

# 「2024년도 공유재산관리계획 4차 변경계획안」

## 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2024년 8월 26일, 평창군수 제출

나. 회부일자 : 2024년 9월 5일 회부

다. 상정일자 : 제297회 평창군의회(임시회) 제1차 공유재산관리계획  
심사특별위원회(2024년 9월 6일 상정, 9월 6일 의결)

### 2. 제안설명의 요지

(제안자 : 회계과장 권혁영)

#### 가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 규정에 따라 2024년 평창군 공유재산관리계획 4차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

#### 나. 주요내용

- 2024년도 평창군 균유재산 취득 및 처분 4차 변경계획은
  - 토지 취득(변경) : 2건 9필지  $\Delta 38,917\text{m}^2$   $\Delta 1,517,970$ 천원
  - 건물 취득 : 2건 2동  $1,245\text{m}^2$   $3,456,952$ 천원
- 토지 취득(변경)
  1. 계촌 웰컴센터 부지 취득 : 6필지  $1,254\text{m}^2$   $260,720$ 천원
  2. 강원 스마트그린시티 부지 매입(취소) : 3필지  $\Delta 40,171\text{m}^2$   $\Delta 1,778,690$ 천원

○ 건물 취득

1. 계촌 웰컴센터 건축물 취득 : 1동, 622.25㎡, 456,952천원
2. 봉평면 로컬푸드 직매장 신축 : 1동, 622.75㎡, 3,000,000천원

### 3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 김영옥)

□ 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

- 「2024년 공유재산관리계획 4차 변경계획안」은

토지 취득(변경) : 2건 9필지 △38,917㎡ △1,517,970천원

건물 취득 : 2건 2동 1,245㎡ 3,456,952천원

- 변경 후 평창군 공유재산관리계획은

토지는 총 9건으로 △8,153㎡, 4,187,798천원이며

건물은 총 11건으로 12,927.7㎡, 45,495,683천원이 되겠습니다.

## □ 사업내용을 보면

### 1. 먼저 『계촌 웰컴센터 부지 및 건축물 취득』입니다.

- 국토교통부 주관 민관협력 지역상생 협약 공모사업에 선정되어 계촌클래식 예술마을의 계촌 웰컴센터를 조성할 목적으로 방림면 계촌리 1455-3번지 외 5필지 1,254㎡ 및 기존 숙박시설(계촌장, 지하1층 지상3층) 1동(연면적 622.25㎡)를 매입하는 건입니다.

- 본 사업은 2024년 제3차 지방재정투자심사(도심사) 진행중이며 대상 부지는 계획관리지역이고 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조1)에 따른 교육환경보호구역 중 상대보호구역으로 고시되어 있습니다.

- 문화 인프라 구축을 통한 계촌클래식 축제의 브랜드 강화 및 생활 인구 유입을 통한 지역소멸 대응을 위한 사업인만큼 웰컴센터가 지역특성에 맞는 문화의 거점시설이 될 수 있도록 초기 단계에서부터 지역주민이 참여하여 주민의 요구가 충분히 반영될 필요가 있다고 사료됩니다.

### 2. 다음은 『강원 스마트 그린시티 조성을 위한 부지매입』 취소 건입니다.

- 본 사업은 도 투자유치과와 협력하여 한국형 그린뉴딜 사업 의제에 선제적으로 대응할 목적으로 2021년 5월 제267회 평창군의회 임시회

---

1) 제8조(교육환경보호구역의 설정 등) ① 교육감은 학교경계 또는 학교설립예정지 경계(이하 “학교경계등”이라 한다)로부터 직선거리 200미터의 범위 안의 지역을 다음 각 호의 구분에 따라 교육환경보호구역으로 설정·고시하여야 한다.

1. 절대보호구역: 학교출입문으로부터 직선거리로 50미터까지인 지역

(학교설립예정지의 경우 학교 경계로부터 직선거리 50미터까지인 지역)

2. 상대보호구역: 학교경계등으로부터 직선거리로 200미터까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역

공유재산관리계획특별위원회에서 승인받은 사업으로서, 이후 참여 기업의 사업 포기 및 일부 필지 소유주와의 매매협의 불가 등으로 사업 추진이 불가함에 따라 2022년 12월 사업이 취소되었습니다.

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2에서 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소될 때에도 지방의회의 의결을 얻는 행정절차 이행을 위해 제출된 것으로 판단됩니다.
- 구체적인 개발계획과 주민 의견수렴 과정이 없이 구상단계에서 토지 취득부터 추진함으로써 행정력 낭비와 재정부담을 초래하는 사례가 재발하지 않도록 사업을 추진함에 있어 사전에 신중한 검토과정과 절차가 선행되어야 할 것으로 판단되며 취득한 공유재산에 대한 다각적인 활용 방안을 검토하여 주민들을 위하여 활용될 수 있도록 최선을 다해야 할 것으로 사료됩니다.

### 3. 다음은 『봉평면 로컬푸드 직매장 신축』 건입니다.

- 지속가능한 생산·공급·소비 기반을 조성하고 안전한 먹거리 순환 체계를 구축하기 위하여 봉평면 창동리 396-3번지(군유지)에 사업비 3,000백만원을 투입하여 로컬푸드 직매장 1동(지상2층 연면적 622.75㎡)을 신축하고자 하는 사업입니다.
- 지방소멸대응기금 사업으로 2024년 중기지방재정계획에 반영되었으며 신선하고 안전한 로컬푸드의 수요증가와 소규모·고령 농업인 등 경쟁력이 낮은 생산자에게 안정적인 판로를 제공한다는 측면에서 직매장 확대의 필요성은 충분하다고 판단됩니다.
- 본 사업은 제7회 공유재산심의회(2024.06.20.)에서 원안의결된 것으로 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 공유재산관리계획을 수립하

여 의회의 의결을 받도록 한 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2<sup>2)</sup> 및 지방자치단체의 장이 예산을 편성할 때에는 투자심사 결과를 기초로 하도록 한 「지방재정법」 제36조<sup>3)</sup>과 투자심사를 이행한 후 사업위치가 투자심사의뢰서에 명시된 지역에서 다른 지역으로 변경된 사업은 동일한 읍·면·동 구역 내에서 위치를 일부 이동하는 사안 이 아닌 이상 다시 투자심사(재심사)를 거치도록 정한 「지방재정투자사업 심사규칙」 제6조<sup>4)</sup>를 위반하여 당초예산에 30억원을 반영하였습니다.

※ 2024년 제3차 자체 지방재정 투자심사(2024.08.22.) 결과

⇒ 평창푸드 행복센터 구축(재상정) : 적정

- 향후에는 절차적 타당성을 확보하지 못한 사례가 발생하지 않도록 해야 할 것이며 2024년 상반기 주요사업장 현지확인 시 지적사항<sup>5)</sup>에 대해서도 적극적인 방안 마련이 필요하다고 사료됩니다.

▶ 평창군 로컬푸드 직매장 현황

2) 제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기 공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

3) 제36조(예산의 편성) ④ 지방자치단체의 장이 예산을 편성할 때에는 제33조에 따른 중기지방재정계획과 제37조에 따른 투자심사 결과를 기초로 하여야 한다.

4) 제6조(재심사) 다음 각 호의 사업에 대해서는 해당 사업의 타당성 여부 등에 대한 투자심사를 다시 해야 한다.

6. 투자심사 후 사업부지의 위치가 투자심사의뢰서에 명시된 지역에서 다른 지역으로 변경된 사업

5) 2024년 군정주요사업장 현지확인 지적사항

- 로컬푸드 직매장의 위치가 전통시장과 인접하여 판매 물품 중복 등으로 인한 상인회와 갈등이 발생하지 않고 상생할 수 있도록 사전에 적극적으로 소통하여 추진하시기 바람.

구분	위치	개장일	운영	비고
1호점	평창축협 하나로마트 내	20.10.19	평창축협	
2호점	진부농협 하나로마트 내	21.09.16	진부농협	
3호점	평창자연휴게소 내	21.12.27	재단법인 직영	
4호점	대화농협 하나로마트 내	22.11.18	대화농협	
5호점	대관령면 고원마루	23.03.21	재단법인 직영	
추진중	용평면 푸드통합지원센터	24년		
추진중	대관령 마을휴게소 내	25년		

4. 질의 및 답변요지 : 《회의록 참조》

5. 심사결과 : 원안의결

6. 소수 의견 요지 : 《회의록 참조》

7. 기타 필요한 사항 : 《없음》

【붙임】 2024년도 공유재산관리계획 4차 변경계획안 1부.



# 2024년도 제4차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계(2건, 9필지)			△38,917	△1,517,970			
소계 1건, 6필지			1,254	260,720	2024		
1	대	방림면 계촌리 1455-3	114	28,500	2024	계촌웰컴센터 부지 매입	전한*
2	대	방림면 계촌리 1455-15	56	14,000	2024		전한*
3	답	방림면 계촌리 1489-3	30	5,400	2024		전한*
4	대	방림면 계촌리 1492	141	35,250	2024		전한*
5	대	방림면 계촌리 1493-6	189	47,250	2024		원계*
6	답	방림면 계촌리 1520-34	724	130,320	2024		전한*
소계 1건, 3필지			△40,171	△1,778,690			
1	임	용평면 재산리 1447-1	△3,306	△165,300	2021	강원스마트 그린시티 부지 매입 (사업취소)	정길*
2	임	용평면 재산리 1224-1	△30,522	△915,660	2021		최선*
3	전	용평면 재산리 1451-65	△6,343	△697,730	2021		김상*
건물취득 합계(2건, 2동)			1,245	3,456,952			
1	대	방림면 계촌리 1493-6	622.25	456,952	2024	계촌웰컴센터 건물 매입 (계촌장모텔)	전한*
2	학	봉평면 창동리 396-3	622.75	3,000,000	2024	봉평면 로컬푸드 직매장 신축	평창군