

2020년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안

제출자 : 평창군수

2020년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안

의안 번호	211
----------	-----

제출년월일 : 2020. 03.
제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 따라 2020년 평창군 공유재산 관리계획 1차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

- 2020년 평창군 공유재산 취득 및 처분 1차 계획은
토지 취득 : 2건 18필지 24,660㎡ 566,345천원
건물 취득 : 1건 1동 2,400㎡ 10,000,000천원
토지 처분 : 1건 15필지 87,643㎡ 1,145,416천원
- 토지 취득 : 2건 18필지 24,660㎡ 566,345천원
 1. 노람뜰 바위공원 탐방로 편익시설 조성 부지매입 : 12필지 15,343㎡ 265,075천원
 2. 동부오리권역 생태공원(고길분교장) 부지매입 : 6필지 9,317㎡ 301,270천원
- 건물 취득 : 1건 1동 2,400㎡ 10,000,000천원
 1. 평창 수확아카데미아 건립 : 1동 2,400㎡ 10,000,000천원
- 토지 처분 : 1건 15필지 87,643㎡ 1,145,416천원
 1. 「반려동물 관광테마파크 조성」 공유재산(토지) 매각 : 15필지 87,643㎡ 1,145,416천원

3. 붙임자료

- 가. 2020년 공유재산관리계획안(총괄표) 1부
- 나. 2020년 1차 취득 및 처분대상 재산목록 1부

- 다. 공유재산 취득 및 처분 사업계획서(부서별) 1부
- 라. 관계법령 발췌 1부

[붙임 가]

2020년도 공유재산관리계획안(총괄표)

(단위 : m², 천원)

구 분		변경전			변경후			증△감			
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
합계	토지	6	122,478	8,952,181	8	147,138	9,518,526	2	24,660	566,345	
	건물	7	5,823.55	14,608,804	8	8,223.55	24,608,804	1	2,400	10,000,000	
	기타	1	100종	691,036	1	100종	691,036				
취 득	매 입	토지	6	122,478	8,952,181	8	147,138	9,518,526	2	24,660	566,345
		건물	7	5,823.55	14,608,804	8	8,223.55	24,608,804	1	2,400	10,000,000
		기타	1	100종	691,036	1	100종	691,036			
	교 환	토지									
		건물									
		기타									
	기 타	토지									
		건물									
		기타									
합계	토지										
	건물				1	87,643	1,145,416	1	87,643	1,145,416	
	기타										
처 분	매 각	토지				1	87,643	1,145,416	1	87,643	1,145,416
		건물									
		기타									
	교 환	토지									
		건물									
		기타									
	기 타	토지									
		건물									
		기타									

[붙임 나]

2020년도 제1차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	소재	소재지	수량				
토지취득 합계 (2건 18필지)			24,660	566,345			
소계 (1건 12필지)			15,343	265,075			
1	전	평창읍 여만리 1	132	1,320	2020	노람뜰 바위 공원 탐방로 편익시설 조성 부지매입	이인이
2	전	평창읍 여만리 2	1,696	16,690			이창주
3	전	평창읍 여만리 3	552	8,280			이정수
4	전	평창읍 여만리 5	737	22,110			이정수
5	전	평창읍 여만리 6	1,835	51,300			권재영
6	전	평창읍 여만리 7	1,154	34,620			정연옥외2
7	전	평창읍 여만리 8	585	17,550			이혜정
8	전	평창읍 여만리 9	526	15,780			이혜정
9	전	평창읍 여만리 10	1,177	35,310			최광진
10	전	평창읍 여만리 11	119	3,570			이혜정
11	전	평창읍 여만리 12	1,276	44,660			이창주
12	임야	평창읍 여만리 산47	5,554	13,885			
소계 (1건 6필지)			9,317	301,270			
13	대지	평창읍 고길리 252	1,084	45,528	2020	동부오리권역 생태공원 (고길분교장) 부지매입	강원도 교육감
14	학교용지	평창읍 고길리 254	2,229	84,702			
15	학교용지	평창읍 고길리 256	1,564	54,740			
16	학교용지	평창읍 고길리 267	2,876	100,660			
17	전	평창읍 고길리 210	506	5,060			
18	전	평창읍 고길리 288	1,058	10,580			
토지처분 합계 (1건 15필지)			87,643	1,145,416			
소계 (1건 15필지)			87,643	1,145,416			
19	임	평창읍 종부리 산23-15	36,685	366,850	2020	「반려동물 관광테마파크 조성」 공유재산 매각	평창군
20	임	평창읍 종부리 53-4	578	6,936			
21	전	평창읍 종부리 53-5	3,015	84,420			
22	전	평창읍 종부리 53-14	3,008	81,216			
23	임	평창읍 종부리 53-6	4,968	32,292			
24	전	평창읍 종부리 53-2	2,102	60,958			
25	전	평창읍 종부리 53-9	1,494	43,326			
26	전	평창읍 종부리 53-10	1,656	48,024			
27	전	평창읍 종부리 53-12	1,109	32,161			
28	전	평창읍 종부리 53-13	6,598	217,734			
29	임	평창읍 종부리 산15-9	19,835	109,093			
30	임	평창읍 종부리 산23-10	1,289	8,378			
31	임	평창읍 종부리 산24-1	1,091	7,092			
32	임	평창읍 종부리 53-7	3,213	20,884			
33	임	평창읍 종부리 50-1	1,002	26,052			

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격 (기준가격)	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
건물취득 합계 (1건 1동)			2,400	10,000,000			
소계 (1건 1동)			2,400	10,000,000			
1	답	평창읍 중리 32	2,400	10,000,000	2020~ 2022	평창 수학 아카데미아 건립	평창군

[붙임 다]

공유재산 취득 및 처분 사업계획서

사 업 명	부서	쪽
1. 평창 수학아카데미아 건립	기획실	8
2. 「반려동물 관광테마파크 조성」 공유재산(토지) 매각	재무과	11
3. 노람뜰 바위공원 탐방로 편익시설 조성 부지매입	산림과	15
4. 동부오리권역 생태공원(고길분교장) 부지매입	농업축산과	19

- 2018평창동계올림픽 개최 후 평창군의 경제 활성화 전략이 요구됨
- 전국 최초 자치단체와 교원양성대학 간 협력사업으로 타 지역과의 차별화된 신성장 동력 대체사업으로 추진하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 평창읍 중리 32, 노람뜰 일원(군유지)
- 사업규모 : 6,000m² (1,800평)
 - 건축 연면적(2층)/2,400m², 수학체험실, 연구소, 수학상담실, 전시실 등
 - 야외체험장/4,800m², 수학관련 체험시설
- 총사업비 : 100억원(국비 20, 도비 60, 군비 20)
- 사업기간 : 2020. 1. ~ 2022. 12.(3년)

□ 추진상황

- 수학 아카데미아 사업발굴(평창군, 춘천교대) : 2018. 8. 29.
- 수학 아카데미아 부지 및 사업검토 : 2018. 9.
- 수학 아카데미아 건립 용역 원가계산 : 2018. 12.
- 균형발전 특별회계 등 국·도비 신청 : 2019. 3.
- 2020 국가균형발전특별회계(시도 이양사업) 사업비 확정(60억) : 2019. 9월
- 법인설립 타당성 검토 용역 : 2019. 10. 21. ~ 12. 19.
- 평창군⇄춘천교육대학교 업무협약(MOU) 체결 : 2019. 11. 19.
- 기본프로그램 개발 및 기본조사설계 용역 : 2020. 1. ~ 5.

□ 검토사항(필요성)

- 동계올림픽 이후 국제적 인지도가 올라간 평창군 일원에 기존 박물관, 체험관과 차별화된 수학체험 콘텐츠 프로그램으로 운영되는 창의수학 특화체험 시설 건립 필요
- 동계올림픽 이후 침체된 평창군 지역경제 활성화 및 지역주민의 일자리 창출에 기여
- 체험 및 문화 콘텐츠를 다양화한 참여형 프로그램 운영으로 관광객 활성화 및 지역의 문화·관광과 연계한 콘텐츠 개발로 지역의 랜드마크로 조성하고자 함.

□ 취득대상 재산내역

- 건물(신규건립)

(단위:㎡,백만원)

시설명	위치	연면적	규모	구조	사업비
평창 수학아카데미아	평창읍 중리 32	2,400	지상2층	철골조	10,000 (국2,000) (도6,000) (군2,000)

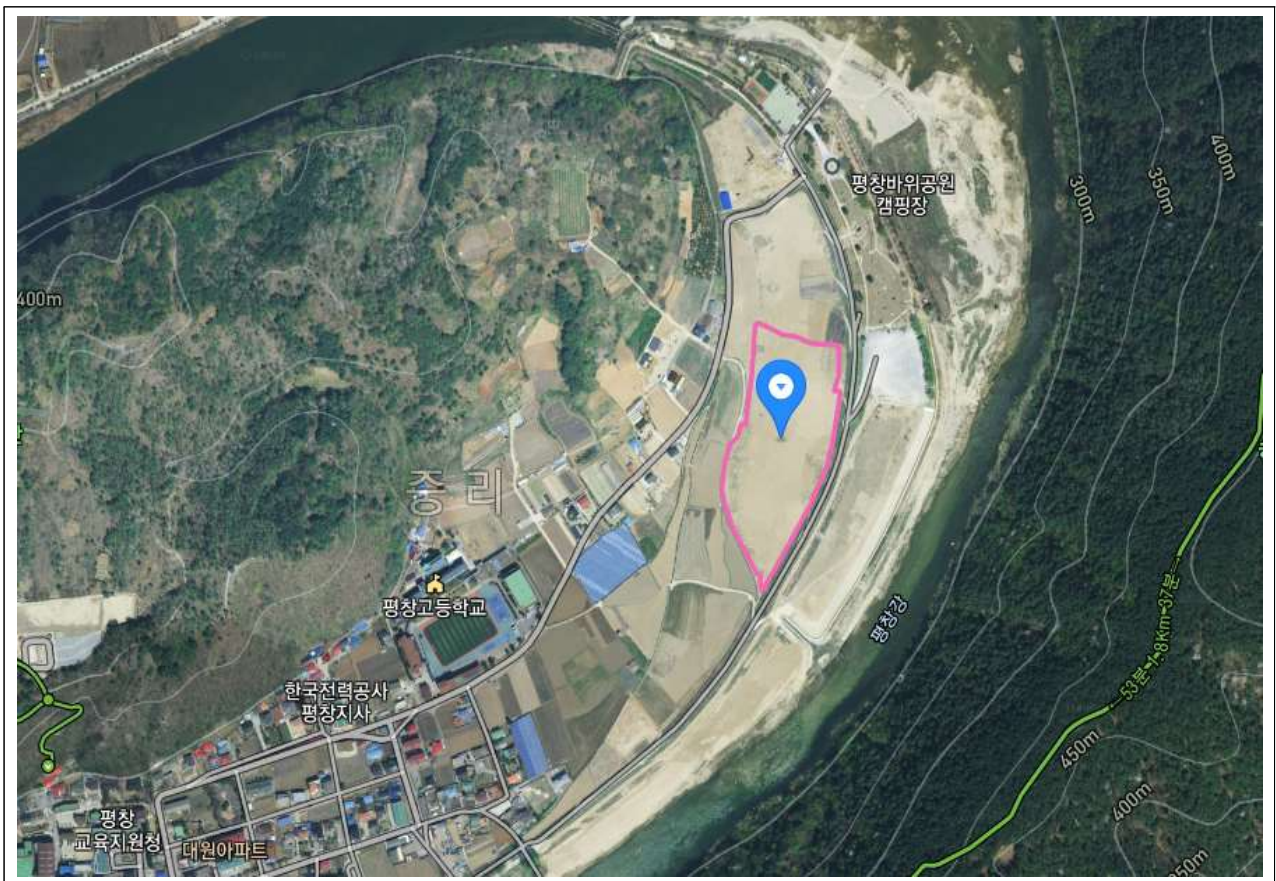
□ 추진계획

- 2020년 공유재산관리계획 1차변경 계획(안) 반영 : 2020. 2. ~ 3.
- 국토부 지역개발사업 공모사업 신청(야외체험장) : 2020. 3.
※ 중앙부처(국토부) 공모사업 신청을 통한 예산확보
- 평창 수학아카데미아 실시설계 용역 : 2020. 6. ~ 12.
- 평창 수학아카데미아 공사 : 2021. 1. ~ 2022. 12.

□ 지적도



□ 위치도



「반려동물 관광테마파크 조성」 공유재산 매각 처분

- 투자유치와 지역경제 활성화를 목적으로 공동협력 업무협약 체결 추진 중인 「반려동물 관광테마파크 조성」 사업 대상지내 공유재산을 매각하여 민간투자 기업의 원활한 사업추진과 적극적 투자를 도모하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 평창읍 중부리 산23-15 일원
- 대 상 : 평창읍 중부리 산23-15 외 14필지(87,643㎡)
- 예정가격 : 1,145,416,000원(가 감정가격)
- 추진기간 : 2020. 3월 ~

□ 추진사항

- 평창군-(주)삼양꿈빠농 업무협약 체결 : '19. 7. 22.
- 사업대상지 내 토지 소유자 주민설명회(1,2차) : '19. 8. 20. / '19. 9. 10.
- 편입부지(사유지) 매매계약 체결 및 토지사용승낙 : '19. 9. ~ 10.
- 반려동물 관광테마파크 관계부서 업무협약 : '19. 10. 15.
- 반려동물 관광테마파크 종합 지원계획 수립 : '19. 11. 21.
- 부군수 주재 실무회의 개최 : '20. 1. 14.

※ 반려동물 관광테마파크 조성 사업개요

- 위치/면적 : 평창읍 중부리 산23-15번지 일원 / 219,390㎡(약 66,365평)
- 투자규모 : 민간투자 500억(부지매입 60억, 시설건축비 440억)
- 시 행 사 : (주)삼양꿈빠농(대표 안영혁) * (주)삼양건설산업 자회사
- 사업기간 : 2019. ~ 2023.
- 시설계획 : 애견호텔, 관광호텔, 국제산업전문대학, 브리딩센터, 연구센터, 종합휴양 시설, 애견추모관, 부대시설 등

□ 처분대상 재산내역

○ 토지

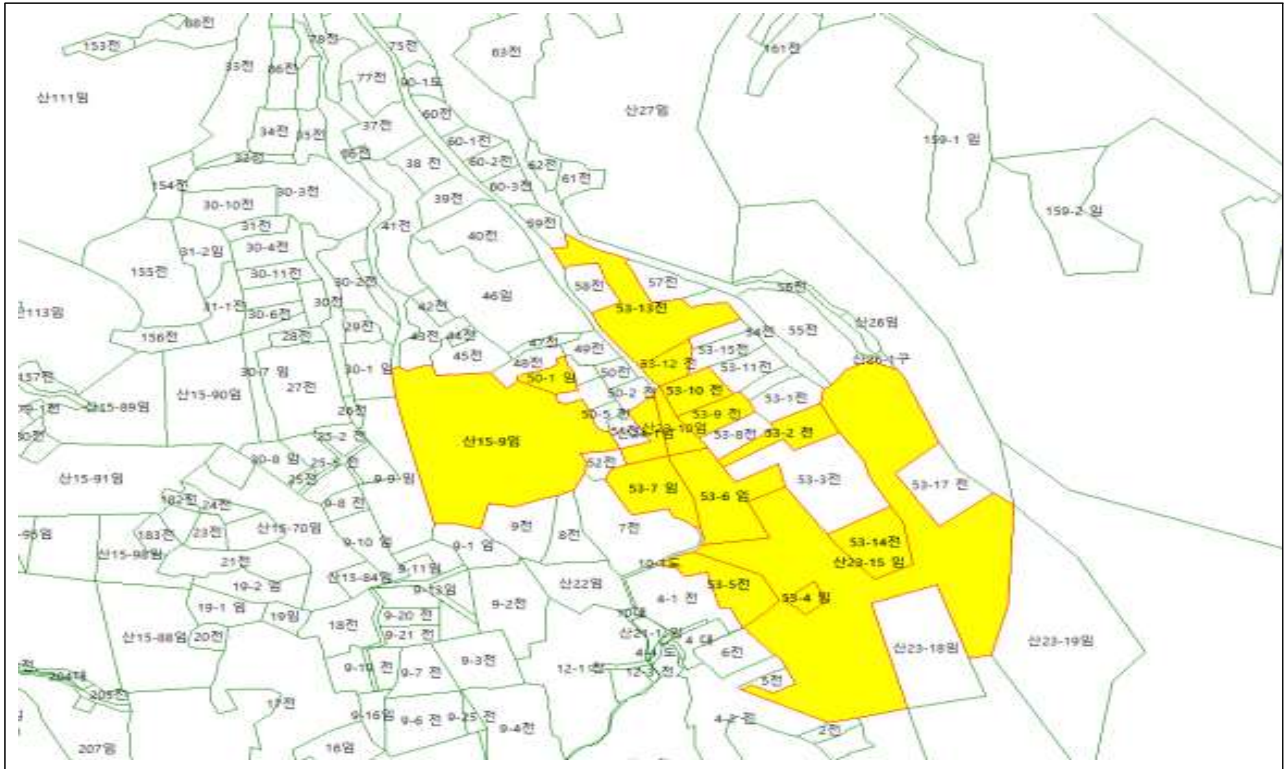
(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		매각 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계				87,643	232,321,020	1,145,416,000		
평창읍 중부리	산23-15	임	36,685	36,685	47,323,650	366,850,000	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	53-4	임	578	578	5,103,740	6,936,000	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	53-5	전	3,015	3,015	4,944,600	84,420,000	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	53-14	전	3,008	3,008	5,173,760	81,216,000	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	53-6	임	4,968	4,968	8,544,960	32,292,000	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	53-2	전	2,102	2,102	16,647,840	60,958,000	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	53-9	전	1,494	1,494	11,832,480	43,326,000	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	53-10	전	1,656	1,656	13,115,520	48,024,000	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	53-12	전	1,109	1,109	8,783,280	32,161,000	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	53-13	전	6,598	6,598	55,093,300	217,734,000	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	산15-9	임	19,835	19,835	37,091,450	109,092,500	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	산23-10	임	1,289	1,289	2,384,650	8,378,500	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	산24-1	임	1,091	1,091	2,509,300	7,091,500	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	53-7	임	3,213	3,213	5,365,710	20,884,500	2020년 (상반기)	평창군
평창읍 중부리	50-1	임	1,002	1,002	8,406,780	26,052,000	2020년 (상반기)	평창군

□ 향후계획

- 산림과 행정재산(4필지) 용도폐지 후 재무과 일반재산으로 이관 : 2020. 2.
- 공유재산관리계획 의회 승인 : 2020. 3.
- 공유재산 감정평가 : 2020. 3.
- 공유재산 매각 : 2020. 4. ~

□ 지적도



□ 위치도



- 부지 매입하여 탐방하는 이용객들에게 화장실, 주차장, 안전시설물 등 편익서비스를 제공하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 평창읍 여만리 12 외 11필지
- 사 업 량 : 공사 1식
- 사 업 비 : 265,075천원(군비)
- 사업기간 : 2020. 6월 ~ 12월
- 사업내용 : 화장실 및 주차장, 안전보강시설

□ 추진사항

- 건의 : 2020. 2월
- 확보 검토 : 2020. 6월
- 사업 추진 : 2020. 10월

□ 검토사항(필요성)

- 노람뜰 바위공원(탐방로)조성이후 편익시설이 부족하여 이용객들에게 불편을 초래할 수 있으므로 화장실, 주차장, 안전시설 등에 대한 보강이 필요하며 이에 따라 지역주민들의 건강증진과 관광객들에게 공공산림서비스를 제공하고자 함

□ 취득대상 재산내역

○ 토지

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계		12필지		15,343	39,669,964	265,075,000		
평창읍 여만리	산47	임야	5,554	5,554	5,170,774	13,885,000	2020년 (1단계)	이혜정
평창읍 여만리	12	전	1,276	1,276	2,181,960	44,660,000	2020년 (1단계)	이창주
평창읍 여만리	11	전	119	119	203,490	3,570,000	2020년 (2단계)	이혜정
평창읍 여만리	10	전	1,177	1,177	2,012,670	35,310,000	2020년 (2단계)	최광진
평창읍 여만리	9	전	526	526	899,460	15,780,000	2020년 (2단계)	이혜정
평창읍 여만리	8	전	585	585	1,000,350	17,550,000	2020년 (2단계)	이혜정
평창읍 여만리	7	전	1,154	1,154	1,973,340	34,620,000	2020년 (2단계)	정연옥 외 2
평창읍 여만리	6	전	1,835	1,835	3,137,850	51,300,000	2020년 (2단계)	권재영
평창읍 여만리	5	전	737	737	1,260,270	22,110,000	2020년 (2단계)	이정수
평창읍 여만리	3	전	552	552	943,920	8,280,000	2020년 (2단계)	이정수
평창읍 여만리	2	전	1,696	1,696	2,900,160	16,690,000	2020년 (2단계)	이창주
평창읍 여만리	1	전	132	132	225,720	1,320,000	2020년 (2단계)	이인이

※ 예정가격은 가감정 평가사항으로 변동될 수 있음.

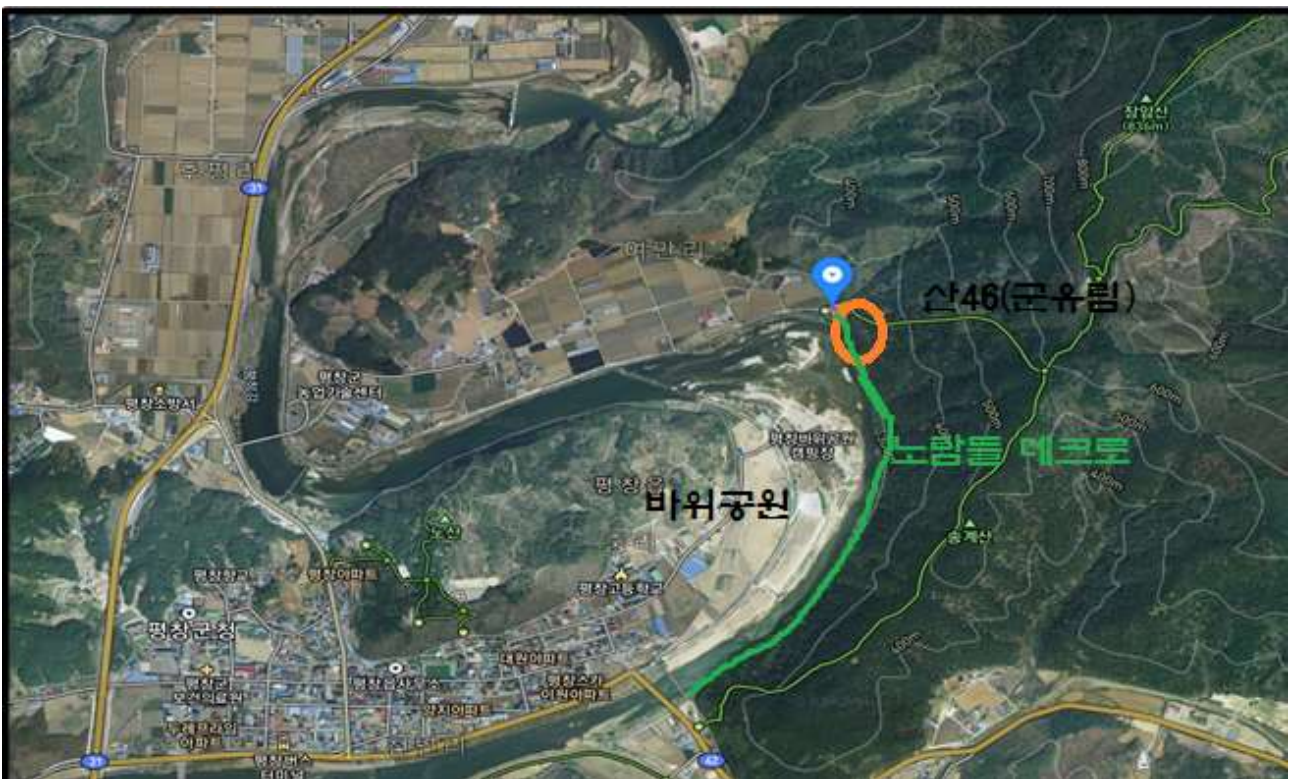
□ 향후계획

- 2020. 1. ~ 4. 토지매입
- 2020. 5. ~ 10. 예산확보 및 사업추진
- 2020. 11. 준공

□ 지적도



□ 위치도



□ 대상지 사진



- 생태공원의 지속적인 관리와 추가적인 편의시설 설치 등을 통해 동부오리권역 주민에 다양한 복지혜택을 제공
- 기 조성된 생태공원을 기반으로 동부오리권역 마을 공동체 운영시설을 설치하여 권역주민의 휴식공간 및 소통의 장 마련

□ 사업개요

- 위 치 : 평창읍 고길분교장(고길리 252번지 외 5필지)
- 사업량 : 평창읍 고길리 252번지 외 5필지 매입
- 사업비 : 302,000천원(군비 302,000)
- 사업기간 : 2020. 1월 ~ 12월

□ 추진사항

- 강원도 평창교육지원청 무상대부계약 : 2017. 07. 01 ~ 2022. 06. 30
(※ 무상대부계약 제 11조 - 무상대부기간 내 매입 조건)
- 2018년도 고길분교 매입 의견 조회 : 2018. 02. 22(강원도 평창교육지원청)
- 폐교재산(고길분교장) 조기 매입 요청 : 2018. 10. 17(강원도 평창교육지원청)
- 고길리 주민 군수님에게 고길분교장 조기 매입건의 : 2019. 10. 8
- 동부오리권역 생태공원(고길분교장) 부지매입 계획수립 : 2019. 10. 11

□ 검토사항(필요성)

- 폐교 인근의 지역별 정서를 함께하는 주민화합 장소로 활용가치 높음
- 구)고길분교장은 건물이 없으며, 현재 일반농산어촌개발사업 권역단위종합개발사업으로 동부오리권역 생태공원으로 조성하여 활용하고 있으므로 2020년 매입 추진
- 강원도 평창교육지원청 무상대부계약(2017.07.01.~2022.06.30.)체결
(대부계약 제11조 “을” 은 대부기간 중에 예산을 확보하여 해당 폐교재산(고길분교)을 매입할 수 있으며, 무상대부기간 만료 전까지 매입하여야 한다.)

□ 취득대상 재산내역

○ 토지

(단위 : m², 원)

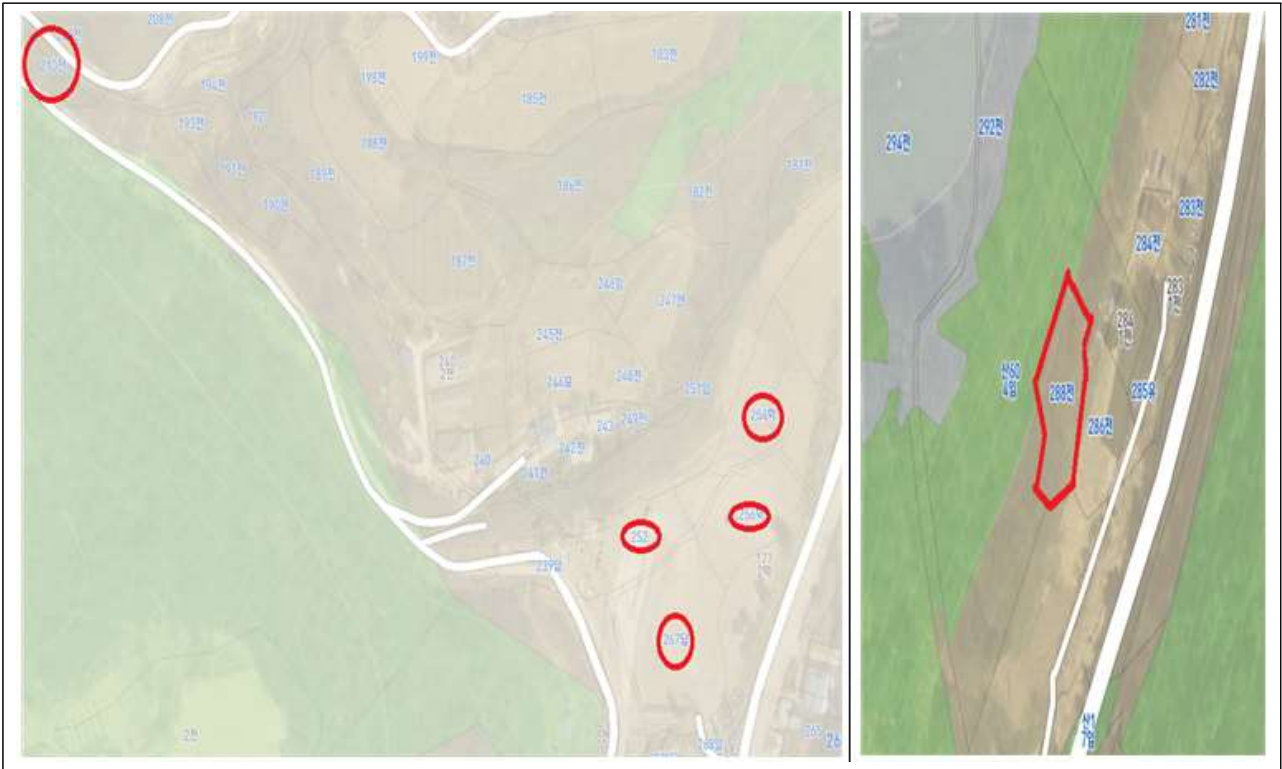
소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계				9,317	153,250,940	301,270,000		
평창읍 고길리	252	대지	1,084	1,084	25,040,400	45,528,000	2020년 (상반기)	강원도 교육감
〃	254	학교 용지	2,229	2,229	51,489,900	84,702,000	〃	
〃	256	〃	1,564	1,564	36,128,400	54,740,000	〃	
〃	267	〃	2,876	2,876	33,074,000	100,660,000	〃	
〃	210	전	506	506	5,211,800	5,060,000	〃	
〃	288	전	1,058	1,058	2,306,440	10,580,000	〃	

※ 예정가격은 가감정 산정 금액으로 감정평가 시 변동될 수 있음

□ 향후계획

- 공유재산관리계획 의회 승인
- 매입절차 이행
 - 강원도 평창교육지원청 협의(폐교재산 매입)
 - 국가 공인 감정평가기관 2개소 이상 감정
- 매입 완료(2020. 9)

□ 지적도 : 평창읍 고길리 252, 254 256, 267, 210(원거리), 288(원거리)



□ 위치도 : 구) 고길분교장



□ 현지 사진 : 평창읍 고길리 252 외 3필지. 구)평창초등학교 고길분교장



〈관계법령 발췌〉

□ 공유재산 및 물품 관리법

- 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)** ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.
- ④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 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
 - 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 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

□ 평창군 공유재산 관리조례

제5조(심의회의 업무) ① 심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 삭제 <2008.10.17>
3. 법 제11조 및 「공유재산및물품관리법 시행령」(이하 “영“이라 한다) 제8조에 따른 용도의 변경 또는 폐지
4. 삭제 <2015.10.08.>
5. 법 제12조 단서에 따른 회계간 무상 이관
6. 재산의 취득·처분에 관하여 심의회의 적정 심의를 받은 후 해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우, 취득·처분에 관한 재심의(다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니한다)
7. 제22조의2제2항에 따른 행정재산의 관리위탁 기간갱신을 위한 타당성 평가
8. 영 제48조의4에 따른 위탁개발재산의 분양 및 임대방법과 수탁기관의 보수 등의 결정
9. 공유재산의 무상사용 및 무상대부
10. 그 밖에 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 영 제7조제3항에 해당하는 재산의 취득·처분
 2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분
 3. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분
 4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행정재산의 용도변경이나 용도폐지
- 가. 990제곱미터 이하의 토지
- 나. 대장가액 5천만원 이하의 재산
- 다. 「공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률」 제4조의 공익사업으로서 사업 인정(각 개별법령에 의한 사업인가 포함)시 취득·처분하기로 미리 협의된 재산