,400			홍득의
	답	진부면 하진부리 329-2	93	22,230			김남관
	답	진부면 하진부리 330	1	240			김남관
	전	진부면 하진부리 337	3,705	815,100			이영숙
	전	진부면 하진부리 337-2	1,904	285,600			이준수
	전	진부면 하진부리 337-4	4	960			홍득의
답	진부면 하진부리 338	2,228	334,200	진선외1명			
3	<b>매입(2필지)</b>		<b>1,144</b>	<b>7,149</b>			
	임	미탄면 회동리 산29-4	766	4,673	2014	군유림 집단화사업	이용배외1명
	임	미탄면 회동리 산29-5	378	2,476			"
<b>토지 교환(1건)</b>							
1	<b>매입(1필지)</b>		<b>31,240</b>	<b>57,794</b>			
	임	미탄면 회동리 산31	31,240	57,794	하반기	군유림 집단화사업	이대복
1	<b>처분(2필지)</b>		<b>33,223</b>	<b>74,752</b>			
	임	봉평면 유포리 산307	19,339	43,513	하반기	군유림 집단화사업	평창군
	임	봉평면 유포리 산308	13,884	31,239			평창군
<b>건물 취득(1건)</b>			<b>397</b>	<b>198,500</b>			
1	건물	진부면 하진부리 1289-46	397	198,500	2016~ 2017	진부체육공원 재배치 및 확장공사	평창군
<b>기타 취득(1건)</b>			<b>71,399</b>	<b>5,000,500</b>			
1	시설 물	진부면 하진부리 1289-46 일원	71,399	5,000,500	2016~ 2017	진부체육공원 재배치 및 확장공사	평창군

## 「수석테마공원 조성을 위한」 사업부지 추가 매입 계획

- 농업진흥구역을 해제하려는 목적에서 근린공원으로 도시계획시설을 결정하는 구역 내에 대상 부지가 포함되어 사유재산 침해에 대한 민원 발생의 소지가 있어 이를 사전에 방지하고
- 주변미관을 저해하고 있으며, 수석테마공원 부지 성토 시 진출입의 어려움이 예상되는 무허가 주택 및 닭사육장 등을 매입하여 수석테마공원 조경부지로 활용하고자 함.

### □ 사업 개요

- 위 치 : 평창읍 중리 16번지 외 1필지
- 대 상 : 토지 - 2필지 1,785㎡  
건물 - 2동(주택1, 저온저장고 1), 연면적 75.48㎡
- 사 업 비 : 230,000천원(토지 157,000천원, 보상비 73,000천원)
- 매입방법 : 협의에 의한 취득
- 매입(예정) 현황
  - 토지 : 157,000천원

소재지	지목	면적(㎡)	공시지가(원)	소유주	소요예산(천원)
<b>합 계</b>		<b>1,785</b>			<b>157,000</b>
평창읍 중리 16	전	1,730	31,200	김정원	150,000
평창읍 중리 16-1	전	55	31,200	김정원	7,000

- 지장물 보상 : 73,000천원 ※관리계획 제외

소재지	내역	면적(㎡)	소유주	소요예산
<b>합 계</b>		<b>75.48</b>		<b>73,000</b>
평창읍 중리 16	주거용건물 등	66.00	김정원	70,000
평창읍 중리 16-1	저온저장고	9.48	김정원	3,000

## □ 추진 계획

- 군정조정위원회(공유재산심의회) 심의
- 공유재산관리계획 의회승인
- 2회 추경예산 확보 : 230백만원
- 매입절차 이행 : 2013. 09 ~ 10월
  - 감정평가 : 국가공인 감정평가기관 2인 이상의 감정 결과에 따라 매입금액 산정
  - 등기 이전 후 총괄재산관리관(재무과)에 통보

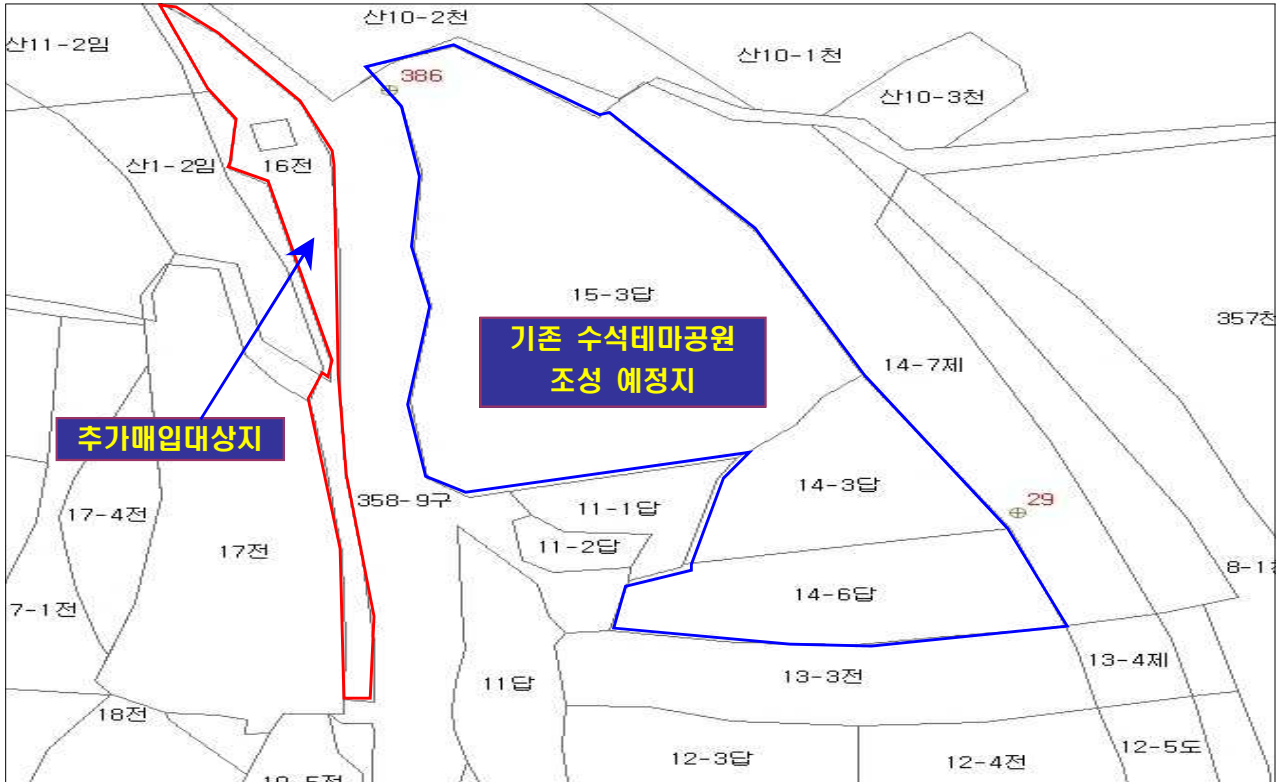
## □ 소요예산

- 부지매입 : 230백만원
  - 토지매입비 : 157백만원 (2필지 / 1,785m<sup>2</sup>)
  - 지장물보상비 : 73백만원 (주거용건물 등) ※관리계획 제외
- 예산확보 방안 : 2회 추경예산 반영
  - ※ 효석문학쉼터 부지매입비 잔액 130백만원 불용 처리

## □ 위치도 및 전경사진 : 별도 첨부

## 위치도(지적) 및 전경사진

### ○ 지적현황(위치도)



### ○ 부지현황(전경사진)



## - 진부체육공원 재배치 용역 결과에 따른 - 『향후 시설투자』 세부추진계획

- 주민여가활동, 생활체육활동 확산에 따른 주민체육욕구 충족과 2018 동계올림픽 개최에 따른 전지훈련장으로서의 인프라구축 필요성이 대두
- 기존의 불합리한 시설의 재배치로 경제성, 활용성 높은 체육시설 조성으로 지역 경제활성화 기대

### □ 시설현황

- 위 치 : 평창군 진부면 하진부리 1289-46번지 일원
- 부지면적 : 69,538m<sup>2</sup>
- 세부시설 : 축구장 2면(잔디 1, 마사토 1), 게이트볼장, 족구장 3면, 농구장, 풋살장, 다목적체육시설 등

### □ 추진상황

- 2013. 02. 18 - 용역계약(※착공 2013. 2. 20), 대상엔지니어링(주)
- 2013. 02. 20 ~ 05. 20(90일간) - 진부체육공원 재배치 타당성 용역실시
- 2013. 02. 20 - 주민설명회(1차), 진부면사무소 대회의실
- 2013. 04. 01 - 주민설명회(2차), 진부면사무소 대회의실
- 2013. 05. 20 - 용역 준공

### □ 용역 결과

- 혼용되어 오던 도시계획구역 현실화(체육시설과 문화시설 구분)
  - 전체면적 96,838m<sup>2</sup> 【체육시설 71,399m<sup>2</sup>(증1,861), 문화시설 25,439m<sup>2</sup>】
- 체육시설 배치
  - 기존시설 : 천연잔디구장, 게이트볼장
  - 계획시설 : 축구장 1면, 다목적운동장 1면, 족구장, 락카롬, 주차장



## □ 향후계획

○ 사업비 과다 소요로 군재정 부담 : 총사업비 9,631백만원

⇒ 단계별, 연차별 추진 : 4단계 4년차 사업

▶ 1단계(토지매입 : 2013.2회 추경, 2014년) : 6필지 12,357m<sup>2</sup>, 2,371백만원

- 2회 추경 : 2필지, 2,724m<sup>2</sup>, 450백만원

- 2014년 : 4필지, 9,633m<sup>2</sup>, 1,921백만원

▶ 2단계(토지매입 및 지장물 : 2015년)

- 9필지 10,237m<sup>2</sup>, 토지보상 2,011백만원, 지장물 50백만원

(※ 지장물은 관리계획 제외)

▶ 3단계(설계 및 시설비 : 2016년)

- 시설비(설계, 토공, 건축, 체육시설), 3,726백만원

- 축구장 1면, 운동장 1면, 족구장 3면, 락카룸, 주차장 1개소

▶ 4단계(시설비 : 2017년)

- 시설비(토공, 체육시설), 1,473백만원

- 축구장 1면

## □ 예정부지 필지현황

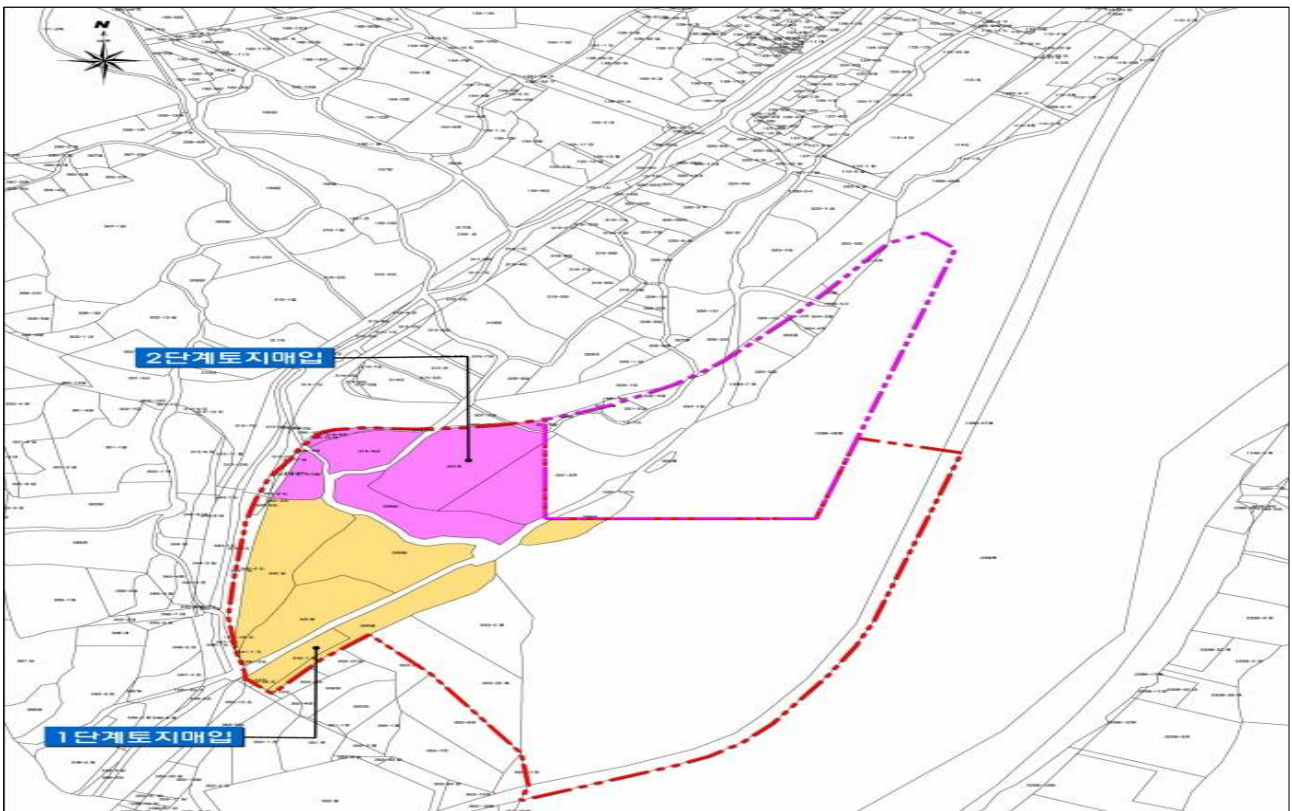
○ 1단계 : 토지매입(6필지 12,357m<sup>2</sup>, 보상비 2,371백만원)

번호	소재지	지목	지적면적 (m <sup>2</sup> )	편입면적 (m <sup>2</sup> )	단가 (천원)	소요액 (천원)	비 고
1	진부면 하진부리 340	답	1,907	1,907	150	286,060	2013년 2회 추경 반영
2	진부면 하진부리 340-1	답	817	817	200	163,400	
3	진부면 하진부리 341	답	2,428	2,428	220	534,160	2014년 예산반영
4	진부면 하진부리 342	답	3,401	3,401	240	816,240	
5	진부면 하진부리 336	답	1,058	591	150	88,650	
6	진부면 하진부리 339	답	3,213	3,213	150	481,950	
계			12,824	12,357		2,370,460	

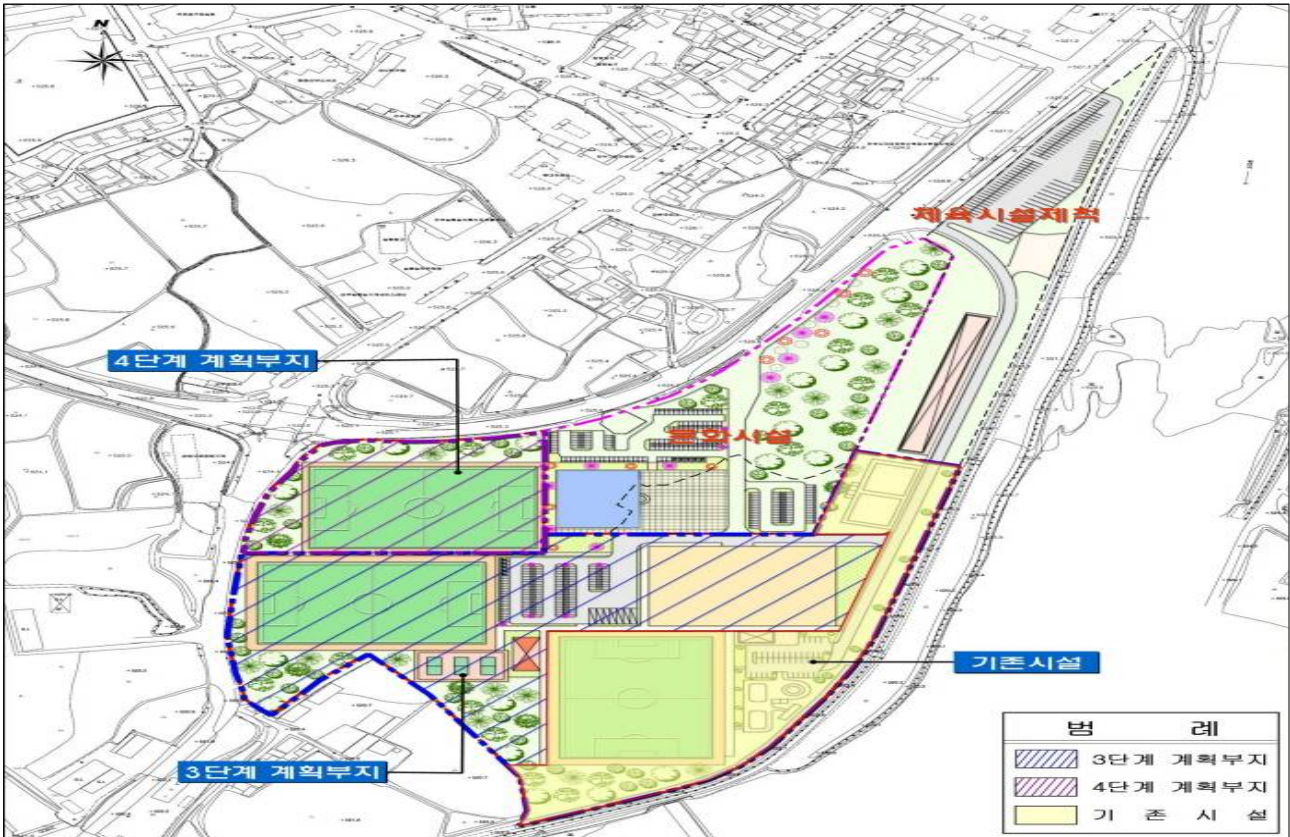
○ 2단계 : 토지매입(6필지 10,237㎡, 보상비 2,011백만원)

번호	소재지	지목	지적면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	단가 (천원)	소요액 (천원)	비 고
1	진부면 하진부리 313	답	749	749	240	179,760	2015년
2	진부면 하진부리 314-4	전	1,318	1,318	240	316,320	“
3	진부면 하진부리 314-6	전	262	235	240	56,400	“
4	진부면 하진부리 329-2	답	111	93	240	22,230	“
5	진부면 하진부리 330	답	65	1	240	240	“
6	진부면 하진부리 337	전	3,759	3,705	220	815,100	“
7	진부면 하진부리 337-2	전	3,967	1,904	150	285,600	“
8	진부면 하진부리 337-4	전	56	4	240	960	“
9	진부면 하진부리 338	답	2,228	2,228	150	334,200	“
계			12,515	10,237		2,010,810	

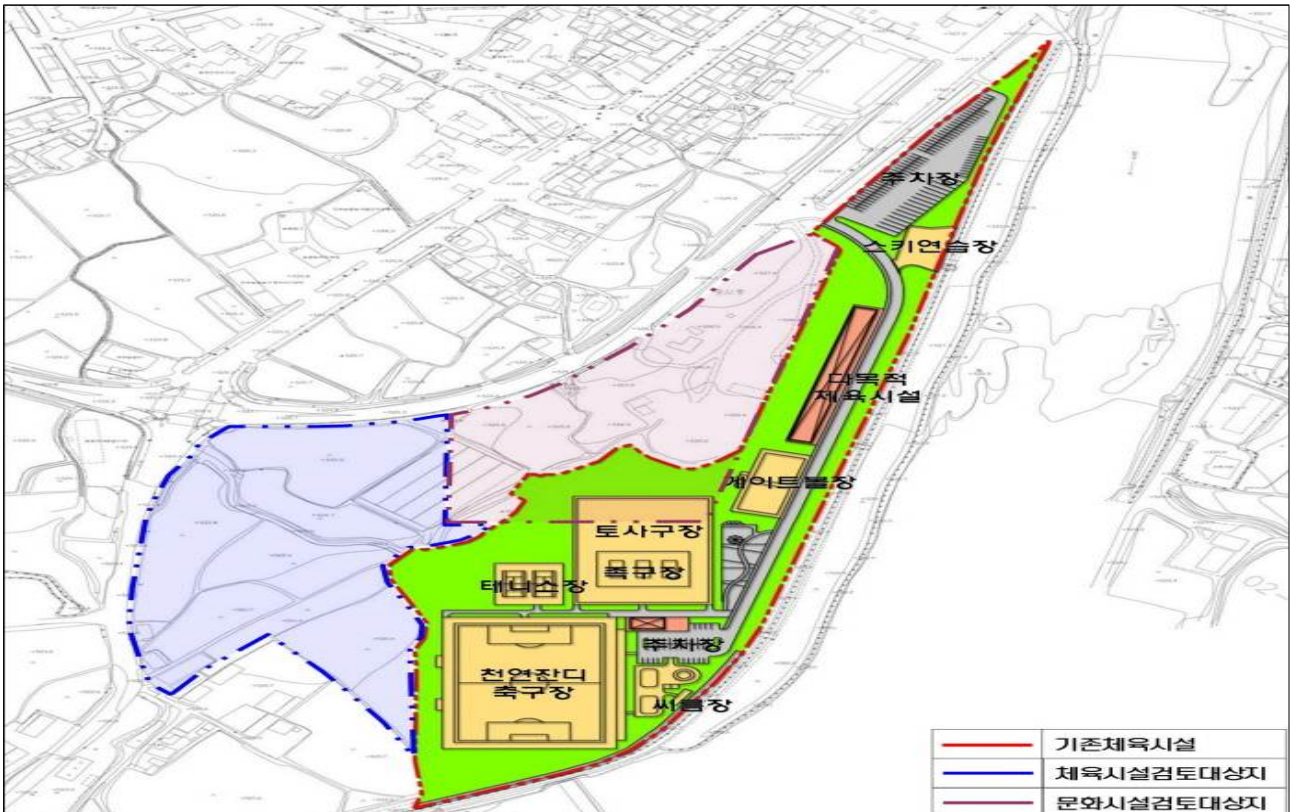
## □ 단계별 사업계획도(1,2단계)



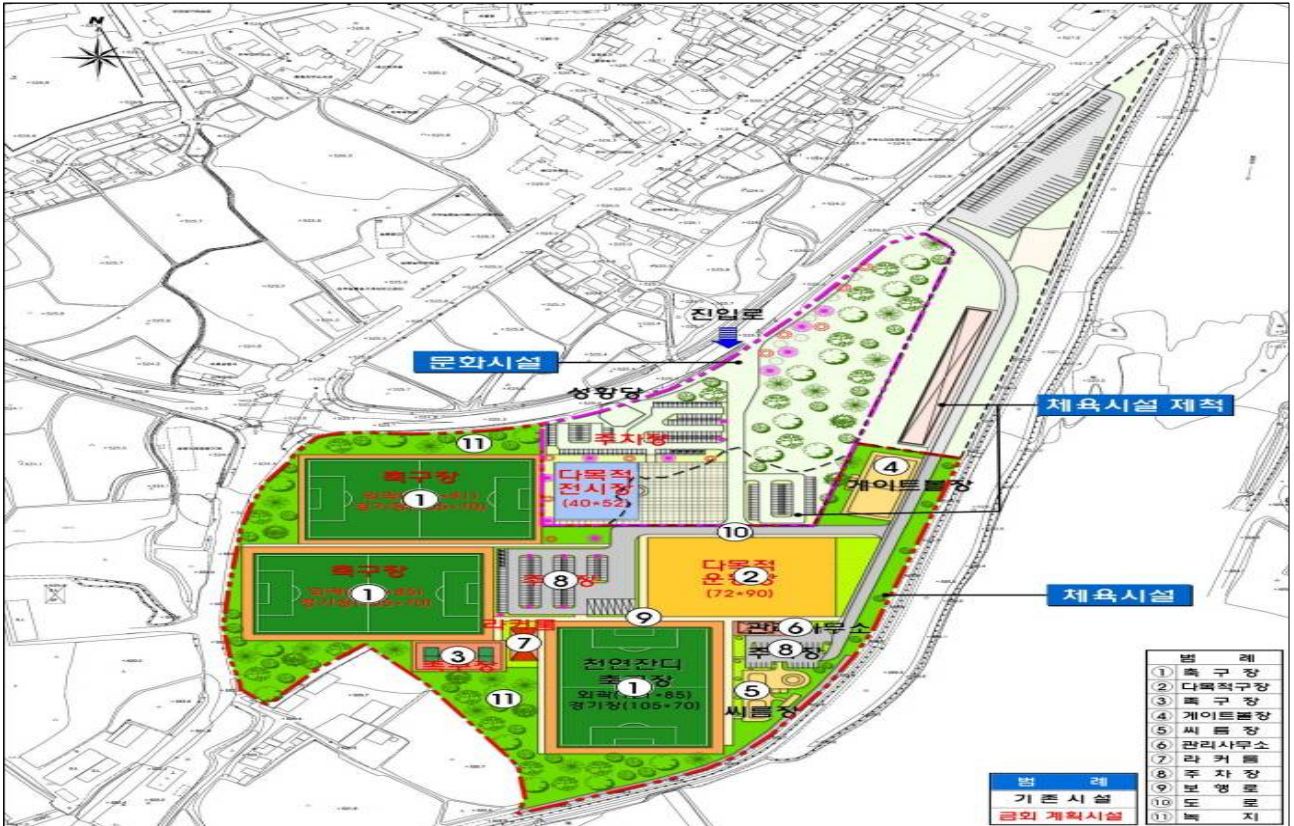
## □ 단계별 사업계획도(3,4단계)



## □ 시설배치도(기존)



# □ 시설배치 계획도



## - 미탄면 회동리 일원에 대한 - 군유림집단화(교환·취득)관리계획

### 《 조 성 개 요 》

**군유림과 연접되어 있는 사유지와 분산되어 있는 군유림을  
교환하여 집단화함으로써 효율적인 재산관리와 비용절감 등  
지역개발 여건마련으로 소득증대에 기여코자함**

### □ 현 황

- 위 치 : 평창군 미탄면 회동리 산88번지 외 6필지(용수골)
- 규 모 : 626,929㎡(≒18만평)

### □ 집단화 사업대상지

위 치			지적 (㎡)	대상 면적 (㎡)	용도 지역	소 유 자		비고
면	리	지번				주 소	성명	
합계			7필지	626,929	626,929			
미 탄	회 동	산29-4	766	766	관리	경기 파주시 조리읍 대원로 45-506호	이용배 외1	사유지
		산29-5	378	378	관리	"	"	사유지
		산31	31,240	31,240	관리	경기 하남시 덕풍동 한솔리치빌 502동 1603	이대복	사유지
		산32	52,364	52,364	보전	평창읍 하리 군청길 77	평창군	군유림
		산33	82,314	82,314	보전	평창읍 하리 군청길 77	평창군	"
		산32	32,727	32,727	보전	평창읍 하리 군청길 77	평창군	"
		산88	427,140	427,140	보전	평창읍 하리 군청길 77	평창군	"

## □ 교환 및 취득 대상지 토지현황

### 가. 신규매입 토지(사유지)

위 치			지적 (㎡)	매수 면적 (㎡)	용도 지역	소 유 자	
면	리	지번				주 소	성명
합계		2필지	1,144	1,144			
미탄	회동	산29-4	766	766	관리	경기 파주시 조리읍 대원로 45-506동	이용배
						경기 성남시 분당구 정자동 아이파크 104동 1004호	이규방
		산29-5	378	378	관리	상동	상동

### 나. 교환 토지

위 치			지적 (㎡)	교환 면적 (㎡)	용도 지역	소 유 자	
면	리	지번				주 소	성명
교환매입 1필지				31,240			
미탄	회동	산31	31,240	31,240	관리	경기도 하남시 덕풍동 한솔리치빌 502동 1603	이대복
교환매각 2필지				33,223			
봉평	유포	산307	19,339	19,339	관리	평창읍 하리 군청길 77	평창군
		산308	13,884	13,884	관리	평창읍 하리 군청길 77	평창군

### 다. 대상지 감정평가금액

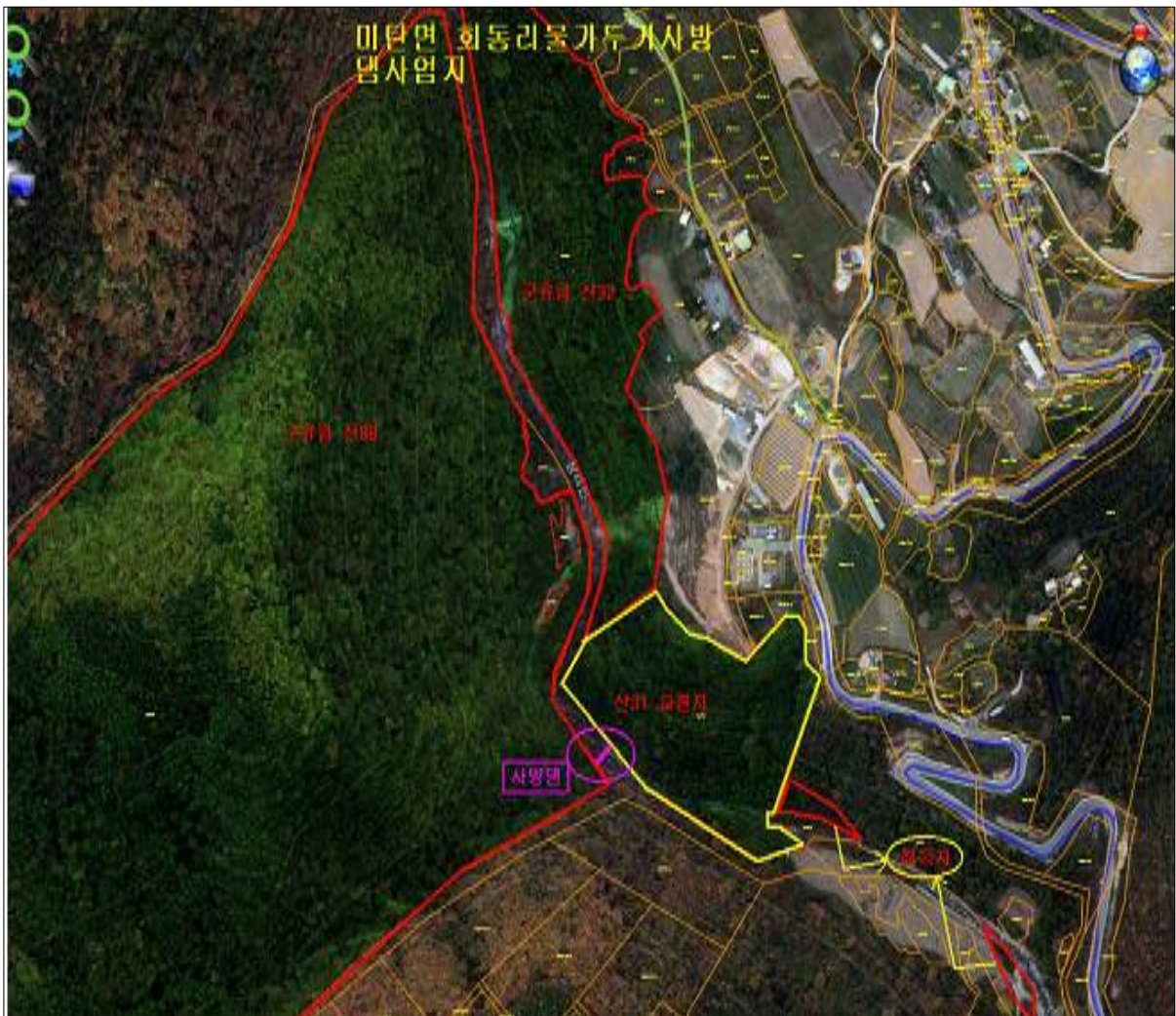
위 치			지적 (㎡)	교환 면적 (㎡)	(주)하나감정	(주)대한감정	평가액	비고 (단가/㎡)
면	리	지번						
신규매입 2필지							<b>7,148,500</b>	
미탄	회동	산29-4	766	766	4,749,200	4,596,000	4,672,600	6,100
		산29-5	378	378	2,494,800	2,457,000	2,475,900	6,550
교환매입 1필지							<b>57,794,000</b>	
미탄	회동	산31	31,240	31,240	59,356,000	56,232,000	57,794,000	1,850
교환매각 2필지							<b>74,751,750</b>	
봉평	유포	산307	19,339	19,339	44,479,700	42,545,800	43,512,750	2,250
		산308	13,884	13,884	31,933,200	30,544,800	31,239,000	2,250

## □ 그간 추진계획

- 대상지조사 : 2013. 03
- 관련소유자와 협의진행 : 2013. 03
- 토지감정 : 2013. 06. 25
- 집단화 추진계획수립 : 2013.07.

## □ 집단화대상지 현황도

【 신규 매입지 및 교환 매입지 】



사망댐 설치지 (군유림 ○, 사유림 ●)

【 교환 매각지 】



□ 관련대상지 사진



[미탄면 회동리 산31번지]



□ 관련대상지 사진



[미탄면 회동리 산29-4(진입로 편입지)]



[미탄면 회동리 산29-5번지]

□ 관련대상지 사진



[봉평면 유포리 산307, 산308번지]

# 관계법령 발췌

## 『공유재산 및 물품관리법』

**제10조(공유재산의 관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

## 『공유재산 및 물품관리법 시행령』

**제7조(공유재산의 관리계획)** ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분[매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다]으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

## 「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.